社 会 資 本 総 合 整 備 計 画

湯河原町文化・産業の中心拠点の形成

平 成 25 年 3 月 25 日

神 奈 川 県 湯 河 原 町

別添1

都市再生整備計画

湯河原駅周辺地区

ゆがわらえきしゅうへんちく

神奈川県　湯河原町

かながわ　ゆがわらまち

平成25年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	神奈川県	市町村名	湯河原町	地区名	湯河原駅周辺地区	面積	15.5 ha

計画期間	平成 25 年度 ～ 平成 29 年度	交付期間	平成 25 年度 ～ 平成 29 年度

目標

大目標：駅周辺のにぎわいの創出
目標1：温泉観光地にふさわしい湯けむりの感じられる空間の創出
目標2：新たな旅行形態の創出により産業観光を支援し、観光客の増加を目指す。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・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る。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、土地利用が営まれている。
・本町の沿革は、明治22年4月市制及び町村制の施行により、宮上村、宮下村、門川村、城堀村の4ヶ村を合わせた土肥村と、鍛冶屋村、吉浜村を合わせた吉浜村が誕生し、後に土肥村は湯河原町、吉浜村は吉浜町に改称し、昭和30年4月町村合併促進法により、湯河原町、吉浜町と真鶴村、岩村との事務組合を解散した福浦村を加えた3町村が合併し現在に至る。
・本地区は、駅周辺に位置し、用途地域として商業地域、特別用途地区として第2種観光地区が指定され、土産物などの物産品販売の商業、業務施設、飲食店や宿泊施設が集積している。また、ほぼ区画整理が行われており、主要な道路、公園も整備されている。
・湯河原駅は、東京から90kmに位置し、JR東海道線の運行状況は、上り67本、下り69本でピーク時と比較すると上り下りとも10本程度減少している。また、年間乗車人員も減少しており、現在では221万人程度となっている。

課題

・本町は観光立町であり、古来より“こごめの湯”又は“小梅の湯”として知られ、湯治場として栄えてきた。しかし、観光客数は減少傾向にあり、平成2年の850万人をピークとし現在その半分程度まで減少している。
・観光客数を増やす取り組みとして、新たな旅行形態の提供をしていく必要がある。
・駅周辺には、温泉の町の玄関口としてふさわしい風情が感じられるものが少ない。
・駅周辺地区のにぎわいや活気を取り戻し、活性化を図ることが課題である。
・駅施設の老朽化が進んでいる。

将来ビジョン（中長期）

・総合計画、都市マスタープランにおいて、駅周辺地区は、都市中心拠点として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）など、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本町の中心となる拠点の形成を目指すとしている。
・総合計画において駅前周辺については、温泉観光地にふさわしい湯けむりの感じられる空間としての整備を地域や企業と協力して計画的に進めることとしている。
・総合計画において、湯河原駅は、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（バス発着所、駐車場、駐輪場など）を有する拠点の形成を目指すとしている。
・都市マスタープランの土地利用の方針では、中心商業業務用地として、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するとしている。
・都市マスタープランの都市施設の方針では、駅前広場は、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）の改良整備に努めるとしている。
・観光立町推進計画では、観光拠点の整備として、観光立町湯河原の玄関口としてふさわしい機能の充実や環境整備・雰囲気づくりを計画的に進めることとしている。また、土地利用の誘導として、都市型産業ツーリズムを提供するため、観光客の街なか観光に資する飲食店や物産店、体験・学習型の見学施設を有する“見せる工場”など、商業・サービス業や工業といった都市型産業を観光資源として活用する産業観光施設の立地促進に努めるとともに、それらを計画的に誘導するための土地利用規制について検討するとしている。

目標を定量化する指標

指　標	単　位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
1. 駅の利便性	人/年	1年あたりの乗車人員	駅前広場の整備により、利便性はもとより温泉観光地としての魅力が高まることにより利用者の減少に歯止めをかけ、現状維持を図る。	2,213,000	H22	2,213,000	H29
2. 観光客数の増加	人/年	1年あたりの観光客数	駅周辺への街なか観光に資する“見せる工場”といった産業観光施設の誘導を図ることにより観光客の減少を抑え現状維持を図る。	4,441,000	H22	4,441,000	H29

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
整備方針1＜湯のまちの象徴・和風空間の形成＞ ・温泉街の風情に合わせた大屋根型のアーケードを整備する。	【基幹事業】 駅前広場上屋整備事業
整備方針2＜歩行者の安全確保と温泉街風情の創出＞ ・地場産品直売所やイベントができるよう広場を整備する。 ・誰もが利用しやすいようユニバーサルデザインを取入れる。	【基幹事業】 駅前広場歩道整備事業
整備方針3＜歴史と憩いの融合＞ ・ロータリー広場において地元郷土の英雄のモニュメントを保存し、歴史的事象の継承と観光スポットとしての活用が図れるよう整備する。	【基幹事業】 駅ロータリー広場整備事業
整備方針4＜産業観光施設への誘導＞ ・観光客のニーズに応えた町内施設の案内と移動がスムーズに行えるよう街なかに案内板を整備する。	【基幹事業】 駅周辺地区案内板整備事業
整備方針5＜温泉観光地にふさわしい湯けむりの感じられる空間の創出＞ ・駅前広場の中央に温泉場の風情を醸し出す湯けむりが発生する手湯等を整備する。	【提案事業】 駅前広場手湯整備事業
整備方針6＜駅周辺地区の産業観光施設の立地促進＞ ・新たな旅行形態となるよう体験・学習型の見学施設を有する“見せる工場”の立地誘導	【提案事業】 駅周辺地区土地利用変更作業業務委託

その他

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	485	交付限度額	194	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
道路														
道路（地方都市リノベーション事業）														
公園														
公園（地方都市リノベーション事業）														
古都及び緑地保全事業														
河川		－			－									
下水道														
駐車場有効利用システム		－			－									
地域生活基盤施設		駅ロータリー広場整備事業	湯河原町	直	250㎡	平成27年度	平成27年度	平成27年度	平成27年度	10	10	10	0	10
		駅周辺地区案内板整備事業	湯河原町	直	6箇所	平成28年度	平成28年度	平成28年度	平成28年度	4	4	4	0	4
高質空間形成施設		駅前広場上屋整備事業	湯河原町	直	1,500㎡	平成22年度	平成31年度	平成25年度	平成29年度	399	347	347	0	347
		駅前広場歩道整備事業	湯河原町	直	1,500㎡	平成26年度	平成31年度	平成26年度	平成28年度	93	93	93	0	93
高次都市施設		－			－									
生活拠点施設														
既存建造物活用事業（地方都市リノベーション														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										506	454	454	0	454 …A

提案事業

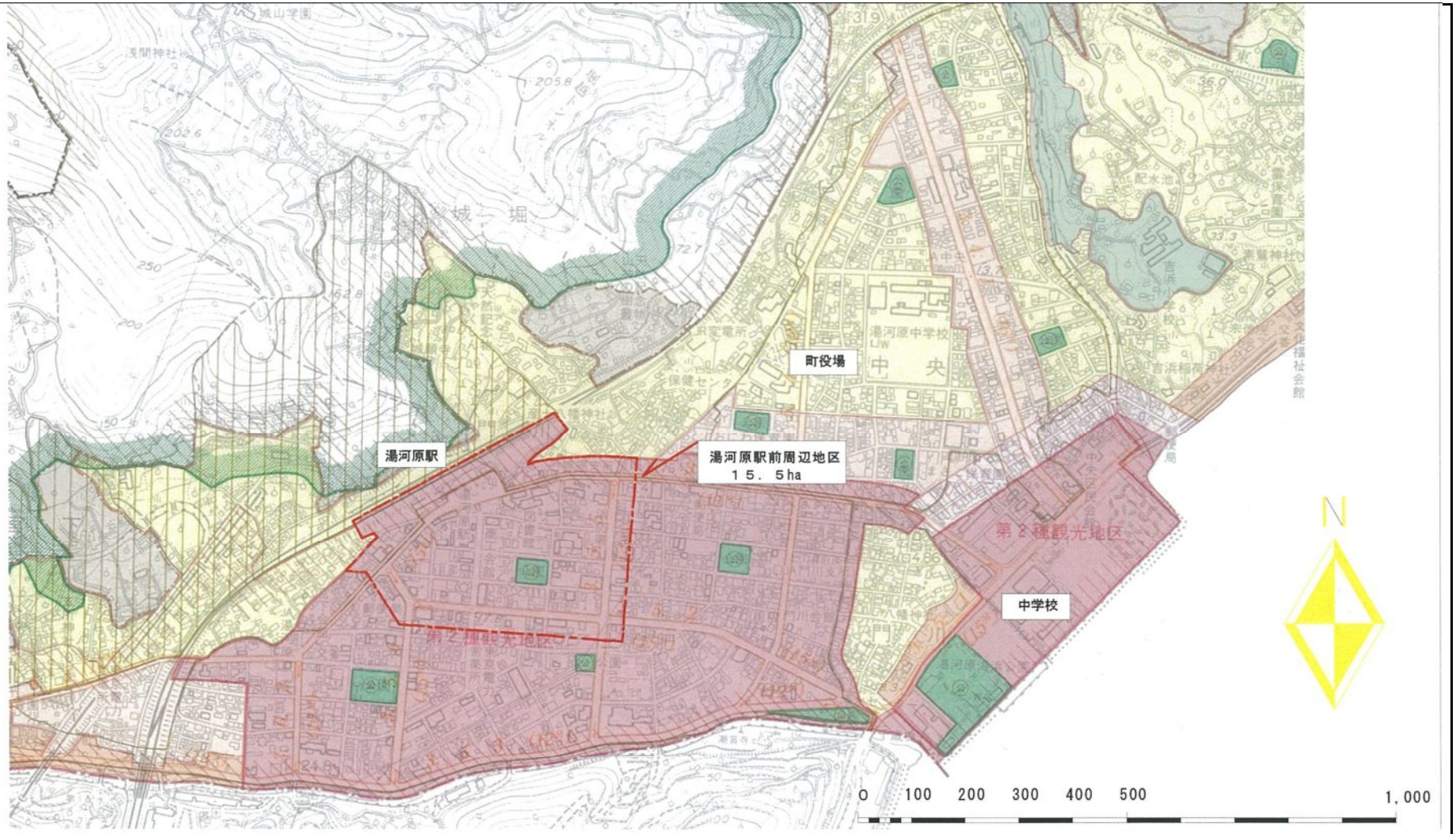
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業		駅周辺地区土地利用変更作業業務委託	湯河原町	直	15.5ha	平成23年度	平成25年度	平成25年度	平成25年度	3	1	1	0	1
		駅前広場手湯整備事業	湯河原町	直	L=9m,W=0.8m	平成28年度	平成28年度	平成28年度	平成28年度	30	30	30	0	30
事業活用調査		－			－									
		－			－									
まちづくり活動推進事業		－			－									
		－			－									
合計										33	31	31	0	31 …B
													合計(A+B)	485

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
合計											0

都市再生整備計画の区域

湯河原駅前周辺地区（神奈川県湯河原町）	面積	15.5 ha	区域	土肥一丁目の全域土肥四丁目、土肥五丁目、宮下、城堀、門川の一部



湯河原駅周辺地区（神奈川県湯河原町） 整備方針概要図

目標	駅周辺のにぎわいの創出	代表的な指標					
			乗車人員 （ 人 ）	2,213,000	（H22年度） →	2,213,000	（H29年度）
			観光客数 （ 人 ）	4,441,000	（H22年度） →	4,441,000	（H29年度）
			（ ）		（ 年度） →		（ 年度）

社会資本整備総合交付金チェックシート

（都市再生整備計画事業等タイプ）

計画の名称：湯河原町文化・産業の中心拠点の形成　　事業主体名：神奈川県　湯河原町

	チェック欄
Ⅰ．目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1）まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2）上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1）地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2）まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
Ⅱ．計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1）目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2）指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3）目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4）指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5）地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1）十分な事業効果が確認されている。	
2）事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
Ⅲ．計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1）まちづくりに向けた機運がある。	○
2）住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3）継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1）計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2）交付期間中の計画管理（モニタリング）を実施する予定である。	○
3）計画について住民等との間で合意が形成されている。	○