

湯河原町

平成21年3月

都市マスタープラン

<ダイジェスト版>

湯河原町

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、平成11年3月に策定されました。

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、ここに本計画を改訂し、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。

計画策定の考え方

計画の役割

- I ● 都市計画についての総合的な指針です。
- 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。
- 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。

計画の目標年次

- ・ 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。

1 都市づくりの基本目標

将来都市像

●都市づくりにあたって大切にしたい基本理念

- I ● 恵まれた自然や歴史など“湯河原らしさ”を大切にした都市づくり
- II ● “豊かさと快適さ”を実感できる自立性と継続性のある都市づくり
- III ● “町民主体”を基本とした行政との協働の都市づくり

●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“豊かさと快適さ”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。

●将来の人口・土地需要の見通し

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。
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。

将来の都市空間構造

《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
- 都市中心拠点：湯河原駅周辺地区
- 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
- 海洋交流拠点：福浦漁港周辺地区
- 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

《“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：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
- アメニティ軸：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

《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生活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。

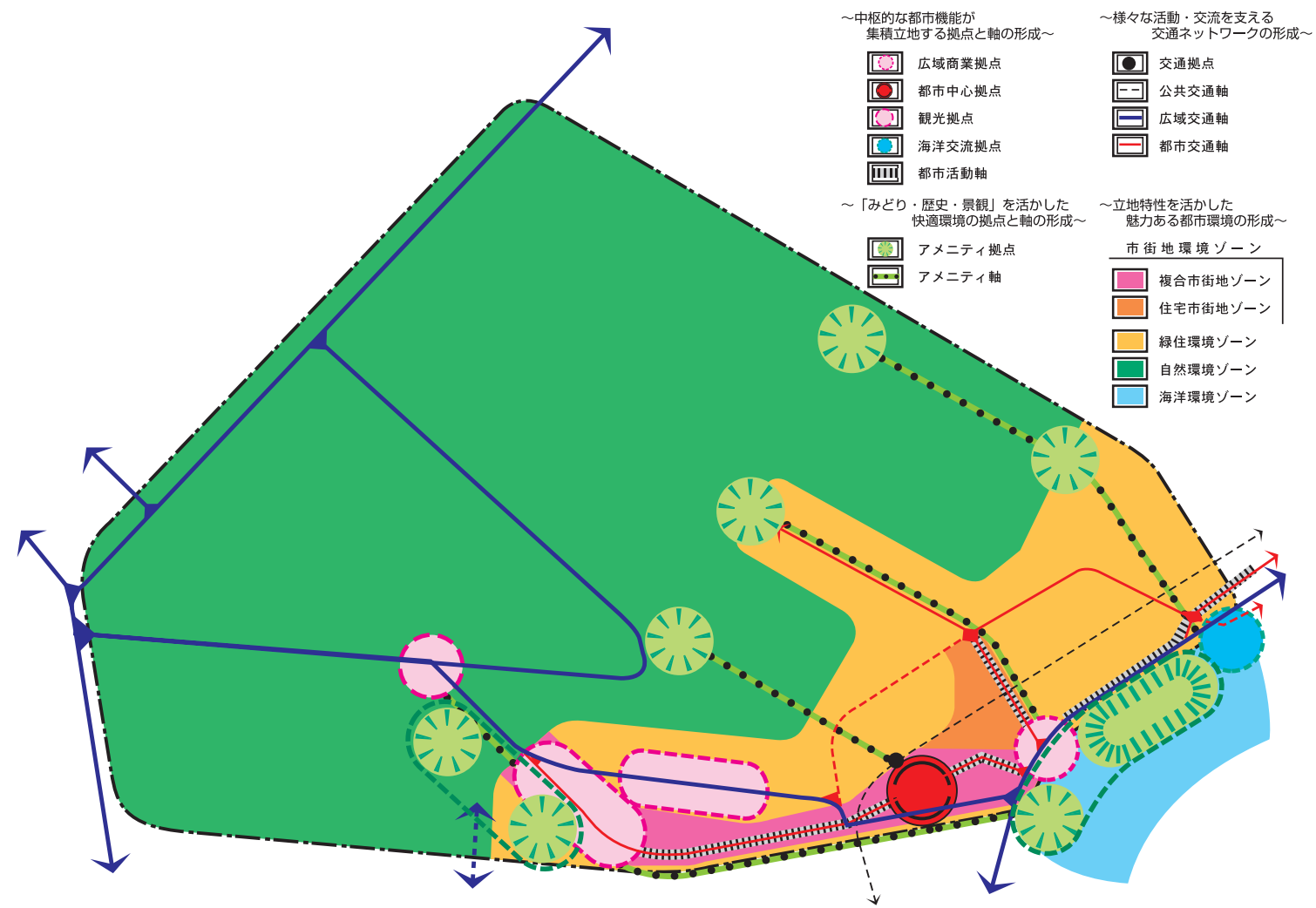
- 交通拠点：湯河原駅
- 公共交通軸：JR東海道本線
- 広域交通軸：3・5・1国道135号～真鶴道路、県道75号（湯河原箱根仙石原）（椿ライン）、3・5・3千歳通り線、町道オレンジライン、トーヨータイヤターンバイク、湯河原パークウェイ、湯河原～熱海連絡道路（構想線）
- 都市交通軸：国道135号（真鶴道路並行区間）、3・4・1中央通り線とその延伸部（幕山公園通り線）、3・6・1湯河原箱根仙石原線とその延伸部（小梅橋～町道オレンジライン交差点）、町道オレンジライン～鍛冶屋地区連絡道路（構想線）、鍛冶屋地区～福浦地区連絡道路（町道川堀鍛冶屋線の活用）、福浦地区～真鶴半島連絡道路（構想線）

《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＞
 - 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＞
 - 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。
- ＜自然環境ゾーン＞
 - 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。
- ＜海洋環境ゾーン＞
 - 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。



都市づくりの重点事業

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。

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。

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。

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。

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。

2 分野別の都市づくりの方針

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』

● 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。

● 地区毎の特性を踏まえた計画的な土地利用の形成

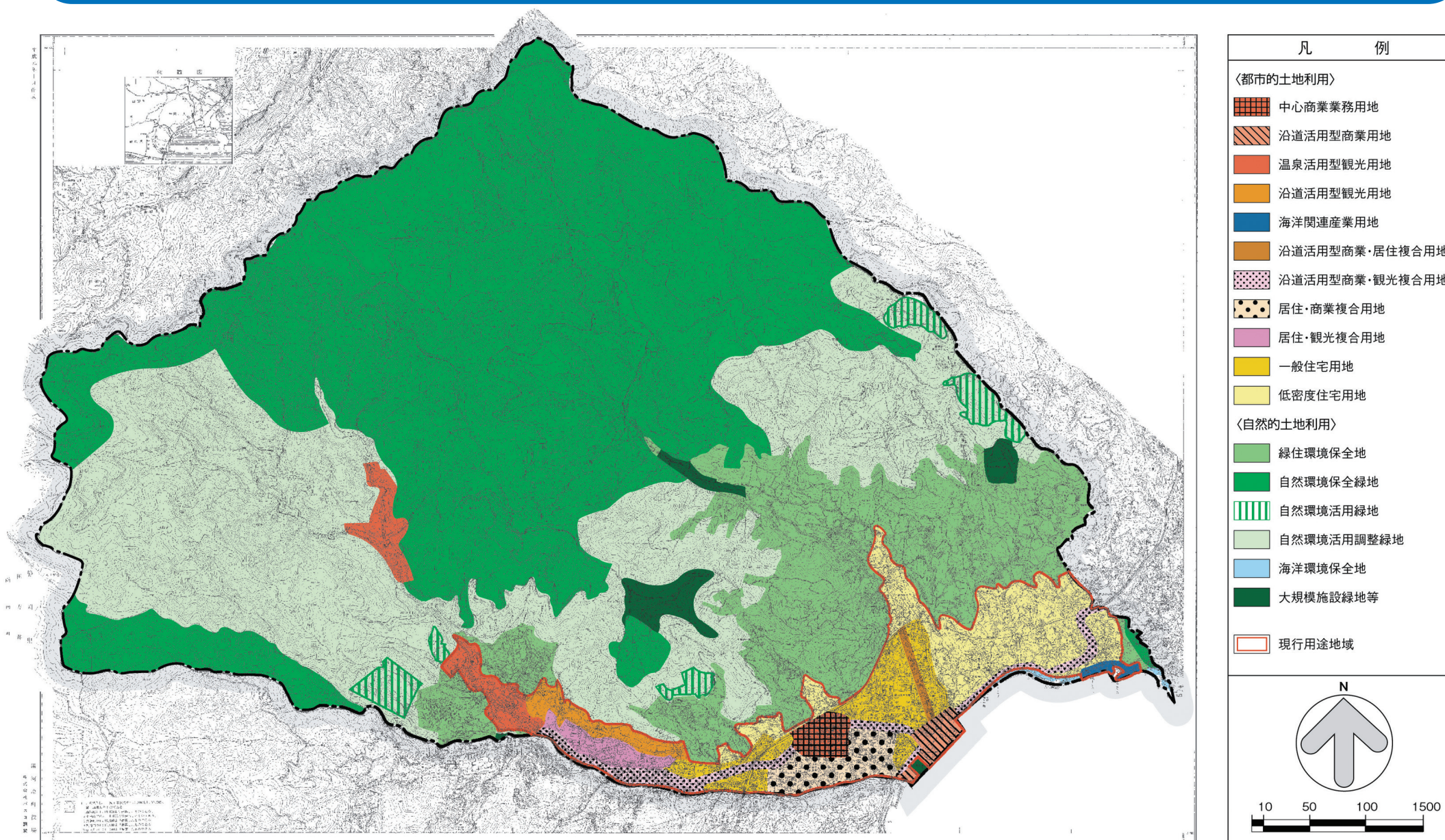
- ・市街地においては、町民の生活・文化活動や産業活動といった都市活動の活性化に配慮しながら、都市的土地利用の計画的な配置とその実現に向けての適切な規制・誘導を目指します。
- ・非市街地においては、地域の活力を維持する宅地利用に配慮しながら、農地・樹林地等の自然的土地利用の維持・保全に向けての適切な規制・誘導を目指します。

● 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。

● 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。



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』

● 便利で快適な移動を支える交通施設の整備

- ・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。
- ・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。
- ・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。

● 観光・レクリエーション需要に配慮した公園・緑地の整備

- ・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。
- ・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む、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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。

● 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

- ・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。
- ・「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。
- ・「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。

● 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。

幕山・星ヶ山周辺山間地域

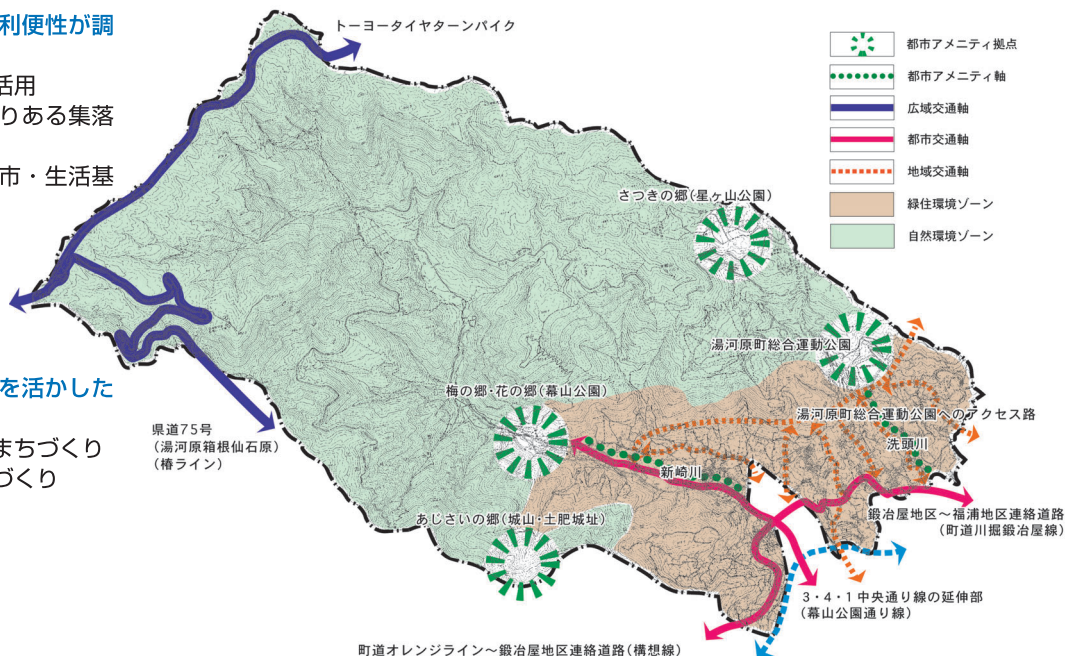
～人と自然がふれあう交流・安息の場として、 ゆとりとうるおいのある環境が育まれる地域～

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



吉浜・福浦周辺市街地地域

～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～

①3・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



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二丁目2番地1

電話:0465(63)2111(代) ファックス:0465(64)1401

メール:toshikei@town.yugawara.kanagawa.jp ホームページ:http://www.town.yugawara.kanagawa.jp