

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

平成28年11月1日

神奈川県

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の変更（神奈川県決定）

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

「別添のとおり」

理 由 書

本区域は、一方を相模灘に面し、三方を伊豆箱根の山々に囲まれた自然環境豊かな都市であり、本区域のうち、湯河原町における都市づくりについては「湯けむりと笑顔あふれる四季彩のまち 湯河原」をまちの将来像に掲げ、その実現を目指しているものです。また、真鶴町においては「信頼で築く未来、美しく輝く町へ」をまちづくりの目標に掲げ、その実現を目指しているものです。

本区域における以上のような都市の将来像について、平成 22 年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、都市の発展の動向、人口、産業の現状及び平成 37 年を目標年次とした将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設及び市街地開発事業についてのおおむねの配置、規模等を定め、一体の都市として整備、開発及び保全を図るため、本案のとおり変更するものです。

■ 都市計画区域マスタープランとは

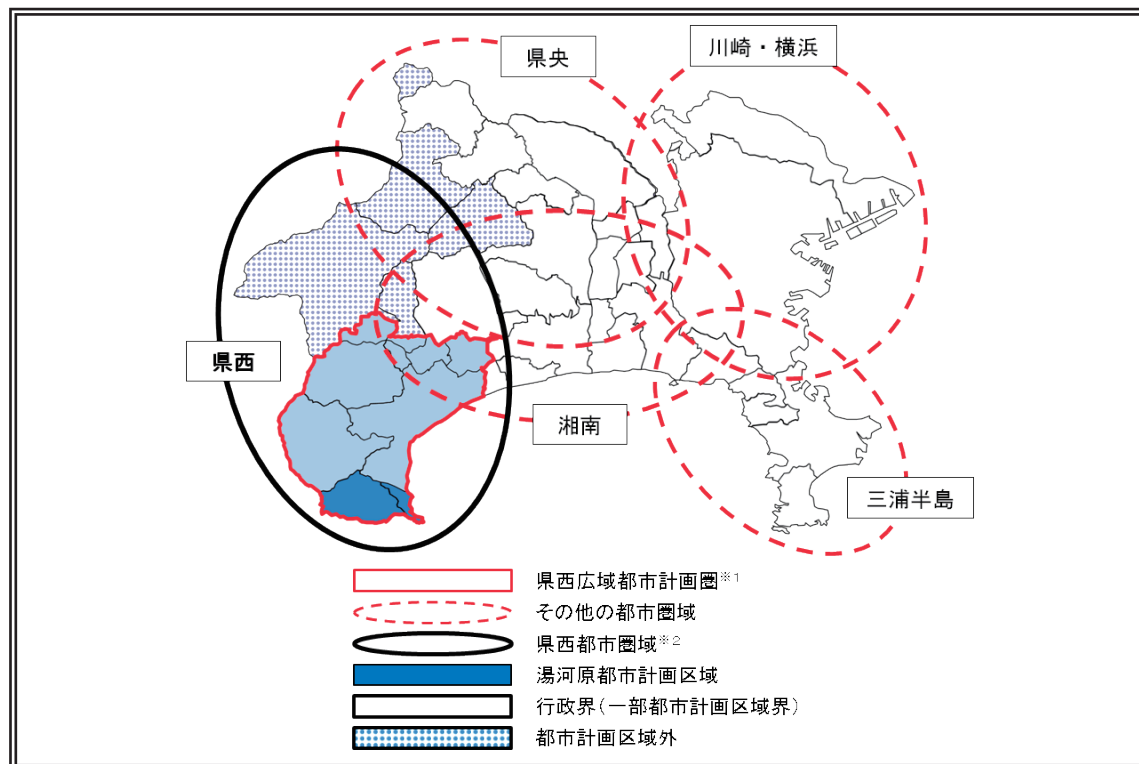
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

都市計画区域マスタープランは、広域的な土地利用、都市施設等について、将来のおおむねの配置、規模等を示すもので、都市計画区域について定められる個々の都市計画は、都市計画区域マスタープランが示す都市の将来像及びその実現に向けた大きな道筋との間で齟齬がないよう定めることになる。

本県では、清川村を除く19市13町に31の都市計画区域を指定しており、また、土地利用、流域等の自然的条件、通勤・通学や商圈等の生活圏、交通ネットワーク等を踏まえ、複数の都市計画区域からなる5つの広域都市計画圏を設定している。

湯河原都市計画区域は、湯河原町及び真鶴町の行政区域を範囲としており、県土の西部に位置する県西広域都市計画圏の一部を構成している。

なお、本県における都市計画区域は、おおむね行政区域に等しく定めているが、隣接・近隣する都市計画区域や行政区域等の広域的な課題に対応するため、第1章では、都市計画区域外を含む県全域を5つに分割した各都市圏域の都市づくりの方針等を定め、第2章では、各都市計画区域における方針等を定めている。



※1 県西広域都市計画圏は、2市8町(小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町及び湯河原町)の都市計画区域で構成されている。

※2 県西都市圏域は、2市8町(小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町及び湯河原町)の行政区域で構成されている。

第1章 県西都市圏域の都市計画の方針

1 県全域における基本方針

(1) 都市づくりの基本方向

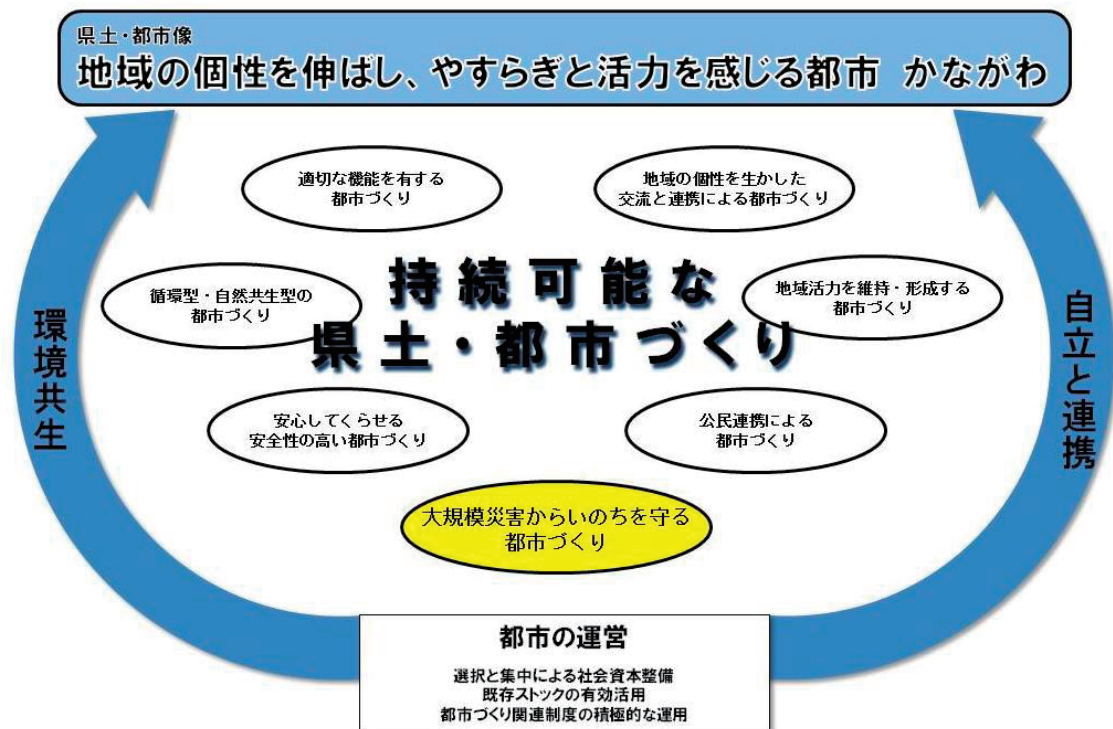
① 県土・都市像

本県は、2025(平成 37)年を展望した県土・都市像を『地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ』とし、県民一人ひとりが生き生きとくらすことのできる、活動の場にふさわしい機能と空間を備えた県土・都市づくりを目指す。

県土・都市像の実現にあたっては、「環境共生」と「自立と連携」の2つの県土・都市づくりの方向性を定め、県民・市町村との協働のもとに、総合的かつ計画的な都市づくりを展開する。

その際、少子高齢化の進行や将来の人口減少社会の到来などに備え、従来の「開発基調・量的拡大」から「質的向上・県土の利用と保全」を重視する方向へと転換し、地域の個性を生かし、社会経済の動向や環境・生活の質の向上に配慮し、選択と集中による社会資本整備、既存ストック*の有効活用、都市づくり関連制度の積極的な運用等の“都市を運営していく”といった観点から進めることで、次の世代に引き継げる持続可能な県土・都市づくりを実現する。

特に、東日本大震災等大規模な災害を踏まえ、これからの都市づくりの新たな課題として、「大規模災害からいのちを守る都市づくり」を加え、防災力と減災力を高める取組を強化する。



※ 既存ストック： これまで整備された施設等、現在に蓄積された資源のこと。

② 「環境共生」の方向性

県土の土地利用状況などを踏まえ、3つのゾーン(複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン及び自然的環境保全ゾーン)と「水とみどりのネットワーク」を設定する。

ゾーンごとに環境共生の方向性を定めることで、それぞれの特性に応じ、都市環境と自然的環境が調和したメリハリのある県土の形成を図る。

③ 「自立と連携」の方向性

県土や都市圏域の自立的な発展をリードする拠点を位置づけ、県内外の連携や、自立した地域の機能を支えあう地域間連携を促進するため、連携軸を設定する。

それぞれの都市圏域では、地域の特性を生かして地域力を高めることで、個性的で自立的な発展を図るとともに、県外や都市圏域相互における人、モノ及び情報の円滑な連携を支えるネットワークの充実により、より魅力的で活力ある県土・都市づくりを進める。

(2) 目標年次

2025(平成37)年とする。

(3) 都市計画の目標

「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」を実現するために、選択と集中により効率的かつ効果的に都市基盤の充実・強化を図るとともに、総合的なネットワークの充実・強化を図り、自立と連携による活力ある県土の形成を目指す。

また、地形をはじめ、人、モノ及び情報の集積と流動状況や地域政策圏を踏まえた広域都市計画圏を設定し、広域的な課題への対応方針と将来の自立した都市づくりに向けた方針を共有する。

各広域都市計画圏では、地域の特性を生かし、人を引きつける魅力ある都市づくりを進めるとともに、県外や広域都市計画圏相互、拠点相互の人、モノ及び情報の円滑な流れを促す連携軸の整備・機能強化や京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区、国家戦略特区といった新たな産業施策等との連携により、にぎわいのある利便性の高い活力ある都市づくりを目指すものとする。

2025(平成 37)年を目標年次とする段階は、地域の活力維持を進めている段階にあることから、集約型都市構造^{※1}化の取組としては、具体的な都市計画制限による措置を講じる段階ではなく、まずは、広域的視点に基づく拠点を示し、その方向性を県民に広く知らしめて、都市機能の集約化により着実に進めていくこととする。

また、都市機能の集約化とあわせて、自然的環境と調和したゆとりある土地利用、地域資源や既存ストックの有効活用、再生可能エネルギーの導入による都市の低炭素化等、環境への負荷が少ない、環境と共生した持続可能な都市づくりを関連施策と連携しつつ推進するものとする。

さらに、大規模な地震による家屋等の倒壊や火災、最大クラスの津波による被害、突発的・局地的な集中豪雨による洪水や土砂災害等の自然災害から、県民のいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ^{※2}等を今後の都市づくりに活用するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

※1 集約型都市構造： 人口減少や高齢社会に対応するため、人や公共公益施設等の都市構造を利便性の高い、基幹的な公共交通沿い等の地域に集約させた都市構造をいう。

なお、国土交通省は「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すこととし、改正都市再生特別措置法や国土のグランドデザイン 2050 等にこの考え方を反映している。

※2 ハザードマップ： 自然災害による被害を予測し、その被害の範囲を地図化したもの。予測される災害の発生地点、被害拡大範囲及び被害程度、さらには、避難経路、避難場所などの情報が既存の地図上に図示されている。

2 県西都市圏域における基本方針

(1) 都市づくりの目標

歴史と自然につつまれ、観光と交流によるにぎわいのある都市づくり

富士・箱根・伊豆に連なる豊かな自然を背景に、山・川・海・湖・温泉、歴史や文化などの観光資源に恵まれた「県西都市圏域」では、これらの資源の保全・活用を図りながら、隣接する山梨・静岡両県と連携しつつ国内外から多くの人を訪れ、交流する地域としての魅力の向上や、地域活力の向上に資する都市機能の集積を図り、「未病を治す」をキーワードに、地域の魅力をつなげて新たな活力を生み出す都市づくりを目指す。

(2) 基本方向

県西都市圏域は、国際的な観光・リゾート地としての優位性を生かして都市圏域全体の魅力と競争力の向上を図ることが重要であり、その強みの元となっている豊かな自然や文化的遺産などの観光資源の維持・活用とともに、交流を通じて地域の価値を一層高めることが必要である。

また、都市圏域の自立性を向上させるために、裾野の広い観光産業の育成を基調としつつ、環境や生活に配慮した新しい産業機能などの立地を促進することが重要である。

さらに、大規模地震による津波や集中豪雨による土砂災害等に対して、その危険性と隣り合っているという現実を直視し、より減災を重視した都市づくりに取り組んでいくことが求められる。

(3) 「環境共生」の方針

① 多彩な交流を支え、住み続けられる環境づくり 〈複合市街地ゾーン〉

ア 郊外における市街地の拡大を抑制するとともに、鉄道駅周辺や地域の拠点周辺を中心に、住宅はもとより、商業施設や公共公益施設などの生活に必要な機能を集約し、街なか居住を促進することで、利便性が高く、効率的な都市の運営を図る。

イ このため、大規模集客施設や公共公益施設については、鉄道駅周辺や地域の拠点周辺への立地を誘導するとともに、空き店舗が目立つ商店街については、出店支援制度などを活用し解消を図ることで、にぎわいのある市街地を形成する。

ウ あわせて、郊外の住宅地と鉄道駅や地域の拠点を結ぶ、バスの利便性を確保することで、高齢者などの移動手段を維持するとともに、自動車に過度に依存しないで生活できるまちづくりを進める。

エ 広域的な交通利便性など、産業立地としての条件を踏まえて、製造業のほか、観光に関連する産業や医療・福祉・環境分野などの新産業の立地を誘導し、みどり豊かな自然環境と共生した、ゆとりあるライフスタイルが実現できる職住近接型の市街地の形成を図る。

オ 小田原城、社寺などの歴史的、文化的資産を観光資源として活用し、国内外から訪れる観光客と地域住民とが交流する、魅力ある市街地の形成を図る。また、歴史、文化により育まれた個性ある街並み景観の保全を図ることや、点在する観光スポットにおけるコミュニティサイクルの導入など、観光客の回遊性を高める取組みを推進する。

カ 地域住民のみならず国内外からの来訪者も対象として、切迫性が指摘されている神奈川県西部地震などに備えるため、情報提供などによる防災意識の向上や、建物の耐震化に取り組むとともに、避難路・輸送路やオープンスペースとしての道路や公園を確保することで、防災力の高い市街地を形成する。

② 計画的な土地利用による環境・資源の管理 〈環境調和ゾーン〉

ア 国際的な観光地である箱根、湯河原及び真鶴地域においては、温泉や山なみ、芦ノ湖などの自然景観、箱根関所や社寺などの歴史的、文化的資産を保全するとともに、観光スポットをめぐる周遊ルート of 企画立案などを通じて、県と町との連携や民間企業などの協力のもとで、地域の魅力を強化する。

イ 酒匂川などの河川の沿岸地域に広がる水田や雑木林、また、曾我丘陵や箱根の山すその農地、森林などにより形成される里地里山の自然的環境は、所有者や地域住民をはじめとした多様な担い手により保全・再生を図るとともに、隣接する「自然的環境保全ゾーン」との連続性を踏まえて、計画的な土地利用を図る。その際、農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街化を促進しない範囲で、地区計画に基づく土地利用の整序誘導や、地域の実情に応じたモビリティの確保などを図る。

ウ あわせて、都市住民の自然志向などの多様なニーズを受けて、田園住宅などの自然と共生したライフスタイルとしての定住化のほか、森林浴や農業体験など、身近なレクリエーションや自然体験学習の場としても活用を図る。

エ 酒匂川の周辺地域は、富士・箱根・伊豆に連なる自然環境や歴史的・文化的な地域資源に恵まれており、これらを保全・活用したまちづくりを、県や市町による協力のもと、地域の住民が主体となって推進する。

③ 豊かな自然的環境の維持 〈自然的環境保全ゾーン〉

ア 津久井から連なる西丹沢の豊かな山林は、「やまなみ・酒匂川景観域[※]」を形成し、その美しい景観により人々を魅了するとともに、県の水源林として重要な役割を担っている。このため、間伐材の有効活用を通じた森林整備の推進や、県民や企業との協働により保全を図るとともに、都市住民が自然とのふれあいを体験できるエコツーリズムやレクリエーションの場として活用を図る。

※ 景観域： 「神奈川県景観づくり基本方針」（平成 19 年 8 月策定）において、地域の特性を踏まえた目標景観像を共有するため、地勢等を踏まえて設定された地域区分のこと。

(4) 「自立と連携」の方針

① 自立に向けた都市づくり

ア 広域拠点

(ア) 「小田原駅周辺」では、地域特性を生かして、県西都市圏域全体の自立をけん引する拠点づくりを進める。

イ 地域の拠点

(ア) 「大雄山駅周辺」、「中井町役場周辺」、「大井町役場周辺」、「松田・新松田駅周辺」、「山北駅周辺」、「開成駅周辺」、「箱根湯本駅周辺」、「真鶴駅周辺」及び「湯河原駅周辺」では、県西都市圏域全体の自立を支え、地域における日常生活のニーズにきめ細かく対応する拠点づくりを進める。

② 連携による機能向上

ア 県土連携軸

(ア) 首都圏や全国との交流連携を促進するとともに、防災性の向上といった視点も踏まえて、山梨・静岡との交流連携を強化し、富士箱根伊豆交流圏として国際的な観光拠点の形成を図るため、「県央足柄軸」を構成する「新東名高速道路」の整備や、「相模湾軸」を構成する「西湘バイパス」の延伸を進め、「東海道貨物線」の本格的な旅客線化に取り組む。

(イ) 広域拠点「小田原駅周辺」のゲート機能を生かし、都市圏域内での多様な交流連携を支え、豊かな自然や歴史・文化を生かした、富士・箱根・伊豆の広域的な観光の回遊性を創出するため、「酒匂西軸」を構成する「(仮称)酒匂右岸幹線」については、具体化に向けて調整する。

(5) 将来都市構造(イメージ図)



凡例	<環境共生>	<自立と連携>	
	複合市街地ゾーン	広域拠点	県土連携軸
	環境調和ゾーン	新たなゲート	
	自然的環境保全ゾーン	地域の拠点	

第2章 湯河原都市計画区域の都市計画の方針

1 都市計画区域における都市計画の目標

(1) 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり湯河原町及び真鶴町の全域である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
湯河原都市計画区域	湯河原町	行政区域の全域 (地先公有水面を含む。)
	真鶴町	行政区域の全域 (地先公有水面を含む。)

(2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域のうち、湯河原町における都市づくりは、「湯けむりと笑顔あふれる四季彩のまち湯河原」を目標とし、次の基本理念に基づくものとする。

- 魅力と活力にあふれるにぎわいのまちづくり
- とともに支えあい笑顔で暮らせるまちづくり
- 四季彩と暮らしが調和した安全・安心のまちづくり
- 生涯を通じて学び豊かな心を育むまちづくり
- みんなでつくる自立と協働のまちづくり

また、真鶴町においては、「信頼で築く未来、美しい輝く町へ “ほほ笑みで支え合い、分かち合う” 地域社会を実現する」をまちづくりの目標とし、次の5つの基本理念を定めている。

- 笑顔の町(平和)
“平和”のために、私たちは“美しい町で平和に暮らすこと”を次世代に継承する。
- 美の町(環境)
美しい町を一層引き立てるため、低炭素社会づくりに向けて、私たちは豊かな自然環境を守り、また環境負荷の少ない暮らしに努める。
- 安全安心の町(生活)
石の仕事、海の仕事、畑の仕事、もてなしの仕事などこれまでの“仕事”を大切にし、また環境を生かした新しい“仕事”づくりや町民の暮らしを支える“仕事”づくりにチャレンジし、町民が豊かな環境の中で安心して暮らすことができるようにする。
- 学びの町(教育)
郷土を愛する心、支え合い、分かち合う心を育てる。
- 思いやりの町(人権)
高齢者や障がい者だけでなく誰もが安全安心に暮らし、社会参加できるように、“思いやり”“助けあい”を大切にする社会をつくる。

(3) 地域毎の市街地像

本区域における地域毎の市街地像は、それぞれの地域の立地特性等を踏まえ、次のとおりとする。

「湯河原町」

- 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新たな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

「真鶴町」

- 岩地域
「船出の浜」「沢沿いの街」としての特徴を生かした街を育てる。
- 城北地域
真鶴町の「山の手」として居住環境を守り育てる。
- 城口地域
真鶴町の「門口」として「賑わい」を創出する。
- 大ヶ窪地域
身近な自然を大切にしたい街を育てる。
- 真鶴地域
「海の駅」として港を再生し、美の基準を守り育てる。
- 半島地域
お林を次世代に継承し、自然環境と調和した「賑わい」を創出する。

2 区域区分の決定の有無

(1) 区域区分の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めなかった根拠は以下のとおりである。

① 市街地の拡大の可能性

人口、産業規模は、これまで増加傾向にあったが、近年減少傾向に転じており、今後の大きな増加が見込まれないため、市街地周辺の土地を大量に都市的土地利用に転換せざるを得ない状況が生じる可能性は低い。

② 良好な環境を有する市街地の形成

地形的制約などから既存の市街地は一定の集約性があり、公共施設も比較的整備されていることから、区域区分により都市的土地利用の拡散を制限する必要性は低い。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

市街地周辺部の自然環境保全については、地形的に開発が困難な場合が多く、また、自然公園、自然環境保全地域、保安林や農業振興地域の指定等による保全策もとられており、区域区分による積極的な保全の必要性は低い。

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

ア 商業・業務地

(ア) 地区中心商業地

本区域のうち、湯河原町においては、湯河原駅周辺地区を地区中心商業地及び地域拠点として位置づけ、商業・業務機能の集積を図る。

真鶴町においては、真鶴駅から真鶴港に至る地区周辺を地区中心商業地及び地域拠点として位置づけ、真鶴半島及び真鶴港への玄関・導入路として魅力とにぎわいのある商業地の形成を図る。

(イ) 沿道商業地

湯河原町の湯河原駅・温泉場周辺市街地地域の県道 75 号(湯河原箱根仙石原)沿道及び吉浜・福浦周辺市街地地域の国道 135 号沿道の地区においては、幹線道路沿道としての立地特性を活かして、沿道サービス型の商業機能や観光機能等の集積を図る。

(ウ) 観光商業地

湯河原町の温泉場地区及び町道オレンジライン沿道地区を温泉情緒あふれる観光商業地として位置づけ、保養・宿泊施設や物産品販売店舗、飲食店等の観光機能の集積を図る。

イ 工業・流通業務地

本区域のうち、湯河原町においては、福浦漁港周辺地区を工業地として位置づけ、漁業・海業を支える関連諸機能の集積を図る。

真鶴町においては、真鶴港周辺及び岩漁港周辺を工業地として位置づけ、臨海地区としての特徴を活かし産業の発展を図る。また、採石場や石材加工場等が集積する城北地域と岩地域の県道 740 号(小田原湯河原)沿いの地区は、地場産業を支え石材産業振興に寄与する工業地の形成を図る。

ウ 住宅地

本区域のうち、湯河原町においては、吉浜・福浦周辺市街地地域及び J R 東海道本線沿線とその周辺を住宅地として位置づけ、戸建て低層住宅を主体とした良好な住環境の形成を図る。

真鶴町においては、真鶴駅、真鶴港及び岩漁港を取り囲む地区を住宅地として位置づけ、真鶴半島を中心とする優れた自然景観との調和を図る。

② 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

湯河原町の湯河原駅周辺、温泉場地区及び町道オレンジライン沿道地区は、面的に広がりをもつ商業地として位置づけられているが、幹線道路の沿道部やその後背部など地域毎に立地特性が異なっていることから、特別用途地区等を活用し、それぞれの地域の特性に応じた混在の解消もしくは適正な共存を図り、都市環境の維持向上に努める。また、地区中心商業地においては、高度地区等を活用し、良好な商業環境の形成を図る。

真鶴町においては、地場産業を支える石材加工場等が集積する城北地域と岩地域の国道 135 号沿いの地区について、職住が共生した工業地の形成を図る。

イ 居住環境の改善又は維持に関する方針

既成住宅市街地においては、建物の不燃化や生活道路、公園等の都市基盤施設の整備等を促進し、良好な環境を備えた住宅地への整備、誘導を図る。また、住宅市街地を形成している地区及びその周辺においては、高度地区等を活用し、中高層建築物の無秩序な立地を抑制し、良好な居住環境の維持、保全を図る。

計画的に開発された住宅地においては、建築協定や地区計画等の制度を活用し、良好な住環境の維持、保全を図る。

③ 用途地域無指定区域の土地利用の方針

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域の農用地は、みかん栽培を中心として湯河原町市街地北部の中山間地及び真鶴町北部の丘陵地に分布しており、良好な景観構成要素にもなっていることから、優良な農地として保全を図る。

イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

本区域の河川流域については、浸水等の災害を防止するため、保水・遊水機能の保全に努める。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

国立公園、県立自然公園や自然環境保全地域等の樹林地においては、自然環境及び森林資源の適正な保全に努めるとともに、自然とのふれあいができる場として活用を図る。また、市街地に隣接する斜面緑地及び新崎川、藤木川及び岩沢川は、当該市街地に潤いを与える水辺空間であることから環境保全に努める。

エ 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

農地や山林と共存する既存集落地については、良好な地域景観や生活環境を維持するため、周辺自然環境に配慮し、農林漁業と調和したゆとりある集落の形成を図る。

また、すでに都市的土地利用が進められている地区については、その土地利用計画の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との調整を行い、周辺の土地利用や自然環境等との調和に十分配慮し、地域の特性に応じた良好な生活環境の向上に資するよう、地区計画の活用や特定用途制限地域もしくは用途地域の指定を行うなど、計画的かつ適正な土地利用を図る。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備・保全の方針

本区域における主要な交通体系としては、小田原市方面と静岡県熱海市方面の広域交通を担う国道 135 号、箱根町方面と連絡する県道 75 号(湯河原箱根仙石原)等からなる道路網、これらの道路網を利用したバス路線網並びに J R 東海道本線からなる鉄道網が形成されている。

本区域は、優れた自然環境や歴史・文化などの地域資源に恵まれ、これらを生かし発展してきた区域であり、既存の熱海軸、箱根湯河原リゾート軸を充実し、生活拠点の機能強化や回遊性のある交流ネットワークの形成を図る。

また、本区域は、観光地という性格上、多種・多目的な交通が発生・集中し、広域的交通需要等の増大が見込まれている。

このような状況を勘案し、次のような基本方針のもと、本区域にふさわしい交通体系の確立を図る。

ア 今後増大する交通需要に対しては、極力公共輸送機関の活用を図りつつ、各種交通機関の効率的な利用を促進し、それらの総合的な整備を図る。

イ 道路については、現在ある道路の改良整備を促進するとともに、円滑な交通を確保するため、幹線道路の整備を推進し、道路網の充実を図る。

ウ これらの交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に十分配慮し、快適な交通空間の整備に努める。

エ 生活道路系の交通施設については、歩車道の分離、交通安全施設等の整備とともにバリアフリー化を積極的に進める。

オ 既に整備が完了した交通施設については、必要に応じて補修等を行い、適切な維持管理に努める。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

近隣区域との広域的連携を強化し、観光都市としての性格を有する本区域の活力ある都市活動を支えるため 3・6・1 湯河原箱根仙石原線、国道 135 号、県道 75 号(湯河原箱根仙石原)等主要幹線道路や、これらを補完する県道 739 号(真鶴半島公園)の幹線道路等を配置し、体系的なネットワークの形成を図る。

イ 駅前広場

小田原市方面と熱海市方面を結ぶ J R 東海道本線の交通結節点としての機能を充実させるため、湯河原駅及び真鶴駅に駅前広場を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

道路網については、将来的におおむね 3.5 km/km²になることを目標として整備を進める。

イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
駅前広場	湯河原駅駅前広場

おおむね 10 年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 下水道及び河川の整備・保全の方針

下水道については、都市の健全な発展及び公衆衛生の向上、公共用水域の水質の保全を図り、浸水被害を防除するため、河川整備との連携を図りながら、引き続き公共下水道の整備を進める。

河川については、都市の安全性を高めるため、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上等を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい河川づくりを推進する。

② 主要な施設の配置の方針

ア 下水道

本区域の公共下水道については、適正に施設を配置し下水道の整備を進める。

また、施設においては、対応年数に応じて長寿命化計画を策定し、順次改築等を進める。

イ 河川

二級河川千歳川、新崎川、藤木川及びアケジ沢については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

(ア) 下水道

公共下水道については、おおむね 20 年後には、都市計画を定める区域全域の整備を図るものとする。

(イ) 河川

二級河川千歳川、新崎川、藤木川及びアケジ沢については、老朽化した護岸の修繕や河床整理などを行い、良好な水準に保つとともに、現地の状況に応じて整備を行う。

イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

(ア) 下水道

本区域の公共下水道については、引き続き用途地域指定未整備区域の整備を進める。

施設の対応年数に応じて、長寿命化計画を策定し、順次改築等の整備を進める。

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、市街地の形成状況、人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、ごみ処理施設等の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設

小田原市・足柄下地区ごみ処理広域化協議会における広域的なごみ処理計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

イ 斎場

湯河原町と真鶴町における広域連携による計画に基づき、真鶴町に火葬場を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

ア ごみ処理施設等

広域ごみ処理施設の具体化に向けて調整する。

(3) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域のうち、湯河原町は、海岸線を除いた三方を伊豆箱根の山々に囲まれ、相模灘に向かって流れる新崎川と千歳川の流域に帯状の平地があるほかは、急峻な山地やゆるやかな丘陵地が広がっている。市街地は平地や河川沿いに形成されており、果樹園などの農地や森林からなる丘陵地がその周りを取り囲んでいる。

また、真鶴町においては、相模湾に突き出た半島を中心に箱根外輪山から連なる山岳部の傾斜とあいまって、独特の美しい景観、美しい眺めを創り出している。こうした自然環境を将来に継承していくために、地球温暖化防止等の観点からも緑地・オープンスペース等の系統的な配置や多様な生態系の確保を図るとともに、その整備・保全を推進する。

② 主要な緑地の配置の方針

「湯河原町」

ア 環境保全システムの配置の方針

自然環境保全地域、保安林等として指定されている伊豆箱根の山間部に広がる山林や藤木川、新崎川等の河川緑地は、都市の骨格を形成する緑地として位置づける。また、豊かな自然環境を踏まえ、多様な生態系の確保を図る。

イ レクリエーションシステムの配置の方針

日常的なレクリエーション需要に対応する公園として、住区基幹公園(街区公園、近隣公園)を適正に配置する。

週末スポーツレクリエーション需要等に対応する公園として、5・5・1湯河原町総合運動公園を配置する。また、特殊公園として、7・4・1幕山公園を配置する。

湯河原海岸沿いについては、公園緑地等の整備により、水辺レクリエーションの場となる海岸緑地帯の形成を図る。

ウ 防災システムの配置の方針

市街地後背の丘陵斜面緑地や保安林については、防災機能を有する緑地として積極的に保全し、災害防止に努める。

災害時における安全確保のため、避難地及び避難路として、公園や緑道を配置する。

エ 景観構成システムの配置の方針

地域景観を形成する緑地として、風致地区に指定されている伊豆箱根の山岳地、市街地後背の斜面緑地や主要な社寺林等の保全を図る。

「真鶴町」

ア 環境保全システムの配置の方針

市街地の周囲を取り囲む自然環境保全地域や県立自然公園等の森林及び市街地内に残された岩地域の斜面緑地や白磯の樹林地等の貴重な緑地は、都市の骨格を形成する緑地として位置づける。

イ レクリエーションシステムの配置の方針

御林を緑地としてだけでなく、公園として利用されるよう整備を図る。

岩地域西部における石材採取地の跡地利用として、可能な限りの緑化を行うとともに公園整備を図る。

ウ 防災システムの配置の方針

北部山岳地、真鶴半島沿岸部や市街地内の急傾斜地における森林については、防災機能を有する緑地として積極的に保全し、災害防止に努める。

災害時における避難地等として、真鶴中学校や真鶴小学校等の小中学校、街区公園や3・3・101 荒井城址公園等の公園を位置づける。

エ 景観構成システムの配置の方針

地域景観を形成する緑地として、真鶴半島自然公園の森林、新島海岸一帯の斜面緑地や箱根外輪山から連なる山岳地の保全を図る。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

「湯河原町」

ア 樹林地の保全と活用

(ア) 風致地区

湯河原風致地区及び福浦風致地区において、今後もその保全・活用を図る。

(イ) 自然公園等

豊かな自然環境を有する、富士箱根伊豆国立公園、奥湯河原自然公園、吉浜自然環境保全地域等について保全を図る。

イ 公園緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

人口密度や誘致圏域のほか、地域特性を踏まえ、身近な街区公園、近隣公園及び地区公園を適正に配置する。

(イ) 都市基幹公園

レクリエーション需要に対応し、市域の特性を極力生かしつつ、緑のネットワークの核となるよう配置する。

・ 総合公園

町民や来訪者にとって、豊かな緑の中での休息、観賞、散歩、遊戯、運動等の様々な活動を営むことができる緑の拠点として湯河原町総合運動公園を配置する。

(ウ) 特殊公園

・ 風致公園

町民や来訪者のレクリエーションや余暇ニーズの変化に配慮しながら、幕山公園を配置する。

・ 広場公園

観光的機能を重視した駅前ポケットパーク、(仮称)湯河原海辺公園を配置する。

「真鶴町」

ア 樹林地の保全と活用

(ア) 特別緑地保全地区

新島地区、白磯地区、荒井城址地区、真鶴半島地区を特別緑地保全地区に指定し、その保全・活用を図る。

(イ) 自然公園等

現在指定されている地域については、自然、レクリエーション、防災、景観的要素から良好な自然環境の保全を担保する重要な施策であることから、今後ともこれらの指定区域の保全・整備を図る。

イ 公園緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

歴史景観の保全にも資する近隣公園として、荒井城址公園を配置する。

④ 主要な緑地の確保目標

ア 緑地の確保目標水準

おおむね 20 年後までに、都市計画区域の約 79% (約 3,771ha) を、特別緑地保全地区などの地域地区、公園や施設緑地などの都市施設及び樹林地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

イ おおむね 10 年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備することを予定する主要な公園緑地等

おおむね 10 年以内に指定することを予定している主要な地域地区、または整備することを予定している主要な公園緑地は、次のとおりとする。

地域地区、公園緑地等の種別	地域地区、公園緑地等の名称
公園緑地等 街区公園	(仮称) 福浦幼稚園跡地公園

おおむね 10 年以内に都市計画決定、変更、整備予定、整備中及び供用する施設を含む。

ウ 主な地域地区・公園等の確保目標

主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積(既指定分を含む)は、次のとおりとする。

風致地区	3,448ha
住区基幹公園	12ha
都市基幹公園	10ha
特殊公園等	8ha
特別緑地保全地区	79ha

4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

(1) 基本方針等

① 基本方針

本区域は、大規模地震対策特別措置法に基づく地震防災対策強化地域及び首都直下型地震対策特別措置法に基づく首都直下地震緊急対策区域に指定された地域であり、また、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく、南海トラフ地震防災対策推進地域及び南海トラフ地震津波避難対策特別地域にも指定されているなど、津波、浸水、がけ崩れ又は火災の延焼等による被害の発生が予測されることから、都市防災対策の中、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、高齢者、障害者等の区別なく、だれもが安心して居住することができる、災害に強い都市づくりを目指して、「災害危険を軽減する都市空間の創造」、「災害を防御し安全な避難地、避難路を確保する都市構造の創造」及び「安全で快適な都市環境の創造」を図るものとする。

なお、具体の施策を進めるにあたっては、大規模災害からいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を土地利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後の都市づくりに反映するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

② 都市防災のための施策の概要

ア 火災対策

都市の不燃化及び延焼の防止を図るため、広域的な見地及び地域の特性を考慮して準防火地域を指定するとともに、土地利用の規制・誘導によって市街地の無秩序な拡大を抑制する。また、公園、緑道等の防災空間の整備を図る。

イ 地震対策

地震による被害を未然に防ぐ、あるいは最小限とするために、公共施設や一般住宅等の建築物やライフラインの耐震性を確保する各種施策を展開する。

また、区域内の地形地質の性状等から、地震の揺れやすさ、活断層の有無、液状化の可能性、地滑りの可能性等を検討し、その情報を提供することによって、住民の防災意識の向上を図り、適正な土地利用へ誘導する。

ウ 浸水対策

河川整備と下水道整備の連携にあわせ、雨水流出量を抑制するため、流域対策として、公共施設等への雨水貯留浸透施設整備、各戸貯留・浸透対策及び開発に伴う雨水貯留浸透施設設置を推進し、総合的な浸水被害対策を図る。

エ 津波対策

津波、高潮による被害防止のため、津波警報装置の設置や津波避難ビルの指定、高台への避難路の設置、さらには海拔表示による避難誘導の促進等に努める。

真鶴港については沖防波堤工事の整備を促進する。福浦港周辺部については海水による浸水防止のため、漁港の局部改良工事の促進に努める。

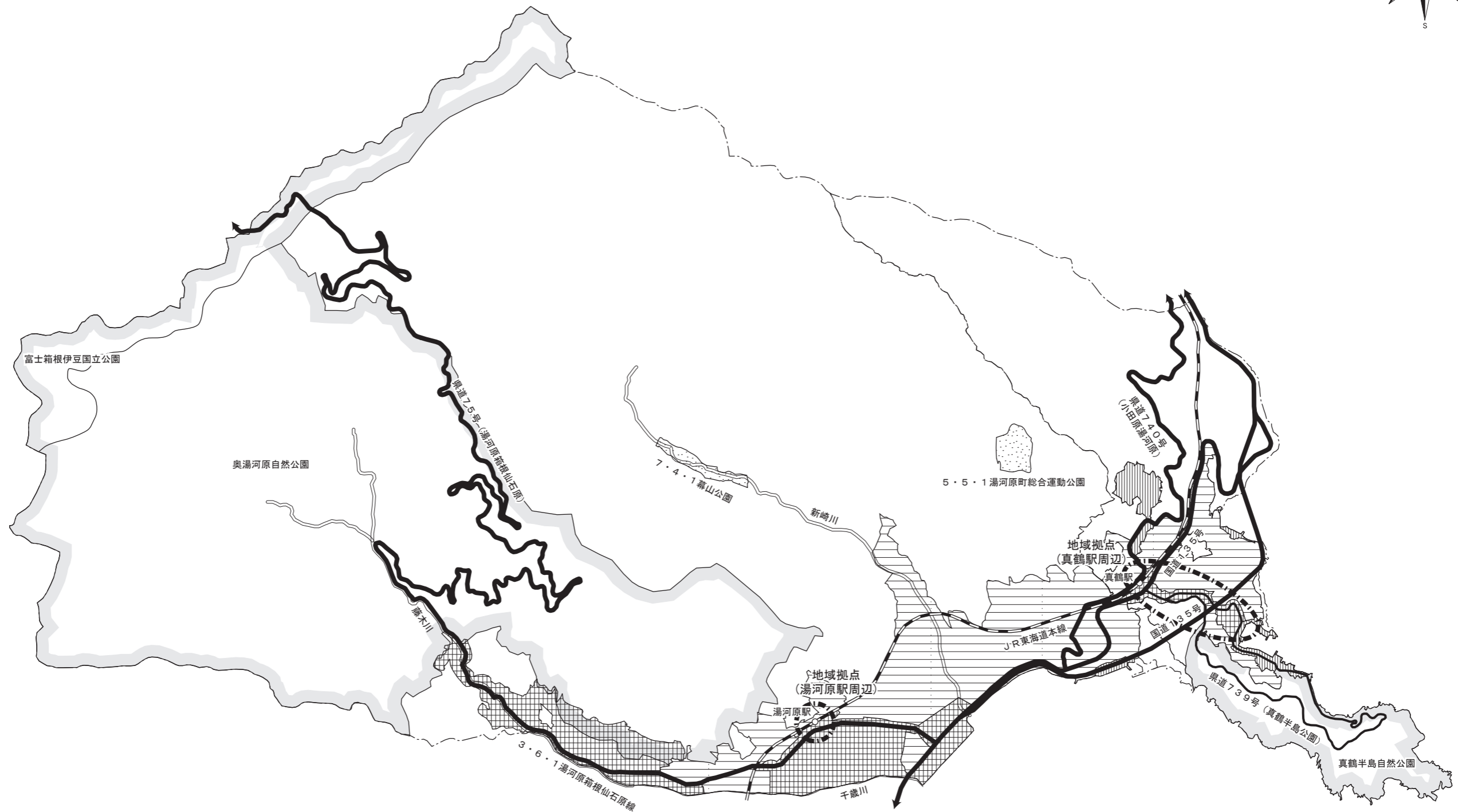
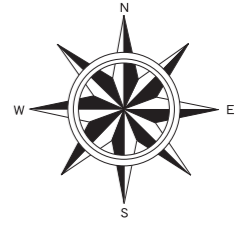
津波による被害を最小限に抑制するために、津波ハザードマップの配布・公表等により、平常時から津波防災意識の啓発を行う。

津波災害に関連して、津波災害特別警戒区域や津波災害警戒区域の指定の検討や津波避難施設及び防災施設の整備の検討を行う。

オ その他

急傾斜地崩壊危険地の実態を把握し、危険度が高く、かつ急傾斜地法に適合するものうち、地域住民の協力が得られるものを急傾斜地崩壊危険区域として指定を検討し、標識等の設置による地域住民への周知徹底、有害行為の規制、防災措置の勧告、改善命令等による土地の保全を図る。

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附図（湯河原町・真鶴町）



凡 例	
--- 都市計画区域	⊙ 集約拠点
—— 都市高速鉄道等（JR線）	▨ 商業・業務地
—— 主要幹線道路（整備済）	▨ 工業・流通業務地
—— 幹線道路（整備済）	▨ 住宅地
—— 河 川	▨ 公園緑地等
	▨ 自然公園等



* 方針附図は、「都市計画区域の整備、開発および保全の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、市街地の範囲、主要な用途等の土地利用の方針、広域的・根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。