

■エリアブランディング構想 [早川エリア]

【目次】

はじめに1
1. 早川地域の現状と課題3
2. 必要な取組とまちづくりの基本方針12
3. 2040年のまちの将来像18
4. 構想の実現に向けて28
早川地域の未来創造図32
参考資料34

2024年3月

エリアブランディング構想策定事業研究会

はじめに：本構想の目的、目標年次／対象エリア

①本構想の目的、目標年次

- 対象エリアとなる早川地域は、多様な地域特性、魅力ある自然環境を有しており、第6次小田原市総合計画では「地域特性を生かしたまちづくり」、「海を生かしたまちづくり」を位置づけ、「水産市場の再整備」や「美食のまち」などの事業を進めていく、市政にとって重要なエリアです。
- これら市の取組を契機に地域の共通課題を解決しつつ、対象エリアのブランド価値を高め、豊かな暮らしを実現することが望まれています。
- 豊かな暮らしの実現に向けて、**公民連携・地域協働のまちづくりを進める**ために、次の視点を基にエリアブランディング構想を策定します。

構想策定の主な視点

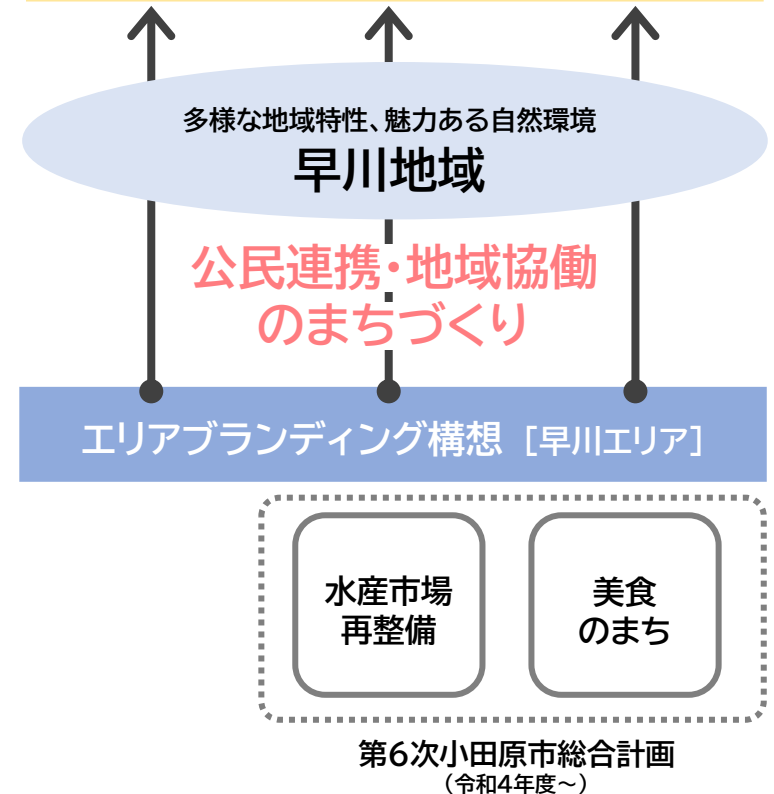
「水産市場の再整備」や「美食のまち」の取組を見据えて**2040年**における

- **多様な主体や関係者で対象エリアの将来イメージを描く**
 - ・住民、水産・農業事業者、商業・観光事業者などの様々な立場の方と、来訪者の意向やニーズを踏まえ、将来像を描きます。
- **将来像の実現に必要なまちづくりの方針を示す**
 - ・関係者間で議論・共有しやすい目標年次、それまでに実現したい将来像を検討し、その実現に向けた方針やイメージを描きます。

②構想の対象エリア



対象エリアの魅力・価値の向上

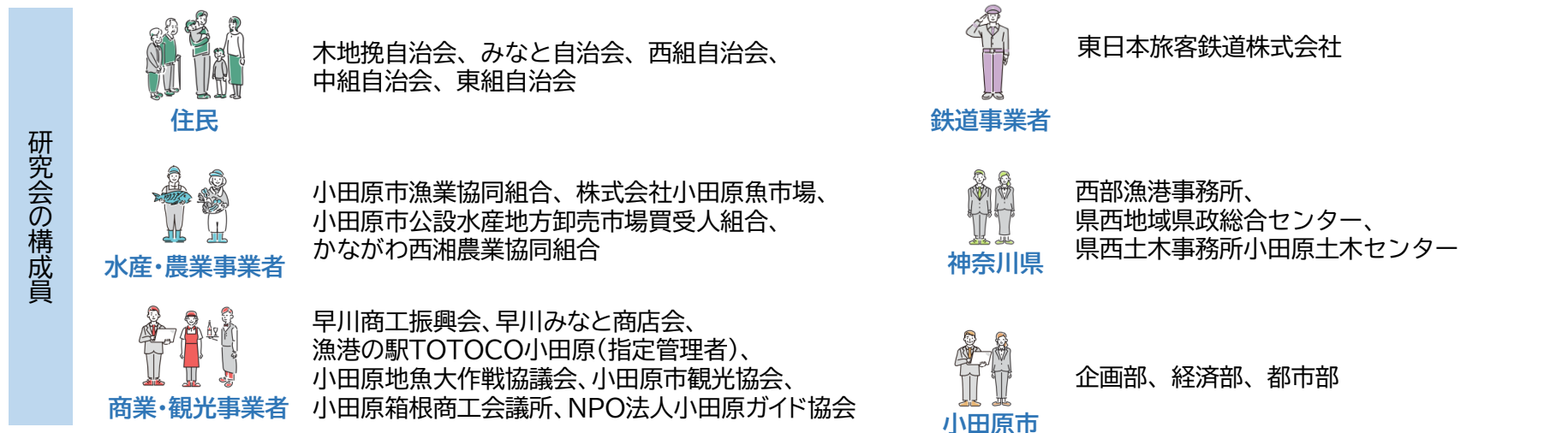


第6次小田原市総合計画
(令和4年度～)

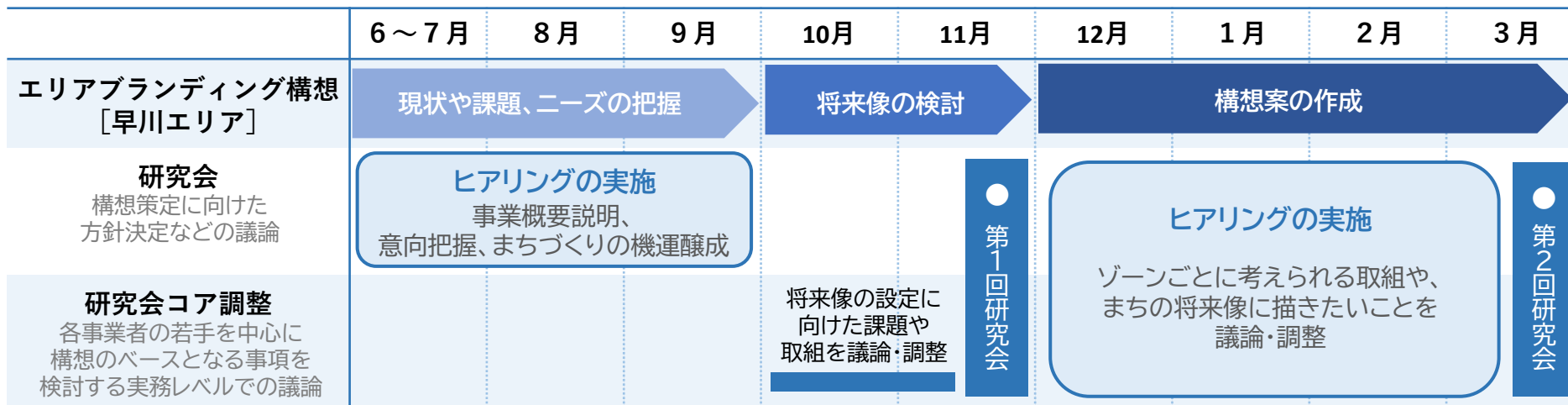
エリアブランディング構想を通じた公民連携・地域協働のまちづくり

はじめに：構想検討の経過

- 本構想は、対象エリアの様々な立場の方々が参加するエリアブランディング構想策定事業研究会において検討しました。
- 対象エリアに関わる様々な立場の方、長年対象エリアで尽力されてきた方に加え、各事業者の若手の方々などとも対話を積み重ね、本構想を作り上げました。



構想検討の経過



1. 早川地域の 現状と課題

1)現状に対する地域関係者の声

- 対象エリアの関係者の意向把握や来訪者実態調査を実施し、現状や様々な課題が明らかになりました。

地域関係者の声

関係団体ヒアリング



関係者のまちに対する課題意識や想い、今後のまちづくりに向けたアイデアを出し合うための調査

- 各団体、複数回にわたって意向を把握

- 地域の魅力や課題
- 構想策定によって取り組めると良いこと
- ゾーンごとに考えられる取組
- まちの将来像に描きたいこと など

住民アンケート調査・意見交換会



住民のまちに対する課題や必要な取組への意向を把握する調査

- 地域内の20～40代(941名)を対象にアンケートを実施、126名の方からWebで回答(回収率13.4%)
- 上記回答者を含む地域住民の方々と意見交換会を実施

来訪者の声

来訪者アンケート調査



対象エリアにおける魅力や求められるコンテンツ、来訪の動向を把握する調査

- 本港周辺・漁港の駅TOTOCO小田原周辺・早川駅周辺への来訪者のヒアリングを(合計443名を(夏季(8月)・秋季(10月))に実施
- 来訪車両の利用実態調査を夏季(8月)・秋季(10月)の休日に実施
- 小田原城周辺、箱根町の来訪者を対象に、早川地域の認知・来訪状況などについて携帯キャリアを活用したアンケート調査(有効回答数791名)を1月に実施

客観的データ

現状把握調査



統計などのデータから地域の現況を把握する調査

- 統計データを調査、分析
- ハザードマップでの位置づけを整理、分析

5つの分野に基づき
現状や課題を整理

地域生活

漁業

農業

商業・観光

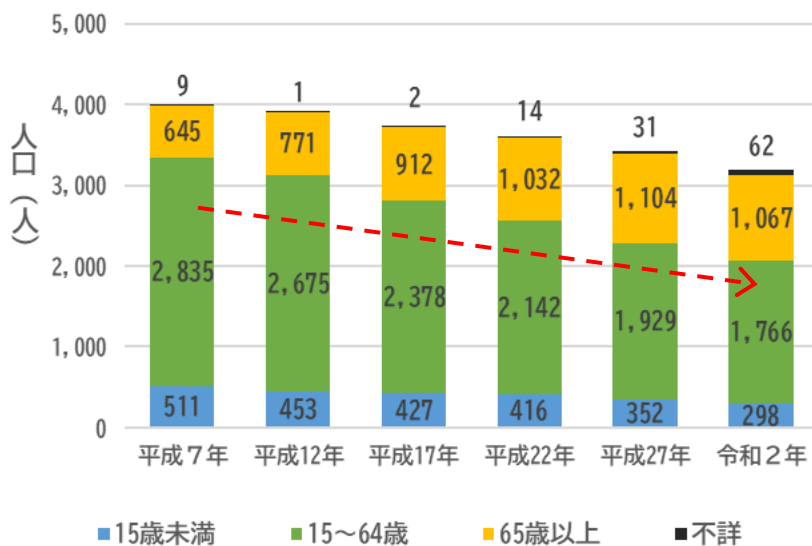
交通環境

①地域生活に関すること

現
状

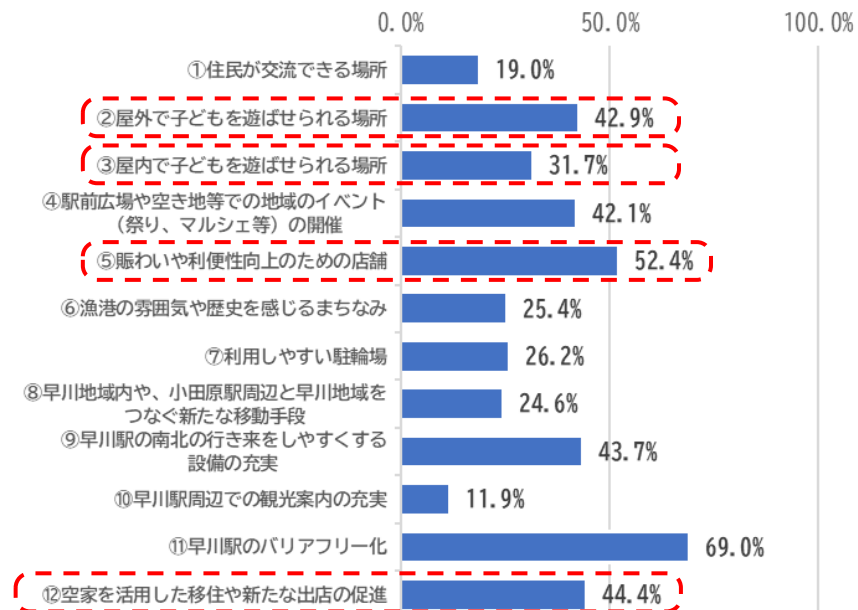
早川地域の人口動向（国勢調査）

- ・高齢者は増加傾向ですが、65歳未満の人口減少が顕著となっています。



早川駅周辺の魅力向上に対する意向（住民アンケート調査）

- ・賑わいや利便性向上に寄与する新たな店舗の出店や、子ども達が遊べる場所を求めるニーズが高くなっています。

課
題

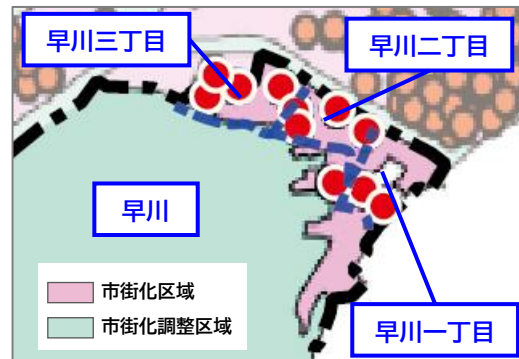
住 民

- ・子ども達が遊べる場所が少ない
- ・若い世代が地域外に転出してしまい、自治会の担い手がない
- ・若い世代との関係性を構築することが難しい（転入者と地域住民が触れ合う場が少ない）
- ・地場の水産物などを日常的に買い物しやすい場所が少ない
- ・早川駅前周辺に地域交流を図る場を継続的に確保できるか不安

現状

早川地域の空家の動向（小田原市空家等対策計画を基に作成）

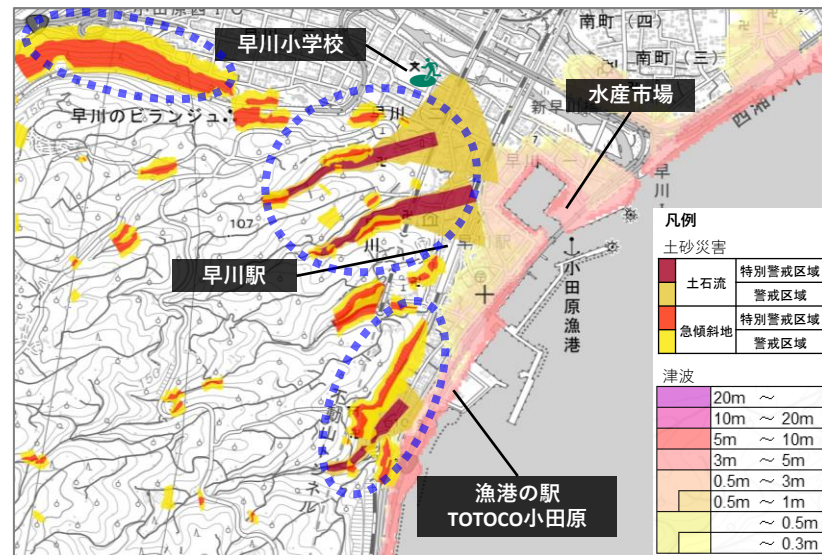
- 早川地域では、住居系の地域に空家が分布しています。
- 特に早川二丁目では、空家率が2.19%となっており、市全体平均値より高くなっています。



	建物棟数（棟）	空家等（棟）	空家率
早川	1,460	1	0.07%
早川一丁目	209	2	0.96%
早川二丁目	228	5	2.19%
早川三丁目	441	4	0.91%
市全体	82,326	1,389	1.69%

ハザードマップ（国土地理院 重ねるハザードマップを基に作成）

- 津波の浸水が想定されるため、日頃から十分な備えが必要です。
- 広域避難所・風水害避難場所となる早川小学校はJR東海道本線の北側にあり、沿岸から離れています。



課題



住民

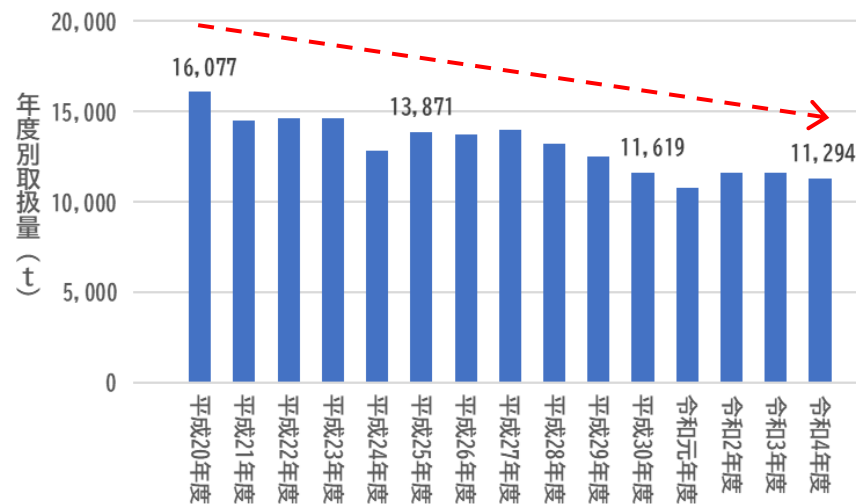
- 対象エリアは、調査データ以上に空家や空地が増えていると感じる
- 災害で主要道路が寸断されることにより、広域避難所への移動や物資輸送についての不安がある
- 本港や漁港の駅TOTOCO小田原側から津波避難場所が遠い

②漁業に関すること

現 状

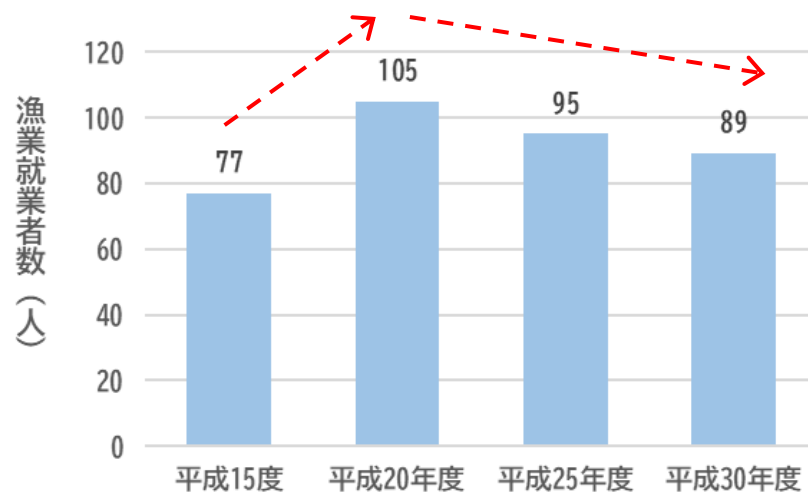
水産市場の年度別取扱量（小田原市統計）

- 平成20年度と比較し、取扱量が減少傾向にあります。



小田原市の漁業就業者数の推移（漁業センサス）

- 漁業就業者数は、平成15年度から平成20年度の間は増加していますが、それ以降は減少が続いています。



課 題



水産業事業者

- 若い漁業従事者が活躍し、漁業の活気を維持してほしい
- 水産業の取扱量が不安定であるため、生産者の所得の安定が必要
- 小田原漁港は、第3種漁港※であるため、操業しやすい環境にしてほしい

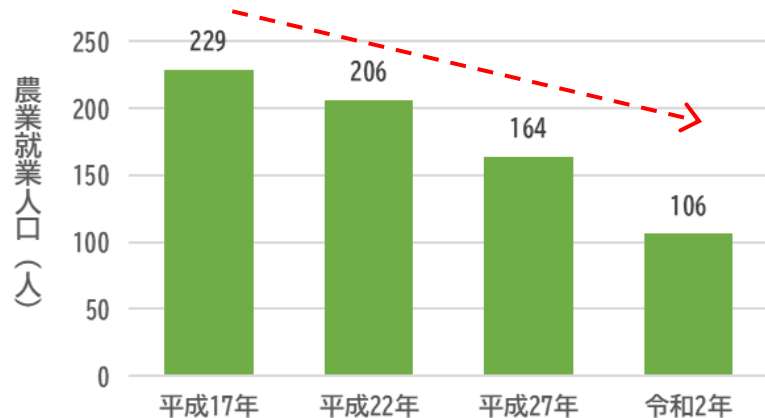
※第3種漁港とは、漁港漁場整備法における漁港の種類のうち、利用範囲が全国的なもので、年間属地陸揚量や有する施設、地元漁船・利用漁船の数など、一定の基準を満たすものです。

③農業に関すること

現 状

早川地域の農業就業人口（農業センサス）

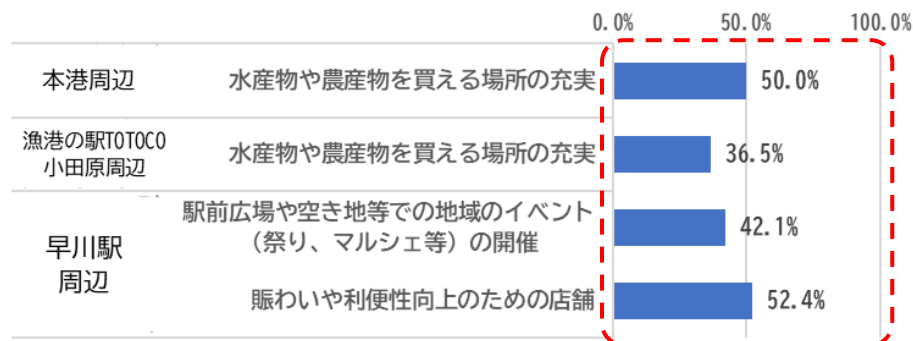
- 平成17年度と比較し、農業就業人口が減少傾向にあります。



食材購入の場所の住民ニーズ（住民アンケート）

- 「水産物と農産物を買える場所の充実」について本港周辺では5割、漁港の駅TOTOCO小田原周辺では4割近くのニーズがあります。
- 早川駅周辺では、「マルシェ等の開催」「賑わいや利便性向上のための店舗」のニーズが4割以上あります。

本港周辺・漁港の駅TOTOCO小田原周辺・早川駅周辺の 食材購入の住民ニーズ



課 題



農業事業者

- 担い手の確保が難しく、農業を続けていけるか不安
- 放置された農地が増えている
- 丘陵地が多いため、柑橘類の栽培以外に使える農地が限られる



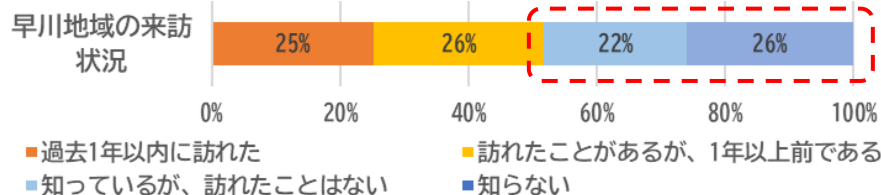
住民

- 地場の農産物を気軽に買える場所がない
- 柑橘畑も早川地域の特徴なので、農業を続けてほしい

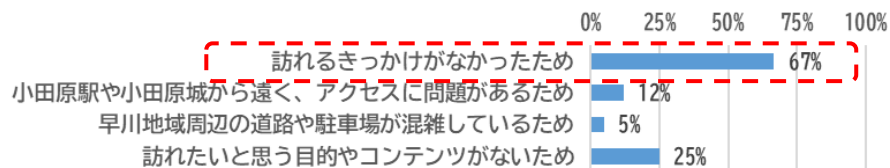
④商業・観光に関すること

現
状小田原城周辺、箱根町への来訪者の来訪状況
(携帯キャリアアンケート調査)

- 小田原城周辺や箱根町に来訪した人のうち、対象エリアを訪れたことがある人は半数程度です。
- 訪れたことがない理由としては、「訪れるきっかけがなかったため」が多くを占めています。

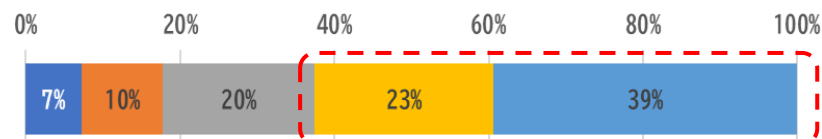


訪れたことがない理由 (知っているが、訪れたことがない人)

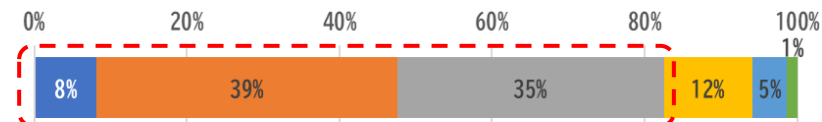


対象エリアの来訪頻度・滞在時間 (来訪者アンケート調査)

- 来訪者の半分以上が「初めて」「ごくたまに」訪れた人であり、リピーターは限定的となっています。
- 滞在時間は「2時間未満」が約半数を占めています。



- 月に1回以上訪れる
- 2, 3か月に1回程度訪れる
- 年に1, 2回程度訪れる
- ごくたまに訪れる・これまでに数回だけ訪れたことがある
- 初めて訪れた



- 30分程度以下
- 1時間程度
- 2時間程度
- 3時間程度
- 半日程度
- 1日以上

課
題商業・観光
事業者

- 来訪目的が限られているため、箱根などの近隣の観光地から人を呼び込めていない
- 気軽に立ち寄れるスポットやお店がない。飲食店やスポットのわかりやすい案内やサインがない
- 食事以外の観光目的や、商業者が儲かるコンテンツが不足している
- 漁港や石垣山一夜城などのスポットへの来訪・回遊が促せておらず、対象エリア内の滞在時間が短い

⑤交通環境に関すること

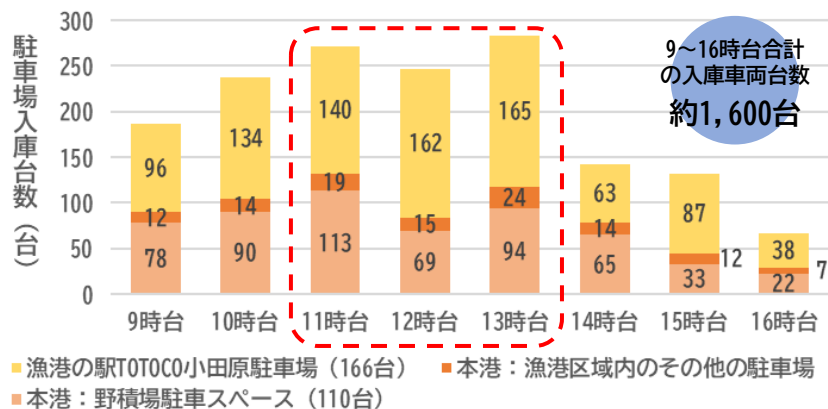
現状

本港周辺・漁港の駅TOTOCO小田原駐車場の来訪車両 入庫台数(来訪車両調査・秋季)

- 本港周辺・漁港の駅TOTOCO小田原では、休日の11～14時台に車両が集中しており、周辺道路では渋滞が生じています。

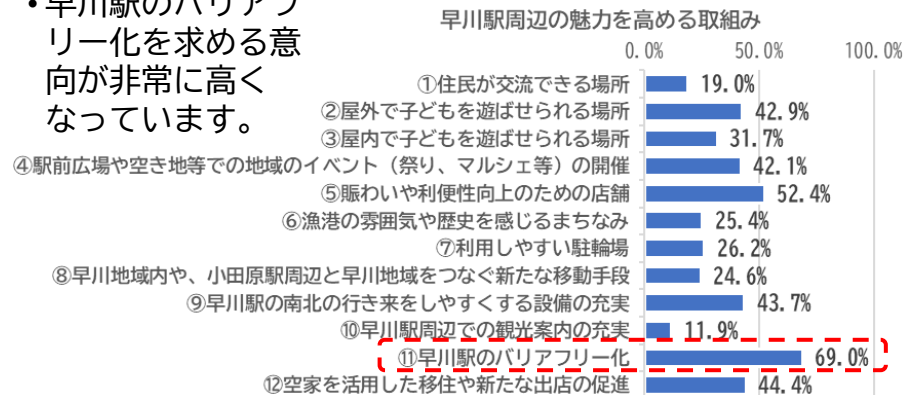


本港周辺・TOTOCO駐車場入庫車両台数(休日)



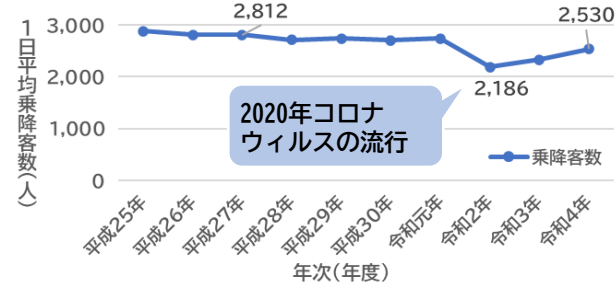
早川駅周辺の魅力向上に対する意向(住民アンケート調査)

- 早川駅のバリアフリー化を求める意向が非常に高くなっています。



早川駅の1日平均乗降客数の推移(JR東日本統計を基に作成)

- 現在は1日2,500人程度であり、バリアフリー化検討に向けた乗降客数1日3,000人に達していません。



課題



住民



商業・観光事業者

- 本港周辺や、漁港の駅TOTOCO小田原とともに来訪者用駐車場が不足している
- 特に休日は交通渋滞がひどく、エリア全体で駐車場の確保が必要
- 早川駅がバリアフリー対応ではない

2)現状と課題のまとめ

- ・分野ごとの課題を対象エリアの共通課題として整理します。

< 分野ごとの課題 >

地域生活

- ・若い世代の転出による地域の担い手不足
- ・子ども達が遊べる場所の不足
- ・住民同士の交流の場の確保の難しさ
- ・地場の食材等を日常的に買い物できる場所の確保
- ・空家の増加
- ・津波による災害リスクがある

漁業

- ・漁業従事者及び取扱量の減少、安定した所得の確保の難しさ
- ・漁業の活気向上、関係者が仕事しやすい環境づくりの必要性

農業

- ・地場の農産物を買える場所の確保
- ・農業の担い手確保、地域の特徴である柑橘栽培の持続の難しさ

商業・観光

- ・来訪を促すスポット、コンテンツの不足
- ・小田原漁港・石垣山一夜城などへの回遊・滞在の促進

交通環境

- ・本港周辺の来訪者駐車場の不足
- ・駐車スペースの適正な運営（有料化）の必要性
- ・早川駅のバリアフリー化に向けた乗降客数の増加に向けた取組

< 対象エリア共通の課題 >

課題1

生活利便性の低迷、
コミュニティの活力低下

課題2

漁業従事者の安定した所得の確保

課題3

空家・空地の増加による活力の低下

課題4

災害対策の継続

課題5

来訪者ニーズに即したサービスの提供が
不十分

課題6

来訪目的の重複による回遊の低迷

課題7

早川駅の利便性とアクセス性・賑わいの
不足

課題8

来訪者駐車場不足による道路混雑

2. 必要な取組と まちづくりの 基本方針

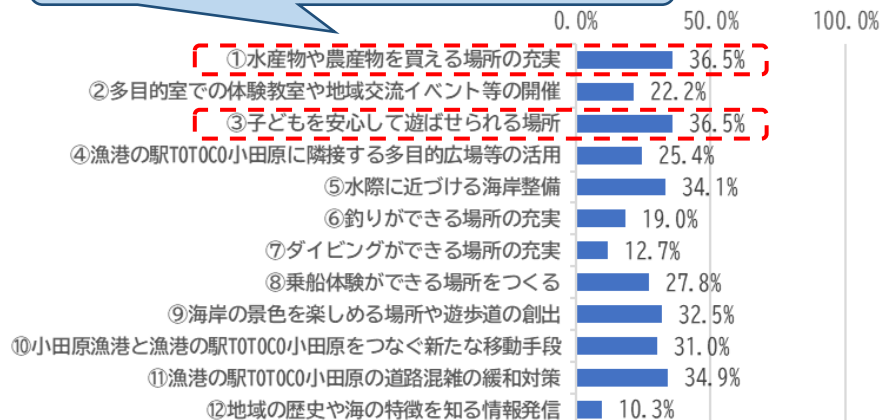
1) 課題解決に向けた取組

- 基本調査の結果や、関係者の想いなどを踏まえ、課題解決に向けた取組をまとめます。

課題1 生活利便性の低迷、コミュニティの活力低下

対象エリアの取組アイデアを得るための住民アンケート調査

20～40代の住民は水産物や農産物の買い物ができる場所や子ども達を安心して遊ばせられる場所を求めている



住民アンケート：漁港の駅TOTOCO小田原周辺の魅力を高める取組

関係者の想い



住民

- 子育て環境を充実させるため、子ども達の遊び場がほしい
- 地域内に水産物や農産物を買う場所を充実してほしい
- 漁港の駅TOTOCO小田原に隣接する多目的広場は、地域のイベントなどで使いやすくなってほしい
- 駅前広場やJAかながわ西湘早川支店などで世代を超えて集まる機会(祭り・イベントなど)を増やしたい

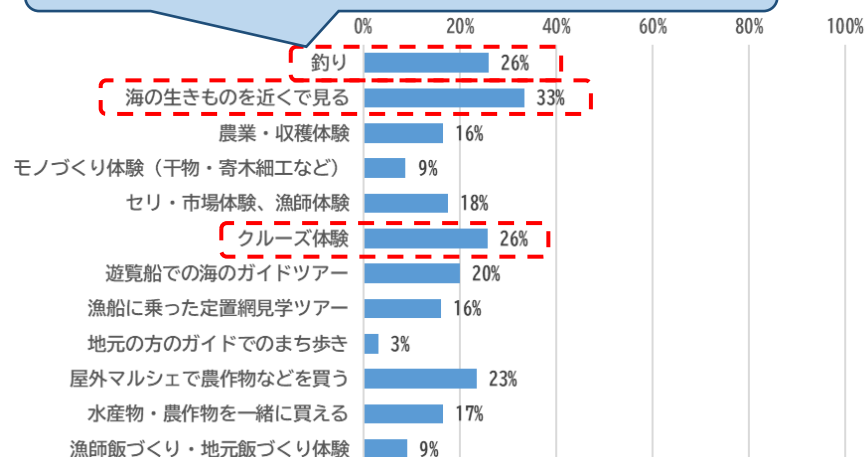
求められる取組

住民の交流や活動機会の増加によるコミュニティの活性化
水産物・農産物等の地場の食材を買う場所の充実

課題2 漁業従事者の安定した所得の確保

来訪促進に向けた来訪者アンケート調査

「釣り」や「海の生きものを近くで見る」「クルーズ体験」などの漁港ならではの体験ニーズが高い



来訪者アンケート：対象エリアでやりたいと思う活動・体験

関係者の想い



水産事業者

- 漁港ならではの体験や買い物、飲食提供など、海業※を活用して新たな事業を展開したい
- クルーズ船を運営し、新たに海からも観光客を受け入れることで、漁港周辺の活性化を図りながら安定した所得につなげていきたい

求められる取組

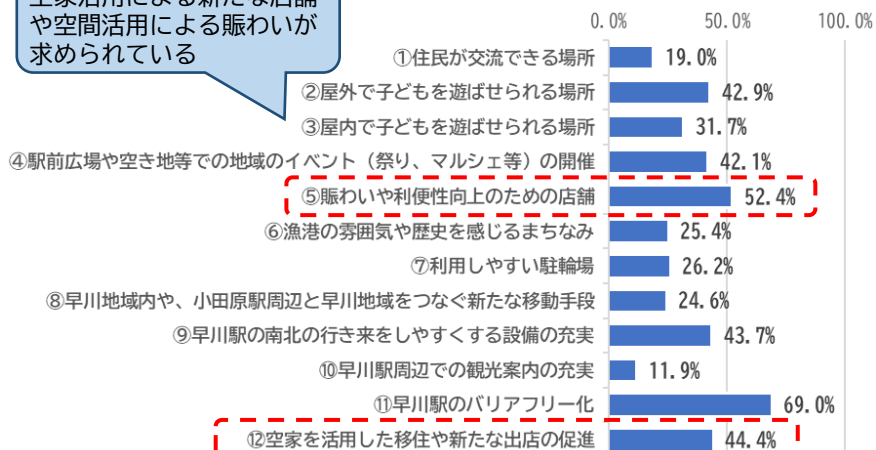
漁港を生かした新たな取組による漁業従事者の所得の向上

※海業とは、海や漁村の地域資源の価値や魅力を活用し、水産物消費の拡大、地域の賑わい、所得や雇用を生み出す事業です。

課題3 空家・空地の増加による活力の低下

対象エリアの取組アイデアを得るための住民アンケート調査

空家活用による新たな店舗
や空間活用による賑わいが
求められている



住民アンケート：早川駅周辺の魅力を高める取組

関係者の想い



住民

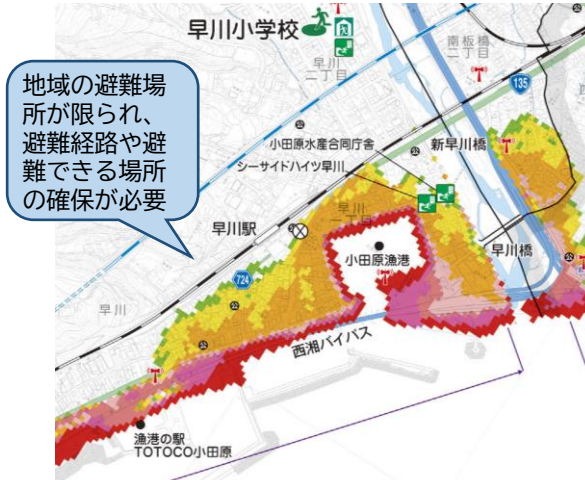
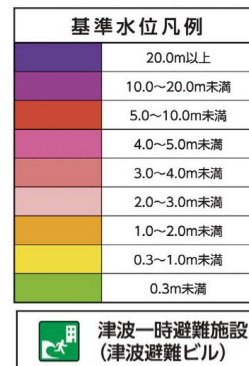
- 住民・来訪者が日常的に利用するカフェ・店舗、病院などの施設を充実させ、人通りを増やしたい
- 駅前広場や県道724号（早川駅前通り）においては、マルシェの開催や地場産品が買える店舗を増やしたい

求められる取組

空家等の活用による新たな店舗や魅力ある空間活用

課題4 災害対策の継続

災害時の避難場所



津波ハザードマップ（早川・大窪）

関係者の想い



住民



商業・観光事業者

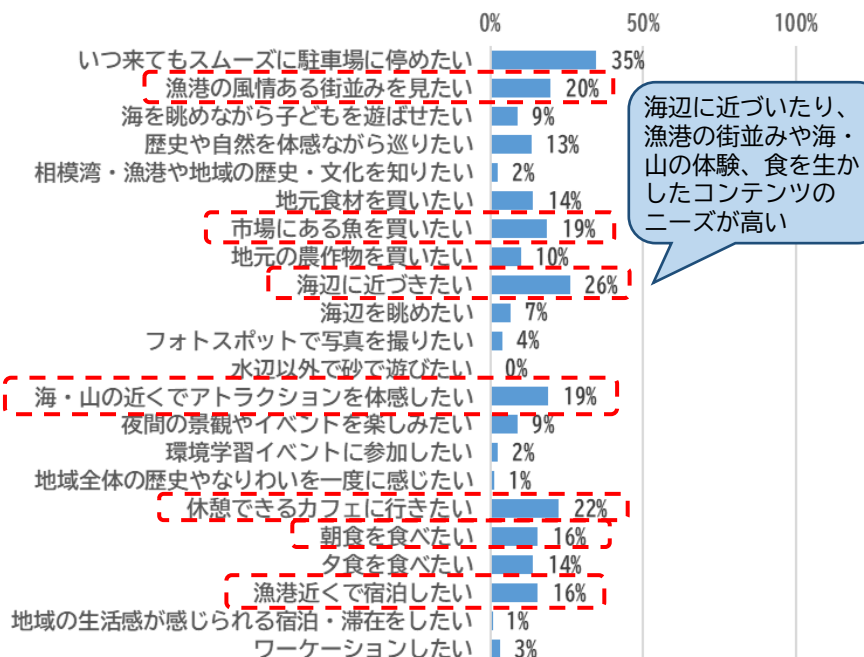
- 災害時の避難所や避難経路が分かりづらく不安
- 津波からすぐに避難できる場所が漁港周辺にも必要
- 地域の避難場所は収容人数が限られる
- 山側への避難経路の誘導サインがあると良い

求められる取組

災害時の安全な避難経路の周知・新たな避難所の検討

課題5 来訪者ニーズに即したサービスの提供が不十分

来訪促進に向けた来訪者アンケート調査



来訪者アンケート：対象エリアにあると思う出来事・場所

関係者の想い



商業・観光事業者

- 海を眺めながら飲食できる場所があると良い
- 箱根からも必ず立ち寄る有名な飲食エリアになってほしい
- 有名シェフや漁港関連の店舗が出店したくなるような賑わいのあるエリアになると良い

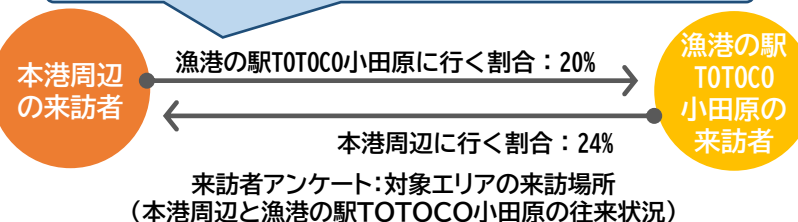
求められる取組

「食」と「海」の魅力を生かした賑わいづくり

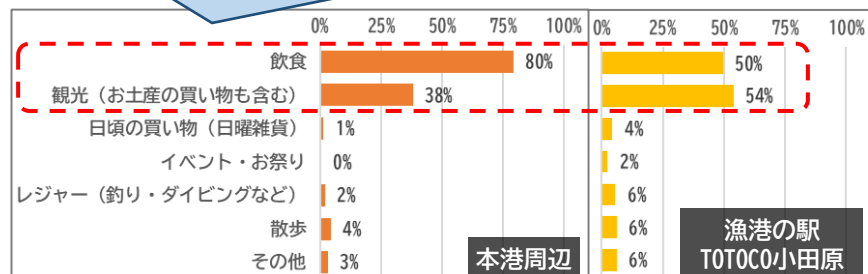
課題6 来訪目的の重複による回遊の低迷

来訪促進に向けた来訪者アンケート調査

本港周辺と漁港の駅TOTO小田原の往来はそれぞれ2割程度



いずれも飲食や観光がメインで、来訪者の目的が重複している



来訪者アンケート：対象エリアの来訪場所・来訪目的

関係者の想い



水産事業者



商業・観光事業者

- 本港周辺は集積する店舗を生かした賑わいづくりや漁港ならではの体験を増やしたい
- 漁港の駅TOTO小田原周辺は海辺のアクティビティを増やしたい

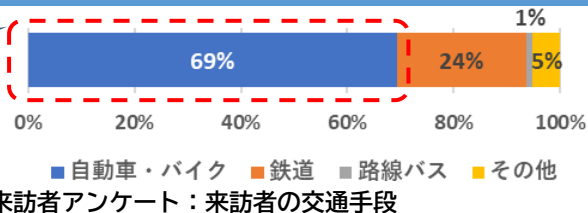
求められる取組

拠点が担う役割を明確化することによる回遊性の向上

課題7 早川駅の利便性とアクセス性・賑わいの不足

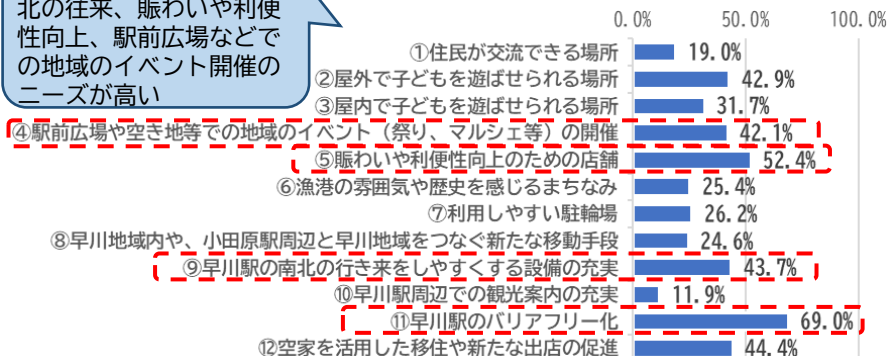
来訪促進に向けた来訪者アンケート調査

自動車・バイク
利用が多い



対象エリアの取組アイデアを得るための住民アンケート調査

バリアフリー化、駅の南北の往来、賑わいや利便性向上、駅前広場などでの地域のイベント開催のニーズが高い



関係者の想い



住民

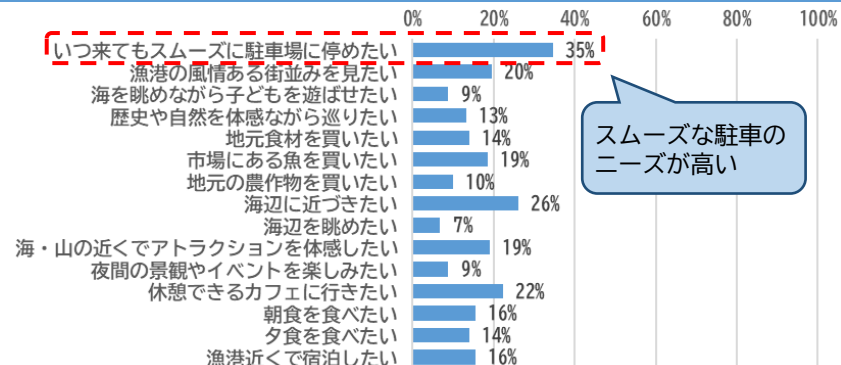
- 早川駅は、バリアフリー化、高齢者や山側の住民にとってもアクセスしやすくなるなど、利便性を高めてほしい
- 駅前広場や県道724号(早川駅前通り)で地場産品などを買えるマルシェを開催してほしい

求められる取組

早川駅周辺の賑わい創出
早川駅のバリアフリー化やアクセス性向上のあり方検討

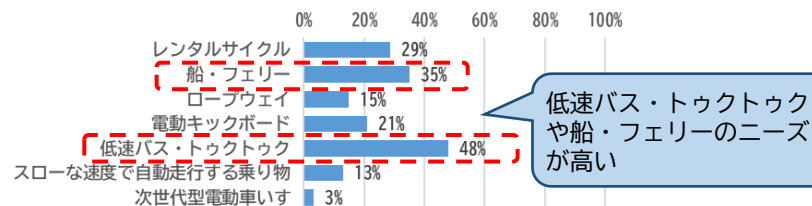
課題8 来訪者駐車場不足による道路混雑

来訪促進に向けた来訪者アンケート調査



スムーズな駐車場の
ニーズが高い

来訪者アンケート：対象エリアにあると良いと思う出来事・場所



低速バス・トゥクトゥク
や船・フェリーのニーズ
が高い

関係者の想い



住民

商業・観光
事業者

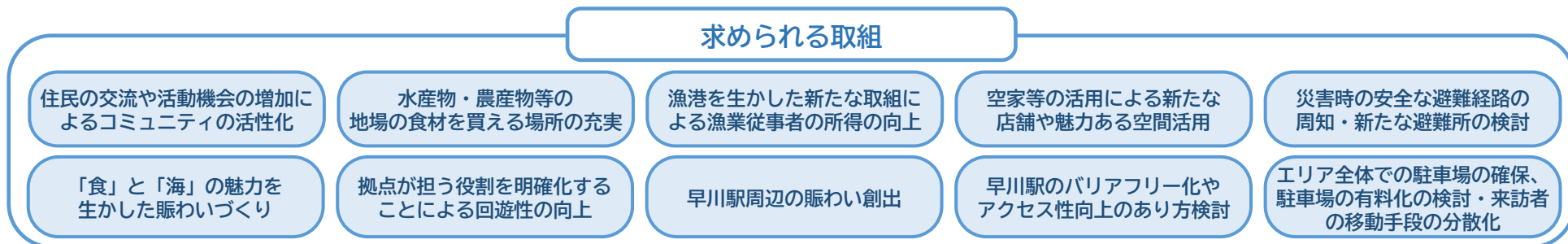
- 来訪者(車・バイク)の駐車場を適正に確保するため、有料にするべき
- 海から観光客を受け入れる港があると良い
- 漁港や石垣山一夜城などの地域内を移動できる新たな交通手段があると良い
- 小田原駅や小田原城への新たな移動手段がほしい

求められる取組

エリア全体での駐車場の確保、
駐車場の有料化の検討・来訪者の移動手段の分散化

2)まちづくりの基本方針

- 対象エリアに関わる関係者が主体となり、地域の課題解決と魅力・価値向上につながるエリアブランディングを展開していくため、まちづくりの基本方針を踏まえたうえで、「まちの将来像」の実現を目指します。



将来像の実現を目指す上で、
関係者と共有したいまちづくりの考え方

まちづくりの基本方針

方針①

魅力ある拠点づくり

様々な関係者や来訪者が利用する水産市場、漁港の駅TOTOCO小田原、早川駅の魅力や機能などの拠点性を高め、賑わいの創出による活性化や地域生活の利便性向上につなげます。

方針②

ゾーニングによる回遊性の向上

各拠点を核に、その周辺を含めたゾーンが担う役割を明確化させ、ゾーン内外を円滑に移動できる環境を整えるとともに、居心地よい空間を創出させ、対象エリア全体の回遊性向上につなげます。

方針③

多様な関係者との連携

地域全体の活力の低下などといった個別の取組では解決できない課題に対して、関係者同士で共通認識を持ち、多様な関係者が連携しながら一丸となり、その解決に向けて取り組みます。

将来像として具体イメージを示す

2040年のまちの将来像

全体構想のイメージパース (p21~28)

3. 2040年の まちの将来像

1)ゾーンごとの将来イメージ

■将来のゾーニング

- ・前章のまちづくりの基本方針を踏まえ、居心地よい空間と滞在できる環境を創出するため、次の3つのゾーンの役割を明確化します。
- ・各ゾーンが担う役割を明確化したうえで、関係者同士が連携しながら、来訪者ニーズに応えた取組により、各ゾーンの魅力を高めて、対象エリア全体に波及させます。
- ・さらに、ゾーン間を円滑かつ快適に移動できる環境を創出することにより対象エリア全体の回遊性を高め、対象エリア内外の人々の往来による賑わいと活性化をもたらします。

③早川駅・県道724号（早川駅前通り）周辺ゾーン

早川駅周辺

- 暮らしと賑わいが行き交うまちの玄関口ゾーン

県道724号（早川駅前通り）周辺

- 居心地と活力が漂う街並みゾーン

②漁港の駅TOTOCO小田原周辺ゾーン

- 体験と交流が生まれるアクティビティゾーン



①本港・早川・新港周辺ゾーン

新港周辺

- 新たな往来を生み出す海の玄関口ゾーン

本港・早川周辺

- なりわい・おいしい・賑わいが共存するゾーン

①本港・早川・新港周辺

■将来のまちの姿

- 本港周辺は水産業のなりわいや個性のある店舗が活気づき、新たな交流施設と「美食」をキーワードとした飲食店街の形成によって住民や観光客が訪れる機会が増え、漁港・海の魅力に触れるゾーンとなります。
- 新港周辺は海からの来訪者を受け入れる玄関口としての機能が充実しています。

新たな賑わい・交流施設

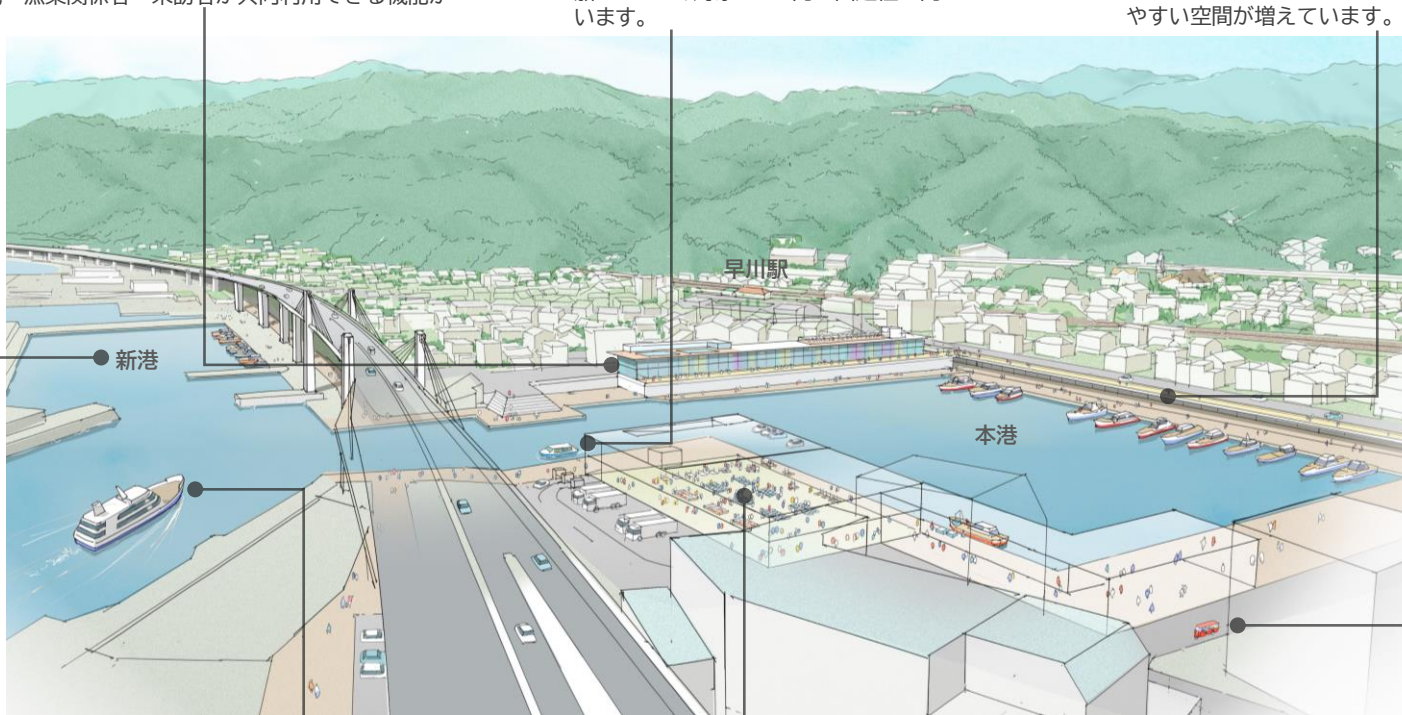
海業が盛んとなり、生産者が営む飲食店・食材の販売・温浴施設・宿泊施設などを住民・漁業関係者・来訪者が共同利用できる機能が充実しています。

エリア内をつなぐ船の移動

本港周辺と漁港の駅TOTOCO小田原周辺を船がつなぎ、対象エリア内の回遊性が向上しています。

漁港内の回遊・滞留を促す空間の創出

漁港区域内の空間を有効活用し、漁港を眺めながら地魚などの食やアート観賞などで楽しんだり、歩きやすい空間が増えています。



新港の活用

新たな海の玄関口として、クルーズ船などの海上移動の受入れ場所として検討されています。

船による人の往来や災害時輸送

海から訪れたり、まちを眺めるクルーズ船などが就航しています。災害時には、物資の輸送として海上が利用されます。

水産市場の再整備

現在地で再整備された水産市場では、高度な衛生管理のもと、県西3市9町の食の台所として相模湾で獲れた豊富な魚種が水揚げされ、セリ見学ツアーなどが行われています。また、駐車場が整備され、周辺道路の渋滞が緩和し、住民や多くの来訪者で賑わい、地域が潤い豊かになっています。

エリア内外の移動を促す交通手段

楽しく気軽に利用できるモビリティで、他ゾーンや、御幸の浜・かまぼこ通りなど、対象エリア外との往来が盛んになっています。

①本港・早川・新港周辺

■地域の関係者の想い・アイデア



住民

- 祭りや交流の場所、子どもの遊び場が欲しい
- 本港の港の朝市の復活、地場の水産物や農産物を買える場所
- カフェや病院等の日常的な施設が必要
- 舗装の色分け等による安全な歩行空間
- ポイ捨て等に対する来訪者のマナー向上



水産・農業
事業者

- 飲食店の個性を生かした賑わいの向上
- 朝日や朝食が楽しめる漁港
- 漁港ならではの体験や買い物、キッチンカー等での飲食提供
- 海からまちを案内するクルーズ船
- 他のゾーンに行けるモビリティの設置
- 漁港を東西につなぐ海上の遊歩道



商業・観光
事業者

- 海を眺めて飲食できる場所、箱根から立ち寄る飲食エリア
- 有名シェフや漁港関連の店舗の誘致
- セリ見学ツアーや地魚に触れる水族館等の体験ができる市場
- 本港と漁港の駅TOTOCO小田原を往来するクルーズ船
- プレジャーボート等のマリーナ、フィッシャーマンズワーフ
- 街灯の整備等による歩行環境の改善



来訪者

- 狭い駐車場を改善してほしい
- 安全な歩行者ルート
- 利用しやすいレンタサイクルやモビリティ等の移動手段
- わかりやすい店舗の場所等の案内
- 漁船の出入りが見える宿泊施設

②漁港の駅TOTOCO小田原周辺

■将来のまちの姿

- ・ 漁港の駅TOTOCO小田原周辺の屋外空間では、地場産品の販売やキッチンカーの出店による飲食・買い物機能が充実したことにより、住民利用も促進されています。多目的広場は子ども達の遊び場や地域のイベントなど、多目的利用をする空間となり、住民と来訪者の交流が図られています。
- ・ 早川海岸の整備により、防災力が向上され、地域の期待に応える水遊びやBBQなどの親水エリアとなり、また、蓄養水面を活用した釣りなど、多様なアクティビティが充実しています。

早川海岸の利用

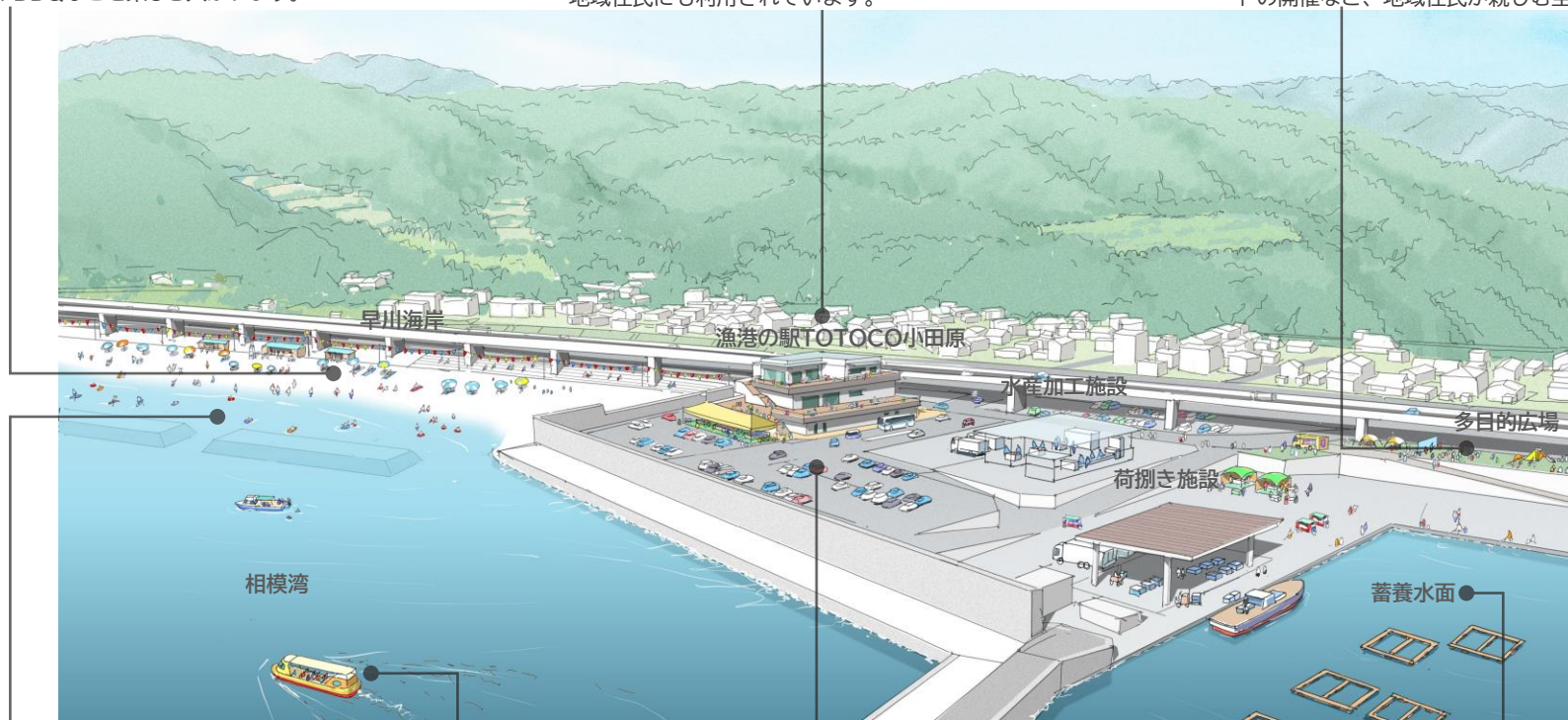
海岸整備によって防災力が高まり、水遊びをする人やBBQなどを楽しむ人がいます。

漁港の駅TOTOCO小田原の魅力向上

地魚の活魚及び鮮魚をはじめ、地場の水産物・農産物の販売が充実することにより、来訪者だけでなく、多くの地域住民にも利用されています。

多目的広場の活用

移動式などの仮設遊具の設置によって滞留機能が充実され、地域の子も達が楽しめる空間や、地域イベントの開催など、地域住民が親しむ空間となっています。



海のアクティビティ

ダイビングやSUP(サップ)などにより、多くの人々のアクティブな体験・交流が生まれています。

船による海上の体験

観光ガイド船などにより、海上から対象エリアを眺め、海の魅力を知る体験が提供されています。

漁港の駅TOTOCO小田原周辺の屋外空間活用

朝市などでの地場産品販売やキッチンカーの出店、モビリティの発着場所、キャンピングカー等の宿泊利用で賑わう空間活用がされています。

蓄養水面の活用

蓄養水面の生け簀ゾーン外では、多くの方が釣りを楽しんでおり、釣った魚を捌いて食するなどの体験が提供されています。

②漁港の駅TOTOCO小田原周辺

■地域の関係者の想い・アイデア



住民

- 漁港の駅TOTOCO小田原で住民も日常的に買い物しやすい地場の食材を揃えてほしい
- 魚を捌く教室やモノづくり体験
- 住民が利用できる海岸整備
- 子どもと来られる散歩コースやアスレチックなどの遊び場



水産・農業
事業者

- 水上アスレチック等の活動的なアクティビティ
- 子どもが遊べる汐溜まりがある海岸
- 漁港の駅TOTOCO小田原に地場の魚や海を知る情報発信があると良い
- 漁港の駅TOTOCO小田原と本港を往来する船の運航



商業・観光
事業者

- 本港にはない食材を買える場所
- 地魚加工品の提供、地場産業の紹介
- 地域のイベント、子どもが遊べる場所等として利用できる多目的広場
- 釣った魚や漁港の駅TOTOCO小田原で購入した食材を海岸等で調理やBBQ
- ダイビング、蓄養水面や岸壁での釣り、トレーラーハウスを活用したキャンプやグランピング



来訪者

- 漁港の駅TOTOCO小田原にもモビリティの発着場があると良い
- 海の近くで食事ができるとうい
- 海を眺めながら歩ける遊歩道があるとよい
- 釣りやダイビングがしたい

③早川駅・県道724号（早川駅前通り）周辺

■将来のまちの姿

- 早川駅は「日本一漁港に近い駅」として認知され、多くの人々に利用されています。
- 早川駅前の広場では、マルシェや文化イベントなどの開催により、住民と来訪者で賑わっています。

早川駅の利便性向上

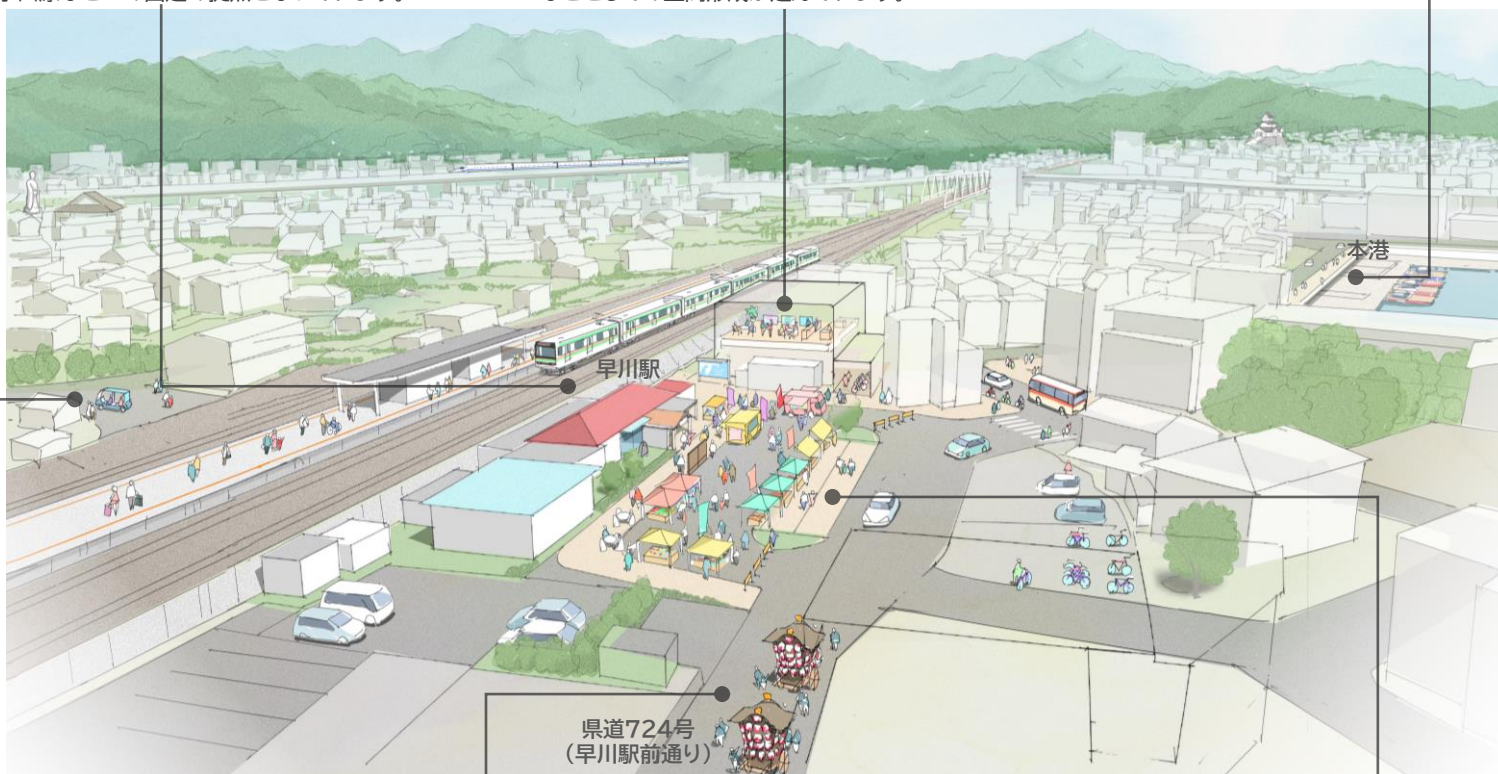
現在の佇まいを生かし、漁港の近さのアピールなどによって多様な方々に利用されるまちの玄関口となり、本港周辺や漁港の駅TOTO小田原などへの回遊の拠点となっています。

地域交流・観光情報発信の拠点形成

地域住民が集い、移住者との交流が生まれています。来訪者への観光案内やサービス、災害時に集まる場などとしての空間形成が進んでいます。

本港周辺との人々の往来促進

本港周辺の魅力向上や鉄道利用者の増加によって、早川駅から本港周辺を往来する人々で賑わっています。



エリア内の移動を促す交通手段

駅からの移動を補完する交通手段が住民にも積極的に利用され、対象エリア内の移動が円滑となり、利便性が向上しています。

県道724号（早川駅前通り）の賑わいと歩行者中心の空間の創出

駅からの一連の街並みづくりや沿道の魅力向上によって、県道724号（早川駅前通り）への人通りが増え、お祭りの際は地域の方々によって山車が引かれています。

駅前広場の活用

定期的に昼夜でのマルシェやアート観賞など、地域の文化発信のイベント開催などに利用されています。

③早川駅・県道724号（早川駅前通り）周辺

■将来のまちの姿

- ・ 県道724号(早川駅前通り)周辺では、既存の店舗に加えて、落ち着いた環境の中で新たな移住や出店が生まれる居心地の良い雰囲気を漂わせています。

新たな活力を生む空間や空家活用(店舗・宿泊施設など)、滞留機能が充実することにより、早川駅・漁港の駅TOTOOCO小田原の区間では日常的に賑わいを見せています。

新たなモビリティ（自動運転）が運行されることにより、地域住民をはじめ多くの来訪者の往来が増えています。



歩きやすい歩行空間の創出により、イベント時などは歩行者中心の通りとして利用されています。

既存の個性的な店舗に加え、鮮魚や農産物などの地場産品を買える店舗、日常生活に必要な病院なども立地しています。

③早川駅・県道724号（早川駅前通り）周辺

■地域の関係者の想い・アイデア



住民

- 早川駅のバリアフリー化
- 早川駅の北側も行き来しやすくなるとよい
- 早川駅前に地域住民の交流場所が必要
- 駅前広場などでのマルシェやイベント
- 住民・来訪者が利用しやすいカフェ・店舗、病院等の日常的に利用する施設が増えるとよい
- 空家を活用した店舗や宿泊施設
- 歴史や漁業、魅力を紹介する休憩スペース
- 早川駅前の景観を守る駐輪場の検討
- 周囲の回遊ルートがわかりやすく親しみのある案内板の設置



水産・農業
事業者

- 早川駅・本港・西海子通りや小田原城等を行き来するモビリティ(人力車等)
- 早川駅から本港や漁港の駅TOTOCO小田原にかけて、賑わいのある飲食店などを増やす



商業・観光
事業者

- 水産物や農産物のマルシェ
- 早川駅前の観光客への案内、手荷物預かりを充実
- 漁港に近い駅をアピール(副駅名をつける等)
- ワークーションができる場所
- リノベーションでパン屋、カフェ等の店舗や宿泊施設が増えるとよい
- 県道724号(早川駅前通り)に愛称をつける
- 早川駅前に災害時の避難場所が必要
- 早川駅前の案内サインをわかりやすくする



来訪者

- 子育て世代が使いやすいトイレや休憩所の設置
- 本港・漁港の駅TOTOCO小田原への手軽な移動手段の活用
- 漁港が感じられる街並みや歩行者中心の通りづくり

2) エリア全体の将来イメージ

ゾーンごとの魅力を高めながら、対象エリアの魅力・価値の向上を広げた2040年の全体像

漁港の駅TOTOCO小田原周辺

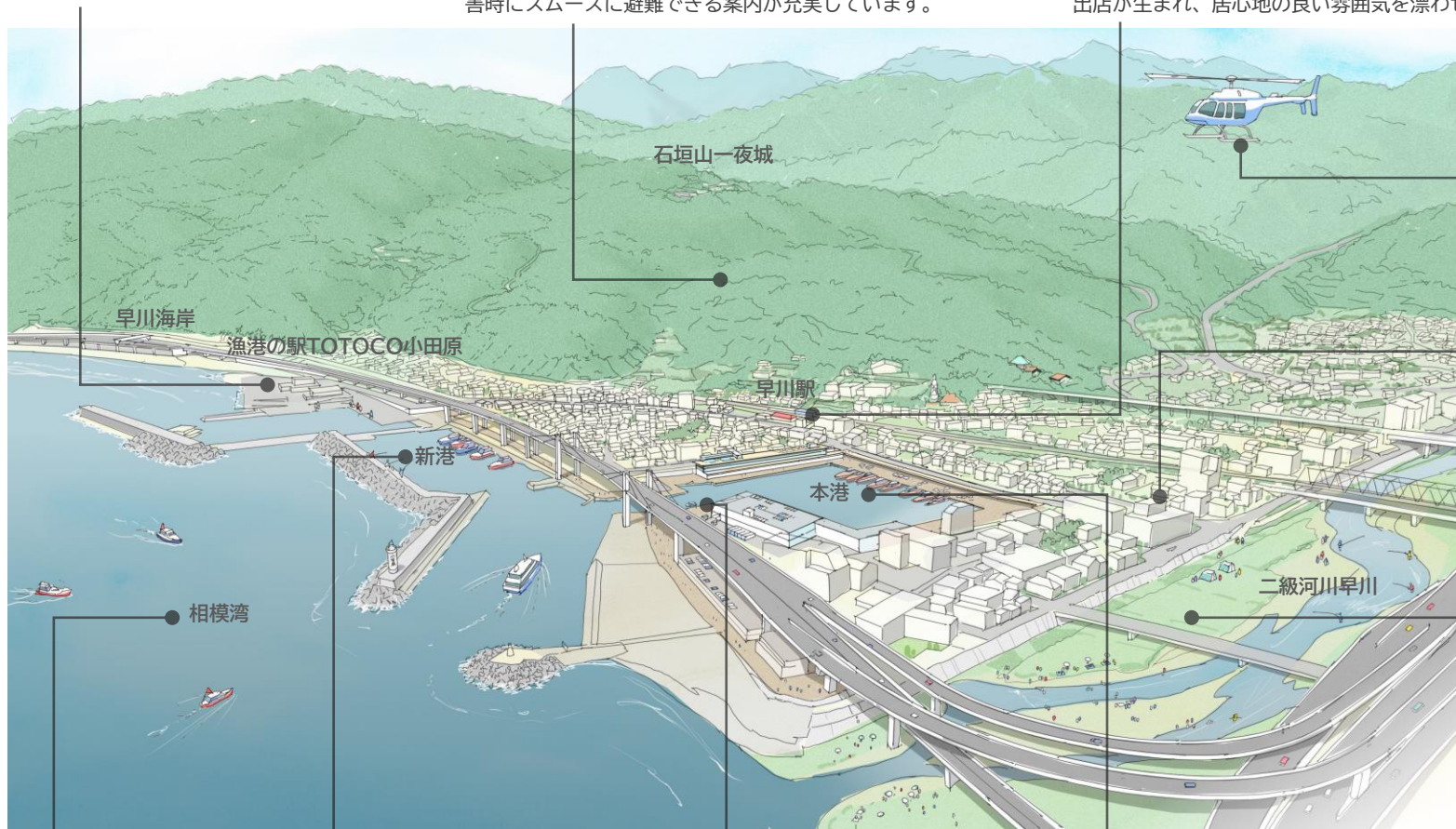
地場産品の充実、地域資源などの情報発信、多様な体験・アクティビティを楽しむ親水エリアとなっています。

丘陵地

農業体験や眺望の場、山と海を往来する動線の創出、石垣山一夜城周辺や寺社への回遊促進などによって住民・来訪者が山の魅力に触れる機会が増えています。津波などの災害時にスムーズに避難できる案内が充実しています。

早川駅・県道724号(早川駅前通り)周辺

駅前まちの玄関口として住民と来訪者が交流できる空間活用が増えています。
県道724号(早川駅前通り)沿道は、既存の店舗に加えて、移住や出店が生まれ、居心地の良い雰囲気を漂わせています。



多様な移動手段

観光の来訪・周遊、災害時の緊急輸送などのために、空の移動も利用されています。

災害時の避難場所

小田原水産合同庁舎等は、津波や河川氾濫時の避難場所に位置づけられていますが、本港や漁港の駅TOTOCO小田原の周辺にも津波避難タワーなどの垂直避難が可能な施設の設置が検討されています。

二級河川早川

釣りに加え、水辺で遊ぶ人、川沿いを散歩する人、キャンプ・BBQなどで楽しむ方が増えています。

相模湾

海上は定置網見学の体験などにより、多くの人々が海のなごりに触れています。

新港周辺

海からの人々の往来が生まれる玄関口として、受け入れ機能が充実しています。

エリア内をつなぐ船の移動

本港周辺と漁港の駅TOTOCO小田原周辺を船がつなぎ、対象エリア内の回遊性が向上しています。

本港周辺

本港からの眺望と漁業の魅力を生かした新たな「交流施設」により、多くの地域住民や来訪者をはじめ、漁業関係者との交流が図られ、賑わっています。また、現在地で再整備された水産市場に駐車場が設置されたことにより、周辺道路の渋滞が緩和しています。

4. 構想の実現に 向けて

1)実現に向けた推進体制のイメージ

- 対象エリアの将来イメージの実現に向けては、公民が連携してまちづくりの基本方針に基づき、各ゾーンにおける取組を検討しながら、対象エリア全体の連動性を持たせた面的なまちづくりを推進する必要があります。
- また、ゾーンごとやゾーン同士のつながり創出に向けた課題や取組状況を共有するため、全体の進捗状況の把握を研究会(事務局：小田原市(未来創造・若者課))で行うなどにより、将来イメージの実現を目指していきます。



将来イメージの実現を目指す

進捗状況の取りまとめ・対象エリア全体の取組調整主体：小田原市（未来創造・若者課）

取組の進捗状況を共有

関連施策を効果的に展開し、社会実験などを交えながら取組を推進

①本港・早川・新港周辺ゾーン

本港・早川周辺

- なりわい・おいしい・賑わいが共存するゾーン

新港周辺

- 新たな往来を生み出す海の玄関口ゾーン

②漁港の駅TOTOCO小田原周辺ゾーン

- 体験と交流が生まれるアクティビティゾーン

③早川駅・県道724号（早川駅前通り）周辺ゾーン

早川駅周辺

- 暮らしと賑わいが行き交うまちの玄関口ゾーン

県道724号（早川駅前通り）

- 居心地と活力が漂う街並みゾーン

2)関係者間での方策の検討について(案)

- 各ゾーンにおける取組方策について、ゾーンごとの将来イメージを関係者間の共通認識として持ちつつ、対象エリアの共通課題やまちづくり方針を踏まえながら検討していきます。
- 関係者ごとに既存の計画や取組をベースとしながら、エリアブランディング構想を踏まえて、取組内容や優先順位など、将来イメージに向けた方策を検討していきます。

①本港・早川・新港周辺ゾーン

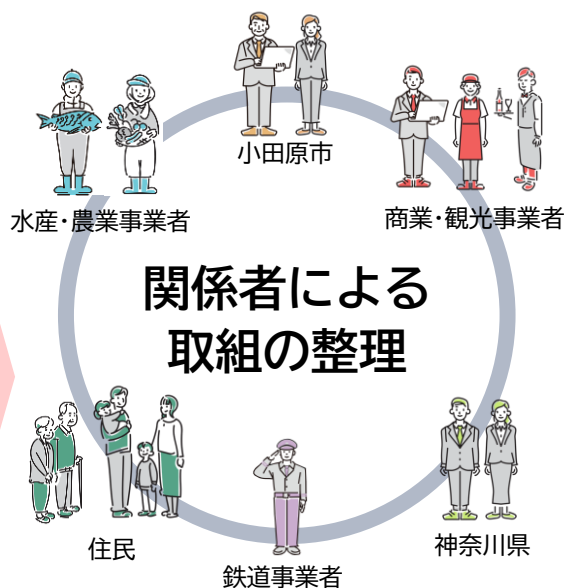
民間：小田原市漁業協同組合、株式会社小田原魚市場、
小田原市公設水産地方卸売市場買受人組合、
小田原地魚大作戦協議会
県：神奈川県西部漁港事務所
市：観光課、水産海浜課、まちづくり交通課 など

②漁港の駅TOTOCO小田原周辺ゾーン

民間：小田原市漁業協同組合、漁港の駅TOTOCO小田原、
小田原地魚大作戦協議会
県：神奈川県西部漁港事務所
市：観光課、水産海浜課 など

③早川駅・県道724号(早川駅前通り)周辺ゾーン

民間：早川商工振興会、早川みなと商店会、
小田原地魚大作戦協議会、早川地区自治会、
小田原市観光協会、NPO法人小田原ガイド協会、
かながわ西湘農業協同組合、東日本旅客鉄道株式会社
県：神奈川県西土木事務所小田原土木センター
市：観光課、まちづくり交通課、都市計画課 など



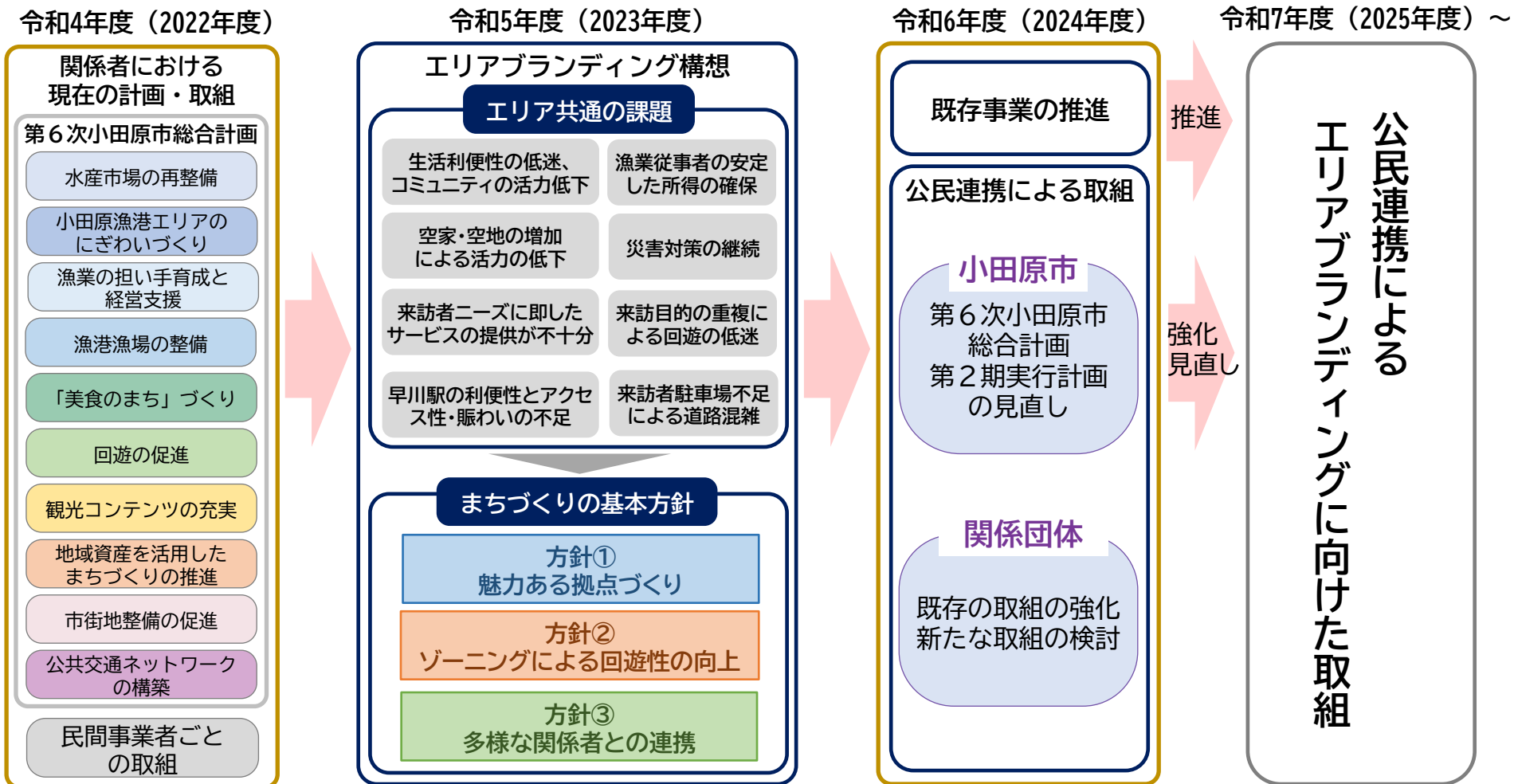
将来イメージに向けた方策を
関係者間で検討

さらに関係者間で、
将来イメージの実現に向けて、取組内
容や優先順位など
の方策を検討する。

将来イメージの実現に向けては、
関係者間での課題共有やまちづく
りの基本方針を踏まえながら、
ゾーンごとに取組を整理していく。

3) 将来イメージに向けた進め方について(案)

- 各団体の既存事業をベースとしつつ、エリアブランディング構想における対象エリア共通の課題認識やまちづくりの基本方針を踏まえながら、団体ごとに計画への位置付けや取組の強化などの見直しを行います。
- 行政と民間事業者がエリアブランディング構想を通じて共通の将来都市像を設定しながら、既存事業に併せ、強化された事業や計画に基づき事業を推進し、公民連携によるエリアブランディングに向けて取り組んでいきます。



早川地域の 未来創造図

- 早川地域の豊かで貴重な地域資源を後世に継承し、更なる発展を望む声が多くありました。
- 目標年次を設定せず、未来に継承していきたい自然環境や産業・文化などの早川地域特有の資源や、持続可能なまちづくりに向けて新たに創造していきたいという関係者の想いを「未来創造図」として示します。

【未来に繋げたい資源】

自然環境

- 海、山、河川

産業

- 水産業、農業、商業

文化

- 寺社、祭り、山車

街並み

- 駅、住環境、人々の活動

【未来に向けた想いや創造】

- 山から海を眺める様子
- 水産業・農業の活動及び多様な体験の様子
- マリーナが整備され、釣りや観光ガイド船などにより、海を生かした多様な活用の様子
- 滞在や交流を支える機能が充実し、豊かな暮らしと活発な活動の様子
- 次世代モビリティやLRT、ロープウェイなどにより、エリア内外を楽しく、円滑な移動ができる様子



■ 未来に繋げたい資源

- | | | | | |
|---------|----------|----------|--------|----------|
| 1.箱根の温泉 | 2.石垣山一夜城 | 3.柑橘栽培 | 4.富士山 | 5.真福寺 |
| 6.早川駅 | 7.コミュニティ | 8.魚籃大観音 | 9.水産加工 | 10.木工体験 |
| 11.鮎釣り | 12.飲食店 | 13.紀伊神社 | 14.山車 | 15.海辺で遊ぶ |
| 16.漁船で漁 | 17.ダイビング | 18.サーフィン | | |

■ 未来に向けた想いや創造

- a.別荘 b.BBQ c.花畑 d.ロープウェイ e.次世代モビリティ f.公園
 g.ジップライン h.魚を捌く体験 i.釣り堀 j.栈橋で釣り k.漁船停泊
 l.観光ガイド船 m.遊歩道を散歩 n.カフェ o.活魚水槽 p.マリーナ
 q.大型クルーズ船 r.ヘリコプター s.LRT t.宿泊施設 u.リゾートホテル

参考資料

- エリアブランディング構想策定事業 研究会について
- 来訪者実態調査について
- 住民アンケートについて

エリアブランディング
構想策定事業 研究会
について

エリアブランディング構想策定事業 研究会について

- ・ エリアブランディング構想策定に向けて、令和5年度に研究会を設置し、各種調査結果等を踏まえて構想の検討を進めてきました。
- ・ 研究会メンバーの方々には、ヒアリング調査にもご協力いただき、まちに対する課題意識や想い、今後のまちづくりに向けたアイデア等を伺い、将来都市像の方向性や構想への想いの反映方法等について研究会で議論を行いました。

所属	職名	氏名
小田原市漁業協同組合	組合長	高橋 征人
株式会社小田原魚市場	社長	米山 典行
小田原市公設水産地方卸売市場買受人組合	組合長	古川 孝昭
漁港の駅TOTOCCO小田原	駅長	高橋 収
早川商工振興会	会長	小松 伸之
早川みなと商店会	会長	鈴木 志卓
小田原地魚大作戦協議会	会長	田川 修三
小田原地魚大作戦協議会	副会長	市川 将史
木地挽自治会	会長	脇 昌丈
みなと自治会	副会長	富樫 栄広
西組自治会	会長	青木 勝

所属	職名	氏名
中組自治会	自治会員	松本 孝俊
東組自治会	会長	加藤 始
小田原箱根商工会議所	会頭	鈴木 悌介
小田原市観光協会	会長	外郎 藤右衛門
NPO法人小田原ガイド協会	会長	堀池 衡太郎
かながわ西湘農業協同組合	課長	川口 篤郎
東日本旅客鉄道株式会社	マネージャー	山根 寛
東日本旅客鉄道株式会社	副所長	黒川 真
神奈川県西部漁港事務所	所長	加藤 秀一
県西地域県政総合センター	課長	柳下 勉
県西土木事務所 小田原土木センター	課長	荒井 千里

研究会の開催経過

	6～7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
エリアブランディング構想 [早川エリア]	現状や課題、ニーズの把握			将来像の検討		構想案の作成			
研究会・ヒアリング	ヒアリング ・ 事業概要説明、意向把握、まちづくりの機運醸成 ・ 将来像の設定に向けた課題や取組を議論・調整			第1回 研究会		ヒアリング ・ ゾーンごとに考えられる取組 ・ まちの将来像に描きたいこと		第2回 研究会	
	・ エリアブランディング構想の基本事項、作成イメージについて					・ エリアブランディング構想案(概要版)について			

来訪者実態調査 について

来訪者実態調査について

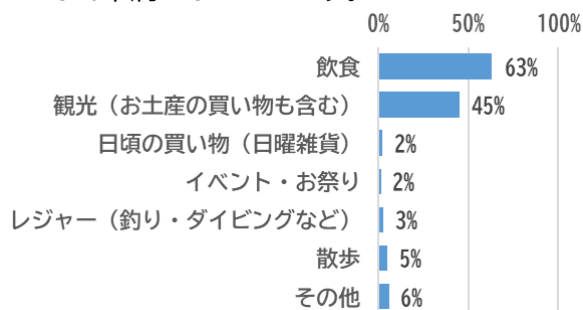
■来訪者アンケート調査

- 来訪者の来訪目的、交通手段、滞在時間、ニーズ等を把握するため、夏季(8月)と10月の休日計2回、本港・漁港の駅TOTOCO小田原・早川駅においてヒアリング形式のアンケート調査を実施しました。

実施時期	本港周辺	漁港の駅 TOTOCO小田原	早川駅前	合計
夏季(8月26日)	75	108	30	213
秋季(10月28,29日)	130	53	47	230
合計	205	161	77	443

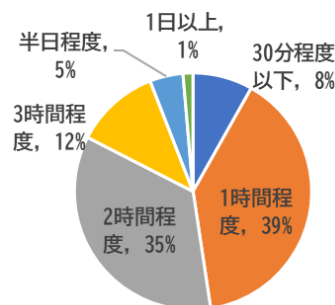
①来訪目的

- 「飲食」と「観光」が多く、その他の来訪目的は10%未満となっています。



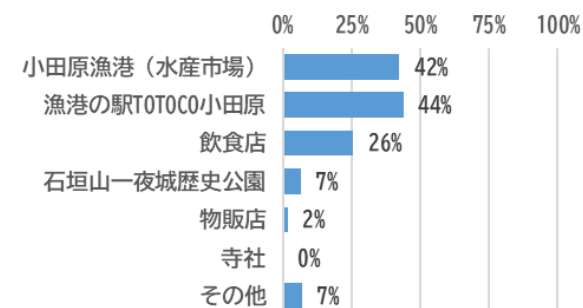
②滞在時間

- 滞在時間は「2時間未満」が約半数を占めています。



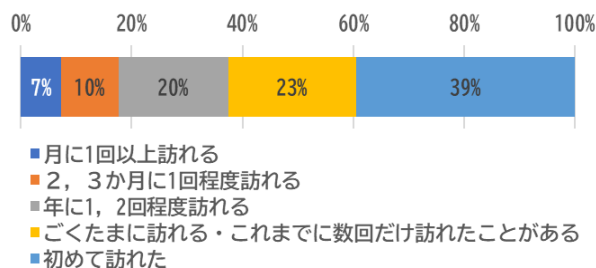
③来訪先

- 漁港の駅TOTOCO小田原が最も多く、次いで小田原漁港、飲食店の順で多くなっています。



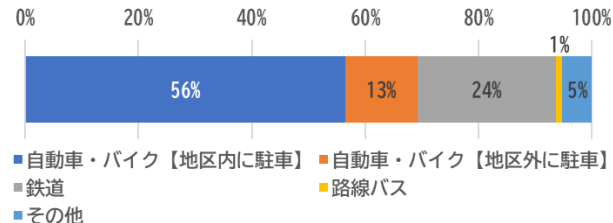
④来訪頻度

- 来訪者の半分以上が「初めて」「ごくたまに」訪れた人であり、リピーターは限定的となっています。



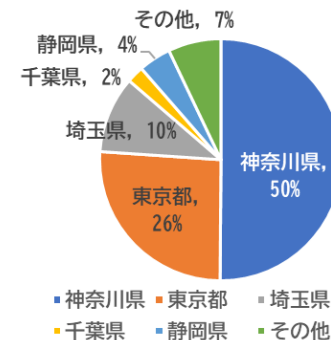
⑤訪れる交通手段

- 自動車・バイク(地区内に駐車、地区外に駐車)の合計が7割近くを占め、鉄道は2割となっています。



⑥居住地

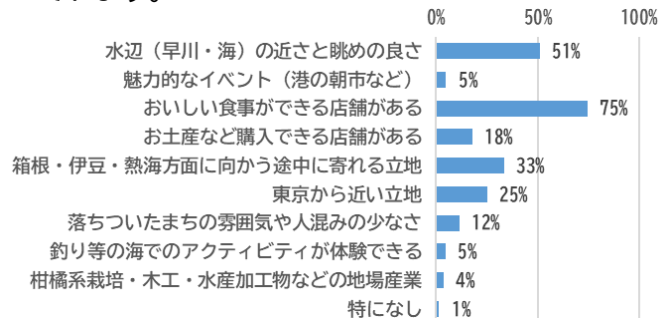
- 居住地は「神奈川県」が最も多く、次いで「東京都」「埼玉県」が多くなっています。



来訪者実態調査について

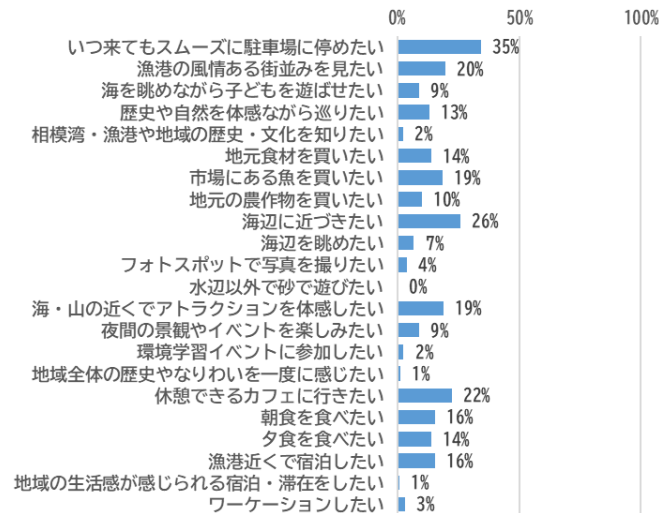
⑦早川地域の魅力

- 「おいしい食事ができる店舗」が最も多く7割以上を占めており、「水辺の近さと眺めの良さ」も5割を占めています。



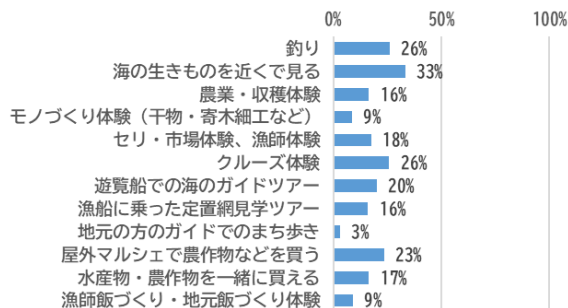
⑧エリア内にあると良い出来事・場所

- 「いつ来てもスムーズに駐車場に停めたい」が最も多く、次いで「海辺に近づきたい」「休憩できるカフェに行きたい」の割合が高くなっています。



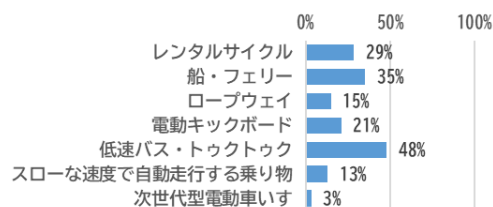
⑨エリア内でやりたい活動・体験

- 「海の生きものを近くで見る」が最も多く、次いで「釣り」「クルーズ体験」が多くなっています。



⑩エリア内にあると良い移動手段

- 「低速バス・トウトク」が最も多く、次いで「船・フェリー」が多くなっています。



来訪者実態調査について

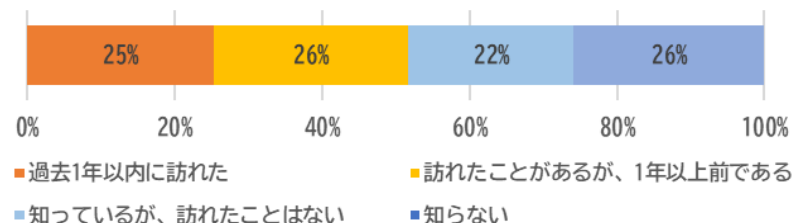
■携帯キャリアアンケート調査

- 小田原城周辺、箱根町の来訪者を対象に、早川地域の認知や来訪状況を把握するため、携帯キャリアを活用したアンケート調査を実施しました。
- 右表の条件に合うNTTコミュニケーションズ株式会社のプレミアパネルサービスの登録者を対象にアンケートを配布し、WEB回答形式(利用媒体:スマートフォン、パソコン)で実施しました。

配布条件	<ul style="list-style-type: none"> 年代：20歳～79歳 居住地：神奈川県（小田原市・箱根町の居住者および通勤・通学者を除く）、東京都、千葉県、埼玉県、静岡県 過去1年間で小田原城周辺又は箱根町に2時間以上滞在
調査期間	令和5年12月27日～令和6年1月8日
回収結果	有効回答数：791票

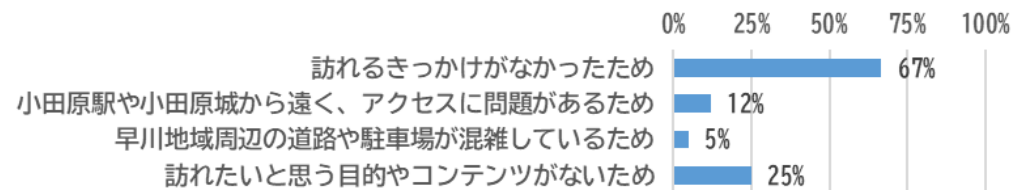
①来訪目的

- 小田原城周辺や箱根町に来訪した人のうち、対象エリアを訪れたことがある人は半数程度にとどまっています。



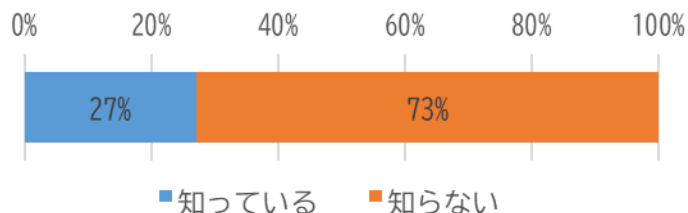
②訪れたことがない理由(①において「知っているが、訪れたことがない人」に回答した人)

- 訪れたことがない理由としては、「訪れるきっかけが無かったため」が多くを占めています。



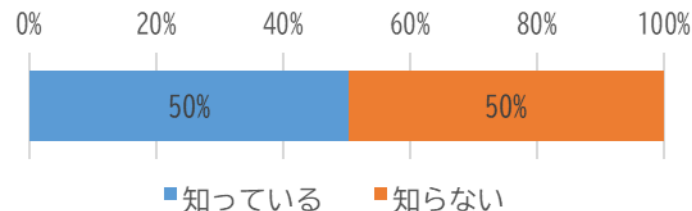
③小田原駅からの早川地域へのアクセス性の認知(①において「知っているが、訪れたことがない人」に回答した人)

- 「知らない」の方が多く、「知っている」を大きく上回っています。



④小田原漁港の認知度(①において「知っているが、訪れたことがない人」に回答した人)

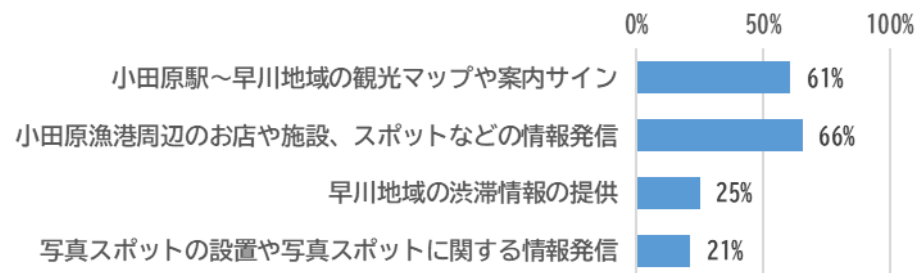
- 「知っている」の割合と、「知らない」の割合は概ね半数ずつとなっています。



来訪者実態調査について

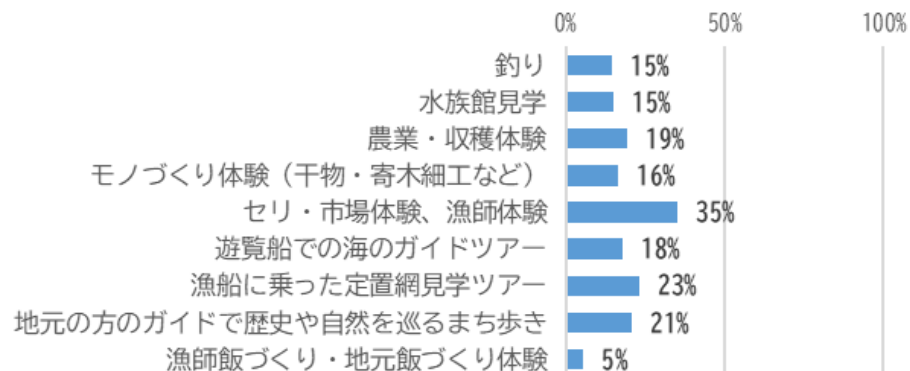
⑤早川地域への来訪意欲を高める機能(①において「過去1年以内に訪れた」「訪れたことがあるが、1年以上前である」に回答した人)

- 「小田原漁港周辺のお店や施設、スポットなどの情報発信」が最も多く、次いで「小田原駅～早川地域の観光マップや案内サイン」が多くなっています。



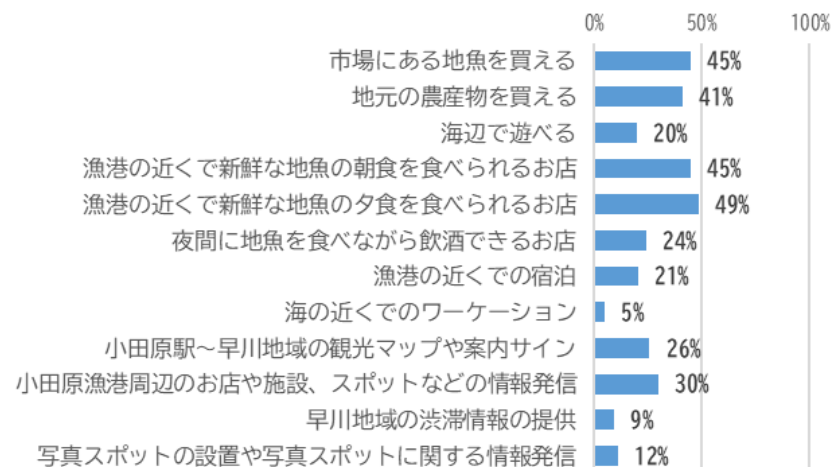
⑥早川地域への来訪意欲を高めるアクティビティ・体験(①において「知っているが、訪れたことがない人」「知らない」に回答した人)

- 「セリ・市場体験、漁師体験」が最も多く、次いで「漁船に乗った定置網見学ツアー」、「地元の方のガイドで歴史や自然を巡るまち歩き」の順に多くなっています。



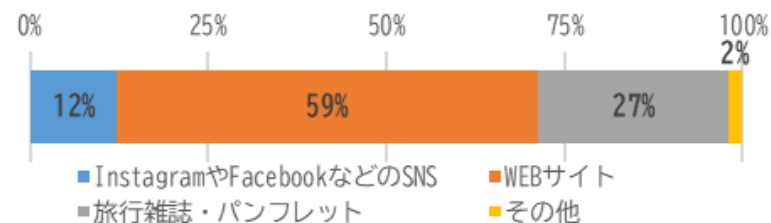
⑦早川地域への来訪意欲を高めるアクティビティ・体験(①において「知っているが、訪れたことがない人」「知らない」に回答した人)

- 「漁港の近くで新鮮な地魚の夕食を食べられるお店」が最も多く、次いで「市場にある地魚を買える」、「漁港の近くで新鮮な地魚の朝食を食べられるお店」が多くなっています。



⑧早川地域への来訪意欲を高める機能(①において「知らない」に回答した人)

- 「WEBサイト」が最も多く、次いで「旅行雑誌・パンフレット」が多くなっています。



住民アンケート について

住民アンケート調査について

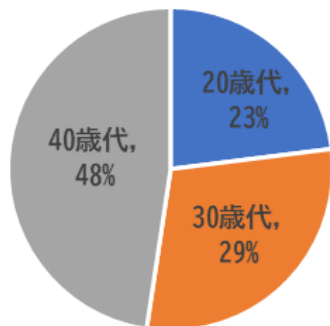
■住民アンケート調査

- 早川地域に暮らす若者世代、子育て世代のまちづくりに対する意向を把握するため、20歳～40歳代の居住者を対象にアンケート調査を実施しました。

調査対象	・ 住民基本台帳に記載されている早川地域在住の20歳～40歳代の全住民941名
調査期間	・ 令和6年1月4日～令和6年1月15日
回収結果	・ 回収数126票（回収率13.4%）

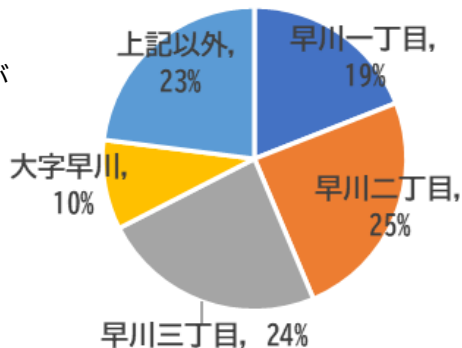
①年齢

- 40代の回答者が最も多く、全体の約半数を占めています。



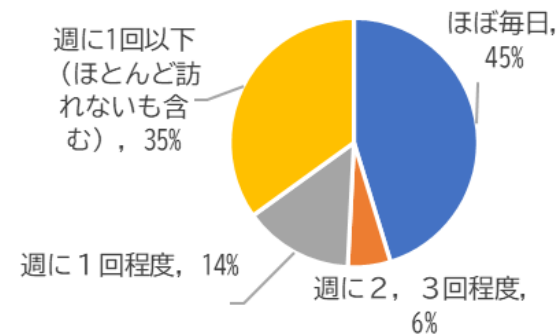
②お住いの町丁目

- 早川二丁目、三丁目の回答者が比較的多くなっています。



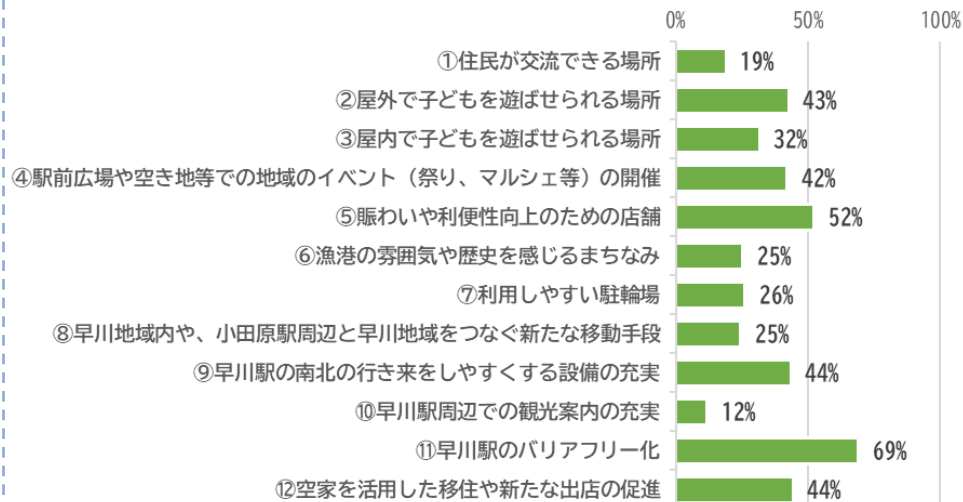
③早川駅周辺の来訪状況

- 来訪頻度は、「ほぼ毎日」と「週に1回以下(ほとんど訪れないも含む)」が多く、頻度の多い・少ないが大きく分かれています。



④早川駅周辺の魅力を高める取組み

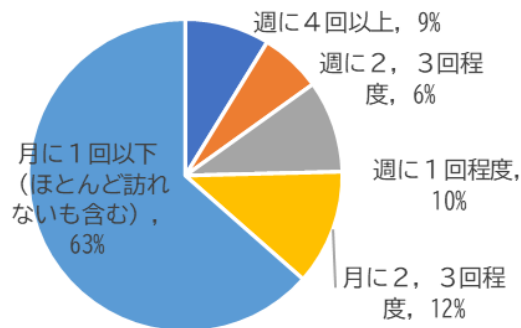
- 「⑪早川駅のバリアフリー化」が最も多く、次いで「⑤賑わいや利便性向上のための店舗」「⑫空き家を活用した移住や新たな出店の促進」「⑨早川駅の南北の行き来をしやすくする設備の充実」が多くなっています。



住民アンケート調査について

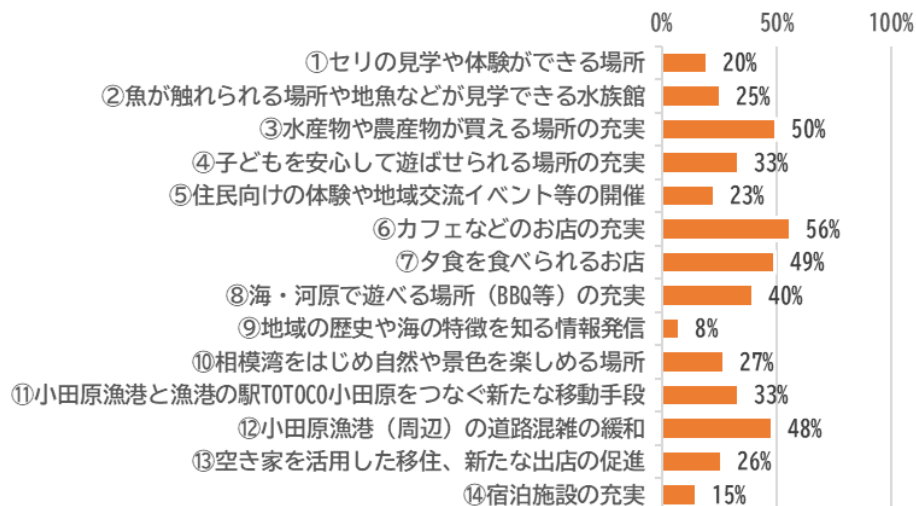
⑤本港周辺の来訪状況

- 来訪頻度は、「月に1回以下（ほとんど訪れないも含む）」「月に2, 3回程度」の順に多く、住民の来訪頻度は低くなっています。



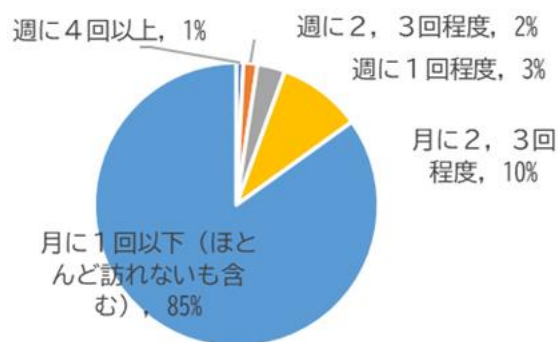
⑥本港周辺の魅力を高める取組み

- 「⑥カフェなどのお店の充実」が最も多く、次いで「③水産物や農産物を買う場所の充実」「⑦夕食を食べられるお店」「⑫小田原漁港(周辺)の道路混雑の緩和」が多くなっています。



⑦漁港の駅TOTOCO小田原周辺の来訪状況

- 来訪頻度は、「月に1回以下（ほとんど訪れないも含む）」「月に2, 3回程度」の順に多く、住民の来訪頻度は低くなっています。



⑧漁港の駅TOTOCO小田原周辺の魅力を高める取組み

- 「①水産物や農産物を買う場所の充実」「③子供を安心して遊ばせられる場所」が最も多く、「⑪漁港の駅TOTOCO小田原の道路混雑の緩和対策」「⑤水際に近づける海岸整備」が多くなっています。

