

# 小田原市立地適正化計画（素案）について（概要版）

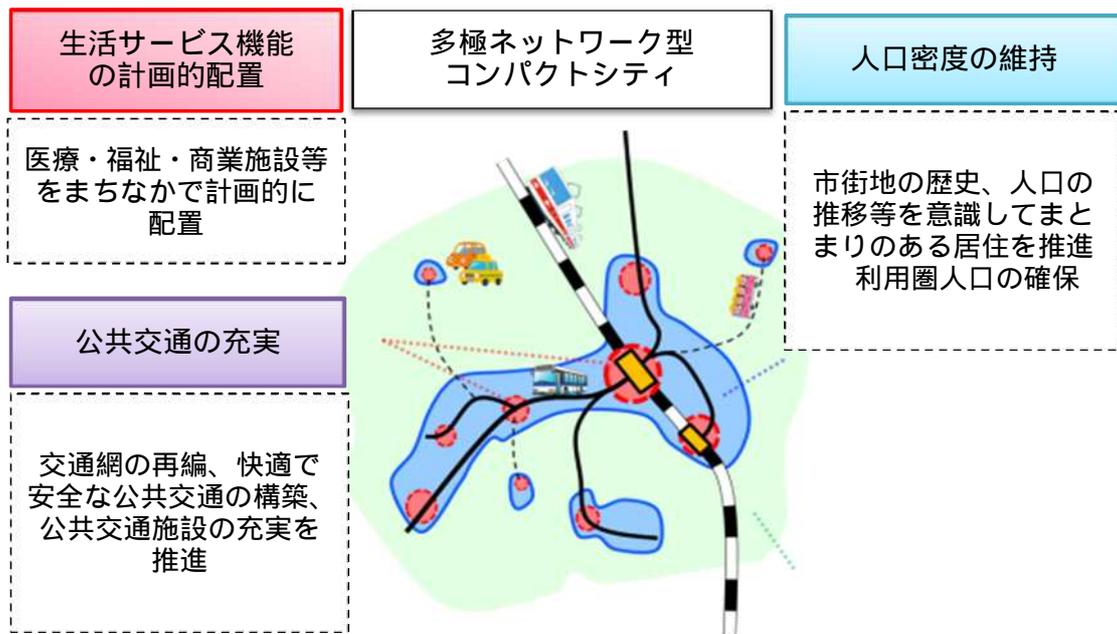
## 立地適正化計画策定の背景と目的

今後の人口減少・少子高齢化に対応し、高齢者や子育て世代にとって健康で快適な生活環境を確保するとともに持続可能なまちづくりを推進するため、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、立地適正化計画を策定します。

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部となり、都市全体を見渡したマスタープランとして、都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定をはじめ、持続可能なコンパクトシティのまちづくりの基本的な方向性を定める計画です。

本市においては、平成28年度末までに都市機能誘導区域の設定、平成30年度末までに居住誘導区域の設定を段階的に進めます。

### 立地適正化計画のイメージ



### 【立地適正化計画のねらい】

医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に集約し、これらの生活サービスが効率的に提供されるようにすること  
拠点周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、居住者がこれらの生活サービスを利用できるようにするとともに、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるようにすること  
拠点へのアクセス及び拠点間のアクセスを確保するなど、公共交通等の充実を図ること

# 小田原市立地適正化計画（素案） 概要版

## 1. 都市構造上の特性と課題 《素案 P5～21 参照》

### 【小田原市の都市構造上の特性（本市の強み・ポテンシャル）】

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）

公共交通の利便性が  
高いエリアに人口が集積

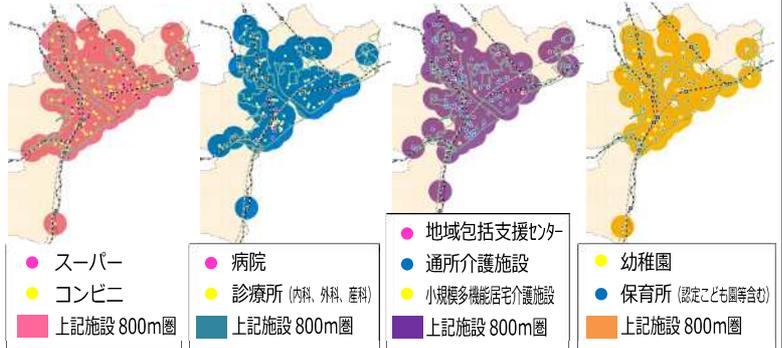
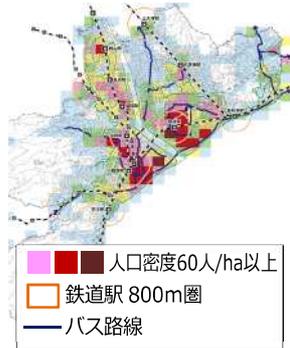
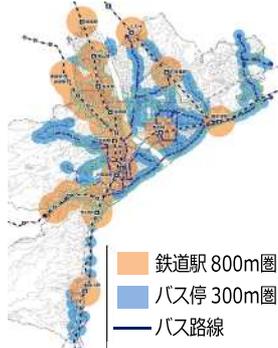
公共公益・広域的な  
都市機能は交通結節点  
に集積

生活サービス施設の  
利用圏はおおむね  
市街地をカバー

公共交通のサービス圏

人口分布

生活サービス施設の立地と徒歩圏分布(商業・医療・福祉・子育て)



### 【小田原市を取り巻く状況と今後の見通し】

#### 人口減少・少子高齢化

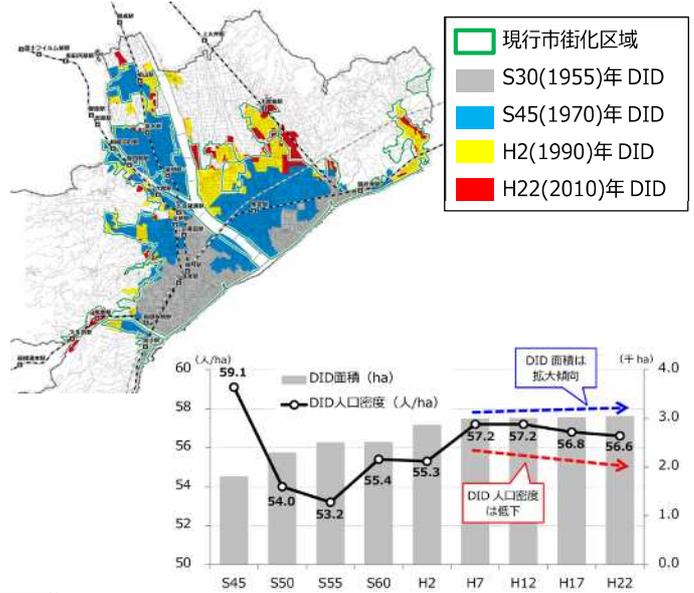
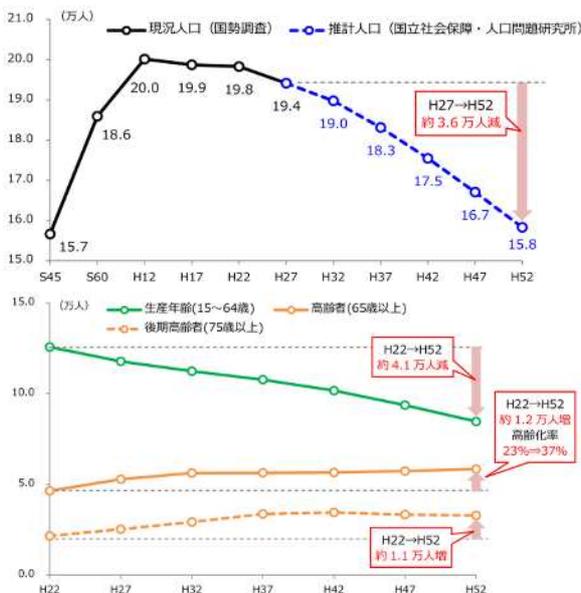
本市では平成12年をピークに人口減少が進展しており、現状のまま推移した場合、生産年齢人口が大幅に減少し、後期高齢者が増加する見込みです。

#### 市街地拡散・低密度化

本市の市街地（人口集中地区（DID））は拡大傾向にある一方、人口密度は低下しており、現状のまま推移した場合、人口減少に伴い、市街地の低密度化が進展する見込みです。

■人口推移と将来見通し（上図：全市人口、下図：年齢別人口）

■DIDの変遷（上図）、人口密度・面積の推移（下図）



### 【人口減少・少子高齢化、市街地拡散・低密度化の進展が及ぼす影響】

都市の生活を支える  
機能の低下

高齢者の外出機会の  
減少と健康への影響

地域経済・活力の  
衰退

財政の悪化・都市経営  
コストの増大

## 2. 立地適正化計画の都市づくりの理念・方針 《素案 P23～31》

### 【立地適正化計画の都市づくりの理念】

# 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

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、公共交通を軸とした生活利便性が確保された“歩いて暮らしやすい生活圏”を構築します。

中心市街地、生活圏を支える各拠点が公共交通により互いに結ばれ、将来にわたって誰もが暮らしやすく、都市の活力が持続的に確保されるコンパクトシティを実現します。

### 【立地適正化計画の都市づくりの方針】

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

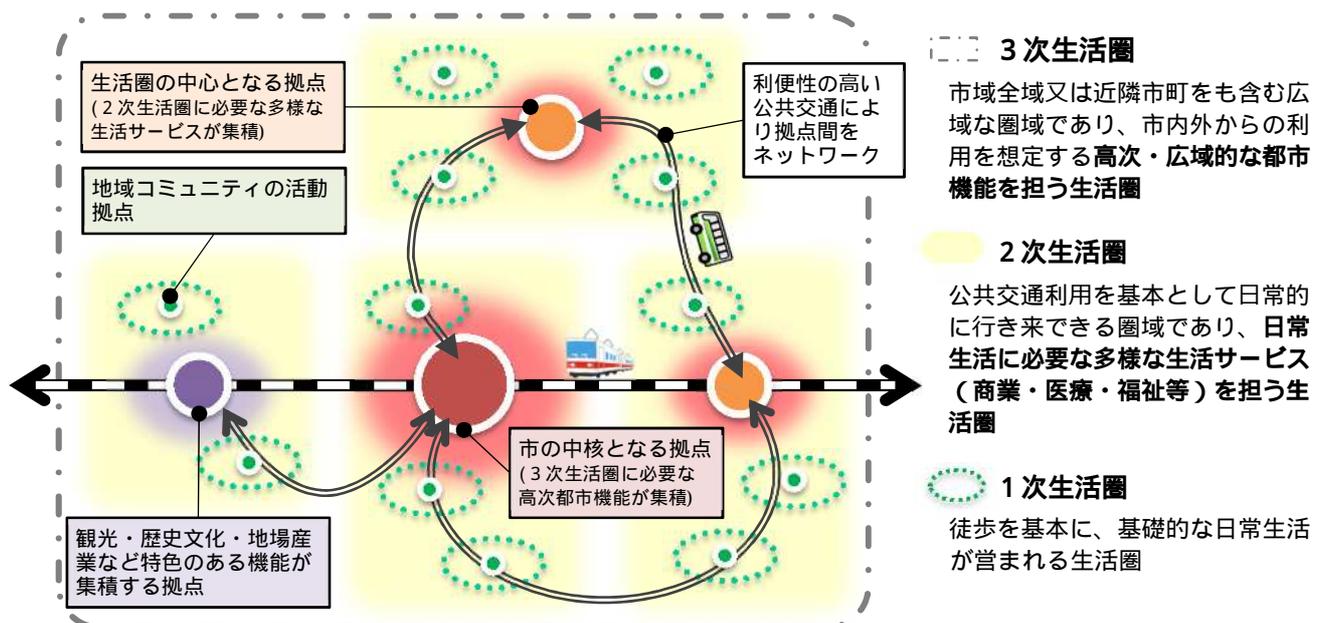
### 【将来都市構造の骨格の考え方】

段階的な生活圏を形成し、各生活圏の中で交通や生活の利便性が高いエリアを、将来都市構造の骨格をなす拠点として設定します。

拠点間を公共交通によりネットワークし、それぞれが特色を持つメリハリある市街地を形成することで、多極かつ多様性のある小田原らしい都市構造を形成します。

また、地域コミュニティの活動拠点との連携を図り、持続可能な地域コミュニティの維持・発展を支える都市構造を形成します。

#### ■多極ネットワーク型コンパクトシティの骨格イメージ



### 3. 将来都市構造 《素案 P32～44》

#### 【拠点設定】

都市構造の骨格をなす拠点は、その地域性と機能的特徴を基に、広域中心拠点、地域中心拠点、地域拠点、生活拠点、地域コミュニティ拠点の5つを設定します。

広域中心拠点、地域中心拠点、地域拠点については、都市機能誘導区域を設定することにより、広域的な都市機能や生活圏に必要な多様な生活サービスの誘導を図ります。

生活拠点については、生活圏の最寄り拠点として、身近な生活サービスの維持を図ります。

また、地域コミュニティ拠点については、小学校などを中心に地域コミュニティ組織の活動・運営の場の確保を図ります。

#### 【公共交通ネットワーク】

広域交通や拠点間の連絡を担う公共交通を幹線に位置付け、利便性の高いサービス水準を確保します。

住宅地と拠点を結ぶ公共交通を支線に位置付け、地域交通の維持・確保に努めます。

交通結節機能の改善を図るとともに、駅周辺等公共交通の利便性の高い地域への居住を誘導することで、公共交通の持続的な確保を図ります。

#### 拠点と公共交通ネットワークのイメージ

#### 都市機能誘導区域を設定

##### 広域中心拠点

- 市全体かつ県西部地域の中核となり、高次で多様な都市機能を備え、都市活力をけん引する拠点
- 市の商業・業務中心地

##### 地域中心拠点

- 広域中心拠点を補完し、川東地域の中核となる拠点
- 広域中心拠点に次いで、市の商業・業務の中心地となる拠点

##### 地域拠点

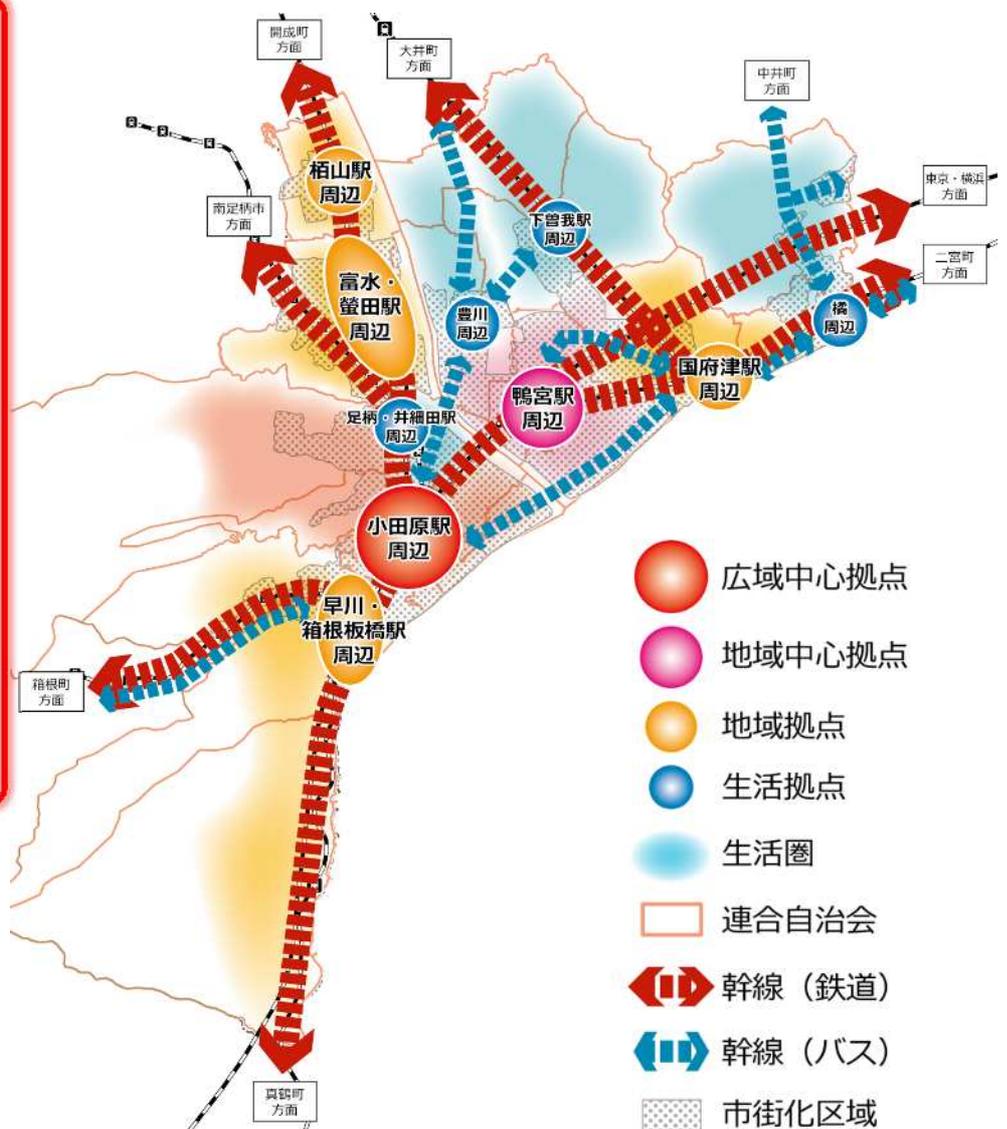
- 生活圏の中心となり、その圏域に必要なとされる多様な生活サービスが享受できる拠点

##### 生活拠点

- 生活圏の身近な生活サービスを支える最寄り拠点

##### 地域コミュニティ拠点

- 小学校などを中心に地域コミュニティ組織の活動・運営を展開する拠点

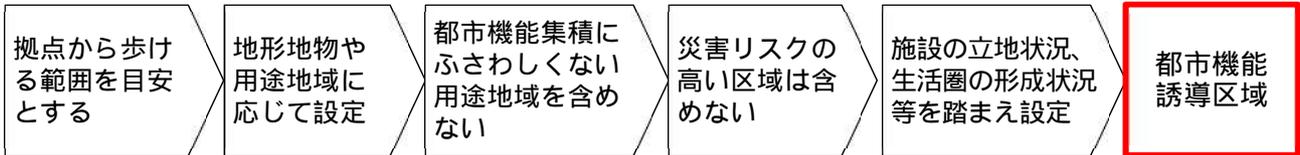


## 4. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

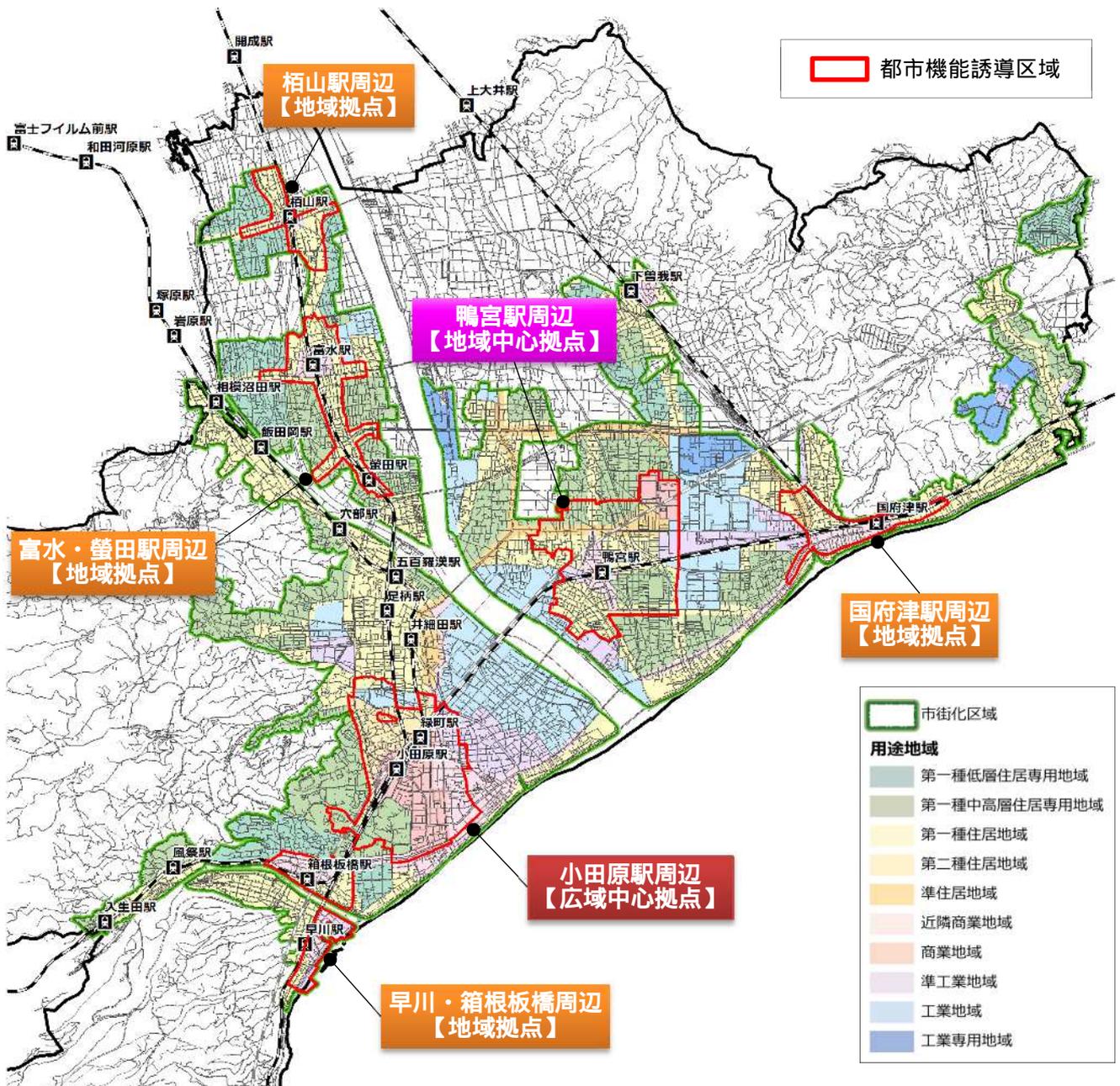
### (1) 都市機能誘導区域の設定 《素案 P47～57》

都市機能誘導区域を設定する拠点において、拠点の中心となる駅から歩ける範囲を基本に、以下の考え方・フローに沿って都市機能誘導区域の範囲を定めます。

都市機能誘導区域の設定の考え方・フロー



都市機能誘導区域の設定範囲（各拠点における詳細の区域設定は素案 P49～56 参照）



## (2) 誘導施設の設定 《素案 P58～60 参照》

誘導施設の設定に当たっては、段階的な生活圏の形成を念頭に、各段階の生活圏が担う都市機能を踏まえた上で設定します。都市機能誘導区域を設定する拠点は、2～3次生活圏を担う拠点であることから、その役割を踏まえ、拠点の利便性向上、にぎわい創出や魅力向上に寄与する都市機能を誘導施設として設定します。

都市機能誘導区域（拠点等）における誘導施設の基本的な考え方及び誘導施設

都市機能		3次生活圏		2次生活圏		1次生活圏	
		都市機能誘導区域				生活拠点	地域コミュニティ
		広域中心拠点	地域中心拠点	地域拠点			
行政	市役所						
	住民窓口						
文化交流	市民ホール						
	コンベンション施設						
	図書館						
	集会施設						
医療	病院〔病床数20床以上〕						
	産科医療機関						
	診療所〔病床数20床未満〕						
福祉	地域包括支援センター						
	通所介護施設						
子育て	子育て支援センター						
	保育所、幼稚園						
商業	大規模商業施設	店舗面積10,000㎡超					
		同3,000-10,000㎡以下					
	スーパー〔同3,000㎡未満〕						
	コンビニエンスストア						

都市機能誘導区域への誘導施設

都市機能誘導区域及び居住誘導区域において立地していることが望ましい生活サービス施設

## 5. 居住誘導区域の設定 《素案 P61 参照》

居住誘導区域は、人口減少のなかにあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。以下の居住誘導区域設定の考え方を踏まえ、平成30年度までに居住誘導区域を設定します。

【居住誘導区域設定の考え方】

- ① 既存ストック（都市機能・都市基盤・住宅）が充実する区域への誘導
- ② 歩いて暮らせる区域（拠点周辺の市街地、公共交通沿線等）への誘導
- ③ 災害リスクの高い区域への誘導抑制

## 6. 計画遂行に向けた取組 《素案 P63～76 参照》

立地適正化計画における都市づくりの方向性を踏まえた以下の施策展開の方針 1～4 に基づき、各種施策を展開します。

立地適正化計画は、時間軸を持ったアクションプランとして運用するものとし、施策の進捗管理指標や計画全体に係る目標値を居住誘導区域の設定と合わせて平成30年度末までに設定した上で、おおむね5年毎に進捗状況の評価・検証を行い、必要に応じて立地適正化計画の見直しを検討します。

### 計画遂行に向けた施策体系

#### 都市づくりの方針

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

都市づくりの方向性  
既存ストックを  
生かした魅力的な都市  
の拠点づくり

都市づくりの方向性  
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

都市づくりの方向性  
生活利便性の  
持続的な確保に向けた  
居住の緩やかな誘導

#### 立地適正化計画における施策展開の方針

##### 《施策展開の方針 1》

###### 拠点の特性に応じた都市機能の誘導・集積

###### 誘導施設の整備

- ☞ 小田原駅周辺（広域交流施設、市民ホール、産科医療施設）
- ☞ 国府津駅周辺（集会施設）
- ☞ 早川・箱根板橋駅周辺（小田原漁港交流促進施設）
- ☞ その他市の支援策（公共施設の再編、介護保険施設の誘導等）
- ☞ その他国の支援策（都市再構築戦略事業、都市機能立地支援事業等）

###### 都市機能集積の推進

- ☞ 既存ストック活用（空き地・空き店舗活用の検討）
- ☞ 事業化支援（建替え・共同化支援）
- ☞ 都市計画・駐車場施策による誘導支援（高度利用等による土地利用の促進、駐車場施策の活用）

###### 届出制度の運用

##### 《施策展開の方針 2》

###### 拠点の魅力・活力を高めるまちづくりの推進

###### 歩いて暮らせる拠点づくりの推進

- ☞ 「都市廊政策」の推進
- ☞ 歩行者ネットワークの構築
- ☞ 駐車施設の整備及び適正配置

###### 魅力ある都市型産業の創出

##### 《施策展開の方針 3》

###### 公共交通ネットワークの充実

###### 公共交通ネットワークの充実

###### 交通結節機能の向上

- ☞ 国府津駅周辺（駅広場、自転車駐車場）等

##### 《施策展開の方針 4》

###### 地域特性に応じた居住の誘導

居住誘導区域の設定（平成30年度）に合わせて提示