

## 小田原駅・小田原城周辺まちづくり検討報告書【概要版】

小田原駅・小田原城周辺まちづくり検討委員会

平成21年3月

### 【三拠点整備の理念】

『三つの拠点を含め、小田原駅周辺地区及び小田原城周辺地区の開発は小田原の歴史を尊重し、歴史的環境に敬意を払う。』

### 【提言の要旨】

#### ○地下街の再生

- ・ 周辺事業、川東地区大型集客施設との差別化を図る。
- ・ 地域の農業・水産業・加工業などと連携した地産地消の新しい業態開発による小田原スタイルの発信地とする。
- ・ 本物志向やこだわりを常に追及し、訪れる人々に感動を与え、愛される商品・サービスの提供を行う。
- ・ ビジターセンターを設置し、小田原のなりわい文化や歴史、文化、イベント等を紹介する。
- ・ 周辺商店街、街かど博物館、三の丸地区、お城などへ誘う情報発信機能を備えた役割を担う。
- ・ バリアフリー化、駅から地下街への便利な動線の導入、トイレの改良などのハード整備が必要であるが、投資と経常収支とのバランスが大切であり、最低限必要なものについての議論を経て、総合的な投資の判断が重要である。

#### ○お城通り地区の再開発

- ・ 事業化にあたっては、民間地権者との協調が重要であるので、市として幅を持って臨み、交換分合や敷地整序型区画整理を検討するべきである。
- ・ 駅周辺に散在している公的機能を集積して行くことは市民にとっても極めて有効である。
- ・ NPO法人等市民活動を喚起するスペースが設けられることは、まちの元気の発信拠点となる可能性を高める。
- ・ 次代を担う子どもたちやその親の支援を行う、子育て支援機能や市民学習機能の充実を図るにも適地である。
- ・ 大規模な商業施設を誘致することは、街中の回遊性を損なうばかりでなく、市内の商業環境をさらに悪化させる。あくまで、お城通りとしての街路に直面する商業を中心に考えるべきである。

#### ○三の丸地区の整備

- ・ 歴史的な環境整備とともに、小田原の文化を楽しむ機能として整備する必要がある。
- ・ 市民会館の土地は、周遊という機能を考える上で非常に重要な場所であり、将来的には、回遊性を高める機能をもたせることが望まれる。
- ・ 「周辺景観と調和したホール」、「専門性を担保したホール」、「市民参加のホール」、「いつもにぎわっているホール」の4つのコンセプトを念頭にホール整備を進める。

## 【各事業用地等の課題】

### ○小田原地下街施設

- ・ 目標とスケジュールを組み立て、早急に実現可能性に向けた基本計画づくりの実施（ソフトづくり、ハードづくり、運営づくり）
- ・ 公共空間としての役割もあり、利用者にとって、安心・安全へ配慮された施設整備
- ・ 施設の利活用可能期間や収入などを考慮した投資規模の設定
- ・ 地権者であるJR東日本との調整

### ○お城通り地区再開発事業用地

- ・ 市場経済状況のほか、市の財政状況をも考慮し、全体的な整備構想に立った上で、短期的整備内容、中長期的整備内容を整理し、段階的な整備を進めることも検討すべきである。
- ・ 本地区においては、継続的な市民参加による基本計画の立案が重要である。その基本計画立案のためには、専門家によるサポートも不可欠である。

### ○三の丸地区

- ・ 市民ホール施設のボリュームの検討と三の丸地区への配置のシミュレーション
- ・ 市民会館本館機能の移転先としているお城通り地区再開発事業における事業内容との調整
- ・ 三の丸地区を周遊に資するための具体的な施設配置の検討（大手門の復元は、小田原城の価値を高め、小田原らしさの演出に寄与するものとして、それを望む市民が多いこと、二の丸の正面玄関である馬出門正面のお堀に面する場所に、広場を望む声が多いことに留意する必要がある。）

## 【今後の展望】

### ○三拠点整備と中心市街地の活性化の連動

- ・ 三つの拠点整備に関する検討を行ったが、本来的には駅前、お城周辺全体との関係性を考えなければならない。
- ・ 中心市街地をどう活性化させていくかは極めて重要な課題であり、「周遊性、回遊性の確保」、「域内の駐車場の適切な配置」、「街中居住の推進と都市廊」などに留意して議論を進めるべきである。

### ○市民参加のまちづくりの継続

- ・ 市民参加型の立案等、市民参加の原則が継続されることが極めて重要である。
- ・ 多くの市民、市民ボランティア、NPO等が参加することで最終的なプロジェクトの成否は決まる。今後もまちづくり検討委員会が各ステージで継続していかれることが必要である。

<委員構成>

- 委員長 仙田 満 放送大学教授・東京工業大学名誉教授  
○副委員長 後藤 治 工学院大学建築都市デザイン学科教授  
小田原市街づくり景観アドバイザー

<小田原地下街施設分科会>

- リーダー 松本 大地 株式会社商い創造研究所代表取締役  
○委員 佐藤 慎一 公募市民  
佐谷 元 小田原箱根商工会議所  
椎野 雅之 小田原箱根商工会議所  
深澤 良子 公募市民

<お城通り地区再開発事業用地分科会>

- リーダー 仙田 満 放送大学教授・東京工業大学名誉教授  
○委員 神戸 洋一 小田原箱根商工会議所  
関 幸子 秋葉原タウンマネジメント株式会社専務取締役  
宮崎 淳子 公募市民  
山本 忠 財団法人日本不動産研究所常勤顧問

<三の丸地区分科会>

- リーダー 後藤 治 工学院大学建築都市デザイン学科教授  
小田原市街づくり景観アドバイザー  
○委員 磯部 波男 公募市民  
大木 初代 小田原音楽連盟  
大森 文恵 公募市民  
杉山 実 公募市民  
関口 秀夫 小田原市文化連盟  
間瀬 勝一 逗子文化プラザホールコーディネーター  
渡辺 征男 小田原市自治会総連合副会長

<会議経過>

- 第1回 平成20年11月26日(水):全体会  
第2回 平成20年12月23日(火):全体会  
第3回 平成21年1月16日(金):全体会  
第4回 平成21年1月27日(火):分科会  
第5回 平成21年2月10日(火):分科会  
第6回 平成21年3月10日(火):全体会