

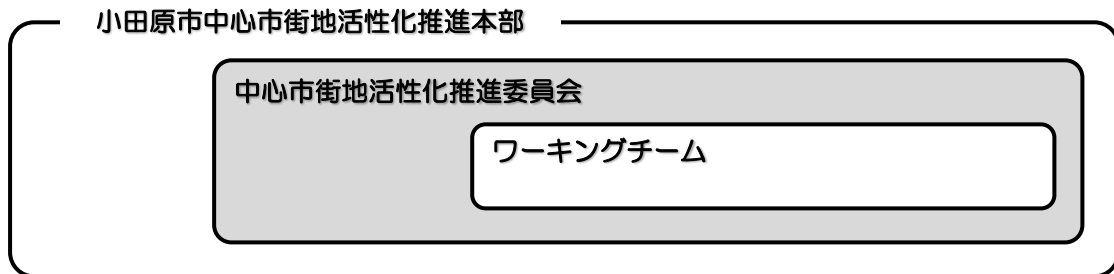
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 小田原市における庁内の推進体制について

本市では、中心市街地は川東地域における郊外型の大型店舗・ショッピングモールなどとは一線を画した特色のある商業地域として展開していく必要があるとの考えから、小田原駅東西自由連絡通路の一部供用開始を控えた平成14(2002)年9月に「小田原市中心市街地活性化推進本部」を設置するとともに、具体的な協議・検討を進める組織として「中心市街地活性化推進委員会」を置き、交通拠点機能、観光機能、公共施設の集積など、中心市街地の持つさまざまな特性を活かした諸施策を推進し、新たな中心市街地の創生へ向けて体制を整備した。

また、本基本計画の策定検討及びその推進にあたっては、関係部局との協議、調整を適宜行うとともに、「ワーキングチーム」を設置、活用し、庁内的な連携体制を取りながら、中心市街地活性化に向けた取組みを進めていく。



■ 中心市街地活性化推進本部

本部長	市長
副本部長	両副市長
本部員	企画部長、総務部長、市民部長、文化部長、環境部長、福祉健康部長、子ども青少年部長、経済部長、都市部長、建設部長

■ 中心市街地活性化推進委員会

委員長	(所管)副市長
委員	企画政策課長、広報広聴課長、地域政策課長、文化政策課長、生涯学習課長、環境政策課長、高齢介護課長、子育て政策課長、産業政策課長、観光課長、都市政策課長、都市計画課長、市街地整備課長、建設政策課長

■ ワーキングチーム

メンバー	企画政策課企画政策係長、広報広聴課広報係長、地域政策課自治振興係長、文化政策課文化政策係長・市民ホール建設係長、生涯学習課生涯学習係長、文化財課文化財係長、環境政策課環境政策係長、高齢介護課高齢社会係長、子育て政策課子育て政策係長、観光課観光振興係長、都市政策課都市政策係長、都市計画課都市計画係長、市街地整備課市街地整備係長・広域交流拠点整備係長・地下街再生係長、建設政策課建設政策係長
------	--

平成24年3月現在

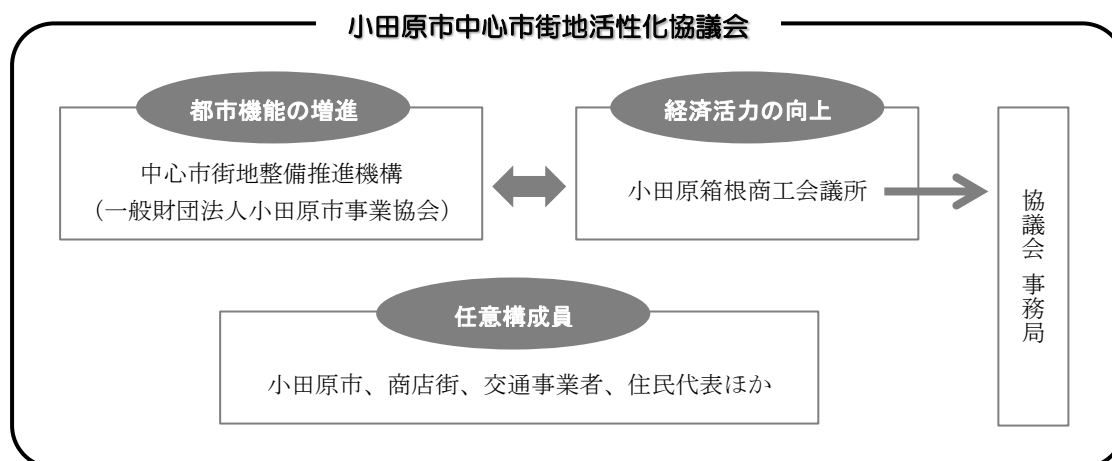
## [2] 中心市街地活性化協議会などに関する事項

### (1) 小田原市中心市街地活性化協議会の概要

旧基本計画において、協働して事業を推進したTMOは、平成18(2006)年8月の改正中心市街地活性化法の施行により法的な位置付けを失った。これを受け、まちづくりに関わる幅広い関係者の関わりとそれぞれの役割を明確にし、民間による活性化策が実効性を持つ仕組みにすることで、官民協働による中心市街地活性化を図れるよう、平成20(2008)年2月から4月にかけて小田原市中心市街地活性化協議会準備会において協議が行われ、平成20(2008)年4月24日の設立総会において小田原市中心市街地活性化協議会(以下、「協議会」という。)が設立された。

協議会は、中心市街地活性化基本計画及びその実施に関し必要な事項について市へ意見を提出するほか、活性化事業の総合調整、活性化に寄与する調査研究の実施、関係者相互の意見及び情報交換、勉強会・研修会の開催などを主な活動としているが、独立行政法人中小企業基盤整備機構のアドバイザー制度を活用したセミナーやフォーラムの開催、商業者や市民が自由に参加できる勉強会の開催をはじめ、中心市街地活性化に向けた機運を高める取組みも行っている。

この勉強会では、歴史や自然などの地域資源を生かしたランドデザインの必要性、中心市街地の活性化を推進する公益性と事業性を兼ね備えたまちづくり会社の必要性などが検討された。その結果、平成22(2010)年1月に協議会会長から市長へ提出された提言書に基づいてまちづくり会社が設立され、現在、中心市街地活性化に向けた取組みが進められている。



### ■小田原市中心市街地活性化協議会の経過

開催年月日	議 題
平成20年2月26日	<b>準備会</b> ○新小田原市中心市街地活性化基本計画(素案)について ○中心市街地活性化協議会について ○協議会構成員について
平成20年3月12日	<b>準備会</b> ○小田原市中心市街地活性化協議会委員(案)について ○小田原市中心市街地活性化基本計画(素案)への意見について
平成20年3月21日	<b>準備会</b> ○中心市街地活性化協議会規約・組織について

開催年月日	議 題
平成 20 年 4 月 16 日	<b>準備会</b> ○小田原市中心市街地活性化協議会委員（案）について ○小田原市中心市街地活性化協議会設立総会について
平成 20 年 4 月 24 日	<b>小田原市中心市街地活性化協議会 設立総会</b> ○設立趣意の件 ○規約承認の件 ○役員選任の件 ○事業計画（案）収支予算の件 ○小田原市中心市街地活性化基本計画（案）について
平成 20 年 11 月 7 日	<b>第 2 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○小田原駅・小田原駅小田原城周辺のまちづくりについて ○中心市街地の事業について
平成 21 年 1 月 21 日	<b>第 3 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○小田原駅・小田原城周辺まちづくり検討委員会報告 ○中心市街地に関する意見交換
平成 21 年 4 月 13 日	<b>第 4 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○平成 20 年度事業報告並びに収支決算について ○平成 21 年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について ○小田原駅・小田原城周辺まちづくり検討委員会報告
平成 21 年 4 月 27 日	<b>第 1 回 中心市街地活性化セミナー</b> テーマ：賑わいある中心市街地に向けて ～中心市街地関連の各種制度や各地まちづくり会社等によるまちづくりの事例に学ぶ～ 講 師：中心市街地サポートマネージャー 西濱弘樹 氏
平成 21 年 6 月 26 日	<b>第 2 回 中心市街地活性化セミナー</b> テーマ：賑わいある中心市街地に向けて ～高松丸亀町商店街のまちづくり事例に学ぶ～ 講 師：高松丸亀町商店街振興組合 理事長 古川康造 氏
平成 21 年 12 月 18 日	<b>第 5 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○中心市街地活性化勉強会報告について ○小田原駅・小田原城周辺の主要事業について ○小田原宿観光回遊バス運行について ○体験教室について
平成 22 年 1 月 22 日	中心市街地活性化勉強会の市長へ報告と提言
平成 22 年 2 月 24 日	<b>まちづくりフォーラム</b> テーマ：金沢中心市街地活性化に果たしたまちづくり会社の取組み 講 師：(株)金沢商業活性化センター 代表取締役 加納明彦 氏

開催年月日	議 題
平成 22 年 5 月 19 日	<b>第 6 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○平成 21 年度事業報告並びに収支決算について ○平成 22 年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について ○役員改選の件 ○まちづくり会社設立準備会経過報告
平成 23 年 2 月 14 日	<b>第 7 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○まちづくり会社設立準備会報告 ○小田原地下街再生について
平成 23 年 5 月 12 日	<b>第 8 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○平成 22 年度事業報告並びに収支決算について ○平成 23 年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について ○合同会社まち元気小田原報告
平成 24 年 3 月 27 日	<b>第 9 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○協議会構成委員について ○小田原地下街再生計画について
平成 24 年 5 月 9 日	<b>第 10 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○平成 23 年度事業報告並びに収支決算について ○平成 24 年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について ○小田原市中心市街地活性化基本計画について
平成 24 年 7 月 6 日	<b>第 11 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○名称変更に伴う規約改正について ○小田原市中心市街地活性化基本計画素案について
平成 24 年 8 月 20 日	<b>第 12 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○小田原市中心市街地活性化基本計画素案への意見について
平成 24 年 11 月 21 日	<b>第 13 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○柏市中心市街地視察会報告について ○小田原市中心市街地活性化基本計画案について
平成 25 年 5 月 7 日	<b>第 14 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○平成 24 年度事業報告並びに収支決算について ○平成 25 年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について ○規約改正について ○小田原市中心市街地活性化基本計画認定の報告について
平成 25 年 7 月 24 日	<b>第 15 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○小田原市中心市街地活性化基本計画認定後の状況報告について
平成 25 年 10 月 17 日	<b>第 16 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○小田原地下街再生事業について ○高崎市中心市街地視察研修会報告について ○インターネットによる来街者調査報告について

開催年月日	議 題
平成 26 年 1 月 28 日	<b>第 17 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○会長の選任について ○合同会社まち元気小田原について
平成 26 年 4 月 28 日	<b>第 18 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○平成 25 年度事業報告並びに収支決算について ○平成 26 年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について ○小田原市中心市街地活性化基本計画フォローアップについて ○小田原市中心市街地活性化基本計画変更について
平成 26 年 10 月 31 日	<b>第 19 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○小田原市中心市街地活性化基本計画変更について ○旧ベルジュ新規建物建設事業の概要について ○中心市街地視察研修の開催について
平成 27 年 2 月 18 日	<b>第 20 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○優良建築物等整備事業の見直しについて ○中活計画の指標に関する事業の状況について ○流動客調査報告
平成 27 年 5 月 8 日	<b>第 21 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○平成 26 年度事業報告並びに収支決算承認について ○平成 27 年度事業計画（案）並びに収支予算（案）承認について ○小田原市中心市街地活性化基本計画フォローアップについて ○小田原市中心市街地活性化基本計画変更について
平成 27 年 10 月 29 日	<b>第 22 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○旧ベルジュ新規建物建設事業について ○市民アンケート実施について ○小田原駅東口周辺への提案について
平成 28 年 2 月 9 日	<b>第 23 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○小田原市中心市街地活性化基本計画変更について
平成 28 年 5 月 10 日	<b>第 24 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○平成 27 年度事業報告並びに収支決算承認について ○平成 28 年度事業計画（案）並びに収支予算（案）承認について ○小田原市中心市街地活性化基本計画フォローアップについて ○中心市街地のパース・模型について
平成 29 年 1 月 30 日	<b>第 25 回 小田原市中心市街地活性化協議会</b> ○小田原市中心市街地活性化基本計画の変更について

## ■小田原市中心市街地活性化協議会の委員構成

NO	構成員		区分	法令根拠
	団体名	団体役職名		
1◎	小田原箱根商工会議所	副会頭	経済活力の向上	法第15条第1項
2		中心市街地活性化特別委員会委員長		
3○	(一財)小田原市事業協会	代表理事	都市機能の増進	法第15条第1項
4	小田原市	副市長	市町村	法第15条第4項
5	小田原市土木建設協同組合	理事長	市街地の整備改善	法第15条第4項
6○	小田原市商店街連合会	会長	商業者	法第15条第4項
7	小田原市大型店連絡協議会	会長		
8	小田原市自治会総連合	会長	市民	法第15条第4項
9	小田原市自治会総連合緑地区自治会連合会	代表		
10	市民代表		消費者	法第15条第4項
11	東日本旅客鉄道(株)	小田原駅長	交通事業者	法第15条第8項
12	箱根登山鉄道(株)	代表取締役社長	交通事業者	法第15条第8項
13	(社)神奈川県タクシィ協会小田原支部	副支部長		
14	小田原市老人クラブ連合会	会長	都市福利施設整備事業者	法第15条第4項
15	小田原市保育会	会長		
16	(社福)小田原市社会福祉協議会	会長	医療福祉	法第15条第8項
17◆	さがみ信用金庫	専務理事	地域経済	法第15条第8項
18	(同)まち元気小田原	代表社員	地域経済	法第15条第1項

◎…会長、○…副会長、◆…監事

※平成28年3月現在

## ■小田原市中心市街地活性化協議会規約

(設置)

第1条 小田原箱根商工会議所及び一般財団法人小田原市事業協会は、中心市街地の活性化に関する法律(平成10年法律第92号。以下「法」という。)第15条第1項の規定に基づき、中心市街地活性化協議会を設置する。

(名称)

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、「小田原市中心市街地活性化協議会(以下「協議会」という。)」と称する。

(事務所)

第3条 協議会は、事務所を神奈川県小田原市城内1丁目21番 小田原箱根商工会議所内に置く。

(目的)

第4条 協議会は、次に掲げる事項に係る協議を行なうことを目的とする。

- (1) 法第9条第1項に規定する基本計画（以下「基本計画」という。）
- (2) 法第9条第10項に規定する認定基本計画（以下「認定基本計画」という。）及び認定基本計画の実施に必要な事項
- (3) 前2号に掲げるもののほか、中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項（公告）

第5条 協議会の公告は、小田原市の広報並びに小田原箱根商工会議所会報及びホームページに掲載することにより行う。但し、必要があると認めるときには、新聞掲載等により行なう。

（活動）

第6条 協議会は、その目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し、必要な事項についての意見提出
- (2) 中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- (3) 中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報交換
- (4) 中心市街地活性化に寄与する調査研究の実施
- (5) 中心市街地活性化のための勉強会、研修会
- (6) 協議会活動の情報発信（会報の発行、ホームページ開設等）
- (7) その他協議会の設立の趣旨に沿った活動の企画及び実施

（協議会の構成員）

第7条 協議会は、次の者をもって構成する。

- (1) 小田原箱根商工会議所
- (2) 一般財団法人小田原市事業協会
- (3) 法第15条第4項及び第8項に規定する者
- (4) 全各号に掲げるもののほか、協議会において特に必要があると認める者

2 前項第3号に該当する者であつて、協議会の構成員でない者は、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会に申し出ることができる。この場合、協議会は、正当な理由がある場合を除き、当該申し出を拒むことができない。

3 前項の申出により協議会の構成員となつたものは、第1項第3号に規定する者でなくなつたとき、又はなくなつたと認められるときは、協議会を脱会するものとする。

（委員）

第8条 委員は、第7条各号に該当する委員をもって組織する。ただし、企業・団体等にあつては、その構成員の指名するものを委員とする。

2 委員の任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。

3 委員の任期中に変更が生じた場合、当該委員の属する構成員の後任者が引き継ぐものとし、その任期は前任者の残任期間とする。

（役員）

第9条 協議会に、会長、副会長、監事を置き、次の者をもって充てる。

2 会長は、小田原箱根商工会議所担当副会頭をもって充て、会務を総理し協議会を代表する。

3 副会長は、小田原市中心市街地整備推進機構代表、小田原市商店街連合会代表が担う。

4 副会長は会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、会長の職務を代理する。

5 監事は委員の中から会長が1名指名し、会計を監査する。

6 役員の任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。

(オブザーバー)

第10条 協議会は、必要に応じて意見を求めるためにオブザーバーを置くことができる。

(会議)

第11条 協議会の会議（以下「会議」という）は、会長が召集する。

2 会議は、委員の委任状を含め半数以上が出席しなければ、これを開くことができない。

3 会長は、会議の議長となる。

4 会議の議事は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

5 協議会の構成員は、会議において協議が調った事項について、その協議結果を尊重しなければならない。

(専門部会の設置)

第12条 協議会は、その目的の実現のために協議・検討が必要な事項ごとに専門部会を置くことができる。

2 専門部会の組織、運営その他必要な事項は、会長が別に定める。

(アドバイザーの設置)

第13条 協議会は、認定基本計画等を実施するために先導的な役割を担う、専門家等のアドバイザーを置くことができる。

(事務局)

第14条 協議会の事務を処理するため、小田原箱根商工会議所に事務局を置く。

(経費の負担)

第15条 協議会に要する経費は、補助金及び助成金、負担金により負担するものとする。

(会計年度)

第16条 協議会の会計は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(解散)

第17条 協議会が解散した場合においては、協議会の収支は、解散の日をもって打ち切り、小田原箱根商工会議所がこれを決算する。

(規約の改正)

第18条 この規約は、必要に応じて協議会において改正することができるものとする。

(補則)

第19条 この規約に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

附 則

1 この規約は、平成20年4月24日から施行する。

2 この規約は、一部改正し、平成24年4月1日から施行する。

3 この規約は、一部改正し、平成24年12月11日から施行する。



■本基本計画（案）に対する小田原市中心市街地活性化協議会からの意見書

平成24年12月11日

小田原市長  
加藤 憲一 様

小田原市中心市街地活性化協議会  
会長 鈴木 悌介



小田原市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

小田原市中心市街地活性化協議会は、小田原市中心市街地活性化基本計画（案）（以下「基本計画」）について、平成24年11月21日に市から改めて説明を受けた上で、各委員の所属団体においても協議し、その意見を集約いたしました。その結果、当基本計画は概ね妥当であると判断致します。ただし、個別事業案については、賛否も含め様々な意見があったことを申し添えます。

なお、中心市街地活性化の確実な推進（あるいは実現）のため、基本計画の事業実施にあたりましての当協議会からの意見を下記に申し添えますので、ご配慮いただきますようお願い申し上げます。

1. 基本計画に位置付けられた事業の進捗状況や計画に掲げる目標の達成状況について、関係者間での情報共有が必要である。基本計画認定後、協議会をはじめとする民間の各団体に具体的予算や計画、および進捗状況等を都度ご報告いただき、意見聴取に努めていただきたい。
2. 当基本計画は、5年間で実施できる事業が中心に掲載されているが、中心市街地の課題は常に変化しており、それらに対応すべく法律等も5年間の中では一律でないものと思われる。したがって、それらに対応するため、計画された事業については、1年ごとに見直し、反映できなかったものを含め協議会で聴取した意見の再検討、また、新規事業に取り組むなど柔軟な姿勢で対応いただきたい。
3. 小田原には多種多様な民間団体が存在し活発に活動している。これらの組織の連携は必要なことであり、商店街や大型店、鉄道事業者等の各団体が連携することで、新たな取り組みに結びついていく可能性もある。また、各団体が自らの役割を明確にすることで、不足している要素も明らかになる。中心市街地活性化の先進地である柏市の各団体によるリレーションマップの事例を参考に、当地域においても各団体の事業連携強化及び役割の明確化を目的として、同様の推進体制の整備について支援をしていただきたい。

4. 中心市街地の高齢化率（65歳以上人口構成比）は27%を超え、今後さらに高まることが予想される。このようなことからシニア層の利便性向上を図ることが必要であり、そのための仕掛けづくりが必要だと考える。今後において、例えば、中心市街地にクリニックモールなどの医療・介護施設の誘致を行い、商業以外の来街者をいかに中心市街地に呼び込むかという検討も必要である。都市廊の計画の中に組み入れることも含めて検討していきたい。
5. 計画に掲げる暮らしにぎわい再生事業（ハード事業）と、各商店街・団体等が個々に行っているソフト事業とをつなげて相乗効果を図っていく必要がある。
6. 基本計画に空き店舗対策が盛り込まれているが、例えば商店街の店舗の業種特性を調査・把握し、商店街として不足している必要な業種を集めるような仕組みづくりなど様々な方策を検討し空き店舗数減少を実現していただきたい。
7. 5年という基本計画の枠を超えた長期的な視点が必要である。今後、各事業を確実に実施していくことはもちろん、ネットワークを活用した中長期的視点で取り組んでいただきたい。

以上

## （2）合同会社まち元気小田原の概要

中心市街地活性化協議会勉強会から中心市街地の活性化を推進する公益性と事業性を兼ね備えたまちづくり会社の必要性が提言されたが、商業者、市民の有志などにより「まちづくり会社設立準備会」が設置され、会社理念や事業計画案などの検討を経て、平成 23（2011）年 4 月に「合同会社まち元気小田原」が設立された。

合同会社まち元気小田原は、中心市街地活性化のエンジンとして、マルシェ開催などによる地産地消推進や宅配サービス事業などに取り組むとともに、平成 23（2011）年度に経済産業省の中心市街地活性化の取組みに対する診断・助言等支援事業の採択を受け、民間再開発事業の推進について検討を行うなど、中心市街地活性化に向けた取組みを進めている。



（同）まち元気小田原

## 〔3〕基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

### （1）中心市街地活性化フォーラムなどの開催

平成 21（2009）年度に小田原市中心市街地活性化協議会主催によるセミナーやフォーラムを開催し、中心市街地活性化の必要性や先進的な取組みなどについて、市民や経済団体等関係者に広く理解と周知を図った。

今後も、中心市街地活性化協議会を中心に、活性化事業の総合調整、活性化に寄与する調査研究、関係者相互の意見及び情報交換、勉強会・研修会開催などの取組みを進めていく。

#### ■開催実績

開催日時	内 容	参加者
平成 21 年 4 月 27 日	賑わいある中心市街地に向けて ～中心市街地関連の各種制度や各地まちづくり会社等によるまちづくりの事例に学ぶ～ (中心市街地サポートマネージャー 西濱弘樹 氏)	50 名
平成 21 年 6 月 26 日	賑わいある中心市街地に向けて ～高松丸亀町商店街のまちづくり事例に学ぶ～ (高松丸亀町商店街振興組合 理事長 古川康造 氏)	78 名
平成 22 年 2 月 4 日	金沢中心市街地活性化に果たしたまちづくり会社の取組み (株) 金沢商業活性化センター 代表取締役 加納明彦 氏)	105 名

## (2) 地域ニーズの把握

### ① 基本計画素案に対する市民意見

中心市街地活性化に対する市民の意見・意識などを把握するため、「小田原市中心市街地活性化基本計画（素案）」に対する市民意見の募集（パブリックコメント）を平成 24（2012）年 7 月 9 日から 8 月 8 日まで実施した。その結果、6 人（団体含む）から 16 件のご意見をいただき、基本計画に反映、または参考とした。

### ② 商店街アンケート調査とヒアリングの実施

平成 23（2011）年 7 月に中心市街地を含めた市内 41 商店街に対し、商店街活性化支援策に係るアンケート調査を実施するとともに、平成 24（2012）年 7 月から 9 月にかけて商店街ヒアリングを行い、商店街の状況や活性化事業の実施、中心市街地活性化に対するニーズの把握を行った。

今後も、このようなアンケート調査やヒアリングを継続的に行うことにより、地域ニーズの把握に努めていく。



## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [1] 都市機能の集積の促進の考え方

#### (1) 第5次小田原市総合計画『おだわらTRYプラン』における考え方

『おだわらTRYプラン』（平成23年3月）では、基本構想（平成23（2011）～34（2022）年度）において、「市民の力で未来を拓く希望のまち」を将来都市像とし、まちづくりの目標の一つに「豊かな生活基盤のある小田原」を掲げ、「交通の結節点、観光振興の拠点、県西地域の商業拠点、神奈川県西の玄関口としての都市機能と利便性を高めるとともに、歴史的景観に配慮した風格のあるまちを目指す」と位置付けている。

その基本計画（平成23（2011）～28（2016）年度）においては、将来都市像の実現にあたり、基本計画に掲げる施策のうち貢献度や波及効果が大きく期待できる施策群を先導的施策としているが、「都市の顔をつくる」をその一つに位置付けている。そこでは、「中心市街地における都市機能の適正配置を進めるとともに、民間活力が発揮された取組みを促すことで、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。

総合計画である『おだわらTRYプラン』に基づき、中心市街地において、歴史、文化、産業などの地域資源を活かして、にぎわいを創出し商業の活性化につなげていくとともに、広域交流拠点として多様な都市機能の集積を図っていく。

#### (2) 小田原市都市計画マスタープランにおける考え方

『小田原市都市計画マスタープラン』（平成23年3月）では、都市の目標像を「小田原らしさ（自然・歴史・交通の利便性）を生かし、多様な交流によりにぎわいを生む持続可能なまち」とし、都市機能の集積や都市の魅力づくりの展開地として、小田原駅周辺を広域交流拠点に位置付けている。

○小田原駅周辺地区：再開発の促進などによる商業業務機能等の集積を図るとともに、質の高い駅前市街地空間の整備推進を図る。

○小田原城：『史跡小田原城跡本丸・二の丸整備基本構想』（平成5年3月）に基づき、御用米曲輪などの整備を進め保存と活用を図りながら歴史的観光価値の拡大を図るとともに、八幡山古郭・総構は保存管理計画に基づき整備・活用を進める。

○旧東海道沿線：『小田原市歴史的風致維持向上計画』（平成23年5月）により魅力的なまちづくりを推進するとともに、地域資源を活用した賑わいの創出と回遊性の向上により、市民と来訪者の交流が盛んに行われる活力ある市街地の形成を図る。

### [2] 都市計画手法の活用

『小田原市都市計画マスタープラン』（平成23年3月）では、小田原駅周辺を中心商業・業務地、鴨宮駅周辺を副次中心商業地として位置付けている。

社会経済情勢の大きな変化などにより、その他の地域における大規模集客施設の立地が進んでいるが、これまで検討を進めてきた都市計画法に定める特別用途地区の指定に限らず、広域的見地による大規模集客施設立地のあり方や、事業者等の地域貢献に関する条例制定などについて検討するとともに、大規模集客施設の立地につながる企業流出防止の観点から工場立地法による特定工場の緑地面積率及び環境施設面積率の緩和措置について検討を行う。

## [3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

## (1) 中心市街地における都市福利施設の立地状況

分類	主な施設		
公共機関	小田原駅	小田原市アークロード市民窓口	小田原市中央連絡所
	小田原市社会福祉センター	小田原公証役場	小田原公共職業安定所
	小田原警察署交番（小田原駅東口、西口、三の丸）	鉄道警察隊小田原分駐所	小田原市消防署南分署
	法務省横浜地方検察庁小田原支部	横浜地方裁判所小田原支部	小田原簡易裁判所
	横浜家庭裁判所小田原支部	小田原郵便局	日本政策金融公庫小田原支店
教育 子育て支援 機関	小田原市立城山乳児園	みどりの家愛児園	みゆき愛児園
	城山幼稚園	御濠端幼稚園	花園幼稚園
	おだぴよ子育て支援センター	小田原市立三の丸小学校	新名学園旭丘高等学校
	国際医療福祉大学		
文化 スポーツ 施設	小田原城址公園	小田原市立図書館	小田原市郷土文化館
	小田原市民会館	小田原文学館・白秋童謡館	おだわら女性プラザ
	おだわら市民活動サポートセンター	おだわら国際交流ラウンジ	小田原スポーツ会館
	小田原市城内弓道場	小田原市御幸の浜プール	
医療機関	医療法人同愛会小澤病院	医療法人小林病院	医療法人社団温知会間中病院

## (2) 大規模小売店舗などの立地状況など

## ① 中心市街地における大規模小売店舗の立地状況

店舗名称	所在地	店舗面積	開業年月
小田原ラスカ	栄町 1-1-19 ほか	7,669 m <sup>2</sup>	平成 17 年 6 月
エポ（小田原市栄町二丁目Aブロック商業ビル）	栄町 2-9-39 ほか	10,206 m <sup>2</sup>	平成 5 年 4 月
ドン・キホーテ	栄町 2-8-15	6,017 m <sup>2</sup>	平成 21 年 12 月
ナック小田原（新第一ビル・相産ビル）	栄町 1-14-48	6,315 m <sup>2</sup>	昭和 47 年 11 月
アプリ（小田原ショッピングデパート）	栄町 2-9-33	11,691 m <sup>2</sup>	昭和 47 年 11 月
箱根登山ベルジュ	栄町 2-1-2	2,216 m <sup>2</sup>	昭和 34 年 10 月
オービックビル	栄町 2-9-46	1,298 m <sup>2</sup>	昭和 55 年 8 月
茶半家具センター	栄町 2-12-35	1,028 m <sup>2</sup>	昭和 44 年 9 月

② 小田原駅周辺の一次商圈である2市9町における、大規模小売店舗立地法に基づく届出店舗（売り場面積1,000㎡以上）

市町名	届出店舗数	店舗面積合計
小田原市	32	199,172 ㎡
うち中心市街地	8	46,440 ㎡
南足柄市	5	17,247 ㎡
二宮町	4	12,124 ㎡
中井町	0	0 ㎡
大井町	6	13,817 ㎡
松田町	0	0 ㎡
山北町	0	0 ㎡
開成町	4	9,520 ㎡
箱根町	0	0 ㎡
真鶴町	0	0 ㎡
湯河原町	5	13,801 ㎡
合計	56	265,681 ㎡

小田原市全体に占める中心市街地の割合	25.0%	23.3%
2市9町に占める小田原市全体の割合	57.1%	75.0%
2市9町に占める小田原市中心市街地の割合	14.3%	17.5%

※いずれも平成24年3月31日現在（資料：神奈川県商業流通課『大規模小売店舗一覧』）

(3) 既存ストックの有効活用

中心市街地では空き店舗が増加傾向にあるが、こうした空き店舗などを活用し、観光案内やお休み処、イベントスペースとして活用している「小田原宿なりわい交流館」「おだわら女性プラザ」「おだわら街なか起業家支援センター」「おだびよ子育て支援センター」などの施設を市が設置しているほか、商店会が運営を支援している高校生チャレンジショップや、まちづくり会社の小田原マルシェ常設店「マルげん商店」をはじめとした既存ストックの活用が行われている。

また、明治から昭和にかけての政財界人の別邸・別荘が存在しているが、清閑亭、小田原文学館など、市民や観光客に親しまれる施設として有効活用している。

さらに、平成19（2007）年6月末で営業を終了した小田原地下街を本市の魅力情報を発信し、中心市街地の回遊促進及び地域経済振興の拠点として再生させるとともに、空き店舗活用方策の検討などの既存ストックの有効活用方策を進めていく。

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積にあたっては、「訪れたくなる・歩きたくなるまちづくり」「住みたくなる・暮らしやすいまちづくり」「持続可能な地域経済の再構築」の3つの基本方針のうち、「持続可能な地域経済の再構築」につながる「訪れたくなる・歩きたくなるまちづくり」と「住みたくなる・暮らしやすいまちづくり」について、主に以下に示す事業を行う。（再掲含む）

■訪れたいくなる・歩きたいくなるまちづくり

- ・芸術文化創造センター整備事業
- ・お城通り地区再開発事業
- ・小田原地下街再生事業
- ・歴史的風致形成建造物等整備事業
- ・清閑亭保存整備活用事業（清閑亭整備、周辺散策路整備）
- ・小田原文学館整備事業（施設等整備改修、庭園整備）
- ・史跡小田原城跡本丸・二の丸整備事業
- ・史跡小田原城跡八幡山古郭・総構整備事業
- ・都市廊（もてなしの道路空間づくり事業、魅力ある商店街づくり事業）
- ・銀座・竹の花周辺地区におけるまちなみ環境の向上
- ・お城通り緑化歩道整備事業
- ・中心市街地における優良建築物等の整備事業
- ・街かど博物館整備事業
- ・小田原マルシェ、小田原マルシェ常設店「マルげん商店」
- ・小田原まちなか市場

■住みたいくなる・暮らしやすいまちづくり

- ・中心市街地における優良建築物等の整備事業
- ・都市廊（住みよい居住空間づくり事業）
- ・お城通り地区再開発事業
- ・小田原地下街再生事業
- ・空き店舗活用事業
- ・計画的な維持管理による安全・安心な道路環境の確保
- ・おだびよ子育て支援センター運営事業
- ・津波避難施設指定事業
- ・地域防災事業



## 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### [1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

本基本計画に掲げる事業については、実践的、先導的な活動を中心に活性化に資する事業を位置付けているが、お城通り地区再開発事業、芸術文化創造センター整備事業については、平成11(1999)年に策定した旧基本計画から位置付けている事業であり、小田原地下街については、平成19(2007)年6月に営業を終了して以来、5年以上経過している。

この3事業(お城通り地区再開発事業、芸術文化創造センター整備事業、小田原地下街再生事業)については、平成20(2008)年度に、有識者、団体代表、公募市民の18名で構成された「小田原駅・小田原城周辺まちづくり検討委員会」による検討が行われたほか、平成23(2011)年度からスタートした総合計画『おだわらTRYプラン』(平成23年3月)の基本計画における先導的施策として位置付けるとともに、平成23(2011)年度から国土交通省の「暮らし・にぎわい再生事業計画」を活用し、それぞれ事業を推進している。

また、平成23(2011)年6月には、『小田原市歴史的風致維持向上計画』(平成23年5月)が国の認定を受けたが、中心市街地では、小田原城下の旧三大明神例大祭にみる歴史的風致、宿場町小田原の水産加工業にみる歴史的風致、城下の伝統工芸にみる歴史的風致が位置付けられており、中心市街地の活性化を推進していくうえでは、このような城下町・宿場町として培われてきた本市の地域資源を活かしていくことに留意していく必要がある。

### [2] 都市計画等との調和

『小田原市都市計画マスタープラン』(平成23年3月)では、中心市街地を「県西地域の広域交流拠点として様々な機能を集約することで、利便性が高く、歴史・文化を楽しめるまち」として位置付け、次のとおり方針を定めている。

#### <拠点別の方針>

##### ○小田原駅周辺：

再開発の促進などによる商業・業務機能等の集積を図るとともに、質の高い駅前市街地空間の整備推進を図る。

##### ○小田原城本丸・二の丸(城址公園)：

『史跡小田原城跡本丸・二の丸整備基本構想』(平成5年3月)に基づき、御用米曲輪などの整備を進め、保存と活用を図りながら市民生活の中に役立てるとともに、歴史的観光価値の拡大を図る。

##### ○小田原城八幡山古郭・総構：

『史跡小田原城郭八幡山古郭・総構保存管理計画』(平成22年3月)に基づき整備・活用を進める。

##### ○三の丸地区：

芸術文化創造の拠点として、芸術文化創造センターを整備するとしている。

##### ○旧東海道沿線：

「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」に基づく『小田原市歴史的風致維持向上計画』(平成23年5月)により魅力的なまちづくりを推進するとともに、地域資源を活用したにぎわいの創出と回遊性の向上により、市民と来訪者の交流が盛んに行われる活力ある市街地の形成を図る。

**<土地利用の方針>**

## ○県西地域の広域交流拠点である小田原駅周辺：

「中心商業・業務地」と位置付け、県西地域の中心、また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周辺市街地空間の再整備により、快適な市街地形成の再編を図る。

## ○小田原城周辺及び旧東海道に連なる地区

中心市街地活性化基本計画や歴史的風致維持向上計画により、歴史や文化などの地域資源を活用した市街地を整備・誘導し、「小田原らしさ」の演出と回遊性の向上によるアーバンツーリズム（都市型観光）の促進によって、市民や来訪者に魅力ある都市の形成と交流による活性化を図る。

これらのことを踏まえ、本基本計画の内容と土地利用をはじめとした都市計画などは調和しているといえる。

## 12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	中心市街地において、歴史や文化などの地域資源や生活利便性を活かしながら、住民や観光客などが豊かな時間を味わうことができるにぎわいのある中心市街地を目指すこととしている。 ※「1 [3] 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」参照
	認定の手続	本基本計画の内容は、小田原市中心市街地活性化協議会との協議や公募による市民意見（パブリックコメント）の反映などを行っている。 ※「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」参照
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	交通機能や商業・都市機能の集積などを視点として、小田原駅から海岸線までを中心とした約170haを中心市街地として位置付けている。 ※「2. 中心市街地の位置及び区域」参照
	4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	庁内の推進体制と小田原市中心市街地活性化協議会を中心に、各事業との連携・調整を図りながら、総合的かつ一体的に推進し、取り組んでいる。 ※「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」参照
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	都市機能の集積や都市の魅力づくりの展開地として、歴史、文化、産業などの地域資源を活かして、にぎわいを創出し商業の活性化につなげていく、広域交流拠点に位置付けている。 ※「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」参照
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	第5次小田原市総合計画『おだわらTRYプラン』や『小田原市都市計画マスタープラン』などと整合を図るとともに、先導的、中心的な事業である「お城通り地区再開発事業」「芸術文化創造センター整備事業」「小田原地下街再生事業」については、その効果が派生して裾野を広げるよう、実践的に推進している。 ※「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」参照

基準	項目	説明
<b>第2号基準</b> 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	基本方針に掲げる「訪れたいくなる・歩きたいくなるまちづくり」「住みたいくなる・暮らしやすいまちづくり」「持続可能な地域経済の再構築」の推進に必要な事業を、4から8において記載している。
	基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	位置付けている各事業の実施が、基本方針に基づく数値目標の達成に寄与することを、合理的に説明している。 ※「3. 中心市街地活性化の目標」参照
<b>第3号基準</b> 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	4から8に記載している各事業について、事業主体は概ね特定されており、特定されていない事業についても、これまでの検討の経緯などから事業主体が特定される見込みは高いといえる。
	事業の実施スケジュールが明確であること	すべての事業について、計画期間である平成29年度末までに完了、または着手できる見込みがある。