

## 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"> <li>・優れた自然環境の保全・活用</li> <li>・自然環境と調和したゆとりある集落地のまちづくり</li> <li>・都市的利便性を支える都市・生活基盤施設の整備</li> </ul> <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"> <li>・山々のみどりを活かしたまちづくり</li> <li>・歴史・文化を活かしたまちづくり</li> </ul>
<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"> <li>・交通条件を活かした幹線道路沿道地区のまちづくり</li> <li>・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</li> <li>・良好な住環境を有する住宅市街地のまちづくり</li> <li>・自然環境と調和した周辺市街地のまちづくり</li> <li>・中心市街地の活力を支える都市・生活基盤施設の整備</li> </ul> <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"> <li>・温泉街を活かしたまちづくり</li> <li>・町の中心地を活かしたまちづくり</li> </ul>
<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"> <li>・優れた自然環境の保全・活用</li> <li>・自然環境と調和したゆとりある集落地のまちづくり</li> <li>・都市的利便性を支える都市・生活基盤施設の整備</li> </ul> <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"> <li>・丘陵のみどりを活かしたまちづくり</li> <li>・集落生活を活かしたまちづくり</li> </ul>
<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"> <li>・優れた自然環境の保全</li> <li>・良好な海洋環境の保全と魅力ある空間の創出</li> <li>・交通条件を活かした幹線道路沿道地区のまちづくり</li> <li>・良好な住環境を有する住宅市街地のまちづくり</li> <li>・自然環境と調和した周辺市街地のまちづくり</li> <li>・周辺市街地の暮らしを支える都市・生活基盤施設の整備</li> </ul> <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"> <li>・海・海辺を活かしたまちづくり</li> <li>・交通利便性を活かしたまちづくり</li> </ul>

# 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

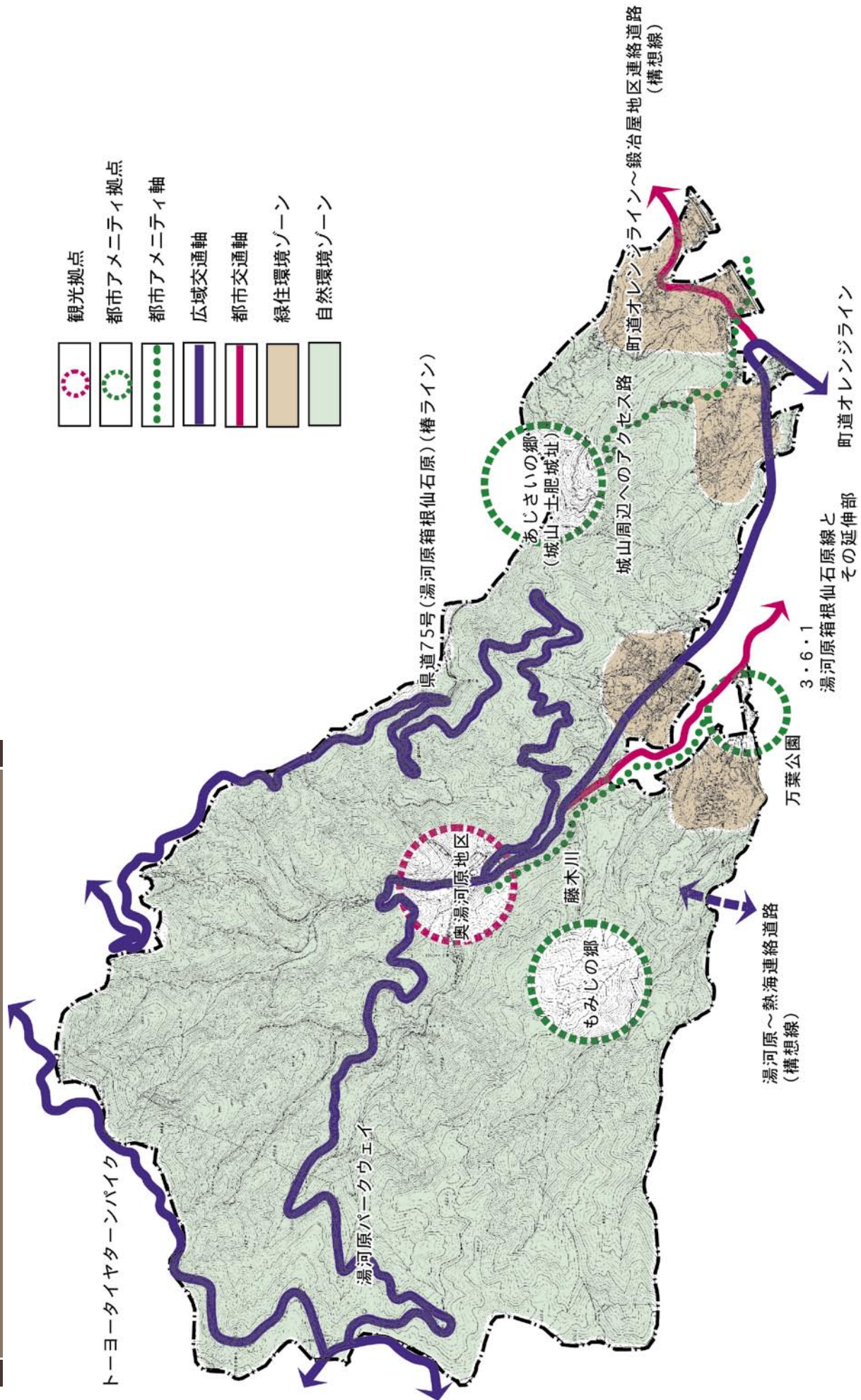
- ・優れた自然環境の保全・活用
- ・自然環境と調和したゆとりある集落地のまちづくり
- ・都市的利便性を支える都市・生活基盤施設の整備

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"> <li>・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。</li> </ul>
自然環境の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

#### ■ 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"> <li>・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。</li> </ul>
既存住宅団地の維持・育成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

## ■ 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><b>(主要幹線道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
	<p><b>(幹線道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
	<p><b>(生活道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
公園・緑地の整備	<p><b>(住区基幹公園)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
	<p><b>(その他の公園・緑地)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
河川・下水道の整備	<p><b>(河川)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
	<p><b>(下水道)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

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"> <li>・ 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。</li> </ul>
うるおいのある水辺空間の保全・活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
みどりを活かした景観づくり	<p><b>(拠点景観)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
	<p><b>(軸景観)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
	<p><b>(ゾーン景観)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

■ 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"> <li>・ 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。</li> </ul>
歴史・文化を活かした景観づくり	<p><b>(拠点景観)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

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

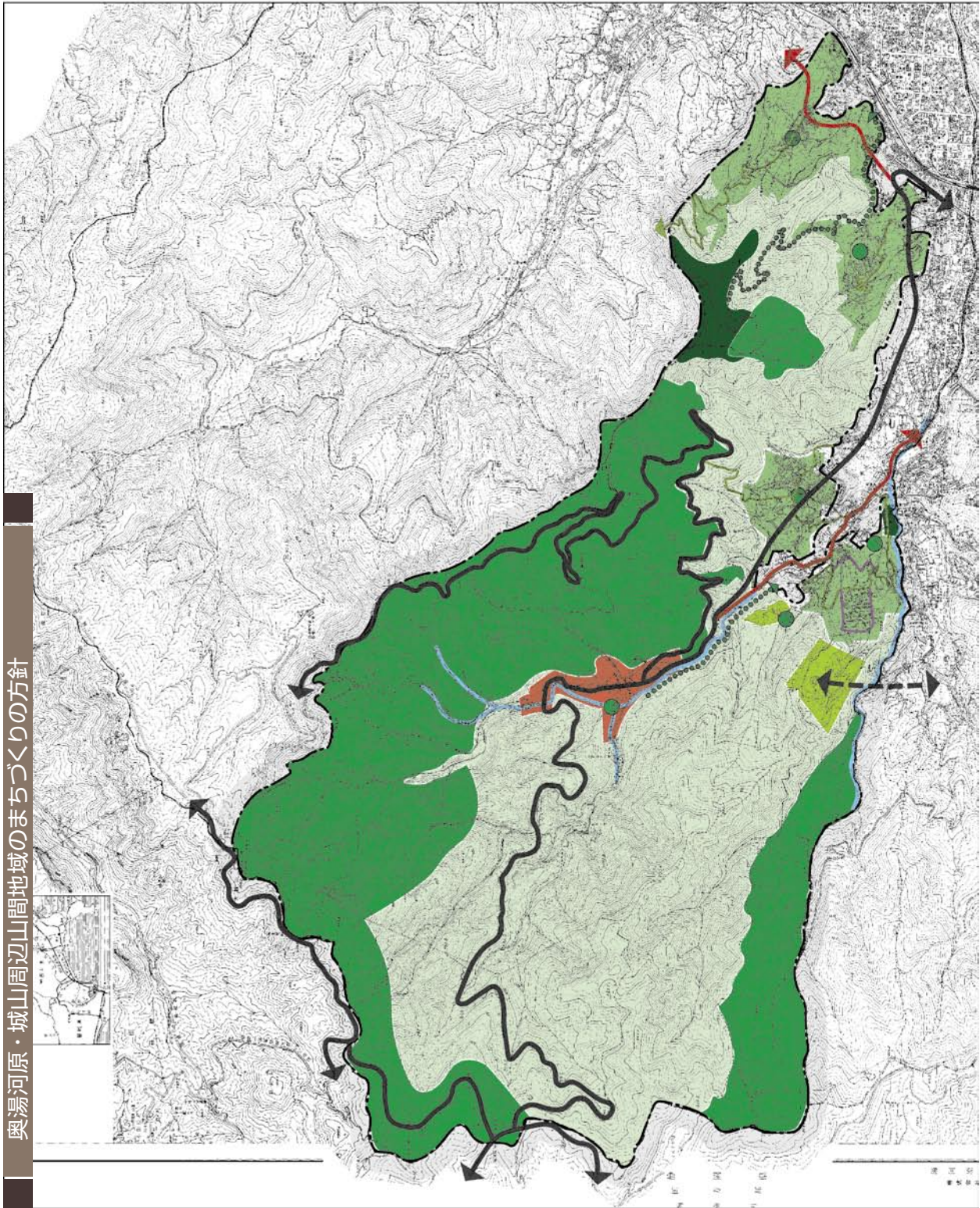
第4章  
分野別の都市  
づくりの方針

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

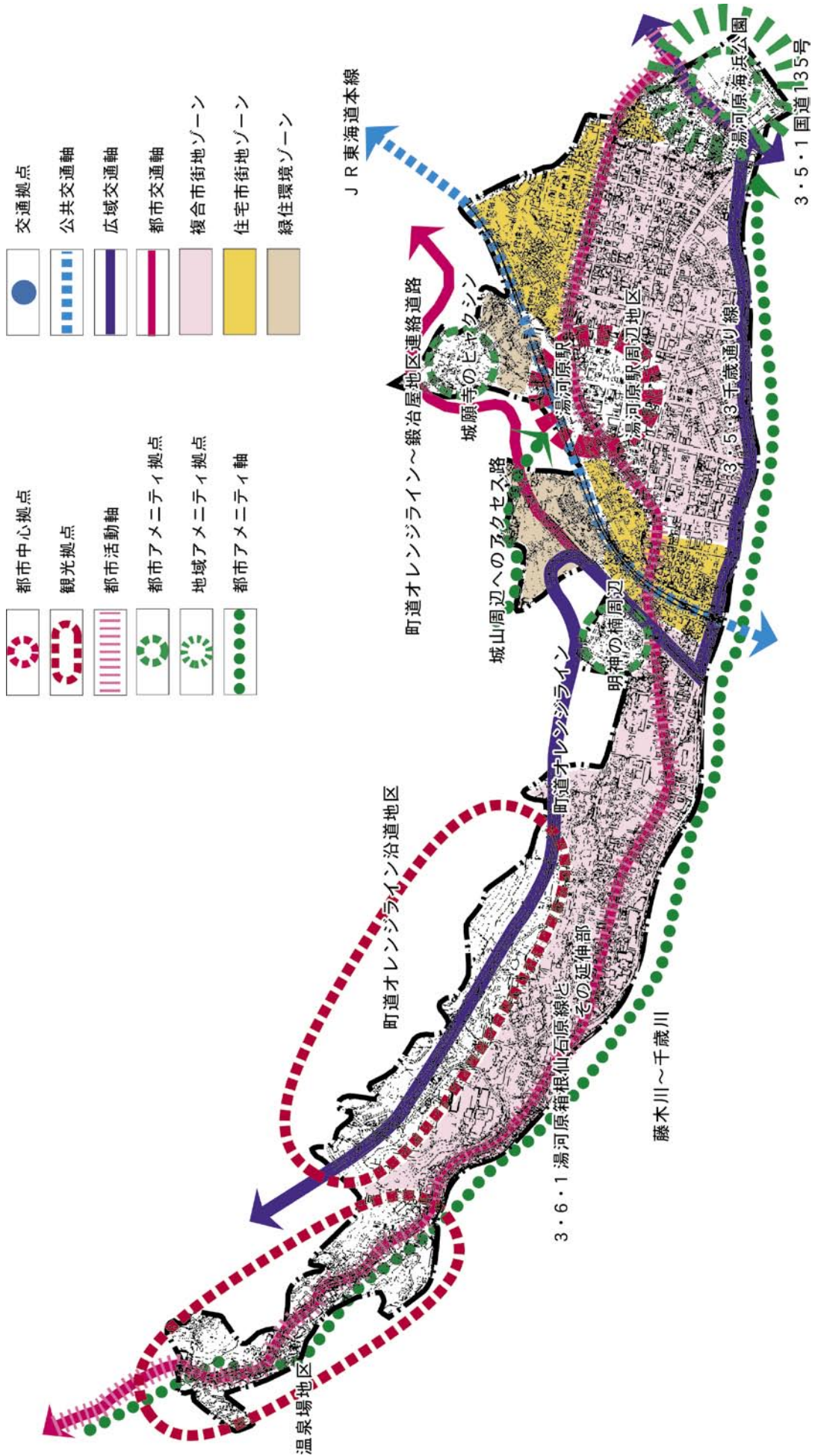
⑤ 温泉街と町の中心地を活かした“らしさづくり”の推進

- ・ 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  
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><b>(主要幹線道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
	<p><b>(幹線道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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> <li style="text-align: center;"><b>【重点事業2●温泉場地区周辺景観まちづくり事業】</b></li> <li>・ 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。</li> </ul>
	<p><b>(地区幹線道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
	<p><b>(生活道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>

<p>交通施設の整備</p>	<p><b>(駅前広場)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>【重点事業1●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】</b></p>
<p>公園・緑地の整備</p>	<p><b>(住区基幹公園)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<p>河川・下水道の整備</p>	<p><b>(河川)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p><b>(下水道)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

## 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

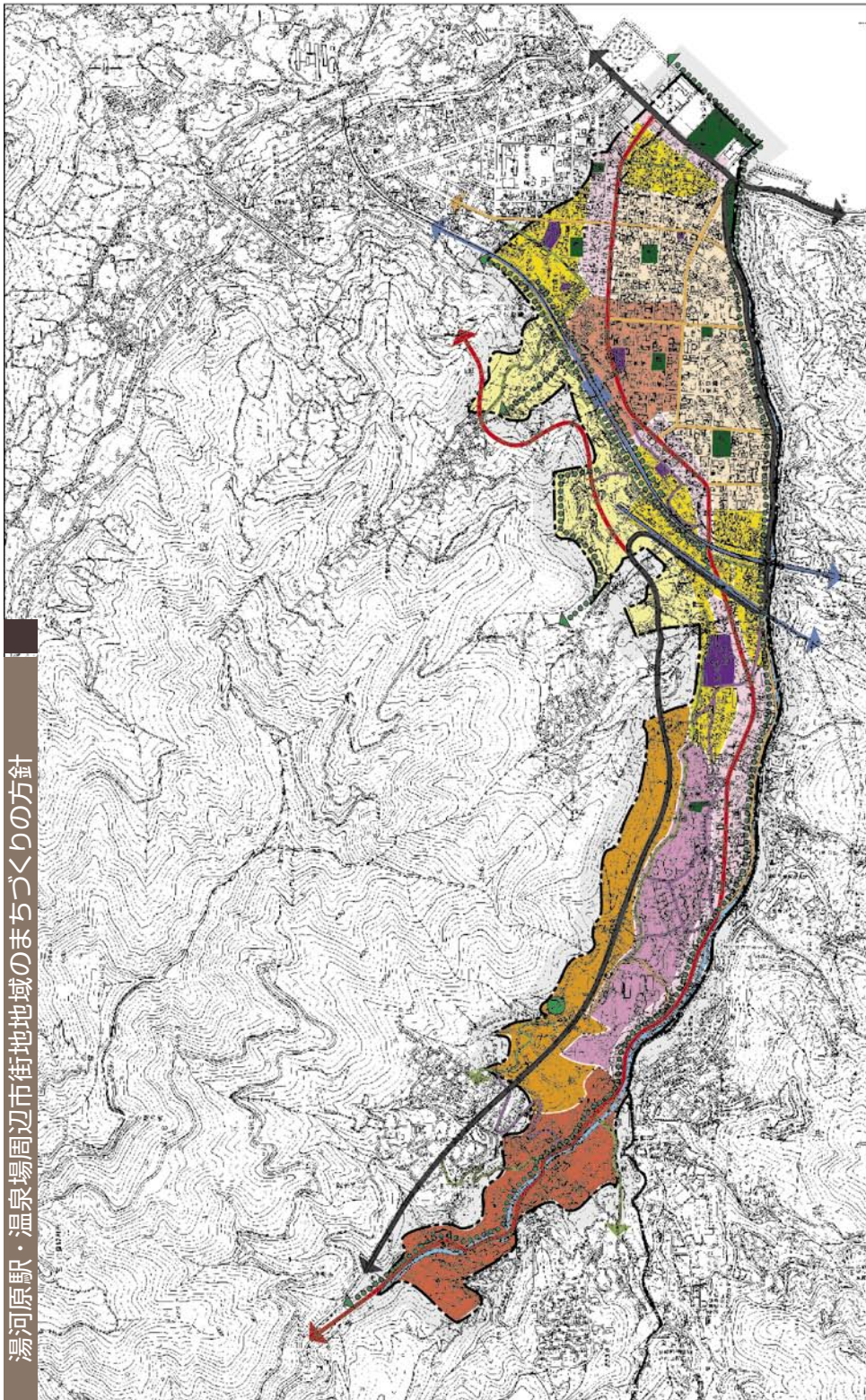
<p>みどりのネットワークの形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・藤木川や千歳川の沿岸部における親水性に富んだ護岸や歩行空間の整備に努めるなど、地域のみどりを結ぶネットワークづくりを図ります。</li> </ul>
<p>うるおいのある水辺空間の保全・活用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・藤木川、千歳川については、下水道整備の推進や自然浄化機能の維持・補強等による水質の保全・浄化に努めるとともに、生態系の維持等に配慮しながら親水空間の創出に努めるなど、うるおいのある水辺空間の保全・活用を図ります。</li> </ul>
<p>歴史的環境の保全・活用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貴重な歴史的・文化的資産である明神の楠、城願寺のビャクシンについては、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。</li> </ul>
<p>温泉街を活かした景観づくり</p>	<p><b>(拠点景観)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>【重点事業2●温泉場地区周辺景観まちづくり事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

温泉街を活かした 景観づくり	<p><b>(軸景観)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>【重点事業2●温泉場地区周辺景観まちづくり事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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るおいのある景観の形成を図ります。</li> </ul>
	<p><b>(ゾーン景観)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

■ 町の中心地を活かしたまちづくり

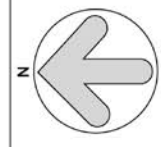
町の中心地を活かした 景観づくり	<p><b>(拠点景観)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市中心拠点である湯河原駅周辺においては、駅舎や駅前広場など公共施設と民間の商業・業務施設が一体となって質の高いデザインを実践・誘導するとともに、電柱・電線類の美化・地中化、広告物の規制、街路緑化、歩行空間の充実、ポケットパーク等のオープンスペースの確保等に努め、快適でシンボル性の高い景観形成を推進します。</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>【重点事業1●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<p><b>(軸景観)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>【重点事業1●湯河原駅周辺都市中心拠点形成事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<p><b>(ゾーン景観)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

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

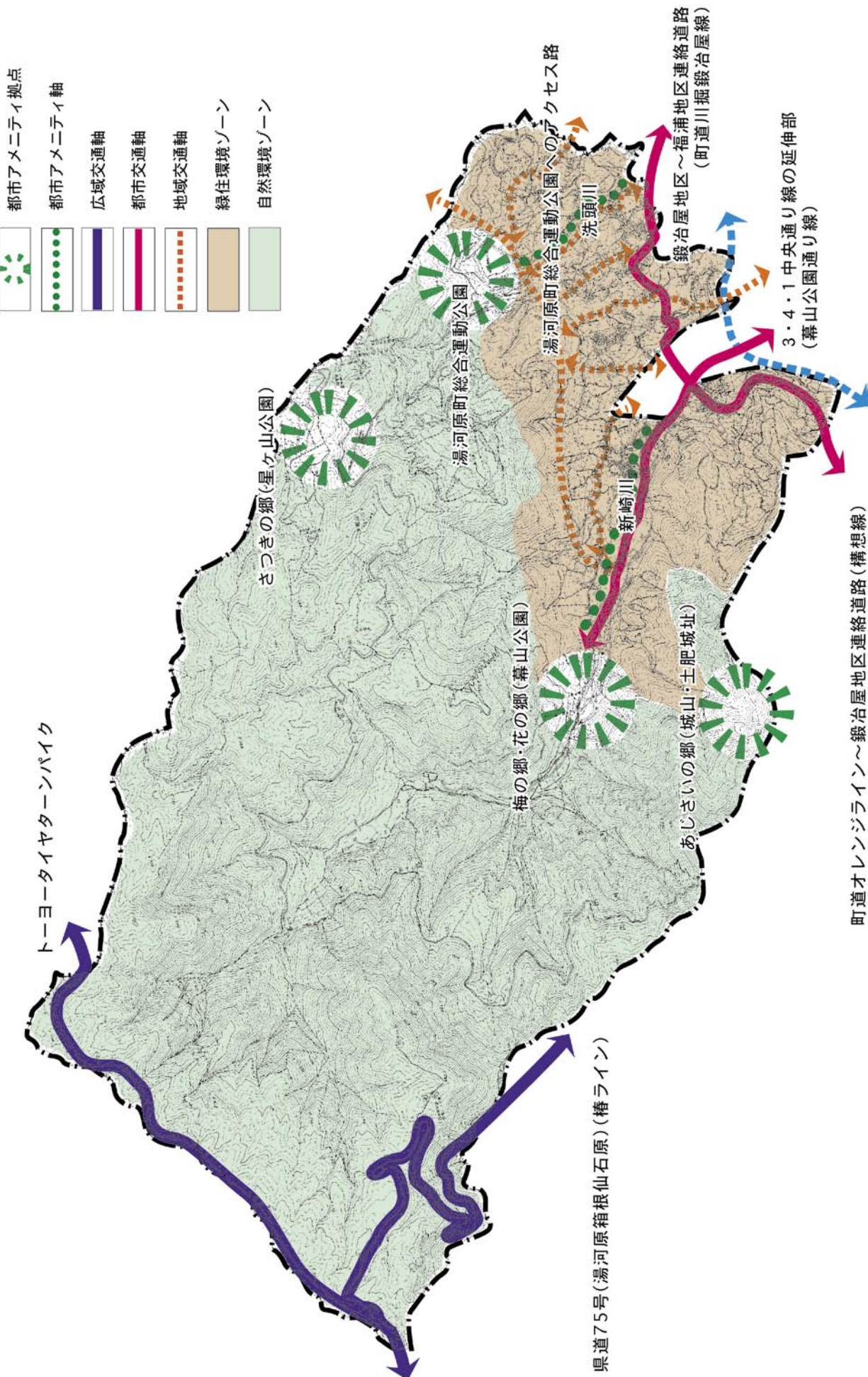
##### ② 丘陵のみどりと集落生活を活かした“らしさづくり”の推進

- ・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"> <li>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。</li> </ul>
自然環境の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>

#### ■ 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"> <li>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。 <b>【重点事業4●吉浜丘陵緑住環境ゾーン形成事業】</b></li> </ul>
既存住宅団地の維持・育成	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

#### ■ 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><b>(主要幹線道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	<p><b>(幹線道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。 <b>【重点事業4●吉浜丘陵緑住環境ゾーン形成事業】</b></li> </ul>
	<p><b>(生活道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。 <b>【重点事業4●吉浜丘陵緑住環境ゾーン形成事業】</b></li> </ul>
公園・緑地の整備	<p><b>(都市基幹公園)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	<p><b>(その他の公園・緑地)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

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  
まちづくりの課題

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

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

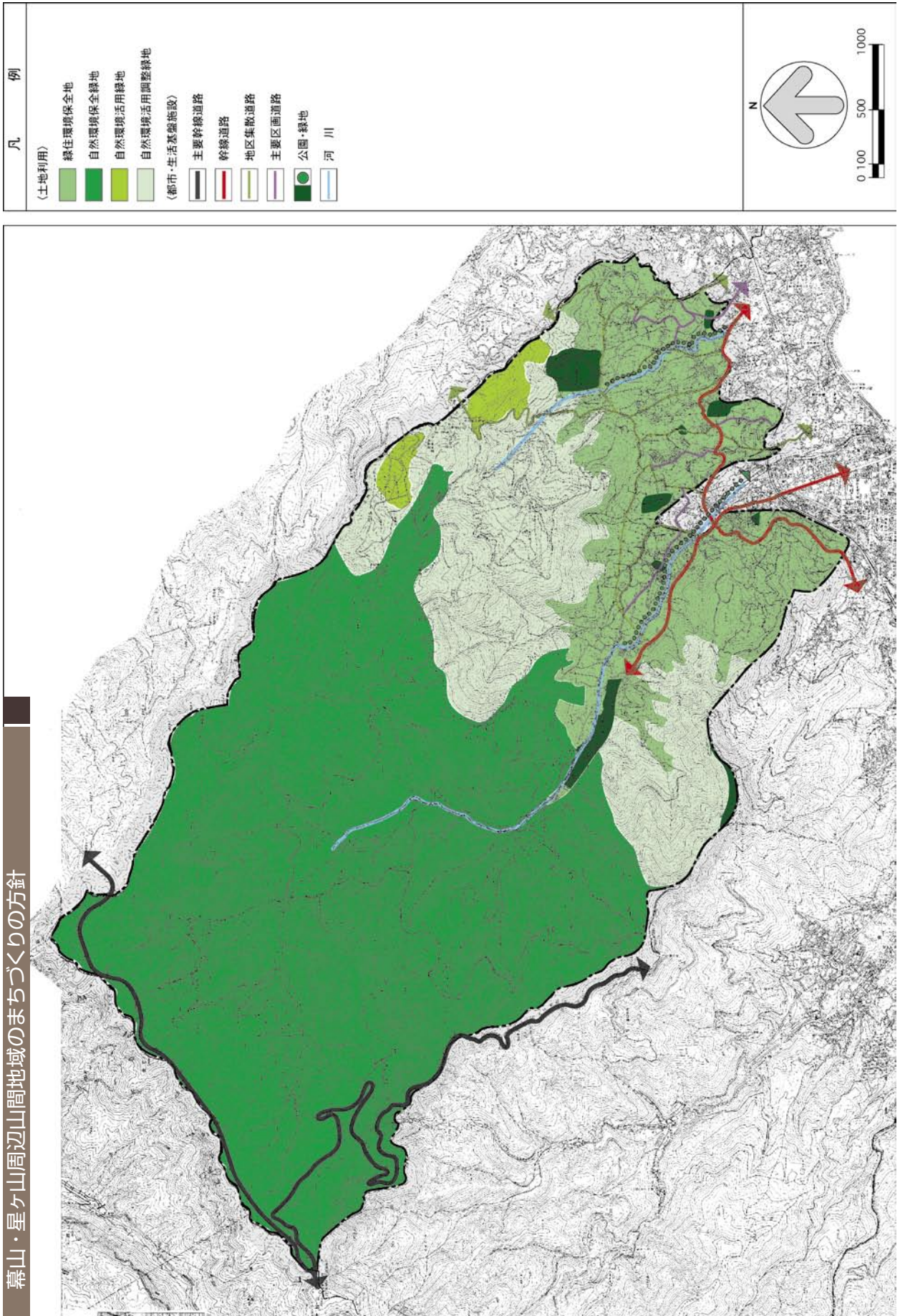
### ■ 丘陵のみどりを活かしたまちづくり

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

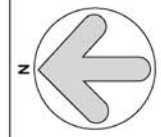
歴史的環境の保全・育成	・貴重な歴史的・文化的資産である小道地藏寺屋敷、土肥 <small>すげ</small> 桐山巖窟等については、その保全を促進するとともに、地域住民や観光客等が楽しめる魅力ある散策路の整備、モニュメント的な装置の設置など、周辺環境の整備に努めます。
集落生活を活かした景観づくり	(軸景観) ・幹線道路である幕山公園通り線、町道オレンジライン～鍛冶屋地区連絡道路（構想線）、鍛冶屋地区～福浦地区連絡道路（町道川堀鍛冶屋線）については、建築物や緑地、河川など沿道景観を適正に誘導しつつ、ゆとりある歩行空間を取り込んだ魅力ある道路景観の形成を図ります。 <b>【重点事業4●吉浜丘陵緑住環境ゾーン形成事業】</b>
	(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。 <b>【重点事業4●吉浜丘陵緑住環境ゾーン形成事業】</b>

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

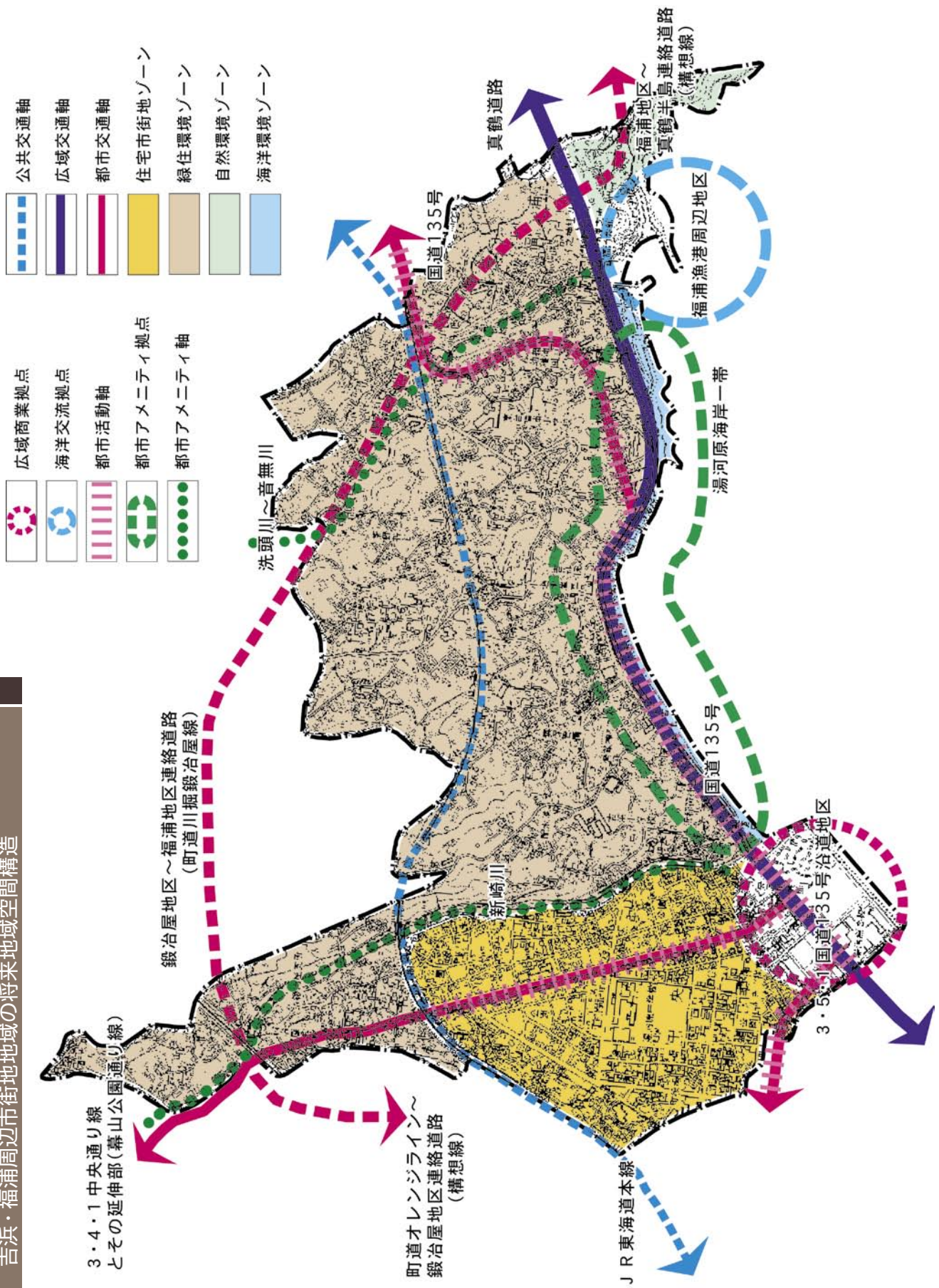
##### ④ 海・海辺と交通利便性を活かした“らしさづくり”の推進

- ・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><b>(主要幹線道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<p><b>(幹線道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<p><b>(地区幹線道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<p><b>(生活道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
公園・緑地の整備	<p><b>(住区基幹公園)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<p><b>(その他の公園・緑地)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</b></p>
河川・下水道の整備	<p><b>(河川)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<p><b>(下水道)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

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"> <li>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。</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</b></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"> <li>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。</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</b></p>
<p>海・海辺を活かした景観づくり</p>	<p><b>(拠点景観)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</b></p>
	<p><b>(軸景観)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</b></p>
	<p><b>(ゾーン景観)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</b></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><b>(拠点景観)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>【重点事業3●湯河原海岸海洋環境ゾーン形成事業】</b></p>
	<p><b>(軸景観)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

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

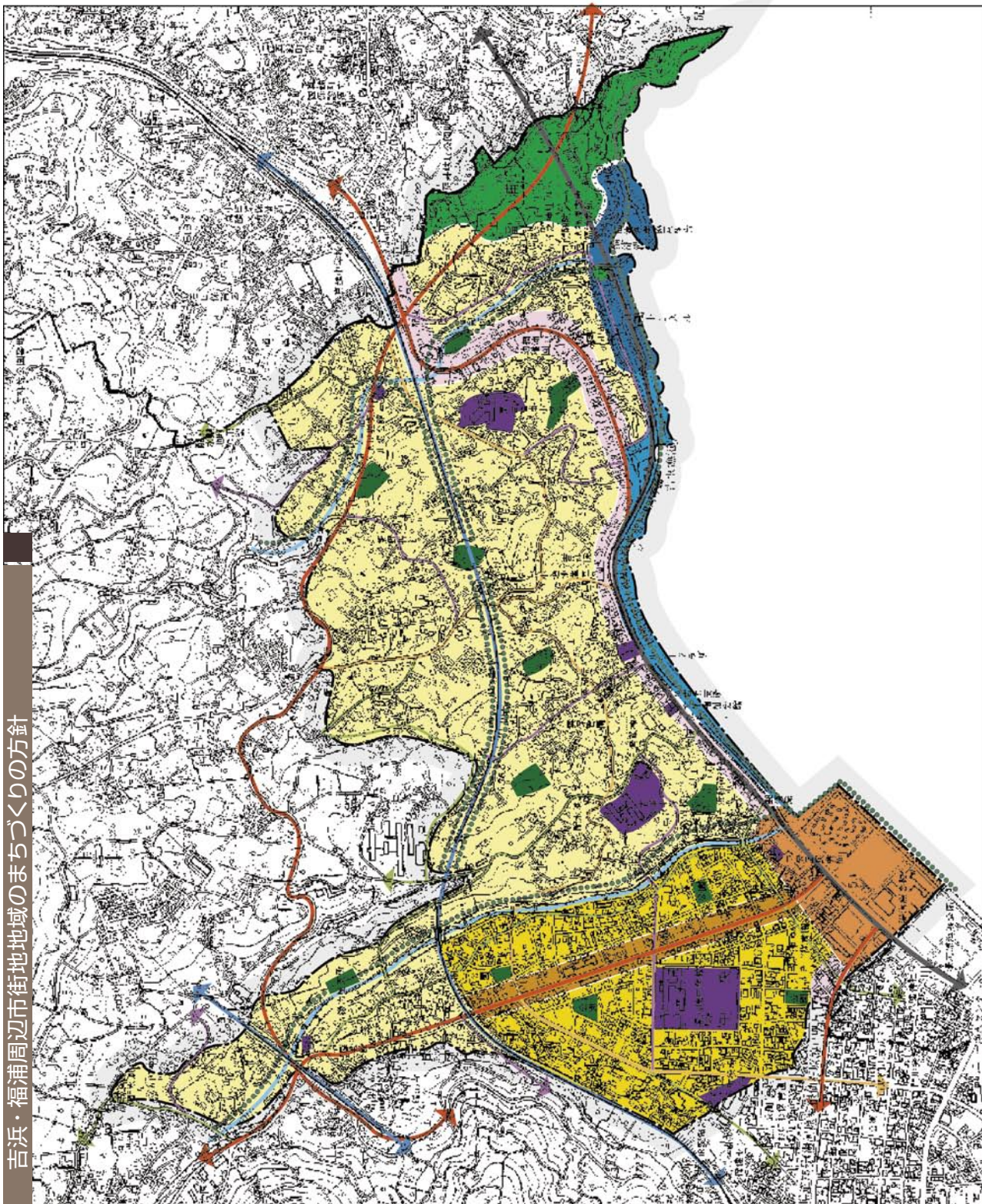
第6章

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

