

# 都市再生整備計画

お だ わ ら え き し ゅ う へ ん ち く だ い き だ い か い へ ん こ う  
小田原駅周辺地区(第3期)(第5回変更)

か な が わ け ん お だ わ ら し  
神奈川県 小田原市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	神奈川県	市町村名	小田原市	地区名	小田原駅周辺地区(第3期)	面積	217.06 ha
計画期間	令和 3 年度 ~ 令和 7 年度	交付期間	令和 3 年度 ~ 令和 7 年度				

### 目標

- 大目標：歴史的資源を通じた賑わいと交流のコンパクトシティの形成
- ・城址周辺の公有資産と歴史的資源を生かした地域の魅力と拠点性の向上
  - ・まちなかの滞在時間の増加・拠点性の向上と地域経済の活性化
  - ・駅西口の都市機能の充実による生活の質の向上と地域経済への波及

### 目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。  
 ○人口減少(令和22年までに約34,000人減(国立社会保障人口問題研究所の推計))・少子高齢社会が進展する中、ネット販売など商業環境の変化もあり、商業地域等の小売店・事業所は減少し、地域活力は低下の傾向にある。更に令和2年からは新型コロナウイルスの影響により交流人口も落ち込み、地域経済の低下を促している。  
 ○平成29年3月に策定した小田原市立地適正化計画では、こうした課題に対応するため、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、“持続可能な地域コミュニティの維持・発展”を都市づくりの理念とし「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」を目指したまちづくりを推進することとした。  
 ○本市は公共交通の利便性(鉄道6路線18駅及びバスネットワーク)が高く、交通結節点や沿線に人口と都市機能が集積し、市街地を概ねカバーする生活サービス施設が立地している。この強みを活かして、人口密度の低下やそれに伴うサービス施設の減少に対応するため、既存ストックを生かした魅力的な都市の拠点づくり、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といった都市づくりの方向性に沿って誘導施策を展開する。  
 ○都市機能誘導区域においては、インフラ整備や交通結節機能の向上に加え、地域ごとの特色を生かした文化・観光資源の活用により回遊性の向上を図る。また、土地の高度利用と低未利用地の活用、民間事業への支援策などの誘導施策により、生活の中心となる多様な都市機能の集積を図るとともに、高度な居住地形成を目指す。  
 ○居住誘導区域においては、生活サービス施設が持続的に確保されるよう居住の誘導を図る。市外化区域縁辺部等は一般居住区域として、大規模な宅地化を抑制しつつ居住誘導区域への緩やかな誘導を図ることにより拠点内の人口と施設を維持する。  
 ○市街化調整区域においては、無秩序・無計画な開発の連鎖による市街地外延化を抑制するため、適切な開発許可事務の運用を進めていく。

### まちづくりの経緯及び現況

○本市では、これまで小田原駅周辺の商業の賑わいを取り戻すため、小田原地下街再生事業や市民交流センター整備などを進め、中心拠点における都市機能の充実を図ってきた。  
 ○一方、小田原城址公園の整備や歴史的建造物(松永記念館(松永安左エ門邸)、小田原文学館(田中光顕邸)、清閑亭(黒田長成邸)、小田原宿なりわい交流館)の保全活用による観光交流空間整備、また、早川漁港を中心に地域の生業を生かした交流促進施設整備などを進め、小田原らしさを生かした賑わいと交流によるコンパクトなまちづくりを推進している。  
 ○こうした中、立地適正化計画(都市機能誘導区域H29/3、居住誘導区域H31/3)を策定し、これら事業を多極ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けた主要事業として位置付けた。  
 ○平成30年度から令和2年度にかけては、地方再生のモデル都市として取組を展開し、小田原駅周辺では、お城通り地区再開発事業(図書館、子育て支援施設)、市民ホール整備事業等を実施し、都市機能を強化すると共に、駅周辺の交流人口を隣接するエリアに拡大させるため、箱根板橋駅・南町周辺において、皆春荘(公園整備)、旧松本剛吉別邸(観光交流センター)等の歴史的建造物の保全・活用や地域のなりわい文化を生かした街並み景観整備・空き店舗の活用支援など、民間事業者等と連携し、地域の歴史的・文化的資源を活用した取組を実施した。  
 ○また、市街化調整区域では、無秩序な開発を抑制し、居住の誘導による都市の集約化を図るため、平成30年度に都市計画法第34条第11条に係る条例の改正により、市街化拡大を防止するための制度変更を実施し、運用している。(既存集落持続型開発許可制度の運用H30.11施行)  
 ○なお、これらの都市再生の取組により、令和元年度途中まで小田原駅周辺の交流人口は増加傾向にあったが、令和2年2月頃より新型コロナウイルスの影響が顕著となり、交流人口が低下し、地域経済も大きな影響を受けている。  
 ※市内の民間事業者約2,700以上が令和2年4月～5月において、前年比20%～50%以下の事業収益となった旨、市に報告している。(「小田原市事業新型コロナウイルス感染症緊急経済対策中小企業事業者等支援金」の申請による(R2.9))  
 ○一方、テレワークの普及などコロナ禍での生活スタイルの変化により、都心から郊外に日常の拠点を移す動きがある中、本市は、都心から一定の距離がありながら交通利便性が高く、森川川海がコンパクトにまとまっているなど新たな拠点として選択される要素が多い。さらに、中心市街地は小田原駅周辺の「まち」と小田原城周辺の「観光空間」の双方が共生し、隣接する地区には豊富な歴史的資源を有する板橋・南町周辺や海・漁港を観光に活かした早川駅周辺など広がりのある交流空間を有する強みがある。

### 課題

○コロナ禍により交流人口は減少しているが、今後の地域経済の回復に向け、本市の歴史・地域資源やゆとりあるまちなか空間を活かし、新しい生活スタイルに合致した都市基盤・交流機能の整備を推進することが課題となっている。  
 ○ハード面では、駅周辺の都市機能整備が進む中、今後も持続可能な中心市街地への発展を図るため、利用者や来街者が快適に回遊・交流できるオープンスペース等を整備し、居心地が良く歩きたくなるまちなかを創出する必要がある。  
 ○ソフト面では、民間事業者と連携した空地・公有地活用、空き店舗活用、公共的空間と収益事業の両立を民間事業者に委ねるための支援など、公民連携による賑わいの創出を図るとともに、テレワーク・コワーキング支援等を図るなど新しい生活スタイルに対応したまちづくりを行う必要がある。  
 ○今後、新型コロナウイルスへの対応が進み、社会・経済状況が回復に向かう過程では、国内の観光需要が高まることが予測される。この状況を好機ととらえ、交流人口の拡大に向け、引き続き、地方再生の取組を進めることが重要である。

将来ビジョン(中長期)  
**【立地適正化計画】**  
 ・都市づくりの理念として「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」を掲げ、本地区については、商業・業務、医療・福祉や公共公益施設をはじめとする高度な都市機能を集約・誘導するとともに、小田原城址を中心とする歴史的・文化的資源の活用による交流の促進を掲げている。  
**【総合計画】**  
 ・本地区については、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を促すことで、交流と回遊が活発に行われる賑わいのある中心市街地をつくると掲げている。  
**【都市計画マスタープラン】**  
 ・本地区については、再開発の促進等による商業・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と掲げている。

**都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。**

**都市機能配置の考え方**  
**【小田原駅周辺】**  
 ・鉄道による広域的な交通の結節点であり、県西地域の中核となる広域交流の拠点として商業・業務、医療・福祉や公共公益施設など高度な都市機能を誘導・集約するとともに、小田原城址を中心とする歴史的・文化的資源の活用により交流を促進する。  
**【箱根板橋駅・南町周辺】**  
 ・地区内の歴史的資源を生かし、小田原駅周辺の歴史的・文化的資源を連携させ、観光回遊の拠点としての機能を強化し、近隣住民や来訪者の利便性を支える生活サービス施設の誘導を図る。  
**【国府津駅周辺】**  
 ・本市第2の交通結節点として、交通結節機能の強化と交通の利便性を活かした都市機能の集積、日常生活に必要な生活サービスの誘導を図る。  
**【早川駅周辺】**  
 ・漁港を中心に水産等の地場産業が集積するエリアであり、それらを資源とした観光回遊の拠点として観光機能の強化を図り、近隣住民及び来訪者の利便性を支える生活サービス施設の誘導を図る。  
**【市街地外延部】**  
 ・地域コミュニティの維持・発展を図り、農地や自然環境と調和した持続可能な居住地形成を目指す。

**都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方**  
**【小田原駅周辺(駅西口)エリア】**  
 ・駅西口エリアは、医療・福祉・行政機関等、生活の質の向上を図る機能を充実させる方針である。同エリアに存する広域的な医療機能である小田原市立病院は、中心駅と高いサービス水準のバス交通でつながれた重要な立地であり、今後も良質な地域医療サービスの持続的な供給を確実にするため、最新の医療機能を備えた新病院として建て替える。また、広域的な利用圏域と優良な病院経営により、利用者・来訪者・定住者の増加を図り、地域経済にも効果を波及させる。  
**【三の丸エリア】**  
 ・三の丸ホールの新設に伴い、旧市民会館を除却し、当該跡地に広場やゆとりある滞在空間の整備を行うとともに、民間施設の誘致を図ることで、駅からの交流人口を呼び込み、城周辺での滞在時間の増加を図る。  
 ・当該エリアを、駅、城周辺から、かまぼこ通りや板橋・南町、早川地区などの観光回遊エリアを結ぶ拠点とし、旧市民会館跡地、市民ホール、にぎわい廊(三の丸ホール敷地内観光交流センター)が連携した取組を展開することで、周辺エリアへの回遊の拡大を図る。  
 ・三の丸地区における今後の活発な民間活動を誘発するため、本地区の広場等については公民連携による利活用を進めていく。  
**【小田原城址公園】**  
 ・小田原城址公園については、園内の各施設(園路、屋外灯、井戸等)の整備・高質化により、更なる集客性・回遊性の向上を図る。  
**【空き店舗活用】**  
 ・これらの取組と併せ、駅周辺の都市機能整備の効果を、市街地全体の持続的な経済活動につなげるため、エリア内の空き店舗については更なる活用策に取り組む。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等  
 ・都市構造再編集集中支援事業(箱根板橋・南町周辺地区(第2期)、早川駅周辺地区)  
 ・街なみ環境整備事業(小田原旧城下町・板橋地区)  
 ・優良建築物等整備事業(城山一丁目地区、栄町二丁目中央地区)  
 ・脱炭素先行地域づくり事業

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値	
				基準年度	目標年度	
小田原駅乗車人員数	千人/年	小田原駅の年間延べ乗車人員数	歴史的資源を生かしたまちづくり及び既存の官民都市基盤を生かした取組による交流人口の増加	36,033	R1	36,363 R7
観光客消費額	億円/年	市内の年間の総観光消費額	公民連携の観光交流空間整備等による交流促進と地域活性化	205.7	R1	220.5 R7
空き家・空き店舗の利活用件数	件	空き店舗等利活用促進事業及び関連事業による空き家・空き店舗の活用件数(小田原駅周辺及び箱根板橋駅・南町周辺)	歴史的資源を生かしたまちづくりによる地域活力の向上	0	R2	25 R7

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【城址周辺の公有資産と歴史的資源を生かした地域の魅力と拠点性の向上】</p> <p>三の丸ホールやにぎわい廊の整備を進めてきた三の丸地区は、多くの来訪者がある小田原城址に面しており、地区内の交流人口を地域経済の活性化につなげるため、公民による更なる整備が必要なエリアとなっている。</p> <p>三の丸地区の、旧市民会館跡地周辺は、かつて小田原城の大手門や三の丸東堀が存在し、国指定史跡「大手門跡」として指定されており、江戸時代には重臣の屋敷や藩の施設が置かれていたなど、歴史的資源や歴史的経緯が豊富な地区である。</p> <p>このような特性を踏まえ、旧市民会館跡地等活用事業で整備する交流広場では、歴史や文化に触れるイベントの開催により、市内外の方々の交流を創出し、小田原の更なる魅力を発信するとともに、お堀端通り沿いなどでは、三の丸地区の今後の整備方針を踏まえ、民間事業者の誘致などについても検討を進める。</p> <p>また、にぎわい廊(市民ホール敷地内観光機能)や城址公園などの観光案内機能と連携した観光イベント等のソフト施策を展開し、駅・城周辺の来訪者をかまぼこ通り、箱根板橋駅・南町周辺、早川地区など周辺エリアに拡大させ、回遊の拡大と観光消費の増加を図る。</p> <p>小田原城址公園については、史跡を生かした公園整備をコンセプトに、より魅力的な都市公園への整備を継続的に進め、集客性・回遊性を高めていく。</p>	<p>【基幹事業】</p> <p>公園：小田原城址公園整備事業                  地域生活基盤施設：市民会館跡地等活用事業(交流広場)                  エリア価値向上整備事業：小田原駅・城周辺におけるエリア価値向上整備事業</p> <p>【提案事業】</p> <p>事業活用調査：市民会館跡地等活用計画作成事業                  事業活用調査：立地適正化計画改定業務                  地域創造支援事業：観光交流イベント</p> <p>【関連事業】</p> <p>都市構造再編集支援事業(箱根板橋駅・南町周辺地区(第2期))                  都市構造再編集支援事業(早川駅周辺地区)                  街なみ環境整備事業(小田原旧城下町・板橋地区)</p>
<p>【まちなかの滞在時間の増加・回遊性の向上と地域経済の活性化】</p> <p>第2期計画まで(～R2)の成果として、小田原駅前においては、民間事業者による複合集客施設ミナカ小田原(子育て支援施設、図書館、商業施設、広場、複合交通施設)、市民交流センターUMECO、公民連携で運営する小田原地下街(HaRuNe小田原)などの都市基盤が順次整備され、小田原城周辺においては、三の丸ホールの整備が進んでいる。</p> <p>今後はこれら施設の利用者や来街者に快適な回遊空間を整備するとともに、公と民が協同により、ハード・ソフトの両面から点在する複数の施設間を有機的に結ぶ取組を図ることで、エリアとしての拠点性を強化していく。</p> <p>重要な観光や暮らしの拠点となる三の丸エリアにおいては、まちなかにおけるオープンスペースの整備とそれら公共空間の公民連携による利活用に取り組み、地区内の民間事業を誘発し、小田原城、三の丸ホールから、駅周辺に至る回遊促進と、まちなかにおける滞在時間の増加を図る。</p> <p>更に、近接するエリアの空き店舗活用策を合わせて実施することで、駅周辺や三の丸エリアにおける整備の相乗的な経済効果を促し、持続的な地域経済の活性化を図る。</p>	<p>【基幹事業】</p> <p>道路：市道2189無電柱化事業                  公園：小田原城址公園整備事業                  地域生活基盤施設：市民会館跡地等活用事業(交流広場)                  誘導施設(医療施設)：小田原市新病院建設事業</p> <p>【提案事業】</p> <p>事業活用調査：市民会館跡地等活用計画作成事業                  事業活用調査：立地適正化計画改定業務                  地域創造支援事業：観光交流イベント                  地域創造支援事業：社会体育施設(小田原スポーツ会館)の既存施設改修                  地域創造支援事業：空き店舗等利活用促進事業                  地域創造支援事業：オープンイノベーションによる新たなビジネス創出のための社会実験</p> <p>【関連事業】</p> <p>街なみ環境整備事業(小田原旧城下町・板橋地区)                  優良建築物等整備事業(栄町二丁目地区、栄町二丁目中央地区)                  脱炭素先行地域づくり事業(小田原駅東口エリア)</p>
<p>【駅西口の都市機能の充実による生活の質の向上と地域経済への波及】</p> <p>市内はもちろん県西地域の核となる拠点として、駅西口エリアは医療・福祉・行政機関等、生活の質の向上を図る機能を充実させる。</p> <p>その中で、広域的な医療機能である小田原市立病院を建替え、良質な地域医療サービスの持続的な供給を確実にするとともに、遠方からの利用者も含め、同病院への来訪者の増加による地域経済への波及効果を図っていく。</p> <p>また、関連事業である優良建築物整備事業の推進により、定住者の増加を図るとともに、良質な居住空間と隣接する都市空間の整備を進め、エリアの利便性・快適性の向上を図る。今後予定する駅西口の公共空間整備においては、隣接する民間建設物と空間的連携による安全性・利便性の向上を図るため、公民によるエリアの整備方針の共有を進める。</p>	<p>【基幹事業】</p> <p>誘導施設(医療施設)：小田原市新病院建設事業</p> <p>【提案事業】</p> <p>事業活用調査：小田原駅西口地区事業化検討支援事業</p> <p>【関連事業】</p> <p>優良建築物等整備事業(城山一丁目地区)                  脱炭素先行地域づくり事業(久野地区生活拠点エリア)</p>
<p>その他</p>	
<p>(参考)これまでの取組【H30～R2地方再生コンパクトシティの位置付け】</p> <p>■官民連携体制に向けた取組</p> <p>小田原駅周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業 お城通り地区再開発事業(万葉倶楽部株式会社との連携)：                  小田原駅直近のお城通り地区には、公有地化した事業用地(一部は民間所有のまま事業に協力)を地元企業である万葉倶楽部(株)が、市から定期借地により賃借する。万葉倶楽部は駅周辺に不足するホテル、コンベンション施設のほか、商業・業務施設と、市の意向による図書館、子育て支援センター、観光バスターミナル、交流広場などの公共的施設を一体的に整備し、市民・来訪者が交流する場として運営し、市街地を活性化する。</p> <p>小田原駅周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業 小田原城址公園整備事業(地域DMO・一般社団法人小田原市観光協会との連携)：                  民間事業者等により構成する地域DMO・一般社団法人小田原市観光協会は、小田原城の指定管理者として、「小田原北條五代祭り」「小田原ちようちん夏祭り」など、城を活かしたイベントの開催や観光PRなどに精力的な取り組みを行っている。海外からの観光客も増加しており、本丸広場の無電柱化、園路、トイレの改修など魅力を高めるハード整備を市が担う一方で、地域DMOとしても鉄道会社や旅行会社と連携し、更に多くの観光客をひきつける観光戦略に取り組む。</p> <p>地方創生推進交付金 歴史的建造物民間活用コーディネート事業(歴史的建造物等を賃貸等により事業活用する事業者との連携)：                  歴史的な街並みが残る地区において、民間事業者や地区住民による歴史的建造物の保全・活用により、地域の活性化を目指す。                  板橋旧街道周辺、西海子小路周辺、かまぼこ通り周辺の3地区について、エリアブランディングの方針や必要な取組、各歴史的建造物の利活用方針を定め、具体的な事業スキーム案とスケジュール、課題を明確にしたうえで、住民意識調査を実施しながら公募要件を整理するとともに、事業者とのマッチングを進めていく。                  候補として皆春荘、旧松本剛吉別邸、小田原文学館(本館、白秋童謡館)、小田原宿なりわい交流館、豊島邸などが挙げられるが、料亭、旅館、カフェ、店舗などとしての利活用や運営方法について、地区住民も交え検討を進める。</p>	

地方創生推進交付金 歴史まちづくり地域連携推進事業(板橋まちなみファクトリーとの連携):

板橋地区では、旧東海道筋に位置する歴史的建造物「旧内野醤油店」等の利活用と地域の活性化に取組む住民団体「板橋まちなみファクトリー」が、市と協働で「内野邸プロジェクト実行委員会」を立ち上げ、定期的な公開や貸館事業、講演会や蔵を利用したコンサートの開催などを行っている。

当該建築物は、板橋地区の中央にあり、歴史まちづくり地域連携推進事業を活用し、来訪者と住民との交流の場として、また、周辺の歴史的資産への案内・ガイド施設として、回遊の拡大に向けた拠点機能の充実を図っていく。

地方創生推進交付金 地域のなりわい、まちなか再生支援事業(小田原かまぼこ通り活性化協議会、銀座竹の花周辺地区街づくり協議会との連携):

漁業と水産加工業により小田原宿の発展を支えてきた「かまぼこ通り」においては、地元の「小田原かまぼこ通り活性化協議会」が、地域のかまぼこ店(12店)により設立した合同会社「小田原かまぼこ発信隊」の経営する「小田原おでん本陣」の収益の一部と、行政からの持続可能な商店街づくり事業費補助金等を活用し、情報発信(パンフレット、ホームページ作成)や各種イベント(宿場祭り、魚河岸夜市等)を開催するとともに、山車小屋、神輿庫の修景を進めた。今後は更に、官民連携による景観形成のルールづくりや、(一社)全国古民家再生協会と連携し、空き家・空き店舗の利活用の取組を進め、地域運営も担う自立したまちづくり会社の設立と地域住民によるまちなか再生を目指す。

城下町の一角をなす「銀座竹の花通り」においては、地元の「銀座・竹の花周辺地区街づくり協議会」が平成23年に地区住民の合意形成を図り「街づくり基準」を策定し、景観形成や活性化に取組んでいる。

こうした地域の取組を更に発展させるため、「地域のなりわい、まちなか再生支援事業」を活用し、NPO法人かながわまちづかい塾と連携し、地域資源の発掘とともに空き店舗の利活用策の検討を進め、景観形成の推進と地域の活性化を目指す。

#### ■政策間連携体制 連携施策の内容

##### 【立地適正化計画】

お城通り地区、小田原城址公園、市民ホール整備をはじめ、空き家・空き店舗対策を含めた商店街等再生の取り組みは、都市機能や居住機能の集積を生み、賑わいある暮らしやすい市街地づくりに直結する事業となる。

##### 【観光振興】

本事業による拠点の魅力アップが、新たな交流を生み、小田原駅～城～歴史的資源～漁港～一夜城など様々な資源と連動して、観光振興の原動力となる。

事業による効果を更に高めるため、地域DMO(小田原市観光協会)・地域連携DMO(かながわ西観光コンベンションビューロー)などのイベントや情報発信により、小田原市観光戦略ビジョンに係る施策を推進する。

##### 【地域コミュニティ】

本市では、市内全地区で、自治会、社会福祉協議会、民生委員、子ども会、商店会等が、それぞれ一体となった地域コミュニティ組織(26地区)を形成しており、各地域が本市総合計画の地域別計画を策定し、持続可能な市民自治のまちを推進している。

本事業のまちづくり協議会等の取組みを地域コミュニティ組織でも共通の目標とすることで、進展する人口減少や少子・高齢社会においても、地域による持続可能なまちづくりが進むことになる。

#### ■持続可能性に係る取組

##### 【事業完了後の自立化に向けた取組内容】

・本事業によってペースを作り上げる「歴史的資源を生かした賑わいと交流」を、地域DMOや地域連携DMOが中心となって新たな地域の魅力として積極的に活用し、観光PRやイベントを効果的に実施する。また、事業者の新たな事業展開などを持続的、連続的に実施することで本事業の効果を何倍にも高められるため、商店街連合会や商工会議所とも一体となって地域の発展に取り組んでいく。

・本事業によるかまぼこ通りや銀座竹の花通り地区のまちなか再生の取組を先進的事例として、他の地域、商店街等においても、地域のやる気と行政の協力が連動したまちなか再生の連鎖の誘発を促していく。また、そうした地域一丸となった取組には、改正地域再生法案に基づく商店街活性化促進事業の活用による空き店舗の活用促進など、具体的なプラン、助成、法制度が一体となった支援を検討していく。

##### 【人材育成の取組内容】

・地域の商店街等の協議会活動の中心には、地域のために真剣に取り組む熱意にあふれ、行動力を持つ人材が不可欠で、本事業のかまぼこ通り活性化協議会会長は、地域の活性化のためのエリアマネジメントに欠くことができない人物といえる。このため、本事業における活動をハウトゥーとして取りまとめ、それぞれの地域のキーパーソンを掘り起こすなど波及的な効果を促していく。

・歴史的資源の活用と保全には、伝統工法の承継と職人の育成が不可欠である。ソフト事業の職人育成研修等推進事業では、NPO法人おだわら名工舎と連携し、歴史的建造物を教材とする修繕・改修の研修を実施するなど、伝統工法に通じた職人の育成を進める。また、そうした人材の法人化により、安定して大規模な修復・復元も可能な組織づくりを目指していく。

##### 【維持管理費の低減の取組内容】

・万葉倶楽部(株)によるお城通り地区再開発では、収益的施設と公共的施設が複合利用ビルとして一体的に整備されることにより、電気、給排水、空調などの共用設備の合理化や、規模による光熱水費の合理化など維持管理コストの削減が見込まれる。図書館や子育て支援センターの設置は市が建物の一部を賃借する契約形態を予定しており、市には建物躯体の修繕、メンテナンス業務は原則発生せず、これらは、民間事業者が賃貸主として全館的な効率等を踏まえて実施するため経費の低減・合理化が図られる。また、観光バスターミナル、広場などの公共空間についても、管理協定を締結して、市が維持管理費の按分負担を行っていくなど、維持管理費の低減が見込まれる。

・歴史的建造物を活用した交流空間づくりにおいては、民間事業の利用に繋げ収益施設化することにより、建造物保全の一部に充てる。

#### 【市民ホール整備事業におけるまちづくりの住民参加】

##### 高次都市施設(市民ホール整備事業)

・市民ホール基本計画市民検討委員会を平成23年7月から6回開催し、「市民ホール基本計画」について協議を実施。

・市民ホール管理運営計画市民委員会を平成24年6月から4回開催し、「管理運営基本計画」について協議を実施。

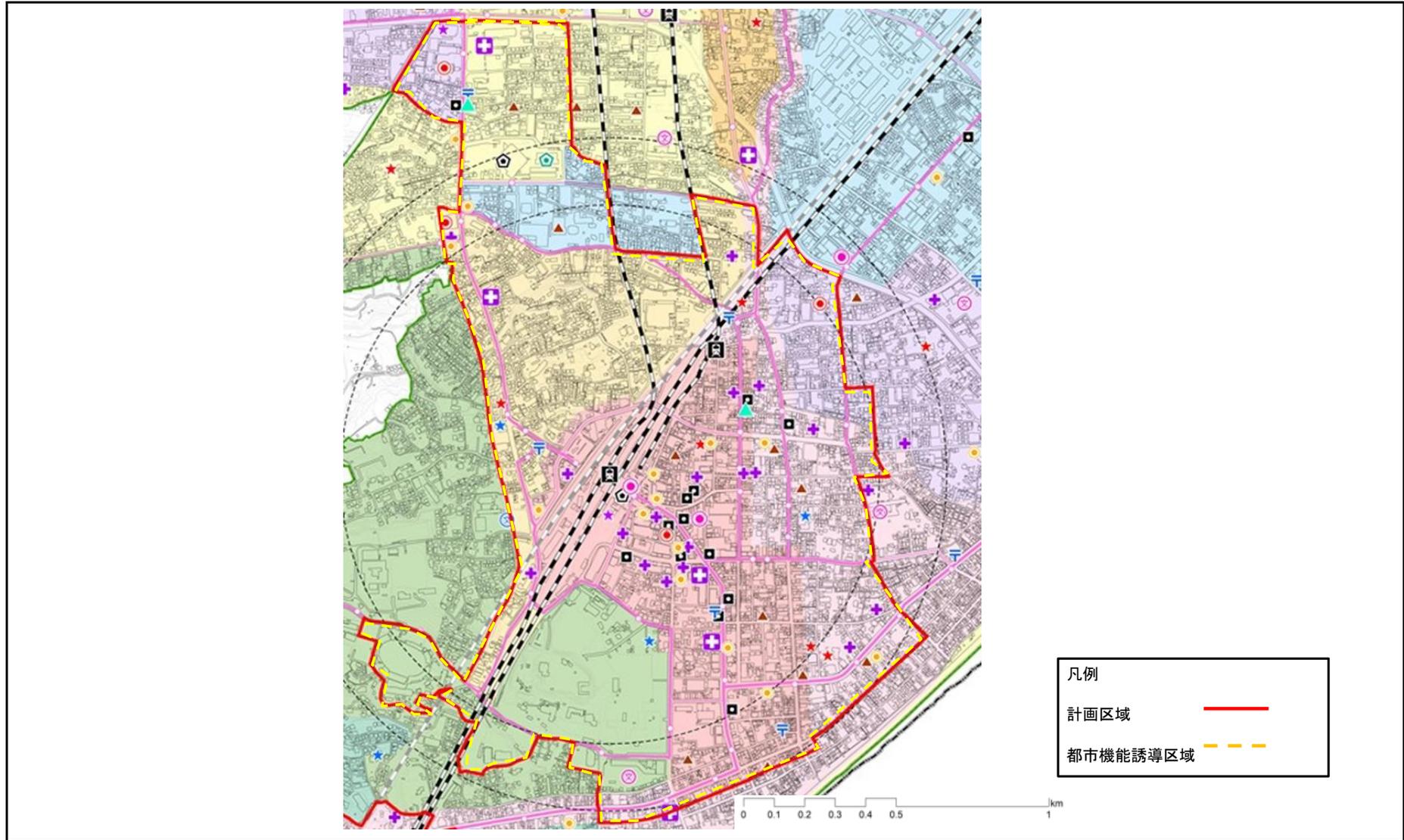
・芸術文化創造センター設計者選定プロポーザル(三段階審査)を実施し、第二次審査、第三次審査においては市民参加による意見を反映。

・芸術文化創造センター市民ワーキング(基本設計部会)を、平成25年6月から4回開催し、「基本設計」について協議を実施。

・芸術文化創造センター市民ワーキング(管理運営部会)を、平成25年7月から8回開催し、「管理運営実施計画」について協議を実施。



小田原駅周辺地区(神奈川県小田原市)	面積	217.06 ha	区域	栄町1～4丁目、浜町1～3丁目の一部、中町1丁目、本町1～2丁目、扇町1丁目の一部、城内、城山1～3丁目、荻窪の一部、久野の一部
--------------------	----	-----------	----	--



小田原駅周辺地区(第3期)(神奈川県小田原市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	歴史的資源を通じた賑わいと交流のコンパクトシティの形成	代表的な指標	小田原駅乗車人員数 (年間)	36,033千人 (R元年度) →	36,363千人 (R7年度)
			観光客消費額 (年間)	205.7億円 (R元年度) →	220.5億円 (R7年度)
			空き店舗等の活用件数	0件 (R2年度) →	25件 (R7年度)

