

# 湯河原町

## 概要版

# 都市マスタープラン



YUGAWARA

令和8年3月 湯河原町

# はじめに

## ● 都市マスタープランとは

都市マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づいて定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」となる計画です。

「湯河原町都市マスタープラン」（以下、本計画という。）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役割

都市マスタープランの主な役割は次のとおりです。

- 都市の将来像を示します。
- 個別のまちづくり計画との整合性を確保します。
- 個別の都市計画の決定・変更の指針となります。
- 町民の都市づくりの指針となります。

## ● 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和27年度までの20年間とします。ただし、社会経済状況の変化や上位関連計画などの改訂に対して柔軟に対応するため、10年後となる令和17年度を目途に必要なに応じて計画の見直しを行います。

# 全体構想

## ● 都市づくりの目標

### 都市づくりの基本理念

1. “湯河原らしさ”を大切にした都市づくり
2. “豊かさ”と“快適さ”を実感できる都市づくり
3. “町民主体”の協働の都市づくり

### 目指すべき将来都市像

本計画における将来都市像においては、湯河原町総合計画「ゆがわら2021プラン」において掲げる『湯けむりと笑顔あふれる四季彩のまち 湯河原』を物的環境から支える計画として、総合計画の将来像の実現を目指していくものとします。

**“湯けむりと笑顔あふれる四季彩のまち 湯河原”**

### 基本方向

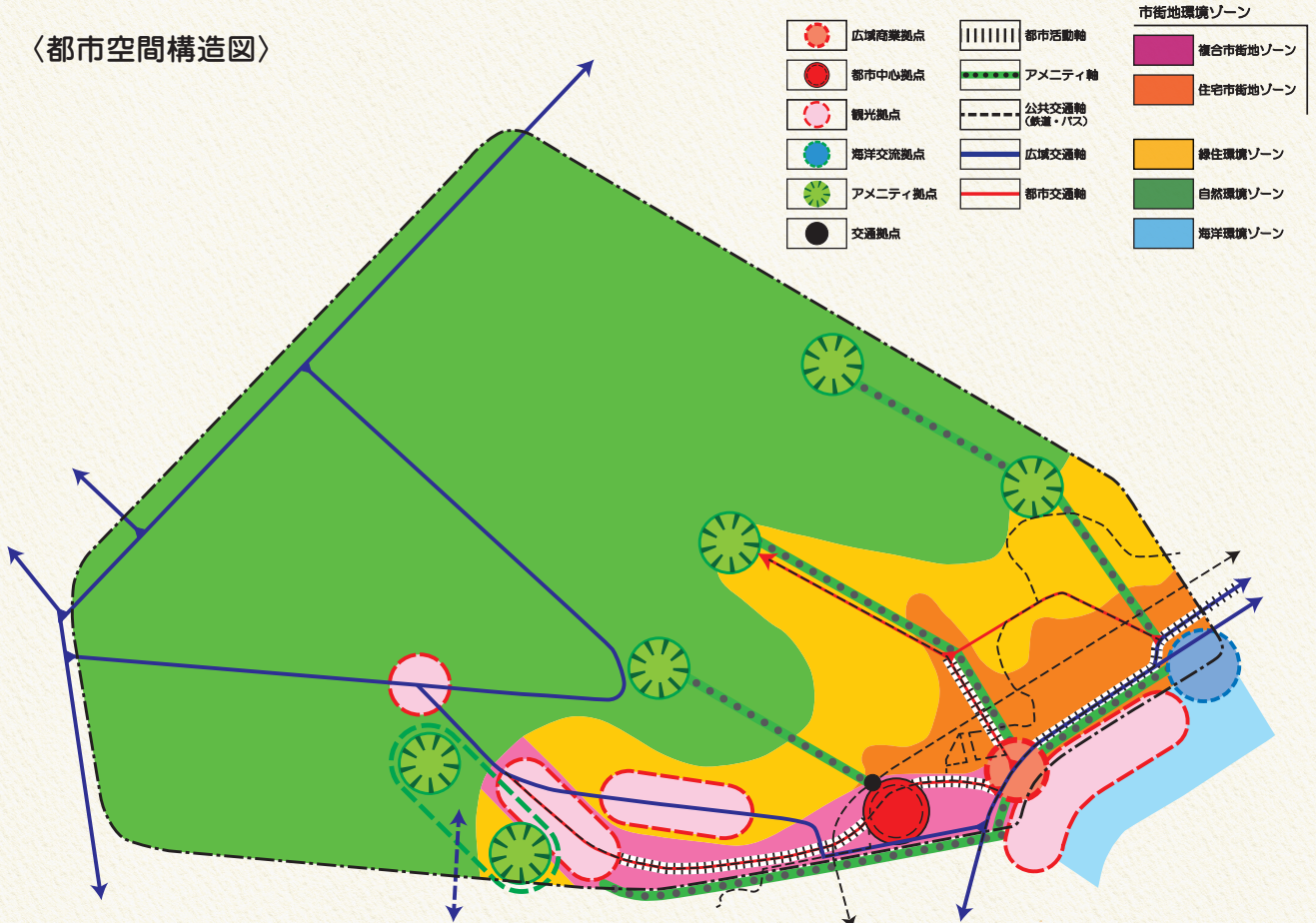
将来都市像の実現に向けた都市づくりを進めるため、目指す方向性として次の4つの基本方針を定めます。

- **方針1** 魅力のあるまち
- **方針2** 便利で快適なまち
- **方針3** 安全に安心して暮らせるまち
- **方針4** 活力と賑わいのあるまち

## ● 都市空間構造

拠点	広域商業拠点	3.5.1 国道 135 号線沿道地区
	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／海岸線地区
	海洋交流拠点	福浦漁港周辺地区
	アメニティ拠点	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）／梅の郷（幕山公園）／あじさいの郷（城山・土肥城址）／万葉公園（温泉場地区）～もみじの郷
	交通拠点	湯河原駅
軸	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
	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／吉浜海岸～千歳川の海沿い
	公共交通軸	JR 東海道本線／民間路線バス／コミュニティバス
	広域交通軸	3.5.1 国道 135 号線～真鶴道路／国道 135 号（真鶴道路並行区間）／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／アネスト岩田ターンパイク箱根／湯河原パークウェイ／伊豆湘南道路（構想中）
	都市交通軸	3.4.1 中央通り線とその延伸部（町道幕山公園通り線）／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）／鍛冶屋地区～福浦地区連絡道路（町道川堀鍛冶屋線の活用）
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と産業活動が共存するゾーン 住宅市街地ゾーン：町民の日常的な生活活動が営まれるゾーン
	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、様々な生活活動や地域振興に資する活動が営まれるゾーン
	自然環境ゾーン	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
	海洋環境ゾーン	自然的・景観的に優れた海洋環境を保全するゾーン

〈都市空間構造図〉



# ● 分野別の都市づくりの方針

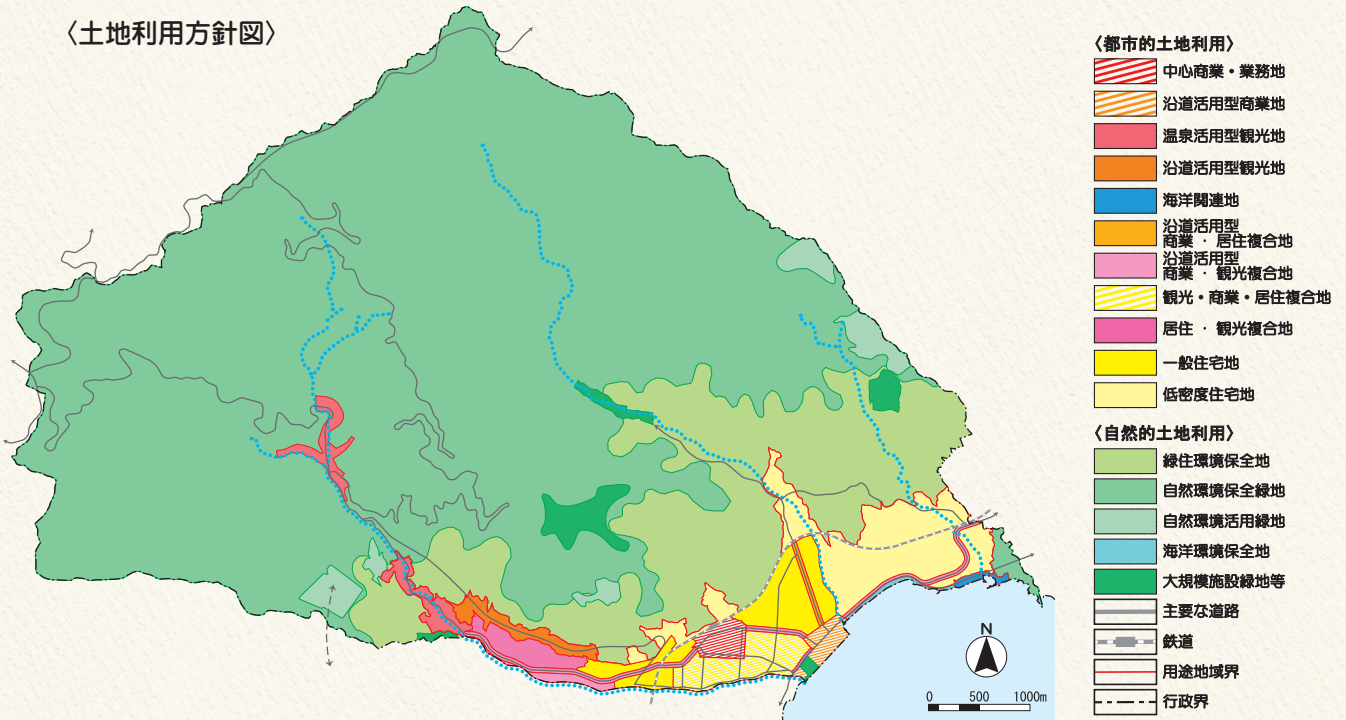
## 1) 土地利用の方針

- 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



- (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〉



## 2) 交通体系の方針

- 防災上の安全確保や観光地として広域からのアクセス強化に資する交通ネットワークの整備
- 広域からの来訪者の円滑な交通動線、駅の乗り換え機能のための駐車場の整備
- 観光拠点と交通拠点をつなぐ多様な交通手段の導入
- 市街地と集落地をつなぐ、生活の利便性を確保するための公共交通の確保



- (1) 道路の段階構成
- (2) 道路・交通体系の整備促進
- (3) 安全、安心な移動環境
- (4) 公共交通サービスの充実
- (5) 駐車場の整備・確保

## 3) 公園・緑地の方針

- 町民の暮らしに身近な公園の維持管理
- 大規模公園や観光資源である公園などの活性化
- 地域住民と連携した防災などの多面的活用



- (1) 身近な公園・緑地の整備
- (2) 公園・緑地の機能の充実
- (3) 総合運動公園など大規模公園や観光資源である公園の活性化

#### 4) 景観まちづくりの方針

- 湯河原町景観計画に基づき、地域特性を踏まえた色彩や高さ制限などの規制・誘導
- 温泉場地区を中心とした「景観まちづくり推進地区」におけるきめ細かな誘導



- (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

#### 5) その他の都市施設の方針

##### 5)-1 上下水道

- 良好な生活環境保全に向け水洗化率100%を目指した下水道整備の推進
- 老朽管の更新など計画的な老朽化対策
- 河川、水路、海域などの水環境の向上



- (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 公共公益施設及び遊休公有地の活用

- 個々の公共公益施設のあり方を踏まえ、老朽化した施設の長寿命化や再整備
- 遊休公有地について、民間活力による都市機能の集積など都市活力への貢献
- 都市計画制度の活用などによる効果的整備の推進



- (1) 公共公益施設の長寿命化や再整備
- (2) 遊休公有地の活用
- (3) 都市計画制度の活用などによる効率的な整備の推進

#### 6) 安全・安心なまちづくりの方針

- 防災性に資する豊かな自然環境の保全と安全対策
- 生活被害への対応
- 多層型の交通ネットワークの結成
- 空き家の適正管理と活用
- 災害に対する都市施設の安全対策と町民行動



- (1) 自然環境の保全と安全対策
- (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) 有害鳥獣被害の対策

#### 7) 環境にやさしいまちづくりの方針

- 豊かな生物多様性に資する自然環境の保全
- 環境に配慮した交通体系
- 再生可能エネルギーの創出



- (1) 豊かな生物多様の維持創出
- (2) 再生可能エネルギーの創出
- (3) 環境に配慮した交通体系

# 地域別構想

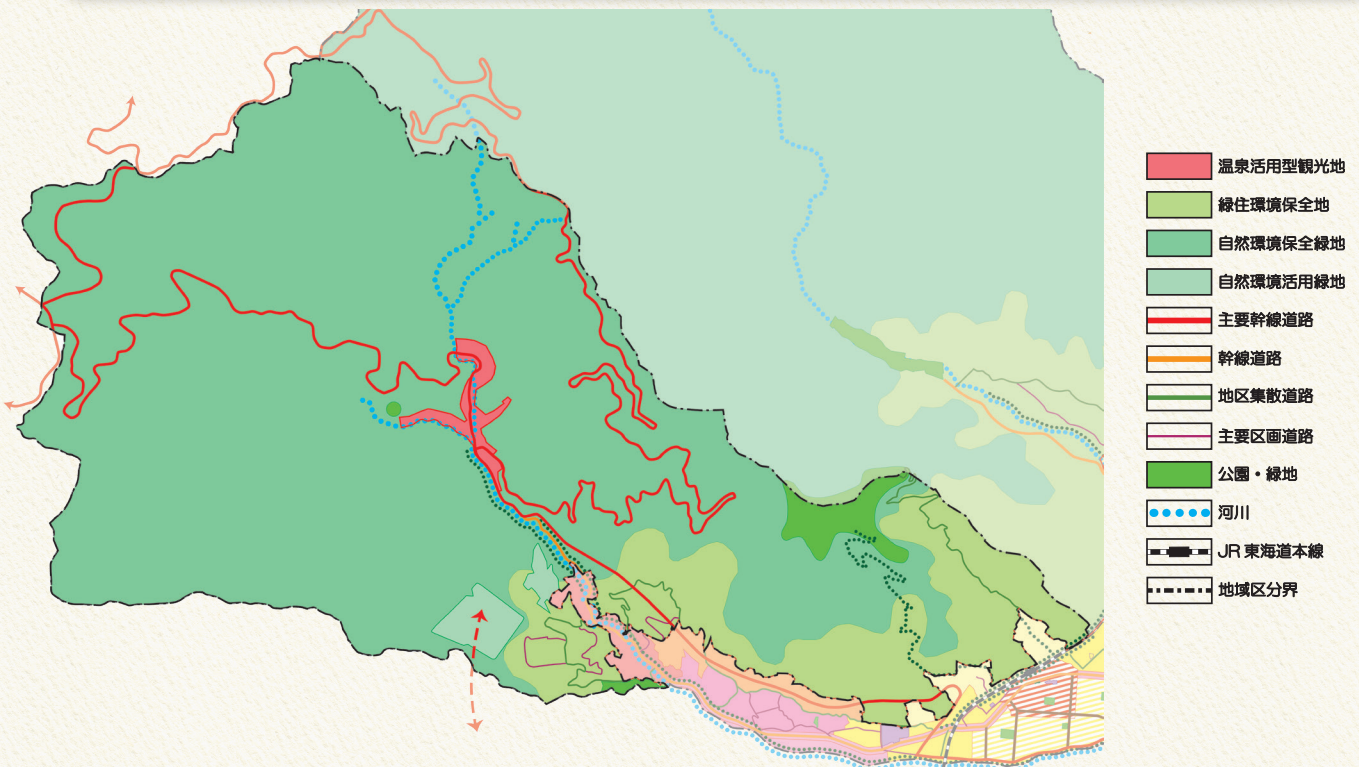
## ● 地域の区分

地域別構想における地域区分は、地位的条件や土地利用、身近な生活圏である小学校区などの地域特性を踏まえ、町内を次の4つの地域に区分します。



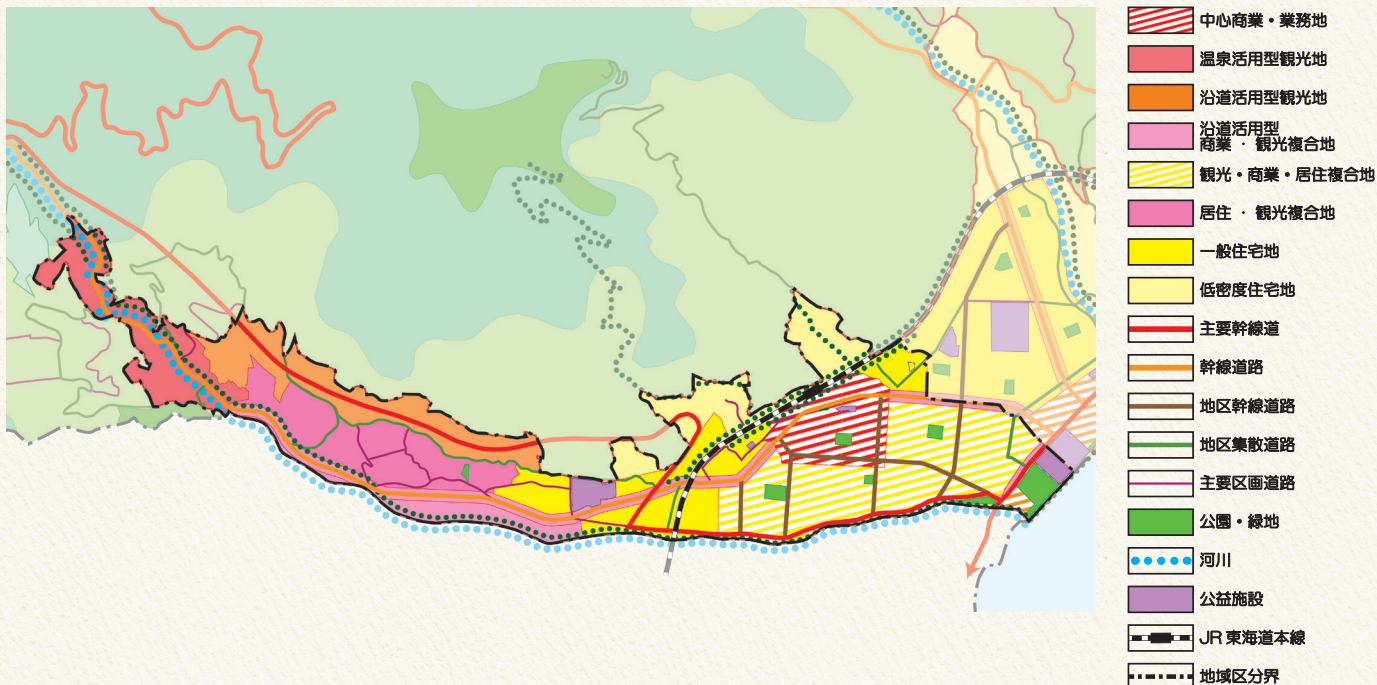
## ● 奥湯河原・城山周辺山間地域

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



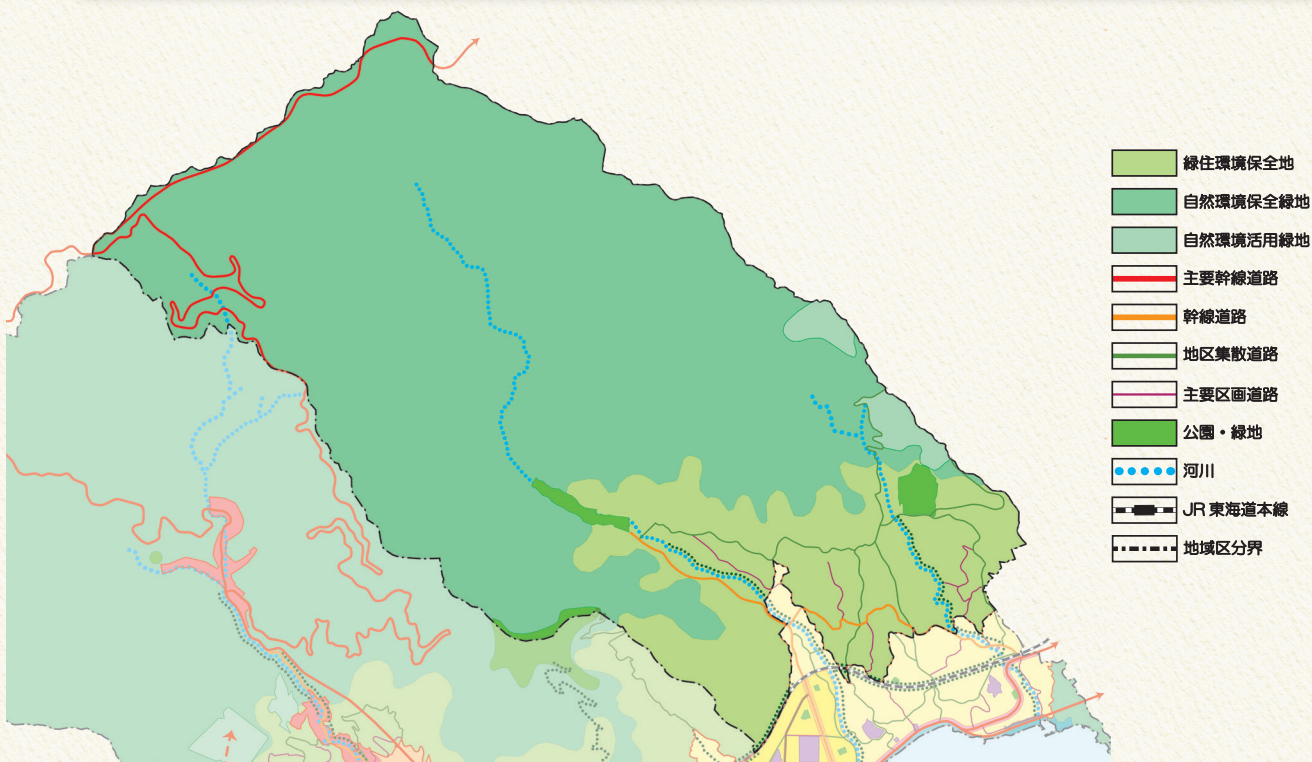
● 湯河原駅・温泉場周辺市街地地域

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



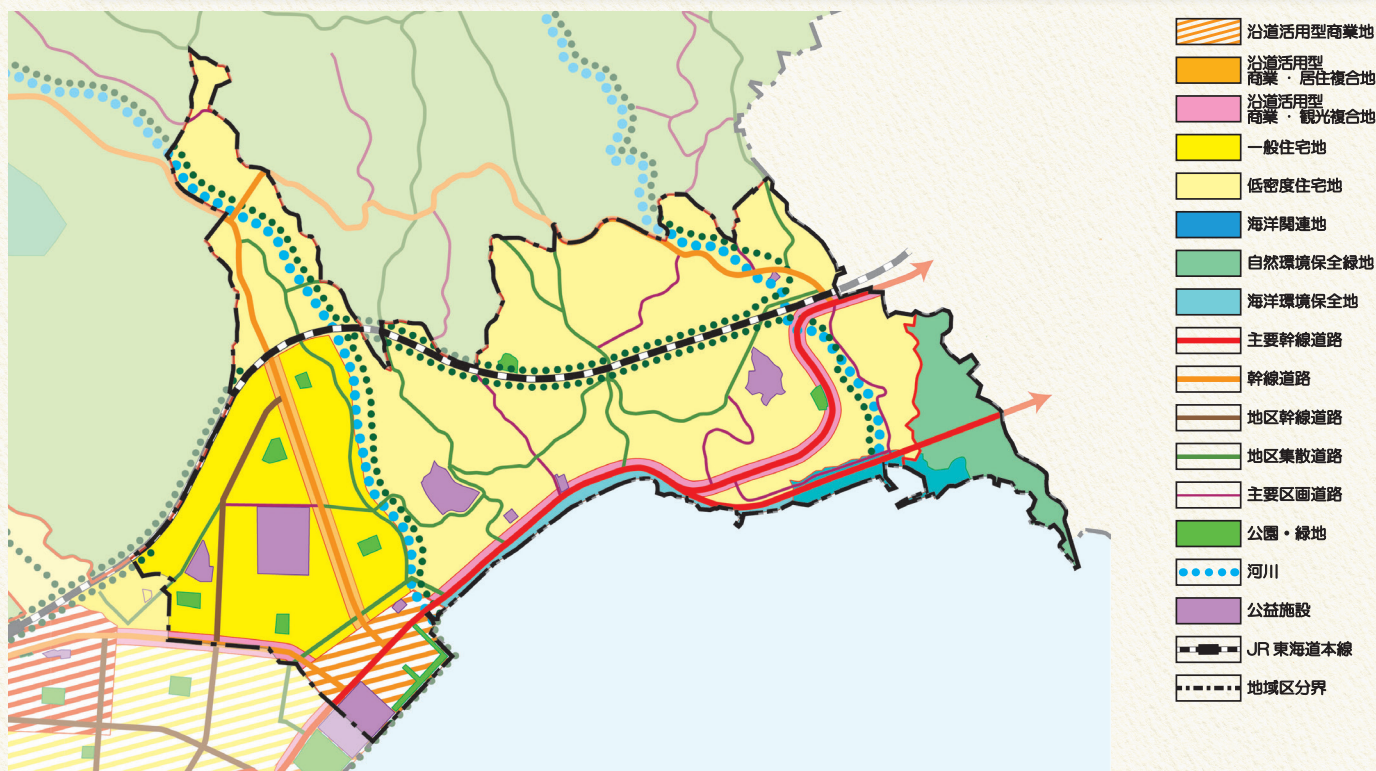
● 幕山・星ヶ山周辺山間地域

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



● 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



## 実現化方策

● 町民などとの協働による  
まちづくりの推進

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

● まちづくりの実現に向けた  
制度などの活用

- 都市計画制度の活用によるまちづくりの推進
- 各種補助事業などの活用
- 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

- 国・県・隣接市町との連携強化
- 多様な政策との連携による相乗効果
- DXの進展を踏まえた対応

● 本計画策定後に描く展望

- 新たな都市再生の共通認識
- 湯河原町のコンパクト・プラス・ネットワークの考え方
- 湯河原町のコンパクトな都市像

湯河原町都市マスタープラン  
概要版

令和8年3月発行

《発行》 湯河原町

《編集》 湯河原町まちづくり課

〒259-0392 神奈川県足柄下郡湯河原町中央二丁目2番地1

TEL : 0465-63-2111(代表) FAX : 0465-64-1401

E-mail : toshikei@town.yugawara.kanagawa.jp