



湯河原町 都市マスタープラン



平成21年3月

湯河原町



湯河原町 都市マスタープラン

平成 21 年 3 月

湯河原町

はじめに

このたび、本町では平成11年3月に定めた「湯河原町都市マスタープラン」の改訂を行いました。

近年、少子・高齢化と人口減少社会の到来など都市計画を取り巻く社会環境が急速に変化し、さらなる課題が顕在化してきております。

そうした中、本町では、海、山、川などの恵まれた自然環境や歴史文化の香り漂うまち並など、多彩な表情を持つ風光明媚な観光のまちとして、また、誰もが住みよいまちとして、発展してまいりました。今後も、町民の皆様をはじめ、企業や各団体等と協働した取組を行い、この貴重な観光資源でもある素晴らしい自然環境を守り育てることで、湯河原の魅力向上、元気回復を図り、将来に引き継いでいくこと、また、新たな発展につなげていくことが私たちの責務であると思っております。

そのため、都市づくりの将来像を定めた本計画を指針として、まちづくりを推進してまいりますので、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

最後に、この計画の改訂にあたり、貴重なご意見やご指導を賜りました方々や、町民アンケート調査にご協力いただきました皆様に心からお礼申し上げます。

平成21年3月



湯河原町長 冨田 幸久

序 章 改訂にあたって

1 ●改訂の背景と必要性	1
2 ●改訂の特色	2
3 ●今後の取組（次期改訂に向けて）	2

第1章 計画策定の考え方

1 ●位置づけ	3
2 ●役割	4
3 ●目標年次	4
4 ●構成と内容	5
5 ●策定体制と町民参加	6

第2章 湯河原町の現状と都市づくりの課題

1 ●湯河原町のあゆみと今日の姿	7
— 1 湯河原町の歴史的背景	7
— 2 湯河原町を取り巻く状況	8
(1) 広域圏における位置づけ	8
(2) 社会環境の変化とその見通し	14
— 3 湯河原町の特色と魅力	16
(1) 沿革	16
(2) 人口構造	16
(3) 産業構造	17
(4) 都市空間構造	19
— 4 都市づくりの経緯と現状	21
(1) 地区毎のまちづくり	21
(2) 都市施設等の整備	21
— 5 町民の意識	23
(1) 町民アンケート調査の概要	23
(2) 町民アンケート調査の結果	23
2 ●湯河原町の都市づくりの課題	30

第3章 都市づくりの基本目標

1 ●湯河原町の将来都市像	32
— 1 都市づくりの基本理念	32
— 2 目指すべき将来都市像	33
— 3 将来の人口・土地需要の見通し	35
2 ●湯河原町の将来都市空間構造	36
— 1 将来の広域圏構造	36
— 2 将来の都市空間構造	38
3 ●都市づくりの基本戦略	43

第4章 分野別の都市づくりの方針

1 ●土地利用の方針	46
■ 1 市街地規模の方針	46
■ 2 土地利用の配置と規制・誘導の方針	47
■ 3 市街地の密度構成の方針	49
■ 4 建築物の高さ等の規制・誘導の方針	50
2 ●都市施設等の整備方針	52
■ 1 交通施設の整備方針	53
■ 2 公園・緑地の整備方針	59
■ 3 河川・供給処理施設の整備方針	63
■ 4 公共公益施設の整備方針	66
3 ●市街地・集落地のまちづくりの方針	69
■ 1 市街地のまちづくりの方針	70
■ 2 集落地のまちづくりの方針	73
4 ●人と自然にやさしいまちづくりの方針	75
■ 1 環境共生の方針	76
■ 2 景観まちづくりの方針	80
■ 3 防災まちづくりの方針	85
■ 4 福祉のまちづくりの方針	90

第5章 地域別のまちづくりの方針

1 ●奥湯河原・城山周辺山間地域	95
■ 1 基本目標	95
■ 2 地域づくりの方針	97
2 ●湯河原駅・温泉場周辺市街地地域	101
■ 1 基本目標	101
■ 2 地域づくりの方針	104
3 ●幕山・星ヶ山周辺山間地域	109
■ 1 基本目標	109
■ 2 地域づくりの方針	111
4 ●吉浜・福浦周辺市街地地域	114
■ 1 基本目標	114
■ 2 地域づくりの方針	117

第6章 都市づくりの実現に向けて

1 ●実行体制の充実・強化	121
2 ●主要な施策・事業の実行プログラムの具体化	124
3 ●実行財源とその支援方策の確保	128
4 ●計画の進行管理システムの構築	128

資料編

1 ●策定の経緯	129
2 ●用語集	130

序章

改訂にあたって

『湯河原町都市マスタープラン』（以下、「本計画」という。）は、都市計画法第18条の2に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、湯河原町（以下、「本町」という。）における都市計画を総合的かつ計画的に実現するため、都市・地域づくりの目標・施策（全体構想及び地域別構想）とその実現化方策（実現のための方策）を内容として、平成11年3月に策定されたものです。

都市計画は、“農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきこと”を基本理念として定められます。

本計画は、この基本理念を有する都市計画を推進していくため、「ゆがわら2001プラン」（湯河原町新総合計画）を支える個別計画としてこれまで一定の役割を果たしてきました。

ここでは、この都市マスタープランの改訂にあたって、その背景と必要性、改訂の特色、並びに改訂後の取組等についての考え方を明らかにします。

1 ● 改訂の背景と必要性

本計画の策定以降、少子・高齢化と人口減少社会の到来、環境問題、産業構造の高度化・ソフト化、社会の成熟化と生活意識の変化、国際化・情報化の進展、住民と行政とのかかわり方の変化など、都市計画を取り巻く社会環境は急速に変化し、いよいよ現実のものとなってきました。

また、「ゆがわら2001プラン」、「湯河原町緑の基本計画」、「湯河原町景観計画」といった本計画とのかかわりの深い上位計画・関連計画が策定・改訂され、それらを踏まえた施策・事業が具体化・推進されつつあります。

そのため、こうした都市計画を取り巻く社会環境の変化、さらには上位計画・関連計画に基づき進展する施策・事業の状況を踏まえ、ここに『湯河原町都市マスタープラン』を改訂し、改めて都市計画として対応すべき問題・課題、将来を展望した都市づくりの目標・施策、その実現のための方策について明らかにすることが必要となりました。

2 ● 改訂の特色

以上のような改訂の背景と必要性に配慮しつつ、本計画を有効かつ積極的に活用するため、次に示すような「“具体性”“実行性”“継続性”のある計画」として充実・強化を図りました。

I・“具体性”のある計画
・目指すべき将来目標、施策・事業の方向性、実現化にむけての方策が明らかになった計画づくり
II・“実行性”のある計画
・町民のまちづくりへの参加を促すわかりやすい計画づくり
III・“継続性”のある計画
・まちづくりの進行管理システムを有した計画づくり

3 ● 今後の取組（次期改訂に向けて）

本計画に沿った総合的かつ計画的な都市づくりを進めていくため、実行体制の充実・強化、主要な施策・事業の実行プログラムの具体化、実行財源とその支援方策の確保、計画の進行管理システムの構築を図ります。

また、今後の施策展開や社会環境の変化と見通しを的確に把握しつつ、必要に応じて本計画の改訂を行ないます。

第1章

計画策定の考え方

ここでは、本計画策定にあたっての基本的事項として、位置づけや役割、目標年次、構成と内容、策定体制と町民参加について明らかにします。

1 ● 位置づけ

本計画は、他の計画等との関係により次のように位置づけられます。

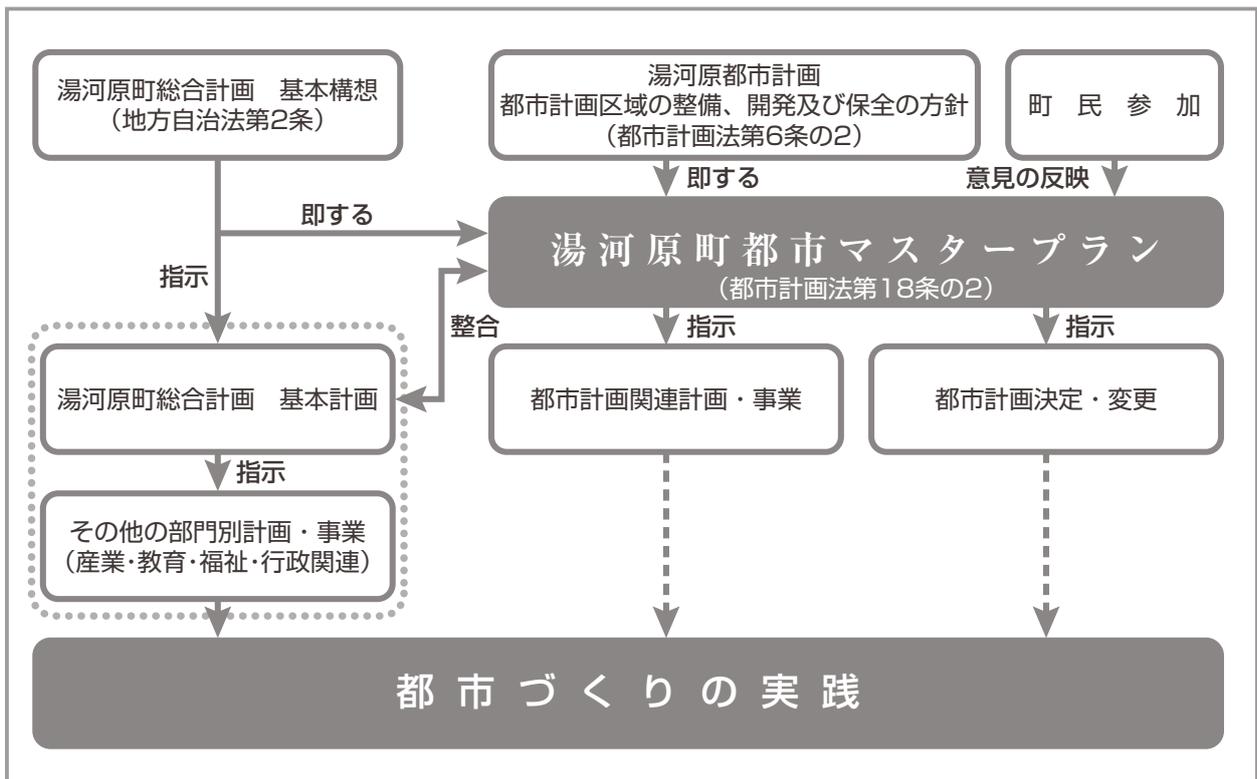
I・「湯河原町総合計画 基本構想」等に即して策定される都市計画に関する部門別計画です

本計画は、町民参加のもと、その意見を適切に反映しながら、「湯河原町総合計画 基本構想」（地方自治法第2条）及び「湯河原都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（都市計画法第6条の2）に即して策定される都市計画に関する部門別計画であり、都市計画に関する計画・事業や具体的な都市計画の決定・変更の際に指示を与えるものです。

II・「湯河原町総合計画 基本計画」等との整合を図ります

本計画は、「湯河原町総合計画 基本計画」並びにそれに基づいて実施される「その他の部門別計画・事業」が指示する項目の中で、都市計画に関する項目については、本計画の前提として整合を図ります。

湯河原町都市マスタープランの位置づけ



2 ● 役 割

本計画は、次に示すような役割を有します。

I・都市計画についての総合的な指針です
<p>本計画は、湯河原町総合計画の都市計画に関する部分を補完・充実し、実現を図るための計画であり、都市計画に関する施策・事業を具体的に誘導する総合的な指針としての役割を担います。</p>
II・町民等に施策・事業の方向性を明らかにし、規制・誘導の効果を導きます
<p>本町の都市計画は、町行政だけでなく、町民や民間企業、町以外の行政各機関等の様々な主体によって実現されるものです。</p> <p>本計画は、町民等の様々な都市・地域づくりにかかわる行為に対し直接の権利制限や義務づけを伴うものではありませんが、町行政の目標、施策・事業の展開方向等を対外的に明らかにすることで、町行政と各主体との協働作業をより円滑に推進するとともに、事実上の規制・誘導の効果を導く役割を担います。</p>
III・行財政計画や実施計画の策定にあたっての指針とします
<p>本計画は、都市計画に関する施策・事業における、中長期的視点に立った事業計画及びその財政計画、また、各年度の予算編成、実施計画の策定にあたっての指針としての役割を担います。</p>

3 ● 目標年次

本計画は、おおむね 20 年後を見据えた計画として、計画の初年次を平成 21 年（西暦 2009 年）、目標年次を平成 37 年（西暦 2025 年、町村合併 70 周年）とします。

また、中間年次は、平成 27 年（西暦 2015 年、町村合併 60 周年）とします。

4 ● 構成と内容

■ 1 ■ 章立て構成

本計画の章立ての構成とその内容は、次に示すとおりです。

序章 改訂にあたって

本計画の改訂にあたって、その背景と必要性、改訂の特色並びに改訂後の取組等についての考え方を明らかにします。

第1章 計画策定の考え方

本計画策定にあたっての基本的事項として、位置づけや役割、目標年次、構成と内容、策定体制と町民参加等について明らかにします。

第2章 湯河原町の現状と都市づくりの課題

本町の現状を把握するため、「湯河原町のあゆみと今日の姿」として、歴史的背景、取り巻く状況、特色と魅力、都市づくりの経緯と現状及び町民の意識等について調査・分析を行います。

さらに、こうした本町の現状から課題を導き出し、それらを踏まえて、今後の都市づくりにおいて対応すべき基本的課題を明らかにします。

第3章 都市づくりの基本目標

本町が目指すべき都市づくりの基本的な方向として、将来都市像と都市空間構造及び都市づくりの基本戦略からなる目標体系を明らかにします。

第4章 分野別の都市づくりの方針

都市づくりの基本目標の具体化に向けて、土地利用の規制・誘導をはじめ、都市施設等の整備や市街地・集落地のまちづくり、さらには今日的なテーマである人と自然にやさしいまちづくり（環境共生、景観形成、都市防災、福祉）といった分野別の都市づくりの方針を明らかにします。

第5章 地域別のまちづくりの方針

町全体の都市づくりに係る分野別の基本的な方針との整合を図りながら、町民の身近な生活空間となる地域毎のより即地的で詳細なまちづくりの方針を明らかにします。

第6章 都市づくりの実現に向けて

本町における都市づくりを円滑かつ効果的に実現していくために、実行体制、主要な施策・事業の実行プログラム、実行財源とその支援方策及び計画の進行管理システムのあり方について明らかにします

■ 2 ■ 文章表現について

本計画の文章表現（語尾の記述）については、実施主体や計画内容の熟度等に従い、次に示すとおりとします。

表現方法	実施主体等	計画内容の熟度等	
～目指します。	・町が主体、町と町民・事業者と協働	・「都市づくりの基本目標」に関する事項 ・「分野別の都市づくりの方針」における基本方針に関する事項 ・「地域別のまちづくりの方針」における基本目標に関する事項	目標・方針レベル
～図ります。		・「分野別の都市づくりの方針」及び「地域別のまちづくりの方針」における各種施策の基本的な方向に関する事項	
～推進します。 ～進めます。 ～取り組みます。	・町が主体	・本計画の重点事業に位置づけられている事項 ・総合計画に位置づけられている事項 ・既に事業着手されている事項	個別施策レベル
～努めます。	・町が主体	・施策の実現化に時間がかかるが、継続して取り組んでいく事項	
～検討します。	・施策の実現化に向けて、事業主体や計画内容等について庁内・関係機関・町民等との協議・調整・検討が必要な事項		
～促進します。 ～誘導します。	・町が町民や事業者（民間企業、国・県等）の取組を誘導・促進	—	

5 ● 策定体制と町民参加

本計画は、次に示すような策定体制と町民参加をもって立案しました。

① 庁内検討会議の開催

- ・関係部課長等による計画の立案・調整のための庁内検討会議の開催

② 町民アンケート調査の実施

- ・現在の居住地、今後のまちづくり及びまちづくりへの参加等についての町民アンケート調査の実施

③ 関係各課ヒアリングの実施

- ・総合計画等に掲げる既定の主要施策・事業の内容・進捗状況・今後の予定等についての関係各課ヒアリングの実施

④ 素案等の周知

- ・住民説明会の開催及びホームページ・広報・都市計画課窓口等における素案等の公表と意見募集

⑤ 議会への報告

- ・本計画の素案及び原案の報告等の実施

⑥ 町都市計画審議会における審議

- ・本計画の原案についての審議

第2章

湯河原町の現状と都市づくりの課題

ここでは、本町の現状を把握するため、「湯河原町のあゆみと今日の姿」として、歴史的背景、取り巻く状況、特色と魅力、都市づくりの経緯と現状及び町民の意識等について調査・分析を行います。

さらに、こうした本町の現状から課題を導き出し、それらを踏まえて、今後の都市づくりにおいて対応すべき基本的課題を明らかにします。

1 ● 湯河原町のあゆみと今日の姿

1 湯河原町の歴史的背景

本町は、千歳川上流の藤木川流域部に湧出する温泉、伊豆半島や真鶴半島に囲まれた比較的水深の浅い波静かな海岸、国立公園及び県立自然公園に含まれる景観的に優れた山々など、自然環境に恵まれています。特に温泉は、万葉集にこんこんと湧き出る様が歌われているように万葉の頃から世に知られたものであり、これらの都市環境をベースとして様々な都市活動、土地利用が営まれ、現在に至っています。

本町の沿革をみると、近代に入り、明治22年4月市制及び町村制の施行により、土肥村（後の湯河原町）、吉浜村（後の吉浜町）が誕生し、昭和30年4月には町村合併促進法により、それまで独自のコミュニティを形成してきた湯河原町、吉浜町と福浦村を加えた3町村が合併し、現在の湯河原町が誕生しました。

産業活動の発展過程をみると、明治中期までの産業は、福浦村の漁業、吉浜村の石材業、海運業、農業、土肥村の農業、旅館業（観光業）など立地条件を活かした特色ある産業が営まれてきました。これらの様々な産業の中で、現在の主要産業である観光業は、上記の温泉保養地にふさわしい自然美を活かしつつ、明治以降の交通機関の進歩（JR東海道本線の本線化、国道135号真鶴有料道路の開通等）により、急速な発展をみましました。しかし、1970年代のオイルショックや1990年代のバブル経済の崩壊などを契機に観光客は伸び悩み、現在は、停滞状態にあります。

また、石材業、海運業に代わって、柑橘栽培農業が振興されましたが、近年、主要作物である温州みかんについては、10年前と比べて農家数で約25%、栽培面積で約30%減少しています。

こうした本町の歴史的な背景を踏まえ、これまで築き、育て上げてきた都市環境、土地利用、産業、コミュニティ等の既存ストックを今後の都市づくりにおいて維持・継承していくことは、町民の郷土に対する愛着と誇りを醸成するとともに、広域圏における本町のアイデンティティ（特徴、個性）を確立する上で一層強く求められるといえます。

2 湯河原町を取り巻く状況

(1) 広域圏における位置づけ

1 ■ 地域構造からみた位置づけ

広域圏における地域構造からみた本町の位置づけを明らかにするため、本町が属する圏域の広域交通網、土地利用、都市化の動向、地域のつながり及び産業構造について分析を行いました。

なお、分析の対象とする圏域については、広域交通網や地形、都市間の通勤流入、都市の位置づけ等を踏まえ、次のように設定しました。

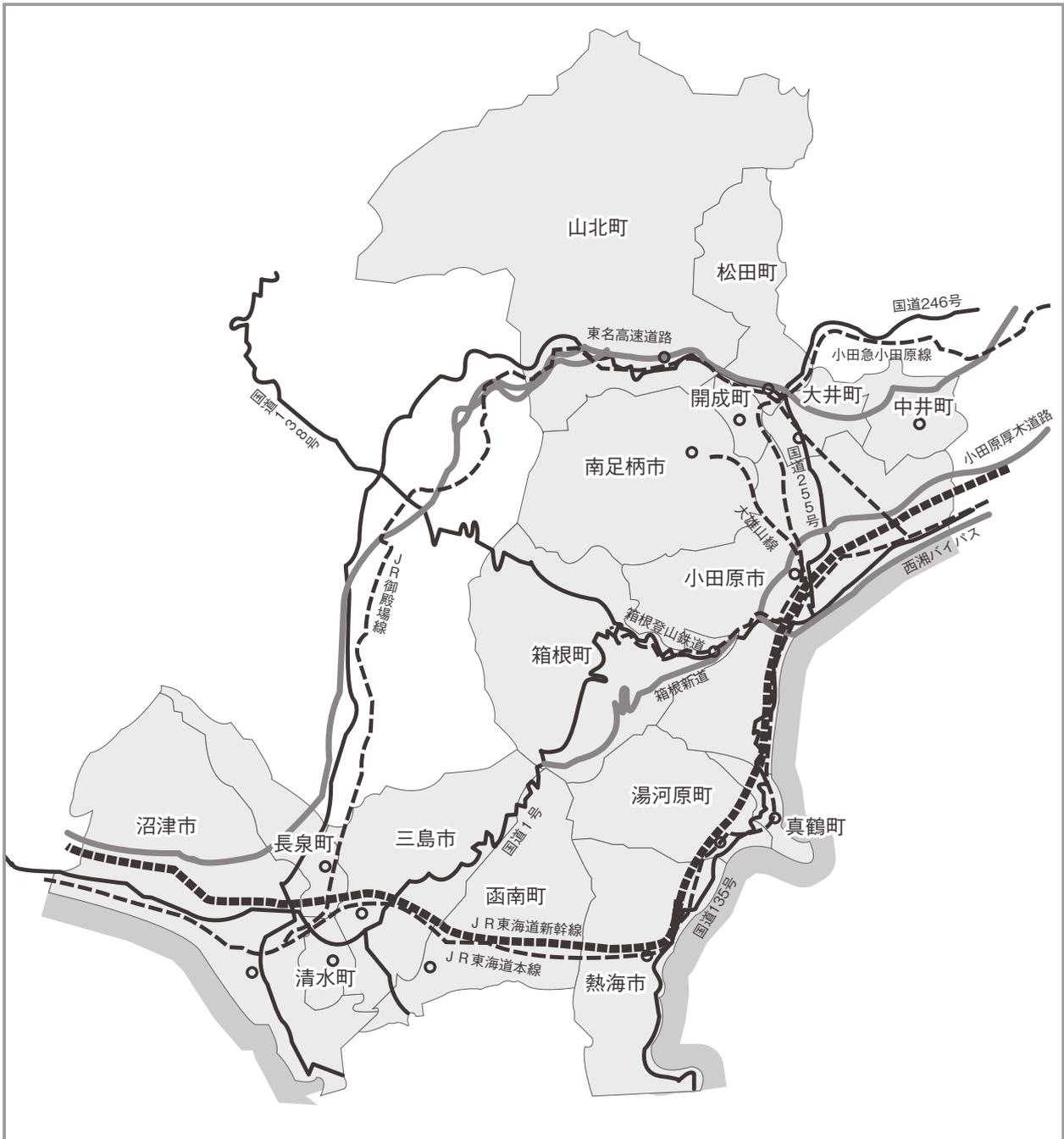
分析対象圏域



① 広域交通網

- ・ 本地域の神奈川県側と静岡県側を結ぶ東西の軸として、鉄道では、JR東海道新幹線やJR東海道本線及びJR御殿場線、道路では、東名高速道路（一部地域外）や国道1号及び246号が挙げられ、これらを骨格とした交通網が形成されています。
- ・ 小田原市、松田町、三島市、熱海市、沼津市においては、複数の鉄道が交差しており、交通拠点としての機能は高いものとなっています。とりわけ小田原市においては、小田急小田原線（～新宿）、大雄山線、箱根登山鉄道の発着点となっており、本地域における中心性が伺われます。
- ・ 東西のつながりに比べ南北のそれは、本地域中央の山間部における交通網がその地形的制約から道路によってのみ形成されていることもあり、弱いものとなっています。

広域交通網の状況



② 土地利用

- ・ 本地域は、東に相模灘、西に駿河湾さらに富士山を望む海と山が調和する自然豊かな地域であり、それらを活かした観光地としても有名です。
- ・ 内陸の山間部では、富士山を中心とした観光ネットワークも形成され、多県にまたがる広域的な観光拠点となっており、特に本町、箱根町、熱海市は全国的にも有名な観光地として挙げられます。
- ・ 自然豊かな地域である一方で産業の集積も高く、小田原市、三島市、沼津市は産業拠点や交通拠点として地域の核となっており、また、海側の都市では人口集積も進み、自然と都市が調和する地域となっています。

③ 都市化の動向

- ・ 本地域は、20万人都市である小田原市、沼津市、10万人都市である三島市、4万人都市である南足柄市、熱海市、その他4万人未満の都市で構成されています。
- ・ 本地域の人口は、平成12年において減少傾向に転じましたが、平成17年では、約2,000人増加しています。
- ・ 本地域の核となる20万人都市の小田原市、沼津市でも人口は伸び悩み、4万人未満の都市、特に1万人規模の都市において減少が著しくなっています。

④ 地域のつながり

- ・ 小田原市、沼津市は、商業、工業などが集積し、多くの市町で通勤通学の1・2位に挙げられているなど本地域の核となっています。
- ・ 沼津市の圏域は、主に静岡県内であり、熱海市からの流入も多くみられます。本地域は、神奈川県と静岡県の県境を境に小田原市を中心とした圏域と沼津市を中心とした圏域に分かれていることが伺えます。
- ・ JR東海道新幹線の停車駅がある小田原市、熱海市では東京都への通勤も多くみられ、通学に関しては小田原市に隣接する都市も東京都へ流出しています。

⑤ 産業構造

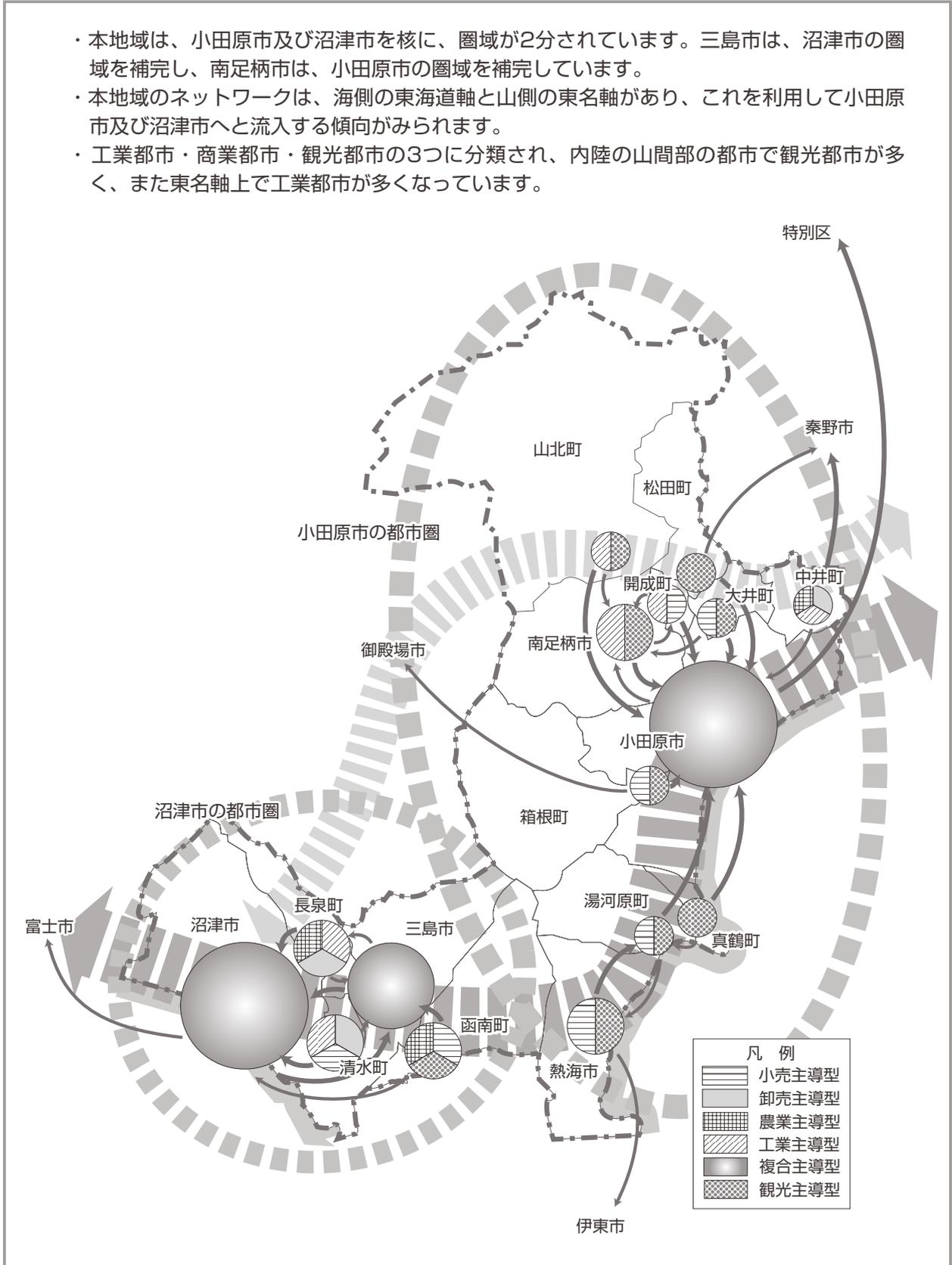
- ・ 地域全体としては、第1次産業の衰退が顕著であり、第3次産業への移行がみられます。
- ・ 小田原市は、工業・卸売を中心とした産業構造を有し、従業地ベースの就業者人口も多いことから本地域の神奈川県側における産業の中心都市となっています。
- ・ 沼津市においては、卸売を主体とした農業・工業・小売業中心の産業構造を有し、就業者を集めており、特に静岡県側からの就業者が多く、地域の中心都市となっています。また、隣接する三島市との関係を深め重層的な産業構造を有しています。
- ・ その他の都市では、本町・真鶴町・箱根町・熱海市が観光、清水町が卸売、南足柄市・中井町・裾野市が工業、長泉町が工業と卸売を中心とした産業構造を有しています。

⑥ 湯河原町の位置づけ

これまでの分析結果を踏まえ、本町が属する広域圏における地域構造とその中における本町の位置づけは、次のとおり概論することができます。

広域圏における地域構造

- ・本地域は、小田原市及び沼津市を核に、圏域が2分されています。三島市は、沼津市の圏域を補完し、南足柄市は、小田原市の圏域を補完しています。
- ・本地域のネットワークは、海側の東海道軸と山側の東名軸があり、これを利用して小田原市及び沼津市へと流入する傾向がみられます。
- ・工業都市・商業都市・観光都市の3つに分類され、内陸の山間部の都市で観光都市が多く、また東名軸上で工業都市が多くなっています。



序章
改訂にあたって

第1章
計画策定の
考え方

第2章
湯河原町の現状と
都市づくりの課題

第3章
都市づくりの
基本目標

第4章
分野別の都市
づくりの方針

第5章
地域別のまち
づくりの方針

第6章
都市づくりの
実現に向けて

資料編
1. 策定の経緯
2. 用語集

湯河原町の位置づけ

- ・本町が属する圏域は、人口規模や産業集積面といった都市力で他の都市を大きく上回る小田原市を中心とした一極集中構造を形成しています。
- ・そのため、本町においては、町の既存資源（人口・産業集積、自然、歴史・文化等）や立地特性を踏まえ、圏域を構成する諸都市との役割分担を明確にするとともに、その役割に応じて自立性・独自性を少しでも高め、都市としての魅力向上に努める必要があります。
- ・また、そうした本町の魅力を圏域内外に発信していくため、広域的な交通・情報等からなる交流ネットワークを構築していく必要があります。

■ 2 ■ 上位計画からみた位置づけ

本町が属する県西地域西湘地区は、上位計画・関連計画である「神奈川力構想・基本構想」、「神奈川力構想・実施計画」、「西湘地域・地域づくり推進プラン」、「かながわ都市マスタープラン」、「かながわ都市マスタープラン・地域別計画」を踏まえ、次のように位置づけられています。

- 本町が属する県西地域西湘地区は、海と山に代表される豊かな自然と特色ある歴史的・文化的環境に恵まれ、そうした環境の中でやすらぎときらめきのある暮らしや産業・交流活動が営まれており、それらを地域資源としてさらなる活性化が求められています。
- 本町においても、こうした圏域の特性を活かした地域づくりの一助となるよう、魅力ある地域資源の保全とその活用を前提に、定住環境や産業活動の場の整備、さらにはそれらを支える交流ネットワークの充実・強化を図る必要があります。

都市圏域別都市づくりの基本方向：県西都市圏域（かながわ都市マスタープラン）

《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、職・住・遊が一体となって豊かな暮らしを実現できる都市づくりをめざします。

《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いっそう高めることが必要です。

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す。

環境共生の方向性

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＞

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＞

豊かな自然的環境の維持

：＜自然的環境保全ゾーン＞

自立と連携の方向性

《自立に向けた都市づくり》

中心市街地の機能強化 ＜広域拠点＞

《連携による機能向上》

広域的な連携による活力向上、

ニーズの多様化などへの対応



*連携軸は、都市連携軸としての機能を合わせ持った県土連携軸を示しています。

凡例	<環境共生>	<自立と連携>
	複合市街地ゾーン	広域拠点
	環境調和ゾーン	県土連携軸 (都市連携軸)
	自然的環境保全ゾーン	

(2) 社会環境の変化とその見通し

① 少子・高齢化と人口減少社会の到来

- ・本町における人口動態は、小田原市をはじめ県西地域の各都市と同様に減少傾向を示しています。
一般的に人口の減少は、都市の活力の面で様々な問題を顕在化させることから、人口減少の歯止めや増加傾向への転換に向けて、都市の魅力づくりや住みやすい環境づくりなど、選択の時代としてふさわしい地域間競争に対応した都市づくりを推進していく必要があります。
- ・一方、少子・高齢化については、本町においても着実に進展しており、子供を安心して育てることができる、あるいは高齢者が積極的に社会参加できる等々、少子・高齢化の進展に対応した都市づくりを推進していく必要があります。

② 地球規模の環境問題

- ・本町は、豊かな自然環境を有し、これが町民の誇りともなっています。
- ・こうした今ある自然を適切に保全していくことは当然ながら、自然とのふれあいを通じて、自然の大切さを学び、都市・生活活動における自然との共生環境を創造していくといった都市づくりへと繋げていく必要があります。

③ 産業構造の高度化・ソフト化

- ・本町は、温泉場地区や奥湯河原地区における観光業、湯河原駅周辺や国道135号沿道における商業・サービス業、市街地北西の丘陵・山地部における農林業、福浦漁港における水産業というように、それぞれの立地条件に対応して産業活動が営まれています。
- ・今後は、産業構造の高度化・ソフト化の流れを踏まえながら、本町における主要産業である観光業の発展を中心に、それと結びつけて商工業や農林漁業の活性化を図るなど、農林漁業・工業・商業・観光業のバランスのとれた産業活動の振興に対応した都市づくりを推進していく必要があります。

④ 社会の成熟化と生活意識の変化

- ・「急激な成長と発展」といった都市化社会から「安定・成熟化」した都市型社会への転換期にあり、生活意識の変化が起こっています。
本町においても、従来の農村社会から都市化社会へ、さらには都市型社会へと着実に進展しています。
- ・今後は、それに伴う町民の生活意識の変化を踏まえ、「ゆとりやうるおい」と「都市的な利便性・快適性」をともに享受できる環境づくり、地域固有の自然や歴史性の保全・活用を基本とした特色づくりなどに配慮した都市づくりを推進していく必要があります。

⑤ 国際化の進展

- ・本町の属する県西地域においては、国際的にも著名な企業の立地や観光地を有することから、様々な面で国際化の進展に配慮した取組が必要となっています。
- ・そのため、本町においてもこうした国際化の進展を適切に受け止めながら、国際的にも誇れる質が高く、魅力ある都市づくりを推進し、結果として地域の活性化や町民の豊かさや定住環境の向上に繋がるような取組へと発展させる必要があります。

⑥ 情報化の進展

- ・インターネットの普及を中心とした情報化の進展は、本町における都市・生活活動の利便性を高め、その恩恵も徐々に広がりを見せています。
- ・今後は、こうした情報化の進展を受け止めることが都市づくりにおける前提として捉え、土地利用や都市施設の整備に配慮していく必要があります。

⑦ 住民と行政とのかかわり方の変化

- ・本町においては、様々な面で町民と行政とのかかわりを深め、協働の体制が整いつつあります。
- ・今後も、町民と行政の適切な役割分担とパートナーシップのもと、それぞれの創意工夫と主体的・積極的な参画に支えられた都市づくりを推進していく必要があります。

3 湯河原町の特徴と魅力

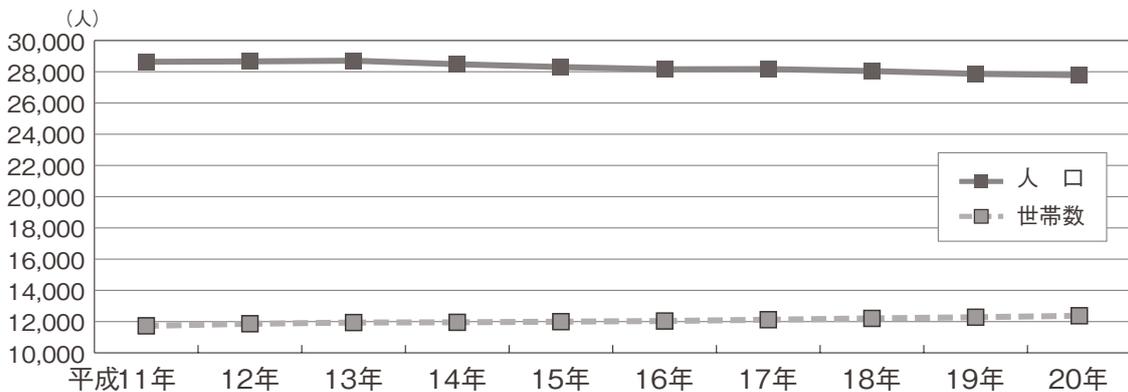
(1) 沿革

○現在の本町は、昭和30年4月に湯河原町、吉浜町、福浦村の合併により誕生しました。
 ○こうした町の成立過程を踏まえつつ、新たな居住者を加えた活力ある地域コミュニティを今後育てていく必要があります。

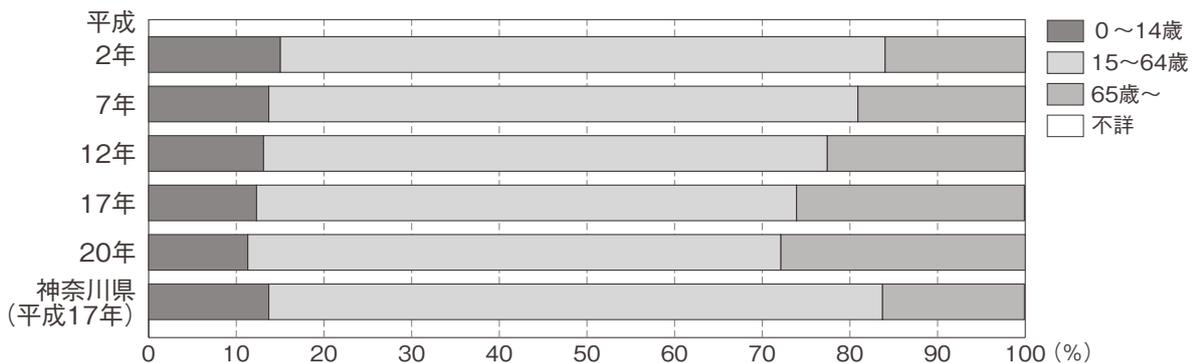
(2) 人口構造

総人口・世帯数	<ul style="list-style-type: none"> ・本町の過去10年の総人口の推移をみると、平成13年の28,707人をピークに減少傾向に転じ、平成20年には27,782人となっています。 ・一方、世帯数については増加傾向を示しており、平成20年で12,373世帯、1世帯当たりの世帯人員は2.25で、核家族化がさらに進行しています。 ・平成11年から平成20年の人口動態の推移をみると、自然増減は一貫して減少傾向にあります。社会増減は増加・減少を繰り返しています。
年齢階層別人口	<ul style="list-style-type: none"> ・平成20年における年齢階層別（3層区分別）人口の構成割合をみると、年少人口（0～14歳）が11.3%、生産年齢人口（15～64歳）が60.8%、老年人口（65歳～）が27.9%となっています。 ・平成2年と平成20年の構成割合を比較すると、年少人口で3.7%、生産年齢人口で8.2%それぞれ減少しており、一方老年人口は11.9%増加となっています。 ・平成17年における神奈川県全体の構成割合と比較すると、本町の方が年少人口で1.4%、生産年齢人口で8.4%それぞれ少なく、一方老年人口は9.8%多くなっていることを踏まえると、本町における少子・高齢化の現象はより顕著なものとなっています。

総人口・世帯数の推移



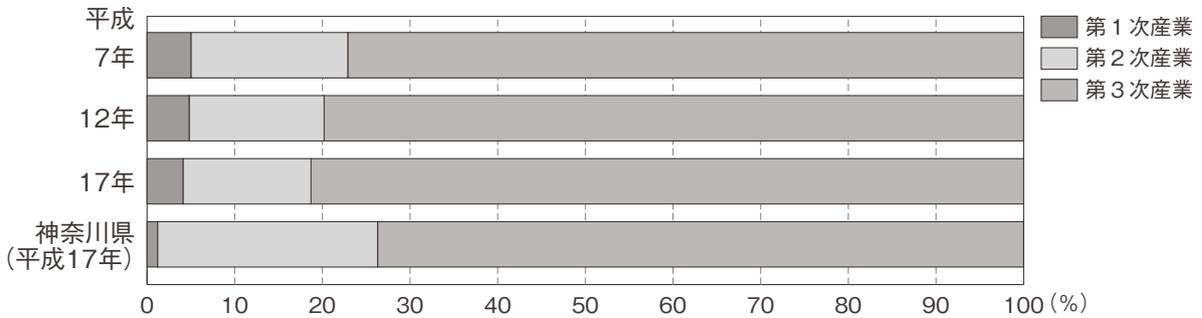
年齢階層別人口の推移



(3) 産業構造

産業別従業人口	<ul style="list-style-type: none"> ・本町の平成17年における従業人口10,588人のうち、第1次産業は435人(4.1%)、第2次産業は1,542人(14.6%)、第3次産業は8,611人(81.3%)となっています。 ・平成7年と平成17年の産業別従業人口の構成割合を比較すると、第1次産業で0.9%、第2次産業で3.3%それぞれ減少しており、一方第3次産業は4.2%増加となっています。 ・平成17年における神奈川県全体の構成割合と比較すると、本町の方が第2次産業で10.5%少なく、一方第1次産業で2.9%、第3次産業で7.5%それぞれ多くなっていることから、都市型と農村型の従業構造が混在している状況にあります。 ・産業別の昼夜間人口比率をみると、第2次産業で約60%、第3次産業で約80%と他都市への依存傾向にあり、特に第2次産業の依存度が大きくなっています。
---------	---

産業別従業人口の推移



昼夜間人口比率 (従業人口 / 就業人口 × 100) の推移

	第1次産業	第2次産業	第3次産業	全産業
平成7年	98.8%	63.1%	82.4%	78.8%
平成12年	96.3%	57.4%	81.3%	77.0%
平成17年	97.8%	60.7%	81.8%	78.4%

第1次産業	農 業	<ul style="list-style-type: none"> ・本町の農家総数は、平成17年で329戸であり、そのうち専業農家が59戸(17.9%)、第1種兼業農家が39戸(11.9%)、第2種兼業農家が147戸(44.7%)となっています。 ・農家数及び農業就業者数の推移をみると、全体的に減少傾向を示しているなど離農傾向は強まっている状況にあります。 ・経営耕地面積の推移をみると、水田は、平成12年以降存在せず、畑地は、約400アール程度残存していますが、樹園地は、一貫して減少傾向を示しています。 ・本町の主要な農産物は、「温州みかん」ですが、農家数・栽培面積ともに減少しています。
	漁 業	<ul style="list-style-type: none"> ・本町は海洋条件に恵まれているものの、水産業の規模は他市町村と比較して零細であり、その漁獲量は大きく変動し、過去10年で最大は平成18年の341t、最低は平成12年の53tとなっています。
第2次産業		<ul style="list-style-type: none"> ・本町の平成4年における工業製品出荷額は34億1,300万円であり、事業所数は29か所、従業員数は451人となっています。 ・平成9年から平成18年の推移をみると、事業所数、従業員数ともに大きな変動はありませんが、工業製品出荷額については、平成14年以降、激減しています。

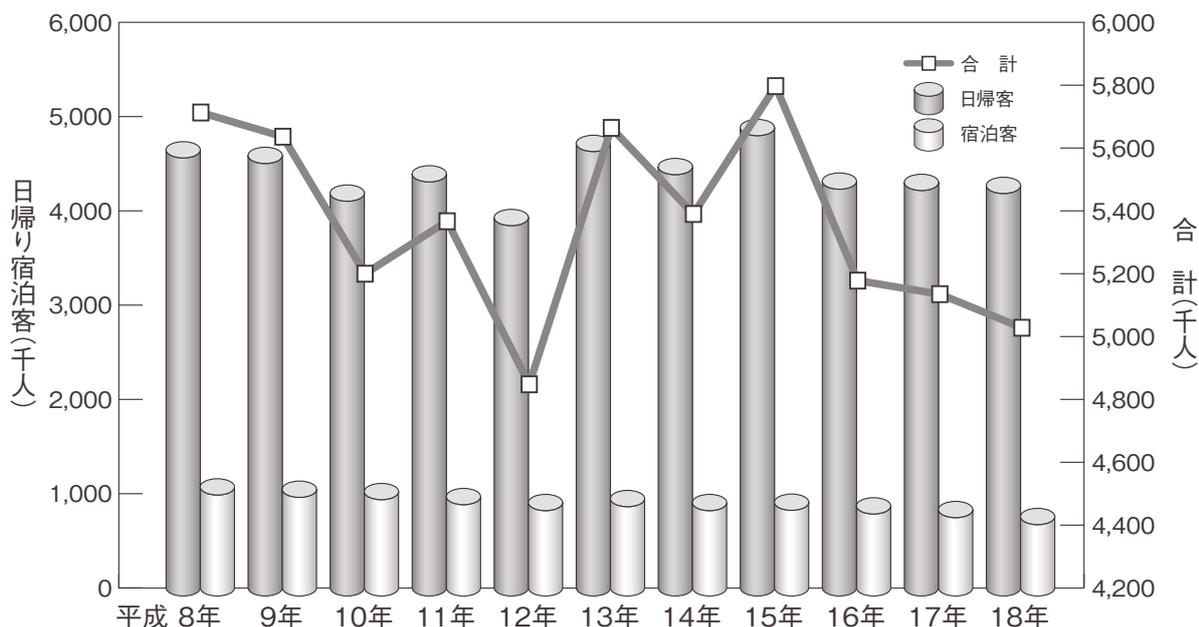
序章
改訂にあたって
第1章
計画策定の考え方
第2章
湯河原町の現状と都市づくりの課題
第3章
都市づくりの基本目標
第4章
分野別の都市づくりの方針
第5章
地域別のまちづくりの方針
第6章
都市づくりの実現に向けて
資料編
1. 策定の経緯
2. 用語集

第3次産業	商業	<ul style="list-style-type: none"> ・本町の平成14年の商店数は354店、従業者数は1,904人、商品販売額は約312億円となっています。 ・昭和63年から平成14年の推移をみると、卸売業は、商店数・従業者数・商品販売額とも多少の変動はあるものの全体的に減少傾向にあります。 ・一方、小売業については、商店数が減少しているにもかかわらず、従業者・年間販売額は、増加傾向を示していることから、店舗の大型化が進行していると考えられます。
	観光業	<ul style="list-style-type: none"> ・本町は、海水浴場、温泉、ゴルフコース、ハイキングコース等のレクリエーション地としての観光資源を有しています。 ・平成18年の観光客数は502万8千人であり、そのうち日帰り客は、本町が東京から100km以内に位置していることもあり約85%を占めます。 ・平成8年から平成18年の観光客数の推移をみると、数年単位で増減を繰り返していますが、近年は、減少傾向を示しています。 ・旅館・民宿等は、平成19年現在、182軒立地していますが、観光客の減少に伴い、その数は、減少傾向にあります。

商店数・従業者数・商品販売額の推移

	卸売業			小売業		
	商店数(店)	従業者数(人)	商品販売額(万円)	商店数(店)	従業者数(人)	商品販売額(万円)
昭和63年	61	401	925,446	433	1,683	2,452,839
平成3年	63	347	1,864,493	429	1,689	3,129,399
平成6年	48	262	1,168,512	398	1,674	3,019,864
平成9年	54	297	831,901	369	1,802	3,785,767
平成14年	54	345	700,585	354	1,904	3,119,863

観光客の推移



(4) 都市空間構造

① 骨格的な空間構造

拠 点	<ul style="list-style-type: none"> ●湯河原駅周辺地区 ●温泉場 ●大規模公園等： 湯河原町総合運動公園、湯河原海浜公園、万葉公園、幕山公園、湯河原カンツリー倶楽部等
軸	<ul style="list-style-type: none"> ●鉄 道： JR 東海道新幹線、JR 東海道本線 ●主要な道路： 国道 135 号、真鶴道路、県道 75 号（湯河原箱根仙石原）（樫ライン）、湯河原パークウェイ、トーヨータイヤターンプイク、町道オレンジライン ●河 川： 新崎川、藤木川、千歳川
ゾ ー ン	<ul style="list-style-type: none"> ●平地部（市街地）： 既成市街地（DID 地区）と進行市街地からなる用途地域指定区域である。 ●海 浜 部： 相模灘に面し、国道 135 号に挟まれた非常に狭い区域で、海水浴場のほか、公共用地（公園等）や商業施設用地として利用されている。 ●丘陵部（市街化進行地域）： 市街地の北側に面し、南斜面の丘陵地に農村集落や別荘地等を形成するなど低密度な土地利用がなされている。 ●山 地 部： 本町の北西部の大部分を占める自然環境豊かな区域である。

② 土地利用

土地利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・本町における土地利用の状況を行政区域内でみると、山林が約68%、続いて農地が約9%と自然的土地利用の占める割合が非常に高くなっており、自然環境豊かな本町の土地利用特性をよく表しています。 ・その分布状況は、町北西部の大部分が山林によって構成され、相模灘に向かって徐々に農地、さらには住宅地等の都市的土地利用へと変化していきます。 ・用途地域指定区域においては、住宅用地（約36%）をはじめとして都市的土地利用が約76%を占めているものの、農地・山林等も約20%残存している状況にあります。また、湯河原駅周辺や国道135号沿道のみならず、広い範囲において商業用地の混在がみられるのも土地利用の特徴となっています。 ・用途地域無指定区域においては、自然的土地利用が90%を超えており、自然度の高い土地利用を形成しています。 ・平成2年から平成12年にかけての行政区域内における土地利用の変動率をみると、都市的土地利用が約7%増加、自然的土地利用が約1%減少していますが、都市的土地利用の増加分のほとんどが農地の転換と想定されます。
土地利用法規制	<ul style="list-style-type: none"> ・本町は、行政区全域（4,099ha）が都市計画区域に指定されています。 ・そのうち、399haが用途地域に指定され、内訳は、住居系用途地域が約60%、商業系用途地域が約39%、工業系用途地域が約1%となっており、商業系用途地域の指定比率が非常に高くなっています。また、風致地区が町北西部の山地の大部分（都市計画区域の約84%）に指定されています。 ・特別用途地区として、町道オレンジライン沿道の商業地域においては、第1種観光地区が、湯河原駅周辺及び国道135号沿道の商業地域においては、第2種観光地区がそれぞれ指定されています。 ・その他の地域地区として、準防火地域が商業地域の全部をはじめとして用途地域の約55%に指定されています。 ・町北西部の山地には、先に述べた風致地区のほかに、国立公園、県立自然公園、自然環境保全地域、保安林区域等が指定されており、自然環境等の保全が図られています。 ・農業振興地域は、用途地域外の果樹園等の畑がほとんど含まれ、その中でも特に良好でまとまりのある農地が農用地区域として指定されています。

③ 魅力資源

自然的資源	<ul style="list-style-type: none"> ・本町は、町域の約70%が山林であり、その他農地や河川等を含めた自然的土地利用全体では約85%を占めるなど、自然的資源に恵まれた都市空間を形成しています。
歴史的・文化的資源	<ul style="list-style-type: none"> ・本町における歴史的・文化的資源の分布状況をみると、都市空間を特色づけるものとして、県指定の史跡として「土肥^{ひきやま}禰山の巖窟」や「土肥一族の墓所」が挙げられるほか、町指定の史跡、建造物が市街地（用途地域指定区域）を中心に分布しています。
景観的資源	<ul style="list-style-type: none"> ・本町における景観的資源の分布状況をみると、自然環境に恵まれた本町にあっては、緑や山並みなど自然的な環境資源を活かした環境要素が主体となっています。
観光・レクリエーション資源	<ul style="list-style-type: none"> ・本町における観光・レクリエーション資源の分布状況をみると、主にスポーツ・レクリエーションの場が中心となっています。 ・その他の観光資源としては、前述した自然的資源、歴史的・文化的資源、景観的資源に掲げるものが挙げられます。

4 都市づくりの経緯と現状

(1) 地区毎のまちづくり

- 本町における地区毎のまちづくりとして、代表的な整備手法である土地区画整理事業は、2地区、約100haが完了済みとなっており、用途地域指定区域399.0haのうち、約25%が整備済地区となります。
- 住宅団地等として3,000㎡以上の宅地造成が行われた地区については、近年、開発規模の縮小化、開発件数の減少等の傾向がみられます。

(2) 都市施設等の整備

① 道 路

ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ・本町における主要道路のネットワークは、相模灘沿いの小田原、真鶴、熱海等の各都市を結ぶ国道135号及び真鶴道路や、本町の山地部を通し箱根方面等へ連絡する県道75号（湯河原箱根仙石原）（椿ライン）、湯河原パークウェイ、町道オレンジライン、さらには本町と箱根町の行政境を走るトーヨータイヤターンバイクにより構成されています。 ・これらの道路網を骨格として町内の道路網が整備されていますが、土地区画整理事業の完了済地区や大規模住宅団地等造成地区を除き、不整形かつ狭隘な道路網の形成がみられます。
交通量	<ul style="list-style-type: none"> ・主要な道路における平成17年度の交通量をみると、国道135号で約18,700台/12時間、県道75号（湯河原箱根仙石原）の湯河原駅周辺地点で約8,700台/12時間、温泉場地点で約2,200台/12時間という状況にあります。 ・平成11年から平成17年にかけての交通量の増減状況をみると、各路線とも増加傾向にありますが、特に増加率では、県道75号（湯河原箱根仙石原）の温泉場地点が高くなっています。
都市計画道路	<ul style="list-style-type: none"> ・本町の都市計画道路は、現在10路線、延長11,650mが計画決定されています。 ・その整備状況は、3・6・1湯河原箱根仙石原線を除き整備済となっており、整備率は、約98%となっています。 ・なお、3・6・1湯河原箱根仙石原線については、県施行により拡幅整備事業が行われており、総延長約4,000mのうち、約3,750mが整備済、約250mが未整備（概成済）となっています。

② 公共交通

鉄 道	<ul style="list-style-type: none"> ・本町の鉄道網は、JR東海道本線及びJR東海道新幹線により構成されています。 ・JR東海道本線は、町内に湯河原駅が設置されていますが、JR東海道新幹線は、小田原駅及び熱海駅で接続し、利用が可能となっています。 ・湯河原駅における平成12年度から平成18年度にかけての年間乗車人員の推移をみると、平成13年度をピークに減少傾向にあり、現在は、約245万人程度となっています。 ・JR東海道本線の運行状況をみると、上り71本、下り72本となっていますが、平成6年と比較すると、上り下りとも10本程度減少しています。なお、ピーク時の運行本数は、1時間当たり上り下りとも5本（約12分間隔）となっています。
バ ス	<ul style="list-style-type: none"> ・本町のバス交通は、箱根登山バス、伊豆箱根バス、伊豆東海バスの3社により運行されています。 ・運行系統は、不動滝、奥湯河原、鍛冶屋、天保山經由真鶴駅、幕山公園、ゆずり葉団地、大丁橋、元箱根港、小田原駅、真鶴駅（以上、箱根登山バス）、不動滝、奥湯河原、元箱根、真鶴駅（以上、伊豆箱根バス）、熱海駅（以上、伊豆東海バス）により構成されており、その他定期観光バスが運行されています。 ・平成12年から湯河原駅～真鶴駅間における交通不便対策としてコミュニティバスの定期運行（運行管理：箱根登山バス）が実施されており、運行便数は1日11往復22便、平成17年度の利用者数は、約8万6千人という状況にあります。

③ 公園・緑地

都市公園	・本町の都市公園は、現在20か所、面積25.6ha（うち都市計画公園、17か所、面積23.44ha）が整備され、供用開始されています。
公共施設緑地	・都市公園以外のオープンスペースである公共施設緑地については、児童遊園地6か所のほか、小学校3校及び中学校1校も位置づけられています。

④ 河川・下水道

河川	・町内を流下する河川は、二級河川のほか、普通河川等が数条挙げられます。 ・これらの河川のうち、新崎川の上流部、千歳川の上流部（藤木川、アケジ沢、金山沢、堀木沢、勘三郎沢、かなまじり沢、大ぬた沢、カヤの木沢）、洗頭川の上流部（洗頭川、新林沢）が砂防指定地に定められています。
下水道	・本町における下水道計画は、全体計画として排水区域・処理区域を629haと定め、平成32年を目標にその実現を目指しています。 ・下水道整備の状況を見ると、事業認可区域520.71haのうち、平成18年度現在で約380haが整備済となっており、整備率は70%を超える状況にあります。

⑤ 公共公益施設

- 本町には、教育施設として幼稚園3園、小学校3校、中学校1校が立地しています。
- なお、児童・生徒数等の推移をみると減少傾向にあり、少子化の傾向がうかがわれます。
- その他の公共公益施設は、地域会館が9か所、保育園が5か所立地しているほか、代表的な施設として町民のコミュニティ・スポーツ活動の拠点となる湯河原町ヘルシープラザや文化・学習活動の拠点となる町立湯河原美術館、町立図書館等が整備されています。

5 町民の意識

(1) 町民アンケート調査の概要

調査の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・調査地域：町全域 ・調査対象：全町民（27,935人、平成20年7月1日現在） ・抽出方法：住民基本台帳から18歳以上を無作為に抽出 ・標本数：1,500票 ・調査方法：郵送による配布・回収 ・調査期間：平成20年7月11日～8月20日
アンケートの回収状況	<ul style="list-style-type: none"> ・標本数：1,500票 ・有効回収数：556票 ・有効回収率：37.1%

(2) 町民アンケート調査の結果

■ 1 ■ 現在の居住地について

① 生活環境（部門別の環境評価）について

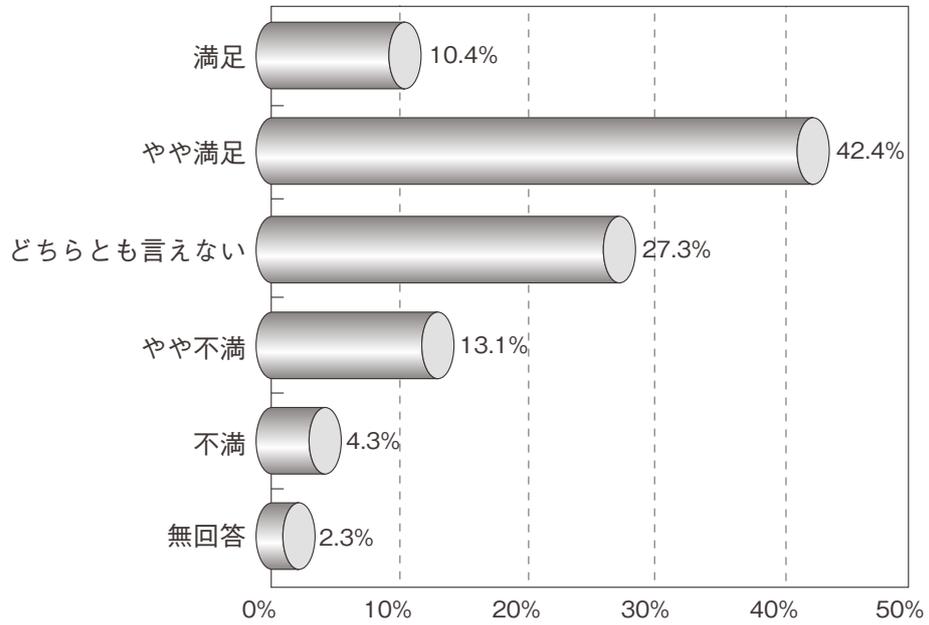
「静かで暮らしやすい」、「日照、通風、採光などが優れており保健性が良い」、「自動車や工場などから発生する公害がなく安心して暮らせる」などの項目で評価が高い一方で、「広い車道や歩道・ガードレールなどが整っており安心して歩ける」、「地震や大雨など自然災害に対して安全性が高い」、「建物の形態や色彩が整っており街並みが優れている」などの項目で評価が低くなっています。

	項目	評価
利便性	1 湯河原町外への交通の便が良い	0.33
	2 日常的な買い物が便利である	0.35
	3 町役場等の行政サービスの利用が便利である	0.06
	4 お年寄りや子供が安心して憩い、遊べる公園や広場が整っている	0.15
快適性	5 静かで暮らしやすい	0.82
	6 緑やオープンスペースが多く快適である	0.54
	7 道路などの公的な空間が多くゆとりがある	-0.06
	8 建物の形態や色彩が整っており街並みが優れている	-0.17
安全性	9 地震や大雨など自然災害に対して安全性が高い	-0.24
	10 火災が発生しても消防活動や避難場所に不安がなく安心である	-0.05
	11 広い車道や歩道・ガードレールなどが整っており安心して歩ける	-0.35
	12 自動車や工場などから発生する公害がなく安心して暮らせる	0.81
保健性	13 排水施設やゴミ置き場が整っており衛生度がよい	0.55
	14 日照、通風、採光などが優れており保健性が良い	0.82
文化性	15 コミュニティ活動が活発で活気がある	-0.12
	16 集会場等の施設が利用しやすい	-0.13
	17 地域の歴史を物語る史跡、伝統や伝承が大切に守られている	0.21

(表の見方): 評価の点が「0を超える場合」は評価が高い(満足度が高い)ことを、また、「0未満の場合」は評価が低い(満足度が低い)ことをそれぞれ示しています

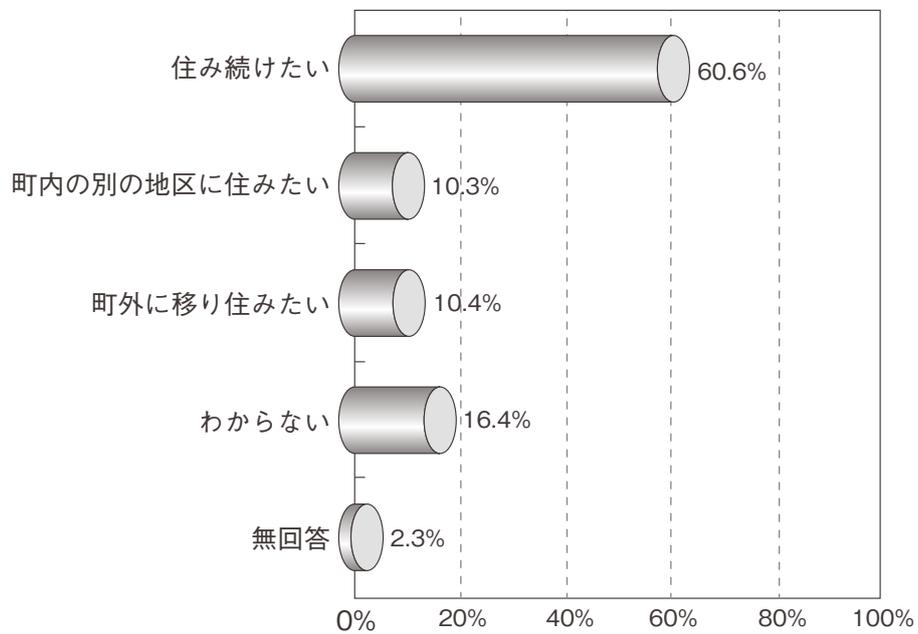
② 生活環境（総合環境評価）について

5割を超える人が居住地区の総合的な生活環境において満足しています。



③ 定住意識について

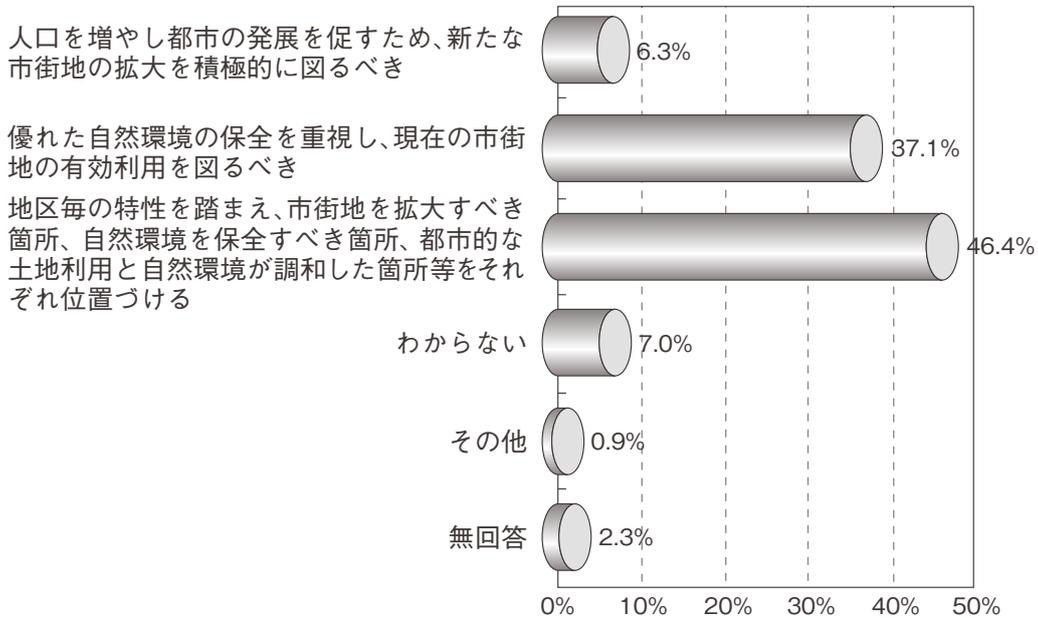
7割を超える人が町へ住み続けたいと感じています。



■ 2 ■ 今後のまちづくりについて

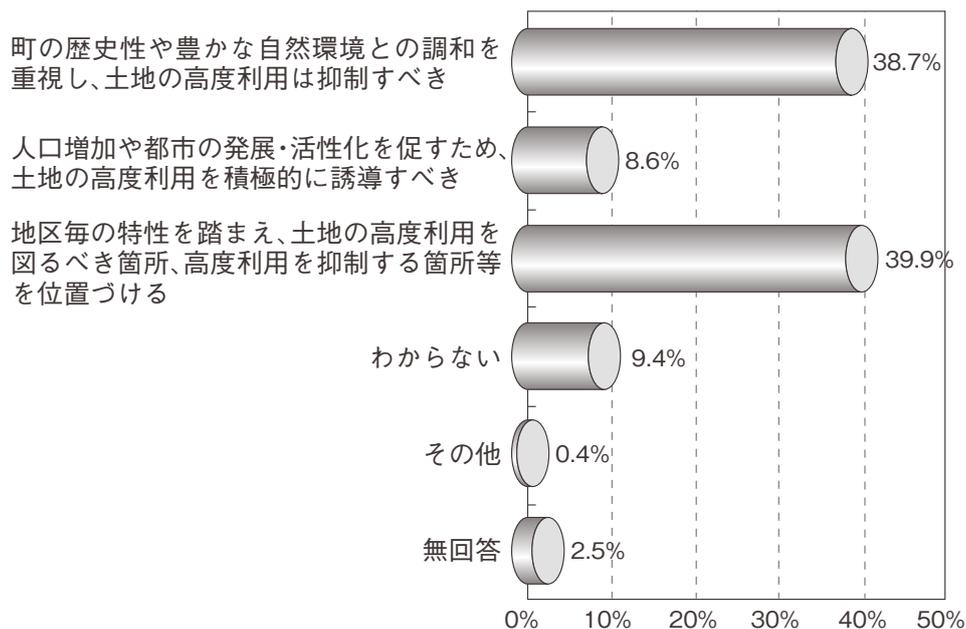
① 市街地の拡大と自然環境との保全との関係について

地区毎の特性を踏まえ、地区に応じた土地利用を位置づけていくほか、現在の市街地の有効利用など、計画的な土地利用が期待されています。



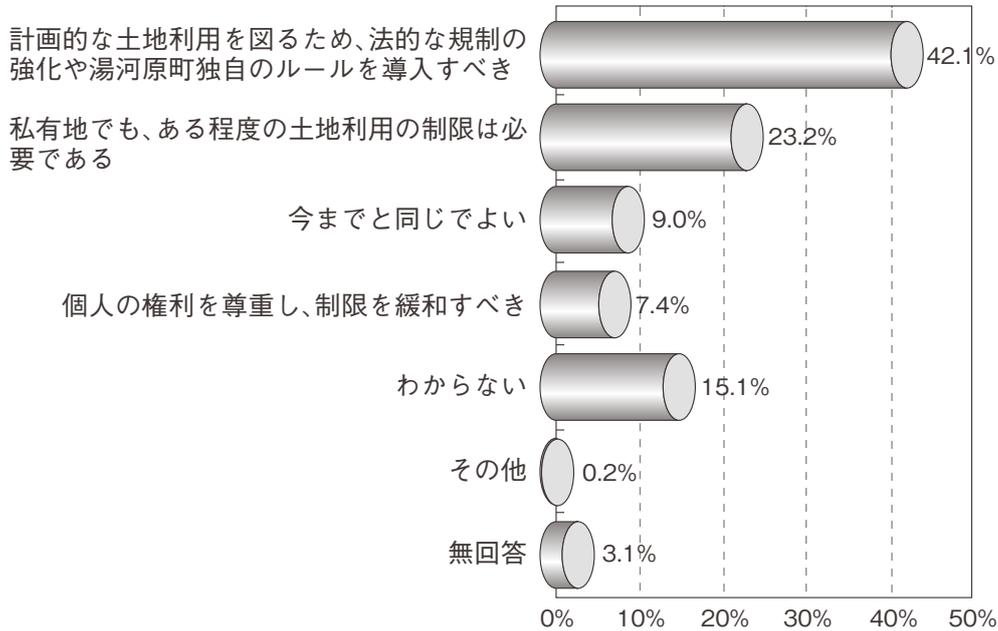
② 土地の高度利用のあり方について

地区毎の特性を踏まえ、土地の利用区分を明確にしていくほか、町の歴史性や豊かな自然環境との調和を重視し、土地の高度利用は抑制することが望まれています。



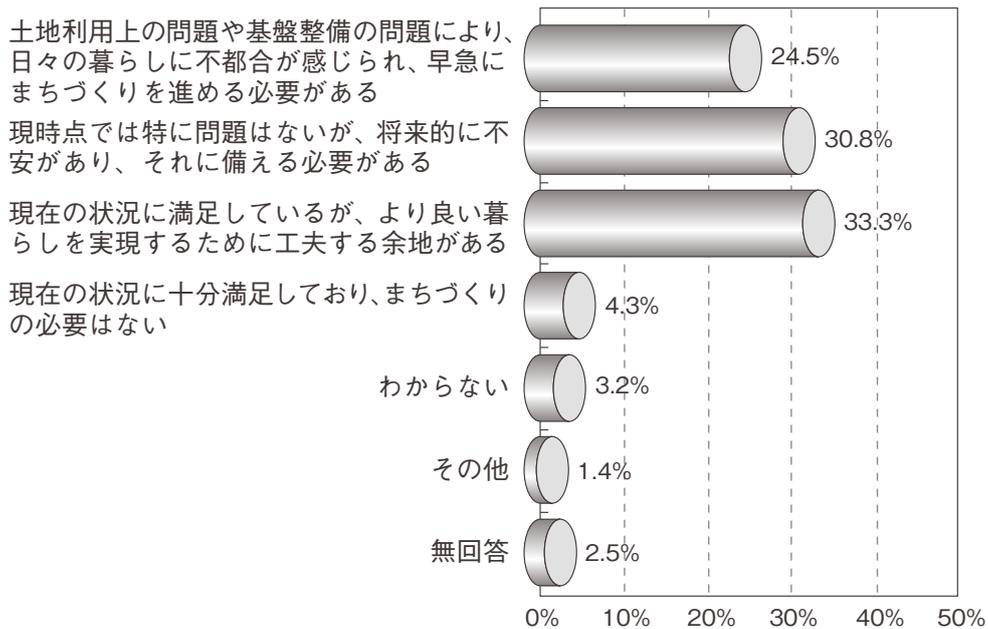
③ 土地利用（土地利用のルールのあり方）について

6割を超える人が、土地利用に関するルールは必要であると感じています。



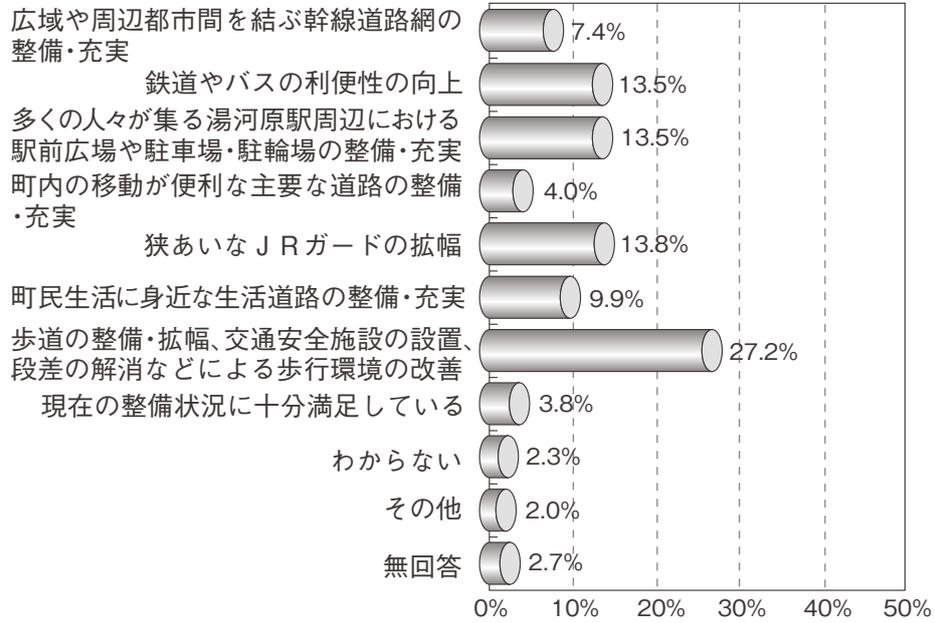
④ 地区毎のまちづくりについて

8割を超える人が、今後のまちづくりに向けた取組を進めていく必要があると感じています。



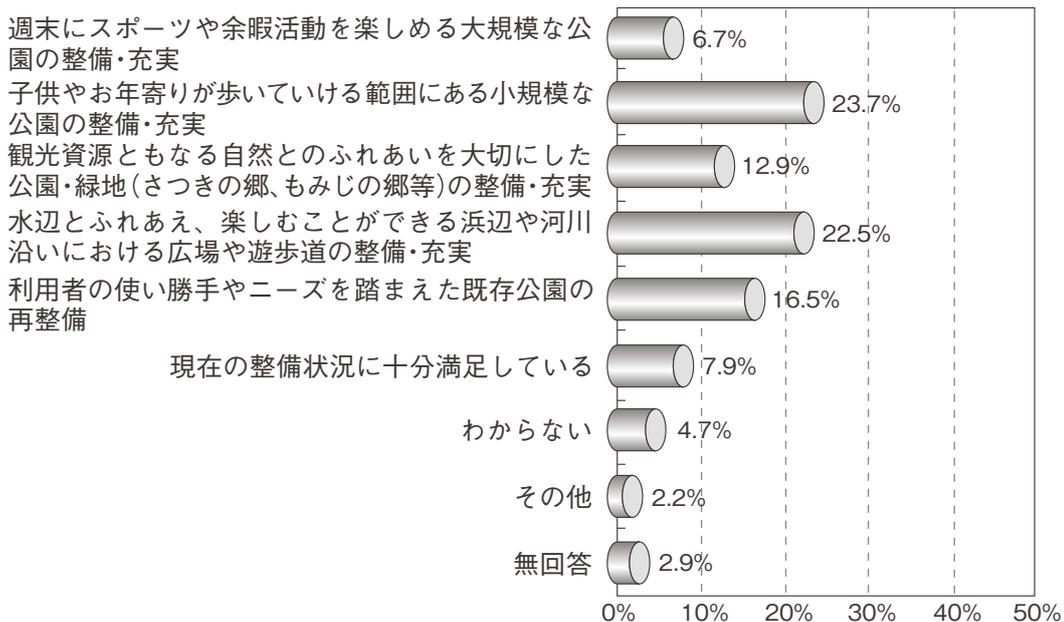
⑤ 交通施設の整備について

歩道の整備・拡幅、交通安全施設の設置、段差の解消などによる歩行環境の改善とともに、狭あいなJRガードの拡幅、鉄道やバスの利便性の向上、湯河原駅周辺における駅前広場や駐車場・駐輪場の整備・充実が望まれています。



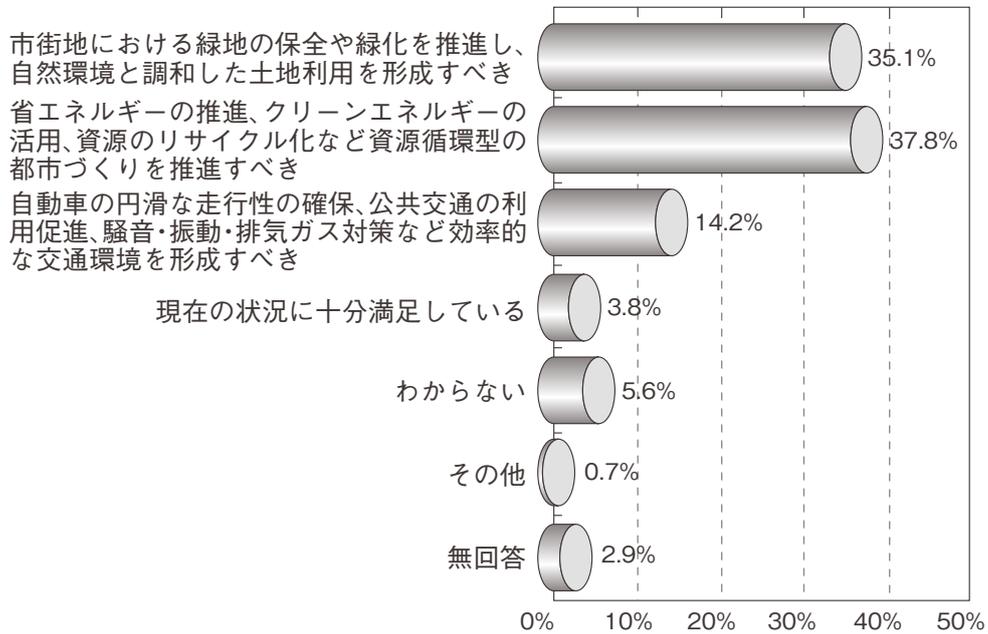
⑥ 公園・緑地の整備について

子供やお年寄りが歩いていける範囲にある小規模な公園の整備・充実のほか、水辺とふれあえ、楽しむことができる浜辺や河川沿いにおける広場、遊歩道の整備・充実、利用者の使い勝手やニーズを踏まえた既存公園の再整備などが望まれています。



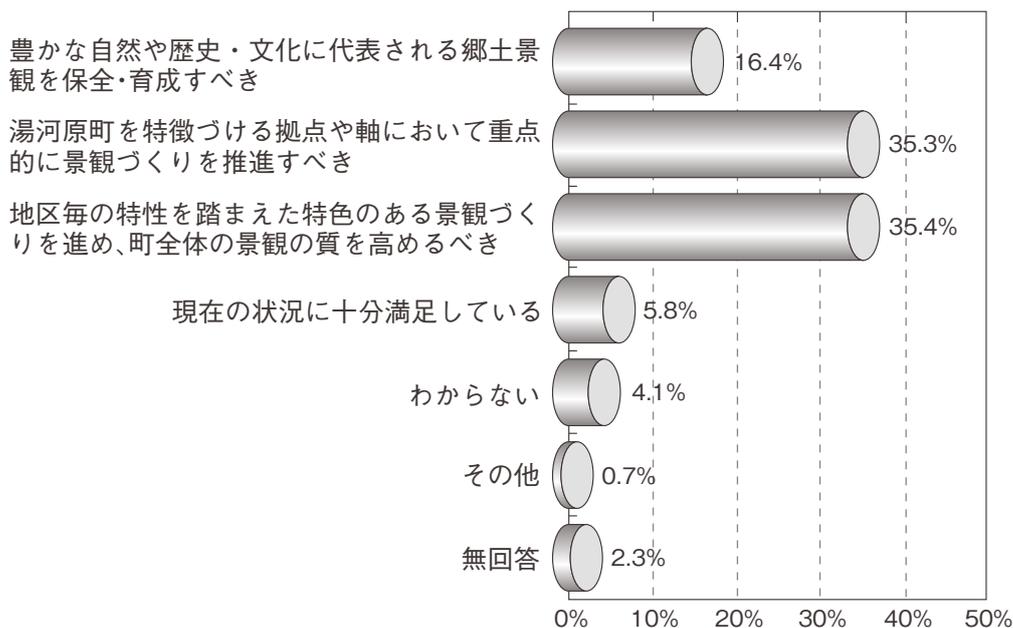
⑦ 自然環境との共生について

資源循環型の都市づくりを進めていくとともに、自然環境と調和した土地利用や効率的な交通環境の形成などが望まれています。



⑧ 都市景観について

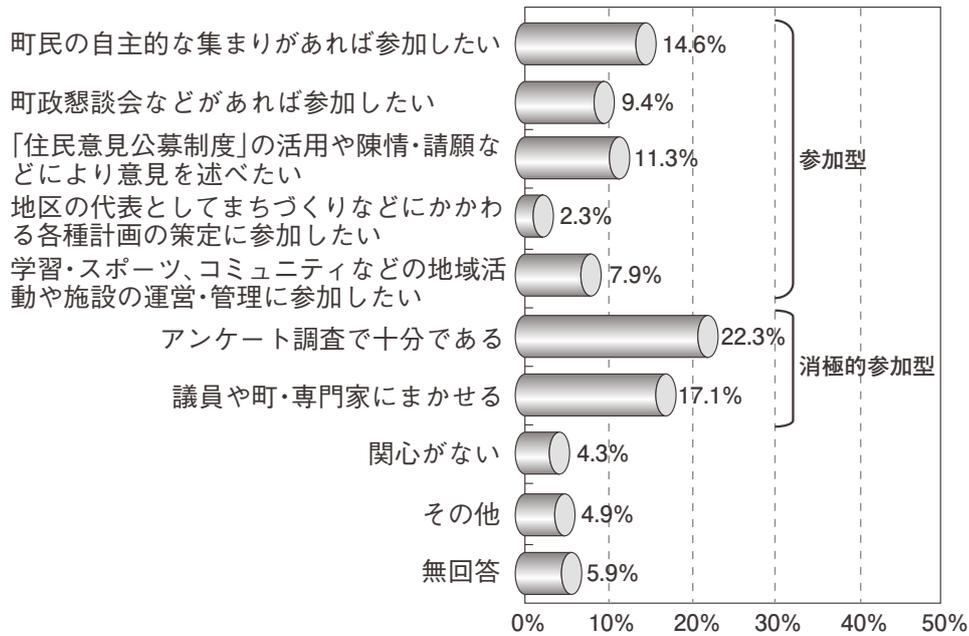
地区毎の特性を踏まえた特色ある景観づくりを進め、町全体の景観の質を高めていくほか、町を特徴づける拠点や軸での重点的な景観づくり、郷土景観の保全・育成などが望まれています。



■ 3 ■ まちづくりへの参加について

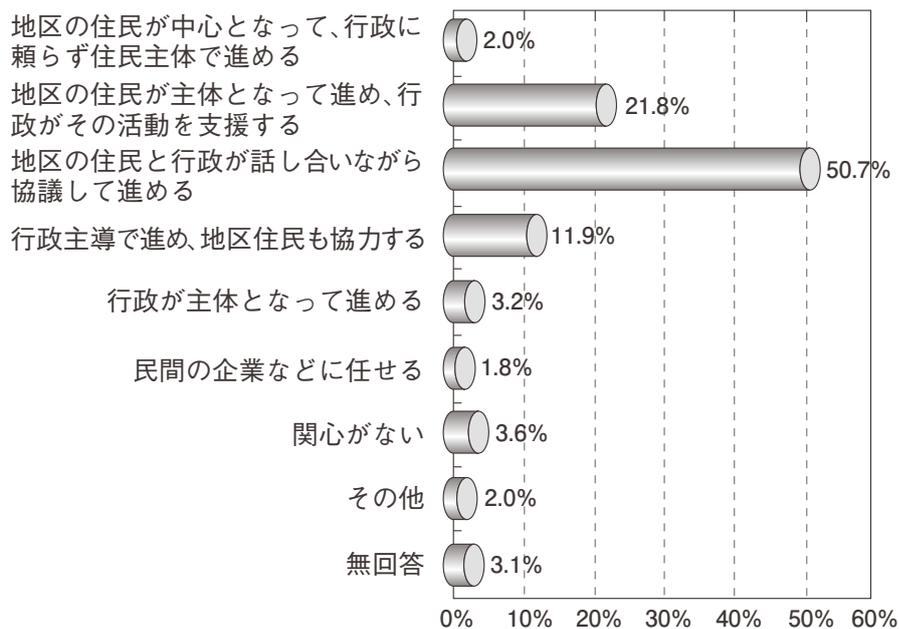
① 参加方法について

8割を超える人がまちづくりへの参加意向を示しており、町民の自主的な集まりやパブリック・コメント、町政懇談会、地域活動や施設の運営・管理など積極的な参加意向も約4割を占めています。



② 参加体制について

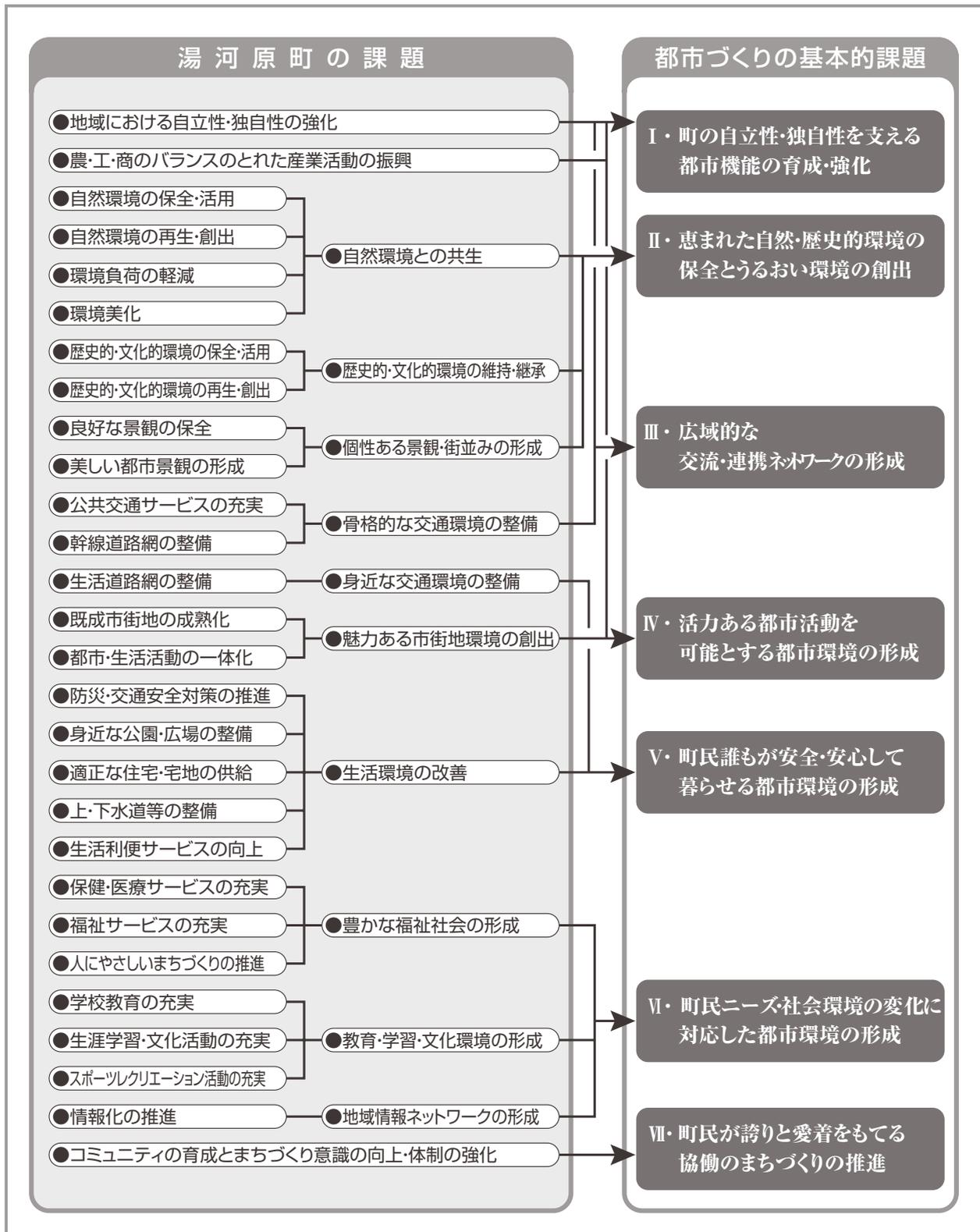
行政との協働や地区住民を主体とする住民による地区づくりが望まれています。



2 ● 湯河原町の都市づくりの課題

ここでは、「湯河原町のあゆみと今日の姿」として整理してきた本町の取り巻く状況、町の特色と魅力、都市づくりの現状と経緯及び町民の意識等から「湯河原町の課題」を導き出し、それらを踏まえて、本町の都市づくりにあたっての基本的課題を明らかにします。

湯河原町の課題と都市づくりの基本的課題



都市づくりの7つの基本的課題

I・町の自立性・独自性を支える都市機能の育成・強化

- ① 広域圏における機能連携・役割分担に配慮した都市機能の育成・強化
- ② 地域資源や立地特性を活かした特色ある都市機能の育成・強化

II・恵まれた自然・歴史的環境の保全とるおい環境の創出

- ① 海や河川等の水辺空間の保全
- ② まとまりのある農地や樹林地の保全
- ③ 生態系に配慮した共生型の都市環境づくり
- ④ 環境資源と調和した都市景観・街並みづくり

III・広域的な交流・連携ネットワークの形成

- ① 交流・連携を促進する広域交通体系の確立
- ② 広域への円滑なアクセスを可能とする都市交通体系の確立
- ③ 公共交通サービスの維持・向上

IV・活力ある都市活動を可能とする都市環境の形成

- ① 既成市街地における人口集積の維持
- ② 産業・経済活動の維持・活性化

V・町民誰もが安全・安心して暮らせる都市環境の形成

- ① 暮らしに身近な生活利便施設・基盤施設の整備
- ② 生活者の視点に立ったきめ細かなまちづくり

VI・町民ニーズ・社会環境の変化に対応した都市環境の形成

- ① 町民ニーズの把握と的確な対応
- ② 少子・高齢化、環境問題、情報化の進展等への的確な対応

VII・町民が誇りと愛着をもてる協働のまちづくりの推進

- ① 住民相互のふれあい、協力・協調を基本に、行政・住民・企業等が一体となったまちづくり
- ② 町民と行政の適正な役割分担と連携に立った協働のまちづくり

第 3 章

都市づくりの基本目標

ここでは、本町が目指すべき都市づくりの基本的な方向として、将来都市像と都市空間構造及び都市づくりの基本戦略からなる目標体系を明らかにします。

1 ● 湯河原町の将来都市像

1 都市づくりの基本理念

本町においては、次に示す 3 つの基本理念を大切にした都市づくりを目指します。

都市づくりの 3 つの基本理念

I ・ “湯河原らしさ” を大切にした都市づくり

本町の恵まれた自然や歴史等の環境資源は、先人より受け継がれ、今日、それは町民の誇りとなっています。

この環境資源を守り、より良いものとして育み、さらに次代へとしっかり継承していくことが行政のみならず町民の責務であると考えます。

そのため、恵まれた自然や歴史等の環境資源を共生の視点から暮らしの中で守り育みながら、本町の個性と文化の創造へと発展させていく都市づくりを目指します。

II ・ “豊かさと快適さ” を実感できる都市づくり

都市は、人々が誇りと愛着を持って、次代に向けていきいきと住み続けることができる豊かで快適な環境を有する必要があります。

本町における豊かさと快適さは、自然や歴史に恵まれた風土の中で、都市としての利便性を享受でき、自然とのふれあいなど、ゆとりとうるおいのある暮らしをいきいきと営むことができる環境と仕組みを確立することにあると考えます。

そのため、本町にあっては、将来にわたり、こうした“豊かさと快適さ”を実感できる町民生活の創造を目指し、自立性と継続性のある都市づくりを目指します。

III ・ “町民主体” の協働の都市づくり

都市づくりは、そこに暮らす多くの人々の合意や協力、協調、創意工夫による主体的な取組が重要であり、町民が地域の大切さを知り、自覚を持って知恵を出し合い、自治を進めていく必要があります。

そのため、みんなで地域や都市づくりの必要性を学び、町民参加によって都市づくりへの関心と呼び覚まし、地域活動をいきいきと活性化させるなど、町民主体、地域の自主・自助を基本とした行政との協働の都市づくりを目指します。

2 目指すべき将来都市像

1 将来都市像

本計画でその実現を目標とする将来都市像については、先に掲げた都市づくりの基本理念並びに「ゆがわら 2001 プラン」で定める町の将来像“四季彩のまち・さがみの小京都 湯河原”を踏まえ、次のとおり設定します。

目指すべき将来都市像

『みどり・歴史と共生する 快適文化創造都市 湯河原』

『みどり・歴史と共生する』とは・・・

- ・恵まれたみどり（山地・丘陵地の樹林地・農地、海・川の水辺）や歴史的環境は、本町の重要な環境資源です。こうした環境資源を将来にわたって都市との“共生”の視点から守り育み、さらに創造しながら、“湯河原らしさ”や“豊かさ快適さ”につなげていきます。

『快適文化創造都市』とは・・・

- ・みどりと歴史のゆとりある環境の中で、町民一人ひとりがともに手をたずさえ、誰もが生涯を通じていきいきと過ごすことができる快適な暮らしづくりと、観光客等が訪れて心なごみ楽しめる都市づくりを進め、本町独自の文化の創造を目指します。

■ 2 ■ 都市像実現の基本方向

将来都市像を実現する今後の取組の基本的な方向については、都市づくりの5つの視点（土地利用の規制・誘導、都市施設等の整備、市街地・集落地のまちづくり、人と自然にやさしいまちづくり、町民生活に身近な地域毎のまちづくり）を踏まえ、次のように設定します。

都市像実現の5つの基本方向

《“土地利用の規制・誘導”の視点》

I・都市と自然が調和した秩序ある土地利用の形成

（市街地規模の方針）

・都市と自然との調和に配慮した適正な市街地規模の確保

（土地利用の配置と規制・誘導の方針）

・地区毎の特性を踏まえた計画的な土地利用の形成

（市街地の密度構成の方針）

・市街地の立地条件に応じた適切な密度構成の誘導

（建築物の高さ等の規制・誘導の方針）

・環境・景観との調和に配慮した建築物の適切な高さ等の誘導

《“都市施設等の整備”の視点》

II・様々な活動・交流を支える都市・生活インフラの整備

（交通施設の整備方針）

・便利で快適な移動を支える交通施設の整備

（公園・緑地の整備方針）

・観光・レクリエーション需要に配慮した公園・緑地の整備

（河川・供給処理施設の整備方針）

・安全で健康的な暮らしを支える河川・供給処理施設の整備

（公共公益施設の整備方針）

・町民や社会的なニーズに対応した公共公益施設の整備

《“市街地・集落地のまちづくり”の視点》

III・町民の定住を支える良好な市街地・集落環境づくり

（市街地のまちづくりの方針）

・地区毎の特性を踏まえた計画的な市街地整備の推進

（集落地のまちづくりの方針）

・都市と自然との調和に配慮した集落環境の質的向上

《“人と自然にやさしいまちづくり”の視点》

Ⅳ・うるおい・美しさ・安全と安心を享受できる都市環境の創出

(環境共生の方針)

・都市と自然が調和したうるおいのある共生環境づくり

(景観まちづくりの方針)

・自然と歴史・文化を活かした美しい景観まちづくり

(防災まちづくりの方針)

・安全な暮らしを保障する防災まちづくり

(福祉のまちづくりの方針)

・誰もが安心して暮らせる健康・福祉のまちづくり

《“町民生活に身近な地域毎のまちづくり”の視点》

Ⅴ・地域・地区毎の魅力を活かしたまちづくりの推進

(奥湯河原・城山周辺山間地域のまちづくりの方針)

・“豊かな自然環境の中で、風情あふれる温泉街、ゆとりある暮らしの場や新たな憩いの場が共存する地域”づくり

(湯河原駅・温泉場周辺市街地地域のまちづくりの方針)

・“町の顔となる歴史ある温泉街と便利な暮らしの場が共存し、多様な交流が営まれる地域”づくり

(幕山・星ヶ山周辺山間地域のまちづくりの方針)

・“人と自然がふれあう交流・安息の場として、ゆとりとうるおいのある環境が育まれる地域”づくり

(吉浜・福浦周辺市街地地域のまちづくりの方針)

・“美しい海辺を眼前に、ゆとりある暮らしの場と活力のある産業活動の場が共存する地域”づくり

※地域の区分については、95 ページを参照のこと。

3 将来の人口・土地需要の見通し

1 ■ 将来人口の見通し

目標年次である平成 37 年（西暦 2025 年）の人口は、おおむね 2.8 万人とします。

2 ■ 土地需要の見通し

目標年次である平成 37 年（西暦 2025 年）における都市的土地利用に係る需要は、将来人口の目標が現状維持であることを勘案し、現行の用途地域指定区域内の有効利用を基本として対応します。

2 ● 湯河原町の将来都市空間構造

1 将来の広域圏構造

「かながわ都市マスタープラン・地域別計画」では、本町が属する神奈川県県西地域の将来都市構造を以下のとおり定めています。

本町においては、拠点として生活拠点（湯河原駅周辺）が、また、既存の連携軸として熱海軸・箱根湯河原リゾート軸がそれぞれ位置づけられています。

県西地域の都市構造

- ・ 県西地域の業務、商業、観光、文化等の諸機能を集積し、富士箱根伊豆交流圏の玄関口である広域拠点として、小田原駅周辺地区の活性化を図ります。
- ・ 幹線交通網の重要点に位置する大雄山駅前地区、松田・新松田駅周辺地区の商業機能が集積する市街地や、中井、大井、山北、開成、箱根、真鶴、湯河原の市街地を生活拠点として育成を図ります。
- ・ 東海道などの既存の連携軸や横浜足柄連携軸を活用し、隣接する山梨県、静岡県との交流を深め、三県一体となった観光エリアの形成など、地域の活性化に向けた広域連携の都市づくりを展開します。

① 拠点

- 広域拠点 — 小田原市：小田原駅周辺
- 生活拠点 — 南足柄市：大雄山駅周辺
- 中井町：中井町役場周辺
- 大井町：大井町役場周辺
- 松田町：松田・新松田駅周辺
- 山北町：山北駅周辺
- 開成町：開成駅周辺
- 箱根町：箱根湯本駅周辺
- 真鶴町：真鶴駅周辺
- 湯河原町：湯河原駅周辺

② 連携軸等

（連携軸：特に整備・強化を図る連携軸）

- 酒匂連携軸：酒匂川沿いの道路や鉄道の整備・強化により、県西地域内の交流連携や、横浜足柄連携軸を介して山梨、静岡方面など、より広域との交流連携を図ります。
- 横浜足柄連携軸：横浜から県央・足柄を經由して静岡方面との交流連携を図ります。

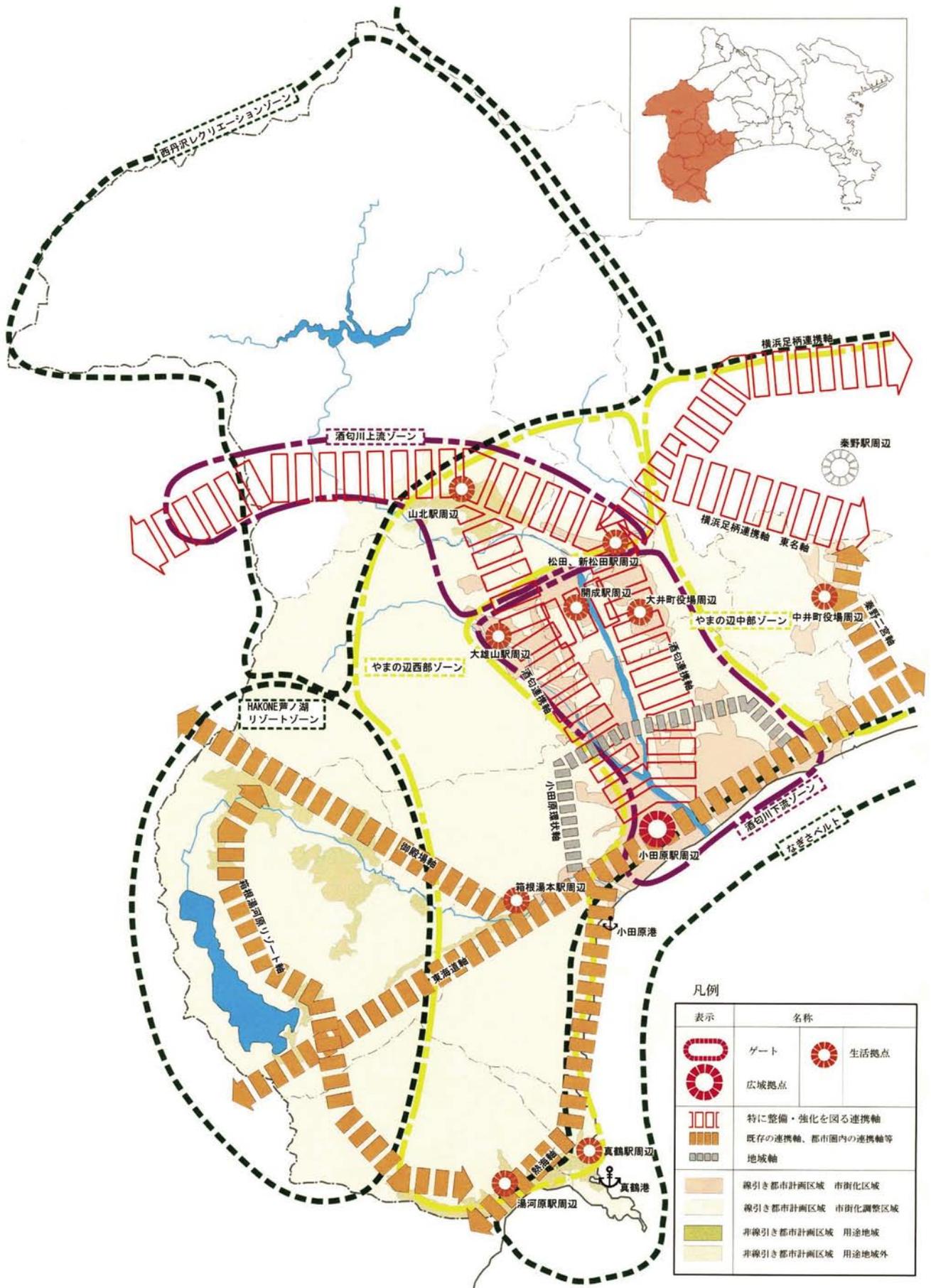
（既存軸：既存の連携軸、都市圏内の連携軸）

- 東海道軸：湘南・平塚方面と三島・沼津方面とを連携する軸
- 熱海軸：小田原駅周辺と熱海方面とを連携する軸
- 御殿場軸：箱根湯本駅周辺と御殿場・沼津方面とを連携する軸
- 箱根湯河原リゾート軸：湯河原駅周辺と御殿場方面とを連携する軸
- 東名軸：県土を東西に連携する軸
- 秦野二宮軸：秦野市落合地区と二宮駅周辺とを連携する軸

（地域軸：生活拠点等をつなぐ地域レベルの連携軸）

- 小田原環状軸：小田原駅周辺と周辺地域を環状に連携する軸

県西地域の将来都市構造



序章
改訂にあたって

第1章
計画策定の
考え方

第2章
湯河原町の現状と
都市づくりの課題

第3章
都市づくりの
基本目標

第4章
分野別の都市
づくりの方針

第5章
地域別のまち
づくりの方針

第6章
都市づくりの
実現に向けて

資料編
1. 策定の経緯
2. 用語集

2 将来の都市空間構造

将来の都市空間構造とは、先に掲げた基本方針に基づきながら、都市の様々な機能や要素が集積、連続した拠点と軸やそれらを支えるゾーンとしてとらえ、表現したものです。

ここで設定した都市空間構造は、分野別の都市づくりの方針及び地域別のまちづくりの方針の基本的な枠組みとなります。

■ 1 ■ 基本方針

将来の都市空間構造は、先に掲げた将来都市像『みどり・歴史と共生する 快適文化創造都市 湯河原』を空間像として表現するものですが、ここでは都市空間構造形成にあたっての基本方針を次のように定めます。

都市空間構造形成にあたっての基本方針

《「都市活動の拠点と軸」の視点》

I・中枢的な都市機能が集積立地する拠点と軸の形成

- ・本町の自立性や独自性の向上、様々な活動・交流の活性化に資する都市機能の受け皿となる各種都市拠点・都市機能軸の形成とネットワーク化

《「“みどり・歴史・景観”のアメニティ拠点と軸」の視点》

II・“みどり・歴史・景観”を活かした快適環境の拠点と軸の形成

- ・都市環境の質を高める個性的で魅力ある骨格的なみどり・歴史・景観の拠点と軸の形成とネットワーク化
- ・環境資源を活かした特色あるみどり・歴史・景観の拠点と軸の形成とネットワーク化

《「都市交通の拠点と軸」の視点》

III・様々な活動・交流を支える交通ネットワークの形成

- ・広域的な交通体系を踏まえた、地域における骨格的な道路交通体系の確立
- ・町内の円滑な移動を可能とする、都市・地区の骨格を形成する道路交通体系の確立
- ・自動車交通を補完する便利な公共交通サービスの確立

《「都市環境の基本ゾーニング」の視点》

IV・立地特性を活かした魅力ある都市環境の形成

- ・既存市街地における集積状況や立地特性を踏まえた商業・観光系、住居系、産業系などの都市的土地利用の計画的な配置
- ・優れた環境を有する自然的土地利用の適正な保全による水とみどりのうるおい環境ゾーンの形成

■ 2 ■ 将来の都市空間構造

① 都市活動の拠点と軸

～中枢的な都市機能が集積立地する拠点と軸の形成～

商業・サービス業務施設や観光施設等の無秩序な拡散立地の防止に配慮しながら、既存集積地や交通の結節点・軸に沿って集積するよう誘導し、本町の町民・産業活動や交流活動の自立性・独自性を支える中枢的な都市機能が集積立地する拠点と軸の形成を目指します。

広域商業拠点	
● 3・5・1 国道 135 号沿道地区	広域的な交通流動特性を活かした自動車サービス型の商業機能（一般商業、観光商業）やアミューズメント機能が集積立地する産業拠点の形成を目指します。
都市中心拠点	
● 湯河原駅周辺地区	生活支援サービス機能、商業・業務機能、さらには観光商業・サービス機能（観光物産の販売、飲食、観光情報施設）等、町民の生活・文化活動や産業活動を支える中枢的諸機能が集積立地する本町の中心となる拠点の形成を目指します。
観光拠点	
● 温泉場地区 ● 奥湯河原地区 ● 町道オレンジライン沿道地区	本町の主要産業である観光業を先導する保養・宿泊機能とそれらを支援する観光商業・サービス機能が集積立地する産業拠点の形成を目指します。
海洋交流拠点	
● 福浦漁港周辺地区	漁港、海洋レクリエーション基地等としての一般漁業、観光漁業（海業）を支える諸機能が集積立地する“海と都市”の交流を促進する産業拠点の形成を目指します。
都市活動軸	
● 国道 135 号（真鶴道路並行区間）沿道地区 ● 3・4・1 中央通り線沿道地区 ● 3・6・1 湯河原箱根仙石原線沿道地区	町民の生活・文化活動を支える商業・サービス業務機能や観光業を支える諸機能が軸上に集積立地する産業軸の形成を目指します。

② “みどり・歴史・景観”のアメニティ拠点と軸

～ “みどり・歴史・景観”を活かした快適環境の拠点と軸の形成～

本町固有の優れた自然的・景観的環境や歴史的・文化的環境を今後とも維持・継承していくために、それらの快適環境を象徴するまとまりやつながりを活かしながら、快適な環境を有するアメニティの拠点と軸の形成を目指します。

アメニティ拠点	
<ul style="list-style-type: none"> ● 湯河原町総合運動公園 ～さつきの郷（星ヶ山公園） ● 梅の郷・桜の郷（幕山公園） ● あじさいの郷（城山・土肥城址） ● 湯河原海浜公園～湯河原海岸 ● 万葉公園（温泉場地区）～もみじの郷 	<p>自然的環境や歴史的環境を活かしつつ、スポーツ・休息・レジャー等のレクリエーション機能や優れた景観等のアメニティ環境を有する拠点の形成を目指します。</p>
アメニティ軸	
<ul style="list-style-type: none"> ● 洗頭川～音無川 ● 新崎川 ● 藤木川～千歳川 ● アメニティ拠点へのアクセス路 	<p>アメニティ拠点との空間的なつながりやアクセス性の強化に配慮しつつ、本町の優れた自然的・歴史的環境に調和した快適環境・景観を有する軸の形成を目指します。</p>

③ 都市交通の拠点と軸

～様々な活動・交流を支える交通ネットワークの形成～

広域圏や周辺諸都市との交流、さらには町内の日常的な生活流動を支えていくために、鉄道や道路網により構成される利便性の高い交通ネットワークの形成を目指します。

交通拠点	
<ul style="list-style-type: none"> ● 湯河原駅 	<p>公共交通の利便性を高めるアクセス機能、ターミナル機能（バス発着場、駐車場、駐輪場等）を有する拠点の形成を目指します。</p>
公共交通軸	
<ul style="list-style-type: none"> ● JR 東海道本線 	<p>子供や高齢者などの交通弱者への対応に配慮しつつ、周辺諸都市や広域圏（JR 東海道新幹線等国土軸への接続）とのつながりを強める公共交通軸の形成を目指します。</p>

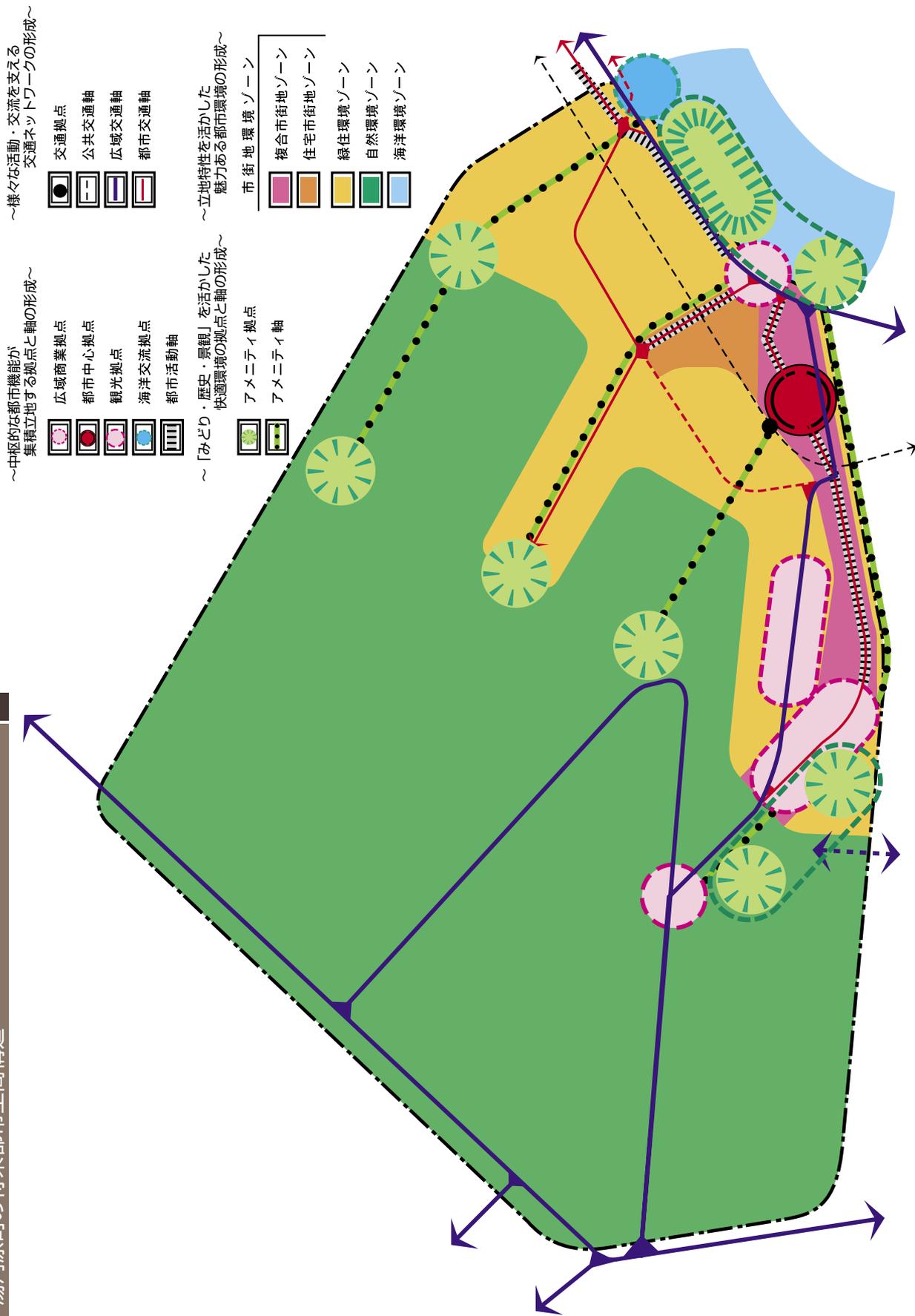
広域交通軸	
<ul style="list-style-type: none"> ● 3・5・1 国道 135 号～真鶴道路 ● 県道 75 号(湯河原箱根仙石原)(樺ライン) ● 3・5・3 千歳通り線 ● 町道オレンジライン ● トーヨータイヤターンパイク ● 湯河原パークウェイ ● 湯河原～熱海連絡道路(構想線) 	<p>周辺諸都市や首都圏等広域圏とのつながりを強める道路交通軸の形成を目指します。</p>
都市交通軸	
<ul style="list-style-type: none"> ● 国道 135 号(真鶴道路並行区間) ● 3・4・1 中央通り線とその延伸部(幕山公園通り線) ● 3・6・1 湯河原箱根仙石原線とその延伸部(小梅橋～町道オレンジライン交差点) ● 町道オレンジライン～鍛冶屋地区連絡道路(構想線) ● 鍛冶屋地区～福浦地区連絡道路(町道川堀鍛冶屋線の活用) ● 福浦地区～真鶴半島連絡道路(構想線) 	<p>町内における円滑な移動や上位道路(広域交通軸)へのアクセス性を強める道路交通軸の形成を目指します。</p>

④ 都市環境の基本ゾーニング

～立地特性を活かした魅力ある都市環境の形成～

土地利用や地形・地勢的な特徴、歴史的な市街地の形成過程等、地域毎の立地特性を踏まえ、それらを活かしながら、魅力ある環境を有したゾーンの形成を目指します。

市街地環境ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> ● 複合市街地ゾーン 町民の日常的な生活活動(都市型居住機能)と本町の主要な産業活動(観光機能、商業・業務機能等)が共存する複合市街地ゾーンの形成を目指します。 ● 住宅市街地ゾーン 主として町民の日常的な生活活動(郊外型居住機能)が営まれる住宅市街地ゾーンの形成を目指します。
緑住環境ゾーン
<p>農地や樹林地が適正に保全された緑豊かな環境の中で、それらと調和・共生しながら、様々な生活活動(郊外型居住機能、週末居住機能等)や地域振興に資する諸活動(産業機能、レクリエーション機能等)が営まれるゾーンの形成を目指します。</p>
自然環境ゾーン
<p>現在の優れた自然的環境を保全し、将来にわたって維持・継承していくとともに、優れた自然環境を拠点的に活用していくゾーンの形成を目指します。</p>
海洋環境ゾーン
<p>自然的・景観的に優れた海洋環境を将来にわたって保全するとともに、それらを活用しつつ、海とのかかわりを深めるレクリエーション機能を有するゾーンの形成を目指します。</p>



3 ● 都市づくりの基本戦略

本町の将来都市像とその実現に向けての取組の基本的な方向を円滑かつ効果的に進めていくために、今後の段階的な都市づくりの指針として、重点事業及び戦略的プロセスからなる都市づくりの基本戦略を次のように設定します。

■ 1 ■ 基本方針

～都市・地域のまちづくりの軸となる 重点事業の設定とアクションプログラム化～

都市づくりを取り巻く情勢は、少子・高齢化や社会の成熟化等に伴う都市成長の鈍化等を背景に公共投資の停滞・縮小化が余儀なくされるなど、ますます厳しいものになると予想されます。

そのため、限られた投資的経費を有効に活用しつつ、都市・地域における重点課題に対応するとともに、望ましい将来都市像を効率的かつ効果的に実現する重点事業を設定し、その具体的な展開イメージとその実現化方策（主体・時期・手法等からなるアクションプログラム）を位置づける必要があります。

この重点事業は、その積極的な取組により、さらなる都市・地域におけるまちづくりの促進効果が期待されるものです。

■ 2 ■ 重点事業の設定とその展開方向

① 基本的考え方

本町で展開すべき重点事業の設定にあたって、配慮すべき基本的な考え方は次のとおりです。

重点事業設定の基本的考え方

I・重要課題への対応や将来都市像実現を先導する事業

- ・都市づくりを進めていく上で、特に重視して対応すべき課題を解消するとともに、将来都市像を実現する施策として機能的・空間的に最も効果の期待できる事業を設定します。

II・地域・地区毎のバランスに配慮した事業

- ・地域・地区毎の現況や住民意向、問題・課題を的確に把握しながら、それらのバランスを考慮し、地域・地区の格差が生じないよう、適切な投資配分が可能となる事業を設定します。

III・町民が理解・参加しやすい事業

- ・都市づくりに対する町民意識や事業の熟度等を踏まえ、その実効性や具体性により、住民や企業等、町民が理解・参加しやすい事業を設定します。

IV・周辺地域に対して話題性のある事業

- ・周辺地域で展開されている都市づくりに関する事業の動向を踏まえつつ、本町がより個性的で魅力のある都市となるよう、本町固有の特色ある環境資源の活用や質的向上に配慮した話題性のある事業を設定します。

② 都市づくりの重点事業

前述の基本的な考え方を踏まえ、将来都市像『みどり・歴史と共生する 快適文化創造都市 湯河原』を効率的かつ効果的に実現する重点事業を以下のように設定し、町民意向や行政目標等を踏まえながら、段階的に取り組んでいきます。

都市づくりの5つの重点事業

重点事業1・湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業

- ・湯河原駅周辺においては、「湯河原駅周辺地区市街地総合再生基本計画書」を踏まえつつ、町民の生活・文化活動や産業活動を支える中枢的諸機能が集積立地する本町の中心となる拠点づくりを推進します。

※湯河原駅周辺：「湯河原駅周辺地区市街地総合再生基本計画書」の対象区域（約19.8ha）

重点事業2・温泉場地区周辺景観まちづくり事業

- ・温泉場地区においては、「湯河原町景観計画」等を踏まえつつ、歴史的環境等を活かした優れた景観等のアメニティ環境を有する拠点づくりを推進します。

※温泉場地区周辺：「湯河原町景観計画」で掲げる景観まちづくり推進地区

重点事業3・湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業

- ・湯河原海岸においては、「湯河原海岸利用計画」等を踏まえつつ、自然的・景観的に優れた海洋環境を将来にわたって保全するとともに、それらを活用した海とのかかわりを深めるレクリエーション機能を有するゾーンづくりを推進します。

※湯河原海岸：「湯河原海岸利用計画」の対象区域

（湯河原海浜公園～湯河原海岸～福浦漁港に至る範囲）

重点事業4・吉浜丘陵緑住環境ゾーン形成事業

- ・吉浜丘陵においては、農地や樹林地が適正に保全された緑豊かな環境の中で、それらと調和・共生しながら、様々な生活活動（郊外型居住機能、週末居住機能等）や地域振興に資する諸活動（産業機能、レクリエーション機能等）が営まれるゾーンづくりを推進します。

※吉浜丘陵：旧吉浜地域の丘陵地で用途地域無指定区域

重点事業5・「建築物の高度利用のあり方」検討事業

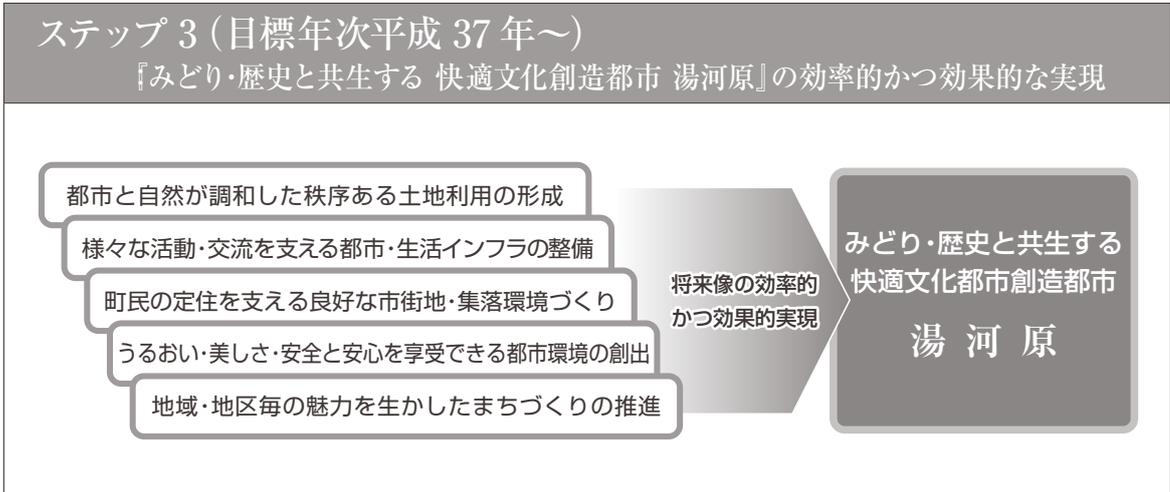
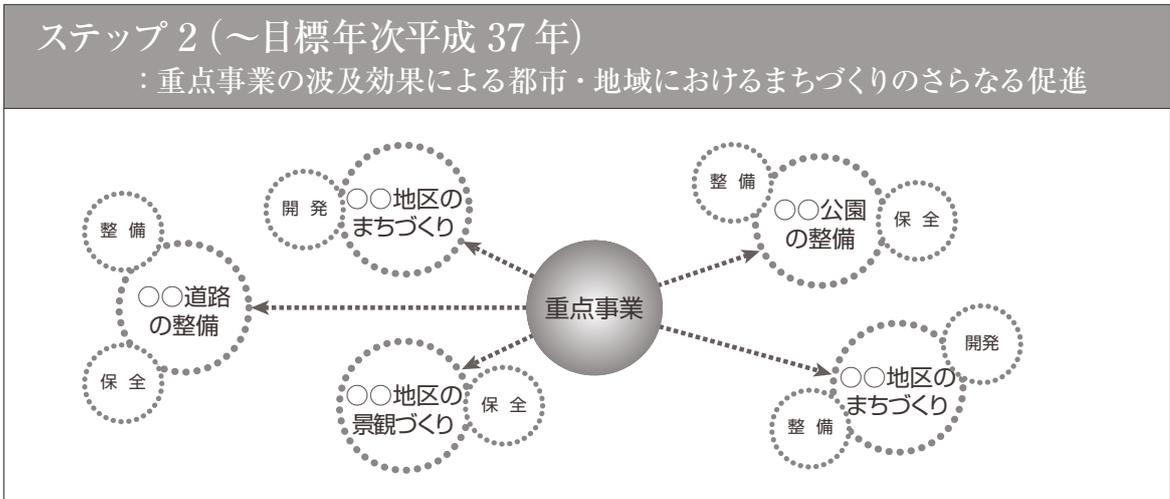
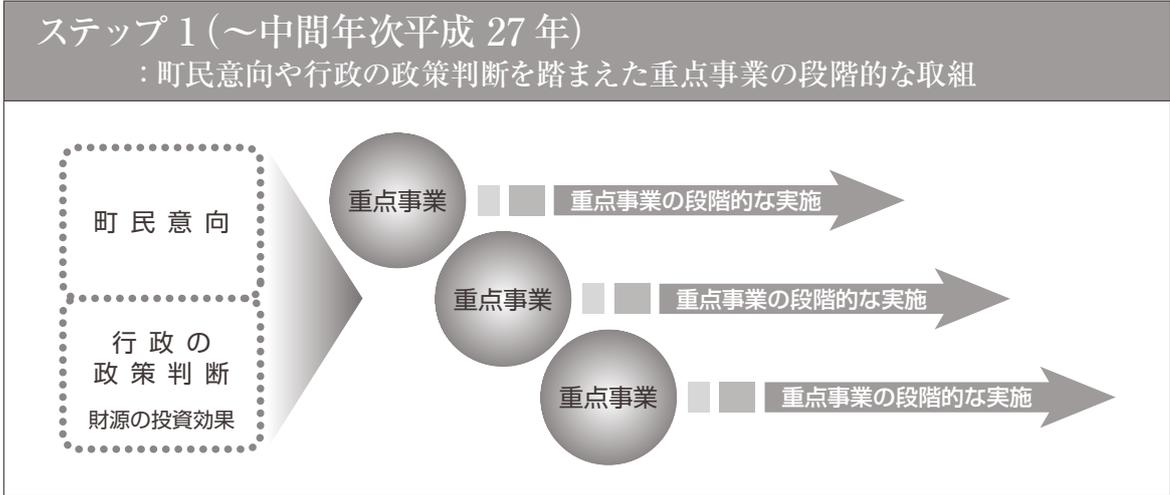
- ・町全域においては、「湯河原町景観計画」等を踏まえつつ、本町が有する豊かな自然環境と特色ある歴史的・文化的環境、それらの中で培われてきたゆとりと落ち着きのある景観と調和した建築物の高度利用のあり方についての検討を推進します。

※検討区域：「湯河原町景観計画」で掲げる市街地（用途地域指定区域、約399ha）及び市街地を除く町全域

■ 3 ■ 都市づくりの戦略的プロセス

重点事業の段階的な取組を踏まえた今後の都市づくりの戦略的プロセスを次のように設定します。

都市づくりの戦略的プロセス



序章
改訂にあたって

第1章
計画策定の
考え方

第2章
湯河原町の現状と
都市づくりの課題

第3章
都市づくりの
基本目標

第4章
分野別の都市
づくりの方針

第5章
地域別のまち
づくりの方針

第6章
都市づくりの
実現に向けて

資料編
1. 策定の経緯
2. 用語集

第4章

分野別の都市づくりの方針

ここでは、都市づくりの基本目標の具体化に向けて、土地利用の規制・誘導をはじめ、都市施設等の整備や市街地・集落地のまちづくり、さらには今日的なテーマである人と自然にやさしいまちづくり（環境共生、景観形成、都市防災、福祉）といった分野別の都市づくりの方針を明らかにします。

1 ● 土地利用の方針

『都市と自然が調和した秩序ある土地利用の形成』

本町は、海と山に代表される豊かな自然と特色のある歴史的・文化的環境に恵まれており、こうしたうるおい環境と町民の日常的な暮らしや産業経済等の都市活動が融合・共生し、いきいきとした町民生活を持続させることが、快適で良好な都市・生活環境を形成するための条件となります。

したがって、将来の都市機能等を十分に踏まえ、都市的土地利用と自然的土地利用との調和に配慮しながら、土地利用に係る方向性（市街地の規模、土地利用の配置と規制・誘導、市街地の密度構成並びに建築物の高さ等の規制・誘導）について明らかにしていく必要があります。

1 市街地規模の方針

■ 1 ■ 基本方針

● 都市と自然との調和に配慮した適正な市街地規模の確保

都市活動の発展的拡大と農地や樹林地等の自然的土地利用の維持・保全との調和に配慮しながら、将来必要となる住宅地や産業用地に対応した市街地（用途地域指定区域）の適正な規模の確保を目指します。

■ 2 ■ 市街地規模の方針

- 将来の市街地規模については、居住人口の現状維持を目標（平成37年目標人口：おおむね2.8万人）としていることから、その拡大（用途地域の新規指定）は原則として行わないものとします。
- そのため、現行の用途地域指定区域においては、都市・生活基盤施設の充実など市街地の整備に努めるとともに、市街地の密度構成や建築物の高さ等を適切に誘導し、居住人口や産業機能の定着化に努めるなど、市街地としての成熟化を図ります。

2 土地利用の配置と規制・誘導の方針

1 基本方針

● 地区毎の特性を踏まえた計画的な土地利用の形成

《市街地における都市活動の活性化に配慮した都市的土地利用の形成》

市街地においては、町民の生活・文化活動や産業活動といった都市活動の活性化に配慮しながら、都市的土地利用の計画的な配置とその実現に向けての適切な規制・誘導を目指します。

《非市街地における活力の維持と環境保全に配慮した自然的土地利用の形成》

非市街地においては、地域の活力を維持する宅地利用に配慮しながら、農地・樹林地等の自然的土地利用の維持・保全に向けての適切な規制・誘導を目指します。

2 土地利用の配置と規制・誘導の方針

① 都市的土地利用の方針

■ 商業業務系土地利用

中心商業業務用地	湯河原駅周辺地区	公共交通による本町への玄関口としての立地特性を活かし、町民のみならず広域圏をも対象とした都市中心拠点としての機能を高める最寄品・買回品販売店舗、物産品販売店舗、飲食店、各種サービス業務施設、文化・コミュニティ・福祉施設、事務所・営業所等の集積化を誘導します。 【重点事業 1 ●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】
沿道活用型商業用地	3・5・1 国道 135 号沿道地区	3・5・1 国道 135 号の広域的な交通流動特性を十分活かした広域商業拠点として、沿道サービス型の商業施設や観光施設の集積化を誘導します。 【重点事業 3 ●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】

■ 観光系土地利用

温泉活用型観光用地	温泉場地区 奥湯河原地区	“湯のまち湯河原”を継承する観光拠点として、温泉情緒あふれるまちづくりを進めながら、保養・宿泊施設や物産品販売店舗、飲食店等観光機能を中心に集積化を誘導します。 【重点事業 2 ●温泉場地区周辺景観まちづくり事業】
沿道活用型観光用地	町道オレンジライン 沿道地区	本町における新しい観光拠点として、町道オレンジラインの道路交通機能を活かした“まちとの出会いの場”の形成に配慮しながら、貴重な資源である温泉を活用したアメニティ施設や保養・宿泊施設、物産品販売店舗等の集積立地を誘導します。

■ 海業系土地利用

海洋関連産業用地	福浦漁港周辺地区	海洋への玄関口として立地特性を活かした、海洋交流拠点の形成を先導する漁業・海業を支える関連諸機能の集積化を誘導します。 【重点事業 3 ●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】
----------	----------	---

■ 複合系土地利用

沿道活用型 商業・居住複合用地	3・4・1 中央通り線沿道地区	後背の住居系土地利用との調和に配慮しながら、幹線道路沿道の立地特性を活かした、主として町民の日常的な生活・文化活動を支える商業施設やサービス業務施設の立地を主体としつつ、集合住宅等の都市型居住機能の複合立地を許容する土地利用の形成を誘導します。
沿道活用型 商業・観光複合用地	国道135号真鶴道路 並行区間) 沿道地区 3・6・1 湯河原箱根仙石原線沿 道地区	広域商業拠点、都市中心拠点、観光拠点を結び幹線道路の沿道部の立地特性を活かした、一般商業施設と観光商業・サービス施設が複合立地する土地利用の形成を誘導します。 【重点事業2 ●温泉場地区周辺景観まちづくり事業】 【重点事業3 ●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】
居住・商業複合用地	湯河原駅南側地区周辺	戸建住宅や集合住宅等の都市型居住機能の立地を主体としつつ、それらと調和した商業・業務施設が適正に複合立地する土地利用の形成を誘導します。
居住・観光複合用地	宮上地区周辺	戸建住宅や集合住宅等の都市型居住機能の立地を主体としつつ、それらと調和した保養・宿泊施設が適正に複合立地する土地利用の形成を誘導します。

■ 住居系土地利用

一般住宅用地	3・4・1 中央通り線沿道後背地区	戸建住宅や集合住宅等の都市型居住機能の立地を主体とする土地利用の形成を誘導します。
低密度住宅用地	吉浜・福浦周辺	農地や樹林地等が適正に保全された緑豊かな環境の中で、主として低層の戸建住宅等の郊外型居住機能が立地する土地利用の形成を誘導します。

② 自然的土地利用の方針

■ 緑住系土地利用

緑住環境保全地	奥湯河原・城山周辺山 間地域や幕山・星ヶ山 周辺山間地域の丘陵部 一帯	農地や樹林地等が適正に保全された緑豊かな環境の中で、主としてゆとりある専用住宅等の緑住型居住機能の立地を促進するとともに、それらとの調和に配慮しながら、地域振興に資する産業機能やレクリエーション機能が立地する土地利用の形成を誘導します。 【重点事業4 ●吉浜丘陵緑住環境ゾーン形成事業】
---------	--	--

■ 自然系土地利用

自然環境保全緑地		今後とも現存する緑地が有する優れた自然環境の維持・保全を誘導します。
自然環境活用緑地	奥湯河原・城山周辺山 間地域や幕山・星ヶ山 周辺山間地域の山地部 一帯	周辺の自然環境保全緑地との調和に配慮しながら、緑地が有する自然環境を活用したアメニティ拠点等の形成を誘導します。
自然環境活用調整 緑地		上記の拠点的な自然環境活用型の土地利用形成を踏まえつつ、都市・地域の発展ポテンシャルや町民等都市生活者のニーズに対応して、新たな自然環境活用型の土地利用形成を検討します。
海洋環境保全地	湯河原海岸一帯	優れた自然的・景観的資源として、またレクリエーションの場として、今後とも海洋環境の維持・保全を誘導します。 【重点事業3 ●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】

3 市街地の密度構成の方針

1 ■ 基本方針

● 市街地の立地条件に応じた適切な密度構成の誘導

中心市街地、周辺市街地、集落地等各地区の土地利用を有効かつ適正に進めていくために、それぞれが有する立地条件を踏まえながら、中密度利用や低密度利用など、適切な密度構成の誘導を目指します。

2 ■ 市街地の密度構成の方針

■ 中密度市街地

○湯河原駅周辺や温泉場地区等の中心市街地並びに主要な幹線道路の沿道地区においては、高い都市的利便性を提供・享受できるように、商業業務系・観光系土地利用の集積化、それらと住居系土地利用との複合化を誘導するとともに、環境・景観との調和に配慮した無秩序な土地の高度利用を抑制することにより、中密度の市街地の形成を図ります。

■ 低密度市街地

○中密度市街地の周辺においては、都市的利便性と後背の豊かな自然環境を相互に享受できる立地特性を活かし、ゆとりある敷地・建築条件を有する比較的低密度な市街地の形成を図ります。

○用途地域無指定区域の集落地においては、現存する農地や樹林地等の自然的土地利用の計画的な保全を誘導しながら、豊かな自然環境と共生した低密度な土地利用の形成を図ります。

4 建築物の高さ等の規制・誘導の方針

1 ■ 基本方針

● 環境・景観との調和に配慮した建築物の適切な高さ等の誘導

本町が有する豊かな自然環境と特色ある歴史的・文化的環境、それらの中で培われてきたゆとりと落ち着きのある景観を今後とも維持・継承していくために、それらとの調和に配慮しながら、「湯河原町景観計画」等と連携した建築物の適切な高さ等の誘導を目指します。

2 ■ 建築物の高さ等の規制・誘導の方針

■ 市街地

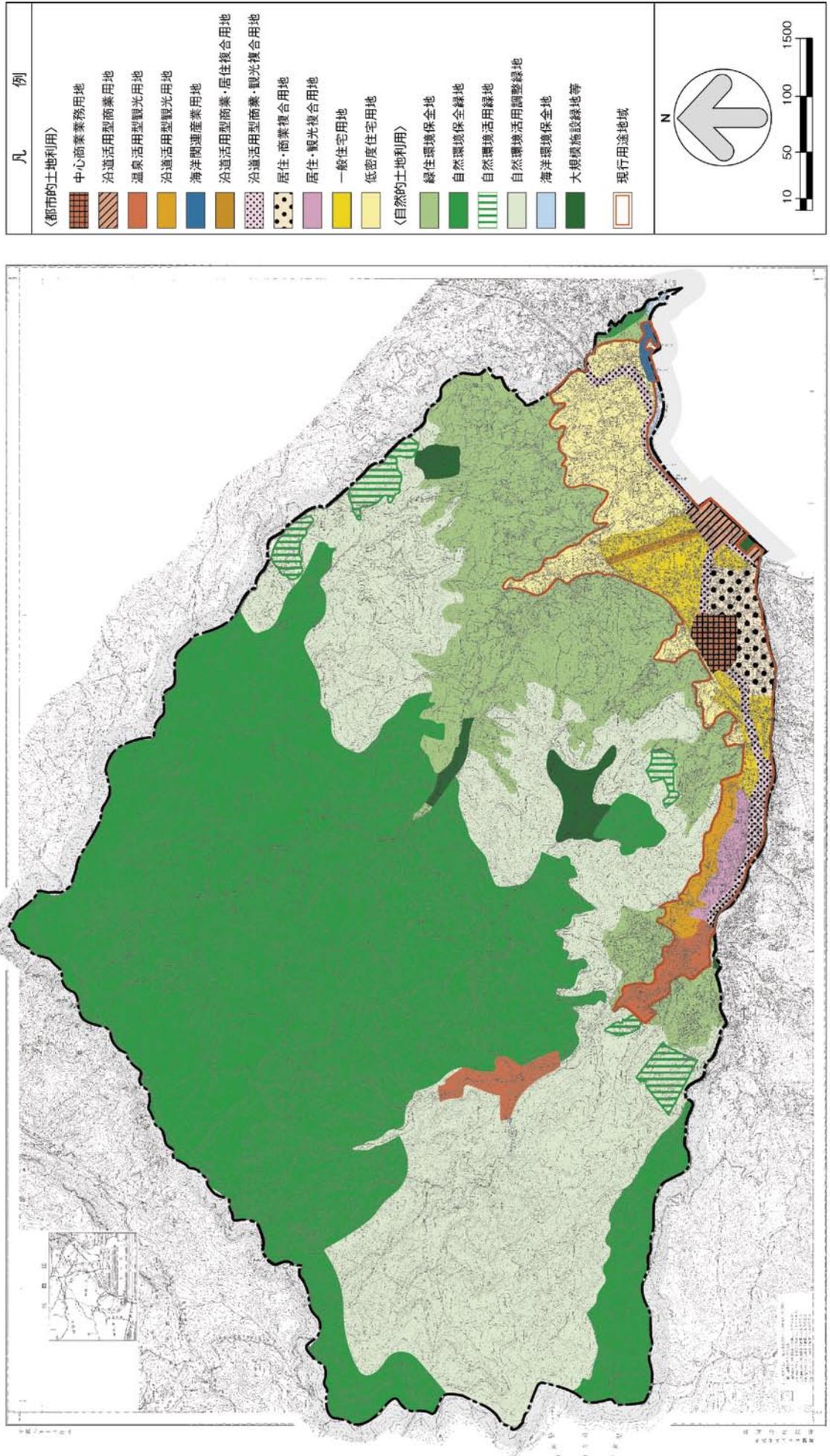
○市街地（用途地域指定区域）においては、後背の良好な自然環境を有する丘陵地や山地からの連続性、市街地における地形や土地利用、各地域相互の連続性などに配慮した適切な土地利用を実現するため、法律に基づく誘導手法（高度地区、地区計画、景観地区）や町条例等の活用など、建築物の高さや階数等についての制限の導入を推進します。

【重点事業 5 ● 「建築物の高度利用のあり方」 検討事業】

■ 非市街地

○非市街地（用途地域無指定区域）においては、良好な自然景観を保全し、豊かな自然景観と共生した観光振興などに配慮した適切な土地利用を実現するため、既定の風致地区等の制限に加えて、法律に基づく誘導手法や町条例等の活用など、建築物の高さ等についての制限の導入を推進します。

【重点事業 5 ● 「建築物の高度利用のあり方」 検討事業】



2 ● 都市施設等の整備方針

『様々な活動・交流を支える都市・生活インフラの整備』

交通施設、公園・緑地、河川・供給処理施設、公共公益施設等により構成される都市施設は、町民の生活・文化活動や産業活動が円滑かつ機能的に営まれるために、極めて基礎的でかつ重要な基盤（都市・生活インフラ）となるもので、町民や社会的なニーズに応え、その整備・充実を図っていく必要があります。

一方、少子高齢化・人口減少社会を迎え、労働人口が減少するとともに、これまで整備してきた都市施設が更新時期を迎えることなどにより、新規施設に対する投資余力の低下が見込まれます。

そのため、この都市・生活インフラの整備にあたっては、これまで整備してきた既存ストックの有効利用や適正な維持管理を進めるとともに、効果的かつ計画的な整備が求められています。

1 交通施設の整備方針

近年、モータリゼーションの進展等により生活圏が拡大し、様々な交流が展開しつつありますが、今後も交通ネットワークの充実により、こうした状況はさらに高まることが予想されます。

そのため、活発化する様々な交流を本町発展や活力につなげていくために、広域的な交通体系と適切に連携した骨格的な交通ネットワークの形成が重要な課題となっています。

また、湯河原駅や町役場を中心に形成される中心市街地と周辺部との一体性を強化し、町民の利便性を高めるため、都市内あるいは身近な生活空間において円滑で安全な移動を確保する交通ネットワークの形成にも配慮する必要があります。

1 ■ 基本方針

● 便利で快適な移動を支える交通施設の整備

《段階的・機能的な道路交通体系の確立》

広域圏や周辺諸都市との交流拡大を促進するとともに、都市内流動や町民に身近な生活流動の円滑性を確保し、町民生活や産業活動の活性化を図っていくために、将来の都市構造への対応に配慮しながら、段階的かつ機能的な道路交通体系の確立を目指します。

《交通集中地における円滑な集散機能の確保》

都市内における交通流動を快適で効率的なものとし、より発展的で高度な活動を支えていくために、多様な交通の集中が予想される駅周辺や商業地等の交通集中地における円滑な集散機能の確保を目指します。

《便利な移動を支える公共交通サービスの維持・向上》

利用者やその目的に応じて多様な交通手段を提供し、広域圏との交流拡大や町民生活の利便性の向上を図るため、自動車交通依存による様々な弊害の解消や、高齢化社会の進展に伴う交通弱者の増大への対応に配慮しながら、便利な公共交通サービスの実現を目指します。

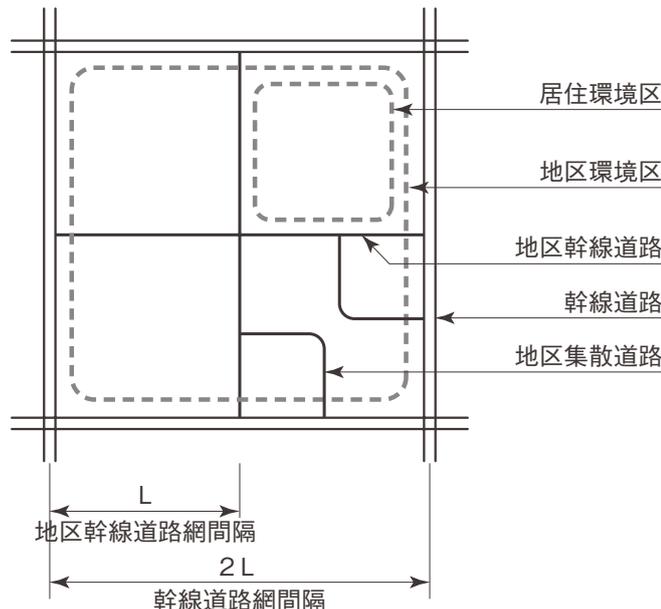
■ 2 ■ 交通施設の整備方針

① 道路網の段階構成の方針

- 本町の道路網は、道路の交通処理機能に応じて、幹線道路から生活道路に至る段階的なネットワークの形成を図ります。
- なお、幹線道路をはじめとする骨格的な道路網は、現行の都市計画道路網を基本として形成するものとしませんが、今後の社会経済環境の動向を踏まえながら再検討し、必要に応じて見直すなど、道路交通を取り巻く環境に対応した望ましい道路ネットワークの再構築に努めます。

道路網の段階構成と交通処理機能

段階構成		交通処理機能
幹線道路	主要幹線道路	・都市間交通や通過交通等の比較的長いトリップ長の交通を分担し、都市内の下位の道路への不要交通の侵入を軽減し、かつ、自都市と他都市を効率的に連結する道路で、県内の骨格的なネットワークとして位置づけられる比較的高規格な道路
	幹線道路	・主要幹線道路あるいは都市内の主要な交通発生源を結び、都市の骨格を形成する道路で、都市内交通のうち比較的長いトリップの交通を交通需要に対応して分担し、地区環境区（おおむね2km四方）を形成する道路
	地区幹線道路	・地区環境区の内部にあって、居住環境区（おおむね1km四方）の外郭を形成し、地区環境区内の幹線的機能を果たす道路で、バス交通等の地域サービス、環境保全等の基本的役割を果たす道路
生活道路	地区集散道路	・居住環境区内にあって、区画道路の交通を集め、地区幹線道路に連絡する道路であるが、商業地域のように網密度が高く要求される地区や人口密度が低いことから地区幹線道路の網間隔が広く、バス交通路として整備が必要な地区では、地区幹線道路的機能もあわせ持つ道路
	区画道路	・各宅地に接続するサービス道路で、その中でも主要区画道路は、地区集散道路に接続するなど、身近な生活流動を処理する際に重要な役割を果たす道路



湯河原町における幹線道路の位置づけ

幹線道路	主要幹線道路	3・5・1 国道135号～真鶴道路/県道75号(湯河原箱根仙石原)(樫ライン) 3・5・3 千歳通り線/町道オレンジライン/トーヨータイヤターンバイク 湯河原パークウェイ/湯河原～熱海連絡道路(構想線)
	幹線道路	国道135号(真鶴道路並行区間) 3・4・1 中央通り線とその延伸部(幕山公園通り線) 3・6・1 湯河原箱根仙石原線とその延伸部(小梅橋～町道オレンジライン交差点) 町道オレンジライン～鍛冶屋地区連絡道路(構想線) 鍛冶屋地区～福浦地区連絡道路(町道川堀鍛冶屋線の活用) 福浦地区～真鶴半島連絡道路(構想線)
	地区幹線道路	3・5・2 南中通り線/3・5・4 広崎通り線/3・5・5 広町通り線 3・5・6 桜木通り線/3・6・2 桜木通り2号線/3・6・3 千歳通り2号線 新規路線(吉浜地区東西連絡道路・南北連絡道路、温泉場地区南北連絡道路)

② 幹線道路の整備方針

■ 主要幹線道路

○自動車交通の適正な利用により、首都圏等広域圏や周辺諸都市との交流を拡大し、観光都市としての性格も有する本町の地域振興を促進していくために、主要幹線道路の整備とそのネットワーク化を図ります。	
既存道路の拡充整備とその質的向上	<ul style="list-style-type: none"> ・3・5・1 国道135号～真鶴道路については、小田原市、真鶴町、熱海市などの周辺諸都市や首都圏などとの一層の連絡強化を図るため、走行性の向上を基本としながら、関係機関及び近隣市町と連携し、拡充整備又は質的向上を促進します。 ・県道75号(湯河原箱根仙石原)(樫ライン)、町道オレンジライン、湯河原パークウェイ、トーヨータイヤターンバイクについては、国際観光都市である箱根町との連絡を強化するため、関係機関と調整しながら、狭小幅員・急カーブ等の解消などの拡充整備又は質的向上を促進・推進します。
新たな路線の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・温泉場地区、奥湯河原地区などの観光拠点と熱海市との南北方向の連絡を強化するため、湯河原～熱海連絡道路(構想線)の整備の実現化を検討します。 ・湘南地域の交流を拡大し、本町発展のインパクトとして活用できるよう、西湘バイパスの再延伸を促進します。

■ 幹線道路

○主要幹線道路へのアクセス機能を高めるとともに、町内における自動車の円滑な交通流動を確保し、都市全体がバランスよく発展していくために、奥湯河原・城山周辺、湯河原駅・温泉場周辺、幕山・星ヶ山周辺、吉浜・福浦周辺各山間・市街地地域相互のネットワークの強化に資する幹線道路の整備を図ります。	
既存道路の拡充整備とその質的向上	<ul style="list-style-type: none"> ・国道135号(真鶴道路並行区間)については、主要幹線道路との明確な機能分担により都市の骨格を形成する幹線道路に位置づけ、関係機関及び近隣市町と調整しながら、拡充整備又は質的向上を促進します。 ・3・6・1 湯河原箱根仙石原線とその延伸部(小梅橋～町道オレンジライン交差点)については、町内の連絡機能強化と、温泉場地区から主要幹線道路及び市街地へのアクセス機能向上のため、拡幅事業の促進及び関連町道(台南若草山線)の整備推進、さらには、温泉場という独特な風情を活かしつつ、温泉場の玄関口としてふさわしい沿道景観の形成を誘導します。 <p style="text-align: center;">【重点事業2●温泉場地区周辺景観まちづくり事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3・4・1 中央通り線の延伸部については、吉浜地区の連絡機能を強化する幹線道路であり、今後は、鍛冶屋地区、さらには、その北側に形成される集落地から市街地へのアクセス機能を強化するため、同路線の拡充整備又は質的向上、JR鍛冶屋ガードの拡幅を推進します。

序章
改訂にあたって

第1章
計画策定の
考え方

第2章

湯河原町の現状と
都市づくりの課題

第3章

都市づくりの
基本目標

第4章

分野別の都市
づくりの方針

第5章

地域別のまち
づくりの方針

第6章

都市づくりの
実現に向けて

資料編

1. 策定の経緯
用語集

新たな路線の整備

・市街地を囲むそれぞれの地域間の連絡を強化するとともに、市街地における通過交通を排除するため、町道オレンジライン～鍛冶屋地区連絡道路（構想線）、鍛冶屋地区～福浦地区連絡道路（町道川堀鍛冶屋線の活用）、福浦地区～真鶴半島連絡道路（構想線）を新規路線としてそれぞれ位置づけ、その整備の実現化を検討します。

■ 地区幹線道路

○地区幹線道路については、町民の身近な生活圏の骨格を形成し、円滑な生活流動を支えるとともに、主要幹線道路や幹線道路へのアクセス機能を向上させるため、おおむね 1km を網間隔の基本としながら配置し、それぞれの路線が位置する地区特性や地形の特徴に配慮した、柔軟性のある整備を図ります。

新たな路線の整備

・基盤整備が遅れている吉浜地区や温泉場地区における連絡性を強化するため、新たな路線（吉浜地区東西連絡道路・南北連絡道路、温泉場地区南北連絡道路）を位置づけ、その整備の実現化を検討します。

③ 生活道路の整備方針

■ 地区集散道路

○地区集散道路については、町民生活に身近な生活道路からの交通を集め、地区幹線道路への円滑なアクセス機能を確保するために、おおむね 500m を網間隔の基本としながら配置するとともに、区画道路等の生活道路と一体となって、それぞれの路線が位置する地区の地形や土地利用に配慮した整備を図ります。

■ 区画道路

- 町民に身近な区画道路については、適正な網密度や幅員を確保するとともに、町民生活に最も身近な道路であることから、各地区の地形や土地利用に配慮した整備手法の活用を図りながら、きめ細かな道路整備に努めます。
- 区画道路の中でも身近な生活流動を処理する際に重要な役割を果たす道路を主要区画道路として位置づけ、おおむね 250m を網間隔の基本としながら計画的に配置し、重点的に整備を推進します。

④ 交通集中地の整備方針

■ 駅前広場

- 駅前広場については、鉄道とバス・タクシー・自家用車との乗り継ぎ性や、交通動線の円滑化、高齢者を含めた駅利用者の利便性を向上させるため、広場内設置施設（タクシープール、バスバース、バス・タクシー乗降場、観光客の滞留場所、歩道等）の改良整備に努めます。
- 本町の玄関口としてふさわしい場として、緑のある質の高い文化的環境を有する都市空間を創出するため、駅前広場の修景整備に努めるとともに、駅舎の建替えを促進します。

【重点事業 1 ●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】

■ 駐車場

- 駐車場については、町民や観光客の自家用車利用が多く見込まれる湯河原駅及びその周辺商業地、温泉場地区や湯河原海水浴場等の観光地を中心に、需要の増大に対応した施設量の確保とその計画的な配置を誘導します。
- 駐車場の確保とその配置にあたっては、施設建設時における駐車場設置（付置義務）の適切な誘導や民間主体の駐車場整備に対する助成制度の確立に努めるとともに、休日等における民間業務施設の駐車場の有効利用等を促進します。

【重点事業 1 ●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】

■ 駐輪場

- 駐輪場については、公共交通の結節点である湯河原駅周辺における拡充整備等に努めます。
- 鉄道やバスとの乗換えなどの利便性の向上及び駅前における放置自転車の問題を解消するため、駐輪需要に対応した既存駐輪場の拡充整備に努めるとともに、商業施設等の建設時における駐輪場設置（付置義務）を適切に誘導します。

【重点事業 1 ●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】

⑤ 公共交通の整備方針

■ 鉄 道

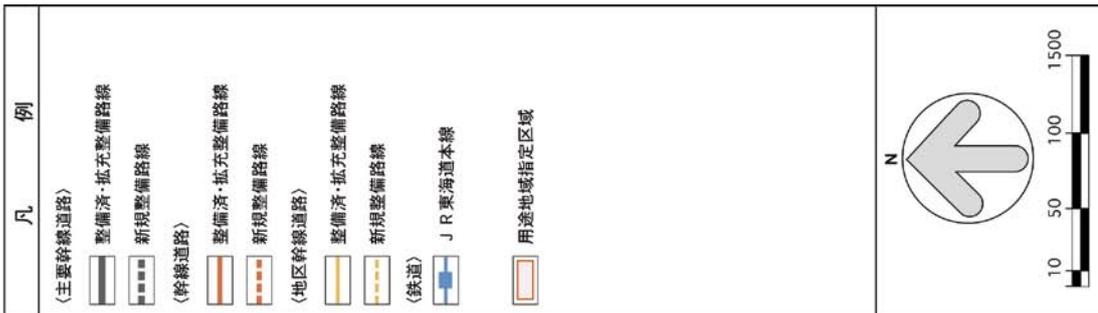
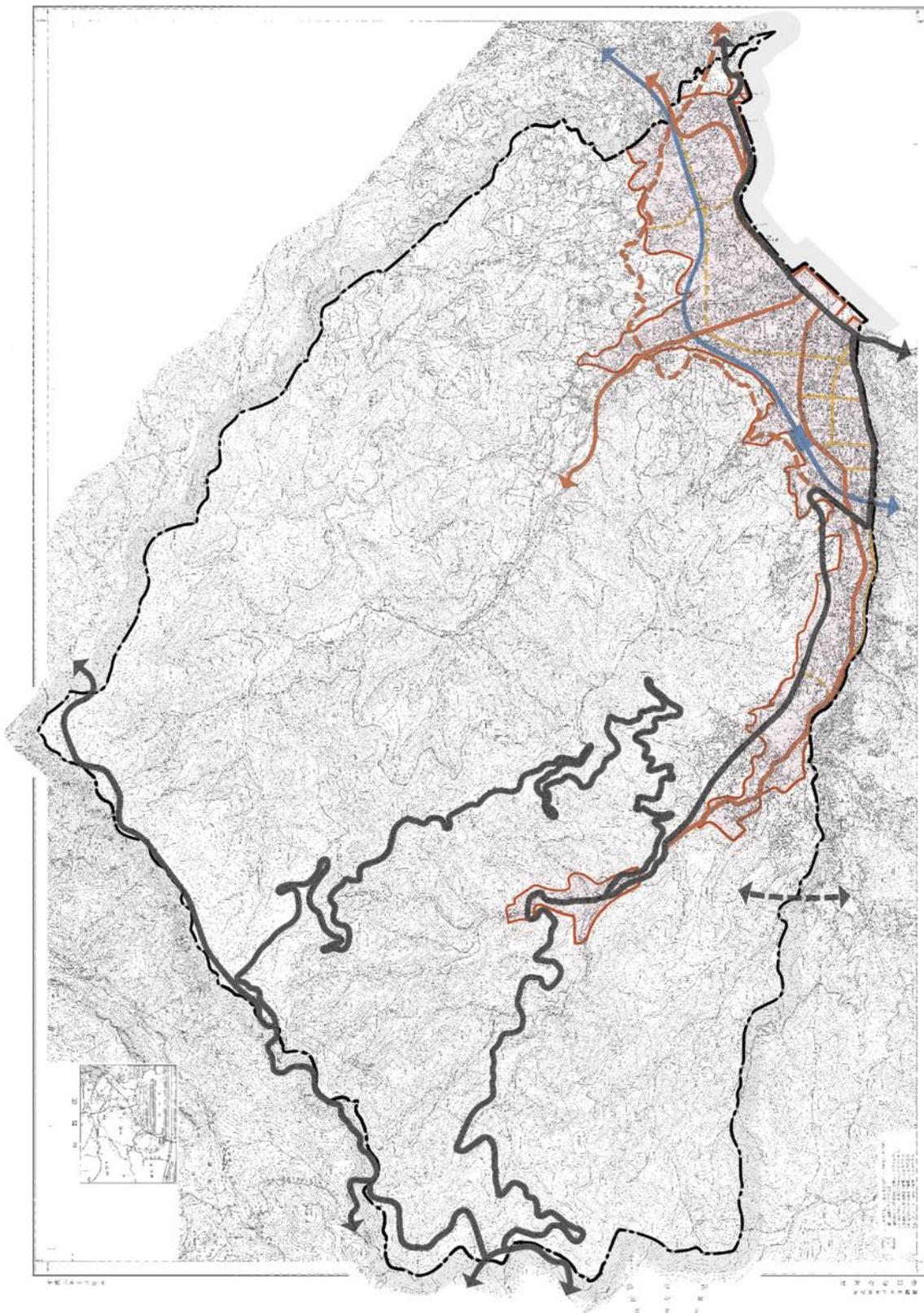
- 周辺諸都市との交流の維持・増進、広域圏との交流拡大と観光需要に対応しうる利便性を確保するため、湘南ライナーの延長、快速電車の増便、特急の停車等、JR 東海道本線の輸送力の維持・増強を関係機関に働きかけます。

【重点事業 1 ●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】

■ バス交通

- 子供や高齢者などの交通弱者や観光客の利便性を確保するため、湯河原駅及びその周辺商業地や主要な公共公益施設や観光地に対する円滑なアクセスが可能となるよう、バス交通の輸送力の維持・増強を関係機関に働きかけます。
- 現在、湯河原駅～真鶴駅間の交通不便地域で運行しているコミュニティバスについては、今後とも維持・増強に努めます。

【重点事業 1 ●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】



2 公園・緑地の整備方針

公園・緑地は、誰もが利用できる公的なオープンスペースとして適切なサービス水準を確保する必要があります。

本町においては、土地区画整理事業により計画的に市街地整備された湯河原駅下地区や湯河原中央地区などにおけるサービス水準は高くなっていますが、基盤整備が遅れている地区においては、十分なサービス水準を確保しているといい難い状況にあります。

そのため、こうした地域格差の是正に配慮しながら、「湯河原町緑の基本計画」に基づき、町民や観光客に様々な利便性を提供する公園・緑地の整備が求められています。

1 ■ 基本方針

● 観光・レクリエーション需要に配慮した公園・緑地の整備

《公園・緑地の適正な整備水準の確保》

町民のレクリエーション需要や広域圏における観光需要を支える場を確保していくため、本町の自然的骨格構造を特徴づける大規模な公園・緑地（都市基幹公園）から町民の暮らしに身近な公園・緑地（住区基幹公園）、さらには本町の環境資源を活かした特色ある公園・緑地の整備等により、適正な整備水準の確保を目指します。

《都市の骨格を形成する大規模な公園・緑地の整備》

本町が有する豊かな自然環境を戦略的に継承・育成していくために、自然的骨格構造を特徴づけ、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的なレクリエーションを楽しみ、憩い・交流することができる大規模な公園・緑地（都市基幹公園等）の整備を目指します。

《町民生活に身近な公園・緑地の整備》

町民の日常的なレクリエーション活動を支えていくために、生活圏のまとまりや円滑なアクセスに配慮した暮らしに身近な公園・緑地（住区基幹公園等）の整備を目指します。

《環境資源を活かした特色ある公園・緑地の整備》

本町が有する豊かな自然環境、その中で培われてきた魅力ある歴史的・文化的環境、こうした特色ある環境資源を活用した公園・緑地（特殊公園等）の整備を目指します。

《活用促進に資する既存都市公園等の再生》

整備済の既存都市公園等については、町民等がより一層活用できるよう、適切な管理・運営や再整備などにより魅力あるものへと再生を目指します。

■ 2 ■ 公園・緑地の整備方針

① 公園・緑地の確保目標の方針

○公園・緑地の確保目標については、「湯河原町緑の基本計画」を踏まえ、目標年次である平成37年で人口1人あたりおおむね24㎡以上(都市施設として整備すべき都市公園等)とします。

公園・緑地の確保目標

		平成17年 (現況)	平成27年 (中間年次)	平成37年 (目標年次)
人口1人当たりの 目標水準(㎡/人)	都市公園	9.06	9.72	10.41
	都市公園等	22.49	23.33	24.22

※都市公園等：都市公園に児童遊園地、ふれあい広場、開発・提供公園、自然地における緑の拠点、広域避難場所となっている小中学校の校庭を加えたもの

② 都市基幹公園の整備方針

○湯河原町総合運動公園(総合公園)については、町民や来訪者のレクリエーションや余暇ニーズの変化に配慮しながら適切な維持管理に努め、その積極的な活用を促進します。

③ 住区基幹公園の整備方針

○新崎川東側の吉浜地区・鍛冶屋地区・福浦地区は、街区公園等の身近な都市公園が不足していることから、当面は、小学校の開放や児童遊園の充実、社寺境内地の活用により対応することとし、将来的に福浦幼稚園の跡地等を利用し、防災面に配慮した街区公園を含め3か所の街区公園の整備に努めます。

○温泉場地区においては、万葉公園(近隣公園)が整備されていますが、観光客を対象とした施設が多く、地域住民にとって身近に利用できる公園となっていないことから、地域住民のニーズに対応し、(仮)温泉場地区公園(街区公園)を含め、防災面にも配慮した5か所の街区公園の整備に努めます。

【重点事業2 ●温泉場地区周辺まちづくり事業】

○これらの公園の整備にあたっては、住民参加による公園づくりと維持管理を検討しながら、身近な公園緑地環境の充実に努めます。

④ その他の公園・緑地の整備方針

■ 特殊公園

○幕山公園(風致公園)については、町民や来訪者のレクリエーションや余暇ニーズの変化に配慮しながら適切な維持管理に努め、その積極的な活用を促進します。

■ 広場公園

- 湯河原海岸沿岸においては、観光的機能を重視した(仮)湯河原海辺公園(広場公園)を整備し、水辺レクリエーションの場となる海岸緑地帯の形成を図ります。

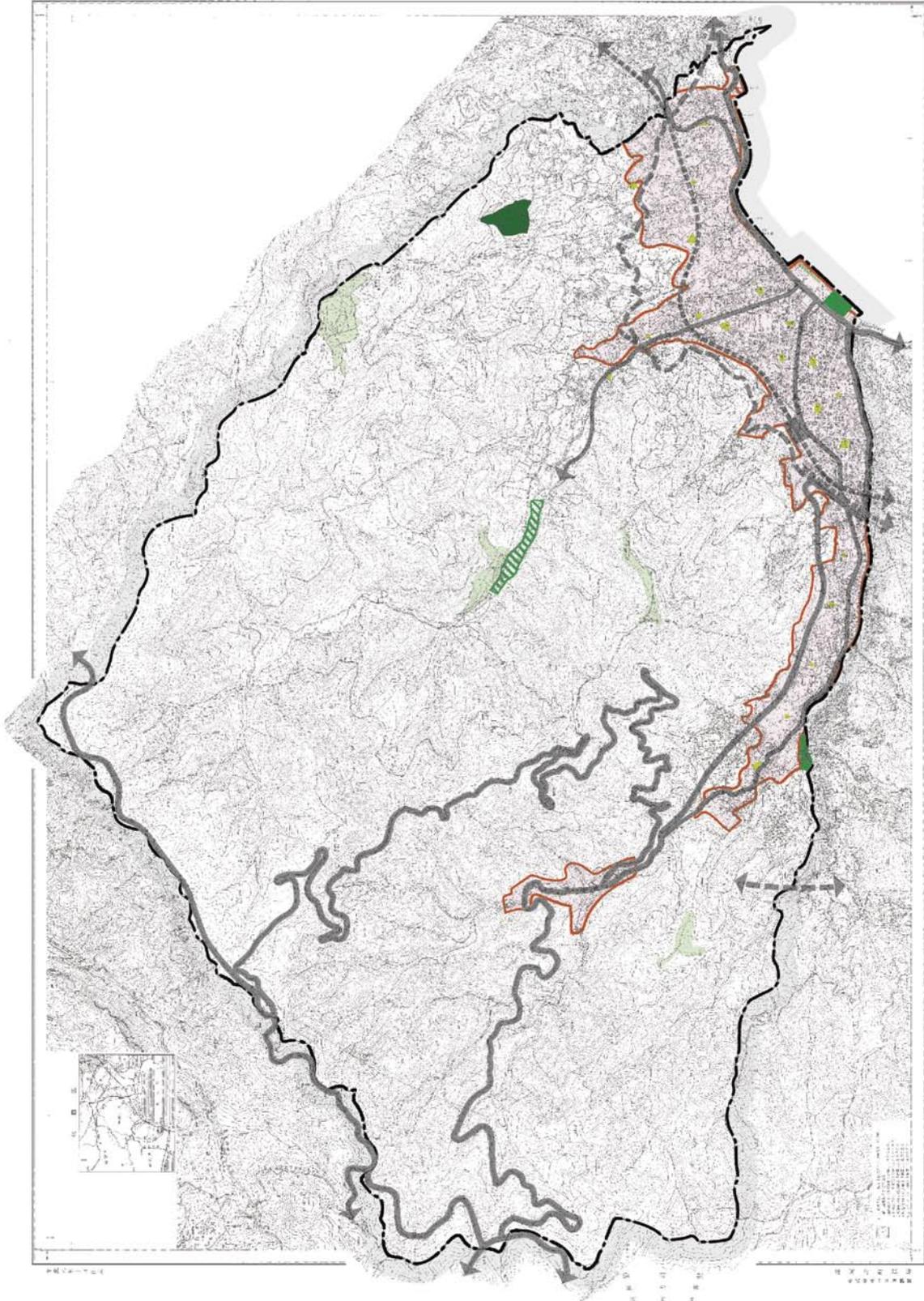
【重点事業3 ●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】

■ 公共施設緑地

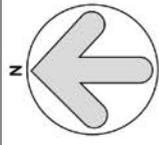
- 四季彩のまちづくり事業の一環として、優れた風致景観を有する星ヶ山地区の「星ヶ山さつきの郷」、幕山地区の「梅の郷」「桜の郷」、池峯地区の「もみじの郷」、城山地区の「あじさいの郷」については、都市緑化基金賞にも選ばれた事業展開であり、それぞれの地区の自然性を活かした個性的で魅力ある緑環境の整備や自然に親しんだり、眺望を楽しんだりできるようなハイキングコースの確保に努めます。
- その他の公共施設緑地として整備済の児童遊園地、小中学校、開発・提供公園等については、その利用促進と適正な維持管理に努めます。

⑤ 既存都市公園の再整備の方針

- 本町の市街地における公園は、土地区画整理事業により整備された公園が多く、湯河原駅下地区においては、事業完了後35年が経過し、公園施設の老朽化も著しくなっています。
- 今後は、より多くの町民に親しまれ、利用される公園となるよう、適宜、遊具や植栽の再整備に努めます。



凡 例	
〈都市基幹公園〉	緑色
総合運動公園	濃緑色
〈住区基幹公園〉	黄緑色
近隣公園	鮮緑色
街区公園	黄緑色
〈その他の公園・緑地〉	薄緑色
特殊公園(風致公園)	斜線緑色
広場公園	薄緑色
公共施設緑地 (四季彩のまちづくり事業)	淡緑色
用途地域指定区域	赤線



3 河川・供給処理施設の整備方針

河川・供給処理施設は、町民の安全で健康的な暮らしを支えていく上での基礎的な基盤であり、これまでも関係機関並びに近隣市町との連携により着実に整備を進めてきました。

今後は、これまでの既存ストックの維持・管理と必要な更新により、それらの有効活用を図るとともに、将来の施設需要に応じた整備が求められています。

1 ■ 基本方針

● 安全で健康的な暮らしを支える河川・供給処理施設の整備

《治水・防災対策と水辺環境の活用に配慮した河川の整備》

町民生活の安全性の確保と町民生活にゆとりをもたらす環境資源として活用するため、流域の流出抑制などの治水対策や砂防指定地の整備などの防災対策、さらには河川の水辺空間を活用したうるおい環境づくりに配慮した河川の整備を目指します。

《水資源の有効利用と経営の合理化に配慮した上水道の整備》

安心・安定な水道を供給し、町民が信頼し続ける水道を実現するため、「湯河原町水道ビジョン」を踏まえながら、水資源の有効利用と経営の合理化に配慮した上水道の整備を目指します。

《市街化の進展状況に配慮した計画的な下水道の整備》

都市の健全な発展、公衆衛生の向上、公共用水域の水質保全、浸水被害を防除するため、「湯河原町公共下水道事業計画」に基づいた下水道の整備を目指します。

■ 2 ■ 河川・供給処理施設の整備方針

① 河川の整備方針

- 二級河川のうち、新崎川及び千歳川については、都市化の進展に伴う雨水流出量の増大に対処するため、整備を促進します。
- 砂防指定地（新崎川の上流部、千歳川の上流部（藤木川、アケジ沢、金山沢、堀木沢、勘三郎沢、かなまじり沢、大ぬた沢、カヤの木沢）、洗頭川の上流部（洗頭川、新林沢））については、土石流防止等を促進します。
- 河川空間については、改修済区間もあわせて、親水護岸や歩行空間の整備、沿岸部の緑化など、都市環境にゆとりとうるおいをもたらす魅力的な河川空間の形成に努めます。

② 上水道の整備方針

- 安定した給水体制を確保するため、経営の合理化を進めるとともに、配水池の適正配置や耐震化などに順次取り組みます。
- 今後とも良質な水源を保全していくため、水源周辺の森林の保護育成・整備などに努めます。
- 限りある水資源を有効に活用すべく簡易水道の町営水道への一体化に取り組みます。

③ 下水道の整備方針

■ 污水处理施設

- 管路施設については、市街地の整備がおおむね完了したため、今後は周辺部の宅地化の進展が著しい地域の整備を推進します。
- 処理施設（浄水センター）は、汚水量及び汚泥量の増加にあわせて処理能力の拡充を進めるとともに、標準耐用年数を経過した初期建設施設の改築に順次取り組みます。

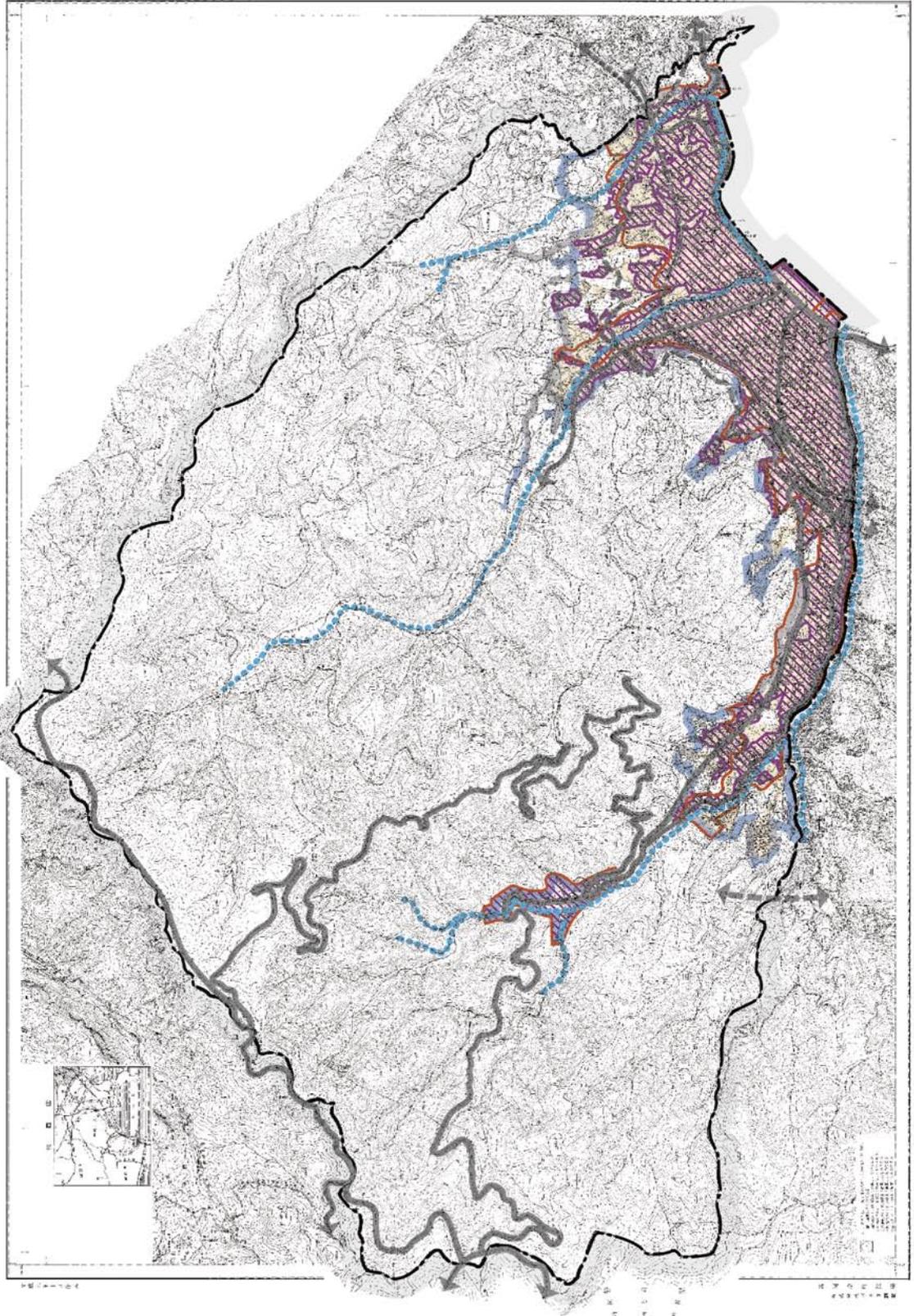
■ 雨水排水施設

- 宅地化の進展に伴い雨水の浸透量が減少し、集中豪雨等による浸水被害が想定されるため、河川事業との連携を図りながら効果的な排水施設の整備を推進します。

④ その他の施設の整備方針

■ ごみ処理施設

- 効率的なごみ処理事業による資源循環型社会の実現のため、ごみ処理の現状と課題を踏まえ、近隣市町との広域連携による「ごみ処理広域化実施計画」を策定し、ごみ処理施設の配置・整備を促進します。



4 公共公益施設の整備方針

公共公益施設は、教育、文化・学習、集会・コミュニティ、保健・医療、福祉、スポーツ、行政サービスに係る公共公益サービス等を担う施設であり、町民はもとより町に訪れる観光客等のニーズ、あるいはそれらを取り巻く社会環境の変化（少子・高齢化と人口減少社会の到来、地球規模の環境問題、産業構造の高度化・ソフト化、社会の成熟化と生活意識の変化、国際化・情報化の進展、住民と行政のかかわり方の変化等）を踏まえ、施設の整備・機能拡充が求められています。

1 ■ 基本方針

● 町民や社会的なニーズに対応した公共公益施設の整備

高齢化社会の進展による中・高年齢層人口の増加や、今後さらに高度化・多様化が予想される町民・観光客等の公共公益サービスへのニーズに対応するため、既存施設の利用促進に配慮しながら、各種公共公益施設の整備・充実を目指します。

2 ■ 公共公益施設の整備方針

■ 既存施設の利用促進

○既存の教育施設、文化・学習施設、集会・コミュニティ施設、保健・医療施設、福祉施設、スポーツ施設、行政サービス施設等については、公共公益サービスに対する町民や社会的なニーズを踏まえながら、サービス機能の質的向上と複合化・多目的利用化など拡充整備に努めるとともに、安全かつ快適な施設へのアクセスが可能となる交通環境の整備や提供サービスを利用者に的確に伝える情報ネットワークの構築といった利用促進策の導入に努めます。

■ 教育施設

○教育施設については、既存の小・中学校における教育環境の充実に向けた施設の整備・改善、老朽化施設の今後の整備方策の検討、校舎の耐震化事業の推進などに努めます。

■ 文化・学習施設

○文化・学習施設については、既存の図書館、美術館の活用を促進するとともに、今後のさらなる文化水準の向上や、生涯学習社会の進展に対応するため、施設の機能充実に努めます。
○町内各施設に散在している郷土資料を保全・展示するために、新たな施設の設置も含めて収集に努めます。

■ 集会・コミュニティ施設

○集会・コミュニティ施設については、地域福祉の拠点となる地域会館を活用し、町民に身近な交流を支えるふれあいの場として、施設の整備に努めます。

■ 保健・医療施設

- 保健施設については、既存の保健センターや湯河原町ヘルシープラザの活用を促進するとともに、施設の充実に努めます。
- 医療施設については、町民のニーズに対応した医療機関の誘致や周辺地域との連携の強化に努めます。

■ 福祉施設

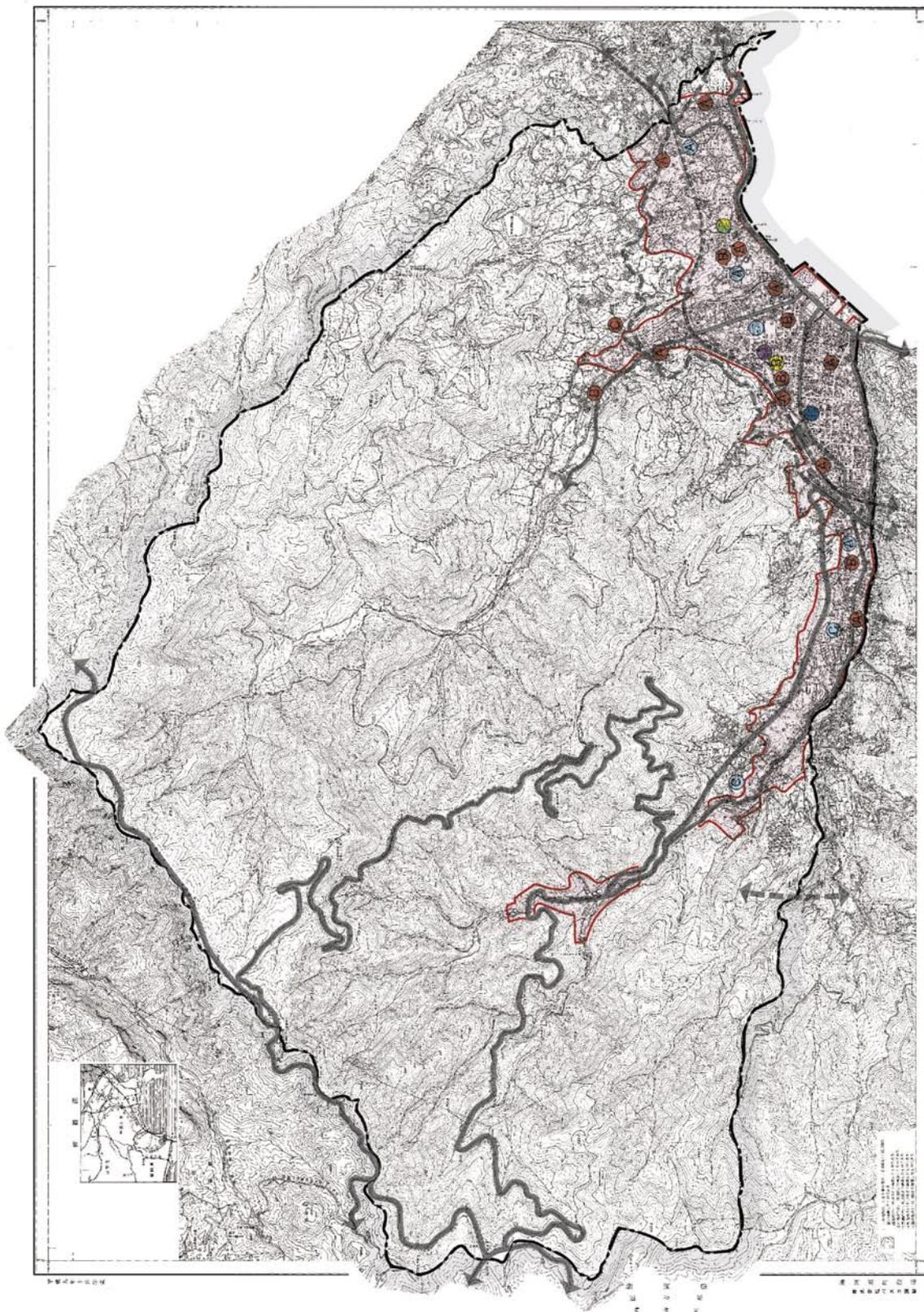
- 福祉施設については、地域福祉やボランティア活動を始め、疾病・介護予防などの複合的な拠点となる地域会館を積極的に活用するとともに、老朽化した施設の改善を検討します。

■ スポーツ施設

- スポーツ施設については、既存の湯河原町ヘルシープラザを活用するとともに、設備の修繕や老朽化に伴う入れ替えに努めます。
- スポーツ・レクリエーションの場として、今後も学校教育施設の開放を継続するとともに、様々な競技種目への対応に配慮した湯河原町総合運動公園や軽スポーツを楽しめる湯河原海浜公園などの都市公園の活用を促進します。

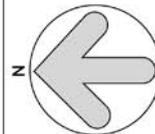
■ 行政サービス施設

- 行政の効率化と町民の利便性を向上させるとともに、大規模地震等災害時の避難場所としての機能を強化するため、役場庁舎、消防庁舎、教育施設など、公共施設の再配置について検討します。



凡 例

- 〈教育施設〉
 - Ⓐ 小学校
 - Ⓑ 中学校
 - Ⓒ 幼稚園
- 〈文化・学習施設〉
 - 町立図書館
- 〈集会・コミュニティ施設〉
 - 地域会館
- 〈保健・医療施設〉
 - 湯河原町ヘルシープラザ
 - 保健センター
- 〈福祉施設〉
 - 地域会館
 - 町立保育園
 - 在宅介護支援センター
- 〈スポーツ施設〉
 - 湯河原町ヘルシープラザ
- 〈行政サービス施設〉
 - 湯河原町役場
- 用途地域指定区域



3 ● 市街地・集落地のまちづくりの方針

『町民の定住を支える良好な市街地・集落環境づくり』

本町では、湯河原駅下土地区画整理事業や湯河原中央土地区画整理事業といった面的な市街地整備に取り組み、都市基盤が整った良好な市街地環境の形成に努めてきたところです。

一方、用途地域指定区域においては、依然として生活道路・公園等の生活基盤施設の未整備な地区や用途混在・木造密集市街地等の土地利用の整序化が必要な地区も残存していることも事実です。また、用途地域無指定区域に散在する集落地における生活環境の向上も重要な課題です。

今後は、地区毎の立地条件（拠点地区、幹線道路沿道地区、中心市街地・周辺市街地・集落地）、あるいは基盤整備の状況（基盤整備済地区、基盤未整備地区）等といったそれぞれ異なる特性を踏まえつつ、様々な世代がバランスよく暮らし、交流できる場づくりを基本に、町民誰もが安心して住み続けることができるまちづくりが必要となっています。

1 市街地のまちづくりの方針

1 ■ 基本方針

● 地区毎の特性を踏まえた計画的な市街地整備の推進

《中枢的都市機能が集積立地する拠点地区のまちづくり》

本町の自立性や独自性の向上、様々な活動・交流の活性化に資する都市機能の受け皿を確保するため、将来都市空間構造において拠点として位置づけられる広域商業拠点、都市中心拠点、観光拠点、海洋交流拠点のまちづくりの推進を目指します。

《交通条件を活かした幹線道路沿道地区のまちづくり》

町民の生活文化活動を支える商業・サービス業務機能や観光業を支える諸機能の集積立地を図るため、広域圏あるいは都市内の主要な交通軸として位置づけられる幹線道路沿道地区のまちづくりの推進を目指します。

《温泉街を背にした中心市街地のまちづくり》

町民の日常的な生活活動（都市型居住機能、郊外型居住機能）と本町の主要な産業活動（観光機能、商業・業務機能等）が営まれる活力ある市街地環境を形成するため、温泉街を背に湯河原駅を中心として形成される市街地のまちづくりの推進を目指します。

《優れた自然環境を身近に享受できる周辺市街地のまちづくり》

用途地域指定区域内において、農地や樹林地が適正に保全された緑豊かな環境の中で様々な生活活動（郊外型居住機能、週末居住機能等）が営まれるゆとりとうるおいのある市街地環境を形成するため、中心市街地と緑豊かな集落地（用途地域無指定区域）にそれぞれ隣接する周辺市街地のまちづくりの推進を目指します。

■ 2 ■ 市街地のまちづくりの方針

① 拠点地区のまちづくりの方針

■ 広域商業拠点

3・5・1
国道135号沿道地区

・3・5・1国道135号沿道地区においては、自動車サービス型の商業施設や娯楽施設等の集積化を促進しながら、広域的な交通流動特性を十分に活かした新たな商業拠点づくりを推進します。

【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】

■ 都市中心拠点

湯河原駅周辺地区

・湯河原駅周辺地区においては、公共交通による本町への玄関口としての立地条件を活かし、駅周辺に残存する低・未利用地の活用を促進しながら、広域圏をも対象とした商業・サービス業務施設や観光支援サービス施設、町民の生活文化活動を支える文化・コミュニティ・福祉施設（複合施設）など、高次の中核機能を導入・育成し、魅力的で活力のある都市中心拠点づくりを推進します。

【重点事業1●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】

■ 観光拠点

温泉場地区

・温泉場地区においては、ホテル・旅館や物産品販売店舗、飲食店等の集積化を促進しながら、これまで培ってきた歴史的・文化的環境を活かした特色ある街並み景観の形成（“湯けむりのまち”温泉場のイメージアップ等）を誘導するなど、既存の温泉街を活用したまちづくりを推進します。

【重点事業2●温泉場地区周辺景観まちづくり事業】

奥湯河原地区

・奥湯河原地区においては、保養・宿泊施設や物産品販売店舗、飲食店等の観光機能を中心に集積化を促進しながら、周辺の自然的環境と調和した特色ある街並み景観の形成（地区を取り囲む緑地、水辺など良好な自然環境の保全等）を誘導するなど、“湯のまち湯河原”を継承する温泉情緒あふれるまちづくりに努めます。

町道オレンジライン
沿道地区

・町道オレンジライン沿道地区においては、道路交通上の機能を十分活かし、保養・宿泊施設や物産品販売店舗等の集積化を促進しながら、本町の新たな観光拠点“まちとの出会いの場”づくりに努めます。

■ 海洋交流拠点

福浦漁港周辺地区

・福浦漁港周辺地区においては、漁業、海業を支える諸施設の集積化を促進しながら、海洋への玄関口である立地特性を活かした活力ある海洋交流拠点づくりを推進します。

【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】

② 幹線道路沿道地区のまちづくりの方針

<p>国道 135 号沿道地区</p>	<p>・ 国道 135 号 (3・5・1 国道 135 号～国道 135 号(真鶴道路並行区間)) 沿道地区においては、広域商業やサービス業務施設の集積立地を促進する沿道サービス地の形成を図ります。 【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</p>
<p>3・6・1 湯河原箱根仙石原線 及びその延伸部(用途 地域内) 沿道地区</p>	<p>・ 3・6・1 湯河原箱根仙石原線とその延伸部(用途地域内) 沿道地区においては、商業・観光施設の集積立地を促進するとともに、町の顔、あるいは温泉街の玄関口としてふさわしい街並み景観を有した沿道サービス地の形成を図ります。 【重点事業1●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】 【重点事業2●温泉場地区周辺景観まちづくり事業】</p>
<p>3・4・1 中央通り線沿道地区</p>	<p>・ 3・4・1 中央通り線沿道地区においては、町民の日常的な生活・文化活動を支える商業施設やサービス業務施設等の集積立地を促進する沿道サービス地の形成を図ります。</p>

③ 中心市街地のまちづくりの方針

■ 複合市街地

- JR 東海道本線以南の土地区画整理事業区域を中心とした区域においては、商業・業務施設の集積促進と集合住宅等の都市型住宅の立地を適正に誘導し、それらが秩序をもって共存する複合市街地の形成を図ります。
- 県道 75 号(湯河原箱根仙石原) 以北及び町道オレンジライン以南にあたる道中、入谷、道上周辺においては、集合住宅や旅館・ペンション等の立地を適正に誘導し、住宅と保養・宿泊施設とが調和して共存する複合市街地の形成を図ります。

■ 住宅市街地

- 宮上駅下地域東部の 3・6・1 湯河原箱根仙石原線の後背地(湯河原駅周辺を除く)においては、低層の戸建住宅や集合住宅等の立地を促進し、良好な住環境を有する住宅市街地の形成を図ります。
- JR 東海道本線以北の沿線部においては、生活基盤施設の充実に努め、低層戸建住宅等の立地誘導や、農地、樹林地等を適正に保全しながら、緑豊かな環境と調和した低密度な住宅地の形成を図ります。
- 土地区画整理事業区域においては、低層の戸建住宅や集合住宅等の立地を促進し、良好な住環境を有する住宅市街地の形成を図ります。

④ 周辺市街地のまちづくりの方針

- 土地区画整理事業区域を除く吉浜福浦地域のほぼ全域においては、生活基盤施設の充実に努めながら、農地や樹林地等の緑豊かな環境や相模灘の海辺環境と調和した、低密度な住宅地の形成を図ります。

2 集落地のまちづくりの方針

1 基本方針

● 都市と自然との調和に配慮した集落環境の質的向上

《自然環境と調和したうるおいのある集落地のまちづくり》

用途地域無指定区域内において、農地や樹林地が適正に保全された緑豊かな環境の中で様々な生活活動（郊外型居住機能、週末居住機能等）や地域振興に資する諸活動（産業機能、レクリエーション機能等）が営まれるゆとりとうるおいのある集落環境を形成するため、市街地（用途地域指定区域）に隣接する集落地のまちづくりの推進を目指します。

《計画的に開発された既存住宅団地のまちづくり》

集落地内において、計画的に開発された既存住宅団地の保全・育成に配慮したまちづくりの推進を目指します。

2 集落地のまちづくりの方針

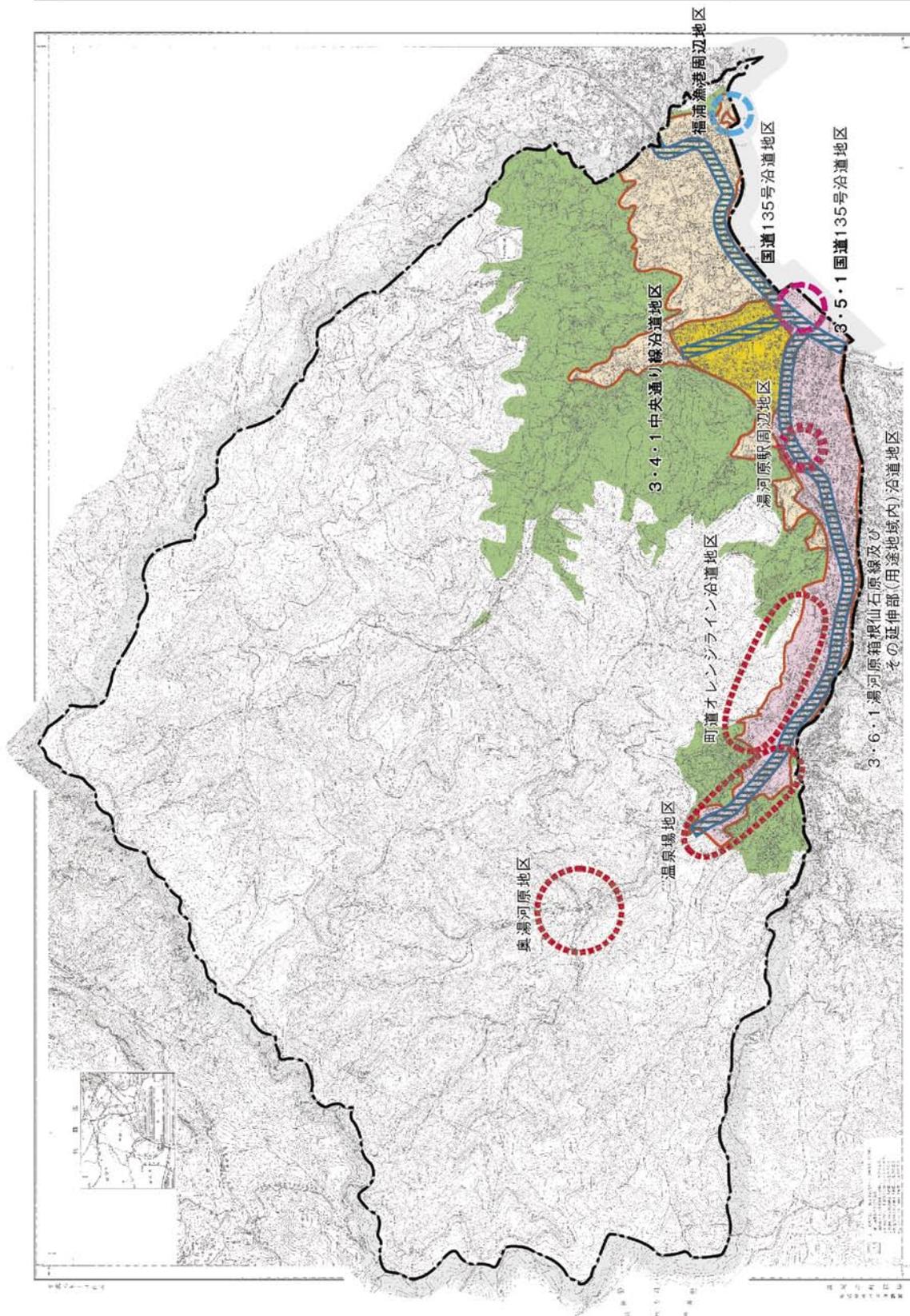
① 集落地のまちづくりの方針

○用途地域無指定区域に広がる集落地においては、農業振興地域や農用地区域等の法規制を維持しながら、生活基盤施設や農業基盤施設の整備に努めるとともに、農地や屋敷林・樹林地等を適正に保全し、緑豊かな環境の中で、ゆとりある居住環境を有した住宅や地域振興に資する産業施設・レクリエーション施設等が立地する集落環境の維持・育成を図ります。

【重点事業 4 ● 吉浜丘陵緑住環境ゾーン形成事業】

② 既存住宅団地のまちづくりの方針

○計画的な開発が行われた既存住宅団地においては、生活基盤施設の質的向上に努めるとともに、敷地の細分化の防止や宅地内緑地の保全などを誘導し、今後とも良好な住環境の維持・育成を図ります。



凡 例	
(拠点地区のまちづくり)	
	広域商業拠点
	都市中心拠点
	観光拠点
	海洋交流拠点
(幹線道路沿道地区のまちづくり)	
	幹線道路沿道地区
(中心市街地のまちづくり)	
	複合市街地
	住宅街地
(周辺市街地のまちづくり)	
	周辺市街地
(集落地のまちづくり)	
	集落地・既存住宅団地
	用途地域指定区域

4 ● 人と自然にやさしいまちづくりの方針

『うるおい・美しさ・安全と安心を享受できる都市環境の創出』

本町の都市づくりは、土地利用の規制・誘導をはじめ、都市施設等の整備や市街地・集落地のまちづくりにより、町民の生活・文化活動や産業活動等が円滑かつ機能的に営むことができる場・環境づくりを基本としています。

こうした場・環境は、そこで活動する町民や町を訪れる観光客、さらには町固有の豊かな自然環境に対してやさしいものでなければなりません。

そのため、かけがえのない自然の保全と共生、美しい景観の保持と創出、安全で安心して暮らすことができる生活環境の形成といった人と自然にやさしいまちづくりに取り組むことが何よりも重要であり、新たなまちづくりのテーマとして求められています。

1 環境共生の方針

今日、環境問題は、産業・経済等高次の都市活動だけでなく、町民の日常生活の中でも顕在化しており、身近な生活環境から地域環境へ、さらには地球規模における環境悪化へと結びついています。

このため、環境の恵みを将来世代に継承していくためにも、地球環境の保全を視野に入れた持続可能な都市づくりに積極的に取り組んでいくことが求められています。

1 ■ 基本方針

● 都市と自然が調和したうるおいのある共生環境づくり

《自然との共生環境づくり》

自然性豊かな本町の環境を今後とも維持・継承していくため、自然環境の保全・再生とそれらとのふれあいの場づくり・交流ネットワークの形成など、自然との共生環境づくりを目指します。

《歴史・文化との共生環境づくり》

都市環境を文化的・学術的に、また、空間的にも質を高めていくため、歴史的環境の保全・再生とそれらとのふれあいの場づくり・交流ネットワークの形成など、歴史・文化との共生環境づくりを目指します。

《資源循環型の都市システムの構築》

環境への負荷の少ない効率的な都市活動を実現するため、省エネルギーの啓発、クリーンエネルギーの活用、リサイクルの促進など、資源循環型の都市システムの構築を目指します。

《環境にやさしい効率的な交通体系の実現》

モータリゼーションの進展に伴うエネルギー資源の需要増大や騒音、振動、排気ガス等都市型公害の発生に対応するため、省エネルギー型の自動車社会の形成、環境に配慮した交通基盤・手段の整備・改善など、環境にやさしい効率的な交通体系の実現を目指します。

■ 2 ■ 環境共生の方針

① 自然との共生環境づくり

■ 自然環境の保全・再生

- 大幅な土地形状の変更の抑制、気候緩和のための計画的な緑地の配置、地域の風の流れに配慮した土地利用及び建物配置など、地形、地質、風、日照等を考慮し、自然と調和した土地利用を図ります。
- 町民生活に身近な農地、屋敷林・樹林地、水辺等を適正に保全するとともに、道路や公園、公共施設などの緑化はもとより、民有敷地内の緑化・敷地外周部の生垣化等を促進するなど、緑豊かな都市空間の形成を図ります。
- 水と緑のネットワークの整備等を行いながら、生態系に配慮した多様かつ貴重な動植物種が生育生息できる保全対策を講じるとともに、本町の特性にあった植物・動物生息空間の確保を図ります。

■ 自然とのふれあいの場づくりと交流ネットワークの形成

- 町民や町を訪れる観光客等にゆとりとうるおいを与える身近な自然とのふれあいの場を提供するため、山地・丘陵の緑を活かした公園・緑地等（総合運動公園、幕山公園、万葉公園、さつきの郷、梅の郷、桜の郷、もみじの郷等）や海岸・河川の水辺を活かした公園・緑地等（海浜公園、河川沿岸の散策道等）の整備に努めるとともに、その積極的な活用を促進します。
- こうした自然とのふれあいの場を広域レベル、あるいは都市・地域レベルで楽しめるよう、PR 情報等の受発信を担う交流基盤のネットワーク化に努めます。

② 歴史・文化との共生環境づくり

■ 歴史的・文化的環境の保全・再生

- 本町固有の小道地蔵寺屋敷、土肥椋山^{すげやま}の巖窟、山神の樹叢、明神の楠、城願寺のビャクシン、自鑑水^{じがんすい}などの歴史的建造物や湯のまちとして歴史を感じさせる温泉場地区、奥湯河原地区の街並みについては、今後ともその保全を促進するとともに、後世にその価値を的確に継承するよう再生・修復を図ります。

【重点事業 2 ● 温泉場地区周辺景観まちづくり事業】

■ 歴史・文化とのふれあいの場づくりと交流ネットワークの形成

- 歴史的な建造物や街並みについては、町民や観光客が価値のある歴史・文化とふれあえる交流の場としての環境整備を図るとともに、周辺部についても、その質の向上に配慮しながら、誰もが楽しめる魅力ある街並みづくりや回遊性を創出する散策道・サイン等の整備に努めます。
- こうした歴史・文化とのふれあいの場を広域レベル、あるいは都市・地域レベルで楽しめるよう、PR 情報等の受発信を担う交流基盤のネットワーク化に努めます。

【重点事業 2 ● 温泉場地区周辺景観まちづくり事業】

③ 資源循環型の都市システムの構築

■ 省エネルギーの啓発

- 冷暖房温度の適切な設定をはじめ、省電力・省エネルギーの推進 PR に努め、温室効果ガス排出抑制の目標達成を図ります。

■ クリーンエネルギーの活用

- 美しい地球環境を守るため、町民、事業者、行政が協力して、太陽光など、クリーンエネルギーの効率的な利用について研究し、導入を図ります。

■ リサイクルの促進

- 生ごみ処理機設置費の助成、資源回収実施団体の奨励、自動販売機設置の届出及び回収容器の設置などに努め、リサイクルを促進します。
- ごみの分別収集を徹底するため、指導員の配置、指定ごみ袋使用の PR、ごみ集積箱設置費の助成、ごみ集積場所の見直しと計画的な配置などに努め、住民一人ひとりの意識の啓発や生活の中での分別収集の実践を促進します。

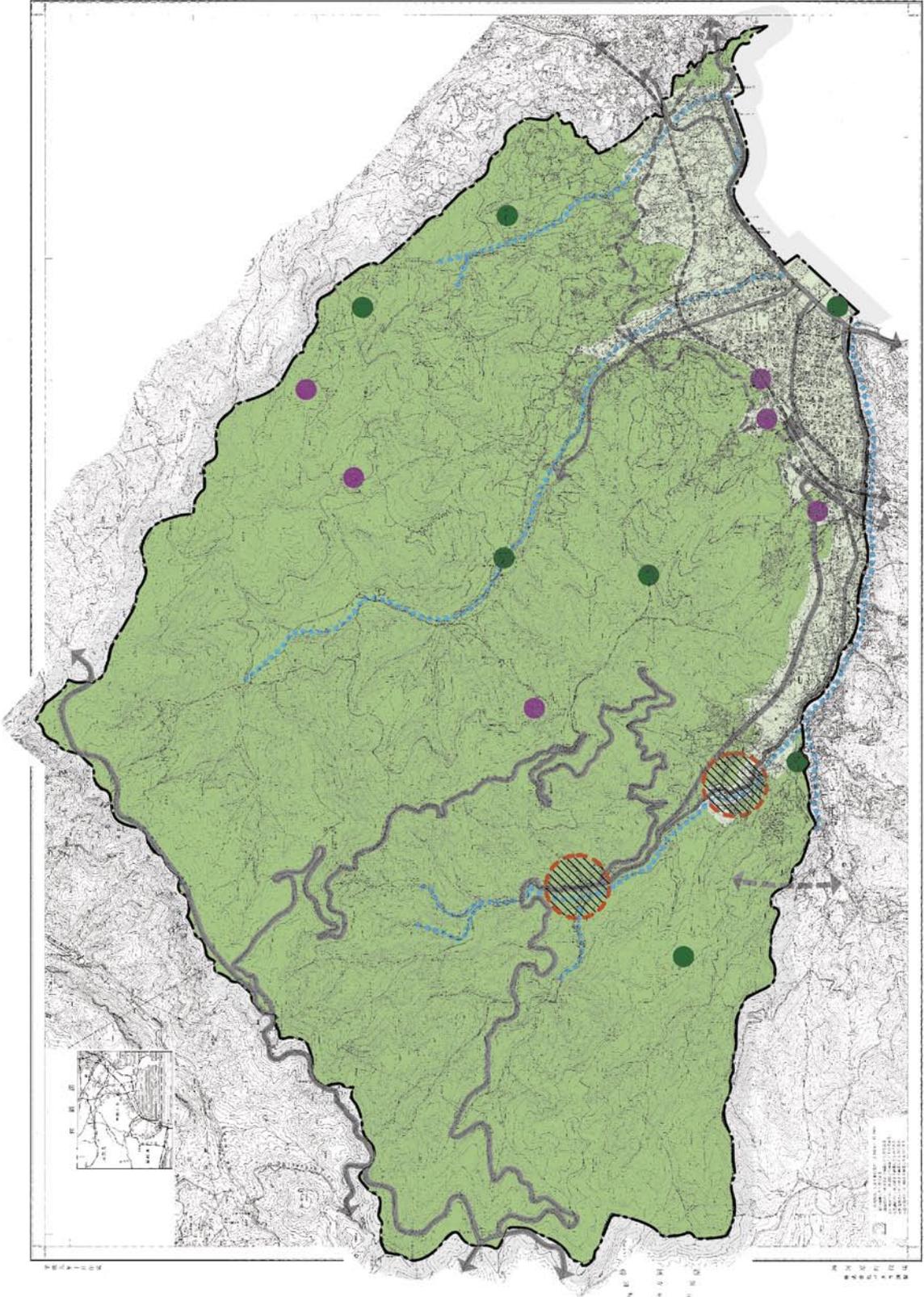
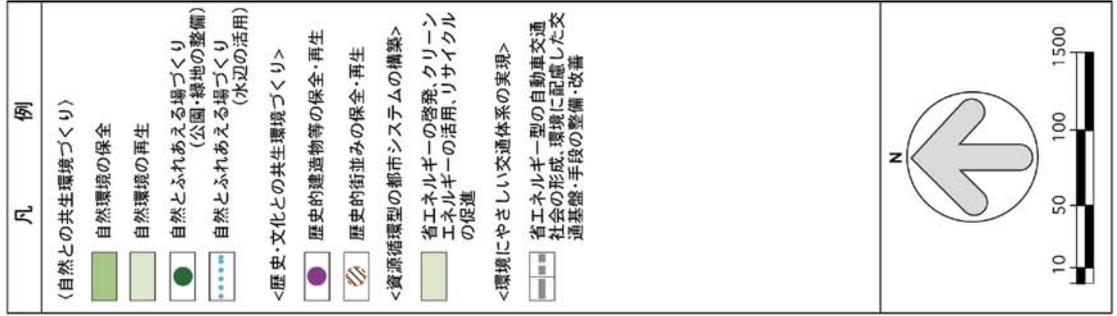
④ 環境にやさしい効率的な交通体系の実現

■ 省エネルギー型の自動車社会の形成

- 段階的・機能的な道路網の形成、バイパス等の整備、交差点の改良、駐車場の確保など、道路交通体系の着実な整備に努め、円滑な走行性が確保された省エネルギー型の自動車社会の形成を図ります。

■ 環境に配慮した交通基盤・手段の整備・改善

- 公共輸送機関の利便性を高めるとともに、乗り継ぎ・乗り換えのための駐車場・駐輪場や歩行者・自転車用道路といった基盤を整備し、公共交通の利用を促進することにより、自家用車依存型の交通システムの改善に努めます。
- 騒音低減や透水性に配慮した道路舗装や植栽・緩衝緑地帯の整備、環境に配慮した工法及び道路構造の採用、排気ガス対策等により環境負荷の低減化に努めます。
- アイドリングストップの啓発・普及や低公害車の導入促進に努めます。



序章 改訂にあたって

第1章 計画策定の
考え方

第2章 湯河原町の現状と
都市づくりの課題

第3章 都市づくりの
基本目標

第4章 分野別の都市
づくりの方針

第5章 地域別のまち
づくりの方針

第6章 都市づくりの
実現に向けて

資料編
1. 策定の経緯
2. 用語集

2 景観まちづくりの方針

本町においては、先人たちがたゆまぬ努力を注ぎ、築いてきた豊かな自然環境と景観を享受してきました。

この財産をさらに美しく、快適なまちとして育むため、これまで「湯河原町都市景観形成基本計画」の策定、景観法に基づく「景観行政団体」としての手続きの完了、「湯河原町景観計画」の策定及び「湯河原町景観条例」の制定に取り組んできました。

今後は、良好な景観の形成に関する方針や景観の骨格などを踏まえ、各地区の特性に応じた具体的な規制・誘導が求められています。

1 ■ 基本方針

● 自然と歴史・文化を活かした美しい景観まちづくり

《町を特徴づける骨格的な景観都市構造の形成》

「湯河原町景観計画」で定める景観づくりのコンセプト“自然と文化がいきづき、心やすらぐゆがわら”を戦略的に実現するため、町を特徴づける独自の自然と歴史・文化を活かしながら、“景観の広がりや個性ある拠点、繋がる軸”からなる骨格的な景観都市構造の形成を目指します。

《地区特性を活かした個性的で特色ある都市景観の形成》

本町が有する様々な景観資源のまとまりを今後とも維持・継承し、さらにはその質を高めていくために、土地利用・地形等に基づき区分された地区毎の景観特性に配慮しながら、個性的で特色ある都市景観の形成を目指します。

■ 2 ■ 景観まちづくりの方針

① 町を特徴づける骨格的な景観都市構造の形成

■ 広がりによる景観づくり

<p>○本町は、海、山、川という大きな地形特性を有し、湯河原駅を中心とする駅下、古くからの温泉場、山に囲まれた奥湯河原、丘陵地の緑と湯河原の海岸を有する吉浜・川堀・福浦など、個性ある地域を形成しています。</p> <p>○これらの性質を活かした景観づくりを展開する広がりとして“市街地”、“緑住エリア”、“自然環境保全エリア”を設定し、景観づくりの基本方向を定めます。</p>	
市街地 (奥湯河原地区を含む)	<p>・暮らしや産業など、町の基本的な活動を支えるため、安全・安心・快適で活力ある景観形成を図るエリア</p> <p>【重点事業1●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】 【重点事業2●温泉場区周辺景観まちづくり事業】 【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】 【重点事業5●「建築物の高度利用のあり方」検討事業】</p>
緑住エリア	<p>・市街地の外縁に広がる良好な自然環境とそこに展開する暮らしの場が共生した景観形成を図るエリア</p> <p>【重点事業4●吉浜丘陵緑住環境形成事業】 【重点事業5●「建築物の高度利用のあり方」検討事業】</p>
自然環境保全エリア	<p>・町の特徴である奥行きが深い、良好な自然景観を保全し、これと調和した観光などの景観形成を図るエリア</p> <p>【重点事業5●「建築物の高度利用のあり方」検討事業】</p>

■ 個性ある拠点の景観づくり

<p>○町の歴史・文化を有する場所、地域の核となる機能を持つ場所、暮らしの中で目印となる場所など、景観づくりのよりどころとなる場所を“拠点となる景観”として、個性を活かした景観形成を図ります。</p>	
湯河原駅拠点	<p>・本町の玄関として、特色ある自然・歴史・文化を表すとともに、出会いの場として賑わいを演出する景観形成を図る拠点（海・山への眺望確保や中高層建築物の景観的向上のルールづくり）</p> <p>【重点事業1●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】</p>
門川海岸拠点	<p>・海辺の複合的な機能（商・遊・住など）を持つ拠点として、海への開放感や水をテーマとした活力ある景観形成を図る拠点</p> <p>【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</p>
福浦漁港拠点	<p>・歴史ある漁港・漁村の資源を活かし、観光などの展開を考慮した海辺の景観形成を図る拠点</p> <p>【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</p>
さつきの郷	<p>・豊かな自然環境に囲まれ、町や海、山並みを望む眺望景観とさつきの花をテーマとした景観形成を図る拠点</p>
梅の郷・桜の郷（幕山公園）	<p>・町の人々や訪れる人々が豊かな自然環境の中、梅や桜の花をテーマとした景観形成を図る拠点</p>
あじさいの郷（城山城址）	<p>・史跡である城山城址と豊かな自然環境を保全し、これと調和した観光・レクリエーション機能を展開し、あじさいの花をテーマとした景観形成を図る拠点</p>
もみじの郷	<p>・訪れる人々が山間の豊かな自然環境を散策しながら楽しめる、もみじをテーマとした景観形成を図る拠点</p>
総合運動公園（ゆめ公園）	<p>・町民や訪れる人々の総合的なレクリエーション活動の場として、高台にある立地特性を活かし、豊かな自然環境と調和し、眺望景観など憩いの場の景観形成を図る拠点</p>

万葉公園	・温泉街を訪れる人々が町の歴史・文化や豊かな丘陵の自然、水と緑に触れて、憩い楽しむような景観形成を図る拠点
------	---

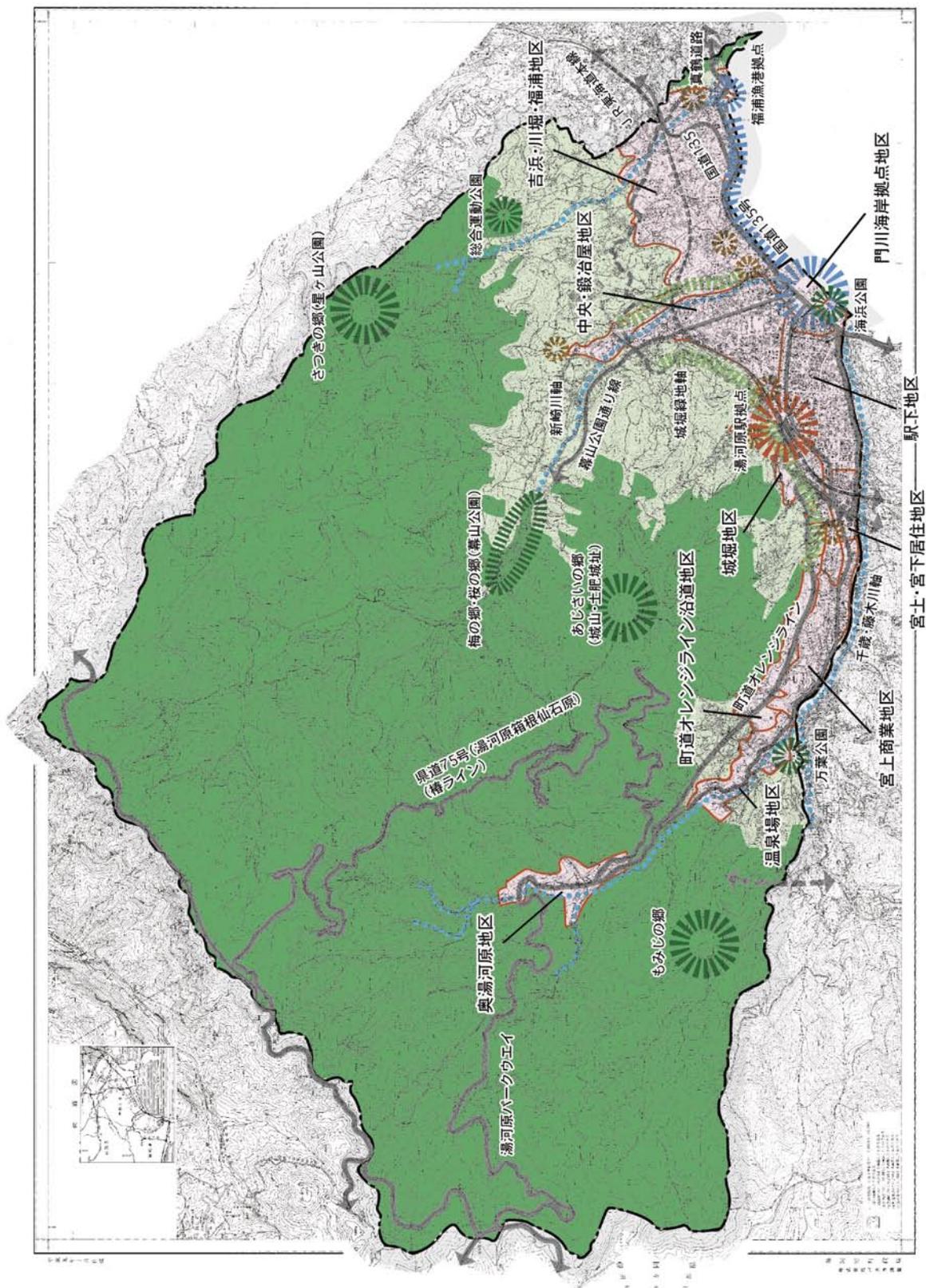
■ 繋げる軸としての景観づくり

○軸上に連なる性質や機能を持つ道や川、海辺などは、景観の広がりや背骨となるよう支え、拠点となる景観を繋げるにより、回遊性や連携などの相乗的な効果を生み出すような配置を図ります。	
城山～湯河原駅 ～門川景観軸	・本町を代表する自然・歴史・文化などを表す土肥城址・あじさいの郷、町の顔、新しい拠点を繋げる景観軸
市街地外縁斜面緑地軸	・生活の場をやさしく包み込む緑、視線を受け止める緑、背景となる緑として市街地を縁取るような良好な環境が連続する景観軸
湯河原海岸軸	・連続する砂浜と岩場の保全とこれに調和した観光利用（海水浴場など）、古くからの漁港、新しい海岸拠点などを結ぶ景観軸 【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】
千歳川・新崎川軸	・自然環境や親水性など、良好な水辺環境を活かし、中心市街地と温泉場や鍛冶屋などの地区を繋げる景観軸
幹線道路軸	・国道135号、県道75号（湯河原箱根仙石原）など、周辺地域から湯河原に至る玄関として、町の骨格となる道路として各地区の個性を活かし、これを繋げる景観軸 【重点事業1●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】 【重点事業2●温泉場区周辺景観まちづくり事業】 【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】
鉄道（JR 東海道本線）	・本町へ至る主要な交通としての鉄道から、連続して展開される緑、海、山並み、まち並みなどの景観軸

② 地区特性を活かした個性的で特色ある都市景観の形成

○地区毎の景観特性に配慮しながら、個性的で特色ある都市景観を形成していくため、次に示す地区区分に基づき、景観づくりのテーマ、地区別景観方針を定め、必要な施策の実施に取り組みます。	
奥湯河原地区	(景観づくりのテーマ) ～湯河原の奥座敷としての景観～ (景観方針) ・地区を取り囲む緑地、水辺など良好な自然景観の保全 ・地形を活かし憩いと安らぎを感じる景観形成 ・自然環境と調和したデザイン・色彩、配置、素材 ・取り囲まれた山並みになじむ建築物の高さ
温泉場地区	(景観づくりのテーマ) ～「なつかしい湯河原」の景観～ (景観方針) ・「湯けむりのまち」温泉場のイメージアップ ・歩ける散策路や施設の景観づくり ・建築物などの自然と調和したまち並み景観づくり ・四季彩の町としてもみじの郷や万葉公園など、歴史・文化、観光の拠点 ・周囲の山並みとまち並みが調和した建築物の階数 【重点事業2●温泉場区周辺景観まちづくり事業】
町道オレンジライン 沿道地区	(景観づくりのテーマ) ～緑に囲まれた斜面地の景観～ (景観方針) ・良好な斜面緑地の保全 ・斜面の地形と沿道環境を活かした景観形成 ・斜面地と沿道環境に調和したデザイン・色彩、配置、素材 ・斜面の地形に沿った建築物の高さ

宮上商業地区	<p>(景観づくりのテーマ) ～観光と生活が調和した景観～ (景観方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区の背景として斜面緑地の保全 ・温泉場と連携した観光と生活が調和した複合的なまち並みづくり ・観光・商業機能と合ったデザイン・色彩、配置、素材 ・温泉場地区と連携した建築物の階数
宮上・宮下居住地区	<p>(景観づくりのテーマ) ～快適な都市型の居住地の景観～ (景観方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区の背景としての斜面緑地と五所神社などの保全 ・都市の快適な生活の場としてのまち並みづくり ・湯河原小学校など公共施設、住宅などのデザイン・色彩、配置、素材 ・都市型居住地としてふさわしい建築物の高さ
城堀地区	<p>(景観づくりのテーマ) ～斜面の緑と調和した景観～ (景観方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・良好な斜面緑地の保全 ・斜面の地形を活かした景観形成 ・斜面緑地と調和したデザイン・色彩、配置、素材 ・城願寺などに暮らしに身近で歴史・文化を継承する視点場の保全と整備 ・斜面の地形に沿った建築物の高さ
駅下地区	<p>(景観づくりのテーマ) ～町の玄関・中心の顔づくり～ (景観方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・城山に連なり、湯河原駅の背景となる斜面緑地の保全 ・町の玄関・中心となる湯河原の自然・歴史・文化を表す象徴的なまち並みづくり ・交通・公共施設、商業施設などのデザイン・色彩、配置、素材 ・城願寺や産土八幡神社など暮らしに身近で歴史・文化を継承する視点場の保全と整備 ・中心地区としてふさわしい建築物の高さ <p style="text-align: right;">【重点事業1●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】</p>
門川海岸拠点地区	<p>(景観づくりのテーマ) ～新しい海辺の顔づくり～ (景観方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・良好な海辺環境の再生と活用 ・海辺へ開かれ、市街地や湯河原海岸と連続し、新たな機能転換に対応したまち並みづくり ・観光・商業機能と海辺が調和したデザイン・色彩、配置、素材 ・市街地からの景観に配慮し、海辺と調和した建築物の高さ <p style="text-align: right;">【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</p>
中央・鍛冶屋地区	<p>(景観づくりのテーマ) ～複合的な都市型居住の景観～ (景観方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区を囲む斜面緑地と新崎川河岸の保全 ・商業・業務機能と生活が調和した複合的なまち並みづくり ・町役場や湯河原中学校などの公共施設、都市型の住宅などのデザイン・色彩、配置、素材 ・五郎神社など暮らしに身近で歴史・文化を継承する視点場の保全と整備 ・複合市街地としてふさわしい建築物の高さ
吉浜・川堀・福浦地区	<p>(景観づくりのテーマ) ～丘陵と海辺が調和した居住景観～ (景観方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・斜面緑地など丘陵の緑、湯河原海岸の連続する砂浜など自然環境の保全 ・自然環境と調和したゆとりある生活を形作るまち並みづくり ・吉浜・東台福浦小学校などの公共施設、緑住型の住宅などのデザイン・色彩、配置、素材 ・吉浜稲荷神社や素鷲神社など暮らしに身近で歴史・文化を継承する視点場の保全と整備 ・丘陵地や海辺の地形と調和した建築物の高さ



凡	例
(町を特徴づける骨格的な景観都市構造の形成)	市街地(奥湯河原地区を含む)
緑住エリア	自然環境保全エリア
まちな顔	海の拠点
緑の拠点	暮らしの拠点
水の軸	緑の軸
道の軸	地区別景観形成区域
(地区特性を活かした個性的で特色ある都市景観の形成)	

3 防災まちづくりの方針

町民が安全に暮らせる都市づくりは、まちづくりの基本となります。

本町においては、先の阪神・淡路大震災等の教訓を踏まえつつ、「湯河原町地域防災計画」に基づき災害に強いまちづくりに努めてきたところです。

今後は、これまでの取り組みに配慮しながら、本町の防災まちづくりの基本をなす骨格的な防災都市構造を確立するとともに、市街地における防災対策や自然災害の防止対策を推進することが求められています。

1 ■ 基本方針

● 安全な暮らしを保障する防災まちづくり

《骨格的な防災都市構造の確立》

災害から町民の安全性を確保するため、住民や地域の参加のもと、きめ細かな防災活動を可能とする適切な圏域（防災活動圏）を形成するとともに、防災活動の拠点となる場や避難路・避難場所等の整備を図るなど、骨格的な防災都市構造の確立を目指します。

《市街地における防災対策の推進》

市街地における災害時の被害を最小限に抑制していくために、市街地の防災性能を強化するとともに、町有施設の耐震化・不燃化やライフライン施設の整備を図るなど、市街地における防災対策の推進を目指します。

《自然災害の防止対策の推進》

市街地等に対する自然災害の被害を可能な限り抑制するため、災害発生が予想される河川、海浜、急傾斜地における自然災害の防止対策の推進を目指します。

■ 2 ■ 防災まちづくりの方針

① 骨格的な防災都市構造の確立

■ 防災活動圏の形成

- 身近なコミュニティ活動を展開する近隣レベル（各集落地、自治会程度の圏域）、地域レベル（小学校区や中学校区程度の圏域）、都市レベル（行政区域全域）といった生活・都市活動の広がりに応じた安全性の確保に資する防災活動圏の段階的な形成を図ります。

■ 防災拠点の整備

- 段階的な防災活動圏に即した防災活動の充実・強化を図るため、圏域毎に防災拠点の整備に努めます。
- 近隣レベルの防災拠点（近隣防災拠点）は、高齢者や障がい者等の災害弱者もスムーズに避難できるよう、身近なコミュニティ施設の場ともなっている公園・集会所等の活用に努めます。
- 地域レベルの防災拠点（地域防災拠点）は、小学校や中学校を中心に集会施設、公園・広場等を一体として形成し、避難場所としての機能とともに、自主防災組織の活動を支援する食料、飲料水、防災資機材等の備蓄機能の整備に努めます。
- 都市レベルの防災拠点（災害対策拠点）は、都市全体の防災活動の拠点として町役場に位置づけ、災害時に防災関係機関と連携・調整する機能を有する場として、庁舎の耐震化並びに自家発電装置の整備や大規模な地震などの災害に素早く対応できる体制の確立に努めます。

防災活動圏の形成と防災拠点の整備

	近隣レベル	地域レベル	都市レベル
圏域の性格	・住民が主体となって、最低限の自立生活を営む圏域	・地域単位で自主防災活動を支援する圏域	・行政が主体となり、都市全体の防災活動を展開する圏域
対応する圏域	・各自治会、集落等程度の圏域	・小学校区や中学校区程度の圏域	・行政区域全域
防災拠点	・近隣防災拠点（公園・集会所等）	・地域防災拠点（小・中学校）	・災害対策拠点（町役場）
特徴	・身近な公園・集会所等を拠点として、自主防災拠点を中心とした活動を展開するエリア	・地域防災拠点を拠点として、自主防災組織の活動を支援していくエリア	・町役場を位置づけ、行政が主体となり、災害対策の指示、情報の収集・伝達を行う

■ 避難路の整備

- 災害時における安全な避難路として幹線道路及び主要な生活道路等を位置づけ、その拡幅整備や沿道建築物の不燃化の促進、消防水利施設の適正配置及び避難場所の案内板や標識等の設置に努めます。
- 避難路の沿道においては、歩行者空間の安全性の向上を図るため、道路占用物や広告物等の転倒・落下物対策を促進します。

■ 避難場所等の整備

- 避難場所等については、市街地の特性や基盤施設の整備状況を踏まえながら、種別と役割（広域避難場所、緊急避難場所、避難収容施設）に応じて、その適正な配置に努めます。
- 広域避難場所は、火災が延焼拡大したときに、その輻射熱や煙から生命・身体を守るために避難する場所であることから、今後も延焼危険度の高い地域を中心に整備に努めます。
- 緊急避難場所は、災害により家屋の倒壊・焼失などの被害を受けた町民又は被害を受ける恐れがある町民を一時的に避難させる場所であり、今後も地域の状況を勘案して整備に努めます。
- 避難収容施設は、緊急避難場所と同様に、災害により家屋の倒壊・焼失などの被害を受けた町民又は被害を受ける恐れがある町民を避難収容する場所であり、風水害時のように災害箇所が限られている地域において使用する場合や、また、地震等の大規模災害時には高齢者や障がい者を優先的に収容するものであり、今後も地域の状況を勘案して整備に努めます。

② 市街地における防災対策の推進

■ 市街地の防災性能の向上

- 準防火地域に指定されている温泉場地区周辺、湯河原駅周辺、福浦漁港周辺においては、建築物の不燃化を重点的に促進します。
- 木造建築物密集地区あるいは将来密集化が見込まれる地区においては、準防火地域等の指定に努め、建築物の不燃化を促進するとともに、オープンスペースの適正な確保に努めます。
- 道路等の基盤施設が未整備で、緊急車両等の通行が困難な道路が多くみられる市街地においては、幹線道路や主要な生活道路、さらには住区基幹公園等のオープンスペースの整備に努めます。

■ 町有施設における重点的な耐震化・不燃化

- 町立小・中学校をはじめとする町有施設については、災害における避難活動等の拠点となることから耐震化及び不燃化を重点的に進めます。

■ ライフライン施設の整備

- 上下水道、電気、ガス、電話等のライフライン施設の災害時における性能を維持・強化するため、老朽管の敷設替えなどの更新や耐震対策に努めるとともに、緊急時における近隣市町村との相互支援体制の確立に努めます。

③ 自然災害の防止対策の推進

■ 河川改修の促進と総合的な治水対策

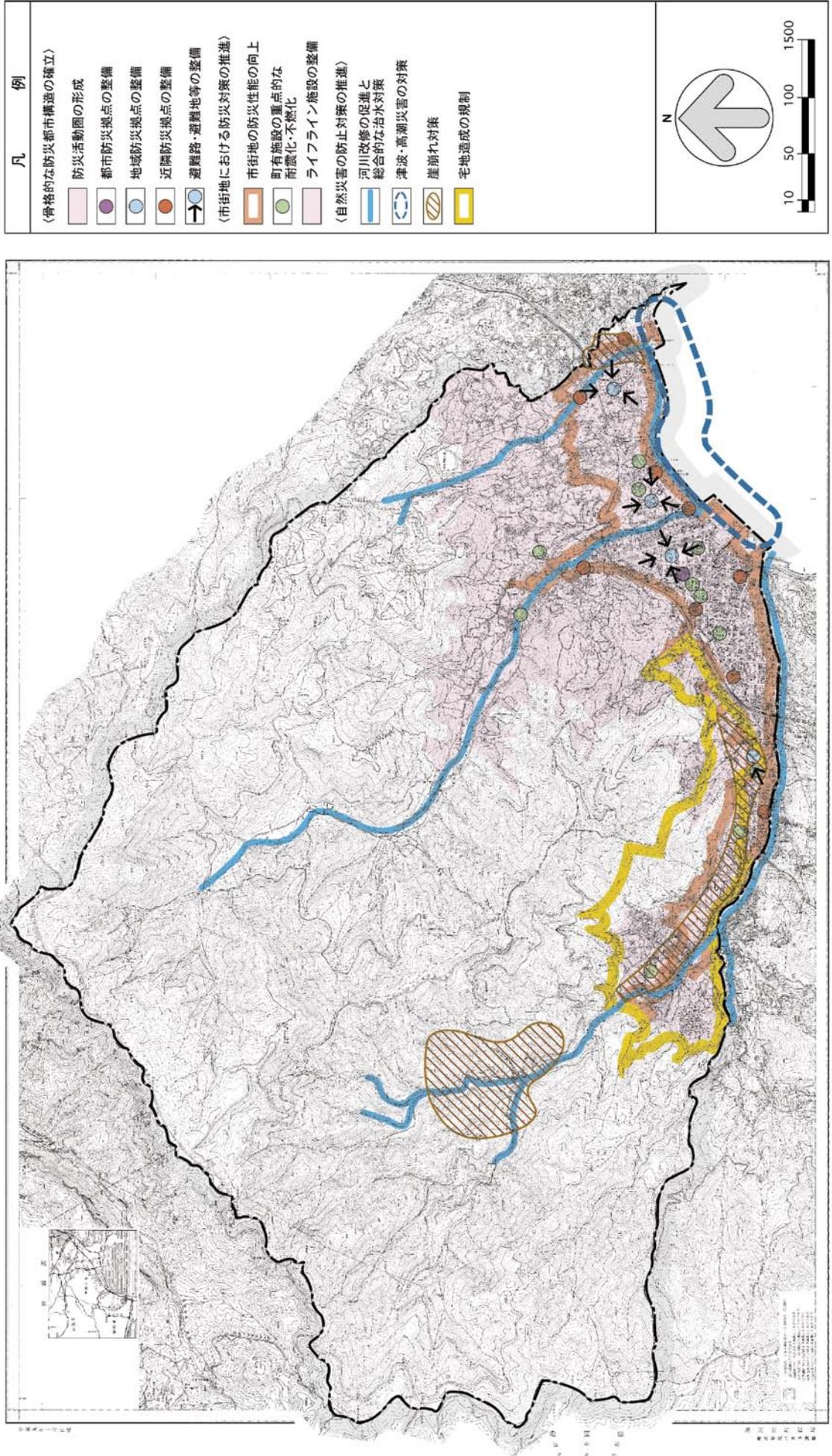
- 市街地内を流下する二級河川（新崎川、千歳川）については、整備を促進するとともに、砂防指定地については土石流防止等を促進します。
- 河川改修とともに、流域の適正な土地利用への誘導も含めた総合的な治水対策を図ります。

■ 津波・高潮災害の対策

- 湯河原海岸においては、津波対策として、情報の早期周知・伝達システムを確立するとともに、津波避難ビルの指定と使用協力を得るよう努め、また、高潮対策として防潮堤、護岸、人工リーフ等の整備を促進します。

■ 崖崩れ対策と宅地造成の規制

- 地震及び風水害を原因とする崖崩れに備えるため、その危険性等の実態を把握し、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づく土砂災害警戒区域等の指定を促進するとともに、警戒・避難対策計画の策定を進め、町民や企業に対し周知徹底を図ります。
- 土砂災害及び斜面崩壊の危険が予想される場所における宅地造成等については、災害を未然に防止するため、危険区域等において対策工事を促進するとともに、関係法令等の遵守を誘導します。



- 凡 例
- 〈骨格的な防災都市構造の確立〉
 - 防災活動圏の形成
 - 都市防災拠点の整備
 - 地域防災拠点の整備
 - 近隣防災拠点の整備
 - 避難路・避難地等の整備
 - 〈市街地における防災対策の推進〉
 - 市街地の防災性能の向上
 - 町有施設の重点的な耐震化・不燃化
 - ライフライン施設の整備
 - 〈自然災害の防止対策の推進〉
 - 河川改修の促進と総合的な治水対策
 - 津波・高潮災害の対策
 - 産廃れ対策
 - 宅地造成の規制

4 福祉のまちづくりの方針

わが国では、高齢化や少子化が急速に進行しており、21世紀初頭には4人に1人が高齢者になると予想されています。

本町の65歳以上の人口は27.9%で、既にその水準に達しており、神奈川県平均の16.2%を大きく上回っています。

そのため、こうした本格的な高齢社会の到来に向けて、誰もが安心していきいきと生涯を送ることができる福祉社会の構築が求められており、ノーマライゼーションの理念のもと、子供から高齢者、健常者から障がい者までともに住み交流し、高齢者が社会の担い手としていきいきと活躍でき、誰もが住みなれた地域や家庭で安心して暮らし続けられる都市を実現していくことが必要となっています。

1 ■ 基本方針

● 誰もが安心して暮らせる健康・福祉のまちづくり

《すべての人々を受け入れる都市空間の整備》

高齢者や障がい者など誰もが外出や移動がしやすく、生活行動の選択性を確保するため、安全で快適な移動手段・環境の整備とネットワーク化、主要な公共公益施設におけるバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入など、すべての人々を受け入れる都市空間の整備を目指します。

《いきいきと活動・交流できる場や環境の形成》

町民誰もが生涯を通じて地域社会で充実した生活を送れるよう、健康増進や様々なふれあいを醸成する健康・福祉の拠点づくりとそのネットワーク化など、いきいきと活動・交流できる場や環境の形成を目指します。

《安心とゆとりの住空間の実現》

町民生活の基礎となる住宅・住環境を適切に供給・確保するため、老朽住宅等の整備・改善など、安心とゆとりの住空間の実現を目指します。

■ 2 ■ 福祉のまちづくりの方針

① すべての人々を受け入れる都市空間の整備

■ 安全で快適な移動手段・環境の整備とネットワーク化

○バリアフリーの歩行空間のネットワーク化、便利なコミュニティバスの運行など、都市拠点内あるいは都市拠点相互の移動、さらには周辺集落等から都市拠点へのアクセスを安全で快適なものとする移動手段・環境の整備とネットワーク化を図ります。

■ 主要な公共公益施設におけるバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入

○主要な公共施設においては、施設内における玄関スロープ・車椅子使用者トイレ・点字ブロック等の設置やエレベーターの改良、施設周辺における歩道部の段差の解消や誘導ブロックの設置等、バリアフリー化やユニバーサルデザインの導入に努めます。

② いきいきと活動・交流できる場や環境の形成

■ 健康・福祉の拠点づくり

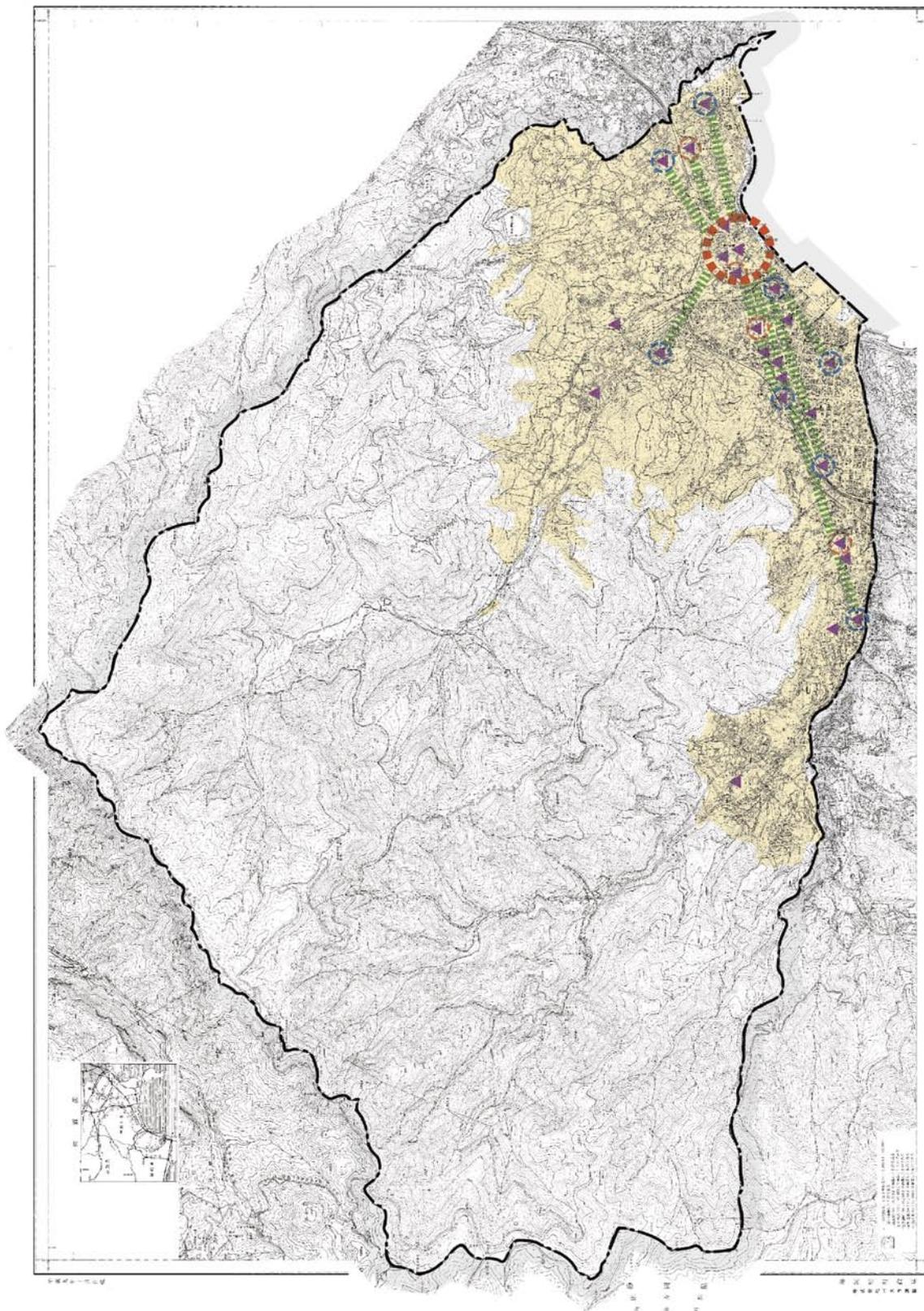
- 都市レベルの健康・福祉の拠点については、文化福社会館を位置づけ、憩いや交流の場として気楽に利用できる環境・空間の形成に努めます。
- 地域レベルの健康・福祉の拠点については、中学校や小学校を位置づけ、その多目的利用として、地域ケアやボランティア等の活動の場、あるいはそれらを支援する場としての機能拡充に努めます。
- 地区レベルの健康・福祉の拠点については、地域会館を位置づけ、地区住民が多世代の人々と交流しながら、気軽にスポーツ・レクリエーション・文化・学習活動を楽しむことができる場、お互いに助け合う福祉の場と機会を創出することによりその機能拡充に努めます。

■ 健康・福祉ネットワークの形成

○文化福社会館を中心に都市・地域・地区の各生活圏におけるきめ細かな健康・福祉サービスを提供するため、情報化等により連携の図られた健康・福祉ネットワークを形成し、年齢、体力、性別を問わず楽しめるスポーツ・レクリエーション活動や健康づくりの普及・啓発に努めます。

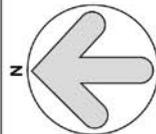
③ 安心とゆとりの住空間の実現

○町民誰もが住みなれた地域や家庭で安心して暮らすことができるよう、災害発生時に大きな被害を受ける可能性が非常に高い老朽化した木造住宅等については、民間賃貸住宅の借り上げ等を検討します。



凡 例

- (すべての人々を受け入れる
新市空間の整備)
- 安全で快適な移動手段・環境の整備とネットワーク化
 - 主要な公共施設におけるバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入
- (いきいきと活動できる場や環境の形成)
- 都市レベルの健康・福祉拠点の形成
 - 地域レベルの健康・福祉拠点の形成
 - 地区レベルの健康・福祉拠点の形成
 - 健康・福祉ネットワークの形成
- (安心とゆとりでの住空間の実現)
-



第5章

地域別のまちづくりの方針

ここでは、町全体の都市づくりに係る分野別の基本的な方針との整合を図りながら、町民の身近な生活空間となる地域毎のより即地的で詳細なまちづくりの方針を明らかにします。

地域の区分については、地形的条件や土地利用、小学校区など地域の特性や現況を背景としながら、その共通性や類似性により、次の4地域を設定しました。

湯河原町における地域区分



地域別のまちづくり方針の骨子

地域の将来像	将来像実現の基本方向
<p>奥湯河原・城山周辺山間地域</p> <p>～豊かな自然環境の中で、風情あふれる温泉街、ゆとりある暮らしの場や新たな憩いの場が共存する地域～</p>	<p>① “湯のまち湯河原” を継承する温泉情緒あふれる観光拠点づくり</p> <p>② 優れた自然環境と都市的利便性が調和した緑住環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優れた自然環境の保全・活用 ・自然環境と調和したゆとりある集落地のまちづくり ・都市的利便性を支える都市・生活基盤施設の整備 <p>③ 山々のみどりと歴史・文化を活かした“らしさづくり”の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・山々のみどりを活かしたまちづくり ・歴史・文化を活かしたまちづくり
<p>湯河原駅・温泉場周辺市街地地域</p> <p>～町の顔となる歴史ある温泉街と便利な暮らしの場が共存し、多様な交流が営まれる地域～</p>	<p>① 湯河原駅周辺における活力ある都市中心拠点づくり</p> <p>② 温泉街を活用した魅力ある観光拠点づくり</p> <p>③ 町道オレンジライン沿道における新たな観光拠点づくり</p> <p>④ 温泉街を背にした多様な生活空間を有する市街地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通条件を活かした幹線道路沿道地区のまちづくり ・商業・観光機能と都市型住宅が共存する複合市街地のまちづくり ・良好な住環境を有する住宅市街地のまちづくり ・自然環境と調和した周辺市街地のまちづくり ・中心市街地の活力を支える都市・生活基盤施設の整備 <p>⑤ 温泉街と町の中心地を活かした“らしさづくり”の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・温泉街を活かしたまちづくり ・町の中心地を活かしたまちづくり
<p>幕山・星ヶ山周辺山間地域</p> <p>～人と自然がふれあう交流・安息の場として、ゆとりとうるおいのある環境が育まれる地域～</p>	<p>① 優れた自然環境と都市的利便性が調和した緑住環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優れた自然環境の保全・活用 ・自然環境と調和したゆとりある集落地のまちづくり ・都市的利便性を支える都市・生活基盤施設の整備 <p>② 丘陵のみどりと集落生活を活かした“らしさづくり”の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・丘陵のみどりを活かしたまちづくり ・集落生活を活かしたまちづくり
<p>吉浜・福浦周辺市街地地域</p> <p>～美しい海辺を眼前に、ゆとりある暮らしの場と活力ある産業活動の場が共存する地域～</p>	<p>① 3・5・1国道135号沿道における魅力ある広域商業拠点づくり</p> <p>② 福浦漁港を活用した活力ある海洋交流拠点づくり</p> <p>③ 優れた自然環境と調和した多様な生活空間を有する市街地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優れた自然環境の保全 ・良好な海洋環境の保全と魅力ある空間の創出 ・交通条件を活かした幹線道路沿道地区のまちづくり ・良好な住環境を有する住宅市街地のまちづくり ・自然環境と調和した周辺市街地のまちづくり ・周辺市街地の暮らしを支える都市・生活基盤施設の整備 <p>④ 海・海辺と交通利便性を活かした“らしさづくり”の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・海・海辺を活かしたまちづくり ・交通利便性を活かしたまちづくり

1 ● 奥湯河原・城山周辺山間地域

1 基本目標

1 ■ 地域の将来像

奥湯河原・城山周辺山間地域の将来像

豊かな自然環境の中で、風情あふれる温泉街、
ゆとりある暮らしの場や新たな憩いの場が共存する地域

富士箱根伊豆国立公園や県立奥湯河原自然公園にみられる優れた自然環境の保全・育成に配慮しながら、温泉情緒あふれるまちづくりや、ゆとりある居住空間の形成、地域住民のみならず広域をも対象とした新たなレクリエーション機能の創造に努め、湯河原の新たな個性を有する地域の形成を目指します。

2 ■ 将来像実現の基本方向

① “湯のまち湯河原”を継承する温泉情緒あふれる観光拠点づくり

② 優れた自然環境と都市的利便性が調和した緑住環境の形成

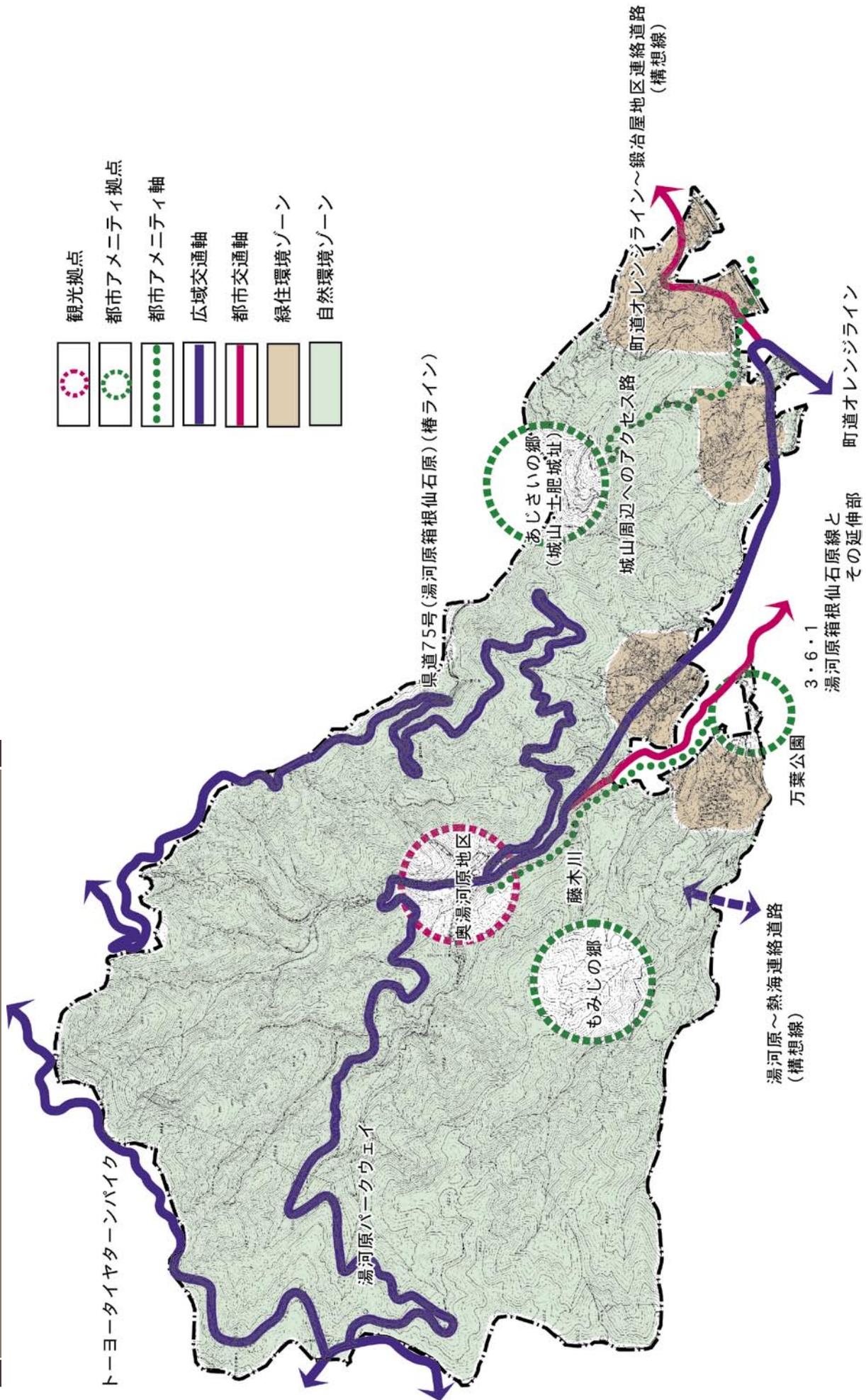
- ・優れた自然環境の保全・活用
- ・自然環境と調和したゆとりある集落地のまちづくり
- ・都市的利便性を支える都市・生活基盤施設の整備

③ 山々のみどりと歴史・文化を活かした“らしさづくり”の推進

- ・山々のみどりを活かしたまちづくり
- ・歴史・文化を活かしたまちづくり

3 ■ 将来の地域空間構造

- ・本地域は、優れた自然環境とそれを活用したレクリエーションゾーン、奥湯河原温泉街、住宅団地開発等により整備された住宅地からなる空間構造を基本とし、各地区を骨格的な道路網によってネットワーク化します。
- ・あじさいの郷（城山・土肥城址）、もみじの郷、万葉公園をはじめとするアメニティ拠点を整備するとともに、藤木川等の自然を活用したアメニティ軸の形成を図り、ゆとりとうるおいのある空間を創造します。



2 地域づくりの方針

① “湯のまち湯河原”を継承する温泉情緒あふれる観光拠点づくり

- 観光拠点として位置づけられる奥湯河原地区においては、保養・宿泊施設や物産品販売店舗、飲食店等の観光機能の保全・育成を促進します。
- さらに、周辺の自然的環境との調和に配慮しながら、“湯河原の奥座敷としての景観”づくりを実現するため、地区を取り囲む緑地や水辺などの良好な自然景観の保全など、“湯のまち湯河原”を継承する温泉情緒あふれるまちづくりに努めます。

② 優れた自然環境と都市的利便性が調和した緑住環境の形成

■ 優れた自然環境の保全・活用

自然環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・富士箱根伊豆国立公園、保安林区域に広がる緑地については、それらの法規制を維持しながら、優れた自然環境として今後とも保全を図ります。
自然環境の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・宮下花咲周辺、宮上池峯周辺の緑地については、周辺の保全緑地との調和に配慮しながら、自然環境の有する機能を活用し、町民のみならず広域をも対象としたスポーツ・レクリエーション系施設の立地を誘導します。 ・宮上尾畑周辺の緑地についても、周辺の保全緑地との調和に配慮した産業系施設の立地を誘導します。 ・富士箱根伊豆国立公園や保安林区域を除く緑地については、上記の拠点的な自然環境活用型の土地利用形成を踏まえつつ、都市・地域の発展ポテンシャルや町民等都市生活者のニーズに対応する、新たな自然環境活用型の土地利用形成を検討します。

■ 自然環境と調和したゆとりある集落地のまちづくり

集落環境の維持・育成	<ul style="list-style-type: none"> ・主に用途地域指定区域に隣接して分布する集落地においては、農業振興地域や農用地区域等の法規制を維持しながら、生活基盤施設や農業基盤施設の整備に努めるとともに、農地や屋敷林・樹林地等を適正に保全し、緑豊かな環境の中で、ゆとりある居住環境を有した住宅等が立地する集落環境の維持・育成を図ります。
既存住宅団地の維持・育成	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的な住宅団地開発が行われた万葉郷、高島屋分譲地、花咲分譲地においては、生活基盤施設の質的向上に努めるとともに、敷地の細分化の防止や宅地内緑地の保全などを誘導し、今後とも良好な住環境の維持・育成を図ります。

■ 都市的利便性を支える都市・生活基盤施設の整備

交通施設の整備	<p>(主要幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 広域圏や周辺諸都市との交流を拡大するため、主要幹線道路として位置づけられる県道75号（湯河原箱根仙石原）（椿ライン）、町道オレンジライン、トーヨータイヤターンパイク、湯河原パークウェイについては、関係機関との調整に努め、沿道環境との調和に配慮しながら、拡充整備又は質的向上を促進・推進します。 ・ 熱海市との連絡を強化する新たな路線（湯河原～熱海連絡道路、構想線）については、その整備の実現化を検討します。
	<p>(幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 町内における自動車の円滑な交通流動を確保するため、幹線道路として位置づけられる3・6・1湯河原箱根仙石原線及びその延伸部（小梅橋～町道オレンジライン交差点）については、地域住民や観光客の安全な歩行空間の形成や、温泉場の独特な風情を活かした街並み形成に配慮しながら拡充整備又は質的向上を促進します。 ・ 町道オレンジライン～鍛冶屋地区を結ぶ新たな路線（構想線）については、その整備の実現化を検討します。
	<p>(生活道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 集落地や既存住宅団地周辺においては、上位道路へのアクセス性や町民の暮らしに身近な生活流動の円滑性を確保するため、地区集散道路や主要区画道路の整備を推進するとともに、無秩序な宅地化を抑制するため、地域内道路の段階構成を踏まえ、区画道路の整備に努めます。
公園・緑地の整備	<p>(住区基幹公園)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣公園として位置づけられる万葉公園については、観光客のみならず地域住民をも対象とした機能を有する公園として、住民ニーズに対応した整備に努めます。
	<p>(その他の公園・緑地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設緑地として位置づけられる城山地区の「あじさいの郷」、池峯地区の「もみじの郷」については、それぞれの地区の自然性を活かした個性的で魅力ある緑環境の整備や自然と親しんだり、眺望を楽しんだりできるようなハイキングコースの確保に努めます。
河川・下水道の整備	<p>(河川)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 砂防指定地である千歳川の上流部（藤木川、アケジ沢、金山沢、堀木沢、勘三郎沢、かなまじり沢、大ぬた沢、カヤの木沢）における土石流防止等を促進します。
	<p>(下水道)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 雨水排水施設については、未整備の排水路で、溢水の起こりやすい水路等の整備を優先的に進めるとともに、道路整備に伴う排水施設（側溝等）の充実により、排水区域の拡大に努めます。 ・ 污水排水施設（西部処理分区、中央処理分区）については、事業認可区域内の整備を推進するとともに、その進捗状況に応じて、事業認可区域の順次拡大に努めます。

③ 山々のみどりと歴史・文化を活かした“らしさづくり”の推進

■ 山々のみどりを活かしたまちづくり

みどりのネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 藤木川やアケジ沢の沿岸部における親水性に富んだ護岸や歩行空間の整備、城山の「あじさいの郷」と湯河原駅周辺とを結ぶルートにおける緑豊かな環境を活用した快適な歩行空間の整備に努めるなど、地域のみどりを結ぶネットワークづくりを図ります。
うるおいのある水辺空間の保全・活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 藤木川、アケジ沢や不動滝については、下水道整備の推進や自然浄化機能の維持・補強等による水質の保全・浄化に努めるとともに、生態系の維持等に配慮しながら親水空間の創出に努めるなど、うるおいのある水辺空間の保全・活用を図ります。
みどりを活かした景観づくり	<p>(拠点景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ あじさいの郷や不動滝周辺においては、自然的環境に配慮しながら、手すりやベンチなど周辺施設のデザインを統一するなどの環境整備に努めます。
	<p>(軸景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 藤木川の沿岸やあじさいの郷へのアクセス路については、親水性や新緑性に配慮したゆとりとうるおいのある景観の形成を図ります。 ・ 主要幹線道路である県道75号（湯河原箱根仙石原）（樁ライン）、町道オレンジライン、トーヨータイヤターンバイク、湯河原パークウェイについては、緑地等景観資源を含めた沿道景観の適正な誘導、遠景に配慮した道路線形の工夫など、ゆとりある道路景観の形成を図ります。 ・ 地区集散道路や主要区画道路については、後背の緑豊かな住宅地や歩行空間と調和した道路景観の形成を図ります。
	<p>(ゾーン景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 富士箱根伊豆国立公園、県立奥湯河原自然公園に広がる緑地については、貴重な景観資源であることから、斜面緑地や尾根線を保全し、市街地からの緑のスカイラインの維持を図ります。 ・ 万葉郷、高島屋分譲地、花咲分譲地においては、敷地の細分化の防止や宅地内緑地の保全などを誘導し、良好な住宅地景観の形成を図ります。 ・ 既存の集落地においては、農地や樹林地の適正な保全や、それらと調和する建築物の意匠を誘導するなど、緑あふれる集落地景観の形成を図ります。

■ 歴史・文化を活かしたまちづくり

歴史的環境の保全・活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 貴重な歴史的・文化的資産である山神の樹叢については、その保全を促進するとともに、地域住民や観光客等が楽しめる魅力ある散策路の整備、モニユメント的な装置の設置など、周辺環境の整備に努めます。
歴史・文化を活かした景観づくり	<p>(拠点景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 観光拠点である奥湯河原地区においては、湯のまちとしての歴史を感じさせる街並みとして、その保全・修復を促進しながら、遊歩道やサインの整備による道の修景化に努め、さらに建築物の高さや意匠等についての制限の導入を推進するなど、温泉情緒あふれる街並み空間の形成を図ります。 ・ 万葉公園や山神の樹叢周辺においては、歴史的環境に配慮しながら、手すりやベンチなど周辺施設のデザインを統一するなどの環境整備に努めます。

序章
改訂にあたって

第1章
計画策定の
考え方

第2章
湯河原町の現状と
都市づくりの課題

第3章
都市づくりの
基本目標

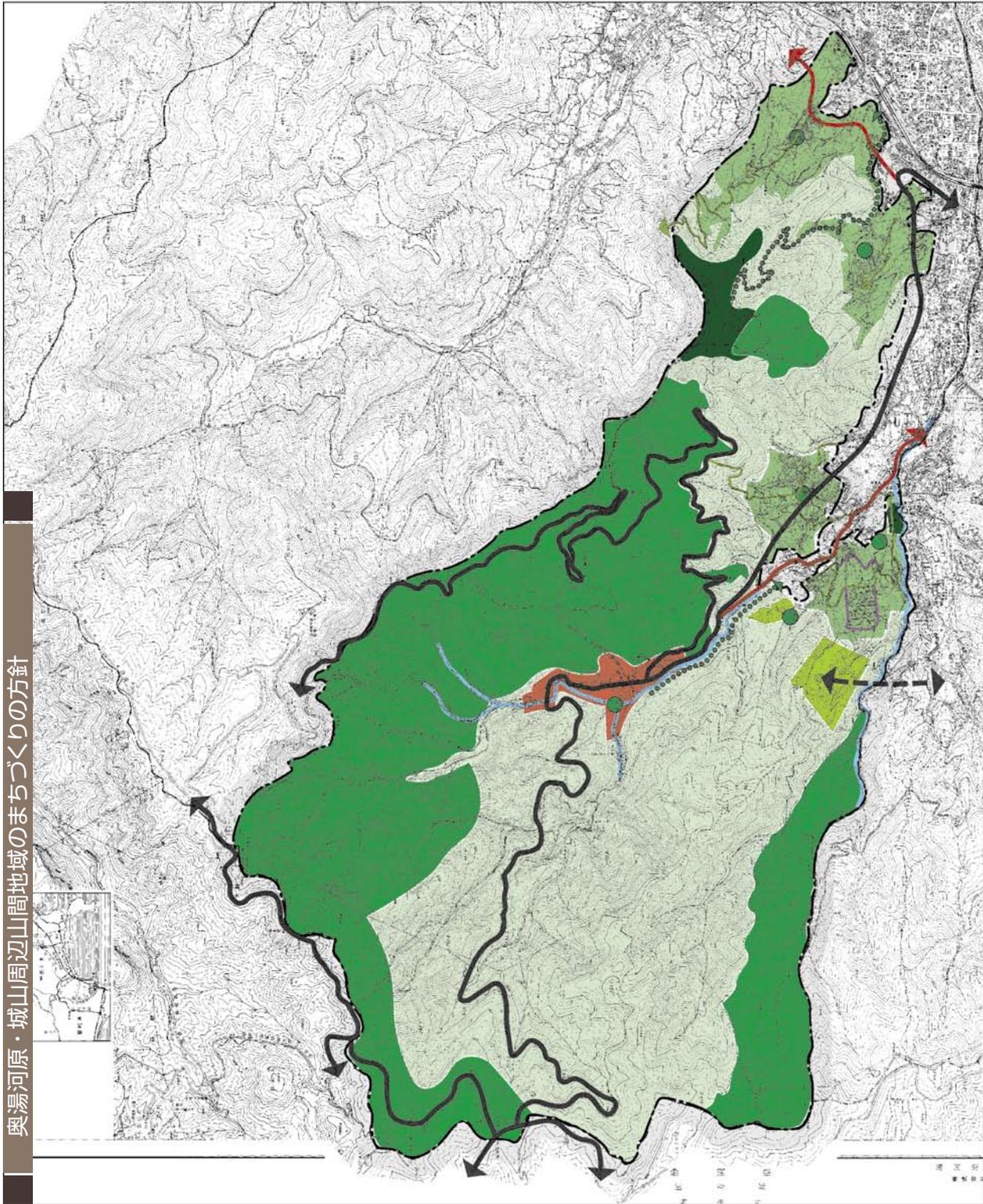
第4章
分野別の都市
づくりの方針

第5章
地域別のまち
づくりの方針

第6章
都市づくりの
実現に向けて

資料編
1. 策定の経緯
用語集

奥湯河原・城山周辺山間地域のまちづくりの方針



凡 例	
〈土地利用〉	
	温泉活用型観光用地
	緑住環境保全地
	自然環境保全緑地
	自然環境活用緑地
	自然環境活用調整緑地
〈都市・生活基盤施設〉	
	主要幹線道路
	幹線道路
	地区集約道路
	主要区画道路
	公園・緑地
	河川

2 ● 湯河原駅・温泉場周辺市街地地域

1 基本目標

1 ■ 地域の将来像

湯河原駅・温泉場周辺市街地地域の将来像

町の顔となる歴史ある温泉街と
 便利な暮らしの場が共存し、多様な交流が営まれる地域

古くからの歴史を有する温泉街の情緒あふれるまちづくりや、湯河原駅周辺における町の中心地としてのまちづくりを推進し、新たな時代にふさわしい、観光機能と複合的な都市機能とを有し、多様な交流が営まれる地域の形成を目指します。

2 ■ 将来像実現の基本方向

① 湯河原駅周辺における活力ある都市中心拠点づくり

② 温泉街を活用した魅力ある観光拠点づくり

③ 町道オレンジライン沿道における新たな観光拠点づくり

④ 温泉街を背にした多様な生活空間を有する市街地の形成

- ・ 交通条件を活かした幹線道路沿道地区のまちづくり
- ・ 商業・観光機能と都市型住宅が共存する複合市街地のまちづくり
- ・ 良好な住環境を有する住宅市街地のまちづくり
- ・ 自然環境と調和した周辺市街地のまちづくり
- ・ 中心市街地の活力を支える都市・生活基盤施設の整備

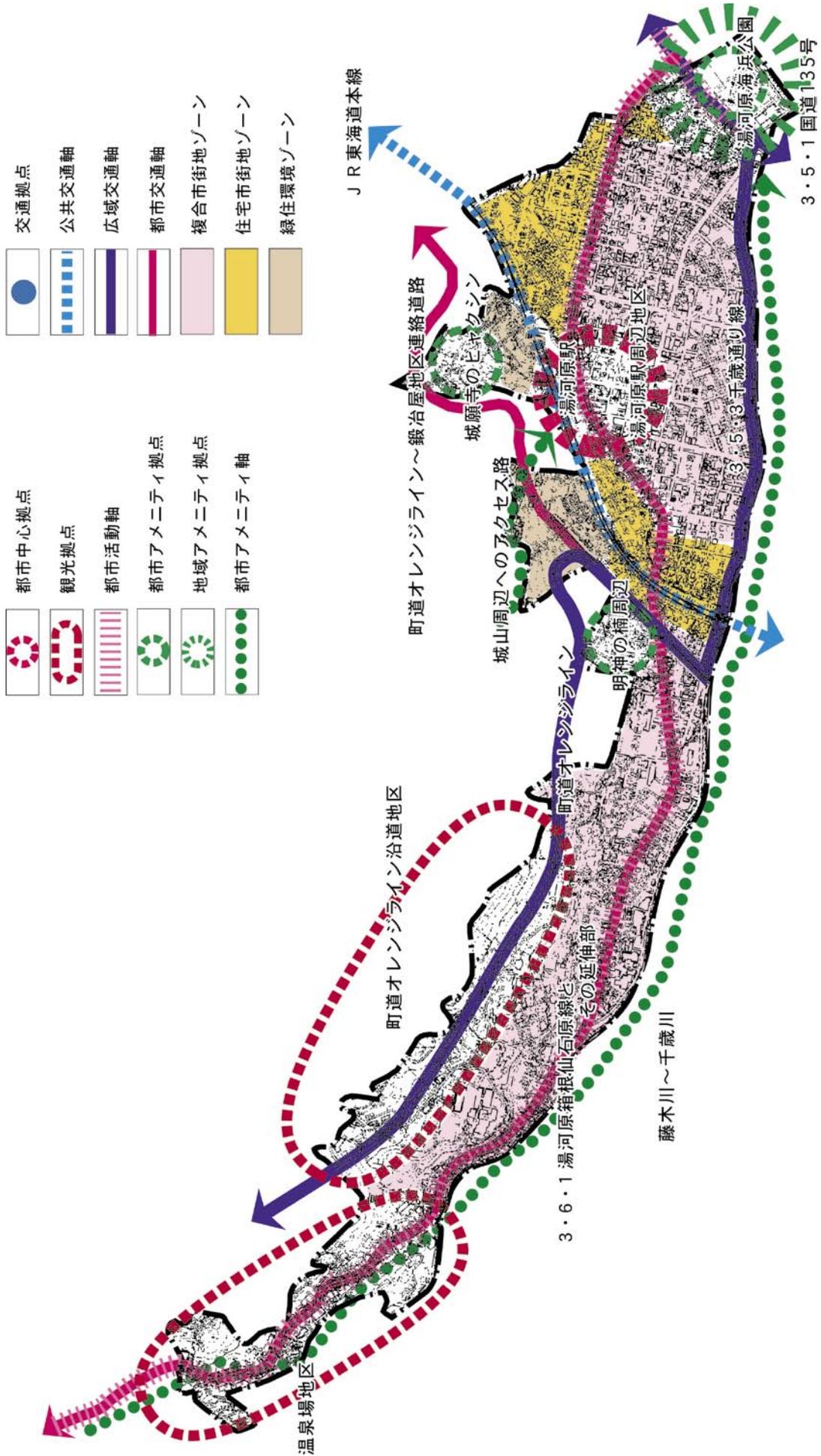
⑤ 温泉街と町の中心地を活かした“らしさづくり”の推進

- ・ 温泉街を活かしたまちづくり
- ・ 町の中心地を活かしたまちづくり

■ 3 ■ 将来の地域空間構造

- ・ 本地域は、湯河原駅を中心とした商業業務機能が集積する中心市街地、古くからの温泉街や町道オレンジラインを活用した観光拠点、それらを取り囲む居住・商業・観光機能が共存する複合市街地からなる空間構造を基本とします。
- ・ 各市街地を連絡する骨格的な道路網を形成するとともに、地区内における安全な生活軸を形成します。
- ・ 湯河原駅～観光拠点を連絡する都市軸の沿道区域においては、商業・観光機能の集積を図りながら、温泉街としての特色ある街並みを形成します。
- ・ 湯河原海浜公園のほか、歴史的資源を活かしたアメニティ拠点を整備するとともに、藤木川や千歳川の沿岸等については、ゆとりある歩行空間と緑を有するアメニティ軸として整備します。
- ・ 教育施設や公園、その他公共公益施設が適正に配置された、便利で快適な住宅市街地を形成します。

湯河原駅・温泉場周辺市街地地域の将来地域空間構造



序章 改訂にあたって

第1章 計画策定の考え方

第2章 湯河原町の現状と都市づくりの課題

第3章 都市づくりの基本目標

第4章 分野別の都市づくりの方針

第5章 地域別のまちづくりの方針

第6章 都市づくりの実現に向けて

資料編 1. 策定の経緯
2. 用語集

2 地域づくりの方針

① 湯河原駅周辺における活力ある都市中心拠点づくり

- 湯河原駅周辺においては、公共交通による湯河原への玄関口としての立地特性を活かし、駅周辺に残存する低・未利用地の活用を誘導しながら、町民のみならず広域圏をも対象とした中心商業業務地として、最寄品・買回品販売施設、物産品販売店舗、飲食店、各種サービス業務施設、事務所・営業所などの集積化を促進するとともに、町民の生活文化活動を支える文化・コミュニティ・福祉施設（複合施設）の整備に努めるなど、高次の中核機能の導入・育成を図ります。
- さらに、“町の玄関・中心地の顔づくり”を図るなど、活力ある都市中心拠点づくりを推進します。

【重点事業 1 ●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】

② 温泉街を活用した魅力ある観光拠点づくり

- 温泉場地区においては、由緒ある温泉旅館の維持や老朽化した旅館施設の近代化の促進など、保養・宿泊施設や物産品販売店舗、飲食店などの観光機能の保全・育成を誘導します。
- さらに、これまで培ってきた歴史的・文化的環境を活かしながら、“なつかしい湯河原の景観”づくりを実現するため、“湯けむりのまち”温泉場のイメージアップを図るなど、既存の温泉街を活用した魅力ある観光拠点づくりを推進します。

【重点事業 2 ●温泉場地区周辺景観まちづくり事業】

③ 町道オレンジライン沿道における新たな観光拠点づくり

- 町道オレンジライン沿道地区においては、道路交通上の機能を十分活かし、保養・宿泊施設や物産品販売店舗等の集積化を促進するとともに、周辺環境と調和した“緑に囲まれた斜面地の景観”づくりを誘導するなど、本町の新たな観光拠点“まちとの出会いの場”づくりに努めます。

④ 温泉街を背にした多様な生活空間を有する市街地の形成

■ 交通条件を活かした幹線道路沿道地区のまちづくり

- 3・6・1湯河原箱根仙石原線及びその延伸部（用途地域内）の沿道地区においては、道路交通機能を踏まえ、都市及び広域をサービスする商業・観光系施設の集積化を促進するとともに、町や温泉場の玄関口としてふさわしい街並み景観を有した沿道サービス地の形成を図ります。

【重点事業 1 ●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】

【重点事業 2 ●温泉場地区周辺景観まちづくり事業】

■ 商業・観光機能と都市型住宅が共存する複合市街地のまちづくり

- 駅下地区（JR 東海道本線以南の土地区画整理事業区域）等においては、商業・業務施設の集積促進と集合住宅等の都市型住宅の立地を適正に誘導し、それらが秩序をもって共存する市街地の形成を図ります。
- 宮上地区（3・6・1 湯河原箱根仙石原線以北及び町道オレンジライン以南の区域）等においては、その立地特性から、集合住宅や旅館・ペンション等の立地を適正に誘導し、都市型住宅と観光施設とが調和して共存する市街地の形成を図ります。

■ 良好な住環境を有する住宅市街地のまちづくり

- 土地区画整理事業区域においては、敷地の細分化の防止、宅地内緑化を促進するとともに、戸建住宅や集合住宅等の立地を誘導し、既に形成されつつある良好な住環境を有する住宅市街地の維持・育成を図ります。
- JR 東海道本線の沿線部（湯河原駅周辺を除く）及び門川周辺においては、建築物の建て替えや共同化・不燃化を促進し、老朽・木造住宅密集地区を改善するなど、良好な住環境を有する住宅市街地の形成を図ります。

■ 自然環境と調和した周辺市街地のまちづくり

- JR 東海道本線以北の沿線部においては、生活基盤施設の充実に努めるとともに、農地・樹林地等の適正な保全と計画的な土地利用転換を誘導し、周辺の緑豊かな環境と調和した市街地の形成を図ります。

■ 中心市街地の活力を支える都市・生活基盤施設の整備

交通施設の整備	<p>(主要幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 広域圏や周辺諸都市との交流を拡大するため、主要幹線道路として位置づけられる3・5・1 国道135号、3・5・3 千歳通り線、町道オレンジラインについては、関係機関との調整に努め、沿道環境との調和に配慮しながら拡充整備又は質的向上を促進・推進します。
	<p>(幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 町内における自動車の円滑な交通流動を確保するため、幹線道路として位置づけられる3・6・1 湯河原箱根仙石原線とその延伸部（小梅橋～町道オレンジライン交差点）については、拡幅事業の促進及び関連町道（台南若草山線）の整備推進、さらには、温泉場という独特な風情を活かしつつ、温泉場の玄関口としてふさわしい沿道景観を誘導します。 <li style="text-align: center;">【重点事業2●温泉場地区周辺景観まちづくり事業】 ・ 町道オレンジライン～鍛冶屋地区を結ぶ新たな路線（構想線）については、その整備の実現化を検討します。
	<p>(地区幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 基盤整備が遅れている温泉場地区周辺の南北方向の連絡性を強化するため、町道オレンジラインと3・6・1 湯河原箱根仙石原線を結ぶ新たな路線（南北連絡道路）を地区幹線道路として位置づけ、その整備の実現化を検討します。
	<p>(生活道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理事業区域を除く基盤未整備地区においては、上位道路へのアクセス性や町民の暮らしに身近な生活流動の円滑性を確保するため、地区集散道路や主要区画道路の整備を推進するとともに、無秩序な宅地化を抑制するため、地域内道路の段階構成を踏まえ、区画道路の整備に努めます。

<p>交通施設の整備</p>	<p>(駅前広場)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場については、鉄道とバス・タクシー・自家用車との乗り継ぎ性や、交通動線の円滑化、高齢者を含めた駅利用者の利便性を向上させるため、広場内設置施設（タクシープール、バスバース、バス・タクシー乗降場、観光客の滞留場所、歩道等）の改良整備に努めます。 ・本町の玄関口としてふさわしい場として、緑のある質の高い文化的環境を有する都市空間を創出するため、駅前広場の修景整備に努めるとともに、駅舎の建替えを促進します。 <p style="text-align: right;">【重点事業1●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】</p>
<p>公園・緑地の整備</p>	<p>(住区基幹公園)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近隣公園として位置づけられる湯河原海浜公園については、利用者のレクリエーションや余暇ニーズの変化に配慮しながら適切な維持管理に努め、その積極的な活用を促進します。 ・街区公園については、「湯河原町緑の基本計画」を踏まえ、(仮)温泉場地区公園を含め、防災面に配慮した5か所を新規公園として位置づけ、その整備に努めます。
<p>河川・下水道の整備</p>	<p>(河川)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・二級河川である千歳川については、都市化の進展に伴う雨水流出量の増大に対処するため、整備を促進します。 <p>(下水道)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨水排水施設については、未整備の排水路で、溢水の起こりやすい水路等の整備を優先的に進めるとともに、道路整備に伴う排水施設（側溝等）の充実により、排水区域の拡大に努めます。 ・汚水排水施設（中央処理分区、西部処理分区）については、事業認可区域内の整備を推進します。

⑤ 温泉街と町の中心地を活かした“らしさづくり”の推進

■ 温泉街を活かしたまちづくり

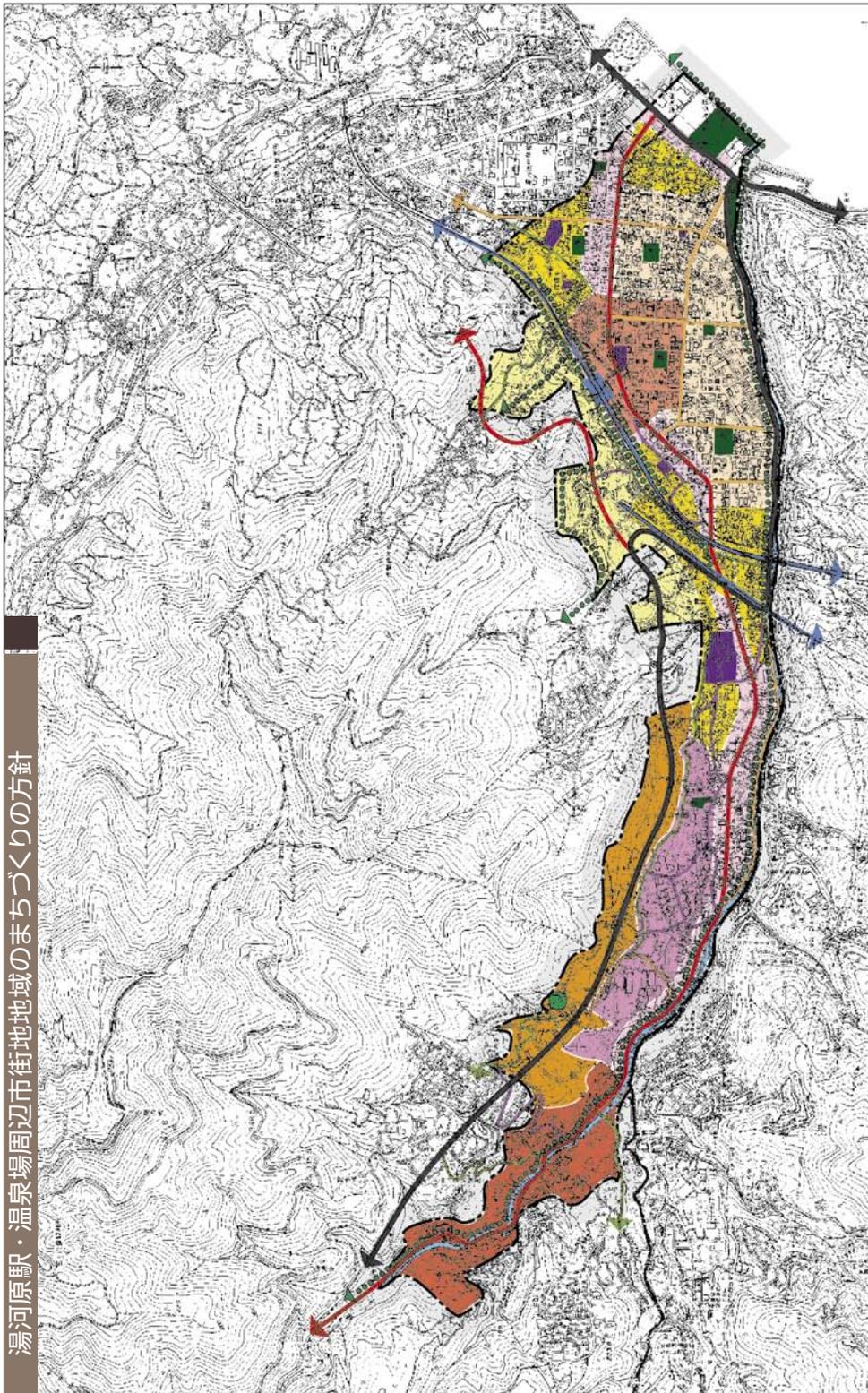
<p>みどりのネットワークの形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・藤木川や千歳川の沿岸部における親水性に富んだ護岸や歩行空間の整備に努めるなど、地域のみどりを結ぶネットワークづくりを図ります。
<p>うるおいのある水辺空間の保全・活用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・藤木川、千歳川については、下水道整備の推進や自然浄化機能の維持・補強等による水質の保全・浄化に努めるとともに、生態系の維持等に配慮しながら親水空間の創出に努めるなど、うるおいのある水辺空間の保全・活用を図ります。
<p>歴史的環境の保全・活用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・貴重な歴史的・文化的資産である明神の楠、城願寺のビュクシンについては、その保全を促進するとともに、地域住民が憩える場となるよう、魅力ある散策道やポケットパーク、モニュメント的な装置の設置など、周辺環境の整備に努めます。
<p>温泉街を活かした景観づくり</p>	<p>(拠点景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光拠点である温泉場地区においては、湯のまちとしての歴史を感じさせる街並みとして、その保全・修復を促進しながら、遊歩道・サインの整備による道の修景化、藤木川に架かる橋や沿岸の修景化に努め、さらに建築物の高さや意匠等についての制限の導入を推進するなど、温泉情緒あふれる街並み空間の形成を図ります。 <p style="text-align: right;">【重点事業2●温泉場地区周辺景観まちづくり事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町道オレンジラインの沿道地区においては、新たな観光地としての立地特性を踏まえ、歴史性を重視した温泉場地区や奥湯河原地区との役割分担に配慮した、新たな街並み景観の形成が可能となるよう建築・開発活動を誘導します。

温泉街を活かした 景観づくり	<p>(軸景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3・6・1湯河原箱根仙石原線及びその延伸部（小梅橋～町道オレンジライン交差点）については、温泉情緒あふれる沿道建築物の立地を誘導するなど、道路景観整備に努めます。 <p style="text-align: right;">【重点事業2●温泉場地区周辺景観まちづくり事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・藤木川や千歳川の沿岸については、親水性や新緑性に配慮したゆとりとうるおいのある景観の形成を図ります。
	<p>(ゾーン景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道中、入谷、道上周辺においては、緑地の保全・育成や建築物の用途・意匠等についての規制・誘導に努め、良好な保養地環境の形成を図ります。

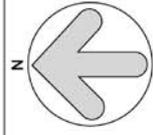
■ 町の中心地を活かしたまちづくり

町の中心地を活かした 景観づくり	<p>(拠点景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市中心拠点である湯河原駅周辺においては、駅舎や駅前広場など公共施設と民間の商業・業務施設が一体となって質の高いデザインを実践・誘導するとともに、電柱・電線類の美化・地中化、広告物の規制、街路緑化、歩行空間の充実、ポケットパーク等のオープンスペースの確保等に努め、快適でシンボル性の高い景観形成を推進します。 <p style="text-align: right;">【重点事業1●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政サービスの拠点となる町役場周辺においては、シンボル性の高さや地域住民にとっての親しみやすさに配慮した周辺環境整備に努めます。
	<p>(軸景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3・6・1湯河原箱根仙石原線については、電柱・電線類の美化・地中化や広告・看板等の規制を図るなど、スッキリとした街並み形成を図ります。 <p style="text-align: right;">【重点事業1●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3・5・2南中通り線については、建物の壁面の位置や色彩、看板等についての基準を定めるなど、統一感のある街並み形成を図ります。 ・3・5・3千歳通り線については、千歳川に架かる橋や沿岸の修景化との調和を図りながら、街路景観の整備に努めます。 ・町道オレンジライン～鍛冶屋地区連絡道路（構想線）については、緑地等景観資源を含めた沿道景観の適正な誘導、遠景に配慮した道路線形の工夫など、ゆとりある道路景観の形成を図ります。
	<p>(ゾーン景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3・6・1湯河原箱根仙石原線（湯河原駅周辺）及び3・5・2南中通り線沿道部の後背地においては、建築物の用途や意匠等についての規制・誘導を図り、商業業務施設や住宅が調和する街並みの形成を図ります。 ・土地区画整理事業施行区域においては、敷地分割の防止や宅地周辺の緑化等による良好な市街地景観の形成を図ります。

湯河原駅・温泉場周辺市街地地域のまちづくりの方針



凡 例	
〈土地利用〉	
	中心商業業務用地
	温泉活用型観光用地
	沿道活用型観光用地
	沿道活用型商業・観光複合用地
	居住・商業複合用地
	居住・観光複合用地
	一般住宅用地
	低密度住宅用地
〈都市・生活基盤施設〉	
	主要幹線道路
	幹線道路
	地区幹線道路
	地区集散道路
	主要区画道路
	J R 東海道線(駅前広場)
	公園・緑地
	河川
	公益施設



3 ● 幕山・星ヶ山周辺山間地域

1 基本目標

1 ■ 地域の将来像

幕山・星ヶ山周辺山間地域の将来像

人と自然がふれあう交流・安息の場として、
ゆとりとうるおいのある環境が育まれる地域

豊かな自然環境を背景とする、みかん畑等の優良な農地と緑あふれる住宅地が調和する中で、優れた歴史や自然を活用した湯河原町総合運動公園、幕山公園の整備が進展する、本町の交流・安息の場としての機能を有する地域の形成を目指します。

2 ■ 将来像実現の基本方向

① 優れた自然環境と都市的利便性が調和した緑住環境の形成

- ・優れた自然環境の保全・活用
- ・自然環境と調和したゆとりある集落地のまちづくり
- ・都市的利便性を支える都市・生活基盤施設の整備

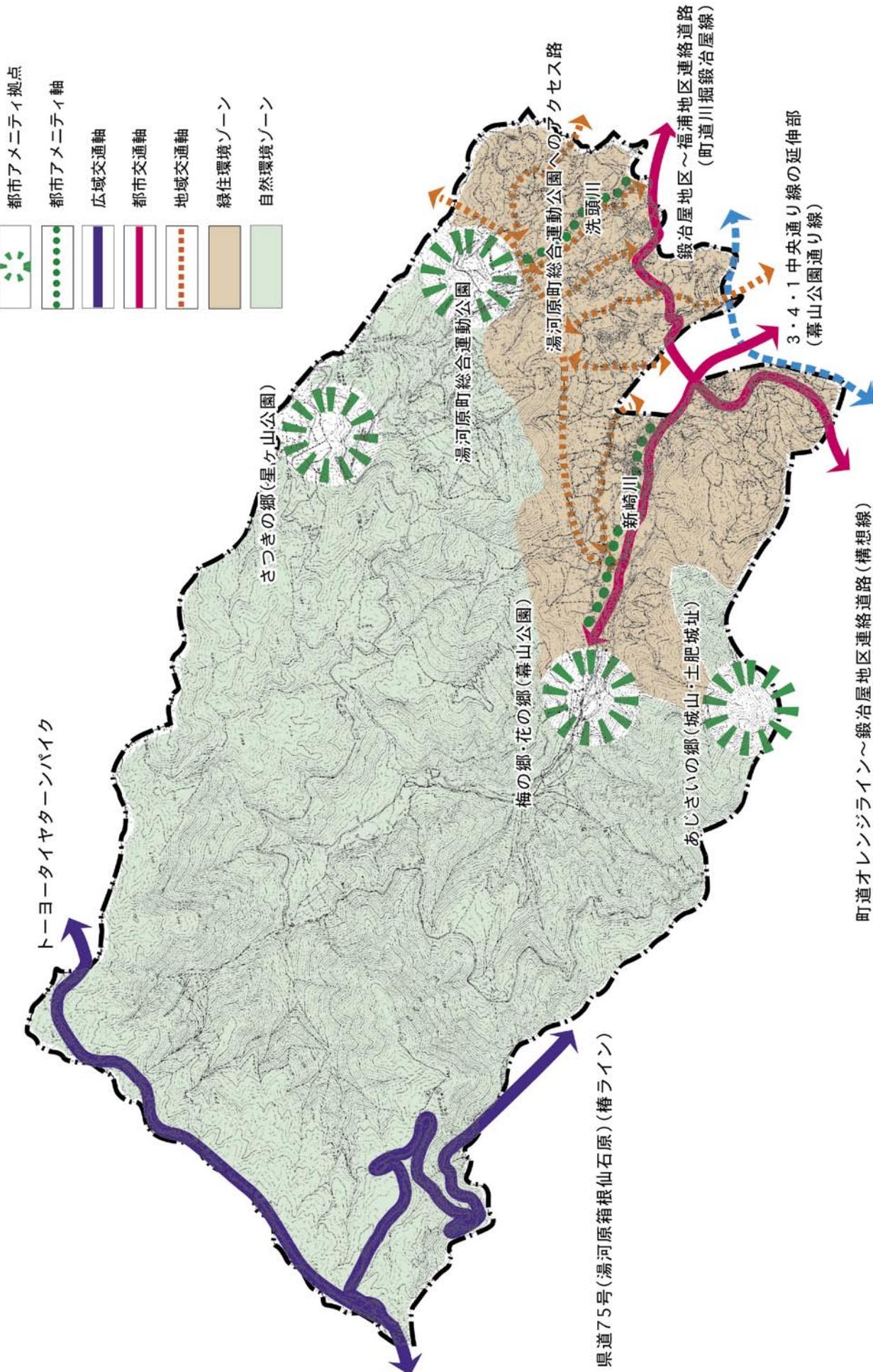
② 丘陵のみどりと集落生活を活かした“らしさづくり”の推進

- ・丘陵のみどりを活かしたまちづくり
- ・集落生活を活かしたまちづくり

3 ■ 将来の地域空間構造

- ・本地域は、優れた自然環境とそれを活用したレクリエーションゾーン、優良な一団の農地と緑あふれる低密度住宅地からなる空間構造を基本とし、各地区を骨格的な道路網によってネットワーク化します。
- ・湯河原町総合運動公園、幕山公園をはじめとするアメニティ拠点を整備するとともに、新崎川等の自然を活用したアメニティ軸の形成を図り、ゆとりとうるおいのある空間を創造します。

幕山・星ヶ山周辺山間地域の将来地域空間構造



2 地域づくりの方針

① 優れた自然環境と都市的利便性が調和した緑住環境の形成

■ 優れた自然環境の保全・活用

自然環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> 富士箱根伊豆国立公園、吉浜自然環境保全地域、保安林区域に広がる緑地については、それらの法規制を維持しながら、優れた自然環境として今後とも保全を図ります。
自然環境の活用	<ul style="list-style-type: none"> 南郷・星ヶ山周辺の緑地については、保全緑地との調和に配慮しながら、自然環境が有する機能を活用し、町民のみならず広域をも対象としたスポーツ・レクリエーション系施設の立地を誘導します。 吉浜・隅石周辺の緑地についても、周辺の保全緑地との調和に配慮した産業系施設の立地を誘導します。 富士箱根伊豆国立公園、吉浜自然環境保全地域、保安林区域を除く緑地については、上記の拠点的な自然環境活用型の土地利用形成を踏まえつつ、都市・地域の発展ポテンシャルや町民等都市生活者のニーズに対応する、新たな自然環境活用型の土地利用形成を検討します。

■ 自然環境と調和したゆとりある集落地のまちづくり

集落環境の維持・育成	<ul style="list-style-type: none"> 主に用途地域指定区域に隣接して分布する集落地においては、農業振興地域や農用地区域等の法規制を維持しながら、生活基盤施設や農業基盤施設の整備に努めるとともに、農地や屋敷林・樹林地等を適正に保全し、緑豊かな環境の中で、ゆとりある居住環境を有した住宅や地域振興に資する産業施設・レクリエーション施設等が立地する集落環境の維持・育成を図ります。 【重点事業4●吉浜丘陵緑住環境ゾーン形成事業】
既存住宅団地の維持・育成	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な住宅団地開発が行われた鍛冶屋住宅団地においては、生活基盤施設の質的向上に努めるとともに、敷地の細分化の防止や宅地内緑地の保全などを誘導し、今後とも良好な住環境の維持・育成を図ります。

■ 都市的利便性を支える都市・生活基盤施設の整備

交通施設の整備	<p>(主要幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域圏や周辺諸都市との交流を拡大するため、主要幹線道路として位置づけられる県道75号(湯河原箱根仙石原)(樁ライン)、トーヨータイヤターンバイクについては、関係機関との調整に努め、沿道環境との調和に配慮しながら拡充整備又は質的向上を促進します。
	<p>(幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> 町内における自動車の円滑な交通流動を確保するため、幹線道路として位置づけられる3・4・1中央通り線の延伸部(幕山公園通り線)、町道オレンジライン～鍛冶屋地区連絡道路(構想線)、鍛冶屋地区～福浦地区連絡道路(町道川堀鍛冶屋線の活用)については、その整備の実現化を検討します。 【重点事業4●吉浜丘陵緑住環境ゾーン形成事業】
	<p>(生活道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> 集落地や既存住宅団地周辺においては、上位道路へのアクセス性や町民の暮らしに身近な生活流動の円滑性を確保するため、地区集散道路や主要区画道路の整備を推進するとともに、無秩序な宅地化を抑制するため、地域内道路の段階構成を踏まえ、区画道路の整備に努めます。 【重点事業4●吉浜丘陵緑住環境ゾーン形成事業】
公園・緑地の整備	<p>(都市基幹公園)</p> <ul style="list-style-type: none"> 湯河原町総合運動公園(総合公園)については、町民や来訪者のレクリエーションや余暇ニーズの変化に配慮しながら適切な維持管理に努め、その積極的な活用を促進します。
	<p>(その他の公園・緑地)</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設緑地として位置づけられる星ヶ山地区の「星ヶ山さつきの郷」、幕山地区の「梅の郷」「桜の郷」、城山地区の「あじさいの郷」については、それぞれの地区の自然性を活かした個性的で魅力ある緑環境の整備や自然と親しんだり、眺望を楽しんだりできるようなハイキングコースの確保に努めます。

河川・下水道の整備	(河川) ・二級河川である新崎川については、都市化の進展に伴う雨水流出量の増大に対処するため、整備を促進するとともに、砂防指定地である新崎川及び洗頭川の上流部における土石流防止等を促進します。
	(下水道) ・雨水排水施設については、未整備の排水路で、溢水の起こりやすい水路等の整備を優先的に進めるとともに、道路整備に伴う排水施設（側溝等）の充実により、排水区域の拡大に努めます。 ・汚水排水施設（中央処理分区、東部処理分区）については、事業認可区域内の整備を推進するとともに、その進捗状況に応じて、事業認可区域の順次拡大に努めます。

② 丘陵のみどりと集落生活を活かした“らしさづくり”の推進

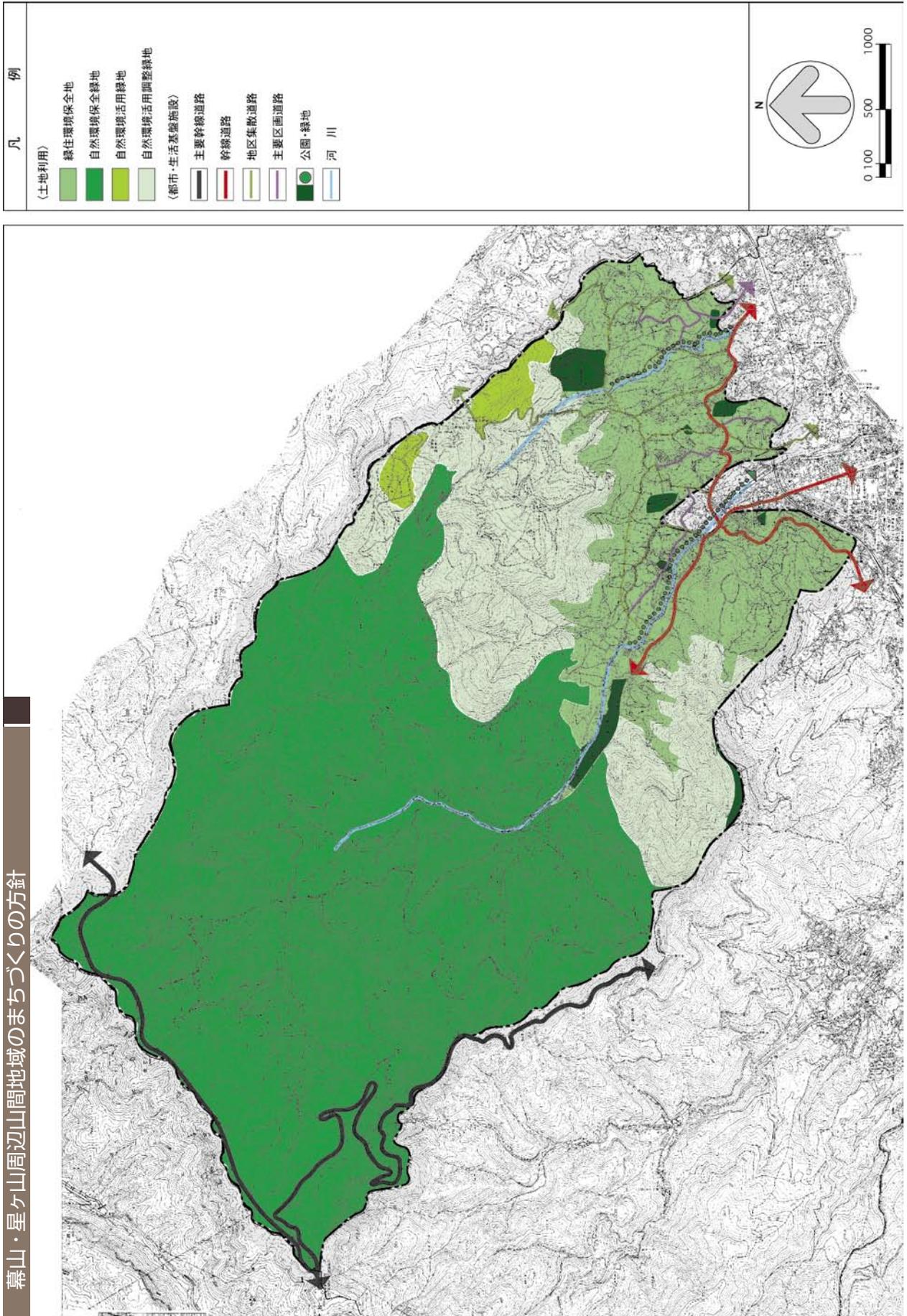
■ 丘陵のみどりを活かしたまちづくり

みどりのネットワークの形成	・新崎川や洗頭川の沿岸部における親水性に富んだ護岸や歩行空間の整備、湯河原町総合運動公園、幕山公園・梅の郷・桜の郷、あじさいの郷、さつきの郷と市街地を結ぶルートにおける緑豊かな環境を活用した快適な歩行空間の整備に努めるなど、地域のみどりを結ぶネットワークづくりを図ります。
うるおいのある水辺空間の保全・活用	・新崎川、洗頭川や清水の滝、自鑑水 <small>じがんすい</small> については、下水道整備の推進や自然浄化機能の維持・補強等による水質の保全・浄化に努めるとともに、生態系の維持等に配慮しながら親水空間の創出に努めるなど、うるおいのある水辺空間の保全・活用を図ります。
みどりを活かした景観づくり	(拠点景観) ・湯河原町総合運動公園、幕山公園・梅の郷・桜の郷、あじさいの郷、さつきの郷については、自然的・歴史的環境に配慮しながら、ベンチなど周辺施設のデザインを統一するなどの環境整備に努めます。
	(軸景観) ・新崎川や洗頭川の沿岸や湯河原町総合運動公園等へのアクセス路については、親水性や親緑性に配慮したゆとりとうるおいのある景観の形成を図ります。
	(ゾーン景観) ・富士箱根伊豆国立公園、吉浜自然環境保全地域に広がる緑地については、貴重な景観資源であることから、斜面緑地や尾根線を保全し、市街地からの緑のスカイラインの維持を図ります。

■ 集落生活を活かしたまちづくり

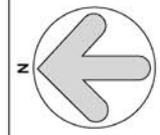
歴史的環境の保全・育成	・貴重な歴史的・文化的資産である小道地藏寺屋敷、土肥 <small>すげ</small> 桐山巖窟等については、その保全を促進するとともに、地域住民や観光客等が楽しめる魅力ある散策路の整備、モニュメント的な装置の設置など、周辺環境の整備に努めます。
集落生活を活かした景観づくり	(軸景観) ・幹線道路である幕山公園通り線、町道オレンジライン～鍛冶屋地区連絡道路（構想線）、鍛冶屋地区～福浦地区連絡道路（町道川堀鍛冶屋線）については、建築物や緑地、河川など沿道景観を適正に誘導しつつ、ゆとりある歩行空間を取り込んだ魅力ある道路景観の形成を図ります。 【重点事業4●吉浜丘陵緑住環境ゾーン形成事業】
	(ゾーン景観) ・鍛冶屋地区住宅団地においては、敷地の細分化の防止や宅地内緑地の保全などを誘導し、良好な住宅地景観の保全・育成を図ります。 ・既存の集落地においては、農地や樹林地等の適正な保全や、それらと調和する建築物の意匠を誘導するなど、緑あふれる住宅地景観の保全・育成を図ります。 【重点事業4●吉浜丘陵緑住環境ゾーン形成事業】

暮山・星ヶ山周辺山間地域のまちづくりの方針



凡 例

- (土地利用)
- 緑住環境保全地
 - 自然環境保全緑地
 - 自然環境活用緑地
 - 自然環境活用調整緑地
- (都市・生活基盤施設)
- 主要幹線道路
 - 幹線道路
 - 地区集約道路
 - 主要区画道路
 - 公園・緑地
 - 河川



序章 改訂にあたって

第1章 計画策定の
考え方

第2章 湯河原町の現状と
都市づくりの課題

第3章 都市づくりの
基本目標

第4章 分野別の都市
づくりの方針

第5章 地域別のまち
づくりの方針

第6章 都市づくりの
実現に向けて

資料編
1. 策定の経緯
2. 用語集

4 ● 吉浜・福浦周辺市街地地域

1 基本目標

1 ■ 地域の将来像

吉浜・福浦周辺市街地地域の将来像

美しい海辺を眼前に、ゆとりある暮らしの場と 活力ある産業活動の場が共存する地域

美しい相模灘の海辺環境を維持しながら、それらを活用した漁業機能や商業・観光機能を適切に配置し、その後背地においては生活基盤施設の充実による、緑あふれるゆとりある生活が営まれる地域の形成を目指します。

2 ■ 将来像実現の基本方向

① 3・5・1 国道 135 号沿道における魅力ある広域商業拠点づくり

② 福浦漁港を活用した活力ある海洋交流拠点づくり

③ 優れた自然環境と調和した多様な生活空間を有する市街地の形成

- ・ 優れた自然環境の保全
- ・ 良好な海洋環境の保全と魅力ある空間の創出
- ・ 交通条件を活かした幹線道路沿道地区のまちづくり
- ・ 良好な住環境を有する住宅市街地のまちづくり
- ・ 自然環境と調和した周辺市街地のまちづくり
- ・ 周辺市街地の暮らしを支える都市・生活基盤施設の整備

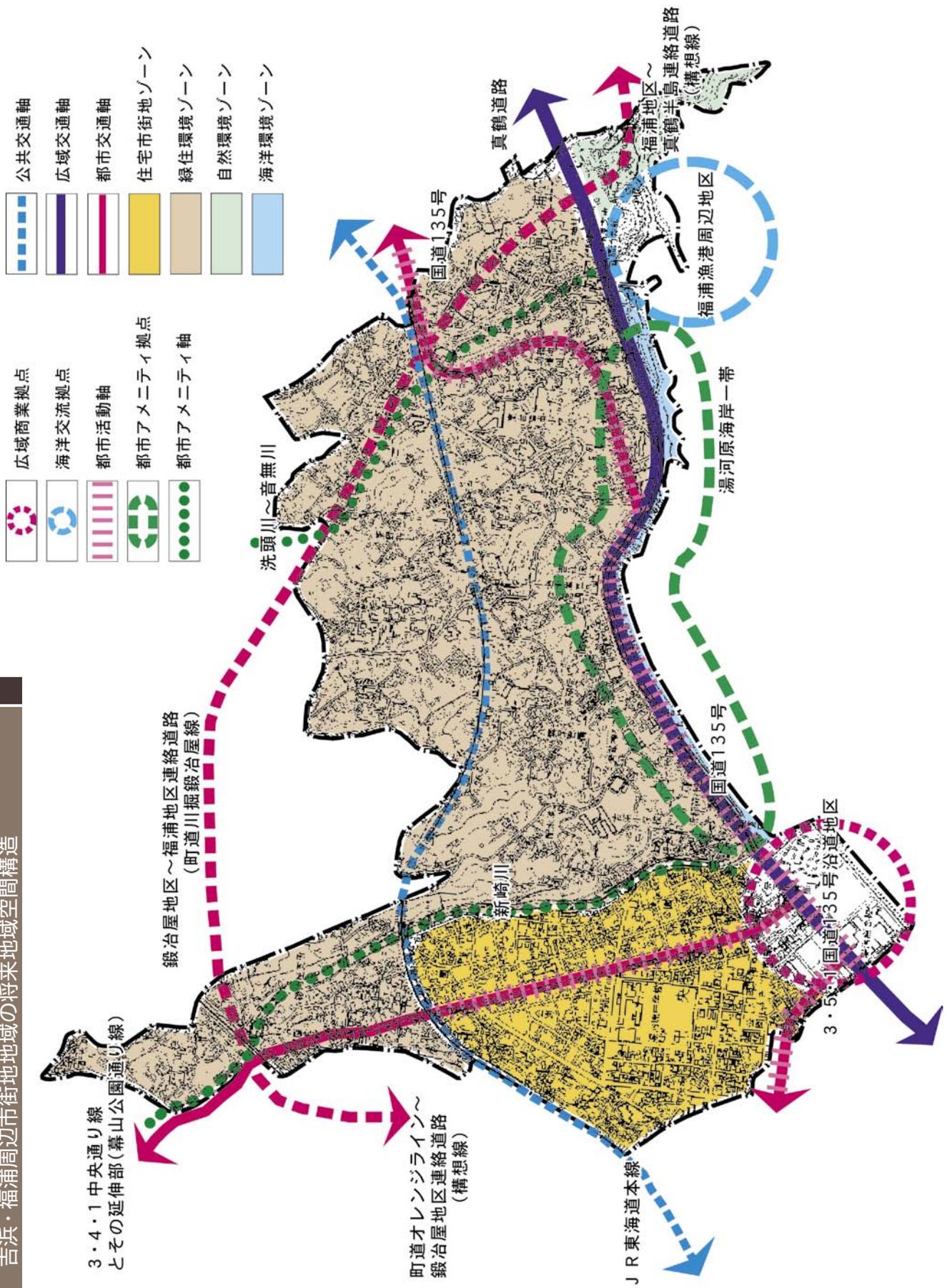
④ 海・海辺と交通利便性を活かした“らしさづくり”の推進

- ・ 海・海辺を活かしたまちづくり
- ・ 交通利便性を活かしたまちづくり

■ 3 ■ 将来の地域空間構造

- ・ 本地域は、3・5・1国道135号～国道135号（真鶴道路並行区間）沿道の商業機能集積地、福浦漁港周辺地区の海洋交流拠点、それらを取り囲む緑あふれる住宅市街地からなる空間構成を基本とします。
- ・ 各市街地を結ぶ骨格的道路網を形成するとともに、地区内における安全な生活軸を形成します。
- ・ 海岸沿いを走る3・5・1国道135号～国道135号（真鶴道路並行区間）沿道地区においては、商業・観光機能の集積を図りながら特色ある街並みを形成します。
- ・ 湯河原海岸や歴史的資源を活かしたアメニティ拠点の形成を図るとともに、新崎川や音無川の沿岸等については、ゆとりある歩行空間と緑を有するアメニティ軸として整備します。
- ・ 教育施設や公園、その他公共公益施設が適正に配置された快適でゆとりある住宅市街地を形成します。

吉浜・福浦周辺市街地地域の将来地域空間構造



2 地域づくりの方針

① 3・5・1 国道 135 号沿道における魅力ある広域商業拠点づくり

- 3・5・1 国道 135 号沿道地区においては、広域的な交通流動特性を十分に活かし、自動車サービス型の商業施設や娯楽施設等の集積化を促進しながら、“新しい海辺の顔づくり”を誘導するなど魅力ある商業拠点づくりを推進します。

【重点事業 3 ●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】

② 福浦漁港を活用した活力ある海洋交流拠点づくり

- 福浦漁港周辺地区においては、海洋への玄関口である立地特性を活かしながら、沿岸漁業の生産性の向上のほか、観光漁業をはじめとする海洋レクリエーションなどの多目的な利用も可能となる、漁港施設や周辺施設の整備に努めるなど、町の漁業・海業を支える活力ある海洋交流拠点づくりを推進します。

【重点事業 3 ●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】

③ 優れた自然環境と調和した多様な生活空間を有する市街地の形成

■ 優れた自然環境の保全

- 批把窪、台の坂、カツラゴ周辺の緑地については、風致地区の指定を維持しながら、優れた自然環境として今後とも保全を図ります。

■ 良好な海洋環境の保全と魅力ある空間の創出

- 相模灘の海辺（湯河原海水浴場～福浦漁港周辺）においては、町の代表的な環境資源であることから、今後とも保全するとともに、散策道等周辺環境の整備を推進し、さらに魅力ある空間の創出を図ります。

【重点事業 3 ●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】

■ 交通条件を活かした幹線道路沿道地区のまちづくり

- 国道 135 号（真鶴道路並行区間）及び 3・4・1 中央通り線の沿道地区においては、それぞれの道路の交通機能を踏まえ、都市及び広域をサービスする商業・観光系施設の集積化を促進するとともに、特に国道 135 号（真鶴道路並行区間）沿道地区は、町の玄関口としてふさわしい沿道景観の形成を図ります。

【重点事業 3 ●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】

■ 良好な住環境を有する住宅市街地のまちづくり

- 土地区画整理事業区域においては、敷地の細分化の防止や宅地内緑化を促進するとともに、戸建住宅や集合住宅等の立地を誘導し、既に形成されつつある良好な住環境を有する住宅市街地の維持・育成を図ります。

■ 自然環境と調和した周辺市街地のまちづくり

- 土地区画整理事業区域を除く吉浜福浦地域のほぼ全域においては、生活基盤施設の充実に努めるとともに、農地・樹林地等の適正な保全と計画的な土地利用転換を誘導し、周辺の緑豊かな環境と調和した市街地の形成を図ります。

■ 周辺市街地の暮らしを支える都市・生活基盤施設の整備

交通施設の整備	<p>(主要幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域圏や周辺諸都市との交流を拡大するため、主要幹線道路として位置づけられる3・5・1国道135号～真鶴道路については、関係機関との調整に努め、沿道環境との調和に配慮しながら拡充整備又は質的向上を促進します。
	<p>(幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町内における自動車の円滑な交通流動を確保するため、幹線道路として位置づけられる国道135号（真鶴道路並行区間）、3・6・1湯河原箱根仙石原線、3・4・1中央通り線とその延伸部（幕山公園通り線）については、地域住民や観光客の安全な歩行空間の形成や、温泉場の独特な風情を活かした街並み形成に配慮しながら拡充整備又は質的向上を促進・推進します。 ・町道オレンジライン～鍛冶屋地区連絡道路（構想線）、鍛冶屋地区～福浦地区連絡道路（町道川堀鍛冶屋線の活用）、福浦地区～真鶴半島連絡道路（構想線）については、その整備の実現化を検討します。
	<p>(地区幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基盤整備の遅れている吉浜地区の東西方向、南北方向の連絡性の強化を図るため、3・4・1中央通り線と国道135号（真鶴道路並行区間）及び鍛冶屋地区～福浦地区連絡道路と国道135号（真鶴道路並行区間）をそれぞれ結ぶ新たな路線（東西連絡道路、南北連絡道路）を地区幹線道路として位置づけ、その整備の実現化を検討します。
	<p>(生活道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業区域を除く基盤未整備地区においては、上位道路へのアクセス性や町民の暮らしに身近な生活流動の円滑性を確保するため、地区集散道路や主要区画道路の整備を推進するとともに、無秩序な宅地化を抑制するため、地域内道路の段階構成を踏まえ、区画道路の整備に努めます。
公園・緑地の整備	<p>(住区基幹公園)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・街区公園については、「湯河原町緑の基本計画」を踏まえ、当面は、小学校の開放や児童遊園の充実、社寺境内地の活用により対応することとし、将来的に福浦幼稚園跡地等の活用など、防災面に配慮した3か所を新規公園として位置づけ、その整備に努めます。
	<p>(その他の公園・緑地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・湯河原海岸沿岸においては、観光的功能を重視した(仮)湯河原海辺公園（広場公園）を整備し、水辺レクリエーションの場となる海岸緑地帯の形成を図ります。 <p style="text-align: right;">【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</p>
河川・下水道の整備	<p>(河川)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・二級河川である新崎川については、都市化の進展に伴う雨水流出量の増大に対処するため、整備を促進します。
	<p>(下水道)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨水排水施設については、未整備の排水路で、溢水の起こりやすい水路等の整備を優先的に進めるとともに、道路整備に伴う排水施設（側溝等）の充実により、排水区域の拡大に努めます。 ・汚水排水施設（東部処理分区）については、事業認可区域内の整備を推進します。

④ 海・海辺と交通利便性を活かした“らしさづくり”の推進

■ 海・海辺を活かしたまちづくり

<p>海辺のネットワークづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> 魅力ある海岸線を創出するため、相模灘の海辺においては、湯河原海岸や福浦漁港などの調和に配慮した散策道等の整備に努め、海辺を結ぶネットワークづくりを図ります。 <p style="text-align: right;">【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</p>
<p>うるおいのある海辺空間の保全・活用</p>	<ul style="list-style-type: none"> 相模灘の海辺においては、下水道整備の推進や自然浄化機能の維持・補強等による水質の保全・浄化に努めるとともに、生態系の維持等に配慮しながら親水空間の創出に努めるなど、うるおいのある水辺空間の保全・活用を図ります。 <p style="text-align: right;">【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</p>
<p>海・海辺を活かした景観づくり</p>	<p>(拠点景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> 海洋交流拠点である福浦漁港周辺地区においては、漁港施設・周辺施設の修復・改善及び新たな建築・開発活動等を適正に誘導し、海洋への玄関口としてふさわしい景観の形成を図ります。 <p style="text-align: right;">【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</p>
	<p>(軸景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要幹線道路である3・5・1国道135号～真鶴道路については、沿道建築物の意匠や壁面・屋根の色彩等についての制限の導入を推進するなど、眺望の優れた海岸線に沿って走る道路としてふさわしい景観の形成を図ります。 <p style="text-align: right;">【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</p>
	<p>(ゾーン景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> 湯河原海岸一体においては、砂浜や磯の環境保全を誘導し、レクリエーションの場として、あるいは自然と親しむ場としての美しい海辺景観の維持を図ります。 福浦漁港周辺地区については、建築物の建て替えの際のルールづくりや、敷地分割の規制等による住宅の過密化の抑制を誘導し、良好な住宅地景観の形成を図ります。 <p style="text-align: right;">【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</p>

■ 交通利便性を活かしたまちづくり

<p>交通利便性を活かした景観づくり</p>	<p>(拠点景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域商業拠点である3・5・1国道135号沿道地区においては、建築・開発活動を適正に誘導し、自動車交通による本町への玄関口としてふさわしい、にぎやかでシンボル性の高い景観の形成を図ります。 <p style="text-align: right;">【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</p>
	<p>(軸景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> 幹線道路である国道135号（真鶴道路並行区間）、3・4・1中央通り線とその延伸部（幕山公園通り線）、町道オレンジライン～鍛冶屋地区連絡道路（構想線）、鍛冶屋地区～福浦地区連絡道路（町道川堀鍛冶屋線の活用）、福浦地区～真鶴半島連絡道路（構想線）については、緑地・河川等景観資源を含めた沿道景観の適正な誘導、遠景に配慮した道路線形の工夫など、ゆとりある道路景観の形成を図ります。

序章
改訂にあたって

第1章

計画策定の
考え方

第2章

湯河原町の現状と
都市づくりの課題

第3章

都市づくりの
基本目標

第4章

分野別の都市
づくりの方針

第5章

地域別のまち
づくりの方針

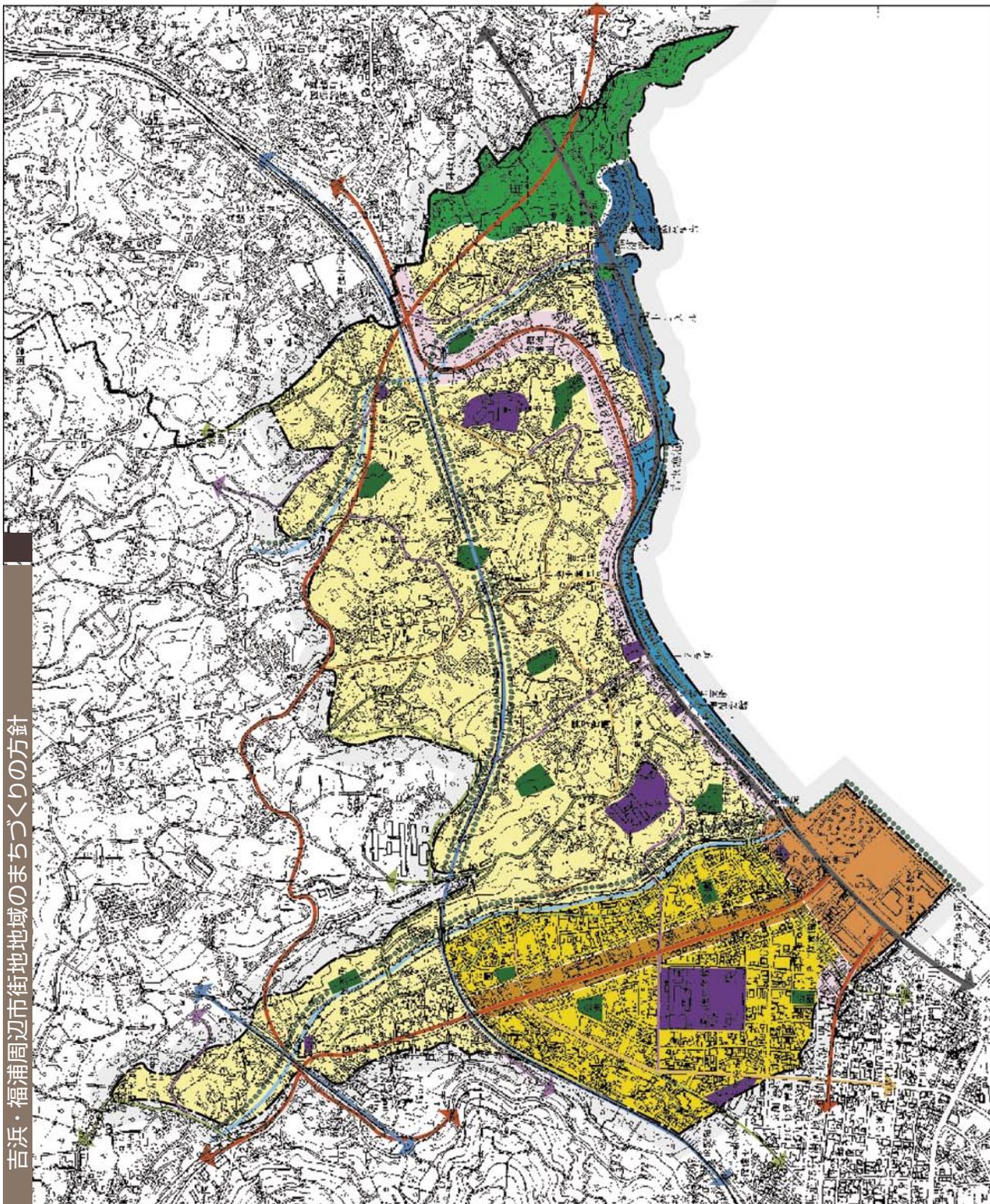
第6章

都市づくりの
実現に向けて

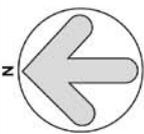
資料編

1. 策定の経緯
用語集

吉浜・福浦周辺市街地地域のまちづくりの方針



凡 例	
(土地利用)	
	沿道活用型商業用地
	海洋関連産業用地
	沿道活用型商業・居住複合用地
	沿道活用型商業・観光複合用地
	一般住宅用地
	低密度住宅用地
	自然環境保全緑地
	海洋環境保全地
(都市・生活基盤施設)	
	主要幹線道路
	幹線道路
	地区幹線道路
	地区集散道路
	主要区画道路
	公園・緑地
	河川
	公益施設





第6章

都市づくりの実現に向けて

ここでは、本町における都市づくりを円滑かつ効果的に実現していくために、実行体制の充実・強化、主要な施策・事業の実行プログラムの具体化、実行財源とその支援方策の確保及び計画の進行管理システムの構築について、それらのあり方を明らかにします。

1 ● 実行体制の充実・強化

本町における都市づくりの実行体制については、次に示すとおり、「まちづくりへの町民参加の促進」、「広域行政の協力・連携体制の構築」及び「庁内推進体制の確立」により、その充実・強化を図ります。

■ 1 ■ まちづくりへの町民参加の促進

まちづくりへの町民参加を促進するため、町民と行政との役割とその分担を十分認識しつつ、両者の協働によりまちづくりを進めていくため、まちづくりへの町民参加を促進するための理念の普及・啓発を図りながら、町民と行政の協働によるまちづくりを推進するシステムの構築や町民・生活者・地域の視点に基づく柔軟なまちづくり手法を確立します。

I・町民参加を促進するまちづくりの理念の普及・啓発

■ 多様なまちづくり情報の提供

- ・まちづくりに関する多様な情報を効果的に発信するため、情報媒体（広報、パンフレット、ホームページ等）や場（既存の公共施設等を活用した情報コーナー・相談窓口の設置）の活用・充実に努めます。
- ・様々なまちづくり情報をデータベース化するため、行政、各種団体、教育・研究機関、個人などの協力体制を構築し、まちづくり情報ネットワークの形成に努めます。

■ まちづくりに関する学習機会の確立

- ・まちづくりへの関心を高め、理解をより一層深めていくために、町民生活に身近な問題から比較的高度な環境問題などをテーマとした講座・講演会を開催します。こうした学習機会に対する町民参加を促進するため、町民自ら行ったまちづくりに関する調査・研究レポート等を公募し、応募作品の発表会等の開催に努めます。
- ・次代のまちづくりを担う児童・生徒等の理解を促進するため、まちづくりをテーマとした副読本の作成や課外活動等の実施による体験学習など、学校教育の中でまちづくりに関する学習機会の確立に努めます。
- ・都市マスタープランによる本町の今後のまちづくりの方向性を広く町民に周知するとともに、町民の手によるまちづくりを促進するため、町民が手軽に参加・協力できるまちづくりの手引書（まちづくりガイドブック等）の作成・配布に努めます。

■ まちづくりと親しむ環境づくり

- ・ 町民が楽しみながらまちづくりに親しむ環境を創造していくため、タウンウォッチング等の体験型のイベントを開催するとともに、こうしたイベントを町民の手により開催できるようその支援に努めます。
- ・ 町民の地域に対する愛着や誇りを高めながらまちづくりに親しめる環境を創造していくため、町内の代表的なまちづくり事例などの選定による「湯河原まちづくり〇〇選」等の制度制定に努めます。

■ まちづくりへの参加意欲の向上

- ・ 町民のまちづくりに対する参加意欲を高めるため、まちづくりに協力・貢献した団体・個人への顕彰制度の制定に努めます。
- ・ 町民参加により実現したまちづくりについてのコンクールを実施するとともに、それらの町役場や地域会館等における展示に努めます。

Ⅱ・協働のまちづくりを推進するシステムの構築

■ 町民参加のまちづくり活動拠点・支援組織づくり

- ・ 町民による自主的なまちづくりに向けて、町民活動の拠点づくりや町民ネットワークの自立を支援する組織として町民まちづくり支援センター等の設置に努めます。

■ まちづくりリーダー・組織・ネットワークの育成

- ・ 町民生活に身近なまちづくり活動を促進していくために、地域におけるまちづくりに係るリーダー・組織・ネットワークを育成し、それらが地域において積極的に活動できるよう、技術的・財政的支援を行うなど、その活動条件の確保に努めます。

■ まちづくりへの多様な参画機会の創出

- ・ 町民生活に身近なまちづくりを実践するため、地区毎のまちづくり計画や自主的なまちづくりルール策定の策定、さらには暮らしに身近な施設づくりや維持・管理等の検討など多様な参画機会（協議会の設置・運営やワークショップ手法の活用等）の創出に努めます。

Ⅲ・町民・生活者・地域の視点に基づく柔軟なまちづくり手法の確立

■ 法に基づく地区計画の効果的な活用

- ・ 地区毎の特色を活かしたまちづくりを推進していくため、都市計画法に基づく制度として地区計画の積極的な活用に努めます。

■ 自主的・自立的なまちづくりルールの創設

- ・ 既存制度の限界性を踏まえつつ、地域の特性や住民のニーズに対応したまちづくりに取り組むため、地域の自主性や自立性を前提とした町独自のまちづくり制度（条例、要綱等）の制定を検討します。

■ 2 ■ 広域行政の協力・連携体制の構築

- ・本町においては、西湘バイパスの再延伸や湯河原～熱海連絡道路の整備をはじめ、観光をベースとした交流ネットワークづくりなど、国や神奈川県・静岡県、さらには周辺諸都市と深くかかわる広域的な取組の推進が求められています。
- ・こうした取組を、本町のまちづくりにバランスよく効果的・戦略的に反映させていくため、地元自治体としての主体性をもちながら、国・県・周辺諸都市との緊密かつ高度な協力・連携体制の構築に努めます。

■ 3 ■ 庁内推進体制の確立

- ・高度化・複雑化・広域化する行政課題に応え、計画的・効率的なまちづくりを推進していくためには、従来の縦割りの体制から、横断的・戦略的な体制へと再構築していく必要があります。
- ・そのため、周辺諸都市との連携に配慮しながら、行政内部に土地利用の規制・誘導や都市施設等の整備、さらには人と自然にやさしいまちづくりについて、総合的な政策判断を担う組織やそれに基づき関連各部門間の連携を図る組織を設置するなど、庁内における新しいまちづくり体制の確立に努めます。

2 ● 主要な施策・事業の実行プログラムの具体化

● 施策・事業間連携と波及効果に配慮した段階的な取組の推進

「第3章 都市づくりの基本目標」で設定した「都市づくりの基本戦略」を踏まえながら、土地利用の規制・誘導、都市施設等の整備、市街地・集落地のまちづくり、さらには人と自然にやさしいまちづくりに係る主要な施策・事業について、それらの連携と波及効果に配慮した段階的な取組（実行プログラム）を次のように定め、推進します。

なお、プログラムの対象期間は、前期（平成21年度～平成27年度）、後期（平成28年度～平成37年度）とします。

		前期 (H21～H27)	後期 (H28～H37)	備考
土地利用に関する事項	適正な市街地規模の確保			・ 現行の用途地域の維持による規制・誘導
	計画的な土地利用の形成	重点事業1 重点事業2 重点事業3 重点事業4		・ 現行の土地利用法規制の維持による規制・誘導
	市街地の適切な密度構成の誘導			・ 現行の用途地域の維持による規制・誘導
	建築物の適切な高さ等の誘導	重点事業5		<前期> ・ 法律に基づく誘導手法（高度地区、地区計画、景観地区）や町条例等の活用検討 <後期> ・ 前期検討結果に基づく規制・誘導
都市施設等の整備に関する事項	交通施設	西湘バイパスの再延伸		・ 整備促進
		湯河原～熱海連絡道路の整備		・ 整備の実現化
		3・6・1湯河原箱根仙石原線の拡幅整備	重点事業2	・ 整備促進 ・ 関連町道（台南若草山線）の整備推進
		町道オレンジライン～鍛冶屋地区連絡道路の整備		・ 整備の実現化
		鍛冶屋地区～福浦地区連絡道路の整備		・ 整備の実現化
		福浦地区～真鶴半島連絡道路の整備		・ 整備の実現化
		吉浜地区・東西及び南北連絡道路の整備		・ 整備の実現化
		温泉場地区・南北連絡道路の整備		・ 整備の実現化
		生活道路の整備		・ 整備促進
		交通集中地の整備	重点事業1	・ 既存施設の拡充整備
		公共交通の整備	重点事業1	・ 既存公共交通網の維持・増進

		前 期 (H21~H27)	後 期 (H28~H37)	備 考		
都市施設等の整備に関する事項	公園・緑地	街区公園の整備	重点事業2	重点事業2	<前 期> ・(仮)温泉場地区公園及び(仮)福浦幼稚園跡地公園の整備 <後 期> ・新規街区公園6か所の整備の実現化	
		広場公園の整備	重点事業3		・(仮)湯河原海辺公園の整備	
	河川・供給処理施設	河川の整備			・整備促進 ・砂防指定地における土石流防止等	
		上水道の整備			・水資源の有効利用と経営合理化への配慮	
		雨水排水施設の整備			<前 期> ・事業認可区域の整備 (平成25年度目標) <後 期> ・全体計画区域の整備 (平成32年度目標)	
		汚水排水施設の整備			<前 期> ・事業認可区域の整備 (平成25年度目標) <後 期> ・全体計画区域の整備 (平成32年度目標)	
		ごみ処理施設の整備			・広域連携による整備推進	
		公共公益施設の整備			・既存施設の拡充整備	
	市街地・集落地のまちづくりに関する事項	市街地のまちづくり	広域商業拠点(3・5・1国道135号沿道地区)の整備	重点事業3		・「湯河原海岸利用計画」を踏まえたまちづくりの推進
			都市中心拠点(湯河原駅周辺地区)のまちづくり	重点事業1		・「湯河原駅周辺地区市街地総合再生基本計画書」を踏まえたまちづくりの推進
観光拠点(温泉場地区)のまちづくり			重点事業2		・「湯河原町景観計画」を踏まえたまちづくりの推進	
観光拠点(奥湯河原地区)のまちづくり					・町民参加によるまちづくり方針の立案と実現化手法の導入(地区計画の活用等)	
観光拠点(町道オレンジライン沿道地区)のまちづくり					・町民参加によるまちづくり方針の立案と実現化手法の導入(地区計画の活用等)	
海洋交流拠点(福浦漁港周辺地区)のまちづくり			重点事業3		・「湯河原海岸利用計画」を踏まえたまちづくりの推進	
幹線道路沿道地区のまちづくり			重点事業1 重点事業2 重点事業3		・町民参加によるまちづくり方針の立案と実現化手法の導入(地区計画の活用等)	
中心市街地のまちづくり					・町民参加によるまちづくり方針の立案と実現化手法の導入(地区計画の活用等)	
周辺市街地のまちづくり					・町民参加によるまちづくり方針の立案と実現化手法の導入(地区計画の活用等)	
			集落地のまちづくり	重点事業4		・町民参加によるまちづくり方針の立案と実現化手法の導入(特定用途制限地域の指定等)
	既存住宅団地のまちづくり			・町民参加によるまちづくり方針の立案と実現化手法の導入(特定用途制限地域の指定等)		

序章
改訂にあたって

第1章
計画策定の
考え方

第2章
湯河原町の現状と
都市づくりの課題

第3章
都市づくりの
基本目標

第4章
分野別の都市
づくりの方針

第5章
地域別のまち
づくりの方針

第6章
都市づくりの
実現に向けて

資料編
1. 策定の経緯
2. 用語集

		前 期 (H21~H27)	後 期 (H28~H37)	備 考
環境共生	自然との共生環境づくり			・自然環境の保全・再生 ・自然とのふれあいの場づくりと交流ネットワークの形成
	歴史・文化との共生環境づくり			・歴史的・文化的環境の保全・再生 ・歴史・文化とのふれあいの場づくりと交流ネットワークの形成
	資源循環型の都市システムの構築			・省エネルギーの啓発 ・クリーンエネルギーの活用 ・リサイクルの促進
	環境にやさしい効率的な交通体系の実現			・省エネルギー型の自動車社会の形成 ・環境に配慮した交通基盤・手段の整備・改善
人と自然にやさしいまちづくりに関する事項	広がりによる景観づくり	市街地 (奥湯河原地区を含む)	重点事業1 重点事業2 重点事業3 重点事業5	「湯河原町景観計画」を踏まえた景観まちづくりの推進
		緑住エリア	重点事業4 重点事業5	
		自然環境 保全エリア	重点事業5	
	個性ある拠点の景観づくり	湯河原駅拠点	重点事業1	
		門川海岸拠点	重点事業3	
		福浦漁港拠点	重点事業3	
		さつきの郷		
		梅の郷・桜の郷 (幕山公園)		
		あじさいの郷 (城山城址)		
		もみじの郷		
		総合運動公園 (ゆめ公園)		
	万葉公園			
	つなげる軸としての景観づくり	城山 ～湯河原駅 ～門川景観軸		
		市街地外縁 斜面緑地軸		
湯河原海岸軸		重点事業3		
千歳川・新崎川軸				
幹線道路軸		重点事業1 重点事業2 重点事業3		
鉄道 (JR東海道本線)				

		前期 (H21~H27)	後期 (H28~H37)	備考	
人と自然にやさしいまちづくりに関する事項	景観まちづくり	地区毎の景観づくり			・「湯河原町景観計画」を踏まえた景観まちづくりの推進
		奥湯河原地区			
		温泉場地区	重点事業2		
		町道オレンジライン沿道地区			
		宮上商業地区			
		宮上・宮下居住地区			
		城堀地区			
		駅下地区	重点事業1		
		門川海岸拠点地区	重点事業3		
	中央・鍛冶屋地区				
	吉浜・川堀・福浦地区				
	防災まちづくり	骨格的な防災都市構造の確立			・防災活動圏の形成 ・防災拠点・避難路・避難場等の整備
		市街地における防災対策の推進			・市街地の防災性能の向上 ・町有施設における重点的な耐震化・不燃化 ・ライフライン施設の整備
自然災害の防止対策の推進				・河川改修の促進と総合的な治水対策 ・津波・高潮災害の対策 ・崖崩れ対策と宅地造成の規制	
福祉のまちづくり	すべての人々を受け入れる都市空間の整備			・安全快適な移動手段・環境の整備とネットワーク化 ・主要な公共公益施設におけるバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入	
	いきいきと活動・交流できる場や環境の形成			・既存施設を活用した健康・福祉の拠点づくりとネットワーク化	
	安心とゆとりある住空間の実現			・民間賃貸住宅の借上げ等の検討	

序章
改訂にあたって

第1章
計画策定の
考え方

第2章
湯河原町の現状と
都市づくりの課題

第3章
都市づくりの
基本目標

第4章
分野別の都市
づくりの方針

第5章
地域別のまち
づくりの方針

第6章
都市づくりの
実現に向けて

資料編
1. 策定の経緯
2. 用語集

3 ● 実行財源とその支援方策の確保

限られた投資的経費を有効に活用しつつ、本計画に沿ったまちづくりを確実に実践していくため、実行財源とその支援方策（制度、システム）の確保を図ります。

● 長期的な視野に立った計画的な財政運営の推進

- ・ 財政需要が増大する中で、本計画に沿ってまちづくりを実践していくためには、計画的な財政運営が重要となります。
- ・ そのため、投資効果を踏まえた重点的かつ戦略的な財源配分や産業基盤の強化などによる積極的な自主財源の確保、さらに国・県補助金及び民間資金の活用など、長期的な視野に立った財政運営の推進に努めます。

4 ● 計画の進行管理システムの構築

本計画の策定後、計画を有効かつ積極的に活用していくため、その進行管理システムの構築を図ります。

● 計画の継続性と柔軟性を支える進行管理システムの確立

- ・ 本計画に基づくまちづくりの継続性と柔軟性を支えていくために、以下のような計画の進行管理システムの確立に努めます。
- 総合計画・実施計画のローリングと一体となった都市マスタープラン・実施計画書（主要な施策・事業の進捗状況の把握、施策・事業の実施による効果や施策・事業の未実施理由・未実施による問題点等の評価・分析書）の導入
 - 行政サイドからみたまちづくり評価システム（町民主体・協働のまちづくりを促進するための政策目標・目標達成ための施策実施方針・具体の事業実施効果等に対する評価）の導入
 - 町民サイドからみたまちづくり評価システム（まちづくりに対する参加意欲や活動実態等に対する評価）の導入

資料編

1 ● 策定の経緯

① 庁内検討会議の開催	<p>◎平成20年9月8日(月) 行政運営会議 ：町民アンケート調査結果について</p> <p>◎平成20年11月25日(火) 行政運営会議 ：都市マスタープラン(素案)について</p> <p>◎平成21年1月13日(火) 行政運営会議 ：意見募集・説明会について</p> <p>◎平成21年2月18日(水) 行政運営会議 ：都市マスタープラン(原案)について</p>
② 町民アンケート調査の実施	<p>◎調査期間：平成20年7月11日(金)～8月20日(水)</p> <p>◎標本数：1,500票</p> <p>◎有効回収数：556票</p> <p>◎有効回収率：37.1%</p>
③ 関係各課ヒヤリングの実施	<p>◎平成20年7月25日(金)及び7月28日(月)</p> <p>◎ヒヤリング内容：総合計画に掲げる各種施策の内容及び進捗状況・今後の予定等の確認</p>
④ 素案等の周知	<p>(町民アンケート調査結果(概要)の公表)</p> <p>◎公表場所：町ホームページ及び都市計画課窓口</p> <p>◎公表期間：平成20年9月20日(土)～12月31日(水)</p>
	<p>(都市マスタープラン(素案)の公表と意見募集)</p> <p>◎公表場所：町ホームページ及び都市計画課窓口</p> <p>◎公表及び意見募集期間：平成21年1月19日(月)～2月9日(月)</p> <p>◎意見提出者数：4名(電子メール1名、窓口2名、ファックス1名)</p> <p>◎意見提出件数：10項目</p>
	<p>(都市マスタープラン(素案)住民説明会の開催)</p> <p>◎平成21年1月25日(日)、役場第2庁舎3階会議室、14:00～ ：出席者数 4名、意見数 16項目</p> <p>◎平成21年1月28日(水)、観光会館2階中会議室、19:00～ ：出席者数 4名、意見数 3項目</p> <p>◎平成21年1月29日(木)、文化福祉会館2階第2会議室、19:00～ ：出席者数 1名、意見数 0項目</p>
⑤ 議会への報告	<p>◎平成20年9月17日(水) 常任委員会 ：町民アンケート調査結果についての報告</p> <p>◎平成20年12月1日(月) 常任委員会 ：都市マスタープラン(素案)についての報告</p> <p>◎平成21年3月3日(火) 常任委員会 ：都市マスタープラン(原案)についての報告</p>
⑥ 町都市計画審議会における審議	<p>◎平成21年3月26日(木) 第1回都市計画審議会 ：都市マスタープラン(原案)についての審議</p>

2 ● 用語集

あ 行	アイデンティティ	・地域の持つ特性や固有性を保持し続けること。
	アクションプログラム	・行動計画。推進計画。推進方策。
	アミューズメント	・人々が楽しく遊ぶことができ、感動を呼び起こすような事やもの。
	アメニティ	・「心地よさ」という意味から、「快適な生活環境・空間」をいう。場所、気候風土、自然、社会環境等の住みやすさの概念である。
	インパクト	・周囲からの強い影響。
	インフラ	・「インフラストラクチャー」の略。社会的経済基盤と社会的生産基盤とを形成するものの総称。道路・港湾・河川・鉄道・通信情報施設・下水道・学校・病院・公園・公営住宅などが含まれる。
	オイルショック	・1970年代における原油の供給逼迫及び価格高騰とそれに伴う経済混乱のことを指す。
	オープンスペース	・公園や広場、河川、樹林地等の建築物によって覆われていない土地の総称。
か 行	神奈川力構想・ 基本構想及び実施計画	・神奈川県の総合計画として、神奈川の将来のあるべき姿を描き、それに向けて県がどのような政策を展開するのか、県民に示したもの。平成19年7月に策定し、「基本構想」及び「実施計画」から構成される。
	かながわ都市マスタープラン	・神奈川県では、21世紀初頭（2015年）を展望し、望ましい県土・都市像と都市づくりの基本方向を示した「かながわ都市マスタープラン」を昭和61年12月に策定した。その後、社会経済情勢の変化などに対応するため、3度にわたり見直されたが、平成19年10月に新しい将来（2025年）を展望した県土・都市像を示した「かながわ都市マスタープラン」として改定を行なった。なお、平成15年3月には、「かながわ都市マスタープラン・地域別計画」を策定している。
	既存ストック	・これまで整備された都市基盤施設や公共施設、建築物などの蓄積を指す。
	景観行政団体	・「景観法」に基づき、景観を踏まえたまちづくりを行なうための基本的な計画（景観計画）を策定し、まちづくりを推進する自治体。行政施策として景観への取り組みを行なう明確な意思表示ともいえる。なお、本町は、平成17年9月に景観行政団体として神奈川県からの同意を得た。
	景観地区	・「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。「景観法」に基づく景観計画区域よりも、より積極的に景観の形成や誘導を図っていきたい場合、都市計画として、景観地区を定め、①建築物の形態意匠、②建築物の高さ、③壁面の位置、④建築物の敷地面積、について制限できる。
	景観法	・都市、農村、漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定、その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、うるおいのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力のある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上及び国民経済並びに地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする法律。（平成16年6月制定）
	県立奥湯河原自然公園	・「自然公園法」に基づき、優れた自然の風景地として神奈川県知事が指定したものの。
	公共施設緑地	・都市公園以外の公有地、または公的な管理が行われており公園・緑地に準じる機能を持つ施設。（児童遊園地、運動場など）
	高度地区	・「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。市街地の環境を維持し、また土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定めるもの。
	コミュニティ	・地域社会、共同体。一定の地域に住む人々が、さまざまな地域の課題に対して共通の認識をもって話し合い、助け合いながら、より良い生活環境づくりを目指して活動する場のこと。
コミュニティバス	・一定の地域内を、その地域の交通需要に合わせて運行するバス。小型バスで住宅地の内部まで入ったり、公共施設を結ぶなど、通常の路線バスではカバーしにくいきめ細かい需要に対応するためのもの。多くは地方自治体の補助によって運営される。	
さ 行	砂防指定地	・「砂防法」に基づき、国土交通大臣が砂防設備を要する土地又は治水上砂防のため一定の行為を禁止若しくは制限すべき土地として指定した土地。

さ 行	産業別の昼夜間人口比率	・就業人口（当該区域に住んでいる働く人の数）に対する従業人口（当該区域にある勤務先で働く人の数）の割合。一般的には就従比率という。100%未満の場合は、当該区域における産業構造が他の区域に依存している状態にある。
	自然増減、社会増減	・自然増減は出生と死亡の差、社会増減は転入と転出の差であり、人口増減はこの2つの要因により説明される。
	資源循環型社会	・大量生産・大量消費・大量廃棄型の社会のあり方や国民のライフスタイルを見直し、社会における物質循環を確保することによって、天然資源の消費を抑制し、環境への負荷を低減する社会のこと。
	住区基幹公園	・徒歩圏内に居住する人々の日常的な利用を目的とした公園であり、街区公園、近隣公園、地区公園に分類される。
	住民意見公募制度 （パブリック・コメント）	・町民生活に重要な計画、制度などの策定に際し、あらかじめその概要を公表し、町民から意見を募り、その意見を十分考慮して意思決定を行なう手続きのこと。
	準防火地域	・「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。市街地における火災の危険を防除するために定めるもの。
	進行管理システム	・計画の中で定められたスケジュールと実際の進行状況との乖離を常に把握し、その乖離を最小限におさえることを目的として、スケジュール変更や作業手順の見直しなどを必要に応じて行うシステム（制度・方法）のこと。
	西湘地域・ 地域づくり推進プラン	・「神奈川力構想・基本構想及び実施計画」を踏まえながら、県が市町村や県民などと協働・連携し、地域の課題解決や地域づくり推進のため、地域県政総合センターなどを中心に8つの地域（川崎地域、横浜地域、横須賀三浦地域、県央地域、湘南地域、足柄上地域、西湘地域、県北地域）ごとに策定した課題解決プラン。（西湘地域は、平成19年9月策定、平成20年3月変更）
	ゾーニング	・都市を自然条件や社会条件などを考慮して、目的、機能、用途に応じて区分すること。
た 行	タウンウォッチング	・実際にまちを観察して歩き、問題や課題などについて考察すること。
	タクシープール	・周辺の交通に支障がないようタクシーが待機している場所。
	地域ケア	・介護や支援を必要とする高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らしていけるよう、福祉・保健・医療機関をはじめ、地域住民等が地域全体で支えていくこと。
	地区計画	・「都市計画法」に基づく制度の一つ。都市単位の広い地域を対象とする「都市計画法」と、個々の建物を対象とする「建築基準法」による規制の間を埋め、地区の特性に見合ったきめ細やかなまちづくりを行なう制度のこと。
	データベース化	・様々なデータを蓄積して簡単に利用するための仕組みをつくること。
	特殊公園	・資源によって立地が制限されるものや利用の特殊なものをいい、風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園に分類される。
	特定用途制限地域	・「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く）において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行なわれるよう定めるもの。
	特別用途地区	・「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。用途地域を補完するもので、特別の目的から特定の土地利用の増進又は環境の保護等を図るために定めるもの。
	都市環境	・都市における人間の生活を取り巻く周辺条件全般をいい、自然環境と社会環境に分けられる。
	都市基幹公園	・都市住民全般の利用を対象とした大規模な公園であり、総合公園と運動公園に分類される。
	都市計画区域	・一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域。本町は全域が都市計画区域に指定されている。
	都市計画公園	・「都市計画法」に基づき都市施設として定められた公園。公園の種類としては、街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、広域公園、特殊公園がある。
	都市計画道路	・「都市計画法」に基づき都市施設として定められた道路。都市の骨格を形成し、安心して安全な都市生活と機能的な都市活動を確保する、都市交通における基幹的なもの。
	都市公園	・地方公共団体が都市計画施設として設置する公園及び都市計画区域内に設置する公園。
	都市的土地利用	・農地、山林、河川などの自然的土地利用以外に利用されている土地。

た 行	都市緑化基金賞	・財団法人都市緑化基金が主催する「緑の都市賞」の表彰部門の一つ。緑の都市賞は、明日の緑豊かな都市づくり・街づくりをめざし、樹木や花などの「みどり」を用いた環境の改善、景観の向上、緑のリサイクル等に取り組み、緑化や緑の保全に良好な効果をあげている市民団体、企業、公共団体等の団体を顕彰し、これにより広く都市の緑化推進、緑の保全による快適で地球にやさしい生活環境を創出することを目的としている。本町は、平成15年度に「緑の都市づくり部門」で受賞している。
	土砂災害警戒区域	・「土砂災害防止法」（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）に基づき、都道府県知事により指定される。急傾斜地の崩壊や、土石流、地滑りの3種の災害が対象。避難態勢が整備される。
	土地区画整理事業	・公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るため、換地手法によって土地の区画形質を変更し、計画的に道路や公園などの公共施設の整備を行なうこと。
	トリップ（長）	・人や自動車の1出発地から1到着地への移動。トリップ長とは、1つのトリップの発着地間の距離。
な 行	二級河川	・一級河川以外の水系で公共の利害に重要な関係があるものに係る河川で、都道府県知事が指定した河川。管理は、その河川のある都道府県の知事が行なう。
	ニーズ	・需要、必要なもの。
	農業振興地域	・「農振法」（農業振興地域の整備に関する法律）に基づき、一体的に農業の振興を図ることが必要である地域について、土地の自然的条件及びその利用の動向からみて、農用地等として利用すべき相当規模の土地があり、農業経営に関する基本的条件の現況及び将来の見通しに照らし、農業経営の近代化が図られる見込みが確実であることなどの要件を備えるものについて都道府県知事が指定する地域。
	農用地区域	・「農振法」（農業振興地域の整備に関する法律）に基づき、市町村が都道府県の認可を受けて、今後長期にわたり農業上の利用を確保すべき区域として農業振興地域整備計画に定めている区域。
は 行	ノーマライゼーション	・高齢者も若者も、障がい者も健常者も、すべて人間として普通（ノーマル）の生活を送るため、ともに暮らし、ともに生きぬくような社会こそノーマルであるという考え方。
	バスバース	・バスに乗降するための所定の停留場所。
	パートナーシップ	・町民、行政、企業等の各主体が、公平で平等な関係を築き、公平な役割分担のもとに連携してまちづくりに取り組むこと。
	バブル経済の崩壊	・1990年代の日本経済は、過剰な投機熱による資産価格の高騰（バブル経済）の崩壊とともに急激に後退した。同時に1973年より始まった安定成長期も終焉を迎え、その後の平成不況（複合不況、失われた10年）の引き金となった。
	バリアフリー（化）	・障害のある人が社会生活していく上で障壁（バリア）となるものを除去すること。もともとは段差解消などハード面（施設）の色彩が強いが、広義には障がい者の社会参加を困難にする障壁の除去（ソフト面の思いやり、気持ち）を含む。
	広場公園	・主として商業・業務系の土地利用が行なわれる地域において、都市の景観の向上、周辺施設利用者のための休息等の利用に供することを目的として配置される。
	風致地区	・「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。自然の景観を維持し、また、名勝・史跡等の環境保護等、都市空間における自然環境の保全を図るために定めるもの。
	富士箱根伊豆国立公園	・「自然公園法」に基づき、優れた自然の風景地として環境大臣が指定したもの。
	普通河川	・一級河川、二級河川、準用河川以外の河川法で法的な適用を受けない小河川。実際の管理は、市町村などが行なっている。
	保安林区域	・「森林法」に基づき、森林の有する公益的機能（水源のかん養、土砂の流出・崩壊の防備等）を特に確保する必要がある森林として農林水産大臣が指定した土地。
	ポケットパーク	・わずかなスペースを利用した小公園。
ポテンシャル	・潜在する勢力。	
ま 行	モータリゼーション	・道路網の整備と流通経済の高まりに伴って、自動車による活動の比重が大きくなっている。一般的には、自家用車による生活形態とトラック等の貨物自動車による流通形態を含めた総称をいう。
	モニュメント	・記念碑。記念建造物。記念塔。

や 行	湯河原駅周辺地区 市街地総合再生基本計画書	・湯河原駅周辺地区（約19.8ha）におけるまちづくりの指針のより具体的な実施に向けて、平成11年3月に策定したものの。
	湯河原海岸利用計画	・「相模灘沿岸海岸保全基本計画」（神奈川県）に基づき、湯河原海岸の基本計画策定及び町の遊歩道計画と調和のとれた整備方針を検討したものの。平成19年3月策定。
	湯河原都市計画 都市計画区域の整備、開発 及び保全の方針	・「都市計画法」に基づき、都市計画区域ごとの土地利用や都市施設、市街地開発事業、自然環境の保全などの都市計画に関する基本的な方針として神奈川県が定めたもの。平成21年度変更予定。
	湯河原町景観計画	・「景観法」に基づき、景観行政団体が良好な景観の形成を図るため、その区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定めた計画。平成19年3月策定。
	湯河原町景観条例	・「景観法」に基づき、景観行政団体である都道府県・市区町村が制定する条例。法において条例で定めることになっている事項など、景観行政を実施するために必要な事項を定める。平成19年2月制定。
	湯河原町公共下水道事業計画	・「下水道法」に基づき、本町における下水道事業の進捗状況、近年の人口・観光動態などに対応した下水道全体計画として平成18年度に見直しを行ったもの。平成20年3月認可。
	湯河原町水道ビジョン	・「水道ビジョン」（厚生労働省）に基づき、各水道事業者の地域性、歴史的背景、現有する課題等の違いを考慮し、独自の構想・計画をもって、自身の水道事業の将来像を具現化するものとして策定したものの。
	湯河原町地域防災計画	・「災害対策基本法」に基づき、町及び防災関係機関がその全機能を有効に発揮し、災害予防、災害応急対策及び災害復旧等の災害対策を実施することにより、住民の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的として策定したものの。平成14年7月修正。
	湯河原町都市景観形成基本計画	・4つの目標像に基づいて本町における具体的な景観まちづくりの方法を示したものの。平成11年3月策定。
	湯河原町緑の基本計画	・「都市緑地法」に基づく市町村が策定する「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」。本町における緑地の保全と緑化の推進のための施策を総合的・計画的に行なうため、将来のみどりの姿（目標）とその実現のための方針を定めたもの。平成18年3月改定。
	ゆがわら2001ラン	・本町の総合計画として、21世紀初頭における本町の将来像及びまちづくりの基本方針を定め、実現のための施策を総合的かつ体系的に整理したものの。計画は、基本構想、基本計画、実施計画の3層により構成され、計画の期間は平成13年度から平成22年度の10年間。
	ユニバーサルデザイン	・改善又は特殊化された設計なしで、能力あるいは障害のレベルに関わらず、最大限可能な限り、すべての人々に利用しやすい環境と製品をデザインすること。バリアフリーはもともとあったバリアを取り除くこと、それに対しユニバーサルデザインは最初から取り除かれている（特別な調整をしない）ことを指す。現在、一般的には、「ユニバーサルデザイン」を理想としつつ、「バリアフリー」の観点で実績を積み上げていこうという考え方である。
	用途地域	・「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。機能的で安全な住みよい都市をつくるために、合理的な土地利用計画のもとに、建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどについて、適正なルールを定めるもの。
吉浜自然環境保全地域	・「自然環境保全条例」（神奈川県）に基づき、自然的社会的諸条件からみてその区域における自然環境を保全することが特に必要な地域として指定された地域。	
ら 行	ライフライン（施設）	・都市の社会基盤として、電気、ガス、上下水道、通信など、町民生活の根幹をなす機能（施設）のこと。
	ローリング	・実績と計画との差を評価しつつ計画の見直しを行うこと。
わ 行	ワークショップ（手法）	・研究集会。体験する講習会。参加者が感じたことを大切にしながら、相互交流、創造的活動を優先する集団政策方式。
略 語	DID地区	・人口集中地区。人口密度が4,000人/km ² 以上の国勢調査地区がいくつか隣接し、あわせて人口5,000人以上を有する地区。



湯河原町都市マスタープラン

平成 21 年 3 月

■発 行■

湯河原町環境都市部都市計画課

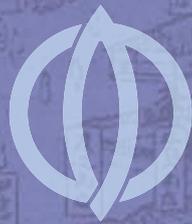
〒 259-0392 神奈川県足柄下郡湯河原町中央 2-2-1

TEL.0465-63-2111 (代)

■編集協力■

株式会社 都市計画センター





YUGAWARA

湯河原温泉場より各地へ
 里程表一覽

- 一 東京 廿五里 横濱 十八里
- 一 静岡 廿二里 小田原 五里
- 一 箱根 三里 三島 六里
- 一 浜島 十里 下田 二里
- 一 終善寺 十里 伊東 七里
- 一 裾代 五里 門川 四五里
- 一 熱海 二里 伊豆山 二里半

郵便小包取扱所 及び 荷物取扱所