

都市再生整備計画

はやかわえきしゅうへん だい かいへんこう
早川駅周辺地区(第3回変更)

かながわけん おだわらし
神奈川県 小田原市

令和3年9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

様式(1)-②

都道府県名	神奈川県	市町村名	小田原市	地区名	早川駅周辺地区	面積	22 ha
計画期間	平成 29 年度 ~ 令和 3 年度	交付期間	平成 29 年度 ~ 令和 3 年度				

目標

大目標 早川駅周辺における漁港を活かした賑わいある持続可能な集約型観光拠点の形成

小目標① 鉄道駅のアクセス性と漁港を活かした回遊と交流の創出

小目標② 鉄道駅を中心とした歩いて回れる集約型都市構造の構築

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を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※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

- ・当地区は、本市の広域交流拠点である小田原駅の隣のJR早川駅周辺に位置し、全国でもJRの駅から最も近い第三種漁港である小田原漁港を核として、周辺は漁業集落としてまとまりある地域体が形成されているとともに、水産に係る地域資源を生かした観光拠点としても、本市のにぎわいと活力をけん引するエリアとなっている。
- ・立地適正化計画においては市の骨格をなす拠点に位置づけ、公共交通と地域性を生かし、さらなる拠点性の向上を図るものとしている。
- ・当地区は、山間部と、日本三大深湾の一つで多種多様な生物が息息する相模湾を臨む海岸部とで構成され、深層水と陸域からの流入水の栄養分が、小田原沖に豊かな漁場を育み、古くから盛んに漁業が営まれてきた地区である。
- ・背後には、有数の観光地である箱根や伊豆を控え、首都圏からも非常にアクセスが良いことなども相まって、好立地となっている。
- ・産業面では、豊かな山と海を背景に、定置網漁を主体とした漁業と山間部の急傾斜を利用した柑橘農業経営が営まれており、観光面では、両地区ともに海と山がもたらす豊かな自然とそれらの恩恵を受ける農林水産物や石垣山一夜城歴史公園を始めとした歴史的資源を有する。
- ・また、平成14年度から漁港漁場整備法に基づき神奈川県が策定した「小田原地区に係る特定漁港漁場整備事業計画」により、特定漁港漁場整備事業が進められており、公有水面埋立により新たな土地を創出し、その用地に、小田原市漁業協同組合が事業主体となり、漁獲物荷さばき施設、水産物加工処理施設の整備が進み、さらに、本市が事業主体となり整備を行う、水産振興のための拠点施設である交流促進施設との融合により、都市住民と地域住民の交流を積極的に推進し、更なる地域活性化に取り組んでいる。
- ・これらのことから、地域活力を創出する十分なポテンシャルのある地区である。

課題

- ・中心市街地に子育て支援施設・公共施設の整備とあわせて、これらが活用できるネットワークの構築が求められている。
- ・古いまちなみなど歴史的資源はまちづくりの中で活かされていないだけでなく、徐々に失われている。中心市街地の核となる施設の整備とともに、市民がまちに対する誇りや愛着を取り戻し、来訪者が回遊して時間消費ができるよう、地域資源を活かしたまちづくりが望まれる。
- ・中心市街地の幹線道路の一部ではバリアフリー化や歩道の整備も不十分であり、安心して歩ける歩行者空間の確保が望まれている。
- ・自家用車を利用できない高齢者が日常生活に必要なサービスを受けることができるよう既成市街地外縁部における生活サービス機能の確保のほか、中心市街地に集約整備する公共・公益サービスに公共交通を利用してアクセスしやすくなるよう、既成市街地外縁部及び中心市街地の双方において駅・バス停周辺の環境整備を一層推進する必要がある。

将来ビジョン(中長期)

【第5次小田原市総合計画】

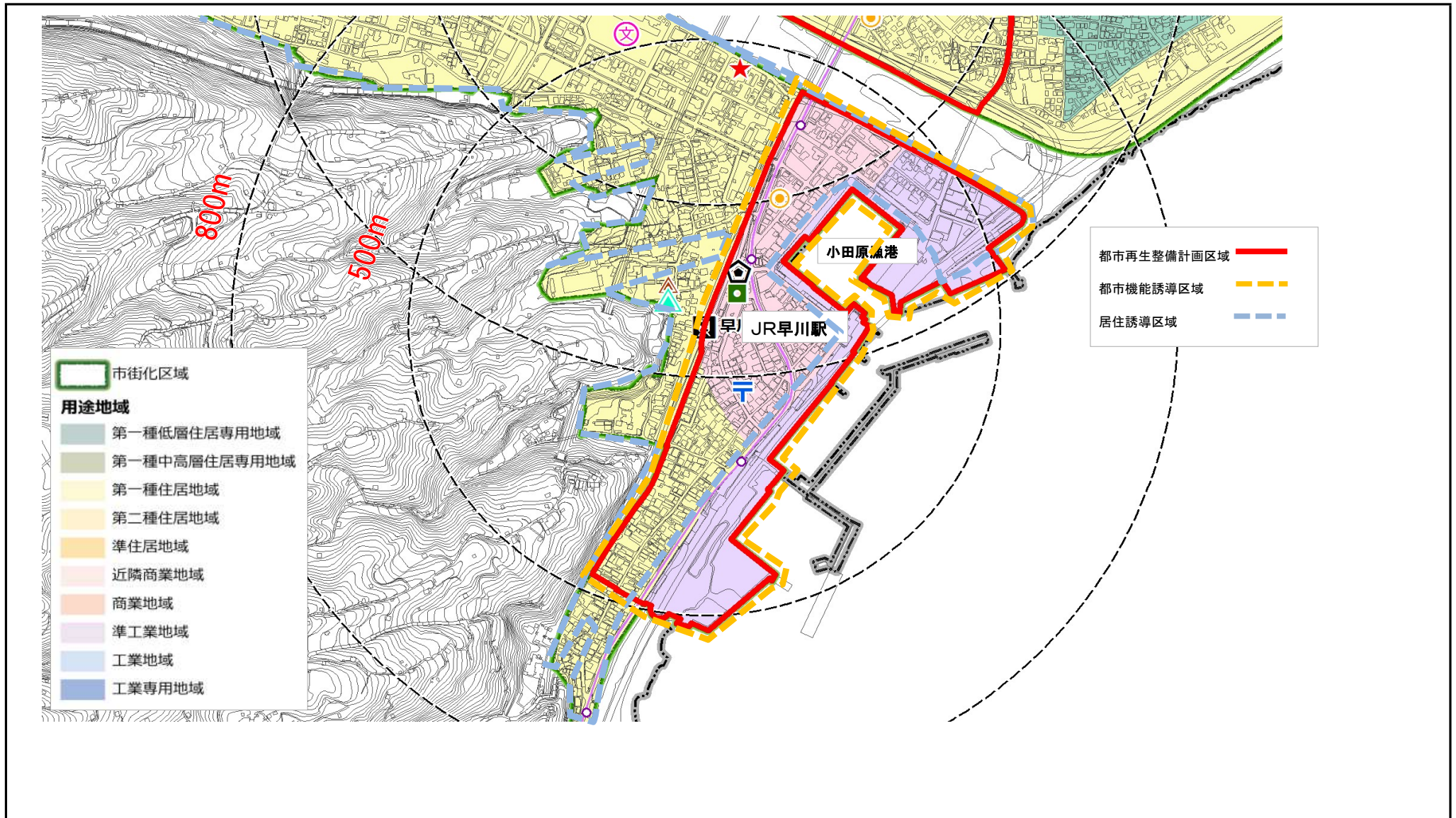
交流による小田原漁港周辺の活性化支援と位置づけ、市民や都市住民とのふれあいの場として小田原漁港周辺を観光資源として活用するとともに、水産資源を生かしたさまざまな交流や体験の機会を創出し、活性化を図ると掲げられている。

【都市計画マスタープラン】

本地区においては、小田原漁港西側に特定漁港漁場整備事業計画が進められており、来訪者の増加も見込まれることから、地域拠点としての機能強化を図ることとなっている。

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"> ・鉄道駅のアクセス性と漁港を活かした回遊と交流の創出 	<p>【基幹事業】 高次都市施設：小田原漁港交流促進施設 地域生活基盤施設：案内看板 高質空間形成施設：景観舗装、案内サイン 【提案事業】 まちづくり活動推進支援事業：ルートマップ等の作成 地域創造支援事業：水産振興イベント等、ライブカメラの設置、監視カメラ映像共有システムの構築、眺望案内の設置 【関連事業】 歩道空間整備 特定漁港漁場整備事業 産地水産業強化支援事業 (仮称)フィッシングパーク</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅を中心とした歩いて回れる集約型都市構造の構築 	<p>【基幹事業】 高次都市施設：小田原漁港交流促進施設 地域生活基盤施設：案内看板 高質空間形成施設：景観舗装、案内サイン 【提案事業】 まちづくり活動推進支援事業：ルートマップ等の作成 【関連事業】 歩道空間整備</p>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○早川駅周辺地区は平成28年度に、小田原市立地適正化計画において都市機能誘導区域に位置づいており、同計画と連携を図っていく。 ○事業終了後の住民等による継続的なまちづくり活動の展開 ・交流促進施設は、物販機能、飲食機能及び情報発信機能で構成される複合施設であり、収益事業の割合が大きいことから、民間事業者等のノウハウを活用することで、サービス向上、効率的な施設運営が可能となると考え、指定管理者による管理運営を行っている。 ・指定管理者による管理運営を行っていくに当たり、利用料金制(独立採算型)を導入しており、独自事業として展開していくとともに、現在、小田原市漁業協同組合、(株)小田原魚市場、小田原・箱根商工会議所等で組織している「交流促進施設検討会」を発展、拡大させた組織にて、当該施設が将来的にも地域に根ざした施設としてさらに、地域経済の拠点施設となるよう、継続的に活動していく。 	

早川駅周辺地区(神奈川県小田原市)	面積 22 ha	区域 小田原市早川一丁目地内
-------------------	-------------	-------------------



早川駅周辺地区(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	早川駅周辺における漁港を活かした賑わいある持続可能な集約型観光拠点の形成	代表的な指標	交流人口の増加 (年間)	344,984人 (H27年度)	→	844,984人 (R3年度)
			JR早川駅の乗降客数の増加 (日)	2,800人 (H26年度)	→	3,200人 (R3年度)
			()	()	→	()

