

建設経済常任委員会報告事項資料

資料 番号	資 料 名	所 管 課
1	小田原市空家等対策計画の改定について	都市政策課
2	小田原市立地適正化計画の改定について	
3	小田原市都市計画マスタープランの改定について	都市計画課
4	街区公園の再整備について	みどり公園課
5	街路樹の再整備について	

令和 5年 2月 20日

小田原市空家等対策計画の改定について

平成 29 年（2017 年）に策定した空家等対策計画の計画期間が令和 4 年度で満了するため、計画改定を行う。

なお、令和 3 年度に実施した空家等実態調査において、空家等は 1,389 棟が確認され、平成 28 年度の調査より 400 棟以上増加していることから、計画を改定し、より実効性のある施策に取り組んでいく。

1 計画の構成

序 章	小田原市空家等対策計画改定の背景、目的等
第 1 章	本市の空家等を取り巻く現状と課題
第 2 章	本市の空家等対策に関する基本的な方針等
第 3 章	空家等対策の具体的な施策
第 4 章	空家等対策の実施体制

2 計画の概要

(1) 基本理念

- ア 空家等の所有者が管理等の責務を果たす「意識」
- イ 事業者等や地域住民の「協力」
- ウ 行政の空家等の所有者に対する「支援」

(2) 基本方針

- ア 空き家化の予防
- イ 空家等の流通・利活用の促進
- ウ 空家等の適正管理の促進

(3) 計画の期間

計画期間は、令和 5 年度（2023 年度）から令和 12 年度（2030 年度）まで

(4) 計画の目標

- ア 市に登録された住宅ストックの利活用件数（件/年） 2 件→12 件
- イ 実態調査における管理不全空き家の削減 88 件→40 件

(5) 空家等対策の具体的な施策

《主な施策》

- ア 空き家所有者、固定資産税等納税者への周知、啓発
- イ 空き家相談窓口（ワンストップ窓口）制度による支援
- ウ 既存住宅の流通促進
- エ 特定空家等に対する法に基づく措置の実施
- オ 重点対策地区における良好な景観及び住環境の維持
- カ 条例化の検討

3 市民意見の募集結果

(1) 意見募集の概要

小田原市意見公募手続条例第5条の規定に基づき、市民等に対してまちづくりに関する意見を聴くため、意見公募（パブリックコメント）を実施しました。

- ア 意見提出期間 令和4年12月15日から令和5年1月13日まで
- イ 意見数（意見提出者数） 3件（2人）

(2) 提出意見の内容

	意見の内容（要旨）	区分	市の考え方
1	小田原市の空き家バンクを定期的に見てましたが、物件が少なすぎて活用できなかった。空き家バンクの活性化や話題性のため、空き家バンクを利用する場合、通勤通学用の新幹線特急券を3年程度補助したらどうか。	C	本改定計画では、利活用可能な空き家の掘り起こしなどの施策を拡充することを位置付け、空き家バンクの登録も含め、既存住宅の流通促進をしております。なお、いただいたご提案については、今後の参考とさせていただきます。
2	平成29年3月から現在まで特定空家等の所有者等に対して、小田原市が行った空家等対策特別措置法に基づく助言又は指導、勧告、命令、代執行の数はそれぞれ何件ですか。	D	今まで空家等対策特別措置法に基づく助言又は指導を9件行っています。また、勧告、命令、代執行に至ったものはありません。

3	<p>旧計画での空家等は約 950 戸となっていますが、新しい計画では 1,389 棟となっています。400 戸以上増加となった要因が調査方法の変更が原因であればどのような要素があったのか。その要素を除外しても空き家が増加したのであれば、旧計画で定めた基本方針が達成できなかった原因は何でしょうか。</p>	D	<p>令和 3 年度空家等実態調査では、対象建築物を戸建てに加え、1 棟の住戸すべてが空き住戸である長屋住宅及び共同住宅としました。そして、新たに加えた条件の空家等は、約 100 棟ございました。これらを除外しても、約 300 棟の空家等が増加していることとなります。</p> <p>その原因として、生活環境に大きな影響を与える「空家等の適正管理の促進」に注力したことで、「空き家化の予防」や「空家等の流通・利活用の促進」に係る施策展開が十分にできなかったものと考えます。</p>
---	---	---	--

※ C：今後の検討のために参考とするもの D：その他（質問など）

4 空家等対策協議会への諮問

小田原市空家等対策協議会規則第 2 条の規定に基づき、空家等対策計画の改定に伴い、令和 5 年 2 月 17 日に開催した令和 4 年度第 4 回小田原市空家等対策協議会に諮問を行い、計画案は妥当である旨の答申を受けた。

小田原市立地適正化計画の改定について

立地適正化計画は、将来の人口減少に備えて市民の生活利便性の持続的な確保や財政上の課題等に対応するものである。この度の改定は、水防法改正及び都市再生特別措置法改正等に伴い、所要の措置を講ずる。

1 計画改定の概要

	改定事項	改定概要
1	都市機能誘導区域の拡大	小田原市立病院は、県西二次保健医療圏における基幹病院としての役割・機能を持つ重要な都市機能誘導施設であり、広域中心拠点である小田原駅周辺の機能強化を図るため、新病院建設地周辺を都市機能誘導区域に編入する
2	居住誘導区域の変更	水防法の改正により、洪水浸水想定区域は「想定される最大規模の降雨」を基にしたものに変更（最終 R2.3 告示）されるとともに、新たに高潮浸水想定区域が設定（R3.3 公表）されたことにより、最新の災害リスクを考慮した居住誘導区域の変更を行う。
3	防災指針の策定（追加）	都市再生特別措置法の改正により、近年の大規模な自然災害等に対応し、安全なまちづくりに必要な策を講じるため、立地適正化計画における誘導区域内の防災・減災対策を位置付けた防災指針の作成が新たに位置付けられたことを受け、防災指針を策定する。
4	誘導施策の見直し	計画策定からおおむね5年が経過し、当初策定した誘導施策において、完了しているものや、新たに位置付ける取組などを整理し、誘導施策の見直しを行う。

2 市民意見の募集結果

(1) 意見募集の概要

小田原市意見公募手続条例第5条の規定に基づき、市民等に対してまちづくりに関する意見を聴くため、意見公募（パブリックコメント）を実施しました。

ア 意見提出期間 令和4年12月15日から令和5年1月13日まで

イ 意見数（意見提出者数） 0件（0人）

3 市民説明会の結果

広報小田原及び市ホームページで市民へ説明会の開催について周知を図った。

期 日	時 間	場 所	参加者
令和4年12月19日(月)	19時から	生涯学習センター けやき大会議室	0人
令和4年12月22日(木)	14時から	川東タウンセンター マロニエ202集会室	0人

4 不動産団体への周知

都市機能誘導区域、居住誘導区域は、宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項の説明等に必要になることから、令和5年(2023年)1月19日に公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会小田原支部及び公益社団法人全日本不動産協会神奈川県本部湘南支部に対し、改定予定の都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定フロー及び区域図を送付し、周知を図った。

5 都市計画審議会への諮問

都市再生特別措置法第81条第22項の規定に基づき、立地適正化計画の変更に伴い、令和5年1月30日に開催した令和4年度第4回小田原市都市計画審議会に諮問を行い、計画案は妥当である旨の答申を受けた。

都審第11号

令和5年(2023年)1月30日

小田原市長 守屋輝彦 様

小田原市都市計画審議会
会長 岡村敏之



小田原市立地適正化計画の改定について(答申)

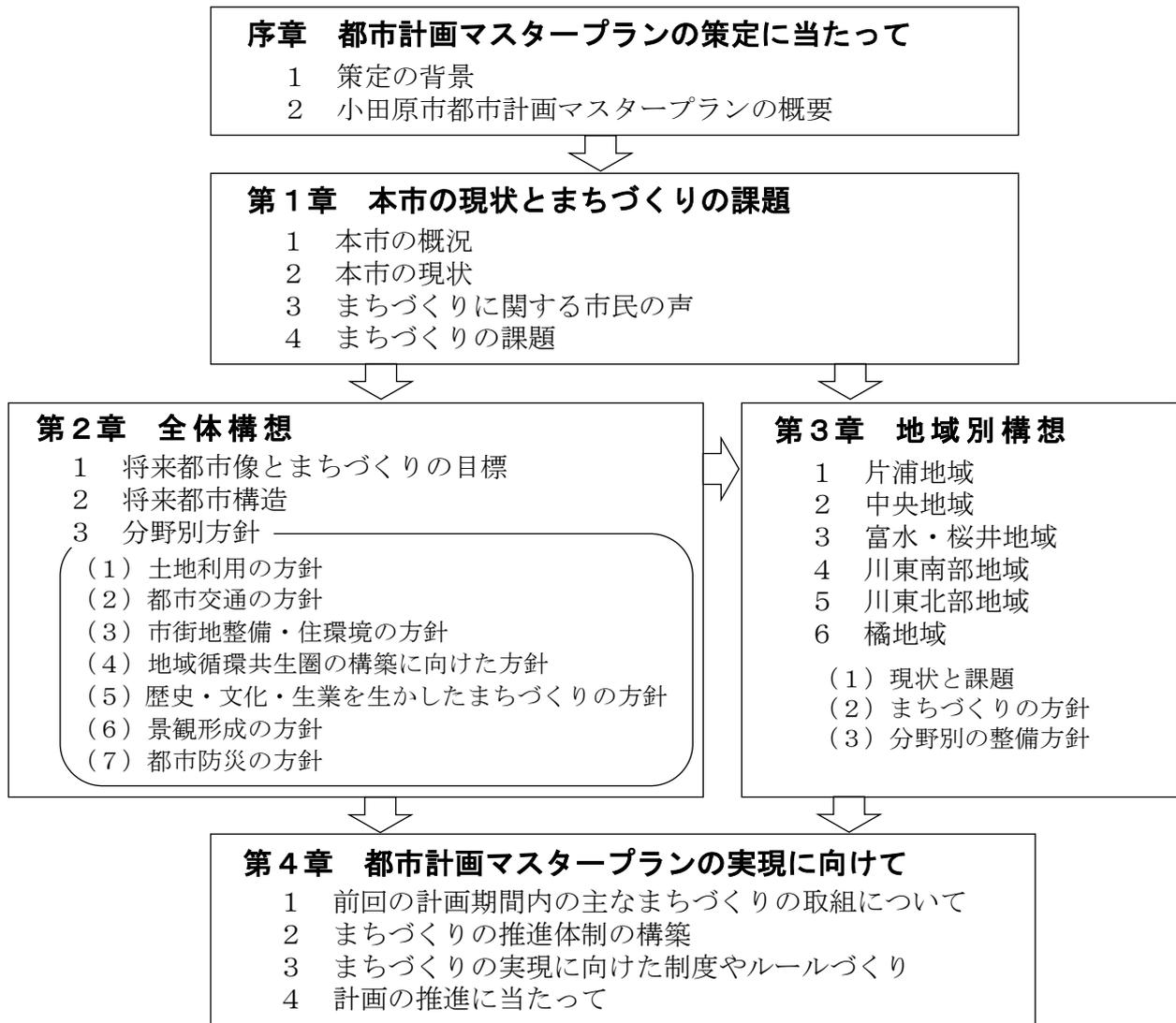
令和5年(2023年)1月30日付け都政第260号により諮問のあった標記の件については、本審議会での審議の結果、計画案は妥当なものと認めます。

また、「安全なまちづくり」、「魅力的なまちづくり」の推進を柱とする都市再生特別措置法の趣旨を踏まえつつ、土地利用の動向や関連施策の進捗などを勘案し、効果的な施策に取り組んでいただきたい。

小田原市都市計画マスタープランの改定について

都市計画マスタープランは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、市町村がまちづくりの方針を定める計画であり、改定に当たっては、令和4年10月に行政案を取りまとめ、「地域別説明会」の開催や「パブリックコメント」の実施、「都市計画審議会」への報告など、市民等の意見把握に努めながら改定案を策定したものである。

1. 都市計画マスタープランの構成について



2. 市民等からの意見と改定案への反映について

市民等からの意見を反映し、計画に位置付ける方針を追記・修正するものは13件。

『意見番号 1』

【意見内容】

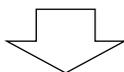
東京駅まで東海道線で1時間20分、新宿まで1時間20分と記載されていますが、速達性を伝えるなら快速急行や、ロマンスカー利用などで時間をそれぞれ70分、65分の記載はいかがですか。

行 政 案

(1)地理・地勢

本市は神奈川県南西部、東京都心部から南西へ約70kmの距離に位置します。市域は、東西17.5km、南北16.9km、面積は113.60km²で、横浜市・相模原市・山北町・川崎市に次いで県内5番目の広さを有しています。

鉄道は、JR東海道本線・JR東海道新幹線・JR御殿場線・小田急小田原線・箱根登山線・伊豆箱根鉄道大雄山線の6路線が配置されており、東京駅までJR東海道新幹線で約30分、JR東海道本線で約1時間20分、新宿駅まで小田急線で約1時間20分と都心部までのアクセスに優れています。また、小田原駅は、JR御殿場線を除く5路線が乗り入れ、県西部の中心となるターミナル駅となっています。



改 定 案

「参考資料3」抜粋 【P6 本市の概況】

(1)地理・地勢

本市は神奈川県南西部、東京都心部から南西へ約70kmの距離に位置します。市域は、東西17.5km、南北16.9km、面積は113.60km²で、横浜市・相模原市・山北町・川崎市に次いで県内5番目の広さを有しています。

鉄道は、東海道本線・東海道新幹線・御殿場線・小田急小田原線・箱根登山鉄道・伊豆箱根鉄道大雄山線の6路線が配置されており、都心や首都圏の主要都市、周辺の観光地から抜群の交通アクセスを誇っています。東京駅から東海道新幹線で35分、羽田空港から1時間、成田空港から2時間弱と、首都圏からはもちろん、その他地域や海外からも気軽に訪れることができます。また、小田原駅は、御殿場線を除く5路線が乗り入れ、県西部の中心となるターミナル駅となっています。

『意見番号 2』

【意見内容】

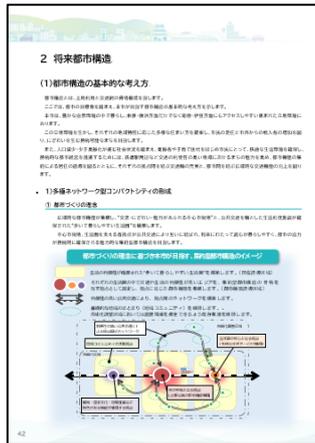
将来都市構造については、都市構造の要素となる「拠点」や「交通軸」などの基本的な考え方を先に示した上で、将来の都市構造図を記載すべきではないか。

行政案

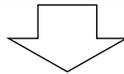
(1) 将来都市構造



(2) 都市構造の基本的な考え方



- 1) 拠点と拠点間ネットワークの形成
- 2) 周辺自治体及び横浜・東京方面との交流軸の強化
- 3) 緑・文化の拠点の形成
- 4) 親水空間軸の形成
- 5) 工業拠点の形成
- 6) 多極ネットワーク型コンパクトシティの形成
- 7) 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定
- 8) 居住誘導の方向性



改定案

「参考資料 3」 抜粋

【P42～P45 将来都市構造】

(1) 都市構造の基本的な考え方



- 1) 多極ネットワーク型コンパクトシティの形成
- 2) 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定
- 3) 周辺自治体及び横浜・東京方面との交流軸の強化
- 4) 工業・緑・文化の拠点と親水空間軸の形成
- 5) 居住誘導の方向性

【P46～P49 将来都市構造】

(2) 将来都市構造



- 1) 拠点別の方針
- 2) 軸別の方針

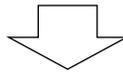
『意見番号 3』

【意見内容】

まちづくりの目標に記載されている「都市計画マスタープランにおける基本的な方針」が重要になると考えるが、行政案のまとめ方では、各ページに細分化され、かつ、下段に記載されていることから、都市計画マスタープランにおける基本的な方針が見え難い。

行政案

(3) 都市計画マスタープランにおける基本的な方針



改定案

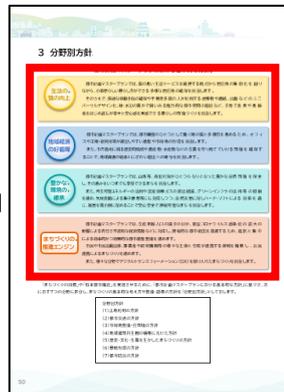
「参考資料 3」抜粋

【P37~40 将来都市像とまちづくりの目標】

(3) 都市計画マスタープランにおける基本的な方針



【P50 分野別方針】



『意見番号 4』

【意見内容】

- ・酒匂永塚線については、現在、事業化されておらず、事業化に向けた検討段階であることから、記載の「整備を促進」ではなく「事業化に向けた検討」とする。
- ・「内環状から～促進するほか、これらを補完する路線として小田原中井線、酒匂永塚線の整備を促進します。」と記載があるが、小田原中井線は、環状道路とは地理的に離れていることから、補完する路線には該当しないと判断する。

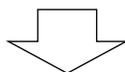
行 政 案

●幹線道路網の整備方針

一般幹線道路網は、市街地内に集中発生する交通を円滑に処理するため、小田原駅を中心とした放射環状型の骨格道路網の形成を基本とします。

外環状機能を有する路線として、穴部国府津線の整備を促進するとともに、内環状機能を有する路線として、栄町小八幡線、小田原駅西口東町線、山王川東側線の未整備区間の整備について検討を進めます。

内環状から外環状へ向けて放射機能を有する路線としては、小田原山北線、城山多古線の整備を促進するほか、これらを補完する路線として小田原中井線、酒匂永塚線の整備を促進します。



改 定 案

「参考資料 3」抜粋 【P57 都市交通の方針】

●幹線道路網の整備方針

一般幹線道路網は、市街地内に集中発生する交通を円滑に処理するため、小田原駅を中心とした放射環状型の骨格道路網の形成を基本とします。

外環状機能を有する路線として、穴部国府津線の整備を促進するとともに、内環状機能を有する路線として、栄町小八幡線、小田原駅西口東町線、山王川東側線の未整備区間の整備について検討を進めます。

内環状から外環状へ向けて放射機能を有する路線としては、小田原山北線、城山多古線の整備を促進するほか、これらを補完する路線として、酒匂永塚線の事業化に向けた検討を進めます。また、中井連携軸の強化を図る路線として、小田原中井線の整備を促進します。

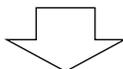
『意見番号5』

【意見内容】

栢山第一踏切における人流混雑の緩和を図って欲しい。

行 政 案

行政案の段階では、記載なし



改 定 案

「参考資料3」抜粋 【P58 都市交通の方針】

●ボトルネック踏切の改善

ボトルネックになっている踏切道における事故防止と交通の円滑化を図るため、鉄道事業者、道路管理者との連携を強化し、踏切道対策に努めます。

『意見番号6』

【意見内容】

若者世代の雇用の安定化と子育て、教育費、医療費等支援を抜本的に拡充し、子供を産み育てやすい環境整備が必要とされていると考える。マスタープランにおいて強制的記述が必要と考える。

行政案

(3)市街地整備・住環境の方針

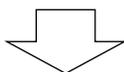
③ 多様な暮らし方と働き方に応じた住宅地と働く環境の確保

新型コロナウイルス感染症の影響による生活等の行動変容を踏まえ、街なか居住からスロー・ライフまで多様な暮らし方に応じた住環境の確保を図ります。また、多様な働き方として、企業誘致を進めるとともに、柔軟に働くことができる環境の確保を図ります。

② 住環境整備の方針

●住宅地の環境整備

住宅市街地については、地域ごとの人口の動向等社会情勢や多様な居住ニーズ等を踏まえ、(中略)地域の特性に応じた良好な住環境の実現を目指します。



改定案

「参考資料3」抜粋

【P62 市街地整備・住環境の方針】

③ 多様な暮らし方と働き方に応じた住宅地と働く環境の確保

新型コロナウイルス感染症の影響による生活等の行動変容を踏まえ、街なか居住からスロー・ライフまで多様な暮らし方に応じた住環境の確保を図ります。また、生まれた子どもが健やかに育つことのできる環境を整え、親が子育てを楽しみ、子どもを持つ喜びを実感できる住環境の整備を図ります。多様な働き方として、企業誘致を進めるとともに、柔軟に働くことができる環境の確保を図ります。

【P64 市街地整備・住環境の方針】

② 住環境整備の方針

●住宅地の環境整備

人口減少、超高齢社会の到来により、高齢者が自立して暮らせる環境、子育て世帯が安心して子どもを産み、育てられる環境の整備が必要です。また、深刻さをます地球温暖化問題や災害への対応も含め、持続可能な都市づくりを進めることが必要です。

そこで、住宅市街地については、地域ごとの人口の動向等社会情勢や多様な居住ニーズ等を踏まえ、(中略)地域の特性に応じた良好な住環境の実現を目指します。

『意見番号 8』

【意見内容】

「ゼロカーボン・デジタルタウンの創造」の実現に向けた少年院跡地の利活用計画には大いなる期待をしております。

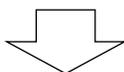
行 政 案

⑧ 再生可能エネルギーの活用

脱炭素社会の実現に向け、再生可能エネルギーの導入に係る「地域脱炭素化促進事業の促進」の基本的な考え方に基づき、地域に貢献する再生可能エネルギーの導入拡大を図ります。

公共施設の新設や大規模改修時には、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー化などの環境に配慮した整備を進めます。

また、脱炭素社会の実現に資する取組として、エネルギーの地産地消を基本的な概念としたモデル地区「ゼロカーボン・デジタルタウン」を創造するため、少年院跡地を候補地として検討を進めます。



改 定 案

「参考資料 3」抜粋 【P70 地域循環共生圏の構築に向けた方針】

⑧ 再生可能エネルギーの活用

脱炭素社会の実現に向け、再生可能エネルギーの導入に係る「小田原市地域脱炭素化促進事業ガイドライン」に基づき、地域に貢献する再生可能エネルギーの導入拡大を図ります。

公共施設の新設や大規模改修時には、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー化などの環境に配慮した整備を進めます。

また、脱炭素社会の実現に資する取組として、エネルギーの地産地消を基本的な概念としたモデル地区「ゼロカーボン・デジタルタウン」を創造するため、少年院跡地を候補地として、地区計画制度などの検討も含め、魅力ある市街地の形成に努めます。

『意見番号 9』

【意見内容】

津波以上に浸水深の高い高潮についても加筆すべき。

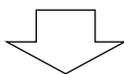
行 政 案

④ 水災害に対する方針

豪雨等による大規模な浸水が想定される区域では、住民等に対して災害のリスクや避難方法などの周知に努めます。

酒匂川、山王川、森戸川、早川水系については、気候変動による水災害に備えるため、河川流域全体で水災害を軽減させる流域治水の考え方に基づき、「流域治水プロジェクト」において、河川施設の整備や水源涵養機能を有する森林整備、貯留・浸透機能を有する農地の保全等に努め、総合的な治水対策に取り組めます。

市営漁港については「江之浦漁港機能強化基本計画」に基づき、江之浦漁港の防波堤及び護岸の嵩上げなど、高潮・高波及び自然災害からのリスクを軽減するための対策を図るとともに、石橋・米神漁港については適切な維持管理に努めます。



改 定 案

「参考資料 3」抜粋 【P81 都市防災の方針】

④ 水災害に対する方針

●高潮・高波対策

高潮・高波対策については、国府津地区、前川地区などにおいて、護岸の嵩上げや養浜などを促進します。

海岸侵食を抑制し、砂浜の回復を図る「西湘海岸直轄海岸保全施設整備事業」を促進します。

小田原漁港については、高潮・高波などの自然災害からのリスクを軽減するための対策として、防波堤や護岸の嵩上げなどを検討します。また、江之浦漁港については、防波堤や護岸の嵩上げなどの整備に努めます。

●洪水・浸水対策

河川整備と下水道(雨水渠)整備の連携にあわせ、雨水流出量を抑制するため、流域対策として、公共施設等への雨水貯留浸透施設整備、各戸貯留・浸透対策及び開発に伴う雨水貯留浸透施設設置を推進し、総合的な浸水被害対策を図ります。

『意見番号 10』

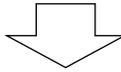
【意見内容】

土砂災害に対する方針については、遊休農地の増加、里山の荒廃・竹林化などが土石流やがけ崩れなど、土砂災害発生の要因になっていることから、里山再生等の具体的な記述が必要ではないでしょうか。

行政案

⑤土砂災害に対する方針

土石流やがけ崩れなどの土砂災害による被害を最小限に抑えるため、土砂災害の発生が懸念される区域では、急傾斜地等の安全性を確保するための整備を促進するとともに、区域内やその周辺の住民等に対して災害リスクや避難方法などの周知に努めます。



改定案

「参考資料 3」抜粋 【P81 都市防災の方針】

水災害に対応する流域治水プロジェクト

酒匂川、山王川、早川、森戸川水系については、気候変動による水災害に備えるため、その河川流域全体のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水災害を軽減させる治水対策「流域治水プロジェクト」において、河川施設の整備や水源涵養機能を有する森林整備、貯留・浸透機能を有する農地の保全等に努め、総合的な治水対策に取り組めます。

水系	実施主体	対策内容	備考
酒匂川	県	河道掘削	酒匂川・狩川
		上流域の森林整備等	森林整備及び治山対策
	市	ソフト対策のための整備	水位計・監視カメラ等の観測機器の設置拡大
		護岸整備	下菊川
山王川	県	雨水排水施設の整備	寺下第一雨水幹線等
		リスクが高い区域における立地抑制	災害リスクを踏まえた立地適正化計画の推進
	市	避難体制等の強化	大規模氾濫減災協議会における取組方針に基づき実施
		護岸整備、河道掘削	山王川
早川	県	上流域の森林整備等	森林整備及び治山対策
		ソフト対策のための整備	水位計・監視カメラ等の観測機器の設置拡大
	市	水災害リスク情報の充実	ハザードマップへの反映、周知
		リスクが高い区域における立地抑制	災害リスクを踏まえた立地適正化計画の推進
森戸川	県	避難体制等の強化	大規模氾濫減災協議会における取組方針に基づき実施
		護岸整備、河道掘削	森戸川
	市	水田の貯留機能の向上	県営ほ場整備事業(千代地区)
		上流域の森林整備等	森林整備及び治山対策
早川	県	ソフト対策のための整備	水位計・監視カメラ等の観測機器の設置拡大
		護岸整備	関口川、小八幡川
	市	雨水排水施設の整備	国府津第三雨水幹線整備
		水災害リスク情報の充実	ハザードマップへの反映、周知
市	リスクが高い区域における立地抑制	災害リスクを踏まえた立地適正化計画の推進	
	避難体制等の強化	大規模氾濫減災協議会における取組方針に基づき実施	

『意見番号 11』

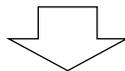
【意見内容】

「復興事前準備」に関する取組について検討します。」では災害がいつ起きてもおかしくない状況にそぐわないのではないかと。復興事前準備に着手するくらいの前向きな取組を希望する。

行政案

⑥ 復旧・復興に関わる事前準備

防災・減災対策と並行して、被災を想定した復興まちづくりの課題の共有、復興に係る体制・手順の検討、復興に係る計画の策定などを位置付ける「復興事前準備」に関する取組について検討します。



改定案

「参考資料 3」抜粋 【P83 都市防災の方針】

⑥ 防災機能の向上(強化)の方針

● 緊急輸送道路の機能確保

緊急輸送道路に指定されている国道1号や国道 255 号などの路線については、沿道建築物の不燃化・耐震化の促進や無電柱化など、緊急時における機能を確保できるような対策に取り組めます。

● ライフライン施設等の安全対策

大規模な地震に備え、ライフラインである上下水道施設等については、関係機関と連携を強化するとともに、施設の耐震化・液状化対策、応急復旧体制の整備等を促進します。

● 農地の活用

農地については、避難場所や復旧用資材置場等、多様な役割を果たすことから、農地を保全するとともに、災害時の活用を促進します。

⑦ 防災意識啓発の取組の方針

ハザードマップなどを活用し、災害時の危険性が高い地域や、災害時における避難方法などに関する情報を住民等に対して周知するとともに、公民連携による防災・減災対策を推進します。

⑧ 復旧・復興に関わる事前準備

防災・減災対策と並行して、被災を想定した復興まちづくりの課題の共有、復興に係る体制・手順の検討、復興に係る計画の策定など「復興事前準備」に取り組めます。

『意見番号 12』

【意見内容】

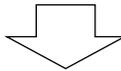
国道1号風祭・入生田地区については、無電柱化や歩行空間の整備条件として、国道1号（移管区間）の交通が小田原箱根道路に転換が確認できた後となっており、現段階では交通の転換がされていないことから、本文を削除する。

行政案

2)都市施設等の整備

① 交通体系

- 市中心部の交通流動の円滑化を図るため、内環状機能を有する栄町小八幡線、小田原駅西口東町線、山王川東側線のほか、城山線(国安道路)、小田原駅御幸の浜線(お堀端通り)の整備を検討します。
- 国道1号風祭・入生田地区は、観光を軸とした空間形成のため、無電柱化と併せて歩行空間の整備を促進します。
- 国道255号の市民会館前から多古交差点までと、県道74号(小田原山北)の久野川橋際交差点から小田原駅西口交差点までのそれぞれの区間は、災害防止、都市景観の向上及びバリアフリーに適応した空間を形成するため、無電柱化に向けた取組を促進します。また、国道255号と一体的に機能する国道1号から銀座通り交差点までの区間についても無電柱化を進めます。



改定案

「参考資料3」抜粋 【P92 地域別構想 中央地域】

2)都市施設等の整備

① 交通体系

- 市中心部の交通流動の円滑化を図るため、内環状機能を有する都市計画道路である栄町小八幡線、小田原駅西口東町線、山王川東側線のほか、城山線(国安道路)の整備を検討します。
- 歩行者交通については、国道1号風祭・入生田地区は、観光を軸とした空間形成のため、小田原箱根道路への交通の転換が認められた場合は、無電柱化と併せて歩行空間整備の事業化に向けた検討を進めます。
- 国道255号の小田原市民会館前交差点付近から扇橋付近まで、県道73号(小田原停車場)の小田原駅西口交差点付近から青橋交差点付近まで、県道74号(小田原山北)の城山中学校入口交差点付近から久野川橋付近までのそれぞれの区間は、災害防止、都市景観の向上及びバリアフリーに適応した空間を形成するため、無電柱化に向けた取組を促進します。また、国道255号と一体的に機能する国道1号から銀座通り交差点までの区間についても無電柱化を進めます。

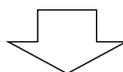
『意見番号 13』

【意見内容】

工場跡地の土地利用転換については、その時々判断ではなく、誘導方針決定に至るプロセスの仕組みづくりが必要である。

行政案

行政案の段階では、記載なし



改定案

「参考資料3」抜粋【P122 まちづくりに係る提案制度やルールづくり】

2)大規模集客施設の立地に係る秩序ある土地利用の調整に向けて

●現在の都市計画制度

都市の秩序ある整備を図るため、まちづくり三法の見直しに伴い、都市計画法等の一部が改正され、平成19年11月30日より施行されました。この改正では、特に大規模な集客施設については、広域的に都市機能やインフラに大きな影響を及ぼすことから、一旦立地を制限した上で、「地域の判断」を反映しながら、新たに都市計画の手続きを通じて適正な立地を図ることとしています。これにより、新たに第2種住居地域、準住居地域及び工業地域の3種類の用途地域において、店舗面積が10,000㎡を超える大規模集客施設の立地が規制され、準工業地域、近隣商業地域及び商業地域を除く全ての地域において、その立地が規制されることとなりました。これは、大規模集客施設が無秩序に立地すると、集約型都市構造への転換が困難になることや、交通が集中することで、住環境の悪化や工業の利便に支障をきたすことを防ごうとするものです。

一方で、法改正により規制が強化された3種類の用途地域を対象に、必要に応じて大規模集客施設の立地を認めるための新たな地区計画制度(開発整備促進区)が同時に創設されました。

●協議調整に関する仕組みづくり

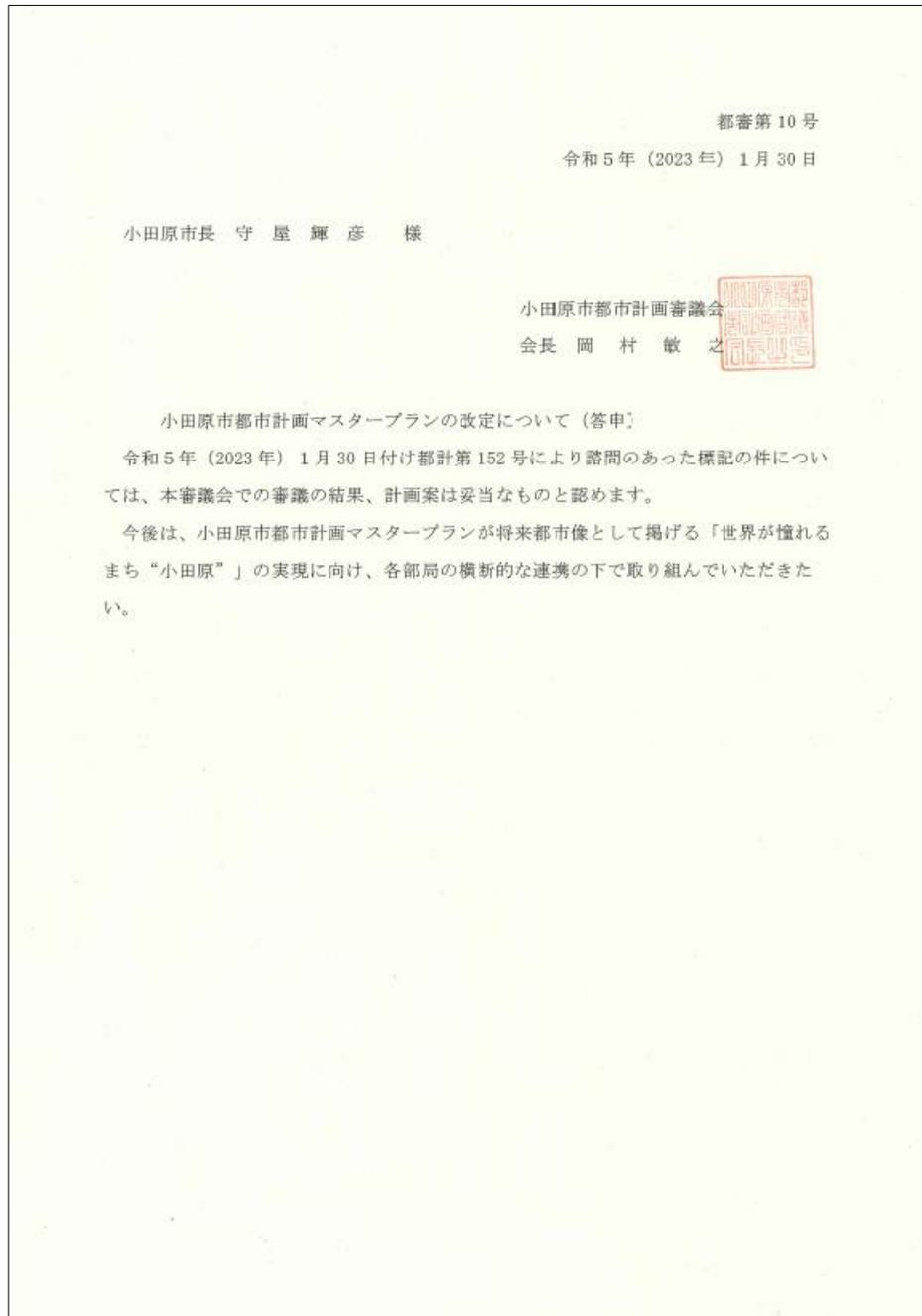
本市では、久野地区において大規模工場の撤退により発生した跡地で、土地所有者から大規模集客施設へ土地利用転換する都市計画提案があり、令和4(2022)年6月に工業地域で10,000㎡を超える特定大規模建築物の立地を認める「開発整備促進区を定める地区計画」を都市計画決定した経緯があります。

こうした、大規模集客施設への土地利用転換については、広域的に都市機能やインフラに大きな影響を及ぼすため、地域住民や庁内関係各課等との協議調整の場を設置するなどの透明性の確保や、都市計画法第21条の3第1項の規定により、計画提案が行われたときは、遅滞なく、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断しなければならないとされており、慎重かつ円滑な協議を行う体制を確立しておくことが必要と考えます。

そこで、土地取引等の段階からの事前の状況把握や、その後の計画提案に係る協議として、周辺地域との調和、地域特性に応じたまちづくりの誘導、地域貢献など、市街地環境の形成及び保持に資する取組を評価するなど、誘導方針決定等に至るプロセスの仕組みづくりを検討します。

3. 都市計画審議会への諮問

小田原市都市計画マスタープランの改定については、令和5年1月30日に開催した令和4年度第4回小田原市都市計画審議会に改定案の諮問を行い、妥当なものと認める旨の答申（1月30日付け）を受けたものである。



街区公園の再整備について

1 対象公園

(1) 対象公園の要件

市域全体の中で、地域の均衡を考慮しつつ、次の要件を満たす公園を選定する。

- ア 面積がおおむね2,500㎡以上である
- イ 周辺に住宅地が広がり、多くの利用者が見込まれる

(2) 第1期の対象公園

令和4年度から再整備計画の策定に着手した第1期の対象公園は、次の理由により、「南鴨宮駅前公園」を選定した。

- ア 川東南部地域は、他の地域と比べ公園利用者が多かったこと。
- イ 周辺地域は、鴨宮駅至近で住宅地として相当の魅力があり、再整備による移住・定住効果が期待できること。
- ウ 周辺の公園に比べ利用者数が少なく、最も再整備の効果が見込まれること。

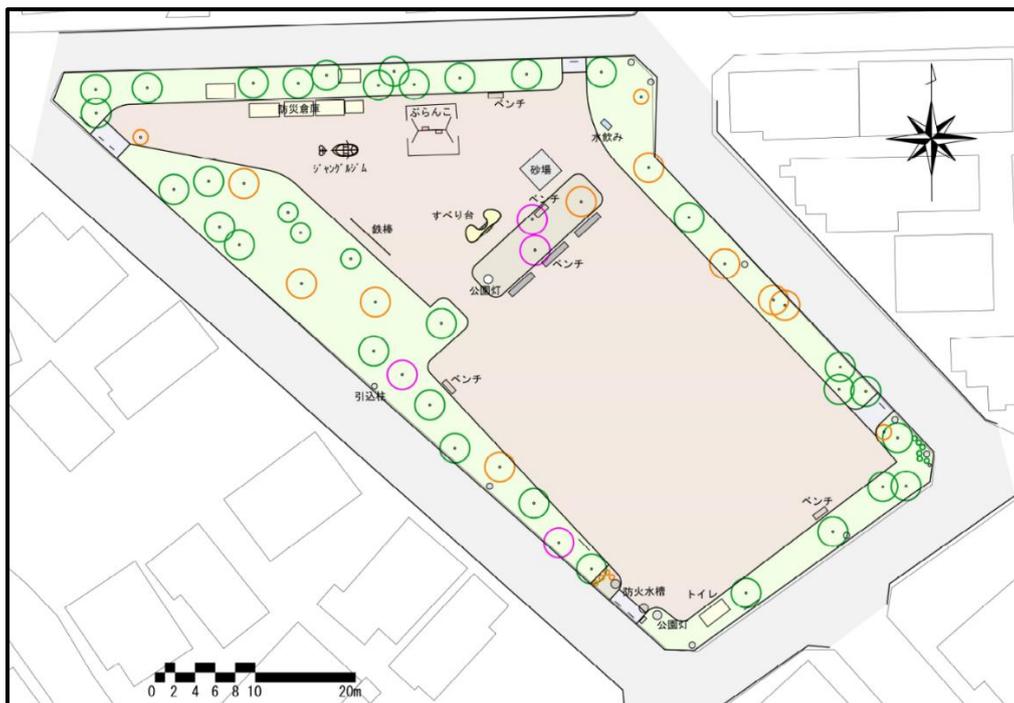


2 これまでの経過

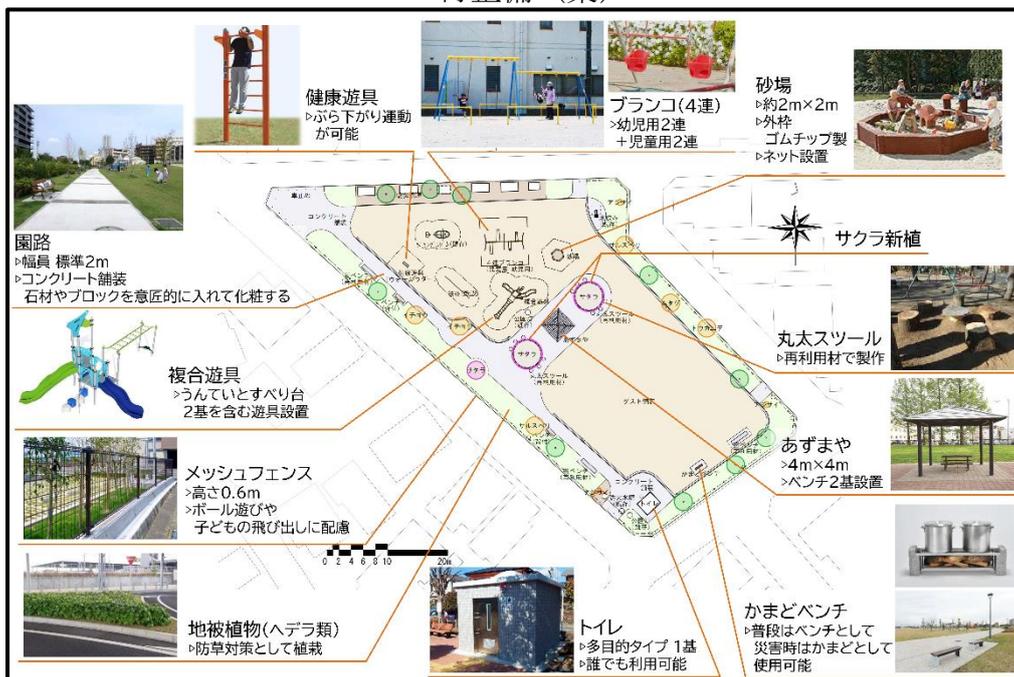
令和4年4月～9月	<p>再整備計画策定に向けた準備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ワークショップ参加団体の選定 [<ul style="list-style-type: none"> 南鴨宮3区自治会、南鴨宮4区自治会、 第3長寿会、青空子ども会、富士見小学校 PTA 南鴨宮あいじ園、介護施設たんぽぽ] ・再整備計画策定業務委託の発注、契約 ・現況把握、敷地分析
9月11日	<p>第1回ワークショップ 10名参加</p> <ul style="list-style-type: none"> ○概要説明 ○グループディスカッション <ul style="list-style-type: none"> ・公園の現況について（良いところ・課題） ・どのような公園にしていきたいか
11月6日	<p>第2回ワークショップ 11名参加（※市長出席）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○再整備案の提示 ○意見交換
12月11日	<p>第3回ワークショップ 7名参加</p> <ul style="list-style-type: none"> ○修正案の提示 ○意見交換
令和5年1月17日	<p>小田原市みどりの審議会</p> <ul style="list-style-type: none"> ○街区公園の再整備計画の策定状況報告
2月11日	<p>意見交換会（対象：地域住民） 9名参加</p> <ul style="list-style-type: none"> ○再整備案の説明 ○意見交換

3 再整備計画案

現況平面図



再整備 (案)



4 今後の予定

令和5年3月	第4回ワークショップを開催 ⇒ 再整備計画の策定
6月	再整備工事に係る補正予算を市議会に提出
8月	再整備工事着手 ⇒ 令和5年度中の完成

5 事業の全体スケジュール

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度以降
第1期 南鴨宮駅前公園	計画策定	再整備工事	効果検証	計画策定 再整備工事 効果検証
第2期		計画策定	再整備工事	計画策定 再整備工事 効果検証

※第2期の対象公園については、検討中である。

街路樹の再整備について

1 目的

市内各所に街路樹としてのサクラの名所があるが、巨木化・老木化による根上がりや荒天時の倒木、落枝などによる交通障害が発生しており、管理上の課題となっていることから、樹木医の診断に基づいたサクラの植替え等を実施することで、安全で快適な道路空間を形成しつつ、美しいサクラの名所を保全していく。

市道 0003
(お堀端通り)



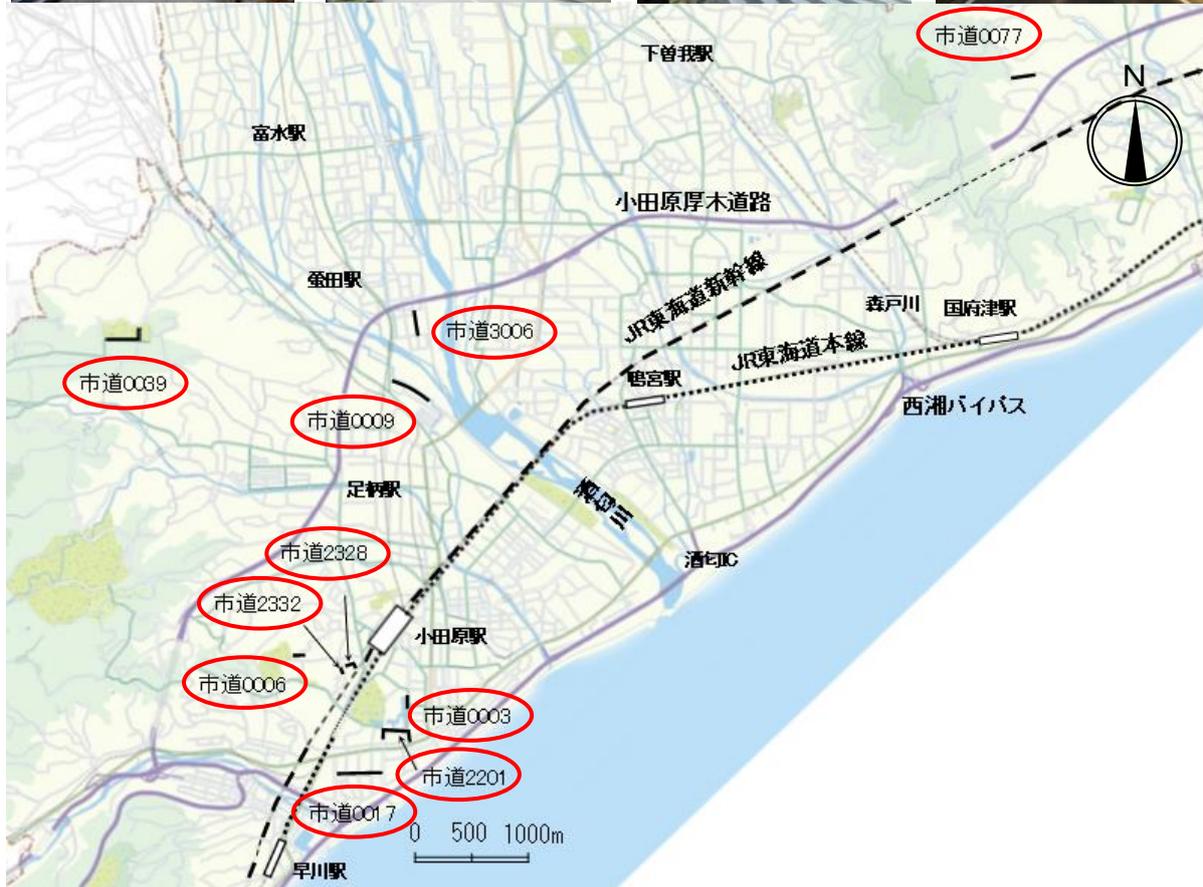
市道 0017
(西海子小路)



市道 0039
(フラワーガーデン付近)



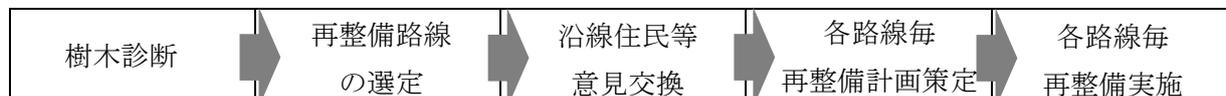
市道 0077
(沼代桜の馬場)



2 再整備の流れ

樹木医による樹木診断を実施した上で、優先順位の高い路線から、沿線住民等との課題の共有や意見交換を行い、令和5年度から植替え等の再整備を進めていく。

作業の流れ



3 樹木診断の結果

市道名	所在地	調査本数	不健全判定 本数	備 考
市道 0003	本町一丁目地内	11	1	住宅に近接 歩道内
市道 0006	城山二丁目ほか地内	15	5	
市道 0009	扇町五丁目地内	70	1	住宅に近接 歩道内
市道 0017	南町二丁目ほか地内	46	16	住宅に近接 歩道内
市道 0039	久野地内	84	6	歩道内
市道 0077	沼代ほか地内	45	16	
市道 2201	本町一丁目地内	9	0	歩道内
市道 2328	城山三丁目地内	9	7	住宅に近接
市道 2332	城山三丁目地内	4	1	住宅に近接
市道 3006	蓮正寺地内	16	15	
合 計		309	68	

4 再整備路線の選定及び再整備計画の策定

(1) 再整備路線の選定

昨年10月、市道0017（西海子小路）において、車両の接触による倒木があったことに加え、樹木医の診断結果から不健全と判定された樹木が多いことや、歩道の根上がりも多く学校関係者から段差解消の要望があること、街路樹が住宅に近接していることなど複数の状況を踏まえ、市道0017（西海子小路）の再整備を実施する。

<倒木>



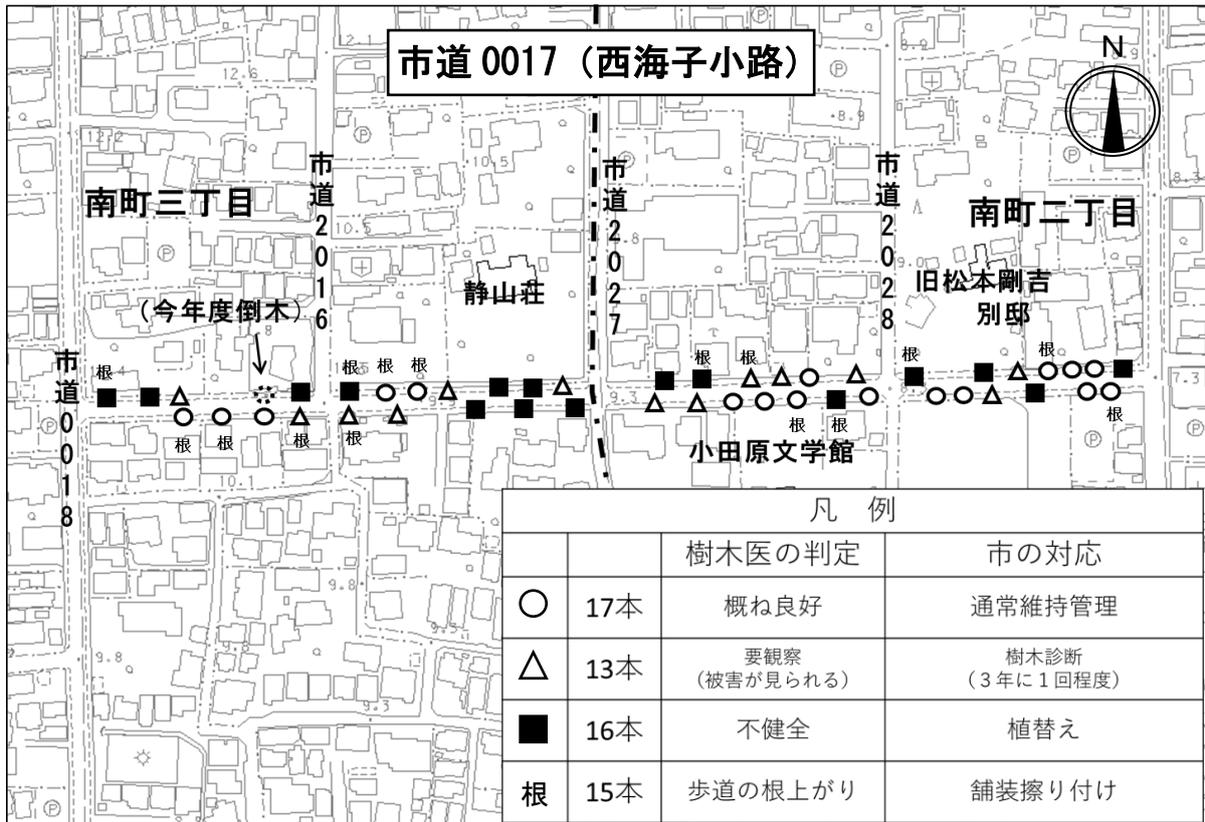
<根上がり>



(2) 取組状況

令和4年12月18日	第1回意見交換会 23名参加 ○説明事項 ・樹木診断中間結果 ・街路樹再整備の方針 ○意見交換
令和5年1月17日	小田原市みどりの審議会 ○街路樹再整備についての状況報告
1月28日	第2回意見交換会 13名参加 ○説明事項 ・樹木診断最終結果 ・植替え樹種 ○意見交換

(3) 再整備計画（案）



- ・ 不健全判定を受けた16本について、おおむね3年間で対応する。
- ・ まずは、令和5年度に1/3にあたる5本を植え替え、残る11本については、枝打ちによる軽量化や添え木による補強等の応急対応の必要性を含め、樹木医のアドバイスを受け、地域住民との合意形成を図りながら再整備計画を策定する。

5 その他の路線における不健全判定樹木の対応

樹木診断の結果、不健全判定となった68本の樹木のうち、市道0017に存する16本を除く52本についても、速やかな対応が必要と判断しており、応急対応の必要性を含め、全路線の再整備計画の策定に取り組んでいく。