

# 湯河原町都市マスタープラン 《素案》 町民説明会

令和7年11月11・17日

湯 河 原 町

# 説明内容

1. 都市マスタープランについて
2. 現状と都市づくりの課題
3. 全体構想
4. 地域別構想
5. 実現化方策

# 1. 都市マスタープランについて

## ■都市マスタープランとは

都市づくりの課題に対応しつつ、土地利用をはじめ、道路、公園、下水道などの都市施設、防災、景観などの都市を形成する様々な要素に関して、湯河原町が目指す都市づくりの方向性を示し、それに基づき実現していくことを目的に策定するものです。

## ■都市マスタープランの改訂の背景と目的

本町では、平成11年に都市マスタープランを策定し、計画的な土地利用の調整を図ってきたほか、都市施設の整備を進めてきました。その後、社会情勢の変化や湯河原町総合計画などの上位・関連計画の見直しや策定を踏まえ、平成21年に改訂を行いました。

今回は、前回の都市マスタープランの目標年次を迎え、人口減少や少子高齢化の進展など社会情勢の変化に対応するとともに、令和3年に策定された湯河原町総合計画などとの整合性を図りながら、将来の人口や社会・経済情勢の見直しを的確に把握し、持続可能な都市づくりを目指し、計画の改訂を行うものです。

## ■都市マスタープランの役割

### ➤都市の将来像を示します。

多様化する町民ニーズを踏まえて、まちづくりの基本的な考え方と理念を設定し、町民、事業者、行政が共有することのできる都市づくりを進めます。

### ➤個別の都市計画の決定・変更の指針となります。

道路、公園、下水道など個別の都市計画が決定・変更されるべき方向を示す指針としての役割を担います。

### ➤個別のまちづくり計画との整合性を確保します。

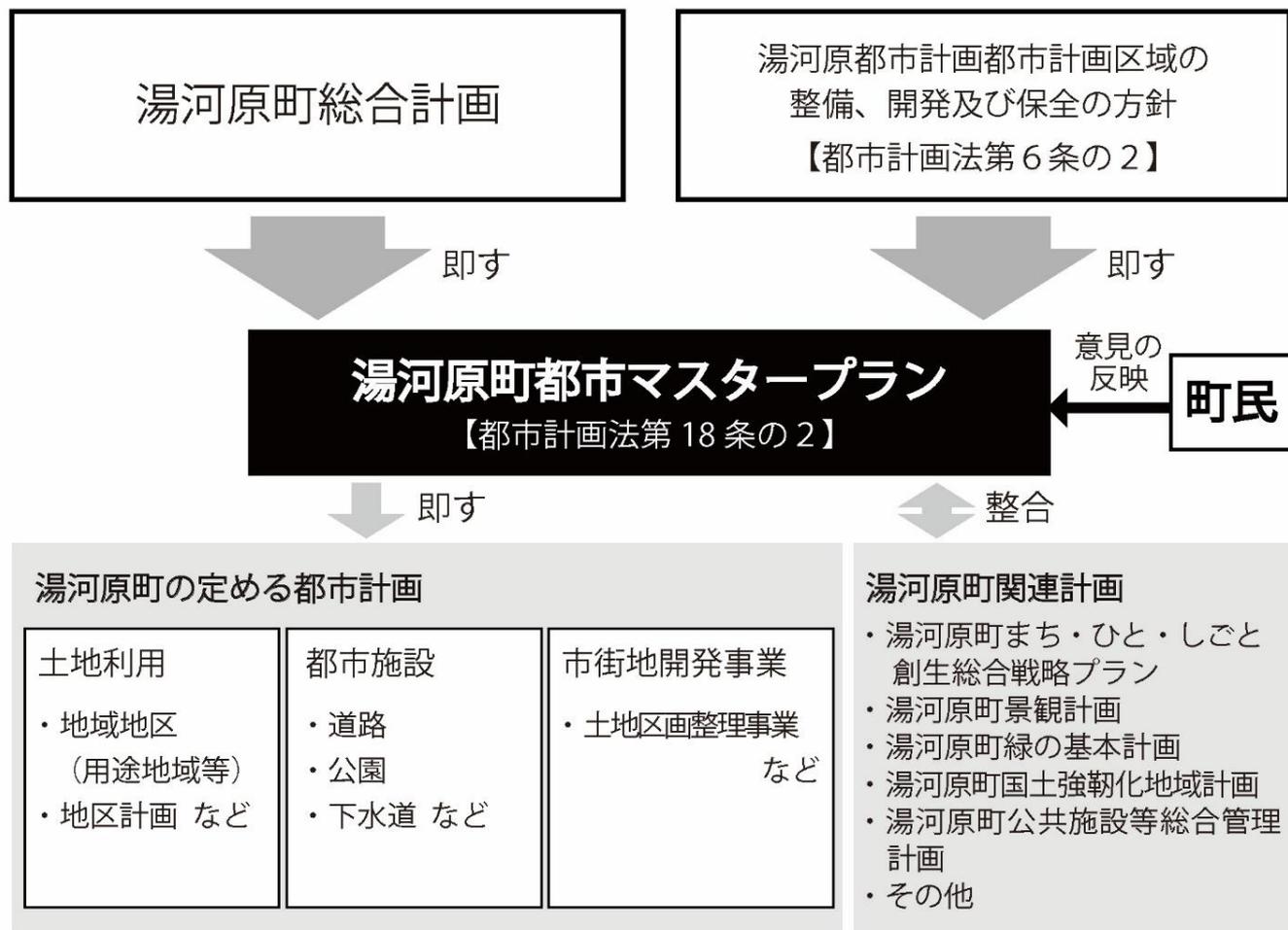
都市の将来像に基づき、土地利用、都市施設、市街地開発事業、都市環境などの個別のまちづくり計画について、相互の整合性を図ります。

### ➤町民の都市づくりの指針となります。

市街地開発事業や地区計画などの具体の都市づくりを進めるときの地域住民ニーズに対応した都市づくりの指針となります。

## ■都市マスタープランの位置付け

本計画の位置付けは、上位計画となる湯河原町総合計画及び神奈川県策定の湯河原都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即するものです。



## 2. 現状と都市づくりの課題

## ■都市づくりの課題

本町の特性や現状、時代の潮流、町民の意向などから、本町の今後のまちづくりに向けた基本的な課題を整理します。

多様な人を惹き  
つけるまちづくり

持続的発展を可能  
とするまちづくり

安全・安心に  
暮らせるまちづくり

湯河原町らしさを  
活かしたまちづくり

## **(1) 多様な人を惹きつけるまちづくり**

本町においても、他の多くの市町村と同様に少子高齢化の進行が深刻となってきていることから、地域活力をどう維持していくかが課題となっています。

そのため、ゆとりを感じられる住環境の整備、交通利便性の維持及び向上、歩きたくなるまちづくりなど、町の魅力を高め、人を惹きつけるまちづくりを進めていくことが必要になってきています。人を惹きつけるまちづくりを進めることで定住と関係人口の促進・創出につなげ、人口減少の抑制に結び付けていくことが重要になります。

また、単純に人口減少を抑制する視点のみならず、子育て世代をはじめとする様々な世代の人たち、様々なライフスタイルを持った人たちのニーズを満たし、豊かな暮らしを実現するための多角的できめの細かな取り組みを進めていく必要があります。

## **(2) 持続的発展を可能とするまちづくり**

まちづくりは一時的なものではなく、将来にわたって持続的にその良さを保ちつつ発展していけるようなものとする必要があります。

そのため、環境負荷の軽減や循環型社会の構築に貢献するようなまちづくり、農地・緑地・水辺などの織りなす豊かな自然環境の保全への取り組みが重要となります。

また、市街地をコンパクトにまとめつつ、既存集落における快適な居住環境を維持していく一方で、持続的発展の観点から町の資源を活かした産業の発展を進め、環境保全と都市機能の強化の両面から取り組んでいくことも重要になります。

さらに、既存ストックの有効活用、公共公益施設の適切なマネジメントなども持続的発展にとって不可欠な課題でもあります。

### **(3) 安全・安心に暮らせるまちづくり**

都市には、地震や豪雨などの自然災害、有害鳥獣による生活などへの被害、空き家などの増加、感染症など、様々なリスクが想定されます。

これらの様々なリスクを最小限に抑え、町民の誰もが安全に安心して暮らしていけるようにすることが重要です。

特に、地震や豪雨などの災害に強い強靱なまちづくり、温かみを感じられる犯罪の少ない都市空間づくりなどが必要とされています。

## (4) 湯河原らしさを活かしたまちづくり

湯河原ならではの個性や資源を活かし、地域の特性を活かすまちづくりを進めていくことが重要になります。

豊かな自然環境の保全と活用に加え、古くからの温泉街としての情緒あふれる街並み、伝統的な催しや建築物などの文化的資源を活用した賑わいの創出、みかんをはじめとする農業のブランドを活用したまちづくりなどにより、まちを活性化していくための取り組みが課題となります。

また、広域的な視点からも隣接市町村との適切なつながりや連携を維持し、さらに強化していく必要があります。

# 3. 全体構想

## ■都市づくりの基本理念

本計画においては、前計画策定以降の町の取り巻く状況の変化や課題などを踏まえながら、前回の計画に示す3つの基本理念を継承しつつ、都市づくりを進めます。

### 1. “湯河原らしさ”を大切にした都市づくり

恵まれた自然や歴史等の環境資源を共生の視点から暮らしの中で守り育みながら、本町の個性と文化の創造へと発展させていく都市づくりを目指します。

### 2. “豊かさと快適さ”を実感できる都市づくり

将来にわたり、“豊かさと快適さ”を実感できる町民生活の創造を目指し、自立性と継続性のある都市づくりを目指します。

### 3. “町民主体”の協働の都市づくり

みんなで地域や都市づくりの必要性を学び、町民参加によって都市づくりへの関心呼び覚まし、地域活動をいきいきと活性化させるなど、町民主体、地域の自主・自助を基本とした行政との協働の都市づくりを目指します。

## ■目指すべき将来都市像

『湯けむりと笑顔あふれる四季彩のまち 湯河原』

## ■基本方向

### 〈方針1〉 魅力のあるまち

- 豊かな自然環境を保全し、自然と調和した生活環境の維持
- 町内の緑空間と水辺環境を結ぶ緑と水のネットワークの形成
- 住みたい・住み続けたいと思えるまちの形成

### 〈方針2〉 便利で快適なまち

- 計画的な土地利用を進め、コンパクトで良好な都市空間・市街地の形成
- 都市基盤の整備による快適な住環境の整備

### 〈方針3〉 安全に安心して暮らせるまち

- 誰もが安全に安心して暮らせる生活環境の整備
- 町民の生活と財産を守る災害に強い都市基盤の整備

### 〈方針4〉 活力と賑わいのあるまち

- 豊かな自然環境と観光資源を活かした交流環境の強化
- 町内外の回遊性を高め、多様な交流の活性化

## ■都市空間構造

〈拠点〉	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤温泉場地区</li> <li>➤奥湯河原地区</li> <li>➤町道オレンジライン沿道地区</li> </ul>
海洋交流拠点	➤福浦漁港周辺地区
アメニティ拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤湯河原町総合運動公園 ～さつきの郷、コキアの郷（星ヶ山公園）</li> <li>➤梅の郷・桜の郷（幕山公園）</li> <li>➤あじさいの郷（城山・土肥城址）</li> <li>➤湯河原海浜公園～吉浜海岸</li> <li>➤万葉公園（温泉場地区）～もみじの郷</li> </ul>
交通拠点	➤湯河原駅

## 都市空間構造

### < 軸 >

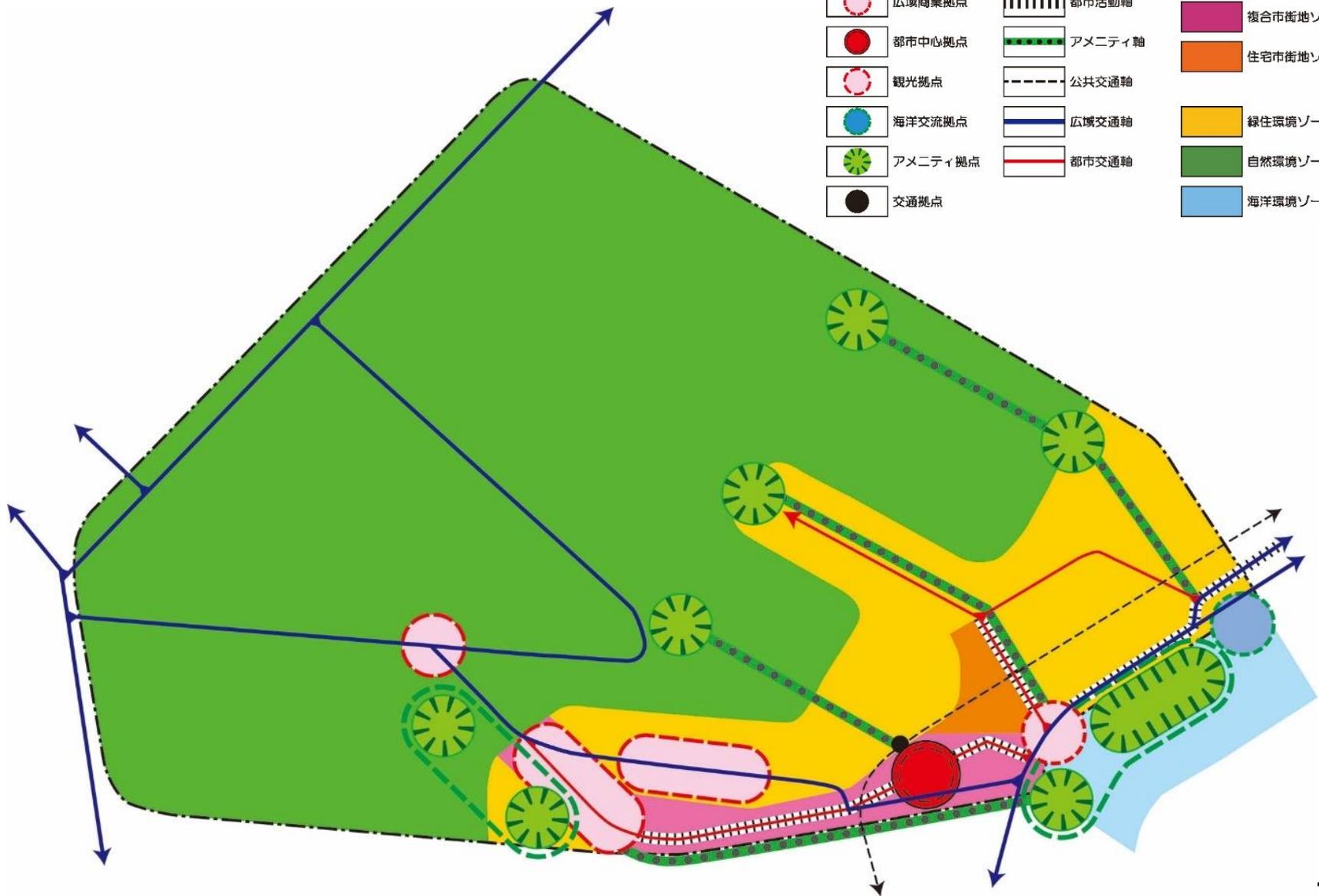
都市活動軸	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 国道135号（真鶴道路並行区間）沿道地区</li><li>➤ 3.4.1町道中央通り線沿道地区</li><li>➤ 3.6.1県道湯河原箱根仙石原線沿道地区</li></ul>
アメニティ軸	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 洗頭川～音無川</li><li>➤ 新崎川</li><li>➤ 藤木川～千歳川</li><li>➤ アメニティ拠点へのアクセス路</li></ul>
公共交通軸	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ JR東海道本線</li></ul>
広域交通軸	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 3.5.1国道135号～真鶴道路</li><li>➤ 国道135号（真鶴道路並行区間）</li><li>➤ 県道75号（湯河原箱根仙石原線）</li><li>➤ 3.5.3町道千歳通り線</li><li>➤ 町道オレンジライン</li><li>➤ アネスト岩田ターンパイク箱根</li><li>➤ 湯河原パークウェイ</li></ul>
都市交通軸	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 3.4.1町道中央通り線とその延伸部（幕山公園通り線）</li><li>➤ 3.6.1県道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）</li><li>➤ 鍛冶屋地区～福浦地区連絡道路（町道川堀鍛冶屋線の活用）</li></ul>

## ■都市空間構造

### 〈ゾーン〉

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）と本町の主要な産業活動が共存する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）が営まれる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・週末居住など）や地域振興に資する活動（産業振興・レクリエーションなど）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、海との関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。

# 都市空間構造図



## ■土地利用の方針

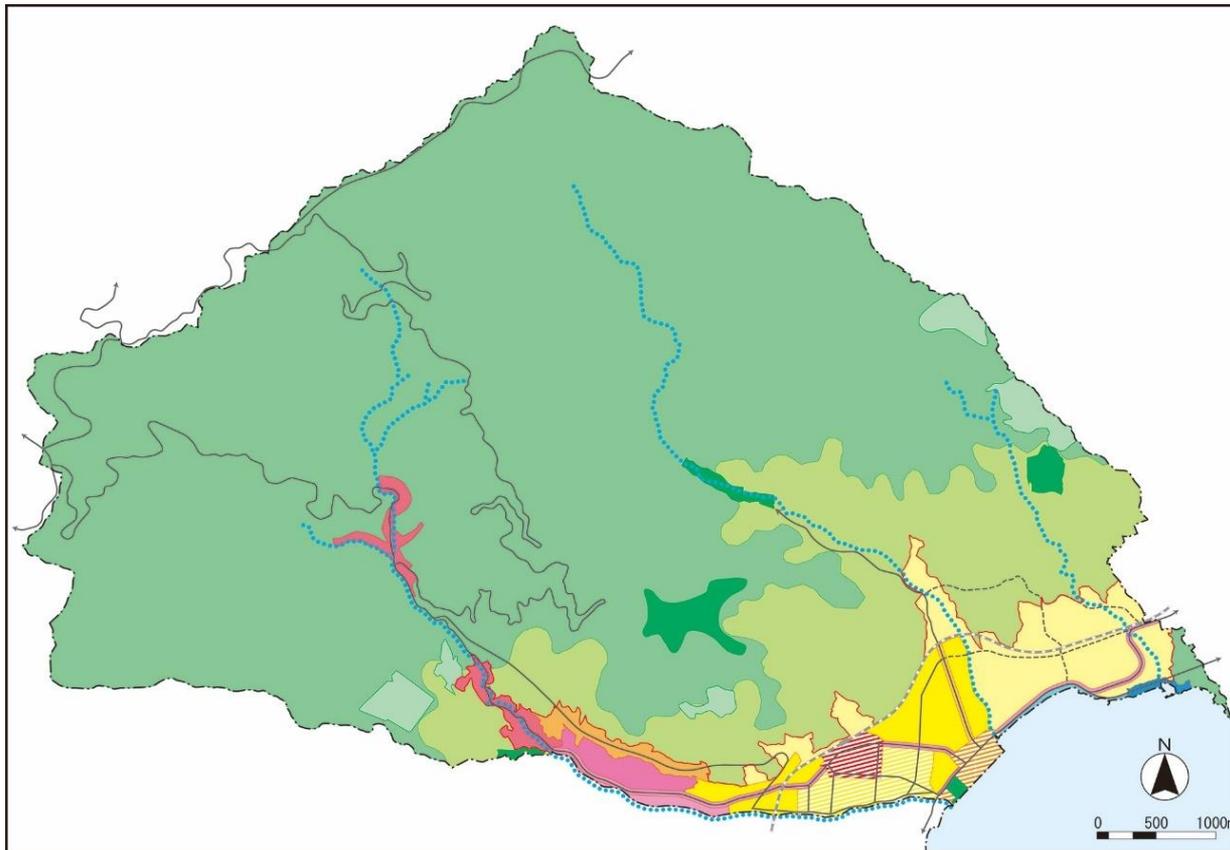
### 〈基本的な考え方〉

- 自然環境と住環境が調和した土地利用の推進
- 利便性の高い集約的な市街地の形成
- きめ細かな土地利用を可能とする適切な規制・誘導の推進
- 集落地の活力の向上につながる土地利用の推進

### 〈土地利用に関する方針〉

- (1) 主要な用途の種類と計画的な配置と規制・誘導
- (2) コンパクトで利便性の高い市街地の形成

# ■ 土地利用方針図



## 〈都市的土地利用〉

- |   |  |
|---|--|
|  中心商業業務用地  |  沿道活用型<br>商業・居住複合用地 |
|  沿道活用型商業用地 |  沿道活用型<br>商業・観光複合用地 |
|  温泉活用型観光用地 |  居住・商業複合用地          |
|  沿道活用型観光用地 |  居住・観光複合用地          |
|  海洋関連産業用地  |  一般住宅用地             |
|   |  低密度住宅用地            |

## 〈自然の土地利用〉

- |   |   |
|---|---|
|  緑住環境保全地  |  主要な道路 |
|  自然環境保全緑地 |  鉄道    |
|  自然環境活用緑地 |  用途地域界 |
|  海洋環境保全地  |  行政界   |
|  大規模施設緑地等 |   |

## ■交通体系の方針

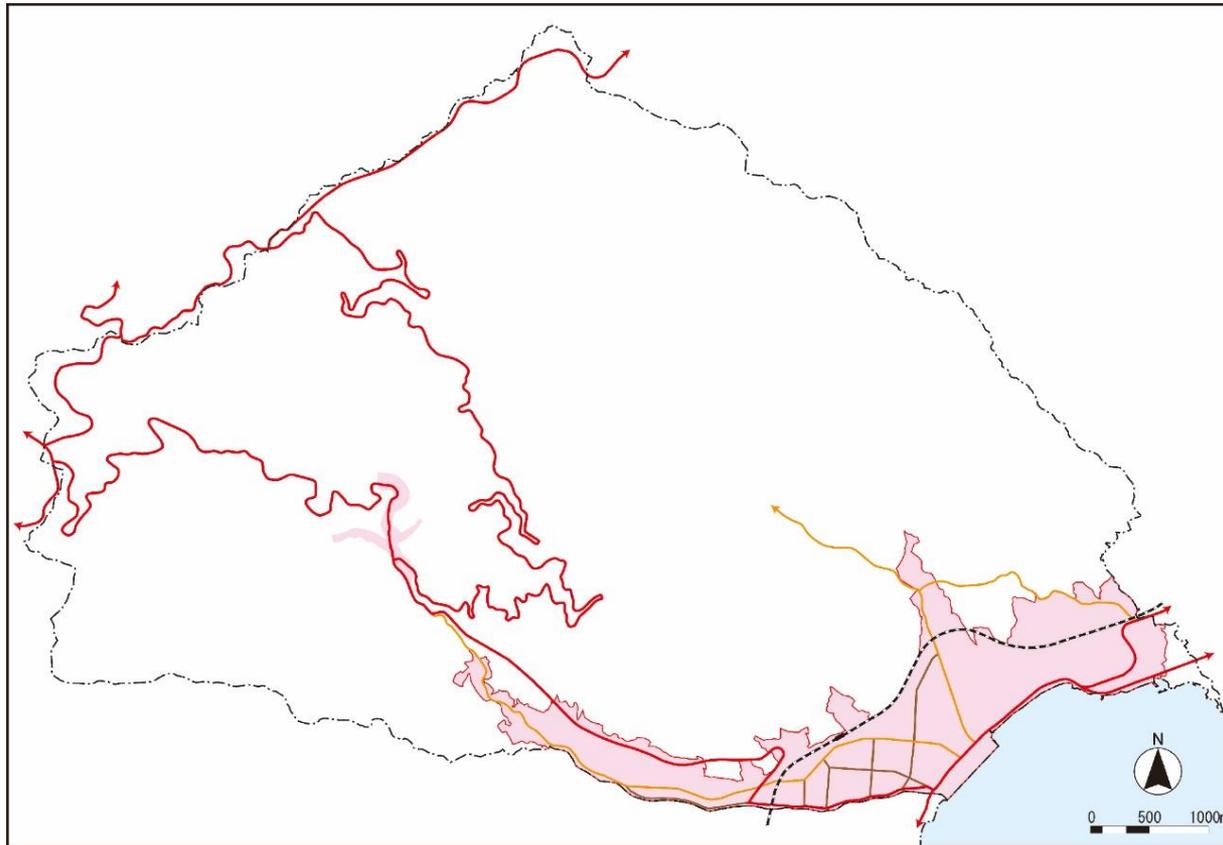
### 〈基本的な考え方〉

- 広域交通の軸となる主要幹線道路の整備
- 湯河原町の骨組みを構成する幹線道路の整備
- 市街地と集落地の交流を支える道路の整備
- 町民の生活利便を高める公共交通サービスの充実

### 〈交通体系に関する方針〉

- (1) 道路の段階構成
- (2) 道路・交通体系の整備促進
- (3) 公共交通サービスの充実

# 交通体系方針図



- |   |   |
|---|---|
|  主要幹線道路        |  市街地   |
|  幹線道路          |  用途地域界 |
|  地区幹線道路        |  行政界   |
|  鉄道 (JR 東海道本線) |   |

## ■公園・緑地の方針

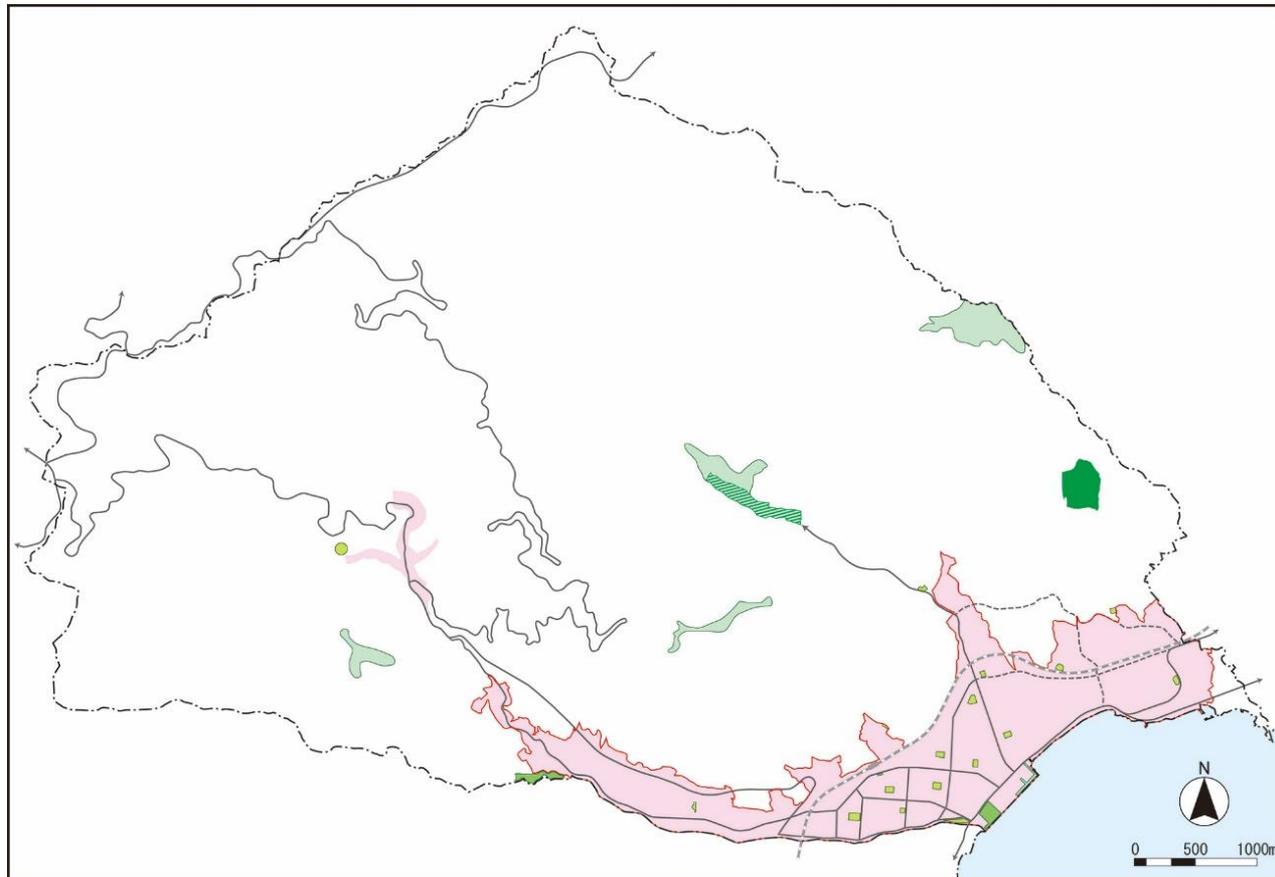
### 〈基本的な考え方〉

- 町民の日常の暮らしに身近な公園・緑地の計画的な整備
- 公園・緑地などの機能の充実
- 継続した施設の維持・管理と計画的な施設の更新

### 〈公園・緑地に関する方針〉

- (1) 身近な公園・緑地の整備
- (2) 公園・緑地の機能の充実

# 公園・緑地方針図



## 〈都市基幹公園〉

■ 総合運動公園

## 〈住区基幹公園〉

■ 近隣公園

■ 街区公園

## 〈その他の公園・緑地〉

■ 風致公園

■ 広場公園

■ 公共施設緑地

■ 主な道路

■ 鉄道

■ 市街地

■ 用途地域界

■ 行政界

## ■景観まちづくりの方針

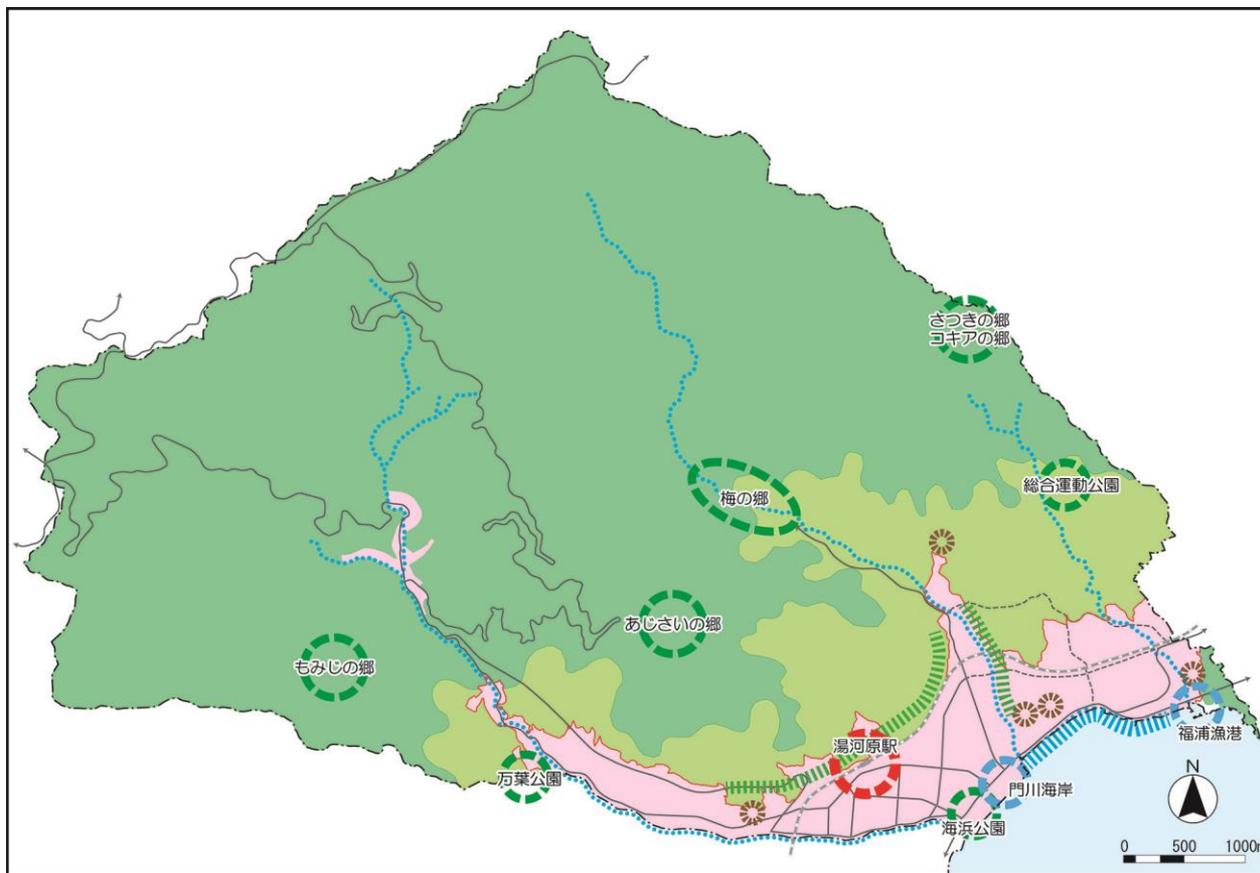
### 〈基本的な考え方〉

- 地域の暮らしに根ざした都市景観の形成
- 地域空間づくりから生きがいやコミュニティの育成への展開

### 〈景観に関する方針〉

- (1) 特色ある景観構造の保全
- (2) 拠点と軸を中心とする景観的特徴の強化
- (3) 歴史的資源や公共公益施設などの景観の形成

# ■ 景観まちづくり方針図



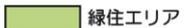
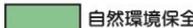
## 〈拠点〉

-  まちの顔
-  緑の拠点
-  海の拠点
-  暮らしの拠点

## 〈軸〉

-  緑の軸
-  水の軸
-  道の軸

## 〈ゾーン〉

-  市街地エリア
-  緑住エリア
-  自然環境保全エリア
-  鉄道
-  用途地域界
-  行政界

## ■ その他の都市施設の方針

### 〈基本的な考え方〉

#### 5-1 上下水道

- 安全で良質な上水道の水の安定的供給
- 生活環境の向上のための各種汚水施設の計画的な整備
- 環境に優しい水環境の形成

### 〈上下水道に関する方針〉

- (1) 上水道施設の適正な管理
- (2) 下水道施設の計画的な整備・更新

#### 5-2 公共公益施設

- 広域的な視点や年齢構成の変化に対応した利便性の高い公益サービス環境の形成
- 各地区の拠点施設の拡充整備

### 〈公共公益施設に関する方針〉

- (1) 公共公益施設の計画的な整備・更新

## ■安全・安心なまちづくりの方針

### 〈基本的な考え方〉

- 豊かな自然との共生を基本とする防災まちづくり
- 町民の暮らしに根づいた防災活動圏及び防災拠点づくり
- 身近な安全な生活空間の形成
- 空き家の適正管理・活用

### 〈安全・安心なまちづくりに関する方針〉

- (1) 防災性のある自然環境の保全・育成
- (2) 災害に強いまちづくりの推進
- (3) 地域コミュニティが支える防災活動圏の形成
- (4) 防災性を踏まえた身近な生活空間の整備
- (5) 有害鳥獣被害防止による安全な生活空間の形成

## 4. 地域別構想

## ■地域の区分

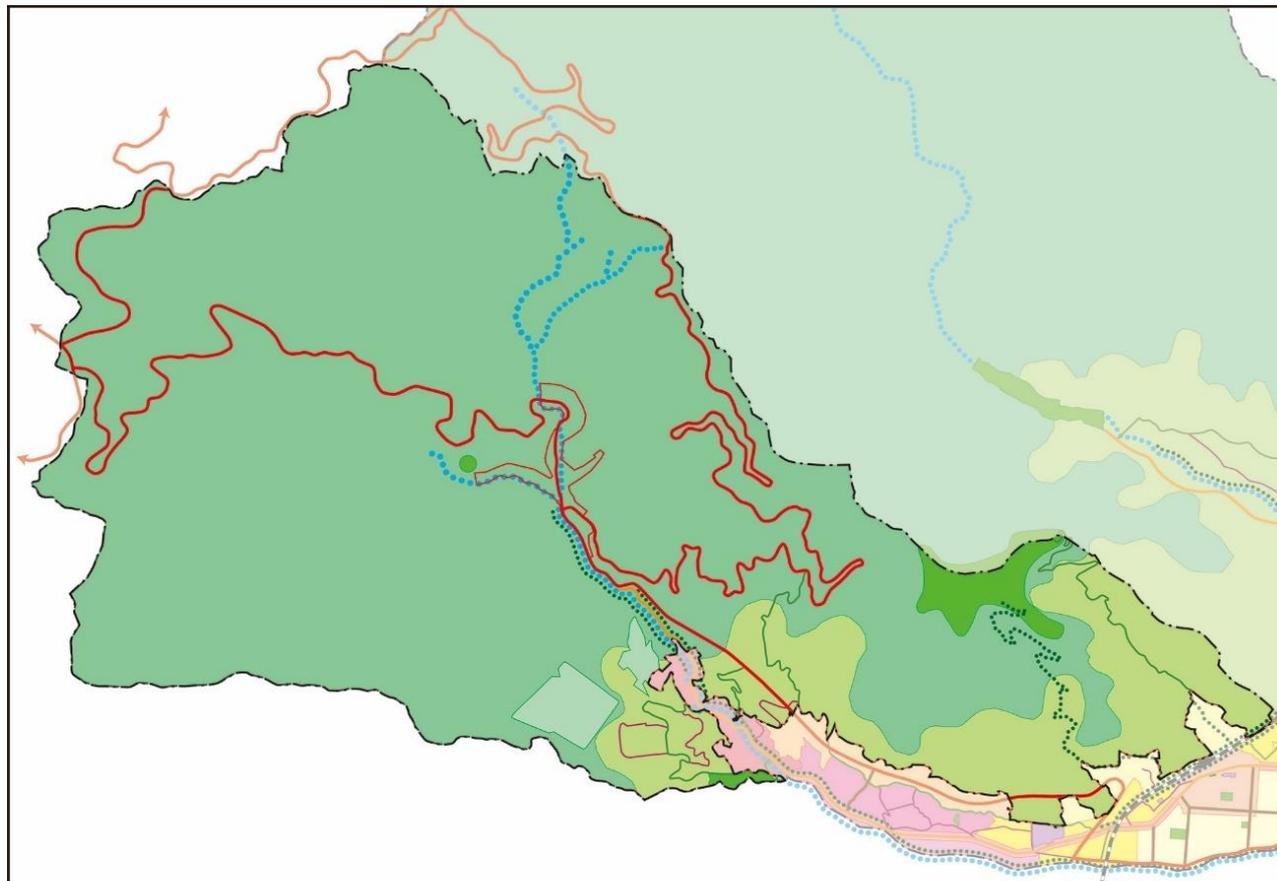


## ■奥湯河原・城山周辺山間地域

〈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憩いの場が共存する地域

# ■奥湯河原・城山周辺山間地域の方針図

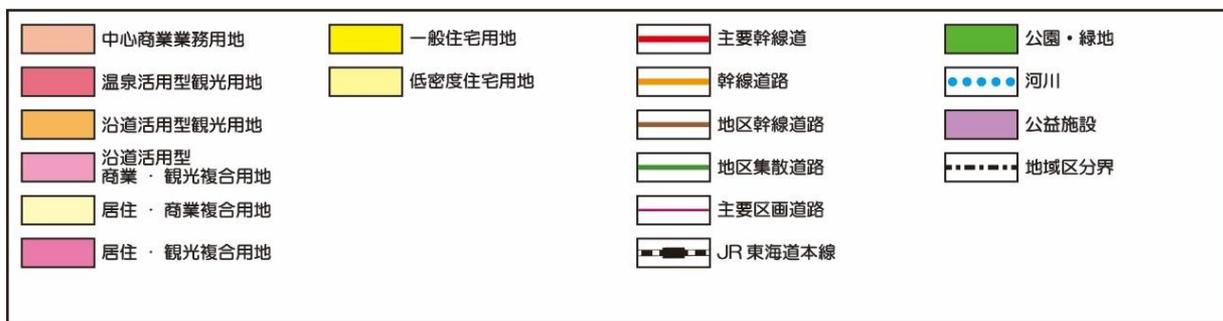
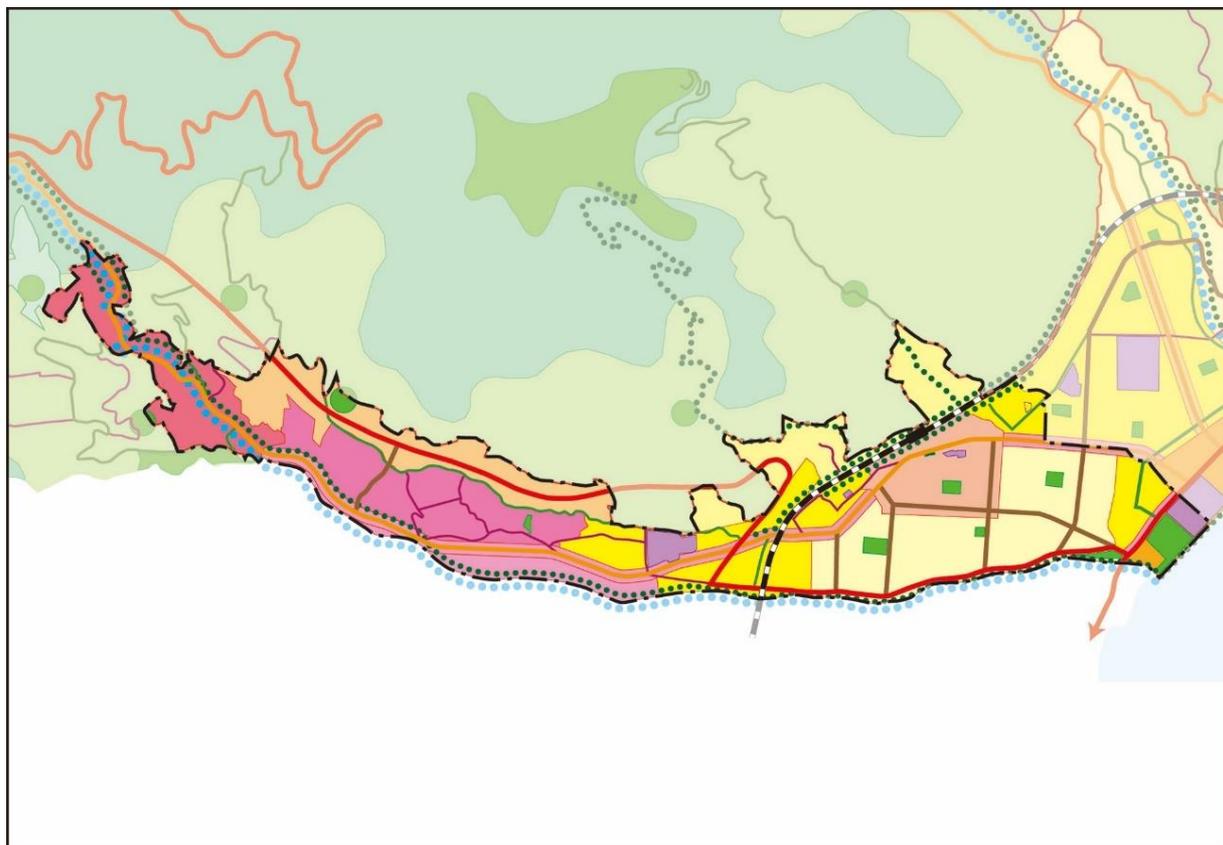


## ■湯河原駅・温泉場周辺市街地地域

〈地域の将来像〉

町の顔となる歴史ある湯河原温泉街と  
便利な暮らしの場が共存し、  
多様な交流が営まれる地域

# 湯河原駅・温泉場周辺市街地地域の方針図

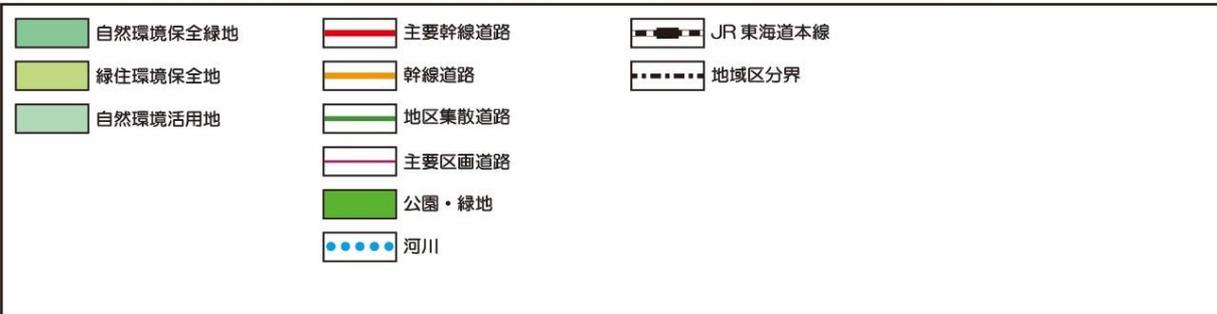
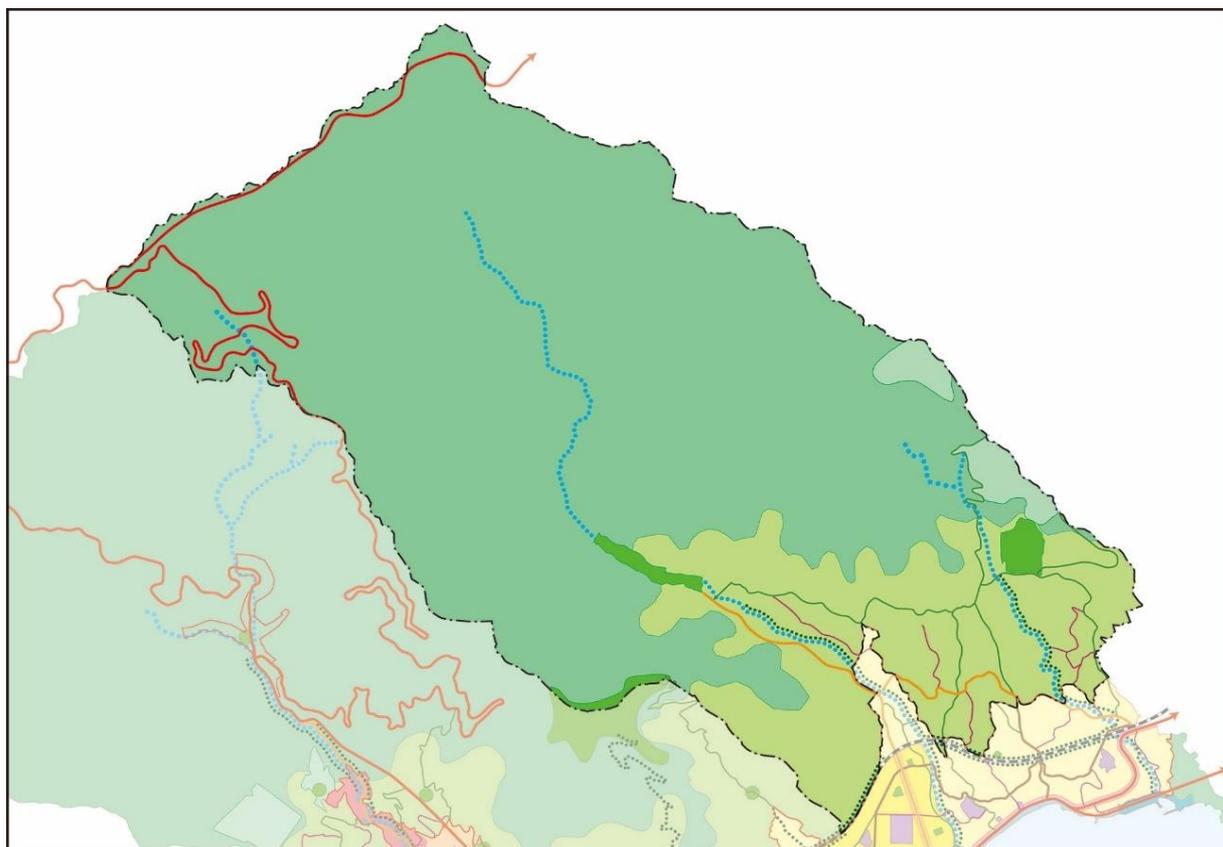


## ■幕山・星ヶ山周辺山間地域

〈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

# ■幕山・星ヶ山周辺山間地域の方針図

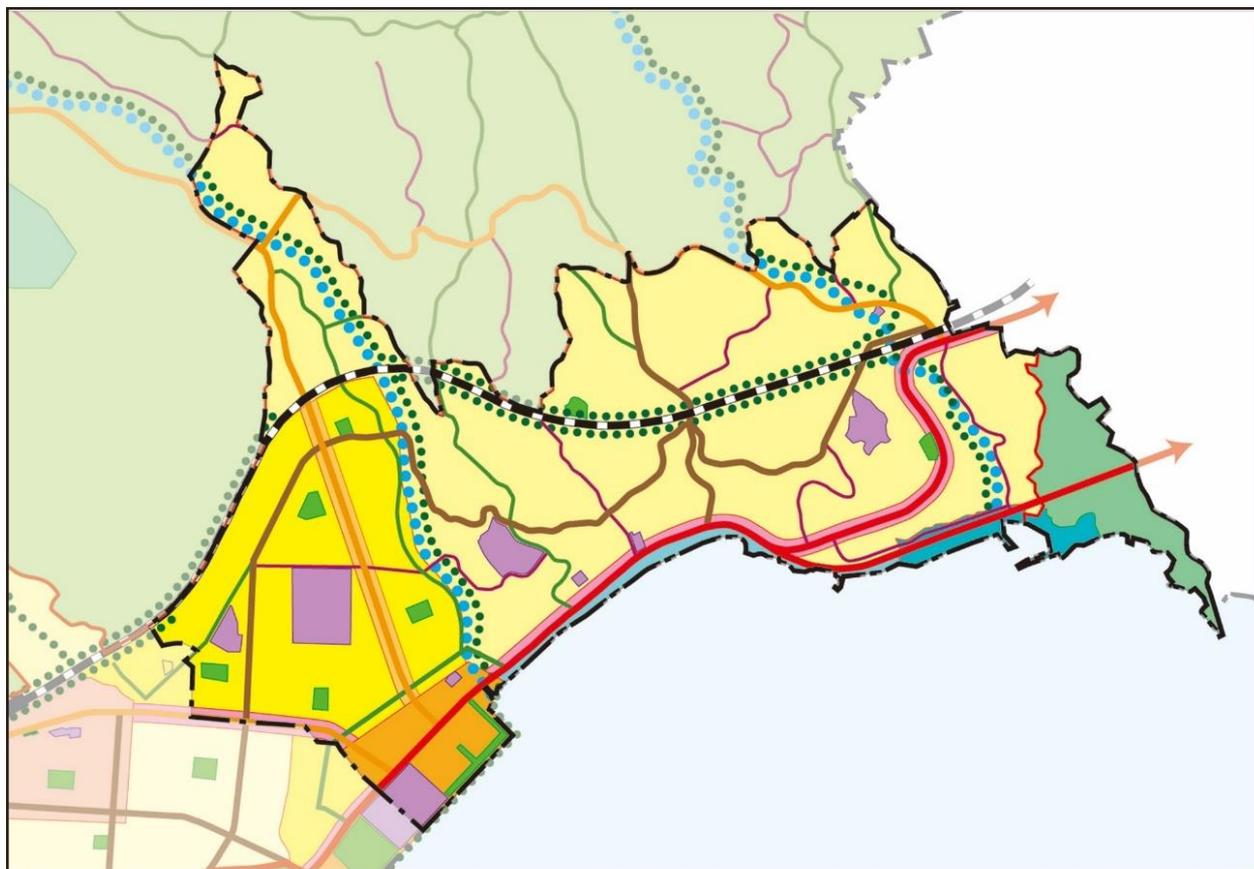


## ■吉浜・福浦周辺市街地地域

〈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

# ■吉浜・福浦周辺市街地地域の方針図



# 5. 實現化方策

## ■町民などとの協働によるまちづくりの推進

- 1) 都市マスタープランなどの町民への周知
- 2) 町民や事業者などと行政との連携・協働体制の強化
- 3) 町民などのまちづくり参加機会の創出

## ■まちづくりの実現に向けた制度などの活用

- 1) 都市計画に関する制度の活用
- 2) 各種補助事業などの活用
- 3) 整備コスト縮減と適正な管理手法の導入

## ■都市マスタープランの実現に向けて

- 1) 国・県・隣接市町との連携強化
- 2) 行政組織体制の充実
- 3) 効率的・重点的なまちづくり
- 4) 都市計画の決定・変更
- 5) DXの進展を踏まえた対応

## ■都市マスタープランの見直し

終了です。  
お疲れ様でした。

## ■問い合わせ

◎湯河原町 まちづくり課  
TEL：0465-63-2111（代表）