

都市再生整備計画

お だ わ ら え き し ゅ う へ ん だ い か い へ ん こ う
小田原駅周辺地区(第4回変更)
(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))

か な が わ け ん お だ わ ら し
神奈川県 小田原市

平成30年3月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

様式1 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	小田原駅周辺地区(都市再構築戦略事業)	面積	197.8 ha
-------	------	------	------	-----	---------------------	----	----------

計画期間	平成 27 年度 ~ 平成 29 年度	交付期間	平成 27 年度 ~ 平成 29 年度
------	---------------------	------	---------------------

<p>目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の人口の増加 ・歩行者数及び自転車通行者数の増加
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当地区は、小田原駅を中心に、東海道新幹線をはじめ、JR東海道本線、小田急小田原線、伊豆箱根鉄道、箱根登山鉄道が放射線状に配置され、一日当たり19万人を超える利用者がいるほか、路線バスも小田原駅を起終点として運行しており、交通の結節点となっている区域である。 ・これに伴い、小田原駅周辺が商業活動の中心となり、昭和30年代以降、百貨店などの大型店が相次いで出店したことにより、小田原駅周辺の中心市街地が県西部を商圏とする一大商業地となるに至った。 ・しかしながら、平成に入り、鴨宮駅周辺の川東地区や近隣市町に郊外型大型商業施設が次々に出店したことなどに伴い、本市の中心市街地の商圏は徐々に縮小し、周辺商店街の衰退や、駅前の百貨店の撤退など、中心市街地の空洞化が生じている。 ・このような状況を踏まえ、「小田原市都市計画マスタープラン(平成23年3月)」など上位計画では、本地区について、再開発等による商業・業務機能等の集積を図るとともに、質の高い駅前市街地空間の整備推進を図ることが方針として示されている。 ・そこで、小田原駅周辺の中心市街地を都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ)における「中心拠点区域」に位置付け、中心拠点区域の誘導施設として市内において需要の高い分娩機能を有する産科医療施設を誘導するとともに、社会福祉センターの跡地に施設を整備し、公的不動産の活用に繋げる。 ・更に立地適正化計画に基づき、中心市街地の都市機能を更新し、適正な配置を行うことで、することで、持続可能な都市構造を実現し、まちなか居住の促進や本箇所を拠点とした市内のネットワーク形成を図り、コンパクトシティ+ネットワークの都市づくりにおける本市の核としての機能を強化する。 <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>本市は、国から中心市街地活性化基本計画の認定(H25.3.29)を受けたことで、社会資本総合整備計画の暮らし・にぎわい再生事業(交付期間:平成23年度～27年度)等により、中心市街地の活性化に取り組んできた。これにより、小田原駅周辺に立体駐車場施設(一部、公共・公益施設を含む)の整備や、平成19年から閉鎖していた「小田原地下街」を、小田原駅に接する利便性を活かした「交流と創造の場」とし、単なる商業施設ではなく、地域経済振興の拠点となるべく、新しい価値を備えた公共空間として再生させるなどのハード整備が進み、これと一体的に実施した歴史的建造物の活用により、観光客や地域住民の交流の場としてだけでなく、来訪者の利便性と交流・回遊性の向上が図られた。商業・業務施設と公共・公益施設による複合集客施設の早期の整備と、併せて図書館やコンベンション機能の集約化が求められている。また、医療関連としては、少子化の時代において貴重な出産に関する医療施設の充実が求められており、街なか居住の推進の観点からは優良建築物の共同建替えの進展が望まれている。</p> <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通結節点である小田原駅周辺であるが、教育文化施設、社会福祉施設、商業施設等の再配置が望まれている。 ・低炭素都市づくり計画における、集約拠点地域であることから、高次な都市機能や商業・業務機能と居住機能を高密度に集積する必要がある。 ・共同建て替えが進んでいないことから、土地の有効活用、老朽建築物の更新が必要である。 <p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>【総合計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地区については、中心市街地における都市機能の適正配置を進めるとともに、民間活力が発揮された取組を促すことで、交流と回遊が活発に行われる賑わいのある中心市街地をつくと掲げている。 <p>【都市計画マスタープラン】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地区については、再開発の促進等による商業・業務機能等の集積を図るとともに、質の高い駅前市街地空間の整備推進を図ると掲げている。
<p>都市再構築戦略事業の計画</p> <p>都市機能配置の考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・医療福祉機能の強化として、駅至近の市所有地(遊休地)に市内において需要の高い分娩機能を有する産科医療施設を誘致し、子育て世代も暮らしやすい都市の形成を図り、中心拠点の拠点性を向上させる。 ・民間の再開発事業として平成23年度から進めている「お城通り地区再開発事業」において、商業・業務施設と公共・公益施設による複合集客施設の整備を図る「広域交流施設ゾーン」の中に、中心拠点区域の誘導施設として、子育て支援施設とホテル・商業施設等を新たに整備するとともに、今後、建て替えにより利用が出来なくなる市民会館の会議室機能をコンベンションホールとして機能向上させる。さらに、史跡内に立地していることから、耐震工事も行えない「市立図書館」(城内地区)を、中心拠点区域の誘導施設(教育文化施設)として移転する。(小田原駅周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業H30-32で実施) ・また、老朽化している市民会館に代わる市民ホール(高次都市施設)を新たに整備する。(小田原駅周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業H30-32で実施) <p>目標を達成する上で必要な「中心拠点誘導施設」「生活拠点誘導施設」「高齢者交流拠点誘導施設」の考え方(民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点区域内にある市所有地に定期借地権を設定して、民間医療施設の存続性を担保したうえで、市内において需要の高い分娩機能を有する産科医療施設の整備を支援する。 <p>都市再構築戦略事業に必要なその他の交付対象事業等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お城通り地区再開発事業(図書館、子育て支援センター、商業施設)(小田原駅周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業H30-32で実施) ・市民ホール整備事業(小田原駅周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業H30-32で実施)

目標を定量化する指標							
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
中心市街地の人口	人	中心市街地の人口	駅周辺地域に都市機能を集約し居住空間を整備することで、居住人口の向上が図られる。	10,841	H24	10,841	H29
歩行者数及び自転車通行者数	人	歩行者数及び自転車通行者数(1日あたり)	駅周辺地域に都市機能を集約して新たな施設整備などすることで回遊性が高まり、歩行者数及び自転車通行者数の向上が図られる。	62,123	H23	66,581	H29

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【公的不動産と民間活力の活用を核とした都市機能の充実による拠点性の強化】 小田原駅周辺の良好な立地条件に市が有する公的不動産(小田原駅臨時駐車場、市民会館跡地、小田原保健福祉事務所跡地、社会福祉センター跡地)を活用して、民間活力により商業・業務施設と公共・公益施設による複合集客施設(子育て支援施設、図書館、商業施設)、移転する図書館機能、産科医療施設、これらを整備及び誘致・連携させることで、中心市街地を訪れる人々の利便性を向上させるとともに、交流と回遊が活発に行われるよう拠点性の強化を図る。 (複合集客施設(子育て支援センター、図書館、商業施設)、図書館機能の移転は小田原駅周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業で実施)</p>	<p>中心拠点誘導施設:民間医療施設整備補助事業(産科医療施設) 高質空間形成施設:城址周辺歩行空間整備事業</p>
事業実施における特記事項	

様式3 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

交付対象事業費	105.4	交付限度額	52.7	国費率	0.5
---------	-------	-------	------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業		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		
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						交付期間内事業期間	交付期間内事業期間
道路																
道路																
道路																
道路(都市再構築戦略事業)																
公園																
公園(都市再構築戦略事業)																
古都及び緑地保全事業																
河川																
下水道																
駐車場有効利用システム																
高質空間形成施設	緑化施設等	城址周辺歩行空間整備事業	小田原市	直	895㎡	29	29	29	29	35	35	35	0	35		
中心拠点誘導施設(都市再構築戦略事業)		民間医療施設整備費補助事業(産科医療施設)	小田原市	間	1862㎡	28	28	28	28	300	300	70.4	229.6	70.4		
生活拠点誘導施設																
既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)																
土地区画整理事業																
市街地再開発事業																
住宅街区整備事業																
地区再開発事業																
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	拠点開発型															
	沿道等整備型															
	密集住宅市街地整備型															
	耐震改修促進型															
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										335.0	335.0	105.4	229.6	105.4		
提案事業(継続地区の場合のみ記載)																
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							
交付期間内事業期間	交付期間内事業期間															
地域創造支援事業																
事業活用調査																
まちづくり活動推進事業																
合計										0	0	0	0	0		
													合計(A+B)	105.4		

都市再生整備計画の区域

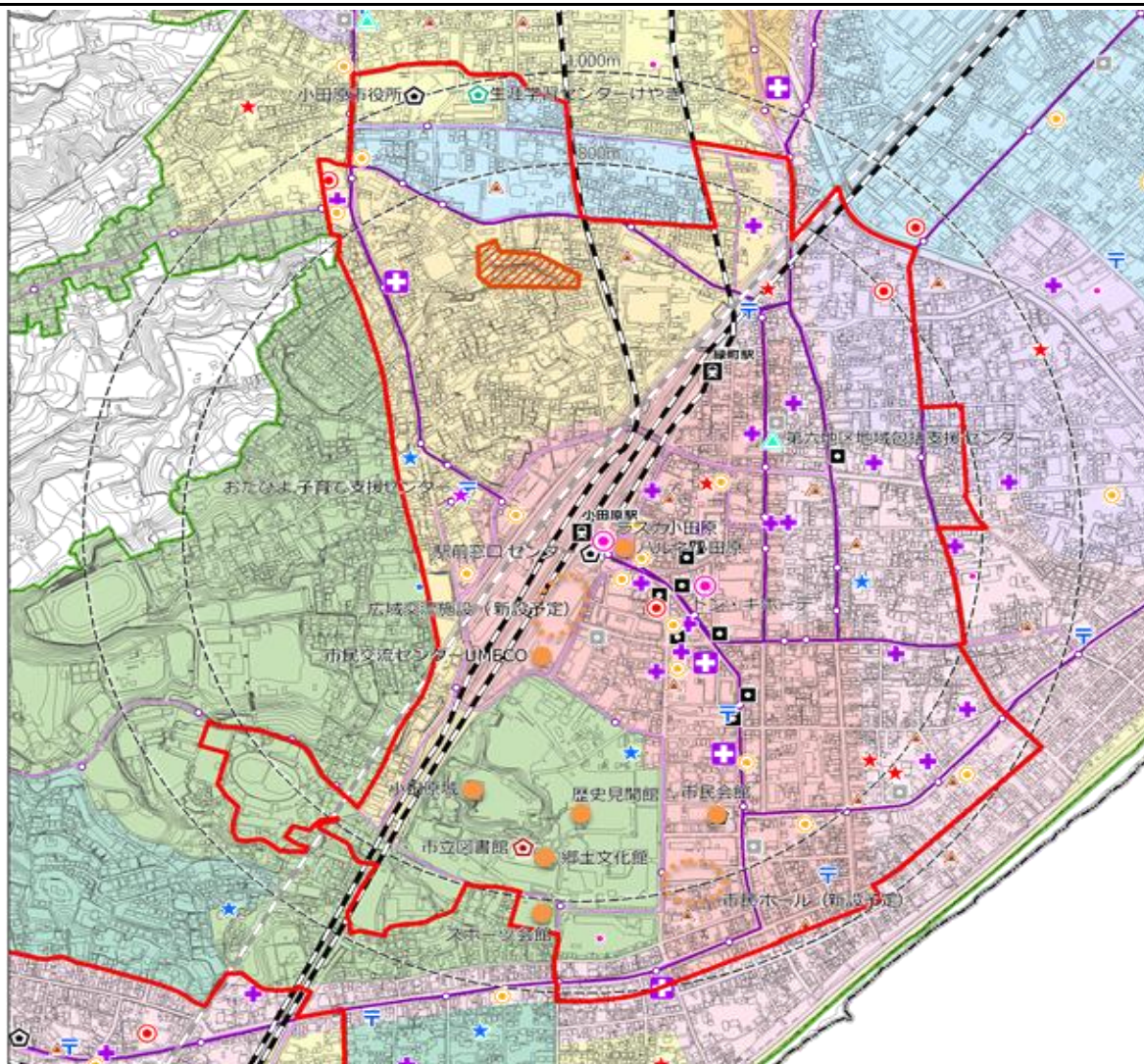
小田原駅周辺地区(神奈川県小田原市)

面積

197.8 ha

区域

栄町一丁目



小田原駅周辺地区(神奈川県小田原市) 整備方針概要図

目標	・中心市街地の人口の増加 ・歩行者数及び自転車通行者数の増加	代表的な指標	中心市街地の人口 (年間)	10,841人 (25年度) → 10,841人 (29年度)
			歩行者数及び自転車通行者数 (年間)	62,123人 (24年度) → 62,123人 (29年度)

