

# 建設経済常任委員会報告事項資料

資料 番号	資 料 名	所 管 課
1	市民ホール整備におけるにぎわい廊の概要等について	経 済 部 観 光 課
2	北条早雲公顕彰五百年事業について	
3	小田原市立地適正化計画（素案）について	都 市 部 都 市 政 策 課

平成30年12月6日

## 市民ホール整備におけるにぎわい廊の概要等について

### 1 経緯

平成29年度 市民ホール事業者からにぎわい廊の提案

平成30年度 三の丸地区の整備構想の策定  
にぎわい廊の機能等について検討  
基本設計に着手

### 2 三の丸地区の整備構想におけるにぎわい廊の位置付け

市民ホールの整備が進む中、小田原城の正規登城口にあたる三の丸地区について、将来のまちづくりのビジョンとして、整備に向けた基本的な考え方や方向性を示すため、本年度「三の丸地区の整備構想」を策定した。

本構想では、三の丸地区の役割を「観光交流の促進と回遊性の向上」「滞留空間の形成と市民ホールの連携」「歴史・文化と賑わいが調和したまちなみの形成」とし、短期計画では、平成33年のオープンに向け、市民ホールの整備を進め、敷地内に、歴史・文化情報発信施設や周辺エリアへの回遊を促す情報発信施設、レンタサイクル等を整備し、観光交流と回遊の促進を図るとしている。

### 3 構成施設の概要

(1) 敷地面積：約2,000㎡

(2) 整備面積：約1,060㎡（広場、駐車場は除く）

・テラス、回廊等 約600㎡：概算整備費 約9,600万円  
・観光交流センター 約460㎡：概算整備費 約1億8,000万円

(3) その他

・にぎわい広場  
・市民ホール等関係者駐車場  
・レンタサイクル

### 4 観光交流センターの概要

(1) 目的及びコンセプト

小田原城正規登城ルート of 玄関口となる馬出門の目の前という立地条件を最大限に活かしつつ、本市へのリピーターを増やし、地域経済を活性化させるため、誰もが気軽に立ち寄り、情報が得られ、体験・交流ができる日常的に賑わう空間として、本市の文化、観光の情報や体験が得られるイントロダクション的な機能を持ち、ここから観光の本来の目的となる「食べる」「買う」「体験」といった行動につなげることを目指し、ガイダンスや文化体験交流機能と、早川や板橋、かまぼこ通り、西海子通り、お堀端通り（小田原駅方面）へ回遊を促すための情報発信機能を併せ持つ施設とする。

(2) 施設整備の概要

- ・構造形式 : 鉄骨造地上2階建て
- ・延床面積 : 約460㎡
- ・概算整備費 : 約1億8,000万円(※再掲)  
 ※内装工事、備品・初度調弁費等に係る経費は別途
- ・財源(予定) : 社会資本整備総合交付金(観光交流センター)、地方創生推進交付金

(3) 機能

機能 \ 施設	観光情報発信・お休み処ゾーン	ガイドンス・体験ゾーン	その他ゾーン(広場・テラス)
①観光情報の発信 ・小田原城の魅力(城門、天守閣、大外郭、石垣山等)を伝えるガイドンス ・周辺スポット、飲食、ショッピング情報等のインフォメーション	○	○	○
②周辺地域への回遊促進 ・レンタサイクル ・板橋や早川など巡る観光ガイドツアー	○	○	○
③お休み処(カフェ) ・地場産品のPR ・小田原城全景を堪能できるフォトスポット	○		○
④文化・観光の交流 ・旬の食材をテーマにしたマルシェ ・ミュージックストリートなどの文化イベント ・甲冑や忍者、和服などの着付体験		○	○

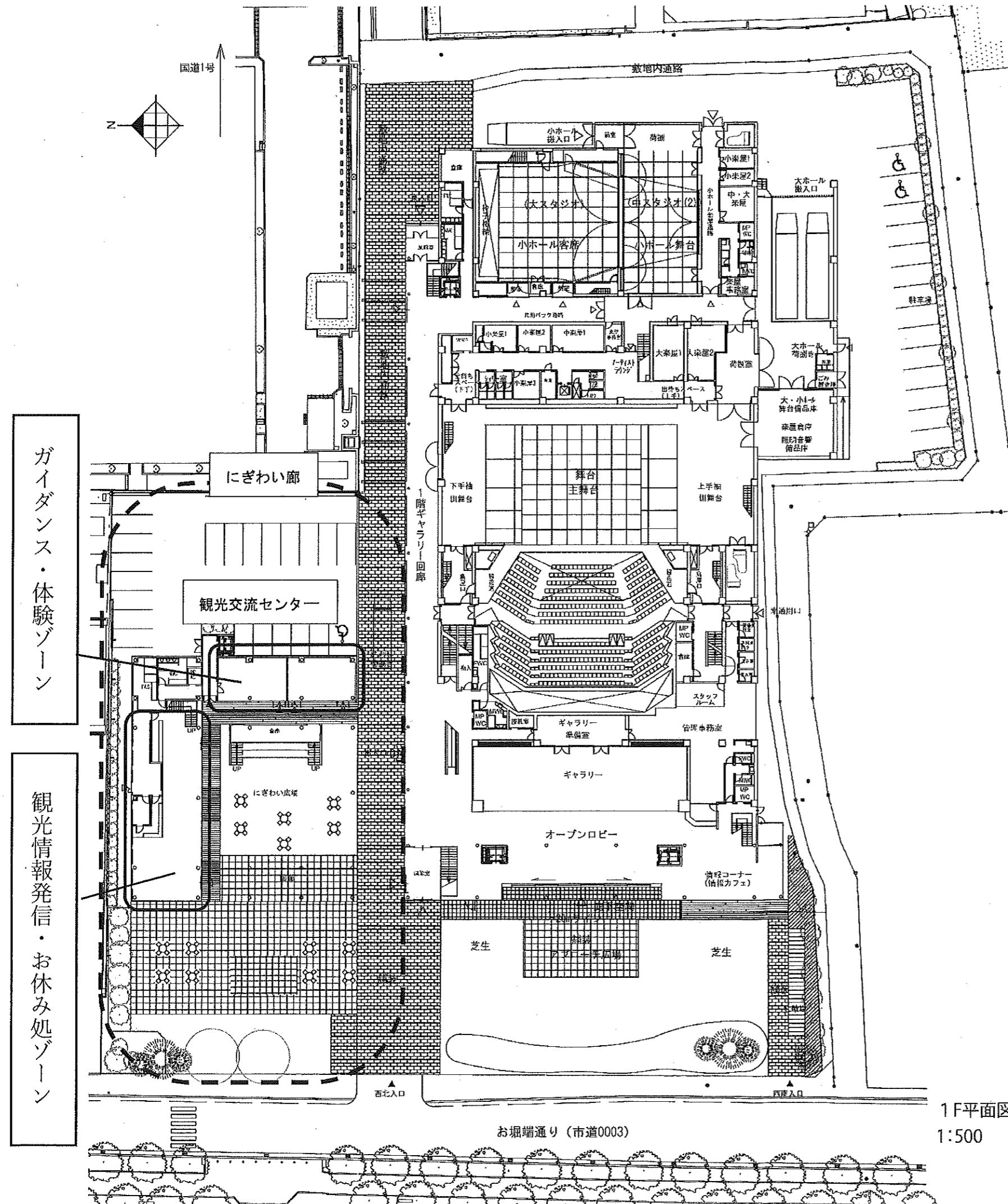
(4) 管理運営の考え方

当施設のコンセプトから、「飲食」「土産」「移動」「宿泊」「体験」といった地域観光サービスを総合的に運営する事から、その管理運営手法は、多様化するニーズに効果的、効率的に対応するため、民間の経営感覚、ノウハウ等を取り入れることで、サービスの向上と経費削減を図ることが期待できる指定管理者制度を導入する予定である。

5 今後のスケジュール

施設 \ 年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
観光交流センター	施設整備	設計	整備	● 春オープン
	管理運営	導入に向けての検討	準備期間	開館準備 ● 管理運営開始
市民ホール	設計	整備	開館準備	● 秋オープン

市民ホール及びにぎわい廊平面図



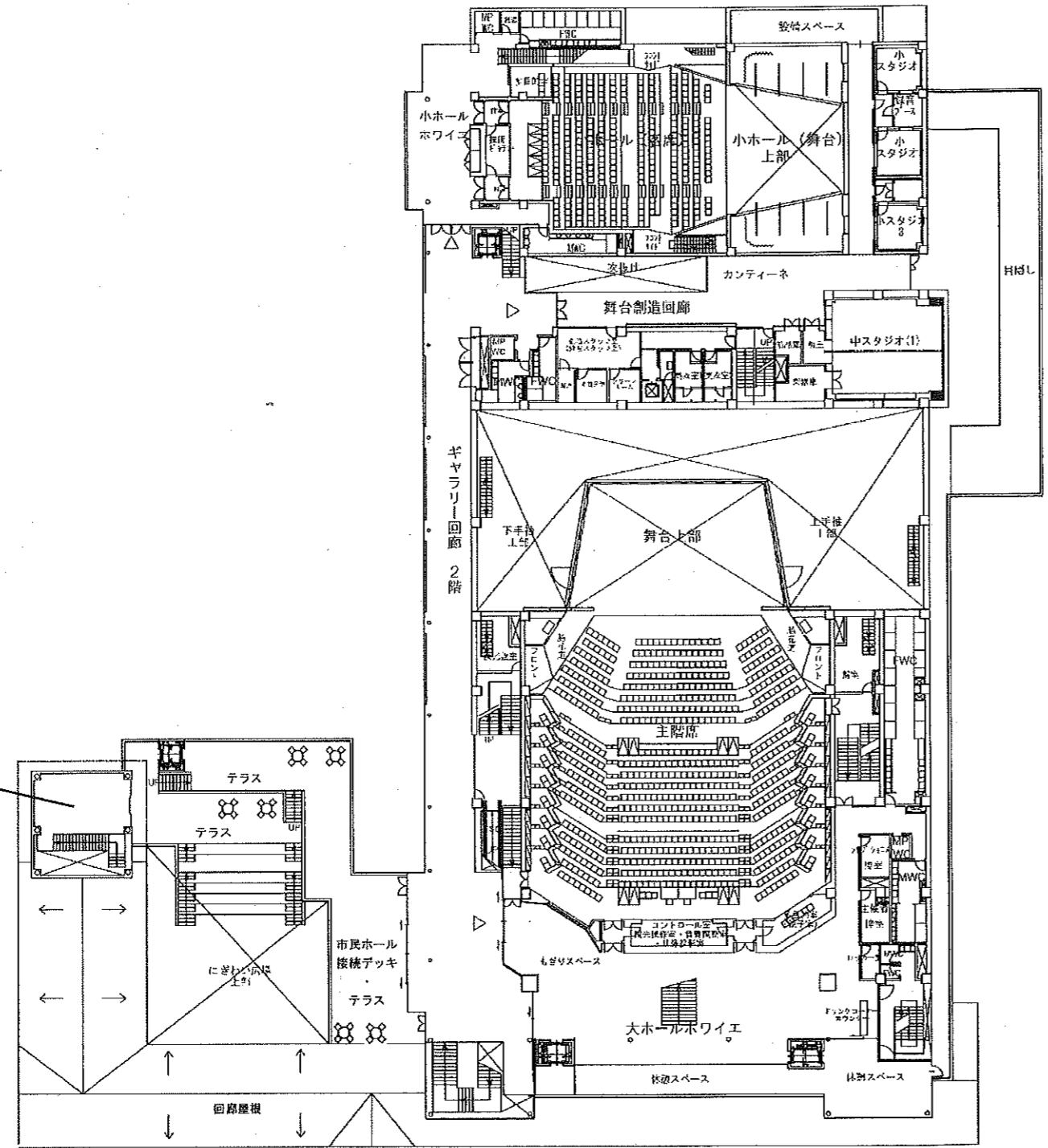
ガイダンス・体験ゾーン

観光情報発信・お休み処ゾーン

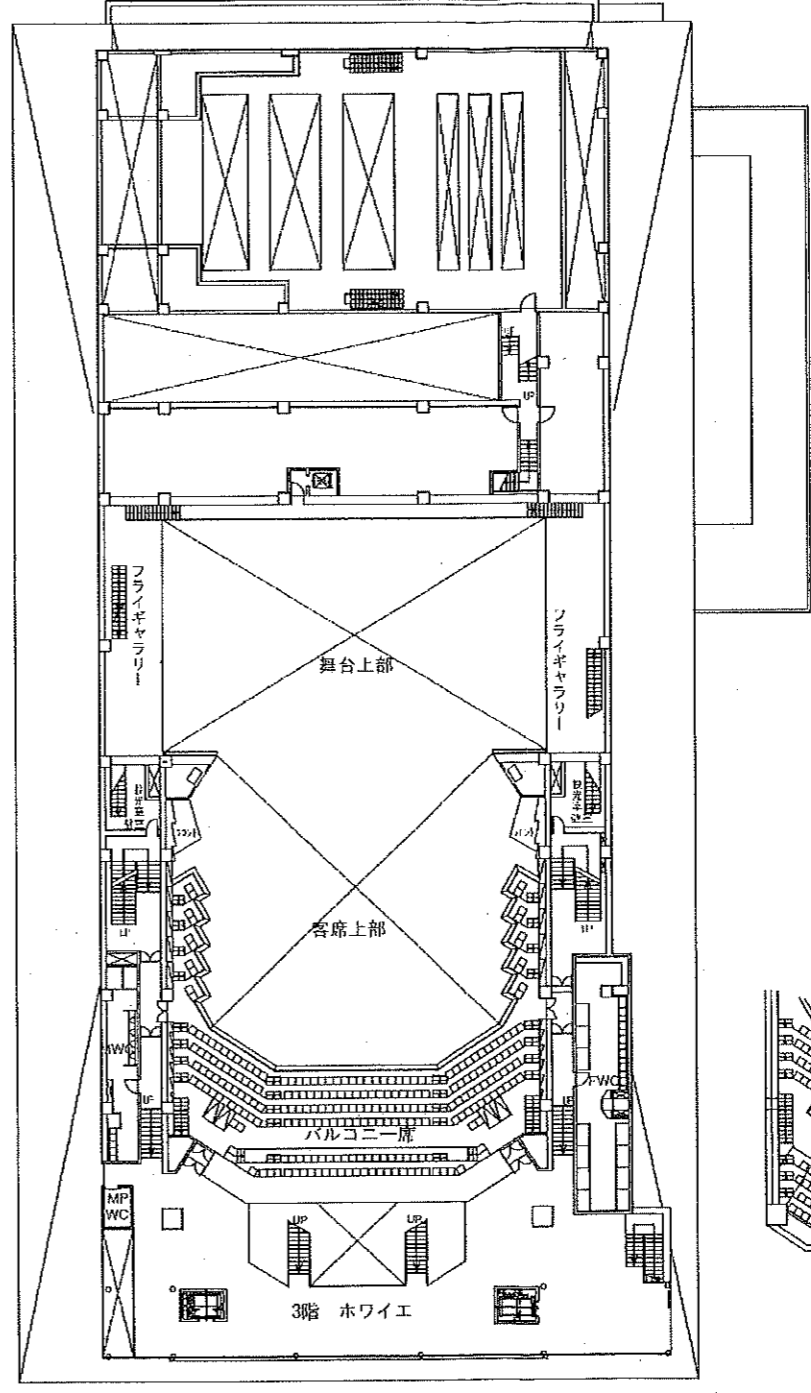
1F平面図  
1:500

- 凡例
- MWC:男子トイレ
  - WWC:女子トイレ
  - MPWC:多目的トイレ
  - SW:シャワーブース

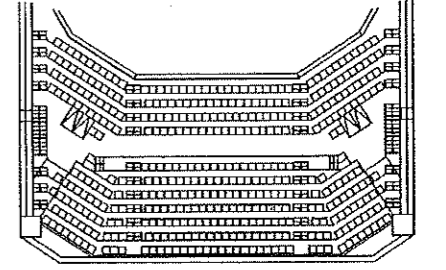
観光情報発信・お休み処ゾーン



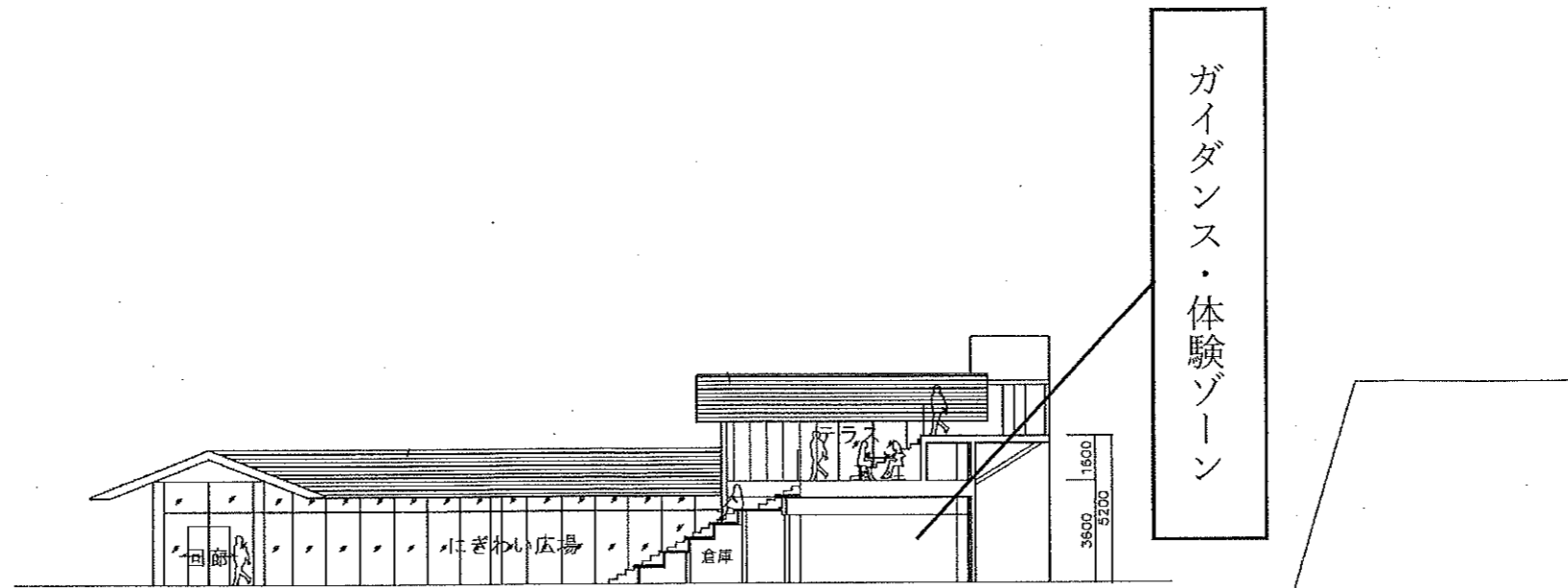
2F平面図  
1:500



3F平面図  
1:500

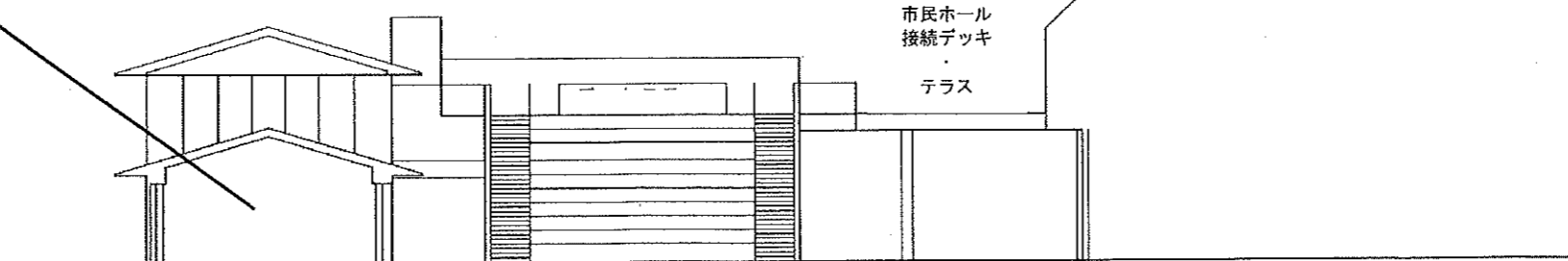


- 凡例
- MWC:男子トイレ
  - WWC:女子トイレ
  - MPWC:多目的トイレ
  - SW:シャワーブース



東西断面図 1:250

観光情報発信・お休み処ゾーン



南北断面図 S=1/250

## 北条早雲公顕彰五百年事業について

### 1 趣旨

2018年は北条早雲が氏綱に家督を譲り、本拠を伊豆の菫山城から小田原城へ移動して500年。2019年は早雲の没後500年となり、本市にとって節目の年が続くこととなる。

そこで、今年を「小田原開府500年」、来年を「早雲公没後500年」と位置付け、領民の安寧を理想とする国づくりを行った早雲公の功績を改めて顕彰し、ゆかりの地に住む市民が誇りを感じることにより、地域の魅力向上と活性化に繋げていくため、早雲公に関する様々なイベントを2か年にわたり市内外で実施する。

### 2 実施主体

- (1) 組織名 北条早雲公顕彰五百年事業実行委員会
- (2) 発足日 平成30年4月10日

### 3 平成30年度事業の概要

#### (1) キックオフイベント

本事業の皮切りとなるイベント。ゲームブースが3社とステージイベント等で約2万人が来場。

- ・期 日 平成30年5月4日（金・祝）
- ・場 所 小田原城址公園本丸広場

#### (2) 小田原北条セミナー

北条五代や小田原城の最新の研究について学ぶ全6回のセミナー。当初は定員を80人としたが、予想以上の応募があり、現在203人が受講。

- ・期 日 平成30年8月2日（木）～平成31年3月7日（木）
- ・場 所 小田原市民会館小ホールほか

#### (3) 本城イベント

北条氏をより身近に感じてもらえるような歴史プログラムを展開したほか、相甲駿三国グルメブースが出店。2日間で約2万人が来場。

- ・期 日 平成30年11月24日（土）、25日（日）
- ・場 所 小田原城址公園本丸広場

#### (4) 北条パスポートスタンプラリー

約2年間にわたるスタンプラリー。20の店舗・施設で割引や特典が受けられる。現在、300名以上の方が参加。

- ・期 日 平成31年12月25日（水）まで
- ・場 所 小田原市内 ほか

(5) オリジナル商品の製作・販売

本事業へのクラウドファンディングの返礼品として、岡山県井原市の特産品である井原デニムでオリジナルデニムを製作。その他、特製ピンバッチなどを製作し、各種イベントなどで販売を行っている。今後、東京都八王子市の特産品である絹を使用したオリジナルネクタイについても商品化を検討。

(6) その他プロモーション事業

- ・早雲寺の寺宝と襖絵特別公開（5月2日～5月6日）
- ・支城イベント〔沼津市（5/26）、横浜市（7/22）、八王子市（11/17）〕
- ・北条早雲公顕彰五百年記念定期預金（さがみ信金・三島信金共同企画）
- ・小田原城天守閣特別展「小田原開府五百年」（10月27日～12月24日）
- ・特別講演会「小田原開府五百年のあゆみ」（12月1日、12月15日）
- ・第6回日本まち歩きフォーラム in 小田原 など

#### 4 平成31年度事業（案）の概要

(1) 早雲寺献茶会

- ・期 日 平成31年5月2日（木・祝）
- ・場 所 早雲寺（箱根町湯本）

(2) シンポジウム

- ・期 日 平成31年5月2日（木・祝）
- ・場 所 小田原市民会館大ホール

(3) プロジェクションマッピング世界大会 in 小田原

- ・期 日 平成31年9月20日（金）～23日（月・祝）
- ・場 所 小田原城址公園本丸広場

(4) 相甲駿三国連携事業

- ・検討内容 共同プロモーション、イベントへの相互訪問など

(5) 支城イベント

- ・実施予定 埼玉県寄居町、静岡県伊豆の国市など

(6) 小田原北条セミナー

- ・回 数 全6回程度
- ・場 所 市民会館小ホール

(7) 北条パスポートスタンプラリーほか

- ・期 間 平成31年12月25日（水）まで
- ・場 所 小田原市内 ほか

(8) オリジナル商品の製作・販売

各種オリジナルグッズの製作・販売

(9) その他

- ・各種プロモーション事業など

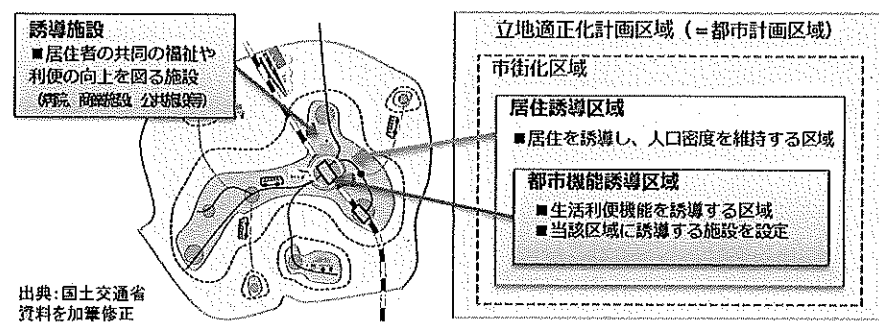


## 小田原市立地適正化計画（素案）について

## 1 立地適正化計画策定の目的等

- (1) 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、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定をはじめ、コンパクトなまちづくりの基本的な方向性を定める計画
- (2) 平成29年3月の都市機能誘導区域の設定につづき、平成30年度末までに居住誘導区域の設定等により立地適正化計画の全体版を策定予定

## 立地適正化計画のイメージ



## 2 立地適正化計画（素案）の主な内容

- (1) 居住誘導区域の設定
- (2) 都市機能誘導・居住誘導に向けた取組
- (3) 計画の目標・指標の設定 ※ 具体的な内容は、2・3ページに記載

## 3 今後のスケジュール（予定）

平成30年12月14日	パブリックコメントの実施
～1月15日	
12月14日	素案に関する事業者説明会（商工会議所）
12月17日	素案に関する市民説明会（UMECO）
12月21日	〃（マロニエ）
平成31年 2月 6日	都市計画審議会への諮問
3月末	立地適正化計画（全体版）策定

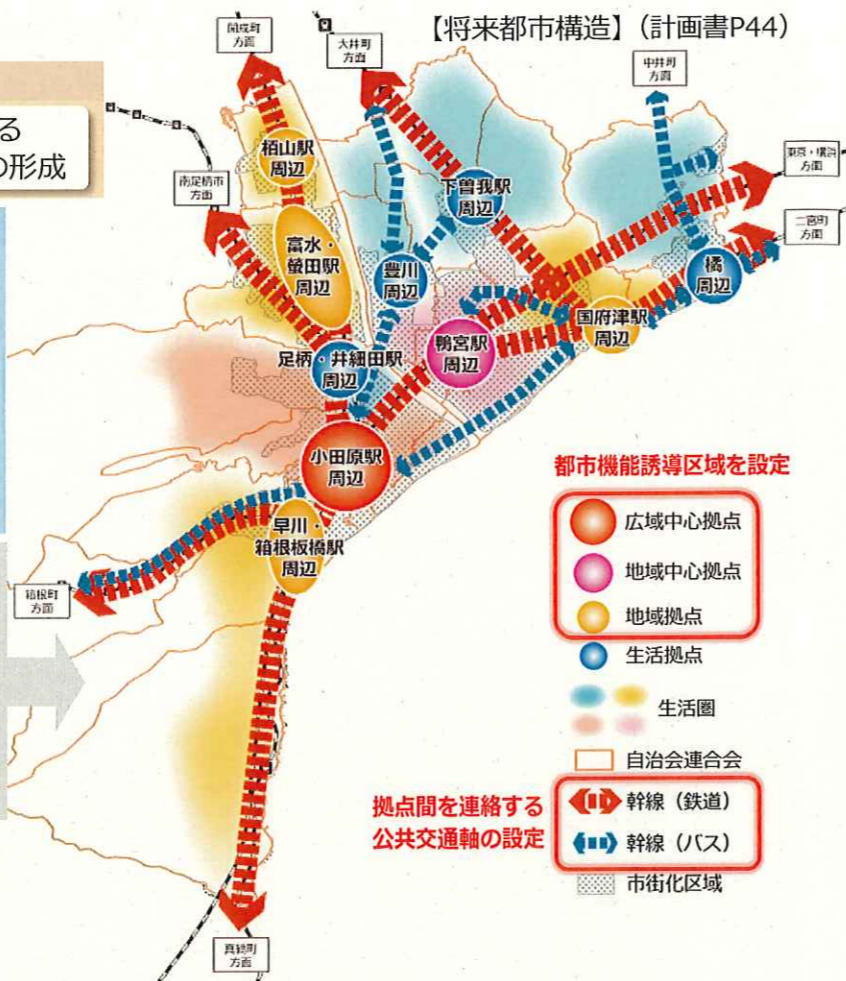
# 小田原市立地適正化計画(素案)について

## 1. 小田原市立地適正化計画全体版の策定について

平成29年3月に策定した「都市機能誘導区域編」においては、都市づくりの理念・方向性、将来都市構造を定めるとともに、都市機能誘導区域を設定し、これらに合わせ、居住誘導の方向性を示しました。

立地適正化計画全体版では、この方向性を踏まえ、居住誘導区域の設定、誘導施策、計画の目標・指標の設定等を行います。

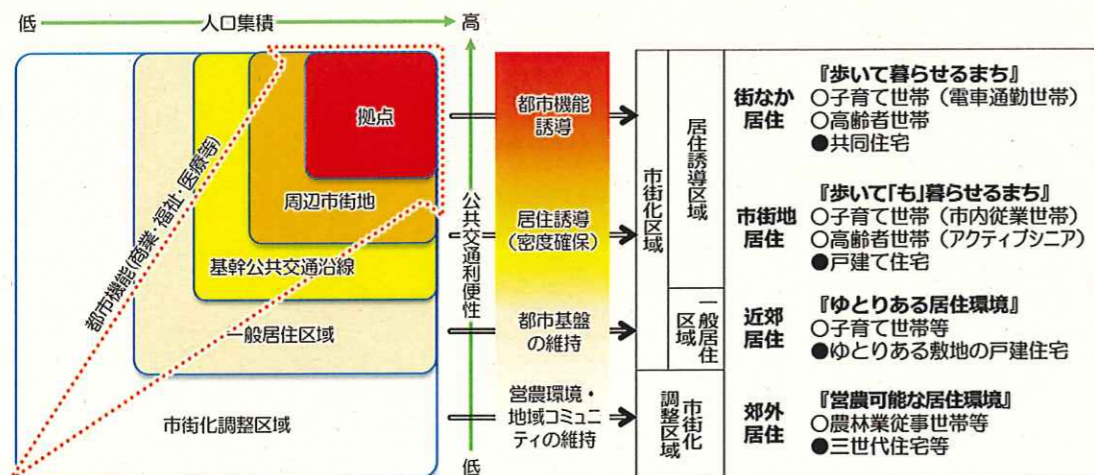
- 都市づくりの理念
  - 小田原らしさを生かした賑わいのある多極ネットワーク型コンパクトシティの形成
- 都市づくりの方向性
  - 既存ストックを生かした魅力的な都市の拠点づくり
  - 公共交通の利便性を生かした“歩いて暮らせる”生活圏の構築
  - 生活利便性の持続的な確保に向けた緩やかな居住誘導
- 将来都市構造の骨格の考え方
  - 段階的な生活圏を形成し、各生活圏の中で交通や生活の利便性が高いエリアを、都市構造の骨格をなす拠点として設定
  - 拠点を公共交通によりネットワークし、それぞれが特色を持つメリハリある市街地を形成することで、多極かつ多様性のある小田原らしい都市構造を形成 等



### 【居住誘導の方向性の概要】

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緩やかな居住誘導」を踏まえ、拠点、周辺市街地や公共交通沿線へ、特性に応じた居住の誘導を図り、様々な住まい方が可能な都市を目指す。

- 地域特性に応じた居住誘導
  - 小田原らしいメリハリと特色ある市街地形成を図る。
  - 市街地調整区域は、既存集落持続型開発許可制度の適切な運用等により、既存の地域コミュニティの持続とスプロール化の抑制を図る。
- 地域特性に応じた居住誘導の方向性と住まい方 (計画書P41)



## 2. 居住誘導区域の設定【計画書 P60~65 (IV章)】

生活利便性や交通利便性の高い「拠点」、その「周辺市街地」、拠点間を連絡する「基幹公共交通沿線」へ居住誘導を図ることを基本とし、「居住誘導の方向性」の考え方に基づいて土地利用・都市基盤や災害リスクの観点を踏まえ、居住誘導区域を設定します。

### 居住誘導区域を設定する範囲の抽出

#### ■居住誘導区域設定の基本的な考え方に基づく範囲の抽出

- ・拠点：都市機能誘導区域と同範囲
- ・周辺市街地：拠点及び鉄道駅の徒歩圏(800m~1km圏)
- ・基幹公共交通沿線：公共交通の幹線(バス)の路線沿線(300m圏)

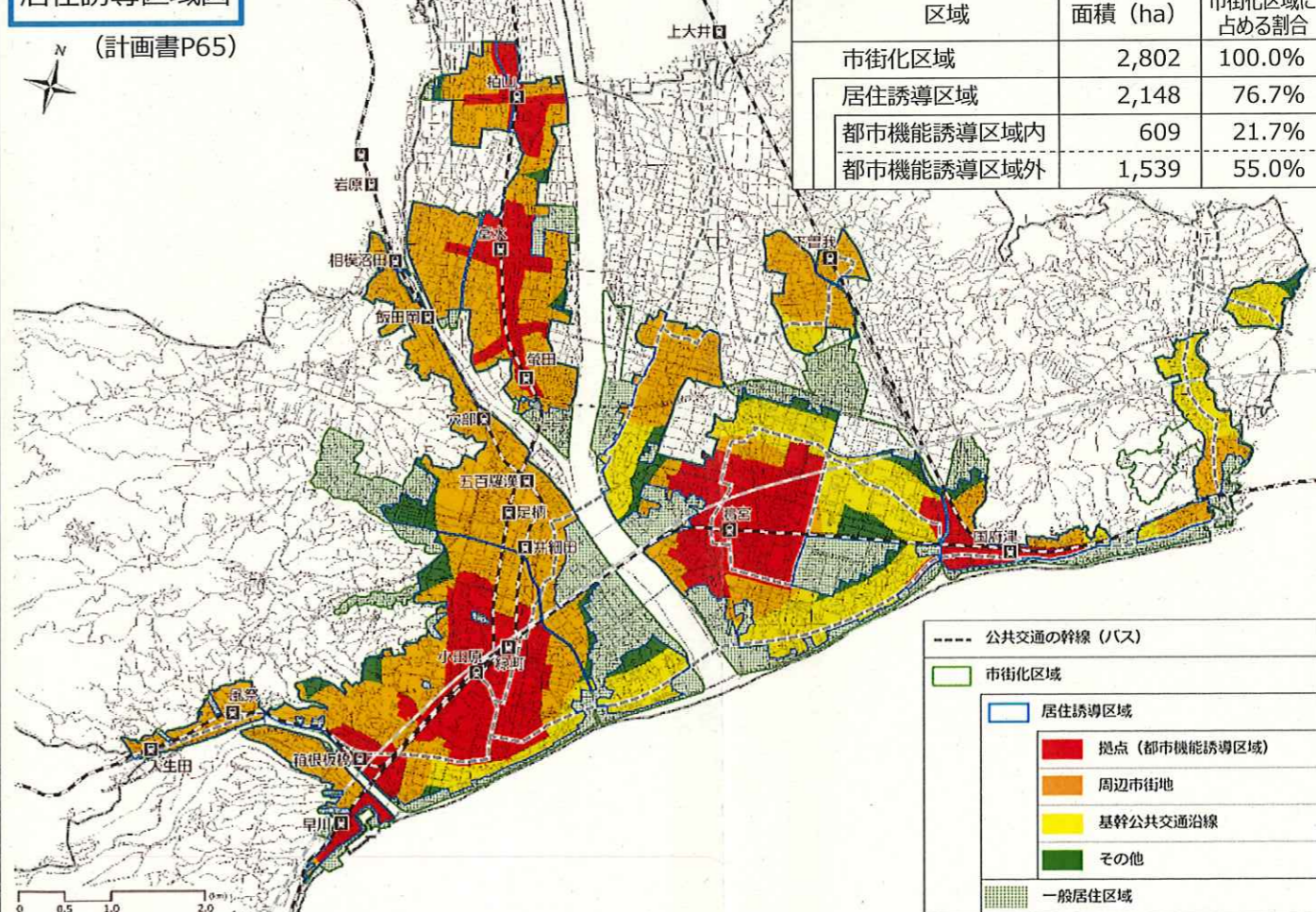
#### ■土地利用・都市基盤の観点からの抽出

含める区域	含めない区域
<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域内</li> <li>・小田原市都市計画マスタープランにおける居住系土地利用方針が示されている区域</li> <li>・土地区画整理事業等により住宅地としての都市基盤整備が行われている区域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工業専用地域、工業地域(一定の工業集積が図られている区域)</li> <li>・恒常的に非可住地としての土地利用がなされる区域(河川区域、公共施設用地等)</li> </ul>

※区域については災害リスクの観点を踏まえて設定します。

### 居住誘導区域の区域界設定(地形地物や用途地域に応じて原則として街区単位で区域界を設定)

### 居住誘導区域図



### 3. 計画遂行に向けた取組（誘導施策等の設定）【計画書 P66～88（V章）】

誘導施策等の設定に当たっては、都市機能誘導区域、居住誘導区域の役割・性格に応じた施策の展開と、立地適正化計画における都市づくりの方向性を踏まえ、以下のとおり誘導施策及び関連施策を設定します。

都市づくりの方向性	誘導施策等	
	都市機能誘導区域において実施する施策 公共交通施策全体に係る方向性	居住誘導区域において実施する施策
既存ストックを生かした魅力的な都市の拠点づくり	<b>施策 1-①.地域の特性に応じた都市機能の立地・誘導</b>	
	○拠点（都市機能誘導区域）における施設整備事業	
	○関連計画・事業との連携による誘導施設の立地・誘導 ○誘導施設等の整備に係る支援施策・国の支援制度の活用	
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	<b>施策 1-②.既存ストックを活用した都市の魅力づくり</b>	
	○歴史資源を活用した交流の促進、空き家・空き店舗等の利活用	
	<b>施策 1-③.誘導施設の整備に係る届出制度の運用</b>	
	○都市再生特別措置法に基づく届出制度の運用	
	<b>施策 2-①.公共交通ネットワークの構築</b>	
	○多極ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けたネットワークの構築	
	<b>施策 2-②.公共交通の充実</b>	
	○幹線（バス）のサービス水準の維持・確保	
	<b>施策 2-③.交通結節機能の向上</b>	
	○鉄道駅等の拠点における乗り継ぎ利便性の向上	
	<b>施策 2-④.拠点における回遊性の向上</b>	
	○歩行者が安心して移動できる空間整備の推進と回遊性の向上	
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	<b>施策 3-①.街なか居住の推進</b>	
	○共同住宅の立地誘導に係る支援、子育て世代の居住環境支援	
	<b>施策 3-②.居住誘導の促進に向けた支援策</b>	
	○空き家対策・生産緑地の保全と活用等 ○関係機関・金融機関との連携による住宅取得支援や住み替え支援	
	<b>施策 3-③.生活サービス施設の立地誘導</b>	
○子育て支援施設、福祉施設の立地誘導の基準の設定		
<b>施策 3-④.災害リスクへの対応</b>		
○安心・安全な居住のための防災対策の推進		
<b>施策 3-⑤.一定規模以上の住宅の開発・建築に係る届出制度の運用</b>		
○都市再生特別措置法に基づく届出制度の運用		

### 4. 計画の目標・指標【計画書 P89～92（VI章）】

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』に対する3つの都市づくりの方向性を踏まえ、これらの達成状況を検証・評価する定量的な目標・指標を設定します。

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

目標・指標	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		
	[目標] 都市活力の向上	[評価項目] 広域中心拠点の交流人口		
	評価指標	現況値 (H28年(2016年))	目標値 (H52年(2040年))	
	小田原駅の年間乗車人員 (定期外利用者)	約1,846万人	約1,900万人	
目標・指標	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		
	[目標] 公共交通の充実	[評価項目] 公共交通の人口カバー率・交通分担率		
	評価指標	現況値	目標値 (H52年(2040年))	
	居住誘導区域における 基幹公共交通徒歩圏内の人口カバー率	73% (H30年(2018年))	80%	
	公共交通等(鉄道、バス、自転車、 歩行者)の交通分担率	52% (H20年(1998年))	56%	
目標・指標	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緩やかな居住誘導		
	[目標] 居住の集積	[評価項目] 誘導区域の人口密度		
	評価指標	現況値 (H27年(2015年))	参考：趨勢値 (H52年(2040年))	目標値 (H52年(2040年))
	居住誘導区域内の人口密度	70人/ha	55人/ha	60人/ha
	都市機能誘導区域内の人口密度	75人/ha	57人/ha	65人/ha
	広域中心拠点(小田原駅周辺)	78人/ha	59人/ha	70人/ha
	地域中心拠点・地域拠点(平均値)	70人/ha	54人/ha	60人/ha

## 小田原市立地適正化計画（素案）

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

小田原市 平成 31 年 月