

小田原市都市計画マスタープラン 改定案

令和4年10月

目 次

序 章 都市計画マスタープランの策定に当たって

- 1 策定の背景 序- 1
- 2 小田原市都市計画マスタープランの概要
 - (1) 位置付け 序- 2
 - (2) 役割 序- 3
 - (3) 計画期間 序- 3
 - (4) 構成 序- 3

第1章 本市の現状とまちづくりの課題

- 1 本市の概況
 - (1) 地理・地勢 1- 1
 - (2) 地形 1- 2
 - (3) 土地利用と都市構造 1- 3
 - (4) 本市の特徴 1- 4
- 2 本市の現状
 - (1) 社会 1- 6
 - (2) 経済 1-12
 - (3) 環境 1-15
 - (4) 歴史・文化 1-19
 - (5) 現状分析から見る本市の「強み」として生かすべき点 1-21
- 3 まちづくりに関する市民の声
 - (1) アンケート調査結果の概要 1-22
 - (2) 市民の声を踏まえたこれからのまちづくりの方向性 1-35
- 4 まちづくりの課題
 - (1) 社会 1-36
 - (2) 経済 1-39
 - (3) 環境 1-42
 - (4) 歴史・文化 1-45

第2章 全体構想

- 1 将来都市像とまちづくりの目標
 - (1) 将来都市像 …………… 2- 1
 - (2) まちづくりの目標 …………… 2- 1
 - (3) 人口規模 …………… 2- 6
- 2 将来都市構造
 - (1) 将来都市構造 …………… 2- 7
 - (2) 多極ネットワーク型コンパクトシティの形成 …………… 2-11
- 3 分野別方針
 - (1) 土地利用の方針 …………… 2-14
 - (2) 都市交通の方針 …………… 2-19
 - (3) 市街地整備・住環境の方針 …………… 2-24
 - (4) 地域循環共生圏の構築に向けた方針 …………… 2-28
 - (5) 歴史・文化・生業を生かしたまちづくりの方針 …………… 2-32
 - (6) 景観形成の方針 …………… 2-34
 - (7) 都市防災の方針 …………… 2-36

第3章 地域別構想

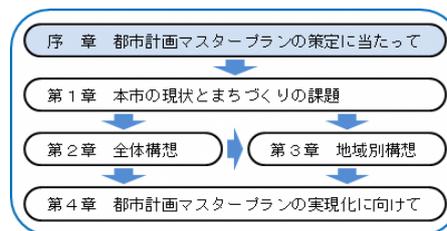
- 1 片浦地域 …………… 3- 2
- 2 中央地域 …………… 3- 5
- 3 富水・桜井地域 …………… 3-13
- 4 川東南部地域 …………… 3-17
- 5 川東北部地域 …………… 3-21
- 6 橘地域 …………… 3-25

第4章 都市計画マスタープランの実現に向けて

- 1 前回の計画改定以降のまちづくりの取組について …………… 4- 1
- 2 まちづくりの推進体制の構築
 - (1) 市民・事業者等・行政の役割 …………… 4- 2
 - (2) 公民連携によるまちづくりの推進 …………… 4- 3
- 3 まちづくりの実現に向けた制度やルールづくり
 - (1) まちづくりに係る制度の柔軟な活用 …………… 4- 4
 - (2) まちづくりに係る提案制度やルールづくり …………… 4- 8
- 4 計画の推進に当たって
 - (1) 計画の進行管理 …………… 4- 9
 - (2) 計画の見直し …………… 4- 9

序 章 都市計画マスタープランの策定に 当たって

1 策定の背景



平成4（1992）年の都市計画法改正により、都市計画マスタープラン制度が創設されたことを受け、小田原市では、まちづくりの基本方針として平成10（1998）年3月に第4次小田原市総合計画「ビジョン21 おだわら」策定に併せて小田原市都市計画マスタープランを策定しました。また平成17（2005）年には第4次小田原市総合計画後期基本計画策定に併せて改定をしました。

その後、平成23（2011）年3月に第5次小田原市総合計画「おだわら TRY プラン」策定に併せて改定した小田原市都市計画マスタープランでは、都市の将来像として「小田原らしさ（自然・歴史・交通の利便性）を生かし、多様な交流により賑わいを生む持続可能なまち」を掲げ、令和4（2022）年度までを目標年次として市街地の開発や道路・公園の整備など総合的なまちづくりを進めてきました。

前回の改定から10年余りが経過する中で、人口減少・少子高齢化の更なる進展、豪雨による浸水被害など頻発・激甚化する自然災害、平均気温の上昇など気候変動による環境問題の顕在化、SDGsへの取組、新たな感染症の脅威とそれを契機とした新しい生活様式への移行、人工知能（AI）やドローンなどの新技術を活用したまちづくりの展開など、社会情勢や都市計画を取り巻く環境は大きく変化しています。

都市計画マスタープランでは、これらの変化への対応方針を示すとともに、令和4年度からスタートした第6次小田原市総合計画「2030ロードマップ1.0」（以下、「第6次小田原市総合計画」という。）に掲げる将来都市像「世界が憧れるまち“小田原”」の実現に向け、新たなまちづくりの方針を定める必要があります。

このことから、計画期間満了を迎えた小田原市都市計画マスタープランを改定します。

H4年	H10年	H17年	H23年	R4年	R5年
都市計画法改正により都市計画マスタープラン制度創設	第4次小田原市総合計画 小田原市都市計画マスタープラン 策定	第4次小田原市総合計画後期基本計画 小田原市都市計画マスタープラン 改定	第5次小田原市総合計画 小田原市都市計画マスタープラン 策定	第6次小田原市総合計画 策定	小田原市都市計画マスタープラン 改定

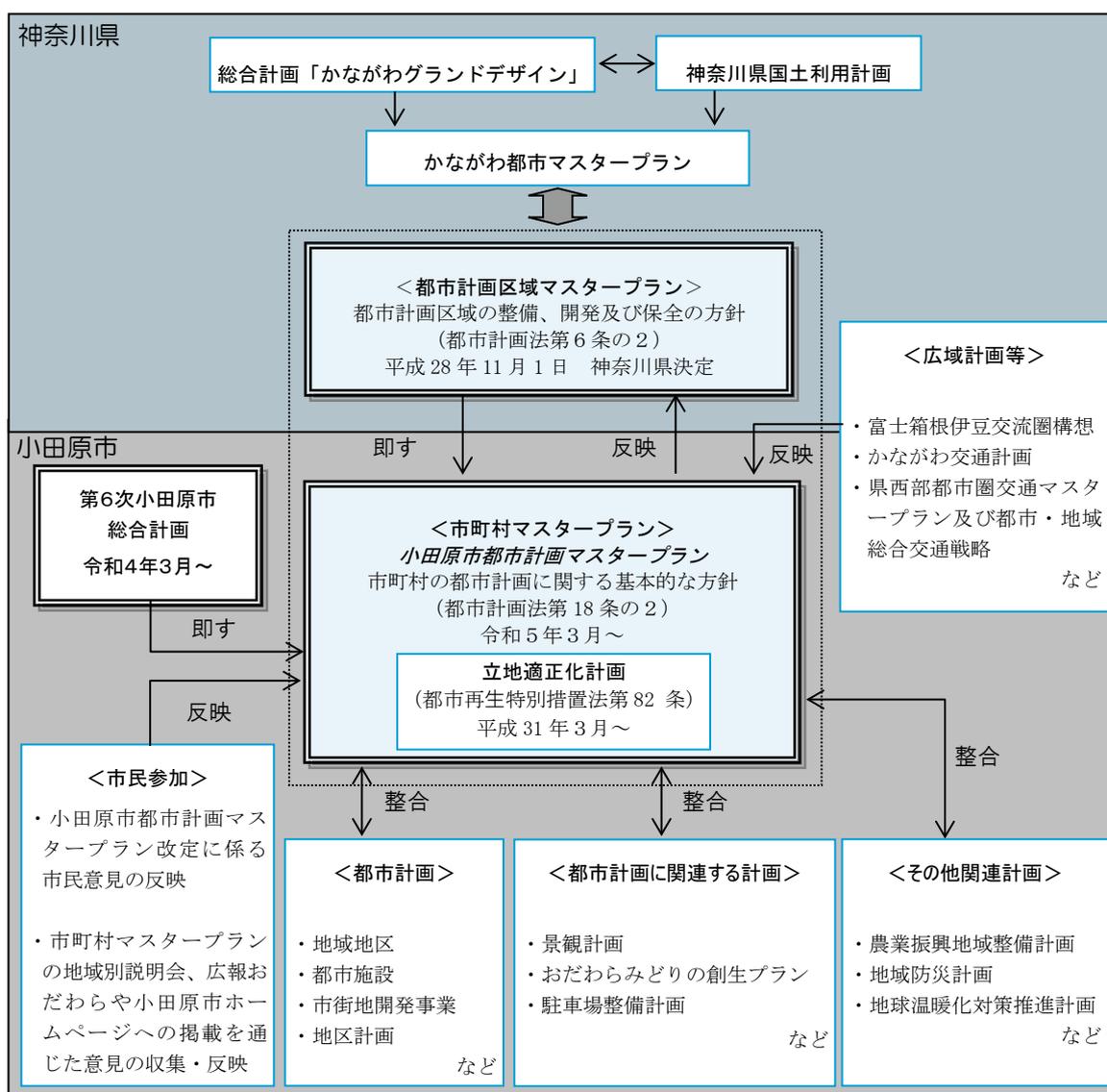
2 小田原市都市計画マスタープランの概要

(1) 位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に基づき「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、市町村が都市計画に関する方針を定める計画です。

この「基本的な方針」は、今後の都市計画行政の基本とされ、用途地域や都市施設等の都市計画の見直し等の指針となります。

都市計画マスタープランは、市町村が定める「総合計画」や神奈川県が定める「都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）」などの上位計画に即して定めるとともに、関連する諸計画との整合を図る必要があります。



小田原市都市計画マスタープランの位置付け

(2) 役割

都市計画マスタープランは以下の役割を担います。

- ① 都市計画の決定や見直しに関する基本的な指針となります。
- ② 総合的なまちづくりの視点から、土地利用や都市施設、市街地開発事業など個別の都市計画の相互調整を行います。
- ③ 市民、事業者等、行政の役割分担や公民連携によるまちづくりの進め方等について示し、多様な関係者が関わるまちづくりの実現化に向けて共通の指針となります。

(3) 計画期間

計画期間は、令和5（2023）年度から令和24（2042）年度までの20年間とします。ただし、社会情勢の変化や上位計画である総合計画の策定などに併せ見直します。

(4) 構成

本計画の次章以降の構成は、以下のとおりです。

