

湯河原温泉場のまちづくり ～地域資源を生かした面的な魅力づくり～

令和 8 年 2 月 19 日

湯河原温泉の概要



◆湯河原町の人口（令和 7 年10月 1 日現在）

- 人口 22,838人（男性 10,741人 ・ 女性 12,097人）
- 世帯 12,890世帯
- 高齢化率 43.82%（神奈川県内で2番目に高い。）

◆交通

- 電車（JR東海道線）
 - 東京－湯河原 約1時間45分
 - 小田原－湯河原 約20分
- 自動車
 - 東京－湯河原 約2時間
 - 小田原－湯河原 約30分

◆地勢

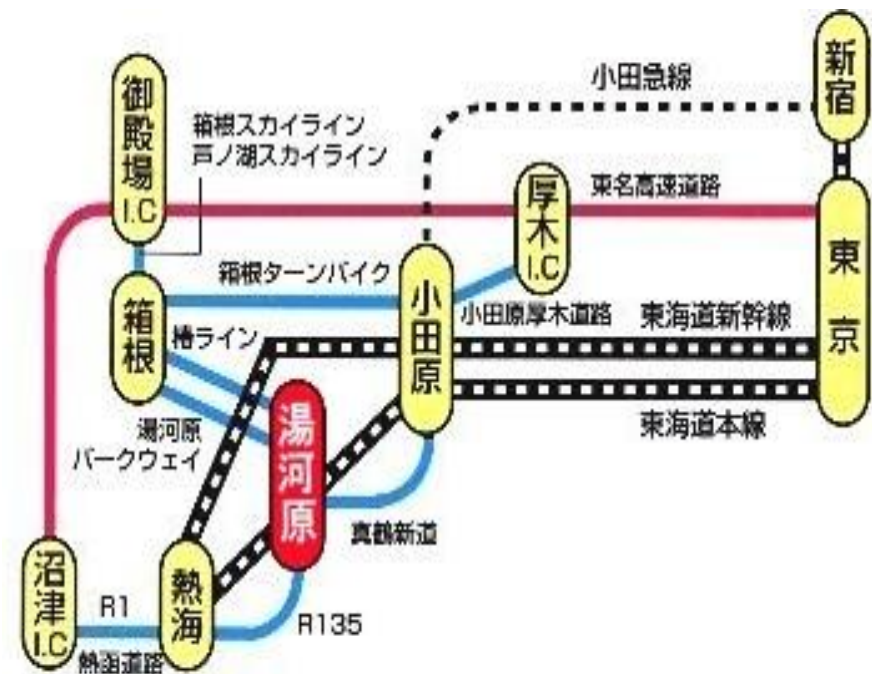
- JR東海道線を東京から約100km神奈川県の西南端に位置し、東に相模灘、三方を箱根外輪山や伊豆・熱海の山々に囲まれ一年を通じ温暖で、風光明媚な環境

◆広さと面積

- 東西14.4km 南北6.6k 面積40.99m²

◆沿革

- 古くは万葉の時代から温泉地として知られていた。昭和30年、温泉観光地の湯河原町、農業中心の吉浜町、漁業中心の福浦村の2町1村が合併し、現在の湯河原町が誕生

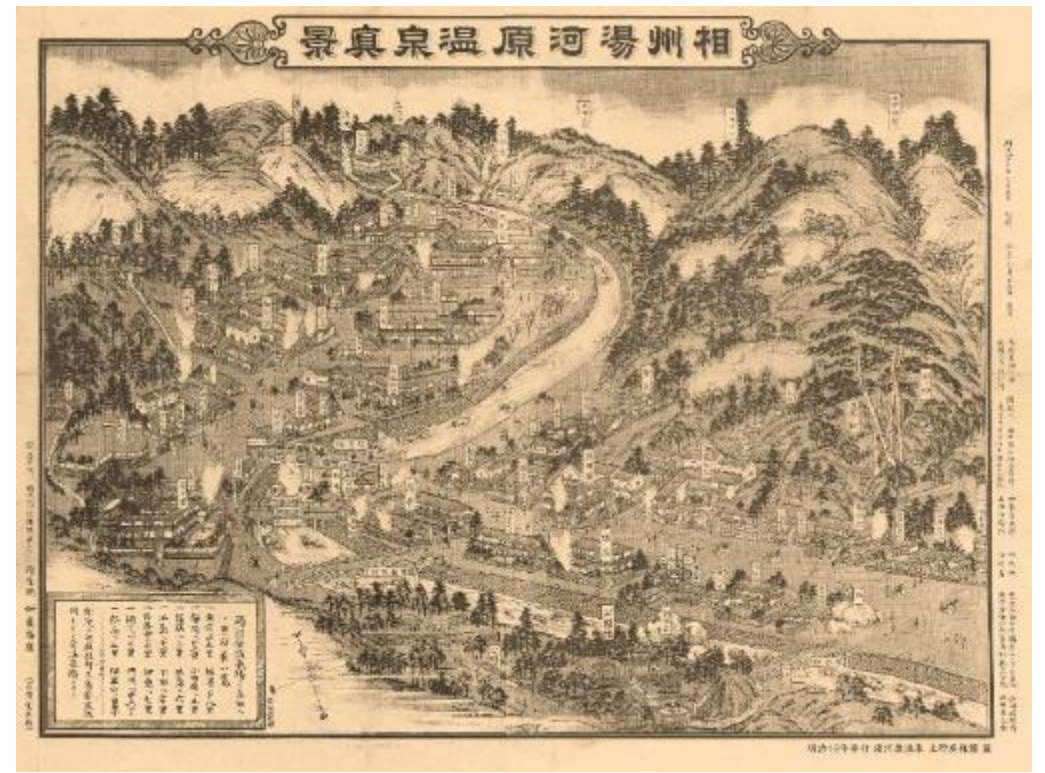


航空写真



◆文人たちの宿

- 古く、**万葉集**にも詠まれた湯河原温泉は、長く秘湯の趣をもった温泉場であった。1895（明治28）年の陸軍療養施設の開所や小田原・熱海間の人車鉄道の開通など、明治中頃から、交通機関も発達し、閑雅な佇まいと藤木川沿いに建ち並ぶ宿に文人たちが、親しく訪れるようになった。
- しばしば訪れた**国木田独歩**はその風情を愛し、この地にくつろぎの作品を残し、**夏目漱石**は、遺作「明暗」の重要な舞台としてここを選び、**芥川龍之介**もまた、この地に俗塵を避けた。
- 疲れた心を山あいの湯に慰めようと訪れる**与謝野晶子**、**島崎藤村**、**宇野浩二**らの姿もあった。戦後も、**小林秀雄**、**丹羽文雄**、**大岡昇平**ら多くの作家が逗留し創作の筆を執った。



国木田独歩

国木田独歩が、**中西屋**に滞在した体験をもとに生まれたのが、「**湯河原より**」です。湯河原に深い愛着を寄せた独歩の「**恋を恋する人**」「**湯河原行き**」などの作品は、世に湯河原の名を広めました。逗留中、釣好きの独歩が**藤木川**に出かけ、「ボズさん」と呼ばれる古老と親しくなり、その出会いを書いたものが「**都の友へ、B生より**」です。



夏目漱石

夏目漱石は、リュウマチの療養のため、友人中村是公に連れられて、「**天野屋**」に滞在しました。朝日新聞に連載された「**明暗**」は、漱石の死により、188回で中断、未完となりましたが、物語の舞台は170回以降、湯河原に移り、主人公の津田由雄が**温泉旅館（天野屋）**で、今は人妻となっているかつての恋人清子と再会します。

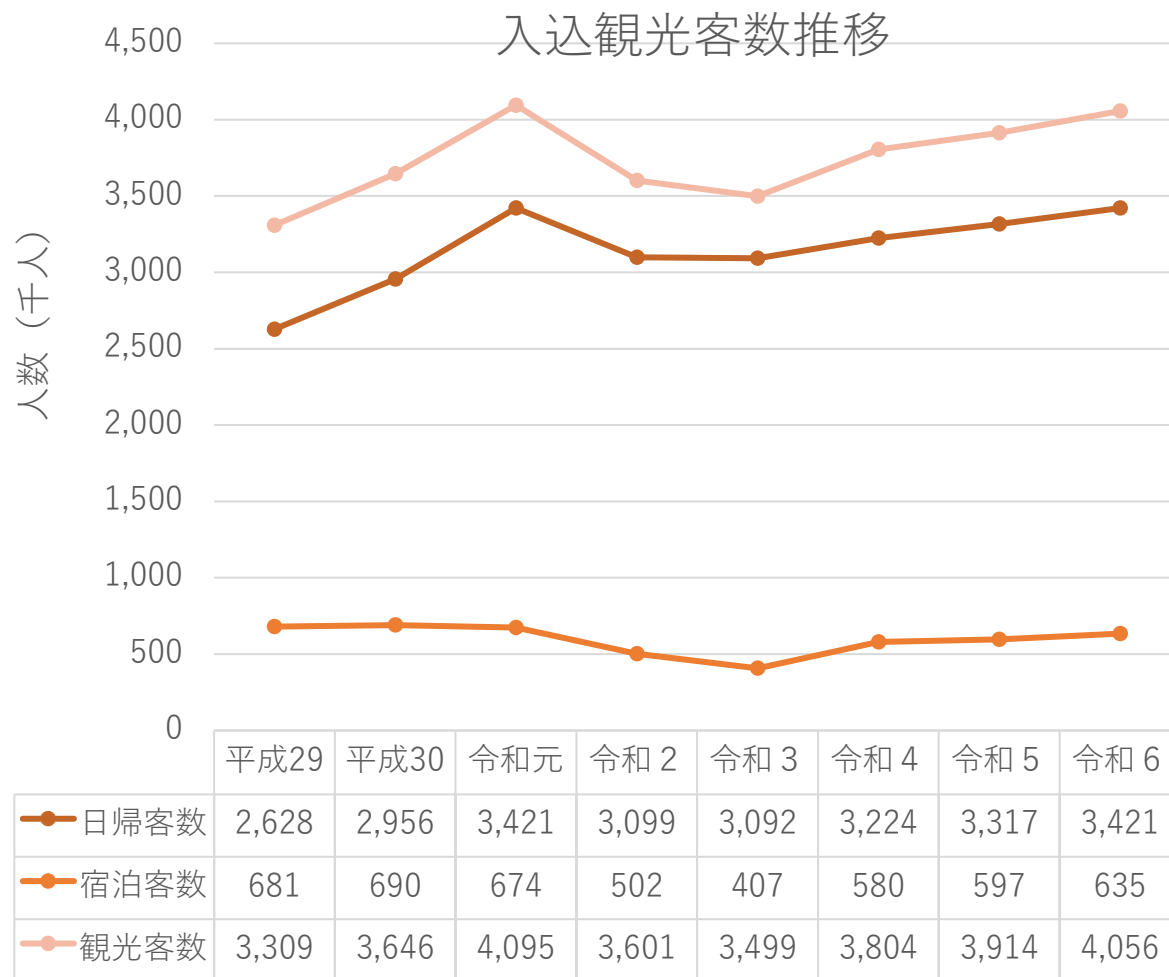


芥川龍之介

芥川龍之介の小説、「**トロッコ**」「**百合**」「**一塊の土**」は、湯河原を舞台とした小説であり、作品の素材は、湯河原出身の力石平蔵が提供したといわれています。力石平蔵は、農業に従事する一方、文学に興味を持ち、独身時代から芥川家に出入りする間柄でした。芥川自身、神経衰弱や疲労休養のため、力石平蔵の紹介もあり、「**中西屋**」に逗留します。

湯河原町の観光施策の課題

日帰り客から宿泊客への移行による観光消費額の向上



| | 令和元年 (コロナ禍前) | | 令和6年 (コロナ禍後) |
|------|-----------------|--------|-----------------|
| 日帰り客 | 3,421千人 | 100.0% | 3,421千人 |
| 宿泊客数 | 674千人 | 94.2% | 635千人 |

- ・ 日帰りで楽しめきれてしまう。
- ・ ナイトコンテンツなどの魅力あるコンテンツ不足
- ・ 働き手不足による客室稼働率の減少

地域特性分析

恵まれた基礎観光資源

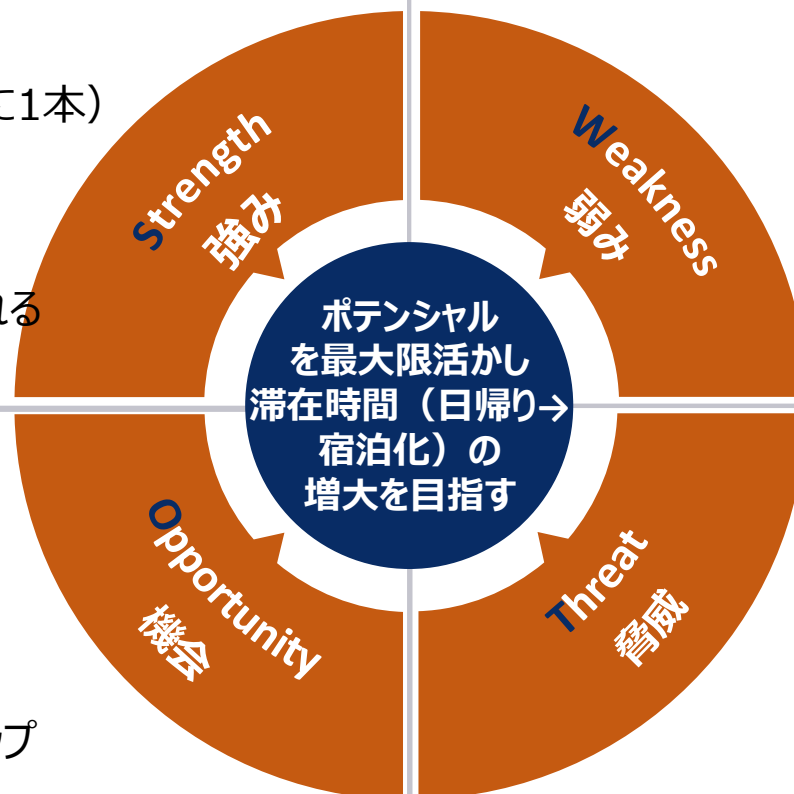
歴史ある良質な源泉と海山の自然の恵みが豊富

- 都心からアクセス良好（約1時間）
- 2次交通が発達している（バス：15分に1本）
- 歴史ある温泉の泉質が良く人気が高い
- 有名グルメスポットが点在している
- 自然豊かで近く四季折々の趣を感じられる

観光への期待

コロナ禍終焉による人流の変化

- コロナ禍の終焉
- インバウンドの回復
- 和食が無形文化遺産登録され注目アップ
- 個人旅行のニーズが高まっている
- 良質なものを求める客層が増加
- TV等への露出の増加



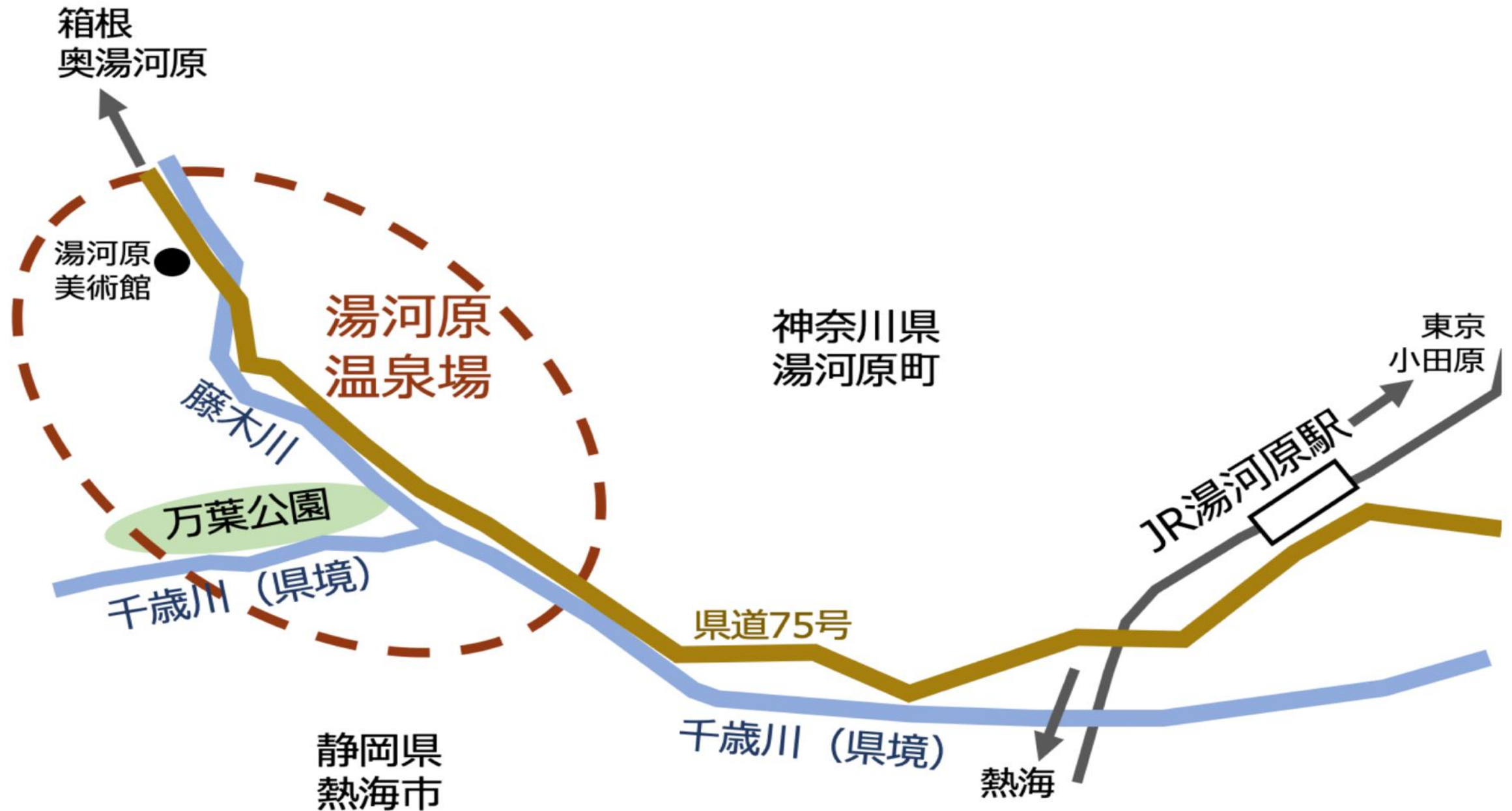
日帰りできてしまう街
エリアのポテンシャルを活かしきれていない

- 宿泊者の設備に対する評価が低い
- 具体的なマーケティング施策の打率が落ちていて取りこぼしている可能性がある
- 街歩きを楽しむスポットが少ない
- 夜間のイベントが少なく日帰り客が多い

近隣観光地との競合

- 近隣には有名温泉地が点在
- ターゲット層含む国内の人口減少
- 旅行関連支出の減少
- 慢性的な人手不足

湯河原温泉場の位置



湯河原温泉場の衰退



- 入込観光客数の減少
- 少子高齢化
- 宿泊施設の閉鎖
- 商店街の衰退
- 地域コミュニティの機能低下
- 空き家の増加
- 伝統ある温泉街としての風情や景観の阻害
- 公共施設の老朽化・機能低下

住民参加型のまちづくり

1. 湯河原まちづくり協議会の設立（H22～）

- まちづくりの本来の姿、住民主体に立ち返る。地域住民、行政、観光団体等との協働で湯河原温泉の活性化を図る。

2. 湯元通り地区街なみ環境整備事業（H26～）

- 歴史と伝統を誇る湯河原温泉の「温泉場」としての風情ある街なみづくりと、訪れる人が湯河原温泉の歴史・文化や街歩き楽しさを味わうことができる回遊性のある歩道、小公園、藤木川沿いの親水空間の整備等を実施

➤ 湯元通りまちなみ協定（平成27年3月締結）

3. 湯河原温泉場の地域資源の再生・活用検討調査事業（H28～）

- 万葉公園と湯河原観光会館の官民連携による再生・活用の検討と、温泉場エリア内の空き家等の再生・活用を促し、公園を拠点とした温泉場エリアの魅力向上を図るため、エリアマネジメントの手法について検討

➤ まちづくり会社「株癒し場へ」設立
（平成29年6月設立）

道路美装化・修景整備



- 街路灯の整備や道路を石畳化し、素朴な形式美や自然の素朴感を感じさせる木造建築、門、塀などが点在。ゆったりとした時間の流れ、静かで落ち着いた雰囲気、昔の温泉場を彷彿とさせる懐かしさあふれる街路空間

空き家等の活用



- 昭和初期に建造された老舗土産店「つたや名産店」を飲食店として再生。木をメインに、かつての温泉街の風情を感じさせるレトロかつ優しい雰囲気、温かみのある空間へ。

富士屋旅館の再生



- 明治時代からの閑静な日本庭園を持つ数奇家造りの純和風旅館。「富士屋旅館」を湯河原活性化のシンボルとして復活させ、地域の面的活性化のセンターピンとして「のろし」を波及させていく。

地域資源 の 探究



地域戦略 コンセプト

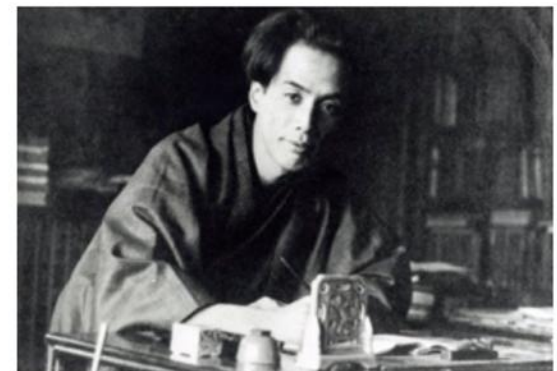


古きを感じ、新しきを生み出す「知の温泉場」

－ 歴史ある温泉場に浸かり、自分を見つめ、明日を考える －

歴史を重ねてきた日本の代表的な温泉場である湯河原。

温泉だけではなく、歴史文化、街並み、芸術、文学的・哲学的な姿勢、豊かな自然、食文化など、「歴史ある温泉場全体に浸かる」ことで自分を見つめ直し、明日の生き方・健康・仕事・学問などを考える。それが湯河原温泉の新しい過ごし方です。



*写真はイメージです。

街並み環境整備

修景整備

◆湯河原駅前大屋根広場

- ・新国立競技場も手がけた隈研吾建築都市設計事務所の設計、デザインによる「木のぬくもりと湯けむりを感じるあたたかな広場」「観光客も住民も気軽にふれあえるコミュニティとしての駅前広場」が完成。



◆湯元通り

- ・湯河原温泉発祥の地である湯元通り地区。温泉宿や温泉櫓が並び、素朴な形式美や木造建築、門、塀などが点在する街なみの保存や活性化を図るため、道路美装化などの修景整備を実施。



万葉公園再整備事業(Park-PFI)

◆古きを感じ新しきを生み出す「知の温泉場」

- ・みんなが使える、自然と温泉、歴史的文化を楽しむ自然温泉公園「屋外リビング&ガーデン」として再整備



万葉公園再整備事業 (Park-PFI)



[Park-PFI 事業]

独歩の湯（管理棟）
公募対象公園施設
「惣湯テラス」
ダイニング、露天風呂、
ライブラリー等

写真提供:湯河原惣研(株)



[町事業]

玄関テラス
カフェ(テイクアウト)
観光案内所
コワーキングスペース

写真提供:(株)アール・アイ・エー



万葉公園 再整備事業



持続可能な温泉旅館街の構想策定プロジェクト

◆地域旅館産業が抱える構造的な課題

負の
スパイラル

- ①投資停滞
- ②施設の老朽化・サービス低下
- ③客単価の低水準化
- ④更なる施設の老朽化・サービス低下

- ✓ 旅館の経営環境の厳しさが増す中、所有と経営の分離や事業承継等による経営効率化に取り組む必要性
- ✓ 地域旅館への投資の呼びみや面的再生、生産性向上を図るための課題の整理・支援策の検討

民間事業者（地域旅館等）は、自らが主体となって負のスパイラルから脱却するため努力する必要がある、町は、空き店舗等の増加による街並みの衰退の歯止めや温泉街の面的な魅力化を高めるためにサポートしていく。

1

既存観光拠点再生計画（令和3年度）

- ・ 所有と経営を分離した旅館再生
- ・ カフェを併設したアート作品物販店の開業（空き店舗改修）

総事業費
約8億円



2

地域一体となった観光地の再生・観光サービスの高付加価値化事業（令和4年度）

- ・ 宿泊施設の高付加価値化
- ・ 土産物店や飲食店等への改修

総事業費
約18億円



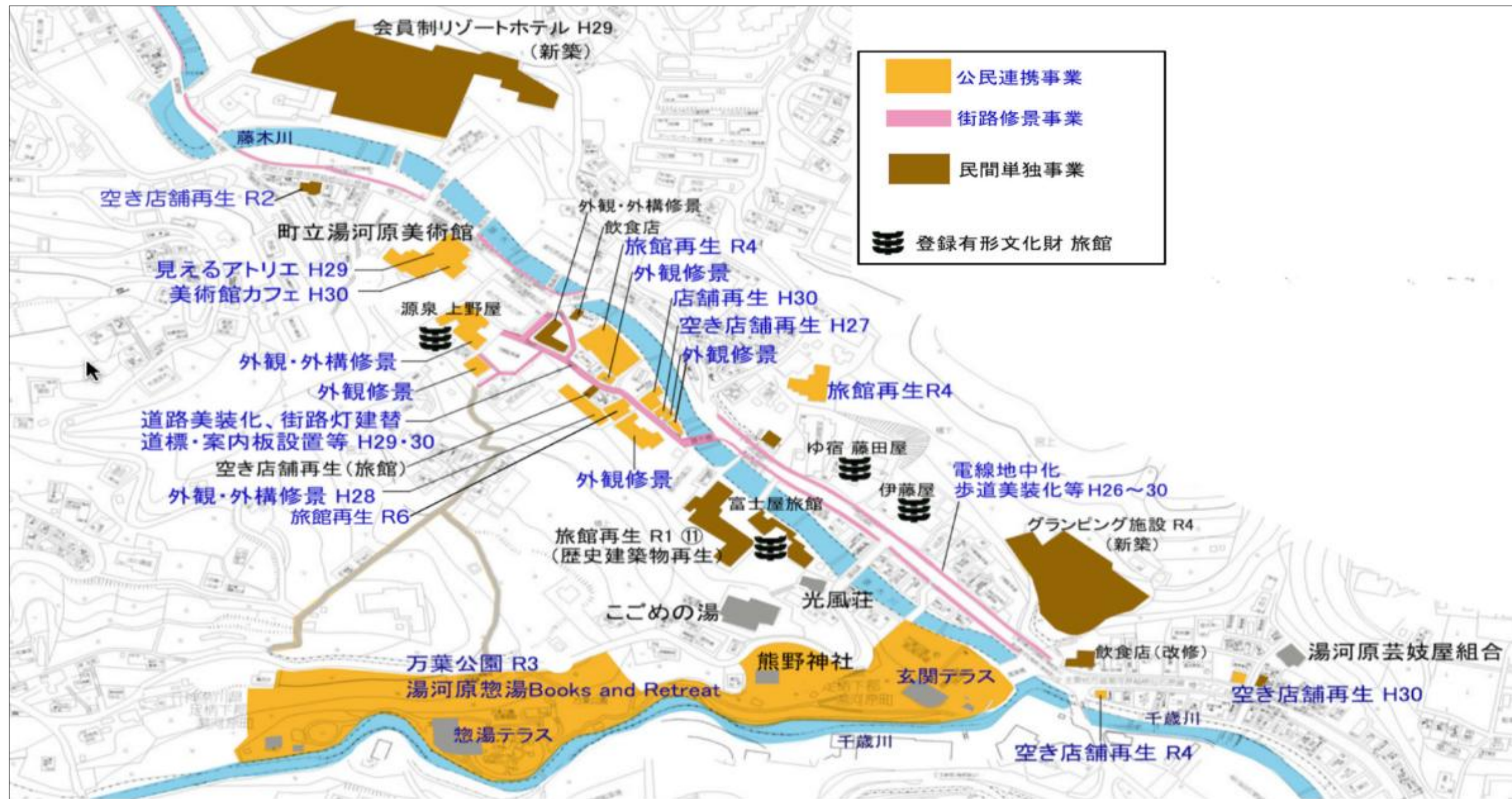
3

地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業（令和5年度）

- ・ 宿泊施設の高付加価値化
- ・ 土産物店や飲食店等への改修
- ・ 面的DXの取組

総事業費
約30億円

温泉場プロジェクトマップ

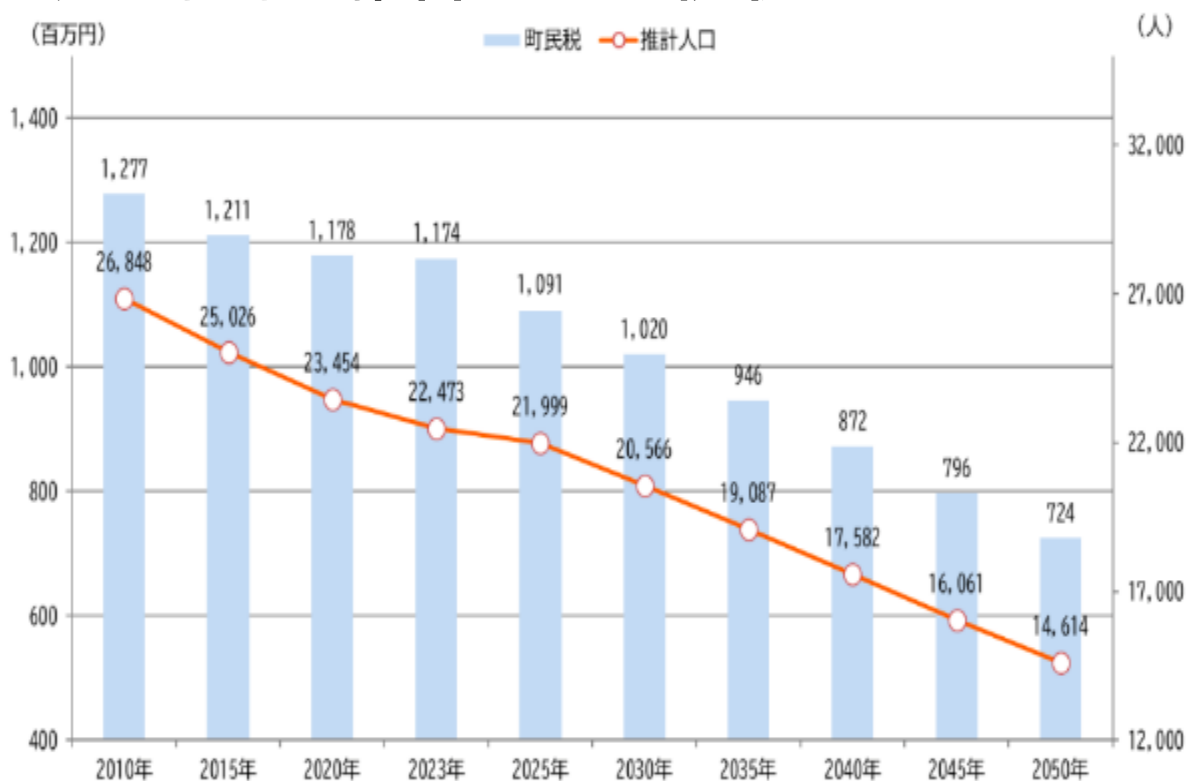


宿泊税の導入検討

◆経緯

- 人口戦略会議において町が消滅可能性自治体に
- 少子高齢化の進展に伴う急激な人口減少や地域の経済産業活動の縮小に伴い、町税収入の減少が懸念される
- 交流人口を拡大させ、地域経済の活性化に大きく貢献する観光振興に関する重要性が高まっている。
- 観光施策を継続的に実施していくための安定的な財源の確保が必要

◆湯河原町の推計人口と税収



◆宿泊税制度の概要

納税義務者

- 以下の宿泊施設への宿泊者
 - 旅館業の許可を受けて営業を行う旅館、ホテル、簡易宿所
 - 住宅宿泊事業（民泊）の届出をして事業を営む住宅

税額

| 宿泊料金（1人1泊） | 税額 |
|------------|------|
| 50,000円未満 | 300円 |
| 50,000円以上 | 500円 |

課税免除

- 12歳未満の者
- 修学旅行その他教育上の見地から行われる行事において宿泊する者
- 災害などにより避難が必要な者
- 外国大使等の任務遂行に伴う宿泊
- その他公益上町長が認める者

令和8年4月1日徴収開始



持続可能な観光地としての湯河原

温泉場 イベント 「湯探歩」



こころ通く、癒し場。

2022年

8月6日

土

8月7日

日

温泉場の旅館・店舗が特別の企画を
ご用意して皆さまをお待ちしています

湯河原温泉場

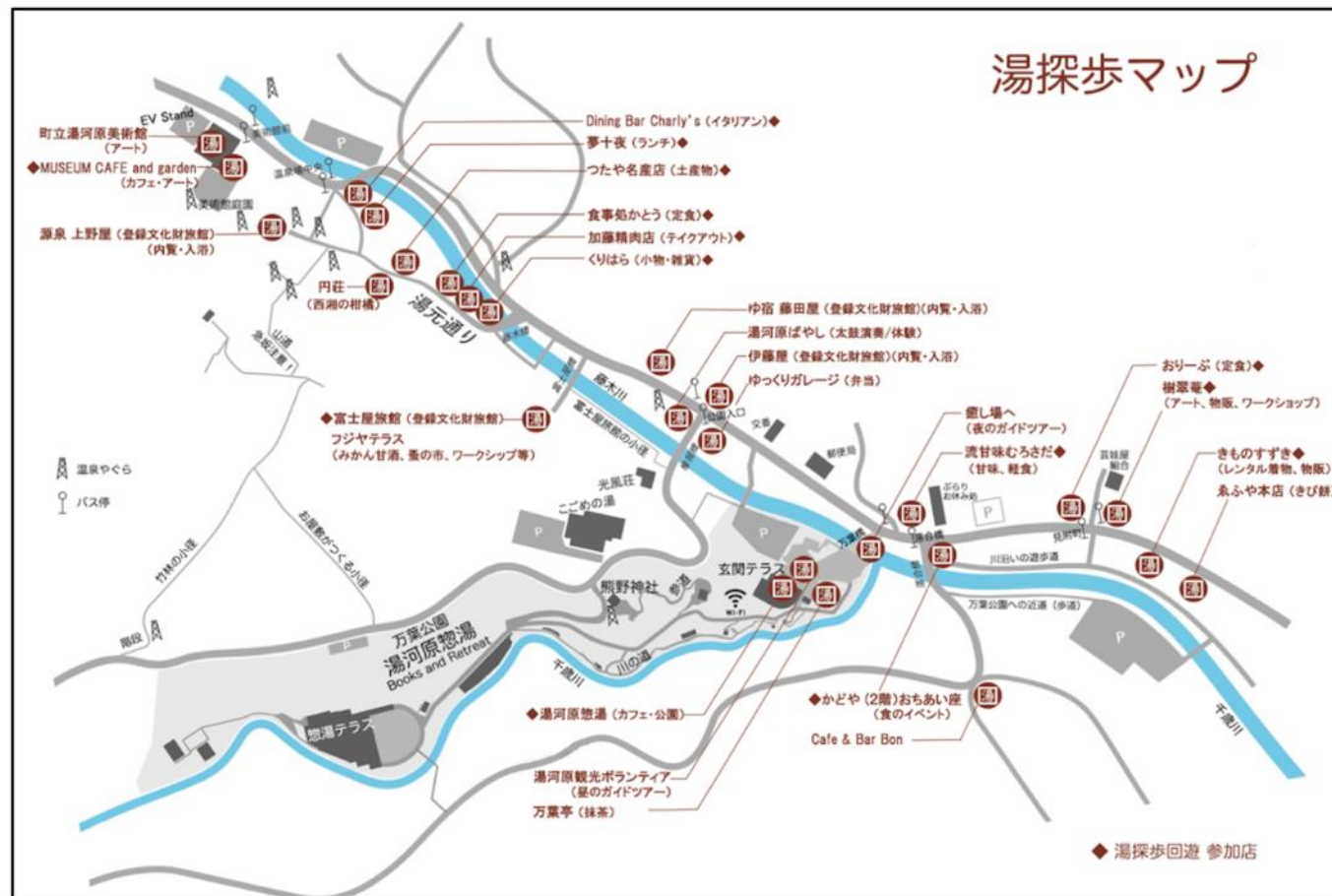
ゆ

たん

ぽ

湯探歩

湯河原
温泉場
さんぽ



観光まちづくりの連携



湯河原町と國學院大學との相互連携及び協力に関する基本協定書の締結（令和7年3月）

連携及び協力事項

- （1）地域の活性化に関する事項
- （2）地域社会や地域の歴史・文化の振興、発展に関する事項
- （3）地域経済、地域産業の振興、発展に関する事項
- （4）資源管理や環境への取組に関する事項
- （5）国際交流と国際相互理解に関する事項
- （6）人材育成に関する事項

新提案

書く 描く 創作
～現代版逗留in湯河原～

交流によって新たな逗留者をつくる



インスピレーションを
得る機会を増やす



作品を通して作品や
湯河原を知ってもらう



逗留者にPRを促す
しぐみを整備する

魅力の拡大：交流によって、より充実した逗留をできるようになる！

情報の充実：交流によって、より幅広い“つくる”人に知ってもらえる！

ご清聴ありがとうございました。