

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。

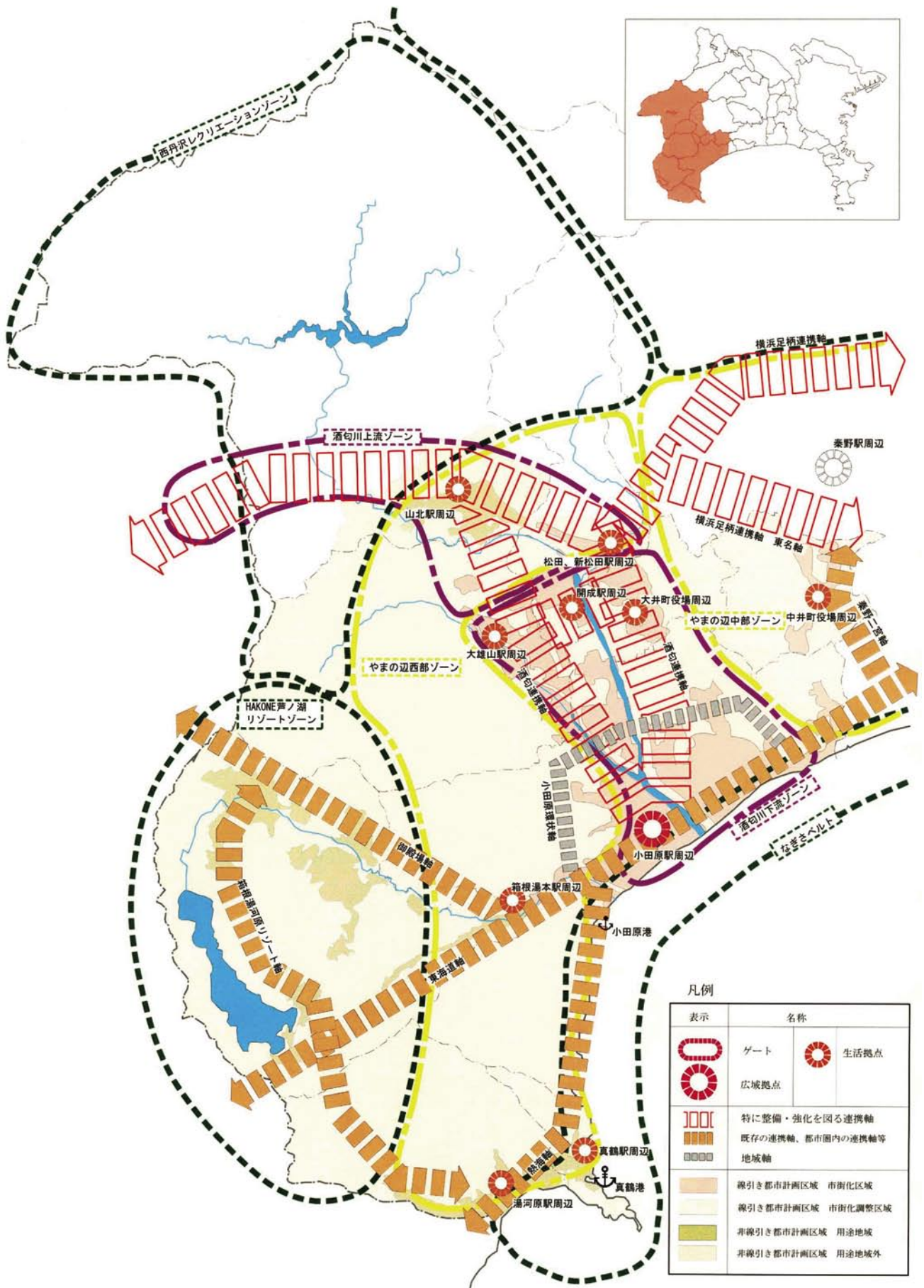
（既存軸：既存の連携軸、都市圏内の連携軸）

- 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～

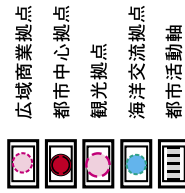
土地利用や地形・地勢的な特徴、歴史的な市街地の形成過程等、地域毎の立地特性を踏まえ、それらを活かしながら、魅力ある環境を有したゾーンの形成を目指します。

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>

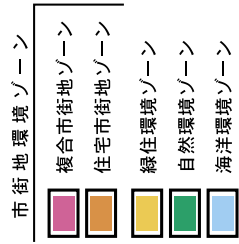
～様々な活動・交流を支える
交通ネットワークの形成～



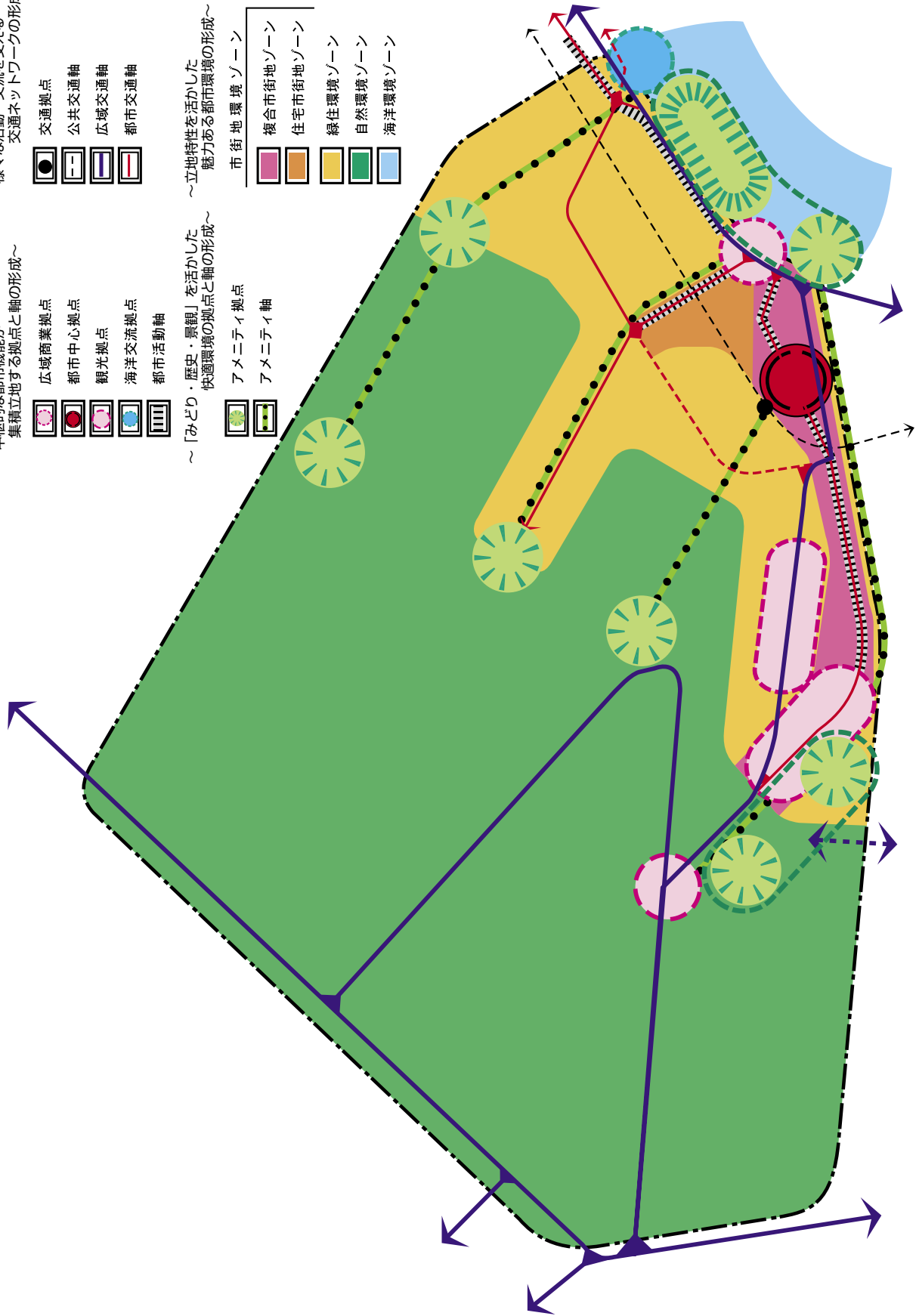
～中枢的な都市機能が
集積立地する拠点と軸の形成～



～立地特性を活かした
魅力ある都市環境の形成～



～「みどり・歴史・景観」を活かした
快適環境の拠点と軸の形成～



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

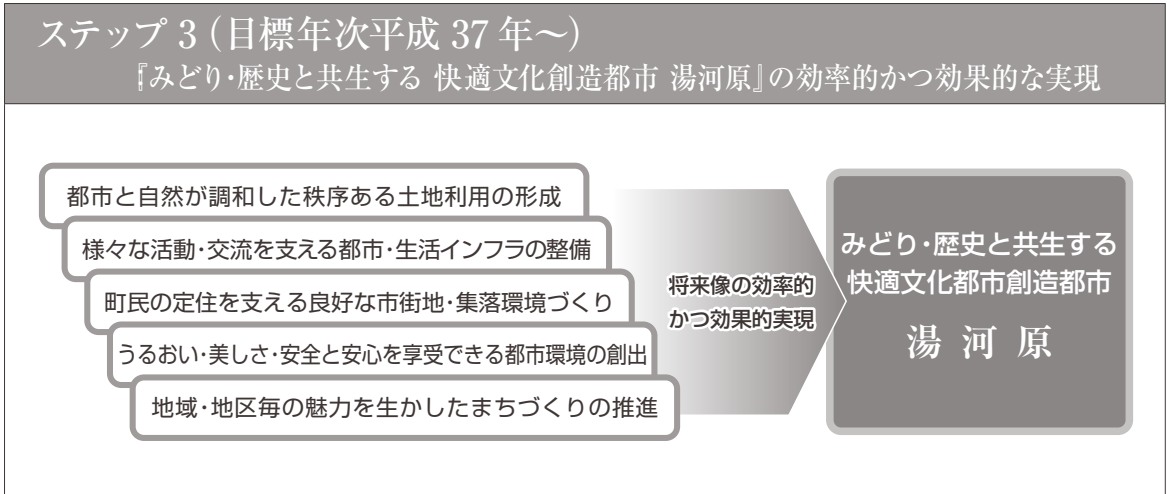
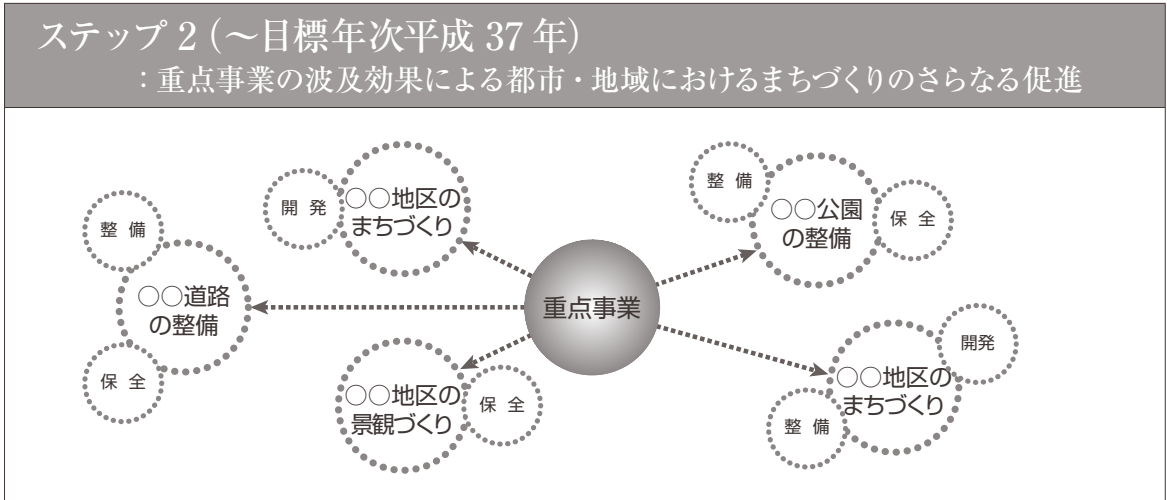
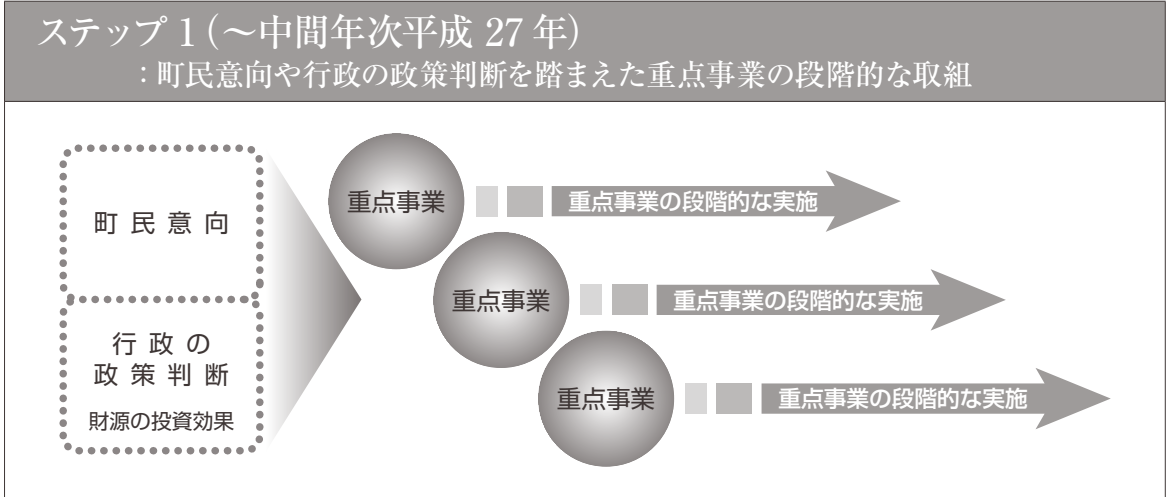
- ・町全域においては、「湯河原町景観計画」等を踏まえつつ、本町が有する豊かな自然環境と特色ある歴史的・文化的環境、それらの中で培われてきたゆとりと落ち着きのある景観と調和した建築物の高度利用のあり方についての検討を推進します。

※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