

小田原市 都市計画 マスタープラン



Odawara City Planning Master Plan 2023



令和5(2023)年3月



ごあいさつ

小田原は、古くから城下町・宿場町として栄え、緑豊かな山、雄大な海など、恵まれた自然の中で、多くの先人によって築かれた長い歴史と伝統・文化があります。

本市では、これら地域資源を生かしたまちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立するため、平成 10 年に「小田原市都市計画マスタープラン」を策定し、総合的かつ計画的なまちづくりを推進してきました。

前回の改定(平成 23 年)では、人口減少・少子高齢化の進展により、これまでの拡大・成長志向から環境に配慮した成熟型のまちづくりへの転換が求められていることを受け、「集約型都市構造」の考え方などを反映した改定を行いました。

前回の改定から 10 年余りが経過するなか、人口減少・少子高齢化の更なる進展、これまでに類を見ない自然災害、気候変動による環境問題の顕在化、SDGs への取組、コロナ禍による新たな生活様式への移行、新技術の活用など、私たちを取り巻く社会構造や経済情勢は大きく移り変わり、従来の考え方や整備手法では、まちの将来の姿を描くことが難しくなっています。

そこで、まちづくりの指針として策定した第6次小田原市総合計画「2030 ロードマップ 1.0」を踏まえ、このたび、将来都市像に「世界が憧れるまち“小田原”」を掲げ、「小田原市都市計画マスタープラン」を改定しました。

今回の改定では、2050 年の脱炭素社会の実現に向けた取組や、激甚化・頻発化する自然災害への対応、デジタル技術を活用したまちづくりの展開などの方針を新たに加え、にぎ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による「持続可能なまちづくり」の方向性をお示したものです。

この計画には、豊かな自然環境や歴史文化・伝統産業、交通インフラなど、他都市が羨むほどの地域資源を最大限に生かし、誰もが生き生きとくらせるとともに、行ってみたい、住んでみたい、このまちに住んで良かったと感じる、魅力あふれる小田原を創りあげるという想いを込めています。

計画の推進に当たりましては、引き続き市民の皆様をはじめ、企業や団体など、小田原に携わる全ての皆様と連携して、取組を進めてまいりますので、より一層のご支援並びにご理解とご協力を心よりお願い申し上げます。

最後になりますが、都市計画マスタープランの改定に当たりまして、力強いご意見、ご提言をいただきました市民の皆様、関係各位の方々に、心からお礼を申し上げます。

令和5年3月

小田原市長

守屋 輝彦



目 次

序 章 都市計画マスタープランの策定に当たって	1
1 策定の背景	2
2 小田原市都市計画マスタープランの概要	
(1) 位置付け	3
(2) 役割	4
(3) 計画期間	4
(4) 構成	4
第1章 本市の現状とまちづくりの課題	5
1 本市の概況	
(1) 地理・地勢	6
(2) 地形	7
(3) 土地利用と都市構造	8
(4) 本市の特徴	9
2 本市の現状	
(1) 社会	11
(2) 経済	17
(3) 環境	19
(4) 歴史・文化	23
(5) 現状分析から見る本市の「強み」として生かすべき点」	24
3 まちづくりに関する市民の声	
(1) アンケート調査結果の概要	25
(2) 市民の声を踏まえたこれからのまちづくりの方向性	26
4 まちづくりの課題	
(1) 社会	27
(2) 経済	30
(3) 環境	32
(4) 歴史・文化	34
第2章 全体構想	35
1 将来都市像とまちづくりの目標	
(1) 将来都市像	36
(2) まちづくりの目標	36
(3) 都市計画マスタープランにおける基本的な方針	37
(4) 人口規模	41

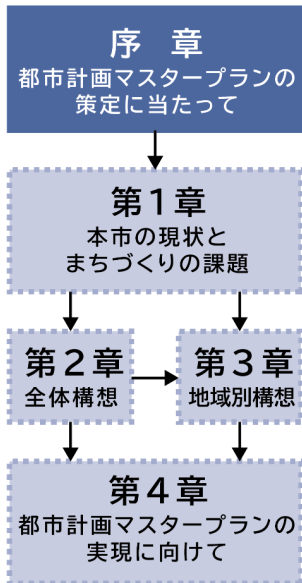
2	将来都市構造	
(1)	都市構造の基本的な考え方	42
(2)	将来都市構造	46
3	分野別方針	
(1)	土地利用の方針	51
(2)	都市交通の方針	56
(3)	市街地整備・住環境の方針	62
(4)	地域循環共生圏の構築に向けた方針	67
(5)	歴史・文化・なりわいを生かしたまちづくりの方針	72
(6)	景観形成の方針	75
(7)	都市防災の方針	79
第3章	地域別構想	85
1	片浦地域	87
2	中央地域	90
3	富水・桜井地域	97
4	川東南部地域	100
5	川東北部地域	104
6	橘地域	108
第4章	都市計画マスタープランの実現に向けて	111
1	前回の計画期間内の主なまちづくりの取組について	112
2	まちづくりの推進体制の構築	
(1)	市民・事業者等・行政の役割	114
(2)	公民連携によるまちづくりの推進	115
3	まちづくりの実現に向けた制度やルールづくり	
(1)	都市計画制度の概要	117
(2)	まちづくりに係る提案制度やルールづくり	120
4	計画の推進に当たって	
(1)	計画の進行管理	123
(2)	計画の見直し	123
資料編		125
1	改定までの経緯	126
2	都市計画審議会の委員名簿	127
3	用語集	128

序章

都市計画マスタープランの策定に当たって

- 1 策定の背景
- 2 小田原市都市計画マスタープランの概要

1 策定の背景



平成4(1992)年の都市計画法改正により、都市計画マスタープラン制度が創設されたことを受け、小田原市では、まちづくりの基本方針として平成 10(1998)年3月に第4次小田原市総合計画「ビジョン 21 おだわら」策定に併せて小田原市都市計画マスタープランを策定しました。また、平成 17(2005)年には第4次小田原市総合計画後期基本計画策定に併せて改定をしました。

その後、平成 23(2011)年3月に第5次小田原市総合計画「おだわら TRY プラン」策定に併せ改定した小田原市都市計画マスタープランでは、都市の将来像として「小田原らしさ(自然・歴史・交通の利便性)を生かし、多様な交流によりにぎわいを生む持続可能なまち」を掲げ、令和4(2022)年度までを目標年次として市街地の開発や道路・公園の整備など総合的なまちづくりを進めてきました。

前回の改定から 10 年余りが経過する中で、人口減少・少子高齢化の更なる進展、豪雨による浸水被害など激甚化・頻発化する自然災害、平均気温の上昇など気候変動による環境問題の顕在化、SDGsへの取組、新たな感染症の脅威とそれを契機とした新しい生活様式への移行、人工知能(AI)やドローンなどの新技術を活用したまちづくりの展開など、社会情勢や都市計画を取り巻く環境は大きく変化しています。

都市計画マスタープランでは、これらの変化への対応方針を示すとともに、令和4(2022)年度からスタートした第6次小田原市総合計画「2030 ロードマップ 1.0」(以下、「第6次小田原市総合計画」という。)に掲げる将来都市像「世界が憧れるまち“小田原”」の実現に向け、新たなまちづくりの方針を定める必要があります。

こうした観点から、計画期間満了を迎える小田原市都市計画マスタープランを改定するものです。

平成 4(1992)年	都市計画法改正により都市計画マスタープラン制度創設
平成 10(1998)年	第 4 次小田原市総合計画策定 小田原市都市計画マスタープラン策定
平成 17(2005)年	第 4 次小田原市総合計画後期基本計画策定 小田原市都市計画マスタープラン改定
平成 23(2011)年	第 5 次小田原市総合計画策定 小田原市都市計画マスタープラン改定
令和 4(2022)年	第 6 次小田原市総合計画策定
令和 5(2023)年	小田原市都市計画マスタープラン改定



2 小田原市都市計画マスタープランの概要

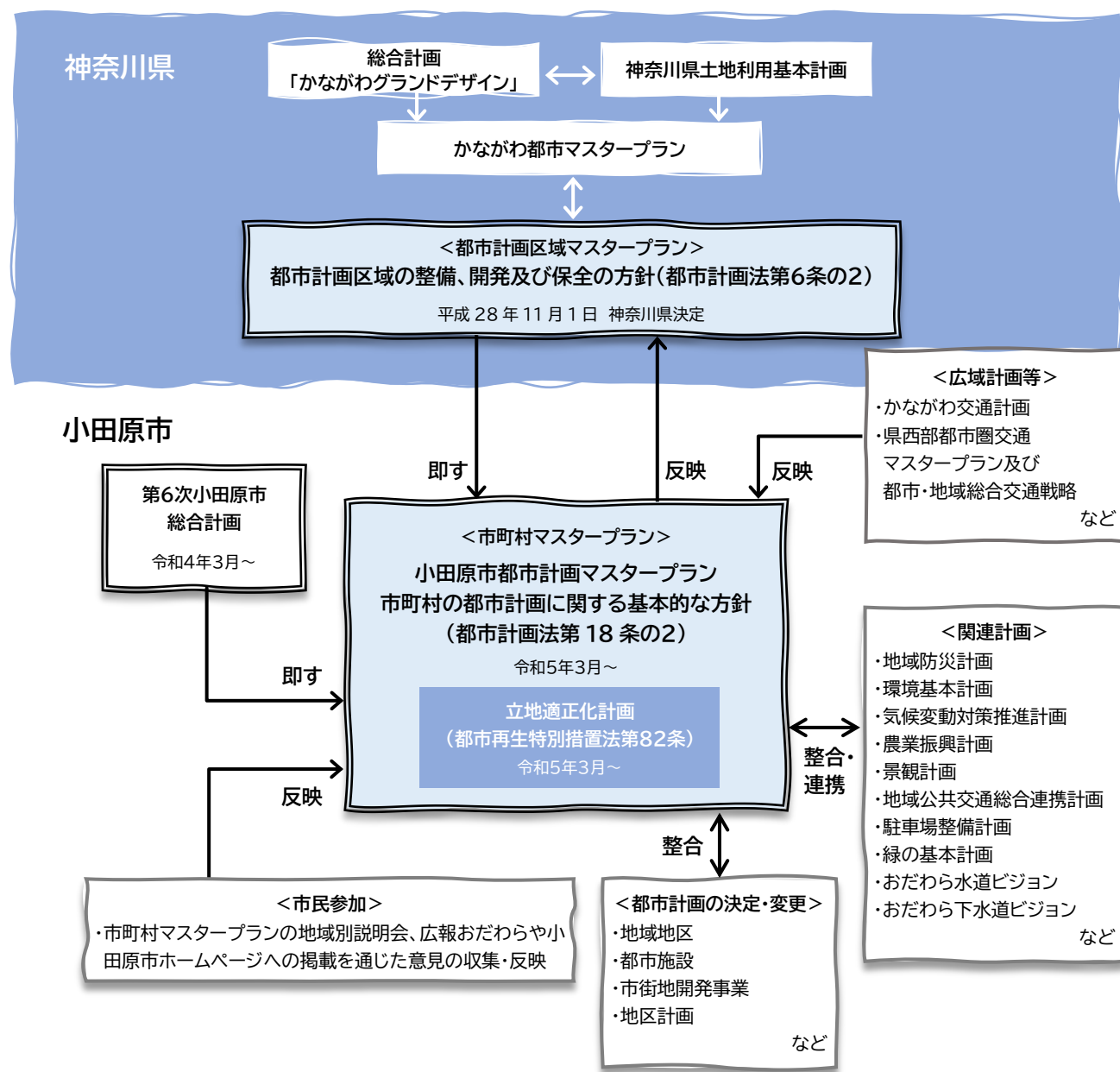
(1)位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の2に基づき「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、市町村が都市計画に関する方針を定める計画です。

この「基本的な方針」は、今後の都市計画行政の基本とされ、用途地域や都市施設等の都市計画の見直し等の指針となります。

都市計画マスタープランは、市町村が定める「総合計画」や神奈川県が定める「都市計画区域マスタープラン(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)」などの上位計画に即して定めるとともに、関連する諸計画との整合を図る必要があります。

小田原市都市計画マスタープランの位置付け





(2)役割

都市計画マスタープランは以下の役割を担います。

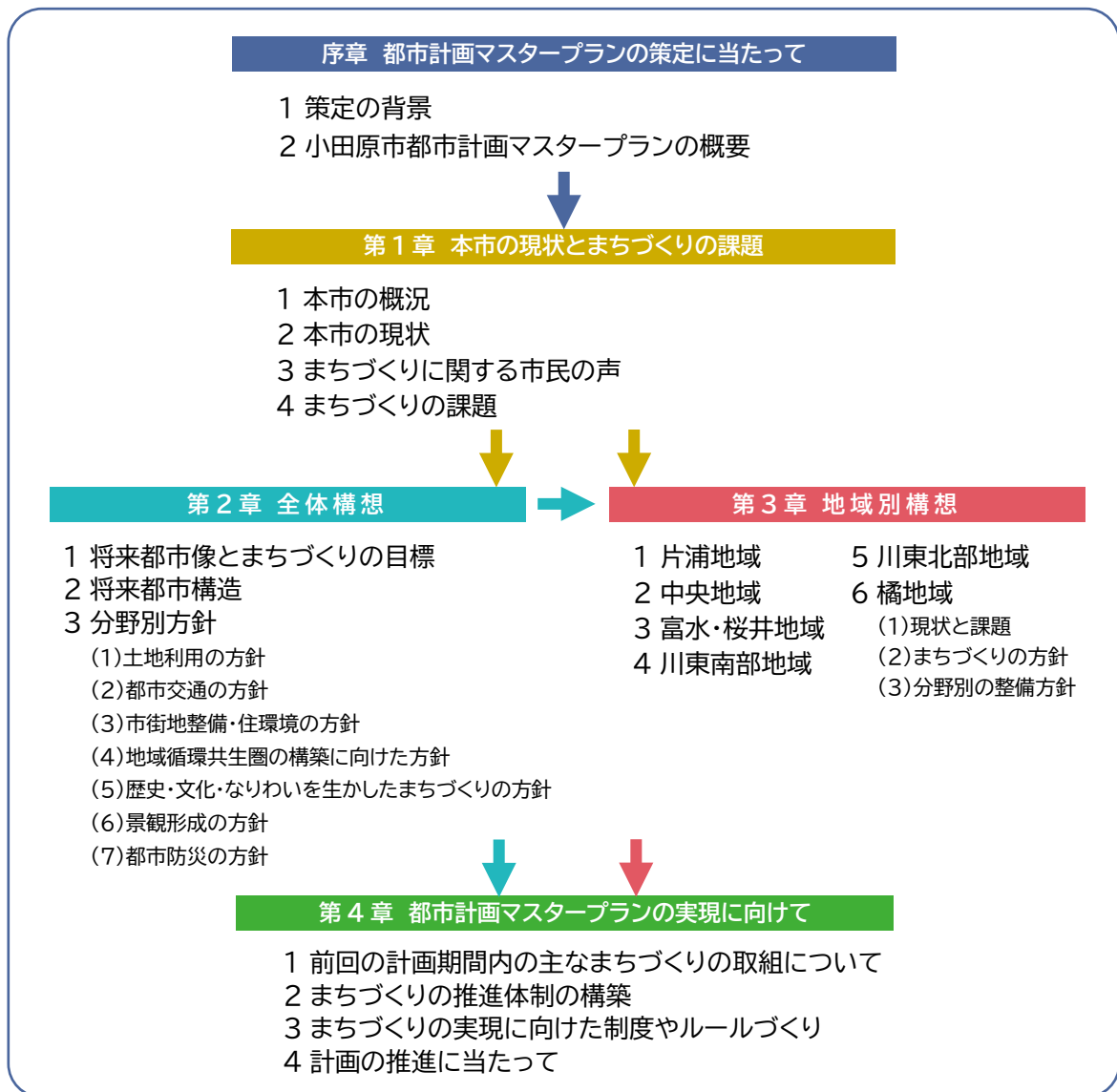
- ① 都市計画の決定や見直しに関する基本的な指針となります。
- ② 総合的なまちづくりの視点から、土地利用や都市施設、市街地開発事業など個別の都市計画の相互調整を行います。
- ③ 市民、事業者等、行政の役割分担や公民連携によるまちづくりの進め方等について示し、多様な関係者が関わるまちづくりの実現化に向けて共通の指針となります。

(3)計画期間

計画期間は、令和5(2023)年度から令和 24(2042)年度までの 20 年間とします。ただし、社会情勢の変化や上位計画である総合計画の策定などに併せ見直します。

(4)構成

本計画の次章以降の構成は、以下のとおりです。



第1章

本市の現状とまちづくりの課題

- 1 本市の概況
- 2 本市の現状
- 3 まちづくりに関する市民の声
- 4 まちづくりの課題



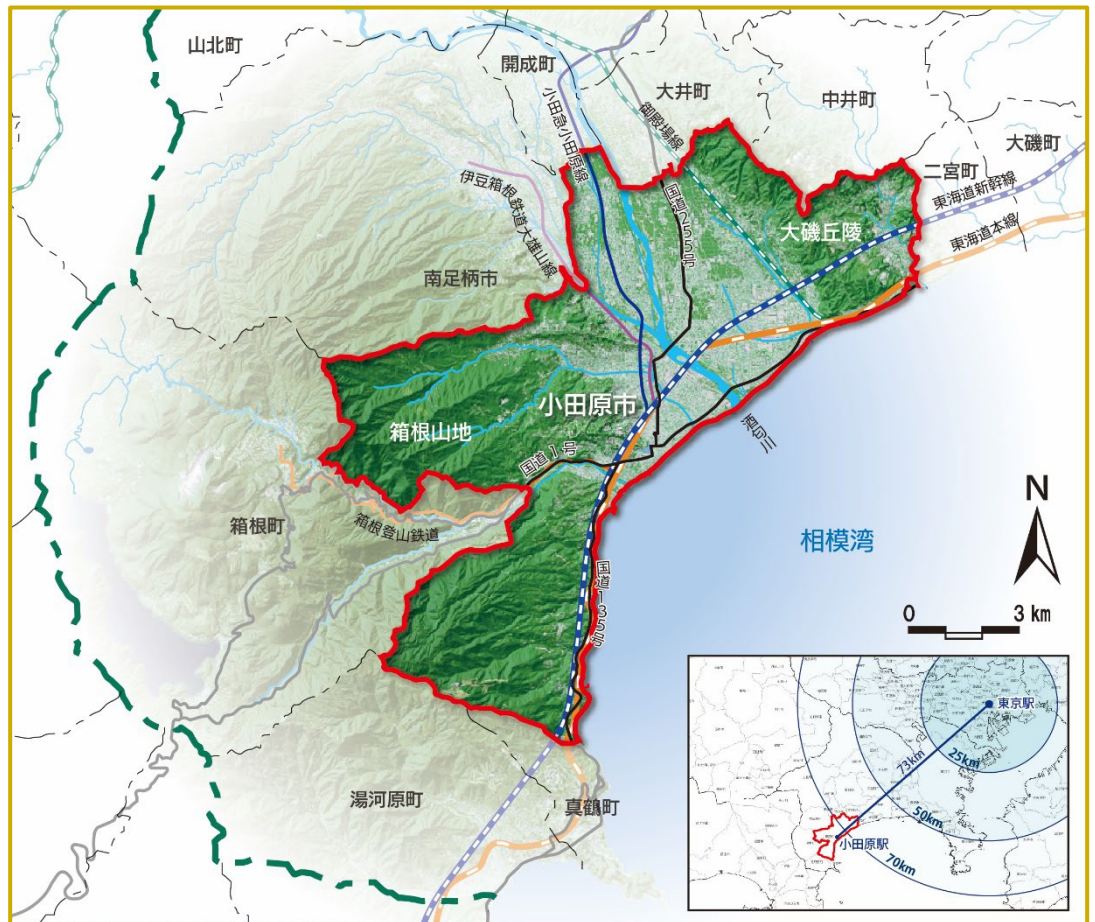
1 本市の概況

(1) 地理・地勢

本市は神奈川県南西部、東京都心部から南西へ約 70km の距離に位置します。市域は、東西 17.5 km、南北 16.9 km、面積は 113.60 km²で、横浜市・相模原市・山北町・川崎市に次いで県内5番目の広さを有しています。

鉄道は、東海道本線・東海道新幹線・御殿場線・小田急小田原線・箱根登山鉄道・伊豆箱根鉄道大雄山線の6路線が配置されており、都心や首都圏の主要都市、周辺の観光地から抜群の交通アクセスを誇っています。東京駅から東海道新幹線で 35 分、羽田空港から1時間、成田空港から2時間弱と、首都圏からはもちろん、その他地域や海外からも気軽に訪れることができます。また、小田原駅は、御殿場線を除く5路線が乗り入れ、県西部の中心となるターミナル駅となっています。

自動車交通に関しては、東西方向に自動車専用道路として小田原厚木道路と西湘バイパスが整備されており、11 箇所のインターチェンジを有しています。また、国道1号や国道 135 号等が主要幹線道路となっています。南北方向としては、国道 255 号や県道 711 号(小田原松田)、県道 74 号(小田原山北)、県道 720 号(怒田開成小田原)、県道 709 号(中井羽根尾)が主要幹線道路となっており、近隣の大井町や南足柄市、開成町、中井町と連絡しています。



(資料:国土地理院地図(国土地理院 HP)に地名等加筆)

(2) 地形

本市は、東部に大磯丘陵、北部に丹沢山地、西部に箱根山地と山に囲まれており、市域の中央を流れる酒匂川の両岸に広がる足柄平野に街並みが形成され、南部は相模湾に面しています。

西部の箱根山地は 1,000m を超える山並みが連なっており、東部は高低差約 200m 程度の起伏として大磯丘陵が広がっています。

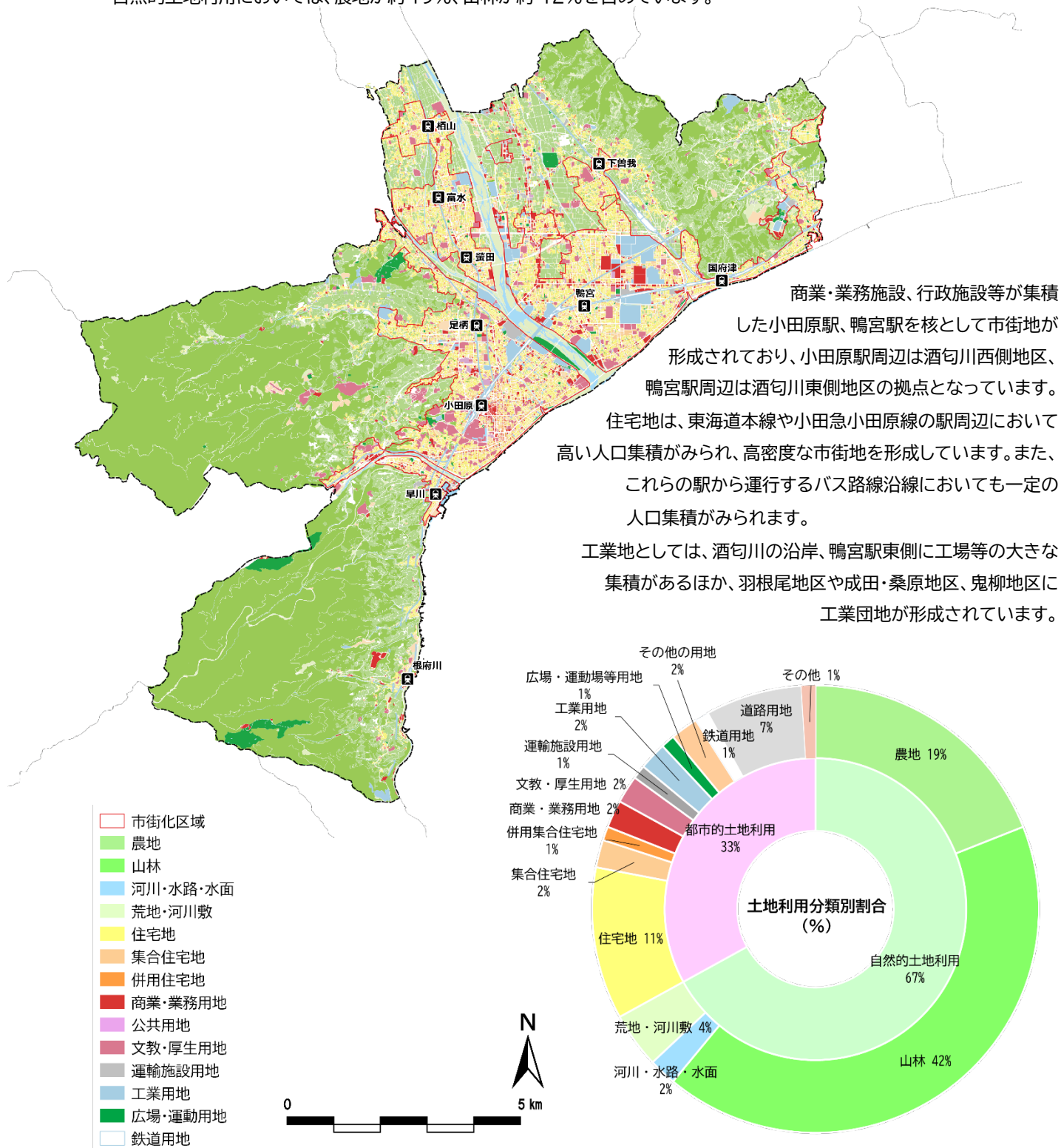


(資料: 国土地理院地図3D(国土地理院 HP)に地名等加筆)※高さ方向を強調しています。

(3)土地利用と都市構造

本市の市街化区域面積は、市域の約 25%(28.22 km²)を占めており、酒匂川沿岸の平野部、相模湾に面する海沿いのエリアが主となっています。

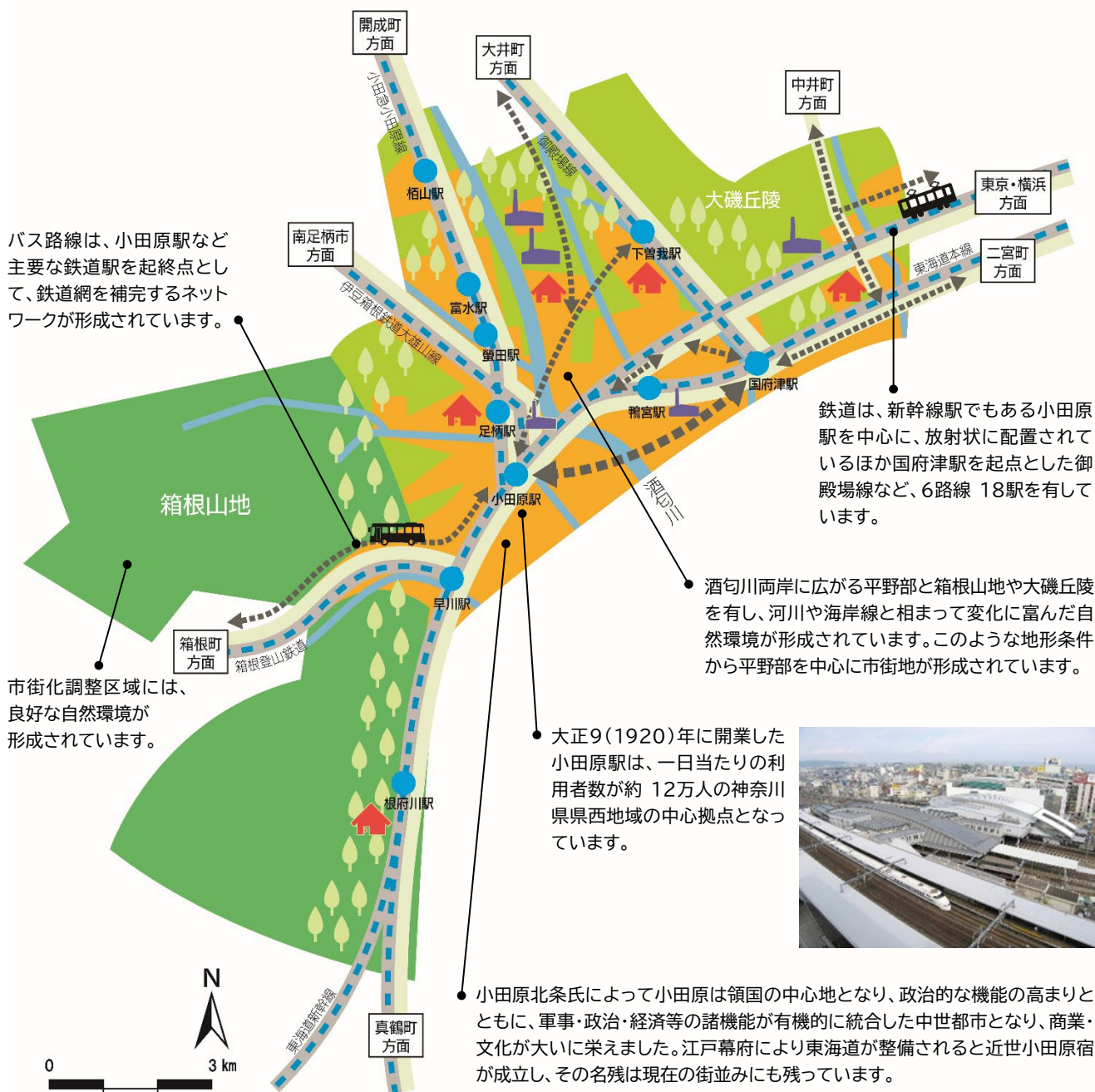
都市的土地利用としては、住宅地が市域全体の約 14%を占めており、商業地、工業地は約2%と低い割合となっています。自然的土地利用においては、農地が約 19%、山林が約 42%を占めています。



(資料:平成27(2015)年度神奈川県都市計画基礎調査を基に作成)



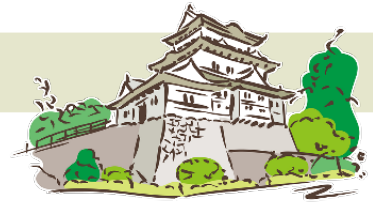
(4)本市の特徴



- 凡例
- 工業の集積地
 - 生活サービス施設の集積地
 - 市街地
 - 幹線(鉄道)
 - 幹線(バス)
 - 鉄道駅



コラム①：歴史都市「おだわら」の都市形成史



歴史解説

● 室町時代～大正時代

戦国期以前の小田原は、鎌倉時代以降に発展した経済的機能をもつ宿と大森氏の進出により形成された防御施設としての城郭とが密接に関連し合いながら、成長を遂げていました。しかし戦国期に入り、小田原北条氏によってその領国の中心地となると、政治的な機能の高まりとともに、2代氏綱の大永年間頃から徐々に整備が行われ、小田原城も次第に拡張・整備され、5代氏直の天正年間までに軍事・政治・経済等の諸機能が有機的に統合した中世都市として完成を見るに至りました。

江戸時代を迎え、東海道が整備されると近世小田原宿が成立し、これが今日の小田原市街地の基礎となっています。

その後、廃藩置県により軍事、政治の拠点としての機能を失いますが、明治20(1887)年、横浜から国府津まで鉄道が延び、別荘地、保養地として脚光を浴びるようになり、大正9(1920)年には小田原駅が開業しました。大正12(1923)年9月の関東大震災により、当時の小田原町が壊滅したことから、大正4(1915)年頃から立案されていた幹線街路の拡幅が震災復興事業として行われました。



● 昭和以降の都市計画

昭和11(1936)年 都市計画法適用町村としての指定を受け、ここに近代都市建設の第一歩を踏み出す

昭和13(1938)年 都市計画区域を決定する
(小田原町・酒匂村・下府中村・足柄村・大窪村・早川村、計42.18ha)

昭和14(1939)年 緑に囲まれた地区の風致を保存するため、風致地区を決定する
(小田原城址・城山・御幸の浜、3地区)

昭和17(1942)年 都市計画道路小田原足柄線(現在の小田原山北線)を決定する

昭和21(1946)年 特別都市計画法の適用を受け、直ちに戦災復興土地区画整理事業
(昭和20年8月15日未明 戦災を受ける)に着手し同24年に事業完了となる

昭和23(1948)年 初めて用途地域を旧市街地に決定し、同時に中央公園と久野公園を決定する

昭和31(1956)年 町村合併後初めて全市的な用途地域、街路網の追加変更を行い、これが現在の都市計画の基礎になっている

昭和43(1968)年 新都市計画法が公布

昭和45(1970)年 旧橋町を含める小田原都市計画区域を変更し、市街化区域及び市街化調整区域を定める区域区分を決定する

以後、時代の変化や土地利用の状況に併せ、計7回の線引き見直しを実施され、現在に至る

2 本市の現状

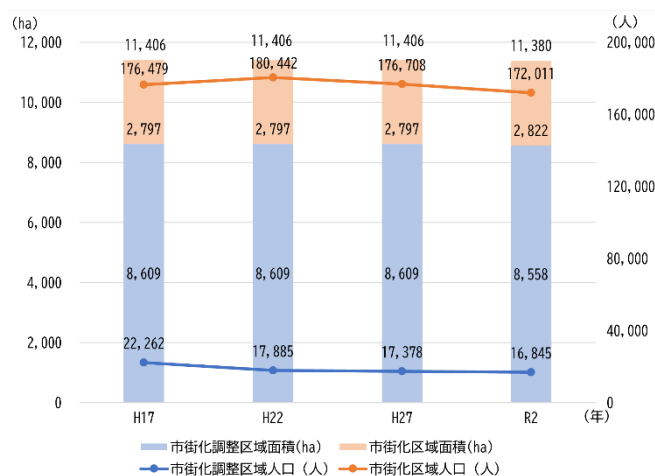
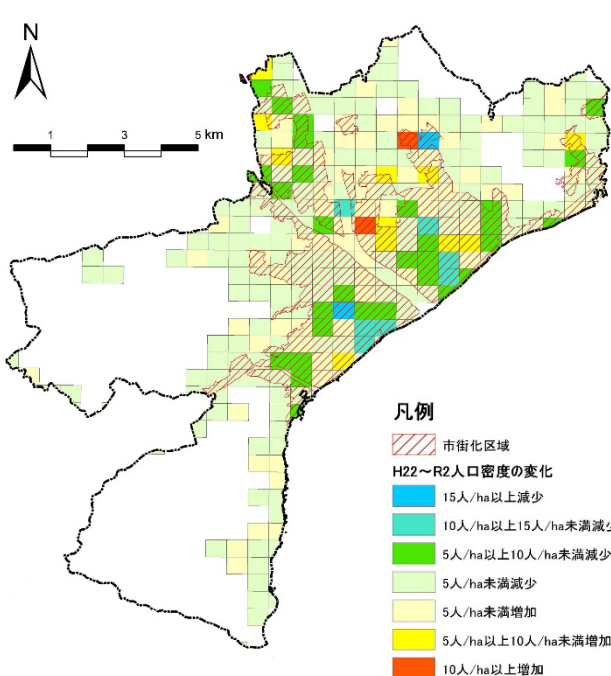
(1) 社会

1) 人口減少・少子高齢化

① 人口の推移・人口密度の変化

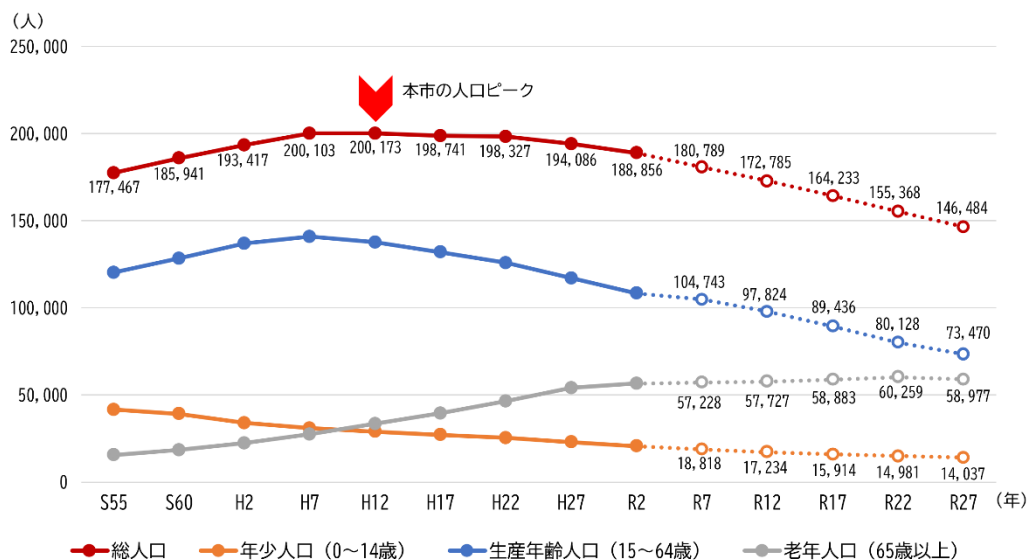
本市の人口は平成 12(2000)年をピークに減少傾向にあります。生産年齢人口と年少人口が減少し、令和 27(2045)年の将来推計値としては、最盛期に比べ約 70%まで減少すると予測されています。

過去 10年間の人口推移を地域別にみると、特に中央地域と川東南部地域が減少しています。一方で、富水・桜井地域や川東北部の市街化区域の緑辺部に増加傾向が見られます。



市街化区域と市街化調整区域の人口と面積の推移
(資料:人口は国勢調査、面積は小田原市統計要覧)

人口密度の変化
(平成 22(2010)年～令和 2(2020)年)
(資料:国勢調査)



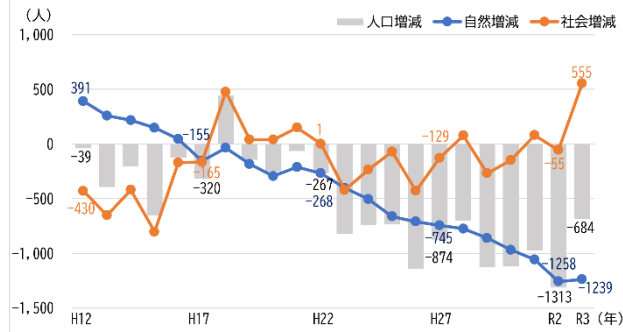
将来の人口推計

(資料:昭和 55(1980)年～令和 2(2020)年は国勢調査、令和 7(2025)年～令和 27(2045)年は国立社会保障・人口問題研究所推計)

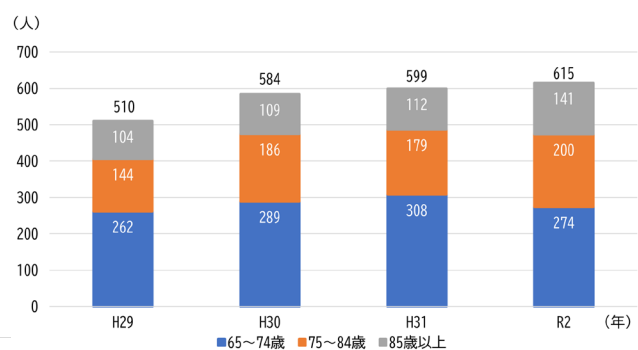


② 小田原市の人口増減(自然増減・社会増減)

社会増減については増加傾向にあります。自然増減は平成12(2000)年以降、一定して減少傾向にあります。また、退職後のゆとりある暮らしを望む高齢世代の転入者数は増加傾向にあります。



小田原市の人口増減(自然増減・社会増減)の推移
(資料:神奈川県人口統計調査)



高齢世代の転入者数推移
(資料:神奈川県人口統計調査)

③ 空家等の数量

人口減少に伴い空き家数及び空き家率は年々増加しており、低未利用土地が散発的に発生する「都市のスポンジ化」が進んでいます。令和3(2021)年度に実施した空家等実態調査における空家等数量は1,389件となっており、このまま都市のスポンジ化が進行すると、必要な生活サービス施設が失われるなど生活利便性の低下、日常的な管理が行われてない土地・建物が增多ることによる治安・景観の悪化などを引き起こし、地域の魅力・価値を低下させる恐れがあります。

自治会連合会	空家等(棟)	自治会連合会	空家等(棟)	自治会連合会	空家等(棟)	自治会連合会	空家等(棟)
万年	51	大窪	50	橘北	37	幸	61
上府中	38	富水	86	片浦	29	桜井	38
下府中	65	山王網一色	60	緑	37	前羽	45
久野	68	新玉	56	芦子	63	足柄	78
二川	54	早川	12	豊川	71	富士見	21
十字	53	曾我	10	酒匂・小八幡	129	合計(市全体)	1,389
国府津	68	東富水	71	下曾我	38		

(資料:小田原市空家等対策計画 自治会連合会区別の空家等数量)



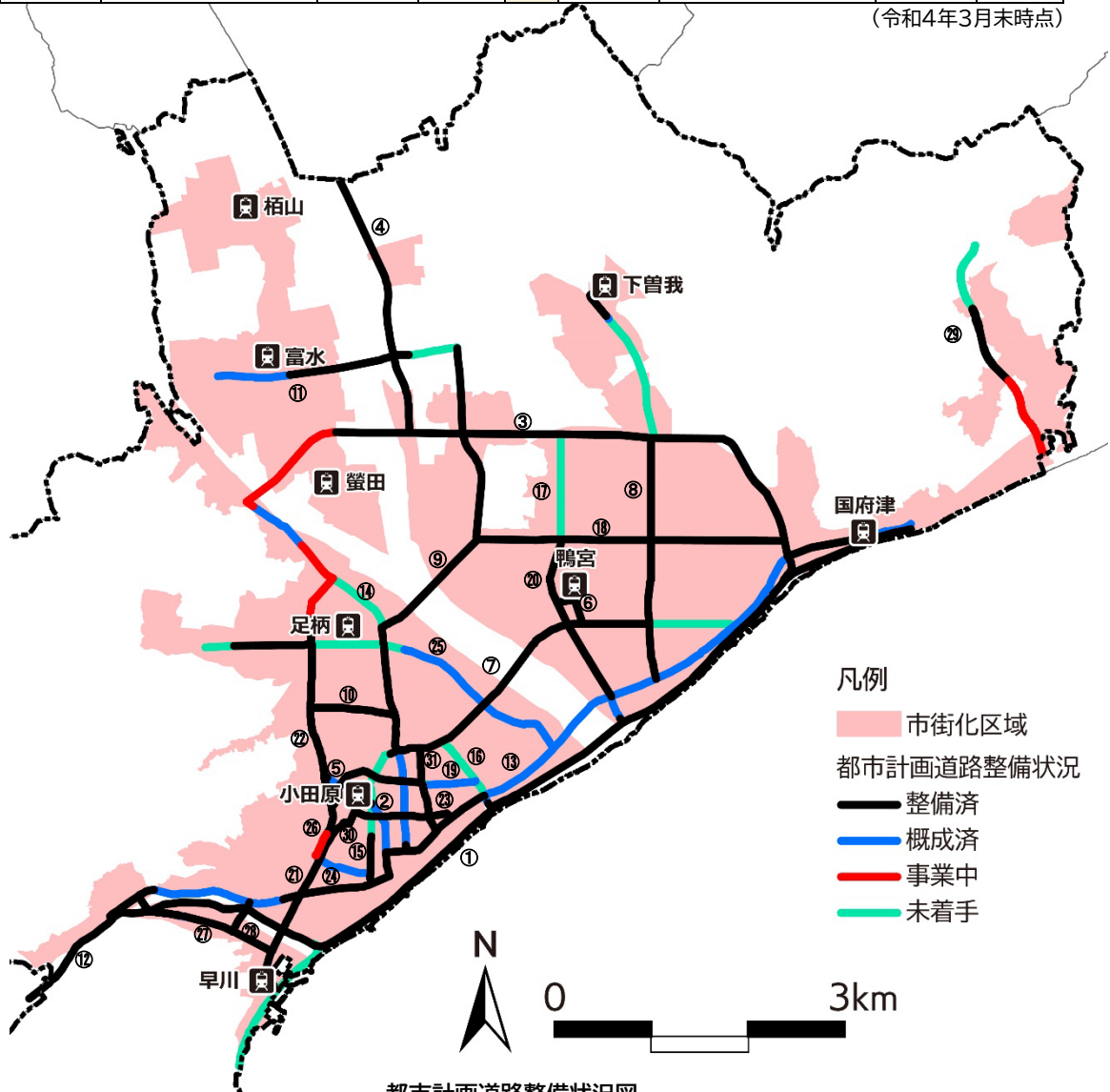
2)市民の生活を支えるインフラ施設

① 都市基盤施設整備状況(都市計画道路)

都市計画道路については、総延長約 77,270m、31路線を都市計画決定しており、整備状況としては、整備済・概成済が約 85%となっていますが、約 15%の都市計画道路は未整備のままとなっています。

図面番号	番号	名称	延長(m)	代表幅員(m)	図面番号	番号	名称	延長(m)	代表幅員(m)
1	1・4・1	西湘バイパス	約 9,900	18	17	3・5・5	酒匂永塚線	約 3,090	15
2	3・3・1	小田原駅本町線	約 620	22	18	3・5・6	飯泉国府津線	約 3,300	15
3	3・3・2	穴部国府津線	約 6,470	25	19	3・5・7	小田原駅西口東町線	約 1,360	15
4	3・3・3	小田原大井線	約 2,750	25	20	3・5・8	鴨宮駅横線	約 170	15
5	3・4・1	小田原駅西口城山線	約 180	18	21	3・5・9	小田原早川線	約 2,350	15
6	3・4・2	鴨宮駅前線	約 320	18	22	3・5・10	城山多古線	約 2,450	15
7	3・4・3	栄町小八幡線	約 4,500	16	23	3・5・11	小田原駅浜町線	約 1,160	15
8	3・4・4	酒匂菅我線	約 4,210	16	24	3・5・12	本町城山線	約 620	12
9	3・4・5	国道 255 号線	約 3,520	16	25	3・5・13	東町久野線	約 4,040	12
10	3・4・6	扇町荻窪線	約 870	16	26	3・5・14	城山線	約 330	12
11	3・4・8	沼田成田線	約 2,510	16	27	3・5・17	早川風祭線	約 1,510	12
12	3・4・9	国道 1 号小田原箱根線	約 1,270	21.5	28	3・5・18	板橋早川線	約 340	12
13	3・5・1	国道 1 号線	約 9,950	15	29	3・5・20	小田原中井線	約 2,420	14
14	3・5・2	小田原山北線	約 4,350	15	30	3・6・1	栄町城内線	約 310	11
15	3・5・3	小田原駅御幸の浜線	約 820	15	31	3・6・2	浜町中町線	約 800	11
16	3・5・4	山王川東側線	約 780	15					

(令和4年3月末時点)



都市計画道路整備状況図

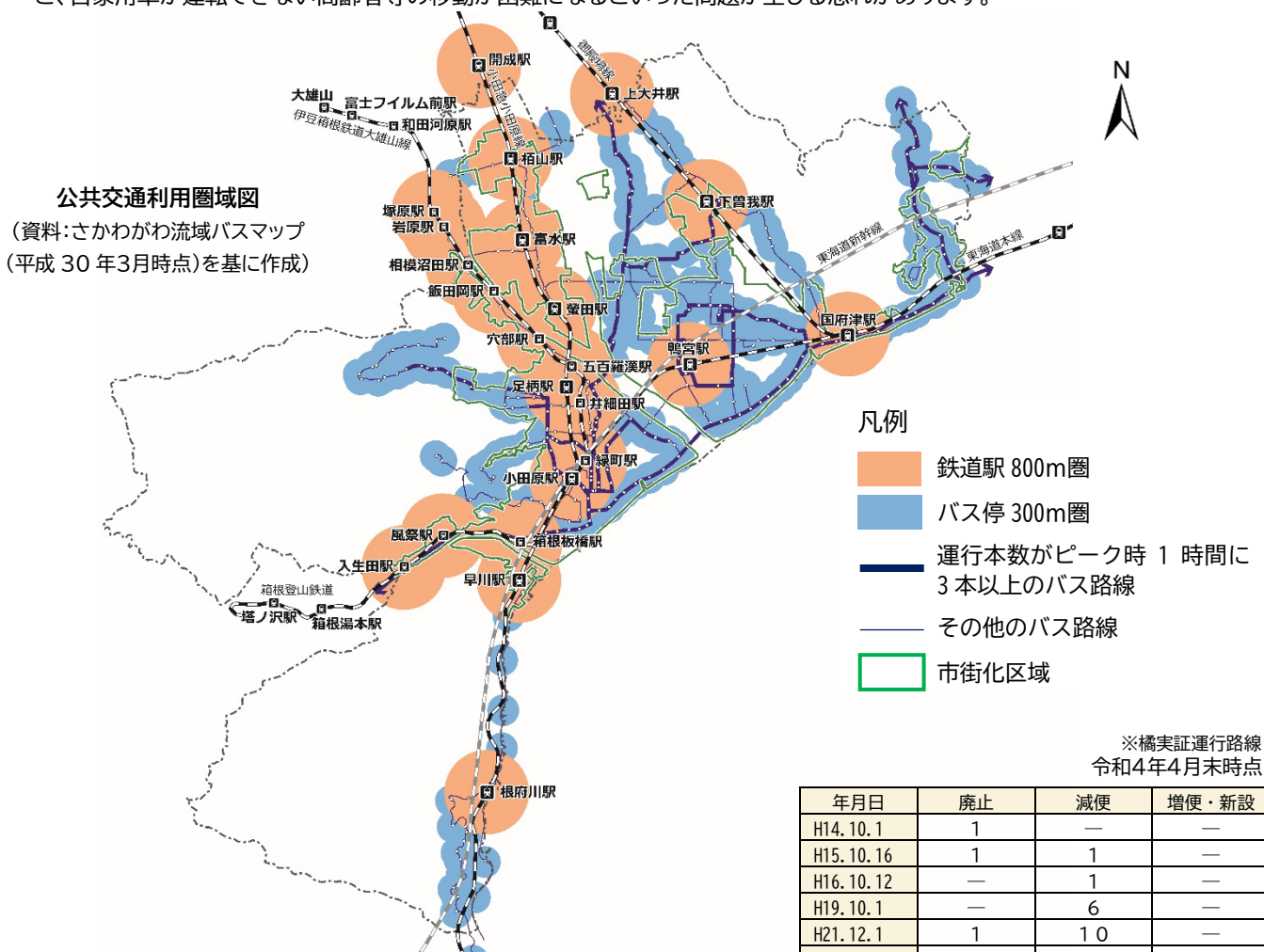
(資料:小田原市 都市計画課)

② 都市基盤施設整備状況(公共交通)

公共交通のサービス圏域については、6路線の鉄道と交通結節点から多数の路線バスが運行されており、市街化区域面積の約55%が駅の徒歩圏(800m)に、約94%が駅の徒歩圏(800m)又はバス停の徒歩圏(300m)に含まれています。

特に酒匂川の西側は、市街地の大部分が駅の徒歩圏に含まれており、公共交通の利便性の高いことが特徴です。一方、酒匂川の東側は、駅の徒歩圏外にも市街地が広がっており、小田原駅、鴨宮駅、国府津駅等の交通結節点から運行する路線バスにより公共交通の利便性が確保されています。

一方で、移動手段における自動車への依存度は高いものとなっており、鉄道やバスの利用割合は県平均に比べて低く、バス路線においては利用者の減少や運転手不足などにより、一部地域で路線の廃止や減便が行われています。この状況が続くと、自家用車が運転できない高齢者等の移動が困難になるといった問題が生じる恐れがあります。



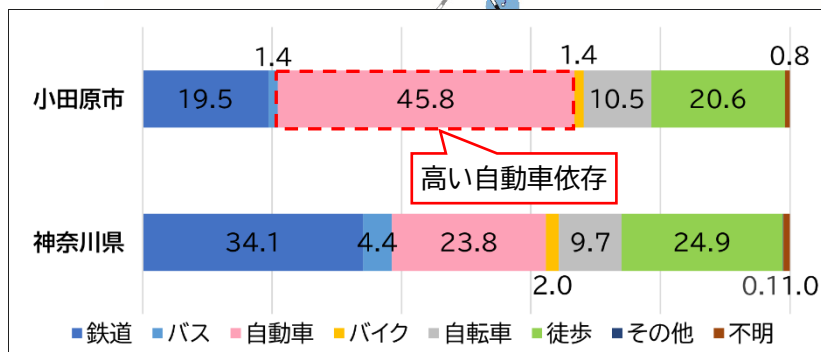
公共交通利用圏域図
(資料:さかかわ流域バスマップ
(平成30年3月時点)を基に作成)

凡例

- 鉄道駅 800m圏
- バス停 300m圏
- 運行本数がピーク時 1 時間に 3 本以上のバス路線
- その他のバス路線
- 市街化区域

※橋実証運行路線
令和4年4月末時点

年月日	廃止	減便	増便・新設
H14. 10. 1	1	—	—
H15. 10. 16	1	1	—
H16. 10. 12	—	1	—
H19. 10. 1	—	6	—
H21. 12. 1	1	10	—
H23. 12. 31	4	7	—
H25. 4. 1	3	1	1
H27. 3. 31	1	—	—
H28. 3. 26※	—	2	1
H29. 9. 16※	3	2	5
H29. 12. 18	—	—	1
H30. 3. 17	—	3	—
H30. 4. 16	—	2	1
H30. 6. 18	—	2	—
R1. 10. 1	—	2	1
R2. 7. 16	—	3	—
R3. 4. 2	2	—	—
計	16系統	42系統	10系統



外出時における交通手段構成比(平成30(2018)年)
(資料:第6回東京都市圏パーソナルトリップ調査)

バス路線の減便状況
(資料:小田原市 まちづくり交通課)

③ 都市基盤施設整備状況(上下水道)

令和2(2020)年度末時点における本市の給水人口は 182,730人、給水普及率(水道を使用している人口/行政区域内の人口)は約 97%となっています。水道施設の多くは主に高度経済成長期に整備され、今後更新時期を迎えるため、計画的な更新や規模の適正化を行う必要があります。

また、令和2(2020)年度末時点における下水道が使用できる区域の人口は 157,100人、人口普及率(下水道が使用できる区域の人口/行政区域内の人口)は約 83%となっており、引き続き下水道未普及区域の解消を図るとともに、重要な管渠の耐震化や老朽化した管渠の更新を行う必要があります。

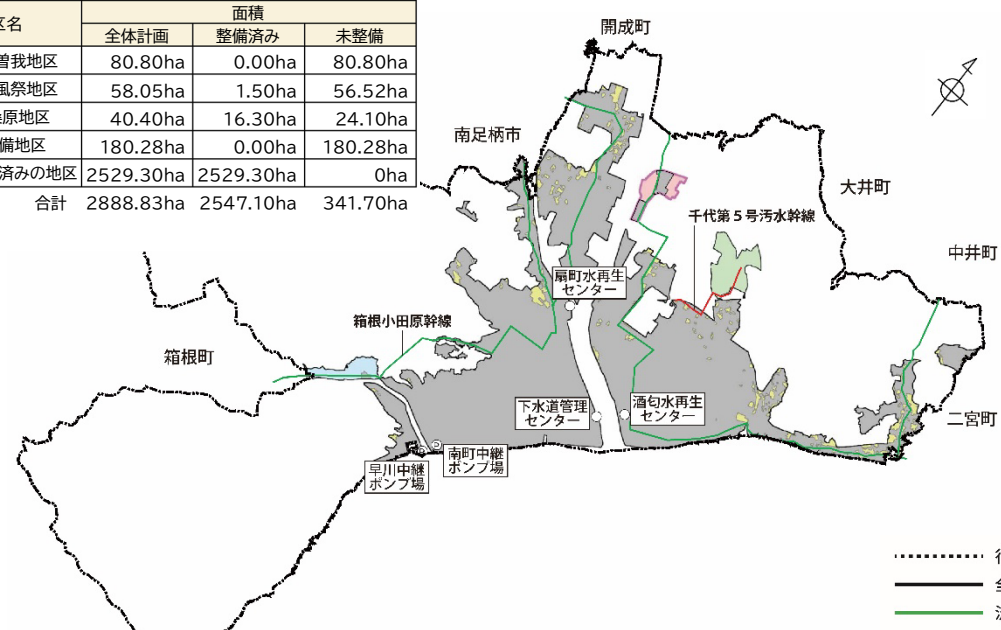


給水区域概略図

(資料:おだわら水道ビジョンを基に作成)

(令和2年度未実績)

凡例	地区名	面積		
		全体計画	整備済み	未整備
	千代・下管我地区	80.80ha	0.00ha	80.80ha
	入生田・風祭地区	58.05ha	1.50ha	56.52ha
	鬼柳・桑原地区	40.40ha	16.30ha	24.10ha
	一般整備地区	180.28ha	0.00ha	180.28ha
	その他整備済みの地区	2529.30ha	2529.30ha	0ha
合計		2888.83ha	2547.10ha	341.70ha



汚水管渠整備概略図

(資料:おだわら下水道ビジョンを基に作成)



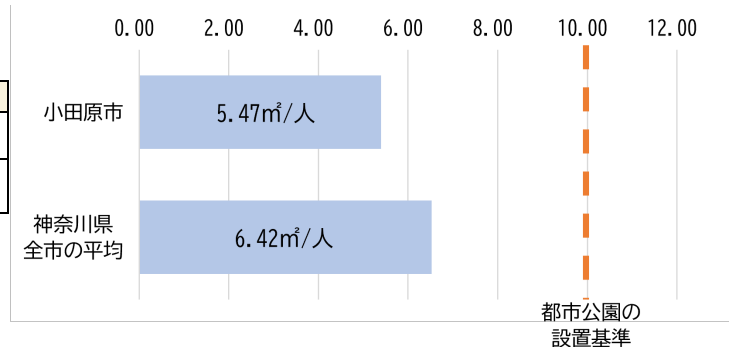
④ 都市公園及び道路施設の整備状況

都市公園については、154箇所、102.51ha の整備が完了しており、本市の人口に対する一人当たりの敷地面積は 5.47㎡となっています。しかしながら、都市公園法施行令では市民一人当たりの公園敷地面積の標準を 10㎡以上としており、現状では基準を満たしていません。

本市が管理する道路施設については、2,320路線、延長約 609km の認定路線に舗装や橋りょう(551橋)、道路照明灯(2,162灯)などがあり、各道路施設の老朽化の進行による維持管理コストの増大が大きな負担となっています。

■都市公園の整備状況

	箇所数	面積(ha)	一人当たりの面積
小田原市	154	102.51	5.47 ㎡/人
神奈川県 全市の総数	7,688	5,890.83	6.42 ㎡/人

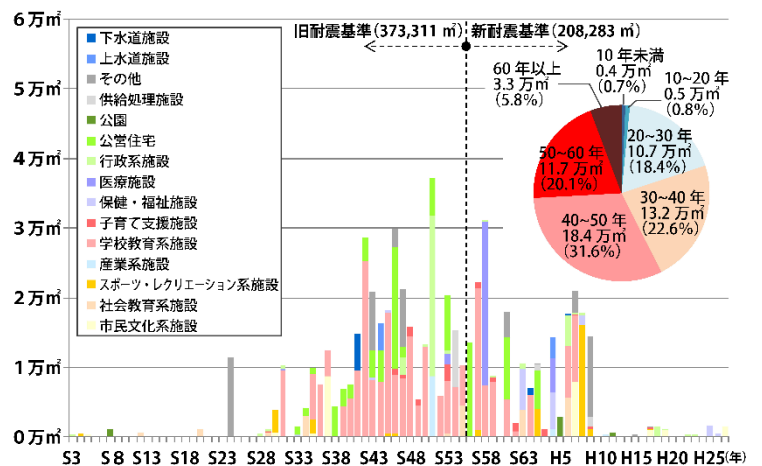


市民一人当たりの公園敷地面積
(資料:小田原市 みどり公園課)

⑤ 公共施設の老朽化

本市では、昭和 40(1965)年代から昭和 50(1975)年代にかけて、学校教育系施設や行政系施設、公営住宅を中心に多くの施設が整備されています。

また、築30年以上の施設が約80%であり、非常に多い状況となっています。



公共施設の老朽化状況
(資料:小田原市施設白書【別冊】施設別データ)

(2) 経済

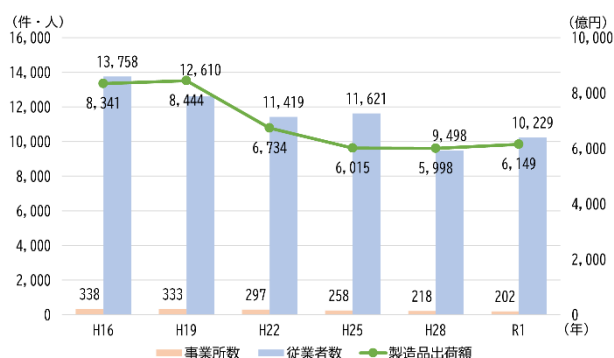
1) 本市の経済を支える産業・観光業

① 工業(製造業)・商業(小売業)

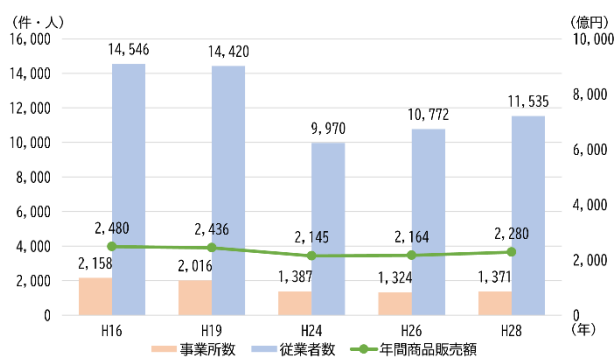
製造業の事業所数、従業者数ともに減少傾向にあります。製造品出荷額は、平成 25(2013)年までは緩やかな減少傾向にありましたが、それ以後は大きな変化が見られません。

小売業は、いずれの指標も緩やかな減少傾向にあります。

このまま市場規模の縮小が続くと地域経済の停滞に繋がる恐れがあります。



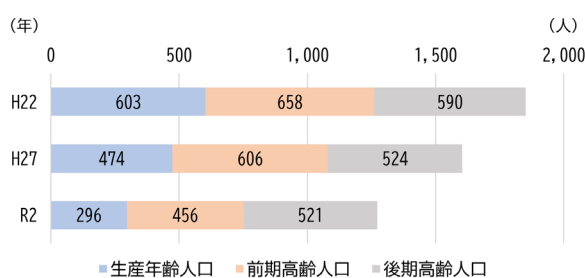
製造業の事業所数・従業者数・製造品出荷額等
(資料:工業統計調査、経済センサス)



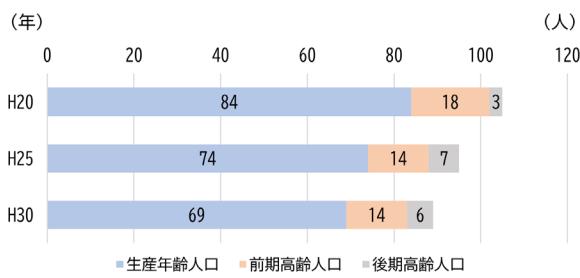
小売業の事業所数・従業者数・年間商品販売額の推移
(資料:商業統計調査、経済センサス)

② 農業・水産業

農業及び漁業の従事者は共に減少傾向にあります。農業従事者については、生産年齢人口の減少割合が大きく、令和2(2020)年においては高齢人口が生産年齢人口を上回っており、後継者不足や技術の伝承に関する懸念があります。漁業従事者については、生産年齢人口が緩やかな減少傾向となっており、高齢者数には大きな変化がありません。



年齢階級別基幹的農業従事者
(資料:農林業センサス)

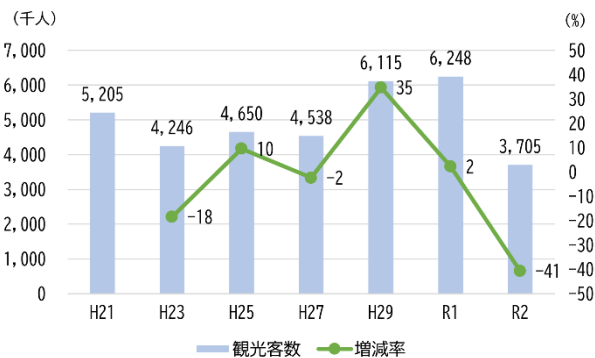


年齢階級別漁業従事者
(資料:漁業センサス)



③ 観光業

小田原は首都圏からのアクセスも良く、横浜や東京から約1時間で訪れることができ、国際的な観光地である箱根や伊豆に向かう際の交通結節点でもあることから、本市を訪れる観光客は増加傾向にありましたが、令和2(2020)年は新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により大幅に減少しています。



入込観光客数と増減率

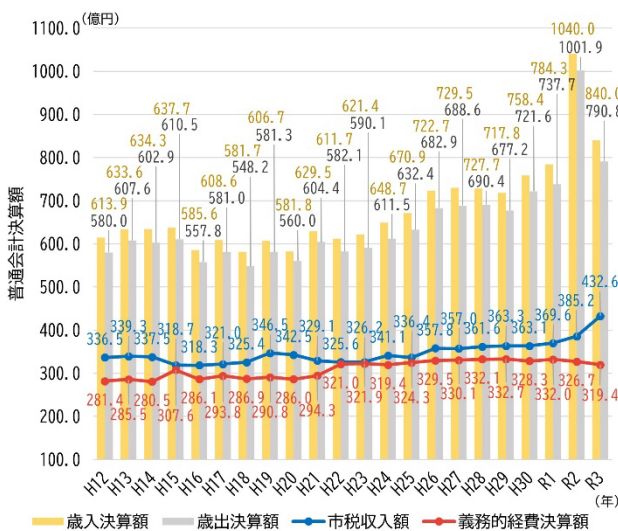
(資料: 神奈川県入込観光客調査)

2)本市の財政状況

① 本市の財政状況

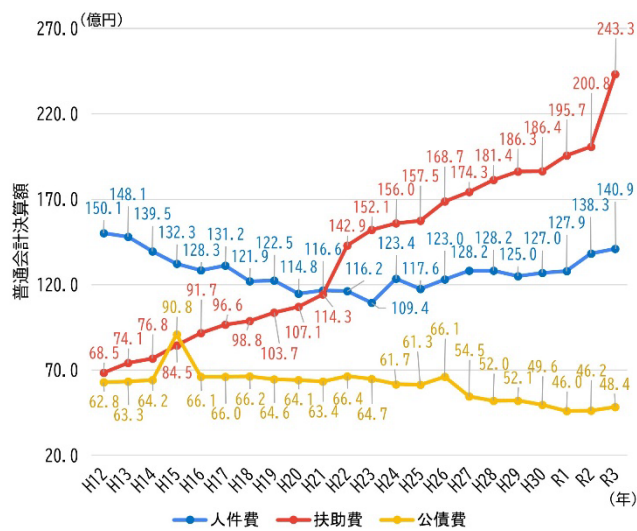
財政状況については、生産年齢人口の減少のほか、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響による先行き不透明な経済情勢などから、増収を見込むことは困難な状況にあります。一方、歳出面では、高齢化の更なる進展等により扶助費が増加傾向にあり、あわせて、老朽化が進む公共施設の更新なども想定され、本市の財政状況は一層厳しさを増すことが懸念されます。

(※令和2(2020)年度は新型コロナウイルス感染防止対策に係る国からの補助金などの歳入があり、一時的に増加しています)



歳入歳出決算額の推移

(資料: 小田原市 財政課)



義務的経費の推移

(資料: 小田原市 財政課)

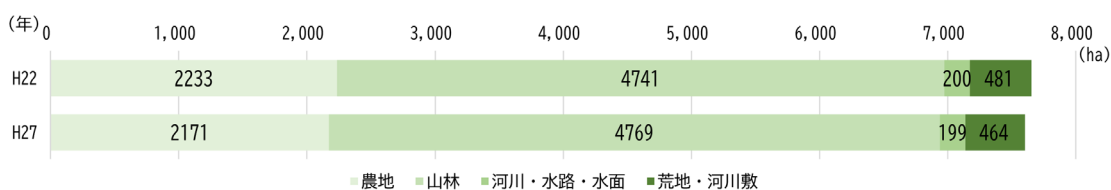
(3)環境

1)自然環境

① 水・みどり・農地の現状

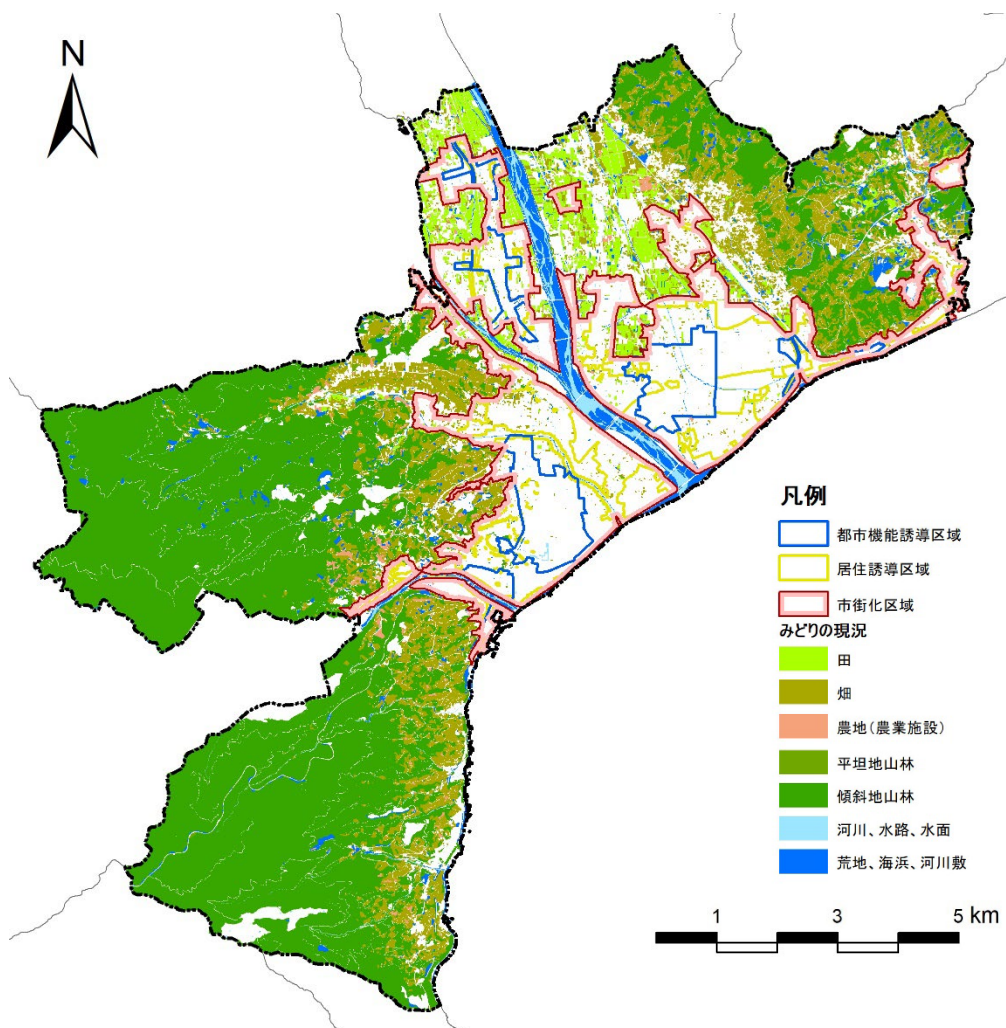
本市の自然環境の特徴として、首都圏でありながら、コンパクトに、森里川海がひとつらなりとなった、オールインワンの豊かな自然環境がある特徴を有しています。これらの恵みが受け継がれ、人々の生活・文化・なりわいが成り立っているといえます。

自然的土地利用に関しては、山林の面積が増加している一方、農地や河川・水路・水面の面積は減少しており、全体的な面積は約52ha 減少しています。引き続き、豊かな自然環境と農地の保全に努める必要があります。



自然的土地利用の経年変化

(資料:神奈川県都市計画基礎調査)



自然環境の現況図

(資料:平成27(2015)年度神奈川県都市計画基礎調査を基に作成)

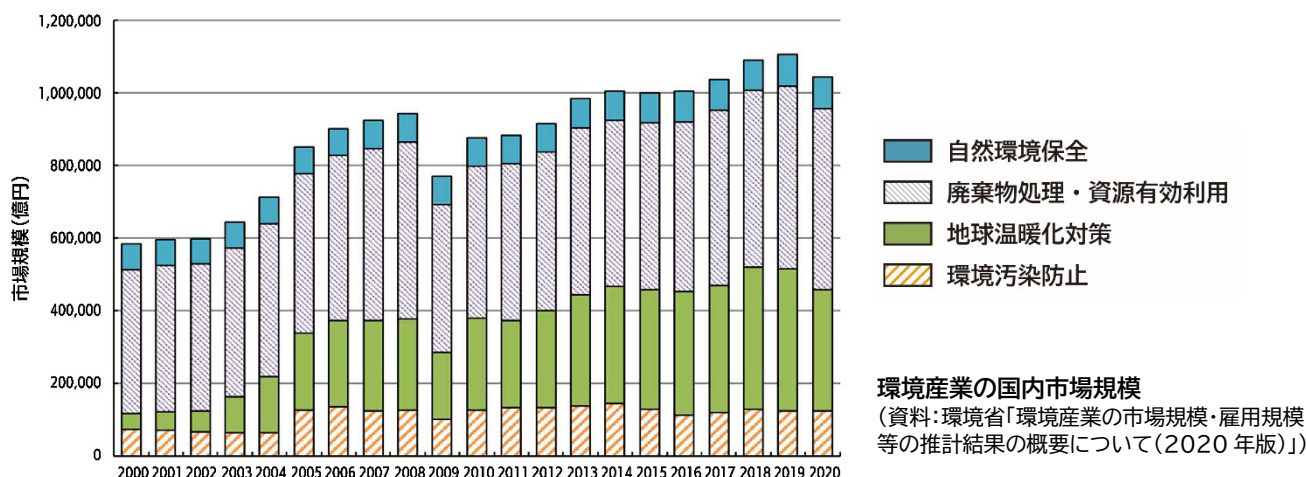
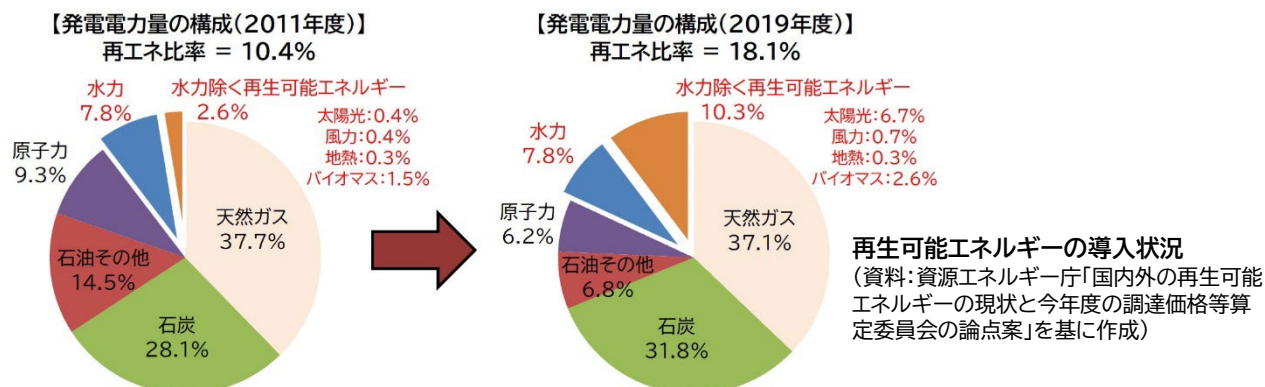


2) 脱炭素社会の実現

① 再生可能エネルギーの普及、環境産業の市場規模

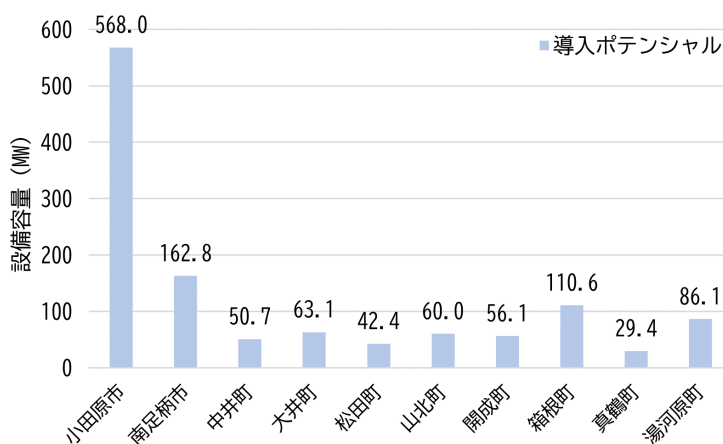
全国における水力発電を除いた再生可能エネルギーを活用した発電量の占める割合は、平成 23(2011)年の 2.6%から、令和元(2019)年には 10.3%に増加しています。

また、国内の環境産業は、年々過去最大の市場規模を上回っており、再生可能エネルギーは経済・産業の視点からも成長が期待できます。



② 太陽光発電設備の導入ポテンシャル推計

太陽光の導入ポテンシャル推計では、太陽光発電設備を設置できる建築物に設備を導入した場合、568.0MW の設備容量が確保できると推計されています。



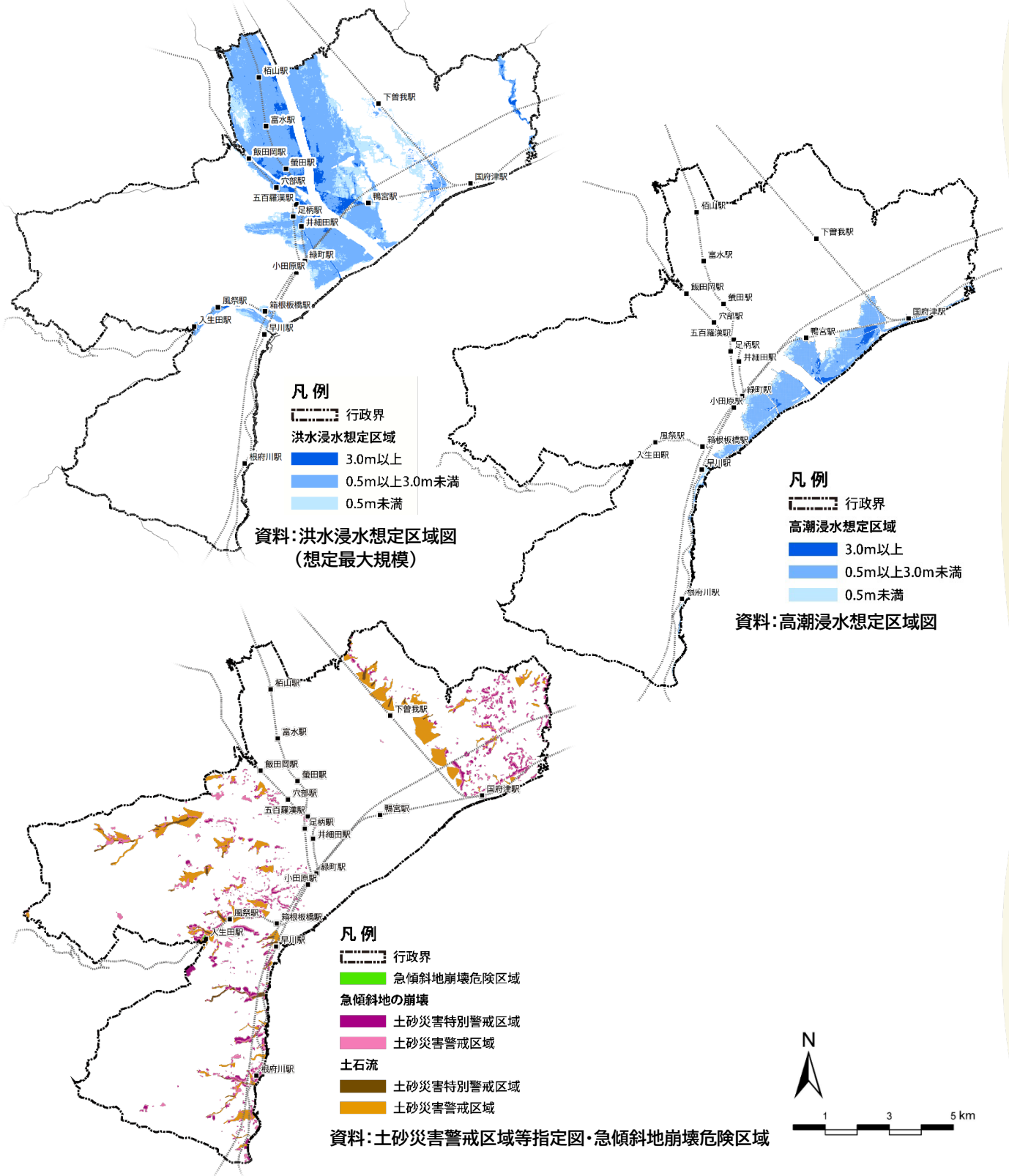
太陽光(建物系)発電の導入ポテンシャル推計
(資料:環境省「令和3(2021)年度再エネ導入ポテンシャルに係る情報活用及び提供方策検討等調査委託業務」)



3)自然災害に係るハザード状況

① 洪水・土砂災害

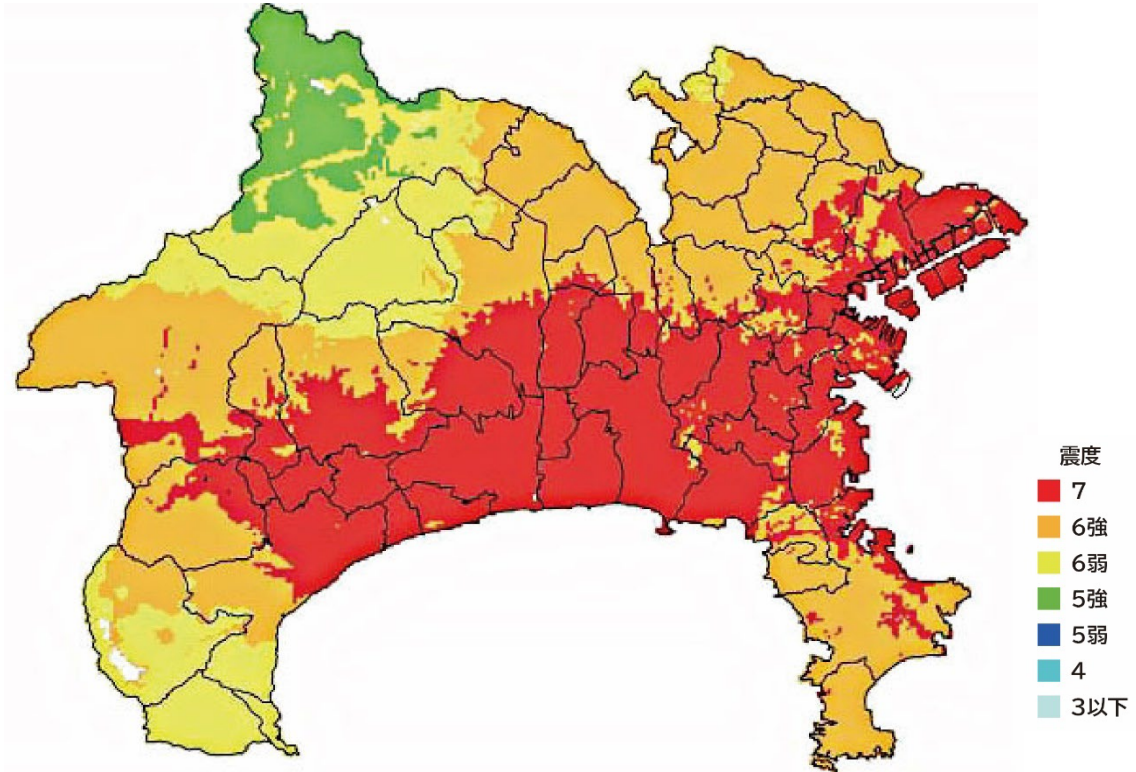
集中豪雨や台風等による浸水被害が想定される区域は、酒匂川、狩川周辺に多くみられます。また、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域(土石流、急傾斜地の崩壊)及び急傾斜地崩壊危険区域に指定される区域が点在しています。





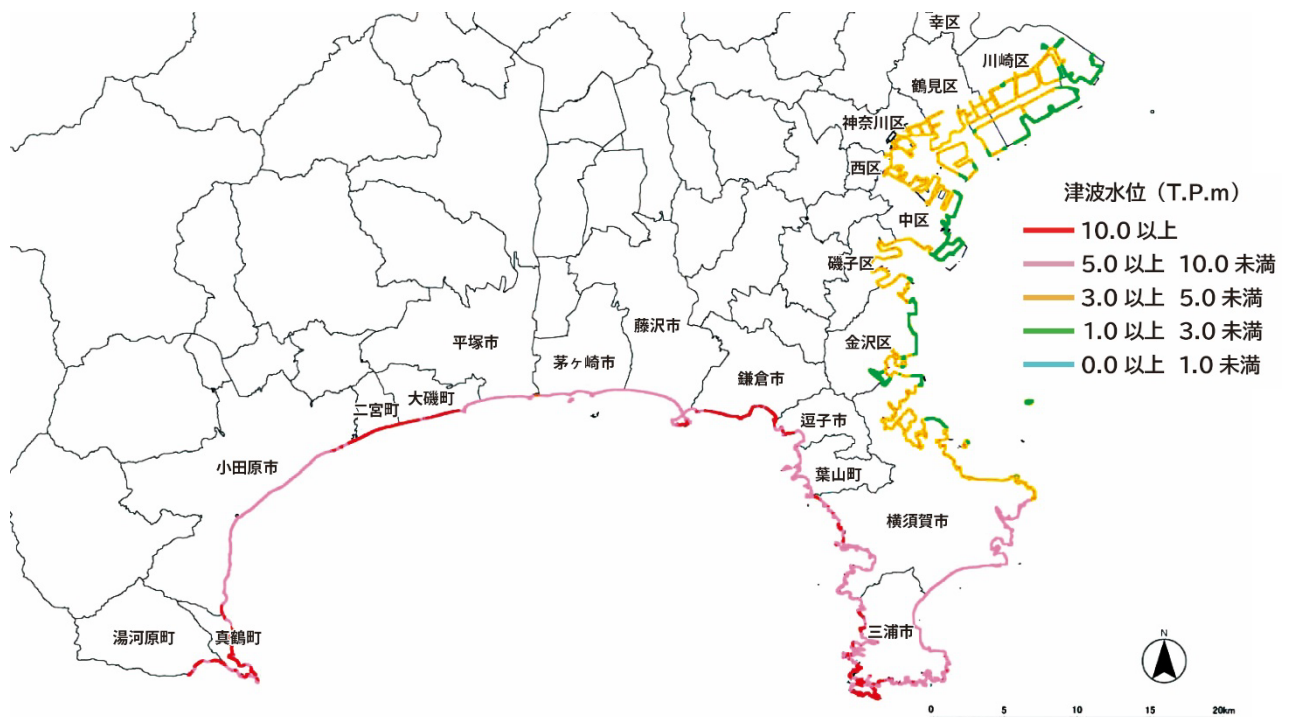
② 地震・津波

地震の発生確率は極めて低いですが、発生すれば甚大な被害が県全域に及ぶ可能性がある最大クラスの地震での本市における最大震度は7と想定される地区があります。また、最大津波高さ 10.0m以上の津波が想定される地区もあります。



震度分布図(相模トラフ沿いの最大クラスの地震)

(資料:平成 27(2015)年度神奈川県地震被害想定調査)



津波分布図(相模トラフ沿いの最大クラスの地震)

(資料:平成 27(2015)年神奈川県地震被害想定調査)

(4) 歴史・文化

1) 歴史・文化

① 文化財・歴史的建造物

市域には様々な文化財が散在しており、国指定が8件、県指定が25件、市指定が115件、合わせて148件の文化財が指定され、26件の歴史的建造物が国の登録有形文化財として登録されています。また、指定等には至らないものの、地域の宝ともいえる歴史的資源も豊富に存在しています。

こうした歴史的資源を積極的に活用した、小田原らしいまちづくりを推進するため、「歴史的風致維持向上計画」を策定しています。

文化財の種類と小田原市内の指定数と登録数 (令和5(2023)年1月1日現在)

(資料:「小田原市歴史的風致維持向上計画(第2期)」に加筆)

種別		国指定	県指定	市指定	国登録	合計
有形文化財	絵画	1	2	9	—	12
	彫刻	2	7	4	—	13
	工芸品	—	1	6	—	7
	古文書	—	—	25	—	25
	考古資料	—	2	4	—	6
	歴史資料	—	1	17	—	18
民俗文化財	建造物	—	5	11	26	42
	有形の民俗文化財	—	—	4	—	4
記念物	無形の民俗文化財	1	2	3	—	6
	遺跡	3	1	11	—	15
合計	動物、植物、地質鉱物	1	4	21	—	26
		8	25	115	26	174
		148				



小田原城跡【史跡・国指定】



清閑亭【建造物・国登録】



旧豊島家住宅【建造物・国登録】



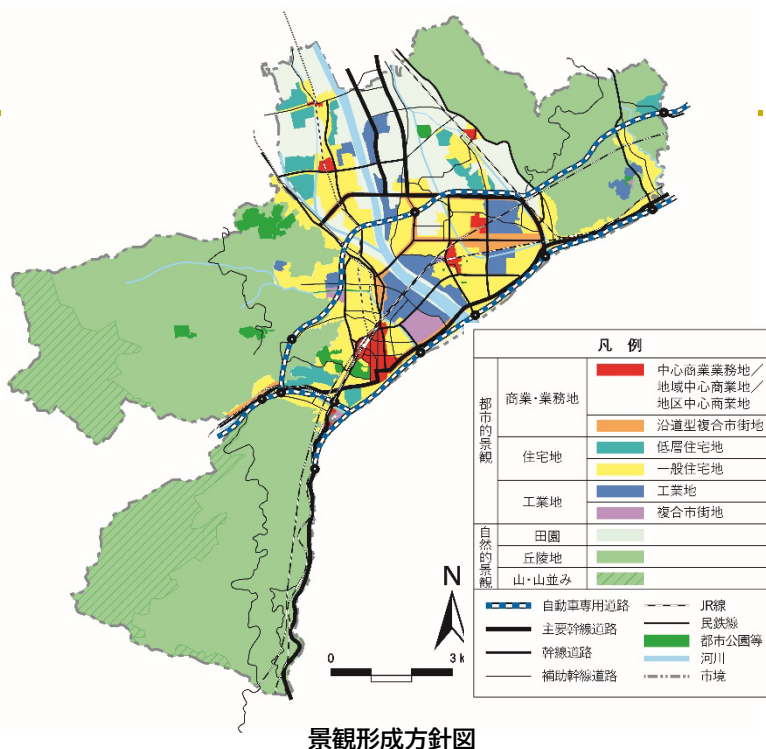
旧内野醤油店【建造物・国登録】

2) 景観形成

① 市域全域における景観計画

本市では、小田原のまちを更に美しく、快適で個性豊かな都市に育て、次代に引き継いでいくことを目的に、「小田原市景観計画」を策定し、景観計画区域を市域全域とし、地域の特性に応じた景観誘導を図っています。特性については、田園や丘陵地、山並みなどが織りなす自然的景観と、足柄平野に広がる商業・業務地などの市街地で構成される都市的景観に類型し、それぞれの方針に沿って景観形成に努めています。

また、指定文化財や歴史的建造物といった歴史的資源を結ぶ回遊ルートの整備を進め、小田原の魅力の一つである歴史的景観を生かしたまちづくりも進めています。



景観形成方針図



(5)現状分析から見る本市の「強み」として生かすべき点」

●公共交通の利便性を生かした自家用車に頼らないまちづくり

本市は、小田原駅や鴨宮駅など 18 の鉄道駅を有し、6路線の鉄道、交通結節点から多数の路線バスが運行され、これらの公共交通のサービス圏域は市街化区域内で約 94% と高い状況で、公共交通の利便性が確保されています。

こうした公共交通の利便性を生かすことで、自家用車に依存しなくても公共交通を使って便利に移動できるまちとしていくことが期待できます。

●豊かな自然環境を生かしたまちづくり

本市には、森里川海がそろう豊かな自然環境があり、その恩恵によって歴史や文化、地場産業、人々の生活が成り立ち、魅力あるまちが形成されてきました。これらの地域資源を活用することで、自然環境と共生できる社会を構築することができます。



●歴史的・文化的な地域資源を生かしたまちづくり

本市には、東海道の宿場町や小田原城の城下町など、歴史文化に由来する様々な地域資源があります。これらの地域資源を保全するとともに、積極的に活用することで小田原の魅力を市内外に発信することができます。

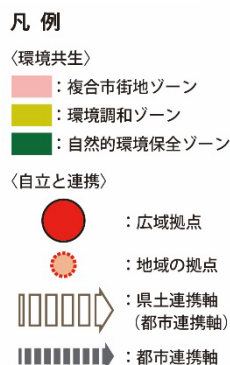
●東京・横浜方面との広域アクセスを生かしたまちづくり

東海道新幹線が停車する小田原駅、小田原厚木道路や西湘バイパスなどの自動車専用道路のインターチェンジが市内に 11 箇所配置されているなど、本市には広域から人やモノが集まり交流するための都市基盤が整っています。

これらの至便性に優れた広域交通網を生かすことで、市民の利便性向上や産業・観光の活性化を一層推進することが期待できます。

●県西都市圏域における広域拠点の位置付けを生かしたまちづくり

小田原駅周辺は、「かながわ都市マスタープラン」において県西都市圏域の「広域拠点」として位置付けられています。小田原駅には東海道新幹線や在来線などの広域交通網があり、これらの機能を維持することで、小田原駅周辺への都市機能の集約を後押しし、更なる拠点性や求心力の向上に繋がります。



県西都市圏域 一都市づくりの方向性—
(資料:かながわ都市マスタープラン)

3 まちづくりに関する市民の声

(1) アンケート調査結果の概要

本計画の改定に当たっては、本市での暮らしや生活環境に対する市民や若者の認識、今後のまちづくりで重視すべきこと等を把握するため、無作為抽出による満18歳以上の市民に対して以下のアンケートを実施しました。

実施したアンケート	調査時期	配布数	回答数	回答率
市民アンケート調査 (※1)	令和4(2022)年3月	2,000名	749名	37.5%

※1 市民アンケート調査のほか、中学生やまちづくりに係る関係団体にもアンケート調査を実施

実施したアンケート調査は、信頼水準(※2)95%として回答数から標本誤差を算出すると、3.5%となります。

一般的に国などが実施している標本調査は、信頼水準95%以上、標本誤差5%以内を標準としていることから、市民の意見を十分反映できていると考えられます。

実施したアンケート	信頼水準(※2)	回答数	回答比率(※3)	標本誤差
市民アンケート調査	95%	749名	0.5	3.5%

※2 信頼水準:抽出したサンプルが、どのくらいの確率で許容誤差内の結果となるかを表す指標。例えば、信頼レベル95%という、「100人中95人は許容誤差内」であることを示します。一般的に国が行う標本調査は信頼水準95%。(平成16(2004)年度版「統計実務基礎知識」、総務省統計局より)

※3 回答比率:調査対象者数が最大となる0.5に設定。



(2)市民の声を踏まえたこれからのまちづくりの方向性

この図は、アンケート調査結果より分かる市民の声を踏まえた「市民が求めるまちの姿」を整理したもので、今後のまちづくりの方向性を「(少子高齢化にも対応した)持続可能なまちづくり」、「経済」、「環境」、「歴史・文化」の4つの視点で区分し、その中に「市民が求めるまちの姿」を当てはめたものです。

(少子高齢化にも対応した) 持続可能なまちづくりの視点

通学路や公園のインフラ施設が整備された子育てに適したまち



鉄道駅周辺を拠点に身近な生活基盤が整い生活利便施設などの暮らしのサービスが集約したまち



ICT技術等、最新技術を活用したまち



医療施設や健康・福祉施設が便利に利用できるまち



自家用車に頼らない鉄道・バスなどの公共交通の利便性が高いまち

経済の視点

企業を誘致し、雇用や働く機会が充実したまち



なりわいや地域の特徴である一次産業を生かしたまち

小田原市の歴史的な建造物や街並みを活かしたまち



森や川・海などの豊かな自然環境のあるうるおいに満ちたまち



自然災害や火災などに対して安全・安心なまち

小田原らしい地域の特性に応じた景観のまち



再生可能エネルギーやグリーンインフラの普及が進んだまち

環境の視点

歴史・文化の視点



4 まちづくりの課題

「本市の現状」と「まちづくりに関する市民の声」を踏まえ、本市が抱えるまちづくりの課題を整理します。

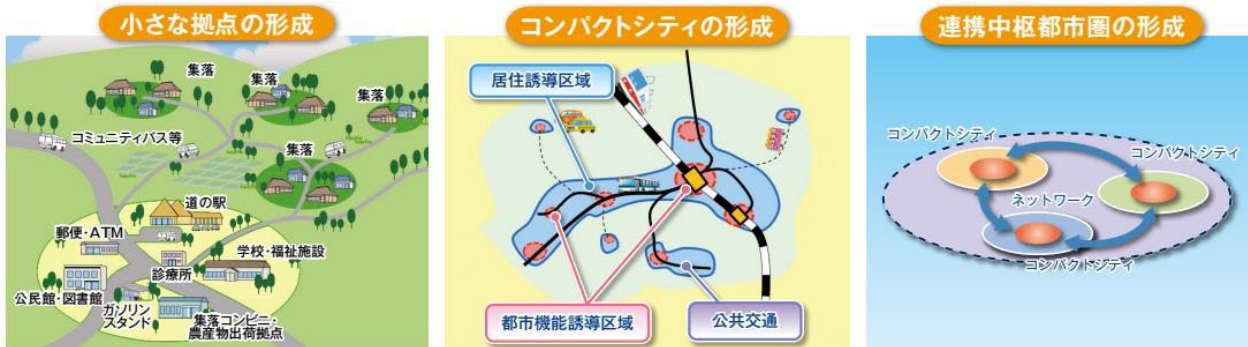
(1) 社会

人口減少・少子高齢化の更なる進展に対応したまちづくりが求められています。

1-1 都市の活力が維持されるコンパクトシティの形成

人口減少・更なる少子高齢化が進展する社会であっても不便なく日常の生活が営めるよう、生活サービス施設や公共交通が維持できる持続可能なまちとするためには、定住人口を増加させるとともに、空家等対策を進めるなど一定の人口密度が維持されるよう居住や都市機能を集約していく取組が求められます。

一方で、市街化調整区域の既存集落では、人口減少・少子高齢化の進展により生活を支える地域の店舗の廃業やバス路線の廃止、農業や漁業の後継者不足などが顕在化しています。そのため、人口減少が進んでいる既存集落では、地域活力を維持できる取組を進める必要があります。



※上記は例示であり、地域の实情に応じて様々な拠点の形があり得る。

(資料：第二次国土形成計画(全国計画)リーフレット)

1-2 地域を結ぶ公共交通ネットワークの維持・確保

超高齢社会においては、自家用車が運転できない高齢者をはじめ誰もが利用できる公共交通の役割がますます重要になります。そのため、公共交通による地域の移動手段を維持・確保するとともに、必要に応じて新たな移動手段の導入などを検討する必要があります。



1-3 バリアフリー化への対応

超高齢社会においては、鉄道駅だけではなく、道路や公共施設等のバリアフリー化など、高齢者をはじめ誰もが暮らしやすいまちづくりを着実に進めることが求められています。また、退職後のゆとりある暮らしを望む高齢世代の転入も想定されることから、高齢者がゆとりをもって暮らせるまちづくりを進めていく必要があります。



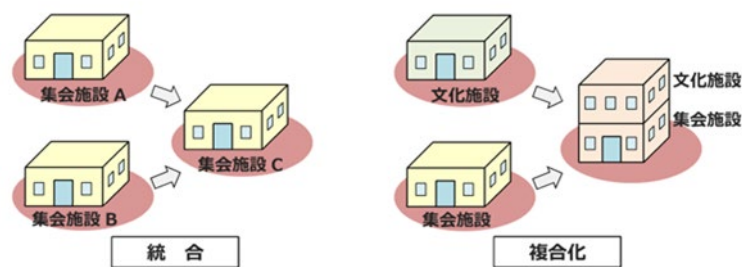
市民の生活を支えるインフラ施設の整備が望まれています。

2-1 広域的な道路ネットワークの形成

国や県と連携し、渋滞や混雑の解消、災害時における緊急輸送道路の役割を担う幹線道路の整備を進めることで、広域的な交流と地域経済を支える交通網を構築する必要があります。

2-2 公共施設の老朽化

公共施設については、築30年以上の施設が全体の80%を占め、今後、急速に老朽化が進行することが予想されます。そのため、適切な対策を行い、公共施設の安全性を確保する必要があります。



統合や複合化のイメージ
(資料:小田原市公共施設再編基本計画)

子どもが安心して暮らせるための施設整備が求められています。

3-1 安心して子育てができるまち

子どもを増やすことは、まちのにぎわいを維持するために重要な課題となります。子育て世代が暮らしやすいまちを実現するために、住宅施策や福祉施策など様々な施策が連携した取組を検討する必要があります。

3-2 憩いの場となる公園の整備・充実、安全安心な道路環境

子どもの遊び場、市民の憩いの場となる公園等については、未充足地域の解消を目指し、施設の拡大、増設に係る取組を進める必要があります。

道路施設については、歩道や交通安全施設(ガードレール、カーブミラー等)を整備するなど、安全安心な道路環境の確保に向けた取組を進める必要があります。



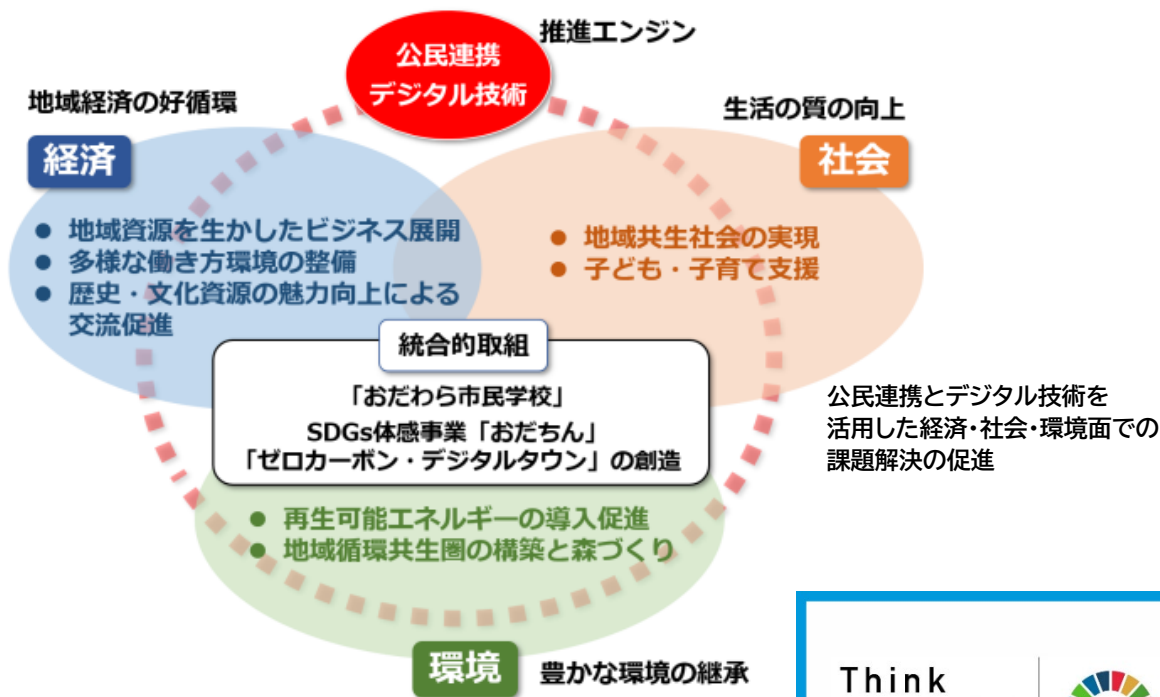
コラム②：SDGsへの対応

平成 27(2015)年9月の国連において「誰一人取り残さない」持続可能でより良い社会の実現を目指す世界共通の目標として、「持続可能な開発目標 SDGs(Sustainable Development Goals)」が採択されました。貧困や健康、教育などの 17 のゴールと 169 のターゲットから構成され、まちづくりの観点からも SDGsの目標達成のために積極的に取り組む必要があります。

取組事例

● SDGsへの対応

本市は、これまでの取組と未来への道筋が評価され、令和元(2019)年7月に国の「SDGs未来都市」及び「自治体SDGsモデル事業」に選定されました。令和4(2022)年度からスタートした「小田原市 第2期 SDGs未来都市計画(2022~2024)」では、公民連携とデジタル技術の活用を推進エンジンに、経済・社会・環境面での課題解決の促進と実践の活性化を図ることとしています。具体的には、「おだわら市民学校」によるひとづくりやつながりの強化、ポイント循環による「つながりの見える化」、デジタル技術を活用して脱炭素を実現する街「ゼロカーボン・デジタルタウン」の創造等、SDGsの達成に向けた取組を進めています。



● おだわら SDGsパートナー制度

SDGsに関連した取組を展開されている企業・大学・法人等を「おだわらSDGsパートナー」として、共に考え、行動することによって、SDGsの目標達成・持続可能なまちづくりの実現を目指します。おだわら SDGsパートナーは令和4(2022)年8月時点で 270 者を超えています。





(2)経済

地域経済の活性化に資する働く環境の整備、雇用の創出を図ることが求められています。

1-1 企業等の誘致・雇用の創出

地域経済の活性化及び雇用の創出を図るため、小田原駅周辺地区においては本社やサテライトオフィスの立地を促進するとともに、工業団地等においては工場・研究所などを積極的に誘致する必要があります。

1-2 多様な働き方・暮らし方を支えるまちづくり

新型コロナウイルス感染症を契機とした生活様式の変化に伴う取組として、多様化している働き方・暮らし方に対応した就労環境・住環境の整備を進める必要があります。



(資料:小田原市企業立地ガイド)

にぎわいがあふれるまちとするため中心市街地の活性化を図ることが求められています。

2-1 小田原駅・小田原城周辺のまちづくり

小田原駅周辺では市街地再開発等を推進することで、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、本市の経済やにぎわいを牽引する地域の顔となるまちづくりを進める必要があります。

また、小田原城や旧東海道周辺の回遊性を高め、観光地として地区の魅力をも更に向上させることが求められています。



ミナカ小田原

小田原の特色でもある農林水産業の基盤強化を図り、その魅力を発信していくことが望まれています。

3-1 農林水産業などのなりわいの維持・育成

農林水産業の従事者については、生産年齢人口の減少や従事者の高齢化に伴い、技術の継承が途絶えてしまうことが懸念されます。そこで、森林や田・畑、海など生産基盤となる自然の資源を守るなど、なりわい環境の維持・育成が求められています。



本市の名産品

(資料:小田原市農業振興計画・街かど博物館ガイドブック)

財政状況が喫緊の課題となる中で、選択と集中による効率的かつ効果的な都市基盤整備を進めていくことが望まれています。

4-1 財政状況の悪化、都市経営コストへの対応

財源の減少は避けられない状況にあり、道路、橋梁、河川、上下水道などの都市基盤施設の整備や維持管理に充てる投資的経費は縮小することが予測されます。

今後は、都市基盤施設の必要性などを再検証し、選択と集中による効率的かつ効果的な都市基盤整備を進めるとともに、中長期的な施設全体のライフサイクルコストの低減等を検討していく必要があります。

発展を続ける最先端テクノロジーのまちづくりへの活用が始まっています。

5-1 デジタル化社会への対応

ICT 技術などを取り入れた先端技術を活用し、市民サービスの向上や地域の課題解決を進めるまちづくりを展開し、暮らしやすさを高めるデジタル化社会に対応していく必要があります。

5-2 公民連携によるまちづくりの推進

様々な価値観やワーク・ライフ・バランスなど市民のニーズに対応した多様性のあるまちとしていくためには、行政によるまちづくりだけでなく、産学金官の連携が重要になります。そこで、市民がまちづくりに参加しやすい環境づくりを推進する必要があります。

コラム③：新技術のまちづくりへの展開

様々な分野でデジタルトランスフォーメーション(DX)の推進が加速しており、国土交通省ではまちづくりの分野におけるDX推進の一環として、「Project PLATEAU」による3D都市モデルの構築を促進しています。

また、国土交通省では、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるMaaSの普及を推進しています。

● MaaSとは

MaaS(マース:Mobility as a Service)とは、地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせで検索・予約・決済を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるものです。

(国土交通省「日本版 MaaS の推進」より)



MaaSの概念図



(3)環境

本市の財産である自然環境の更なる保全・活用が求められています。

1-1 水・みどり・農地の保全

本市にある豊かな水・みどり・農地等の自然資源を保全し、いつまでもその恵みを享受できるよう維持していく必要があります。



1-2 地域循環共生圏の構築

荒廃竹林や獣害などの環境課題の解決に向け、課題だったものに価値を見出し、人と資金の循環を生み出す取組が始まっています。

このように、小田原の豊かな自然環境を守り育てていきながら、様々なまちづくりの取組と連携し、活用していく方策が必要です。

※地域循環共生圏とは

国の第五次環境基本計画にて提唱されたもので、各地域の資源を最大限活用しながら自立・分散型の社会を形成しつつ、地域の特性に応じて資源を補完し支え合うことにより、環境・経済・社会が統合的に循環し、地域の活力が最大限に発揮されることを目指す考え方です。環境で地方を元気にするとともに、経済や社会的な課題の同時解決に取り組むものです。



再生可能エネルギーの普及・促進が求められています。

2-1 脱炭素社会の実現に資する技術の活用

環境負荷の少ない脱炭素社会の実現を目指し、グリーンインフラの整備や再生可能エネルギーの導入拡大などに係る取組を推進する必要があります。

激甚化・頻発化する自然災害への対策が求められています。

3-1 自然災害に備えた強靱なまちづくり

気候変動により激甚化・頻発化する自然災害から市民の生命や財産を守り、いざというときの避難計画・避難体制等のソフト対策とハード整備を適切に組み合わせ、強靱なまちづくりを進める必要があります。



3-2 早期復興に向けた事前の準備

強靱なまちづくりを進める一方で、平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるように被災後の復興まちづくりについて事前の準備をしておくことが求められています。

コラム④：脱炭素社会の実現に向けて ～ Part 1 ～

地球温暖化による気候変動の影響が顕在化しており、ゲリラ豪雨や大型台風などの自然災害が頻発化しています。その原因の一つである温室効果ガスを削減するため、政府は令和32(2050)年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言しました。

小田原市においても、令和元(2019)年11月22日に脱炭素社会を見据えた取組を通じて、令和32(2050)年までのCO₂排出量実質ゼロを目指すことを表明し、電気自動車(EV)を活用した地域エネルギーマネジメントモデル事業や地域マイクログリッド構築事業などに取組んでいます。

2050年の脱炭素社会構築に向けて



取組事例

● 地域マイクログリッド

小田原こどもの森公園わんぱくらんどに構築した「地域マイクログリッド」は、太陽光発電設備や蓄電池等を導入し、非常時には独立して電力供給を行うものです。この取組は、電線を敷設するのではなく、既存の配電線を活用すること、太陽光発電設備と蓄電池のみで一部のエリアの独立運用、安定した電力供給が可能となることが特徴となっています。

太陽光発電設備

大型蓄電池

分散型データ処理ユニット

EV及び充放電器

小田原市

- 太陽光発電設備：50kW
- 蓄電池：630kW, 1,580 kWh
- EV及び普通充放電器：40kWh, 6kW
- 分散型データ処理ユニット：26kW

地域マイクログリッド



(4)歴史・文化

本市が有する歴史的・文化的資源を保全活用するとともに、魅力あふれる景観形成を進めることが求められています。

1-1 歴史的・文化的資源の保全活用

本市にある貴重な文化財や歴史的建造物等の保全を図るとともに、更なる魅力の発信と地域活性化に資する利活用を進める必要があります。



小田原城



清閑亭



松永記念館

1-2 小田原らしさを感じる景観の保全・誘導

本市は豊かな自然風土と歴史的・文化的資源の上に道路や市街地などが形成され、本市特有の景観が形成されています。これらの自然風土や歴史的・文化的資源など小田原らしい地域の特徴を生かした街並みを保全しつつ、快適で個性豊かな都市として次代に引き継いでいく必要があります。



西海子小路



三の丸小学校



曾我梅林