

## 2. 中心市街地の位置及び区域

## [1] 位置

## 位置設定の考え方

本市は、神奈川県西部に位置し、戦国時代から江戸時代にかけて、現在の小田原駅周辺である小田原城や東海道を中心に繁栄した。

明治後期から大正中期にかけては、国府津・湯本間に馬車鉄道、のちに電気鉄道、小田原・熱海間に人車鉄道、軽便鉄道が開通し、鉄道の要衝として栄えた。大正9(1920)年に熱海線が国府津から小田原まで通じ、さらに昭和9(1934)年に丹那トンネルが開通して熱海線が東海道本線になると、小田原は交通の要衝として脚光を浴びるようになった。現在、小田原駅にはJR東海道本線、JR東海道新幹線、小田急線小田原線、箱根登山鉄道、伊豆箱根鉄道大雄山線の5路線が乗り入れ、近隣県市町への交通の結節点となっている。

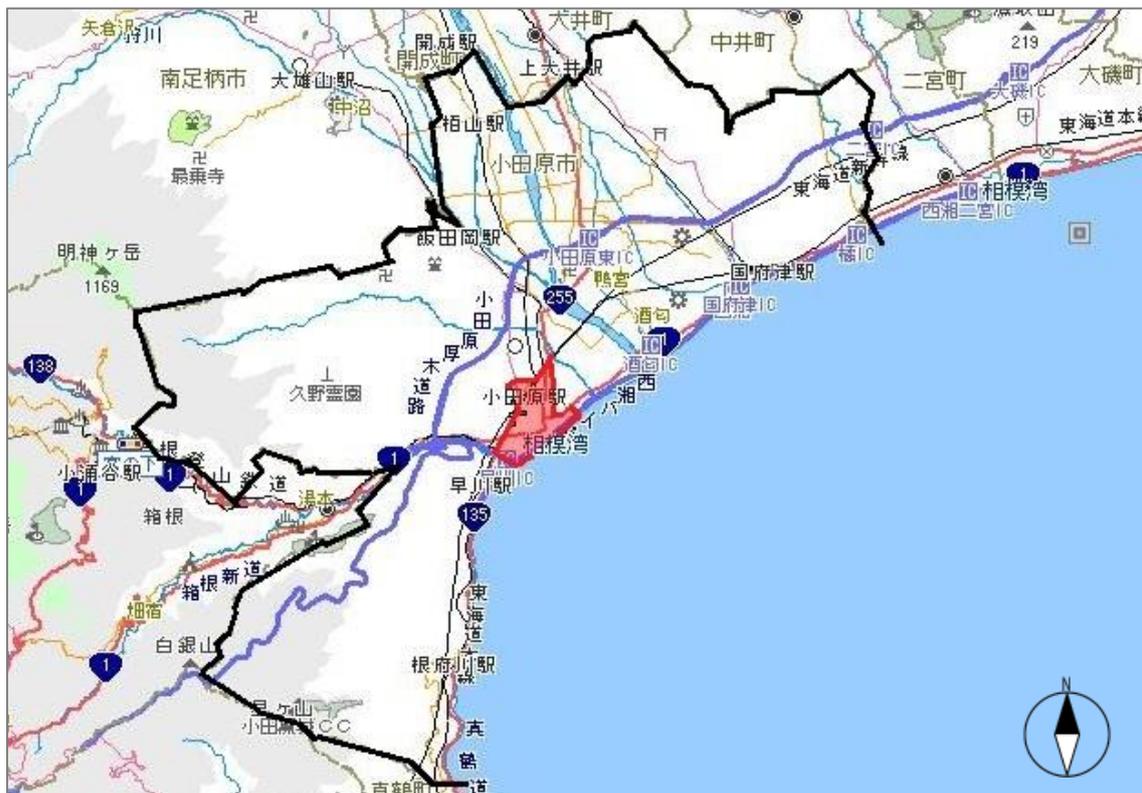
このような背景から、小田原駅周辺は、小田原の中心として都市づくりの歴史・文化と都市機能の集積を持つとともに、広域交流拠点として多くの人が行き交う中で都市成長を続けてきた地域であり、今後も、小田原市の都市基盤を担う地域であることから、この地域を本市の中心市街地に位置付ける。



小田原駅

なお、『小田原市都市計画マスタープラン』(平成23年3月)においては、小田原駅周辺を広域交流拠点として位置付け、県境を越えた都市づくりを念頭に置きながら、県際の交流拠点にふさわしい商業・業務の集積地として、高度利用の促進と駅前広場など、公共空間の再整備や確保により快適な市街地形成の再編を図ることとしている。

## (位置図)



## [2] 区域

## 区域設定の考え方

## ■ 区域についての考え方

中心市街地の区域は、概ね次の視点に基づき、次の「区域の境界となる部分」及び区域図のとおり、約 170ha とする。

## 【視点①】 交通機能の集積している区域

鉄道 5 路線が乗り入れ、多くのバス路線も発着している小田原駅や、東西を走る国道 1 号など、交通機能が集積している区域であることから、交流人口の増加や回遊性の向上につながると考えられる。

## 【視点②】 商業・都市機能が集積している区域

城下町・宿場町として栄えた歴史や小田原駅に商業的な発展を遂げてきた背景から、すでに一定程度の商業・都市機能が集積している区域であり、これらの活用、再生を図ることで、来街者や居住者の増加につながると考えられる。

## 【視点③】 商業・都市機能の集積や街なか居住を進める区域

新たな商業・都市機能の集積や街なか居住を進めることが、その活性化に大きく寄与すると考えられる区域で、中心市街地活性化に係る事業を総合的かつ一体的に進めることにつながると考えられる。

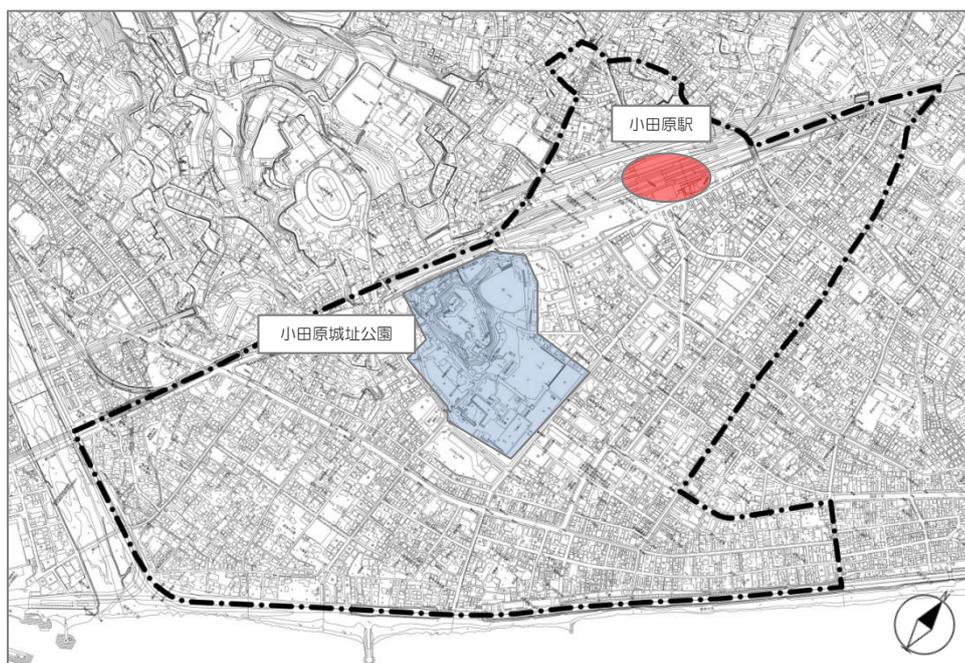
## ■ 区域（大字）

栄町一～三丁目、浜町三丁目、本町一～四丁目、城内、南町一～四丁目、城山一（一部）・二（一部）丁目

## ■ 区域の境界となる部分

- ・ 北側：J R 東海道本線、小田原駅西口北側（城山一丁目（一部））
- ・ 東側：市道 0015、浜町三丁目
- ・ 南側：海岸線
- ・ 西側：早川、南町四丁目

## (区域図)



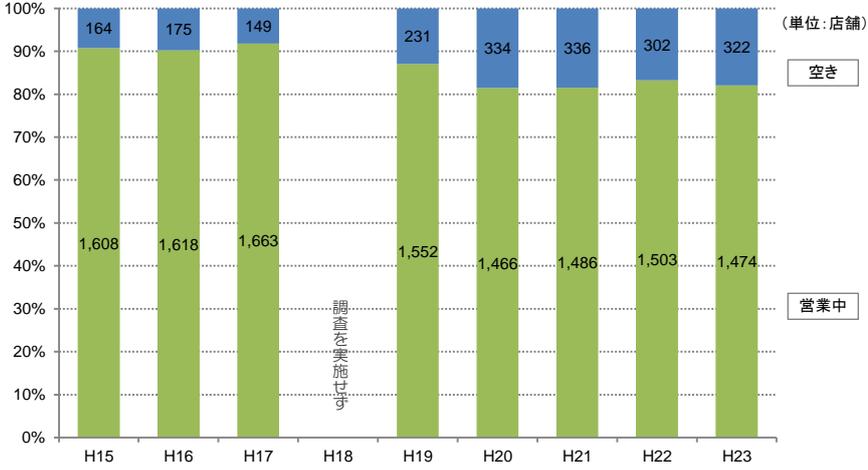
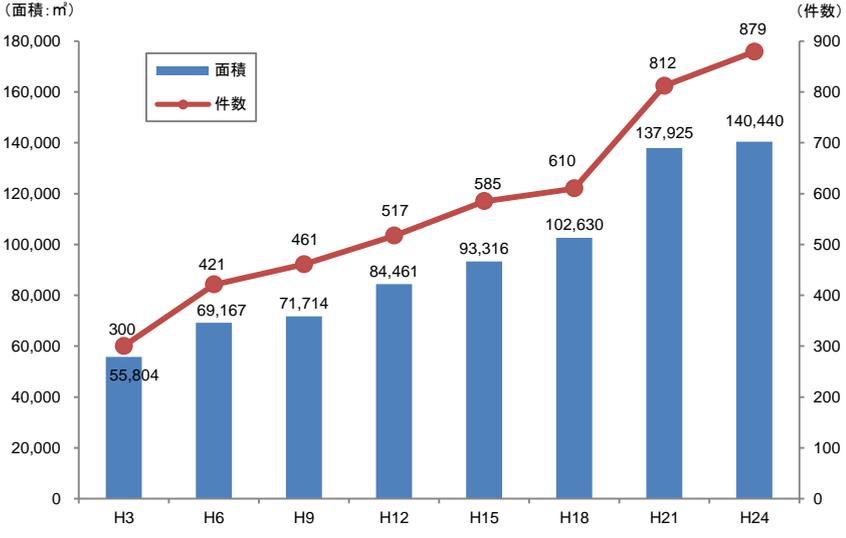
## [3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																																
<p><b>第1号要件</b></p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p><b>■商業機能の集積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地の商業の事業所数は、減少傾向にあるものの、市全体の事業所うち約30%が集積（平成19（2007）年）しているのをはじめ、従業者数や年間商品販売額、売場面積もいずれも市全体の20%前後を占めていることから、地域経済における中心的な役割を担っている。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="491 539 1401 786"> <thead> <tr> <th></th> <th>市全体</th> <th>中心市街地</th> <th>占有率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td>2,460 事業所</td> <td>746 事業所</td> <td>30.3%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>18,455 人</td> <td>4,409 人</td> <td>23.9%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額</td> <td>42,887,354 万円</td> <td>7,938,601 万円</td> <td>18.5%</td> </tr> <tr> <td>売場面積</td> <td>245,769 ㎡</td> <td>58,544 ㎡</td> <td>23.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">（資料：平成19年商業統計）</p> <p><b>■業務機能の集積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>すべての業種の市全体の事業所のうち、約20%が中心市街地の集積し、約24%の従業員が働いていることから、業務機能の面においても、地域経済における中心的な役割を担っている。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="491 1122 1401 1272"> <thead> <tr> <th></th> <th>市全体</th> <th>中心市街地</th> <th>占有率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td>8,991 事業所</td> <td>2,168 事業所</td> <td>24.1%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>93,492 人</td> <td>18,664 人</td> <td>20.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">（資料：平成21年経済センサス基礎調査）</p> <p><b>■都市機能の集積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地の中心には、鉄道5路線が乗り入れ、1日に約9.4万人が利用（乗降）する小田原駅が存在している。</li> <li>中心市街地には、公共職業安定所、地方裁判所支部、公証役場、消防署、郵便局、社会福祉センター、スポーツ会館、市民会館、市立図書館、郷土文化館、市民活動サポートセンター、起業家支援センターなど、多数の公共公益施設のほか、一定規模以上の複数の病院や小学校、高校、大学も立地しており、都市機能においても中心的な役割を果たしている。</li> <li>また、区域に隣接する行政拠点エリアにも、市役所、市立病院、生涯学習センター本館、県政総合センター、税務署、警察署などの公共公益施設の集積が図られている。</li> </ul> <p><b>■広い交流圏の中心地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市内には18の鉄道駅があり、小田原駅は5路線が乗り入れる一大ターミナル駅となっている。</li> </ul>		市全体	中心市街地	占有率	事業所数	2,460 事業所	746 事業所	30.3%	従業者数	18,455 人	4,409 人	23.9%	年間商品販売額	42,887,354 万円	7,938,601 万円	18.5%	売場面積	245,769 ㎡	58,544 ㎡	23.8%		市全体	中心市街地	占有率	事業所数	8,991 事業所	2,168 事業所	24.1%	従業者数	93,492 人	18,664 人	20.0%
	市全体	中心市街地	占有率																														
事業所数	2,460 事業所	746 事業所	30.3%																														
従業者数	18,455 人	4,409 人	23.9%																														
年間商品販売額	42,887,354 万円	7,938,601 万円	18.5%																														
売場面積	245,769 ㎡	58,544 ㎡	23.8%																														
	市全体	中心市街地	占有率																														
事業所数	8,991 事業所	2,168 事業所	24.1%																														
従業者数	93,492 人	18,664 人	20.0%																														

要件	説明																					
	<p>・1日の小田原駅利用者（乗車人数）は約9.4万人（平成22（2010）年度）で、市内の各地域や近隣市町をはじめとした通勤・通学者、あるいは東京・横浜方面からの観光客を有する中心地である。</p> <p>&lt;総括&gt;</p> <p>中心市街地の区域は、商業・業務機能、都市機能が限られた範囲に高密度で集積し、また、小田原駅を中心に交流拠点としてもさまざまな都市活動が展開されている。</p> <p>このように、本市では中心市街地を中心に商圈や通勤・通学圏が形成されているほか、本市ばかりでなく、県西地域の市町においても経済的、社会的に中心的な役割を担っている地域となっている。</p>																					
<p><b>第2号要件</b></p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p><b>■商業機能の低下</b></p> <p>・昭和63（1988）年と平成19（2007）年の売場面積を比較すると、31.4%減少している。市全体では41.9%増加していることから、中心市街地の落込みが激しいことを表している。</p> <p>・平成10（1998）年8月のクレディセゾン志澤店（7,599㎡）、平成11（1999）年1月の丸井電器館（1,486㎡）、平成13（2001）年10月の丸井小田原店（6,469㎡）の撤退により販売活動ではない空間として利用されるようになったり、平成19（2007）年6月のアミーおだちかの閉店により地下街が未利用のままになっていたりしていることが、売場面積の減少に影響を与えている。</p> <div data-bbox="571 1238 1305 1774" data-label="Figure"> <table border="1"> <caption>売場面積の推移 (資料：商業統計)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>市全体 (㎡)</th> <th>中心市街地 (㎡)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S63</td> <td>173,185</td> <td>85,349</td> </tr> <tr> <td>H3</td> <td>191,035</td> <td>85,656</td> </tr> <tr> <td>H6</td> <td>212,674</td> <td>86,120</td> </tr> <tr> <td>H9</td> <td>213,470</td> <td>83,049</td> </tr> <tr> <td>H14</td> <td>258,451</td> <td>61,651</td> </tr> <tr> <td>H19</td> <td>245,769</td> <td>58,544</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p>・昭和63（1988）年と平成19（2007）年をそれぞれ比較すると、中心市街地と市全体の事業所数はいずれも28%前後の減少であるものの、商品販売額は市全体が21.1%の減少であるのに対して中心市街地が49.2%の減少、従業員数は市全体が4.6%の減少であるのに対して中心市街地が28.3%の減少となっており、中心市街地における経済効果や雇用創出が落ち込んでいる。</p>	年	市全体 (㎡)	中心市街地 (㎡)	S63	173,185	85,349	H3	191,035	85,656	H6	212,674	86,120	H9	213,470	83,049	H14	258,451	61,651	H19	245,769	58,544
年	市全体 (㎡)	中心市街地 (㎡)																				
S63	173,185	85,349																				
H3	191,035	85,656																				
H6	212,674	86,120																				
H9	213,470	83,049																				
H14	258,451	61,651																				
H19	245,769	58,544																				

要件	説明																																																															
	<p>(単位:事業所)</p> <table border="1"> <caption>事業所数の推移 (資料: 商業統計)</caption> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>市全体</th> <th>中心市街地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S63</td> <td>3,442</td> <td>1,035</td> </tr> <tr> <td>H3</td> <td>3,382</td> <td>983</td> </tr> <tr> <td>H6</td> <td>3,254</td> <td>963</td> </tr> <tr> <td>H9</td> <td>2,998</td> <td>874</td> </tr> <tr> <td>H14</td> <td>2,833</td> <td>808</td> </tr> <tr> <td>H19</td> <td>2,460</td> <td>746</td> </tr> </tbody> </table> <p>(単位:人)</p> <table border="1"> <caption>従業員数の推移 (資料: 商業統計)</caption> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>市全体</th> <th>中心市街地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S63</td> <td>19,342</td> <td>6,145</td> </tr> <tr> <td>H3</td> <td>18,898</td> <td>5,707</td> </tr> <tr> <td>H6</td> <td>20,849</td> <td>6,026</td> </tr> <tr> <td>H9</td> <td>19,515</td> <td>5,475</td> </tr> <tr> <td>H14</td> <td>21,066</td> <td>4,743</td> </tr> <tr> <td>H19</td> <td>18,455</td> <td>4,409</td> </tr> </tbody> </table> <p>(単位:万円)</p> <table border="1"> <caption>年間商品販売額の推移 (資料: 商業統計)</caption> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>市全体</th> <th>中心市街地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S63</td> <td>54,371,212</td> <td>15,618,113</td> </tr> <tr> <td>H3</td> <td>69,363,096</td> <td>17,789,029</td> </tr> <tr> <td>H6</td> <td>58,994,086</td> <td>15,394,456</td> </tr> <tr> <td>H9</td> <td>53,104,501</td> <td>11,624,249</td> </tr> <tr> <td>H14</td> <td>47,239,724</td> <td>9,406,594</td> </tr> <tr> <td>H19</td> <td>42,887,354</td> <td>7,938,601</td> </tr> </tbody> </table>	年次	市全体	中心市街地	S63	3,442	1,035	H3	3,382	983	H6	3,254	963	H9	2,998	874	H14	2,833	808	H19	2,460	746	年次	市全体	中心市街地	S63	19,342	6,145	H3	18,898	5,707	H6	20,849	6,026	H9	19,515	5,475	H14	21,066	4,743	H19	18,455	4,409	年次	市全体	中心市街地	S63	54,371,212	15,618,113	H3	69,363,096	17,789,029	H6	58,994,086	15,394,456	H9	53,104,501	11,624,249	H14	47,239,724	9,406,594	H19	42,887,354	7,938,601
年次	市全体	中心市街地																																																														
S63	3,442	1,035																																																														
H3	3,382	983																																																														
H6	3,254	963																																																														
H9	2,998	874																																																														
H14	2,833	808																																																														
H19	2,460	746																																																														
年次	市全体	中心市街地																																																														
S63	19,342	6,145																																																														
H3	18,898	5,707																																																														
H6	20,849	6,026																																																														
H9	19,515	5,475																																																														
H14	21,066	4,743																																																														
H19	18,455	4,409																																																														
年次	市全体	中心市街地																																																														
S63	54,371,212	15,618,113																																																														
H3	69,363,096	17,789,029																																																														
H6	58,994,086	15,394,456																																																														
H9	53,104,501	11,624,249																																																														
H14	47,239,724	9,406,594																																																														
H19	42,887,354	7,938,601																																																														

要件	説明																																										
	<p><b>■業務機能の低下</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>すべての業種の事業所数について、昭和 61（1986）年と平成 21（2009）年と比較すると、中心市街地は 22.3%減少している。市全体では 11.1%しか減少していないことから、中心市街地の落込みが激しいことを表している。市全体の事業所のうち、中心市街地の事業所が占める割合も、昭和 61（1986）年が 27.6%だったのに対し、平成 21（2009）年は 24.1%に減少しており、同様の傾向がうかがえる。</li> <li>すべての業種の従業者数について、昭和 61（1986）年と平成 21（2009）年と比較すると、中心市街地は 12.3%減少している一方で、市全体では 2.5%増加している。また、ピーク時である平成 8（1996）年と比較すると、中心市街地は 24.9%の減少、市全体は 10.7%の減少となっている。市全体の従業者のうち、中心市街地の従業者が占める割合も、昭和 61（1986）年が 23.3%だったのに対し、平成 21（2009）年は 20.0%に減少しており、中心市街地における経済活力の低下を表している。</li> </ul> <p>(単位:事業所)</p> <table border="1"> <caption>全業種の事業所数の推移</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>市全体</th> <th>中心市街地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S61</td> <td>10,108</td> <td>2,791</td> </tr> <tr> <td>H3</td> <td>10,411</td> <td>2,764</td> </tr> <tr> <td>H8</td> <td>10,445</td> <td>2,729</td> </tr> <tr> <td>H13</td> <td>9,700</td> <td>2,400</td> </tr> <tr> <td>H18</td> <td>8,634</td> <td>2,214</td> </tr> <tr> <td>H21</td> <td>8,991</td> <td>2,168</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：S61～H18 は事業所・企業統計調査、H21 は経済センサス基礎調査)</p> <p>(単位:人)</p> <table border="1"> <caption>全業種の従業者数の推移</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>市全体</th> <th>中心市街地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S61</td> <td>91,247</td> <td>21,290</td> </tr> <tr> <td>H3</td> <td>100,912</td> <td>22,205</td> </tr> <tr> <td>H8</td> <td>104,668</td> <td>24,838</td> </tr> <tr> <td>H13</td> <td>95,333</td> <td>19,693</td> </tr> <tr> <td>H18</td> <td>87,613</td> <td>18,562</td> </tr> <tr> <td>H21</td> <td>93,492</td> <td>18,664</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：S61～H18 は事業所・企業統計調査、H21 は経済センサス基礎調査)</p>	年	市全体	中心市街地	S61	10,108	2,791	H3	10,411	2,764	H8	10,445	2,729	H13	9,700	2,400	H18	8,634	2,214	H21	8,991	2,168	年	市全体	中心市街地	S61	91,247	21,290	H3	100,912	22,205	H8	104,668	24,838	H13	95,333	19,693	H18	87,613	18,562	H21	93,492	18,664
年	市全体	中心市街地																																									
S61	10,108	2,791																																									
H3	10,411	2,764																																									
H8	10,445	2,729																																									
H13	9,700	2,400																																									
H18	8,634	2,214																																									
H21	8,991	2,168																																									
年	市全体	中心市街地																																									
S61	91,247	21,290																																									
H3	100,912	22,205																																									
H8	104,668	24,838																																									
H13	95,333	19,693																																									
H18	87,613	18,562																																									
H21	93,492	18,664																																									

要件	説明																																																									
	<p><b>■空き店舗の増加</b></p> <p>・平成 15（2003）年度から中心市街地の商店街において実態調査を実施しているが、空き店舗数は平成 23（2011）年度までにほぼ倍増しており、増加傾向にある。</p>  <table border="1" data-bbox="539 443 1407 913"> <caption>中心市街地における空店舗数の推移 (単位: 店舗)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>営業中 (営業中)</th> <th>空き (空き)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H15</td> <td>1,608</td> <td>164</td> </tr> <tr> <td>H16</td> <td>1,618</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>H17</td> <td>1,663</td> <td>149</td> </tr> <tr> <td>H18</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>H19</td> <td>1,552</td> <td>231</td> </tr> <tr> <td>H20</td> <td>1,466</td> <td>334</td> </tr> <tr> <td>H21</td> <td>1,486</td> <td>336</td> </tr> <tr> <td>H22</td> <td>1,503</td> <td>302</td> </tr> <tr> <td>H23</td> <td>1,474</td> <td>322</td> </tr> </tbody> </table> <p>中心市街地における空店舗数の推移                      (資料：小田原市中心市街地商店街実態調査)</p> <p><b>■未利用地・低利用地の増加</b></p> <p>・中心市街地において、未利用、あるいは低利用となっている土地の面積は、平成 3（1991）年は 55,804 m<sup>2</sup>であったのに対し、平成 24（2012）年には 140,440 m<sup>2</sup>にまで増加の一途をたどっており、2.5 倍以上の増加となっている。</p>  <table border="1" data-bbox="518 1310 1364 1848"> <caption>中心市街地における更地（宅地）及び雑種地の推移</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>面積 (m<sup>2</sup>)</th> <th>件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H3</td> <td>55,804</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>H6</td> <td>69,167</td> <td>421</td> </tr> <tr> <td>H9</td> <td>71,714</td> <td>461</td> </tr> <tr> <td>H12</td> <td>84,461</td> <td>517</td> </tr> <tr> <td>H15</td> <td>93,316</td> <td>585</td> </tr> <tr> <td>H18</td> <td>102,630</td> <td>610</td> </tr> <tr> <td>H21</td> <td>137,925</td> <td>812</td> </tr> <tr> <td>H24</td> <td>140,440</td> <td>879</td> </tr> </tbody> </table> <p>中心市街地における更地（宅地）及び雑種地の推移                      (資料：小田原市資産税課（各年 1 月 1 日現在）)</p>	年度	営業中 (営業中)	空き (空き)	H15	1,608	164	H16	1,618	175	H17	1,663	149	H18	-	-	H19	1,552	231	H20	1,466	334	H21	1,486	336	H22	1,503	302	H23	1,474	322	年度	面積 (m <sup>2</sup> )	件数	H3	55,804	300	H6	69,167	421	H9	71,714	461	H12	84,461	517	H15	93,316	585	H18	102,630	610	H21	137,925	812	H24	140,440	879
年度	営業中 (営業中)	空き (空き)																																																								
H15	1,608	164																																																								
H16	1,618	175																																																								
H17	1,663	149																																																								
H18	-	-																																																								
H19	1,552	231																																																								
H20	1,466	334																																																								
H21	1,486	336																																																								
H22	1,503	302																																																								
H23	1,474	322																																																								
年度	面積 (m <sup>2</sup> )	件数																																																								
H3	55,804	300																																																								
H6	69,167	421																																																								
H9	71,714	461																																																								
H12	84,461	517																																																								
H15	93,316	585																																																								
H18	102,630	610																																																								
H21	137,925	812																																																								
H24	140,440	879																																																								

要件	説明																																																																																																						
	<p><b>■歩行者通行量の減少</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 23 (2011) 年の歩行者通行量は約 6.2 万人で、ピークである平成元 (1989) 年の約 16.2 万人と比べて約 10 万人、60%以上減少している。</li> <li>駅からの距離と歩行者通行量の相関関係については、調査地点の通りの形状などにもよるが、概ね、小田原駅から離れるほど通行者数が少なくなっている。</li> </ul> <p>(単位:人)</p> <table border="1"> <caption>中心市街地の主要商店街の合計流動客数の推移 (資料: 小田原駅周辺主要商店街流動客調査)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>歩行者通行量 (人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>S61</td><td>142,990</td></tr> <tr><td>S62</td><td>154,355</td></tr> <tr><td>S63</td><td>144,122</td></tr> <tr><td>H1</td><td>161,810</td></tr> <tr><td>H2</td><td>156,846</td></tr> <tr><td>H3</td><td>150,557</td></tr> <tr><td>H4</td><td>118,035</td></tr> <tr><td>H5</td><td>122,331</td></tr> <tr><td>H6</td><td>105,671</td></tr> <tr><td>H7</td><td>96,899</td></tr> <tr><td>H8</td><td>96,408</td></tr> <tr><td>H9</td><td>98,409</td></tr> <tr><td>H10</td><td>90,535</td></tr> <tr><td>H11</td><td>70,678</td></tr> <tr><td>H12</td><td>67,945</td></tr> <tr><td>H13</td><td>66,126</td></tr> <tr><td>H14</td><td>56,850</td></tr> <tr><td>H15</td><td>69,081</td></tr> <tr><td>H16</td><td>58,487</td></tr> <tr><td>H17</td><td>60,445</td></tr> <tr><td>H18</td><td>63,625</td></tr> <tr><td>H19</td><td>64,806</td></tr> <tr><td>H20</td><td>63,231</td></tr> <tr><td>H21</td><td>64,383</td></tr> <tr><td>H22</td><td>62,155</td></tr> <tr><td>H23</td><td>62,123</td></tr> </tbody> </table> <p>中心市街地の主要商店街の合計流動客数の推移 (資料: 小田原駅周辺主要商店街流動客調査)</p> <p>(単位:人)</p> <table border="1"> <caption>中心市街地の主要商店街の流動客数の比較 (資料: 小田原駅周辺主要商店街流動客調査)</caption> <thead> <tr> <th>通り</th> <th>H1 (人)</th> <th>H23 (人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>東通り</td><td>6,636</td><td>4,669</td></tr> <tr><td>駅前通り</td><td>20,495</td><td>5,843</td></tr> <tr><td>おしよれ横丁</td><td>9,558</td><td>4,771</td></tr> <tr><td>お城通り</td><td>14,016</td><td>5,432</td></tr> <tr><td>錦通り</td><td>29,486</td><td>14,847</td></tr> <tr><td>中央通り</td><td>6,234</td><td>2,406</td></tr> <tr><td>栄通り</td><td>4,654</td><td>1,990</td></tr> <tr><td>お福端通り</td><td>20,403</td><td>4,060</td></tr> <tr><td>ぶいや街</td><td>23,761</td><td>6,420</td></tr> <tr><td>線一番街</td><td>6,021</td><td>2,738</td></tr> <tr><td>銀座通り</td><td>7,659</td><td>2,467</td></tr> <tr><td>竹の花通り</td><td>3,870</td><td>2,263</td></tr> <tr><td>大工町通り</td><td>5,475</td><td>2,817</td></tr> <tr><td>国際通り</td><td>1,718</td><td>720</td></tr> <tr><td>青物町通り</td><td>1,824</td><td>680</td></tr> </tbody> </table> <p>【近】 ← 小田原駅からの概ねの距離 → 【遠】</p> <p>中心市街地の主要商店街の流動客数の比較 (資料: 小田原駅周辺主要商店街流動客調査)</p>	年	歩行者通行量 (人)	S61	142,990	S62	154,355	S63	144,122	H1	161,810	H2	156,846	H3	150,557	H4	118,035	H5	122,331	H6	105,671	H7	96,899	H8	96,408	H9	98,409	H10	90,535	H11	70,678	H12	67,945	H13	66,126	H14	56,850	H15	69,081	H16	58,487	H17	60,445	H18	63,625	H19	64,806	H20	63,231	H21	64,383	H22	62,155	H23	62,123	通り	H1 (人)	H23 (人)	東通り	6,636	4,669	駅前通り	20,495	5,843	おしよれ横丁	9,558	4,771	お城通り	14,016	5,432	錦通り	29,486	14,847	中央通り	6,234	2,406	栄通り	4,654	1,990	お福端通り	20,403	4,060	ぶいや街	23,761	6,420	線一番街	6,021	2,738	銀座通り	7,659	2,467	竹の花通り	3,870	2,263	大工町通り	5,475	2,817	国際通り	1,718	720	青物町通り	1,824	680
年	歩行者通行量 (人)																																																																																																						
S61	142,990																																																																																																						
S62	154,355																																																																																																						
S63	144,122																																																																																																						
H1	161,810																																																																																																						
H2	156,846																																																																																																						
H3	150,557																																																																																																						
H4	118,035																																																																																																						
H5	122,331																																																																																																						
H6	105,671																																																																																																						
H7	96,899																																																																																																						
H8	96,408																																																																																																						
H9	98,409																																																																																																						
H10	90,535																																																																																																						
H11	70,678																																																																																																						
H12	67,945																																																																																																						
H13	66,126																																																																																																						
H14	56,850																																																																																																						
H15	69,081																																																																																																						
H16	58,487																																																																																																						
H17	60,445																																																																																																						
H18	63,625																																																																																																						
H19	64,806																																																																																																						
H20	63,231																																																																																																						
H21	64,383																																																																																																						
H22	62,155																																																																																																						
H23	62,123																																																																																																						
通り	H1 (人)	H23 (人)																																																																																																					
東通り	6,636	4,669																																																																																																					
駅前通り	20,495	5,843																																																																																																					
おしよれ横丁	9,558	4,771																																																																																																					
お城通り	14,016	5,432																																																																																																					
錦通り	29,486	14,847																																																																																																					
中央通り	6,234	2,406																																																																																																					
栄通り	4,654	1,990																																																																																																					
お福端通り	20,403	4,060																																																																																																					
ぶいや街	23,761	6,420																																																																																																					
線一番街	6,021	2,738																																																																																																					
銀座通り	7,659	2,467																																																																																																					
竹の花通り	3,870	2,263																																																																																																					
大工町通り	5,475	2,817																																																																																																					
国際通り	1,718	720																																																																																																					
青物町通り	1,824	680																																																																																																					

要件	説明																																																																											
	<div data-bbox="327 250 933 840" style="display: inline-block; vertical-align: top;"> </div> <div data-bbox="954 264 1396 353" style="display: inline-block; vertical-align: top; margin-left: 20px;"> <p>中心市街地の主要商店街の流動客数イメージ (資料：平成 23 年小田原駅周辺主要商店街流動客調査)</p> </div> <div data-bbox="981 414 1364 683" style="display: inline-block; vertical-align: top; margin-left: 20px; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【 凡 例 】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f4a460; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 流動客数 4,000 人以上</li> <li><span style="display: inline-block; width: 25px; height: 25px; background-color: #f9c996; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 流動客数 2,000 人以上 4,000 人未満</li> <li><span style="display: inline-block; width: 35px; height: 35px; background-color: #fde9d9; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 流動客数 2,000 人未満</li> </ul> </div> <div data-bbox="466 929 630 958" style="margin-top: 20px;"> <p>■人口の減少</p> </div> <div data-bbox="466 981 1428 1294" style="margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の人口は平成 12 (2000) 年にピークを迎え、それ以後減少しているが、中心市街地については、昭和 30 年代半ばにピークを迎えた後、平成に入ってから緩やかに減少を続けている。</li> <li>・中心市街地の人口は、中長期的には減少傾向にあるものの、近年は増加、横ばいの傾向にある。これは、マンション需要の高まりと高度地区（建築物の絶対高さの制限）の都市計画決定（平成 17 年 6 月告示、平成 18 年 10 月施行）に伴う加速化があるものと推察される。</li> </ul> </div> <div data-bbox="284 1310 1428 1948" style="margin-top: 20px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>中心市街地 (人)</th> <th>市全体 (人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>H1</td><td>12,321</td><td>191,855</td></tr> <tr><td>H2</td><td>11,993</td><td>193,415</td></tr> <tr><td>H3</td><td>11,748</td><td>194,914</td></tr> <tr><td>H4</td><td>11,529</td><td>196,011</td></tr> <tr><td>H5</td><td>11,348</td><td>197,460</td></tr> <tr><td>H6</td><td>11,158</td><td>199,165</td></tr> <tr><td>H7</td><td>10,945</td><td>200,092</td></tr> <tr><td>H8</td><td>10,827</td><td>200,279</td></tr> <tr><td>H9</td><td>10,610</td><td>200,171</td></tr> <tr><td>H10</td><td>10,469</td><td>200,329</td></tr> <tr><td>H11</td><td>10,433</td><td>200,692</td></tr> <tr><td>H12</td><td>10,312</td><td>200,173</td></tr> <tr><td>H13</td><td>10,324</td><td>199,886</td></tr> <tr><td>H14</td><td>10,311</td><td>199,290</td></tr> <tr><td>H15</td><td>10,273</td><td>198,851</td></tr> <tr><td>H16</td><td>10,230</td><td>198,741</td></tr> <tr><td>H17</td><td>10,532</td><td>198,951</td></tr> <tr><td>H18</td><td>10,486</td><td>198,881</td></tr> <tr><td>H19</td><td>10,868</td><td>198,698</td></tr> <tr><td>H20</td><td>10,776</td><td>198,341</td></tr> <tr><td>H21</td><td>10,848</td><td>198,327</td></tr> <tr><td>H22</td><td>10,940</td><td>197,733</td></tr> <tr><td>H23</td><td>10,887</td><td>196,880</td></tr> <tr><td>H24</td><td>10,841</td><td></td></tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox="614 1966 1109 2027" style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>市全体と中心市街地の人口の推移 (資料：小田原市統計月報（各年 10 月 1 日現在）)</p> </div>	年次	中心市街地 (人)	市全体 (人)	H1	12,321	191,855	H2	11,993	193,415	H3	11,748	194,914	H4	11,529	196,011	H5	11,348	197,460	H6	11,158	199,165	H7	10,945	200,092	H8	10,827	200,279	H9	10,610	200,171	H10	10,469	200,329	H11	10,433	200,692	H12	10,312	200,173	H13	10,324	199,886	H14	10,311	199,290	H15	10,273	198,851	H16	10,230	198,741	H17	10,532	198,951	H18	10,486	198,881	H19	10,868	198,698	H20	10,776	198,341	H21	10,848	198,327	H22	10,940	197,733	H23	10,887	196,880	H24	10,841	
年次	中心市街地 (人)	市全体 (人)																																																																										
H1	12,321	191,855																																																																										
H2	11,993	193,415																																																																										
H3	11,748	194,914																																																																										
H4	11,529	196,011																																																																										
H5	11,348	197,460																																																																										
H6	11,158	199,165																																																																										
H7	10,945	200,092																																																																										
H8	10,827	200,279																																																																										
H9	10,610	200,171																																																																										
H10	10,469	200,329																																																																										
H11	10,433	200,692																																																																										
H12	10,312	200,173																																																																										
H13	10,324	199,886																																																																										
H14	10,311	199,290																																																																										
H15	10,273	198,851																																																																										
H16	10,230	198,741																																																																										
H17	10,532	198,951																																																																										
H18	10,486	198,881																																																																										
H19	10,868	198,698																																																																										
H20	10,776	198,341																																																																										
H21	10,848	198,327																																																																										
H22	10,940	197,733																																																																										
H23	10,887	196,880																																																																										
H24	10,841																																																																											

要件	説明																					
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>H22 年齢区分別人口の割合 (資料：平成 22 年国勢調査)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>中心市街地の年齢区分別人口の推移 (資料：国勢調査)</p> </div> </div> <p>&lt;総括&gt;</p> <p>ここ数年は一部でやや回復傾向が見られる部分もあるものの、整体的かつ中長期的には中心市街地のさまざまな集積が低下し、衰退傾向にあり、市全体の経済活力が低下してきていることから、機能的な都市活動の確保や経済活力の推進に支障を生ずるおそれがある。</p> <p>これ以上の衰退に歯止めをかけ、再びにぎわいと活力ある中心市街地とするために喫緊の対応が求められている。</p>																					
<p><b>第 3 号要件</b></p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p><b>■ 広い商圈を持つ市街地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>小田原駅周辺の集客強度をみると、県西地域 2 市 8 町の住民が小田原駅周辺を利用する割合は、平成 8 (1995) 年で約 89%、平成 13 (2001) 年で約 54%と、高い商圈の吸引力がみられる</li> <li>小田原駅周辺地域の一次商圈 (集客強度 30%以上) は、県西地域 2 市 8 町 (小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町) 及び二宮町の 11 市町となっており、県西地域の中心となっている。</li> </ul> <p>— 小田原駅周辺の集客強度の推移 —</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成 8 年</th> <th>平成 13 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>県西地域 2 市 8 町の集客強度</td> <td>89.1%</td> <td>54.4%</td> </tr> <tr> <td>集客が見られる市町村数</td> <td>17</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>  集客強度 10%未満</td> <td>6</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>  10%～30%</td> <td>0</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>  30%～50%</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>  50%～</td> <td>10</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：神奈川県消費行動調査)</p>		平成 8 年	平成 13 年	県西地域 2 市 8 町の集客強度	89.1%	54.4%	集客が見られる市町村数	17	24	集客強度 10%未満	6	9	10%～30%	0	6	30%～50%	1	4	50%～	10	5
	平成 8 年	平成 13 年																				
県西地域 2 市 8 町の集客強度	89.1%	54.4%																				
集客が見られる市町村数	17	24																				
集客強度 10%未満	6	9																				
10%～30%	0	6																				
30%～50%	1	4																				
50%～	10	5																				

要件	説明
	<div data-bbox="518 230 1230 743" data-label="Image"> <p>The map shows the primary catchment area around Odawara Station. A red dot marks Odawara City. Surrounding municipalities include Yamashiro (山北町), Matsumoto (松田町), Ooi (大井町), Nakai (中井町), Minami-Ogino (南足柄市), Kanagawa (開成町), Odawara (小田原市), Niigino (二宮町), Hachinohe (箱根町), Tamagawa (湯河原町), and Makino (真鶴町). A north arrow is in the top left corner.</p> </div> <div data-bbox="595 752 1142 779" data-label="Caption"> <p>小田原駅周辺の一次商圈（資料：神奈川県消費行動調査）</p> </div> <div data-bbox="467 882 1423 958" data-label="Section-Header"> <p><b>■第5次小田原市総合計画『おだわらTRYプラン』（平成23年3月）における位置付け</b></p> </div> <div data-bbox="467 976 1423 1294" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・将来都市像の実現にあたり、貢献度や波及効果が大きく期待できる施策群を未来への投資（先導的施策）として位置付けることで、基本計画全体を先導し、各施策を有機的に連携させながら事業を進めるとしている。</li> <li>・その先導的施策のひとつとして「都市の顔をつくる」があり、消費拠点としての商業地、中心市街地における都市機能の適正配置を進め、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にぎわいのある中心市街地をつくるとしている。</li> </ul> </div> <div data-bbox="467 1312 1150 1341" data-label="Text"> <p>※計画期間：平成23（2011）年度～平成34（2022）年度</p> </div> <div data-bbox="467 1406 1350 1435" data-label="Section-Header"> <p><b>■『小田原市都市計画マスタープラン』（平成23年3月）における考え方</b></p> </div> <div data-bbox="467 1453 1423 1771" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能の集積や都市の魅力づくりの主要な展開として広域交流拠点を位置付けている。</li> <li>・小田原駅周辺、小田原城周辺及び旧東海道沿線（歴史・文化拠点）を広域交流拠点とし、歴史的、文化的資源の活用による回遊性の向上、都市環境の向上や街なか居住促進による中心市街地の再生を図るとともに、長い歴史を持つ小田原の特性を活かしたまちづくりを進め、魅力ある市街地形成を図ることとしている。</li> </ul> </div> <div data-bbox="467 1789 1150 1818" data-label="Text"> <p>※計画期間：平成23（2011）年度～平成34（2022）年度</p> </div> <div data-bbox="467 1883 1190 1912" data-label="Section-Header"> <p><b>■小田原の歴史とともにインフラがストックされてきた地域</b></p> </div> <div data-bbox="467 1930 1423 2058" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・明治・大正期に鉄道が開通して以降、小田原市、ひいては神奈川県西部地域のインフラは、小田原駅周辺を中心に整備されてきた。</li> <li>・現在5路線が乗り入れる小田原駅の整備や、公共職業安定所、地方裁判所支部、</li> </ul> </div>

要件	説明
	<p>郵便局本局など、都市が機能していくために必要なインフラが、長い歴史の中で築かれてきている。</p> <p>&lt;総括&gt;</p> <p>本市、さらには神奈川県西部地域の中心として、当該市街地の都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、本市のみならず近隣市町居住者のニーズを満たすことにつながり、また、広域交流拠点機能をより発揮することにつながる。</p> <p>これらのことから、本市及び近隣縣市町の発展にとって、当該市街地の活性化が不可欠であると言える。</p>