

### 小田原駅・小田原城周辺の まちづくりについて 市民説明会

- 1 開 会
- 2 市長挨拶
- 3 概要説明
- 4 意見交換
- 5 閉 会

1

### 小田原駅・小田原城周辺の まちづくりについて 市民説明会

## プロジェクトチームによる 検討内容

2

### 小田原駅・小田原城周辺 まちづくりの目標

- 1 地域経済の活性化効果の最大化
- 2 「民の力」の最大化
- 3 広域圏の中心となる  
小田原駅・小田原城周辺のまちづくり

3

### 小田原駅・小田原城周辺における まちづくりの方向性

小田原駅周辺地区  
➡ 市民の交流・創造の場としての機能

小田原城周辺地区  
➡ 小田原城址へ集まる観光客の  
回遊を促進する機能

4

### お城通り地区再開発事業用地の 活用方策

具体的な事業案

- (1) A案: ホールを中心とした計画
- (2) B案: ホールと商業施設を両立させる計画
- (3) C案: 商業施設を中心とした計画

十 C案の代替案として検討

- (4) D案: C案を基本に商業施設と公共施設を  
配置

5

### お城通り地区再開発事業用地の 活用方策 ~A案~

A案: ホールを中心とした計画

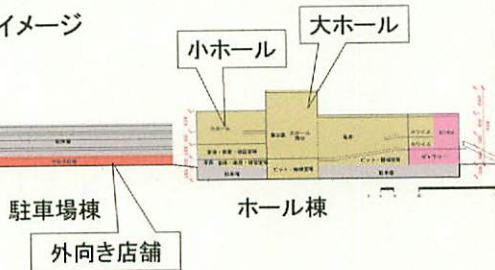
■ 計画内容

- ・ 高度地区規制内(高さ31m以下)
- ・ ホール機能(大ホール、小ホール等)と  
市民会館本館機能(展示室、会議室等)を  
設置
- ・ 余剰スペースに商業機能を配置する計画

6

## お城通り地区再開発事業用地の活用方策 ~A案~

断面イメージ



7

## お城通り地区再開発事業用地の活用方策 A案

### ■検討結果

- ・ 商業機能が少ないことから公共事業として行う可能性が高い。



市が事業費を負担することにより可能な計画

8

## お城通り地区再開発事業用地の活用方策 ~B案~

B案: ホール及び商業施設を両立させる計画

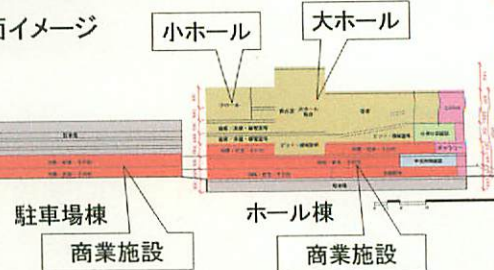
### ■計画内容

- ・ 高度地区規制に捉われない(高さは45m程度を限界とする)
- ・ ホール機能、市民会館本館機能(展示室、会議室)及び商業機能を配置する計画

9

## お城通り地区再開発事業用地の活用方策 ~B案~

断面イメージ



10

## お城通り地区再開発事業用地の活用方策 ~B案~

### ■検討結果

- ・ 高さ44m程度で、大規模な建築物
- ・ 小田原駅のビスタポイントからの眺望景観に支障をきたす



景観上の問題を擁する計画

11

## お城通り地区再開発事業用地の活用方策 ~C案~

C案: 商業施設を中心とした計画

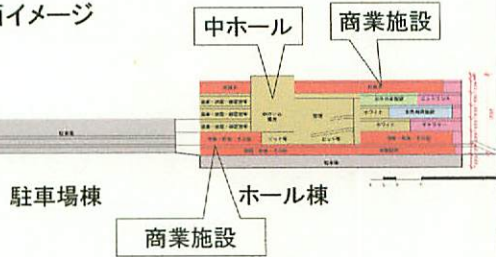
### ■計画内容

- ・ 高度地区規制内(高さ31m以下)で、
- ・ ホール機能(中ホール等)、市民会館本館機能(展示室、会議室等)及び商業施設を配置する計画

12

## お城通り地区再開発事業用地の活用方策 ～C案～

断面イメージ



13

## お城通り地区再開発事業用地の活用方策 ～C案～

### ■ 検討結果

- ・ 高度地区規制内の計画(ボリューム抑制)
- ・ ホール計画が中ホール規模(700席程度)



大ホール機能等を必要としている現時点では、実現性は極めて薄い

14

## お城通り地区再開発事業用地の活用方策 ～D案～

《C案の代替案》

D案:C案を基本に商業施設及び公共施設を配置した計画

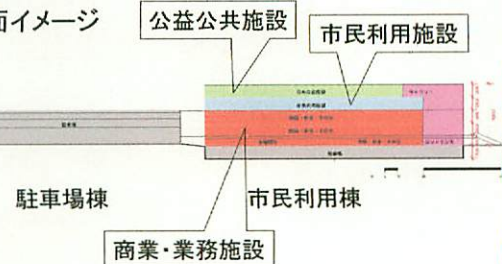
### ■ 計画内容

- ・ 高度地区規制内(高さ31m以下)
- ・ 市民会館本館機能(展示室、会議室等)
- ・ 市民活動施設等
- ・ 商業・業務施設

15

## お城通り地区再開発事業用地の活用方策 ～D案～

断面イメージ



16

## お城通り地区再開発事業用地の活用方策 ～D案～

### ■ 検討結果

- ・ 公共施設の充実
- ・ 市民活動施設の集約
- ・ 商業施設と業務機能が共存



民間再開発事業が可能  
市の負担が軽減できる

17

## 小田原地下街の利活用

- 市内全域と公共交通で結ばれ、雨にも濡れずに来訪できる小田原駅前の貴重な空間
- 全市民の活発な利用が行われるような機能配置が必要
- お城通り再開発事業との機能連携



市民の交流・活動と来訪者サービスの空間

18

## 小田原地下街の利活用

具体的な事業案

- (1) 市民活動支援拠点
- (2) 子育て支援拠点
- (3) 来訪者サービスの拠点
- (4) 上記3機能の連携

19

## 小田原地下街施設の3つの機能配置①

### 市民活動支援拠点

市民活動サポートセンターを核とした  
市民活動・交流拠点

#### 駅周辺交流施設の統合

- ・市民活動サポートセンター
- ・おだわら女性プラザ
- ・おだわら国際交流ラウンジ
- ・市民学習フロア

#### 拡充

- ・市民活動版 BI機能
- ・ともじびショップ
- ・図書コーナー／託児機能等

20

## 小田原地下街施設の3つの機能配置②

### 子育て支援拠点

子育て支援センターを核とした  
子育て支援・親子交流の場

#### 市民活動支援拠点機能との連携

- ・子育て支援センター
- ・子育て広場
- ・ファミリーサポートセンター機能移転

- ・交流スペース
- ・託児所
- ・図書室
- ・喫茶・軽食スペース

21

## 小田原地下街施設の3つの機能配置③

### 来訪者サービス拠点

公共交通を利用する来訪者へのおもてなしの場

#### 想定機能

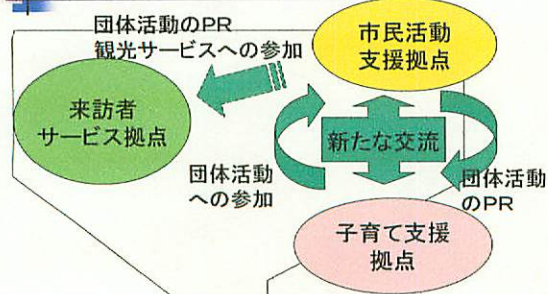
- ・荷物一時預かり
- ・荷物宅配サービス
- ・レンタル傘
- ・地域情報発信機能

#### 付加価値

+ フェイス・トゥ・フェイスのおもてなし

22

## 小田原地下街施設の利活用 配置・事業間連携のイメージ



23

## 小田原地下街施設の利活用

### 施設を公共利用する場合の問題点①

建築基準法・消防法等に基づく  
用途変更による施設改修の必要性

- ・防火壁の新規設置と配管類の改修
- ・排煙設備・非常照明の改修・増設など
- ・出火場所自動放送設備の設置
- ・消防設備の総合操作盤の設置など
- ・階段への手すり設置など
- ・通路等への点字ブロック設置など

24

小田原地下街施設の利活用

施設を公共利用する場合の問題点②

ランニングコストの増大

○公共利用の場合

支出 172,270千円 事業費／維持管理経費等

収入 2,410千円 会議室の使用料等

市負担額  
169,860千円



一般財源の投入

25

小田原地下街施設の利活用

施設を公共利用する場合の問題点②

ランニングコストの増大

○商業利用の場合

支出 147,080千円 維持管理経費等

収入 151,605千円 貸付料等

市負担額  
△4,525千円



収入超過

26

小田原地下街施設の利活用

施設を公共利用する場合の問題点③

地下街施設固有の特性

- ・ 窓がなく、日が当たらない空間
- ・ 公共地下道に隣接

27

三の丸地区の機能配置に係る検討

■目的

小田原城周辺への観光回遊ルートを中心として、小田原の地域経済に最大限貢献でき、恒常的な地域内外からの来訪者による交流人口の拡大が可能となる機能配置を検討する。

28

三の丸地区の機能配置

三の丸地区の整備概念

- 小田原城を訪れる観光客を、周辺地区へ回遊を促すためのガイドンス機能を併せ持つ周遊拠点
- 景観に配慮した高さ・デザインとし、落ち着きと風格のあるまちなみの形成

29

三の丸周遊拠点イメージ



30

### 三の丸周遊拠点の導入機能

#### 〈回遊促進機能〉

- ①ガイドンス施設
  - ・観光案内所
  - ・歴史体験施設
  - ・物産館
- ②アメニティ施設
  - ・お休み処、広場
- ③レンタサイクル
- ④観光課事務所等

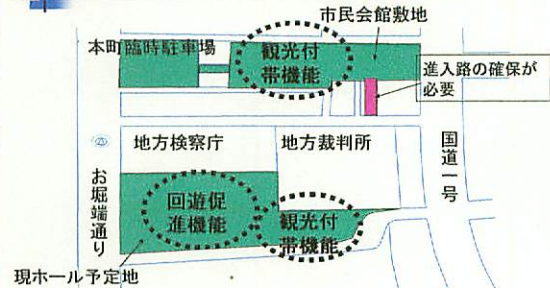
#### 〈観光付帯機能〉

- ①一般車駐車場
- ②観光バス駐車場
- ③ポケットパーク

31

### 三の丸地区の具体的な機能配置案

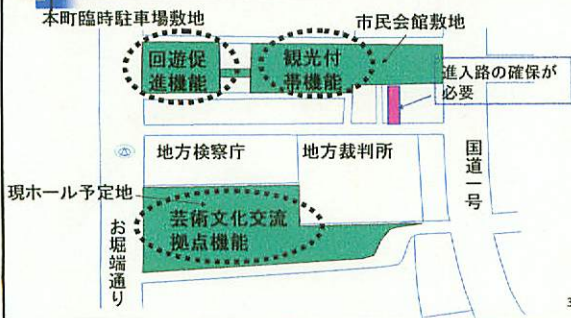
■市民ホールを駅前再開発用地に配置した場合



32

### 三の丸地区の具体的な機能配置案

■現ホール予定地に市民ホールを配置した場合



33

### 三の丸地区の機能配置

#### 今後の課題

- 大手筋を活かした歴史的なまちなみの整備を進めることにより、地域と連携した小田原の歴史や文化の感じられるエリアづくり
- 芸術文化の拠点にふさわしい空間づくりのため、周辺用地の拡張も視野に入れた検討

34

### 小田原駅・小田原城周辺における機能配置

■パターン1 (A案採用の場合) ■パターン2 (D案採用の場合)

再開発事業用地 A案(ホール中心型)		再開発事業用地 D案(公共施設商業融合型)	
○市民ホール施設		○本館機能(5,500㎡程度)	
○商業施設(1,500㎡程度)		○商業施設(5,000㎡程度)	
○公共公益施設(350㎡程度)		○業務施設(5,000㎡程度)	
地下街 公共施設等	○市民活動 支援施設等	地下街 商業施設	○商業施設
現ホール予定地 周遊拠点施設	○周遊拠点 施設	現ホール予定地 ホール施設	○市民ホール 施設
		市民会館敷地	○周遊拠点 施設

### 小田原駅・小田原城周辺における機能配置

事業費の比較(市負担分) (単位:百万円)

	パターン1	パターン2
再開発事業	10,902	3,965
地下街	240	100
現ホール予定地	1,012	5,700
市民会館	56	317
合計	12,210	10,082

36

## 小田原駅・小田原城周辺における機能配置

想定される最も早い完了時期

	パターン1	パターン2
再開発事業 完了予定	平成26年6月	平成26年6月
ホール 竣工予定	平成26年6月 (再開発事業用地)	平成25年9月 (現ホール予定地)

※再開発事業完了予定は、再開発事業を前提に定めたものであるが、パターン1については公共事業となる可能性がある。

37

## 小田原駅・小田原城周辺まちづくり機能配置(まとめ)

- パターン1の計画は、現ホール予定地に周遊拠点を整備することで、周辺地区への回遊性を高める効果が生まれることから、望ましい機能配置となる。
- 市民ホールを再開発事業用地に建設する場合、敷地の形状及び交通上の課題、事業費の増大が予想される。
- パターン2の計画は、周遊拠点施設を現市民会館跡地に配置することで、交流人口の拡大が図れる。

38

## 小田原駅・小田原城周辺まちづくり検討委員会

設置目的

小田原駅・小田原城周辺の地域活性化を目指し、市が示した機能配置の基本方針に基づき、各事業用地に整備される具体的な内容を検討する。

39

## 小田原駅・小田原城周辺まちづくり検討委員会

取組内容

- (1)お城通り地区再開発事業用地の活用方策の検討
- (2)小田原地下街施設の利活用の検討
- (3)三の丸地区の利活用の検討
- (4)市民ホールの機能と規模の検討

40

## 小田原駅・小田原城周辺まちづくり検討委員会

委員構成

委員数 18人

学識経験者6人、団体代表6人

公募市民6人

**募集中**

委員任期

平成20年11月～平成21年3月

41

## 小田原駅・小田原城周辺のまちづくりについて 市民説明会

意見交換

42

小田原駅・小田原城周辺の  
まちづくりについて  
市民説明会

閉 会

気をつけてお帰りください。