

小田原都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成28年11月1日

神奈川県



小田原都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

「別添のとおり」

## 理 由 書

本区域は、海、山、川などの自然的資源に恵まれ、小田原城を始めとする歴史・文化的な資源も多くあり、今後ともこれらの資源を生かしながら、富士箱根伊豆地域の3県にまたがる広域的な連携を念頭においた交流機能を拡充するとともに、県西部地域における自立性の高い中核都市として、地域特性を生かした都市づくりを目指しているものです。

本区域における以上のような都市の将来像について、平成22年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、都市の発展の動向、人口、産業の現状及び平成37年を目標年次とした将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設及び市街地開発事業についてのおおむねの配置、規模等を定め、一体の都市として整備、開発及び保全を図るため、本案のとおり変更するものです。

■ 都市計画区域マスタープランとは

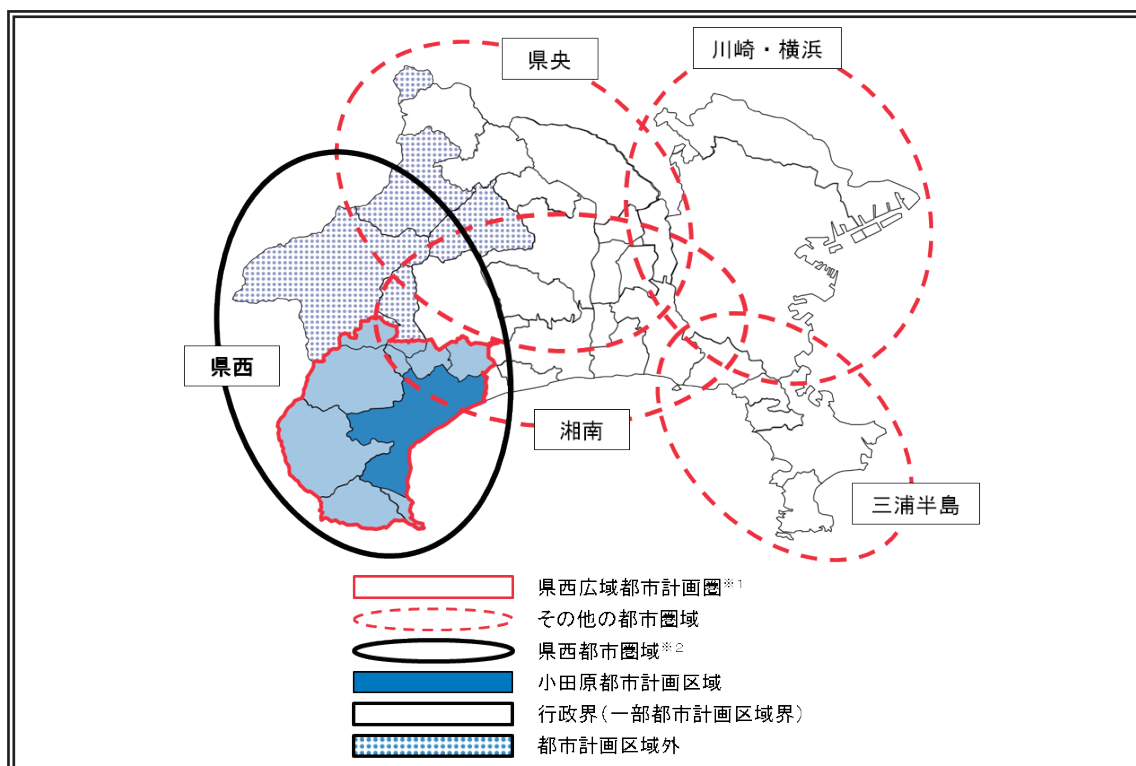
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

都市計画区域マスタープランは、広域的な土地利用、都市施設等について、将来のおおむねの配置、規模等を示すもので、都市計画区域について定められる個々の都市計画は、都市計画区域マスタープランが示す都市の将来像及びその実現に向けた大きな道筋との間で齟齬がないよう定めることになる。

本県では、清川村を除く 19 市 13 町に 31 の都市計画区域を指定しており、また、土地利用、流域等の自然的条件、通勤・通学や商圏等の生活圏、交通ネットワーク等を踏まえ、複数の都市計画区域からなる 5 つの広域都市計画圏を設定している。

小田原都市計画区域は、小田原市の行政区域を範囲としており、県土の西部に位置する県西広域都市計画圏の一部を構成している。

なお、本県における都市計画区域は、おおむね行政区域に等しく定めているが、隣接・近隣する都市計画区域や行政区域等の広域的な課題に対応するため、第1章では、都市計画区域外を含む県全域を5つに分割した各都市圏域の都市づくりの方針等を定め、第2章では、各都市計画区域における方針等を定めている。



※1 県西広域都市計画圏は、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、真鶴町及び湯河原町)の都市計画区域で構成されている。

※2 県西都市圏域は、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、真鶴町及び湯河原町)の行政区域で構成されている。

# 第1章 県西都市圏域の都市計画の方針

## 1 県全域における基本方針

### (1) 都市づくりの基本方向

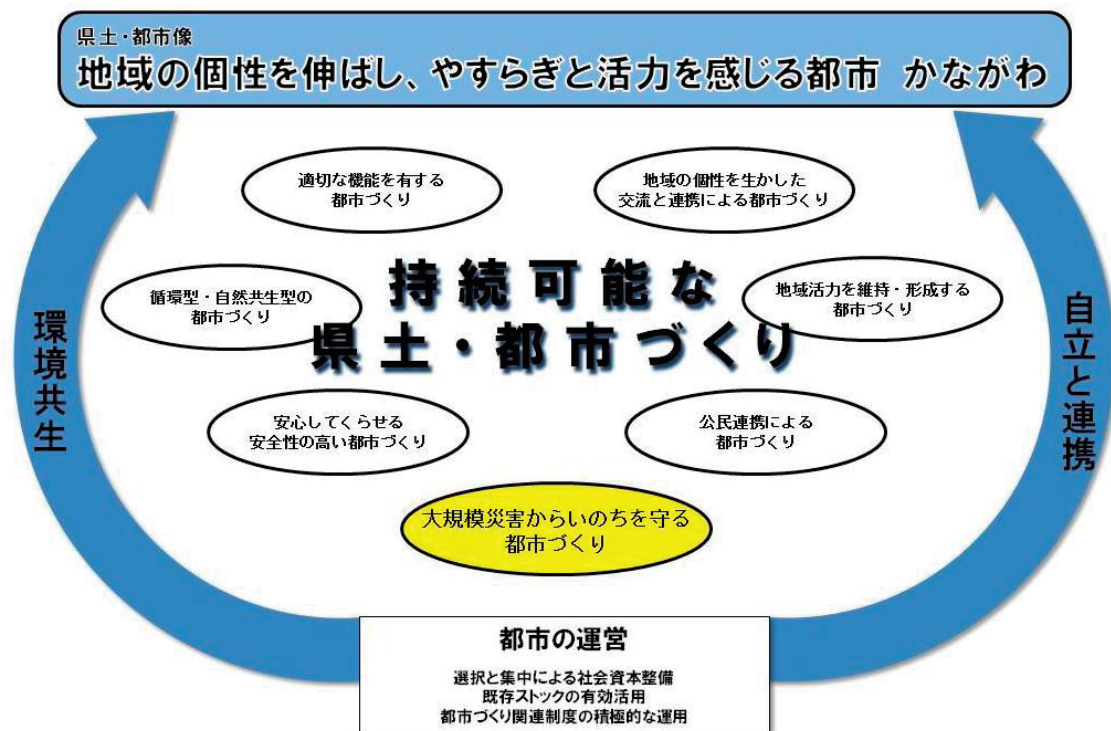
#### ① 県土・都市像

本県は、2025(平成 37)年を展望した県土・都市像を『地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ』とし、県民一人ひとりが生き生きとくらすことのできる、活動の場にふさわしい機能と空間を備えた県土・都市づくりを目指す。

県土・都市像の実現にあたっては、「環境共生」と「自立と連携」の2つの県土・都市づくりの方向性を定め、県民・市町村との協働のもとに、総合的かつ計画的な都市づくりを展開する。

その際、少子高齢化の進行や将来の人口減少社会の到来などに備え、従来の「開発基調・量的拡大」から「質的向上・県土の利用と保全」を重視する方向へと転換し、地域の個性を生かし、社会経済の動向や環境・生活の質の向上に配慮し、選択と集中による社会資本整備、既存ストック\*の有効活用、都市づくり関連制度の積極的な運用等の“都市を運営していく”といった観点から進めることで、次の世代に引き継げる持続可能な県土・都市づくりを実現する。

特に、東日本大震災等大規模な災害を踏まえ、これからの都市づくりの新たな課題として、「大規模災害からいのちを守る都市づくり」を加え、防災力と減災力を高める取組を強化する。



※ 既存ストック： これまで整備された施設等、現在に蓄積された資源のこと。

② 「環境共生」の方向性

県土の土地利用状況などを踏まえ、3つのゾーン(複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン及び自然的環境保全ゾーン)と「水とみどりのネットワーク」を設定する。

ゾーンごとに環境共生の方向性を定めることで、それぞれの特性に応じ、都市環境と自然的環境が調和したメリハリのある県土の形成を図る。

③ 「自立と連携」の方向性

県土や都市圏域の自立的な発展をリードする拠点を位置づけ、県内外の連携や、自立した地域の機能を支えあう地域間連携を促進するため、連携軸を設定する。

それぞれの都市圏域では、地域の特性を生かして地域力を高めることで、個性的で自立的な発展を図るとともに、県外や都市圏域相互における人、モノ及び情報の円滑な連携を支えるネットワークの充実により、より魅力的で活力ある県土・都市づくりを進める。

(2) 目標年次

2025(平成37)年とする。

### (3) 都市計画の目標

「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」を実現するために、選択と集中により効率的かつ効果的に都市基盤の充実・強化を図るとともに、総合的なネットワークの充実・強化を図り、自立と連携による活力ある県土の形成を目指す。

また、地形をはじめ、人、モノ及び情報の集積と流動状況や地域政策圏を踏まえた広域都市計画圏を設定し、広域的な課題への対応方針と将来の自立した都市づくりに向けた方針を共有する。

各広域都市計画圏では、地域の特性を生かし、人を引きつける魅力ある都市づくりを進めるとともに、県外や広域都市計画圏相互、拠点相互の人、モノ及び情報の円滑な流れを促す連携軸の整備・機能強化や京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区、国家戦略特区といった新たな産業施策等との連携により、にぎわいのある利便性の高い活力ある都市づくりを目指すものとする。

2025(平成 37)年を目標年次とする段階は、地域の活力維持を進めている段階にあることから、集約型都市構造<sup>※1</sup>化の取組としては、具体的な都市計画制限による措置を講じる段階ではなく、まずは、広域的視点に基づく拠点を示し、その方向性を県民に広く知らしめて、都市機能の集約化により着実に進めていくこととする。

また、都市機能の集約化とあわせて、自然的環境と調和したゆとりある土地利用、地域資源や既存ストックの有効活用、再生可能エネルギーの導入による都市の低炭素化等、環境への負荷が少ない、環境と共生した持続可能な都市づくりを関連施策と連携しつつ推進するものとする。

さらに、大規模な地震による家屋等の倒壊や火災、最大クラスの津波による被害、突発的・局地的な集中豪雨による洪水や土砂災害等の自然災害から、県民のいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ<sup>※2</sup>等を今後の都市づくりに活用するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

※1 集約型都市構造： 人口減少や高齢社会に対応するため、人や公共公益施設等の都市構造を利便性の高い、基幹的な公共交通沿い等の地域に集約させた都市構造をいう。

なお、国土交通省は「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すこととし、改正都市再生特別措置法や国土のグランドデザイン 2050 等にこの考え方を反映している。

※2 ハザードマップ： 自然災害による被害を予測し、その被害の範囲を地図化したもの。予測される災害の発生地点、被害拡大範囲及び被害程度、さらには、避難経路、避難場所などの情報が既存の地図上に図示されている。



## 2 県西都市圏域における基本方針

### (1) 都市づくりの目標

歴史と自然につつまれ、観光と交流によるにぎわいのある都市づくり

富士・箱根・伊豆に連なる豊かな自然を背景に、山・川・海・湖・温泉、歴史や文化などの観光資源に恵まれた「県西都市圏域」では、これらの資源の保全・活用を図りながら、隣接する山梨・静岡両県と連携しつつ国内外から多くの人々が訪れ、交流する地域としての魅力の向上や、地域活力の向上に資する都市機能の集積を図り、「未病を治す」をキーワードに、地域の魅力をつなげて新たな活力を生み出す都市づくりを目指す。

### (2) 基本方向

県西都市圏域は、国際的な観光・リゾート地としての優位性を生かして都市圏域全体の魅力と競争力の向上を図ることが重要であり、その強みの元となっている豊かな自然や文化的遺産などの観光資源の維持・活用とともに、交流を通じて地域の価値を一層高めることが必要である。

また、都市圏域の自立性を向上させるために、裾野の広い観光産業の育成を基調としつつ、環境や生活に配慮した新しい産業機能などの立地を促進することが重要である。

さらに、大規模地震による津波や集中豪雨による土砂災害等に対して、その危険性と隣り合っているという現実を直視し、より減災を重視した都市づくりに取り組んでいくことが求められる。

### (3) 「環境共生」の方針

#### ① 多彩な交流を支え、住み続けられる環境づくり 〈複合市街地ゾーン〉

ア 郊外における市街地の拡大を抑制するとともに、鉄道駅周辺や地域の拠点周辺を中心に、住宅はもとより、商業施設や公共公益施設などの生活に必要な機能を集約し、街なか居住を促進することで、利便性が高く、効率的な都市の運営を図る。

イ このため、大規模集客施設や公共公益施設については、鉄道駅周辺や地域の拠点周辺への立地を誘導するとともに、空き店舗が目立つ商店街については、出店支援制度などを活用し解消を図ることで、にぎわいのある市街地を形成する。

ウ あわせて、郊外の住宅地と鉄道駅や地域の拠点を結ぶ、バスの利便性を確保することで、高齢者などの移動手段を維持するとともに、自動車に過度に依存しないで生活できるまちづくりを進める。

エ 広域的な交通利便性など、産業立地としての条件を踏まえて、製造業のほか、観光に関連する産業や医療・福祉・環境分野などの新産業の立地を誘導し、みどり豊かな自然環境と共生した、ゆとりあるライフスタイルが実現できる職住近接型の市街地の形成を図る。

オ 小田原城、社寺などの歴史的、文化的資産を観光資源として活用し、国内外から訪れる観光客と地域住民とが交流する、魅力ある市街地の形成を図る。また、歴史、文化により育まれた個性ある街並み景観の保全を図ることや、点在する観光スポットにおけるコミュニティサイクルの導入など、観光客の回遊性を高める取組みを推進する。

カ 地域住民のみならず国内外からの来訪者も対象として、切迫性が指摘されている神奈川県西部地震などに備えるため、情報提供などによる防災意識の向上や、建物の耐震化に取り組むとともに、避難路・輸送路やオープンスペースとしての道路や公園を確保することで、防災力の高い市街地を形成する。

## ② 計画的な土地利用による環境・資源の管理 〈環境調和ゾーン〉

ア 国際的な観光地である箱根、湯河原及び真鶴地域においては、温泉や山なみ、芦ノ湖などの自然景観、箱根関所や社寺などの歴史的、文化的資産を保全するとともに、観光スポットをめぐる周遊ルート of 企画立案などを通じて、県と町との連携や民間企業などの協力のもとで、地域の魅力を強化する。

イ 酒匂川などの河川の沿岸地域に広がる水田や雑木林、また、曾我丘陵や箱根の山すその農地、森林などにより形成される里地里山の自然的環境は、所有者や地域住民をはじめとした多様な担い手により保全・再生を図るとともに、隣接する「自然的環境保全ゾーン」との連続性を踏まえて、計画的な土地利用を図る。その際、農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街化を促進しない範囲で、地区計画に基づく土地利用の整序誘導や、地域の実情に応じたモビリティの確保などを図る。

ウ あわせて、都市住民の自然志向などの多様なニーズを受けて、田園住宅などの自然と共生したライフスタイルとしての定住化のほか、森林浴や農業体験など、身近なレクリエーションや自然体験学習の場としても活用を図る。

エ 酒匂川の周辺地域は、富士・箱根・伊豆に連なる自然環境や歴史的・文化的な地域資源に恵まれており、これらを保全・活用したまちづくりを、県や市町による協力のもと、地域の住民が主体となって推進する。

## ③ 豊かな自然的環境の維持 〈自然的環境保全ゾーン〉

ア 津久井から連なる西丹沢の豊かな山林は、「やまなみ・酒匂川景観域<sup>※</sup>」を形成し、その美しい景観により人々を魅了するとともに、県の水源林として重要な役割を担っている。このため、間伐材の有効活用を通じた森林整備の推進や、県民や企業との協働により保全を図るとともに、都市住民が自然とのふれあいを体験できるエコツーリズムやレクリエーションの場として活用を図る。

※ 景観域： 「神奈川県景観づくり基本方針」（平成19年8月策定）において、地域の特性を踏まえた目標景観像を共有するため、地勢等を踏まえて設定された地域区分のこと。

#### (4) 「自立と連携」の方針

##### ① 自立に向けた都市づくり

###### ア 広域拠点

(ア) 「小田原駅周辺」では、地域特性を生かして、県西都市圏域全体の自立をけん引する拠点づくりを進める。

###### イ 地域の拠点

(ア) 「大雄山駅周辺」、「中井町役場周辺」、「大井町役場周辺」、「松田・新松田駅周辺」、「山北駅周辺」、「開成駅周辺」、「箱根湯本駅周辺」、「真鶴駅周辺」及び「湯河原駅周辺」では、県西都市圏域全体の自立を支え、地域における日常生活のニーズにきめ細かく対応する拠点づくりを進める。

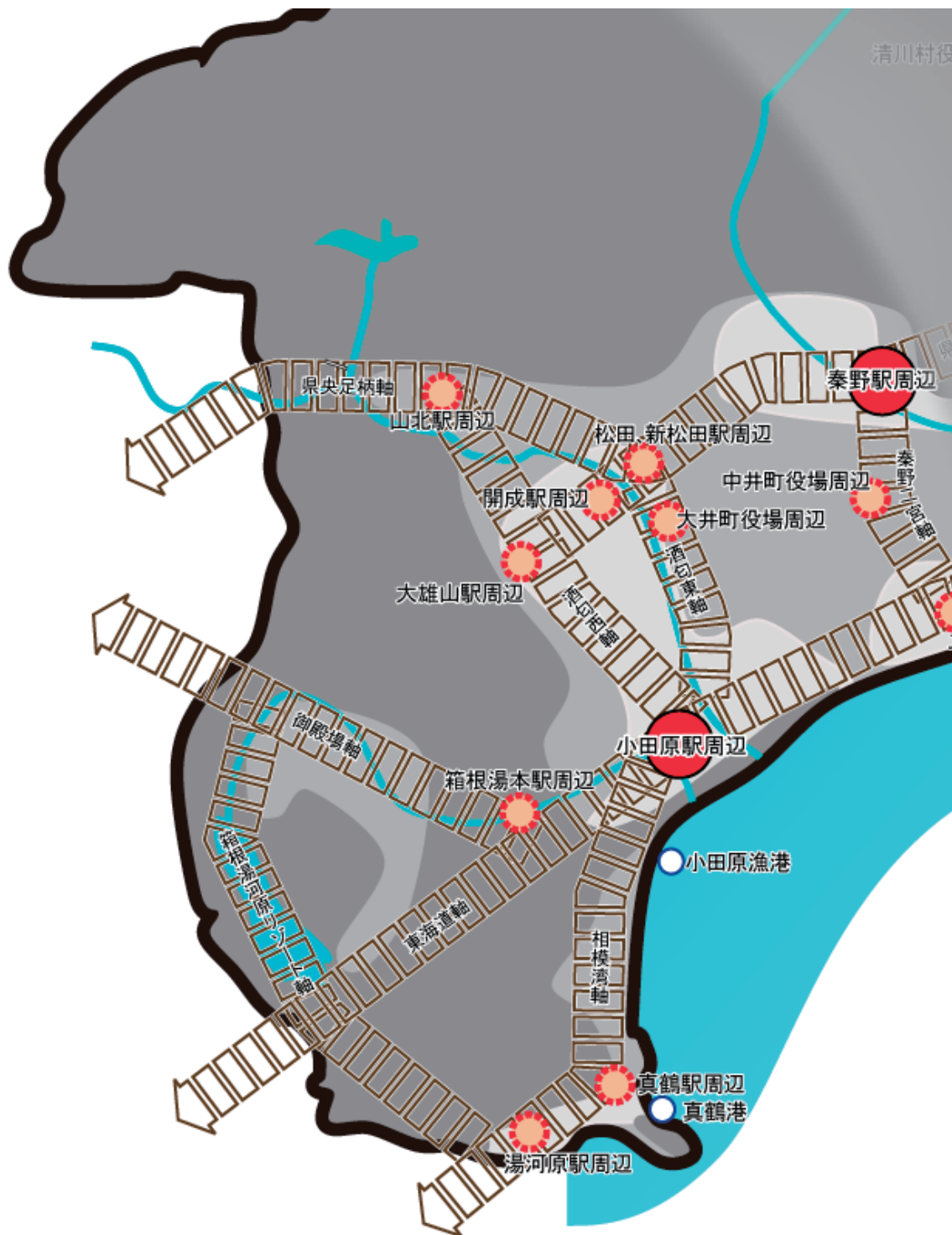
##### ② 連携による機能向上

###### ア 県土連携軸

(ア) 首都圏や全国との交流連携を促進するとともに、防災性の向上といった視点も踏まえて、山梨・静岡との交流連携を強化し、富士箱根伊豆交流圏として国際的な観光拠点の形成を図るため、「県央足柄軸」を構成する「新東名高速道路」の整備や、「相模湾軸」を構成する「西湘バイパス」の延伸を進め、「東海道貨物線」の本格的な旅客線化に取り組む。

(イ) 広域拠点「小田原駅周辺」のゲート機能を生かし、都市圏域内での多様な交流連携を支え、豊かな自然や歴史・文化を生かした、富士・箱根・伊豆の広域的な観光の回遊性を創出するため、「酒匂西軸」を構成する「(仮称)酒匂右岸幹線」については、具体化に向けて調整する。

(5) 将来都市構造(イメージ図)



凡例	<環境共生>	<自立と連携>	
	複合市街地ゾーン	広域拠点	県土連携軸
	環境調和ゾーン	新たなゲート	
	自然的環境保全ゾーン	地域の拠点	

## 第2章 小田原都市計画区域の都市計画の方針

### 1 都市計画区域における都市計画の目標

#### (1) 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり小田原市の全域である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
小田原都市計画区域	小田原市	行政区域の全域 (地先公有水面を含む)

#### (2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域における都市づくりは、自然的資源に恵まれ、歴史的・文化的資源も多くあり、発達した鉄道網が形成されているといった地域特性を生かすとともに、人口減少・超高齢社会に対応した集約型・低炭素型の都市づくりを推進するために、次の4つの目標のもと、「小田原らしさ(自然・歴史・交通の利便性)を生かし、多様な交流によりにぎわいを生む持続可能なまち」の実現を目指す。

- ① 快適で利便性の高いまち
- ② 市民の安全・安心を支えるまち
- ③ 魅力と活力あふれるまち
- ④ 市民が主役のまち

#### (3) 地域毎の市街地像

本区域における地域毎の市街地像は、それぞれの地域の立地特性を踏まえ、次のとおりとする。

##### ① 片浦地域

自然環境保全地域等の山岳丘陵地や風致地区の海岸線などの恵まれた自然環境を保全・活用し、点在する地域資源をウォーキングトレイルなどによって有機的に結び、その魅力を市内外に発信することで、交流人口の拡大を促し地域の活性化を図る。

また、交通の利便性を有しながら、人口減少が認められる既存集落においては、都市計画制度を活用し、市街化調整区域にふさわしい住環境の維持を図る。

##### ② 中央地域

歴史的・文化的資源の活用による回遊性の向上や、都市計画制度や景観計画、歴史的風致維持向上計画などを通じて都市環境の質を高め、商業・業務・文化機能や居住機能の集積を推進することにより、にぎわいと活気あふれる中心市街地の形成を図る。

また、小田原城跡や歴史的なまちなみなど、長い歴史を持つ小田原の特性を生かしたまちづくりを進め、市民や来訪者にとって魅力ある市街地形成を図る。

##### ③ 富水・桜井地域

清らかな川や緑豊かな田園風景を守りながら、酒匂川流域の広域連携が可能な都市基盤が整備された鉄道沿線の利便性の高い地域づくりを図る。

#### ④ 川東南部地域

都市計画制度や景観計画などを通じて一定のルールに沿った地域の発展による市街地の質的向上を図るとともに、鉄道駅周辺については、計画的な近隣商業を形成し、中里地区は商業・業務地として維持・保全するなど、良好な環境の住宅地や工業地、活力ある商業地が共存する地域づくりを図る。

#### ⑤ 川東北部地域

都市計画制度や景観計画などを通じて快適な住環境を維持するとともに、田園風景や曾我丘陵の緑に囲まれた環境に調和した、活力と潤いの感じられる地域づくりを図る。

また、川東北部地域の既存の工業団地北側については、経済情勢や地域の実情を的確に捉えた市街地整備の検討を進める。

#### ⑥ 橘地域

公共交通を含めた広域連携の充実・強化により利便性の向上を目指すとともに、田園風景と調和した良好な住宅市街地の形成を図る。

#### ⑦ 新市街地ゾーン

川東北部地域においては、国道 271 号(小田原厚木道路)、国道 255 号、3・3・2 穴部国府津線、3・3・3 小田原大井線及び 3・4・8 沼田成田線が集中する交通の要衝であることから、これらを活用した工業・流通業務地の形成を図るため、必要な産業業務施設集積地の整備について、農林漁業との調整を図りながら、検討を行っていく。

## 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イの規定に基づき、区域区分を定めるものとする。

### (2) 区域区分の方針

#### ① 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

##### ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

年次 区分	平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域内人口	約 198 千人	おおむね 183 千人
市街化区域内人口	約 177 千人	おおむね 162 千人

平成 37 年の都市計画区域内人口については、平成 26 年 3 月に示された「社会環境の変化に伴う課題について」（神奈川県総合計画審議会計画推進評価部会）における地域政策圏別の推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、平成 22 年の国勢調査データを基に推計を行った。

##### イ 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

年次 区分	平成 22 年	平成 37 年	
生産規模	工業出荷額	6,734 億円	おおむね 7,468 億円
	卸小売販売額	おおむね 4,263 億円	おおむね 4,353 億円
就業構造	第一次産業	2.5 千人 (2.7%)	おおむね 2.2 千人 (2.4%)
	第二次産業	24.4 千人 (26.3%)	おおむね 19.9 千人 (21.8%)
	第三次産業	65.9 千人 (71.0%)	おおむね 69.3 千人 (75.8%)

平成 37 年の工業出荷額については、本県の平成 22 年から平成 24 年までの工業統計調査における製造品出荷額の伸びの実績を基に推計を行った。

平成 22 年及び平成 37 年の卸小売販売額については、本県の平成 14 年から平成 19 年までの商業統計調査における年間商品販売額の伸びの実績を基に推計を行った。

② 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通し、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成 22 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し平成 37 年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

年 次	平成 37 年
市街化区域面積	おおむね 2,802ha

市街化区域面積は、保留フレームを含まないものとする。



### 3 主要な都市計画の決定の方針

都市の健全な発展を目指し、都市の質を高めるとともに、人口減少・超高齢社会、地球温暖化に対応するため、集約型・低炭素型の都市づくりを推進する。

施策展開にあたっては、選択と集中による社会資本整備、他の都市計画区域との広域調整、既成市街地の再編及び鉄道駅周辺等への都市機能や居住機能の集約を図る。

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### ① 主要用途の配置の方針

###### ア 商業・業務地

経済活性化と集約型・低炭素型の都市づくりを進めるために、主要な鉄道駅周辺に商業・業務地を計画的に配置する。

###### (ア) 小田原駅周辺(広域拠点)

県西部地域の広域拠点にふさわしい商業・業務・文化機能の集積に加え、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る。

小田原城址など歴史的・文化的資源を保全・活用し、回遊性の向上を図り、市民や来訪者に魅力ある市街地の形成と交流による活性化を図る。

###### (イ) 鴨宮駅周辺(副次拠点)

駅周辺は地域住民が日常生活の利便性を享受できるよう、生活サポート機能を集積するなど計画的な近隣商業地の形成を図るとともに、大規模商業施設を中心とする商業・業務・文化機能が集積している中里地区は周辺環境に配慮した商業・業務地として維持・保全する。

###### (ウ) 国府津駅周辺(地域拠点)

駅周辺は地域住民が日常生活の利便性を享受できるよう、生活サポート機能を集積するなど計画的な近隣商業地の形成を図る。

###### (エ) その他の商業・業務地(生活拠点：早川駅、富水駅、栢山駅及び下曾我駅周辺)

地域住民が日常生活の利便性を享受できるよう、生活サポート機能を誘導するなど近隣商業地の形成を図る。

###### イ 工業・流通業務地

市内の製造業等の振興と就業地の確保を図るため、既存の工場等の集積地については、操業環境の保全を図るとともに、交通利便性の高い地域に新たに工業・流通業務団地を配置し、企業誘致を図る。

###### (ア) 既存工業・流通業務地

酒匂川の沿岸、川東地域の工業施設集積地区、羽根尾などの既存の工業・流通業務地については、操業環境の向上や地下水・土壌の保全等により周辺を含めた環境の保全を図る。

###### (イ) 新規に開発すべき団地

川東北部地域においては、周辺環境に配慮しつつ産業機能の集積を誘導する。

## ウ 住宅地

地域の特性に応じた魅力的な居住環境の実現を基本としつつ、集約型・低炭素型の都市づくりを進めるために、鉄道駅周辺など公共交通の利便性の高い地域に居住機能を誘導する。

### (ア) 既成市街地の住宅地

小田原駅、鴨宮駅及び国府津駅周辺については、商業・業務機能と居住機能を兼ね備えた住宅地としての土地利用を図ることとし、小田原駅周辺については、小田原城址など歴史的・文化的資源との調和に配慮した景観形成に努める。

小田原駅の西側や酒匂川左岸一帯、小田急線沿線及び早川沿岸等に広がる住宅地については、比較的低密度で形成されていることから、その環境の保全に努め、今後も良好な住宅地として維持していくものとする。これらの住宅地のうち、都市基盤の未整備地区については、都市基盤整備を推進し、良好な住環境を有する住宅地とする。

## ② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

地域の特性に応じた良好な街並み及び都市景観の維持・形成に配慮し、集約型・低炭素型の都市づくりに向け、地域の用途・土地利用や交通などを踏まえた市街地の密度の構成を図る。

### ア 商業・業務地

小田原駅周辺地区については、広域拠点における商業・業務地としてのにぎわいや活性化、小田原城址を中心とした良好な街並みについても配慮し、高密度利用を図る。

その他の商業地については、中密度利用を図る。

### イ 工業・流通業務地

工業・流通業務地については、低密度利用を図る。

## ウ 住宅地

### (ア) 小田原駅周辺

小田原駅周辺については、小田原城址を中心とした良好な街並みに配慮し、魅力ある広域拠点として街なか居住を促進し、高密度利用を図る。

### (イ) その他の住宅地

鴨宮駅、国府津駅周辺の市街地については、良好な都市型住宅の集積を図り、その他の市街地については、緑化など地域の特性に応じた住宅の形態等を誘導し、低密度利用を図る。

## ③ 市街地における住宅建設の方針

集約型・低炭素型の都市づくりを基本として、安全・安心で豊かさを実感できる持続可能な小田原らしい良好な住宅環境を形成する。

### ア 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善、維持保全に関すること

鉄道駅周辺など公共交通の利便性に優れている地域については、居住機能を集積し、集約型・低炭素型の都市づくりを進める。

その他の地域については、地域の実情に応じた居住環境の改善又は維持とともに、ゆとりある良好な住宅環境の形成を図る。

### イ 既成住宅市街地の更新、整備に関すること

老朽基盤未整備地区については、防災性や居住機能の向上を図るため、都市基盤施設等を含めた住宅市街地の更新を図る。

## ウ 新住宅市街地の開発に関すること

市街化区域内農地等の未利用地における住宅開発については、開発許可基準に基づき適切な公共施設の整備や宅地規模を誘導することにより、良好な居住環境の形成を図る。

### ④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

#### ア 土地の高度利用に関する方針

- (ア) 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・文化機能に加えて居住機能の集積を促進し、広域拠点にふさわしい土地の高度利用を図る。
- (イ) 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、副次・地域拠点にふさわしい土地の高度利用を図る。
- (ウ) 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する。

#### イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- (ア) 工場等の大規模施設跡地については、周辺の土地利用の状況や地域の特性等を踏まえ、必要に応じて用途転換を図り、良好な市街地の形成を図る。
- (イ) 住工混在地区においては、単位街区による土地利用の純化を基本におき、市民の主体的な参加により地区単位のルールづくりを検討するなど、居住環境と操業環境の調和に配慮した複合市街地の再編を誘導する。
- (ウ) 幹線道路の沿道については、近隣の住環境に配慮しつつ、自動車関連施設など、サービス施設の立地を誘導するため、必要に応じて計画的な用途転換を図る。
- (エ) 早川地区の公有水面埋立法による埋立地については、水産加工施設と交流促進施設の立地を見据えて当地区にふさわしい用途とし、併せて地区計画制度を活用し、適正な土地利用を図る。

#### ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

- (ア) 建築物の不燃化や道路等の都市基盤施設の整備が立ち後れている地区は、積極的に整備を推進し、安全性の向上と居住環境の改善を図る。
- (イ) 既に良好な居住環境が形成されている地区については、地域住民の意向を踏まえながら、地区計画制度等の活用により良好な居住環境の維持を図る。

#### エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- (ア) 市街化区域内における緑地や生産緑地等の農地については、防災や風致の観点からも貴重なオープンスペースであり、かつ、都市の低炭素化に資するため保全・活用を図る。
- (イ) 小田原城址、城山及び海岸の風致地区等の優れた自然環境を有し、周辺環境と調和した土地利用がなされている地域については、良好な自然的環境を維持・保全するとともに、地域の実情を勘案し、必要に応じて風致地区の区域や種別の見直しを行う。

### ⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

市街化調整区域は、自然環境の保全及び田園環境の維持、優良農地等の保全を基本とした土地利用を図ることを基本としつつ、社会経済情勢の変化への対応を踏まえ、地域の実情等に応じた秩序ある土地利用の規制・誘導を図る。

#### ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

優良な農地については、保全することを基本とする。

#### イ 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

土砂災害等の災害の恐れのある地域については、市街化を極力抑制する。

また、河川流域については、浸水等の災害を防止するため、樹林地や農地等の保水・遊水機能を有する地域の保全に努める。

#### ウ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

相模湾に面した海浜地及び酒匂川、早川等の河川周辺には、良好な自然環境が形成されており、今後ともその環境の保全に努める。

また、箱根外輪山に連なる山岳地、特に国立公園及び自然環境保全地域については、積極的な保全に努めるとともに、梅の名所を懐に抱いた曾我丘陵等の山並みについても保全を基本とする。

#### エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

(ア) 川東北部地域については、工業地として、産業フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。

(イ) 既存の産業集積地において事業環境を整備するため、土地利用や規制のあり方等について検討を進める。

(ウ) 集落の活力の低下などの課題がある、若しくは課題が発生すると予測される地域については、鉄道駅やインターチェンジへの近接性等を考慮し、集約型都市づくりに資する地区計画等を活用し、農地や緑地等の自然環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じたきめ細かな土地利用の整序を図る。

## (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### (2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

#### ① 交通体系の整備・保全の方針

本区域の主要な交通体系は、県西部地域の広域拠点である小田原駅を中心に放射環状の道路網を形成しており、その道路網を利用したバス路線網及び6路線、18駅を有する発達した利便性の高い鉄道網が形成されている。今後の少子高齢社会の進展や地球環境問題等を見据え、だれもが快適に移動できる空間の創出や公共交通の利便性の向上を図りながら、過度に自動車に依存しない交通体系の実現を目指す。

さらに、本区域は優れた自然環境や歴史的・文化的な地域資源に恵まれ、にぎわいと文化を生み出す創造的な都市空間を生かし、富士箱根伊豆交流圏としての国際的な観光拠点の形成及び広域的な回遊性を創出する交通ネットワークの形成を目指す。

そこで、次のような基本方針のもとに整備を進め、集約型・低炭素型の都市づくりに資する交通体系の確立を図る。

#### ア 幹線道路網等

(ア) 広域的な交流・連携を促進し、市街地で集中発生する交通を円滑に処理するための広域拠点である小田原駅を中心とした放射環状型の道路ネットワークが形成されており、今後は土地利用や交通需要への対応や地域間を複数の路線で結ぶ多重性や代替性も兼ね備えた防災ネットワークの形成も考慮し、選択と集中による効率的かつ効果的な整備を推進する。

(イ) 都市計画道路については、地域の実情や社会経済状況を踏まえ、その必要性や配置、構造及び区域の検証などの見直しを行い、良好な交通ネットワークの形成に資するように配置する。

また、生活道路系の交通施設については、歩車道の分離及び必要に応じて自転車通行帯の整備を積極的に進め、安全で快適な歩行者及び自転車空間の形成とそのネットワーク化を図る。

#### イ 公共交通等

(ア) 本区域の特性である高い自動車分担率の低減や今後増加する高齢者等移動制約者のモビリティを確保するため、交通需要マネジメントの導入とあわせ、鉄道の利便性が高い地域特性を活用し、鉄道路線間の補完や病院等へのアクセスの向上などバス路線のネットワークの充実やバス待ち環境の改善などにより、公共交通の利用促進を図るとともに、ノンストップバスやユニバーサルデザインタクシーの普及促進等を図る。

また、鉄道や路線バスが配置されていないなど交通利便性の低い地域については、必要に応じて新たな生活交通手段の導入を検討する。

(イ) 交通結節点である鉄道駅等については、バリアフリー化の促進や各種交通機関との連携・強化を図り、必要に応じて鉄道駅やその周辺の整備を図る。

#### ウ まちづくり交通計画

広域拠点である小田原駅周辺においては、歩行者ネットワーク計画等に基づき回遊性の向上を目指し、歩いて暮らせるまちづくりを推進し、誰もが安心して移動できる歩行者空間の整備を図るとともに、駐車場及び駐輪場整備計画等に基づき、その整備の総合的・効果的な促進を図る。

## ② 主要な施設の配置の方針

多様な交流・連携を支える交通ネットワーク全体の効率性を高めるため、道路及び公共交通等を体系的に配置する。

### ア 道路

本区域の道路網の形成にあたっては、東西方向に配置された既存広域幹線道路の機能強化を進めるとともに、小田原駅を中心とした放射環状型及び足柄平野南北方向に体系的な道路を適正に配置し、円滑な交通ネットワーク化を図る。

そのため、自動車専用道路については、1・4・1西湘バイパス、国道271号(小田原厚木道路)を配置し、1・4・1西湘バイパスの延伸部については、計画の具体化を図る。

主要幹線道路については、3・3・1小田原駅本町線、3・3・2穴部国府津線、3・3・3小田原大井線、3・4・5国道255号線、3・4・9国道1号小田原箱根線、3・5・1国道1号線、3・5・2小田原山北線、3・5・6飯泉国府津線、3・5・9小田原早川線、3・5・10城山多古線、3・5・11小田原駅浜町線、3・5・20小田原中井線、国道1号、国道135号、国道255号、県道72号(松田国府津)、県道74号(小田原山北)、県道709号(中井羽根尾)、県道740号(小田原湯河原)を配置し、小田原環状道路、(仮称)酒匂右岸幹線及び(仮称)山北開成小田原線については、計画の具体化を図る。

幹線道路については、3・4・1小田原駅西口城山線、3・4・2鴨宮駅前線、3・4・3栄町小八幡線、3・4・4酒匂曾我線、3・4・8沼田成田線、3・5・4山王川東側線、3・5・5酒匂永塚線、3・5・7小田原駅西口東町線、3・5・13東町久野線、3・5・17早川風祭線、県道717号(沼田国府津)等を配置し、3・5・13東町久野線の延伸部については、計画の具体化を図る。

### イ 駅前広場

地域の主要な鉄道駅に配置した駅前広場など、交通結節点については、各種交通機関の相互連絡を改善強化するとともに、良好な環境や防災的空間を確保し、利用者の利便性、快適性、安全性の向上を図るため、必要に応じて整備する。

### ウ 駐車場等

(ア) 小田原駅周辺の商業・業務機能の維持強化や観光・レクリエーション資源の活用に必要な駐車施設は、駐車場及び駐輪場整備計画等に基づき配置する。

(イ) 市街地再開発事業等に合わせ、高齢者、障がい者等が安心して利用できる駐車施設の早期完成を図るとともに、駐車施設の有効利用を図るため、駐車場案内システムの導入を進める。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

道路網については、将来的におおむね 3.5km/km<sup>2</sup> となることを目標として整備を進める。

イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
自動車専用道路	1・4・1 西湘バイパスの延伸部
主要幹線道路	3・3・2 穴部国府津線 3・3・3 小田原大井線 3・5・2 小田原山北線 3・5・10 城山多古線 3・5・20 小田原中井線 小田原環状道路 (仮称)酒匂右岸幹線
幹線道路	3・4・3 栄町小八幡線 3・5・4 山王川東側線 3・5・7 小田原駅西口東町線 3・5・13 東町久野線の延伸部

おおむね 10 年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

## (2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

### ① 下水道及び河川の整備・保全の方針

下水道については、都市の健全な発展及び公衆衛生の向上、公共用水域の水質の保全を図り、浸水被害を防除するため、雨水渠の整備水準の向上を図るとともに、引き続き酒匂川等流域別下水道整備総合計画との整合を図りながら、酒匂川流域関連公共下水道の整備を進める。また、下水道施設の維持管理については、施設の維持更新、管路の長寿命化や耐震化対策を進める。

河川については、都市の安全性を高めるため、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上等を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい河川づくりを推進する。

### ② 主要な施設の配置の方針

#### ア 下水道

本区域の流域関連公共下水道については、酒匂川流域下水道と整合を図りながら適正に施設を配置し、下水道の整備を進める。

さらに、整備済みの区域についても汚水施設の機能更新として長寿命化や耐震化対策を進め、また、雨水渠については、浸水被害の解消等を行うため、更なる整備水準の向上を図る。

#### イ 河川

二級河川森戸川については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

二級河川酒匂川、山王川、中村川、仙了川、狩川、要定川及び早川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

### ③ 主要な施設の整備目標

#### ア 整備水準の目標

##### (ア) 下水道

おおむね 20 年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図るものとする。

##### (イ) 河川

二級河川酒匂川については、100 年に一度の降雨に対応できるよう、堤防及び護岸の整備や、適切な維持管理を行う。

二級河川森戸川については、時間雨量おおむね 65mm、山王川については、時間雨量おおむね 43mm の降雨に対応できるよう、河川整備や適切な維持管理を行う。

二級河川中村川、仙了川、狩川、要定川及び早川については、老朽化した護岸の修繕や河床整理などを行い、良好な水準に保つとともに、現地の状況に応じて整備を行う。

#### イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

##### (ア) 下水道

本区域の流域関連公共下水道については、酒匂川流域下水道の整備に合わせて、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進めるとともに、左岸処理区第 9 処理分区及び右岸処理区第 407 処理分区における主要な管渠の早期完成を図る。

さらに、老朽化した汚水施設については、適切な維持管理に努めるため、施設の維持更新、管路の長寿命化や耐震化対策を進める。

また、雨天時における浸水被害の解消を図るため、計画的に雨水渠の整備を進める。



(イ) 河川

二級河川酒匂川については、河川の整備計画に基づき、堤防や護岸の整備を行う。

二級河川森戸川については、河川整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

二級河川山王川については、河川の整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

## (2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

今後の人口動態等を勘案し、快適で文化的な都市生活と機能的な都市活動の向上を図るため、長期的展望に立ち、次の施設について整備を図る。

### ① その他の都市施設の整備・保全の方針

#### ア ごみ処理施設

一般廃棄物処理施設については、小田原市・足柄下地区ごみ処理広域化協議会における広域的なごみ処理計画に基づき整備を進めるとともに、環境負荷の少ない持続可能な資源循環型社会の構築を目指し、ごみの減量化、資源化を進める。

#### イ 卸売市場

水産物卸売市場については、施設の老朽化に対応するため、施設の更新も視野に入れた耐震化の検討を進め、青果物卸売市場については、施設機能の維持・管理に引き続き努めるとともに、施設区域の必要性や規模の見直しを進める。

#### ウ 斎場

斎場については、施設の老朽化や今後の火葬需要の増加に対応するため、小田原市営火葬場の建替整備を進める。

### ② 主要な施設の配置の方針

#### ア ごみ処理施設

小田原市・足柄下地区ごみ処理広域化協議会における広域的なごみ処理計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

#### イ 卸売市場

水産物及び青果物の流通の円滑化を図るため、水産物卸売市場及び青果物卸売市場を配置する。

#### ウ 斎場

施設の老朽化や今後の火葬需要の増加に対応した、小田原市営火葬場を配置する。

### ③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

#### ア ごみ処理施設

広域ごみ処理施設の具体化に向けて調整する。

#### イ 斎場

小田原市営火葬場の建替え整備の早期完成を図る。

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ① 主要な市街地開発事業の決定の方針

県西部地域の中核都市として、自然や歴史・文化といった魅力的な環境を生かしながら、土地利用の合理的再編や都市機能、居住機能の集約強化を図るため、中心市街地における回遊性の向上、商店街の活性化及び街なか居住を促進するとともに、建物の老朽化等防災上問題がある地区の改善と新市街地等における無秩序な土地利用の防止を基本方針として、都市基盤施設の整備を進める。

##### ア 小田原駅周辺

小田原駅周辺については、小田原城址を中心とした良好な街並み及び景観計画等に基づき都市景観の維持・形成に配慮し、小田原の顔としてふさわしい土地利用及び都市基盤整備を図る。

また、歩道の整備やバリアフリー化及び自転車道の整備などによる歩いて暮らせるまちづくりに併せ、街なか緑化や統一感のある街並みを形成するなど、快適な都市空間を創造することにより、交流人口及び定住人口の増加を図る。

##### イ 鴨宮駅・国府津駅周辺

鴨宮駅及び国府津駅周辺については、地域住民が日常生活の利便性を享受できる生活サポート機能や都市型住宅を集積するとともに、防災性や居住機能の向上を図るため、計画的な市街地整備を推進する。

##### ウ その他の地域

老朽基盤未整備地区については、防災性や居住機能の向上を図るため、都市基盤施設等を含めた住宅市街地の更新を図る。

郊外の市街地については、恵まれた自然と調和した都市環境の形成を目指すとともに、道路等の都市基盤施設を中心に計画的な市街地整備を推進する。

#### ② 市街地整備の目標

おおむね10年以内実施することを予定している主要な事業は、次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
市街地再開発事業	小田原駅東口お城通り地区

おおむね10年以内に都市計画を定める地区、着手予定、施行中及び完成を予定する事業を含む。

#### (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

##### ① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は、西部の箱根外輪山に連なる山地と東部の大磯丘陵に連なる丘陵地が市の中央を縦断する酒匂川両岸に広がる足柄平野を囲み、南部には相模湾の海岸線が広がるなど豊かな自然環境を有しており、経済・余暇活動、多様な生態系の確保、防災対策及び地球温暖化防止等の観点からも、これらの自然環境を保全しつつ、緑地等の整備を積極的に行う。

##### ア 公園・緑地の整備・保全の方針

都市計画公園・緑地等については、自然、歴史、文化を生かした個性あふれる整備に努め、地域の実情や社会状況の変化を踏まえ、その必要性や配置、規模の検証など見直しを行い、緑の基本計画に基づき借地公園等も視野に入れ整備・保全を図るとともに、市民との協働による維持・管理を推進する。

##### イ 自然環境の整備・保全の方針

###### (ア) 海岸線

相模湾の海岸線については、海岸侵食により後退した砂浜の回復を目指し、海浜の安定を図るとともに、市民や来訪者のレクリエーションの場としての活用を図る。

###### (イ) 河川

酒匂川、早川等については、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、酒匂川の河川敷については、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る。

###### (ウ) 風致地区

緑豊かな自然的環境や歴史的景観の保全のため、風致地区の維持に努めるとともに、地域の実情を勘案し、必要に応じて区域や種別の見直しを行う。

##### ② 主要な緑地の配置の方針

本区域の地域特性に応じ、良好な都市環境の維持・形成が図られるよう、緑地を配置する。

##### ア 環境保全システムの配置の方針

本区域の豊かな自然環境を保全するため、国立公園や自然環境保全地域をはじめとする市街地を取囲む環状の緑地を配置する。

また、本区域を南北に貫流する酒匂川、早川等については、相模湾の海岸線とともに優良な自然環境として保全を図る。

##### イ レクリエーションシステムの配置の方針

市街地を取囲む環状の緑地に、石垣山一夜城歴史公園、いこいの森・辻村植物公園、小田原西部丘陵公園、上府中公園、曾我梅林及び羽根尾史跡公園を緑の拠点として配置するとともに、各拠点を結ぶハイキングコース等を整備することにより、自然や歴史、文化を感じるネットワークルートを形成する。

酒匂川の水辺空間においては、酒匂川スポーツ広場や酒匂川サイクリング場などの日常的な健康運動の利用に供する機能を持った緑地を配置する。

また、中心市街地においては、市民の憩いの場である小田原城址を中心とした中央公園を配置するとともに、街なかの回遊性も考慮し、潤いと安らぎのある都市環境を形成するため、道路及び沿道の民地内に緑地を配置する。

## ウ 防災系統の配置の方針

地震、火災などの災害時に備え、避難地として緑地の保全や公園の整備を行い、避難場所からの位置等を考慮し避難路としての緑道を配置するとともに、水源涵養機能や災害防止機能の向上のため、森林の保全・再生を図る。

河川や水路、生産緑地等のオープンスペースや緑地については、火災時の輻射熱の遮断や延焼防止にも役立つことから、維持・保全を図る。

道路及び沿道の民地内については、延焼防止機能を高める効果もあることから、街路樹及び敷地内に緑地を配置する。

## エ 景観構成系統の配置の方針

本区域の風土景観を構成する山岳丘陵地、河川及び海岸線等自然環境については、良好な景観を形成する礎であることから、景観計画等に基づき適切に保全する。

また、身近なみどりは安らぎと潤いを与える資源であり、都市の風格を形成する要素であることから、街路樹の整備や建築物等の敷地内の緑化を推進する。

さらに、本区域のシンボルである小田原城を中心とした緑地については、史跡とみどりの共生に努めるとともに、地域に親しまれるまとまった緑地及びシンボルとなっている樹木について保全及び管理を図る。

## オ 地域の特性に応じた配置の方針

本区域の東西に位置する山地及び丘陵地により構成される環状の緑地と南部の海岸線及び中央部の河川で構成される親水空間軸を生かし、市街地においては、社寺境内地等の樹林及び小田原城を中心とした公園・緑地の保全を図るとともに、居住地の身近な緑地である生産緑地等についても良好な生活環境を確保するため、適切な保全・活用を図る。

また、経済活動、防災対策及び地球温暖化防止等の観点から本区域の40%を占める森林を経済活動に資する経済林と環境保全に資する環境林に区分し、市民団体とも連携して整備・保全を図る。

## ③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

### ア 樹林地の保全と活用

#### (ア) 風致地区

小田原城址、城山及び海岸の各地区については、みどり豊かな自然的環境や歴史的環境を形成していることから、風致地区として適切に維持・保全するとともに、地域の実情を勘案し、必要に応じて区域や種別の見直しを行う。

### イ 農地の保全と活用

#### (ア) 生産緑地地区

農林漁業と調和し、良好な都市環境を形成している市街化区域内の農地において適正に管理されているものについては、生産緑地地区に指定し、保全する。

## ウ 公園緑地等の整備

### (ア) 住区基幹公園

人口密度や誘致圏域のほか、地域特性を踏まえ、身近な街区公園、近隣公園及び地区公園を適正に配置する。

### (イ) 都市基幹公園

本区域のシンボルである小田原城址を中心とする5・5・1中央公園を配置する。

### (ウ) 特殊公園

植物や歴史的資源を活用したレクリエーション並びに学習、研究の場に適した地域に8・5・1辻村植物公園、8・3・3羽根尾史跡公園を配置する。

### (エ) 広域公園等

本区域の北西部の里山に9・6・1小田原西部丘陵公園を配置する。

## ④ 主要な緑地の確保目標

### ア 緑地の確保目標水準

おおむね20年後までに、都市計画区域内の緑地について、風致地区や特別緑地保全地区などの地域地区、公園や施設緑地などの都市施設及び樹林地や農地などのその他の緑地により、現在の約55%(6,227ha)よりさらに向上させていく。

### イ おおむね10年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備することを予定する主要な公園緑地等

おおむね10年以内に指定することを予定している主要な地域地区、または整備することを予定している主要な公園緑地等は、次のとおりとする。

地域地区、公園緑地等の種別	地域地区、公園緑地等の名称
地域地区 風致地区	城山地区
公園緑地等 広域公園	9・6・1小田原西部丘陵公園

地域地区については、おおむね10年以内の都市計画決定、変更する地区を含む。また、公園緑地等については、おおむね10年以内に都市計画決定、変更、整備予定、整備中及び供用する施設を含む。

### ウ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標

主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積(既指定分を含む)は、次のとおりとする。

風致地区	320ha
住区基幹公園	14ha
都市基幹公園	35ha
特殊公園	34ha
広域公園	47ha

## 4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

### (1) 基本方針等

#### ① 基本方針

本区域は、大規模地震対策特別措置法に基づく地震防災対策強化地域及び首都直下地震対策特別措置法に基づく首都直下地震緊急対策区域に指定された地域であり、また、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく、南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域にも指定されているなど、大地震による甚大な被害が起こることが想定されている。さらに、近年の集中豪雨の多発により、洪水や土砂災害の危険性が増している。

そこで、過密化した都市の災害を防止し、発災時の被害を軽減するなど、安全で快適なまちづくりを進め、災害に強い都市構造の形成を図る。

なお、具体の施策を進めるにあたっては、大規模災害からいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を土地利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後の都市づくりに反映するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

#### ② 都市防災のための施策の概要

##### ア 火災対策

建築物の耐震・不燃化を進め延焼の拡大防止を図るため、広域的な見地及び地域特性を十分考慮した土地利用の規制・誘導によって、市街地の無秩序な拡大を抑制する。

また、酒匂川、早川等の河川、道路、鉄道等により既に防災帯としての機能を有する施設については今後も活用を図るとともに、市街地の空地は、震災発生時に防災拠点の役割を担うばかりでなく輻射熱の遮断や火災の延焼防止に有効であることから、公園、緑地の整備を推進するなど、火災に強い都市構造を形成する。

##### イ 地震対策

地震による被害を未然に防ぐ、あるいは最小限とするために、個々の建築物やライフラインの耐震性を確保するほか、緊急輸送路の強化等、震災に強い都市構造を形成する。

##### ウ 浸水対策

河川整備と下水道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る。

##### エ 津波対策

津波発生時の迅速かつ確実な避難を実現するため、徒歩による避難を原則として、地域の実情をふまえつつ、避難場所及び避難経路の確保など、できるだけ短時間で避難が可能となる都市構造を形成する。

津波ハザードマップの配布・公表等により、平常時から津波防災意識の啓発を行う。

津波に関連して、津波災害特別警戒区域や津波災害警戒区域の指定や津波避難施設の整備の検討を行う。

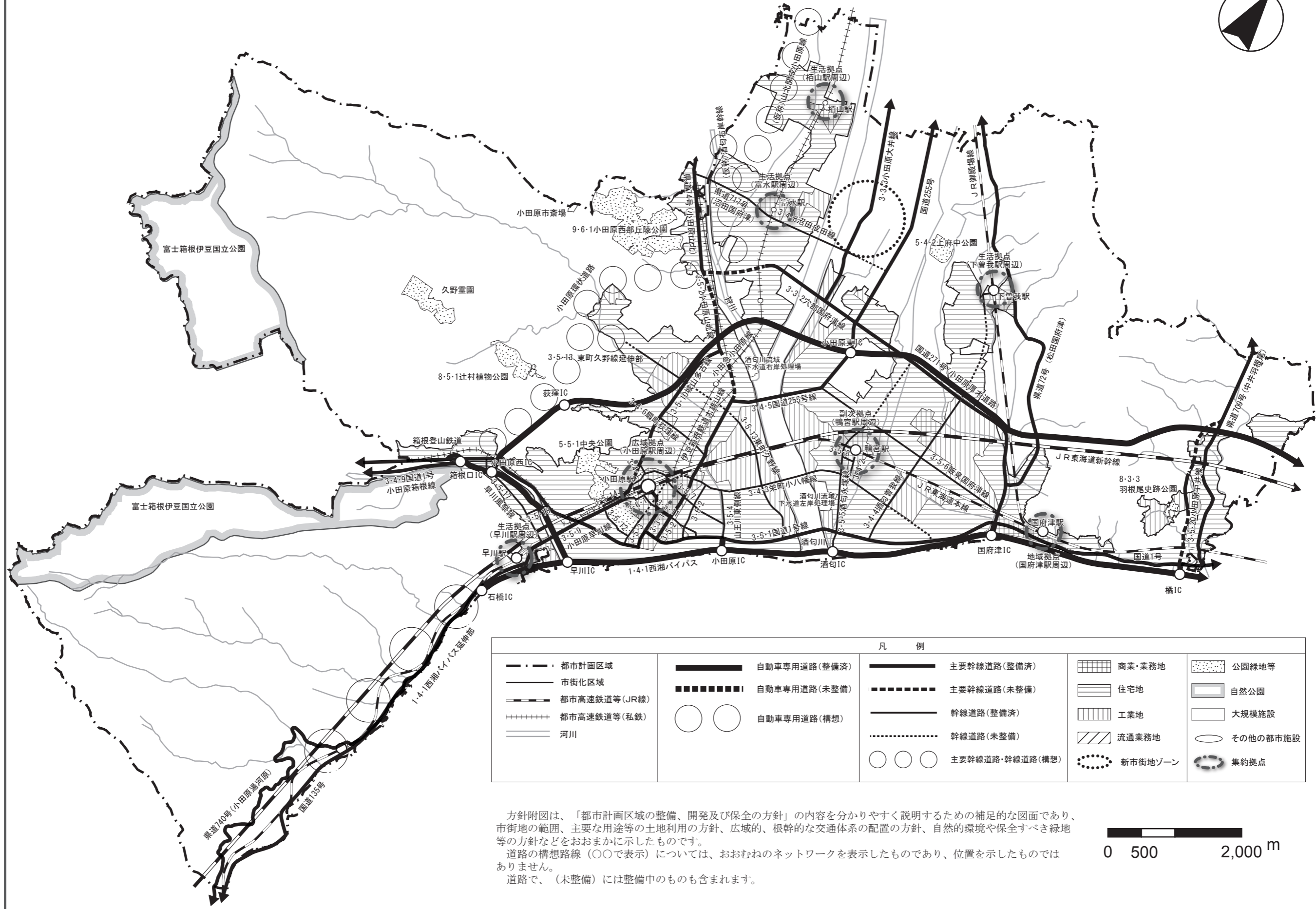
##### オ その他

急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒危険区域等の自然災害の恐れのある地域については、自然災害回避情報の周知により、自然災害を回避した土地利用を促進するとともに、避難体制の確立を図る。





# 小田原都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図（小田原市）



凡 例			
--- 都市計画区域	—— 自動車専用道路(整備済)	—— 主要幹線道路(整備済)	▨ 商業・業務地
—— 市街化区域	—— 自動車専用道路(未整備)	--- 主要幹線道路(未整備)	▨ 住宅地
—— 都市高速鉄道等(JR線)	○ 自動車専用道路(構想)	—— 幹線道路(整備済)	▨ 工業地
—— 都市高速鉄道等(私鉄)		--- 幹線道路(未整備)	▨ 流通業務地
—— 河川		○ 主要幹線道路・幹線道路(構想)	● 新市街地ゾーン
			● 公園緑地等
			■ 自然公園
			■ 大規模施設
			○ その他の都市施設
			○ 集約拠点

方針附図は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、市街地の範囲、主要な用途等の土地利用の方針、広域的、根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。  
 道路の構想路線（○○で表示）については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。  
 道路で、（未整備）には整備中のものも含まれます。

