

V章 防災指針

V-1 | 防災指針とは

1. 防災指針の目的

近年、全国各地で洪水や土砂災害などの自然災害により浸水、家屋の倒壊などが発生し、生命や財産に甚大な被害が生じています。特に地球温暖化等に伴う水災害の頻発化・激甚化による被害の拡大が懸念されます。このような自然災害に対応するため令和2年6月に都市再生特別措置法が改正され、計画的かつ着実に必要な防災・減災の対策に取り組むことを目的として、立地適正化計画に防災指針を定めることとしました。

防災指針は、災害ハザードエリアにおける防災施策との連携強化など、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に必要な防災・減災の対策を講じるために定めるものです。

2. 防災指針の対象

国土交通省が発行する「立地適正化計画作成の手引き」では、防災指針において対象とする災害は、水災害（洪水・内水・津波・高潮・土砂災害）とされています。これを踏まえ、今回策定する防災指針は洪水・津波・高潮・土砂災害を対象とします。

内水については、内水ハザードマップを作成次第、早急に内水による災害リスクを分析し、防災指針を更新するものとします。洪水・津波・高潮・土砂災害についても、災害ハザードエリアが新規指定された場合等には随時見直すものとします。

■対象とする水災害

洪水	☞一定規模以上の河川が大雨によって増水し堤防が決壊した場合の浸水
津波	☞過去に津波被害をもたらした地震や、将来最大クラスの津波をもたらすとされる地震から、想定される各地で最大となる浸水
高潮	☞台風など強い低気圧の来襲により、海面の上昇により海水が堤防を超えてしまう場合の浸水
土砂災害	☞山やがけがくずれたり、くずれた土砂が雨水や川の水と混じって流れてきたりすることによって人命が奪われたり、建物を押しつぶしたりする災害

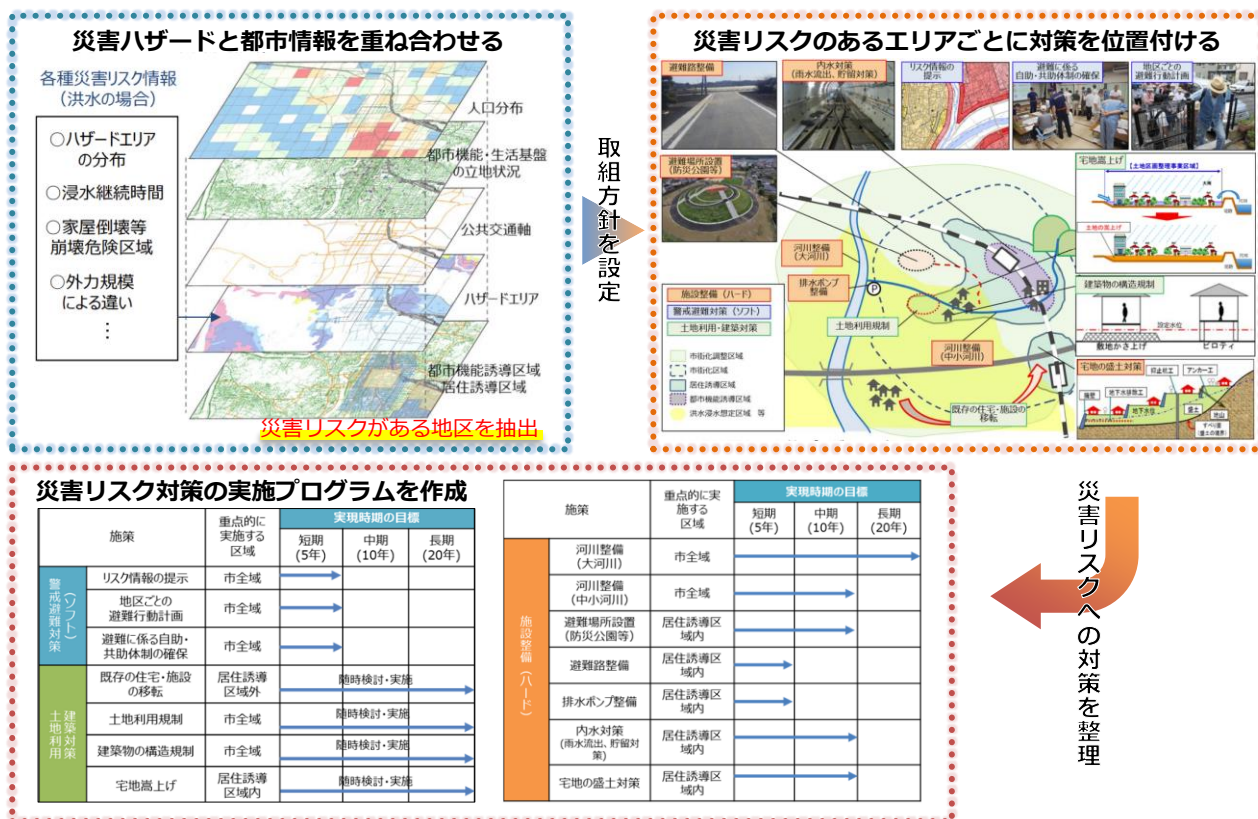
3. 防災指針のイメージと策定フロー

1) 防災指針のイメージ

防災指針は、都市のコンパクト化を図る際に災害リスクの低いエリアへと居住を緩やかに誘導するとともに、適切な防災・減災対策を講じます。

また、講じる対策ごとに実施時期を明確に位置付けることで、計画的かつ着実に対策の推進を実行します。

■ 防災指針のイメージ



出典：国土交通省「水災害対策とまちづくりの連携（令和2年9月）」

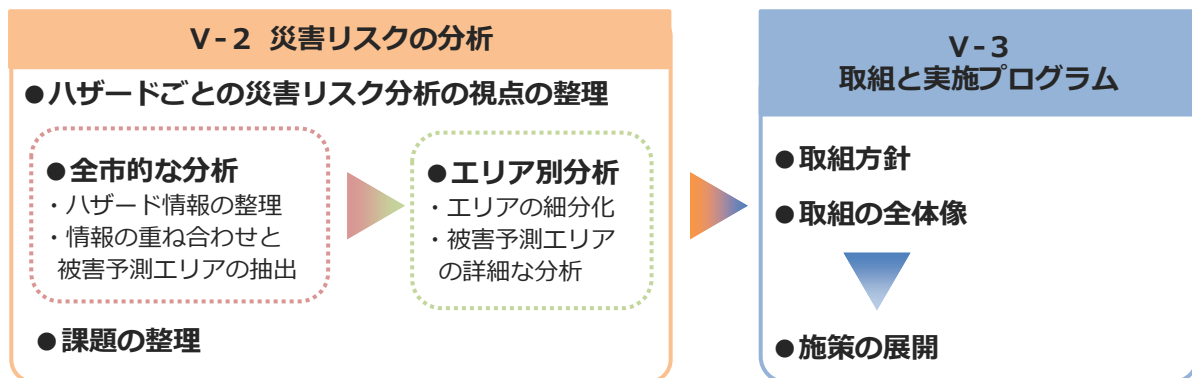
2) 策定フロー

防災指針の策定フローは以下の通りとします。

「V-2 災害リスクの分析」では、全市的な視点で災害ハザードの分布状況を確認し、都市情報と災害ハザード情報を重ね合わせた結果を定量的に分析し、災害リスクのあるエリアを把握します。次にエリア別分析ではより詳細な範囲で分析を行い、分析の視点と課題抽出の項目を整理して災害の種類ごとに即地的な課題を整理します。

「V-3 取組と実施プログラム」では災害リスクへの取組方針を定めた上で、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じるため、取組と実施プログラムを整理します。

■防災指針の策定フロー



V-2 | 災害リスクの分析

1. 災害リスクの分析視点

市内へ影響を及ぼすとされる水災害について、発生するおそれのある各種災害ハザード情報を収集・整理し、人口・家屋の分布、福祉施設等の要配慮者利用施設や避難施設の配置など、各種都市情報と重ね合わせることによって、人的被害や家屋・財産被害等の視点から災害リスクを分析します。

災害ハザード情報は災害の種類ごとに、空間的な広がりだけでなく災害ハザードの継続時間や到達時間など、時間軸も考慮した情報を収集します。

都市情報は、家屋や人口といった災害が直接影響する情報のほか、円滑な避難が可能かを把握するための避難施設や、災害時に利用者の円滑かつ迅速な避難の確保が必要となる要配慮者利用施設などの情報を収集します。

■情報の重ね合わせの視点

ハザード情報

●洪水ハザード

- ・ 浸水深
- ・ 浸水継続時間
- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域
(氾濫流・河岸侵食)

●津波ハザード

- ・ 浸水深
- ・ 到達時間

●高潮ハザード

- ・ 浸水深
- ・ 浸水継続時間

●土砂災害ハザード

- ・ 土砂災害特別警戒区域
(土砂・地すべり・急傾斜)
- ・ 土砂災害警戒区域
(土砂・地すべり・急傾斜)
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域

都市情報

●建物

- ・ 階数
- ・ 構造
- ・ 用途

●避難施設

- ・ 風水害緊急避難場所
- ・ 指定避難所
- ・ 津波避難ビル
- ・ 津波避難タワー

●要配慮者利用施設

- ・ 教育施設
- ・ 子育て支援施設
- ・ 病院
- ・ 救護施設
- ・ 精神保健福祉施設
- ・ 障がい者福祉施設
- ・ 介護福祉施設
- ・ 高齢者福祉施設
- ・ サービス付き高齢者向け住宅

リスク分析

2. 災害リスク分析の判断目安

災害リスクには、市民の生活に影響があるリスクだけでなく、市民の命や財産にも影響する特に高い災害リスクもあります。災害リスクの分析を行ううえでこのようなリスクの高さを判断する目安を以下の通り設定します。

■ 災害ごとに想定される被害等の整理

災害の種別	規模目安	想定される被害等
洪水（参考：立地適正化計画作成の手引き）		
浸水深	5m以上	一般的な家屋の２階が水没する
	3m以上	一般的な家屋の２階床下部分に相当し、浸水深３mを上回ると垂直避難で対応できない可能性がある
	2m以上	人の背丈を超える浸水深となる
	0.5m以上	屋外への避難が困難となる可能性がある
浸水継続時間	3日以上	飲料水や食料が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じるおそれがある
家屋倒壊等氾濫想定区域 （河岸侵食・氾濫流）		堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食により家屋が倒壊・流失するおそれがある
津波（参考：地震・津波災害に強いまちづくりガイドライン（平成26年2月 国土交通省中部地方整備局）		
浸水深	2m以上	木造家屋が流出する
	2m未満	木造家屋で再利用可能な可能性がある
	1m未満	津波に巻き込まれても助かる可能性がある
	0.3m未満	避難行動が可能である
小田原方式津波避難要領 小田原市津波防災地域づくり推進計画（R3.6） ※津波災害警戒区域内にいる人を対象とした避難要領	（いつ） 「揺れた！津波だ！すぐ避難！」をスローガンとして、今まで感じたことのないような強い揺れを感じた時は、津波警報等を待つことなく、動けるようになったら直ちに避難開始 （どこへ） 津波災害警戒区域外に確実に到達できる人は区域外へ！（水平避難） それ以外の人は、基準水位２m以下の２階以上へ！（垂直避難）	
高潮 ※洪水の目安に準拠		
浸水深	5m以上	一般的な家屋の２階が水没する
	3m以上	一般的な家屋の２階床下部分に相当し、浸水深３mを上回ると垂直避難で対応できない可能性がある
	2m以上	人の背丈を超える浸水深となる
	0.5m以上	屋外への避難が困難となる可能性がある
浸水継続時間	3日以上	飲料水や食料が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じるおそれがある
土砂災害（参考：小田原市土砂災害ハザードマップ）		
○土砂災害特別警戒区域 （レッドゾーン）	土石流等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ、住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域	
○土砂災害警戒区域 （イエローゾーン）	土石流等が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域	

3. 現状の分析

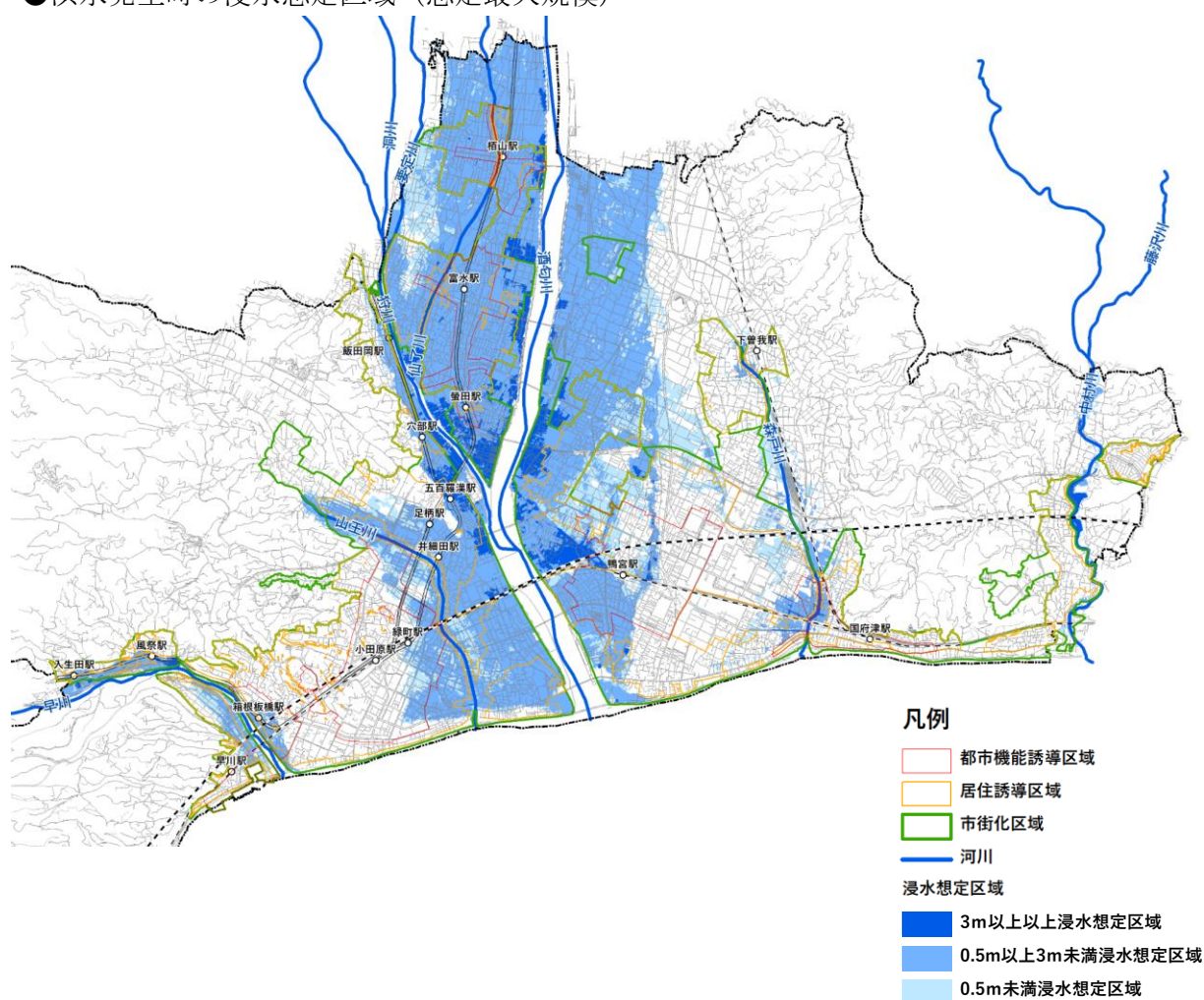
(1) 洪水浸水想定区域

■居住誘導区域内において広範囲に浸水するリスクがある

市内には酒匂川や狩川、山王川など複数の河川が流れており、それぞれの河川を中心に広範囲に浸水想定区域が広がっています。

生活サービスやコミュニティを持続的に確保し、居住の誘導をすることを目的とした居住誘導区域の約4割に浸水のリスクがあります。また、居住誘導区域内には要配慮者利用施設や生活利便施設などの様々な施設が集積しており、それらの施設が浸水する恐れがあります。

●洪水発生時の浸水想定区域（想定最大規模）



■住宅や要配慮者利用施設が集積している地区にも浸水が想定されている

小田原駅周辺には0.5m以上3.0m未満の浸水想定区域が広がっています。広域中心拠点に位置付けられていることから、住宅のみならず公共公益施設や要配慮者利用施設などの施設が集積しており、その多くが被災のリスクがあります。

鴨宮駅周辺では、3.0m以上の浸水想定区域が広く指定されています。3.0m以上の浸水が発生すると建物の2階床上相当まで浸水するとされますが、地区内には平屋や2階建ての建物、要配慮者利用施設が集積しており、浸水による被災リスクは高いと言えます。

早川・箱根板橋駅周辺は、早川以西の居住誘導区域のほとんどが浸水想定区域に指定されており、居住誘導区域も山に囲まれているため避難方法が限られています。

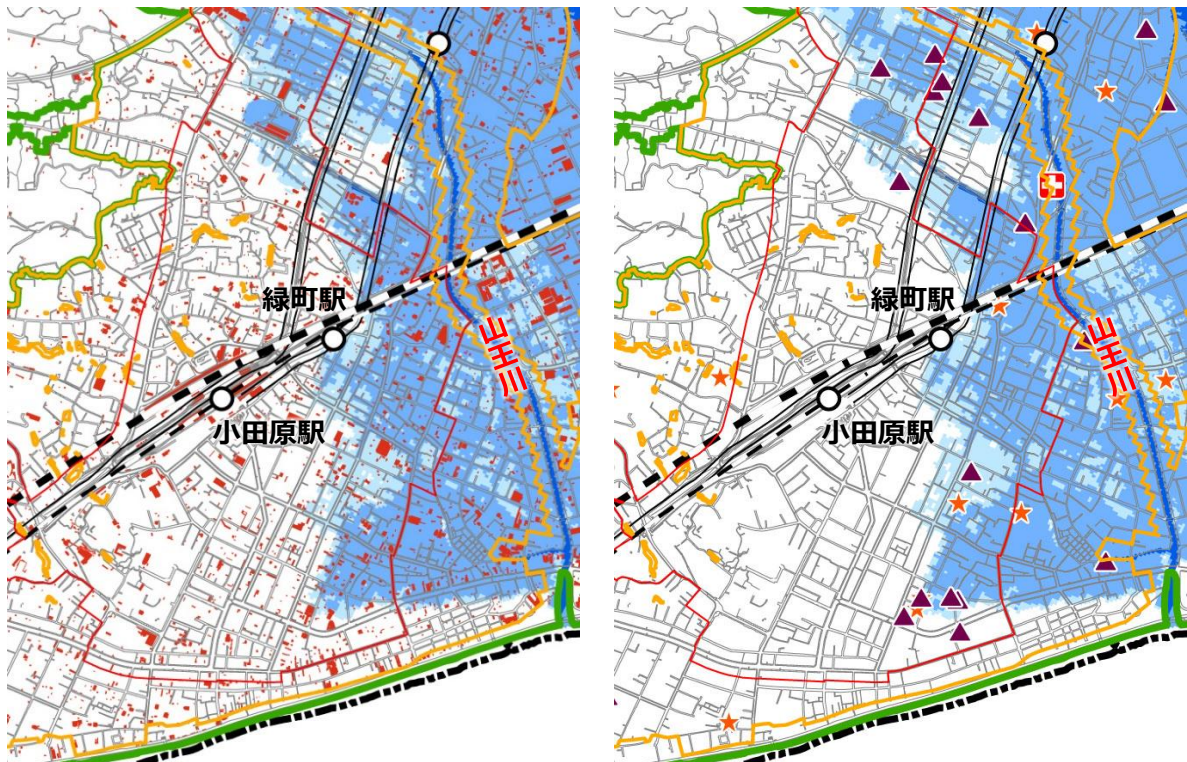
栢山駅周辺には酒匂川や仙了川などの複数の河川が流れており、地区周辺の居住誘導区域及び都市機能誘導区域全域に3.0m未満の浸水想定区域が指定されています。

富水・螢田駅周辺では、3.0m以上の浸水想定区域が広く指定されています。3.0m以上の浸水が発生すると建物の2階床上相当まで浸水するとされますが、地区内には平屋や2階建ての建物、要配慮者利用施設が集積しており、浸水による被災リスクは高いと言えます。

広範囲で浸水が想定されますが、洪水により3日以上浸水する区域はありません。

●浸水想定区域と建物階数（左図）及び要配慮者利用施設（右図）

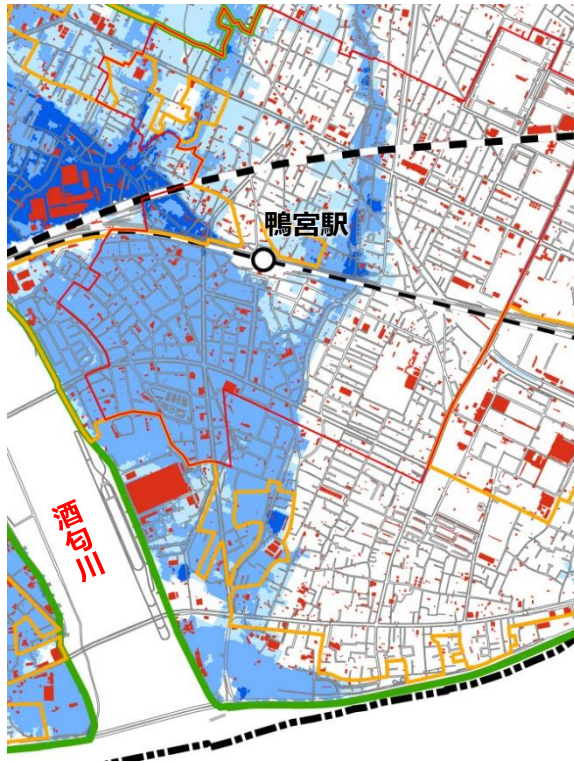
（小田原駅周辺）



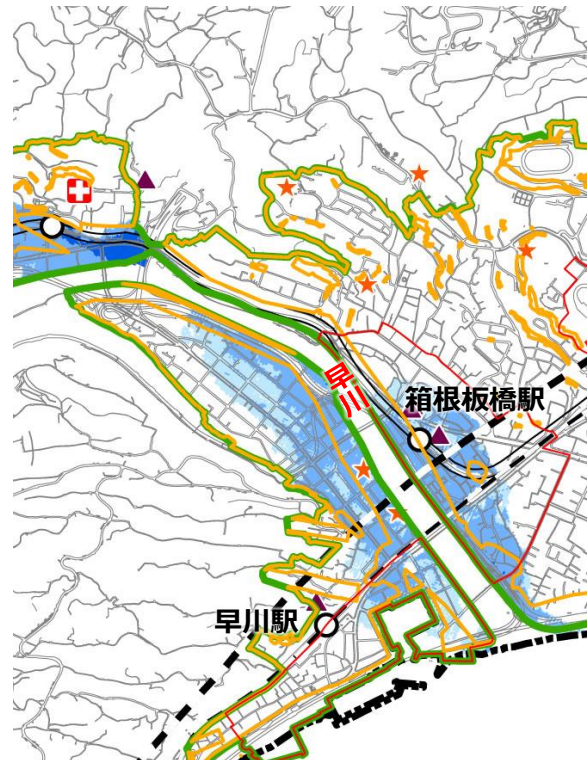
凡例

- | | | | |
|----------|--------------------|------|-------|
| 都市機能誘導区域 | 3.0m以上以上浸水想定区域 | 1階 | 病院 |
| 居住誘導区域 | 0.5m以上3.0m未満浸水想定区域 | 福祉施設 | 子育て施設 |
| 市街化区域 | 0.5m未満浸水想定区域 | | |

(鴨宮駅周辺)



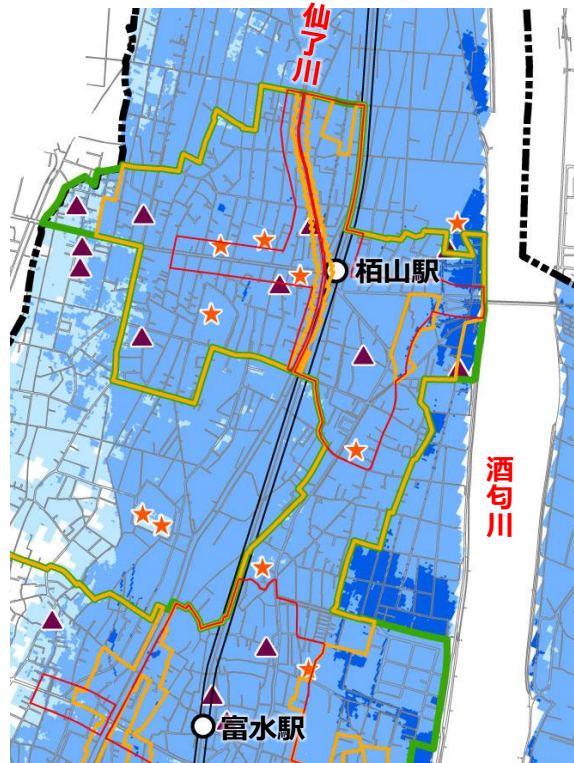
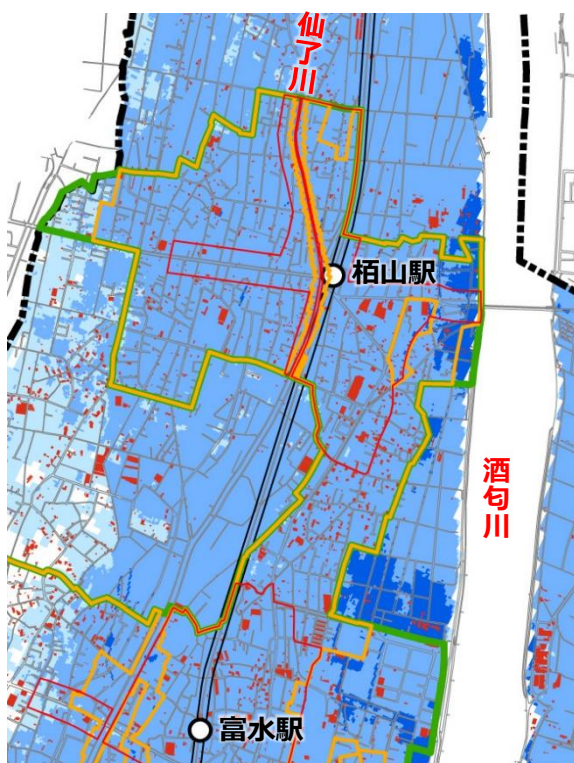
(早川・箱根板橋駅周辺)



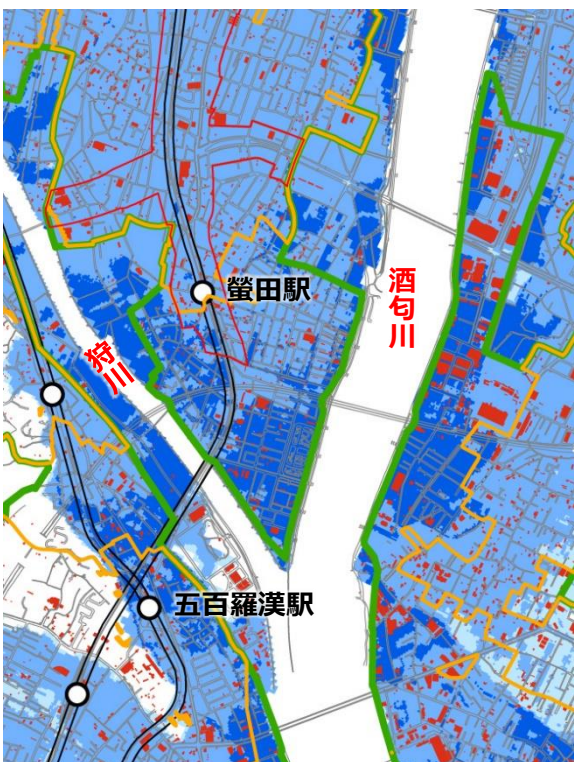
凡例

- | | | | |
|--|---|---|---|
| 都市機能誘導区域 | 3.0m以上以上浸水想定区域 | 1階 | + 病院 |
| 居住誘導区域 | 0.5m以上3.0m未満浸水想定区域 | | ▲ 福祉施設 |
| 市街化区域 | 0.5m未満浸水想定区域 | | ★ 子育て施設 |

(栢山駅周辺)



(富水・螢田駅周辺)



凡例

- | | | | |
|---|---|---|---|
| 都市機能誘導区域 | 3.0m以上以上浸水想定区域 | 1階 | + 病院 |
| 居住誘導区域 | 0.5m以上3.0m未満浸水想定区域 | ▲ 福祉施設 | ★ 子育て施設 |
| 市街化区域 | 0.5m未満浸水想定区域 | | |

(2) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）

■河川沿いに立地している建物が河岸浸食により倒壊するリスクがある

小田原駅周辺では山王川沿いに河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されています。同区域内は住宅地となっており、家屋に対する被災リスクがあります。また、病院等の要配慮者利用施設が区域内に立地しています。

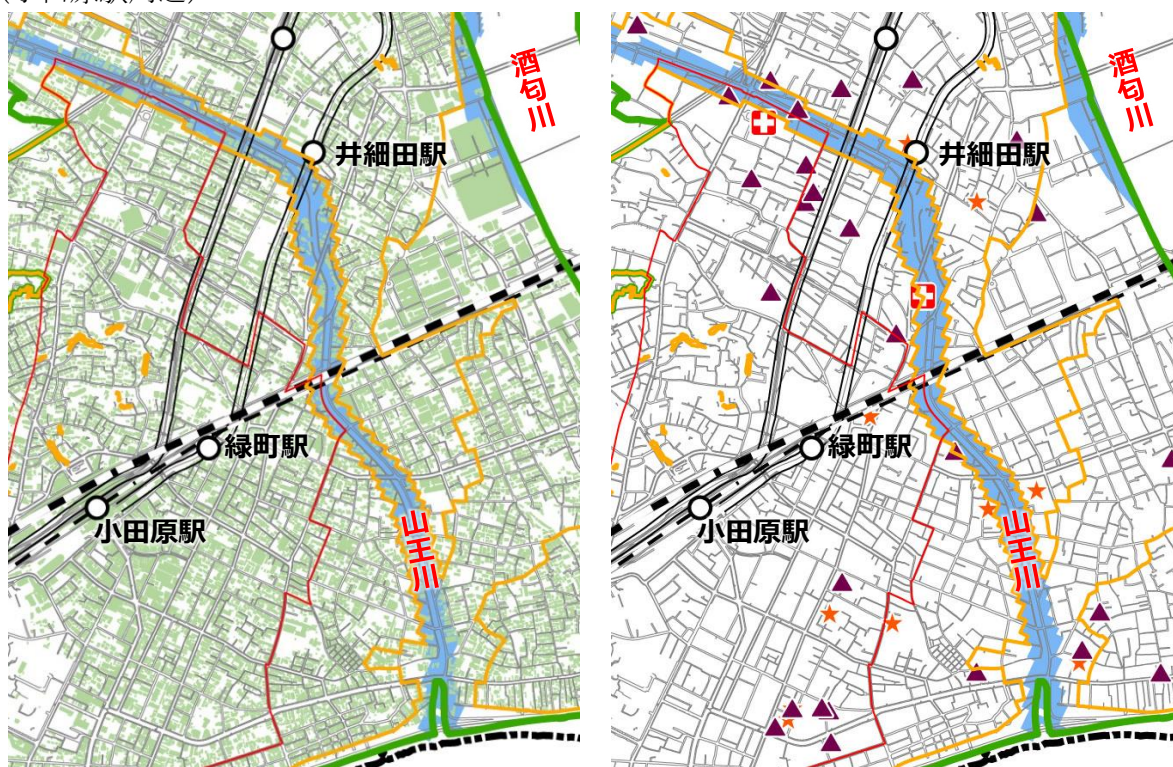
鴨宮駅には、家屋倒壊等氾濫想定区域はありません。

早川・箱根板橋駅周辺の早川沿いも山王川沿いと同様に住宅や要配慮者利用施設が区域内に立地しています。

栢山駅周辺及び富水・螢田駅周辺に流れる河川では、特に酒匂川と狩川の合流地点の家屋倒壊等氾濫想定区域に建物が立地しています

ただし、いずれの地区においても、要配慮者利用施設の全てが避難施設から500m圏内に立地しているため、避難を確実に行うことで生命に対するリスクは低くなると考えられます。

●家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）と建物（左図）及び要配慮者利用施設（右図） （小田原駅周辺）



凡例

- | | | |
|--|--|---|
| 都市機能誘導区域 | 建物 | + 病院 |
| 居住誘導区域 | 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食） | ▲ 福祉施設 |
| 市街化区域 | | ★ 子育て施設 |

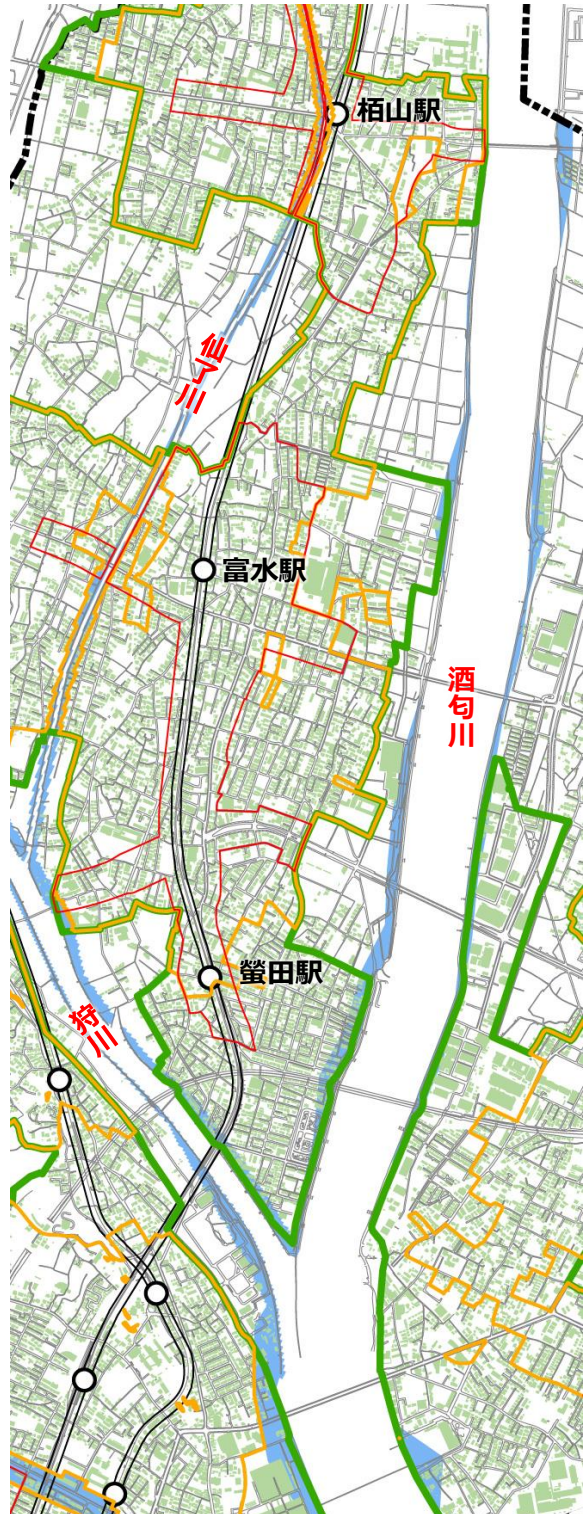
(早川駅周辺の建物)



(早川駅周辺の要配慮者利用施設)



(栢山駅、富水・螢田駅周辺の建物)



凡例

都市機能誘導区域

居住誘導区域

市街化区域

建物

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

病院

福祉施設

子育て施設

■河川沿いに立地している木造建築物が氾濫流により倒壊するリスクがある

早川・箱根板橋駅周辺は、駅周辺や早川沿いを中心に集落が形成されています。風祭駅・入生田駅の箱根登山鉄道南側に家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、木造の建築物が倒壊するリスクがあります。

その他のエリアでは氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域は指定されていません。

●早川・箱根板橋駅周辺の家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）と木造建築物



凡例

都市機能誘導区域	木造建築物	病院
居住誘導区域	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）	福祉施設
市街化区域		子育て施設

(3) 津波浸水想定区域

■海岸沿いに局所的に浸水想定区域が位置し、被害を受けるリスクがある

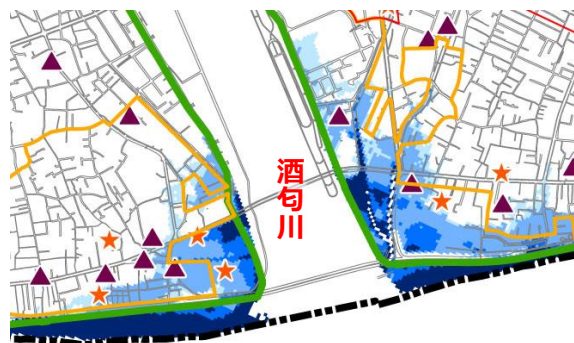
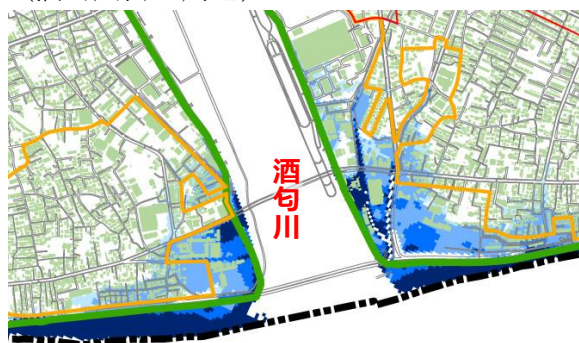
津波の到達時間までに避難対象地域外または避難対象地域内の津波避難ビルに避難することが困難な地域である特定避難困難地域が指定されており、本市ではほぼ全ての津波浸水想定区域が特定避難困難地域に該当します。

海岸沿いを線状に0.3m以上の浸水想定区域が分布しており、酒匂川、早川、山王川、森戸川、中村川の河口部では浸水エリアが内陸部に及んでいます。特に各河川の河口付近は河川津波によって2m以上の津波が想定されており、家屋流失のリスクがあります。

酒匂川河口部、森戸川河口部では、津波浸水想定区域に要配慮者利用施設が一定数立地しています。

●津波浸水想定区域と建物（左図）及び要配慮者利用施設（右図）

（酒匂川河口周辺）



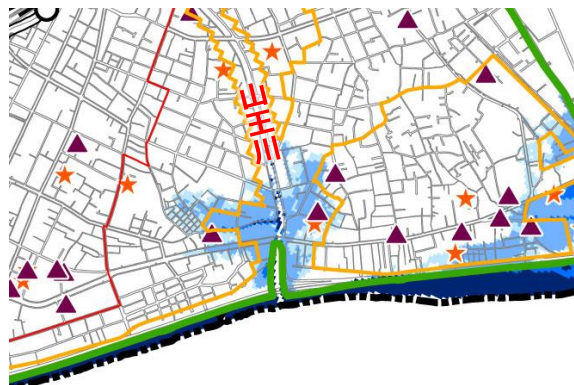
（早川河口周辺）



凡例

 	都市機能誘導区域	 	3.0m以上浸水想定区域	 	建物	+	病院
 	居住誘導区域	 	2.0m以上3.0m未満浸水想定区域	▲			福祉施設
 	市街化区域	 	0.3m以上2.0m未満浸水想定区域	★			子育て施設
		 	0.3m未満浸水想定区域				

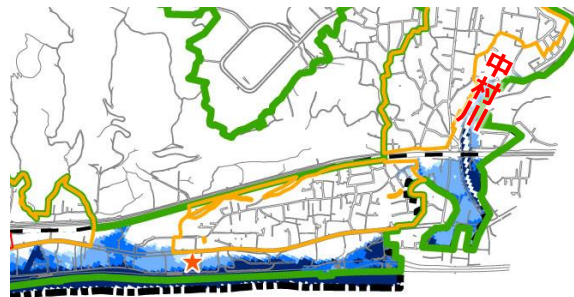
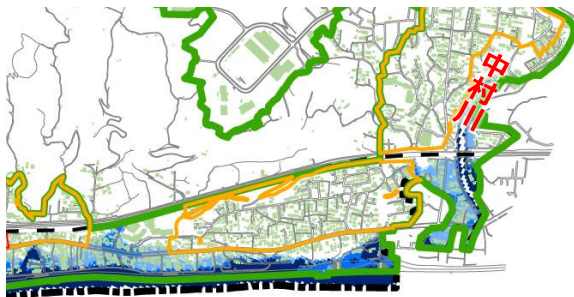
(山王川河口周辺)



(森戸川河口周辺)



(中村川河口周辺)



凡例

 都市機能誘導区域	 3.0m以上浸水想定区域	 建物	+ 病院
 居住誘導区域	 2.0m以上3.0m未満浸水想定区域		▲ 福祉施設
 市街化区域	 0.3m以上2.0m未満浸水想定区域		★ 子育て施設
	 0.3m未満浸水想定区域		

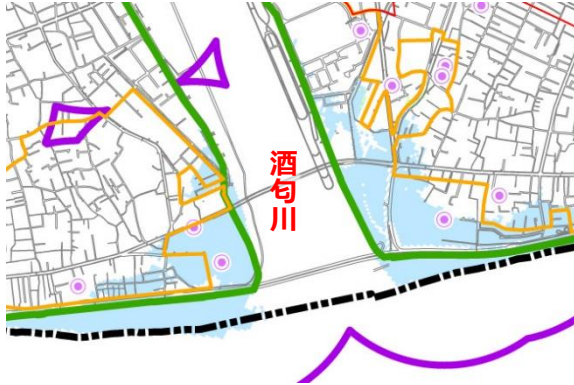
■地震発生時から居住地に津波が到達するまでの時間が短い

津波浸水想定区域の内、到達時間が5分未満の区域が大半を占めています。

また、国府津駅南側の海岸部では徒歩圏に避難施設が分布していない地区があります。

●津波到達時間と避難所500m圏

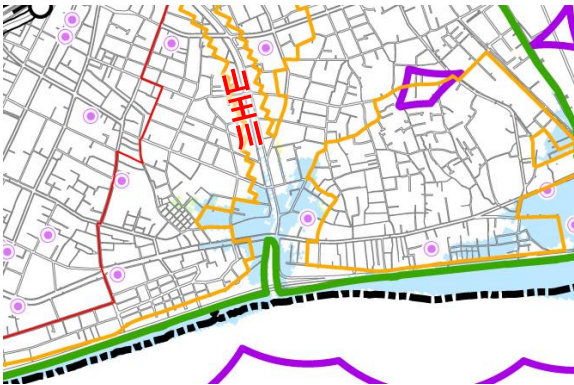
(酒匂川河口周辺)



(早川河口周辺)



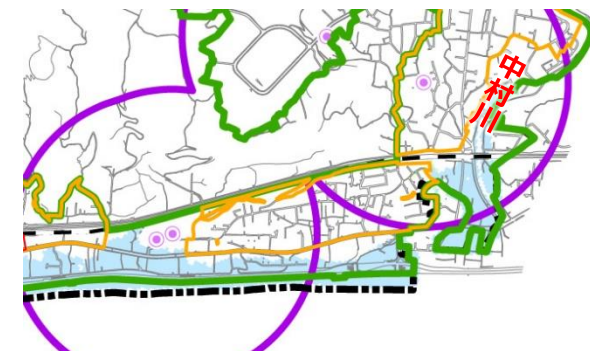
(山王川河口周辺)



(森戸川河口周辺)



(中村川河口周辺)



凡例

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 市街化区域

30cm浸水到達時間

- 5分未満
- 5分以上10分未満
- 10分以上20分未満
- 20分以上40分未満
- 40分以上60分未満

- 津波避難所・ビル
- 津波避難所・ビル500m圏
- 建物

(4) 高潮浸水想定区域

■河口部に高潮が逆流することで浸水想定区域が広がる

沿岸部や河口を中心に浸水想定区域が広がっており、住宅に限らず要配慮者利用施設への浸水リスクがあります。特に河口部分に高潮が流れ込むことで河川沿いの浸水が深くなっています。

酒匂川の河口周辺では、0.5m以上3.0m未満の浸水想定区域が広範囲に指定されています。特に都市機能誘導区域には住宅や要配慮者利用施設が集積しているため、浸水による被災リスクは高いと言えます。

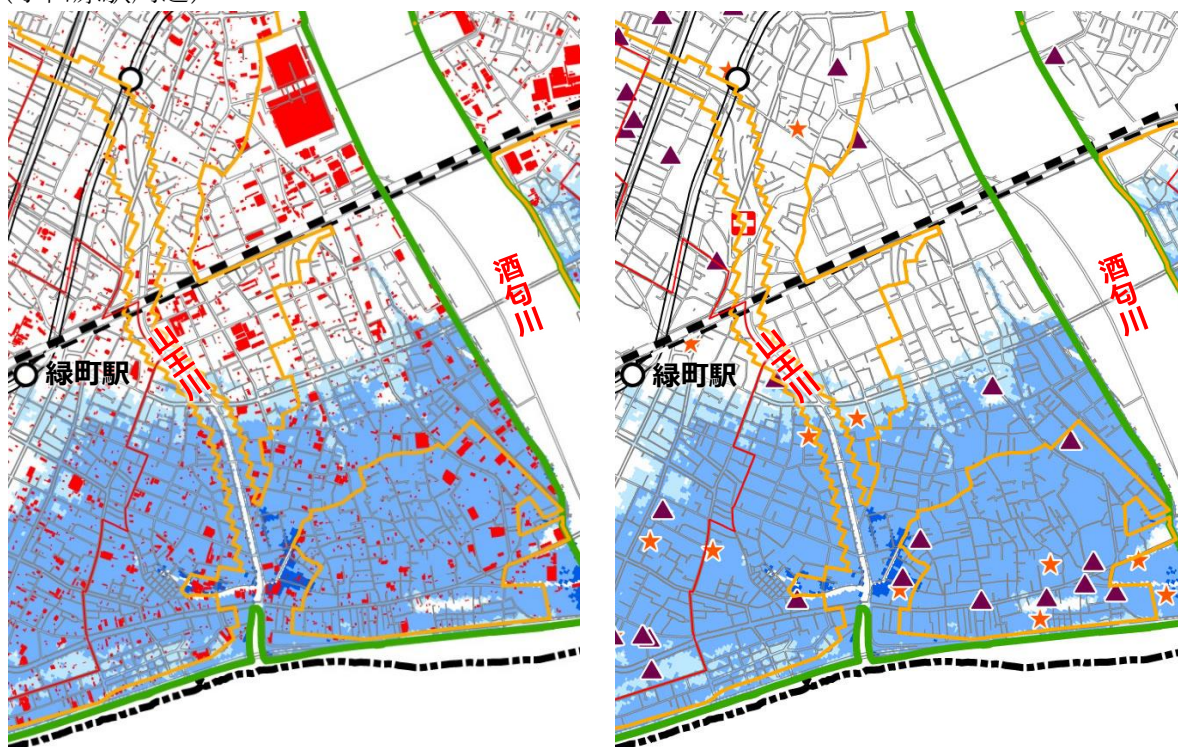
早川の河口周辺は、東側の地区に0.5m以上3.0m未満の浸水想定区域が集中して指定されています。

森戸川の河口周辺は窪地となっており、3.0mを超える浸水想定区域が広がり、建物の2階床上相当まで浸水する被災リスクは高いと言えます。

その他の水災害とは異なり、強風等悪天候の条件が追加されることで水平避難が困難又は時間を要することが想定されます。

●浸水想定区域と建物階数（左図）及び要配慮者利用施設（右図）

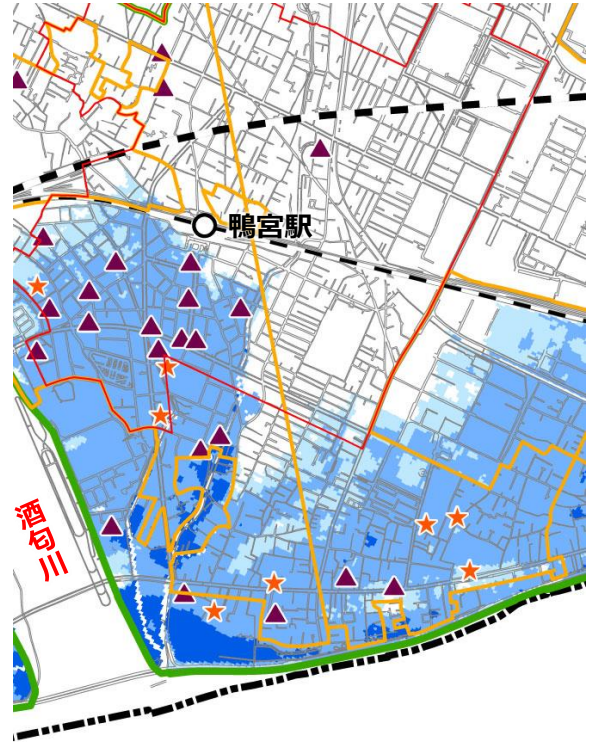
（小田原駅周辺）



凡例

 都市機能誘導区域	 3.0m以上以上浸水想定区域	 1階	+ 病院
 居住誘導区域	 0.5m以上3.0m未満浸水想定区域	▲ 福祉施設	★ 子育て施設
 市街化区域	 0.5m未満浸水想定区域		

(鴨宮駅周辺)



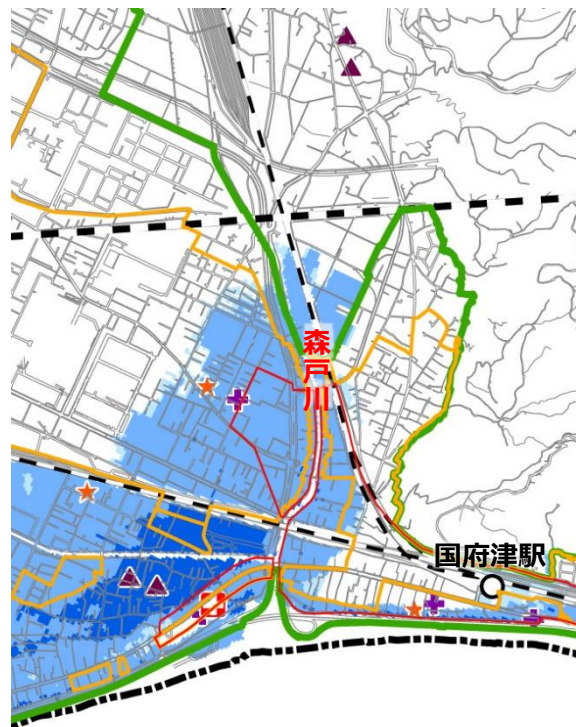
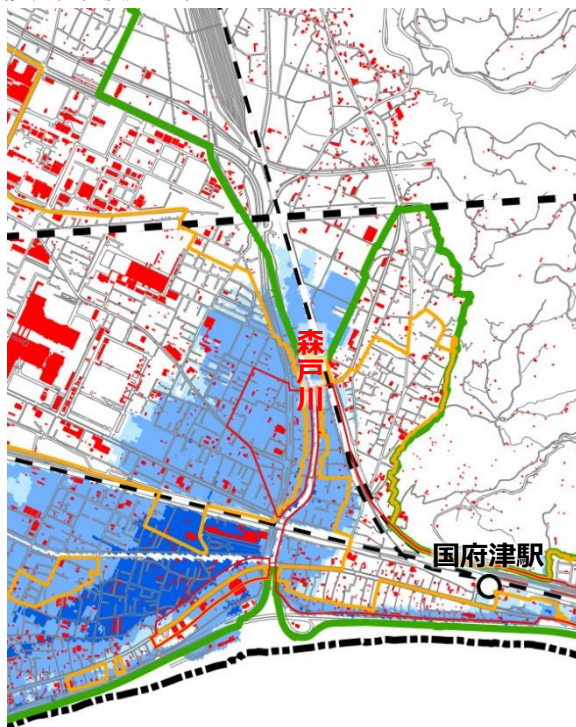
(早川・箱根板橋駅周辺)



凡例

- | | | | |
|--|---|---|---|
| 都市機能誘導区域 | 3.0m以上以上浸水想定区域 | 1階 | + 病院 |
| 居住誘導区域 | 0.5m以上3.0m未満浸水想定区域 | | ▲ 福祉施設 |
| 市街化区域 | 0.5m未満浸水想定区域 | | ★ 子育て施設 |

(国府津駅周辺)



凡例

 都市機能誘導区域	 3.0m以上以上浸水想定区域	 1階	+ 病院
 居住誘導区域	 0.5m以上3.0m未満浸水想定区域		▲ 福祉施設
 市街化区域	 0.5m未満浸水想定区域		★ 子育て施設

(5) 土砂災害警戒区域

■山間部に土砂災害警戒区域が広がり、山すそに位置する住宅地に被災リスクがある

山間部において、土砂災害警戒区域が点在しています。特に国府津駅周辺、早川駅周辺、風祭地区周辺にまとまって分布しており、区域内に住宅等の建物が多く含まれています。

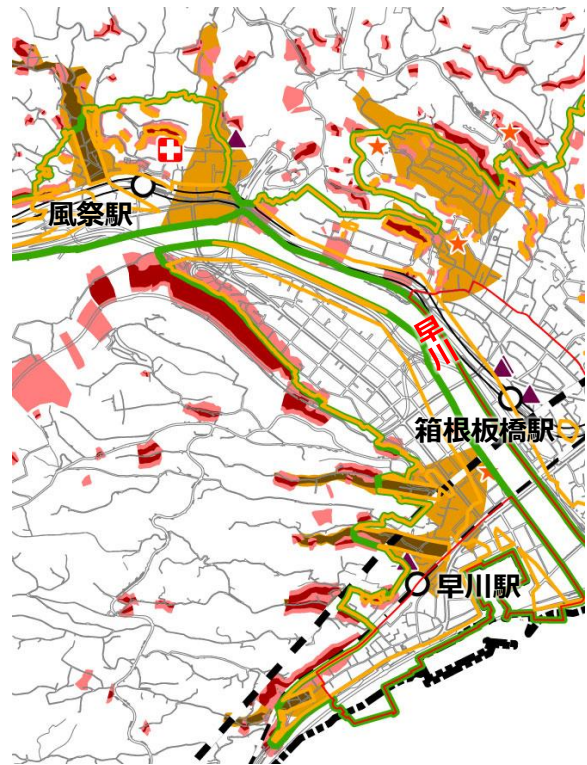
早川・箱根板橋駅周辺では、山すそに土砂災害警戒区域が広がっており、居住地だけでなく風祭駅近くの病院が土砂災害警戒区域内に立地しています。

●土砂災害警戒区域と要配慮者利用施設

(小田原駅周辺)



(早川・箱根板橋駅周辺)



凡例

都市機能誘導区域

居住誘導区域

市街化区域

急傾斜警戒区域

急傾斜特別警戒区域

土石流警戒区域

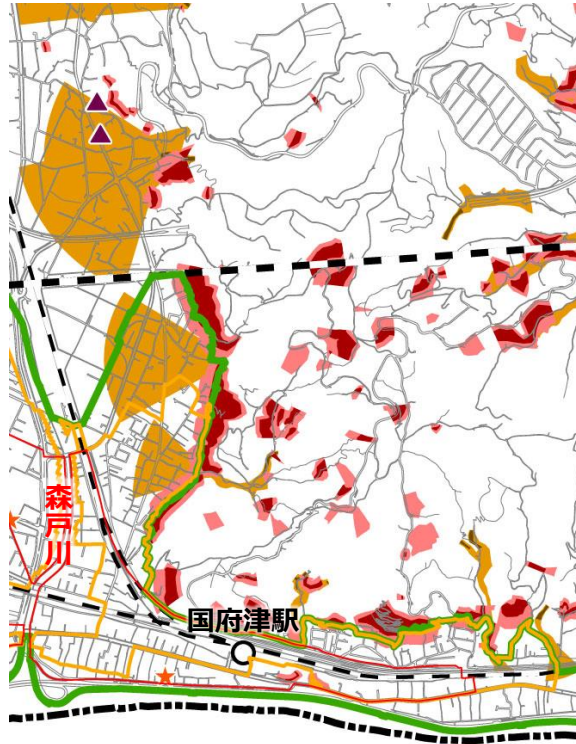
土石流特別警戒区域

病院

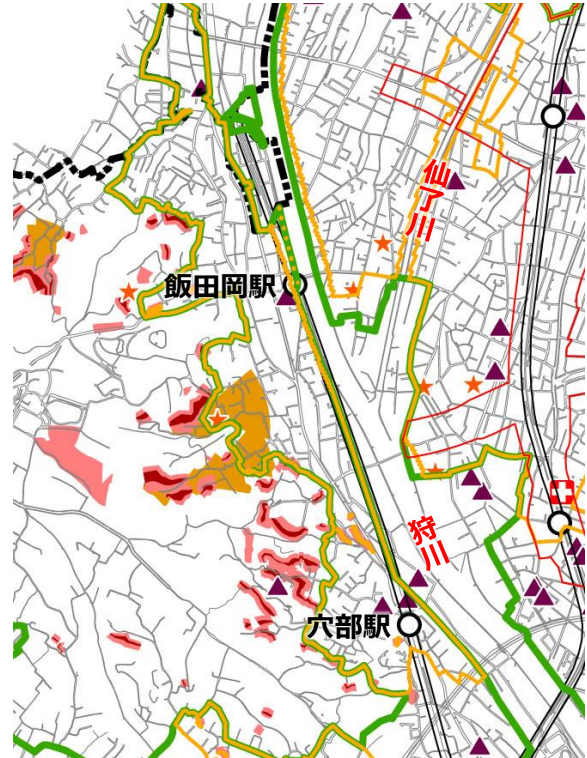
福祉施設

子育て施設

(国府津駅周辺)



(飯田岡・穴部駅周辺)



凡例

- | | | |
|----------|-----------|-------|
| 都市機能誘導区域 | 急傾斜警戒区域 | 病院 |
| 居住誘導区域 | 急傾斜特別警戒区域 | 福祉施設 |
| 市街化区域 | 土石流警戒区域 | 子育て施設 |
| | 土石流特別警戒区域 | |

(6) 各ハザードに対する課題

■各ハザードに対する課題のまとめ

分類	地区	課題
洪水	小田原駅周辺	広範囲に0.5m以上3.0m未満の浸水想定区域が指定されている。 ● 平屋建てでも数多く立地し、垂直避難で対応ができない地区があるため、避難体制や避難経路の検討・周知を行う必要があります。 病院等の要配慮者利用施設への浸水リスクがある。 ● 病院等の要配慮者利用施設への浸水被災リスクがあり、浸水時の機能持続や早期復旧ができるよう備える必要があります。
	鴨宮駅周辺	広範囲に0.5m以上3.0m未満の浸水想定区域が指定されている。 ● 平屋建てでも数多く立地し、垂直避難で対応ができない地区があるため、避難体制や避難経路の検討・周知を行う必要があります。 福祉施設、子育て施設等の要配慮者利用施設への浸水リスクがある。 ● 福祉施設、子育て施設等の要配慮者利用施設への浸水被災リスクがあり、浸水時の機能持続や早期復旧ができるよう備える必要があります。 3.0m以上の浸水想定区域が広がっている。 ● 酒匂川河口周辺は窪地となっており、浸水時に水が溜まりやすく3.0mを超える浸水想定区域が広がるため、床上まで浸水するリスクのある1.2階建ての建物は避難方法を確立し、水平避難で対応する必要があります。
	早川・箱根板橋駅周辺	地区の特性から避難方法が限られている。 ● 早川より西側の地区は川と山に囲まれていることから避難方法が限られているため、避難方法の確立とその周知が必要です。
	栢山駅周辺	地区全体が浸水想定区域に指定されている。 ● 地域全体が浸水想定区域に指定され、避難体制や避難経路の周知を徹底する必要があります。 ● 指定避難所もリスクのある立地であるため、浸水時に活用が可能である様、設えを整える必要があります。
	富水・螢田駅周辺	建物の2階床上まで浸水する3.0m以上の浸水想定区域が指定されている。 ● 酒匂川と狩川の合流地点に3.0m以上の浸水想定区域が広がっているため、想定最大規模の降雨発生時において、避難所や周辺の高い建物に迅速に避難できる対策等の検討が必要です。
	その他地域	河川沿いに洪水浸水想定区域が広がっている。 ● 全ての河川沿いで浸水等のリスクがあり、避難体制や避難経路の検討・周知を行う必要があります。 健康と生命に対するリスクを回避する。 ● 3日以上分の食料品・日用品等の備蓄が確保されていれば、健康や生命に対するリスクが低いものと考えられ、これらの認識に立ったリスク回避や低減策の検討が必要です。
河岸浸食・氾濫	小田原駅周辺	家屋倒壊等氾濫想定区域に要配慮者利用施設が立地している。 ● 病院や福祉施設等が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に立地しており、災害時の防災体制の構築と日常における防災意識の啓発が必要です。
	早川・箱根板橋駅周辺	家屋倒壊等氾濫想定区域に要配慮者利用施設が立地している。 ● 子育て施設が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に立地しており、災害時の防災体制の構築と日常における防災意識の啓発が必要です。 家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されている。 ● 氾濫流により木造建築物の家屋倒壊等のリスクがあり、避難体制や避難経路の検討・周知を行う必要があります。

分類	地区	課題
氾濫流・河 岸浸食・津波	その他地域	河川沿いに河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域が広がっている。 ● 全ての河川沿いで河岸浸食による家屋倒壊等のリスクがあり、居住誘導区域から除外し、転入の誘導を抑え、避難体制や避難経路の検討・周知を行う必要があります。
	小田原駅周辺	特定避難困難地域としている浸水想定区域に要配慮者利用施設が立地している。 ● 要配慮者利用施設である福祉施設に浸水の被災リスクがあり、浸水時の避難体制の構築や機能持続、早期復旧ができるよう備える必要があります。
	鴨宮駅周辺	特定避難困難地域としている浸水想定区域に要配慮者利用施設が立地している。 ● 要配慮者利用施設である福祉施設に浸水の被災リスクがあり、浸水時の避難体制の構築や機能持続、早期復旧ができるよう備える必要があります。
	早川・箱根板橋駅周辺	小田原漁港を中心に津波到達時間が短い。 ● 小田原漁港を中心に津波到達時間の短い地区が広がっています。また、小田原漁港と早川の間に位置する地区では、避難方法が限られるため、避難体制や避難経路の検討・周知を行う必要があります。
	その他地域	河口部付近に河川津波による浸水想定区域が広がっている。 ● 河川を逆流し氾濫する河川津波により、特定避難困難地域としている浸水想定区域が広がっており、避難体制や避難経路の検討・周知を行う必要があります。 海岸沿いに浸水想定区域が広がっている。 ● 到達時間が5分未満の区域がほとんどであり、早急な避難のために避難経路の検討・周知が必要です。 ● 浸水想定区域の範囲は非常に小さいため、まずは山側（海の反対側）に避難する事が有効であり、基本的に10～20mの水平移動による一時避難を行う必要があります。また、避難方法についての周知を徹底する必要があります。
高潮	小田原駅周辺 鴨宮駅周辺	河口部付近に高潮による浸水想定区域が広がっている。 ● 河口付近に広がる浸水想定区域内に、1.2階建ての建物や要配慮者利用施設が立地しているため、浸水時の避難体制の構築や機能持続、早期復旧ができるよう備える必要があります。 ● 浸水想定区域内に立地する要配慮者利用施設は、避難確保計画の作成と避難訓練の実施及び結果の報告等のリスク回避や低減策の検討が求められます。
	国府津駅周辺	窪地に3.0m以上の浸水想定区域が広がっている。 ● 森戸川河口周辺は窪地となっており、浸水時に水が溜まりやすく3.0mを超える浸水想定区域が広がるため、床上まで浸水するリスクのある1.2階建ての建物は避難方法を確立し、水平避難で対応する必要があります。
	その他地域	海岸沿いに浸水想定区域が広がっている。 ● 海岸沿いの広い範囲に床上浸水のリスクがあり、避難体制や避難経路の検討・周知を行う必要があります。 ● その他の水災害とは異なり、強風等悪天候の条件が追加されることで水平避難が困難又は時間を要することが想定されるため、避難の際に警報等の情報を活用し十分な時間を確保する必要があります。
土砂	小田原駅周辺 早川・箱根板橋駅周辺 国府津駅周辺 その他地域	山すそに位置する住宅地に被災のリスクがある。 ● 山間部において、土砂災害警戒区域が点在しています。特に国府津駅、早川駅、風祭地区周辺にまとまって分布しており、砂防工事の他に避難体制や避難経路の検討・周知を行う必要があります。 ● 土砂災害警戒区域内の地区の特徴や既存対策の有無等を踏まえたリスク回避や低減策の検討や国・県と連携し、各土砂ハザードの対策工事（ハード整備）が求められます。

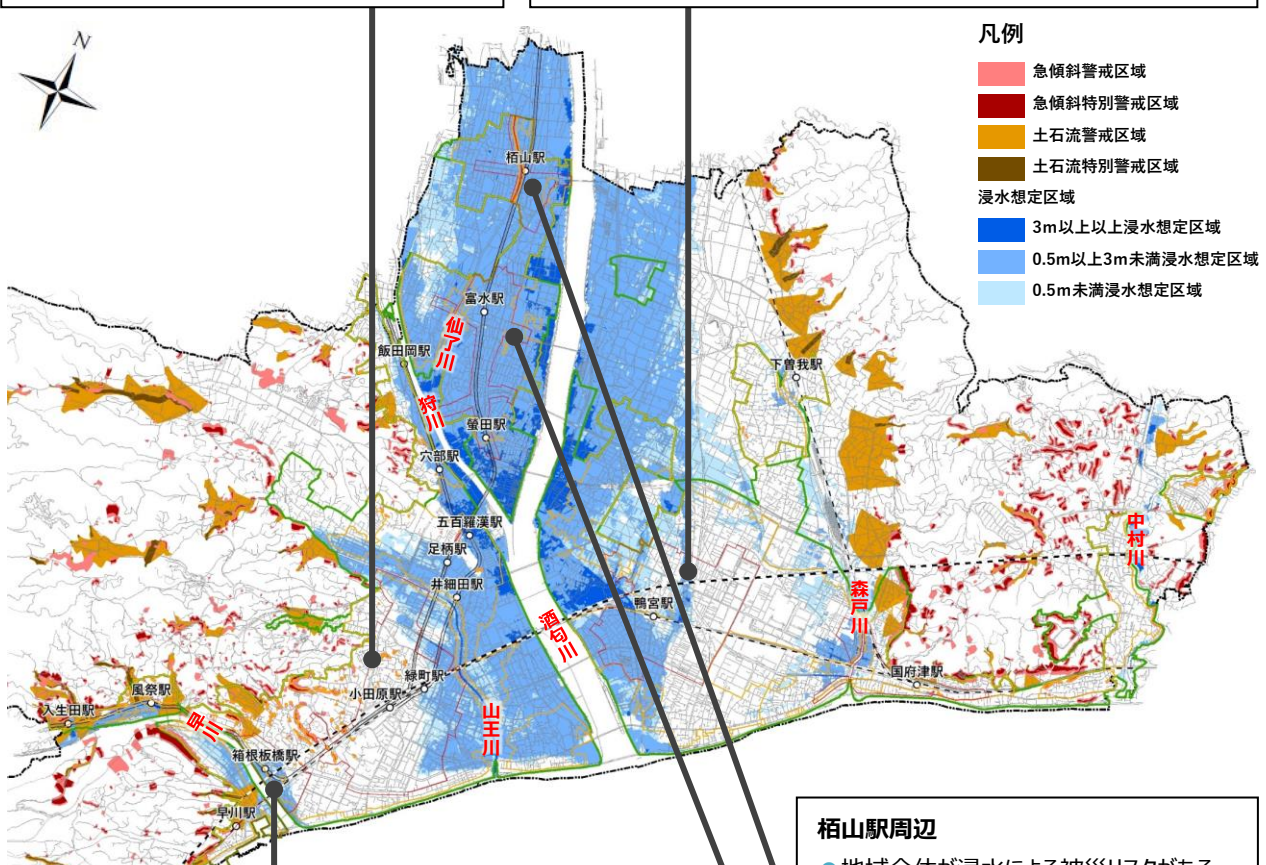
■課題図（洪水・土砂）

小田原駅周辺

- 居住地内に平屋建てが数多く立地し、垂直避難で対応できない家屋がある
- 病院等の要配慮者利用施設が浸水による被災リスクがある
- 病院や福祉施設等が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に立地している

鴨宮駅周辺

- 居住地内に平屋建てが数多く立地し、垂直避難で対応できない家屋がある
- 福祉施設等の要配慮者利用施設が浸水による被災リスクがある
- 病院や福祉施設等が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に立地している
- 酒匂川と狩川の合流地点に建物の2階床上相当まで浸水するとされる3.0m以上の浸水想定区域が広がっている



早川・箱根板橋駅周辺

- 早川より西側の地区は川と山に囲まれているため避難方法が限られている
- 居住地内に平屋建てが立地しており、垂直避難で対応できない家屋がある
- 病院等の要配慮者利用施設が浸水による被災リスクがある
- 子育て施設が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に立地している
- 氾濫流により木造建築物の家屋倒壊等のリスクがある
- 山間部において、土砂災害警戒区域が点在している

栢山駅周辺

- 地域全体が浸水による被災リスクがある
- 居住地内に平屋建てが立地しており、垂直避難で対応できない家屋がある
- 指定避難所が浸水による被災リスクがある

富水・螢田駅周辺

- 地域全体が浸水による被災リスクがある
- 酒匂川と狩川の合流地点に建物の2階床上相当まで浸水するとされる3.0m以上の浸水想定区域が広がっている
- 指定避難所が浸水による被災リスクがある

全市的な課題

- 全ての河川沿いで浸水等のリスクがあり、避難体制や避難経路の検討・周知を行う必要がある
- 3日以上分の食料品・日用品等の備蓄が確保されていれば、健康や生命に対するリスクが低い
- 全ての河川沿いで河岸浸食による家屋倒壊等のリスクがある
- 山間部において、土砂災害警戒区域が点在している

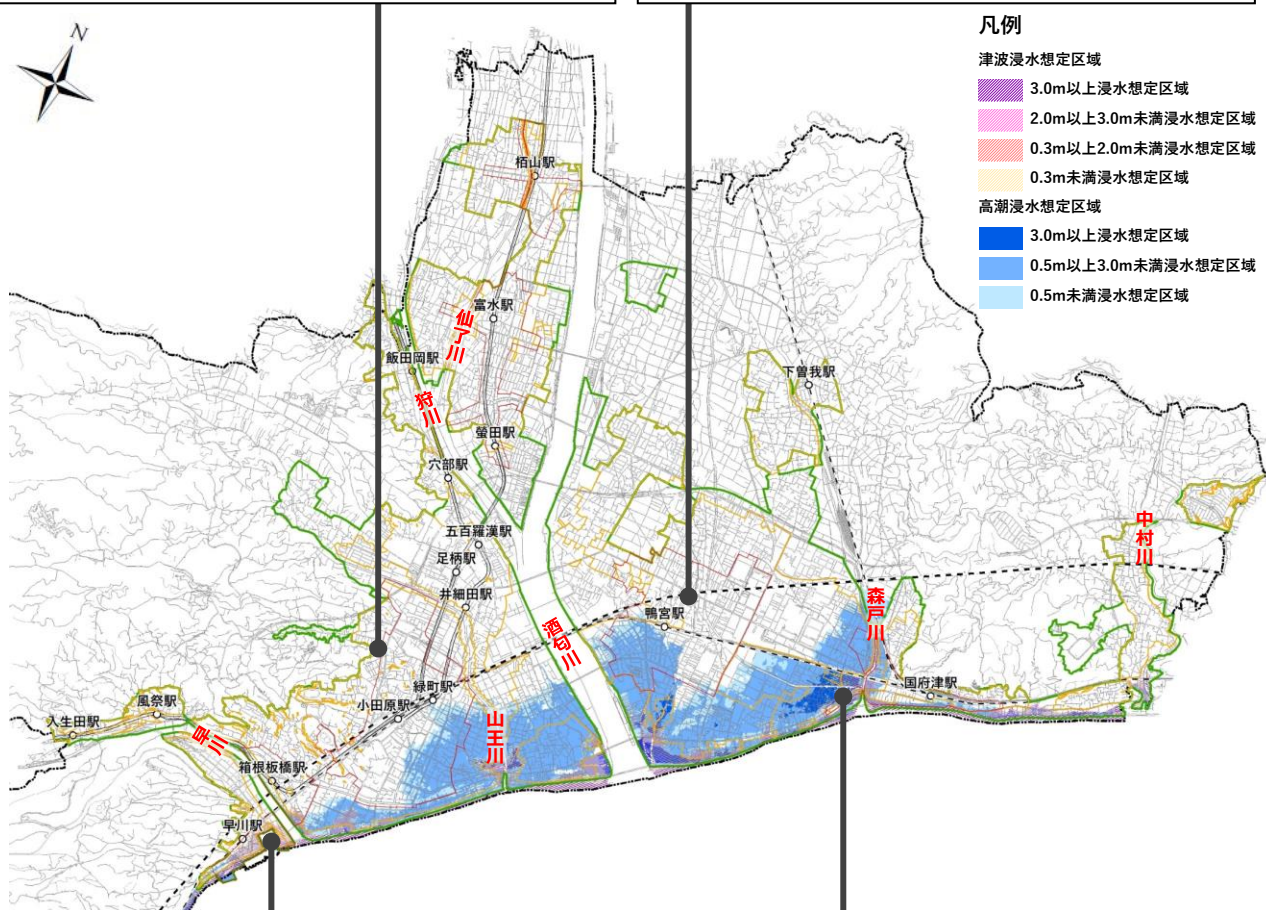
■課題図（津波・高潮）

小田原駅周辺

- 要配慮者利用施設である福祉施設に浸水による被災リスクがある
- 河口付近に広がる浸水想定区域内に、1.2 階建ての建物や要配慮者利用施設が立地している

鴨宮駅周辺

- 要配慮者利用施設である福祉施設に浸水による被災リスクがある
- 河口付近に広がる浸水想定区域内に、1.2 階建ての建物や要配慮者利用施設が立地している



早川・箱根板橋駅周辺

- 早川河口付近や小田原漁港を中心に津波到達時間の短い地区が広がっている
- 小田原漁港と早川の間位置する地区では、避難方法が限られる

国府津駅周辺

- 国府津駅周辺の森戸川河口付近は窪地となっており、浸水時に水が溜まりやすく、2 階建ての建物の床上まで浸水するとされる 3.0mを超える浸水想定区域が広がっている

全市的な課題

- 各河川の河口部では、河川を逆流し氾濫する河川津波により、特定避難困難地域としている浸水想定区域が広がっている
- 範囲は非常に小さいものの、海岸部に広がる浸水想定区域のほとんどが到達時間 5 分未満の区域である
- 海岸沿いの広い範囲に床上浸水の被災リスクがある
- その他の水災害とは異なり、高潮発生時に強風等の悪天候が想定される

● 津波の課題 ● 高潮の課題

V-3 | 取組と実施プログラム

1. 取組方針

国土交通省では、防災指針の策定の手引きにおいて、主にハード面の対策による災害リスクの回避と、ハード・ソフト両面での対策による災害リスクの低減という二つの考え方を示しています。

本市における安全性のための取組方針（施策）は、災害リスクの回避と低減という考え方を踏まえ、次のように整理します。

この方針に基づき、国、県等と連携したハード面での整備はもとより、災害リスクのある地域からの移住や住宅の災害対策に対する助成等によって防災・減災の取組を促し、さらには、住民自らが命を守る行動をとるための自助の意識醸成や共助の体制構築を図る取組を進めます。

対策の考え方	取組方針（施策）
災害リスクの回避 ・災害時に被害が発生しないようにする。	施策４-(１) 基盤整備
災害リスクの低減 ・浸水対策や土砂災害防止のための整備等により被災の可能性を低くする。 ・災害発生時における確実な避難や経済被害の軽減、早期の復旧・復興など、防災・減災を図る。	施策４-(２) 防災体制の充実
	施策４-(３) 機能継続
	施策４-(４) 意識啓発
	施策４-(５) 施設管理

■取組方針図（洪水・土砂）

- 河川の氾濫等による外水氾濫対策
- 要配慮者利用施設への支援ルート確保
- 病院等の要配慮者利用施設への持続的なエネルギー供給
- 災害時での災害対策本部を設置

- 河川の氾濫等による外水氾濫対策
- 要配慮者利用施設への支援ルート確保
- 病院等の要配慮者利用施設への持続的なエネルギー供給



-  急傾斜警戒区域
 急傾斜特別警戒区域
 土石流警戒区域
 土石流特別警戒区域
 浸水想定区域
 3m以上以上浸水想定区域
 0.5m以上3m未満浸水想定区域
 0.5m未満浸水想定区域

- 河川の氾濫等による外水氾濫対策
- がけ崩れや土石流等土砂災害対策
- 要配慮者利用施設への支援ルート確保
- 漁港の機能や海上輸送機能の機能継続
- 避難所の環境充実による地域コミュニティや治安の維持

- 河川の氾濫等による外水氾濫対策
- 鉄道事業者と連携した避難体制の確立
- 電力・ガス・上下水道等のライフラインの確保
- 風水害による床上浸水発生時の衛生環境を確保

- 河川の氾濫等による外水氾濫対策
- 鉄道事業者と連携した避難体制の確立

- がけ崩れや土石流等土砂災害対策
- 民間事業者への情報提供や避難計画の作成等による防災体制の充実
- 住宅の浸水対策等の促進
- ハザードマップ等の情報の活用による意識啓発
- 建物被害による有害物質の流出防止

- 91

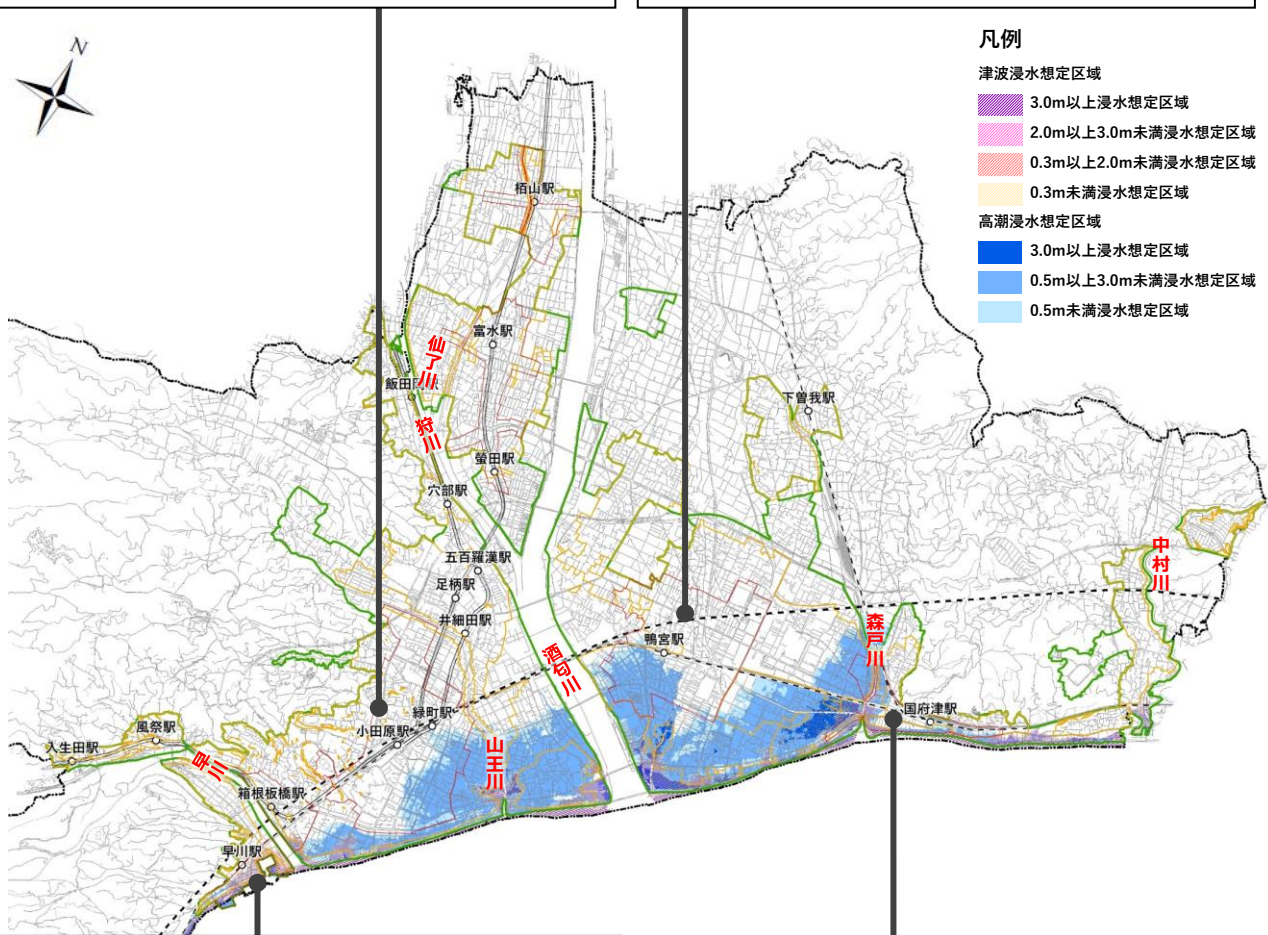
■取組方針図（津波・高潮）

小田原駅周辺

- 要配慮者利用施設への支援ルート確保
- 病院等の要配慮者利用施設への持続的なエネルギー供給
- 災害時での災害対策本部を設置
- 復旧・復興に関する体制の整備、充実

鴨宮駅周辺

- 要配慮者利用施設への支援ルート確保
- 病院等の要配慮者利用施設への持続的なエネルギー供給
- 復旧・復興に関する体制の整備、充実



早川・箱根板橋駅周辺

- 要配慮者利用施設への支援ルート確保
- 漁港の機能や海上輸送機能の機能継続
- 避難所の環境充実による地域コミュニティや治安の維持

国府津駅周辺

- 避難指示等の判断・発令・避難所開設の遅れ防止
- 住宅の浸水対策等の促進

全市的な取組

- 津波浸水範囲の軽減
- 民間事業者への情報提供や避難計画の作成等による防災体制の充実
- 民間事業者、被災事業者への支援策の推進
- ハザードマップ等の情報の活用による意識啓発

- 基盤整備 ●防災体制の充実 ●機能継続 ●意識啓発 ●施設管理

3. 施策の展開

区分	取組方針 (施策)	安全性に関する施策の体系	主体	実施時期の目安		
				6年	12年	20年
回避	4-(1) 基盤整備	4-(1)-① 津波浸水範囲の軽減	県			
		4-(1)-② 河川の氾濫等による外水氾濫対策	県			
		4-(1)-③ 集中豪雨等による内水氾濫対策	県			
		4-(1)-④ がけ崩れや土石流等土砂災害対策	県			
		4-(1)-⑤ 農地・森林の荒廃防止	県			
低減	4-(2) 防災体制の充実	4-(2)-① 基準水位に基づいた津波避難施設の確保	市/事業者			
		4-(2)-② 地下街・要配慮者利用施設等での浸水対策・避難計画	市			
		4-(2)-③ 避難指示等の判断・発令・開設の遅れ防止対策	市			
		4-(2)-④ 物資輸送・集積拠点の被災、配送能力の不足や配送ルート確保	市			
		4-(2)-⑤ 消防吏員・施設等の被災による消火・救急・救助活動等の絶対的不足、行方不明者捜索の難航対策	市			
		4-(2)-⑥ 医療施設及び関係者の絶対的不足、被災支援ルートの確保	市			
		4-(2)-⑦ 行政職員の被災防止策、災害対応体制・環境及び職員へのケア体制の確立	市			
		4-(2)-⑧ 市民に必要な情報通信の確保策	市			
		4-(2)-⑨ 民間事業者に対する情報提供体制の確立	市/事業者			
		4-(2)-⑩ 鉄道事業者との連携体制の確立	市/事業者			

区分	取組方針 (施策)	安全性に関する施策の体系	主体	実施時期の目安		
				6年	12年	20年
低減	機能継続	4-(3)-① 洪水浸水想定区域における住宅の浸水対策等の促進	県/市			
		4-(3)-② 救急・救助、医療活動のためのエネルギー供給の長期途絶対策	県			
		4-(3)-③ 中長期的なエネルギー供給体制の確立	市			
		4-(3)-④ 市の災害対策本部機能の確保、充実	市			
		4-(3)-⑤ 民間事業者、被災事業者への支援	市/事業者			
		4-(3)-⑥ 漁港機能、海上輸送機能の復旧体制の確立	市/事業者			
		4-(3)-⑦ 電力・ガス・上下水道等ライフラインの確保	市			
		4-(3)-⑧ 災害廃棄物（災害瓦礫、片付けごみ等）の処理体制の確立	市			
		4-(3)-⑨ 復旧・復興体制の整備（復興計画）	市			
		4-(3)-⑩ 復興まちづくりの復旧・復興を担う人材・資源の確保	市			
		4-(3)-⑪ 応急仮設住宅の建設・提供等の生活再建支援	市			
		4-(3)-⑫ 境界情報の喪失、確定作業の推進策	市			
		4-(3)-⑬ 地域コミュニティ、治安の維持	市			
	意識啓発	4-(4)-① 津波避難意識向上対策	市			
		4-(4)-② 風水害における避難意識・判断の啓発	市			
		4-(4)-③ 各種災害発生時の避難判断・避難行動に係る啓発	市			
		4-(4)-④ 風水害での床上浸水等の発生時の衛生環境の確保（必要性の周知）	市			
		4-(4)-⑤ 我が家の避難行動マニュアルや各種ハザードマップの活用	市			
		4-(4)-⑥ デマなどの風評被害を抑止する対策	県/市			
		4-(4)-⑦ 成人のみならず、子どもたちが積極的に避難所運営に参画する機会の創出	市			
	施設管理	4-(5)-① 三保ダムの決壊による二次被害の防止（点検）	県/市			
		4-(5)-② 有害物質取り扱い施設の損傷防止策、有害物質の流出防止	市			

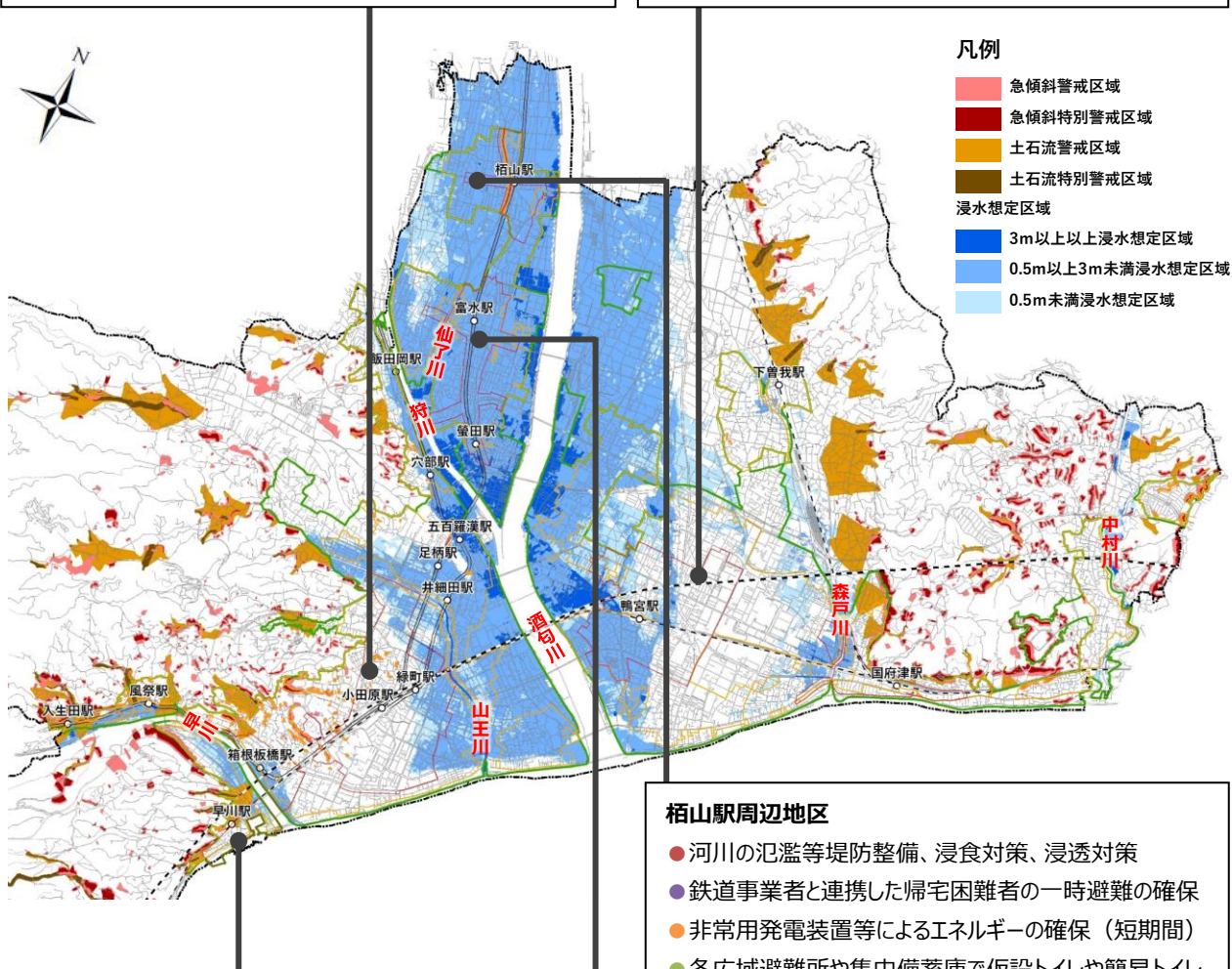
■各地区における施策の体系図（洪水・土砂）

小田原駅周辺

- 河川の河道掘削、堤防整備、浸食対策
- 電気設備の高層階設置等の防災対策を備えた市立病院の再整備
- 非常用発電機の整備及び燃料等の確保のほか、電気自動車等の導入
- 早期に十分なスペースと機能を持った災害対策本部の設置

鴨宮駅周辺地区

- 河川の河道掘削、堤防整備、浸食対策
- 非常用発電機の整備及び燃料等の確保のほか、電気自動車等の導入
- 早期に十分なスペースと機能を持った災害対策本部の設置



早川・箱根板橋駅周辺地区

- 河川の護岸整備、河岸掘削
- がけ崩れや土石流等土砂災害対策について県や国と推進
- 漁港の耐震岸壁の整備や老朽化対策

栢山駅周辺地区

- 河川の氾濫等堤防整備、浸食対策、浸透対策
- 鉄道事業者と連携した帰宅困難者の一時避難の確保
- 非常用発電装置等によるエネルギーの確保（短期間）
- 各広域避難所や集中備蓄庫で仮設トイレや簡易トイレ（便袋）を整備

富水・螢田駅周辺地区

- 河川の河岸掘削、堤防整備、浸食対策
- 鉄道事業者と連携した帰宅困難者の一時避難の確保

全市的な取組

- かけ崩れや土石流等土砂災害対策について県や国と推進
- 避難行動要支援者の名簿を活用した個別避難計画の作成
- 発災時の迅速な土のう設置
- ハザードマップ等の情報の活用・情報の発信
- 有害物質の流出防止のための公害発生源への立入調査・監視の実施

- 基盤整備 ●防災体制の充実 ●機能継続 ●意識啓発 ●施設管理

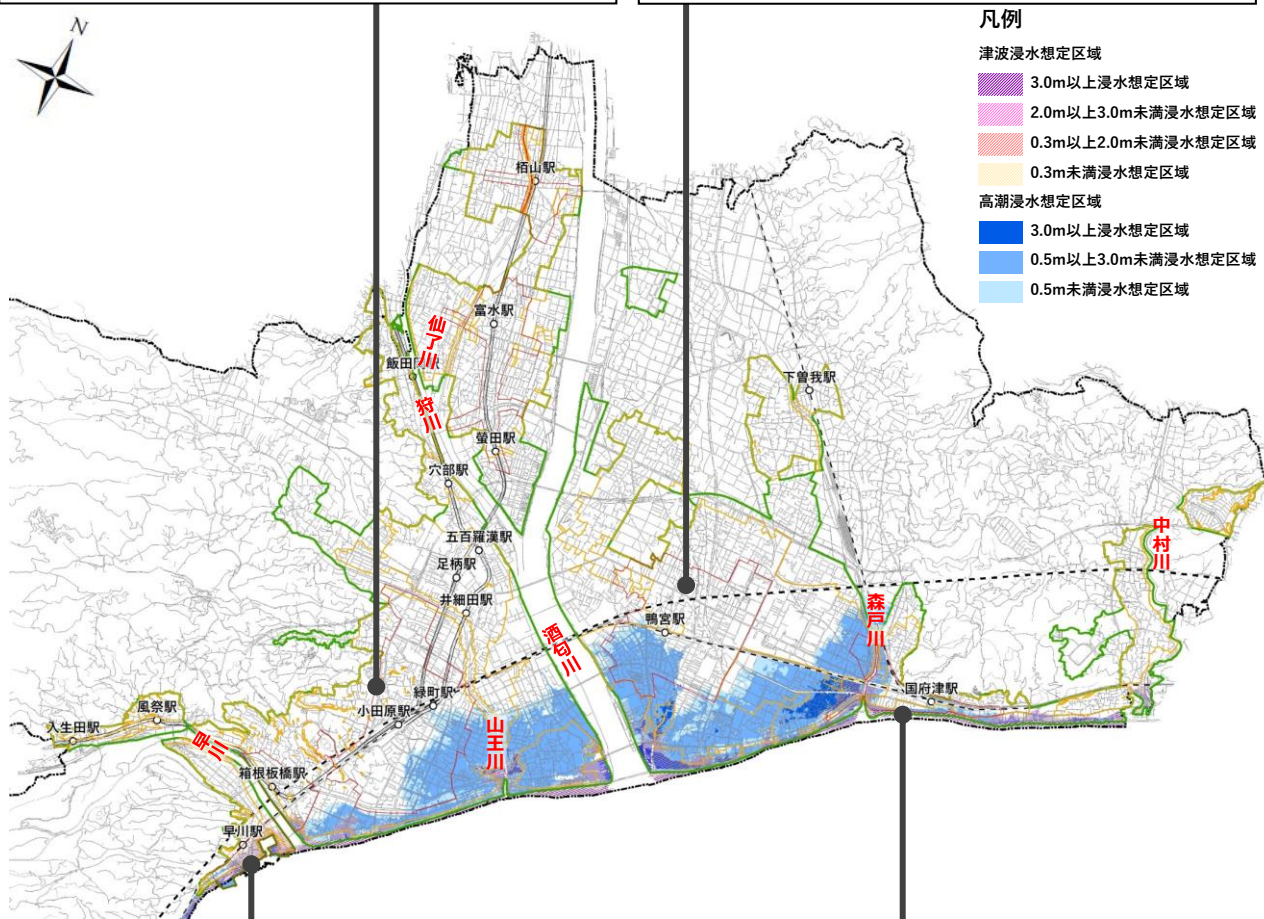
各地区における施策の体系図（津波・高潮）

小田原駅周辺

- 要配慮者利用施設の耐震化
- 非常用発電装置等によるエネルギーの確保（短期間）
- 早期に十分なスペースと機能を持った災害対策本部の設置
- 広域避難所の運営支援、罹災証明書交付等の多様な災害対応業務の円滑な遂行

鴨宮駅周辺地区

- 要配慮者利用施設の耐震化
- 非常用発電装置等によるエネルギーの確保（短期間）
- 広域避難所の運営支援、罹災証明書交付等の多様な災害対応業務の円滑な遂行



早川・箱根板橋駅周辺

- 要配慮者利用施設の耐震化
- 漁港の耐震岸壁の整備や老朽化対策
- 避難所の環境充実による地域コミュニティや治安の維持

国府津駅周辺

- 「避難情報の判断・伝達マニュアル」に基づいた避難指示等の判断を実施
- 発災時の迅速な土のう設置

全市的な取組

- 海岸の保全、漁港施設及び海岸保全施設の老朽化への対策
- 民間事業者への情報提供や避難計画の作成等による防災体制の充実
- 民間事業者等との協定に基づく調達物資の円滑な供給
- ハザードマップ等の情報の活用・情報の発信

● 基盤整備 ● 防災体制の充実 ● 機能継続 ● 意識啓発 ● 施設管理

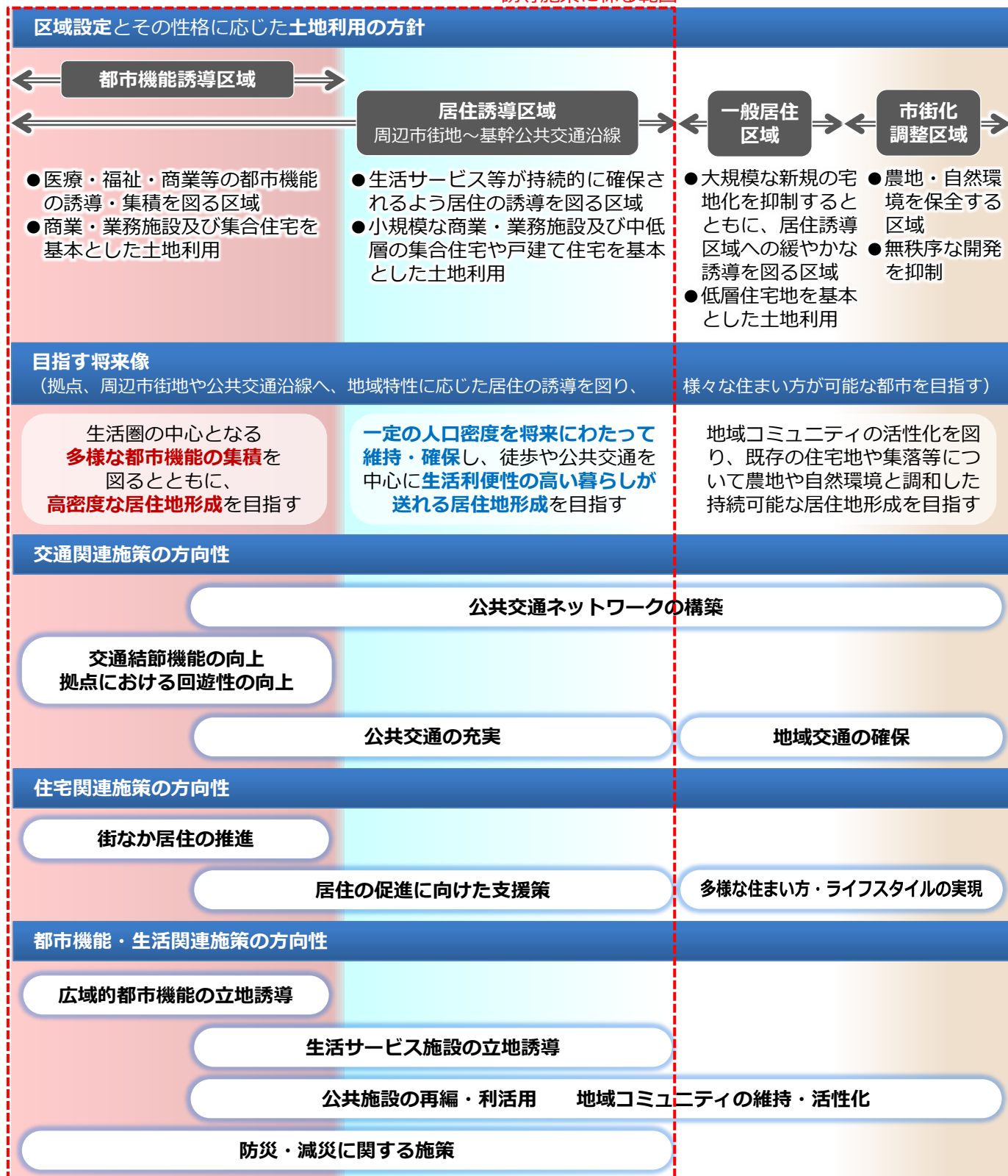
VI章 計画遂行に向けた取組

VI-1 | 誘導施策等の設定

1. 区域の特性に応じた施策展開の方向性

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、性格を踏まえ、区域の特性に応じた施策を展開する必要があります。居住誘導区域外における対応も含めて、施策展開の方向性を以下のとおり示します。

誘導施策に係る範囲



2. 計画遂行に向けた誘導施策の体系

前頁の施策展開の方向性のうち、誘導施策に係る範囲について、立地適正化計画における都市づくりの方向性に基づき、以下のとおり誘導施策や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 居住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
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 ○歴史的資源等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
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	施策 2-①.公共交通ネットワークの構築 ○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
生活利便性の持続的な確保に向けた緩やかな居住誘導	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

VI-2 | 誘導施策等の内容

1. 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」 に基づく誘導施策

都市機能誘導区域を設定する各拠点のまちづくりの方向性（P44参照）を踏まえ、国の支援を受けて本市が行う支援策（都市構造再編集中支援事業等）、国の直接支援（税制特例等）や本市の公共施設、介護保険施設、教育・保育施設等に係る計画・事業との連携により、拠点の特性に応じた誘導施設等の整備を推進します。

また、今後の課題として、区域内における新たな土地利用の転換については、必要に応じた検討を行います。

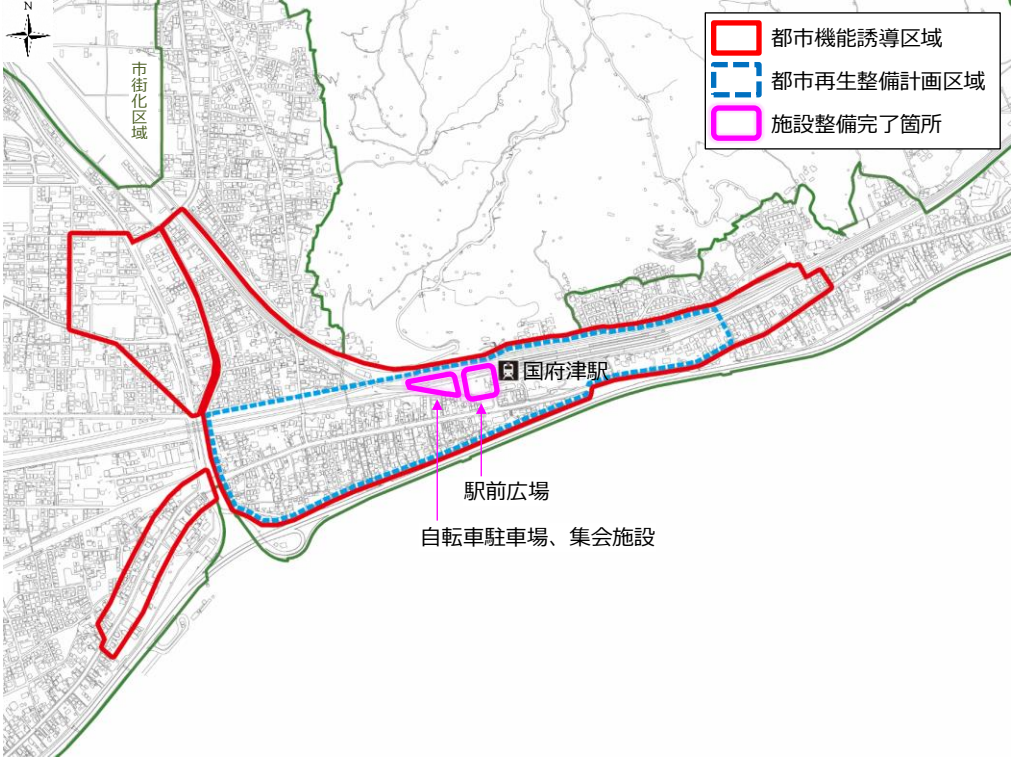
なお、誘導施設の整備等に係る事業は、計画策定時点から完了した事業及び計画更新時点で示すことができる事業を記載しているものです。

施策 1-①.地域の特性に応じた立地・誘導

1) 小田原駅周辺における施設整備事業（成果及び計画）

概要	☞ これまでに、小田原駅周辺では小田原地下街や市民交流センター、複合集客施設、小田原城周辺では市民ホール、観光交流センターを順次整備し、駅東口エリアにおける都市機能の集約・高度化が進んでいます。今後は、駅西口エリアにおいて、県西地域の広域的な医療機能を担う小田原市立病院の建替えをはじめとする医療・福祉・行政機関等、生活の質の向上を図る機能を充実させ、広域拠点性のさらなる強化を図ります。
事業計画	☞ 小田原駅周辺地区都市再生整備計画（令和3年度～令和7年度） ☞ 小田原城周辺地区暮らし・にぎわい再生事業計画（平成24年度～平成31年度）等（関連事業） ☞ 小田原市優良建築物等整備計画（令和2年度～令和6年度） ☞ 小田原市優良建築物等整備計画（第2期）（令和5年度～令和9年度）
計画予定地	

2) 国府津駅周辺における施設整備事業（成果）

概要	☞市第2の交通結節点である国府津駅周辺の交通結節機能の向上を図るとともに、交流促進や駅周辺の都市機能の充実を図りました。
事業計画	☞国府津駅周辺地区都市再生整備計画（平成28年度～令和3年度）
計画予定地	 The map illustrates the project area around Kofu-Tsu Station. A red outline indicates the 'Urban Function Guidance Area' (都市機能誘導区域). A blue dashed outline indicates the 'Urban Regeneration and Improvement Plan Area' (都市再生整備計画区域). Pink outlines mark the 'Facility Improvement Completion Sites' (施設整備完了箇所), specifically the 'Station Front Plaza' (駅前広場) and 'Bicycle Parking Lot, Assembly Facility' (自転車駐車場、集会施設). A legend in the top right corner defines these symbols. A north arrow and the label '市街化区域' (Urbanization Area) are also present.

3) 早川・箱根板橋駅周辺における施設整備事業（成果及び計画）

概要	☞ 早川駅至近に立地する漁港施設を生かし、漁港交流促進施設の整備及び関連周辺事業と連携した都市機能の整備を実施し、回遊性の向上、観光・交流機能の強化を図りました。今後は、箱根板橋駅周辺に点在する歴史的・文化的資源の活用や景観整備により観光交流の拠点性のさらなる強化を図ります。
事業計画	☞ 箱根板橋駅・南町周辺地区都市再生整備計画（令和 3 年度～令和 7 年度） ☞ 早川駅周辺地区都市再生整備計画（平成 29 年度～令和 3 年度）（関連事業） ☞ 小田原旧城下町・板橋地区街なみ環境整備事業（令和 4 年度～令和 8 年度）
計画予定地	■都市構造再編集中支援事業 市道 0026 ほか 2 路線景観形成 ●皆春荘 ■都市構造再編集中支援事業 旧内野醤油店整備保全活用 箱根板橋駅 市街化区域 早川駅 小田原旧城下町 ●多目的広場 ●小田原漁港交流促進施設・TOTOCO 小田原 ■都市構造再編集中支援事業 かまぼこ通り景観形成 ●旧松本剛吉別邸 ■都市構造再編集中支援事業 旧保健福祉事務所跡地活用 都市機能誘導区域 都市再生整備計画区域 施設整備完了箇所 施設整備実施予定箇所 土地利用転換想定箇所

4) 関連計画・事業との連携による誘導施設の立地誘導

その他の誘導施設等については、関連する市の計画・事業との連携を図り、都市機能誘導区域内への立地などを促進する支援策を検討し、適正な活用を行います。

関連する計画・事業	計画・事業の概要と連携の方向性
公共施設再編基本計画	☞安全・安心な施設利用、持続可能な行政サービスの実現に向けて、公共施設の機能・配置・運営の見直し、総量縮減に取り組む必要があり、公共施設の統廃合や複合化を含めた再編計画を策定しました。（平成 31 年 3 月策定） ☞市全体の施設配置のバランスや市民の利便性を踏まえ、公共施設が適切に配置されるよう、立地適正化計画と連携を図ります。
介護保険施設等整備費補助事業	☞「おだわら高齢者福祉介護計画」の施設整備計画に基づき、介護保険施設等の整備事業者を公募により選定しています。 ☞小田原市立地適正化計画における居住誘導区域内での整備を選定基準に追加することで、さらなる施設の立地誘導を推進します。 ☞地域包括支援センターなど、都市機能誘導区域内への立地が必要な施設の公募要件について検討を行います。
子育て支援拠点充実事業	☞子育て世代の不安解消等のため、市内 4 か所に子育て支援センター（子育て支援拠点）を設置・運営しています。 ☞子育て支援センターの配置については、立地適正化計画との整合が図られるよう検討を行います。
脱炭素先行地域計画	☞再生可能エネルギーの地域需給バランス・取引システムの構築によりエネルギーの地産地消を促進するとともに、脱炭素交通や生活拠点整備などによる中心市街地の価値向上と地域経済の好循環の創出を図ります。 ☞取組の対象については、主要な生活サービス施設である大規模商業施設・スーパー・金融機関・病院と、交通機能に関連する施設とするなど、立地適正化計画との連携を図ります。

5) 誘導施設等の整備に係る支援

既存ストック 活用支援	【既存ストック活用支援】 ☞ 空き店舗を地域の活性化に資するために活用する所有者に対して、改修等に要する費用の一部補助等の支援を行っています。当該支援制度の活用により、施設誘導や賑わいの創出を図ります。
事業化支援	【建替え・共同化支援】 ☞ 建替え・共同化を推進しようとする団体に対して、調査研究や活動に伴う財政支援を行っています。（市街地再開発事業や優良建築物等整備事業の初動時における、事業手法や組織化について助言するアドバイザーの派遣等） ☞ 市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するために、市独自の追加支援要件を定めた優良建築物等整備事業による支援を継続して行います。
都市計画に よる誘導支援	【高度利用等による土地利用の促進】 ☞ 広域中心拠点等、特に交通利便性の高い地区においては、都市機能集積を目的とした高度利用等による土地利用の促進に向け、都市計画（用途地域や高度地区等）の見直しについて検討します。
駐車場施策 による 誘導支援	【駐車場施策の活用】 ☞ 「小田原市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」について、建築物敷地外への駐車施設の附置の特例を緩和する条例の一部改正（平成28年4月施行）を行い、小田原駅周辺において、附置義務駐車場の自己敷地外への設置（隔地）を認めています。本条例の運用により、敷地の有効活用を促すことで、民間開発の誘導を図ります。

6) 誘導施設等の整備に係る国の支援制度

6-1) 都市構造再編集中支援事業（民間事業者等が実施する事業）

市町村や民間事業者が誘導施設（医療・社会福祉・教育文化・子育て支援）等の居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等について、都市構造再編集中支援事業の活用により国から直接支援を受けることができます。

【対象事業】

○民間事業者等

- ・都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設の整備

※ただし、市町村又は都道府県が事業主体に対して公的不動産等活用支援を行う事業



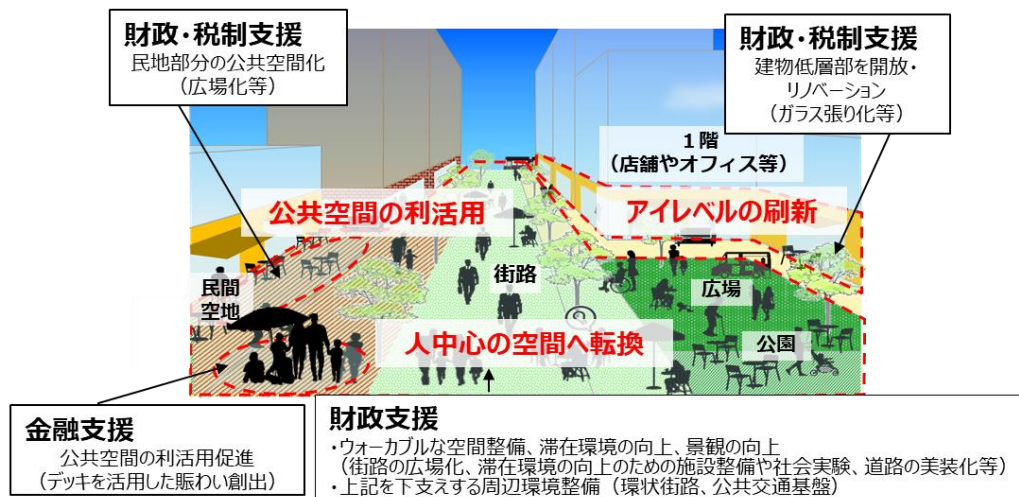
6-2) まちなかウォーカブル推進事業（補助金：民間事業者等）

街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用等により、街路空間を車中心から“人間中心”の空間へと再構築し沿道と路上を一体的に使って、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場へと改良していく取組について支援を受けることができます。

【対象事業】

○民間事業者等

- ・街路・公園・広場等の既存ストックの修復及び利活用に資する事業



6-3) 低未利用土地の有効活用と適正管理に向けた支援制度

空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」問題に対応するため、低未利用土地に対しては、適切な管理を促すだけでなく、有効利用を促すことが必要です。国においても、これらの対策を総合的に進めるため、都市再生特別措置法の一部を改正し、新たな制度を創設したところです。

これらの動向を踏まえ、新法に基づき、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編により土地の有効利用を促すことが期待できる「低未利用土地権利設定等促進計画」や、空き地・空き家等を交流広場やコミュニティ施設など、まちづくり団体等が共同で創出する空間・施設の整備を促すことが期待できる「立地誘導促進施設協定（通称：コモンズ協定）」といった国の新たな制度があります。

■低未利用土地権利設定等促進計画の活用イメージ（平成 30 年 7 月 15 日施行）



出典：国十交通省資料

■立地誘導促進施設協定（通称：コモンズ協定）の活用イメージ（平成30年7月15日施行）



出典：国土交通省資料

2) 空き家・空き店舗等を活用した魅力ある市街地の形成

現状	☞本市では、地域産業の活性化を目指し、その新たな担い手となる創業者の発掘と起業家支援を実施しており、若い世代を中心とした新たな創業者から、空き家や空き店舗を活用した新たなコンテンツ（ホステル、コワーキングスペースや個性的な個人店舗）が生まれています。
概要	☞次世代を担う若い世代にとって魅力的な市街地を形成するため、空き家・空き店舗等の既存ストックの効果的な利活用に係る支援について継続して実施します。
取組・施策	《ストック活用に資する取組》 ☞都市構造再編集中支援事業（小田原駅都市再生整備計画） ☞都市構造再編集中支援事業（箱根板橋・南町周辺地区都市再生整備計画）

施策 1-③.誘導施設の整備に係る届出制度の運用

市が都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きを把握し、各種支援措置等の情報提供等を通じて都市機能誘導区域内への誘導施設の立地が促進されるよう、届出制度を活用します。

都市機能誘導区域外の区域で誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要となります。

なお、各都市機能誘導区域により、設定している誘導施設が異なるため、他区域で設定し、当該区域で設定していない誘導施設を設置する場合は届出が必要となります。詳細は、別添の「都市機能誘導区域に係る届出の手引き」をご参照ください。

■ 誘導施設の整備に係る届出制度の概要

届出の対象となる開発行為等

○開発行為

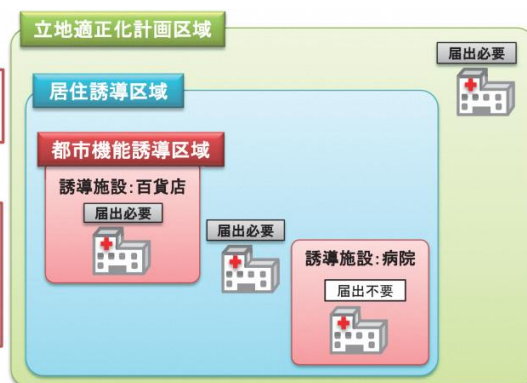
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。

○開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

○休廃止

誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合



出典：国土交通省資料を基に作成

届出の対象となる誘導施設

都市機能誘導区域（全6区域）外に立地する場合に届出が必要となる誘導施設

■ 病院	医療法第1条の5第1項に規定する病院（病床数20床以上）
■ 大規模商業施設	大規模小売店舗法による店舗面積が3,000㎡以上10,000㎡以下となる商業施設
■ その他公共的施設	上記以外に市などが整備する住民窓口、集会施設、地域包括支援センター、子育て支援センター

広域中心拠点又は地域中心拠点以外に立地する場合に届出が必要となる誘導施設

■ 大規模商業施設	大規模小売店舗法による店舗面積が10,000㎡を超える商業施設
■ 産科医療機関	医療法第1条の5第2項に規定する診療所で産科の医業を行うもの
■ その他公共的施設	上記以外に市などが整備する市役所、市民ホール、コンベンション施設、図書館

届出の時期

届出の時期は、開発行為等に着手する30日前まで。

届出に対する対応

届出をした方に対して、税財政、金融上の支援措置など都市機能誘導区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行うことがあります。

2. 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」に基づく誘導施策

施策 2-①.公共交通ネットワークの構築

将来都市構造である多極ネットワーク型コンパクトシティの形成に向け、立地適正化計画と連携を図りながら“ネットワーク”を担う持続可能な公共交通ネットワークの構築を図るため、平成25（2013）年3月に策定した小田原市地域公共交通総合連携計画の最終評価を行った上で、「小田原市地域公共交通計画（R5.3）」（以下、交通計画）を策定します。

■交通計画における事業内容

地域公共交通計画 における事業	事業内容
【事業1】主軸路線等の位置付け・主要施設へのアクセス向上	☞拠点間を結ぶバス路線を“幹線”、生活圏の生活を支えるバス路線を“支線”に位置付け、公共交通ネットワークを構築する。
【事業2】乗継環境の円滑化	☞交通結節点における結節機能の向上を図るとともに、乗継に配慮したダイヤの改善等を推進する。
【事業3】ニーズに応じた路線バスの改善	☞“幹線”を補完し、生活圏の生活を支える地域交通である“支線”の維持・確保を図るとともに、公共交通の利用が不便な地域においては、「地域へのあらたな公共交通導入のルール」に基づき、コミュニティバスや乗合タクシーも含めた公共交通の導入を検討する。 ☞必要に応じてバス事業者に対して運行経費の一部を補助することで、路線バスを維持・確保する。
【事業4】分かりやすい情報提供	☞バス停・行先案内等の充実化等の取組を推進する。
【事業5】バリアフリー化の促進	☞バス車両やバス停までのバリアフリー化等を推進する。
【事業6】利用促進・交通需要マネジメント	☞バスの乗り方教室や商業施設・公共施設と連携した特典サービスの実施等を検討する。
【事業7】新たな移動手段の導入に係る検討	☞新たな移動手段導入に向けてアドバイザー派遣など、地域の検討状況に応じて段階的に支援する制度の構築を検討する。 ☞自動運転や AI 等の最新技術を活用したデマンド交通などについて、地域の実状に応じて検討する。

《誘導区域において取組む施策》

都市機能誘導区域においては、交通結節機能の改善を図り、乗り継ぎ利便性の向上に努め、公共交通ネットワークの充実を目指します。

また、歩行者、自転車や自動車が集まる市内の主要交通結節点である拠点（小田原駅周辺、鴨宮駅周辺、国府津駅周辺）を重点に、歩行者が安全に移動できる空間整備を推進するとともに、回遊性の向上を図り、歩いて暮らせる拠点づくりを推進します。

居住誘導区域においては、幹線に位置付けたバス路線について拠点間移動の需要やニーズを踏まえたサービス水準の維持・確保に努めます。

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）

公共交通の幹線（バス）に位置付けたバス路線は、拠点間を連絡し、将来都市構造である多極ネットワーク型コンパクトシティの形成を図る上で重要な役割を担う路線であり、沿線への居住誘導を図りながら、拠点間移動の需要やニーズを踏まえたサービス水準の維持・確保に向けた取組を検討します。具体的には、交通計画の策定に係る検討作業において、利用実態や運行状況等を十分に把握した上で、位置付けの妥当性について検証し、目標とするサービス水準や、拠点における乗り継ぎのあり方など、市域全体の公共交通ネットワークの利便性の向上も含めて検討します。

なお、幹線（バス）に位置付けたバス路線以外のバス路線は、基本的に拠点と住宅地を結ぶ支線であり、生活圏の生活を支える地域交通として維持・確保に努めます。全体の公共交通ネットワークの構築を検討した上で、公共交通の不便な地域については、「地域へのあらたな公共交通導入のルール」等に基づき、需要に応じてコミュニティバスや乗合タクシー等も含めた公共交通の導入について検討します。

施策 2-③.交通結節機能の向上

各拠点の交通結節機能の向上により乗継環境の円滑化を図り、公共交通ネットワークの充実と拠点性の向上に向けた取組を検討します。

箱根登山鉄道線の箱根板橋駅について、鉄道事業者が実施するバリアフリー化整備等について補助するとともに、その他のバリアフリー化未整備駅についても国の基本方針や地域の事情などを踏まえつつ、鉄道事業者と協議しながら、必要に応じてバリアフリー化整備を補助します。

■市内鉄道駅バリアフリー整備状況

路線名	駅名	R2(2020) 平均乗降客数 (人/日)	バリアフリー化 (エ)：エレベータ (ス)：スロープ	多機能 トイレ	内方線付 点状ブロック
複数路線	小田原	123,996	○ (エ)	○	×※2
乗入れ	国府津	8,984	○ (エ)	○	○
東海道線	鴨宮	18,358	○ (エ)	○	○
	早川	2,186	×	×	○
	根府川	— (無人駅のため不明)	×	○	○
御殿場線	下曽我	2,044	×	×	○
小田急線	足柄	3,420	○ (エ・ス)	○	○
	蛭田	4,824	○ (ス)	○	○
	富水	5,066	○ (ス)	○	○
	栢山	6,522	○ (ス)	○	○
箱根登山線	箱根板橋	1,758	× (ス) ※1	○	○
	風祭	1,144	○ (ス)	○	○
	入生田	720	○ (ス)	○	○
大雄山線	緑町	364	×	×	×※3
	井細田	2,992	×	×	○
	五百羅漢	1,092	×	×	×
	穴部	1,098	×	×	○
	飯田岡	1,398	○ (駅構内及び出入口に高低差なし)	×	○
未整備等			8	8	3

※1 箱根板橋駅のスロープのみ、出入口が駅員による開閉式

※2 大雄山線ホームのみ未整備

※3 ホーム内一部未整備

施策 2-④.拠点における回遊性の向上

本市では、歩行者、自転車、自動車に関連する以下の計画等を策定し、「歩いて暮らせる魅力的な都市の拠点づくり」の推進に向けた総合的な取組を進めています。

【歩行者、自転車、自動車に関連する計画等】

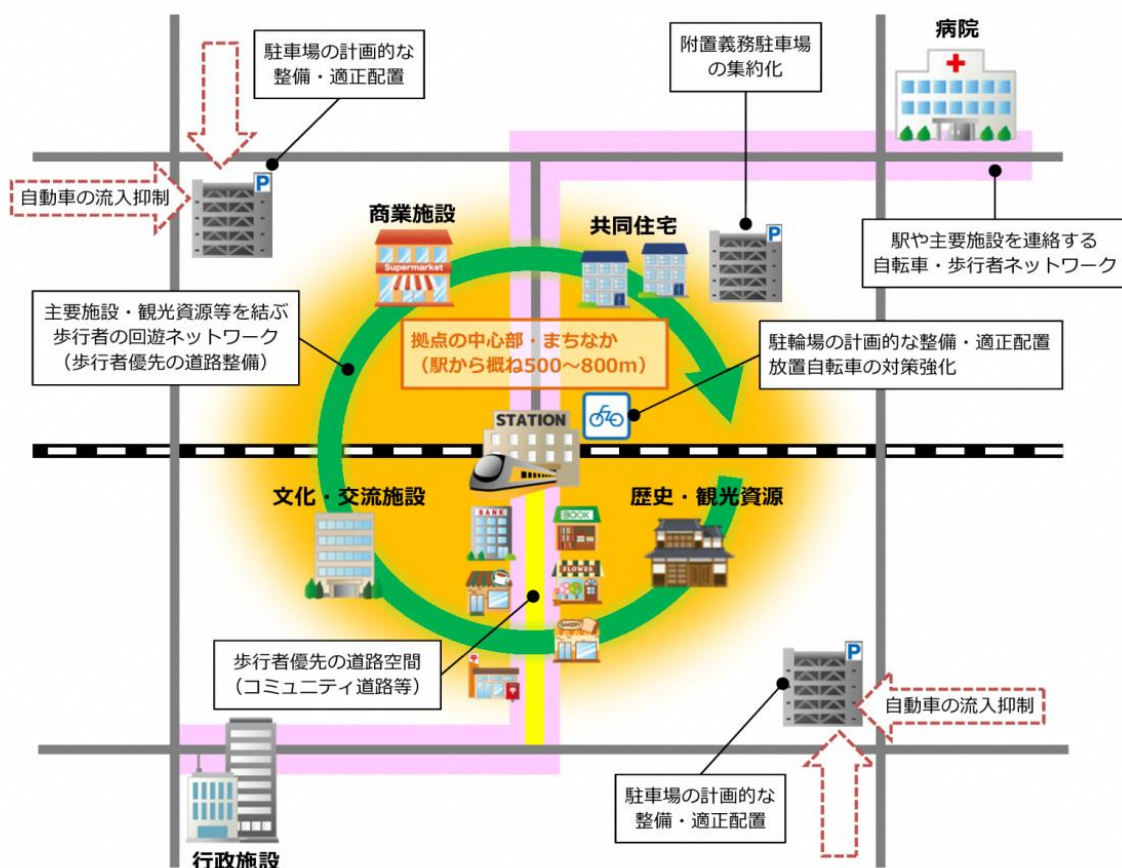
- 小田原市歩行者ネットワーク計画、小田原市自転車ネットワーク計画
- 小田原市駐輪場整備計画、小田原市駐車場整備計画

これらの関連する計画等との連携を図り、歩行者、自転車や自動車が集中する市内の主要交通結節点である拠点（小田原駅周辺、鴨宮駅周辺、国府津駅周辺）を重点に、歩行者が安心して移動できる空間整備を推進するとともに、小田原駅周辺及び主要観光スポットに案内板、ウォーキングコースに道標を設置するなど、拠点内における回遊性の向上を図ります。

また、拠点へのアクセス環境の向上と過度な自動車流入の抑制を図るため、需要を踏まえた駐車場の整備・適正配置を進めるとともに、隔地駐車場の集約が可能となる駐車場法の特例措置（附置義務駐車施設の集約化）の導入を視野に入れ、人が主役となる「歩いて暮らせる」魅力的な都市の拠点づくりを推進します。

国道や県道においても、現在神奈川県が進めている都市計画道路穴部国府津線・城山多古線他1路線、小田原中井線の4路線3事業を推進します。

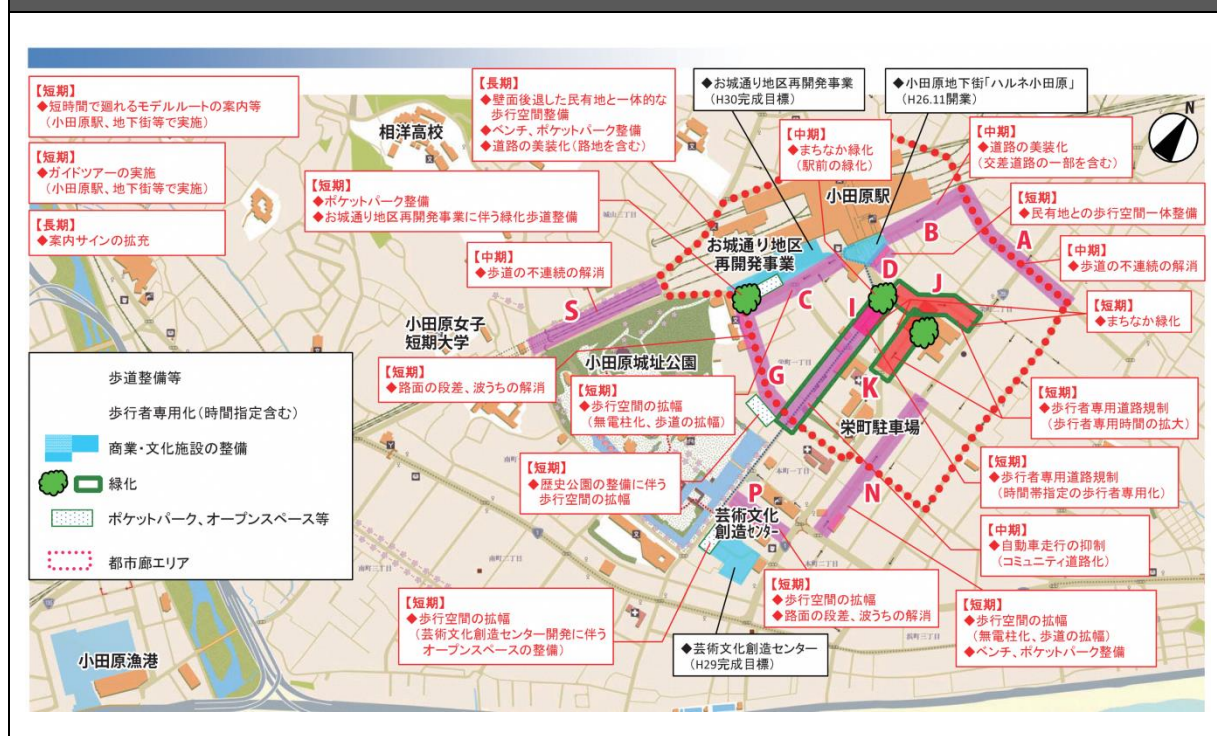
■歩いて暮らせる拠点づくりの推進に向けた取組イメージ



■ 関連計画の概要：「小田原市歩行者ネットワーク計画」に基づく歩行者ネットワークの構築

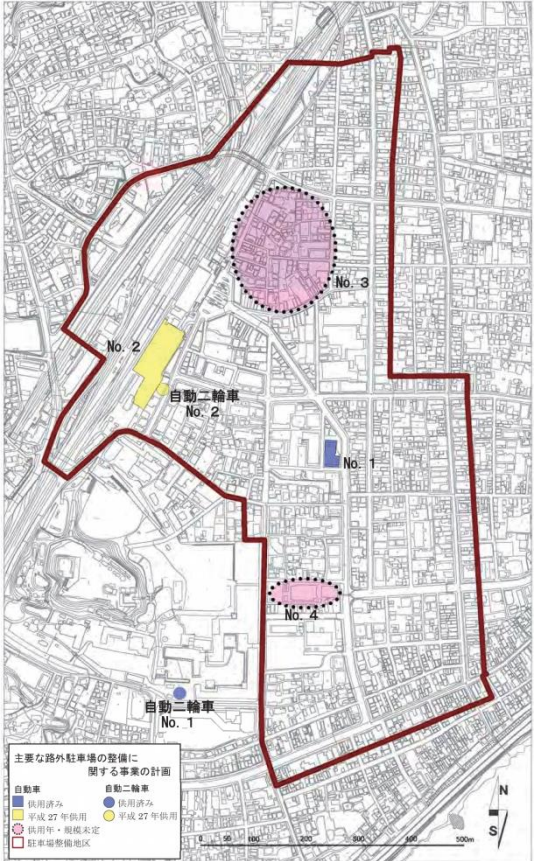
概要	☞「小田原市歩行者ネットワーク計画」は、来街者、居住者ともに歩きやすく、集客施設や商店街等への回遊性、利便性を高める歩行者ネットワーク整備を行うための計画です。小田原駅周辺を対象範囲に、以下の施策を展開する計画となっています。
主な施策	☞歩道のバリアフリー化 ・歩行空間の拡幅（無電柱化、既存幅員構成の見直し等）、路面の段差、歩道の不連続の解消 等 ☞歩行者優先の道路整備 ・自動車走行の抑制化（コミュニティ道路化含む）、歩行者専用道路規制 等 ☞民間と連携した歩行空間の確保 ・民有地との歩行空間一体整備 等 ☞憩いと潤いのある空間の創出 ・道路の美装化、まちなか緑化 等

整備計画



※上の計画図は平成 27 年時点のものであり、お城通り地区再開発事業、市民ホール（旧・芸術文化創造センター）の施設整備については、工事が完了しており供用開始しています。

■ 関連計画の概要：「小田原市駐車場整備計画」に基づく駐車施設の整備及び適正配置

概要	☞「小田原市駐車場整備計画」に基づく「基本施策①：駐車施設の適正配置」に関連する以下の施策について検討を進めます。 施策 1：需要バランスを考慮した適正配置 ・地域特性に応じた駐車場の供給の検討 施策 2：附置義務条例等の見直し ・街なか居住の推進や低層階への商業立地の誘導に資する隔地駐車場のあり方を含めた条例の見直し検討（実施済み。平成 28 年 4 月より改正条例施行） 施策 3：駐車場整備地区の見直し ・上記の見直し等を踏まえた状況の変化による需給バランスを確認した上で、適正な駐車場整備地区のあり方を検討								
事業の 計画位置図	■ 主要な路外駐車場の整備に関する事業の計画位置図  <table border="1"> <tbody> <tr> <td>No. 1</td> <td>小田原栄町駐車場 規模：460 台、 H9 年供用済み</td> </tr> <tr> <td>No. 2</td> <td>小田原駅東口駐車場 規模：368 台 H27 年供用済み</td> </tr> <tr> <td>No. 3</td> <td>（仮称）東通り・ 大乘寺地区駐車場 規模：未定 供用予定年未定</td> </tr> <tr> <td>No. 4</td> <td>市民会館跡地駐車場 規模：未定 供用予定年未定</td> </tr> </tbody> </table> 出典：小田原市駐車場整備計画 (H27.3)	No. 1	小田原栄町駐車場 規模：460 台、 H9 年供用済み	No. 2	小田原駅東口駐車場 規模：368 台 H27 年供用済み	No. 3	（仮称）東通り・ 大乘寺地区駐車場 規模：未定 供用予定年未定	No. 4	市民会館跡地駐車場 規模：未定 供用予定年未定
No. 1	小田原栄町駐車場 規模：460 台、 H9 年供用済み								
No. 2	小田原駅東口駐車場 規模：368 台 H27 年供用済み								
No. 3	（仮称）東通り・ 大乘寺地区駐車場 規模：未定 供用予定年未定								
No. 4	市民会館跡地駐車場 規模：未定 供用予定年未定								

3. 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」に基づく施策

施策 3-①.街なか居住の推進

都市機能誘導区域においては、都市機能の集積性や交通結節点の立地を生かし、「居住誘導の方向性」における住まい方の目標像“まちなか居住『歩いて暮らせるまち』”の実現に向けた施策を展開します。

事業化支援	【建替え・共同化支援】 ☞建替え・共同化を推進しようとする団体に対して、調査研究や活動に伴う財政支援を行っています。（市街地再開発事業や優良建築物等整備事業の初動時における、事業手法や組織化について助言するアドバイザーの派遣等） ☞市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するために、市独自の追加支援要件を定めた優良建築物等整備事業による支援を継続して行います。
都市計画による誘導支援	【高度利用等による土地利用の促進】 ☞広域中心拠点等、特に交通利便性の高い地区においては、共同住宅の立地促進を目的とした高度利用等による土地利用の促進に向け、都市計画（用途地域や高度地区等）の見直しについて検討します。
駐車場施策による誘導支援	【駐車場施策の活用】 ☞「小田原市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」について、建築物敷地外への駐車施設の附置の特例を緩和する条例の一部改正（平成 28 年 4 月施行）を行い、小田原駅周辺において、附置義務駐車場の自己敷地外への設置（隔地）を認めています。本条例の運用により、敷地の有効活用を促すことで、民間開発の誘導を図ります。
子育て世代の居住環境支援	【駅周辺の保育サービスの充実】 ☞駅周辺の保育施設（認可保育所、小規模保育事業、企業主導型保育事業等）と連携し、まちなか居住や通勤ニーズに応じた子育て環境の充実を図ります。

施策 3-②.居住誘導の促進に向けた支援策

居住誘導区域は、一定の人口密度を将来にわたって維持・確保し、徒歩や公共交通を中心に生活利便性の高い暮らしが送れる居住地形成を図ることを目標として、その実現に向けた居住誘導施策を展開します。

空家等対策 計画との連携	☞「小田原市空家等対策計画（H29.3）」は、令和４年度で計画期間が満了することから、令和５年３月に改定計画を策定・公表することとしており、改定計画では新たに当該計画との整合を位置付けます。 また、空き家化の予防、流通・利活用の促進、適正管理の促進を基本方針とし、この方針に対し横断的に具体的な施策を位置付けます。 ☞空家等対策計画では、利用可能な空家等の市場流通を促すこととしており、居住誘導の受け皿としての活用など、空家等対策計画における具体的な施策と連携を図りながら検討して行きます。
住宅ストック 利活用の促進	☞空き家バンクの取組をはじめ、利活用可能な住宅ストックの市場流通を促進するため、不動産団体や近隣自治体と連携した不動産情報の発信を行います。 ☞積極的に遊休不動産の掘り起こしを行うため、不動産団体や民間企業と連携した支援策や、相談窓口の充実を行います。
マンション 管理適正化 の促進	☞国では、マンションの老朽化を抑制し、周辺への危害等を防止するための維持管理の適正化を図るため、令和２年６月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」を改正し、地方公共団体が地域の実情等に応じてマンションの管理適正化を効果的に推進できる制度を創設しました。 ☞本市では、「小田原市マンション管理適正化推進計画」を策定し、計画に基づく「マンション管理認定制度」の運用を行うことで、高経年マンションの維持管理を促進します。

施策 3-③.生活サービス施設の立地誘導

以下に示す教育施設や子育て支援施設、福祉施設は、市・県が許認可等を行う施設となっており、関連計画等に基づき、事業者募集・選定を実施しています。これらの施設は、居住誘導区域の生活利便性を高める生活サービス施設であることから、募集・選定に際して、居住誘導区域への立地に関する評価基準（加点評価）の設定を検討し、居住誘導区域への立地誘導を図ります。

■教育施設・子育て支援施設・福祉施設に係る市許認可施設等

教育施設	■学校の適正規模・適正配置及び子供たちにとって望ましい教育環境の基本的な考え方をまとめる「新しい学校づくり推進基本方針」等を策定 <u>教育施設等</u> 小学校、中学校
子育て支援施設	■小田原市子ども・子育て支援事業計画に基づき、教育・保育の提供圏域（4圏域）における教育・保育の需要推計を踏まえた施設の計画的な整備・配置を実施 <u>保育施設等</u> 保育所、幼稚園、認定こども園、地域型保育事業（小規模保育事業等）
福祉施設	■「おだわら高齢者福祉介護計画」に基づき、必要な介護サービスの見込量を踏まえた計画的な事業者募集・選定を実施 ■小田原市立地適正化計画における居住誘導区域内での整備を選定基準に追加することで、さらなる施設の立地誘導を推進 <u>介護保険施設等</u> 介護老人福祉施設、介護老人保健施設、介護医療院、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、小規模多機能型居宅介護、認知症対応型共同生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護、地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護、看護小規模多機能型居宅介護

施策 3-④.災害リスクへの対応

洪水は、土砂災害と比べて事前の避難が可能であることから、想定雨量や河川の水位等の情報により早目の避難誘導を実施しています。また、災害に対して安全な居住地を形成するため、国・県と連携を図りながら災害対策を推進します。

また、ハザードマップにより、市内における災害リスクのある地区を周知し、市民の方と避難の必要性及び避難場所、避難経路を共有します。

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

市が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握し、各種支援措置等の情報提供を通じて居住誘導区域内への居住の誘導が促進されるよう、届出制度を活用します。

一般居住区域、市街化調整区域等の居住誘導区域外の区域で以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要となります。

■一定規模以上の住宅の開発等に係る届出制度の概要

届出の対象となる開発行為等

【開発行為】

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸以上の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

①の例示：3戸の開発行為



②の例示：1,200㎡の開発行為



【開発行為以外（建築等行為）】

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

①の例示：3戸の建築行為



届出の時期

届出の時期は、開発行為等に着手する30日前まで。

届出に対する対応

届出をした方に対して、居住誘導区域に関する誘導施策等について、情報提供等を行うことがあります。

VI章 計画の目標及び評価

VI-1 | 計画の目標設定の考え方

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』を推進するため、3つの都市づくりの方向性に基づく目標を掲げ、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。

■都市づくりの理念・方向性に対応した計画の目標・指標の設定の考え方

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

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

目標

[目標]

都市活力の向上

[評価項目]

広域中心拠点の交流人口

[目標]

公共交通の充実

[評価項目]

公共交通の人口カバー率
公共交通等の交通分担率

[目標]

居住の集積

[評価項目]

誘導区域の人口密度

[目標]

安心・安全の強化

[評価項目]

防災訓練の参加者数

1. 評価指標

計画の目標・指標に係る具体的な数値目標を以下のとおり設定します。

[目標] 都市活力の向上

[評価項目] 広域中心拠点の交流人口

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”に基づく目標「都市活力の向上」の達成状況を示す評価項目として、広域中心拠点の交流人口を設定します。

交流人口を示す指標として、買物、通院、飲食、ビジネス、観光など多様な目的で来訪する鉄道駅の定期外利用者数を採用します。

本市の都市活力をけん引する広域中心拠点（小田原駅周辺）において、魅力的な都市づくりや都市機能の集積・誘導を重点的に推進し、以下に示す目標値の達成を目指します。

評価指標	基準値 (H28 (2016) 年)	目標値 (R22 (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

※5 路線（東海道新幹線、JR 東海道線、小田急小田原線、箱根登山鉄道線、伊豆箱根鉄道大雄山線）の乗車人員の合計値とします。

[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

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”に基づく目標「公共交通の充実」の達成状況を示す評価項目として、公共交通が利用可能な環境にある人口の割合を示す“人口カバー率”及び日常生活において公共交通の利用や徒歩を中心とした移動手段の割合を示す“交通分担率”を採用します。

公共交通徒歩圏への居住誘導を図ることにより公共交通が利用可能な環境に居住する人口の割合を高めるとともに、公共交通の利便性を高める施策の推進により公共交通の利用を促進し、以下に示す目標値の達成を目指します。

評価指標	基準値	目標値
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※ ¹	73% (H30 (2018) 年)	80% (R22 (2040) 年)
公共交通等（鉄道、バス、自転車、 歩行者）の交通分担率※ ²	52% (H20 (2008) 年)	56% (R22 (2040) 年)

※¹ 公共交通徒歩圏は鉄道駅の徒歩圏を 800m 圏、バス停の徒歩圏を 300m 圏とします。また、人口カバー率の算出式は「居住誘導区域における公共交通徒歩圏内の人口÷全市人口」とします。

※² おおむね 10 年毎に実施する東京都市圏パーソントリップ調査のデータを活用します。

[目 標] 居住の集積

[評価項目] 誘導区域の人口密度

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”に基づく目標「居住の集積」の達成状況を示す評価項目として、誘導区域内の人口密度を採用します。

都市機能誘導区域においては、広域中心拠点を中心に街なか居住を推進することで高い人口集積を維持・確保するとともに、居住誘導区域内においては、公共交通の充実や居住誘導の促進に向けた支援策を展開することで一定の人口密度を維持・確保し、以下に示す目標値の達成を目指します。

評価指標	基準値 (H27 (2015) 年)	参考：趨勢値 (R22 (2040) 年)	目標値 (R22 (2040) 年)
居住誘導区域内の人口密度※ ¹	70人/ha	55人/ha	60人/ha
都市機能誘導区域内の人口密度※ ²	76人/ha	58人/ha	65人/ha
広域中心拠点（小田原駅周辺）※ ³	78人/ha	59人/ha	70人/ha
地域中心拠点・地域拠点（平均値）	71人/ha	55人/ha	60人/ha

参考：全市人口 194,086 人（H27（2015）年） ⇒ 155,368 人（R22（2040）年推計値）

※¹ 居住誘導区域は下記「※²」「※³」に示す非可住地を除く人口密度とします。

※² 都市機能誘導区域は駅を中心に設定しており、大規模な鉄道用地を含むため、これらの非可住地を除く人口密度とします。

※³ 小田原駅周辺都市機能誘導区域は大規模な非可住地（城址公園、小田原競輪場等）を含むため、これらの非可住地を除く人口密度とします。

[目 標] 安心・安全の強化

[評価項目] 防災訓練の参加者数

防災指針の策定に基づく目標「安心・安全の強化」の達成状況を示す評価項目として防災訓練の参加者数を設定し、市民の自助・共助を促す施策に対する評価指標に総合防災訓練及び地域防災訓練の参加者数を採用します。

防災指針に定める施策を確実に実施し、市として公助に取り組む一方で、市民の防災に関する意識啓発を推進することで以下に示す目標値の達成を目指します。

評価指標	基準値 (R1 (2019) 年)	目標値 (R22 (2040) 年)
総合防災訓練及び 地域防災訓練の参加者数	7,845人	14,000人

これらの目標値の達成に向けて計画を推進することで、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』に係る以下の効果が期待されます。

“小田原らしさを生かした賑わい”の形成については、広域的都市機能の立地・誘導、都市の魅力づくり、街なか居住の促進、拠点内における回遊性の向上など各種施策を推進することで、総合的な効果として、広域中心拠点である小田原駅周辺における「地価の維持・向上」が期待されます。また、地方再生コンパクトシティ（P107参照）をはじめとした歴史的資源等の既存ストックの活用により交流人口の増加が図られることで、「観光消費額の増加」が期待されます。

■効果見込み

〔小田原駅周辺の商業地における令和22（2040）年の地価を36万円/㎡（H30年現況値）以上に〕
〔3年間（H30（2018）－R2（2020））で観光客消費額を約20億円増加〕

上記の平成30（2018）年から令和2（2020）年までの3年間において観光客消費額が約20億円増加するという効果を見込んでいた中、新型コロナウイルス感染症の影響を受けるまでの令和元年度時点で、想定した効果を発揮しています。（R2観光客消費額205.7億円（H30比33.5億円増））

令和2年度のコロナ禍以降も、令和3年度時点で観光客消費額は180.9億円まで回復（R2比54.7億円増）しており、これに関しては、地方再生コンパクトシティ（P107参照）をはじめとした歴史的資源等のストックの活用による交流人口の増加によって想定した効果を得ています。

“多極ネットワーク型コンパクトシティ”の形成については、公共交通の充実、居住誘導の促進や、市街化調整区域における既存集落持続型開発許可制度の適切な運用を図るなど各種施策を推進することで、誘導区域内における居住集積の促進とともに、「市街化調整区域における開発の減少」による都市のスプロール化の抑制が期待されます。

■効果見込み

〔市街化調整区域における令和22（2040）年の開発許可面積を3.8ha/年（H29（2017））から1.2ha/年以下へ〕

VI-2 | 計画の評価・見直しの考え方

立地適正化計画は、時間軸を持ったアクションプランとして運用するものとし、おおむね5年毎に計画に記載された誘導施策等の実施・進捗状況について、評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等の検証を行います。

その結果を踏まえ、誘導施策の見直し、充実や強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を検討します。なお、大規模未利用地の土地利用転換については、当該地域の拠点性や周辺の市街地環境に与える影響を踏まえ、適切と判断される場合には、必要に応じて、立地適正化計画の見直しを検討します。

立地適正化計画の見直しに当たっては、定量的な目標・指標の達成状況の検証・評価を踏まえるものとします。

■計画の評価・見直しに係る PDCA サイクルのイメージ

