

【意見募集】小田原市立地適正化計画(素案)について

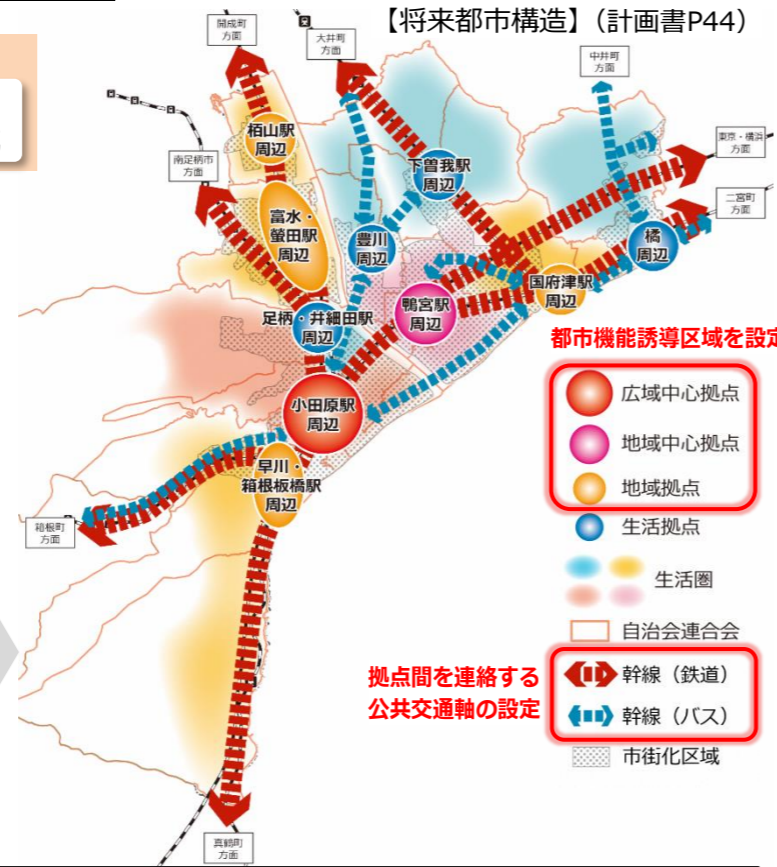
1. 小田原市立地適正化計画全体版の策定について

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。

※意見募集範囲については、小田原市立地適正化計画(素案)のうち、右のページ以降に記載している今回追加する内容の居住誘導区域の設定等に係る部分*が主な対象となります。

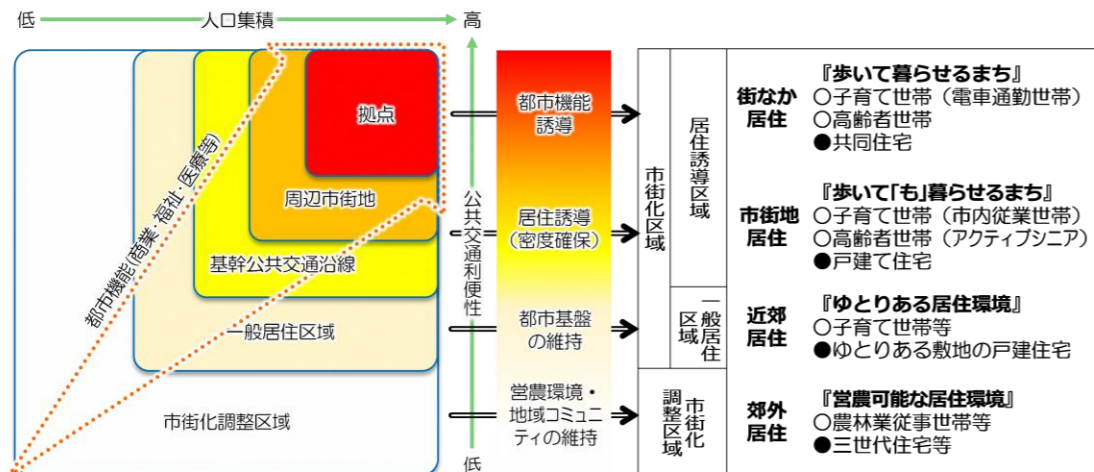
- 都市づくりの理念
 - 小田原らしさを生かした賑わいのある多極ネットワーク型コンパクトシティの形成
- 都市づくりの方向性
 - 既存ストックを生かした魅力的な都市の拠点づくり
 - 公共交通の利便性を生かした“歩いて暮らせる”生活圏の構築
 - 生活利便性の持続的な確保に向けた緩やかな居住誘導
- 将来都市構造の骨格の考え方
 - 段階的な生活圏を形成し、各生活圏の中で交通や生活の利便性が高いエリアを、都市構造の骨格をなす拠点として設定
 - 拠点を公共交通によりネットワークし、それぞれが特色を持つメリハリある市街地を形成することで、多極かつ多様性のある小田原らしい都市構造を形成 等



【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

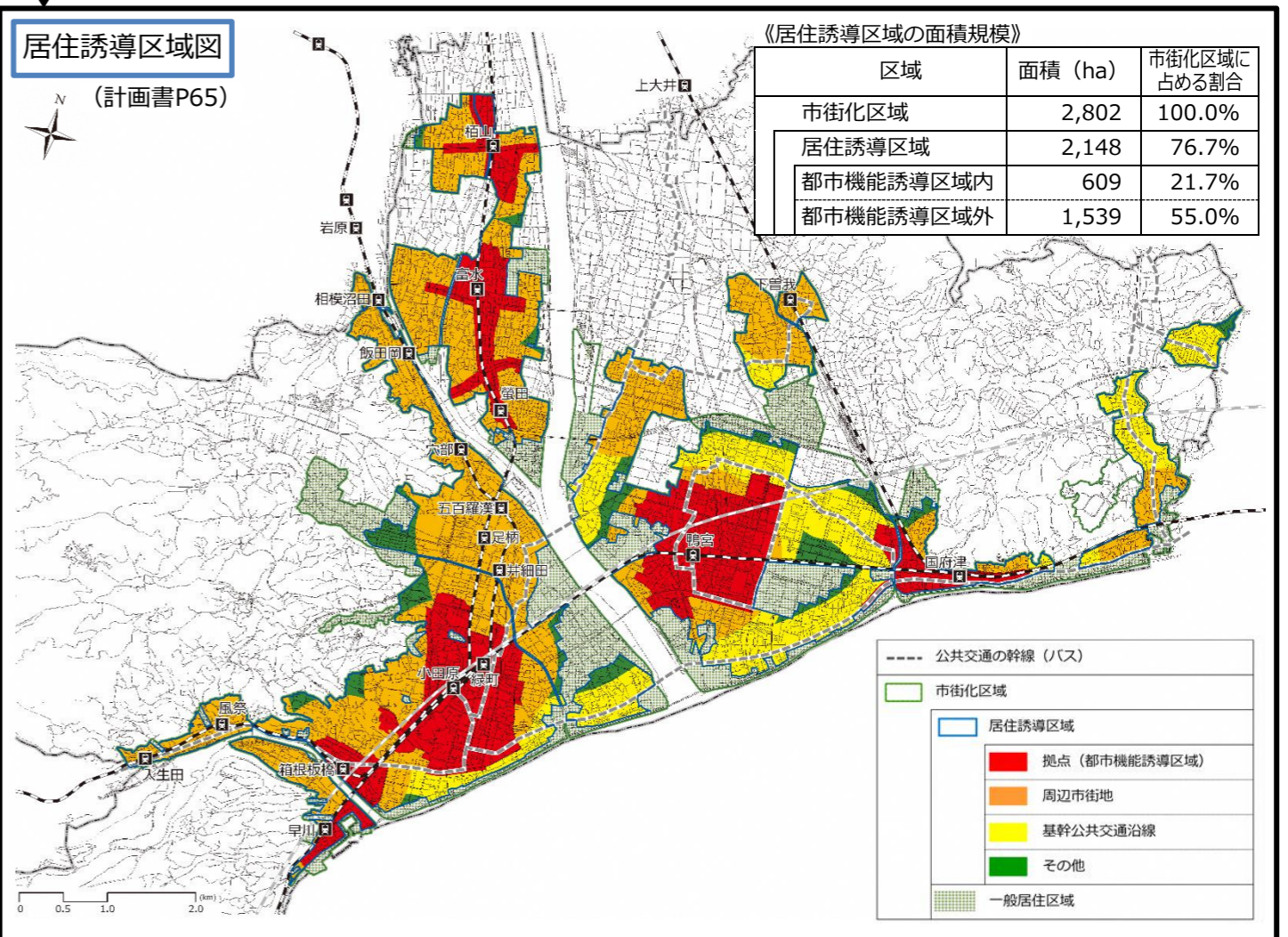
- ・拠点：都市機能誘導区域と同範囲
- ・周辺市街地：拠点及び鉄道駅の徒歩圏(800m~1km圏)
- ・基幹公共交通沿線：公共交通の幹線(バス)の路線沿線(300m圏)

■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"> ・市街化区域内 ・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 ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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) ・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)

※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)



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	施策 1-①.地域の特性に応じた都市機能の立地・誘導	
	○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	
	施策 1-②.既存ストックを活用した都市の魅力づくり	
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	○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	
	施策 1-③.誘導施設の整備に係る届出制度の運用	
	○都市再生特別措置法に基づく届出制度の運用	
	施策 2-①.公共交通ネットワークの構築	
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	○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	
	施策 2-②.公共交通の充実	
	○幹線（バス）のサービス水準の維持・確保	
	施策 2-③.交通結節機能の向上	
	○鉄道駅等の拠点における乗り継ぎ利便性の向上	
施策 2-④.拠点における回遊性の向上		
○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		
施策 3-①.街なか居住の推進		
○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		
施策 3-②.居住誘導の促進に向けた支援策		
○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		
施策 3-③.生活サービス施設の立地誘導		
○子育て支援施設、福祉施設の立地誘導の基準の設定		
施策 3-④.災害リスクへの対応		
○安心・安全な居住のための防災対策の推進		
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		
○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。

