

4 良好な景観の形成に関する方針

(1) 目標の設定と基本方針

「良好な景観の形成に関する方針」は、本町が目指していく景観づくりの方向(関連計画における景観形成の方向)を踏まえつつ、町及び社会的な景観づくりの必要・需要に対応し、町の特性・資源を活かした方針とします。景観づくりの目標と方針は、次の視点に基づいて設定しました。

- ・社会動向の変化、景観法の制定、まちづくりの方向性への対応
- ・まち全域を対象とし、地域の構造など、各地域の個性を活かす
- ・暮らす人々、訪れる人々など、身近な人の目線から考える

湯河原町都市景観形成基本計画(平成11年3月)との関係

「湯河原町都市景観形成基本計画」では、市街地とその外縁(=都市)を中心に、生活に密着した視点から「景観まちづくりの方針」を設定し、具体的な方策を展開しています。本計画では、景観計画の区域を町全域としていること、景観法に基づく計画であること(施策展開)から、「景観形成計画」における方針設定を尊重しつつ、新たな「景観づくりの方針」を設定しました。

○ 景観づくりのコンセプトと4つの方針

豊かな自然を守り、文化と歴史を継承する

〈原〉風景づくり

人と人の出会い、暮らしと憩い、人の目線を大切にしたい

〈人〉風景づくり

○ 景観づくりの目標(コンセプト)

自然と文化がいきづき、心やすらぐゆがわら

温泉・里・まち・港、育まれた地域の個性を活かした

〈地〉風景づくり

将来に向かって湯河原を表現する

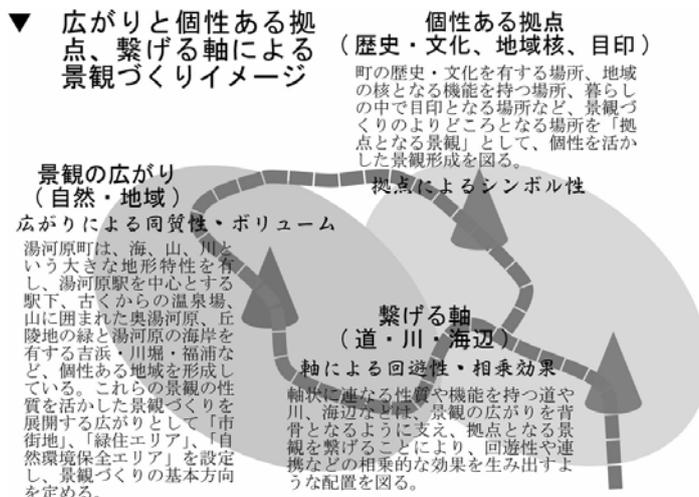
〈新〉風景づくり

■湯河原町景観づくりの基本方向

～豊かな広がりや個性ある拠点、繋げる軸による景観づくり～

「良好な景観の形成に関する方針」に基づいて湯河原町の様々な場において、“景観の広がりや個性ある拠点、繋げる軸”により、湯河原町独自の自然・歴史・文化を活かし、景観づくりの目標（コンセプト）に向けた景観づくりを行っていきます。

▼ 広がりや個性ある拠点、繋げる軸による景観づくりイメージ



○ 広がりによる景観づくり

市街地(用途地域)	緑住エリア	自然環境保全エリア
暮らしや産業など、町の基本的な活動を支えるため、安全・安心・快適で活力ある景観形成を図るエリア	市街地の外縁に広がる良好な自然環境とそこに展開する暮らしの場が共生した景観形成を図るエリア	町の特徴である奥行きが深い、良好な自然景観を保全し、これと調和した観光などの景観形成を図るエリア

○ 個性ある拠点の景観づくり

湯河原駅拠点	門川海岸拠点	福浦漁港拠点
湯河原町の玄関として、特色ある自然・歴史・文化を表すとともに、出会いの場として賑わいを演出する景観形成を図る拠点 (海・山への眺望確保や中高層建築物の景観的向上のルールづくり)	海辺の複合的な機能(商・遊・住など)を持つ拠点として、海への開放感や水をテーマとした活力ある景観形成を図る拠点	歴史ある漁港・漁村の資源を活かし、観光などの展開を考慮した海辺の景観形成を図る拠点
さつきの郷	梅の郷・桜の郷(幕山公園)	あじさいの郷(城山城趾)
豊かな自然環境に囲まれ、町や海、山並みを望む眺望景観とさつきの花をテーマとした景観形成を図る拠点 (緑の基本計画 みどりの郷)	町の人々や訪れる人々が豊かな自然環境の中、梅や桜の花をテーマとした景観形成を図る拠点 (緑の基本計画 みどりの郷)	史跡である城山城趾と豊かな自然環境を保全し、これと調和した観光・レクリエーション機能を展開し、あじさいの花をテーマとした景観形成を図る拠点 (緑の基本計画 みどりの郷)
もみじの郷	総合運動公園(ゆめ公園)	万葉公園
訪れる人々が山間の豊かな自然環境を散策しながら楽しめる、もみじをテーマとした景観形成を図る拠点 (緑の基本計画 みどりの郷)	町民や訪れる人々の総合的レクリエーション活動の場として、高台にある立地特性を活かし、豊かな自然環境と調和し、眺望景観など憩いの場の景観形成を図る拠点	温泉街を訪れる人々が町の歴史・文化や豊かな丘陵の自然、水と緑に触れて、憩い楽しむような景観形成を図る拠点

○ 繋げる軸としての景観づくり

城山～湯河原駅～門川景観軸	市街地外縁斜面緑地軸	湯河原海岸軸
湯河原町を代表する自然・歴史・文化などを表す土肥城趾・あじさいの郷、町の顔、新しい拠点を繋げる景観軸	生活の場をやさしく包み込む緑、視線を受けとめる緑、背景となる緑として市街地を縁取るような良好な環境が連続する景観軸	連続する砂浜と岩場の保全とこれと調和した観光利用(海水浴場など)、古くからの漁港、新しい海岸拠点などを結ぶ景観軸
千歳川・新崎川軸	幹線道路軸	鉄道(JR 東海道本線)
自然環境や親水性など、良好な水辺環境を活かし、中心市街地と温泉場や鍛冶屋などの地区を繋げる景観軸	国道 135 号、県道 75 号など、周辺地域から湯河原に至る玄関として、町の骨格となる道路として各地区の個性を活かし、これを繋げる景観軸	湯河原町へ至る主要な交通としての鉄道から、連続して展開される緑、海、山並み、まち並みなどの景観軸

(2) 地域の個性を活かした景観形成方針(地区別景観形成方針)

本町は、海辺、市街地、丘陵地、河川など、様々な地域が自然とともにあり、それぞれが歴史・文化を育み、個性的な風景を形作っています。これらの地域を現況の特性、景観づくりの課題、基本方針などを考慮し、次の地区に区分しました

この地区区分に基づいて、地区の特性を活かした良好な景観づくりに向けて、各地区の景観づくりのテーマ、地区別景観方針、景観形成のイメージなどの検討を進めています。また、隣接する真鶴町と熱海市への景観に配慮した景観形成を進めます。

▼ 地区区分図



① 奥湯河原地区

○ 地区の概要

本地区は、市街地の西端から、700m 程西の奥まった沢地に位置しています。集落の中央を千歳川の支流の藤木川が南北に流れ、これに沿って県道 75 号と湯河原パークウェイが走り、この沿道に、旅館又は保養所などの宿泊施設が数多く地形に沿って点在しています。

○ 景観づくりのテーマ

湯河原の奥座敷としての景観

○ 地区別景観方針

- ・ 地区を取り囲む緑地、水辺など良好な自然景観の保全
- ・ 地形を活かし憩いと安らぎを感じる景観形成
- ・ 自然環境と調和したデザイン・色彩、配置、素材
- ・ 取り囲まれた山並みになじむ建築物の高さ

○ 景観形成のイメージ

本地区は、市街地から奥まり、周辺を稜線に囲まれ、沢地を河川が流れる良好な水と緑の自然環境を有しています。この地区特性を活かした景観づくりのガイドラインを検討しました。

▼地区の景観構造を活かす



▼ 奥座敷としての温泉観光

地の景観づくり (川沿い)

道と河川沿いの空間を活用した連続する緑、道に面する施設では、石積み、板塀、植栽などが施されています。アイストップとなる山並みへの景観確保のための施設の高さ、色彩や施設側のセットバックなど、温泉地としてのテーマにあった景観づくりが大切です。

アイストップ(景色の奥で視線を受ける)となる山並みの緑



*現状の写真を基にして、「景観づくりのテーマ」や「地区別景観方針」から、良好な景観として「残すもの」、「再生するもの」、「つくるもの」を、具体的な景観形成イメージとして検討したものです。

② 温泉場地区

○ 地区の概要

温泉場はかつて、この地域の中核となる町、湯河原でした。市街地の西端にあり、本町の観光を代表する温泉地です。県道 75 号と藤木川沿いに、温泉を主とする宿泊施設と商業施設が連なり、まち並みを形成しています。また、周辺の高台には民間開発による住宅地や別荘地が斜面緑地の中に点在しています。地区の道路構成は、幹線となる県道 75 号が藤木川に沿って東西に通る、この道路から南北の高台へと生活道路が分岐しています。

○ 景観づくりのテーマ

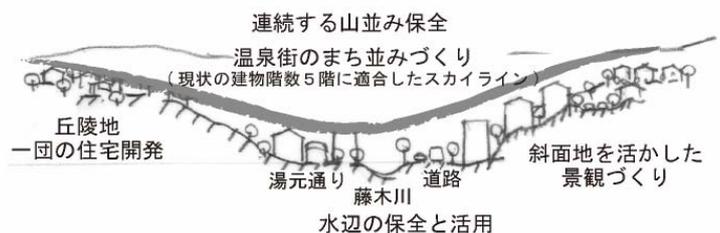
「なつかしい湯河原」の景観

○ 地区別景観方針

- ・「湯けむりのまち」温泉場のイメージアップ
- ・歩ける散策路や施設の景観づくり
- ・建築物などの自然と調和したまち並み景観づくり
- ・四季彩の町としてもみじの郷や万葉公園など、歴史・文化、観光の拠点
- ・周囲の山並みとまち並みが調和した建築物の階数

○ 景観形成のイメージ

周辺の丘陵地や斜面緑地などの地区特性を活かすとともに、温泉観光地として訪れる人々が安らぎ・憩う景観づくりのガイドラインを検討しました。



▼ 温泉街のまち並み(通り)づくり

温泉街の新たな魅力付けを模索するとともに、これに沿った機能の誘導を図り、通りに向けて展開を図ることが大切です。温泉街の通りのゲートのデザイン化（シンボル性・人の誘導など）、遊歩する楽しさ、休息、バリアフリー化など、様々な修景などを整え、建築物の高さや色彩の制限などを図ることが大切です。

魅力ある温泉街の通り (活性化の検討)



*現状の写真を基にして、「景観づくりのテーマ」や「地区別景観方針」から、良好な景観として「残すもの」、「再生するもの」、「つくるもの」を、具体的な景観形成イメージとして検討したものです。

③ オレンジライン沿道地区

○ 地区の概要

本地区は、豊かな斜面緑地を背景に、オレンジライン沿道の保養・宿泊施設や斜面緑地に開発された住宅地などにより形成されています。宮上・宮下地区から温泉場へ続く市街地、千歳川対岸の斜面緑地や丘陵の広がりが見望できます。

○ 景観づくりのテーマ

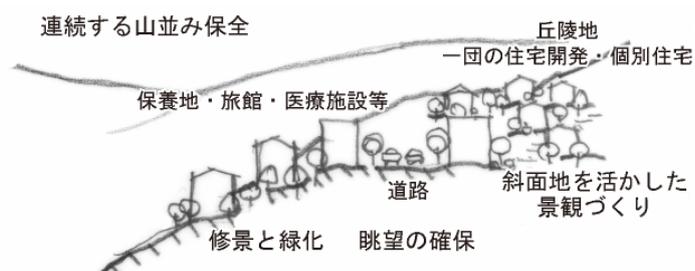
緑の囲まれた斜面地の景観

○ 地区別景観方針

- ・良好な斜面緑地の保全
- ・斜面の地形と沿道環境を活かした景観形成
- ・斜面地と沿道環境に調和したデザイン・色彩、配置、素材
- ・斜面の地形に沿った建築物の高さ

○ 景観形成のイメージ

丘陵地という豊かな自然環境を背景として、眺望景観の確保や斜面の活用などの地区の特性を活かした景観づくりのガイドラインを検討しました。

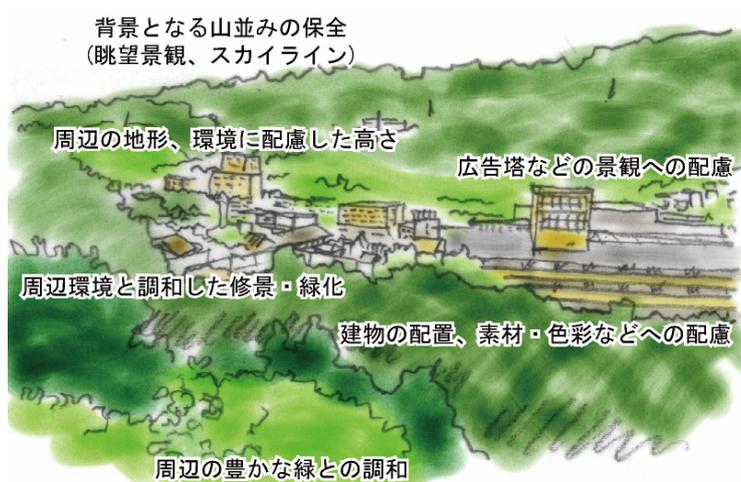


▼ 丘陵地の景観づくり

周辺環境と調和した施設の配置や素材・色彩への配慮、敷地周辺の修景・緑化など良好な丘陵地の環境を活かした景観づくりが大切です。

▼ 眺望景観の確保と修景など

稜線や道からの眺望、主要施設からの眺めなど、地区の特徴となる眺望景観の確保と視点場の修景などを進めることが大切です。また、歩行や自動車走行など、連続する景観、シーケンスを考慮することも大切です。



*現状の写真を基にして、「景観づくりのテーマ」や「地区別景観方針」から、良好な景観として「残すもの」、「再生するもの」、「つくるもの」を、具体的な景観形成イメージとして検討したものです。

④ 宮上商業地区

○ 地区の概要

本地区は、千歳川と北の斜面地に挟まれた東西に細長い市街地とオレンジラインの南側の高台の理想郷により構成されています。現状は商業系の用途であり、温泉場地区からの連続性や北側斜面及び千歳川に立地する宿泊施設と関連して、県道 75 号沿道には商業系施設が立地しています。この北の一部に、住宅と商業・宿泊系施設が混在している地区があります。理想郷は、オレンジライン南の緑豊かな斜面にあり、保養所や宿泊施設、西側には、湯河原厚生年金病院などが立地しています。県道 75 号が地区を支える道路であり、ここから理想郷を通り、オレンジラインへ至る道路が分岐しています。

○ 景観づくりのテーマ

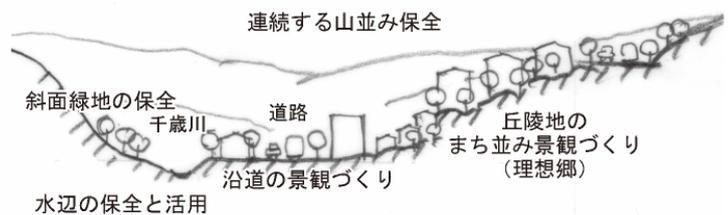
観光と生活が調和した景観

○ 地区別景観方針

- ・地区の背景として斜面緑地の保全
- ・温泉場と連携した観光と生活が調和した複合的なまち並みづくり
- ・観光・商業機能と合ったデザイン・色彩、配置、素材
- ・温泉場地区と連携した建築物の階数

○ 景観形成のイメージ

河川と道と市街地が一带となった空間特性を活かすとともに、斜面の緑地と調和した理想郷などの丘陵地の景観づくりのガイドラインを検討しました



▼ 幹線道路の景観づくり

地区の中心を東西に走る県道 75 号は、地区の顔となる幹線道路として、地域の個性を活かした統一感のある歩行者空間、道へ向けたまち並みづくりなど、景観づくりを進めることが大切です。



*現状の写真を基にして、「景観づくりのテーマ」や「地区別景観方針」から、良好な景観として「残すもの」、「再生するもの」、「つくるもの」を、具体的な景観形成イメージとして検討したものです。

⑤ 宮上・宮下居住地区

○ 地区の概要

本地区は、理想郷の東からおおよそ JR 東海道本線まで、千歳川左岸の東西に細長い、商業系用途と住宅系用途の混在する地区です。県道 75 号沿道に店舗併用住宅が連続し、その北側に旅館・保養所などと住宅地の混在する比較的密度の高い地区があります。東海道新幹線の東に五所神社と湯河原小学校があります。地区中央を東西に県道 75 号が幹線道路として走り、湯河原小学校付近で湯河原駅方向へ向かう本線と千歳川河岸を門川方向へ向かう道路とに分かれています。理想郷の南にも県道 75 号から分かれる河岸沿いの道路が、バイパス的な役割を果たしています。これらの幹線道路から分岐して、後背の地区に生活道路が配されています。

○ 景観づくりのテーマ

快適な都市型の居住地の景観

○ 地区別景観方針

- ・地区の背景としての斜面緑地と五所神社などの保全
- ・都市の快適な生活の場としてのまち並みづくり
- ・湯河原小学校など公共施設、住宅などのデザイン・色彩、配置、素材
- ・都市型居住地としてふさわしい建築物の高さ

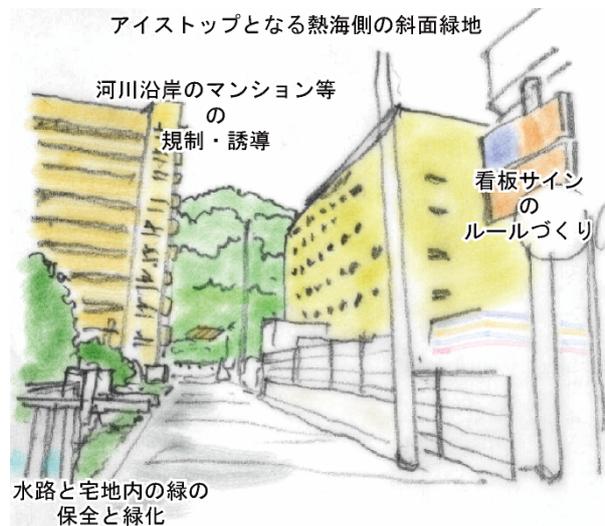
○ 景観形成のイメージ

複合的な市街地の空間特性を活かすとともに、良好な水辺空間や斜面緑地と調和した景観づくりのガイドラインを検討しました。



▼ 生活道路の景観づくり

千歳川河岸にはマンションなどの立地も見られます。混在する施設が調和するよう沿道へ向けた緑化や河川への景観軸の確保など、暮らしに密着した生活道路の景観づくりを行うことが大切です。



*現状の写真を基にして、「景観づくりのテーマ」や「地区別景観方針」から、良好な景観として「残すもの」、「再生するもの」、「つくるもの」を、具体的な景観形成イメージとして検討したものです。

⑥ 城堀地区

○ 地区の概要

本地区は、城山から南へと下る緑豊かな斜面に位置する城願寺（文化財）周辺の古くからある集落地です。近年は、湯河原駅の北の斜面に徐々に新しい市街地が形成されてきました。地区へ繋がる道路は、駅下と JR 東海道本線を潜り、城願寺を経て城山へと向かう道と JR 東海道本線の北側を沿って走る道があります。

○ 景観づくりのテーマ

斜面の緑と調和した景観

○ 地区別景観方針

- ・良好な斜面緑地の保全
- ・斜面の地形を活かした景観形成
- ・斜面緑地と調和したデザイン・色彩、配置、素材
- ・城願寺など暮らしに身近で歴史・文化を継承する視点場の保全と整備
- ・斜面の地形に沿った建築物の高さ

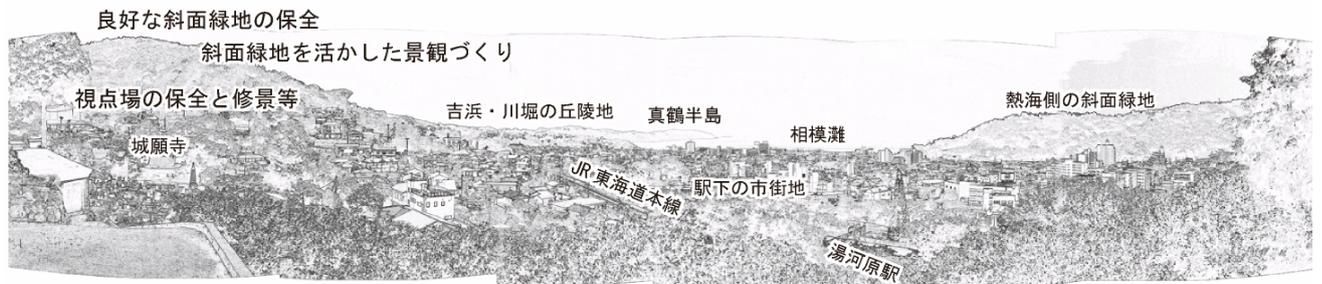
○ 景観形成のイメージ

地域の身近な視点場である城願寺からの眺望景観の保全を図るとともに斜面に点在する住宅地の斜面緑地と調和した景観づくりのガイドラインを検討しました



▼ 城願寺からの眺望景観

丘陵地からは、真鶴半島や熱海側の斜面緑地、相模灘、市街地などが眺望できます。この身近な眺望景観の保全を図るとともに、視点場としての神社と境内地を整えることが大切です。



*現状の写真を基にして、「景観づくりのテーマ」や「地区別景観方針」から、良好な景観として「残すもの」、「再生するもの」、「つくるもの」を、具体的な景観形成イメージとして検討したものです。

⑦ 駅下地区

○ 地区の概要

本地区は、湯河原駅から南側、千歳川との間に広がる土地区画整理事業により整備された地区です。湯河原駅前の沿道（県道 75 号）に商店などが連なっている以外は、比較的大きな街区に商業と業務、住宅などの用途が混在し、街区が大きいと、細分化された宅地も見られます。沿道側に商業系の用途、マンションなどが立地しています。

○ 景観づくりのテーマ

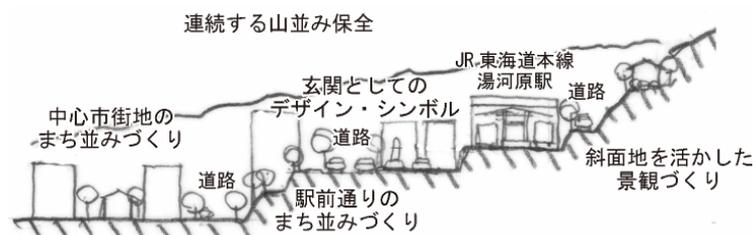
町の玄関・中心の顔づくり

○ 地区別景観方針

- ・城山に連なり、湯河原駅の背景となる斜面緑地の保全
- ・町の玄関・中心となる湯河原の自然・歴史・文化を表す象徴的なまち並みづくり
- ・交通・公共施設、商業施設などのデザイン・色彩、配置、素材
- ・城願寺や産土八幡神社など暮らしに身近で歴史・文化を継承する視点場の保全と整備
- ・中心地区としてふさわしい建築物の高さ

○ 景観形成のイメージ

町の玄関としての象徴的な空間（駅前、通りなど）、良好な複合的な中心市街地など、地区の役割を意識した景観づくりのガイドラインを検討しました。



▼ まちの顔となる景観づくり

町の玄関となる駅前は、町の歴史や文化、シンボルとなるようなデザイン化を図ることが大切です。併せて、城山や相模灘への眺望や調和に配慮した景観づくりを進めることが大切です（海・山への眺望の確保、中高層建築物の景観ルールづくり）。



*現状の写真を基にして、「景観づくりのテーマ」や「地区別景観方針」から、良好な景観として「残すもの」、「再生するもの」、「つくるもの」を、具体的な景観形成イメージとして検討したものです。

⑧ 門川海岸拠点地区

○ 地区の概要

本地区は、海辺が埋め立てられ、新たに海浜公園、湯河原高校、浄水場などの公共的な施設と複合的な商業施設が立地した地区です。国道 135 号沿道には、商業など沿道系施設、マンションが立地しています。旧道の沿道では店舗併用住宅が連なっていますが、基本的には住宅を中心とした混在地区となっています。広域的な幹線道路の国道 135 号が地区の中心を走り、これに地域の幹線である県道 75 号や幕山公園通り線が繋がっています。国道と並行して走る旧道が地区の生活道路としての役割を果たしています。

○ 景観づくりのテーマ

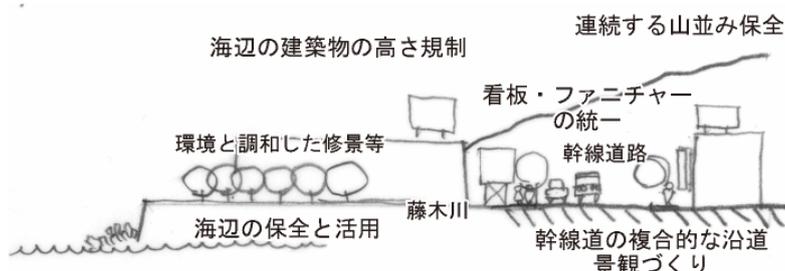
新しい海辺の顔づくり

○ 地区別景観方針

- ・良好な海辺環境の再生と活用
- ・海辺へ開かれ、市街地や湯河原海岸と連続し、新たな機能転換に対応したまち並みづくり
- ・観光・商業機能と海辺が調和したデザイン・色彩、配置、素材
- ・市街地からの景観に配慮し、海辺と調和した建築物の高さ

○ 景観形成のイメージ

町の新たな海岸拠点として、公共公益及び複合的な機能の展開などにふさわしい活動的な景観づくりのガイドラインを検討しました。



▼ 幹線道路の景観づくり

幹線道路では、沿道型の利用を考慮しつつ、地域の特色を活かした景観形成が大切です。

海岸部との連続性や沿道におけるサインや看板の調和を検討することが大切です。併せて、バリアフリーなど、人にやさしい道づくりを検討することも大切です。



*現状の写真を基にして、「景観づくりのテーマ」や「地区別景観方針」から、良好な景観として「残すもの」、「再生するもの」、「つくるもの」を、具体的な景観形成イメージとして検討したものです。

⑨ 中央・鍛冶屋地区

○ 地区の概要

本地区は、市街地中央部から新崎川に沿って、幕山方向へ突き出た形をした、本町の中で最も人口が増加している地区です。地区中央に湯河原中学校、町役場などの公共施設を有し、商業や業務などの複合的な市街地ですが、全体としては住居系の用途が主体となりまち並みを形成しています。西の城山へ至る斜面緑地と新崎川河岸、東の吉浜側の斜面緑地などの良好な自然を有しています。地区の骨格となる道路は南の国道 135 号から幕山方向へと北上する幕山公園通り線です。地区の北端は、JR 東海道本線と東海道新幹線により分断され、南北の小さな地区に分かれています。

○ 景観づくりのテーマ

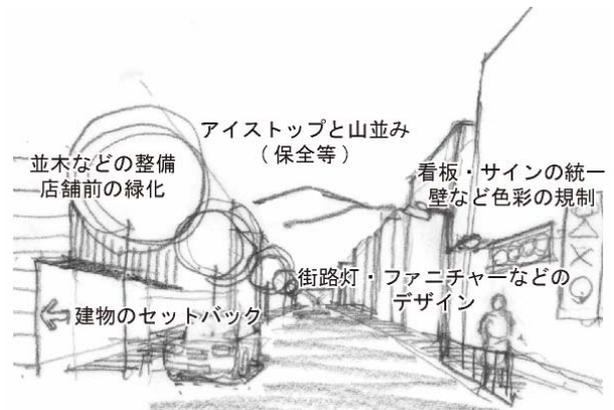
複合的な都市型居住の景観

○ 地区別景観方針

- ・ 地区を囲む斜面緑地と新崎川河岸の斜面緑地の保全
- ・ 商業・業務機能と生活が調和した複合的なまち並みづくり
- ・ 町役場や湯河原中学校などの公共施設、都市型の住宅などのデザイン・色彩、配置、素材
- ・ 五郎神社など暮らしに身近で歴史・文化を継承する視点場の保全と整備
- ・ 複合市街地としてふさわしい建築物の高さ

○ 景観形成のイメージ

東西を斜面緑地に挟まれ、東を流れる新崎川の水辺という背景（自然環境）を活かし、平坦な土地に広がる整えられた複合的な市街地における良好な景観形成のイメージから、景観づくりのガイドラインを検討しました。



▼ 良好な市街地の景観づくり

幹線的な道路では、沿道型の利用を考慮しつつ、地域の特色を活かした景観形成が大切です。併せて、バリアフリーなど、人にやさしい道づくりを検討することも大切です。



*現状の写真を基にして、「景観づくりのテーマ」や「地区別景観方針」から、良好な景観として「残すもの」、「再生するもの」、「つくるもの」を、具体的な景観形成イメージとして検討したものです。

⑩ 吉浜・川堀・福浦地区

○ 地区の概要

本地区は、古くから海岸沿岸に細長く伸びる平坦地に、海辺に向かって開かれた街道型の集落を形成していました。近年は、斜面地や丘陵地の開発が進みつつも、地形的な制約もあり、緑地の中に住宅地や畑が混在する地区が形成されています。海岸部は、新旧の国道 135 号により海岸部と分断され、ここから分かれる地区内の道路は地形に沿って蔦状に入り組み、幅の狭い道路も見られます。また、市街地の北側には JR 東海道本線が東西方向に通っており、これが沢地や稜線などを遮り、地区を分断しています。

○ 景観づくりのテーマ

丘陵と海辺が調和した居住景観

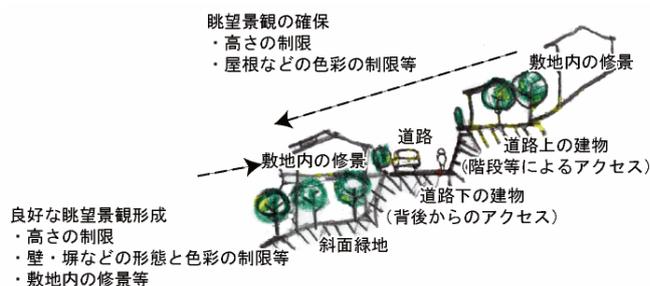
○ 地区別景観方針

- ・斜面緑地など丘陵の緑、湯河原海岸の連続する砂浜など自然環境の保全
- ・自然環境と調和したゆとりある生活を形作るまち並みづくり
- ・吉浜・東台福浦小学校などの公共施設、緑住型の住宅などのデザイン・色彩、配置、素材
- ・吉浜稲荷神社や素鷲神社など暮らしに身近で歴史・文化を継承する視点場の保全と整備
- ・丘陵地や海辺の地形と調和した建築物の高さ

○ 景観形成のイメージ

地区の景観特性である斜面と丘陵地、海岸部と漁港などについて、良好な景観形成のイメージから景観づくりのガイドラインを検討しました。

▼ 斜面を活かした景観づくり



▼ 福浦魚港の景観づくり

福浦魚港は、かつては音無川河岸の集落としてあり、湯河原では唯一、海辺と市街地が接している場所となっています。漁村としての資源を活かし、水辺（海と川）との触れ合い、音無川河岸、斜面緑地などの地域特性を活かした景観づくりが大切です。

*現状の写真を基にして、「景観づくりのテーマ」や「地区別景観方針」から、良好な景観として「残すもの」、「再生するもの」、「つくるもの」を、具体的な景観形成イメージとして検討したものです。

