

理 由 書

本地区は、湯河原町の東南部、ＪＲ東海道本線湯河原駅から約２kmに位置し、国道135号（真鶴道路並行区間）に面した区域で、相模灘に向って緩やかに傾斜する丘陵地にあつて、緑豊かな眺望の優れた環境を有しています。こうした環境の中で、低層の戸建住宅を中心に、ゆとりと潤いのある良好な居住環境や街並み景観を有した住宅市街地を形成しており、今後ともこれらを継承していくことが求められています。

「湯河原町都市マスタープラン」では、地域づくりの方針の中で、「国道135号（真鶴道路並行区間）の沿道地区においては、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、町の玄関口としてふさわしい沿道景観の形成を図る。」ことと、その後背地にあつては、「生活基盤施設の充実に努めるとともに、緑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る。」こととされています。

こうした本地区の現状と位置づけを踏まえるとともに、地区住民の意向に配慮し、今回、住宅市街地としてふさわしい適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な居住環境や街並み景観の形成及びその維持・保全を図るため、本案のとおり地区計画を決定するものです。