

議第 4498 号

箱根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

都計第 1219 号

令和 7 年 8 月 27 日

神奈川県都市計画審議会

会長 中 村 英 夫 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

箱根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について

このことについて、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、次のように審議会に付議する。

---

箱根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、箱根火山がもたらす優れた自然景観と豊かな天然資源に恵まれており、昭和 11 年に国立公園に指定され、自然美豊かな国際観光地として着実な発展を遂げてきた都市であり、豊かな自然環境と高齢者、子ども、観光客などに配慮しつつ、安全な生活と滞在を確保するとともに、充実した時間を過ごすことのできるまちづくり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、令和 2 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、産業の現状及び令和 17 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。

# 箱根都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

令和　　年　　月　　日

神　奈　川　県

## 第1章 神奈川の都市計画の方針

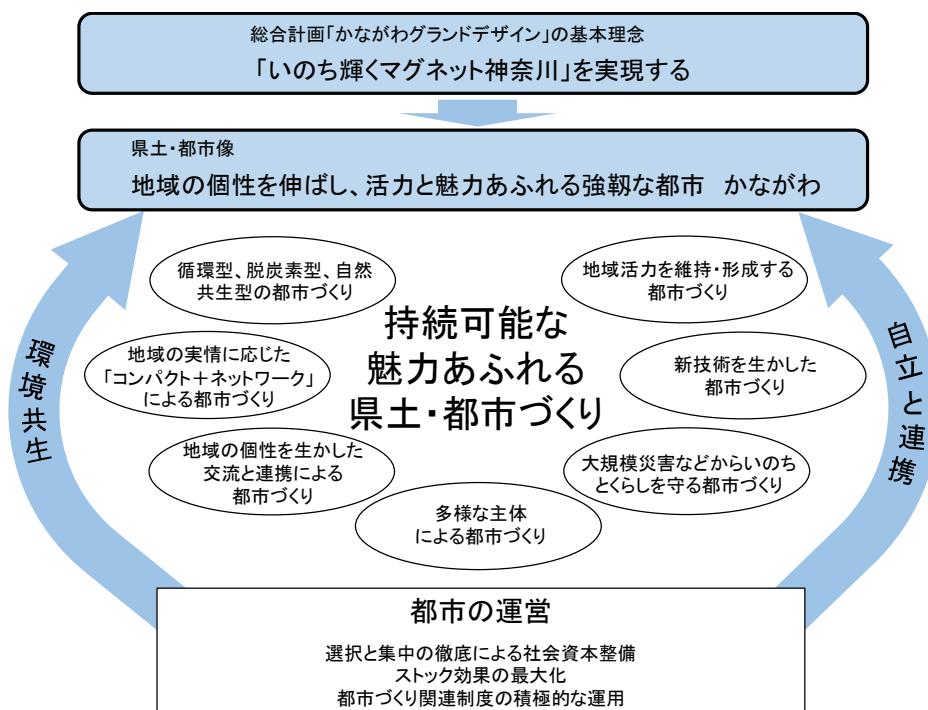
### 1 県全域における基本方針

#### (1) 県土・都市像

将来(2040 年代前半)を展望した県土・都市像を「地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靭な都市 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価値・持続性を高めた魅力あふれる機能と空間を備える県土・都市づくりをめざす。

県土・都市像の実現に当たっては、「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、SDGs の理念を共有し、人口減少社会の本格化などを踏まえて「質的向上・県土の適切な利用と管理」、「スマートシティ」、「ダイバーシティ(多様性)」、「レジリエンス(強靭性)」といった観点を重視しつつ、民間活力の活用、特区制度※との連携なども図りながら、人を引きつける魅力あふれる都市づくりを進める。また、地域の個性を生かし、選択と集中の徹底による社会資本整備、ストック効果の最大化※、都市づくり関連制度の積極的な運用といった“都市を運営する”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魅力あふれる県土・都市づくりを実現する。



※ 特区制度：区域を限定して規制の特例措置を認める制度。本県では、国家戦略特区、京浜臨海部ライフィ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の 3 つの特区が指定されている。また、「スマートシティ」構想を実現するための「国家戦略特別区域法の一部を改正する法律」が令和 2 年 9 月に施行されている。

※ ストック効果の最大化：第 4 次社会資本整備重点計画で示された考え方。ここでは、持続可能な社会資本整備に向けて、集約・再編を含めた既存施設の戦略的メンテナンス、既存施設の有効活用(賢く使う取組み)といったマネジメントの徹底、PPP/PFI の積極活用などを指す。

## (2) 「環境共生」の方向性

利便性が高くにぎわいのある都市環境と個性ある豊かな自然的環境がともに存在し、調和している神奈川の魅力を維持・向上させるため、自然や地形などを考慮して水やみどりの適切な保全と活用を図る。

さらに、地域の実情に応じた土地利用と、地域資源や既存ストックを有効活用することにより、神奈川らしさを生かし、環境と共生した安全性の高い県土・都市づくりを進める。

そこで、県土の土地利用状況などを踏まえて3つのゾーン(複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン、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。また、ゾーン間での連携により様々な環境問題への対応を図る。

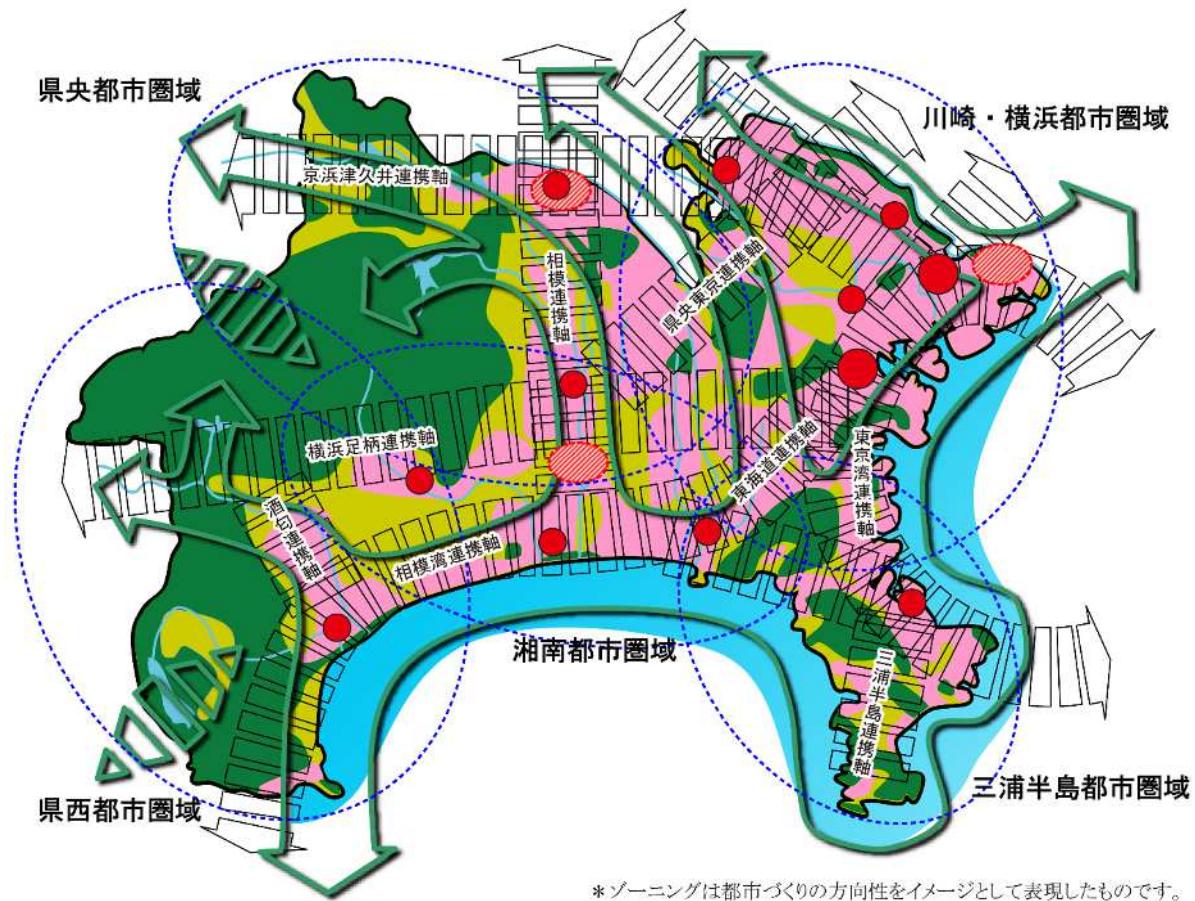
## (3) 「自立と連携」の方向性

自立と連携による活力と魅力あふれる県土の形成を図るため、県土の骨格をなす地形や人、モノ、情報の集積と流動状況や地域政策圏などを踏まえて、5つの都市圏域を設定し、将来の県土・都市づくりの方向性を共有する。

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、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。

そこで、県土・都市づくりの要となる拠点および連携軸を設定し、自立と連携の方向性を定める。

#### (4) 将來の県土・都市像



\*ゾーニングは都市づくりの方向性をイメージとして表現したものです。

##### 凡 例

###### <環境共生>

###### 複合市街地ゾーン

- △鉄道駅や公共交通の利便性を生かした「歩いて暮らせるまちづくり」
- △多様な機能を持った質の高い市街地の実現

###### 環境調和ゾーン

- △都市と自然の調和・つながりを育む土地利用
- △地域特性に応じた魅力の創造・発揮

###### 自然的環境保全ゾーン

- △まとまりのあるみどりの保全、周辺環境との一体的なうるおいの創造
- △価値ある環境を生かして伸びばす交流の促進

###### 水とみどりのネットワーク

- △特色ある風土・環境・景観を生かし育み、都市と自然との調和・共生を促進
- △山・川・海の連続性を踏まえた循環・自然共生型のうるおいある県土の創造

###### 県境を越える山なみエリアの連続性

###### <自立と連携>



###### 中核拠点

- △首都圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積



###### 広域拠点

- △県全体の広域的な機能、都市圏域全体の自立をけん引する高度な都市機能の集積



###### 新たなゲート

- △全国や世界との交流連携の窓口として、交通基盤の整備と拠点を形成



###### 整備・機能強化する連携軸

- △自立した地域の機能を支えあう交通ネットワークの整備と既存ストックの機能強化
- △防災、環境、産業・観光といった広域的な課題への対応



###### 都市圏域

- △地域の個性を生かした自立ある発展
- △人、モノ、情報の円滑な流れを促す連携軸による活力ある都市づくり

## (5) 目標年次

2035(令和17)年とする。

## (6) 都市計画の目標

将来の県土・都市像である「地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靭な都市 かながわ」の実現に向けて、これまでに整備されてきた既存ストックを賢く使うとともに、A I、I o Tなど技術の進展を生かし、脱炭素化にも配慮しながら、地域の個性を磨きつつ地域の実情に応じてコンパクトで安全性が高い都市づくりと交流と連携による活力と魅力あふれる都市づくりを進め、安定・成熟した持続可能な社会とするため、次の目標を掲げて取り組んでいくこととする。

その際、アフターコロナにおける働き方・暮らし方の多様化やデジタル技術の進展などの様々な社会の変化を都市づくりにおいても柔軟に受け止めて対応するとともに、脱炭素、流域治水プロジェクトの取組など県土で共通する広域的な課題についても共有しながら、都市づくりを進める必要がある。

### ① 集約型都市構造の実現に向けた都市づくり

本県では、これまで市街地の無秩序な拡大を防止してきており、市街地の人口密度は比較的高く維持されていることから、直ちに人口減少による都市構造の再編を要する段階はない。しかしながら、今後さらに進行する少子高齢化や本格化する人口減少社会に備え、長期的な視点に立って、集約すべき拠点の明示や市町による立地適正化計画などにより、引き続き、地域の実情に応じた集約型都市構造化に向けた取組を進める。

集約型都市構造の実現にあたっては、中心市街地を含めた既成市街地の活力維持が必要となっていることから、地域の実情に応じた様々な手法を活用しながら、拠点となる既成市街地の魅力向上を図るとともに、その効果を高めるために拠点間や拠点と周辺地域を結ぶ交通ネットワークの確保を常に意識しながら、脱炭素化にも資するまちづくりを進める。

また、県全体の人口減少の進行が見込まれる中にあっても、人口や産業の伸びが見込まれる地域等においては、災害ハザードエリアを考慮しながら、集約型都市構造化に寄与する区域に限定して新市街地の創出を図る。

### ② 災害からいのちと暮らしを守る都市づくり

激甚化・頻発化する災害に対応するため、市町による立地適正化計画の策定過程などを通じて災害リスクの評価・分析を行い、集約型都市構造化の取組とあわせて、災害リスクを踏まえたまちづくりを目指すものとする。そのため、都市計画を定めるにあたっては、常に最新の災害ハザード情報を十分に把握しておくことが重要である。

さらに、各法令に基づく行為規制が行われている災害レッドゾーンについては、都市的土地区画整理事業を行わないことを基本的な考え方とし、県民のいのちと暮らしを守るため、防災対策工事や避難体制の整備等のこれまでのハード対策・ソフト対策に加えて、土地利用の面からも防災・減災に取り組む。

### ③ 地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり

今後、人口減少社会が本格化する中にあっても、地方創生の観点から、地域の活力を維持・形成していくことが求められていることから、豊かな自然や歴史・文化、景観など地域の様々な個性や魅力を生かすとともに、ライフスタイルの多様化など社会情勢の変化にも対

応した活力ある都市づくりに向けて、都市計画制度を活用しながら柔軟に対応していくものとする。

**④ 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり**

本県の豊かな自然は、地域の個性や魅力を形づくっているものの、気候変動の影響や都市化の進展などにより、本来自然が有する浄化や循環などの機能の低下が懸念され、地球温暖化対策などへの対応や自然的環境の整備・保全の必要性が高まっている。このため、環境負荷の少ない循環型、脱炭素型の社会を目指すとともに、自然と共生する持続可能で魅力ある都市づくりに向けて、グリーンインフラの考え方も踏まえながら、防災・減災、地域振興、環境など多面的な機能を有する都市内の農地や緑地等を適切に整備・保全する。

**⑤ 広域的な視点を踏まえた都市づくり**

都市計画に関する決定権限が市町へ移譲され、広域的な課題に県と市町が連携して取り組むことの必要性が高まっていることから、広域的な緑地の配置や流域治水プロジェクトの取組など都市計画区域を超える課題や、災害ハザードエリアにおける土地利用、脱炭素など各都市計画区域で共通する課題については、広域的な都市の将来像を共有しながら、対応していくものとする。

## 2 県西都市圏域における基本方針

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、湯河原町)で構成され、県土の西部に位置している。

### (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が訪れ、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、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めざす。

### (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、SDGsの理念を共有し、人口減少社会の本格化などを踏まえて、「質的向上・県土の適切な利用と管理」、「スマートシティ」、「ダイバーシティ(多様性)」、「レジリエンス(強靭性)」といった観点を重視しつつ、未病の改善、国家戦略特区との連携なども図りながら、人を引きつける魅力あふれる都市づくりを進めることが必要である。

### (3) 「環境共生」の方向性

#### 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 人口減少・高齢化にも対応し、鉄道駅を中心として住居や商業などの生活に必要な機能が集積され、効率的に地域を運営していくことのできる市街地を形成する。また、未病の戦略的エリアとして多彩な地域資源を生かして活性化を図るとともに、空き地・空き家の有効活用などを図る。あわせて、鉄道駅を中心とするモビリティを確保し、公共交通機関による利便性が高く、自動車に過度に依存しないで生活できるまちづくりを促進する。

イ 観光産業の裾野の広がりを生かした関連産業や、医療・福祉・環境分野などの新産業の立地を誘導し、みどり豊かな自然的環境と共生した、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。

ウ 地域ならではの歴史や文化などを反映した、個性あるまちなみの演出や景観の保全・創出などを図り、国内外から訪れる人々と地域住民が交流し、にぎわいと文化を生み出す創造的な都市空間の形成を図ることや観光客の回遊性を高める取組みを推進する。

エ 国内外からの来訪者も対象として、大規模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 強羅・箱根湯本などの箱根地域は、国際的リゾート地域として、箱根のやまなみや芦ノ湖などの自然景観や歴史・文化を生かし、一層の魅力強化を進める。
- イ 市街地周辺に残る谷戸や里地里山などの自然的環境の多様な主体による保全・再生を図るとともに、自然と共生する新たなライフスタイルの創出と定住化の促進により、自然・生活・産業が調和した地域をめざして保全を図る。
- ウ 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・森林などは、隣接する「自然的環境保全ゾーン」との連続性を踏まえ保全するなど、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。
- エ 地域住民をはじめとした多様な主体による維持・管理を図るとともに、都市住民の自然志向などの多様なニーズを受けて、身近なレクリエーションや自然環境教育、体験・交流の場としても活用を図る。
- オ 人口減少が進む山間部においては、住み慣れた地域での集落生活を支えるため、生活支援機能を持った小さな拠点の形成や、小さな拠点と集落とを結ぶ交通ネットワークの確保を促進する。

## ③ 豊かな自然的環境の維持<自然的環境保全ゾーン>

- ア 西丹沢一帯をはじめとする豊かな山林は、森林資源の有効活用などによる産業活性化とあわせて森林の機能を維持・管理していくとともに、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することなどにより、神奈川の貴重な自然的環境の保全・活用を図る。

## (4) 「自立と連携」の方向性

### ① 自立に向けた都市づくり

#### ア 中心市街地の機能強化<広域拠点>

- (ア) 小田原駅周辺において、東海道新幹線駅による広域的なゲート機能を生かし、情報交流などのコンベンション機能の充実などによって、国際的な観光地域の顔としてふさわしい都市づくりを進める。商業・業務や公共施設をはじめとする高度な都市機能を集約・誘導するとともに、まちなか居住の促進によるにぎわいと活気あふれる中心市街地の形成を図る。

#### イ 都市圏域の自立を支える拠点の維持・育成<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」において、地域的なニーズにきめ細かく対応し、生活に密着したコミュニティレベルでの便利で快適なくらしを支える商業・業務・サービスなどの都市機能の集積を図る。

### ② 連携による機能向上

#### ア 広域的な連携による活力向上、ニーズの多様化などへの対応<県土連携軸>

- (ア) 東海道新幹線小田原駅による広域的なゲート機能を活用して、首都圏や全国とのつながりを強めて都市住民などを自然の中で受け入れ交流を促進するため、また、山梨・静

岡との防災性の向上といった視点も踏まえた交流連携を強化し、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」や「相模湾軸」などの整備・機能強化を図る。

(イ) 小田原のゲート機能を生かし、都市圏域内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・伊豆の広域的な回遊性を創出するため、「酒匂東軸」・「酒匂西軸」・「御殿場軸」などの整備・機能強化を図る。

**イ 地域の特性を踏まえた都市づくりを支える連携軸<都市連携軸>**

(ア) 主に都市圏域内の交流を支える軸として「小田原環状軸」、「南足柄箱根軸」について拠点間の連携強化や多様な都市機能の交流連携などを図る。

(イ) 連携による機能向上の実現のため、新東名高速道路の整備、神奈川と静岡の県境をまたぐ道路(伊豆湘南道路)計画を促進するとともに、小田原環状道路の整備や(仮称)酒匂右岸幹線の具体化に向けた調整などを図る。

(5) 県西都市圏域—都市づくりの方向性—



\*ゾーニングは都市づくりの方向性をイメージとして表現したものです。

凡 例	＜環境共生＞	＜自立と連携＞	
	複合市街地ゾーン	広域拠点	国土連携軸 (都市連携軸)
	環境調和ゾーン	地域の拠点	都市連携軸
	自然的環境保全ゾーン		

## 第2章 箱根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、次のとおり箱根町の全域である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
箱根都市計画区域	箱根町	行政区域の全域

#### (2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域における都市づくりは、豊かな自然環境と高齢者、子ども、観光客などすべてのひとに配慮したやさしい空間の創出を図り、住む人、訪れる人の生命を守り、安全な生活と滞在を確保するとともに、充実した時間を過ごすことのできるまちづくりを基本としながら、次の基本理念に基づくものとする。

- ① 安全でより良い生活環境の都市づくり
- ② 人と自然にやさしい観光の都市づくり
- ③ 美しい景観の都市づくり
- ④ 協働の都市づくり
- ⑤ 広域的連携の強化による都市づくり

#### (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。

##### ① 湯本地域

国内外から訪れる多くの観光客にやさしく、人々が安心して集うことのできる国際観光地  
箱根の玄関口としてふさわしい「清流と湯のまち 心あふれる箱根の玄関口」を形成する地域

##### ② 温泉地域

歴史的重要建造物のホテルを中心に高級避暑地として発展してきた地区、静寂に包まれた  
水の里で良質な温泉地である地区、別荘や宿泊施設が点在し、豊かな緑の中の保養地である  
地区からなる「近代日本の歴史が薫る 水と緑の温泉保養地」を形成する地域

##### ③ 宮城野地域

住宅市街地を中心とした地区、温泉保養地で良好な交通環境から観光の要衝として発展して  
きた地区、住宅と文教施設や観光施設が混在するかたちで良好な居住環境が形成された地区  
からなる「多彩な自然と豊かな泉質 心を満たす緑風の里」を形成する地域

##### ④ 仙石原地域

豊かな自然環境のもと、別荘や宿泊・保養施設、美術館などの観光施設、スポーツ・レクリエーション施設が集積したリゾートを形成しているとともに、良好な住居環境により多くの人口を有する「四季の自然を楽しむ いこいの高原リゾート」を形成する地域

##### ⑤ 箱根地域

富士を写す明鏡芦ノ湖や美しい山なみを中心とした四季折々の優れた自然景観、箱根関所と  
旧街道杉並木や石畳などの歴史的文化遺産も多く、箱根観光の一大拠点となっている「歴史  
と伝統文化が息づく 湖畔の交流空間」を形成する地域

## 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、区域区分を定めないとし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、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 良好的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

本区域のほぼ全域が国立公園に指定され、これに沿った保全策がとられており、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・業務地

箱根登山鉄道箱根湯本駅周辺地区は、本区域において最も広い商圏を有する商業集積地であり、また、町役場が立地するなど行政サービスの中心的な役割を担っていることから、この地区を本区域の地区中心商業・業務地と位置づけ、住民や観光客の消費・サービス需要の高度化・多様化等に対応できるよう商業・業務機能の充実を図る。

###### (イ) 近隣商業地

二ノ平地区、宮城野地区及び仙石原地区は、主に近隣住民の日常的な購買需要を賄う近隣商業地として位置づけ、今後とも商業地としての充実を図る。

###### (ウ) 観光商業地

湯本地区(旧街道沿い)、塔之澤地区、大平台地区、宮ノ下地区、強羅駅周辺地区、元箱根地区及び箱根地区においては、観光客の利便性を考慮し、サービス需要の多様化、質の向上等に対応できるよう商業機能の充実を図る。

###### イ 工業地

寄木細工の作業場が立地する畠宿地区においては、良好な住環境の保全を図りながら、伝統工芸の活性化を図る。

###### ウ 住宅地

###### (ア) 一般住宅地

比較的低密度な住宅地を形成している山崎地区、神明町地区、宮城野地区、二ノ平地区及び仙石原地区においては、道路や公園等の都市基盤施設の整備を推進し、居住環境の向上に努め、また、畠宿地区、大平台地区、宮ノ下地区、元箱根地区及び箱根地区の住宅地においては、環境改善に努め、今後とも住宅地として維持を図る。

###### (イ) 別荘住宅地

比較的良好な自然環境に恵まれた小涌谷地区、大芝地区、芦之湯地区、高原地区及び温泉荘地区においては、既存の別荘や保養所等の立地環境の保全に努める。また、強羅地区、宮城野地区及び大井平地区についても風致景観を維持しながら、宿泊・別荘地帯として、環境保全に努める。

##### 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

本区域では、主要産業である観光業や地場産業の振興と居住環境の保全のため、特別用途地区を活用し、それぞれの地域の特性に応じて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。

###### イ 居住環境の改善又は維持に関する方針

山崎地区については、良好な居住環境の実現を図るべき地区として、また、箱根地区については宿場町として栄えてきた歴史を踏まえながら居住環境の向上を図るべき地区として、周辺の自然環境との調和に配慮した総合的な住環境整備の推進を図る。

また、観光地としての景観保全が課題となっているため、景観計画や景観条例のほか、

都市計画の手法を用いた規制などにより景観の保全形成を図る。

#### ウ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

災害リスクの評価・分析の結果、災害ハザードエリアにおいて、今後も都市的土地区画整理事業を行う必要がある区域は、地域の実情に応じて、ハードやソフトの防災・減災対策を通じて災害リスクの低減を図る。

#### ③ 用途地域無指定区域の土地利用の方針

##### ア 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。

##### イ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域は、ほぼ全域が国立公園に含まれ、自然環境の保全等について自然公園法に基づいた規制が行われており、このうち特別保護地区、第1種特別地域、第2種特別地域A区域及び第3種特別地域A区域に指定されている区域は、特に優れた自然環境を有している。

また、風致の良好な地域等は保健保安林としての保全策が講じられている。これらの地域については、都市の骨格を形成する緑地であり、今後とも保全を図る。

##### ウ 計画的な都市的土地区画整理事業に関する方針

既成市街地を形成している地区については、その土地区画整理事業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、周辺の土地区画整理事業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等を検討するとともに、国立公園の優れた自然環境を将来にわたり維持するため、自然公園法を踏まえ、建築活動を適正に規制、誘導を図りながら、計画的かつ適正な土地区画整理事業を図る。

## (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、静岡県御殿場市方面、静岡県三島市方面をそれぞれ結ぶ国道1号、国道138号及び県道75号(湯河原箱根仙石原)等からなる道路網が形成されており、これらの道路網を利用したバス路線網並びに箱根登山鉄道等の鉄道網がある。

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、既存の御殿場軸、東海道軸、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に、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、極力公共交通機関の活用を図りつつ、各種公共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。

## 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・3・1 国道 1 号小田原箱根線、国道 1 号、国道 138 号及び県道 75 号(湯河原箱根仙石原)の主要幹線道路を配置する。

また、これらを補完する県道 723 号(関本小涌谷)、県道 731 号(矢倉沢仙石原)、県道 732 号(湯本元箱根)、県道 733 号(仙石原強羅停車場)、県道 734 号(大涌谷小涌谷)、県道 735 号(大涌谷湖尻)及び県道 736 号(御殿場箱根)の幹線道路を配置する。

### イ 駅前広場

箱根湯本駅周辺については、バリアフリー化、乗り換え利便性の向上及び交通渋滞緩和を図るため、国際観光地の玄関口にふさわしい交通結節点機能の充実を図る。

## ③ 主要な施設の整備目標

### ア 整備水準の目標

交通体系については、可能な限り長期的視点に立って整備を図っていくものとし、主要幹線道路及び幹線道路については、おおむね 20 年以内の整備を目標とする。

### 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している主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
主要幹線道路	国道 1 号
	国道 138 号
	県道 75 号(湯河原箱根仙石原)

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、公衆衛生の向上及び公共用水域の水質の保全並びに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。また、酒匂川等流域別下水道整備総合計画及び芦ノ湖・早川流域別下水道整備総合計画と整合を図りながら、公共下水道の整備を進める。

流域治水プロジェクトに取り組む流域については、河川管理者、下水道管理者及び流域に関わるあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策に取り組む。

### 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、酒

匂川流域関連公共下水道については、酒匂川流域下水道との整合を図りながら、適正に施設を配置し下水道の整備を進める。

#### イ 河川

二級河川早川等については、河川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

おおむね 20 年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図る。

###### (イ) 河川

二級河川早川等については、老朽化した護岸の修繕や河床整理などを行い、良好な水準を保つとともに、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、引き続き用途地域が指定された区域の未整備区域の整備を進めるとともに、酒匂川流域関連公共下水道については、酒匂川流域下水道の整備に合わせて、引き続き用途地域が指定された区域の未整備区域の整備を進める。

###### (イ) 河川

二級河川早川等については、河川整備計画に基づき、堤防や護岸の整備を行う。

### (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。また、町公共施設については、社会経済状況・人口構造の変化や町民ニーズを的確に捉えながら、総合的・計画的に見直しを進め、適切なサービスが提供できるよう配置を検討する。

#### ② 主要な施設の配置の方針

##### ア ごみ処理施設

小田原・足柄下ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

#### 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

ごみ処理施設の整備を促進するとともに、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

箱根火山がもたらした優れた自然景観と各地に湧出する温泉資源により、昭和 11 年に国立公園に指定され、以後、これらの天与の自然を保護しつつ、開発との調和を図りながら、自然豊かな国際観光都市として着実な発展を遂げ、平成 24 年には日本ジオパークに認定された。首都圏にもっとも近い国立公園の町として、緑豊かな美しいまちづくりを推進していく

ために、長期的な視野に立ち、地球温暖化など地球規模での環境問題に先進的に取り組むとともに、都市計画区域全体の緑地の総合的な整備または保全について、系統的な配置を図る。

都市計画公園については、その必要性や配置、規模の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、適切に配置する。

## ② 主要な緑地の配置の方針

### ア 環境保全系統の配置の方針

本区域は、ほぼ全域が国立公園に指定されており、このうち特別保護地区、第1種特別地域、第2種特別地域A区域及び第3種特別地域A区域に指定されている区域は、本区域の豊かな自然を形成するとともに多様な生態系を確保する重要な緑地である。また、風致の良好な地域等は、保健保安林として保全策が講じられている。これらの地域については都市の骨格を形成する緑地として位置づけ、今後も保全を図る。

### イ レクリエーション系統の配置の方針

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。また、特殊公園として風致の良好な7・5・1恩賜箱根公園を配置する。

### ウ 防災系統の配置の方針

山岳地にある本区域は急傾斜地が多いことから、土砂流出防備保安林や土砂崩壊防備保安林等の樹林地の保全に努め、崖崩れ等の災害防止を図る。また、災害時における安全確保のため、小中学校や近隣公園等を避難地として配置する。

### エ 景観構成系統の配置の方針

特別保護地区、第1種特別地域、第2種特別地域A区域、第3種特別地域A区域及び保健保安林については、優れた自然景観を有した地域として保全を図る。

市街地については、景観計画などにより、周囲の自然景観にも配慮した秩序ある景観を形成する。

## ③ 実現のための具体的な都市計画制度の方針

### ア 公園緑地等の整備

#### (ア) 住区基幹公園

身近なレクリエーションの場として、また災害時における一時避難場所として、御殿公園などを街区公園として適正に配置する。また、3・3・1仙石原公園を近隣公園として配置する。

#### (イ) 特殊公園

7・5・1恩賜箱根公園を風致公園として配置する。

#### (ウ) 緑地

1号宮ノ下緑地を配置する。

#### 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 84% (約 7,790ha) を、地域地区、都市施設などにより、緑のオープンスペースとして確保する。

##### イ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標

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。

住区基幹公園	3 ha
特殊公園	16ha
緑地	0.7ha

## 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にも指定されているなど、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・障がい者の区別なく、だれもが安心して居住することのできる、災害に強い都市づくりを目指して、①災害危険を軽減する都市空間の創造、②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、③安全で快適な都市環境の創造を図るものとする。

なお、具体的な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。

また、大規模な地震災害などへの備えとして、復興まちづくりの事前の準備を推進する。

#### ② 都市防災のための施策の概要

##### ア 火災対策

地域の特性を考慮した防火地域、準防火地域の指定により、市街地における火災の被害拡大を防止するとともに、公園・緑地などの防災空間を利用して延焼対策を図る。

##### イ 地震対策

大規模建築物や緊急輸送道路沿道の建築物の耐震診断や改修を促進し、防災施設・避難施設としての活用に備えるとともに、避難や応急活動を支える緊急輸送道路の確保を図る。更にライフラインの耐震性の確保を図る。

また、区域内の地形地質の性状などから、地震による揺れやすさ、地すべり・がけ崩れ等の可能性といった災害リスク情報を土地利用や都市基盤施設整備等に反映させる。

##### ウ 土砂災害対策

対策工事等のハード整備や避難対策、居住機能の誘導などのソフト施策に取り組むなど、ハード・ソフトの両面から対応するとともに、計画的な土地利用の推進などにより、土砂災害による被害を未然に防止する対策を推進するものとする。

##### エ 浸水対策

河川のはん濫を防ぐための河川整備、内水のはん濫を防ぐための下水道整備及び計画的な土地利用の推進、避難体制の強化などにより、流域治水への転換を進め、流域全体で総合的な浸水対策を図る。

##### オ 津波対策

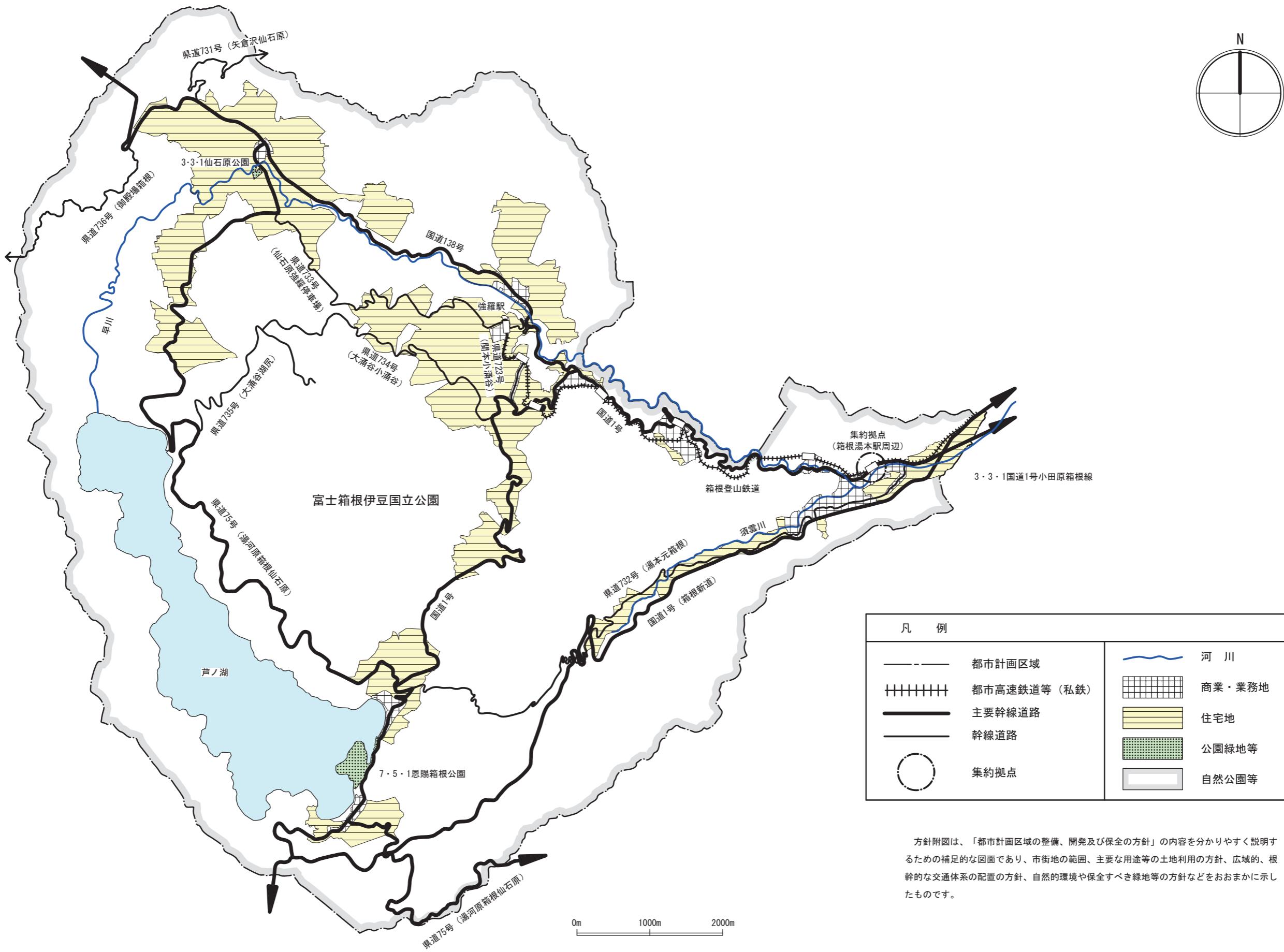
沿岸部が津波被災にあった際、早期の復旧・復興を図るため、広域的な後方応援にあたり必要となるオープンスペースについて、大規模な都市公園などの活用を検討する。

また、後方応援拠点の機能の充実等にあたっては、沿岸部の被災地を迅速に応援できるよう応援体制を整備する。

## 力 その他

急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域及び火山の噴火による火砕サージの到達が想定される地域等の情報を含め、自然災害の恐れのある地域における各種ハザードマップ等の周知により、自然災害を回避した土地利用を促進するとともに避難体制の確立を図り、それらの情報を踏まえ、防災と減災を明確に意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。

## 箱根都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図（箱根町）



# 県西都市圏域の都市イメージ

※都市圏域の都市イメージは、広域的な都市の将来像を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、広域拠点、土地利用の状況、根幹的な交通体系、自然的環境などをおおまかに示したもので、道路等の構想路線については、おおむねのネットワークを示したものであり、位置を示したものではありません。道路等で（未整備）には整備中のものも含まれます。



## 凡 例

- 広域拠点
- 地域の拠点
- ➡ 水とみどりのネットワーク
- 住宅地
- 商業・業務地
- 工業・流通業務用地

## 道路

- 自動車専用道路（整備済）
- 自動車専用道路（未整備）
- 自動車専用道路（構想）

## 鉄道

- 都市高速鉄道等（JR線）
- 都市高速鉄道等（私鉄）
- 都市高速鉄道等（未整備）
- 都市高速鉄道等（構想）

- 都市計画公園・緑地等（10ha以上）
- 森林地域・自然公園地域・自然保全地域
- 農業地域

- 河川（一級・二級）
- 流域界

- 都市計画区域
- 市街化区域
- 県境
- 行政界

# 箱根都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

## 新旧対照表

(新)

(旧)

箱根都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

箱根都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

令和　年　月　日

平成28年11月1日

神　奈　川　県

神　奈　川　県

## 一序一

### ■ 都市計画区域マスターplanとは

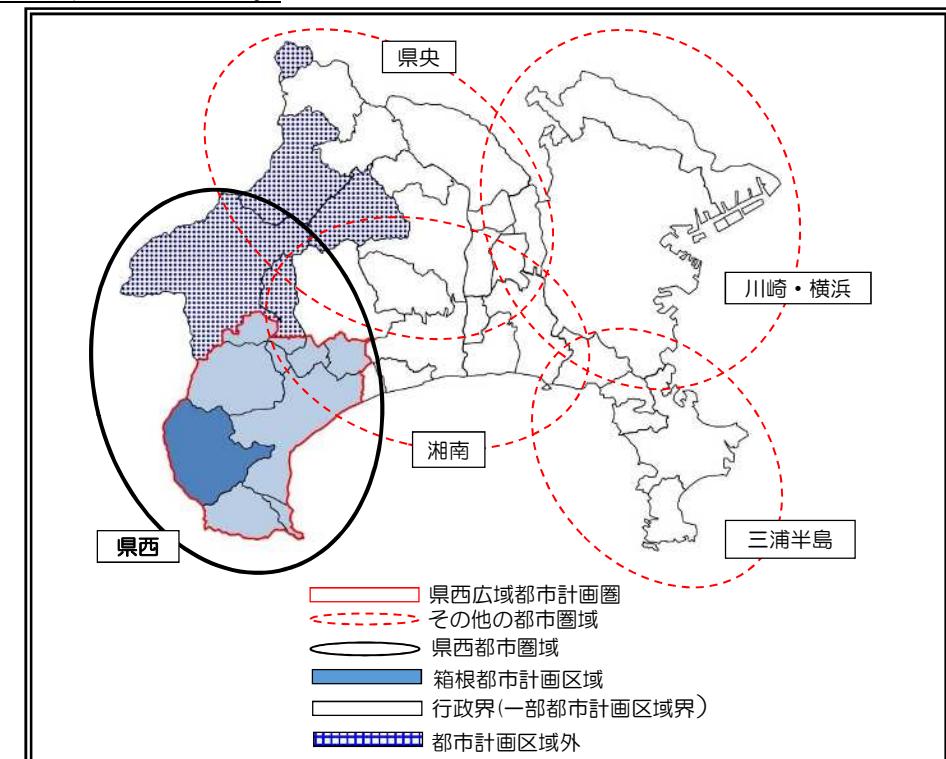
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスターplan」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

都市計画区域マスターplan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plan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・通学や商圏等の生活圏、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。

箱根都市計画区域は、箱根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 神奈川の都市計画の方針

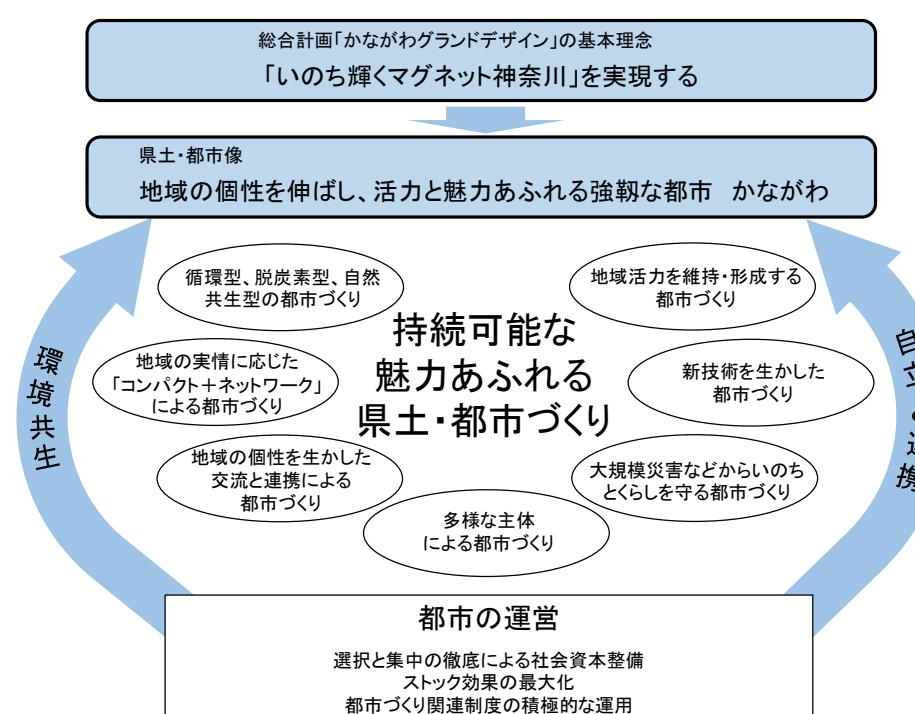
### 1 県全域における基本方針

#### (1) 県土・都市像

将来(2040年代前半)を展望した県土・都市像を「地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靭な都市 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価値・持続性を高めた魅力あふれる機能と空間を備える県土・都市づくりをめざす。

県土・都市像の実現に当たっては、「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、SDGsの理念を共有し、人口減少社会の本格化などを踏まえて「質的向上・県土の適切な利用と管理」、「スマートシティ」、「ダイバーシティ(多様性)」、「レジリエンス(強靭性)」といった観点を重視しつつ、民間活力の活用、特区制度※との連携なども図りながら、人を引きつける魅力あふれる都市づくりを進める。また、地域の個性を生かし、選択と集中の徹底による社会資本整備、ストック効果の最大化※、都市づくり関連制度の積極的な運用といった「都市を運営する」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魅力あふれる県土・都市づくりを実現する。



※ 特区制度：区域を限定して規制の特例措置を認める制度。本県では、国家戦略特区、京浜臨海部ライフィ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の3つの特区が指定されている。また、「スーパーシティ」構想を実現するための「国家戦略特別区域法の一部を改正する法律」が令和2年9月に施行されている。

※ ストック効果の最大化：第4次社会資本整備重点計画で示された考え方。ここでは、持続可能な社会資本整備に向けて、集約・再編を含めた既存施設の戦略的メンテナンス、既存施設の有効活用(賢く使う取組み)といったマネジメントの徹底、PPP/PFIの積極活用などを指す。

## 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

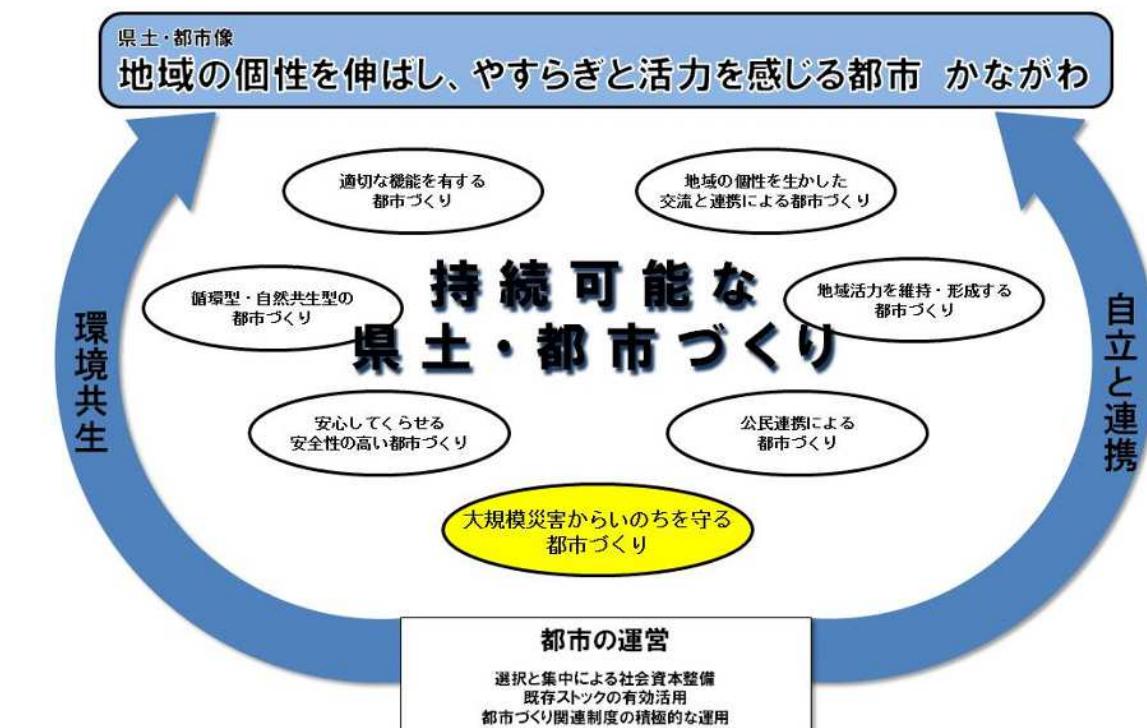
##### ① 県土・都市像

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

利便性が高く、個性ある豊かな自然的環境がともに存在し、調和している神奈川の魅力を維持・向上させるため、自然や地形などを考慮して水やみどりの適切な保全と活用を図る。

さらに、地域の実情に応じた土地利用と、地域資源や既存ストックを有効活用することにより、神奈川らしさを生かし、環境と共生した安全性の高い県土・都市づくりを進める。

そこで、県土の土地利用状況などを踏まえて3つのゾーン（複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン、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。また、ゾーン間での連携により様々な環境問題への対応を図る。

## (3) 「自立と連携」の方向性

自立と連携による活力と魅力あふれる県土の形成を図るため、県土の骨格をなす地形や人、モノ、情報の集積と流動状況や地域政策圏などを踏まえて、5つの都市圏域を設定し、将来の県土・都市づくりの方向性を共有する。

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、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。

そこで、県土・都市づくりの要となる拠点および連携軸を設定し、自立と連携の方向性を定める。

## 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。

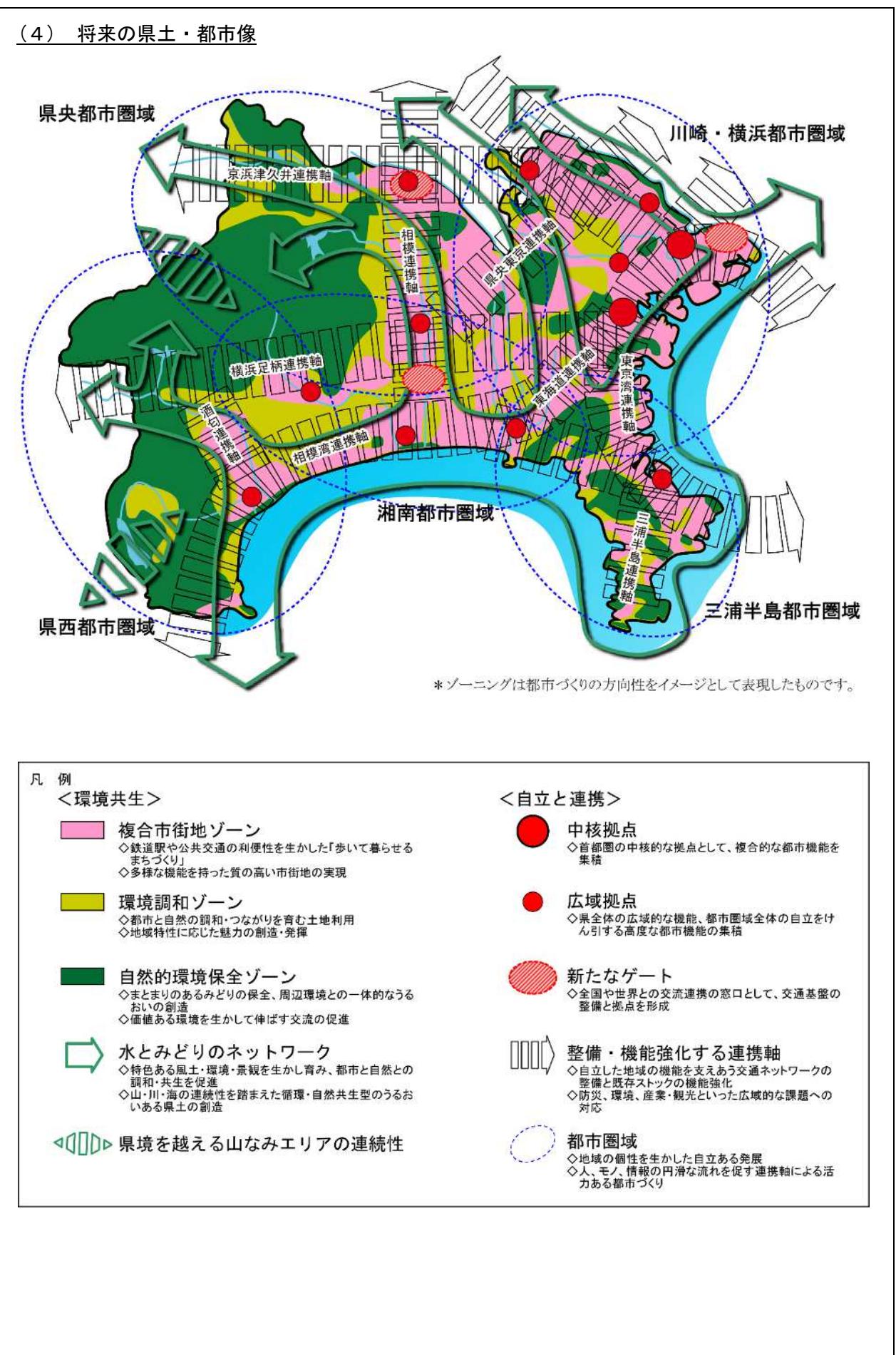
ゾーンごとに環境共生の方向性を定めることで、それぞれの特性に応じ、都市環境と自然的環境が調和したメリハリのある県土の形成を図る。

## ③ 「自立と連携」の方向性

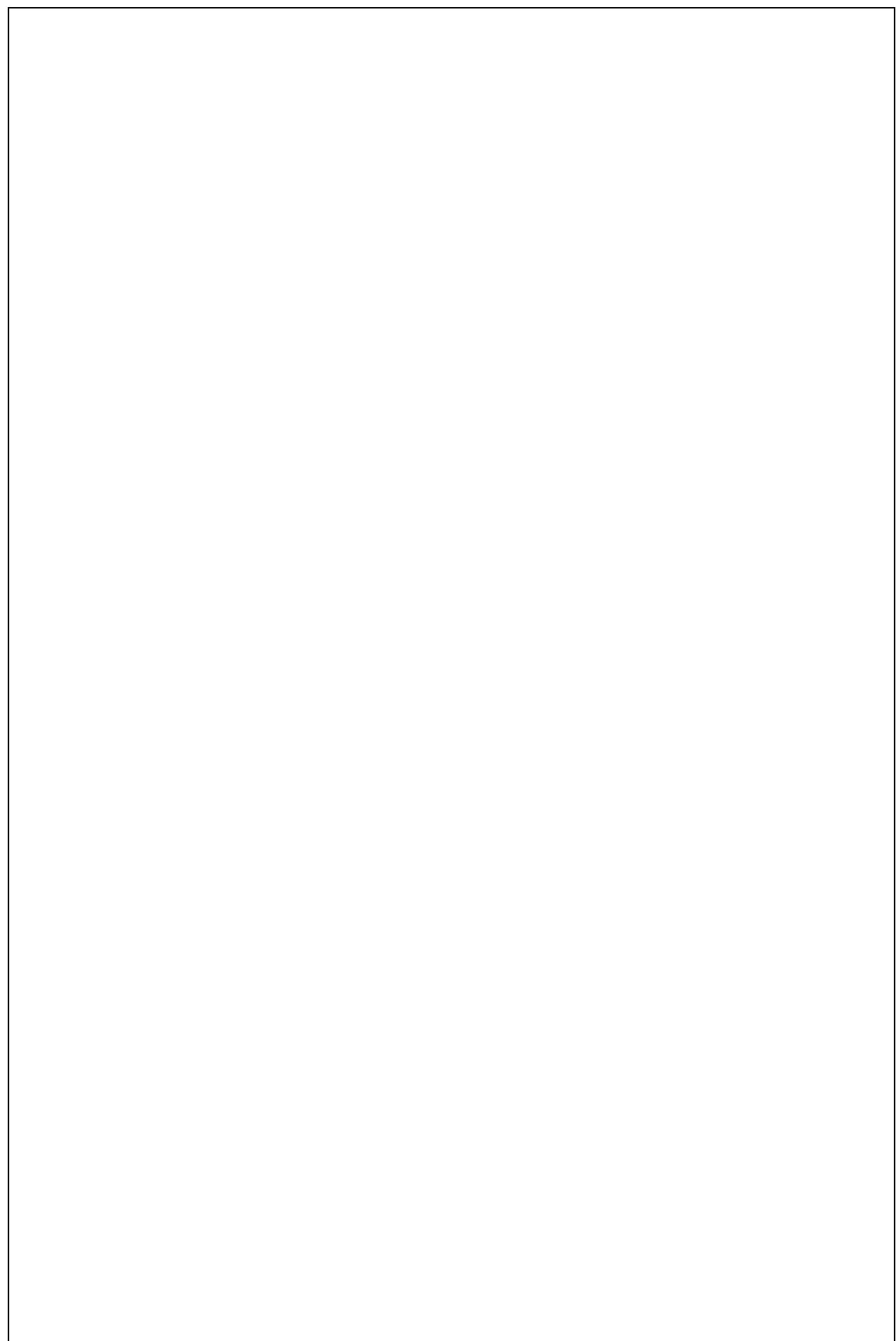
県土や都市圏域の自立的な発展をリードする拠点を位置づけ、県内外の連携や、自立した地域の機能を支えあう地域間連携を促進するため、連携軸を設定する。

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。

(新)



(旧)



**(5) 目標年次**

2035(令和 17)年とする。

**(6) 都市計画の目標**

将来の県土・都市像である「地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靭な都市 かながわ」の実現に向けて、これまでに整備されてきた既存ストックを賢く使うとともに、AI、IoTなど技術の進展を生かし、脱炭素化にも配慮しながら、地域の個性を磨きつつ地域の実情に応じてコンパクトで安全性が高い都市づくりと交流と連携による活力と魅力あふれる都市づくりを進め、安定・成熟した持続可能な社会とするため、次の目標を掲げて取り組んでいくこととする。

その際、アフターコロナにおける働き方・暮らし方の多様化やデジタル技術の進展などの様々な社会の変化を都市づくりにおいて柔軟に受け止めて対応するとともに、脱炭素、流域治水プロジェクトの取組など県土で共通する広域的な課題についても共有しながら、都市づくりを進める必要がある。

**① 集約型都市構造の実現に向けた都市づくり**

本県では、これまで市街地の無秩序な拡大を防止してきており、市街地の人口密度は比較的高く維持されていることから、直ちに人口減少による都市構造の再編を要する段階ではない。しかしながら、今後さらに進行する少子高齢化や本格化する人口減少社会に備え、長期的な視点に立って、集約すべき拠点の明示や市町による立地適正化計画などにより、引き続き、地域の実情に応じた集約型都市構造化に向けた取組を進める。

集約型都市構造の実現にあたっては、中心市街地を含めた既成市街地の活力維持が必要となっていることから、地域の実情に応じた様々な手法を活用しながら、拠点となる既成市街地の魅力向上を図るとともに、その効果を高めるために拠点間や拠点と周辺地域を結ぶ交通ネットワークの確保を常に意識しながら、脱炭素化にも資するまちづくりを進める。

また、県全体の人口減少の進行が見込まれる中においても、人口や産業の伸びが見込まれる地域等においては、災害ハザードエリアを考慮しながら、集約型都市構造化に寄与する区域に限定して新市街地の創出を図る。

**② 災害からいのちと暮らしを守る都市づくり**

激甚化・頻発化する災害に対応するため、市町による立地適正化計画の策定過程などを通じて災害リスクの評価・分析を行い、集約型都市構造化の取組とあわせて、災害リスクを踏まえたまちづくりを目指すものとする。そのため、都市計画を定めるにあたっては、常に最新の災害ハザード情報を十分に把握しておくことが重要である。

さらに、各法令に基づく行為規制が行われている災害レッドゾーンについては、都市的土地利用を行わないことを基本的な考え方とし、県民のいのちと暮らしを守るため、防災対策工事や避難体制の整備等のこれまでのハード対策・ソフト対策に加えて、土地利用の面からも防災・減災に取り組む。

**③ 地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり**

今後、人口減少社会が本格化する中にあっても、地方創生の観点から、地域の活力を維持・形成していくことが求められていることから、豊かな自然や歴史・文化、景観など地域の様々

**(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ケ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<sup>※1</sup>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<sup>※2</sup>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。

な個性や魅力を生かすとともに、ライフスタイルの多様化など社会情勢の変化にも対応した活力ある都市づくりに向けて、都市計画制度を活用しながら柔軟に対応していくものとする。

**④ 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり**

本県の豊かな自然は、地域の個性や魅力を形づくっているものの、気候変動の影響や都市化の進展などにより、本来自然が有する浄化や循環などの機能の低下が懸念され、地球温暖化対策などへの対応や自然的環境の整備・保全の必要性が高まっている。このため、環境負荷の少ない循環型、脱炭素型の社会を目指すとともに、自然と共生する持続可能で魅力ある都市づくりに向けて、グリーンインフラの考え方も踏まえながら、防災・減災、地域振興、環境など多面的な機能を有する都市内の農地や緑地等を適切に整備・保全する。

**⑤ 広域的な視点を踏まえた都市づくり**

都市計画に関する決定権限が市町へ移譲され、広域的な課題に県と市町が連携して取り組むことの必要性が高まっていることから、広域的な緑地の配置や流域治水プロジェクトの取組など都市計画区域を超える課題や、災害ハザードエリアにおける土地利用、脱炭素など各都市計画区域で共通する課題については、広域的な都市の将来像を共有しながら、対応していくものとする。

## 2 県西都市圏域における基本方針

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、湯河原町)で構成され、県土の西部に位置している。

### (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が訪れ、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、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めざす。

### (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、SDGsの理念を共有し、人口減少社会の本格化などを踏まえて、「質的向上・県土の適切な利用と管理」、「スマートシティ」、「ダイバーシティ(多様性)」、「レジリエンス(強靭性)」といった観点を重視しつつ、未病の改善、国家戦略特区との連携なども図りながら、人を引きつける魅力あふれる都市づくりを進めすることが必要である。

### (3) 「環境共生」の方向性

#### 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 人口減少・高齢化にも対応し、鉄道駅を中心として住居や商業などの生活に必要な機能が集積され、効率的に地域を運営していくことのできる市街地を形成する。また、未病の戦略的エリアとして多彩な地域資源を生かして活性化を図るとともに、空き地・空き家の有効活用などを図る。あわせて、鉄道駅を中心とするモビリティを確保し、公共交通機関による利便性が高く、自動車に過度に依存しないで生活できるまちづくりを促進する。

イ 観光産業の裾野の広がりを生かした関連産業や、医療・福祉・環境分野などの新産業の立地を誘導し、みどり豊かな自然的環境と共生した、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。

ウ 地域ならではの歴史や文化などを反映した、個性あるまちなみの演出や景観の保全・創出などを図り、国内外から訪れる人々と地域住民が交流し、にぎわいと文化を生み出す創造的な都市空間の形成を図ることや観光客の回遊性を高める取組みを推進する。

## 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が訪れ、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に

二 国内外からの来訪者も対象として、大規模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 強羅・箱根湯本などの箱根地域は、国際的リゾート地域として、箱根のやまなみや芦ノ湖などの自然景観や歴史・文化を生かし、一層の魅力強化を進める。

イ 市街地周辺に残る谷戸や里地里山などの自然的環境の多様な主体による保全・再生を図るとともに、自然と共生する新たなライフスタイルの創出と定住化の促進により、自然・生活・産業が調和した地域をめざして保全を図る。

ウ 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・森林などは、隣接する「自然的環境保全ゾーン」との連続性を踏まえ保全するなど、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。

エ 地域住民をはじめとした多様な主体による維持・管理を図るとともに、都市住民の自然志向などの多様なニーズを受けて、身近なレクリエーションや自然環境教育、体験・交流の場としても活用を図る。

オ 人口減少が進む山間部においては、住み慣れた地域での集落生活を支えるため、生活支援機能を持った小さな拠点の形成や、小さな拠点と集落とを結ぶ交通ネットワークの確保を促進する。

③ 豊かな自然的環境の維持 <自然的環境保全ゾーン>

ア 西丹沢一帯をはじめとする豊かな山林は、森林資源の有効活用などによる産業活性化とあわせて森林の機能を維持・管理していくとともに、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することなどにより、神奈川の貴重な自然的環境の保全・活用を図る。

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の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」の方向性

① 自立に向けた都市づくり

(4) 「自立と連携」の方針

① 自立に向けた都市づくり

**ア 中心市街地の機能強化<／>広域拠点>**

(ア) 小田原駅周辺において、東海道新幹線駅による広域的なゲート機能を生かし、情報交流などのコンベンション機能の充実などによって、国際的な観光地域の顔としてふさわしい都市づくりを進める。商業・業務や公共施設をはじめとする高度な都市機能を集約・誘導するとともに、まちなか居住の促進によるにぎわいと活気あふれる中心市街地の形成を図る。

**イ 都市圏域の自立を支える拠点の維持・育成<／>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」において、地域的なニーズにきめ細かく対応し、生活に密着したコミュニティレベルでの便利で快適な暮らしを支える商業・業務・サービスなどの都市機能の集積を図る。

**② 連携による機能向上****ア 広域的な連携による活力向上、ニーズの多様化などへの対応<県土連携軸>**

(ア) 東海道新幹線小田原駅による広域的なゲート機能を活用して、首都圏や全国とのつながりを強めて都市住民などを自然の中で受け入れ交流を促進するため、また、山梨・静岡との防災性の向上といった視点も踏まえた交流連携を強化し、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」や「相模湾軸」などの整備・機能強化を図る。

(イ) 小田原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・伊豆の広域的な回遊性を創出するため、「酒匂東軸」・「酒匂西軸」・「御殿場軸」などの整備・機能強化を図る。

**イ 地域の特性を踏まえた都市づくりを支える連携軸<都市連携軸>**

(ア) 主に都市圏域内の交流を支える軸として「小田原環状軸」、「南足柄箱根軸」について拠点間の連携強化や多様な都市機能の交流連携などを図る。

(イ) 連携による機能向上の実現のため、新東名高速道路の整備、神奈川と静岡の県境をまたぐ道路(伊豆湘南道路)計画を促進するとともに、小田原環状道路の整備や(仮称)酒匂右岸幹線の具体化に向けた調整などを図る。

**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**

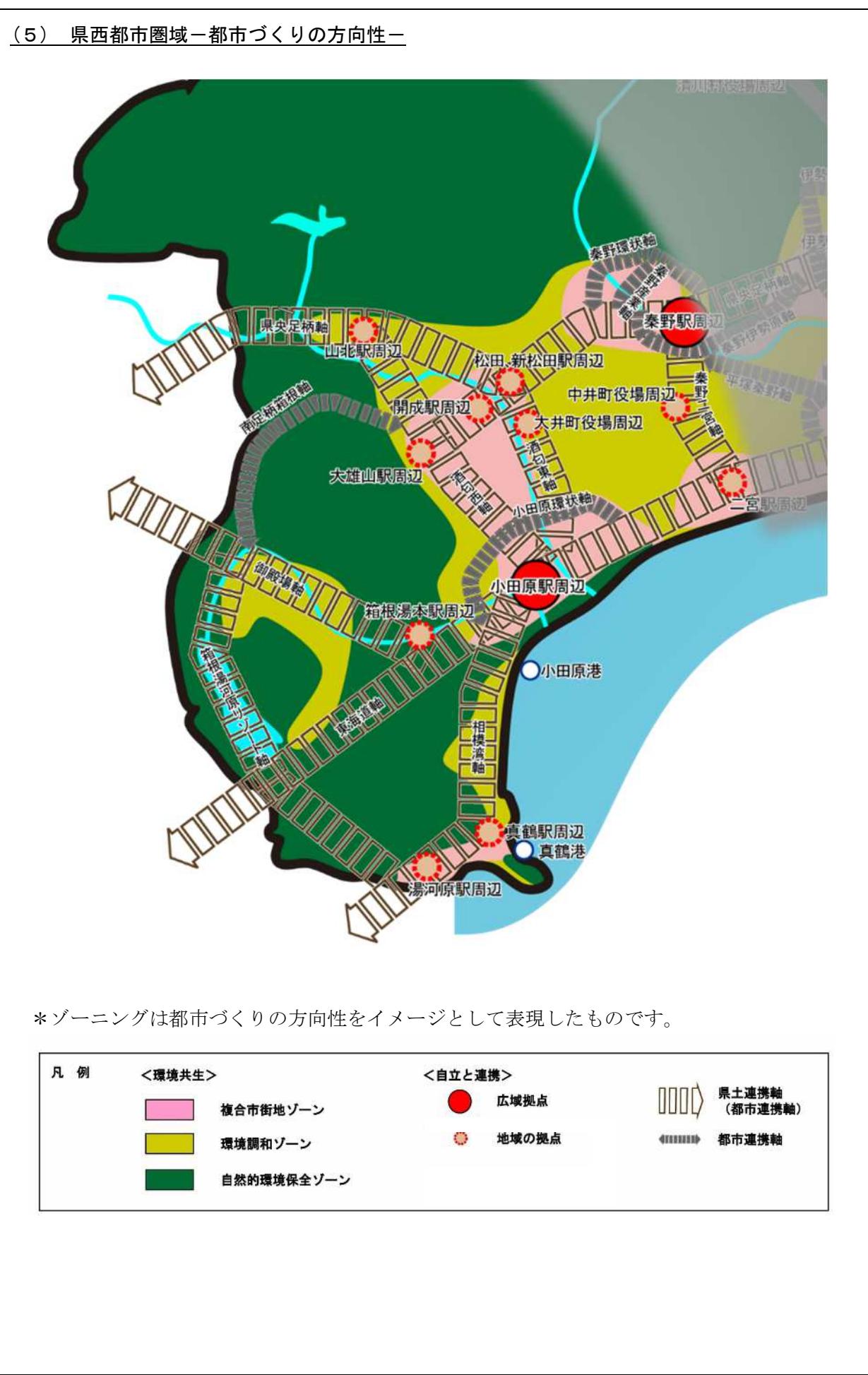
(ア) 「大雄山駅周辺」、「中井町役場周辺」、「大井町役場周辺」、「松田・新松田駅周辺」、「山北駅周辺」、「開成駅周辺」、「箱根湯本駅周辺」、「真鶴駅周辺」及び「湯河原駅周辺」では、県西都市圏域全体の自立を支え、地域における日常生活のニーズにきめ細かく対応する拠点づくりを進める。

**② 連携による機能向上****ア 県土連携軸**

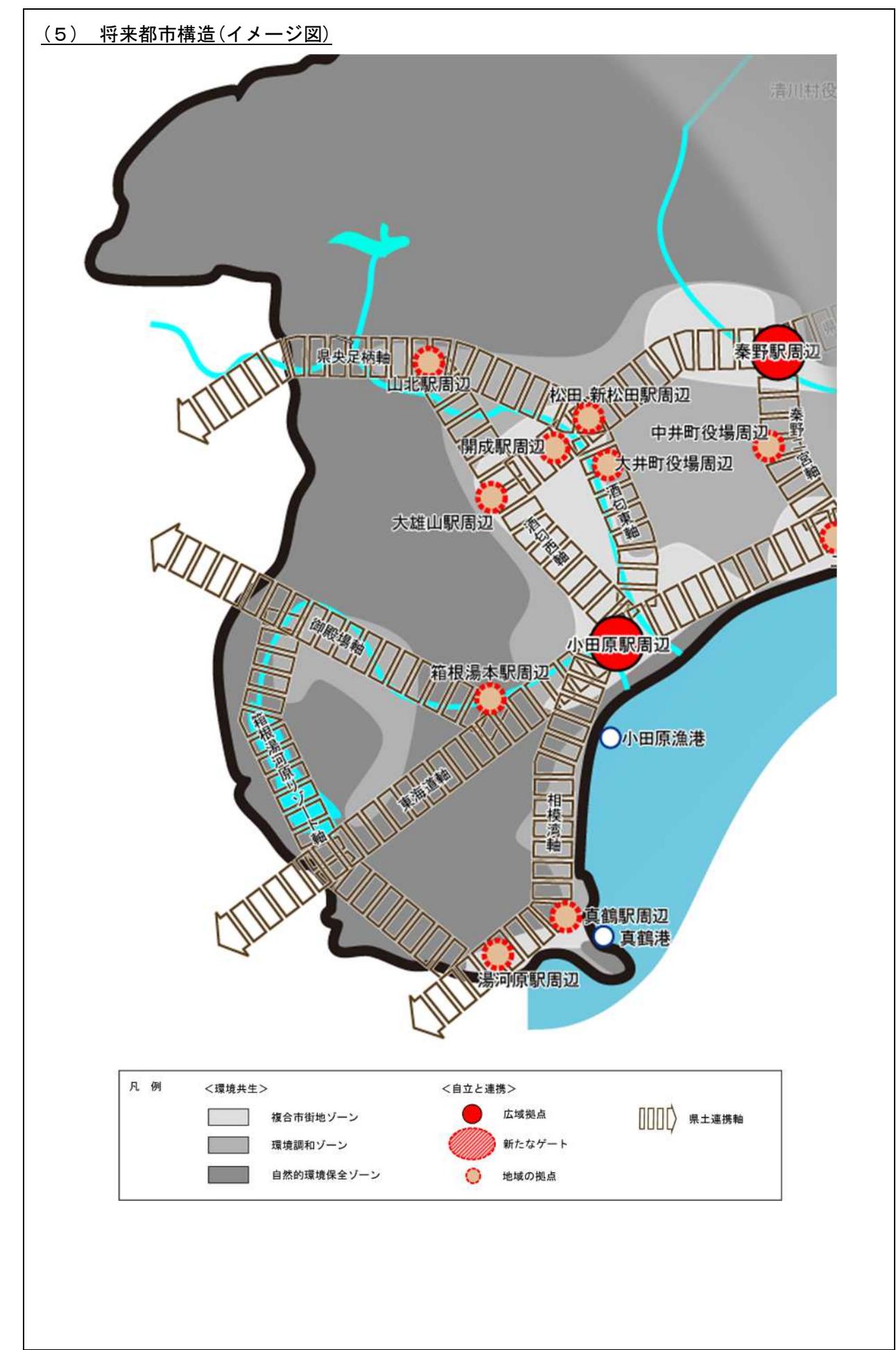
(ア) 首都圏や全国との交流連携を促進するとともに、防災性の向上といった視点も踏まえて、山梨・静岡との交流連携を強化し、富士箱根伊豆交流圏として国際的な観光拠点の形成を図るため、「県央足柄軸」を構成する「新東名高速道路」の整備や、「相模湾軸」を構成する「西湘バイパス」の延伸を進め、「東海道貨物線」の本格的な旅客線化に取り組む。

(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、具体化に向けた調整する。

(新)



(旧)



## 第2章 箱根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、次のとおり箱根町の全域である。

都市計画区域の名称	市町名	範囲
箱根都市計画区域	箱根町	行政区域の全域

#### (2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域における都市づくりは、豊かな自然環境と高齢者、子ども、観光客などすべてのひとに配慮したやさしい空間の創出を図り、住む人、訪れる人の生命を守り、安全な生活と滞在を確保するとともに、充実した時間を過ごすことのできるまちづくりを基本としながら、次の基本理念に基づくものとする。

- ① 安全でより良い生活環境の都市づくり
- ② 人と自然にやさしい観光の都市づくり
- ③ 美しい景観の都市づくり
- ④ 協働の都市づくり
- ⑤ 広域的連携の強化による都市づくり

#### (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。

##### ① 湯本地域

国内外から訪れる多くの観光客にやさしく、人々が安心して集うことのできる国際観光地箱根の玄関口としてふさわしい「清流と湯のまち 心あふれる箱根の玄関口」を形成する地域

##### ② 温泉地域

歴史的重要建造物のホテルを中心とした高級避暑地として発展してきた地区、静寂に包まれた水の里で良質な温泉地である地区、別荘や宿泊施設が点在し、豊かな緑の中の保養地である地区からなる「近代日本の歴史が薫る 水と緑の温泉保養地」を形成する地域

##### ③ 宮城野地域

住宅市街地を中心とした地区、温泉保養地で良好な交通環境から観光の要衝として発展してきた地区、住宅と文教施設や観光施設が混在するかたちで良好な居住環境が形成された地区からなる「多彩な自然と豊かな泉質 心を満たす緑風の里」を形成する地域

##### ④ 仙石原地域

豊かな自然環境のもと、別荘や宿泊・保養施設、美術館などの観光施設、スポーツ・レクリエーション施設が集積したリゾートを形成しているとともに、良好な住居環境により多くの人口を有する「四季の自然を楽しむ いこいの高原リゾート」を形成する地域

##### ⑤ 箱根地域

富士を写す明鏡芦ノ湖や美しい山なみを中心とした四季折々の優れた自然景観、箱根関所と

## 第2章 箱根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、次のとおり箱根町の全域である。

都市計画区域の名称	市町名	範囲
箱根都市計画区域	箱根町	行政区域の全域

#### (2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域における都市づくりは、豊かな自然環境の保全と国際観光地としての魅力向上を図り、町民と観光客が安心して集い安らぐことができ、多くの出会いを創造できるまちづくりを基本としながら、次の基本理念に基づくものとする。

- ① 安全で快適な住みよいまちづくり
- ② 人と自然にやさしい観光のまちづくり
- ③ 美しい景観のまちづくり
- ④ 協働のまちづくり
- ⑤ 広域的連携の強化

#### (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。

##### ① 湯本地域

首都圏をはじめ国内外から多くの観光客が訪れる国際観光地箱根の玄関口としてふさわしい「清流と湯のまち 箱根の玄関口」を形成する地域

##### ② 温泉地域

歴史的重要建造物のホテルを拠点にレトロな雰囲気が残る個性的な街なみを形成する地区、昔ながらの温泉宿で多くの人に親しまれている地区、自然の中に旅館や別荘、保養所が点在し、落ち着いたたたずまいの地区からなる「歴史がかおる癒しの温泉リゾート」を形成する地域

##### ③ 宮城野地域

住宅市街地として土地利用が進む地区、交通の便に恵まれ温泉保養地として発展してきた地区、観光施設と住宅地が混在して発展してきた地区からなる「四季の花が感じられる里山と温泉保養地ゾーン」を形成する地域

##### ④ 仙石原地域

箱根の西北部に位置し、自然に親しめる温泉リゾートとして発展してきた「自然と遊べる高原スパリゾート」を形成する地域

##### ⑤ 箱根地域

富士山を背景にした明鏡「芦ノ湖」の一大自然美に箱根関跡や箱根旧街道杉並木、箱根神社など歴史的文化遺産も多く、箱根観光の重要な拠点として発展してきた「湖畔の歴史と伝統

(新)

旧街道杉並木や石畳などの歴史的文化遺産も多く、箱根観光の一大拠点となっている「歴史と伝統文化が息づく 湖畔の交流空間」を形成する地域

(旧)

文化ゾーン」を形成する地域

## 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、区域区分を定めないとし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、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区画整備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区画整備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

本区域のほぼ全域が国立公園に指定され、これに沿った保全策がとられており、区域区分による積極的な保全の必要性は低い。

## 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、区域区分を定めないとした根拠は以下のとおりである。

#### ① 市街地の拡大の可能性

人口は、これまで減少傾向を続けており、産業規模についても一定の成長はみられるものの、近年その伸びは減少傾向に転じており、市街地周辺の土地を大量に都市的土地区画整備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区画整備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

本区域のほぼ全域が国立公園に指定され、これに沿った保全策がとられており、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・業務地

箱根登山鉄道箱根湯本駅周辺地区は、本区域において最も広い商圏を有する商業集積地であり、また、町役場が立地するなど行政サービスの中心的な役割を担っていることから、この地区を本区域の地区中心商業・業務地と位置づけ、住民や観光客の消費・サービス需要の高度化・多様化等に対応できるよう商業・業務機能の充実を図る。

###### (イ) 近隣商業地

二ノ平地区、宮城野地区及び仙石原地区は、主に近隣住民の日常的な購買需要を賄う近隣商業地として位置づけ、今後とも商業地としての充実を図る。

###### (ウ) 観光商業地

湯本地区(旧街道沿い)、塔之澤地区、大平台地区、宮ノ下地区、強羅駅周辺地区、元箱根地区及び箱根地区においては、観光客の利便性を考慮し、サービス需要の多様化、質の向上等に対応できるよう商業機能の充実を図る。

###### イ 工業地

寄木細工の作業場が立地する畠宿地区においては、良好な住環境の保全を図りながら、伝統工芸の活性化を図る。

###### ウ 住宅地

###### (ア) 一般住宅地

比較的低密度な住宅地を形成している山崎地区、神明町地区、宮城野地区、二ノ平地区及び仙石原地区においては、道路や公園等の都市基盤施設の整備を推進し、居住環境の向上に努め、また、畠宿地区、大平台地区、宮ノ下地区、元箱根地区及び箱根地区の住宅地においては、環境改善に努め、今後とも住宅地として維持を図る。

###### (イ) 別荘住宅地

比較的良好な自然環境に恵まれた小涌谷地区、大芝地区、芦之湯地区、高原地区及び温泉荘地区においては、既存の別荘や保養所等の立地環境の保全に努める。また、強羅地区、宮城野地区及び大井平地区についても風致景観を維持しながら、宿泊・別荘地帯として、環境保全に努める。

##### 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

本区域では、主要産業である観光業や地場産業の振興と居住環境の保全のため、特別用途地区を活用し、それぞれの地域の特性に応じて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。

###### イ 居住環境の改善又は維持に関する方針

山崎地区については、良好な居住環境の実現を図るべき地区として、また、箱根地区については宿場町として栄えてきた歴史を踏まえながら居住環境の向上を図るべき地区として、周辺の自然環境との調和に配慮した総合的な住環境整備の推進を図る。

### 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・業務地

箱根登山鉄道箱根湯本駅周辺地区は、本区域において最も広い商圏を有する商業集積地であり、また、町役場が立地するなど行政サービスの中心的な役割を担っていることから、この地区を本区域の地区中心商業・業務地と位置づけ、住民や観光客の消費・サービス需要の高度化・多様化等に対応できるよう商業・業務機能の充実を図る。

###### (イ) 近隣商業地

二ノ平地区、宮城野地区及び仙石原地区は、主に近隣住民の日常的な購買需要を賄う近隣商業地として位置づけ、今後とも商業地としての充実を図る。

###### (ウ) 観光商業地

湯本地区(旧街道沿い)、塔之澤地区、大平台地区、宮ノ下地区、強羅駅周辺地区、元箱根地区及び箱根地区においては、観光客の利便性を考慮し、サービス需要の多様化、質の向上等に対応できるよう商業機能の充実を図る。

###### イ 工業地

寄木細工の作業場が立地する畠宿地区においては、良好な住環境の保全を図りながら、伝統工芸の活性化を図る。

###### ウ 住宅地

###### (ア) 一般住宅地

比較的低密度な住宅地を形成している山崎地区、神明町地区、宮城野地区、二ノ平地区及び仙石原地区においては、道路や公園等の都市基盤施設の整備を推進し、居住環境の向上に努め、また、畠宿地区、大平台地区、宮ノ下地区、元箱根地区及び箱根地区の住宅地においては、環境改善に努め、今後とも住宅地として維持を図る。

###### (イ) 別荘住宅地

比較的良好な自然環境に恵まれた小涌谷地区、大芝地区、芦之湯地区、高原地区及び温泉荘地区においては、既存の別荘や保養所等の立地環境の保全に努める。また、強羅地区、宮城野地区及び大井平地区についても風致景観を維持しながら、宿泊・別荘地帯として、環境保全に努める。

##### 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

本区域では、主要産業である観光業や地場産業の振興と居住環境の保全のため、特別用途地区を指定し、建築活動の適切な誘導を図る。

###### イ 居住環境の改善又は維持に関する方針

山崎地区については、良好な居住環境の実現を図るべき地区として、また、箱根地区については宿場町として栄えてきた歴史を踏まえながら居住環境の向上を図るべき地区として、周辺の自然環境との調和に配慮した総合的な住環境整備の推進を図る。

また、観光地としての景観保全が課題となっているため、景観計画や景観条例のほか、都

また、観光地としての景観保全が課題となっているため、景観計画や景観条例のほか、都市計画の手法を用いた規制などにより景観の保全形成を図る。

#### ウ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

災害リスクの評価・分析の結果、災害ハザードエリアにおいて、今後も都市的土地区画整理を行う必要がある区域は、地域の実情に応じて、ハードやソフトの防災・減災対策を通じて災害リスクの低減を図る。

#### ③ 用途地域無指定区域の土地利用の方針

##### ア 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。

##### イ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域は、ほぼ全域が国立公園に含まれ、自然環境の保全等について自然公園法に基づいた規制が行われており、このうち特別保護地区、第1種特別地域、第2種特別地域A区域及び第3種特別地域A区域に指定されている区域は、特に優れた自然環境を有している。

また、風致の良好な地域等は保健保安林としての保全策が講じられている。これらの地域については、都市の骨格を形成する緑地であり、今後とも保全を図る。

#### ウ 計画的な都市的土地区画整理に関する方針

既成市街地を形成し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等を検討するとともに、国立公園の優れた自然環境を将来にわたり維持するため、自然公園法を踏まえ、建築活動を適正に規制、誘導を図りながら、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、静岡県御殿場市方面、静岡県三島市方面をそれぞれ結ぶ国道1号、国道138号及び県道75号(湯河原箱根仙石原)等からなる道路網が形成されており、これらの道路網を利用したバス路線網並びに箱根登山鉄道等の鉄道網がある。

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、既存の御殿場軸、東海道軸、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に、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、極力公共交通機関の活用を図りつつ、各種交通機関の

市計画の手法を用いた規制などにより景観の保全形成を図る。

#### ③ 用途地域無指定区域の土地利用の方針

##### ア 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。

##### イ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域は、ほぼ全域が国立公園に含まれ、自然環境の保全等について自然公園法に基づいた規制が行われており、このうち特別保護地区、第1種特別地域、第2種特別地域A区域及び第3種特別地域A区域に指定されている区域は、特に優れた自然環境を有している。

また、風致の良好な地域等は保健保安林としての保全策が講じられている。これらの地域については、都市の骨格を形成する緑地であり、今後とも保全を図る。

#### ウ 計画的な都市的土地区画整理に関する方針

既成市街地を形成し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等を検討し、計画的かつ適正な土地利用を図りながら、国立公園の優れた自然環境を将来にわたり維持するため、自然公園法を踏まえた建築活動の適正な規制、誘導を図る。

### (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、静岡県御殿場市方面、静岡県三島市方面をそれぞれ結ぶ国道1号、国道138号及び県道75号(湯河原箱根仙石原)等からなる道路網が形成されており、これらの道路網を利用したバス路線網並びに箱根登山鉄道等の鉄道網がある。

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、既存の御殿場軸、東海道軸、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に、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、極力公共交通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。

## 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・3・1国道1号小田原箱根線、国道1号、国道138号及び県道75号(湯河原箱根仙石原)の主要幹線道路を配置する。

また、これらを補完する県道723号(関本小涌谷)、県道731号(矢倉沢仙石原)、県道732号(湯本元箱根)、県道733号(仙石原強羅停車場)、県道734号(大涌谷小涌谷)、県道735号(大涌谷湖尻)及び県道736号(御殿場箱根)の幹線道路を配置する。

### イ 駅前広場

箱根湯本駅周辺については、バリアフリー化、乗り換え利便性の向上及び交通渋滞緩和を図るため、国際観光地の玄関口にふさわしい交通結節点機能の充実を図る。

## ③ 主要な施設の整備目標

### ア 整備水準の目標

交通体系については、可能な限り長期的視点に立って整備を図っていくものとし、主要幹線道路及び幹線道路については、おおむね20年以内の整備を目標とする。

### 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している主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
主要幹線道路	<u>国道1号</u>
	<u>国道138号</u>
	県道75号(湯河原箱根仙石原)

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、公衆衛生の向上及び公共用水域の水質の保全並びに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。また、酒匂川等流域別下水道整備総合計画及び芦ノ湖・早川流域別下水道整備総合計画と整合を図りながら、公共下水道の整備を進める。

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。

## 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・3・1国道1号小田原箱根線、国道1号、国道138号及び県道75号(湯河原箱根仙石原)の主要幹線道路を配置する。

また、これらを補完する県道723号(関本小涌谷)、県道732号(湯本元箱根)、県道733号(仙石原強羅停車場)、県道734号(大涌谷小涌谷)、県道735号(大涌谷湖尻)及び県道736号(深沢仙石原)の幹線道路を配置する。

さらには、県道731号(矢倉沢仙石原)「南足柄市と箱根町を連絡する道路」の配置により、災害等発生時の新たなライフラインの確保と地域振興を主とした広域ネットワークの形成を図る。

### イ 駅前広場

箱根湯本駅周辺については、バリアフリー化、乗り換え利便性の向上及び交通渋滞緩和を図るため、国際観光地の玄関口にふさわしい交通結節点機能の充実を図る。

## ③ 主要な施設の整備目標

### ア 整備水準の目標

交通体系については、可能な限り長期的視点に立って整備を図っていくものとし、主要幹線道路及び幹線道路については、おおむね20年以内の整備を目標とする。

### 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している主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称	
主要幹線道路	県道75号(湯河原箱根仙石原)	
幹線道路	<u>県道723号(関本小涌谷)</u>	<u>県道731号(矢倉沢仙石原)</u> 「南足柄市と箱根町を連絡する道路」

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、公衆衛生の向上及び公共用水域の水質の保全並びに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。また、酒匂川等流域別下水道整備総合計画と整合を図りながら、酒匂川流域関連公共下水道の整備を進める。

流域治水プロジェクトに取り組む流域については、河川管理者、下水道管理者及び流域に関するあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策に取り組む。

## 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、酒匂川流域関連公共下水道については、酒匂川流域下水道との整合を図りながら、適正に施設を配置し下水道の整備を進める。

### イ 河川

二級河川早川等については、河川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

おおむね 20 年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図る。

#### (イ) 河川

二級河川早川等については、老朽化した護岸の修繕や河床整理などを行い、良好な水準を保つとともに、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、引き続き用途地域が指定された区域の未整備区域の整備を進めるとともに、酒匂川流域関連公共下水道については、酒匂川流域下水道の整備に合わせて、引き続き用途地域が指定された区域の未整備区域の整備を進める。

#### (イ) 河川

二級河川早川等については、河川整備計画に基づき、堤防や護岸の整備を行う。

## (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。また、町公共施設については、社会経済状況・人口構造の変化や町民ニーズを的確に捉えながら、総合的・計画的に見直しを進め、適切なサービスが提供できるよう配置を検討する。

### ② 主要な施設の配置の方針

### ア ごみ処理施設

小田原・足柄下ブロックごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

### 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

ごみ処理施設の整備を促進するとともに、広域ごみ処理施設の具体化に向けて調整する。

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、酒匂川流域関連公共下水道については、酒匂川流域下水道との整合を図りながら、適正に施設を配置し下水道の整備を進める。

### イ 河川

二級河川早川については、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

おおむね 20 年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図る。

#### (イ) 河川

二級河川早川については、老朽化した護岸の修繕や河床整理などを行い、良好な水準を保つとともに、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、引き続き用途地域が指定された区域の未整備区域の整備を進めるとともに、酒匂川流域関連公共下水道については、酒匂川流域下水道の整備に合わせて、引き続き用途地域が指定された区域の未整備区域の整備を進める。

## (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。また、町公共施設については、人口減少社会や超高齢社会に対応した人やモノの移動が少ない集約型都市構造に向けて、時代のニーズに即した適切なサービスが提供できるよう配置を検討する。

### 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の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。

### (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

箱根火山がもたらした優れた自然景観と各地に湧出する温泉資源により、昭和 11 年に国立公園に指定され、以後、これらの天与の自然を保護しつつ、開発との調和を図りながら、自然美豊かな国際観光都市として着実な発展を遂げ、平成 24 年には日本ジオパークに認定された。首都圏にもっとも近い国立公園の町として、緑豊かな美しいまちづくりを推進していくために、長期的な視野に立ち、地球温暖化など地球規模での環境問題に先進的に取り組むとともに、都市計画区域全体の緑地の総合的な整備または保全について、系統的な配置を図る。

都市計画公園については、その必要性や配置、規模の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、適切に配置する。

#### ② 主要な緑地の配置の方針

##### ア 環境保全系統の配置の方針

本区域は、ほぼ全域が国立公園に指定されており、このうち特別保護地区、第 1 種特別地域、第 2 種特別地域 A 区域及び第 3 種特別地域 A 区域に指定されている区域は、本区域の豊かな自然を形成するとともに多様な生態系を確保する重要な緑地である。また、風致の良好な地域等は、保健保安林として保全策が講じられている。これらの地域については都市の骨格を形成する緑地として位置づけ、今後も保全を図る。

##### イ レクリエーション系統の配置の方針

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。また、特殊公園として風致の良好な 7・5・1 恩賜箱根公園を配置する。

##### ウ 防災系統の配置の方針

山岳地にある本区域は急傾斜地が多いことから、土砂流出防備保安林や土砂崩壊防備保安林等の樹林地の保全に努め、崖崩れ等の災害防止を図る。また、災害時における安全確保のため、小中学校や近隣公園等を避難地として配置する。

##### エ 景観構成系統の配置の方針

特別保護地区、第 1 種特別地域、第 2 種特別地域 A 区域、第 3 種特別地域 A 区域及び保健保安林については、優れた自然景観を有した地域として保全を図る。

市街地については、景観計画などにより、周囲の自然景観にも配慮した秩序ある景観を形成する。

### ③ 実現のための具体的な都市計画制度の方針

#### ア 公園緑地等の整備

##### (ア) 住区基幹公園

身近なレクリエーションの場として、また災害時における一時避難場所として、御殿公園などを街区公園として適正に配置する。また、3・3・1 仙石原公園を近隣公園として配置する。

##### (イ) 特殊公園

7・5・1 恩賜箱根公園を風致公園として配置する。

##### (ウ) 緑地

### (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

箱根火山がもたらした優れた自然景観と各地に湧出する温泉資源により、昭和 11 年に国立公園に指定され、以後、これらの天与の自然を保護しつつ、開発との調和を図りながら、自然美豊かな国際観光都市として着実な発展を遂げ、平成 24 年には日本ジオパークに認定された。首都圏にもっとも近い国立公園の町として、緑豊かな美しいまちづくりを推進していくために、長期的な視野に立ち、地球温暖化など地球規模での環境問題に先進的に取り組むとともに、都市計画区域全体の緑地の総合的な整備または保全について、系統的な配置を図る。

都市計画公園については、その必要性や配置、規模の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、適切に配置する。

#### ② 主要な緑地の配置の方針

##### ア 環境保全系統の配置の方針

本区域は、ほぼ全域が国立公園に指定されており、このうち特別保護地区、第 1 種特別地域、第 2 種特別地域 A 区域及び第 3 種特別地域 A 区域に指定されている区域は、本区域の豊かな自然を形成するとともに多様な生態系を確保する重要な緑地である。また、風致の良好な地域等は、保健保安林として保全策が講じられている。これらの地域については都市の骨格を形成する緑地として位置づけ、今後も保全を図る。

##### イ レクリエーション系統の配置の方針

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。また、特殊公園として風致の良好な 7・5・1 恩賜箱根公園を配置する。

##### ウ 防災系統の配置の方針

山岳地にある本区域は急傾斜地が多いことから、土砂流出防備保安林や土砂崩壊防備保安林等の樹林地の保全に努め、崖崩れ等の災害防止を図る。また、災害時における安全確保のため、小中学校や近隣公園等を避難地として配置する。

##### エ 景観構成系統の配置の方針

特別保護地区、第 1 種特別地域、第 2 種特別地域 A 区域、第 3 種特別地域 A 区域及び保健保安林については、優れた自然景観を有した地域として保全を図る。

市街地については、景観計画などにより、周囲の自然景観にも配慮した秩序ある景観を形成する。

### ③ 実現のための具体的な都市計画制度の方針

#### ア 公園緑地等の整備

##### (ア) 住区基幹公園

身近なレクリエーションの場として、また災害時における一時避難場所として、御殿公園などを街区公園として適正に配置する。また、3・3・1 仙石原公園を近隣公園として配置する。

##### (イ) 特殊公園

7・5・1 恩賜箱根公園を風致公園として配置する。

##### (ウ) 緑地

1号宮ノ下緑地を配置する。

#### 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 84% (約 7,790ha) を、地域地区、都市施設などにより、緑のオープンスペースとして確保する。

##### イ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標

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。

住区基幹公園	3 ha
特殊公園	16 ha
緑地	0.7 ha

1号宮ノ下緑地を配置する。

#### 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 84% (約 7,786ha) を、地域地区、都市施設などにより、緑のオープンスペースとして確保する。

##### イ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標

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。

住区基幹公園	3 ha
特殊公園	16 ha
緑地	0.7 ha

#### 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にも指定されているなど、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・障がい者の区別なく、だれもが安心して居住することのできる、災害に強い都市づくりを目指して、①災害危険を軽減する都市空間の創造、②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、③安全で快適な都市環境の創造を図るものとする。

なお、具体的な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に、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。

また、大規模な地震災害などへの備えとして、復興まちづくりの事前の準備を推進する。

###### ② 都市防災のための施策の概要

###### ア 火災対策

地域の特性を考慮した防火地域、準防火地域の指定により、市街地における火災の被害拡大を防止するとともに、公園・緑地などの防災空間を利用して延焼対策を図る。

###### イ 地震対策

大規模建築物や緊急輸送道路沿道の建築物の耐震診断や改修を促進し、防災施設・避難施設としての活用に備えるとともに、避難や応急活動を支える緊急輸送道路の確保を図る。更にライフラインの耐震性の確保を図る。

また、区域内の地形地質の性状などから、地震による揺れやすさ、地すべり・がけ崩れ等の可能性といった災害リスク情報を土地利用や都市基盤施設整備等に反映させる。

###### ウ 土砂災害対策

対策工事等のハード整備や避難対策、居住機能の誘導などのソフト施策に取り組むなど、ハード・ソフトの両面から対応するとともに、計画的な土地利用の推進などにより、土砂災害による被害を未然に防止する対策を推進するものとする。

###### エ 浸水対策

河川のはん濫を防ぐための河川整備、内水のはん濫を防ぐための下水道整備及び計画的な土地利用の推進、避難体制の強化などにより、流域治水への転換を進め、流域全体で総合的な浸水対策を図る。

###### オ 津波対策

沿岸部が津波被災にあった際、早期の復旧・復興を図るため、広域的な後方応援にあたり必要となるオープンスペースについて、大規模な都市公園などの活用を検討する。

また、後方応援拠点の機能の充実等にあたっては、沿岸部の被災地を迅速に応援できるよう応援体制を整備する。

#### 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にも指定されているなど、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・障害者の区別なく、だれもが安心して居住することのできる、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、具体的な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に、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。

沿岸部が津波被災にあった際には、沿岸部の被災地を迅速に応援できるよう応援体制を整備する。

###### 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拡大防止を図るため、地域の特性を十分考慮して防火地域、準防火地域を指定する。また、公園、緑地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、公共施設や災害時に避難生活者を受け入れる大規模建築物、更にはライフラインの耐震性を確保すべく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、地震による揺れやすさ、活断層の有無、土砂崩れや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、適正な土地利用へと誘導する。

なお、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所や緊急輸送路等を関係機関と連携して整備する。

###### 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

沿岸部が津波被災にあった際には、沿岸部の被災地を迅速に応援できるよう応援体制を整備する。

###### オ その他

急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域及び火山の噴火による火碎サージの到達が想定

(新)

**力 その他**

急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域及び火山の噴火による火砕サージの到達が想定される地域等の情報を含め、自然災害の恐れのある地域における各種ハザードマップ等の周知により、自然災害を回避した土地利用を促進するとともに避難体制の確立を図り、それらの情報を踏まえ、防災と減災を明確に意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。

(旧)

される地域等の情報を含め、自然災害の恐れのある地域における各種ハザードマップ等の周知により、自然災害を回避した土地利用を促進するとともに避難体制の確立を図り、それらの情報を踏まえ、防災と減災を明確に意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。