

都市再生整備計画

こ う づ えきしゅうへん だい かいへんこう
国府津駅周辺地区(第2回変更)

かながわ おだわら
神奈川県 小田原市

令和2年4月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

目標及び計画期間

都道府県名	神奈川県	市町村名	小田原市	地区名	国府津駅周辺地区	面積	25.1 ha
計画期間	平成 28 年度 ~ 令和 3 年度	交付期間	平成 28 年度 ~ 令和 3 年度				

目標
 大目標：「小田原らしさ」を生かしたコンパクトで持続可能な低炭素都市づくり
 小目標①：[低炭素] 鉄道駅を中心に、利便性の高い公共交通によるアクセス性を向上させた集約型都市構造の実現により、移動に係る二酸化炭素排出量を抑制した都市づくり
 小目標②：[持続可能な将来像] 鉄道駅周辺での都市機能の充実や、街なか居住が進み、ライフステージに応じた快適な居住環境と歩いて暮らせる都市づくり

目標設定の根拠
 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 ○人口減少・少子高齢化の進展に伴い、本市の人口は平成52年には約15万8000人と現状から約3万4000人減少し、本市の線引き制度が導入された昭和45年頃の規模となることが見込まれている。また、近年では自動車に依存する生活スタイルの定着や商業環境の変化などにより、本地区をはじめ利便性の高い鉄道駅周辺においても商業地域・近隣商業地域などの小売店舗・事業所は減少傾向にあり、商店街の空き店舗なども目立つなど、地域活力の低下が懸念されつつある。
 ○平成29年3月に策定した小田原市立地適正化計画では、こうした課題に対応するため、広域的な都市機能が集積し、「交流・賑わい・魅力があふれる中心市街地」と、「持続可能な地域コミュニティの維持・発展」を都市づくりの理念とし「小田原らしさを生かした賑わいのある多極ネットワーク型コンパクトシティの形成」を目指したまちづくりを推進することとした。
 ○本市の強みである高い公共交通の利便性(鉄道6路線18駅及びバスネットワーク)、公共交通結節点や沿線への高い人口集積と都市機能の集積状況、市街地を概ねカバーする生活サービス施設の立地状況を活かし、人口密度の低下やそれに伴うサービス施設の減少に対応するため、既存ストックを生かした魅力的な都市の拠点づくり、公共交通の利便性を生かした歩いて暮らせる生活圏の構築、生活利便性の持続的な確保に向けた緩やかな居住誘導といった都市づくりの方向性に沿って誘導施策を展開する。
 ○都市機能誘導区域においては、交通結節機能の向上、インフラ整備に加え地域ごとの特色を生かした文化・観光資源の活用による回遊性の向上を図る。更に、土地の高度利用、低未利用地の利活用、民間への支援策などの誘導施策により、生活の中心となる多様な都市機能の集積を図るとともに、高度な居住地形成を目指す。
 ○居住誘導区域においては、生活サービス施設が持続的に確保されるよう居住の誘導を図り、市外化区域縁辺部等は一般居住区域として、大規模な新規の宅地化を抑制し居住誘導区域への緩やかな居住誘導を図ることで拠点内の人口と施設の維持を図る。
 ○また、市街化調整区域における無秩序な開発を抑制するための条例改正等の措置を行う。

まちづくりの経緯及び現況
 ○このような中、国府津駅周辺においては、東海道本線の発着本数が約260本/日と市内で最も多く、周辺の拠点を結ぶバス路線も約170本/日といった充実した公共交通インフラを持ち、これらに支えられて、現状においても一定の高い人口密度を維持する集約型の都市構造だが、その反面、本市第2の交通結節点として大きな需要により、駅前広場を中心に周辺の国道1号まで、通勤通学時間帯を中心に、送迎のための自動車交通や歩行者と自動車との導線の交錯による交通渋滞やバスの運行遅延が発生し、また駅周辺の未整備の無料駐輪場では放置自転車や盗難も発生している。そして、大きなポテンシャルを持ちながらも、駅前の商店街は生活サービス施設の閉鎖等空地・空き家などが増え、空洞化が始まっていることも併せ、駅周辺の再生整備による地域活性化が課題となっている。
 ○本市の1990年の運輸部門のCO2排出量は、259.4千t-CO2/年であったのに対し、小田原市低炭素都市づくり計画(低炭素まちづくり計画)においては、特に都市構造の変更や公共交通の利用促進などの施策により、1990年比12.5%の削減を目標としています。本市の主要な交通結節点である国府津駅周辺は、都市機能の集約を図るための拠点となる地域(集約拠点地域)に設定し、国府津駅周辺集約拠点地域は、鉄道駅を中心に多様な交通機能と生活サポート機能・居住機能が集積し、鉄道を中心としたライフスタイルを推進する地域と位置付けている。
 ○国府津駅周辺集約拠点地域の低炭素化の施策としては、本市第2の規模の交通結節点という公共交通のポテンシャルを生かして、上記の都市づくりを推進する中、駅広場のレイアウト変更等の再整備による交通結節機能の向上、自転車・自動二輪車の利用特性を踏まえた駐輪場の整備による集約拠点地域の自転車利用環境の向上、国道1号沿いに居住機能と生活サポート機能が一体となった複合施設の誘導等を掲げ、集約拠点地域を中心とした低炭素化のためのモーダルシフトや集約拠点地域への居住機能の集約を目指している。
 ○また、平成27年度から、人口減少・超高齢社会への対応を図るため、「立地適正化計画」の策定に着手し、国府津駅周辺集約拠点地域は、平成29年3月に都市機能誘導区域に、平成31年3月に居住誘導区域にそれぞれ設定しました。同計画策定においては、小田原市低炭素都市づくり計画(低炭素まちづくり計画)との整合を図るものであり、本地区は都市機能誘導区域の核としても拠点性を高めるための整備が求められている。
 ○なお、立地適正化計画においては、国府津駅周辺を地域の”歩いて暮らせる”生活を支え、交流の中心となる地域拠点として位置付けており、国府津駅は、本市第2の交通結節点であり、人が集い・交流し、様々な生活サービスにアクセス可能な地域の中心となる拠点として、交通結節機能の更なる強化と日常生活に必要な様々な生活サービスの誘導を図るとともに、高い交通利便性を生かした都市機能の集積を図ることとしている。

課題
 ○駅広場では、歩行者が歩きやすく、安全な環境を整備するとともに、多目的広場の整備などにより、駅を中心とした低炭素都市の魅力や快適性を高めることが必要である。
 ○また、併せて駅広場における車両の待機方法、場所等の改善、送迎車両の抑制、歩行者導線の改善等による路線バスの定時性の確保など、交通結節機能の向上が求められている。
 ○国府津駅は、東海道本線の発着本数が市内で最も多く、広範囲からのアクセスがあることを踏まえ、自転車や自動二輪車の利用特性を踏まえた駐輪場の整備による利用環境の向上が求められている。

将来ビジョン(中長期)
 ○小田原市都市マスタープラン(平成23年度～概ね20年後)
 【川東南部地域(国府津地区)】駅西側周辺地区の低未利用地の有効活用を検討し、自転車等駐輪場、自動二輪車駐輪場及び駅前広場機能の拡充について計画作りを進める。
 ○小田原市地域公共交通総合連携計画(平成25年度～平成34年度)
 国府津駅や需要の高い施設へアクセスする路線バスを公共交通ネットワークの骨格となる主軸路線に位置付け、その改善や新規路線について検討する。また、駅広場のレイアウト等の見直しを図る。
 ○小田原市低炭素都市づくり計画(低炭素まちづくり計画、平成26年度～)「国府津駅周辺集約拠点地域」
 本市2番目の規模の交通結節点というポテンシャルを生かして、鉄道駅を中心に多様な交通機能と生活サポート機能が集積した、鉄道を中心とした都市づくりを目指す。
 ○小田原市立地適正化計画(平成31年3月～)「地域拠点(国府津駅周辺)」
 国府津駅周辺は、本市第2の交通結節点であり、人が集い・交流し、様々な生活サービスにアクセス可能な地域の中心となる拠点として、交通結節機能の更なる強化と日常生活に必要な様々な生活サービスの誘導を図る。
 また、高い交通利便性を活かした都市機能の集積を図る。

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅を中心に、利便性の高い公共交通によるアクセス性を向上させた集約型都市構造の実現により、移動に係る二酸化炭素排出量を抑制した都市づくり 	<p>【基幹事業】 道路：市道4294、市道4292、市道4643 地域生活基盤施設：駅広場、駐車場（一般車乗降場）、案内板 【提案事業】 事業活用調査：交付金効果分析</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅周辺での都市機能の充実や、街なか居住が進み、ライフステージに応じた快適な居住環境と歩いて暮らせる都市づくり 	<p>【基幹事業】 地域生活基盤施設：駅西側自転車駐車場 高次都市施設：集会施設 【提案事業】 事業活用調査：交付金効果分析 【関連事業】 自転車駐車場誘導事業</p>
<p>その他</p> <p>○計画の管理 各事業を円滑に進め、目標に向けて確実な効果をあげるため、周辺自治会や商工振興会などを中心として組織した「国府津駅西側駐輪場周辺地区まちづくり委員会」と連携、協働しながら、まちづくりに取り組んでいく。 また、本事業の計画にあたって関係部署で組織した庁内会議も必要に応じて開催し、事業の進捗状況を確認する。</p> <p>○低炭素都市づくり計画（低炭素まちづくり計画）では、旧整備計画エリアを集約拠点地域に位置付け、都市機能の集約（街なか居住の促進）を図ろうとしている。 ○国府津駅周辺集約拠点地域は、平成31年3月に策定した小田原市立地適正化計画において、都市機能誘導区域及び居住誘導区域に設定されており、低炭素都市づくり計画（低炭素まちづくり計画）と立地適正化計画との連携・整合が図られている。</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,374.5	交付限度額	672.2	国費率	0.489
---------	---------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		市道4294	小田原市	直	110m	28	3	28	3	37.0	37.0	37.0		37.0	-
		市道4292	小田原市	直	50m	3	3	3	3	100.0	100.0	100.0		100.0	-
		市道4643	小田原市	直	30m	2	3	2	3	60.0	60.0	60.0		60.0	-
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		駅広場	小田原市	直	700㎡	28	3	28	3	410.3	305.6	305.6		305.6	-
		駅西側自転車駐車場	小田原市	直	1,800㎡	28	3	28	3	940.4	802.8	802.8		802.8	-
		駐車場(一般車乗降場)	小田原市	直	600㎡	3	3	3	3	28.4	7.1	7.1		7.1	-
		案内板	小田原市	直	1基	3	3	3	3	10.0	10.0	10.0		10.0	-
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター	集会施設	小田原市	直	110㎡	30	3	30	3	50.0	50.0	50.0		50.0	-
	観光交流センター														
	まちおこしセンター														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										1,636.1	1,372.5	1,372.5	0.0	1,372.5	-

統合したB/Cを記入してください

…A

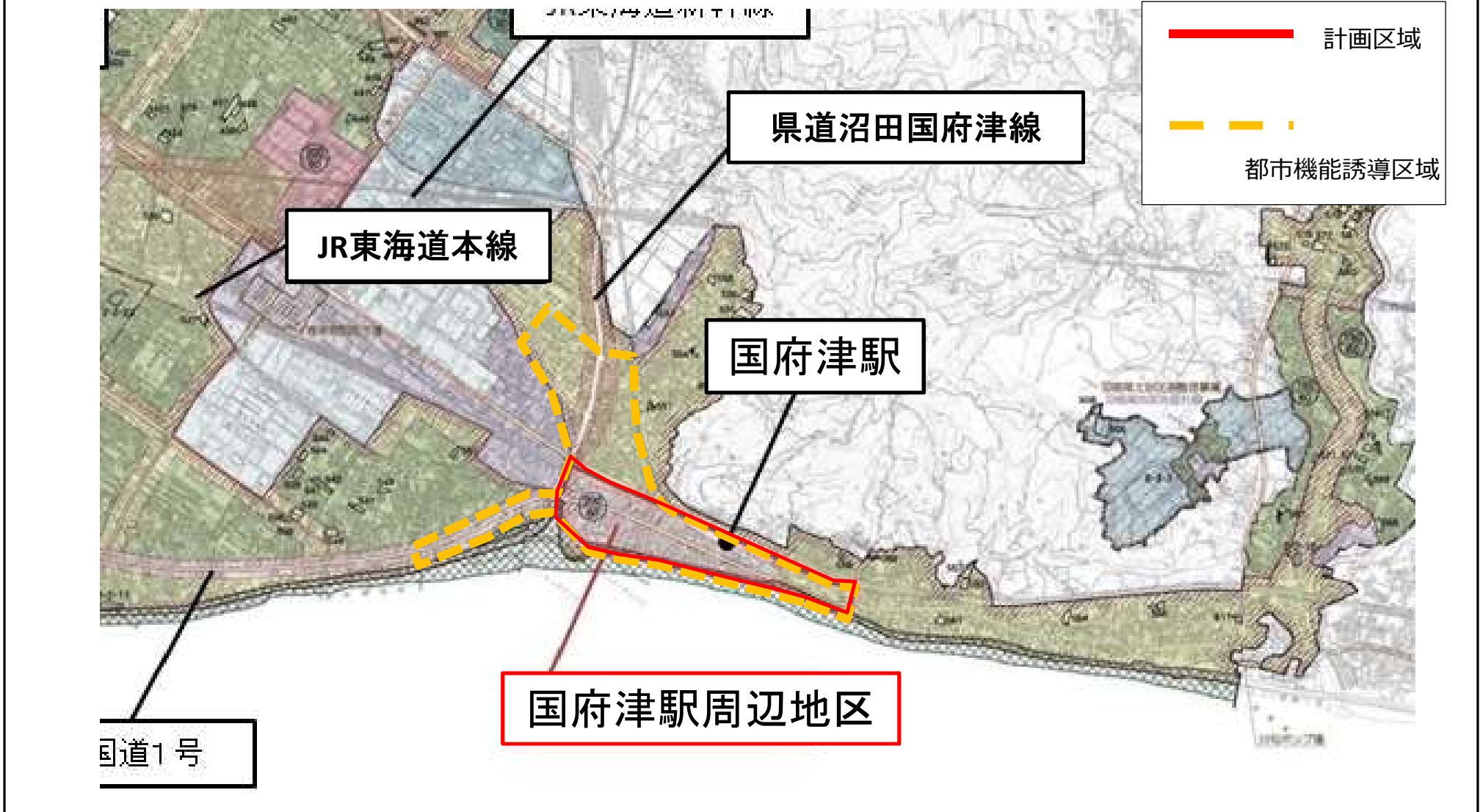
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業														
事業活用調査	交付金効果分析	国府津駅周辺地区	小田原市	直		3	3	3	3	2.0	2.0	2.0		2.0
まちづくり活動推進事業														
合計										2.0	2.0	2.0	0.0	2.0

合計(A+B) 1,374.5

…B

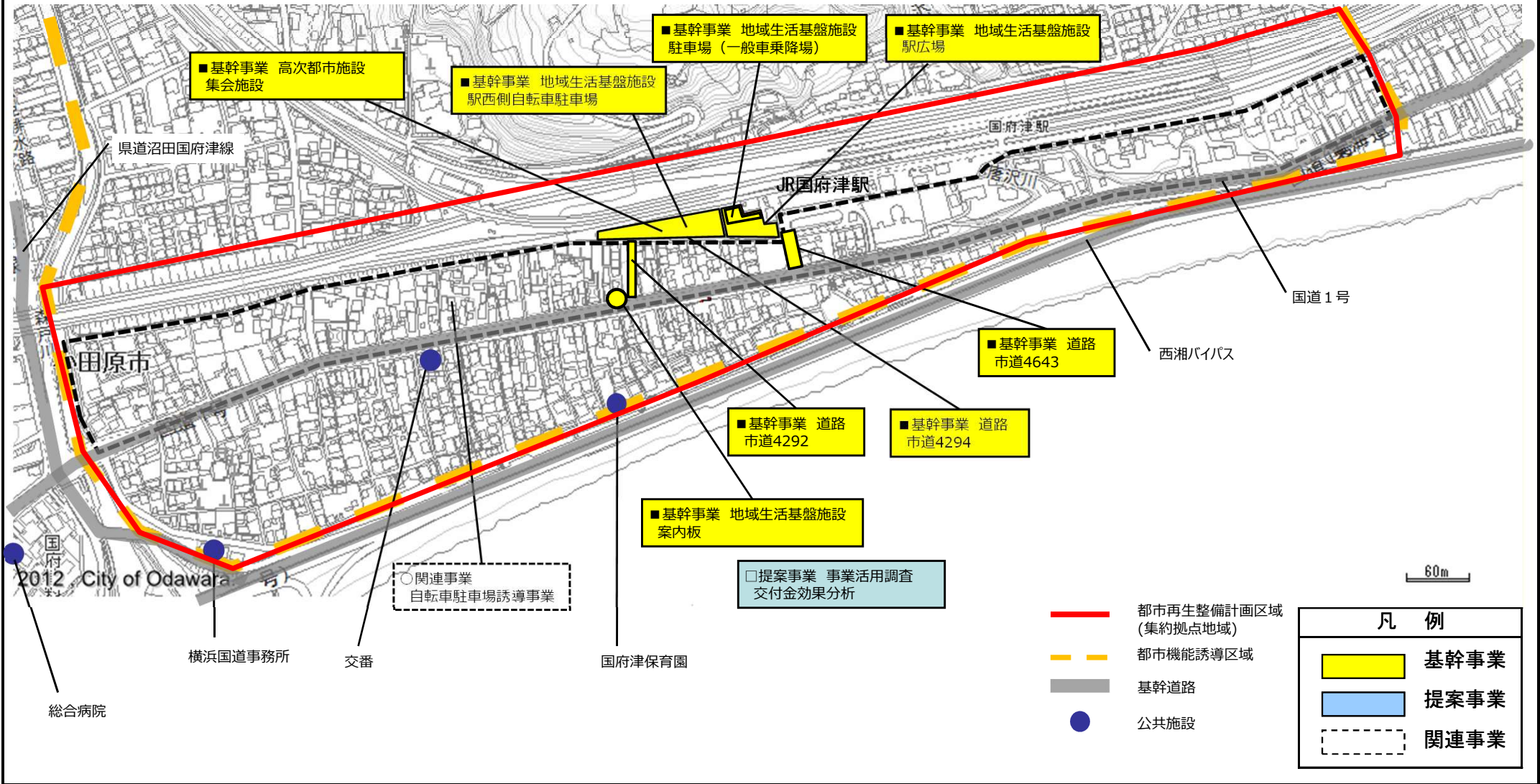
国府津駅周辺地区(神奈川県小田原市)	面積	25.1 ha	区域	国府津二丁目、国府津三丁目、国府津四丁目
--------------------	----	---------	----	----------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



国府津駅周辺地区(神奈川県小田原市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	「小田原らしさ」を生かしたコンパクトで持続可能な低炭素都市づくり	代表的な指標	国府津駅バス利用者数 (%)	100%	(H27年度)	→	102%	(R3年度)
			自転車駐車場放置自転車率 (%)	12%	(H26年度)	→	0%	(R3年度)
			国道1号オーバーフロー自動車台数 (%)	100%	(R1年度)	→	0%	(R3年度)



■ 基幹事業 高次都市施設 集会施設	■ 基幹事業 地域生活基盤施設 駐車場(一般車乗降場)	■ 基幹事業 地域生活基盤施設 駅広場	■ 基幹事業 地域生活基盤施設 駅前側自転車駐車場	■ 基幹事業 道路 市内板	■ 基幹事業 道路 市道4643	■ 基幹事業 道路 市道4292	■ 基幹事業 道路 市道4294
○ 関連事業 自転車駐車場誘導事業	□ 提案事業 事業活用調査 交付金効果分析						

凡例	
	基幹事業
	提案事業
	関連事業