社会資本総合整備計画　　事後評価書

令和08年07月27日

計画の名称	小田原市優良建築物等整備計画		
計画の期間	令和０２年度　～　令和０６年度　(5年間)	重点配分対象の該当	
交付対象	小田原市		
計画の目標	「小田原駅周辺地区」は、小田原市立地適正化計画において高次で多様な都市機能を備える「広域中心拠点」として位置づけており、「都市機能」及び「居住機能」の誘導を図ることとしている。 本事業区域は、神奈川県西部の交通の要衝である小田原駅周辺に位置しており、主要な建築物の老朽化が著しく、防災上の課題を抱えているほか、一部駅周辺に相応しい土地の高度利用が図られていない状況である。 優良建築物等整備事業による土地の高度利用及び老朽化した建築物の更新を進めることにより、良好な市街地環境の形成を図るとともに、都市機能・居住機能を効率的に誘導していく。		

全体事業費（百万円）	合計（A＋B＋C＋D）	873	A	873	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C／（A＋B＋C＋D）	0	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		R2当初		R6末
1	事業区域内における空地の割合を、25%（R2）から38%（R6）に増加			
	事業区域内における空地の割合 （空地の割合）＝（建築敷地面積－建築面積）／（建築敷地面積）	25%	%	38%
2	事業区域内における老朽建築物の建築面積の割合を、96%（R2）から0%（R6）に減少			
	事業区域内における老朽建築物の建築面積の割合 （老朽建築物の建築面積の割合）＝（全ての建築物の合計建築面積－昭和57年以降建築の建築物の建築面積）／（全ての建築物の合計建築面積）	96%	%	0%
3	事業区域を含む地区（城山一丁目・栄町二丁目）内の居住人口を1%増加			
	事業区域を含む地区（城山一丁目・栄町二丁目）内の居住人口の増加割合 （居住人口の増加割合）＝（R6末人口－R2当初人口）／（R2当初人口）	0%	%	1%

備考等	個別施設計画を含む	－	国土強靱化を含む	－	定住自立圏を含む	－	連携中枢都市圏を含む	－	流域水循環計画を含む	－	地域再生計画を含む	－

案件番号：　0000675334

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R02	R03	R04	R05	R06	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
住環境整備事業	A16-001	住宅	一般	小田原市	間接	小田原駅前分譲共同ビルマンション建替組合	－	－	優良建築物等整備事業	城山一丁目地区優良建築物等整備事業　商業・公益施設・住宅　0.3ha	小田原市城山一丁目地区	■	■	■	■	■	656	1.04	－
	A16-002	住宅	一般	小田原市	間接	株式会社ＮＩＰＰＯ	－	－	優良建築物等整備事業	栄町二丁目地区優良建築物等整備事業　商業・住宅　0.2ha	小田原市栄町二丁目地区		■	■	■		217	1.07	－
											小計						873		
											合計						873		

案件番号：　0000675334

事　後　評　価

○事後評価の実施体制、実施時期

事後評価の実施体制	事後評価の実施時期
空地の割合及び老朽建築物の建築面積の割合は、「小田原市総合設計基準に基づく許可」や「建築計画概要書」を参照した。 居住人口の増加割合については、「小田原市　統計月報」の該当数値を基に算出した。	令和８年５月
	公表の方法
	市のホームページにて公表

○事業効果の発現状況

定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	【定量的指標①　空地の割合】 空地の整備により、良好な公開空地を確保し、市街地環境の改善に寄与した。 【定量的指標②　老朽建築物の建築面積の割合】 除却の必要性に係る認定がされた建築物などの建替えにより、耐震性のある建築物が建築され、防災性の向上に寄与した。 【定量的指標③　地区（城山一丁目・栄町二丁目）内の居住人口の増加割合】 共同住宅の整備により、街なか居住の促進が図られ、地区内の居住人口の増加に寄与したものと考えられる。
定量的指標以外の交付対象事業の 効果の発現状況（必要に応じて記述）	

○特記事項（今後の方針等）

引き続き、「小田原市優良建築物等整備事業（第２期）」の実施により、土地の高度利用及び老朽化した建築物の更新を促進し、良好な市街地環境の形成を図るとともに、都市機能・居住機能を誘導していく。

○目標値の達成状況			
番号	指標（略称）		
	目標値／実績値		目標値と実績値に差が出た要因
1	指標①（事業区域内における空地の割合）		
	最　終 目標値	38%	総合設計許可制度の活用により、土地の高度利用を図るとともに、市街地環境の改善の寄与に伴い、公開空地を整備したため、目標値と同じ数値となった。
	最　終 実績値	38%	
2	指標②（事業区域内における老朽建築物の建築面積の割合）		
	最　終 目標値	0%	除却の必要性に係る認定がされた建築物などが解体され、耐震性のある建築物が建築されたため、目標値と同じ数値となった。
	最　終 実績値	0%	
3	指標③（事業区域を含む地区（城山一丁目・栄町二丁目）内の居住人口の増加割合）		
	最　終 目標値	1%	共同住宅の整備により、街なか居住の促進が図られたことが地区内の居住人口が増加した一つの要因と捉え、目標値達成につながった。
	最　終 実績値	14%	