

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。

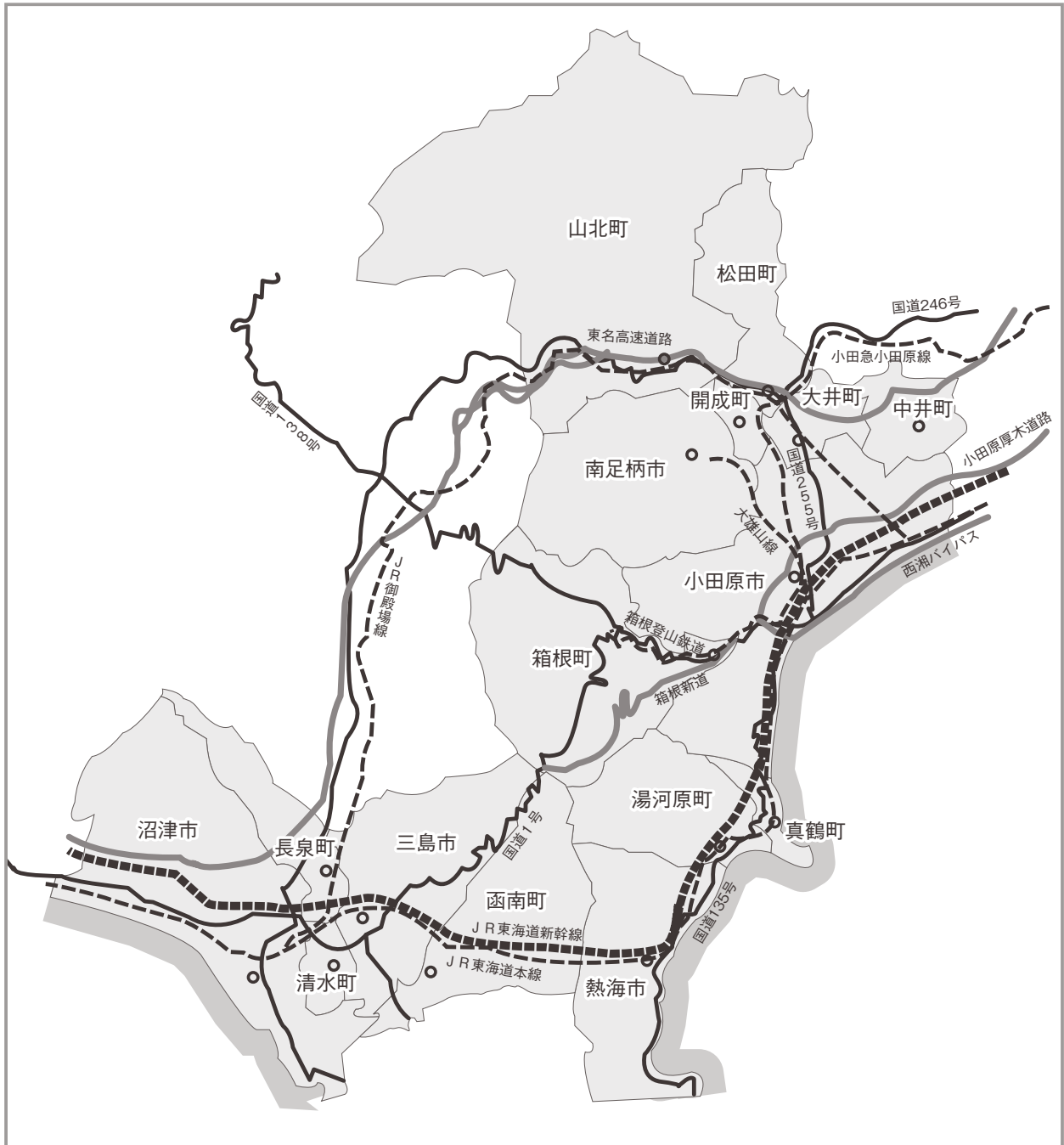
分析対象圏域



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

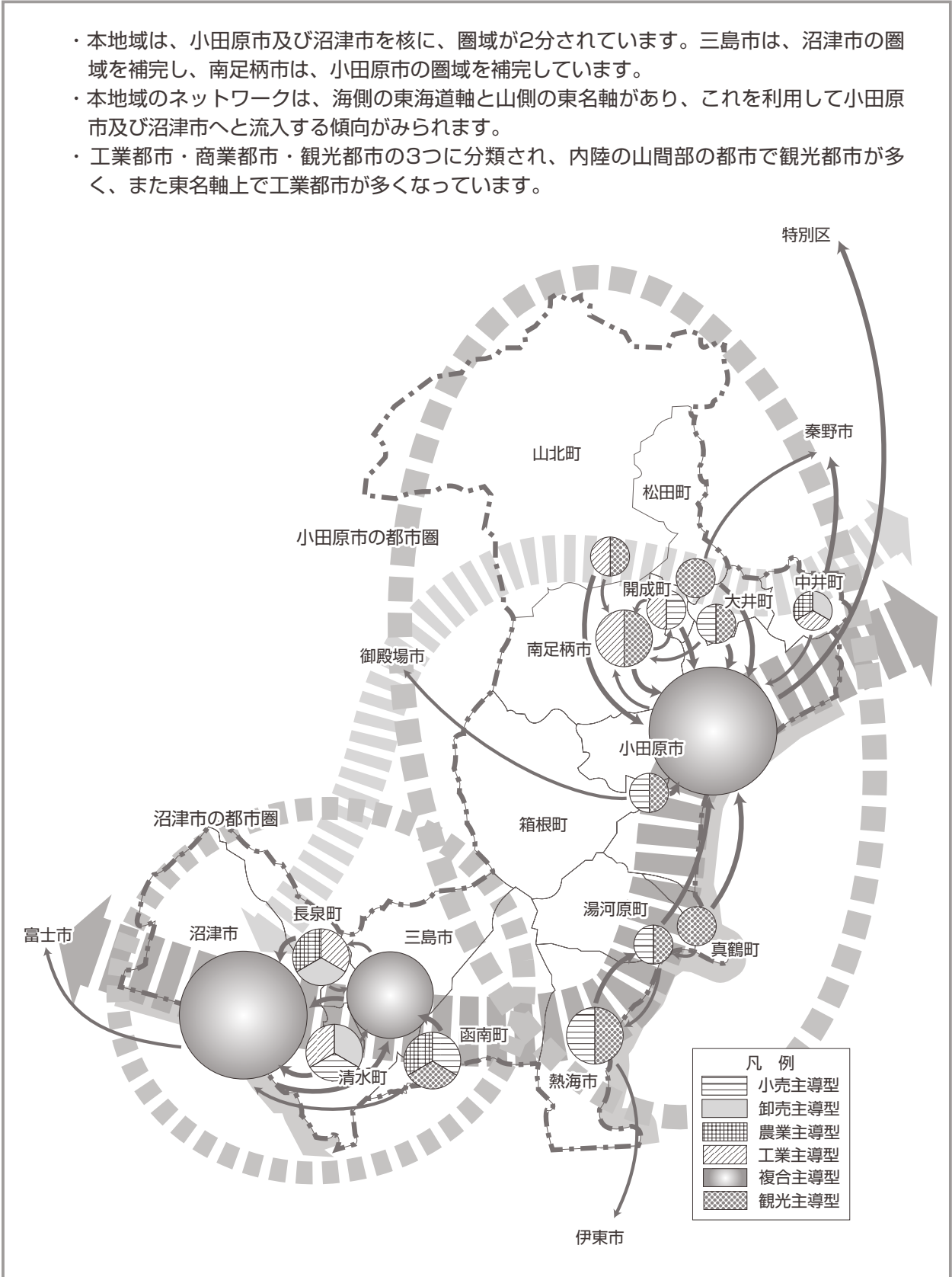
- ・ 地域全体としては、第1次産業の衰退が顕著であり、第3次産業への移行がみられます。
- ・ 小田原市は、工業・卸売を中心とした産業構造を有し、従業地ベースの就業者人口も多いことから本地域の神奈川県側における産業の中心都市となっています。
- ・ 沼津市においては、卸売を主体とした農業・工業・小売業中心の産業構造を有し、就業者を集めており、特に静岡県側からの就業者が多く、地域の中心都市となっています。また、隣接する三島市との関係を深め重層的な産業構造を有しています。
- ・ その他の都市では、本町・真鶴町・箱根町・熱海市が観光、清水町が卸売、南足柄市・中井町・裾野市が工業、長泉町が工業と卸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

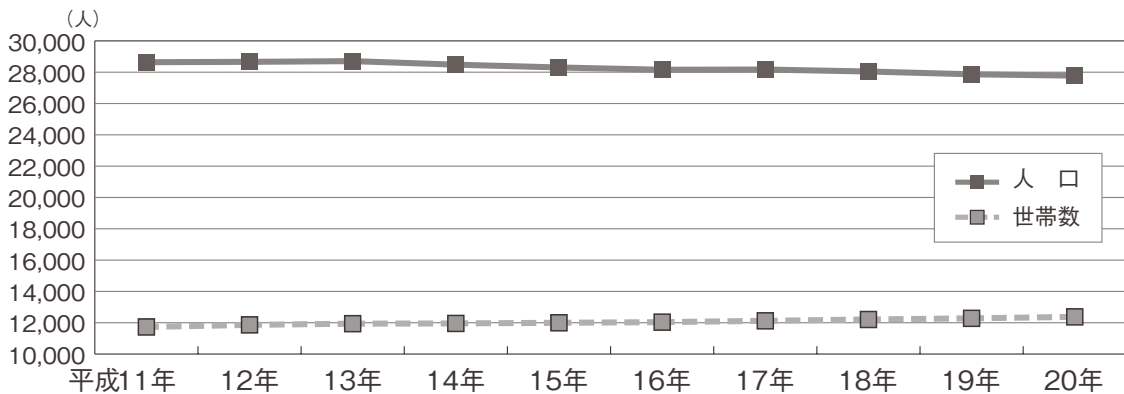
(1) 沿革

○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。

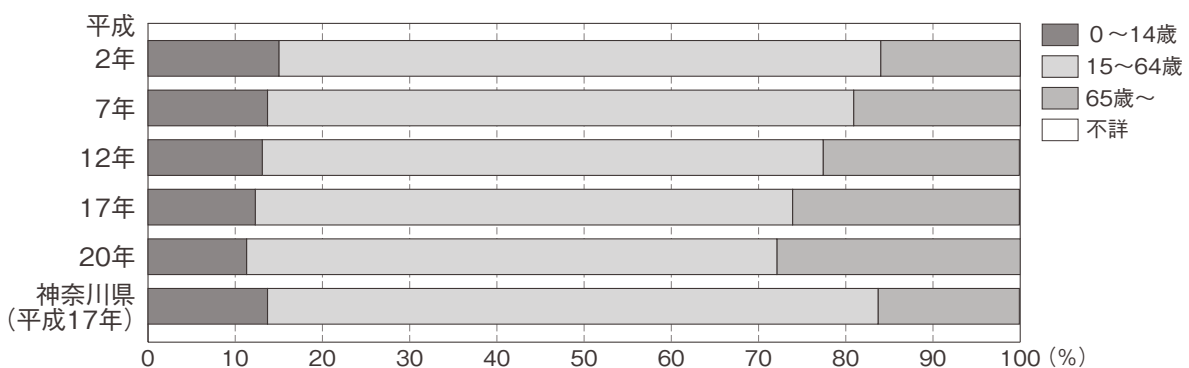
(2) 人口構造

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



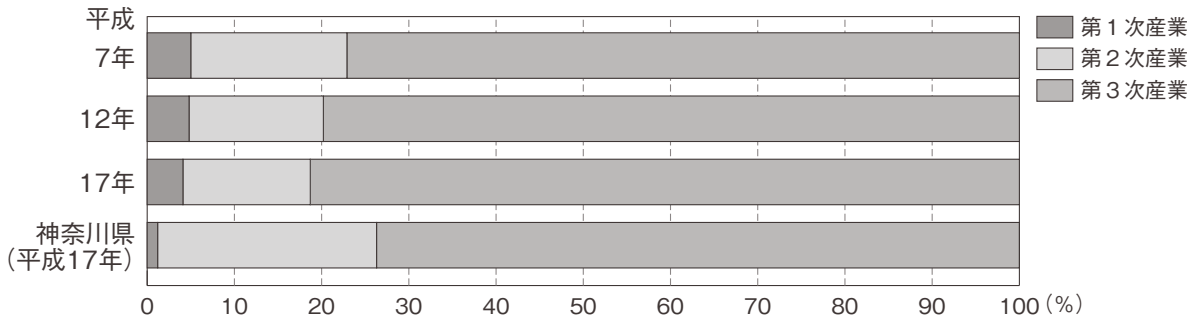
年齢階層別人口の推移



(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

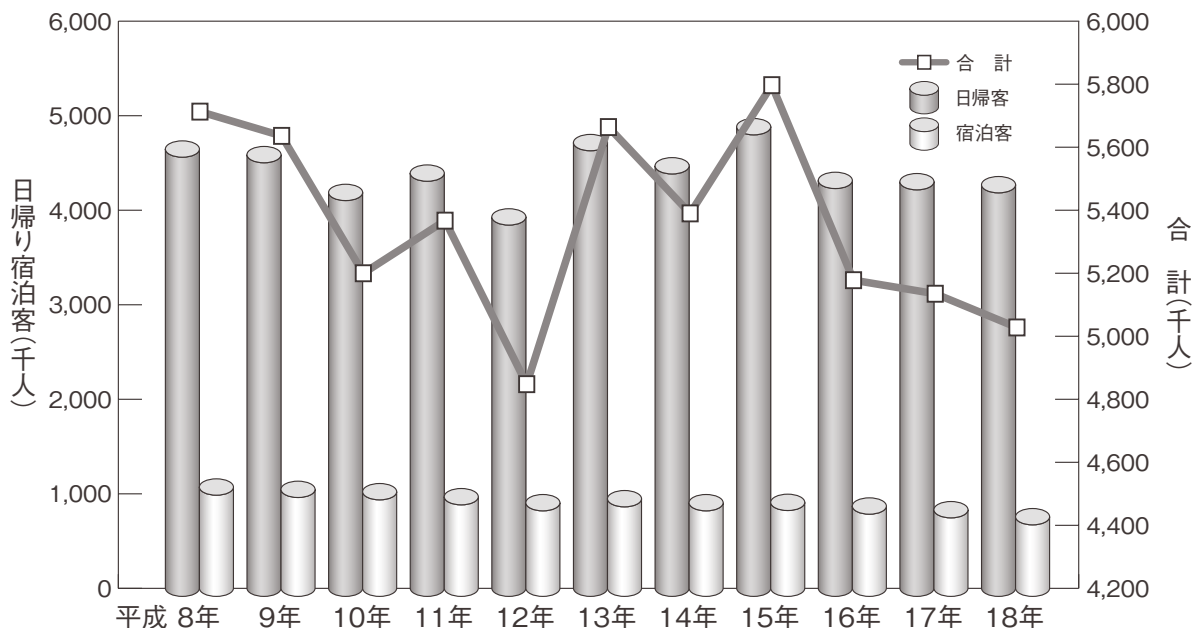
資料編 1. 策定の経緯
2. 用語集

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）（樁ライン）、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

<p>土地利用状況</p>	<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。
<p>土地利用法規制</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本町は、行政区域全域（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

<p>自然的資源</p>	<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。
<p>歴史的・文化的資源</p>	<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。
<p>景観的資源</p>	<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。
<p>観光・レクリエーション資源</p>	<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

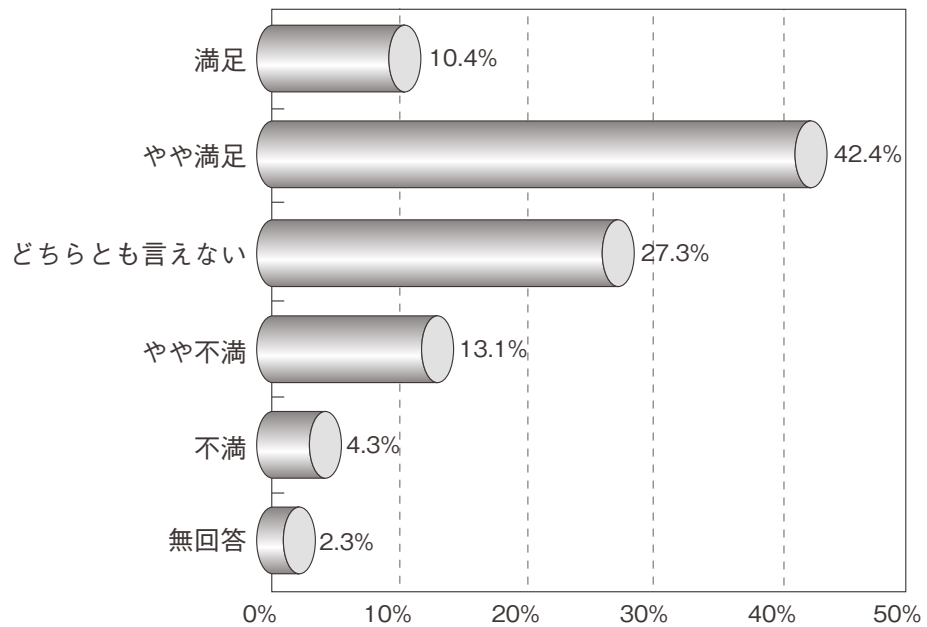
「静かで暮らしやすい」、「日照、通風、採光などが優れており保健性が良い」、「自動車や工場などから発生する公害がなく安心して暮らせる」などの項目で評価が高い一方で、「広い車道や歩道・ガードレールなどが整っており安心して歩ける」、「地震や大雨など自然災害に対して安全性が高い」、「建物の形態や色彩が整っており街並みが優れている」などの項目で評価が低くなっています。

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

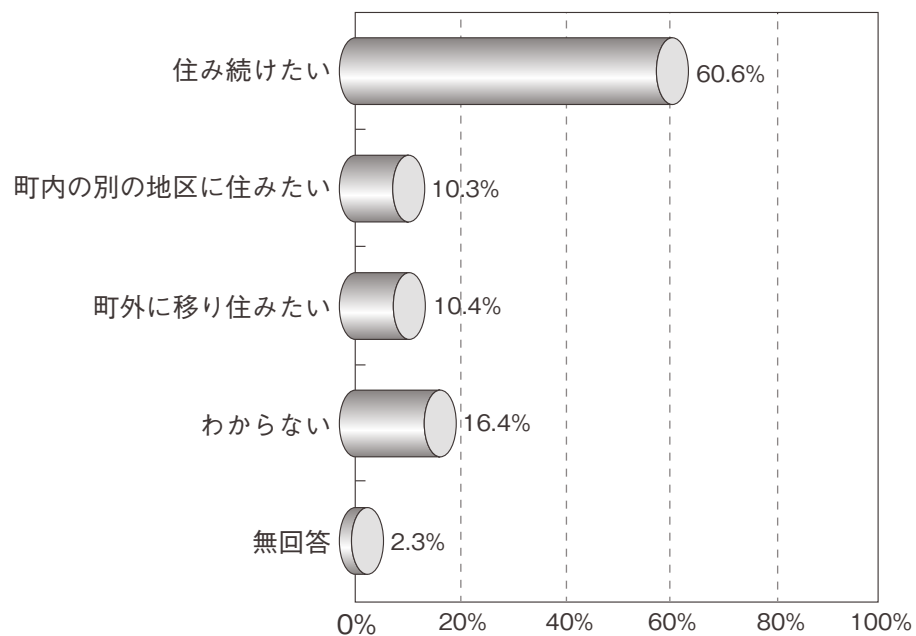
② 生活環境（総合環境評価）について

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

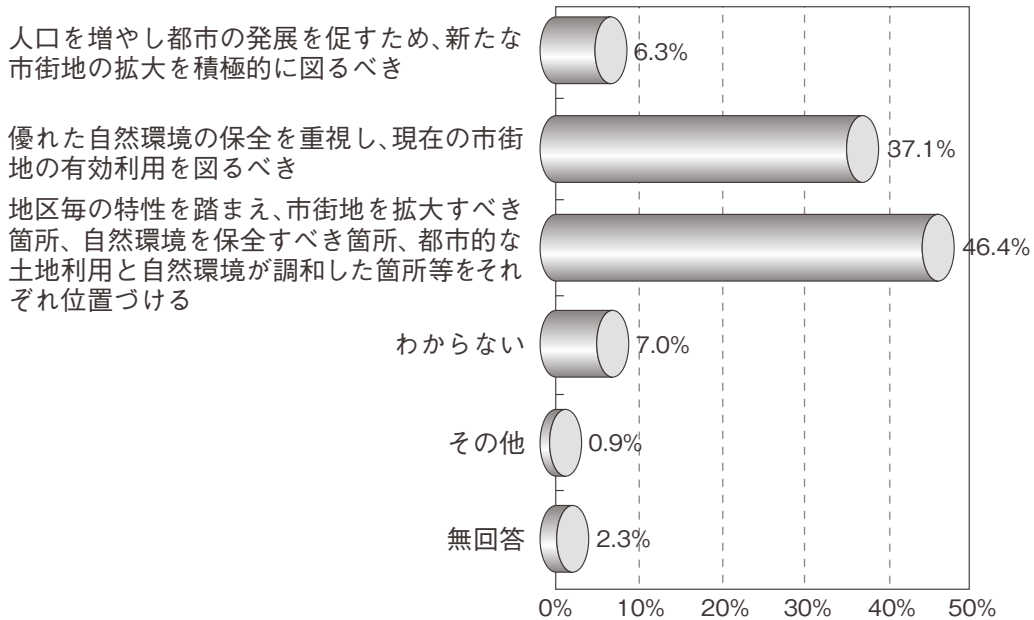
7割を超える人が町へ住み続けたいと感じています。



■ 2 ■ 今後のまちづくりについて

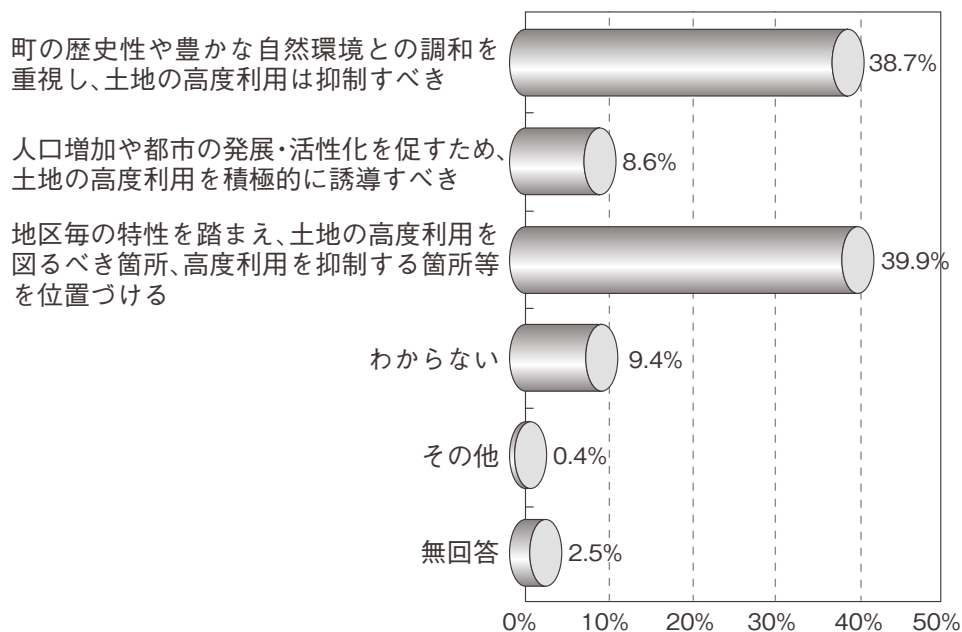
① 市街地の拡大と自然環境との保全との関係について

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。



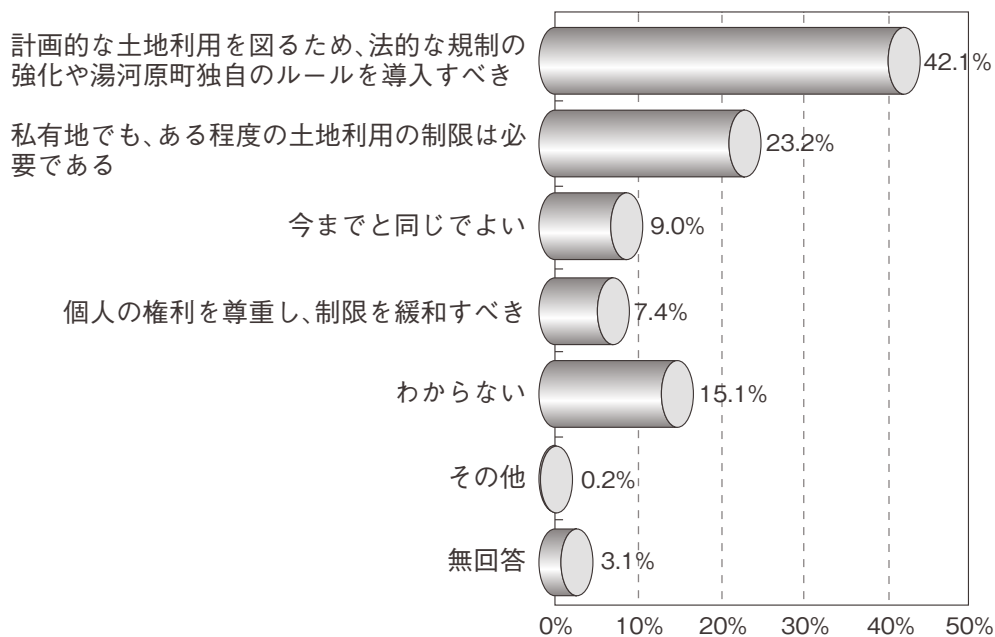
② 土地の高度利用のあり方について

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。



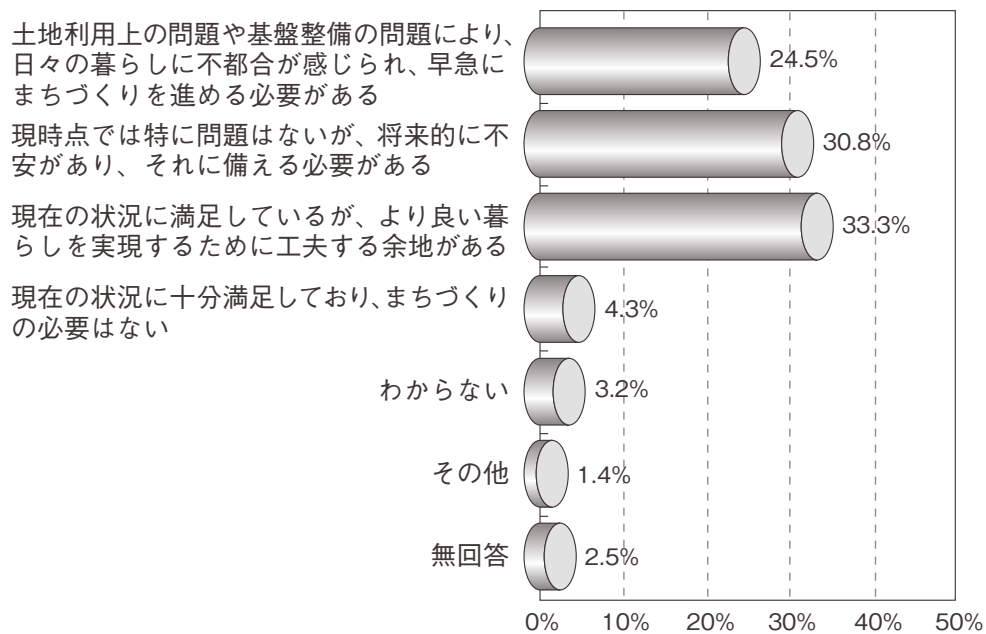
③ 土地利用（土地利用のルールのあり方）について

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。



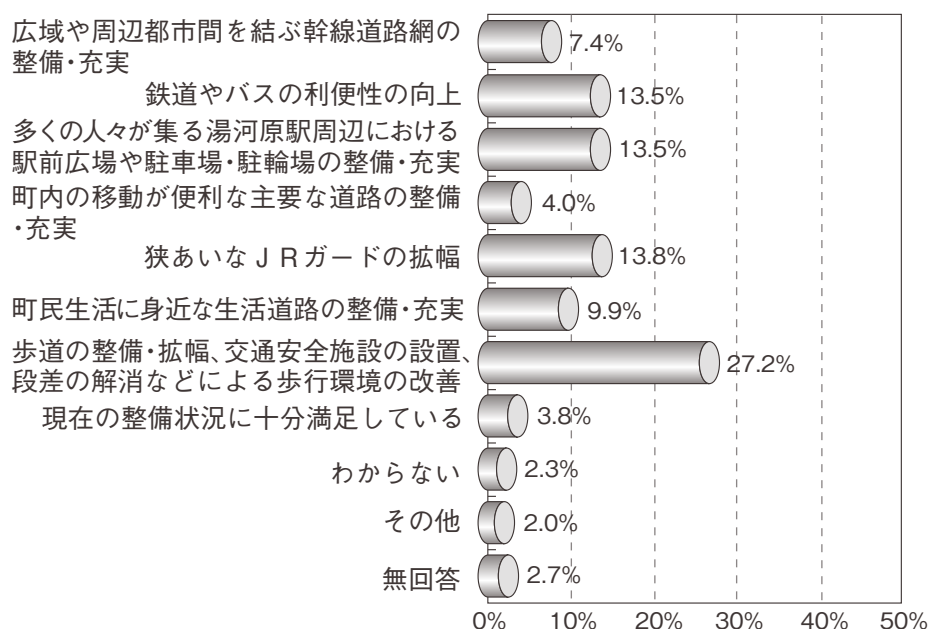
④ 地区毎のまちづくりについて

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。



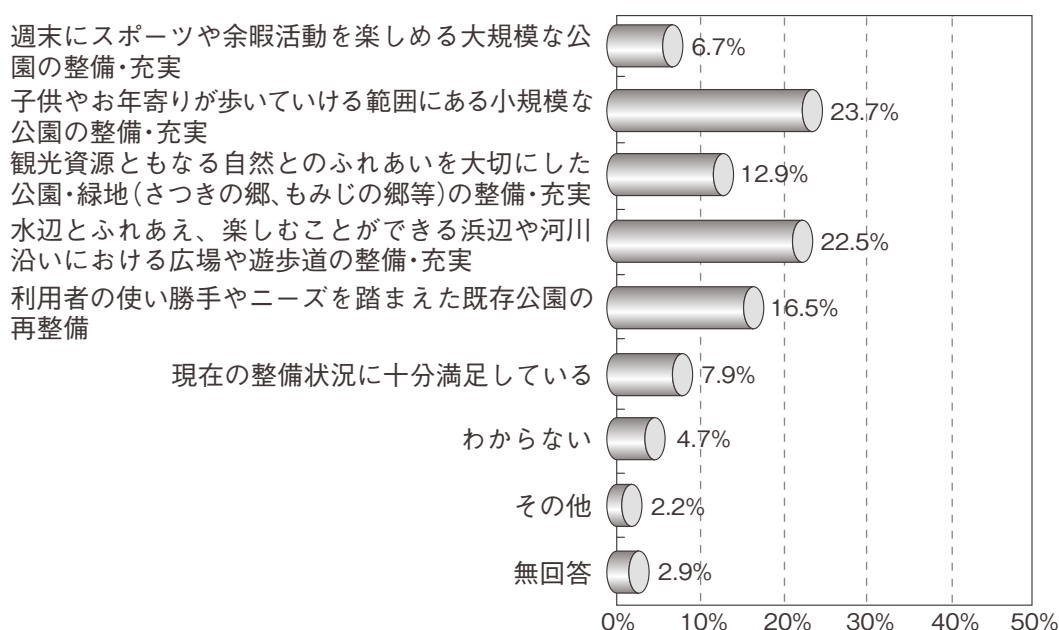
⑤ 交通施設の整備について

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。



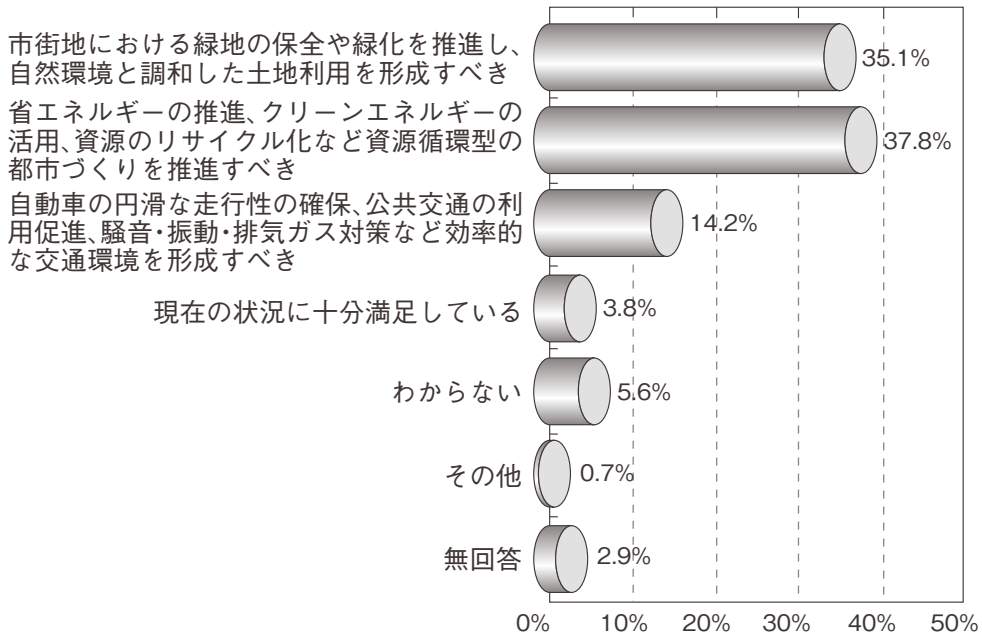
⑥ 公園・緑地の整備について

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。



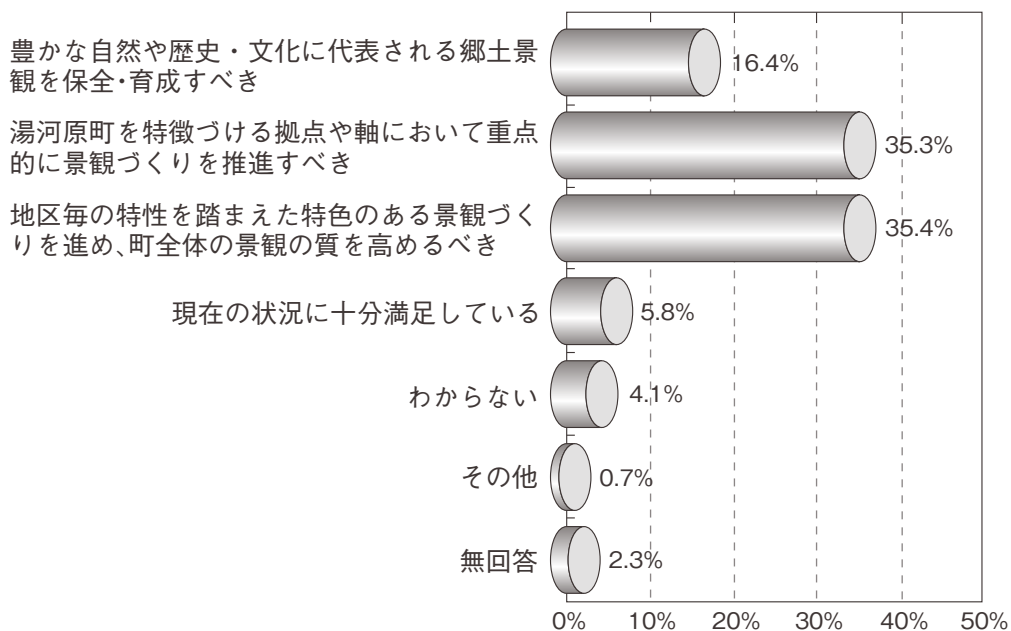
⑦ 自然環境との共生について

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

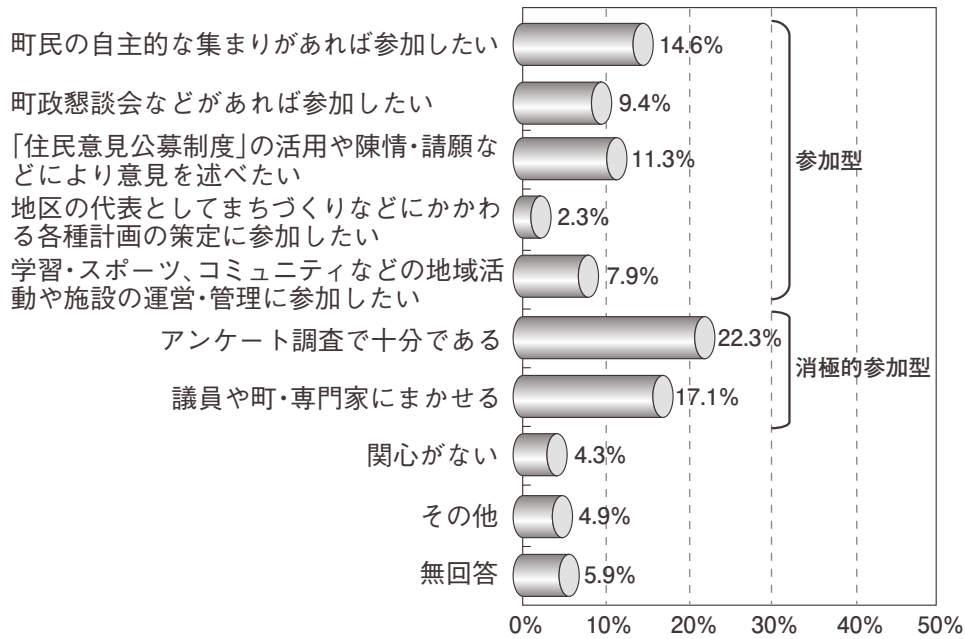
地区毎の特性を踏まえた特色ある景観づくりを進め、町全体の景観の質を高めていくほか、町を特徴づける拠点や軸での重点的な景観づくり、郷土景観の保全・育成などが望まれています。



■ 3 ■ まちづくりへの参加について

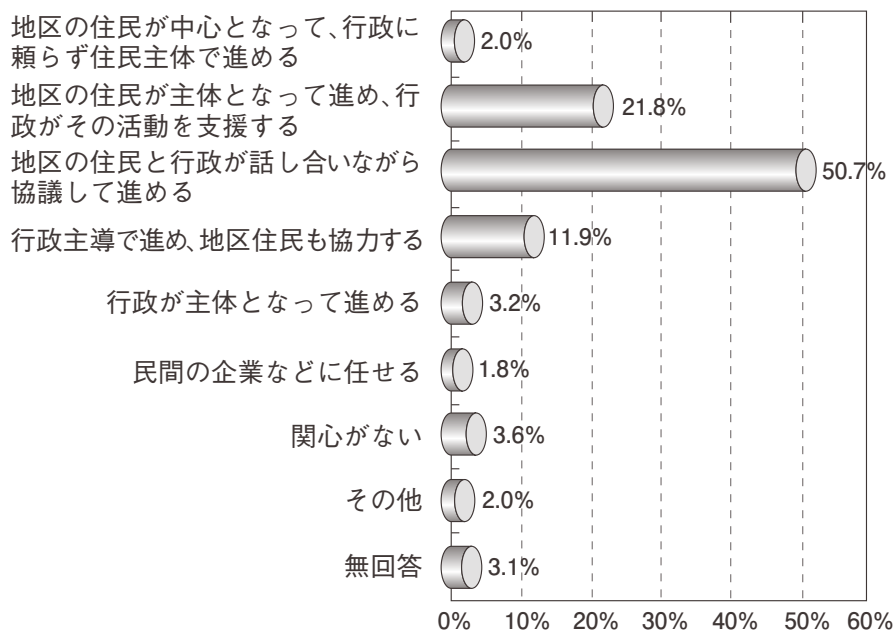
① 参加方法について

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

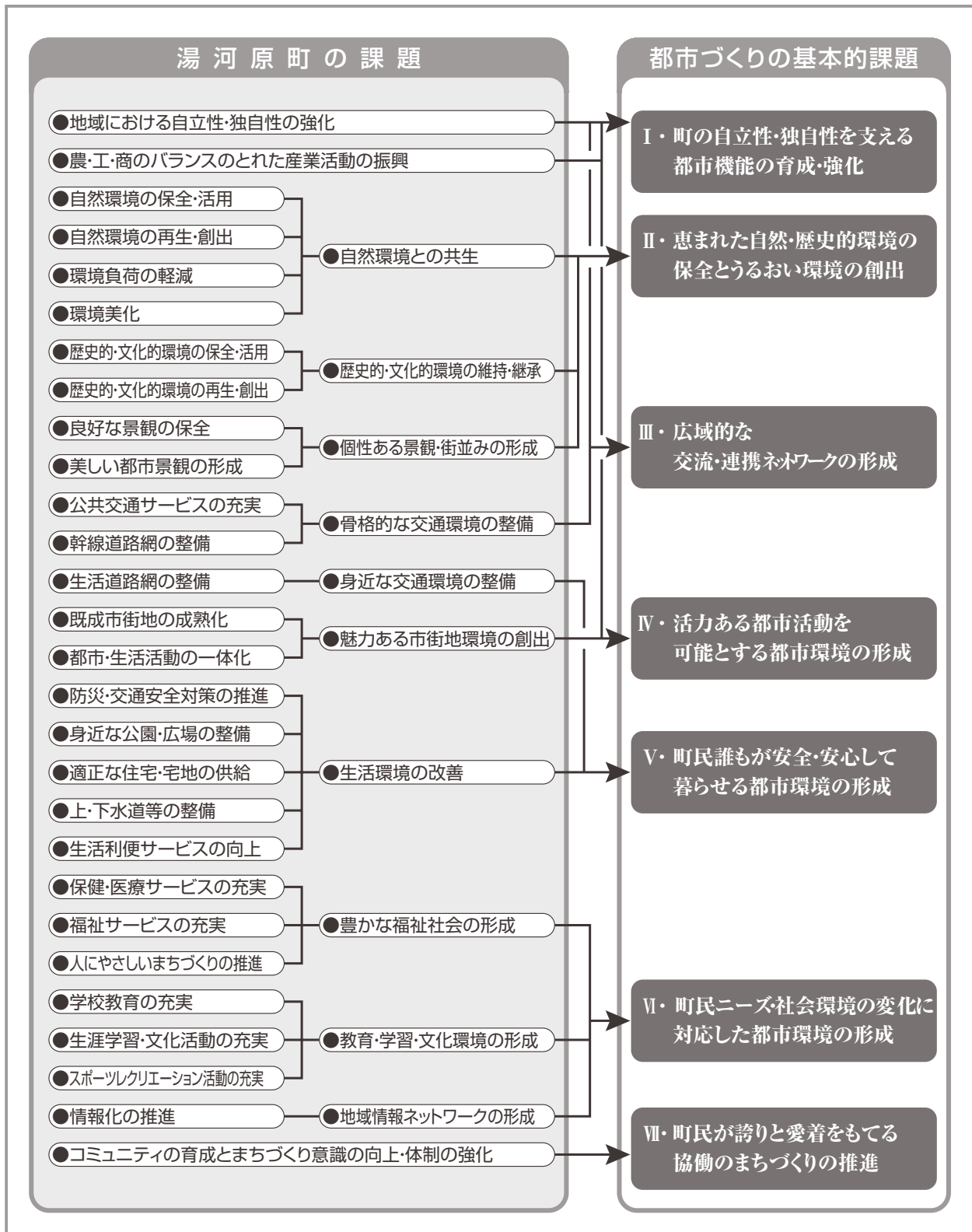
行政との協働や地区住民を主体とする住民による地区づくりが望まれています。



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