参考資料２

地域別まちづくりワークショップ議事録

≪第１回ワークショップ≫

＜仙石原地域まちづくりワークショップ＞

開催日時：4 月 14 日（火）19 時～21 時

会場：仙石原文化センター　第 1 会議室

参加者：7 名（敬称略）

仙石原地域自治会連合会	市川　毅
仙石原地域自治会連合会	江尻　聡
仙石原地域総合整備協議会	齋藤　誠
仙石原女性会	鈴木　邦子
仙石原地域子ども会	鈴木　華樹
仙石原青年団	窪澤　翔
箱根町建設業協会	勝俣　敏彦
(欠席)箱根仙石原観光協会	石村　光稔

事務局：6 名（町）＋3 名（EX）

【これまで 10 年間の地域の変化】

●民泊・空き家について

・この 10 年間で民泊が増えた。空き家も増えてきており、空き家がホテルなどの従業者のアパートや民泊になった。また、実態としての人口が把握しきれていない面もある。

・ホテルの従業員は住民票を移さずに住んでいるケースが多い。外国人との大きなトラブルはまだないが、不安要素である。

・当初はインバウンドの期待もあり、それに伴ってホテルも増加した。現在、外国人も働き手として居住しているが、地域住民と上手く交流できている方ばかりではない。仙石原では特に顕著であると感じる。箱根町の居住者の 1 割は外国人である。

・ゴミ出しのルールが徹底されていない問題がある。民泊やアパートの居住者は、ゴミ出しのルールを理解していない。自治会に加入していないため、ルールが伝わらず、結局は自治会が片付けなければならず、苦労している。

・ホテルの従業員向けの社宅はなく、自前で社宅を作るより、アパートを借り上げる方が管理しやすいという点から、アパートが増加した一因と思われる。そのため、アパートの居住者はほとんどホテルの従業員である。

・ゴミ出しについて、ネパールではごみを分別せずに一括で出して、業者が分別する文化である。特に仙石原はネパール人が非常に多く、生活習慣が異なる。この点については、地域の自治会等が、きちんと説明を行うべきことだと思う。そのため、自治会に加入して様々な活動に参加していただくことも重要ではないかと考える。

・商店街についても、店主が高齢となり廃業する店が増加している。したがって、空き家にある程度外部の方々を呼び込み、ホテルや民泊の宿泊客が集まれる場所、食事等の場

所として活用し、宿泊客が地域に出てこないという現状を変えていきたい。観光客がホテル内だけで完結せず、地域へ出ていけるような地域づくりが必要である。

●道路・公共交通について

・道路についても、国道1号が交通渋滞していることが明らかなのに、渋滞を解消する方策が書かれていない。渋滞が激しいため、御殿場側から迂回してくる観光客も多い。

・この10年間の成果が見えないが、何か成果を上げたものはあるか。

⇒（都市整備課）成果としては下水道及び道路整備の進捗である。下水道整備は着実に進んでおり、道路に関しては、仙石原のすすき草原沿いの歩道が開通したこと、ならびに「はこね金太郎ライン」が開通したことが大きな進歩かと考える。

・御殿場から仙石原へ抜けるトンネルをもう一本掘ってバイパス化してはどうか。国道138号の下にバイパスを作り、仙石原から御殿場へ抜ける直通の道ができれば、おそらく5分程度でアクセスできるようになり、相当な渋滞緩和になると思う。これ以上人を呼び込むことを目標とするかどうかという前提はあるが、現在は峠越えを強いられている状況である。仙石原の高さと御殿場の高さは、実際の標高差はさほど変わらないため、御殿場まで直通する道を一本通せば、相当な効果があるのではないかと考える。

・国道1号の渋滞について、なぜ湯本の横断歩道に同期させる歩行者信号を設置しないのか。奥湯本から来る出口の場所とその先の横断歩道の場所は、観光客が無秩序に横断するため、渋滞が発生する。そこに時間調整可能な押しボタン式信号を導入し、同期させて待ち時間を表示するような信号を付ければ、相当な緩和になるのではないか。

⇒（都市整備課）歩道の待機スペースがないため、歩行者信号を設けると、待ち時間で歩道に人が溢れてしまう。歩行者が溢れてしまうと、いずれにせよ渋滞の発生源となり、信号を待てずに飛び出す人も出てくる。

・免許返納で不便。御殿場方面へのバスや住民が利用するタクシーが減少した。また、一番の問題は地域内のガソリンスタンドが全て無くなってしまったことである。現在は宮ノ下のスタンドまで7km、湯本まで14kmある。結局、御殿場に行く方が早いが、一番近い御殿場のスタンドでも11kmある。給油のためにガソリンを使う状況で大変である。他方、灯油はタンクがあり、山越が配達してくれるため、灯油に関しては問題ない。

●生活利便施設について

・総合病院が無い。診療所や病院レベルはある。温泉病院は町の理解と援助があれば、救急車の受け入れも検討するとのことである。現在、救急車が病院に到着するまで、全国平均より20分長い状況である。本来15分で到着する場所が、さらに20分加算される。総合病院まで行かなくても、温泉病院等のある程度規模のある施設で、一ときだけでも蘇生処置や応急処置ができるようにならないか。

・観光のみを重視し、生活環境を疎かにすれば不便が増す一方である。商業施設と病院が必須である。

・ココカラファインの開店は生活の利便性向上に寄与している。

●景観について

・かつて旅館組合等が木を植え、美しく紅葉していた。しかし、手入れがされておらず、景観が阻害されている。以前はトンネルを抜けると視界が開け、美しい景観が広がっていた。長尾峠も同様に、雑木が眺望を阻害しており、非常にもったいない。仙石原としては総合整備協議会等が主体となり、地域が協力し合い、仙石原地域の美しい景観の印象を与える場所にしたいと考えている。
・乙女峠では以前宮城野の花火が見えた。しかし、現在は木が生い茂って何も見えなくなってしまい、単なる通過ルートになっている。ヒノキが景観をふさいでいる状況である。
・県道（ロープウェイ近く）から芦ノ湖が見えない。もったいない。

【これから 10 年先の地域づくり】
●居住環境・コミュニティのあり方について
・総合整備協議会としては、交差点改良、歩道整備、空き家対策を推進しており、地域コミュニティ内で進めている事業として、空き家をリニューアルし、コミュニティの拠点を作っている。その周囲にアート等の要素を取り入れ、中心部をさらに賑やかにしていきたいと考えている。
・ゴミ出しルールについて、周知できる体制を整えたい。加えて、自治会へ加入してもらい、様々な活動に参加してもらえる体制を築きたい。
・民泊が増加した背景には、空き家を手っ取り早く民泊へ、という流れがある。これは総合整備協議会としても町と情報を共有しながら、管理規約の策定など、人数に応じた民泊の管理人を置くことを強く申し入れていくべきだと考えている。
・外国人の定住は結婚すればある。ただ、自治会に入ってほしい。ネパールの方も定住している。
・廃校が進むと子供も減る。子どもを育てやすい環境を作る必要がある。
・ホテルの従業員の住所をこちらに移動してほしい。地域との関係づくりを進めたい。
・独居高齢者や、子どもたちが大学進学等で転出したまま戻らない世帯が多いため、中心部に居住し、バスや車で巡回できるようにし、周りは保養地や観光、自然のエリアとする将来像が望ましい。

●防災について
・富士山の噴火の想定が発表されており、この地域は礫が飛んでくる想定。これらを考慮した対策が必要である。
・仙石原小学校の耐震・長寿命化計画があるが、堅牢な建物を建設して避難所としての機能を強化すべき。もっと安心して住める地域にしてほしい。防災対策のベースを作ってほしい。
・防災指針で、災害に対する対策を書く必要がある。避難を含めて、ソフト対策とハード対策を記述する。
⇒（都市整備課）早川は護岸工事を進めている。第 4 次都市マス内でも記載する方向性になるかと思う。

・ホテルかマンションに立体駐車場があれば避難場所に活用できるが、仙石原は大きい商業施設などに付随する立体駐車場はない。また、建物の電気系統や蓄電池は２階以下にあるため、最大想定で浸水する。
・国道 138 号が寸断された際、何日持ちこたえられるかの備蓄などの具体的な対応が必要である。能登半島地震で復興が進まない理由の一つは若者がいないことであった。箱根も同様に大きい災害がきたら対応できない。
・避難の観点から御殿場へのアクセスを容易にするのはとても大事である。
・小学校の長寿命化計画に合わせ、避難場所としての安全確保やヘリポート利用、防災倉庫の設置、丈夫な建物の建築などハード面の整備が必要である。

●道路・交通について
・早川沿いの歩道を整備することもよい。サイクリングロードは舗装済み。しかし、サイクリング者は少ない。
・金時山周辺に登山客は多いが、歩道がないから危ない。歩道整備をしてほしい。
・子供が遊べるような施設がほしい。現状、子どもが魅力を感じる施設が不足している。
・湖尻まで登山鉄道を敷いてほしい。
・バスの運転者がいない。８６歳ドライバーもいる。タクシーの運転手も同様である。

●景観・観光について
・乙女峠の景観や湿生花園などの景観について、見せ方を工夫し、再び美しい眺望を取り戻す。周辺の自然や観光資源などを結び回遊性を高める。

【その他】
・仙石原地域総合整備協議会から「仙石原地域まちづくり計画」の素案が提出された。令和９年度以降の発効を目指して、同会が策定作業を進めているとのこと。具体的な内容については、次回 WS の中で説明がある予定。

＜温泉地域まちづくりワークショップ＞
開催日時：4 月 15 日（水）19 時～21 時
会場：温泉出張所　講堂
参加者：6 名（敬称略）

温泉地域自治会連合会	若林　宏光
温泉地域自治会連合会・宮ノ下商店会	嶋　幸嗣
箱根大平台観光協会	安藤　竜一
箱根宮ノ下観光協会	安藤　義和
大平台女性会	小泉　京子
箱根町建設業協会	石井　秀尚
(欠席)温泉地域自治会連合会	石島　鉄也

事務局：6 名（町）＋3 名（EX）

【これまで10年間の地域の変化】

●道路整備及び建築制限について

・地域内で空き家が増加している。10年前の都市計画マスタープラン策定時も地域別WSで発言した意見は計画に反映されていなかった。現在は空き家のみならず、大規模施設の跡地が空地として増えており、虫食い状態で貧相になっている印象である。

・ガソリンスタンド等の施設も閉店しており、活気がないまちという印象を受ける。こうした地域の衰退に対し、住民として悲しさを抱いている。

・大平台には、かつて50軒ほどあった宿泊施設が現在は20軒ほどに減少した。道が狭く、高額な固定資産税を納めても、接道条件により建替えが困難な物件が多い。生活道路が獣道のようであり、現行の都市計画マスタープランの方針図に示されている観光商業地としての拠点の設定範囲も実態に即していない。下水道整備にも課題があり、他地域から遅れている。

・山道があるような地域も都市計画区域に編入され、建築基準法が適用されることとなった。現状、山間部においても建築許可を出すよう求めている。こうした制約がある中で、どのような施策を講じれば大平台の魅力を創出できるのかわからない。

・昭和40年代から50年代以降、道路整備が一切行われていない。舗装までは町が対応しているものの、セットバックに伴う費用補助がない。

・道路を拡張する際、大平台は傾斜地であるため、1mの拡幅でも高額の工事費を要する。現行の建築基準法には傾斜地に関する考慮がなく、狭あい道路や獣道のような現状を解消できていない。

・空き家の増加について、これまでは商売の廃業が主であったが、現在は居住実態そのものがなくなるケースが発生している。接道不良により建て替え等の更新が進まないことが背景にある。

・都市計画マスタープランにおいて狭あい道路の解消が計画されているが、セットバックによる道路拡幅は、道路や敷地が凸凹になり景観を阻害するおそれがある他、街のスケール感の観点からもセットバックのみの拡幅では実現は困難であると考える。

・道路整備に関しては、急斜面地に位置するため開発難易度が高く、セットバックによる拡幅も長期間を要する上に、道路や敷地の凹凸を生む懸念がある。ハード面での一律な整備は困難であるため、既存建築物の利活用や改築など、現況に即した手法で人を誘致する工夫が必要である。

・国道1号沿いには歩道が未整備の区間がある。過去に、崖側を活用して歩道を設置できないか検討された経緯がある。特に岩風呂や八千代橋からその先にかけては歩道が一切なく、徒歩での安全な移動が困難である。当該区間を通行するには、民間の敷地内を複数経由せざるを得ない状況にあるが、歩道設置の計画は実現に至っていない。

●景観について

・自治会を中心に「しだれ桜の里」を目指し、町道沿線に植樹したが、生育不良に加え、行政が沿線の桜を伐採した。伐採の理由は、小学校の統合に併せて運行開始されたスクールバス走行の妨げになるというものであった。現在は宮城野の温泉会館周辺にしだれ桜がある。

・宮ノ下では、明治・大正期から富士屋ホテルや奈良屋旅館、商店街が立ち並び、歴史的に優れた景観が形成されてきた。現在もその一部は継承されている。周囲の景観を著しく損なうような高層建築物が建設されてきたという印象はない。
・国道 138 号沿いにある廃業した入浴施設について、建物の老朽化が進み、外観上の問題が生じている。宮ノ下の美観を損なう要因となっており、同様の箇所が複数見受けられる。こうした物件の現状に対し、適切な対策を求めたい。
・地域内では住みづらさを理由とした転出が進んでいる。後継者不在により店舗を閉鎖するだけでなく、住居としても転出が相次ぎ、空き家が増加している。また、定年を機に廃業しても、居抜きで賃貸に出すなどの活用策が検討されないことが空き家化の要因となっている。現状のまま、10 年、20 年後に所有者が亡くなった後の状況について懸念を抱いている。
・大平台地区中央の民地にある公園について、現在は管理が行き届いていない状況にある。その現状を受け、県により当該地が急傾斜地崩壊危険区域に指定されるに至ったのではないか。
・インバウンド客の増加に伴い、スマートフォンを頼りに来訪する外国人が増えている。多言語表記（英語・中国語・韓国語等）の看板や標識を拡充し、受入環境を整備すべきである。
・浅間神社付近では家族連れのハイキング客が見受けられる。かつては相模湾を望むことができたが、現在は樹木が成長し、景観を阻害している。金時山のように眺望が維持されている場所もあるが、他の山々も同様の課題を抱えている。
・欧州圏の観光客を中心に登山の需要は高く、自然景観は重要な観光資源である。今後は、法規制との整合を図りつつ、眺望確保のための適正な管理を行い、観光資源として活用する方針を計画に盛り込むべきである。
・方針図に関連して、現在の景観は維持されていると評価できるが、自然景観や環境はさらに重点を置いて活用すべきである。町の支援を得て説明看板を新設するなど、コンテンツを強化することで新たなまちづくりが可能になると考える。
・既存の資源であるハイキングコースを強力な武器として活用したい。コースを活性化させることで、宮ノ下地区の来訪者増加に繋げたい。
・大平台地区にもハイキングコースがあるが、方針図に示されていない。大平台地区のハイキングコースを計画に反映させるとともに、大平台の坂道の特徴も活用しながら、対外的な PR を強化すべきであると考える。
・小涌谷地区の三河屋旅館をはじめ、地域には近代日本に関する歴史的建造物や歴史的背景が豊富に存在している。こうした「近代日本」をテーマとしたコンテンツの活用にあたっては、学芸員等を交え、専門的な知見に基づいたアイディアを検討すべきである。
・現在、小涌谷地区では三井グループや楽天による新たなホテル開発が進んでおり、地域の様相が変化しつつある。方針に掲げられている「近代日本の歴史が薫る」という文言と、現在の急速な開発状況との間には齟齬が生じつつあると感じる。
・「主要な施策の推進」の項目に写真が掲載されているカフェは、富士屋ホテルがかつて手がけたものを、個人が購入して復活させた事例である。このように、宮ノ下地区では個人の尽力によって街並みの再生や既存資産の活用が図られている現状がある。リノベ

ーション等に対して実施されている行政の補助制度を、民間が主体となる街並み整備や既存建築物の利活用に生かせるようにしてほしい。

●交通について
・箱根町の人口の約 10%が外国人となっている現状を踏まえ、旅館や病院の従業員向け住居として、空き家を活用した低廉な宿舎を増やすべきである。現在は町内にアパートが不足しており、小田原等から通勤せざるを得ない状況があるが、定時出勤ができないのは国道 1 号の渋滞が一因となっている。また、町長の方針に掲げられている渋滞緩和について、自治会としても警察や道路管理者と協議を重ねているが、解消には至っていない。外国人観光客のさらなる増加による渋滞悪化の懸念もあり、渋滞緩和を最優先の施策として取り組むよう求めたい。
・富士屋ホテルのリニューアルに伴いバス停の停車スペースが整備されたことで、わずかながら渋滞の緩和に寄与している。

●生活利便施設について
・大平台地区では商店がほとんど閉店した。かつては地域内で生活が完結していたが、現在は他地域に依存せざるを得ない状況にある。公共交通機関は充実しているものの、道路の渋滞が課題となっている。また、日中の歩行者はほとんど見受けられない。かつての職住近接の環境が失われている現状がある。
・地域内からガソリンスタンドが閉店したことにより、地域住民にとってはかなり不便である。
・移動販売については、現在マックスバリューが週 2 回実施しており、一定の利用者が存在する。また、生協の宅配サービスの利用者も多い。

【これから 10 年先の地域づくり】
●居住環境・生活利便性について
・現在は建て替えではなく既存の施設を活用したリノベーションにとどまっているのが実情である。そのため、現在の道路幅員のままでも開発が可能となるような具体的な手立てを検討し、コンパクトなまちづくりを推進すべき。
・地域内の少子化が進んでいることに加え、若年層の流出が課題である。地域内で生業が成立する環境を整えることで、住民を定着させ、人口減少に歯止めをかけたい。民泊等の利活用については、ゴミや騒音といった課題への対策が前提となる。
・生活利便施設の確保にあたっては、地元商店への影響を最小限に留める配慮が必要であり、そのバランスが重要である。地域に既存する食料品店や日用品店、酒屋などの地元商店は継続して維持されるべきである。その上で、食料品や日用品を補完するコンビニエンスストアのような機能の導入が望まれる。
・地域内に ATM が存在しない。都内で見受けられるような簡易型の設置など、金融サービスにアクセスできる環境整備を求めたい。
・地域の安全および治安の維持を重視すべきである。防犯対策として、大平台や宮ノ下に防犯カメラを設置することも必要である。

●景観・観光資源について

・大平台地区には公衆浴場が存在するため、小規模な日帰り温泉としての魅力をさらに PR していきたい。あじさいの時期には、大曲付近に観光客が多く来訪している。既存の集客要素を観光資源として有効に活用し、今後も観光商業地としての位置付けを維持したい。

・箱根登山鉄道も大切な観光資源であり、活用すべきである。駅の無人化が進んでいるが、ホーム自体が狭あいであるため、安全性の観点から懸念がある。特に箱根駅伝の開催時には、大平台や小涌谷が主要な観戦ポイントとなり混雑するため、臨時の人員配置を要請したい。

・これまでは温泉と東海道という既存の資源に依存してきたが、今後 10 年の地域展開においては、これまで以上に創意工夫を凝らした魅力創出が必要である。将来を見据え、施策の軸をどこに置くべきか、明確な指針を定めるべきである。

・地域内の通りや道路にはそれぞれ名称が付されているが、現在の状況はその名に見合うものとなっていないため、各名称の由来にふさわしい景観や機能を復旧・整備すべきである。

＜宮城野地域まちづくりワークショップ＞

開催日時：4 月 21 日（火）19 時～21 時

会場：宮城野出張所　会議室

参加者：8 名（敬称略）

宮城野地域自治会連合会	山口　行男
宮城野地域自治会連合会	宮澤　由久
宮城野地域自治会連合会	中村　和弘
宮城野地区総合整備協議会	勝俣　隆弘
箱根宮城野木賀観光協会	古屋　光章
箱根強羅観光協会	中村　雅昭（代理出席）
宮城野女性会	川端　美江子
箱根町建設業協会	勝俣　浩一

事務局：5 名（町）＋3 名（EX）

【これまで 10 年間の地域の変化】

●観光について

・大涌谷の水蒸気爆発から 10 年が経過し、多くの宿泊施設が撤退した。最盛期には 150 軒ほど存在したが、現在は 20 軒程度となっている。観光客を受け入れる器が減少したと認識している。

・観光客数は維持されているが、観光客が宿泊できる施設が少なくなり、宿泊せずに通過してしまう観光客が多くなっているという懸念がある。

・昨今の宿泊施設は、1 人あたりのスペースを広く確保し、高度なサービスを提供する傾向にある。一方で、安価な施設と高額な施設へと極端に分かれ、中間層が利用できる施設が減少している。
・以前は観光の繁忙期と閑散期が明確であったが、現在は外国人観光客の増加により、時期に関係なく観光客がいる状況である。
・以前、宮城野において「あんず」を名物にする構想があり、浄水センター周辺に植樹した経緯がある。しかし、思ったように実を付けなかったため名物にはできていない。

●道路の歩行環境整備について
・二ノ平と強羅を連絡する県道では観光客がスーツケースを運びながら歩いているが、歩道が整備されておらず、道路側溝付近を歩いているため危険である。
・強羅と宮城野を結ぶ通学路になっている歩行者道について、最近は外国人観光客も歩いている。自治会で清掃を行った際、スーツケースの車輪が落ちていることが確認された。街灯はあるが、高低差が非常に大きく階段もあることから、高齢者に対しても配慮の欠ける道となっている。
・二ノ平、強羅、宮城野の各地区間を結ぶ道路について、安全性が担保されるような歩道整備を行うべきである。
・県道 723 号の宮城野・強羅間について、道路拡幅が行われた時に歩道が整備されるものと思っていたが、実際には道路が拡幅されたのみであった。過去の道路拡幅時に歩道整備が伴わなかった点も、現在の歩行者リスクを増大させる要因となっている。

●居住環境について
・少子高齢化が進行し、子ども会が消滅した。宮城野では住民のコミュニケーションの希薄化が進行している。
・旅館の増加に伴い外国人従業員が増加している。箱根中学校でも約 10 人に 1 人が外国にルーツを持つ生徒となっている。強羅駅周辺や仙石原ではアパートに従業員が多く居住している傾向が顕著である。
・老舗旅館の多くが店を畳んだが、現在は強羅駅周辺において新規事業や開発が多く行われている。
・外国人と直接交流する機会は、コンビニのアルバイト店員程度だが、接客が丁寧であり、非常に優秀であるとの印象を受けている。
・民泊が増えたことにより、宮城野の一部の地域でゴミ出しのルールが守られていなかったが、自治会でゴミ出しのルールを説明したところ、その後はルールを守るようになった。ルールを守らないわけではないので、管理者がルールを説明することが最も効率的でよいと考える。
・ルールの周知や確認が重要であり、建築確認の際に併せて周知を行うべきである。民泊は管理者が不在であるため、設置する段階で指導を行わなければ、ゴミの問題が深刻化する可能性がある。

・民泊は強羅に 40 件程度、宮城野に数十件あるが、管理者が不在で自治会にも加入していない。暗証番号のみで入室できる形態もあり、トラブル時の責任の所在が不明確である。最近はしっかりしてきた印象もあるが、懸念は残っている。
・民泊内には緊急連絡先が記載されており、外国人向けに言語表記もなされている。
・宮城野は観光の視点では他地域に劣っているが、住環境が他の地区よりも整っていることが、一つの特色であると思っている。
・リフレッシュするための施設や、ストレスを発散する場所、あるいは息抜きができる場所が求められているが、強羅には存在しない。住民同士のコミュニケーションを図る場所も不足している。自治会においてもそのような場を設けるための話し合いを実施したが、若年層はほとんど参加しなかった。

●景観について
・かつて森林だった場所が開発され、緑が減少している。平坦な土地ではないため、眺望すると変化が判別しやすい。また、閉鎖した施設の建て替えにより建物の高さが高くなってしまうこともある。
・宮城野の早川沿いにある桜の木について、老木が多くなってきているため保全が必要である。

●生活利便性について
・地域内にガソリンスタンドが無くなり、銀行も減ってきていることが、住民にとって非常に不便となっている。
・買い物については、マックスバリューの移動販売があり、利用している人も多いが、他の小売店はほとんど無くなった。移動手段も限られており、高齢者にとってはかなり住みにくいと感じる。
・自家用車の運転が困難になる際、利便性の高い地域へ転居しようと考える人もおり、実際にそのような事例が増加している。毎週の通院が必要な状況になると、その傾向はより顕著になると考えられる。

●交通について
・バス路線は、運転手不足により減便した。定期便も小田原まで運行せず、湯本止まりとなっている。
・バスの混雑時に学生が乗車拒否されたことがあったと聞いている。観光客が優先されているようであるが、これは問題である。バスに乗車できず遅刻した高校生も存在し、直近 1～2 年で特に顕著となっている。
・スーツケースを持った観光客の乗降に時間がかかり渋滞に巻き込まれる状況にある。特に宮城野橋付近では、バスが停留所に 10 分ほど停車することがあり、交通のボトルネックとなっている。
・湯本の渋滞を避けるための林道は、冬季に通行止めされる。林道を一般車両が通行可能になるよう整備してほしい。冬季の通行止め期間は短縮されているものの、緊急時に国道 1 号を利用すると、目的地への到着時間が予測困難であるため、林道を利用したい。

・湯本駅周辺は国道 1 号沿いに店舗が過度に集中している。店舗をもう少し分散させれば、観光客等が周囲に散らばり、渋滞が解消されるかもしれない。
・小涌谷周辺ではユネッサンの開業による渋滞も発生している。
・宮城野の桜橋付近は、桜の時期に限定して混雑する。当該箇所は住民の生活道路で道幅が狭い。国道 138 号沿いにしだれ桜があり、写真撮影のスポットとなっているが、交通容量を上回っている状況である。
・強羅駅前にはケーブルカーを横断するための地下道があるが、スーツケースを持つ旅行者や高齢者にとって、階段で移動することは難儀である。土地所有者は箱根登山鉄道であり、管理は町が行っている。駅下通りを回る経路もあるが、歩道とは言えない道幅である。踏切も存在し、歩行者が苦労している。また、上部にケーブルカーが通っているため、改善は容易ではないようである。
・強羅駅の北側にある公衆トイレや消防団の詰所の配置に問題がある。観光客が多い時は緊急車両が出動できず、移動できないかという話が自治会でも出ている。駅周辺には問題や課題が多く存在する。時期によって、一般車両が通行できないこともある。
・ホテルのチェックイン及びチェックアウトが集中する時間帯は、特に送迎バスで混雑が激しくなる。現在は誘導員が配置されているが、誘導員がいなければ深刻な状況となる。
・宿泊施設では、外国人向けの寮を整備している状況にある。日本人従業員は、箱根に居住することを希望しないようである。その理由として、移動手段が確保されていないことが挙げられる。
・強羅駅周辺駅前の開発計画も検討されているようだが、現状では土地が十分に活用されていない。

●方針図の拠点のイメージについて
・二ノ平では、NTT の社屋および駐車場が大きな敷地面積を占有している状況であり、昔から変化しない状況である。「0460」局を維持するために当該施設を残す必要があるという話が以前はあったが、現在は電話の使用環境も変化している。現在も必要であるかについては、再度 NTT と協議してみてはどうかと思っている。あの社屋が無くなると風景が変わってくるのではないか。
・拠点 3 地区の連携について、健民祭は一体的に実施しているが、道路状況が改善されなければ、都市計画マスタープランで掲げる将来像の実現は厳しいと考える。高齢者は移動手段を持たないため、店舗が多い宮城野地区へのアクセスも困難な状況にある。強羅等の観光地に対しても同様である。
・コミュニティバスを導入しても、費用対効果が得られない可能性があり、具体的な計画を欠いたまま漠然と実施することについては実現性に乏しい。
・通院等の事情を考慮すると、コミュニティバスの運用形態は住民のニーズと合致しないと感じる。
・空き家が増加している。仙石原では移住プランを取り入れているが、宮城野地域では企画課と協議を行っている。

●防災について
・避難所がすべて危険な場所に位置している。台風19号の際、60cmの浸水被害が発生した。多くの高齢者が避難したが、非常に危険な状態であった。
・小涌園周辺をはじめとして、土砂災害の危険性が高い。早川沿いに立地する東京寿司の周辺も同様に、浸水被害のおそれがある。台風19号の時も降雨が続いていれば、さらに危険な状況であった。
・強羅は開発の影響により、自然の土地が本来有している雨水を地面に蓄える機能を失いつつある。その結果、従来を上回る規模の雨水等が市街地へ流入することを危惧がしてる。また、硫黄の影響で樹木が枯死しており、禿山化している。現状のままでは土砂崩れの原因になりかねない。
・大雨の際には、必ず倒木が発生している。宮城野では、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定されている箇所はなくなった。砂防工事の実施により、以前と比較して危険性は低下したと思われる。

【これから10年先の地域づくり】
●歩道整備及び観光について
・二ノ平や強羅において、観光客がスーツケースを運びながら道路側溝を歩く危険な現状を解消するため、歩道の整備を推進すべきである。
・強羅から宮城野へ抜ける高低差の大きい近道について、安全性を担保しつつ、年配者や観光客も利用しやすい道として整備し、宮城野の桜などの観光資源へのアクセス性を向上させる必要がある。

●居住環境について
・住民の生活を第一に考えるべきであり、その基盤の上に観光が成り立っている。昼間人口と夜間人口の乖離が生じている状況を是正し、一人でも多くの方に定住してもらうために、生活者に対する利便性の向上が不可欠である。
・建築確認の段階でゴミ出し等のルール周知を徹底し、トラブル対応や責任所在を明確にする必要がある。
・宿泊施設の従業員が箱根に居住を希望するよう、移動手段を含めた低廉な宿舎や住環境を確保するべきである。

●生活利便性について
・新設店舗（クリエイト等）へのATM導入や、地元商店を補完する機能の確保を検討し、身近な場所で必需品が手に入る環境を整えるべきである。
・導入が検討されている宿泊税の使い道は、地域インフラの整備や住民の生活向上に直結する施策に使用されるべきである。
・強羅駅周辺の公衆トイレや消防団詰所、向山公園の配置について、再検討する必要がある。

＜箱根地域まちづくりワークショップ＞
開催日時：4 月 23 日（木）19 時～21 時
会場：元箱根集会所　会議室
参加者：6 名（敬称略）

箱根地域自治会連合会	大澤　亮
箱根地域自治会連合会	川井　美津久
芦ノ湖・芦之湯地区観光連絡協議会	平井　規之
元箱根観光協会湖尻支部	越坂部　敏成
箱根女性会	児島　桂子
箱根町建設業協会	三浦　秀一

事務局：7 名（町）＋3 名（EX）

【これまで 10 年間の地域の変化】
●宿泊施設・民泊について
・一般の民家がリフォームされ、知らないうちに民泊になっているケースが非常に多い。
・年間の営業日数（180 日制限）が守られているか不明な事例が多く、制限を超えて稼働している可能性が考えられる。消防法関連のルールや県条例の遵守を、町として徹底すべきである。
・東急ハーヴェスト等の宿泊施設は増えている一方、社員寮が町内で確保できていない。そのため、小田原等で社員寮を確保することもあると聞いている。
・別荘地内や会社の保養所など、空家が増加しつつある。

●生活利便性・交通について
・箱根新道が無料化したことにより、小田原へのアクセスが向上した。国道 1 号箱根湯本駅周辺の渋滞を回避できる利点は大きい。
・タクシーについて、湘南ナンバー以外の営業車が増加している。運転者が日本人ではない営業車もみられる。
・成田空港からのチャーター便等のタクシー営業車が多く、コンビニや無料駐車場を長時間占拠している。これにより一般の観光客が駐車できない事態を招いている。
・バス運転手不足により最終バスの時間が早まり、高校生の通学に支障が出ている。また、観光客増加の影響で学生が乗車できない状況も発生している。観光客は乗り降りに時間を要することから定時運行が厳しくなっており、通学に片道 1 時間かかる。
・通学の負担が大きいことから、子どもが小学校、中学校、高校への進学という節目に小田原へ転居するケースが多い。通学補助金が 3 か月につき上限 1 万円に縮小されたため、半年で 10 万円かかる定期代に対し補助が不十分であり、往復で 2 時間かかる通学時間も考えると小田原でアパートを借りた方が安価で済むことが一つの要因と考えられる。
・週 2 回の移動販売は非常に便利であり、山を下りずに済むため高齢者等に重宝されている。

・地域内に買い物ができる場所が少なく、自家用車を持っていると箱根地区は三島へ、元箱根地区は旧道(県道 732 号)で小田原へ、湖尻地区は御殿場へ、と地区によって生活圏が異なっている。なお、町内では主にコンビニが利用されている。
・レンタルサイクルはあるものの、一般道は車両の通行や歩行者も多く危険であり、自転車道もないため、回遊性向上につながっていない。
・夜間出歩く外国人が増加し、路肩を歩いているため危険である。

●景観・観光について
・成長した樹木により、県道 75 号から湖畔が見えない箇所が増加している。
・国立公園内という特性上、看板一つ出すにしても非常に厳しい制限が存在する。
・国道 1 号沿いのアジサイの管理状況については、植栽当時の意図が継承されているか不明確な部分がある。
・湖尻周辺について、既に多くの施設があるにもかかわらず用途地域が指定されていないことや、現行の都市マス方針図にて拠点の位置付けが無いことは現状と齟齬がある。

【これから 10 年先の地域づくり】
●宿泊施設・民泊について
・若者による夜間の騒音やバーベキュー等の迷惑行為、湖での遊泳等、地域ルールに反する行為への対策が求められる。
・宿泊施設は増えているものの、子供連れが楽しめる遊戯施設が不足しており、歴史や景観以外の遊戯施設を整備することで滞在時間を延ばす必要がある。
・閉鎖された会社の保養所が放置され、自治会への挨拶もなく勝手に民泊営業を行っているケースがある。連絡が取れない民泊運営者への対策が必要不可欠である。

●生活利便性・交通について
・観光バス等大型車両の増加により道路の傷みが早まっており、国道と比較して対応が遅れがちな県道や町道の迅速な修復体制を構築すべきである。
・道路脇の樹木が樹齢 60～70 年を迎え倒木が多くなり、道路寸断の危険があるため対応が必要である。
・旧箱根小学校跡地を生活と医療の拠点とし、町内で買い物と医療が完結する仕組みを作るべきである。病床が少なくとも、町内で入院できる機能が望まれる。
・レンタサイクルは普及し始めたが、杉並木や車道を走るには危険が伴うため、西岸沿い等の遊歩道が途切れている箇所の整備によるネットワーク化が求められる。
・計画を「絵に描いた餅」にせず、若者の定住を促す補助制度や町営住宅の刷新等、具体的な施策に落とし込む必要がある。
・県外ナンバーを中心に無料駐車場等を長時間占有しているため、駐車場の有料化も検討する必要がある。

●景観・観光について

・箱根地域、元箱根地域に加え、観光資源が集約している湖尻を拠点として位置付けるべきである。
・成長しすぎた樹木の適切な伐採等により、道路から湖畔が見えるような景観を改善すべきである。あわせて、改善された景観を楽しめるよう、現状では車を路肩に止めるスペースがないという課題に対しても対応する必要がある。
・森のふれあい館において、広場や駐車場でのキャンプ・火気使用・イベント開催の制限を緩和し、地域のにぎわいを創出する拠点への転換を図る必要がある。

●災害対応について
・旧箱根小学校は過去に 2 回土砂崩れに見舞われており災害リスクが高い。スポーツ関連のイベント等で使用しているが、設備の老朽化やメンテナンス不足も深刻であり有効活用できていない、また、幼稚園も避難所になっているがレッドゾーン内であるため危険である。
・地震により道路が寸断し、5 地域全てが孤立する可能性が高く、各地域で災害対応ができるようにする必要がある。首都直下地震等で東京壊滅時の人口集中も想定し、高低差のある地域特性を考慮した受け皿の準備が必要である。
・降雪時に往生する車両の多くがノーマルタイヤのレンタカーである。除雪作業の支障となる放置車両を防ぐため、レンタカー業者への啓発や冬期の貸出制限、あるいは積雪時の流入規制等の具体的な対策を講じるべきである。

●その他
・計画推進にあたり、役場内関係各課間の情報共有をしっかりとすべきである。

＜湯本地域まちづくりワークショップ＞
開催日時：5 月 8 日（木）19 時～21 時
会場：箱根町役場分庁舎　第 5 会議室
参加者：6 名（敬称略）

湯本地域自治会連合会	橋上　朗
湯本地域自治会連合会	高橋　誠
湯本山崎地区整備協議会	岩瀬　清史
箱根湯本観光協会	田中　久士
湯本女性会	廣枝　三千ル
箱根町建設業協会	小川　智通

事務局：6 名（町）＋3 名（EX）

【これまで 10 年間の地域の変化】
●地域コミュニティについて
・湯本小学校の児童数が 10 年前の約 100 名から約 50 名へと半減した。これに伴い、子供会活動が減少し、以前は自治会単位で行っていた地区懇談会も、現在は体育館等での合同実施となっている。

・神明町では、以前は 500 世帯・950 名程度であったが、現在は 450 世帯・850 名程度に減少した。独居高齢者世帯が増加し、地域の活気が失われている。
・湯本中学校の統合により通学が不便になったことや、子どもを私立に進学させる世帯が増え、若い夫婦が町外へ転出する傾向が 10 年前から継続している。
・空き家が増加しており、それらを利用した民泊や外国人の居住がみられる。自治会に加入しない、自治会費を支払わない等の課題が生じている。
・須雲川や畑宿地区は住んでいる人は少ないが、人々のつながりが強いと感じる。

●景観について
・直近の 10 年間ではまちなみの大きな変化は感じられない。

●生活利便性について
・買い物や通院は小田原市に依存しており、町内で生活を完結させることが困難である。かつては各自治会にあった小売店も多くが閉店した。
・店舗減少に伴い、週 2 回の移動販売に頼らざるを得ないが、不在時に購入できない不便さがある。将来的に運転ができなくなった際の買い物等への不安が強い。
・土日は、観光客や民泊利用者の影響でコンビニエンスストアの生鮮品等が品切れとなり、地元の人間が購入できない事態が発生している。
・自然公園法等に基づく建蔽率制限が厳しく、土地が狭い場所では有効な建物が建てられず、人口流出や地域の停滞を招いていると思う。

●交通について
・湯本・小田原地区の公共交通機関は常に満員であり、日常的な利用は困難である。病院の往復でも、診察待ちに加えて帰路の渋滞に巻き込まれることが常態化している。
・小田原箱根道路の開通により、以前の三枚橋付近の渋滞が、山崎ＩＣ付近まで移動しただけであり、根本的な解決に至っていない。バイパス側が優先される合流形態が原因ではないか。また、日曜日は歩行者優先のため信号が頻繁に切り替わり、自動車の滞留を助長している。
・駐車場について、車で来る人にとっては停める場所が不足しており、土地がないため改善も難しい状況である。
・運転手不足により、午後から夕方にかけてのバス便が大幅に減少しており、高齢者割引制度があっても、利用したい時間帯に便がないという課題がある。また、観光客で満杯のため地元住民が日常的にバスを利用することは困難である。
・湯本商店街のアーケードは老朽化が進んでおり、落下の危険や地震時に崩落する懸念がある。
・個人で設置されているアーケードは、県で計画されている電線の地中化工事に伴い撤去が必要となると考えられる。観光の面ではアーケードがあった方が良いが、再整備するには関係者の合意形成や設置後の管理等、課題は多い。

●災害について

・土砂災害特別警戒区域や河川氾濫の危険性がある場所は認識しているが、避難勧告が出ても実際に避難する人は少ないのが現状である。また、ペットがいるために避難できない人もいる。
・橋が寸断されれば逃げ道がなくなる地域があり、避難所となる中学校自体も裏山の崩壊リスクを抱えている。
・県土木や地元の業者との緊急連絡体制は整備されており、倒木等の情報は共有されている。
・東京電力の貯水池が決壊する事態になれば、湯本中心部が甚大な被害を受ける懸念がある。

【これから 10 年先の地域づくり】
●居住環境・生活利便性について
・将来的に自家用車を運転できなくなった高齢者のため、山崎地区等の平坦なエリアでシニアカーが安全に走行できる道路環境を整えるべきである。高齢者の外出機会をつくることにもつながるのではないか。
・山崎から神明町へ買い物に行けるよう、前田橋を拡幅・改修し、生活圏を繋いでほしい。
・現在、コンビニエンスストアが生鮮食品を扱うことで生活を支えている現状があり、これらの利便施設が存続できるような支援が不可欠である。
・外国人社員や民泊利用者が増えている中、自治会に入らない層からも独自の管理費を徴収する等、実効性のある地域の管理ルールを構築すべきである。

●景観・観光について
・早川の護岸が整備された影響か、山崎地区では釣り客が増加している。自然資源を活かした集客と地域振興をさらに推進すべきである。
・河川敷や山の整備完了後の跡地、歴史的資源を行政の管轄を越えて有効に活用できる仕組みを構築すべきである。
・現在閉鎖されている函嶺洞門を地域が有効活用できる仕組みを検討してほしい。

●交通・移動手段について
・山崎地区のような比較的平坦な場所では、高齢者が自家用車を卒業した後も移動できるよう、シニアカーが安全に走行できる環境を整備すべきである。将来的には、シニアカーの購入費用に対する公的補助等の検討も望む。
・観光客の動線だけでなく、地元住民が買い物や通院のために円滑に移動できる交通体系を優先して検討する必要がある。

●災害について
・避難勧告発令時の実効性のある避難誘導など、避難所の運営体制を強化すべきである。
・災害時の観光客の誘導について、混乱を最小限にする対策を講じる必要がある。特に湯本地域は山内から避難してきた観光客が集中することが見込まれる。

●その他
・計画策定にあたって、多くの町民が計画内容を知らない現状を改め、町民が真に納得できるまで意見を汲み取る深い議論の場が必要である。

≪第２回ワークショップ≫

＜湯本地域まちづくりワークショップ＞

開催日時：6 月 22 日（月）19 時～21 時
会場：箱根町役場分庁舎　第 5 会議室
参加者：4 名（敬称略）

湯本地域自治会連合会	橋上　朗
湯本地域自治会連合会	高橋　誠
湯本山崎地区整備協議会	岩瀬　清史
箱根町建設業協会	小川　智通

欠席者：2 名（敬称略）

箱根湯本観光協会	田中　久士
湯本女性会	廣枝　三千ル

事務局：7 名（町）＋4 名（EX）

１．第１回意見の反映方向について

●地域コミュニティおよび人口動態について
・観光客数は増加傾向にある一方、定住人口は減少している。観光振興への配慮のみならず、定住者の生活環境の向上を最優先課題として位置付ける計画への転換を求める。
・10 年後の将来像を見据えるにあたり、人口減少の割合に関する具体的な予測を踏まえた議論が必要不可欠である。令和 18 年（2036 年）に人口が約 8,700 人へと半減するという厳しい予測を前提とした、抜本的な構想を策定すべきである。
・地域における児童数の減少は極めて深刻な状況にある。旭町自治会においては、子ども会の該当児童が現在 2 名にとどまり、3 年後には 0 名となる見通しである。子ども会の存続を図るため、対象年齢を 18 歳まで引き上げ、自治会からの補助金を確保することも検討される。
・約半年前、湯本小学校の通学路に野生猿が出没した際、児童の安全確保のため保護者同伴による集団登校を実施したが、旭町地区からの登校児童数はわずか 5～6 名にとどまり、地域の児童数の減少に驚いている。
・神明町自治会においては現在約 450 世帯が居住しているが、その約半数が 1～2 人暮らしの高齢者世帯である。10 年後には当該世帯の多くが空き家となる可能性は高く、地域社会の衰退に対して極めて強い危機感を抱いている。

・反映案における畑宿地区に関する記述が不十分であると感じる一方、畑宿地区の住民からは「地理的に不便な環境であるため自家用車の利用を前提としており、中心部の住民と比較して移動手段に関する不満は少ない」との見解も示している。

●就業環境および生活基盤の維持について
・若年層の定住を促進するためには、魅力的な雇用環境の創出が不可欠である。現在の町内の就業先は宿泊業や小売業などの観光産業に偏っている現状を踏まえ、業務施設の誘致など、観光産業にとどまらない多様な就業機会を計画に反映すべきである。
・近隣市町から本町へ自家用車で通勤する場合、燃料費や車両維持費などの生活コストが過大となる。さらに、冬季の積雪や台風等の荒天時には、強羅や仙石原地区などの高地帯に位置する福祉施設や保養所への通勤が困難となる地理的障壁が存在する。本町職員の居住実態を見ても、大半の職員が小田原市等の近隣市町から通勤しているのが現状である。
・かつて健康保険組合等が主体となり運営していた保養所は、約 30 年前で町内に約 500 施設存在したが、組合の財政難等を背景に急激に減少している。全町における保養施設数は、平成 28 年の 179 施設から令和 7 年度には 84 施設へ減少しており、湯本地域では全廃している。
・宿泊施設の価格帯が、高級施設と安価な一般民家型宿泊施設へと二極化しており、中間的な価格帯の宿泊施設が失われつつある。宿泊客数は増加傾向にあるものの、地域内の一般事業者や地域住民への経済的波及効果は乏しく、住民の生活環境はかえって厳しさを増していると感じる。
・人口減少に伴う個人町民税の減収は避けて通れない課題である。行政サービスの縮小にとどまらず、税収の補填策として、別荘等に対する固定資産税の課税強化、町内でのたばこ購買促進による地方たばこ税の確保、さらには入浴税・宿泊税の増税・導入等により、来訪者に相応の負担を求める税財政上の仕組みを検討する必要がある。いかにして町内経済を循環させ、生活基盤の維持に必要な自主財源を確保するかという自治体経営の観点に立ち、計画を構築すべきである。

●景観および地域資源の活用について
・神明町地区の公園周辺やコンビニ周辺において、夜間に外国人等が高頻度で集まり、治安上の懸念が生じていた。これに対し、対象地点に人感検知式の照明器具を設置した結果、不審者の滞留防止に効果を上げた。この防犯照明の手法について、町内全域の不法投棄抑止対策としても極めて有効である。ただし、設置場所の選定には住民への慎重な配慮が必要である。
・土木学会選奨土木遺産である「函嶺洞門」について、壁面崩落の危険性を理由に全面封鎖された現状に対し不適切であるとの指摘がなされた。必要な補強工事を実施した上で、遊歩道や公園として地域資源の有効活用を図るべきである。

●交通および移動手段について
・高齢者の移動支援策を検討するにあたっては、減便が続く路線バスへの運賃助成のみならず、鉄道の有効活用についても考慮すべきである。強羅から湯本、小田原間は鉄道が定時

運行されており、利便性が高い。現に、鉄道を乗り継いで小田原市へ赴く住民が多数存在することから、鉄道利用に対する公的補助制度の導入を検討してほしい。

●防災体制および広域連携について

・計画案における防災に関する記述が、他自治体の計画にも見られるような抽象的理念の羅列にとどまっており、具体性を欠いている。今後 10 年間の都市構造を規定する計画であるならば、実効性を伴う具体策を明記すべきである。

・実効性のある防災計画とは、市町村の行政界を超えた広域相互支援体制を具体化することと考える。沿岸部の津波災害時には山間部の事業者が大型重機を動員して救助活動にあたり、本町の大規模土砂災害時には近隣市等の事業者が支援に入る応援体制をあらかじめ構築すること、そのための資材置場や車両待機場所の確保を明確に位置付けるべきである。

・本町が単独で消防本部および消防分署を維持することは、地域住民の生命・財産を保護する上で不可欠である。近隣市町においては消防の広域化が推進されているが、湯本分署等が統合・廃止された場合、本町特有の林野火災や山岳救助事案に対して、当該地域の地理的特性を熟知した独自の消防組織でなければ的確な対応は困難である。

・過去に、緊急用医療ヘリコプターが湯本小学校の運動場に離着陸したことがある。従来は隣接する湯本中学校の運動場を臨時離着陸場として使用していたが、送電鉄塔の嵩上げ工事により同校への離着陸が物理的に不可能となったため、代替措置として小学校への着陸を許可したことが背景にある。

・実際の着陸時において、救急車両への患者の引き継ぎや搬送先医療機関の選定に時間を要し、機体が約 1 時間程度駐機した。騒音により授業の進行が著しく阻害された。同様な事態が今後も続く場合、学校関係者からの抗議が予想され、学校施設に依存しない専用の緊急用離着陸場の整備が要望される可能性がある。

２．立地適正化計画の仕組みについて

●届出制度の運用および実行性について

・都市再生特別措置法に基づく「開発行為等および建築等に関する事前の届出制度（着手 30 日前までの届出）」の実効性について、極めて疑問が残る。一般的に、住宅や医療機関等の建築にあたっては、数か月から数年前より近隣住民への説明や建築確認申請の手続きが開始される。着工直前である 30 日前での届出では、行政側が建築計画に対して実効性のある指導・助言を行うことは困難である。

⇒【事務局】本制度は建築の規制や用途地域の厳格化を直接の目的とするものではなく、民間建築物や生活利便施設の動向を中長期的に集積・把握し、将来的な都市施策の立案や国庫補助金獲得の基礎資料とする意図がある。

・個人経営の店舗が閉鎖・撤退する場合、個人情報保護の観点から行政当局が事前にその事実を把握する仕組みが存在しない。行政の認知が事後的にならざるを得ない現状において、届出制度のみで民間動向を正確に把握することは不可能であり、制度設計と実態との間に著しい乖離が認められる。

●居住誘導区域設定の考え方について

・居住誘導区域の境界設定に関する詳細な設定基準は、町内全域での整合性を図る必要があるため、各地域別ワークショップではなく、町全体の策定委員会において一元的に審議・決定するものとする方針に賛同が示された。

●都市機能誘導区域設定の考え方について

・都市機能誘導区域の範囲を設定する際、国が示す「主要駅を中心とする半径 500 メートルの圏域」という平坦な都市部を想定した基準を、地形的制約の厳しい本町にそのまま適用することは不適切である。湯本地域は急峻な傾斜地が多く、地図上で設定した円形の範囲の約半数は山林等で占められている。こうした地理的特性を無視した区域設定は、実現可能性を伴わない非現実的な計画となるおそれがある。

・旭町地区や神明町地区などの中心市街地における生活に係る負担金額は極めて過大である。特に駐車区画の確保が著しく困難であり、月額 3 万円程度の負担を強いられる。過度な駐車料金が若年層の定住を阻害する重大な要因となっている。

・中心市街地において高額な家賃や駐車料金を負担するよりも、生活に要する費用が低廉な近隣市や隣接地区に居住し、湯本地区へ通勤する形態を選択する方が合理的である。現に、次世代の事業者の中には、店舗併設の住居を空き家または倉庫・休憩施設として利用し、居住拠点は町外へ移転させるという動きがみられ、中心市街地における空洞化の原因となっている。

●誘導施設に位置付けるべき機能について

・湯本地域内には、2 か所の診療所が存在するが、施設管理者の高齢化等を勘案すると、将来的な存続に関して極めて憂慮すべき状況にある。地域医療機能の連鎖的な消滅を防止するため、診療所等の医療施設は本計画における誘導施設として位置付け、存続に向けた支援を行うべきである。

・中心部において個人経営の食料品店等の閉鎖が相次いだ結果、現在、単身高齢者等を含む地域住民の日常生活は、コンビニやドラッグストアに依存している。また、金融機関の統廃合・撤退も住民生活に深刻な影響を与えている。こうした小売・金融サービスは地域存続に不可欠な機能であり、誘導施設として維持する必要がある。

・湯本地区の子育て支援施設について、近隣市から町内事業所へ通勤する就労者の児童を多数受け入れており、現時点では高い保育需要がある。しかし、大半は町外の小学校へ進学するため、地域内の小学校児童数の確保には結びついていないのが実態である。

＜仙石原地域まちづくりワークショップ＞

開催日時：6 月 26 日（金）19 時～21 時

会場：仙石原文化センター　第 1 会議室

参加者：8 名（敬称略）

仙石原地域自治会連合会	市川　毅
仙石原地域自治会連合会	江尻　聡
仙石原地域総合整備協議会	齋藤　誠

箱根仙石原観光協会	石村　光稔
仙石原女性会	鈴木　邦子
仙石原地域子ども会	鈴木　華樹
仙石原青年団	窪澤　翔
箱根町建設業協会	勝俣　敏彦

事務局：7名（町）＋3名（EX）

１．第1回意見の反映方向について

●WSメンバーでの打合せについて

・4月14日の第1回WSの結果を踏まえ、メンバー間で意見の確認を6月11日に行った。その結果について、仙石原出張所長を通じて追加意見としてまとめた。

・仙石原総合整備協議会において、地域まちづくり計画の策定を進めている。策定にあたっては、本ワークショップ及び都市計画マスタープラン、立地適正化計画と整合を図りながら、令和9年度からの発効を目指している。

＜これまでの10年間の地域の変化＞

１）民泊の無人運営について、火災やゴミ等の問題で規制が必要である。
２）公共交通について、地域ボランティアでコミュニティバスを運営している。
３）町要望にあるように、2次以降の緊急病院の指定が必要である。
４）地域コミュニティについて、この秋に新たな地域運営の組織を設置する予定である。
５）地域イベントの実施について、地域で協力しながら実施している。
６）地域活動に子どもたちや居住する外国人の方にも参加を得ている。
７）地域整備協議会を中心に「まちづくり計画」を策定中である。
８）まちづくり計画は、「アート」をモチーフにしている。

＜これから10年先の地域づくり＞

１）交差点改良について、地域活性化のため継続をお願いしたい。
２）特に自治会要望でお願いしている。バスベイの設置、無電柱化をお願いしたい。
３）旧仙石原保育園の跡地活用は、地域と連携して進めてほしい。
４）地域整備協議会を中心に、古民家をリノベーションして、その一角に地域活動拠点を整備する。
５）新たな地域運営組織において、地域コミュニティの再生を図る。
６）地域の民間施設を避難所として開放してほしい。
７）乙女峠から温泉荘、特に高原地域における歩道整備を推進してほしい。
８）乙女峠、長尾峠、県道75号線沿線等、芦ノ湖が見えるエリアでの景観伐採をお願いしたい。
９）すすき草原周辺へ公衆トイレを設置してほしい。
10）地域で策定を進めている「地域まちづくり計画」について、マスタープランへの反映をお願いしたい。

●宿泊施設の開発および自然景観のあり方について

・既存の保養所跡地などが次々と開発され、すでに大規模な宿泊施設が立地している。これ以上の新規開発は景観や自然保護の観点から望ましくないと考える。町は今後開発を抑制する意思があるのか、明確な方針を知りたい。
・地域の中心部などで、既存の保養所跡地を利用した宿泊施設の開発が急速に進んでおり、地域の景色が大きく変わった。開発自体を全面的に否定するわけではないが、町の開発指導要綱に町長が決裁することが神奈川県の建築確認の条件になっているはずである。過去に反対運動をした経験があるからこそ、町の現在の開発姿勢に疑問を感じる。
⇒（事務局）本町では観光産業に対する措置として、特別用途地区を指定して一定の緩和をしている。実際の運用や地域を守るルールづくりにおいては、そのバランスや適用のあり方を慎重に検討する必要がある。
・町全体の規模で観光誘致や経済活性化をどう考えるかという広い視点も必要である。開発による自然破壊は反対だが、現在のホテル開発は法令を遵守し、周辺住民との合意や許可を得た上で建てている印象であり、特段の自然破壊とまでは言えない。
・新規ホテルが開業すれば、そこで働く従業員やその家族が地域に定住するため、人口減少が深刻な町にとっては貴重な人口流入・定住促進というプラスの側面もある。
・仙石原の自然は、手つかずの原生林ではなく、スギやヒノキが植林され、手入れされてきた空間である。これが箱根の文化であり素晴らしい景観を形作っている。インバウンドの活力を取り入れる必要性もあるため、風紀を乱すような施設は規制しつつ、観光地としての節度ある開発とのバランスを模索すべきである。

●都市マスにおける表現・記述の見直しについて
・現行計画にある「現状課題」に、地域で行っている取組も追記してほしい。「将来像」を単純に一対一で対応させるだけの硬直した記述ではなく、すでに地域コミュニティや住民が主体的に活動している事実を踏まえた書きぶりにしてほしい。
・単なる現状維持が目標であるならば、「伝承」「保全」「継承」「保存」といった具体的なキーワードを明記すべきである。一方で、地域をより良くするための計画・方針とするならば、それに応じた「発展性」「より豊かな」という視点や言葉も盛り込み、明確にする方が住民としても納得感がある。
・住民が多く定住意向も強いという仙石原の独自の特性を活かし、地域の特色を表現したまちづくり方針としてほしい。

●交通環境・安全な歩行空間・眺望の整備について
・湿生花園通りの既存歩道について、非常に幅員が狭小である上に路面が凸凹しており、高齢者が安全に歩行できないため、早急な補修・道路整備を要請する。また、高原地区の県道 75 号やコンビニのある交差点から大箱根カントリーへ向かう道についても、安全な歩道を整備してほしい。
・乙女峠から温泉荘にかけては多くの観光客が歩く主要経路であるが、歩道が未整備な箇所があり非常に危険である。また、観光バスや路線バスが安全に停車でき、後続の一般車両を渋滞で長時間待機させないようにするためのバスベイの設置と歩道整備を一体的に推進してほしい。

・国道・県道の周辺において、手入れされずに伸長している樹木を伐採してほしい。乙女トンネルを抜けた瞬間に、かつて広く見渡せたような、仙石原や芦ノ湖への眺望が見えるようになれば、観光地としての視覚的効果が非常に大きい。現在は樹木が遮蔽して全く視認できなくなっており、既存の乙女観光案内所の利用価値も阻害されているため、駐車場の再整備も含めて道路左側の樹木の伐採を検討してほしい。
・景観伐採や地域活動拠点の整備について、行政だけに依存するつもりは地域としてはない。地域住民も主体的に参画する他、新しい地域運営組織を立ち上げるなど、地域住民の主体的な姿勢を計画に明記してほしい。

２．立地適正化計画の仕組みについて

●仙石原交差点改良と都市機能誘導区域の範囲について

・仙石原交差点改良について、単なる道路の拡幅や歩道整備で終わらせず、周辺に商業施設を誘致する等、まちづくりを面的に捉えて都市機能誘導区域を拡大・連動させるべきと考える。また、当初計画では大川橋までで終わっていたが、出張所の端まで計画範囲に含めるべきではないか。
・交差点の改良に伴い、歩道整備のために 2mのセットバックが発生するという話がある。これに対して地域住民や地権者がどれだけ協力できるかが、今後の商業地としてのポテンシャルを発揮できるかどうかの鍵となる。ただし、地域内にはあまり多くの空き地がないため、現実的かつ実現可能性のある議論をすべきである。
　⇒（事務局）立地適正化計画において、交差点改良や古民家・空き店舗のリノベーションを明確に位置付けることは、今後予算を投入したり、国からの補助金を確保したりする上での根拠として非常に有効であるため、交差点改良の範囲を包含する形での区域拡大・追加を検討する。

●跡地および既存施設の利活用について

・交差点改良事業と一体的に、旧保育園の跡地を有効活用したい。跡地に広場を整備し、災害時の一次避難所や、地域のイベントやお祭り等の交流の場としたい。また、後背地にある古民家等と組み合わせることで、「自然＋文化」を発信する拠点にしたい。
・旧保育園跡地に新たな拠点を作るだけでなく、文化センター周辺にある仙石原公園等の既存の公園についての利活用も考えなければ、拠点が 2 つに分散して機能しなくなる懸念がある。また、将来的に小学校の見直しや建て替え問題が発生した際、どのような地域施設として利用するかの記述も加えてほしい。
・過去に文化センター内に授乳室の設置を要望したが、行政側から却下された経緯がある。子育て世代が安心して利用できるバリアフリー化を推進してほしい。
・主要観光地である仙石原すすき草原周辺に公衆トイレがなく、観光客・住民双方にとって非常に不便である。昔は整備されていたため、改めて公衆トイレの設置を要望する。

●防災および避難所について

・地域の避難所に想定されている星槎大学箱根キャンパス周辺は、地形的に水が溜まりやすく、過去の大雨の際にグラウンドが冠水したことがある。このような場所を避難所とし続けることには不安がある。
・避難所としては、高齢者も含めた住民が徒歩でアクセスしやすく、平坦で移動時の危険が少なく、かつ普段から防災管理体制が整っている小学校を最優先の避難所として位置付けるべきではないか。

●誘導施設の検討について
・介護施設について、入所施設は地域住民が日常的に普段使いする施設ではないため、都市機能誘導区域内に積極的に誘導・集積させるイメージはない。ただし、通所（デイサービス・リハビリ）や、リハビリ以外の急患も受け入れてくれる「第 2 次救急医療」の機能に関しては、星槎大学周辺の洪水リスクを対策しつつ、町全体の医療・福祉ネットワークの連携としてしっかりと受け入れてもらえるような体制・記述にしてほしい。
・かつて仙石原地域内には 7 箇所ほどガソリンスタンドが存在し、地域に分散していたが、現在はすべて消滅してしまった。日常生活での給油の利便性はもちろんのこと、大雪や台風などの災害時に緊急車両や自家発電機の燃料を確保する観点からも、地域内にガソリンスタンドを確保・誘致することを望む。
⇒（事務局）ガソリンスタンドの誘致・確保についても、地域課題として誘導施設のあり方に含めて整理する。新規開業は経営的に難しいのではないかと考えていたが、宮ノ下においてガソリンスタンドが再開する動きが出ているため、仙石原においても事業者誘致の動機付けとなるよう、地域の重点課題として検討する。

＜箱根地域まちづくりワークショップ＞
開催日時：7 月 8 日（水）19 時～20 時 30 分
会場：元箱根集会所　集会室
参加者：6 名（敬称略）

箱根地域自治会連合会	大澤　亮
箱根地域自治会連合会	川井　美津久
芦ノ湖・芦之湯地区観光連絡協議会	平井　規之
元箱根観光協会湖尻支部	越坂部　敏成
箱根女性会	児島　桂子
箱根町建設業協会	三浦　秀一

事務局：5 名（町）＋3 名（EX）

１．第 1 回意見の反映方向について
●地域コミュニティについて
・近隣の小田原市では小中学校の一貫校化を進めて学校数を 5 分の 1 ほどに減らすようだが、児童減少が顕著でスクールバスの運行実績もある箱根町こそ、最初に実施すべきであったと考える。

・本町の「分離型一貫教育」は進展していない印象であり、将来的に子どもが減少する予測があるにもかかわらず改革が進まないのは、地域コミュニティの中心として「地域に学校を残すべき」という現状維持への固執が要因の一つであると感じる。
・地域における PTA 活動の負担軽減や見直しの動きとして、今年度から会費の徴収を取りやめる方針が決定されるなど、組織のあり方に変化が生じている。

●就業環境および生活基盤の維持について
・箱根地域にコンビニエンスストアが存在しないため、誘致してほしい。また、観光向けの商店が多く、18 時には食堂も営業を終了してしまうため、夜間に食事を摂る場所が殆どない。
・ドラックストアもあるとよいが、チェーン店も採算が取れないため進出してこないと考えられる。フランチャイズ型であれば可能性があるかもしれない。
・箱根地域は、地域全体としては、コンビニエンスストアやガソリンスタンド、金融機関の出張所などがある。このような生活関連施設が都市機能誘導区域内で維持されていくことが求められる。
・空き店舗になっても、生活関連の施設を期待するが、すぐに新しい観光向けの店舗が入っているようだ。
・道路の接道条件などにより、建て替えや大規模な改修ができない古い建物もあることも課題と考える。
⇒（事務局）今回の計画改定にあたっては、他の地域からも生活に関する計画の要素を強めてほしいという意見が出ている。観光面ばかりを強調するのではなく、地域住民の日々の生活の面をさらに手厚くした計画に改定する方針である。

●景観および地域資源の活用について
・森のふれあい館は規制されている活動が多く、現状は利活用できていない。広大な駐車場があるのだから、イベント時にキッチンカーを入れるだけでなく、フリーマーケットの開催など柔軟な利活用ができれば、さらに有効活用できると思う。
⇒（事務局）森のふれあい館の有効活用については、現在町の方で検討中である。

●交通および移動手段について
・主要幹線道路の慢性的な渋滞は、町全域の構造的な最重要課題である。過去の紅葉シーズン盛期には芦之湯付近まで渋滞の列が連続していた。その時期と比較すると、全体の交通量は緩和傾向にあるものの、信号機が存在しない箇所での自然渋滞が多発している。地域住民も渋滞回避のために旧道経由で湯本方面へ向かうルートを選択せざるを得ない実態がある。
・湯本周辺等、他地域の渋滞について全体としていかに対応していくのか。
⇒（事務局）湯本地域をはじめとし、他地域でも同様に渋滞の話が出ており、これらは全体構想の中で対応方針を示すことになると考えられる。
・カーナビによる最適ルート誘導が原因で、不慣れな観光客の車両が渋滞回避のために生活道路へ進入してくる。ナビの案内通りに行くと、距離的には最短であっても蛇行する道路

や速度制限のある狭隘な道路が案内されるため、道路に不慣れな車が迷い込んで更なる渋滞を引き起こしている。

⇒（事務局）箱根神社周辺における町道の拡幅工事や、箱根園から箱根神社に向けた道路整備については、行政の重点事業として進行中である。

●芦ノ湖西岸および湖尻エリアについて

・湖尻エリアは、ロープウェイや遊覧船等の交通結節点として観光施設を中心に高い集積を有しており、朝夕を中心に多くの来訪者が停留所等に滞留している。現行計画では位置付けがなかったが、WS や策定委員会等の意見で湖尻の位置付けについて、「拠点」としての検討を反映いただいたことはありがたい。今回の計画改定でこれ以上の進展が望めるかはわからないが、箱根地区や元箱根湾地区並みに賑わう第一歩になると考えている。

・一方、湖尻エリアは民間企業や法人の所有施設が大半を占めており、計画書に書きにくいところがあるという実態も理解している。エリア内を回遊するような視点はあまりなく、駐車場がすぐに満車となる要因もロープウェイや船の利用客によるものである。

・駐車場について、無料と有料が混在しているのは不公平であると感じるため、一律に有料化してはどうか。また、コンビニや無料駐車場で営業車等が長時間占有している実態もあり、一般観光客の駐車スペースが確保できていない。

・芦ノ湖西岸（湖尻から白浜周辺）の活性化については、過去に検討協議会が組織され会合が重ねられたものの、知事の交代等の経緯により途中で計画が頓挫した。現在は県道扱いとして白浜までは一部整備されているが、管理や土地の権利が複雑に混在しており、草木が生い茂り現在は通行や自転車での移動も困難な状態となっている。過去の令和元年東日本台風（台風 19 号）による大規模崩落からの復旧の際も、当時の環境省副所長からは白浜までの限定的な整備に留まる旨が示されている。約 25km にも及ぶルート全体の整備経緯を考えると、実現性のあることを書くという事務局案の通り、着実な町道整備の方針に落ち着けるべきであると理解できる。

・箱根地区の湖畔にある県営駐車場では、大雨時に芦ノ湖水位が上がってプールのようになったこともあり、水防対策も必要と考える。

●計画書のまとめ方について

・資料 4 のような、WS における個別の意見と対応方向は最終的にそのまま計画書に掲載されるのか。

⇒（事務局）計画書では、WS 等の意見に基づいて「資料 3」のような文案イメージで記述を修正する。出された意見の要旨については、原稿の計画書と同様に巻末の資料編等に記録として集約する予定で、個別の対応方針までは記載しない。現行の都市計画マスタープランは写真が多く観光パンフレットに近いという意見もあるため、全体のレイアウトや記述の構成は改めて修正していく。

２．立地適正化計画の仕組みについて

●居住誘導区域設定および防災指針（避難所の安全性）について

・小学校跡地などは土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内であるため、安全面から表立って利活用とは言い切れない状況である。また、本 WS 会場である集会所のように、地域で実際に避難所になっている場所自体も、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）等に含まれている。代替できる施設や平坦な場所がないという実態はあるが、避難所として適切かという疑問がある。

⇒（事務局）避難所等の災害リスクについては、立地適正化計画の「防災指針」にて、有事の際の運用方法や具体的な避難誘導のあり方を明確に記載していく方針である。

・箱根地域では、大雨が降れば芦ノ湖も 1mほど水位があふれるし、東日本大震災の時は湖面が津波のような挙動を示した経験がある。浸水被害は芦ノ湖さえ溢れなければ大丈夫であるが、大雨の際は水位が上昇して湖畔にある県営駐車場があふれるリスクがある。仙石原地域は居住地が浸水することに苦慮している印象があるが、箱根地域では浸水そのものよりも、いかに安全な移動・脱出ルートを確保できるかという視点で課題がある。

・居住誘導区域の設定自体に違和感はないが、箱根地域の一定の箇所では企業の保養所や別荘が空いてきている印象があり、観光事業者により建替えられているイメージがある。しかし、そもそも山の上であるので平坦ではないところが建て替えを困難にしている要因の一つである。また、地域内で平坦な場所が確保できたとしても、民間は事業採算性を考えて生活利便施設よりホテルを建設したほうが儲かると判断されるため、生活利便施設が立地できる場所が既にないという実態がある。

●都市機能誘導区域および誘導施設の維持について

・事務局案の都市機能誘導区域に違和感はない。

・他地域のようにドラッグストア等を入れたくても、本地域には平坦な土地がなく、誘致が難しいと感じる。

・地域医療の生命線である「木村医院」等の医療機関について、現在は週 3 回ほど先生が来てくれているが、患者数が少ないため、経営維持が厳しい実態がある。過去のように夜間救急の対応を望むことは困難であり、診療日が定まらない不定休化への不安も強いが、地域存続のために維持すべき施設である。

・地域内のインフラとして不可欠なガソリンスタンドについて、設備の老朽化や更新時期を迎えた際に採算性を理由に撤退・廃業することがないよう、計画の中で維持・存続に向けて支援いただきたい。

・高齢者等の生活支援策として機能している移動販売事業については、巡回ルートや販売の順番が常に固定されているため、住民側が購入できる品目に代わり映えがない。都市部で普及している小型店舗（まいばすけっと等）のように、個人がフランチャイズ（FC）方式で小規模経営できる仕組みを地域内に導入できれば、生活サービスの充実につながるのではないか。そのような仕組みを地域に入れて裾野を広げる取組を検討してほしい。

＜宮城野地域まちづくりワークショップ＞

開催日時：7 月 14 日（火）18 時～19 時 30 分

会場：宮城野公民館　講堂

参加者：7 名（敬称略）

	宮城野地域自治会連合会	山口　行男
	宮城野地域自治会連合会	宮澤　由久
	宮城野地域自治会連合会	中村　和弘
	宮城野地区総合整備協議会	勝俣　隆弘
	箱根強羅観光協会	肥塚　万須美（代理出席）
	宮城野女性会	川端　美江子
	箱根町建設業協会	勝俣　浩一
欠席者：1 名（敬称略）		
	箱根宮城野木賀観光協会	古屋　光章

事務局：6 名（町）＋3 名（EX）

１．第１回意見の反映方向について

●公共交通の利便性向上について

・公共交通に関して、町民と観光客のいずれも同じ料金だが、町民向けに一定の優遇料金を設定するなど、経済的負担を軽減する措置を導入できれば、地域公共交通の利用頻度の向上および利便性の増進に繋がるのではないか。

⇒（事務局）特定の運賃や料金に関する具体的な割引制度については、運行事業者の経営判断等も考慮する必要があり、計画書に直接明記することは困難である。しかし、計画上の記述として、「利用者の利便性確保および維持」という表現を通じて、利便性向上に向けた取組として位置付けたい。

・導入予定の宿泊税の使用用途は決定しているのか。

⇒（事務局）宿泊税は目的税ではなく普通税に分類されるため、特定の公共交通補助に限定するのではなく、町全般の一般会計財源として、広範な行政施策に充当する想定である。

・宮城野地区と強羅地区を結ぶバスの運行頻度は 1 時間に 1 本である。宮城野地区に開店予定のドラッグストア（クリエイト）をはじめとした、宮城野地区に集積する生活利便施設への移動動線を確保できていない。

・町民アンケート等において「箱根に住み続けたい」と回答している層の大半は 70 代以上の高齢者である。10 年後には 80 代になることを考えると、交通弱者が急増することになるため、将来を見据え、早急に解決策を講じる必要がある。

・宮城野地区から帰宅する買い物袋を持った町民と、スーツケース等を持った観光客がバスに混在することにより、運行遅延や車内混雑が常態化する可能性がある。地域住民の生活圏を守るためにも、町民専用のモビリティや生活・観光動線を物理的・時間的に棲み分ける視点を検討してほしい。

・路線バス等が運休となる際の情報発信は、早めにお願いしたい。状況を理解していない外国人観光客等が運休になった後もバス停で待っている光景をよく見る。

●強羅駅周辺の混雑対策について

・強羅地区における歩行者の安全確保や強羅駅周辺の再整備、駅前広場の渋滞改善などについては、現状の記述に留まらず、バス停留所の混雑実態を踏まえた、より踏み込んだ具体案や方針を記載してほしい。
・現在、強羅地区では宿泊施設（10 件程度）の建設・開発事業が計画・進行している。完成後は観光客の更なる流入が見込まれるものの、駅周辺の交通容量はすでに限界に達しており、抜本的な交通整理策が不可欠である。
・強羅地区の急峻な坂道や階段部分において、エスカレーターやエレベーターなど、高齢者や障がい者も容易に昇降できるバリアフリー構造の利便施設を整備いただきたい。また、バスの最終便が 21 時であり、夜間の移動手段がタクシーに限定される点も課題である。
・台風や積雪などの災害時において、主要道路の代替となる足柄幹線林道は、冬期等に長期間通行止めになる。これは、住民の生活交通や観光動線に大きな影響を及ぼすため、早期の規制解除を検討してほしい。
⇒（事務局）林道の通行止め期間を可能な限り短縮するよう、神奈川県等の関係機関と協議を重ねており、数年前に比べて通行止め期間は短縮している。しかし、積雪や凍結を伴う冬期の安全確保の観点から、通行止め期間を無くすことは困難であるのが現状である。
・現在進行している大規模ホテルの開発に伴い、各事業者が個別送迎用のシャトルバス等を高頻度で運行した場合、駅前広場に車両が滞留し、渋滞を誘発することが懸念される。強羅駅前の混雑緩和に向け、送迎車両の待機スペースの配置や、既存の詰所の移設などの具体的な整備・検討は可能か。
⇒（事務局）強羅駅周辺の敷地は、大部分が鉄道事業者等の私有地である。そのため、事業者側が自社敷地内において送迎動線を含む交通処理対応をしてもらうこととなり、事業者側のみで完結させることが可能である。町を事業主体として関与させることへの合意形成や調整には、交渉上の難しさが存在する。ただし、公共交通担当部局としても鉄道・バス事業者等とは日常的にやり取りをしているため、大規模ホテル開発に伴う周辺の交通処理計画や駅周辺のあり方については、可能な範囲で計画への反映を検討していきたい。

●学校跡地の利活用について
・函嶺白百合学園の小学校は既に閉校し、中学校や高校も近い将来に閉校が予定されている。宮城野地域内における子供の受け皿が喪失しつつある。
・函嶺白百合学園跡地の利活用について、単に宿泊施設等の商業開発目的での開発に委ねるのではなく、高等教育機関や学術研究施設、文化交流拠点などの誘致を検討してほしい。教育・文化的な拠点が地域から完全に喪失することは、コミュニティ全体の活力衰退に直結するため、若者たちが集えるような環境として存続させることが重要である。
・函嶺白百合学園の立地場所は、市場価値の高い宮城野地域の一等地であるため、民間事業者が介入してくることは容易に想像できる。都市計画マスタープランへの直接的な記載が難しい場合でも、町としてこの危機感を共通の課題として認識しておいてほしい。

●廃棄物処理について

・町が支援する生ごみ処理機器購入費等の補助に関して、令和 8 年度より事業用の導入補助上限額が最大 200 万円へと拡充された。自治会や近隣の宿泊事業者が共同で大型生ごみ処理機やコンポストを計画的に導入し、地域内でのリサイクル・減量化を推進してはどうか。他自治体の広域処理施設へごみを長距離運搬するコスト、運送時間、および環境エネルギー消費を抑制することが可能となる。
・当町における廃棄物の排出構成を分析すると、家庭系ごみは全体のごく一部であり、大半は宿泊施設等から発生する事業系ごみである。今後も民泊や宿泊施設が増加していく状況を踏まえ、事業系ごみの発生抑制および地域内完結型のリサイクルモデルの体系化を反映させることが重要である。
⇒（事務局）当町においては、近隣自治体との間で可燃物等の一括した広域的な運搬・処理体制を構築している。この広域的な共同処理体制の枠組みの中で、増加する宿泊事業者等から発生する事業系廃棄物の適切な受け入れ、および安定的な処理体制についても十分に確保していく方針である。

●その他
・現行計画では、生活を阻害するほどの坂道の多さ、高低差の激しさという地理上の制約条件に関する記述が少ない。高齢者の安全な移動やバリアフリー施策を強力に展開するための根拠として、起伏の過酷さを最重要課題の一つとして、改定計画の中での記載を充実させてほしい。
・ワークショップで出された意見を全て計画に反映することは難しいと思うが、短期・中長期的な実現可能性を精査した上で、実行可能な施策から優先的かつ段階的に都市計画マスタープラン等の各種計画へ反映してほしい。

２．立地適正化計画の仕組みについて

●計画の策定背景と手続きについて
・立地適正化計画には、法的な強制力を持った規制や届出を課すに留まるとの説明があったが、当計画を策定することの意義や実質的な効果は何か。
⇒（事務局）本計画は、中長期的な人口減少下においても一定のエリアで生活に必要な都市機能や居住を維持する「コンパクト・プラス・ネットワーク」を推進している。また、財政上の位置付けとして、下水道をはじめとする主要インフラ整備において、国の財政支援を効果的に活用するための指針ともなる。本計画の策定により、国からの財政支援を安定的に確保しながら、限られた町の財源の中で、計画的なインフラ整備を進めていくことを目的としている。
・立地適正化計画は、今後どのような手続きを経て決定されるのか。
⇒（事務局）庁内での計画案の検討・調整を進めるとともに、策定検討委員会へと諮った後、パブリックコメントを実施することで合意形成を図る。なお、立地適正化計画は都市計画マスタープランの関連計画として町長が策定する体系をとる。

●居住誘導区域および都市機能誘導区域について
・誘導区域（案）の設定に違和感はない。主要な店舗や生活利便施設も概ね収まっている。

●誘導施設について

・宮ノ下地区において、閉業したガソリンスタンドが民間主導で復活する事例が見られる。これと同様に、ガソリンスタンドの誘致が求められる本地域においても、ガソリンスタンドを誘導施設に設定し、将来的な誘致や維持を促進してはどうか。

・強羅駅周辺において、鉄道事業者側と密接に連携し、住民の利便性を損なわない施設配置を検討してほしい。また、地方銀行や信用金庫（さがみ信用金庫等）の店舗撤退が進むなかでの金融アクセスの維持（ATM 設置等）が必要である。

・強羅地区において、日常生活を支える医療機能の確保が切実な課題である。処方箋を提出して薬を買い求めることのできる調剤薬局を誘致してほしい。

・強羅地区には平坦な土地がほとんどないため、生活利便施設の誘導が難しいと思われる。そのため、高低差のある宮城野地区との間のアクセス性を改善できれば、地域全体の生活利便性は向上すると考えられる。

・宮城野に開店予定のドラッグストア（クリエイト）は、強羅の住民から見ても非常に魅力的で期待している。強羅地区には現時点で生活物資を購入できる店舗はデイリーヤマザキしかなく、買い物をするための移動手段を持たない町民は深刻な状況である。

・車を運転できない住民や坂道を歩いて移動できない高齢者にとって、移動販売サービスが生活維持に必要なインフラとして重宝されている。

・強羅地区の移動販売車は、事前に注文を受け翌週に届ける形式で対応している。5 か所（レーベン宮城野、宮城野温泉会館、向山公園、強羅アビタシオン、強羅第 3 パークハイツ）の巡回に限られており、時間帯にも制限があるため、日中就労している世帯にとっては利用が難しい課題がある。当初は住民側から複数の巡回候補地が提案・要望されていた。

＜温泉地域まちづくりワークショップ＞

開催日時：7 月 17 日（金）18 時～19 時 30 分

会場：大平台集会所　2 階会議室

参加者：6 名（敬称略）

温泉地域自治会連合会	若林　宏光
温泉地域自治会連合会	石島　鉄也
箱根大平台観光協会	安藤　竜一
箱根宮ノ下観光協会	安藤　義和
大平台女性会	小泉　京子
箱根町建設業協会	石井　秀尚

欠席者：1 名（敬称略）

温泉地域自治会連合会・宮ノ下商店会	嶋　幸嗣

事務局：6 名（町）＋3 名（EX）

１．第１回意見の反映方向について

●現行計画の成果検証について

・過去 10 年間の都市計画マスタープランに基づく施策の振り返りとして、成果の検証および未達成事業の理由、並びに未達成事業を継続するか廃止するか等の判断を明確にした上で、改定計画へ反映させるべきである。
⇒（事務局）現行計画では、都市づくりに関する主要な施策の達成状況を年度ごとに整理している。なお、都市計画マスタープランは個別具体的な事業計画そのものではなく、行政が施策を展開する際の施策決定の指針となるものである。今後も継続する施策については、引き続き記載を残していく方針である。
・地域によって状況は異なり、地域ごとの課題に対する意見は異なる。そのため、議論の拡散を防止する観点から、各地域における最優先課題や主要論点をあらかじめ適切に絞り込んだ上で WS を開催すべきである。
・資料 3「第 1 回意見の反映」の記載内容について、キーワードや文章が具体的に記載されていると思う。一方で、前回の計画において未達成となった取組やその要因を明確に記述してほしい。課題認識を明確に可視化し、客観性と実現可能性を備えた計画としてほしい。

●定住促進および就労者の居住環境整備について
・町全体の人口減少が進行している現状を踏まえ、将来も住民が「住んでよかった」と実感できる地域社会の構築に向けた対策が不可欠である。
・空き家バンク等の制度を促進して人口増加を図ってほしい。一方で、旅館・ホテル、土産物店、リハビリテーション病院等の就労者が増加することに対応できる住まいが不足している。就労者の多くが町外から通勤している実態に対応するため、空き家のリノベーション推進や家賃の助成を講じ、町税の収益・財源確保へ還元できる定住促進施策があるとよい。
⇒事務局：定住促進および移住・居住支援に関する具体的な施策については、現在改定を進めている「箱根町総合計画」の位置付けや方針を踏まえて内容を反映する。

●交通環境および渋滞対策について
・バス運転手の深刻な人手不足に伴う減便により、高齢住民が 50 分以上立って移動を強いられるなど生活移動が困難化しているため、公共交通の運行本数の維持・確保に向けた行政支援を行ってほしい。また、箱根の公共交通は他の観光地と比較して利用料金が高額で本数が少ないという課題があるため、運賃面での配慮や利便性確保の施策を推進してほしい。
・外国人観光客の急増に伴い、キャリーバッグを所有した乗車によりバス車内が混雑・遅延し、途中の停留所にて町民が乗車できない事態が発生している。駅からの手荷物配送サービス等の充実を図るとともに、外国人向けの案内や PR を強化して車内混雑の緩和を図ってほしい。
・宮ノ下交差点における慢性的な渋滞と歩行者の安全確保は最優先課題である。過去には、時間帯に応じた横断歩道の利用規制や、警備員配置の試行を行った。これらに加え、足柄幹線道路の整備や迂回路としての活用など、現実的かつ実効性のある総合的渋滞対策を位置付けてほしい。

●都市基盤整備および空間の確保について

・住宅等の建て替えに伴う道路後退や、狭隘道路の拡幅整備と、「将来像」に追記される予定の「路地空間の保持」は相反する内容になっていないか。地域内の全ての狭隘道路を一律に拡幅するのではなく、温泉地域特有の路地空間や歩行者の周遊性を維持・保全しながら、基盤整備と安全確保を調和させる柔軟な整備手法が必要と考える。

・浅間山や鷹巣山周辺の眺望保全に加え、宮ノ下・大平台における「早川沿い」の自然景観を生かしたハイキングコースおよび遊歩道の活用・整備を検討してほしい。

●下水道および汚水処理環境について

・宮ノ下・大平台等の第 3 号公共下水道は、国道掘削や費用対効果等の面から湯本側から接続する実現性が低い。また、宮ノ下地区では、蛇骨川・城ヶ島渓谷へ至るハイキングコース沿いにある町管理の大型集中浄化槽（2 箇所）の老朽化が進み悪臭が発生している他、景観の阻害にもなっている。最新技術等を導入した施設の維持管理・設備改修・悪臭対策を実施してほしい。

⇒（事務局）下水道担当部局と協議の上、集中浄化槽の機能更新や老朽化対策、悪臭問題への対応について計画へ反映できるか検討する。

●その他

・防犯対策を個人に依存するのではなく、治安向上や安心確保のため、町の管理による防犯カメラの増設や多機能街路灯の配備を検討してほしい。防犯カメラの設置は、時代にも即していると思う。

・老朽化した宮ノ下支所（出張所）等の公的施設の建て替えにあたっては、単独の行政施設としての整備にとどまらず、定住促進住宅や生活利便施設等を併設した多機能複合施設化を検討してほしい。

・町の建設財政負担を軽減するため、事業者の参入意欲を高める定期借地権の活用や民間資金・ノウハウ（民活・PPP/PFI 手法、30～50 年の長期賃貸方式等）を積極的に導入し、目的税ではない宿泊税等の特定財源の活用も視野に入れた持続可能な資産運用と地域還元を推進してほしい。

２．立地適正化計画の仕組みについて

●区域設定の妥当性について

・小涌谷駅周辺は主要な拠点であり、郵便局や旧社会教育センター等の公的施設・避難場所が存在する一方で、近隣商業地域から離れていること、遊歩道はあるものの沿道の連たん性がなく店舗等の立地がないこと、避難場所への徒歩移動が困難な急傾斜地が存在すること等の課題がある。また、宿泊施設の整備に伴う従業員や利用者の需要が見込まれるものの、就労者の多くは小田原市等からの通勤者であることが想定されるため、あえて都市機能誘導区域に設定する必要性もないと考える。

⇒（事務局）小涌谷地区については、観光需要は増加するものの日常生活の利便性向上という観点では限定的であること、また境界として明確に切れる地形地物がない実態を踏まえて区域案を作成した。

・二ノ平地区の都市機能誘導区域は、強羅地区からのつながりで店舗等の商売を継承していく必要があり、区域案に違和感はない。ただし、国道 1 号沿いのコンビニが区域内に入っていないのは違和感がある。
⇒（事務局）区域案の修正について、地形地物等の状況を確認しながら検討する。
・大平台地区については、明確な基準・境界として、鉄道で区域界を設定していることに違和感はない。

●誘導施設の設定について
・宮ノ下地区で撤退していたガソリンスタンドについて、再開に向けた具体的な動向があるため、住民生活を支える生活利便施設として誘導施設へ設定したい。
・簡易郵便局は現在休業中で再開のめどが立っていない状態であるものの、24 時間営業で決済、金融 ATM、手荷物配送、外貨両替機設置等を担うコンビニ（ローソン）が簡易郵便局の代替機能を果たしている。
・小学校や出張所等の公的施設についても誘導施設に含まれるのか。
⇒（事務局）小学校や出張所等の公的施設については全町的な枠組みで考えるため、誘導施設としては位置付けない方針である。一方で、再開予定のあるガソリンスタンドの検討や、金融機関を兼ねているコンビニを誘導施設に設定するよう検討する。