

いのち輝くまちづくり構想4者研究会 ～イオングループ所有地の開発計画～ 基本構想／基本計画について

2017年8月
神奈川県
小田原市
小田原箱根商工会議所
イオンタウン株式会社

I. はじめに

1. 研究会の経緯と概要

小田原市久野のイオングループ所有の土地の開発計画について、平成27年3月、小田原箱根商工会議所から、従来の郊外型ショッピングセンターとは一線を画した「いのち輝くまちづくり」構想が提案された。

併せて、イオンタウン(株)からは、神奈川県の県西地域活性化プロジェクトのシンボリックな施設としての位置づけができないかとの県の要請から、計画中の商業施設でフェリカポケット機能を活用させた「未病を治すことによる地域活性化ビジネスモデル」として検討したいとの意向が示された。

平成27年5月、小田原箱根商工会議所鈴木悌介会頭とイオンタウン(株)大門淳代表取締役のそれぞれから、加藤憲一小田原市長宛に、本構想の実現可能性について、神奈川県、小田原市、小田原箱根商工会議所、イオングループの4者による検討の場を設けて欲しい旨の要望が提出された。

それを受けて、本研究会が平成27年7月に以下の構成メンバーにて発足。平成29年7月までの2年間で25回の全体会と4回のハード分科会、5回のソフト分科会を開催し、議論を進めてきた。

2年間の活動を終えるにあたり、本研究会の成果として、ここに基本構想と基本計画を報告する。

なお、この後は、事業者であるイオンタウン社が、関係諸官庁とも協議の上、この構想と計画に則った実施計画を策定していく。

2. 構成メンバー

神奈川県： 県西地域県政総合センター所長・企画調整部長

小田原市： 技監・都市部長・経済部長・企画部政策調整担当部長

小田原箱根商工会議所： 会頭・建設部会長・商業部会副部会長・まちづくり特別委員長

イオングループ： イオンタウン(株)関東開発部、イオンリテール(株)南関東カンパニー

3. いのち輝くまちづくり構想 - 6本の柱 -

- 1) 地域医療体制との連携・健康増進施策の推進
- 2) 定住人口増につながる良質な住宅の提供
- 3) 交流人口増による新しい商業の需要の創造
- 4) 県の「未病を改善する」拠点としての機能と位置づけ
- 5) 防災センターとしての機能
- 6) 最先端エネルギーのモデルタウン（省エネ・創エネ・エネルギー自給）

4. スケジュール

	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年
与件の整理と調査、検討	7月 12月		
基本構想策定		1月 12月	
基本計画策定及び実施			1月 7月

II. 基本構想・基本計画について

1. 構想

コンセプト「小田原ウェルネス・リビング」

～健・交・楽の Healthy Aging Town～

テーマ 地域の人々がふだん生活のなかで楽しみ・学び・社会参加し、「健康」になれる多世代交流拠点を目指す。

2. 概要

施設構成 6本の柱を実現すべく「ME-BYO Kitchen」「ME-BYO Medical」「ME-BYO Active」「ME-BYO Community」の4つのコンテンツを開発した。持続可能な施設を目的に、イオンゾーン、専門店ゾーン（地元商業者など）、未病改善ゾーンを構築していく。

施設概要 A敷地 : 約 59,500 m²
(本体施設を配置)
B敷地 : 約 21,500 m²
(一部平面駐車場を設置)
用途 : 複合施設
店舗面積 : 最大 40,000 m²を想定
建築高さ : 3階建



3. 実施

地区計画 事業者から都市計画法に基づく提案型地区計画を推進
2017年6月8日 小田原市都市計画課に事前相談書を提出した。

交通計画 事業者と小田原警察との協議を開始
2017年5月17日事前説明を実施、同年6月2日に協議を開始した。

4. 今後の課題

6本の柱のなかで5) 防災センターとしての機能、6) 最先端エネルギーのモデルタウンについての深堀や、全体計画の進捗確認及びB敷地の残地活用に関する検証。