



(3)市街地整備・住環境の方針



1)基本的な考え方

① 小田原駅・小田原城周辺のまちづくりの推進

小田原駅周辺については、広域中心拠点における商業・業務・医療・福祉・文化機能の高度な都市機能の集約・誘導による地域の活性化を目指すとともに、小田原城周辺では良好な景観の維持・形成について配慮し、秩序ある都市環境の維持・保全を図ります。

② 各拠点の役割に応じた都市機能の更新・誘導

都市構造の骨格をなす拠点については、広域中心拠点、地域中心拠点、地域拠点、それぞれの役割に応じた都市機能の更新・誘導を図ります。

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。

④ 工業系の新市街地の創出

新たな工業用地については、産業の伸びが引き続き見込まれる場合、その伸びの範囲内で必要となる新市街地を創出し、その形成に当たっては、インターチェンジ周辺の幹線道路沿道など、その位置が適正かつ合理的な土地利用の実現、効率的で質の高い都市整備の推進など集約型都市構造化に寄与する区域で行います。

⑤ 魅力的な公共空間・水辺空間の創造

公共空間や水辺空間については、にぎわいと楽しさにあふれ、市民や訪れる人にとって、やすらぎや心地よさを感じられるような魅力ある都市空間を目指します。

創造に当たっては、都市空間デザインの視点からまちづくりについて研究・発信する「アーバンデザインセンター小田原」と連携しながら検討を進めます。





2) 整備・誘導の方針

① 市街地整備の方針

●小田原駅・小田原城周辺のまちづくり

小田原駅周辺において、東海道新幹線駅による広域的なゲート機能を生かし、情報交流などのコンベンション機能を充実させるほか、商業・業務・医療・福祉・文化機能の高度な都市機能を集約・誘導するとともに、街なか居住の促進によるにぎわいと活気あふれる中心市街地の形成を図り、国際的な観光地域の顔としてふさわしいまちづくりを進めます。

小田原駅周辺(西口・東口)の市街地再開発については、地域地区や地区計画等の都市計画を検討するほか、その他の区域においても総合設計制度や優良建築物等整備事業などを活用した整備を促進し、都市空間の創出、交流人口の増加、住環境・就労環境の整備など、地域経済の活性化に寄与するまちづくりを進めます。

三の丸地区については、歴史・文化とにぎわいが調和した街並みを創出するため、旧市民会館跡地等は段階的な活用を踏まえ、その整備を進めます。



三の丸地区のまちづくりの一環として令和3(2021)年9月に開館した、小田原市民ホール(愛称:小田原三の丸ホール)

●拠点周辺におけるまちづくり

小田原駅周辺については、都市基盤施設の整備とともに、商業・業務・医療・福祉・文化機能に加えて居住機能の集積を促進し、広域中心拠点にふさわしい土地の高度利用を図ります。

鴨宮駅、国府津駅周辺については、都市基盤施設の整備とともに、生活サポート機能や居住機能の集積を促進し、地域中心拠点、地域拠点にふさわしい土地の高度利用を図ります。

その他の拠点については、高度地区の適正な運用により、各地域の市街地特性に応じた高さの建築物を誘導します。

また、小田原城周辺については、景観への配慮の視点から、社会経済情勢の変化や今後の土地利用の動向を踏まえ、必要に応じて、建築物の高さなどについて検討します。

●産業集積の拠点づくり

工業団地の形成は、企業の統廃合などにより厳しい情勢にあることから、産業構造の変化や需要の動向を見極め、地域住民の意向を把握しながら、自然環境や周辺地区に配慮した整備のあり方について検討します。

鬼柳・桑原地区については、川東北部地域の工業系一般保留区域に位置付けられており、引き続き、地域住民の意向を把握しながら、事業の実施の見通しが明らかになった段階で、市街化区域への編入を目指します。

小田原卸商業団地については、卸売業の動向を踏まえながら、工業的な利用も含め、適正な土地利用方策を検討します。

市街化調整区域については、インターチェンジ周辺の幹線道路沿道などの地域において、市街化調整区域における地区計画制度等を活用した適正な土地利用の誘導について検討します。



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、鉄道駅等公共交通の利便性の高い地域では居住機能の向上を図り、歴史・自然などの良質な環境を備えた地域では景観にも配慮し住環境の維持・向上を図り、老朽・基盤未整備地区など災害の危険度が高い地域では不燃化・耐震化などの対応を図るなど、地域の特性に応じた良好な住環境の実現を目指します。その上で、住宅の長寿命化や再エネ・省エネ住宅の普及促進に努めます。

また、地区計画制度等の活用により、過度な敷地の細分化、住宅の密集化を抑制するとともに、生活道路の整備やバリアフリー化などにより安全で良好な住環境の保全に努めます。

市営住宅については、計画的な改修を進めるとともに、老朽化した施設の整備を再検討し、住宅に困窮する方のためのセーフティネットとして適切な住環境の整備を図ります。

●空き地・空家等の低未利用地への対応

住環境の悪化に繋がる管理不全の空家等については、これまでの空家等への対策を含め、これ以上の増加を抑止するため、「小田原市空家等対策計画」に基づき、より実効性のある空家等対策を総合的に進めます。特に、住宅ストックの活用促進においては、利活用可能な住宅ストックの市場流通を促進するため、不動産団体と連携した空き家バンクの運用や不動産情報の発信などに努めます。

③ 都市施設等の整備の方針

●河川・水路

河川・水路は、災害を未然に防ぐため、二級河川や砂防指定河川の計画的な改修を促進するとともに、準用河川、普通河川及び水路を改修し、治水能力の向上を図ります。

また、その整備にあたっては、うるおいある自然的空間と親しみの持てる水辺環境をつくとともに、自然環境に配慮した計画的な治水事業を促進します。

更に、市街地内において、潤いのある水辺環境を創出するため、かつてのせせらぎや歴史的水路等を復元し、魅力ある都市空間として活用し、自然的景観を生かした街並みの形成を図ります。



自然的景観を生かしたまち並み形成の一環として整備された、栢山のせせらぎ水路

●上水道

「おだわら水道ビジョン(経営戦略)」、「神奈川県営水道事業経営計画」に基づき、いつまでも安心でおいしい水をお届けするため、水道施設の耐震化や更新を進めます。

「高田浄水場再整備事業」による老朽化した施設の更新や久野配水池の耐震化を進めます。

老朽化した管路については、基幹管路を最優先に更新・耐震化することとし、その他の管路についても計画的な更新・耐震化を進めるとともに、適切な維持管理による水道施設の長寿命化を図ります。

また、将来的な水需要を考慮し、水道施設の規模の適正化を図ります。

●下水道

「おだわら下水道ビジョン」に基づき、未来へつなぐ、暮らしを支える下水道を目指し、汚水管渠の整備や更新・耐震化、雨水渠の整備を進めます。

汚水管渠については、下水道未普及区域の整備、及び優先度の高い緊急輸送路下、広域避難所の下流などの重要な管渠の耐震化とともに、老朽化した管渠の更新を進めます。維持管理については、公民連携による包括的維持管理に努めます。

雨水渠については、台風や局地的な集中豪雨による浸水被害リスク軽減に向けた整備を進めます。

公共下水道計画区域外の地域については、合併処理浄化槽の普及を促進します。

●生活環境関連等の都市施設整備

一般廃棄物処理施設については、1市3町(小田原市、箱根町、真鶴町、湯河原町)で策定した「小田原・足柄下ブロックごみ処理広域化実施計画」に基づき、整備に努めます。なお、施設の建設地は、周辺環境への影響に十分配慮して選定します。

また、環境への負荷を軽減する省資源・循環型社会の構築を目指し、ごみの減量化、資源化を進めます。

斎場については、民間活力を活用し、周辺環境への影響に十分配慮して維持管理・運営に努めます。

●市場

水産物卸売市場は、県西地域3市9町(小田原市、秦野市、南足柄市、二宮町、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町)、人口約52万人の水産物流通拠点として安全・安心な水産物の安定供給に努めていますが、近年の食の安全・安心への意識の高まり、人口減少等による食料消費の減少や流通構造の変化を受け、求められる機能、役割は多様化しており、観光資源としての機能配置も求められています。そこで、築50年以上が経過し老朽化した現施設の再整備による水産業の活性化と都市住民との交流の促進を検討します。

青果物卸売市場は、県西2市8町(小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町)及び周辺地域の安全・安心な青果物の安定供給を継続していくため、施設機能の維持管理・運営に引き続き努めるとともに、市場規模の適正化など施設の見直しを含め、今後の在り方を検討します。

④ ICT技術による公共施設のサービス、維持管理の効率化

ICT技術の進展により、すべての人とモノがつながり、様々な知識や情報を共有することが可能となり、必要な情報が必要な時に提供されています。本市では、ポスターや看板に代わる新たな情報伝達手段として、「デジタルサイネージ」や公共施設での一部支払いにキャッシュレス決済といったICT技術を導入しました。

今後、このようなICT技術を公共施設に活用し、市民サービスの向上や維持管理の効率化を目指します。



ミナカ小田原に令和4(2022)年3月に導入された大型のデジタルサイネージ



コラム⑦：本市の市街地再開発の取組と新たな時代の市街地整備

これまでの市街地整備は、不足する空間や機能を新たに確保していくための開発が中心でした。しかし近年、求められる市街地のあり方が「持続可能で多様性に富んだ市街地」へと変化してきており、それに合わせて市街地整備のかたちも変わりつつあります。

広域交流拠点として整備した「ミナカ小田原」は、本市のイノベーションを牽引する拠点機能を導入した、まさに新しい市街地整備の在り方を体現しています。

取組事例

● 「小田原駅東口お城通り地区再開発事業」

小田原の顔づくりとして、小田原駅周辺に求められている広域的な人・もの・情報などの交流拠点としての役割を担い、その交流の場を支える都市機能を配置し、中心市街地の活性化を目指しました。公共施設としての「緑化歩道」、事業施行を民間事業者へ委ねた「駐車場施設ゾーン」と「広域交流施設ゾーン」の3つの事業に区分して段階的に整備を進めました。

広域交流施設は、ホテル、商業・業務施設と公共・公益施設の図書館、子育て支援施設、観光バス乗降場などを配置した複合集客施設で、令和2(2020)年12月に「ミナカ小田原」として開業しました。ミナカ小田原には、公民連携・若者女性活躍の拠点となる「おだわらイノベーションラボ」を組み入れるなど、市民が交流し、学び合う場を提供し、小田原駅東口の価値の向上に貢献しています。



小田原駅東口駐車場



ミナカ小田原



本市の公民連携・若者女性活躍の拠点
「おだわらイノベーションラボ」



● 「城山一丁目地区優良建築物等整備事業」

小田原駅西口広場に隣接する小田原駅前分譲共同ビル(通称:新幹線ビル)は、昭和50(1975)年に建てられ、40年以上にわたり西口の顔となっていました。老朽化が進み、耐震性の上からも建物の更新が望まれる状態にありました。

地元協議会等による議論の末、当該ビルと隣接するいくつかの建物を共同化し、マンションを建替える「城山一丁目地区優良建築物等整備事業」が行われることとなり、市街地環境の改善や都市防災の強化が図られます。新たなまちの顔としてどのような施設になるのか、市民の関心が高いところです。(令和6(2024)年6月完成予定)





(4) 地域循環共生圏の構築に向けた方針



1) 基本的な考え方

① 自然環境の保全

日常的に感じることができる森里川海の恵みをいつまでも享受できるように、自然環境の保全に努めます。



② 公園、緑地の保全・創出・活用

小田原城址公園やおだわら諏訪の原公園、小田原こどもの森公園わんぱくらんど等の公園・緑地については、本市の自然、歴史、文化を生かした個性あふれる整備を図ります。



③ 再生可能エネルギーやグリーンインフラの活用促進

脱炭素社会の実現に向け、太陽光発電設備など再生可能エネルギーの公共施設への導入や住宅への設備設置を促進するとともに、民有地の緑化支援などグリーンインフラに係る取組を推進し、自然環境が有する多様な機能(生物の生息、良好な景観形成、気温上昇の抑制など)を有効活用して環境問題の改善を図ります。





2)整備・誘導の方針

① 海岸保全施設等の整備

高潮・高波対策として、護岸等の海岸保全施設を整備し、海岸侵食により後退した砂浜の回復を図り、海浜の安定を目指すとともに、多彩な小田原の魅力の一つである海に着目し、市民や来訪者のにぎわいと交流を生み出す海岸整備により、漁業と共存した海洋性レクリエーションの場としての活用など、海を生かしたまちづくりを県と連携して検討します。

② 里地・里山の保全・整備

市西部の箱根外輪山に連なる山地や片浦地域の山地を保全すべき緑と位置付け、良好な自然環境の保全を図ります。箱根外輪山に沿って位置する富士箱根伊豆国立公園区域については、緑地としての保全を図ります。

市民が身近に親しめる自然空間として、また、さまざまな活動や学習のフィールドとなる里地・里山の再生に向け、基盤となる農道整備も含め、地域と連携した取組を進めます。また、いこいの森などの森林レクリエーションの場の整備充実を図ります。

③ 河川の保全・整備

酒匂川、早川等については、水辺等の環境保全を図るとともに、市街地に潤いを与える貴重な自然環境として保全を図ります。

特に、酒匂川については、多くの魚・生き物が生息し、水遊びができる川を理想に、環境保全活動を進めます。

また、酒匂川の河川敷は、スポーツ広場やサイクリング場として、市民に親しまれる水辺空間としての活用を図ります。

④ 農地・樹園地の保全・整備

「富水・桜井」、「川東北部」などの水田、「早川・片浦・大窪」、「川東北部」、「橘」などの畑や樹園地については、優良な集团的農地を保全するとともに、耕作放棄地の解消に向けた取組として、担い手が農業経営に必要な農地を確保できるよう、農地の集積・集約化などの支援を進めます。特に、農業振興地域内の集团的農地については、地域の振興や将来のあり方を十分検討しながら保全に努めます。

市街化区域内における緑地機能や防災機能を有する農地については、生産緑地地区に指定し、計画的に保全することで、良好な都市環境の形成に努めます。また、指定から30年を迎える生産緑地地区については、特定生産緑地への指定を積極的に進め、引き続き保全・活用に努めます。

農地の保全・活用方策の一環として、都市住民を対象とした市民農園や体験・観光型農園などへの活用を促進します。



曾我梅林

⑤ 風致地区の保全・整備

本市は小田原城を中心とした緑に恵まれ、相模湾に面する海岸線は風景に富んだ砂浜が広がり、石橋以西の国道135号沿道は樹林が連なるなど、国道からの眺望に優れています。

今後とも、緑豊かな自然的環境や歴史的景観を保全するため、風致地区の維持に努めます。また、都市計画公園である中央公園(城址公園及び城山公園)の長期未着手区域を変更する場合は、併せて風致地区の区域等の見直しを検討します。



⑥ 公園・緑地の整備

公園・緑地については、本市の自然、歴史、文化を生かした個性あふれる整備に努めます。また、日常生活の中に憩いとやすらぎの場を提供するため、公園の均衡ある配置に取り組みます。

市街地にある公園については、災害発生時に周辺住民が避難してくることが想定されるため災害時の対応について検討を進めます。

骨格を成す公園・緑地として、市中心部の「中央公園(城址公園、城山公園)」から「石垣山一夜城」、「辻村植物公園(小田原こどもの森公園わんぱくらんどを含む)」、「いこいの森」を経て、「小田原西部丘陵公園(おだわら諏訪の原公園及びフラワーガーデン)」、「上府中公園」、「曾我梅林」、「羽根尾史跡公園」は、緑の拠点を形成し、風致地区や河川親水空間と併せた緑と水の連携を図ります。

また、必要に応じて都市計画公園等の見直しに努めます。

公園緑地の配置と整備目標は、「小田原市緑の基本計画「おだわらみどりの創生プラン」」に基づくものとし、主要な目標水準は以下のとおりとします。

■公園緑地等(施設緑地)の整備目標

公園緑地等(施設緑地)の種類		整備目標		
		平成 26 年度現在		令和 17 年
		計	㎡/人	計 緑の基本計画目標
街区公園		13.7ha	0.7	14.7ha
近隣公園		0ha	—	0ha
地区公園		0ha	—	0ha
総合公園		33.5ha	1.7	37.8ha
運動公園		12.4ha	0.6	17.9ha
特殊公園	歴史公園	3.2ha	0.2	24.4ha
	植物公園	8.9ha	0.5	21.3ha
	墓園	13.4ha	0.7	21.4ha
広域公園		14.9ha	0.8	85.0ha
緑道		1.8ha	0.1	1.8ha
公共施設緑地		92.3ha	4.7	92.3ha

■緑地保全地区等(地域制緑地)の指定目標

地区の種類	指定目標	
	平成 26 年度現在	令和 17 年
緑地保全地区	0ha	0ha
風致地区	323.0ha	320.1ha
生産緑地地区	68.6ha	67.8ha
その他法によるもの	8,915.21ha	8,888.4ha
条例等によるもの	6.81ha	6.81ha

■緑の基本計画で確保する量

年次	平成 26 年度現在	令和 17 年
施設緑地	349.1ha	409.9ha
地域制緑地	6,022.4ha	5,992.4ha



⑦ グリーンインフラに係る取組の推進

水源環境の保全・再生や民有地緑化の支援、公共空間の緑化、市民・企業の緑化活動の支援など、グリーンインフラに係る取組を進めます。



魅力的な都市空間の形成に貢献



植物の生育など時間とともに機能を発揮

(資料:国土交通省「グリーンインフラ支援制度集」)

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。



市内小学校に設置した太陽光パネル

コラム⑧：脱炭素社会の実現に向けた取組

自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとするグリーンインフラについては、昨今、海外を中心に取組が進められ、我が国でもその概念が導入されています。

また、環境省は2050年カーボンニュートラルに向けて、民生部門(家庭部門及び業務その他部門)の電力消費に伴うCO₂排出の実質ゼロを実現し、運輸部門や熱利用等も含めてそのほかの温室効果ガス排出削減についても、我が国全体の令和12(2030)年度目標と整合する削減を地域特性に応じて実現する「脱炭素先行地域」を選定し、脱炭素社会の実現に向けた取組を進めています。

● グリーンインフラとは

社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある都市・地域づくりを進める取組です。

CO₂吸収源対策や激甚化・頻発化する自然災害への対応、健康でゆとりある生活空間の形成など、多面的な地域課題の解決を図る観点からグリーンインフラの推進が期待されています。



コロナ禍を契機として、自然豊かなゆとりある環境で健康に暮らすことのできる生活空間の形成が一層求められている



令和元年東日本台風時に、公園と一体となった遊水地が鶴見川の水を貯留し災害を防止するなど、気候変動に伴う災害の激甚化・頻発化への対応に貢献

(資料:国土交通省「グリーンインフラ支援制度集」)

取組事例

● 脱炭素先行地域

本市では、民間企業とともに共同提案を行い、令和4(2022)年11月、脱炭素先行地域に選定されました。

テーマ	“エネルギーと地域経済の好循環”のための基盤づくりを通じた市街地活性化
脱炭素先行地域の対象	小田原駅東口エリア、久野地区生活拠点エリア
主なエネルギー需要家	商業施設118施設、観光施設9施設、生活サービス施設5施設、オフィス等5施設
取組の全体像	<ul style="list-style-type: none"> ・市の中心部である小田原駅東口エリアと同駅に近い生活拠点である久野地区生活拠点エリアに、カーポート型を含め、太陽光発電等を最大限導入。 ・小田原駅東口エリアに、観光客向けEV充電器やEVタクシーを導入することにより、「EV宿場町」としての価値創出を図り、観光客の増加を図る。 など
期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ・再エネの系統混雑を未然に防止し出力制御を回避することで、市域全体の再エネポテンシャルを最大限活用 ・中心市街地等の関係人口・定住人口増加を図るとともに、余剰電力の供給量に応じて発行されるクーポン等により、地域経済循環を創出



(5) 歴史・文化・生業を生かしたまちづくりの方針



1) 基本的な考え方

① 歴史・文化資源の魅力向上による交流促進

小田原のシンボルである小田原城や別邸建築をはじめとする歴史的・文化的資源を生かしたまちづくりを目指します。歴史的建造物については地域の文化資源として着実に保全するとともに、回遊性を高める観光拠点としての活用を図ります。

求められるまちの姿

歴史的・文化的資源の保全・活用が求められています。



② 歴史的風致の維持向上

歴史的風致を形成する「歴史上価値の高い建造物」、「その周辺の市街地」、「地域における固有の歴史・伝統を反映した人々の活動」を守り育て次世代に継承することにより、その維持・向上を目指します。



生業や地域の特徴ある一次産業を生かしたまちが求められています。

③ 持続可能な農林水産業等の生業環境の整備

本市の特色でもある農林水産業などの生業については、持続可能な環境の維持・向上を目指します。また、農林水産業から得られた食材、小田原蒲鉾や小田原ひものなどの特産品や食文化など豊かな地域資源を最大限活用し、「美食のまち小田原」のイメージの定着を目指します。



本市の名産品



2)整備・誘導の方針

① 歴史・文化資源の保全・活用

小田原城本丸・二の丸や小田原城総構等からなる史跡小田原城跡については、御用米曲輪等の史跡整備を進めるとともに、天守閣や大手門などのあり方に関して検討します。

また、別邸建築をはじめとした数々の歴史的・文化的資源については、地域の個性を表す貴重な財産であり、広域的な観光や交流の促進にも寄与するものであることから、「小田原市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」に基づいた整備を進めるなど、良好な状態で将来の世代に継承されるよう、その維持・保全を図ります。

② 歴史的風致の維持向上

歴史的風致維持向上計画を踏まえ、歴史的建造物の整備や地区単位での修景整備を進めるなど、歴史的風致の維持・向上を図ります。

③ 農林業の生産環境の整備

農業については、農道や用排水路などの基盤整備を進め、生産環境の向上を図ることにより、農業経営の安定と優良農地の保全に努めます。また、都市住民とのふれあいやレクリエーションの場づくりにより、地域の特性を生かした農業の多面的な活用を図るなど、農地の有効利用を進めます。

更に、農地等は小田原の原風景として、水源涵養・生態系保全・国土保全等いわゆる多面的な機能を有しており、農地等のさまざまな効用を市民に周知する必要があります。

林業については、計画的な造林・育成を行い、水源涵養機能等、森林の持つ公益的機能を高度に発揮できるよう適切な整備を進め、総合的な森林資源の管理と林業の振興に努めます。

また、いこいの森などの森林レクリエーションの場の整備充実を図ります。



片浦地域のみかん畑と海岸沿いを運行する東海道本線

④ 水産業の生産基盤の整備

小田原漁港海岸の環境の保全を図り、周辺と調和した市民が親しめる海辺空間の確保等、多面的な活用を図るとともに、水産物及びその加工品、地域の特産物並びに水産物を主たる材料とする飲食物等の販売の場並びに地域に関する情報を提供することにより、本市の水産業の振興、水産物の消費の拡大及び市民と来訪者との交流の促進を図ります。

また、水産業については漁港環境の整備と合わせて、近年、気候変動等の様々な要因により発生している「磯焼け」への対策として、藻場の保全・再生などの漁場整備に取り組むことで漁獲物の資源管理に努め、安定供給に繋がります。



コラム⑨：本市有数の観光名所となった「漁港の駅 TOTOCO 小田原」

小田原漁港は、平成14(2002)年度に神奈川県が策定した「小田原地区特定漁港漁場整備事業計画」に基づき、県西地域の水産物の生産流通拠点としての発展を目指し、小田原市漁業協同組合が、漁獲物の高付加価値化に向け蓄養水面、漁獲物荷さばき施設、水産物加工処理施設の整備を行い、本市では、都市住民との交流促進を目的に、令和元(2019)年11月に「漁港の駅 TOTOCO 小田原」(以下「TOTOCO」という。)を開業しました。

TOTOCOには、日々、新鮮な海産物を求め、多くの市民や観光客が訪れ、小田原漁港周辺の新たなスポットとして、本市水産業の振興や早川エリアの活性化に寄与しています。

取組事例

● 漁港の駅 TOTOCO 小田原の整備

小田原漁港は、昭和25(1950)年度から漁港整備が行われ、昭和43(1968)年1月に本港、昭和56(1981)年4月に新港がそれぞれ完成し、県西地域の漁業拠点として、また、地域内3市9町を圏域とする水産物の流通拠点の役割を果たしてきました。平成の時代に入り、漁業拠点、流通拠点としての役割に加え、「水産業の振興を核とした良好な生活環境の形成を目指した漁村の総合的な振興」を目指し、手狭になった小田原漁港に新たな土地を創出するため、公有水面埋立を行い、平成26(2014)年度に小田原漁港西側エリアが誕生しました。

この西側エリアで都市住民との交流を促進するため、市街化区域編入等、都市計画上の整理を行い、「水産業の振興を核とした良好な生活環境の形成を目指した漁村の総合的な振興」を目指し、本市が事業主体となり小田原漁港交流促進施設「漁港の駅 TOTOCO 小田原」を整備しました。

TOTOCO は水産業の振興と地域活性化を図ることを目的とした施設で、鮮魚、活魚及び水産加工品などの地場の水産物の販売や飲食を核として、地場産の農産物、土産物等の提供を行い、さらに、小田原の観光や地場産品のPR など情報発信機能を備えています。

● 観光名所のひとつとして水産業の振興や地域の活性化に貢献

年間50万人の来訪を目標に計画された TOTOCO ですが、令和3(2021)年の年間入込客数(レジ通過者数カウント)は48.5万人(神奈川県入込観光客調査報告書(神奈川県観光振興対策協議会))で、今後、ますます小田原の魚のブランドイメージを全国に発信する拠点としての役割が期待されます。



漁港の駅 TOTOCO 小田原の外観

神奈川県入込観光客調査報告書(令和3(2021)年)
主要観光地点・主要観光施設・主要観光行事別観光客数
(本市内で観光客数が多い順に5位まで)

小田原城址公園	1,616 千人
漁港の駅 TOTOCO 小田原	485 千人
わんぱくらんど	307 千人
小田原城天守閣	294 千人
HaRuNe 小田原	232 千人



(6) 景観形成の方針



1) 基本的な考え方

① 豊かな自然環境と調和した景観形成

本市では自然の豊かさが感じられる海岸線、四季を演出する曾我丘陵などの緑、富士山や箱根外輪山、丹沢山地といった山なみの眺望など良好な景観を有しており、こうした自然環境と調和した潤いと安らぎが感じられる景観の形成を図ります。

求められるまちの姿

自然の景観を守ることが求められています。



② 歴史・文化資源と都市的景観が調和した落ち着いた風格・魅力ある景観形成

小田原のシンボルである小田原城本丸・二の丸や小田原城総構をはじめ、旧東海道沿線などには多くの歴史的・文化的資源が残されています。こうした地域資源を生かして、小田原らしい落ち着いた風格があり、魅力的な景観の形成を図ります。

歴史的な建造物や街並みを生かした景観づくりが求められています。

小田原らしい地域の特徴に応じた落ち着いた風格がある景観のまちが求められています。





2) 整備・誘導の方針

① 景観計画重点区域の景観形成

小田原の有する特色が象徴的に現れる地域については、景観計画重点区域として位置付け、当該地区の特性に基づく景観形成の目標・方針のもと、良好な景観の形成に努めます。

小田原駅周辺の景観計画重点区域は、拠点型重点区域として、中心市街地の特性を活かし、活力や魅力といった街の第一印象を形づくる区域を形成するとともに、小田原城跡や旧東海道を中心とする城下町・宿場町の歴史やなりわいを感じることができる景観形成を目指します。

② 市域全域における景観形成

「小田原市景観計画」、「小田原市景観条例」に基づき、商業・業務地、住宅地、工業地など地区特性に合った魅力ある都市空間の創出に努めます。

都市の骨格を成す主要な街路を都市の景観軸として、広域にわたる東海道や酒匂川の沿線の特性に配慮しながら無電柱化や緑化、公共サインなど沿道の景観形成について、誘導効果の高い整備を進めます。

また、公共建物なども良好な景観の形成に十分配慮した整備を進めます。

●商業・業務地

都市基盤整備や市街地再開発、景観法に基づく届出などを活用し、地区の特性に合った魅力ある都市空間の創出や歩いて楽しい街並み景観の形成に努めます。

駅周辺は、緑豊かな街路歩道空間やにぎわいとくつろぎを生み出すオープンスペースを整備することで、地区の魅力化を図ります。

また、無電柱化などの事業にあわせて、地域の商店街などの方々と協働して魅力ある景観形成を図ります。

●住宅地

既成市街地にある住宅地については、地区にふさわしい快適で美しく潤いのある住宅環境の確保に努めます。

新たに開発される住宅地については、地区計画や建築協定などの制度により、緑化を推進するなど、地区の特性に応じた景観形成に努めます。

●工業地

敷地内や接道部における緑化や修景を図るなど、親しみが感じられる工業地景観を形成します。また、隣接する住宅地や田園地域への圧迫感を軽減するなど、周辺と調和した景観を誘導します。

●田園

農地や水路などの適切な維持により、ゆとりと潤いが感じられる田園環境を保全します。また、後背の丘陵、山・山並みと調和した良好な景観を保全します。

●丘陵地

まとまった緑地や地域の特徴となっている樹木等の適切な維持により、後背の山・山並みと一体となった緑豊かな丘陵地景観を保全します。

●山・山並み

豊かな自然景観として保全します。

●海辺・海岸及びその周辺

松林や砂浜の海岸、自然岩等で構成された特徴的な風致景観を維持するとともに、松林や松並木を適切に保全し、落ち着きがある海浜景観を形成します。

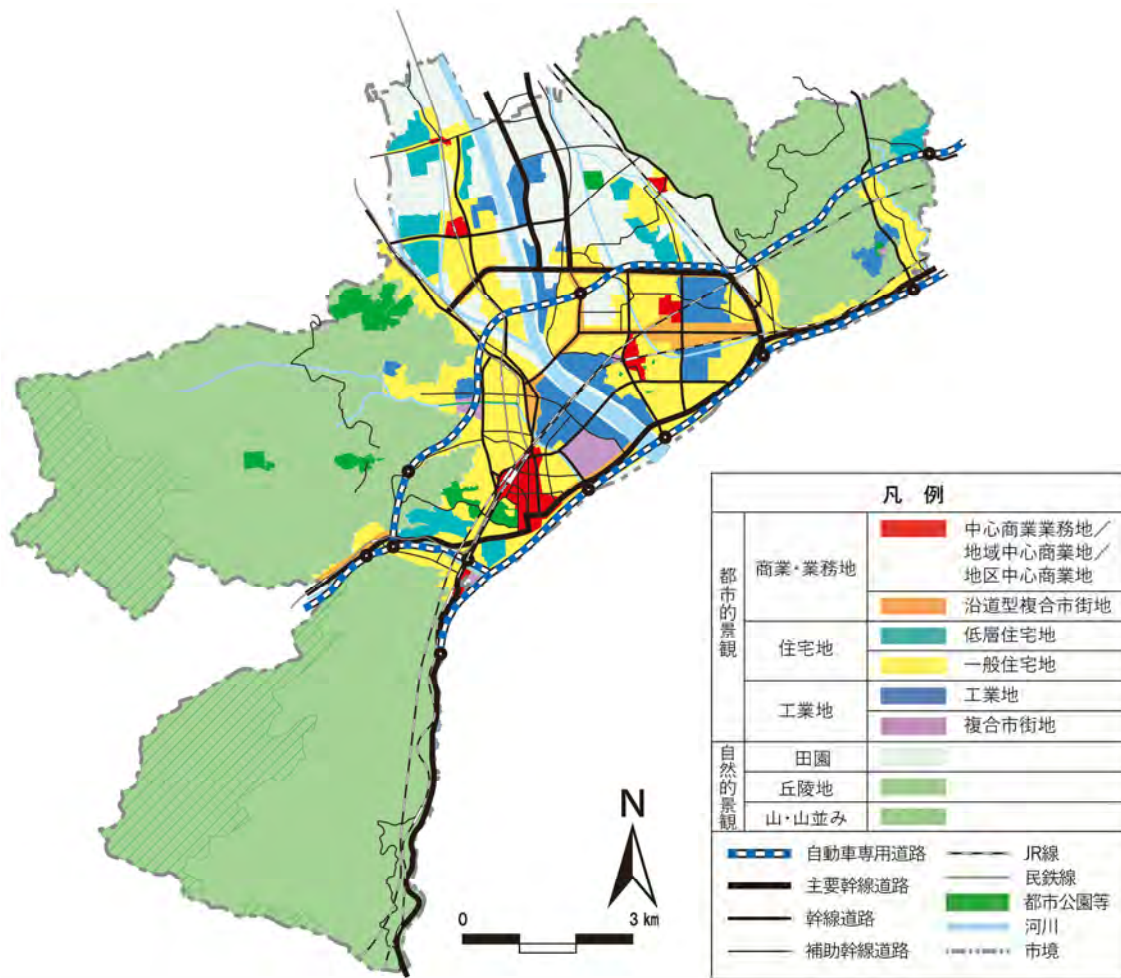
③ 魅力的な景観形成を誘導する方針

統一した景観形成の規制誘導を図るべき地区については、色彩だけでなく自然素材など、より統一感のある景観形成となるよう支援を進めます。

新たな景観計画重点区域の指定や景観法に基づく景観重要建造物、景観重要樹木の指定についても検討します。

屋外広告物条例に基づき、本市の地域特性に応じた規制・誘導を図り、街並み景観に配慮した取組を進めます。

景観形成方針図



類型別景観	都市計画マスタープランの土地利用区分等	
都制的景観	商業・業務地	中心商業業務地、地域中心商業地、地区中心商業地、沿道型複合市街地
	住宅地	低層住宅地、一般住宅地
	工業地	工業地、複合市街地
自然的景観	田園	市街化調整区域のうち酒匂川沿いに広がる平地部
	丘陵地	市街化調整区域のうち市街地の東西に連なる丘陵地
	山・山並み	自然公園、自然環境保全地域、市街化調整区域のうち農業振興地域以外の地域

構造別景観	都市計画マスタープランの土地利用区分等	
拠点景観	駅周辺	中心商業業務地、地域中心商業地、地区中心商業地
	大規模な緑地・史跡 その他文化財	都市公園、曾我梅林等
軸的景観	幹線道路・鉄道	主要幹線道路、幹線道路、主要な鉄道
	河川	酒匂川、早川、狩川
	海辺・海岸	相模湾

※構造別景観の方針は、その場所に応じ、類型別景観の方針と併せて活用するものとします。



コラム⑩：かまぼこ通り周辺地区の小田原市景観計画重点区域への指定

本市では、景観計画区域のうち良好な景観の形成が特に必要とされる区域を、景観計画重点区域として指定しています。この景観計画重点区域に「かまぼこ通り周辺地区」が指定されました。

これにより、かまぼこ通りのまちなみ景観の形成が促進され、本市の景観が向上することが期待されます。

取組事例

● 景観計画、景観計画重点区域とは

本市では、市全域を景観計画区域として景観形成の方針や基準を定め、建築物や工作物等のデザインや色彩などの景観に関する規制により、まちなみの保全と良好な景観への誘導を行っています。また、景観計画区域のうち、貴重な特色が象徴的に現れ、良好な景観の形成が特に必要とされる区域を景観計画重点区域に指定し、それぞれの地域特性に応じた景観形成基準を定めることで、その特性を生かした景観形成に取り組んでいます。

かまぼこ通り周辺地区は、出桁造の重厚な外観の歴史的建造物において水産加工業などの伝統的な地場産業が営まれている上、景観に配慮した道路整備、建築物の外観修景、沿道緑化など、公民連携による景観修景が進められており、まちなみが変わりつつあります。

これらの取組による効果をより一層発現させ、良好な景観形成を促進することを目的に、「かまぼこ通り周辺地区」を景観計画重点区域に指定することとしました。

● 景観計画重点区域「かまぼこ通り周辺地区」の内容

景観形成の目標	小田原宿やなりわい文化の風情を現代に受け継ぎながら、人々の活気あふれる景観形成を図る。
景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 出桁造をはじめとした歴史的建造物を生かしたまちなみを形成する。 ● 商業施設や業務施設が集積するエリアは、低層部ににぎわいが感じられる演出を施しつつ、住民や来訪者の交流が育まれるような店先の空間を演出する。 ● 住宅が集積するエリアは、落ち着きを感じさせ、住む人々による交流を促すような庭先の空間を演出する。 ● まちなかに緑を増やすとともに、効果的な配置や見え方にも配慮し、潤いある空間を創出する。



「かまぼこ通り周辺地区」の位置図



景観形成の目標イメージ



(7)都市防災の方針



1)基本的な考え方

① 災害時の被害を最小限に抑えるための対策

豪雨災害など激甚化・頻発化する自然災害への備えを推進し、誰もが安心して安全に暮らせる災害に強いまちの形成を目指します。

また、災害リスクの回避・低減の両面から都市構造の考え方を見直されたことを受け、災害リスクの低い区域へと居住を緩やかに誘導します。

求められるまちの姿

自然災害や火災などに対して防災・減災対策が充実した安全・安心なまちが求められています。

防災拠点や避難場所の整備、公園の防災機能の強化が求められています。



② 災害後の早期復旧・復興に向けた取組

地震や豪雨により被災を受けた地区の迅速な復旧・復興を行うためには、災害が発生する前の段階から事前に準備を進めておくことが重要です。そこで、被災後の復興まちづくりに備える「復興事前準備」に取り組めます。

被災後の早期復旧・復興が求められています。

浸水被害の軽減や洪水発生防止対策など、水害対策への対応が求められています。





2)整備・誘導の方針

① 地震災害に対する方針

将来、大きな被害が予想される大規模地震として、大正型関東地震や神奈川県西部地震等が想定され、地震の発生に対する対応が求められています。

大規模な地震から、市民の生命・財産を守るため、建築物の耐震化を促進します。

密集市街地など災害の危険性の高い地区については、その危険性を減少させるため、避難地・避難路を計画的、段階的に整備するとともに、建築物の共同化による耐震化を促進します。また、建築物の倒壊に起因した延焼を抑制するため、防火・準防火地域の指定と併せて、建築物の不燃化・難燃化を図ります。

住宅地については、避難路を確保するため、狭あい道路の改善などに努め、良好な都市基盤施設を備えた市街地環境の形成を図ります。

② 火災時に対する方針

公園、緑地、道路等の延焼防止機能を持つ空間の確保、木造密集市街地の整備改善、建築物の不燃化等により、延焼防止対策を進めます。

③ 津波災害に対する方針

津波対策については、高潮や高波に対するハード整備も津波に対する減災対策に効果があるため、海岸保全施設の整備を促進します。

併せて、公共施設や民間施設等を緊急的な避難場所として利用する津波避難施設の指定などソフト対策に取り組めます。

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。

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組みます。

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
		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	護岸整備	下菊川
		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 避難体制等の強化	災害リスクを踏まえた立地適正化計画の推進 大規模氾濫減災協議会における取組方針に基づき実施
山王川	県	護岸整備、河道掘削	山王川
		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
		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
早川	県	河道掘削	早川
		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
		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
森戸川	県	護岸整備、河道掘削	森戸川
		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
	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、河道掘削	関口川、小八幡川
		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	
	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	

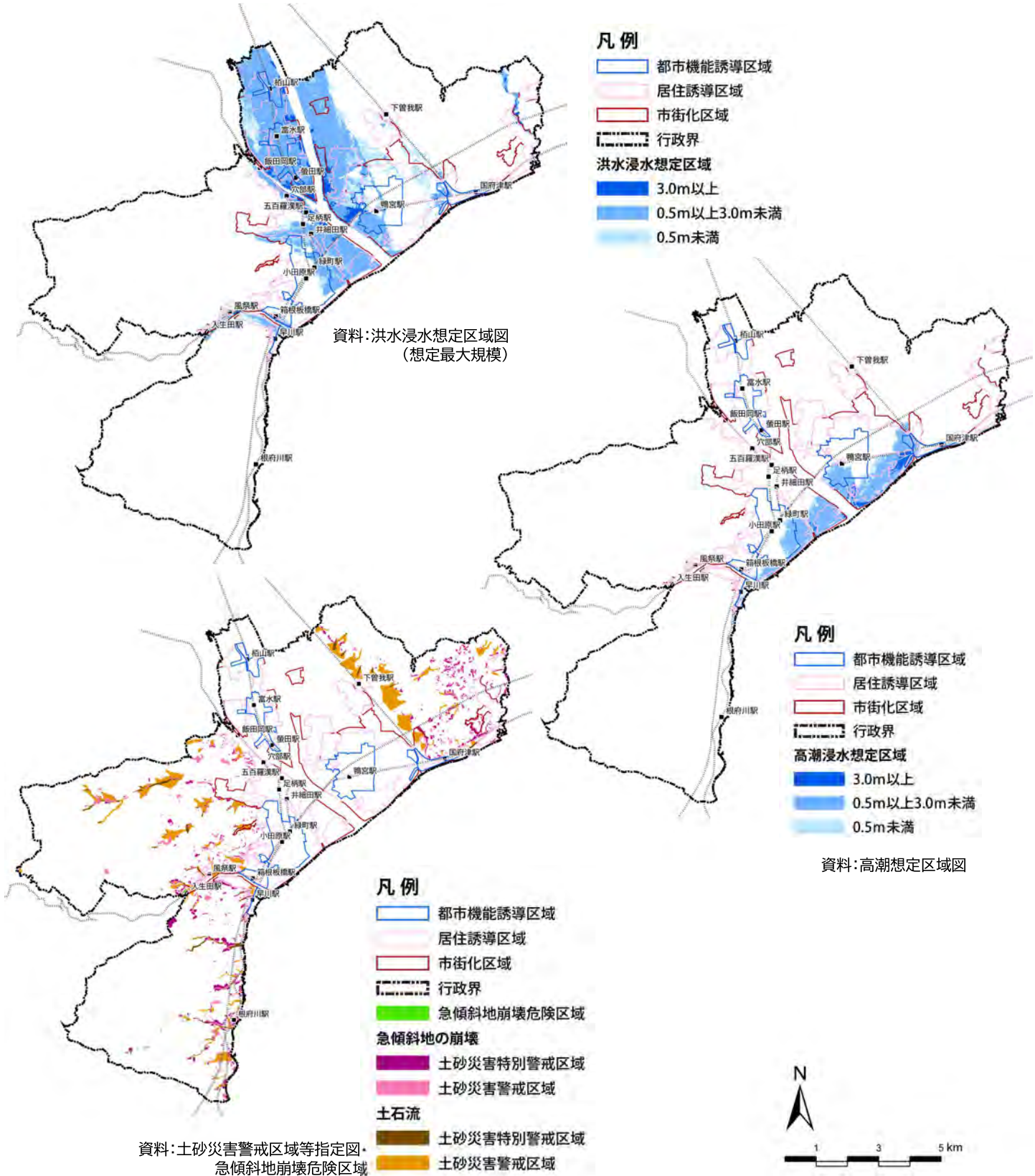
※【二級河川】 酒匂川・狩川・山王川・早川・森戸川など・・・県が管理する河川で、市内の8河川が指定されています

※【準用河川】 下菊川・関口川・小八幡川など・・・市が管理する河川で、市内の25河川が指定されています



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、土砂災害対策施設の整備を促進します。





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みます。

●ライフライン施設等の安全対策

ライフラインである上下水道施設等については、施設の耐震化はもとより、関係機関と連携を強化し、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^{*}」の取組を進めます。

※復興事前準備とは

被災後は早期の復興まちづくりが求められますが、東日本大震災等これまでの大規模災害時には、基礎データの不足や喪失、復興まちづくりを担う人材の不足などにより、復興に影響が生じた事例があります。

そこで、平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト的対策を事前に準備する「復興事前準備」の取組を進めておくことが重要です。



コラム⑪：激甚化・頻発化する自然災害への対応

近年、東日本や熊本、北海道で起きた大規模地震、令和元(2019)年度に発生した台風第15号(房総半島台風)、台風第19号(東日本台風)、令和2(2020)年7月豪雨(熊本豪雨)などの集中豪雨がみられ、全国的に大規模な災害が発生しています。小田原市においても東日本台風が上陸した際には、建物の一部破損や床上浸水などの被害がありました。

こうした激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、我が国の水災害対策は、河川区域や氾濫域を対象に役割分担を明確にした対策を行ってきた従来の治水から、国・都道府県・市町村、企業・住民などあらゆる関係者が協働して、流域全体で治水対策を行う「流域治水」へと転換しています。

令和元年度台風第19号の影響による被害状況



山王川の護岸の崩落



江之浦漁港に打ち寄せる高波

● 流域治水とは

流域治水とは、気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダム建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、集水域(雨水が河川に流入する地域)から氾濫域(河川等の氾濫により浸水が想定される地域)にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方です。

