



都市計画マスタープラン



平成28年1月改定

はじめに

「葉山町都市計画マスタープラン」が策定されてから 18 年が経ちました。この間、長期にわたる景気の低迷や、未曾有の大災害、また、少子高齢化、人口減少社会の到来など、私たちを取り巻く環境は大きく変化してきました。



しかし、このような社会情勢にあっても、多くの先人たちのご努力による当町の豊かな自然と気品ある街並みなどを守りながら、新しいライフスタイルや多様な価値観を取り込み、町民の豊かな暮らしを守り維持しなければなりません。

今回の改定は、これまでのプランの骨組みをもとに、葉山町総合計画をはじめ、神奈川県との計画等との整合を図ったうえで、土地利用、自然環境の保全などにおいて、地域の特性を活かした長期的なまちづくりの指針として策定しました。これからも、いつまでも人々に愛される町として、当町の魅力を次世代に受け継ぐべく、積極的なまちづくりに努めてまいります。

策定にあたり、都市計画審議会、町議会、町民や関係の皆様からたくさんのご意見をいただきましたこと、心より厚くお礼申し上げます。

平成28年1月

葉山町長 山 梨 崇 仁

目 次

第 1 章 序 章	1
1 改定の背景と視点	2
2 都市計画マスタープランの役割	3
3 葉山町都市計画マスタープランの位置づけと構成	4
4 対象範囲と計画期間	5
第 2 章 都市づくりの現況と課題	7
1 これまでの都市づくり	8
2 葉山町の現況と課題	13
3 新たな都市づくりの課題	24
第 3 章 都市づくりの理念と目標	25
1 基本理念と将来都市像	26
2 都市づくりの基本目標	27
3 将来都市構造	28
4 計画フレーム	30
第 4 章 都市づくりの方針（全体構想）	33
1 土地利用の方針	34
2 都市施設整備の方針	37
3 都市環境形成の方針	44
第 5 章 地域づくりの方針（地域別構想）	49
1 海岸地域	51
2 山手地域	61
3 緑陰地域	70
第 6 章 都市計画マスタープランの推進に向けて	79
1 都市計画の各種施策の推進	80
2 将来都市構造の構築に向けた事業の推進	80
3 都市計画マスタープランの機動的な見直し	80
4 協働のまちづくりのしくみの活用	81
資 料	83
1 葉山町都市計画マスタープラン策定の取り組み	84
2 用語の解説	86

本書本文において強調体としている用語については、資料にて用語の解説をしています。

第1章 序 章

1 改定の背景と視点

(1) 改定の背景

平成9年（1997年）3月に初めて策定された「葉山町都市計画マスタープラン」（以下「前マスタープラン」）は、策定後、18年余りが経過し、計画期間の満了が目前に迫っています。

この間、平成12年（2000年）には第三次葉山町総合計画基本構想が、平成27年（2015年）3月には「第四次葉山町総合計画基本構想」が策定されたほか、関連する各個別計画等の策定・改定も行われています。

また、今後の予測される超高齢・人口減少社会の到来といった社会情勢の変化にも対応すべく新たな都市づくりの方針を検討する必要があります。

こうしたことから、これらを踏まえ葉山町都市計画マスタープランを改定することとしました。

(2) 改定の視点

平成36年度までを計画期間とする第四次葉山町総合計画基本構想の土地利用構想では、これまで進めてきた土地利用施策を土台として、基本的な方向性を継承しつつ、これをさらに万全なものにしていく必要があるとしています。

これを受けて、今回の改定では、これまでの都市づくりの方向性を踏襲することを基本としつつ、前マスタープランの策定時には想定していなかった長引く経済の低迷や人口減少社会の到来、超高齢社会の進展などの社会経済情勢の変化、また、大規模地震による津波災害の想定、地域の魅力を活かした住民主体の地域まちづくりなど新たな課題への対応を踏まえた改定を行うこととしました。

2 都市計画マスタープランの役割

(1) 都市計画マスタープランとは

「都市計画」とは都市計画法で、「都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画」と定義されています。その中で、都市環境の保全や機能の増進を図るために、長期的な見通しにたってその都市の将来像、市街地の規模、土地利用の方針等を定めるとともに、必要な道路、公園・緑地等の都市施設の位置や規模等を定めて、全体として調和のとれた市街地を作り上げるための手法と言えます。

「都市計画マスタープラン」は、この都市計画に関し、市町村が策定する基本的な方針のことです。

(2) 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランは、次の役割を担います。

- 都市や地域の将来像を明示して目標を示します。
- 都市づくりのための総合的な整備方針を示します。
- 市町村が決める都市計画の基本的な方向を示します。
- 他の施策を都市づくりに総合化させます。
- 住民の都市づくりへの参加を促します。

3 葉山町都市計画マスタープランの位置づけと構成

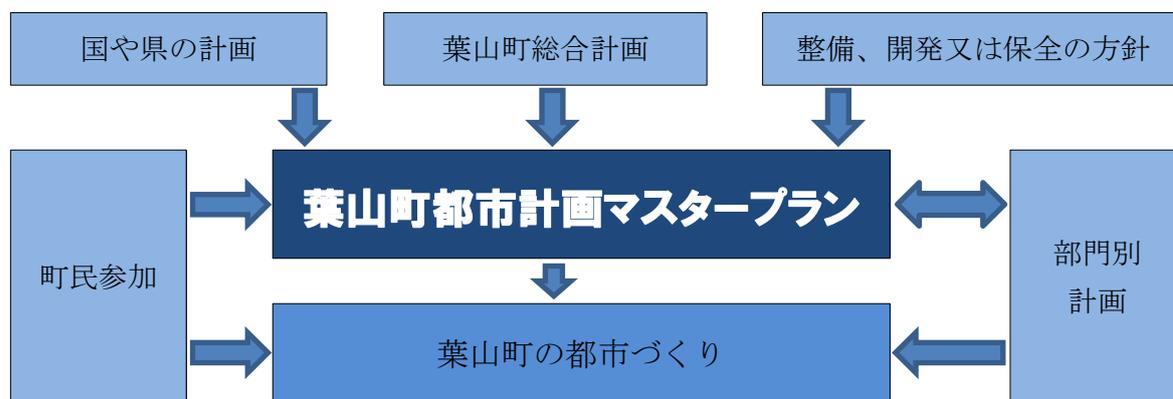
(1) 葉山町都市計画マスタープランの位置づけ

葉山町都市計画マスタープランは、葉山町の都市計画に関する基本的な方針であり、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置づけられます。

葉山町都市計画マスタープランは、葉山町総合計画基本構想と葉山町都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して定められます。

また、葉山町都市計画マスタープランは、葉山町総合計画の基本計画・実施計画や、「葉山町緑の基本計画」や「葉山町景観計画」等の部門別計画と相互に整合を図りながら、第四次葉山町総合計画基本構想に定める「美しい海とみどりに 笑顔あふれる ころろ温かな ふるさと 葉山」の実現に向けた都市づくりを目指します。

■葉山町都市計画マスタープランと関連計画との関係



(2) 葉山町都市計画マスタープランの構成

- ・ 葉山町都市計画マスタープランは、町の現況と課題を把握したうえで、都市づくりの理念と目標を定めます。
- ・ 葉山町都市計画マスタープランは、「都市づくりの方針(全体構想)」と「地域づくりの方針(地域別構想)」によって構成します。
- ・ 「都市づくりの方針」では、将来都市構造および土地利用、都市施設のあり方等を示します。
- ・ 「地域づくりの方針」では、より詳細に地域ごとの市街地像やまちづくりの考え方、整備内容、方策等を示します。

4 対象範囲と計画期間

(1) 対象範囲

葉山町都市計画マスタープランの対象範囲は、都市計画区域である葉山町全域とします。

(2) 計画期間

葉山町都市計画マスタープランで設定する目標年次は、平成 37 年（2025 年）までとします。

第2章 都市づくりの現況と課題

1 これまでの都市づくり

(1) 前マスタープランの総括

前マスタープランでは、将来都市像の実現に向け、様々な方針等を定めましたが、改定にあたり、前マスタープランを策定した原点に立ち返り、その「ねらい」は何であったのか捉え直したうえで、その評価と今後の課題を整理しました。

① 「将来都市構造」の構築に向け、都市施設の整備を図る

前マスタープランでは、基本目標の「安全・快適に、安心して生活できるまち」を阻害している最大の要素を交通事情であるとし、それを解決していくためには、本町の骨格を形成し、自動車交通の幹線となっている主要道路の整備が必要であるとしていました。また、基本目標の「活発な交流ができるまち」の実現のためには拠点づくりが必要であるとしていました。

これらを踏まえると、町の将来都市像の実現には、「軸」「拠点」「ゾーン」で構成される「将来都市構造」の構築が不可欠です。具体的には道路、公園・緑地、河川・下水道、コミュニティ施設等の都市施設により形成されることから、その整備を着実に進めていくことが「ねらい」のひとつでした。

この間、都市施設の整備については、総論では、長引く不況等による厳しい町財政状況を背景に、都市基盤整備への財政投入を制限せざるを得なく、整備の内容やスピードが思うように進められなかった部分はあるものの、将来都市構造の構築に向け、道路や下水道をはじめとして、公園・緑地、公共施設、コミュニティ施設等の整備は着実に進められてきており、そのねらいは一定達成したと評価することができます。



新沢トンネル

しかし、下水道は計画区域の普及率 100%に向け、道路については都市計画道路をはじめとした幹線道路の整備完了に向けて引き続き整備を進める必要があります。また、公園やコミュニティ施設は既存施設の維持管理や更新も含め、質・量ともに充実が求められています。ごみ焼却場や汚物処理施設は、現在その施設の使用が停止しているなど、今後の都市施設整備の方向性が未確定のものもあります。

都市基盤の整備には長い時間と多くのエネルギーを要します。現時点では、将来都市構造の実現に向けた都市施設の整備は道半ばであり、引き続き着実な整備を図る必要があります。

その一方で、本町においても、中長期的な視点からは人口減少社会の到来を想定した都市づくりに向けた準備をしておく必要があることから、**集約型都市構造（市街地のコンパクト化）**への転換を見据えた都市施設の整備が課題としてあげられます。

今後の都市施設の整備については、希望的観測にとらわれず適切に将来の人口と市街地の規模を想定する中で、既存の都市計画や個別の都市施設関連の計画の再検討も視野に入れつつ、各施設の必要性、範囲や規模等を十分に見極めながら進めていく必要があります。

②豊かな緑を保全し、自然環境に恵まれた居住環境を形成する

基本目標の「自然を守り、活かす まち」は、本町の最大の魅力である自然環境に恵まれた居住環境を形成することにより実現します。特に緑地については、将来にわたって、市街地内部や周辺にあるまとまった緑地を大切にすることこそが「葉山らしさ」を守り、作りだすうえできわめて重要であるとしています。

また、計画フレームでは、将来人口については、町の活力を維持していくうえで、人口増加を目指すこととしながらも、将来の市街地については、本町の魅力である自然環境との調和が図れる適正な規模となる土地利用を念頭に設定していました。

こうしたことから、町の将来都市像を実現していくために、人口増加を目的に土地利用規制を緩和し宅地の造成等の開発行為を誘引するのではなく、法令や条例などに基づく土地利用関係制度を活用し、土地利用規制を強化することにより、緑の保全と調和を図り、本町にふさわしい緑豊かな居住環境を形成していくことが「ねらい」のひとつでした。

町では、緑の保全と創出に向け区域区分（**市街化区域**と**市街化調整区域**）の区

分)をはじめ、首都圏近郊緑地保全区域等や風致地区、葉山町まちづくり条例など様々な土地利用規制誘導策を図ってきました。その結果、土地利用推移の調査データからは実体として緑の量の保全が確認できるとともに、平成 25 年（2013 年）12 月にとりまとめられた第四次葉山町総合計画策定に向けたアンケート調査（以下「アンケート調査」）からは町民の意識にも緑豊かな住環境と感じられる状況が維持できていることが見てとれ、ねらいの達成については一定の評価をすることができます。

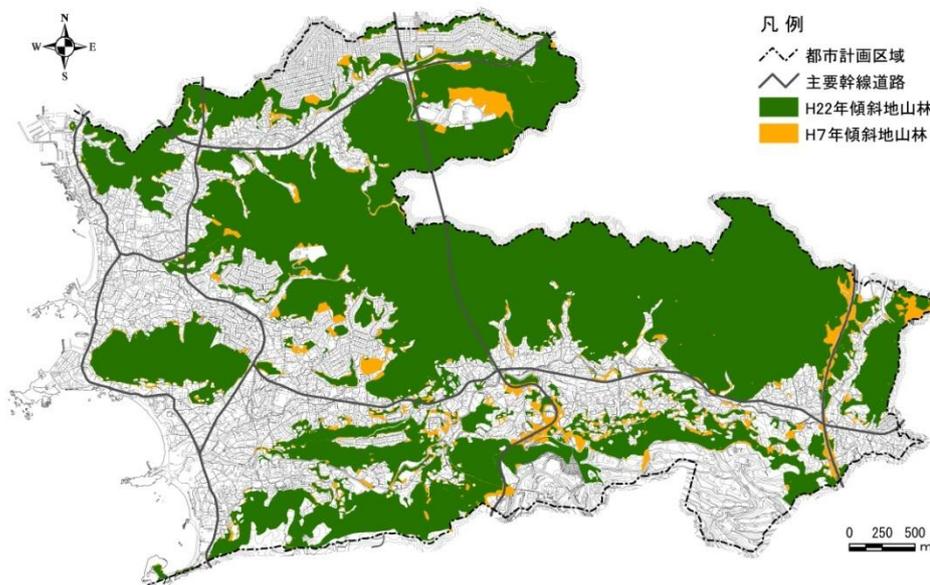
その一方で、市街化区域内の貴重な緑として保全すべきと考えていた傾斜地山林が、新たな宅地供給地となったことなどにより減少しており、この部分においてはねらいを達成できなかったと評価せざるを得ません。

アンケート結果からは、これからの土地利用の取り組みとしてふさわしいものとして、「緑地、里山等の自然環境の保全」は高い回答率となっており、町民が引き続き緑の保全を強く望んでいることは明らかです。

こうした町民の意向を踏まえると引き続き緑地を保全していくことは重要な課題のひとつと言えます。将来的な人口減少を見据える中、市街化区域の拡大は考えにくい状況であり、市街化調整区域内の緑は今後も保全されることが見込まれます。その一方で、今後、市街化区域内においては、これまで新たな宅地供給地の受け皿となっていた保養所用地が減少した中、市街地内に残されている傾斜地山林・平坦地山林や農地の宅地化がさらに進むことが予想されます。

こうしたことから、緑地のなかでも市街化区域内の緑をいかに保全していくかはきわめて重要な課題であり、その実現に向け、どのような方策を図るべきかについて、土地利用規制策はもとより、それ以外の方策も含めた検討を進める必要があります。

■山林現況図
(H7-22)



③都市づくりに町民の参加を促す

市町村マスタープランは、平成4年（1992年）の都市計画法の改正により市町村の都市計画の基本的な方針として制度化されました。制度創設の背景のひとつとして、地域レベルの都市づくりの計画は、住民にとって最も身近な基礎的自治体である市町村により、地域住民の意見を十分に踏まえる中で、地域における都市づくりの課題とそれに対応した整備等の方針をより具体的かつ、きめ細かく定めることが望ましいとされたことが挙げられます。

こうした背景を受け、前マスタープランでは、その実現にあたり、都市づくりの方針等が町民に十分に理解されるなかで、多くの町民参加を得て、より充実し、実現性の高いものへと内実化を図る必要があるとしました。

そのためには、町民が主体的にまちづくり活動に取り組める施策を展開することを掲げており、これが前マスタープランの「ねらい」のひとつでした。

町では、葉山町まちづくり条例を制定するなかで、条例のひとつの柱として、「（町民と町による）協働によるまちづくりの推進」を掲げ、一定の地域において住民が主体的にまちづくり活動を進められるしくみをつくりました。このしくみは、町民の地域における問題への気づきから、その問題が土地利用のルールづくりによって解決を図ることができる、と考えられる場合に、段階的に**地区計画**や**建築協定**等の地区レベルの土地利用のルールづくりを進められるものです。協働におけるそれぞれの役割として、地域住民の合意形成を進める主体は町民側で構成する「地域まちづくり推進協議会」が担い、その支援を町が担うとしています。

このしくみにはいくつかの課題はありますが、町民と町が協働で地域まちづくりを進めるしくみをつくったことと、また、これまでに4件の活用実績があったことは一定の評価ができます。

確かにこのしくみは、町民の地域における問題への気づきが出発点となるしくみですが、思いのほか活用が伸びない原因のひとつに、町民がこのしくみを積極的に活用するための、町からの啓発や、はたらきかけが不足していたことが考えられ、結果的にこのねらいに対しては、達成には至ってはいないと評価せざるを得ません。

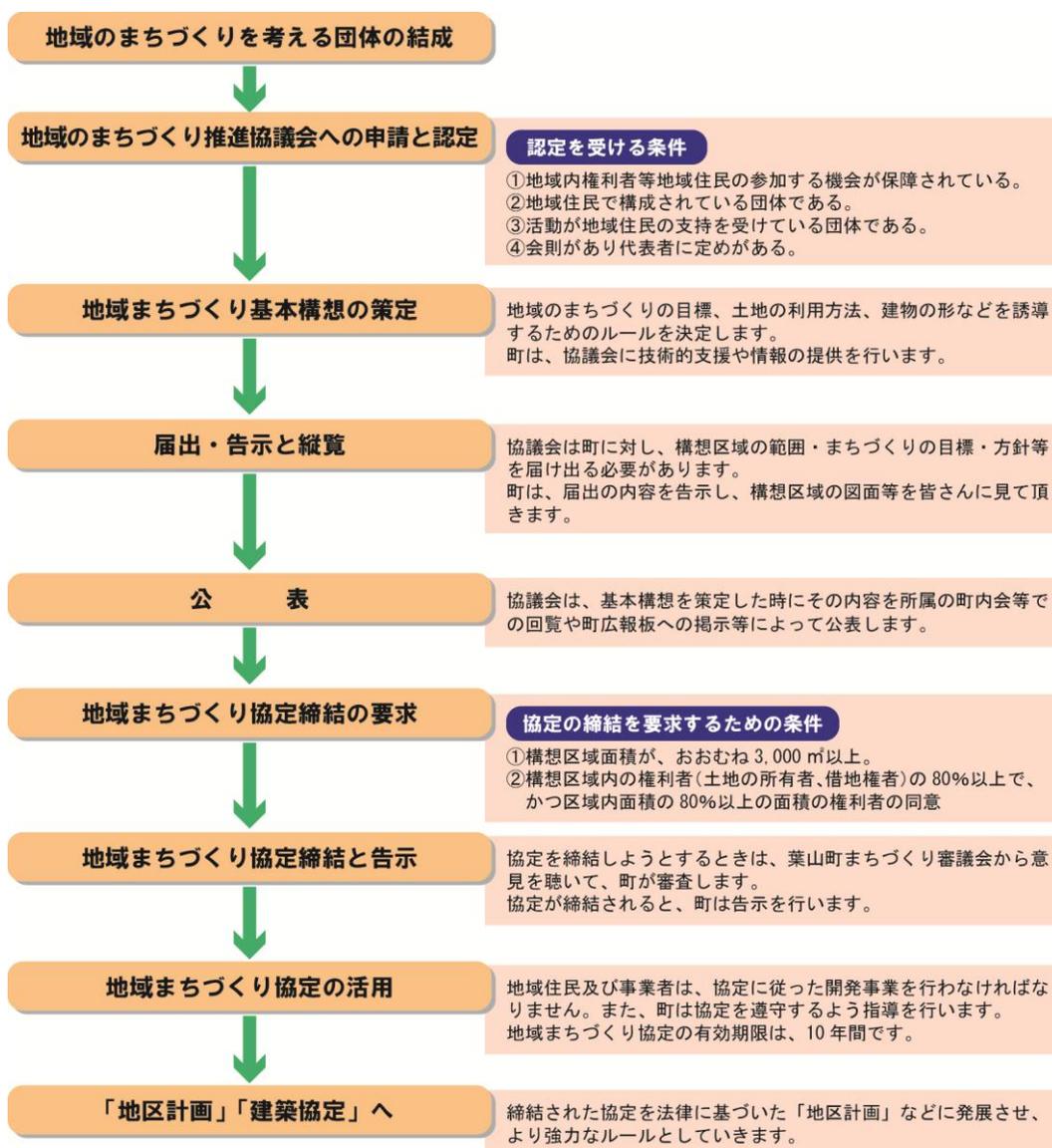
現在の本町の土地利用規制は、他都市に比べて決して緩いものではなく、むしろ大変厳しいと言えます。しかし地域によって、現在の土地利用規制では、地区の特性を活かした魅力あるまちづくりが実現できない場合もあります。

今後の課題として、町民による地区レベルのまちづくりが活発になるように、町がこのしくみの周知をはじめ、町民に地域まちづくりに関心を持つきっかけとなるイベントや、現在の土地利用規制や制度に関する理解を深める取り組み、また、地域まちづくりの機運を高めるため、他地区における問題事例などを話し合う機会を提供するための事業を行うなど、積極的に行動することが求められます。

■住民によるまちづくり■

皆さんの「日々生活している地域をより良くしたい」、「現在の良いところを保全していきたい」、そんな声を地域のまちづくりに反映させるための「しくみ」を定めました。

これを法律に基づいた「地区計画」や「建築協定」へと発展させ、有効な活用を目指します。また、町はこのサポートをしていきます。



2 葉山町の現況と課題

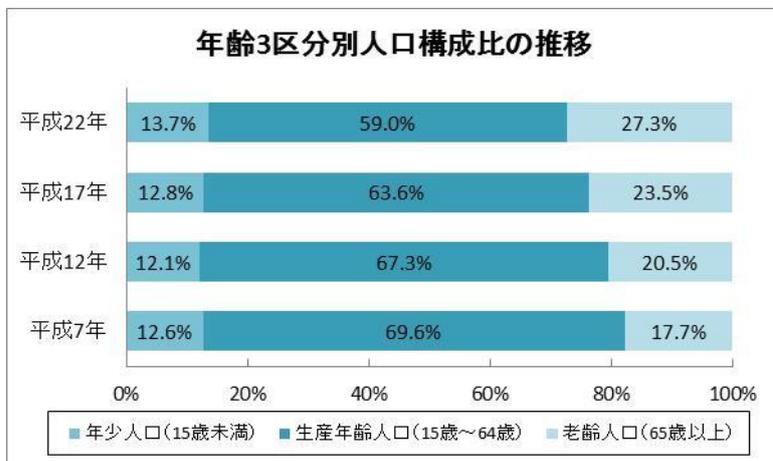
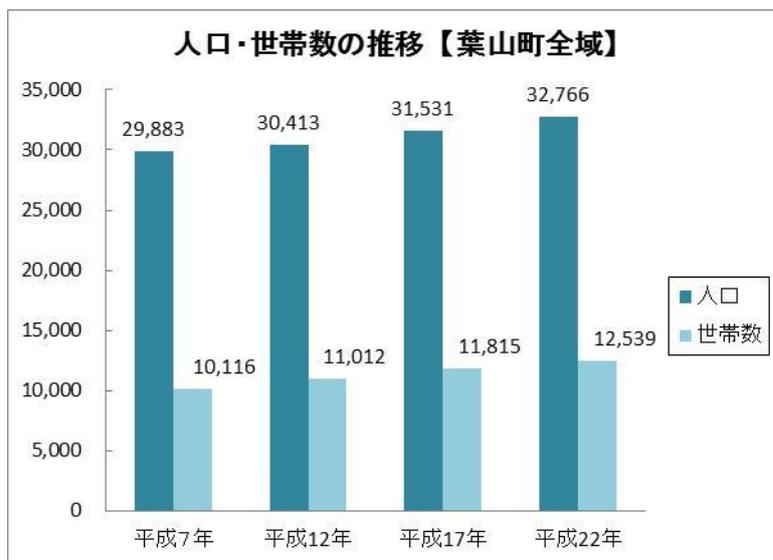
(1) 人口

①人口・世帯数の推移

本町の人口は、平成 22 年（2010 年）現在 32,766 人となっており、平成 7 年（1995 年）からの 15 年間で 2,883 人、9.6%増加し、全体としては現在まで増加傾向ですが、市街化調整区域では既に減少に転じています。

世帯数は平成 22 年現在 12,539 世帯となっており、平成 7 年からの 15 年間で 2,423 世帯、23.9%増加し、人口が減少している市街化調整区域においても世帯数は増加が見られ、核家族化が進んでいると考えられます。

65 歳以上の高齢者人口の比率を見てみると、平成 22 年で 27.3%となっており、神奈川県全体の平均 20.2%を大きく上回り、超高齢社会をむかえ、高齢者が安心して暮らせる都市づくりが求められています。



(出典：国勢調査)

②本町の人口動態等の状況

ア 自然増減と社会増減の状況

近年における本町の人口の自然増減の状況は、死亡者数が出生者数を上回る自然減の傾向にあります。これに対し、社会増減の状況では、転入者数が転出者を上回る社会増の傾向となっています。また、全体でわずかですが社会増が自然減を上回っていることから、人口全体では微増傾向となっていました。平成24年（2012年）には減少に転じています。

■自然増減・社会増減の推移

【自然増減の推移】

年次	出生数 (人)	死亡数 (人)	自然増減 (人)
平成7年	181	226	▲ 45
平成8年	204	235	▲ 31
平成9年	187	245	▲ 58
平成10年	214	249	▲ 35
平成11年	189	268	▲ 79
平成12年	190	247	▲ 57
平成13年	195	260	▲ 65
平成14年	206	266	▲ 60
平成15年	220	282	▲ 62
平成16年	221	276	▲ 55
平成17年	208	265	▲ 57
平成18年	212	289	▲ 77
平成19年	261	308	▲ 47
平成20年	207	327	▲ 120
平成21年	228	309	▲ 81
平成22年	230	318	▲ 88
平成23年	228	335	▲ 107
平成24年	215	322	▲ 107

(出典：人口動態調査)

【社会増減の推移】

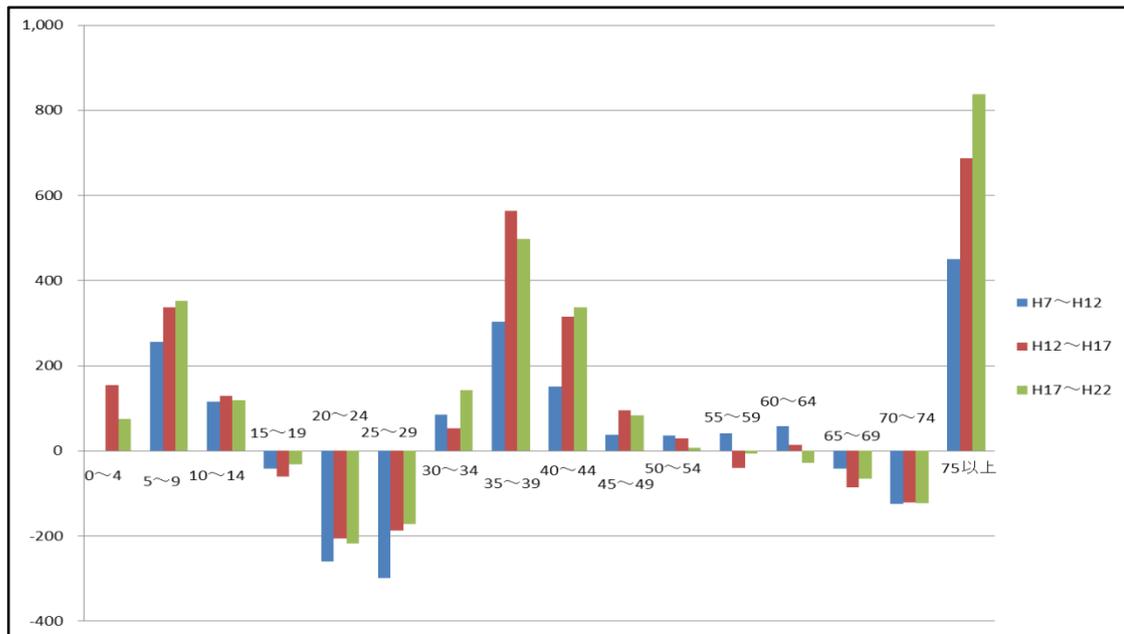
転入者数 (人)	転出者数 (人)	社会増減 (人)
-	-	-
1,475	1,419	56
1,585	1,499	86
1,556	1,569	▲ 13
1,645	1,544	101
1,737	1,693	44
1,528	1,530	▲ 2
1,669	1,342	327
1,465	1,450	15
1,617	1,370	247
1,490	1,607	▲ 117
1,506	1,511	▲ 5
1,505	1,384	121
1,431	1,327	104
1,436	1,356	80
1,518	1,181	337
1,399	1,191	208
1,255	1,174	81

(出典：住民基本台帳人口移動報告)

イ 年齢階層別人口増減の状況

年齢（5 歳階級）別人口の推移による本町の人口増減の状況では、5～14 歳、30～49 歳の年齢階層は増加傾向にあり、15～29 歳の年齢階層での減少が顕著です。

■ 年齢（5 歳）階級別人口に見る年齢階層増減の状況



(出典：国勢調査)

③ 通勤・通学流動の状況

本町から町外への通勤・通学による流動人口の状況を表す昼夜間人口比率（町の総人口に対する昼間の人口の割合）は平成 22 年（2010 年）で 75 パーセントとなっており、神奈川県内で 3 番目に低く、これは流入より流出する人口が多いことを示しており、ベッドタウンとしての色合いが強いと考えられます。なお、本町からの通勤流出先では、横須賀市が最も多く、次いで逗子市、東京都港区の順となっています。

今後の人口減少社会が到来しても、首都圏へのベッドタウンとして位置づけられ、良好な住環境のまちとして選ばれ続けることが求められます。

	H7	H12	H17	H22
夜間人口（総人口）	29,883	30,413	31,531	32,766
昼間人口（人）	19,925	21,084	22,543	24,585
昼間人口比率（%）	66.7	69.3	71.5	75.0

(出典：国勢調査)

④将来人口推計

ア 第四次葉山町総合計画基本構想ベースによる人口推計

第四次葉山町総合計画基本構想は、住民基本台帳ベースで人口推計を行っており、これを国勢調査ベースで推計をすると、次表のとおりとなります。

総合計画基本構想では、最終年度の平成 36 年（2024 年）の総人口を約 32,000 人と推計しますが、人口が減少していくことは受け入れつつも、その減少を最小限に抑えながら、若い世代の転入・定住者を増やす取り組みを計画的に実施することで、可能な限り、現在の人口を維持していくこととしています。



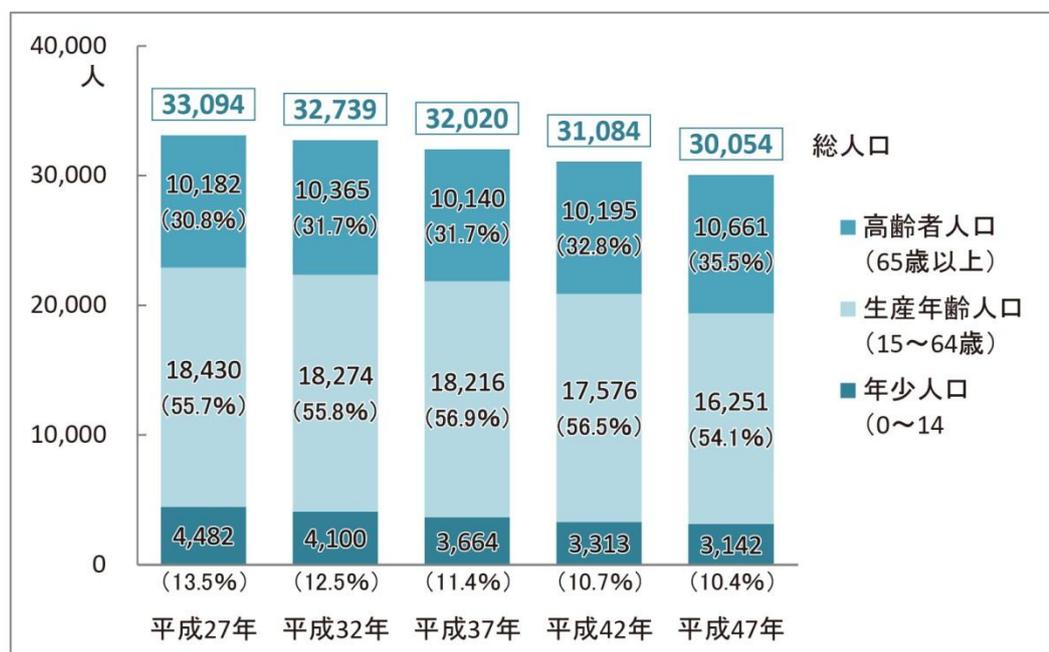
(葉山町独自推計による)

イ 国立社会保障人口問題研究所による人口推計

国立社会保障・人口問題研究所では、平成 25 年（2013 年）年 3 月に「日本の地域別将来推計人口」を公表しています。この推計は、将来の人口を都道府県別・市区町村別に求めることを目的としたものです。この推計では、平成 22 年（2010 年）の国勢調査を基に、平成 22 年 10 月 1 日から平成 52 年（2040 年）10 月 1 日までの 30 年間（5 年ごと）について、男女年齢（5 歳）階級別の将来人口を推計しました。推計値の合計は、「日本の将来推計人口（平成 24 年 1 月推計）」（出生中位・死亡中位仮定）による推計値に合致するものです。

葉山町の将来人口推計では、神奈川県と同様に平成 27 年（2015 年）をピークに人口減少に転じ、目標年次の平成 37 年（2025 年）ではピーク時の平成 27 年から約 1,100 人、3.2 ポイント減に、20 年後の平成 47 年（2035 年）には約 3,000 人、9.2 ポイントの減になることが推計されています。

また、年齢階層別人口構成においては、年少人口割合は減少し、高齢者人口割合は増加していく傾向の推計となっています。



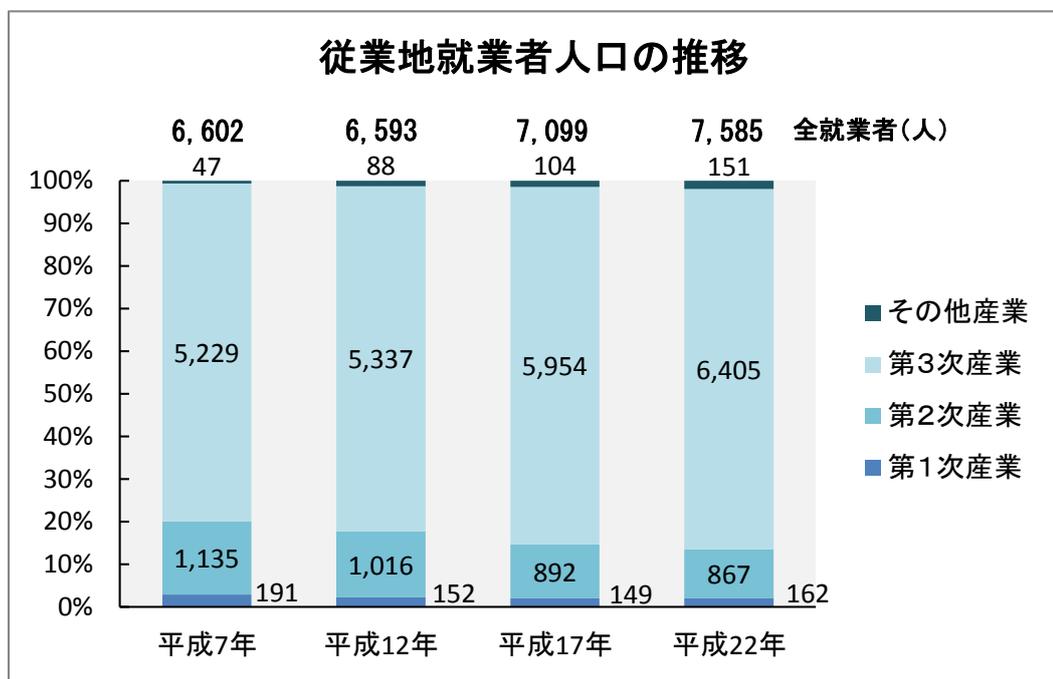
（出典：国立社会保障人口問題研究所人口推計）

(2) 産業構造

葉山町内における就業形態に大きな変化は見られず、第1次産業は約2パーセントと低い割合で推移しており、農業従事者の減少により耕作放棄地の増加が見られます。第3次産業に従事している就業者が約84パーセントを占める状況です。

商業においては、事業所数や従業者数、年間商品販売額において、大きな変化は見られません。

その一方で製造業では事業所数にそれほどの変化は見られないものの、従業者数や製造品出荷額において一定の伸びが見られますが、良好な住宅地との調和が図れる産業施設の誘導は進まない状況にあります。



(出典：国勢調査)

(3) 土地利用

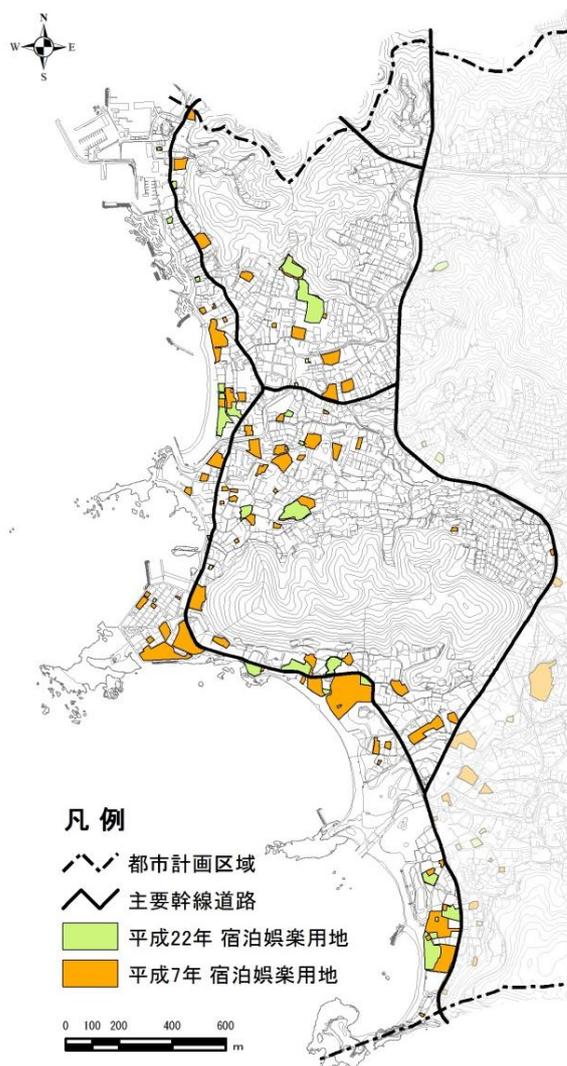
平成7年（1995年）から平成22年（2010年）までの15年間における土地利用状況の変化について、農地、山林、住宅用地、その他という大きな分類においては、大きな変化は見られません。

そのなかで特徴的な事項としては、自然的土地利用では、農地のうち、特に市街化調整区域における田の減少が著しく、山林では傾斜地山林が大幅に減少する一方で平坦地山林は増加してきています。

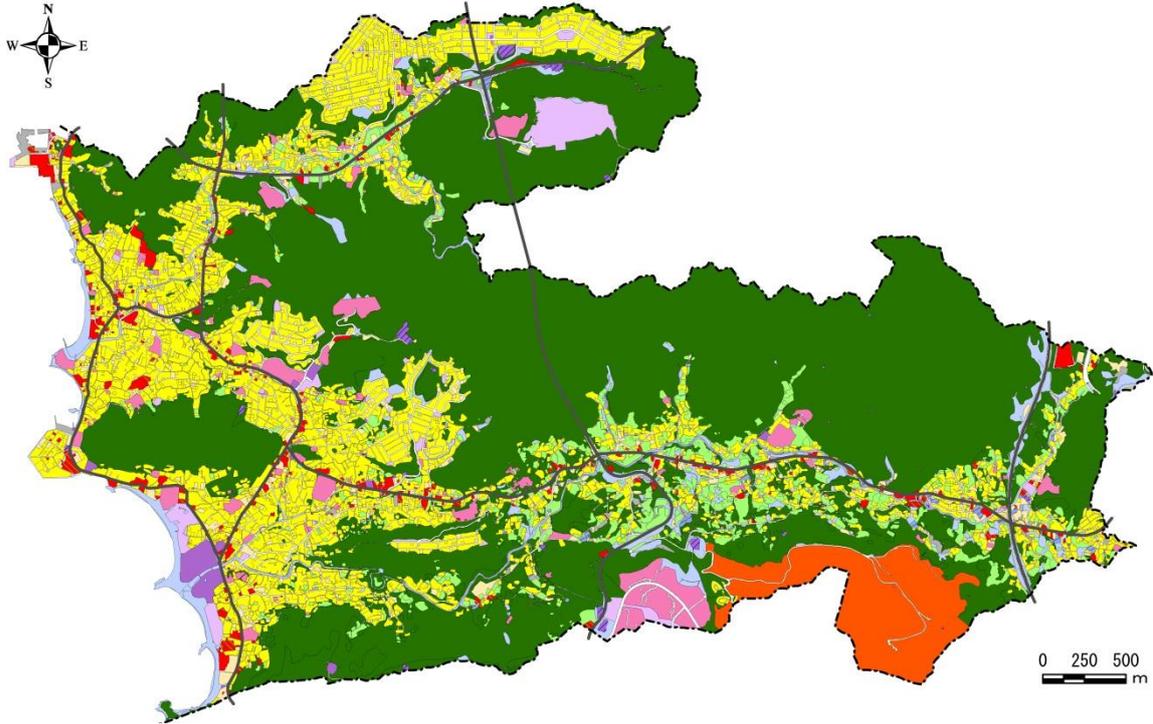
都市的土地利用では、住宅用地において、戸建住宅用地が減少する一方で、集合住宅用地は増加しています。また、併用住宅用地では、店舗併用住宅用地が大幅に増加しています。

その他の土地利用で特筆すべき事項としては、市街化区域の宿泊娯楽施設用地（下表において「商業・業務」に含まれる。）が大幅に減少していることです。これは保養所用地の用途転換に起因するものと考えられ、すでに保養所の集積は本町の土地利用の特色とはいえない状況となっています。

■ 海岸地域における 宿泊娯楽用地の変化の状況



■土地利用現況図 (H22)



凡例

都市計画区域	農地	業務施設用地	公共用地	民間空地
主要幹線道路	山林	商業用地等	供給処理施設用地	その他の空地
荒地、海浜、河川敷、水面	住宅用地	軽工業用地	文教・厚生用地	道路用地
		運輸施設用地	公共空地	鉄道用地

■平成7年と平成22年の土地利用分類面積の比較 (町域全体)

◆面積

(単位: ha)

	農地	山林	河川等	自然的 土地利用	住宅	商業 ・業務	軽工業 ・運輸	オープン スペース	文教 厚生	公共・ 供給 処理	その他 の空地	道路	都市的 土地 利用	合計
H22	71.8	918.9	64.3	1,055.0	329.9	26.8	13.2	85.2	46.7	12.3	33.9	103.0	651.0	1,706.0
H7	84.6	938.7	49.5	1,072.8	316.2	39.3	10.3	90.1	38.8	10.5	54.5	71.5	631.2	1,704.0
増減 (H22-H7)	▲ 12.8	▲ 19.8	14.8	▲ 17.8	13.7	▲ 12.5	2.9	▲ 4.9	7.9	1.8	▲ 20.6	31.5	19.8	2.0

◆割合

(単位: %)

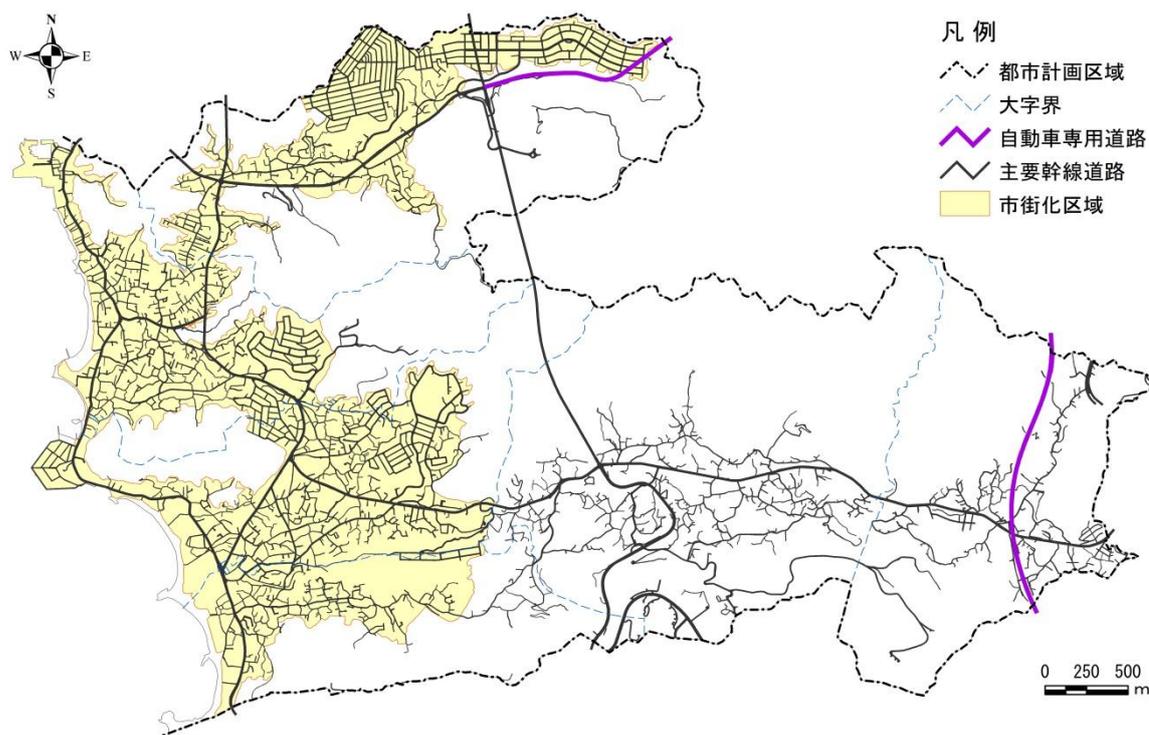
	農地	山林	河川等	自然的 土地利用	住宅	商業 ・業務	軽工業 ・運輸	オープン スペース	文教 厚生	公共・ 供給 処理	その他 の空地	道路	都市的 土地 利用	合計
H22	4.2	53.9	3.8	61.8	19.3	1.6	0.8	5.0	2.7	0.7	2.0	6.0	38.2	100.0
H7	5.0	55.1	2.9	63.0	18.5	2.3	0.6	5.3	2.3	0.6	3.2	4.2	37.0	100.0
増減 (H22-H7)	▲ 0.8	▲ 1.2	0.9	▲ 1.2	0.8	▲ 0.7	0.2	▲ 0.3	0.4	0.1	▲ 1.2	1.8	1.2	0.0

(出典: 都市計画基礎調査)

(4) 交通体系

交通条件の改善は基幹的な課題として対処してきました。特に路線バスは、鉄道のない葉山町にとって唯一の公共交通機関であり重要な役割を担っています。通勤動線が逗子駅前に連絡する都市計画道路国道 134 号（国道 134 号）と幅員が狭い県道 207 号森戸海岸に限定されているため、通勤・通学の時間帯や行楽シーズンの渋滞が激しい状況でしたが、都市計画道路長柄上山口線（県道 217 号逗子葉山横須賀・三浦半島中央道路）の一部開通による自動車交通の分散化やバスベいの整備などにより渋滞はほぼ解消されました。しかし、葉山町内の渋滞は解消されたものの、通勤・通学時に新逗子駅・逗子駅の周辺道路に渋滞が見られます。今後は交通管理者やバス事業者、逗子市と対話と連携を図りながら、検討を進める必要があります。

■道路整備の現況図



(6) 都市環境

都市環境形成に関しては、都市防災、超高齢社会に対応した都市づくり、環境保全、都市景観形成などの方針を定め取り組みを進めてきました。具体には、葉山町まちづくり条例に基づく開発事業への規制誘導、景観計画に基づく良好な景観に影響を及ぼす行為に対する届出制度の活用や屋外広告物の許可制度などの景観施策を進めてきました。

新たな課題として、都市防災に関しては東日本大震災を踏まえた津波対策等の強化、超高齢社会に対応した福祉の都市づくり、地域ごとの個性を活かしたまちづくりなどの取り組みを進める必要があります。



葉山港

3 新たな都市づくりの課題

前マスタープラン策定時には想定していなかった社会経済情勢等の変化が生じており、こうした状況の変化に伴い、新たな都市づくりの課題が発生しています。

従来からの課題に新たな都市づくりの課題を加え、改めて基本目標を設定し都市づくりを進める必要があります。

(1) 人口減少社会への対応

第四次葉山町総合計画基本構想では、将来の人口に対する基本的な考え方については、人口減少を受け入れつつも、その減少を最小限に抑えながら可能な限り現在の人口を維持していくこととしています。しかし、現在の国全体の急激な人口減少の波が本町にも押し寄せてくることを想定しておく必要があります。今後、市街地の拡大路線から大きく舵を切り、将来の人口減少の進展を視野に入れ、効率的で持続可能な都市づくりが求められます。

(2) 自然災害への対応

今後発生が予測される大規模地震による建築物の倒壊や火災、津波浸水、また従来見られなかった局地的な豪雨による水害・土砂災害などから町民の生命・財産への被害をできる限り減少させる防災都市づくりが求められます。

(3) 超高齢社会の進展などへの対応

超高齢社会への対応をはじめ、障害者や子どもまですべての人々にとって暮らしやすい福祉の都市づくりが求められます。

(4) 地域の個性を活かしたまちづくり

それぞれの地域には、自然環境、歴史、文化、景観、暮らし等地域ごとの個性や特色があり、そこに暮らす人との協働による地域まちづくり活動を実践することにより、それらを守り、育んでいくことが求められます。

(5) 環境にやさしい都市づくりの推進

自然エネルギーや循環型エネルギーの活用、公共交通の利用環境向上の推進、低公害車の普及促進、エコドライブの普及啓発など環境に配慮したやさしいライフスタイルを実現できる低炭素な都市づくりが求められています。

第3章 都市づくりの理念と目標

1 基本理念と将来都市像

(1) 基本理念

葉山町の最大の特徴は、海や丘陵の自然に恵まれた優れた住環境にあります。この恵まれた自然を保全・活用しながら、そこに暮らす人、訪れる人すべての人々が安全・快適に生活し、交流できるまちを、町民と行政の協力のもとにつくりあげることがをめざし、基本理念を次のように定めます。

『人と自然が 輝く 葉山』

(2) 将来都市像

基本理念を踏まえるとともに、第四次葉山町総合計画基本構想に定めるまちの将来像「美しい海とみどりに笑顔あふれる ころろ温かなふるさと葉山」を踏まえて、都市づくりの分野からまちの将来像を実現することをめざし、この葉山町都市計画マスタープランにおける将来都市像を次のように定めます。

海とみどりと笑顔が永遠に輝く都市 葉山

- 葉山町の最大の魅力である豊かな自然環境を保全します。
- 誰もが笑顔で安全・安心して快適に暮らせる都市づくりを進めます。
- 人口減少社会の到来を見据えた効率的で持続可能な都市をめざします。
- 地域の個性が尊重される住民主体のまちづくりに努めます。

2 都市づくりの基本目標

将来都市像の実現に向け、これまで構築してきた都市づくりの課題に加え、新たな課題への対応を図るため、都市づくりの目標を次のとおり定めます。

(1) 自然を守り、活かす都市づくり

美しい海や海岸線・浜辺、丘陵や緑地、川辺の空間などの豊かな自然環境に恵まれた住環境は本町の最大の魅力であり財産です。今後もこの豊かな自然環境を守り、活用しながら自然と共存できる都市づくりを進めます。

(2) 安全・安心して快適に生活できる都市づくり

本町の発展につくされた高齢者の方々、将来を担う子どもたち、元気な若者たち、障害のある人たち、その誰もが、笑顔で安全・安心して快適に生活でき、豊かな心をもてる都市づくりをめざします。

また、大規模地震、局地的な豪雨など、災害に見舞われた場合でも可能な限り減災できる、災害に強い都市づくりをめざします。

(3) 人口減少社会に対応できる持続可能な都市づくり

今後の人口の推移については、本計画期間内における状況は不透明ではあるものの、中長期的には本町においても人口減少を避けることは困難なものと想定されます。また、これまでの人口増加に対応するため整備してきた道路、下水道などの都市施設や福祉施設、教育施設などの公共施設も老朽化が進み維持や更新の費用の増大が見込まれています。こうした状況を踏まえ、効率的な都市基盤整備や機能集約による持続可能な都市づくりに向けた準備を進めます。

(4) 地域の魅力を活かしたまちづくり

それぞれの地域には、自然環境、歴史、文化、景観、暮らし等地域ごとの個性や特色があり、それが魅力になっています。地域に暮らす人と行政による協働のまちづくり活動の実践を通じ、それらを守り、育むまちづくりを進めます。

3 将来都市構造

(1) 将来都市構造

土地利用の現状と第四次葉山町総合計画の土地利用基本構想の考え方、地域区分を踏まえ、次の将来都市構造の形成・維持をめざすこととします。

①軸の構成

都市づくりの骨格となり、葉山町の道路体系整備や土地利用形成の基本的な方向性を位置づけるための「軸」を次のように設定します。

中心都市軸：葉山町の中心市街地の骨格となる中心軸。

交流幹線軸：生活の中心軸となり、葉山町のシンボルとなる軸。

市街地形成軸：市街地形成の骨格であり、生活動線等が集まる軸。

三浦半島連絡軸：三浦半島の広域圏市町を結ぶ交通軸。

首都圏湾岸連絡軸：東京湾岸の広域地帯を結ぶ交通軸。

②拠点の形成

葉山町の都市づくりを進める際には、様々な魅力を引き出すことが大切です。土地利用特性や交通の便、都市環境の状況等の特性を踏まえるとともに、将来計画・構想等を併せて検討し、葉山町の魅力を活かした都市づくりの「拠点」を次のように設定します。

中心交流拠点：生活サービス機能の充実とコミュニティ活性化のための拠点。
公共公益的な施設・場所の整備・充実を図るとともに、葉山町の中心地区にふさわしい景観を形成。

地域交流拠点：地域の魅力を高めていくための拠点。
各拠点の特性に応じて、公共公益的な施設の集積、地域活動のための場の形成、景観づくり等を誘導・整備。

国際交流拠点：国際的な交流を活発化させるための拠点。

複合型交流拠点：町民や各地の人達が集う「葉山の顔」を担う拠点。良好な住環境形成を基本としながらも、商業・業務・レクリエーション・文化機能および公共サービス機能等を整備・誘導。

緑の交流拠点：丘陵の自然を楽しみ、都市環境に活かしていくための拠点。

海の交流拠点：海の自然を楽しみ、都市環境に活かしていくための拠点。

③ゾーンの構成

設定した軸、拠点とそれぞれの場所の特性を踏まえて、将来的な土地利用の方針の基本となる「ゾーン」を、次のように設定します。

複合型住宅地ゾーン：海の存在、レクリエーション施設、文化施設、商店街を活かす低密度又は中密度住宅地ゾーン。

一般住宅地ゾーン：良好な低層住宅地の存在を活かす住宅地ゾーン。

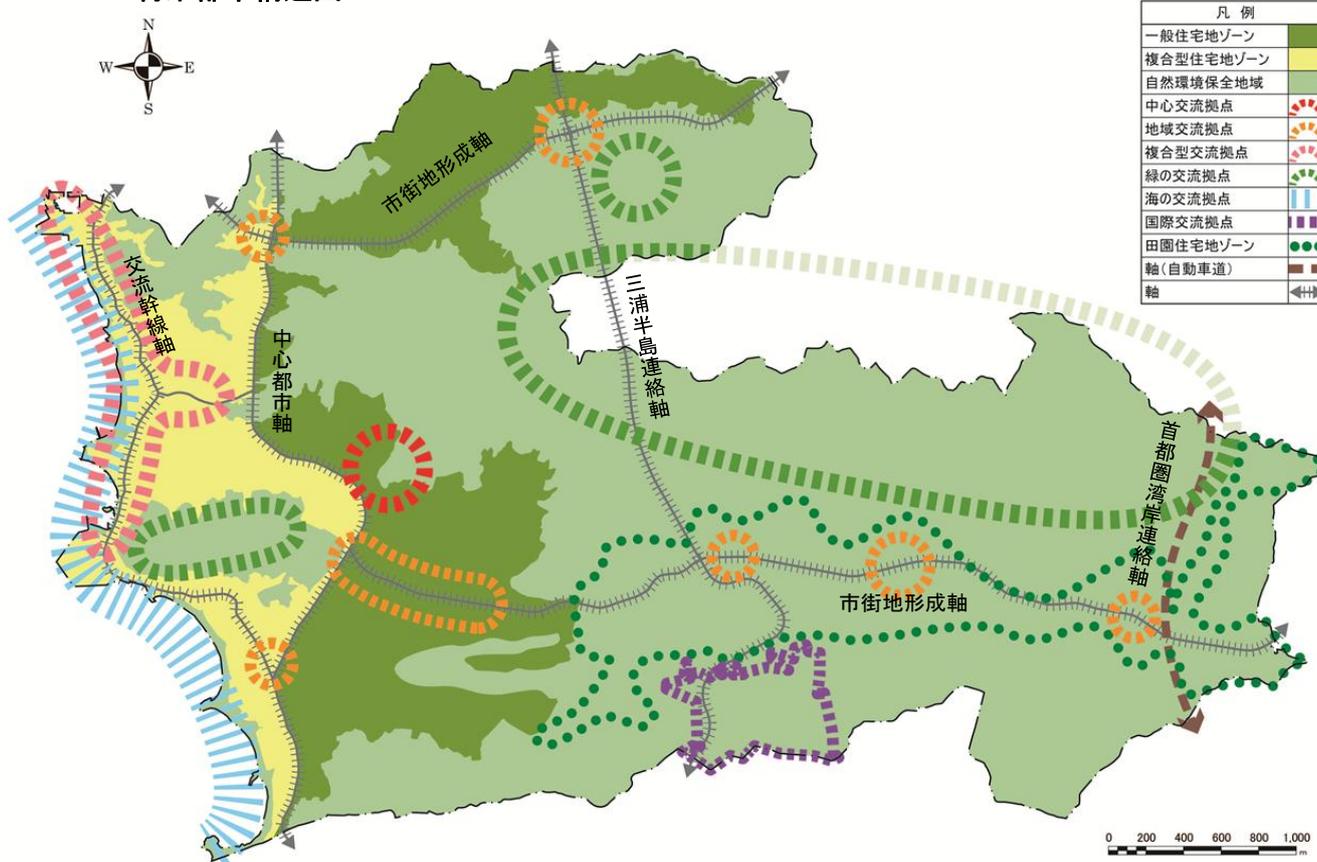
自然環境保全地域：豊かな自然を保全し、活かすゾーン。

田園住宅地ゾーン：市街化調整区域内における農地と樹林地の存在を活かす住宅地ゾーン。

(2) 持続可能な都市構造への転換に向けた検討

今後の本格的な人口減少社会の到来を視野に入れた持続可能な都市構造への転換が求められます。丘陵地が多く市街地が分断される地形的な条件や、鉄道駅がないなどの本町の市街地形成における特性等の状況を踏まえたうえで、集約型都市構造（市街地のコンパクト化）の検討を進めます。

■ 将来都市構造図



4 計画フレーム

都市づくりに不可欠な人間（人口）と土地（市街地）に関する目標値（フレーム）を次のように設定します。

(1) 将来の人口

都市づくりの新たな課題を克服するため、葉山町の適正な活力を持続させることを目的とした都市の規模を踏まえるとともに、都市基盤の整備を図りながら自然環境と調和がとれた恵まれた住環境を保っていくものとし、平成 37 年における計画人口を上位計画である第四次葉山町総合計画における目指すべき将来人口と葉山都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針との整合を図りおおむね 32,000 人（国勢調査ベース・平成 22 年から 766 人減少）になると設定します。（世帯人員＝2.5 人）

■計画人口・世帯数

（単位：人、世帯）

	平成 22 年 (2010)	平成 37 年 (2025)	市街化調整区域	
			市街化区域	市街化調整区域
計画人口	32,766	32,000	30,000	2,000
計画世帯数	12,539	12,800	12,000	800

（平成 22 年は国勢調査による）

(2) 将来の市街地

将来の人口を踏まえて平成 37 年における市街化区域の面積を、現在同様 513 ヘクタールに設定します。

■土地利用内訳表

(単位 : ha)

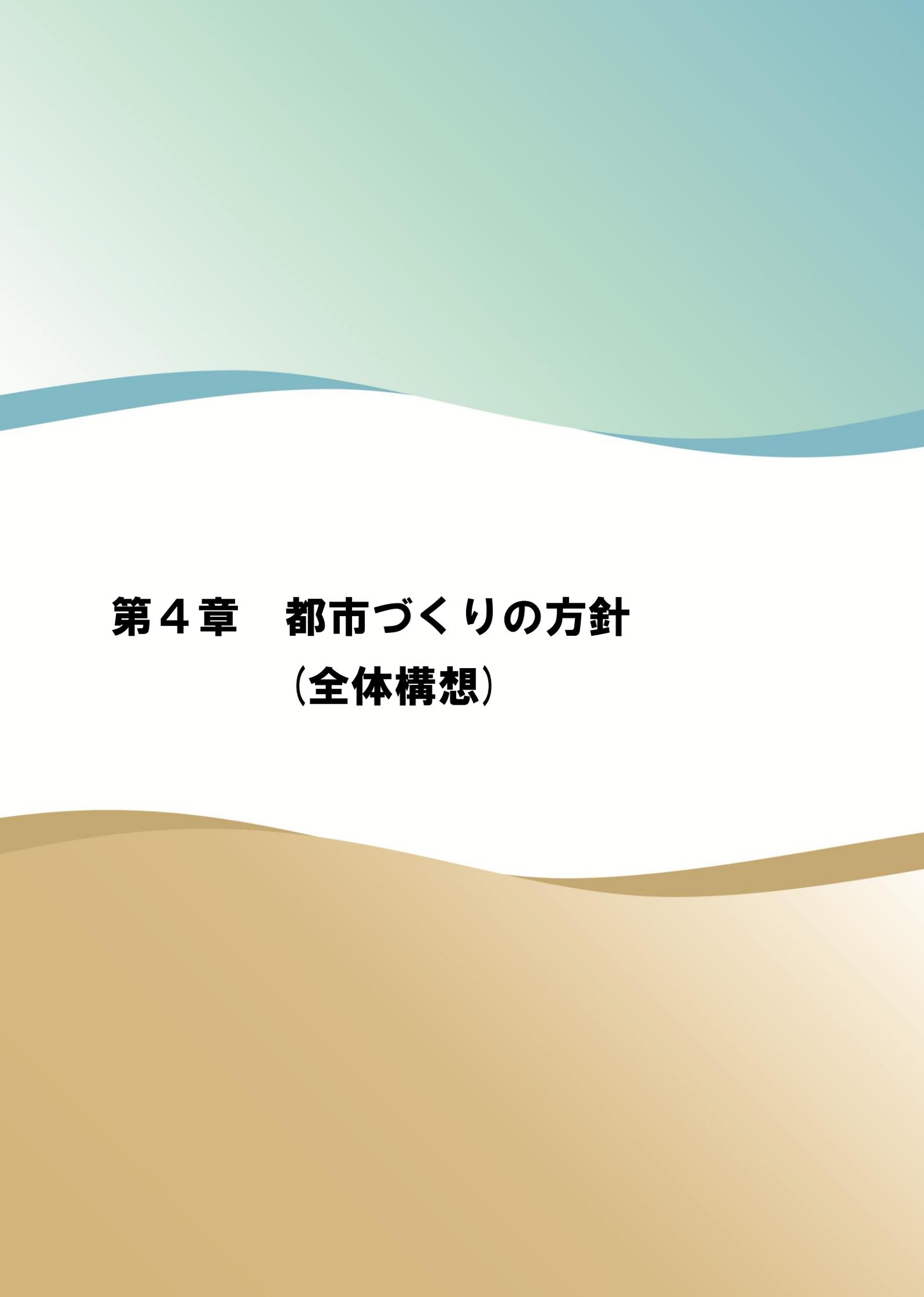
年	区域	全体	住宅地	商業地	工業地	その他
平成 22 年 (2010)	葉山町全体	1,706	330	27	4	1,345
	現行の市街化区域	513	276	19	1	217
平成 37 年 (2025)	葉山町全体	1,704	330	27	4	1,343
	将来の市街化区域	513	276	19	1	217

(出典 : 都市計画基礎調査)

※葉山町全体の面積は、国土地理院が行う全国都道府県市区町村別面積調の面積を参考にしており、平成 26 年度から同調査の計測方法の見直しによる測定精度の向上に伴い面積が 1,706ha から 1,704ha とされたことから町全体の面積も変更するものです。



住宅地から三ヶ岡山を望む



第4章 都市づくりの方針 (全体構想)

1 土地利用の方針

(1) 基本方針

① これまでのゾーンごとの土地利用の継承

第四次葉山町総合計画の土地利用基本構想では、これまで取り組んできた都市づくりを土台に大きな転換を図ることなく、基本的方向を踏襲していくことが重要であるとしています。

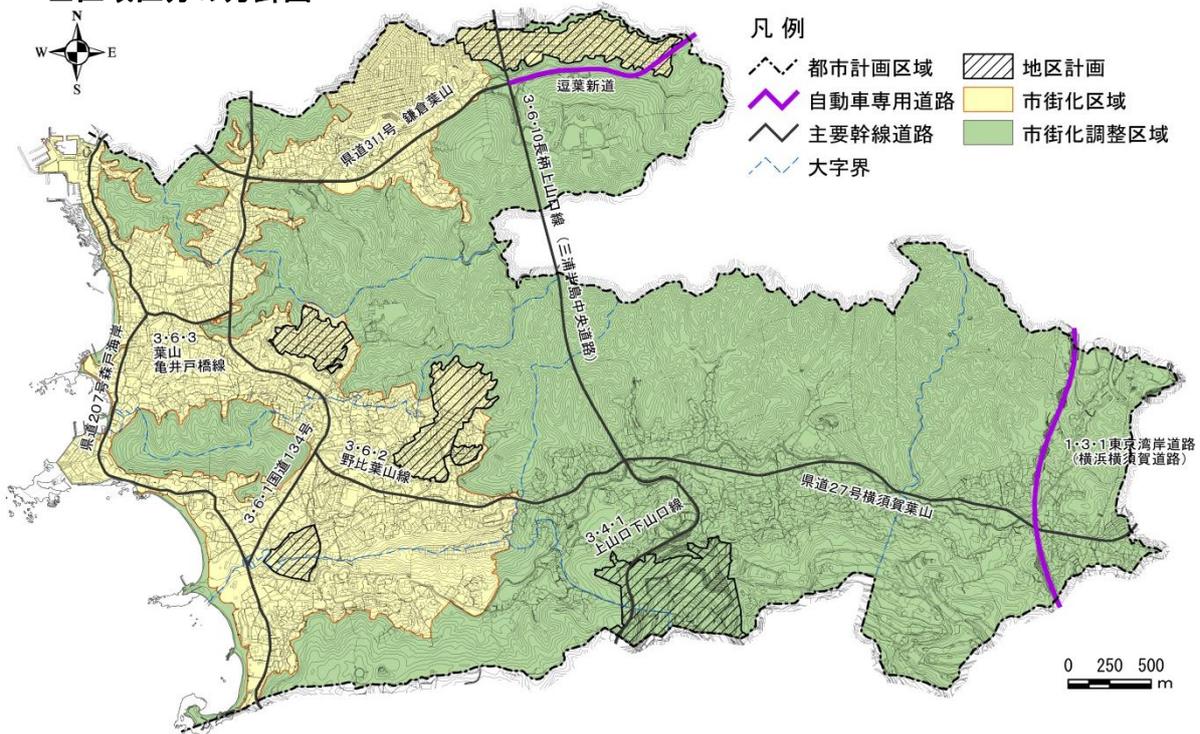
このため、今後の土地利用の基本方針としては、現状のゾーンごとの土地利用を受け継いだ、地域の特性を踏まえた土地利用を図ることとします。

② 区域区分の設定

市街化区域の規模は、適正に想定された人口等を適切に収容できる規模で定められなければなりません。本町の市街化区域は、これまで人口の増加を背景に範囲の拡大が図られてきました。しかし、将来人口については、当面、現状維持をめざすとしているものの、将来的には減少していくことが予測されており、コンパクトな都市づくりが求められています。また、本町の良い住環境の最大の魅力である市街地の背後にある豊かなみどりについては、引き続き保全していく必要があります。

このため、区域区分の設定にあたっては、軽微な変更を除き、現状の市街化区域の範囲を拡大する見直しは行わないこととします。

■ 区域区分の方針図



(2) ゾーン別土地利用の方針

土地利用の現状と将来都市構造を基に、各ゾーンの土地利用構成とその基本的な整備・誘導の方針を、次のように設定します。

①市街化区域

ア 複合住宅地

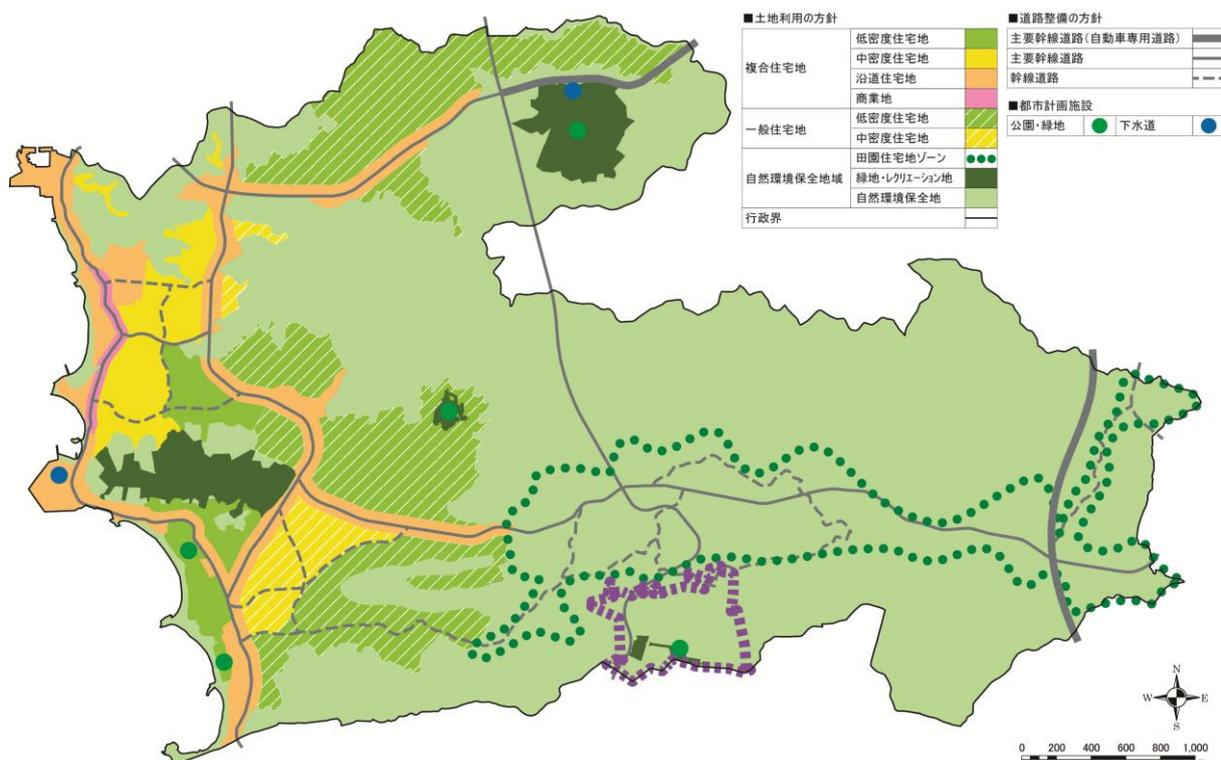
都市計画道路国道 134 号以西の市街地は、海浜レクリエーション地区の存在や保養所から転換された住宅地がみられる既存市街地が中心となることから、海岸線近くのリゾート施設や商店、芸術・文化施設、御用邸、都市公園等と住宅とが共存する公共公益性の強い施設の立地を含んだ良好な住環境を有した住宅地とします。

また、主要な幹線道路の沿道地区では、都市防災機能と良好な住環境の形成に留意した住宅地と商業・業務機能等の土地利用を図ります。

イ 一般住宅地

都市計画道路国道 134 号以东の市街地は、丘陵地が周囲を囲む区域であり、幹線道路の沿道を除き、計画的に整備された緑豊かな良好な住環境を有する低層住宅地を中心とした土地利用を図ります。

■土地利用方針図



② 市街化調整区域

ア 自然環境保全地域

丘陵地や海岸線の自然環境を保全するとともに、適地については「緑の交流拠点」として位置づけ、レクリエーション機能を有する都市公園や緑地として整備し町民の交流の場となるように活用します。また、公共施設等は、自然環境の保護と景観形成を十分に配慮した計画に基づいて整備を図ります。

市街化調整区域内の幹線道路沿道を中心とした既存宅地等による建築物が多く見られる区域は田園住宅地ゾーンとして自然や農地と調和がとれた土地利用を図ります。

湘南国際村地区は、市街化調整区域における地区計画を指定し、緑に囲まれた快適な環境の中で、研究・研修・業務・商業機能の集積を地区計画によって適正な誘導を図ります。



木古庭広尾地区



湘南国際村地区

2 都市施設整備の方針

軸、拠点、ゾーンを形成する道路、公園・緑地、河川・下水道、コミュニティ施設等の都市施設の整備は、機能性や効率のみを追求するのではなく、地域の特性や歴史・文化の尊重、自然環境の保護等に配慮し、葉山町ならではの固有の魅力をもった快適な住環境の実現をめざすことが必要です。

それぞれの都市施設の整備を、次の基本的な方針に沿って、進めていきます。

(1) 道路整備の方針

道路整備においては、将来都市構造に沿った道路網の充実を図るとともに、景観形成や高齢者・障害者等の弱者への配慮や、主要な幹線道路や歩行者交通量が多い道路での無電柱化、道路緑化、歩道の**修景**等も含めた道路づくりをめざします。

① 骨格道路体系の整備

ア 広域を連絡する道路の整備

都市計画道路東京湾岸道路（横浜横須賀道路）

都市計画道路国道 134 号

都市計画道路上山口下山口線（三浦半島中央道路）

南北の骨格道路のうち、上記路線は広域を連絡する道路としても位置づけます。県道 311 号鎌倉葉山と逗子市の県道 24 号横須賀逗子を結ぶための道路である三浦半島中央道路北側区間の早期完成をめざします。また、これらの骨格道路は交通渋滞の解消や交通混雑の緩和を図る施策を進めるとともに、「中心交流拠点」や「地域交流拠点」などの拠点づくりを進めるなど葉山町の中心的な軸としてふさわしい整備を図ります。

イ 沿道に中心商店街の形成を図る道路の整備

県道 207 号森戸海岸

上記路線は、主要幹線道路であるとともに葉山町の中心商店街を形成するメインストリートです。多様な目的による自動車交通量が多く、歩行者交通量も多いルートであるため、**バスベイ**の設置や道路の拡幅等によって、交通混雑の解消と歩行者や自転車が安心して通行できる道路づくりをめざします。また、海岸のシンボル道路として、ふさわしい景観整備に努めます。

ウ 地域間と周辺都市を連絡する道路の整備

国道 134 号（逗子市との行政界から長柄交差点までの区間）

逗葉新道

県道 311 号鎌倉葉山（長柄交差点から南郷トンネル入口までの区間）

都市計画道路野比葉山線

県道 27 号横須賀葉山

東西の骨格道路である上記路線は、南北の骨格道路に連絡し、町内の各地域間や、周辺都市をむすぶ役割を果たしている主要幹線道路で、都市計画道路長柄上山口線（県道 217 号逗子葉山横須賀）の整備によって、これらの道路の重要性はさらに増しています。南郷トンネル入口交差点周辺に「地域交流拠点」を付設するなど広域を連絡する軸との交差点にふさわしい性質を持たせます。

エ 地域の幹線道路の整備

葉山亀井戸橋線

風早元町線

五ツ合森戸線

向原森戸線

一色下山口線

下山橋日影線

下山口・上山口・木古庭地区の幹線道路

決定されている都市計画道路（補助幹線街路）等について、着実な整備を進めます。

②生活道路の整備

本町の生活道路は、情緒がある落ちついた環境を形成し、住民に親しまれているところも少なくありません。しかし、一方では消防車の進入が不可能な道路や都市防災上危険な区域もあるため、既存の魅力を壊さないように留意し、生活道路を改良していきます。こうした整備と同時に、安全性、静穏性の向上を図り、高齢者や障害者等の利用にも配慮した道づくりをめざします。

また、建築基準法第 42 条第 2 項によるいわゆる **2 項道路** については、建築物の新築、再建築等の際に沿道敷地において道路中心線から 2m の後退の誘導を進めるとともに、後退した敷地を受け入れる際の助成等、**狹隘道路** の拡幅整備に関する制度の導入を検討し、安全で快適な生活道路の整備を促進することに努めます。

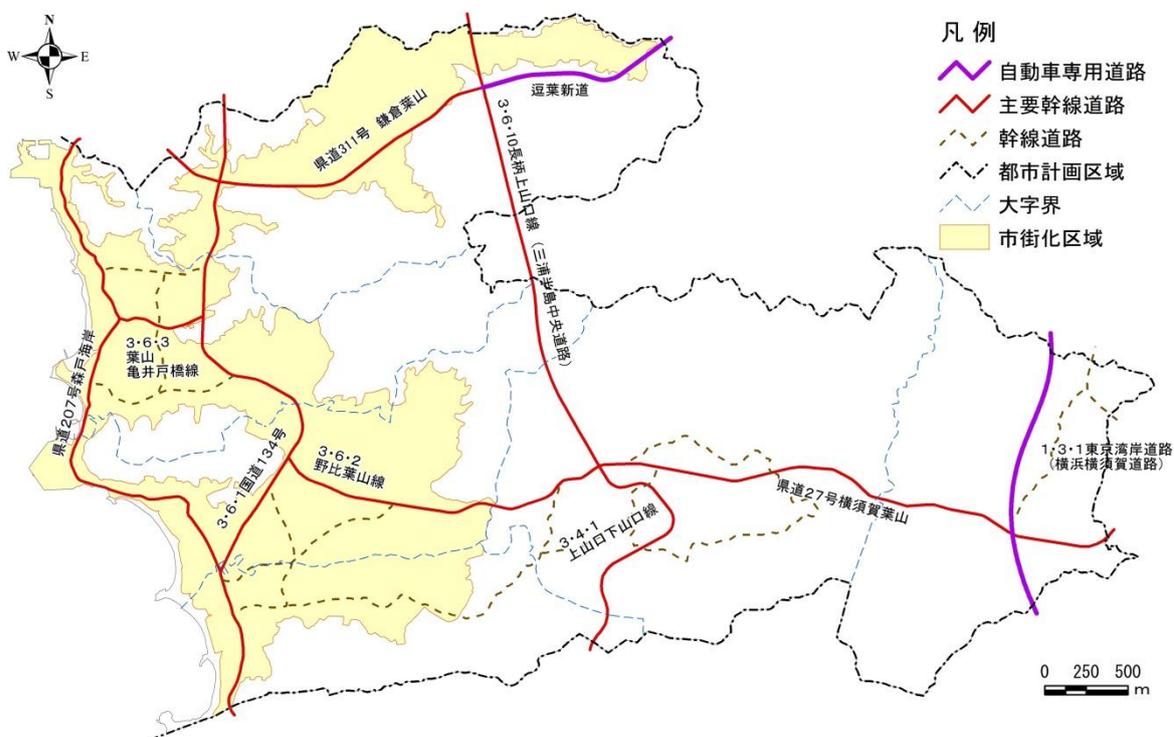
③公共交通機関の整備

町内には鉄道がないため、周辺自治体や事業者との連携、協力により、バス交通の利便性と快適性の向上に努めます。

バス路線を充実させるため、住民ニーズを踏まえ、民間バスの新たな運行路線や運行本数の増発を事業者にはたらきかけるとともに、バス利用者の快適性を向上させるためのバス停留所の整備（例えば、ベンチや屋根の設置、**ポケットパーク**の整備）、交通混雑緩和のためのバスベイの整備を進めます。

また、**公共車両優先システム（PTPS）**等の導入や主要バス停や駅周辺の駐輪場確保等、自転車利用環境の向上についても研究を進めます。

■道路整備の方針図



(2) 公園・緑地整備の方針

公園・緑地は、都市を構築するうえで欠くことのできない重要な施設です。本町の公園・緑地は、山や海、里地・里山やまちなどの地域ごとに異なった特徴があることから、それぞれの公園・緑地の都市機能において果たす役割を環境保全、レクリエーション、都市防災、都市景観の形成の視点から系統的に整理し、総合的な公園・緑地の配置の考え方にに基づき、町内を山地エリア、里地・里山エリア、斜面地エリア、市街地エリア、海辺エリアの5つのエリアに区分し公園・緑地の保全、整備をすることを基本的な考え方として進めていきます。

①総合的な公園・緑地の配置の考え方

- ・二子山地区の骨格的緑地の保全
- ・山の緑と海を結ぶ森戸川や下山川の保全
- ・市街地を取り囲む緑地の保全
- ・市街地内における拠点的な公園・緑地の確保
- ・市街地内の緑のネットワークの形成

②エリア別公園・緑地配置の方針

ア 山地エリア

- ・二子山周辺の樹林地を首都圏近郊緑地特別保全地区に指定することを推進
- ・南郷上ノ山公園のレクリエーション機能の充実
- ・県・逗子市と連携した森戸川上流域の管理
- ・緑豊かな遠景を構成する二子山山系の緑の保全

イ 里地・里山エリア

- ・観察などの自然環境活動の促進
- ・学校、社寺の一時避難場所活用
- ・里地・里山の農地景観の保全

ウ 斜面地エリア

- ・国指定史跡の保存
- ・自然や眺望が楽しめる歩行者ネットワークの形成
- ・地滑り、崩壊等の危険のある丘陵地斜面の緑地を保全
- ・市街地のランドマーク(地域の景観的な目印)あるいは背景となる丘陵地の保全(五ツ合、仙元山、日影山、三ヶ岡山等)

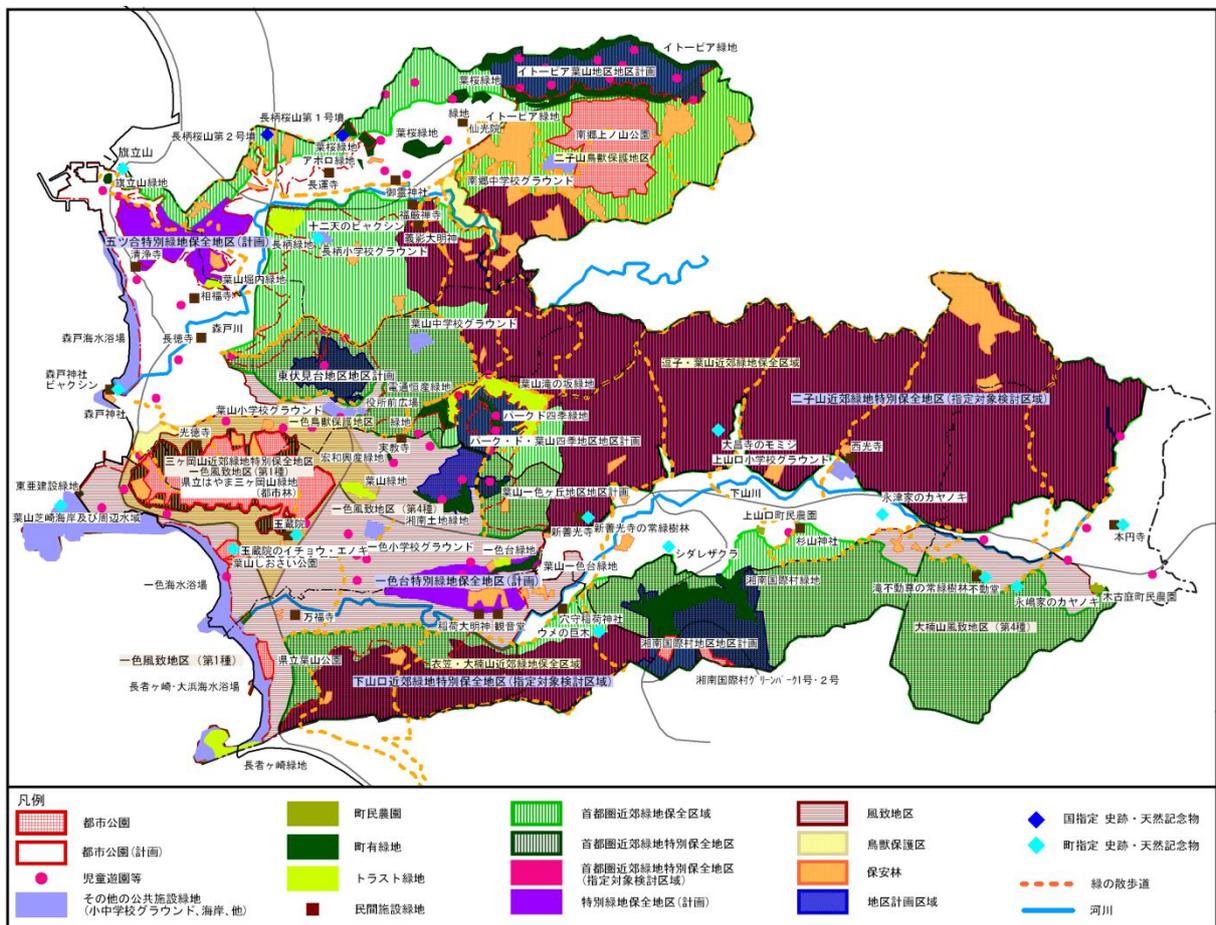
エ 市街地エリア

- ・市街地内に点在する緑の保全
- ・魅力ある公園の創出に向けた検討
- ・避難場所としての公園・緑地の配置

オ 海辺エリア

- ・海岸区域の植樹等の保全
- ・丘、街、海浜の風致と自然環境維持
- ・海辺景観の保全

■葉山町緑の基本計画図



(3) 河川・下水道整備の方針

① 治水性と親水性の向上に向けた河川の整備

- ・ 河川・水路の氾濫防止対策・土砂災害防止対策などの水害対策を神奈川県と連携して推進します。
- ・ 自然素材を活用した親水護岸など、親しみ、気軽に活用できる水辺空間づくりを進めます。

② 生活環境の向上と自然環境の保護をめざした下水道の整備

快適な生活環境の保全と清らかな河川や海浜の水辺環境の実現をめざして、市街化区域における生活排水処理を行うため、引き続き下水道整備を促進します。

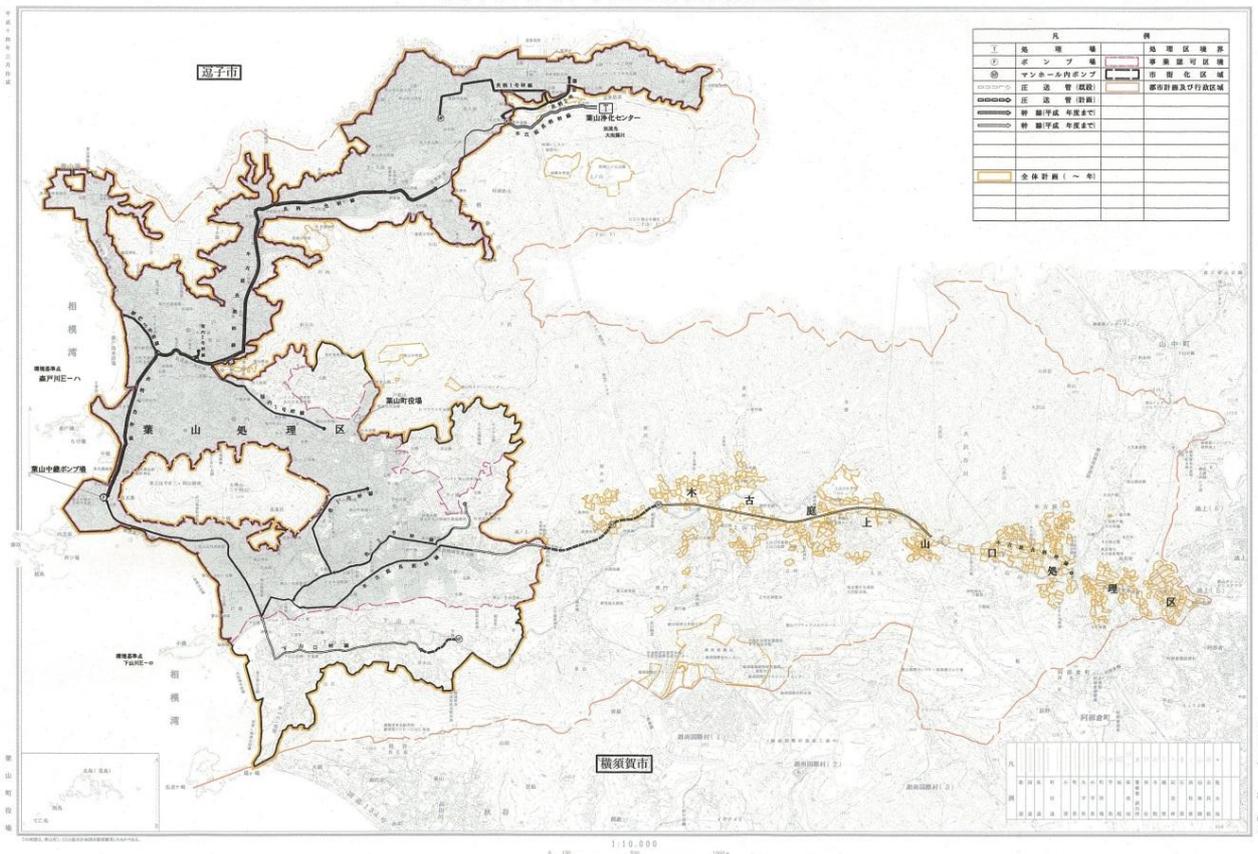
なお、市街化調整区域における生活排水処理は、合併処理浄化槽の普及促進と適正な維持管理を促します。

③ 葉山町公共下水道全体計画の見直しの検討

平成 24 年（2012 年）3 月に変更した葉山町公共下水道全体計画について、計画人口や経済性等について再検証を行い、全体計画の変更を検討します。

平成 25 年度末

葉山町公共下水道全体計画図(污水)



(4) その他の都市施設整備の方針

①衛生処理施設の方針

ア ごみ焼却場

現在休止している焼却炉については、近隣自治体等とのパートナーシップ構築の過程の中で廃炉に向けた取り組みを計画的に進めていきます。廃炉に係る都市計画の変更（廃止）については、今後の社会資本施設の充足や具体的廃炉の手続きや解体撤去などの効率的な執行を考慮したうえで行います。

イ 汚物処理場

し尿処理場については、これまで昭和 56 年（1981 年）からクリーンセンターに設置された、し尿処理施設において、し尿及び浄化槽汚泥の処理を実施してきましたが、焼却処理のため重油を多量に消費するなど経済性に乏しく、また、地球温暖化等環境面に大きな影響を与えることから、平成 21 年度より使用を中止し、現在は、公共下水道と合わせた安定的で効率的な処理が行われていることから廃止とします。廃止に係る都市計画の変更（廃止）については、ごみ焼却炉の解体撤去などと歩調を合わせて効率的な執行を考慮したうえで行います。

②公共施設のマネジメントの検討

平成 26 年（2014 年）3 月策定の公共施設白書では、公共施設の約半数が建築から 30 年を経過し、老朽化に伴う維持補修費や光熱水費などのランニングコストが増大していく中、少子高齢化の進展や低迷する経済情勢により財源不足に陥る可能性を予想しています。

こうした状況を踏まえ、施設の長寿命化や、利活用と再配置、基金の積み立て等による財源確保、計画的な修繕などの予防保全について検討し、将来の都市づくりを見据えた公共施設の量の調整と質の向上についての公共施設の全体計画策定に向け、検討を進めていきます。

3 都市環境形成の方針

都市づくりを進めるうえで、地区ごとの状況や都市施設の特徴に応じた整備を進めることはもちろんですが、併せて、都市に求められる基本的な環境を形成・充実させることも必要です。

そのため、次のような方針で都市環境の形成をめざします。

(1) 都市防災の方針

東日本大震災や各地で頻発する豪雨災害を教訓として町民の生命を守ることを最優先とし、併せて経済的・物的な被害を最小化する誰もが安心して居住することができる災害に強い都市づくりをめざします。特に建築物の耐震化の促進、大規模地震による津波への対応、また、近年の局地的な豪雨や大型化する台風などによる風水害への対策を進めます。

なお、これらの都市防災に係る具体の施策等は葉山町地域防災計画に定めます。

①火災対策

都市の不燃化と延焼の拡大防止を図るため、次のような施策を展開します。

- ・ 市街地を通る主要な幹線道路の沿道地区や建築物が密集している市街地については、**防火および準防火地域**の指定を検討します。
- ・ 土地利用の規制・誘導によって市街地の無秩序な拡大を抑制します。
- ・ 木造家屋が密集し、かつ、延焼危険度が高いと思われる地区については、地区内の建築物の不燃化、道路の拡幅、整備、公園・**プレイロット**等の防災空間の整備等を図り、火災に強い都市構造の形成をめざします。
- ・ 市街化区域内にあっては、延焼拡大防止の機能を向上させるために、沿道や公園への樹木の植栽や、まとまった樹林地等の保全をめざします。
- ・ 消防用水利の確保のために、防火水槽・消火栓等の設置の充実をめざします。

②地震対策

地震による被害を最小限とするため、個々の建築物や**ライフライン**の耐震性を確保する施策の展開を図ります。

- ・ 葉山町の地形地質の性状から、地震動、活断層、液状化、津波、地滑り等を想定し、被害の軽減に努めるとともに、住民の防災意識の向上を図ります。

- ・ 老朽建築物の密集地区や、道路が未整備なために消火活動・避難活動が困難な地区においては、建築物の更新に伴い防災空間の確保や細街路の解消を図るとともに、延焼を遮断する効果を持つ緑地、道路等を重点整備します。
- ・ 地震や津波等の災害の状況に応じて、避難する場所を地域ごとに避難の容易性や安全性を考慮し、選定しておくとともに、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所、避難路、緊急輸送路等の整備をめざします。

③津波対策

津波による被害を最小限に留めるために、次の応急対策の展開を図ります。

- ・ 気象庁から発表される津波に関する警報等について、防災行政無線をはじめ、FM放送、SNS等の様々な手法により迅速に伝達し、沿岸住民及び海浜利用者等に海岸から離れた高いところへの避難等津波への注意を促します。また、併せて、津波による被害を最小限にとどめるため、津波警報等の伝達その他、避難勧告・指示を行い、安全かつ効率的な避難誘導を行うとともに、海の家や海洋レジャー事業者への注意喚起、海面監視などの緊急対策を実施します。
- ・ 津波から身を守るためには、「海岸から離れ、直ちに高いところへ」避難することが重要であり、町は、平常時からハザードマップや標高表示板などにより津波に関する知識の普及を図りつつ、津波発生時には迅速な避難を呼びかけます。

④浸水・土砂災害対策

浸水・土砂災害対策として、次のような施策を展開します。

- ・ 今後も河川整備を促進し、水害の防止をめざします。
- ・ 高潮・津波予防に関しては、必要な部分の防潮対策を検討します。
- ・ 局地的な豪雨等による土石流や地すべり等の土砂災害対策を県と連携して検討します。

(2) 福祉の都市づくりの方針

車いす利用者をはじめとした歩行困難者や障害者、高齢者、妊婦、ベビーカー利用者など、誰もが利用しやすく、安全で、快適な環境をもつ市街地をめざした都市づくりの整備に努めます。

- 道路や公共施設などの公共空間のユニバーサルデザイン化を推進します。
- ポケットパークの整備、ベンチの設置等、まちなかに休憩施設を設け、快適性の向上を図ります。
- 民間事業においてもバリアフリーの施設整備を誘導します。
- 医療・福祉関連の施設の整備にあたっては、施設自体のバリアフリー化だけでなく、関連施設や公共公益施設の近接地区への配置、高齢者・車椅子利用者等に配慮した道路等の周辺整備に努めます。

(3) 環境保全の方針

- 環境の保全を重視した快適性が高い市街地の形成をめざして、省エネルギー対策等に配慮して、環境への負荷が少ない都市づくりに努めます。

また、環境を重視した都市施設の整備を進めるとともに、緑豊かな住環境の形成を図ります。

- 自然的海岸線の保全・芝崎ナチュラルリザーブの保護、森林環境の保護、市街化区域を取り囲む丘陵の保全、水質保全の推進、生態系と親水性を考慮した護岸等の整備などに取り組みます。

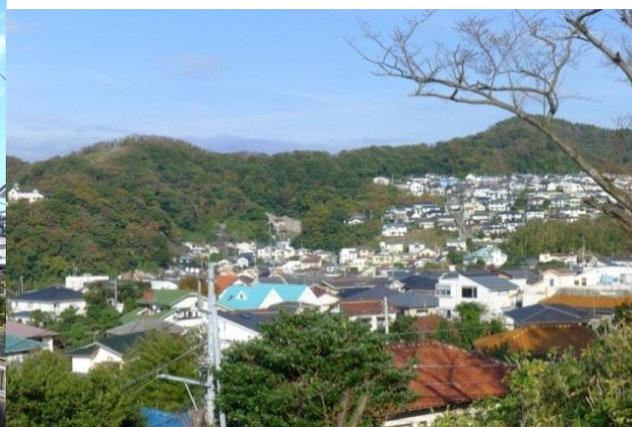
(4) 都市景観形成の方針

- 葉山町景観計画に定める方針等に沿って、景観法の諸制度や都市計画法に定める風致地区制度を活用し、まちの各所で、まちの将来像の実現に向けた「葉山らしさ」を実感できる景観を形成することを目的に、海、山、河川、緑地等の実体的な魅力で構成される「自然景観」と、優れた自然環境に非日常的で上質な生活観が融合したことによって生まれた文化的な魅力を象徴する「住宅景観」や「交流景観」（生活文化景観）の形成に向け、その構成する要素を保全し、創造していきます。
- 地域住民の意向を踏まえながら、地域の特性に応じた景観まちづくりを進め、必要に応じて、景観地区の指定を検討します。

- 一定規模を超える木竹の伐採と屋外における物件の堆積は、良好な景観形成に影響を及ぼす行為として、景観法に基づく届出対象行為や風致地区条例に基づく許可対象行為に位置づけ、規制誘導を図ります。
- 公共施設とそれを含む空間は、良好な景観形成を牽引する空間として、景観に配慮した整備に努めます。特に、主要幹線道路、河川、海岸、緑地などのうち、景観形成に重要な施設においては、景観重要公共施設の指定候補として位置づけ、その指定に向けて施設管理者と協議します。
- 建築物の建築、建設物の建設及び開発行為などの行為に係る良好な景観の保全・形成にあたっては、引き続き、葉山町まちづくり条例に基づく協議制度を活用し誘導を図ります。
- 葉山町景観計画に定める方針に適合する良好な景観の形成に重要な要素となっている建築物や樹木については、景観重要建造物または景観重要樹木としての指定を行い保全します。



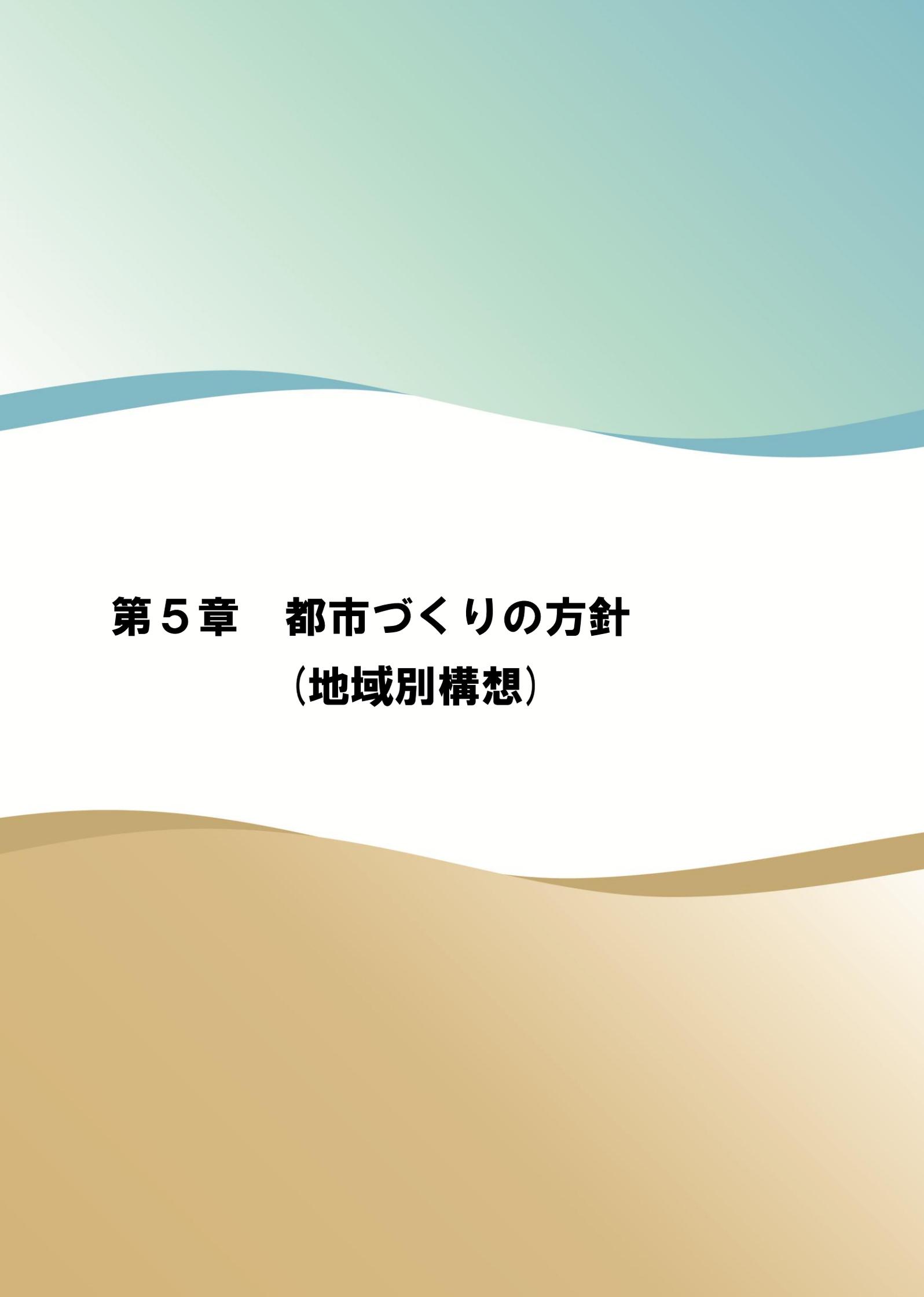
下山川下流地区



あじさい公園から望む街並み



真名瀬漁港海岸

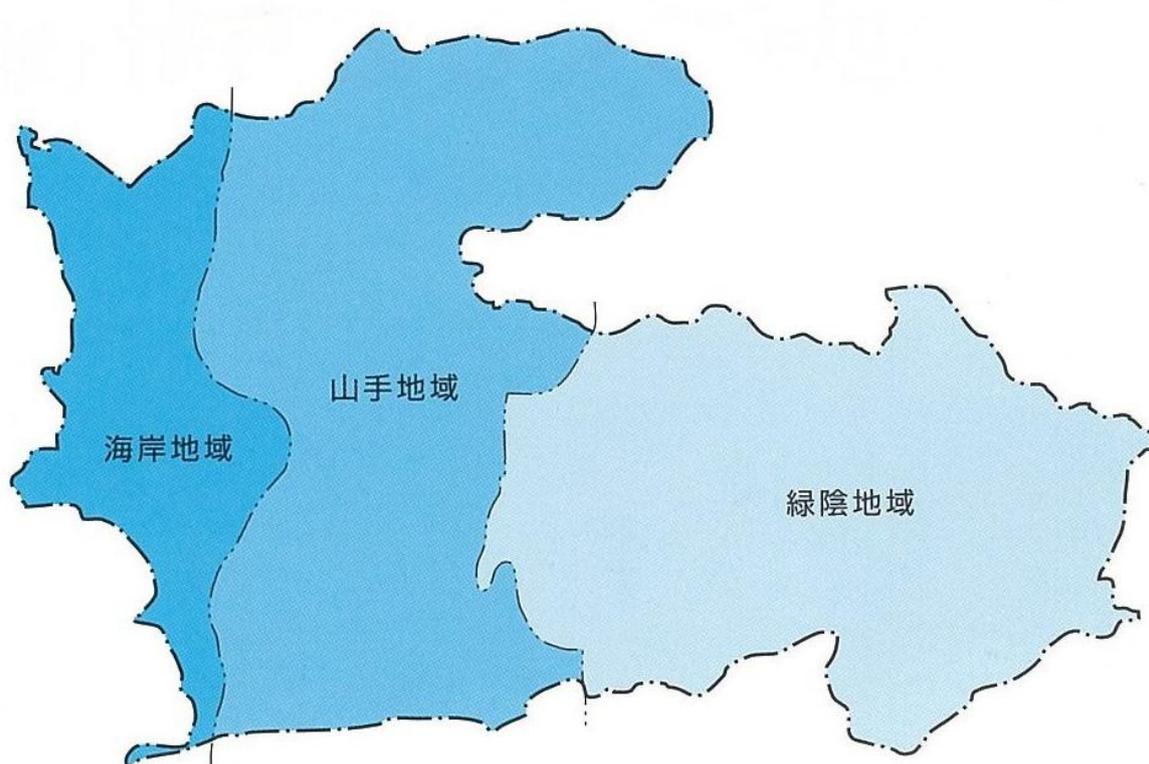


第5章 都市づくりの方針 (地域別構想)

■地域づくりの方針とは

地域別構想は、「第4章 都市づくりの方針（全体構想）」の町全体を対象とした方針に対し、地域の特性に応じたまちづくりを進めるため、第四次葉山町総合計画基本構想の土地利用基本構想に基づき、町全体を3地域に区分して各地域の将来像や、まちづくりの方針を定めるものです。

- 「海岸地域」：都市計画道路国道 134 号（国道 134 号）から西の海岸側の区域。
- 「山手地域」：都市計画道路国道 134 号（国道 134 号）から東の山側で、上山口との大字界までの区域。
- 「緑陰地域」：大字単位の上山口、木古庭及び湘南国際村地区に相当する区域。



1 海岸地域

(1) 地域の現況

①位置

- ・ 本地域は都市計画道路国道 134 号（国道 134 号）の西側に位置し、北は逗子市との行政界、南は横須賀市との行政界までの地域。
- ・ 本地域の西側はすべて海岸であり、また、本地域の中心には緑豊かな町のシンボルとも言える三ヶ岡山がある。

②人口

- ・ 本地域の人口は、平成 22 年 10 月時点で約 11,000 人であり、平成 7 年からの 15 年間で約 2,000 人が増加しており、そのうち、特に平成 12 年から平成 17 年の 5 年間に於いて森戸地区の大規模マンションの建設などにより大きく増加した。

③地域の特性等

ア 海岸の存在

- ・ 相模湾に面し、三ヶ岡山以外はほぼ平坦な地形が広がる。
- ・ 海岸には海水浴場の他に漁港、マリーナ等があり、森戸神社周辺や長者ヶ崎等の景勝地、また、「芝崎ナチュラルリザーブ」に代表される良好な自然環境を維持している場所がある。

イ 保養所の存在

- ・ 本地域の海岸側には保養所の集積が見られたが、その多くが廃止され住宅地等への用途転換が図られた。現在、保養所の数は相当少なくなっているが、一部に残されている。

ウ 町内唯一の商業地区

- ・ 本地域の北西部に町内唯一の商業地区がある。小規模な小売店舗中心であるが、中心的商業地として、背後の住宅地の良好な住環境と調和した商店街が形成されている。

エ 中密度利用を想定した住宅地

- ・ 本地域の住宅地は、中高層住居専用地域を中心とした中密度利用を図るべき用途地域が指定されている。

オ 御用邸と町を代表する良好な景観

- ・ 本地域の南側には御用邸があり、独特の風格を漂わす環境を持っている。また、御用邸を中心とした周辺の地域は、本町の象徴とも言える良好な景観が形成されている。

④地域の課題

ア 県道 207 号（森戸海岸）の整備と都市計画道路への位置付け

- ・ 地域の中心的な軸となるべき県道 207 号（森戸海岸）は、神奈川県と連携し交差点改良事業や、民間開発事業に伴う事業協力などにより整備を進めてきたが、十分に機能できていない状況にあり、都市計画道路としての位置付け、計画的な整備を進める必要がある。

イ 魅力ある商店街の創出

- ・ 県道 207 号（森戸海岸）沿道の町内唯一の商業地区は、住宅都市「葉山」のブランドイメージを牽引する商店街としての魅力を保全・創造していく必要がある。

ウ 住宅地の都市基盤の整備

- ・ 古くから市街地が形成されたため、狭隘な道路が多く、公園が少ないなど都市基盤の整備が不十分であることから、都市計画道路の整備や面的な再整備を図る必要がある。

エ 保養所廃止に伴う土地利用への対応

- ・ 保養所の廃止に伴う住宅地等への用途転換の際、既存の良好な街並みや、住環境との調和を図ること等を誘導していく必要がある。

オ 大震災等による自然災害への対策

- ・ 本地域は、西に海岸、東に丘陵があることから、大震災による津波や局地的な豪雨等による土砂災害などの自然災害への防災対策を検討する必要がある。

(2) 地域づくりの方針

①地域の将来像

「海の魅力を取り込んだ、活気とうるおいと風格がある地域」

- ・ 葉山町の都市環境の大きな魅力である「海」の存在と、「御用邸がある地域としての風格」を都市環境に活かし、町民をはじめ、各地から地域を訪れる人達が楽しく集える都市環境を形成するとともに、快適に住むことができる地域づくりをめざします。

②土地利用の方針

- ・ 海と緑の調和する土地利用を地区計画等によって誘導し、保養地として評価された良好な住環境の保全的な整備と同時に、魅力ある商店街の創出やレクリエーション環境等の整備をめざします。

ア 拠点の形成

- ・ 葉山港から真名瀬漁港にかけての県道 207 号（森戸海岸）沿道を中心に、海岸側から山手側の住宅地の一部までを含む一帯の区域は、「複合型交流拠点」として、商業機能、業務機能、レクリエーション機能、公共サービス機能等の充実を図り、地域住民が快適に生活でき、町民をはじめ、葉山町を訪れる人達が集い、楽しく充実した交流ができる都市環境の整備をめざします。
- ・ 三ヶ岡山緑地と海岸線一帯の区域は、それぞれ良好な市街地環境を支え、魅力あるレクリエーション資源である「緑の交流拠点」と「海の交流拠点」として位置付け、市街地にシンボリックな景観を形成している自然環境の保全に努めるとともに、町民のレクリエーションの場として活用を図ります。

イ 複合住宅地

- ・ 海浜レクリエーション地区の存在や、保養所群の立地が見られた既成市街地が中心であることから、商業施設、宿泊施設、公共公益性質が強い施設の立地を含んだ中密度利用を図る良好な住環境を有する商業地、又は住宅地としての土地利用を維持します。
- ・ 主要な幹線道路の沿道地区は、商業・業務機能等の立地を含む住宅地の土地

利用を図ります。

- 中密度利用を図るべき住宅地の地域については、住宅以外の用途の建築物との混在による住環境の悪化を防ぐ観点から、高度地区の維持により建築物の高さを抑制します。また、良好な低層の住環境が形成されており、その維持を図る必要がある地域について、既存の土地利用状況を踏まえたうえで地区計画の導入や、地域地区の見直しにより、地域の特性を活かした土地利用を図ります。



下山橋

ウ 一般住宅地

- 丘陵地の魅力を活かし計画的に整備された良好な住環境の住宅団地や、既に低層住宅を中心とした土地利用が図られている地域については、低密度利用を図る住宅地としての土地利用を維持します。



一色上原地区

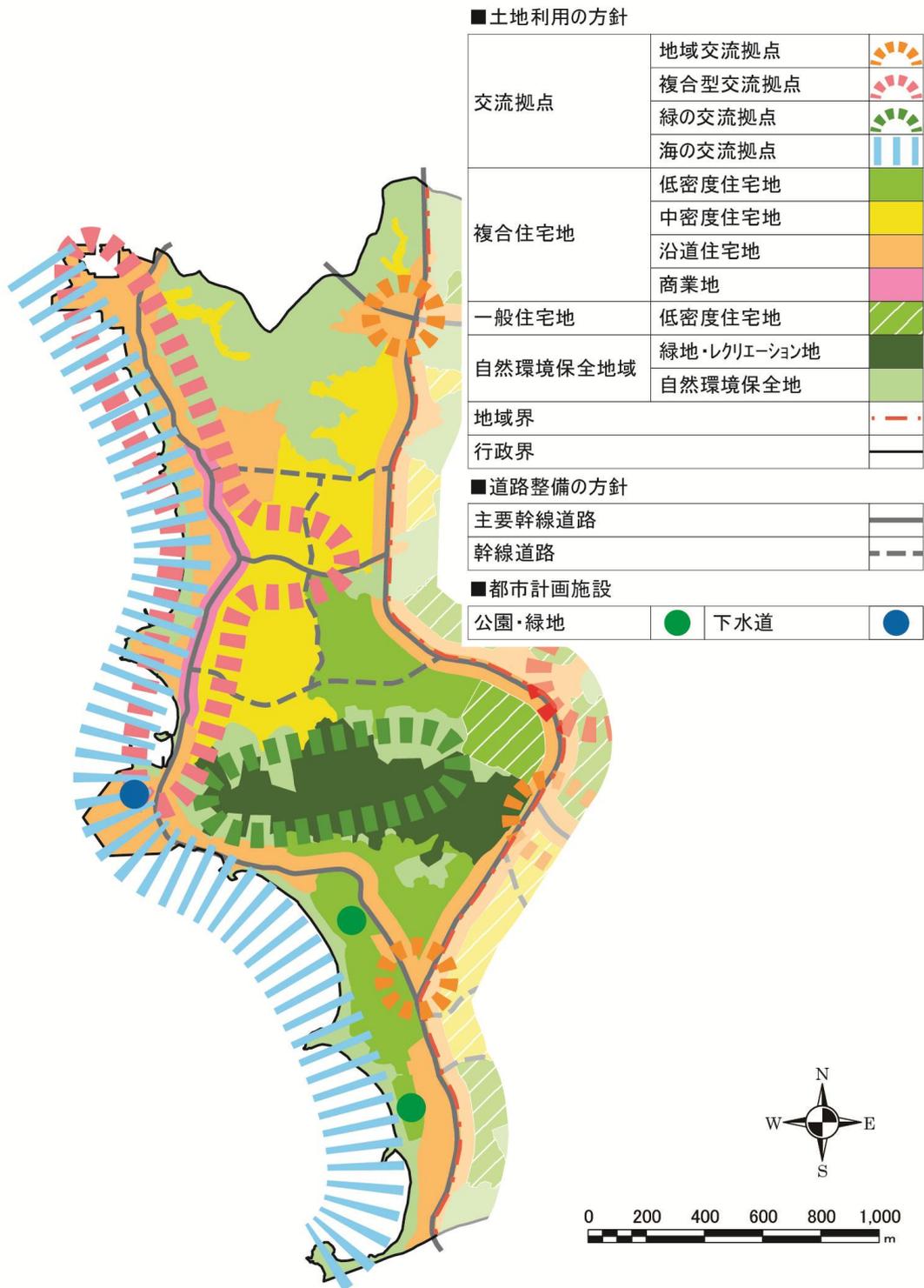
エ 自然環境保全地域

- 良好な市街地の環境形成の土台となり、市街地にシンボリックな景観を形成している五ツ合の丘陵、三ヶ岡山、森戸神社周辺、長者ヶ崎等の市街化調整区域にある丘陵地、また、町天然記念物に指定された芝崎ナチュラルリザーブについては、保全に努めます。
- 長柄桜山古墳（第2号墳）の周辺地域については、葉山の歴史が感じられる空間として位置付け、整備、保全を図ります。



下山口白石地区

■海岸地域 地域づくりの方針図



③都市施設整備の方針

ア 道路

(7) 主要幹線道路

- 本地域の中心的な幹線道路である県道 207 号（森戸海岸）については、町内唯一の商業地のメインストリートであり、海辺のシンボリックな道路として、道路景観に配慮した整備を行います。
- 民間開発事業などの機会を捉え、神奈川県と連携し、道路の拡幅等により交通混雑の解消と歩行者が安心して歩ける道づくりに向け、バスベイや歩道の設置をめざします。

また、計画的な整備が進められるよう将来的な都市計画道路の計画決定に向け、関係機関にはたらきかけられるよう検討を進めます。

(イ) 幹線道路

- 本地域内の補助幹線街路として都市計画決定されている風早元町線、五ツ合森戸線、向原森戸線の整備を計画的に進めます。

(ウ) 生活道路

- 本地域の生活道路には、地域の特性ともいえる情緒がある落ち着いた環境や良好な景観を構成する要素として親しまれているケースがあることから、既存の魅力を壊さない手法を検討しながら拡幅等の道路改良を進めます。

また、海に向かう生活道路は修景に配慮した整備を、山に向かう道路には災害時の誘導のためソーラーLEDポイントライトや海拔表示板等の設置を進めます。

イ 公園・緑地

(7) 公園

a 都市公園

- 本地域内に住区基幹公園の近隣公園として県立葉山公園、また、特殊公園の風致公園として葉山しおさい公園、また、都市林として県立はやま三ヶ岡山緑地を配置し、市街地における良好な景観形成やレクリエーション機能、防災機能等の充実を図ります。

b 身近な公園（広場）

- 都市公園を補完するため、規模の大きな宅地開発事業や、面的な整備事業が行われる場合は、地域に身近な公園を設置します。また、既存の公園について、地域のニーズに合わせ充実を図ります。

- ・ 公園が不足する地域における新たな公園を設置するための方策として、借地公園等の制度について研究、検討を進めます。

(イ) 緑地

a 地域制緑地

- ・ 本地域内に葉山らしい緑豊かな景観を代表する極めて重要な緑地として、首都圏近郊緑地特別保全地区に指定されている三ヶ岡山近郊緑地特別保全地区及び一色風致地区の指定を維持します。また五ツ合地区の緑地について、自然環境や景観を保全する観点から特別緑地保全地区として指定することを検討します。

b 施設緑地

- ・ 本地域内に都市公園以外の公共施設緑地として配置されている葉山堀内緑地や長者ヶ崎緑地などの**トラスト緑地**や、旗立山などの町有緑地を維持します。

ウ 河川・下水道

(ア) 河川

- ・ 森戸川と下山川について、親水性と生態系に配慮した河床・護岸・河川敷および周辺環境の整備に努めます。

(イ) 下水道

- ・ 水質保全、生活環境の改善の観点から本地域の市街化区域への公共下水道の整備を進めます。また、本地域内の中継ポンプ場については、減災対策を考慮した施設整備を進めます。

④ 都市環境形成の方針

ア 都市防災の方針

(ア) 火災対策

- ・ 延焼の拡大防止や避難および緊急物資輸送を確保するため、県道 207 号（森戸海岸）の沿道地区に準防火地域の指定による不燃化を検討します。
- ・ 老朽木造住宅が比較的密集し、かつ、道路等の基盤整備が不十分な堀内の五ツ合地区、葉山地区および森戸地区などについては、地区内の建築物の不燃化と道路の拡幅、整備を促進するとともに、公園、プレイロット等の防災空間の整備を図るため、地区計画等の決定に向けた検討を進めます。また、

老朽建築物の更新に伴い防災空間の確保や、細街路の解消に努めます。

(イ) 地震対策

- 民間木造住宅について、耐震診断や耐震改修工事等に要する費用の助成を通じ、耐震化を促進します。特に副次的な効果の大きい町道の路線周辺地域の耐震化を重点的に進めます。
- 地震に強い都市づくりを進めるため、道路、橋りょう、河川護岸、公園、緑地等の都市施設の補強や、整備による耐震化を進めます。

(ウ) 津波対策

- 本地域はそのほとんどが津波浸水予測区域にあり、最大クラスの津波から生命を守る必要があることから、防災行政無線のほか津波警報や避難指示等の迅速な情報伝達を行うための様々な伝達経路を検討するとともに、避難目標地点に誘導するためのソーラーLEDポイントライトや海拔表示板等を設置するとともに、一時避難ビル、近隣住民避難協力ビル、避難場所の指定、避難路の整備の検討など適切な避難対策を進めます。
- 発生頻度が高く、津波高の低い津波への対応を図るため、沿岸地域の埋立護岸や河川護岸などの防災施設の改修、補強等の措置について、国や県に要請します。

(エ) 浸水・土砂災害対策

- 堀内、一色および下山口の一部の海岸線にかけての低地部が、津波や高潮の影響を受けやすい地形であるため、必要な部分に護岸等の整備を図ります。
- 本地域は、森戸川、下山川の2河川が主流をなし、いずれも二級河川になっており改修が進められていますが、今後も河川整備を促進し、水害の防止をめざします。
- 局地的な豪雨等による土石流、地滑り等の土砂災害対策を県と連携して検討します。

イ 福祉の都市づくりの方針

- ・ 商店街の整備や道路・公益施設等の整備に併せて、車いす利用者をはじめとした歩行困難者や、障害者、高齢者、妊婦、ベビーカー利用者などに配慮した快適な環境の整備に努めます。危険箇所の解消や車椅子利用者が不自由なく行動できるためのバリアフリー化など、市街地整備や都市施設のあり方を検討し、整備を進めていきます。

ウ 都市環境保全の方針

(ア) 海岸線の保全

- ・ 海岸線は、当町の観光資源であり、町民のレクリエーション空間であり、市街地環境にうるおいを与えている重要な自然でもあります。そのため、芝崎ナチュラルリザーブ等の磯および砂浜の自然的海岸線の保全に努めます。

(イ) 森林環境の保護

- ・ 市街地の個性ある風致の維持および自然環境の保全のため三ヶ岡山、旗立山等を緑地として保全します。

(ウ) 水質保全の推進

- ・ 下水道の整備の促進とともに河川・湧水・海洋の水質の向上を図ります。

(エ) 緑が豊かな住宅地の形成と保全

- ・ 本地域の住宅地においては緑化を推進し、住環境の向上を誘導するとともに、県道207号(森戸海岸)の沿道地区においても道路緑化やポケットパークのような緑地広場の整備に努め、うるおいがある市街地環境の形成をめざします。

エ 都市景観の方針

(ア) 自然景観

a 青い海と緑豊かな丘陵の保全

- ・ 本地域の四季折々に美しい変化をみせる海岸や、三ヶ岡山などの緑豊かな丘陵を要素とする自然景観は、当町の最大の魅力である良好な住環境の基礎として、また、実体的な魅力の象徴として保全していきます。

b 斜面緑地の保全

- ・ 五ツ合地区や三ヶ岡山地区などにある海に溶け込む斜面緑地については、本地域の良好な自然景観を構成する要素として保全していきます。

(イ) 生活文化景観

a 住宅景観

- 本地域において「葉山らしさ」を実感できる良好な住宅景観の特性例として、国道134号沿いや森戸川流域の生垣・屋敷林など緑が多く残される閑静な住宅景観や、つつしが丘地区などの高台にある周囲を豊富な緑地に抱かれ、眺望に恵まれた丘陵団地の住宅景観などがあり、良好な景観を構成する要素を見極め、保全に向けた土地利用を誘導します。

b 交流景観

- 本地域には、御用邸をはじめとする別荘、海岸や港、ヨットハーバー、商店街、美術館などがあることから多くの人々が訪れます。訪れた人々に「住んでみたいまち」として印象づけるために、こうした要素を含む道路空間を交流景観として向上させるための整備を進めます。



堀内元町地区



葉山港



2 山手地域

(1) 地域の現況

①位置

- ・ 本地域は都市計画道路国道 134 号（国道 134 号）の東側から上山口の大字界までに位置し、北は逗子市との行政界、南は横須賀市との行政界までの地域。

②人口

- ・ 本地域の人口は、平成 22 年 10 月時点で約 18,000 人であり、平成 7 年からの 15 年間で約 1,500 人が増加している。平成 7 年から平成 17 年にかけて 5 年ごとの増加率は低下が見られたが、近年、増加が著しい。

③地域の特性等

ア 中心軸である都市計画道路国道 134 号（国道 134 号）

- ・ 市街地の中心部を主要幹線道路として都市計画道路国道 134 号（国道 134 号）が南北に貫通している。

イ 中心交流拠点

- ・ 三ヶ岡山北東部の国道 134 号の東側にある戸根山地区には、中心拠点として町役場、保育園・教育総合センター、福祉文化会館、公園、小・中学校、消防署などの公共施設が集中する業務地として位置づけられ整備されている。

ウ 高台の緑が多い住宅団地

- ・ 丘陵地の上に開発された比較的大規模な住宅団地が多い。また、一団で開発された特性を活かし、地区計画により良好な住環境の維持保全が図られている地区が多い。

エ 低密度利用を想定した緑豊かな住宅地

- ・ 本地域の住宅地は、主に第一種低層住居専用地域を中心とした低密度利用を図るべき用途地域が指定されている。また、本地域の市街化区域の大部分は、首都圏近郊緑地保全区域や風致地区に指定されており、自然と調和したゆとりのある緑豊かな住宅地が形成されている。

オ 環境資源としての緑と河川

- ・ 住宅団地縁辺部の山林や森戸川・下山川などの河川は市街地にうるおいを与える環境資源となっている。

カ 新たな主要幹線道路の開通

- ・ 新たな主要幹線道路として従来の逗葉新道の一部区間が県道 311 号（鎌倉葉山）になったことに伴い、沿道の土地利用が進められている。

④地域の課題

ア 中心交流拠点の形成

- ・ 戸根山地区は、引き続き、町役場をはじめ各種の公共施設が集中する「中心交流拠点」として位置づけ、その性格にふさわしい地区として維持、整備していく必要がある。

イ 地域交流拠点の形成

- ・ 人や物が交流する主要幹線道路の交差点などを中心に、それぞれの地域の魅力を高めていくための場として地域交流拠点を形成していく必要がある。特に新たに主要幹線道路が開通した南郷トンネル入口交差点付近については、北東部の玄関口としての整備を進める必要がある。

ウ 市街地内のまとまりのある緑地の保全

- ・ 日影山の斜面緑地など市街化区域内に残されているまとまりのある緑地については、良好な住環境や景観形成の基礎として恒久的な保全を図る方を検討する必要がある。

エ 市街化区域内の未利用地等の宅地化

- ・ 市街化区域内の農地や未利用地（傾斜地山林を除く）が比較的多く残されている地区については、宅地化を図る際、良好な住環境を形成するための土地利用を誘導するとともに、その維持保全を図るために地区計画等を導入する必要がある。

オ 主要幹線道路の沿道の土地利用

- ・ 国道 134 号は葉山の中心軸として、県道 311 号（鎌倉葉山）は東の玄関口として、それぞれ主要幹線道路沿道にふさわしい葉山の住宅ブランドの

イメージを牽引するため、自然との調和や景観形成に配慮した葉山らしい商業・業務施設や住宅の土地利用を図るよう適切な誘導策を図る必要がある。

(2) 地域づくりの方針

①地域の将来像

「美しい四季の彩の中で、健康と文化を育む地域」

- ・ 自然の緑や河川のうるおいを大切にしながら都市整備を進めるとともに、市街地の中にも緑とうるおいのある健康的な都市環境を育て、町民の生き生きとした都市生活を支える地域づくりをめざします。

②土地利用の方針

- ・ 地区計画等によって、緑豊かで良好な住環境の形成を図るとともに、本町の中心軸である国道 134 号の沿道にふさわしい土地利用の誘導や町役場周辺の「中心交流拠点」にふさわしい整備をめざします。また、住宅地の快適な住環境を形成する基盤となり、景観的にも重要な斜面緑地等の緑の環境の保全に努めます。

ア 拠点の形成

- ・ 町役場周辺の葉山小学校や消防署から花の木公園、町役場、保育園・教育総合センター、福祉文化会館、葉山中学校までの一帯を「中心交流拠点」として位置づけ、町民が集い、憩い、活動できるスペースの充実と桜並木や、つつじの植栽等による地区全体で統一した四季の演出を図っていきます。
- ・ 主要幹線道路の交差点付近を「地域交流拠点」として位置づけ、公共公益性の高い土地利用を誘導するとともに、それぞれの地域の特性を活かした拠点づくりを進めます。

特に県道 217 号（逗子葉山横須賀・三浦半島中央道路）と交差する南郷トンネル入口交差点付近は、来訪者が葉山の魅力を感じられる商業系の地域交流拠点としての整備を進めます。

- ・ 町内唯一の総合公園である南郷上ノ山公園の区域は「緑の交流拠点」として位置付け、自然環境の保全に努めるとともに、町民の憩いの場、レクリエーションの場として活用を図ります。

イ 複合住宅地

- 国道 134 号、県道 27 号（横須賀葉山）、県道 311 号（鎌倉葉山）などの主要幹線道路の沿道地区は、商業・業務機能等の立地を含む中密度の住宅地の土地利用を図ります。
- 県道 27 号（横須賀葉山）、県道 311 号（鎌倉葉山）は、横浜横須賀道路へのアクセスが良いことから、物流の中継地としての土地利用の活用を期待します。

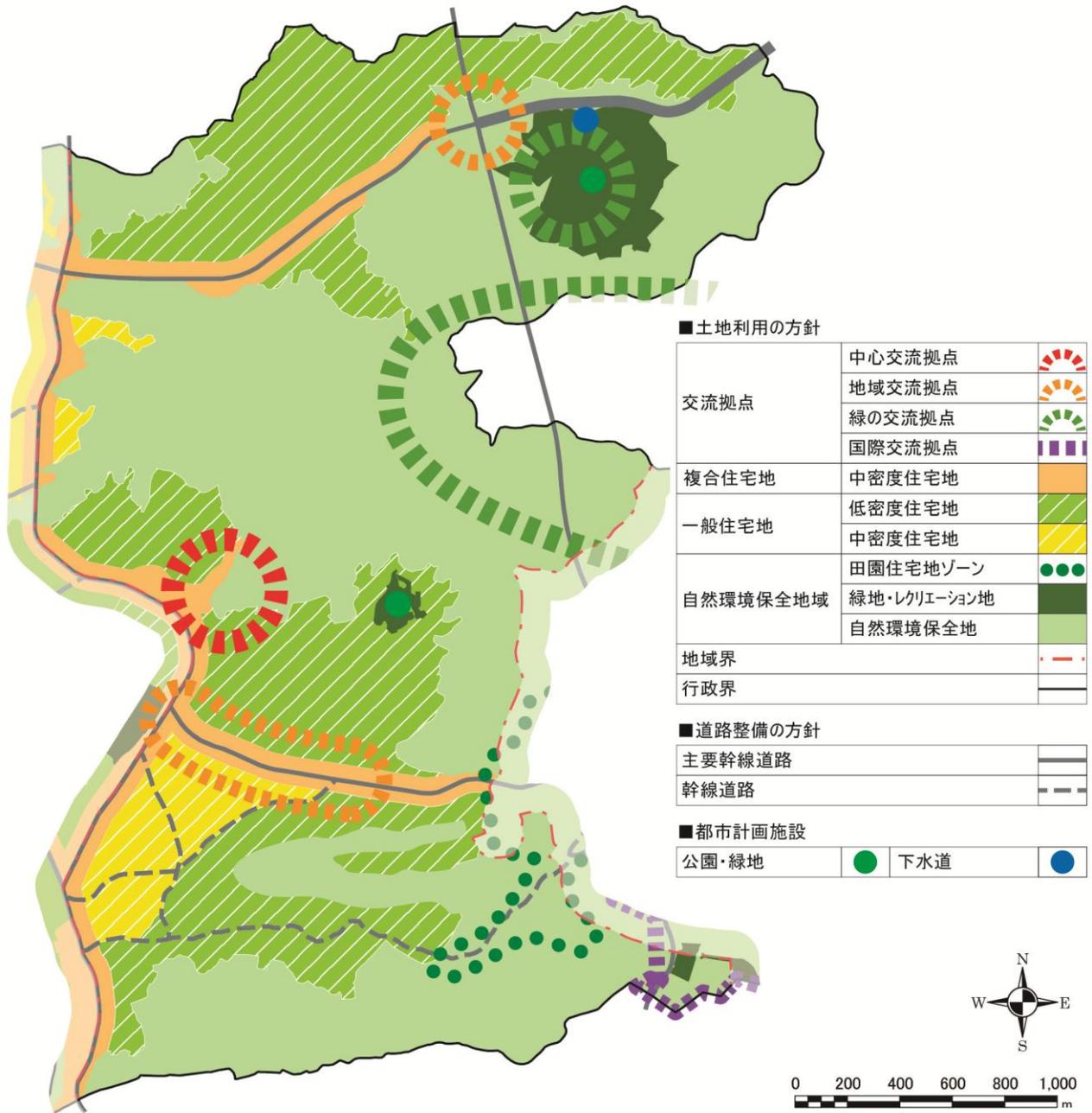
ウ 一般住宅地

- イトーピア、葉桜、一色台等の丘陵地の魅力を活かし計画的に整備された良好な住環境の住宅団地や、既に低層住宅を中心とした土地利用が図られている地域については、低密度利用を図る住宅地としての土地利用を維持します。
- 葉山大道から葉山公園入口交差点の沿道地区以東の中密度利用を図るべき住宅地の地域については、戸建住宅以外の用途の建築物との混在による住環境の悪化を防ぐ観点から、高度地区を維持することにより建築物の高さを抑制します。また、良好な低層の住環境が形成されており、その維持を図る必要がある地域について、既存の土地利用状況を踏まえたうえで地区計画の導入や地域地区の見直しにより、地域の特性を活かした土地利用を図ります。

エ 自然環境保全地域

- 市街化調整区域にある市街地を取り囲む緑の丘陵地は適切な区域区分により保全します。
- 市街化区域内にある日影山周辺等のまとまりのある緑地は、市街化調整区域への区域区分の見直し（逆線引き）や特別緑地保全地区に指定するなど恒久的な保全策を検討します。
- 南郷上ノ山公園や大正公園緑地、葉山緑地は、自然環境の保全に努めるとともに、市民のレクリエーションの場として活用を図ります。

■山手地域 地域づくりの方針図



③都市施設整備の方針

ア 道路

(7) 主要幹線道路

- 本町の中心軸となる主要幹線道路である都市計画道路国道 134 号（国道 134 号）は、中心軸にふさわしい道路景観の形成と沿道の土地利用の誘導に努めます。また、鉄道の最寄りの駅である逗子駅、新逗子駅へのアクセスの最重要路線であることから、円滑な通行を確保するため、関係機関等と連携してバスベイの整備を進めます。
- 本町の北部の東西を結ぶ主要幹線道路である県道 311 号（鎌倉葉山）は、逗葉新道、横浜横須賀道路とアクセスするとともに、本町の南北を結ぶ主要幹線道路の国道 134 号や県道 217 号（逗子葉山横須賀・三浦半島中央道路）と接続し町外来訪者の玄関口としての機能を有していることから、住宅ブランド葉山を牽引するような沿道の景観形成に努めます。
- 三浦半島中央道路（北側区間）は広域を連絡する道路として、全線の早期完成に向け、関係機関等にはたらきかけます。

(イ) 幹線道路

- 本地域内の補助幹線街路として都市計画決定されている一色下山口線や一級町道下山口上山口線の計画的な整備に努めます。

(ウ) 生活道路

- 4m未満の生活道路については、既存建築物の建て替えに合わせ段階的に拡幅整備する手法の検討を進めます。

イ 公園・緑地

(7) 公園

a 都市公園

- 本地域内に都市基幹公園の総合公園として南郷上ノ山公園、住区基幹公園の街区公園として主馬寮公園、都市緑地として大正公園緑地を配置し、市街地における良好な景観形成やレクリエーション機能、防災機能等の充実を図ります。

b 身近な公園（広場）

- 都市公園を補完するため、規模の大きな宅地開発事業や、面的な整備事業が行われる場合は、地域に身近な公園を設置します。また、既存の公園について、地域のニーズに合わせ充実を図ります。

(イ) 緑地

a 地域制緑地

- ・ 首都圏近郊におけるまとまりのある貴重な緑地として衣笠・大楠山近郊緑地保全区域及び一色風致地区の指定を維持します。また、本区域のうち、とりわけ里山的な自然と景観の保全を強化する観点から丘陵地の上部を近郊緑地特別保全地区に指定することを推進します。また市街化区域にある一色台地区のまとまりのある斜面緑地について、自然環境や景観を保全する観点から特別緑地保全地区として指定することを検討します。

b 施設緑地

- ・ 本地域内に都市公園以外の公共施設緑地として配置されている葉山緑地やパークド四季緑地等のトラスト緑地や葉桜緑地等の町有緑地を維持します。

ウ 河川・下水道

(ア) 河川

- ・ 森戸川と下山川について、県と連携し治水性の向上に向けた整備を進めるとともに、親水性と生態系に配慮した河床・護岸・河川敷および周辺環境の整備に努めます。また、災害時の非常用水源としての河川の利用を検討します。

(イ) 下水道

- ・ 水質保全、生活環境の改善の観点から本区域の市街化区域内の公共下水道の整備を進めます。

④ 都市環境形成の方針

ア 都市防災の方針

(ア) 火災対策

- ・ 延焼の拡大防止や避難および緊急物資輸送を確保するため、国道 134 号の沿道地区を準防火地域として指定し不燃化を図ります。

(イ) 地震対策

- ・ 民間木造住宅について、耐震診断や耐震改修工事等に要する費用の助成を通じ、耐震化を促進します。特に副次的な効果の大きい町道の路線周辺地域の耐震化を重点的に進めます。
- ・ 地震に強い都市づくりを進めるため、道路、橋りょう、河川護岸、公園、緑地等の都市施設の補強や整備による耐震化を進めます。

- ・ 道路が狭いために消火活動・避難活動が困難な下山口地区等においては、建築物の更新に伴い防災空間の確保や細街路の解消を図ります。

(ウ) 津波対策

- ・ 本地域の一部は津波浸水予測区域にあり、最大クラスの津波から生命を守る必要があることから、防災行政無線のほか津波警報や避難指示等の迅速な情報伝達を行うための様々な伝達経路を検討するとともに、避難場所の指定など避難者の適切な避難場所を確保します。
- ・ 発生頻度が高く、津波高の低い津波への対応を図るため、沿岸域の埋立護岸や河川護岸などの防災施設の改修、補強等の措置について、国や県に要請し計画的に進めます。

(エ) 浸水・土砂災害対策

- ・ 本地域は、森戸川、下山川の2河川が主流をなし、二級河川及び砂防指定地になっており改修が進められていますが、今後も整備を促進し、水害及び土砂災害の防止をめざします。
- ・ 局地的な豪雨等による土石流、地すべり等の土砂災害対策を県と連携して検討します。

イ 福祉の都市づくりの方針

- ・ 車いす利用者をはじめとした歩行困難者や障害者、高齢者、妊婦、ベビーカー利用者など、誰もが利用しやすく、快適に利用・移動できる中心交流拠点の整備をめざします。特に道路や公共公益施設等における改善について検討し、逐次整備を進めていきます。

ウ 都市環境保全の方針

(ア) 緑を豊かに保った住宅地の形成

- ・ 住宅地の整備においては、緑地・公園をはじめとするオープンスペースの積極的な確保と整備に努め、緑が豊かな良好な住環境の形成に努めます。

(イ) 人と環境にやさしい道路の整備

- ・ 幹線道路沿道については沿道の住環境保全と歩行者や自転車利用者の安全確保に努めるとともに、道路改良をはじめ、街路樹や緩衝緑地の形成、沿道土地利用の適正な誘導等を検討し、快適な環境形成をめざします。

(ウ) 森林環境の保護

- 地域の市街地を取り囲む丘陵の保全や市街地の個性ある風致の維持および自然環境の保全のため、日影山、大正公園等の緑地を保全するとともに、開発造成地周辺の樹林地等の身近な緑を保全します。

(エ) 水質保全の推進

- 下水道の整備の促進とともに、河川・湧水・海洋の水質の向上を図ります。

エ 都市景観の方針

(7) 自然景観

a 緑豊かな丘陵の保全

- 本地域の四季折々に美しい変化をみせる緑豊かな丘陵を要素とする自然景観は、当町の最大の魅力である良好な住環境の基礎として、また、実体的な魅力の象徴として保全していきます。

b 斜面緑地の保全

- 日影山地区などの市街地内に残されたまとまりのある斜面緑地については、本地域の良好な自然景観を構成する要素として保全します。



パーク・ド・葉山四季地区

(イ) 生活文化景観

a 住宅景観

- 本地域において「葉山らしさ」を実感できる良好な住宅景観の特性例として、国道134号沿いや森戸川流域の生垣や屋敷林など緑が多く残される閑静な住宅景観や、一色台地区など山の高台にある周囲を豊富な緑地に抱かれ、眺望に恵まれた丘陵団地の住宅景観などがあり、良好な景観を構成する要素を見極め、保全や創造に向けた土地利用を誘導します。

b 交流景観

- 本地域の主要幹線道路の国道134号と県道311号（鎌倉葉山）は、葉山を代表する道路空間として、交流景観を向上させるための整備を進めます。

3 緑陰地域

(1) 地域の現況

①位置

- ・ 本地域は、西は上山口の大字界から東側は横須賀市の行政界までに位置し、北は逗子市・横須賀市との行政界、南は湘南国際村を含む横須賀市との行政界までの地域。

②人口

- ・ 本地域の人口は、平成 22 年 10 月時点で約 3,500 人であり、平成 7 年からの 15 年間で約 500 人が減少している。昭和 60 年の約 4,500 人をピークに減少し続けており、平成 22 年までの 25 年間で約 1,000 人、28.5 パーセントの減少となっている。
- ・ 世帯数は、平成 22 年 10 月時点で約 1,300 世帯であり、平成 7 年からの 15 年間では微増となっている。
- ・ 平均年齢は、平成 22 年 10 月時点で、町全体の 47 歳に対し、本地域では 50 歳となっている。これは人口に占める 65 歳以上の高齢者割合が町平均より高いことに起因している。

③地域の特性等

ア 市街化調整区域

- ・ 地域全体が市街化調整区域であり、都市的土地利用が抑制されているため、土地の現況は農地や山林といった自然的土地利用の割合が高い。

イ 湘南国際村の存在

- ・ 研修所、研究所、大学院大学等から構成される湘南国際村が整備されている。

ウ 土地利用における用途の混在

- ・ 県道 27 号（横須賀葉山）の沿道の土地利用に用途の混在がみられる。また、集落地は道路など都市基盤施設の整備が不十分である。

④地域の課題

ア 適正な区域区分の設定

- ・ 人口減少社会に対応する集約型都市に転換していく必要がある。

イ 市街化調整区域としての適切な土地利用誘導

- ・ 都市的土地利用を抑制しながら、既存の集落については、自然環境への配慮と調和、用途の混在の防止、必要な都市基盤の整備など良好な住環境を構築していく必要がある。
- ・ 棚田や里山などの特色ある農地や山林の保全に努める必要がある。

ウ 主要幹線道路の沿道の景観形成

- ・ 県道 27 号（横須賀葉山）の沿道における資材置き場などの土地利用は、良好な景観形成に多大な影響を与えるものとして、適切な対応を図る必要がある。

エ 二子山地区の恒久的な保全

- ・ 逗子・葉山近郊緑地保全区域内において、希少な水生生物や多種多様な生き物が見られる二子山地区については、豊かな自然が残されている貴重な区域として恒久的な保全を図る必要がある。

オ 地域の活力低下への対応

- ・ 原則として新たな住宅建築が行われなため、人口減少と高齢化が急速に進展し地域の活力が低下することが見込まれる。

カ 自然災害への対策

- ・ 局地的な豪雨等による土石流や地すべり等の土砂災害への防災対策を検討する必要がある。

(2) 地域づくりの方針

①地域の将来像

「自然を活かし、自然に活かされた自然と共生する地域づくり」

- 良好な農地、山林等の保全を図ると同時に、既存の集落については、恵まれた緑の環境と共生する住環境の維持に努めます。
- 都市施設の整備においては、自然環境の保全に留意し、自然を活かした都市環境の形成をめざすとともに、うるおいのある市街地整備によって、自然とまちが響き合い、相互の魅力を高めあうことができる地域づくりをめざします。

②土地利用の方針

- 良好な農地、山林等の保全を図ります。こうした緑豊かな環境の中の既存の集落については、自然環境への配慮と調和、用途の混在の防止、必要な都市基盤の整備など良好な住環境の構築に努めます。また、県道 27 号（横須賀葉山）の沿道においては、公共公益施設の配置等、地区の特性に応じた土地利用の形成を誘導していきます。また、丘陵地の自然環境を保全し、自然に親しめるレクリエーションの場としての整備をめざします。
- 湘南国際村については、引き続き、市街化調整区域における地区計画に沿って、湘南国際村の学術研究、人材育成、技術交流を担う地区としての土地利用を図ります。

ア 拠点の形成

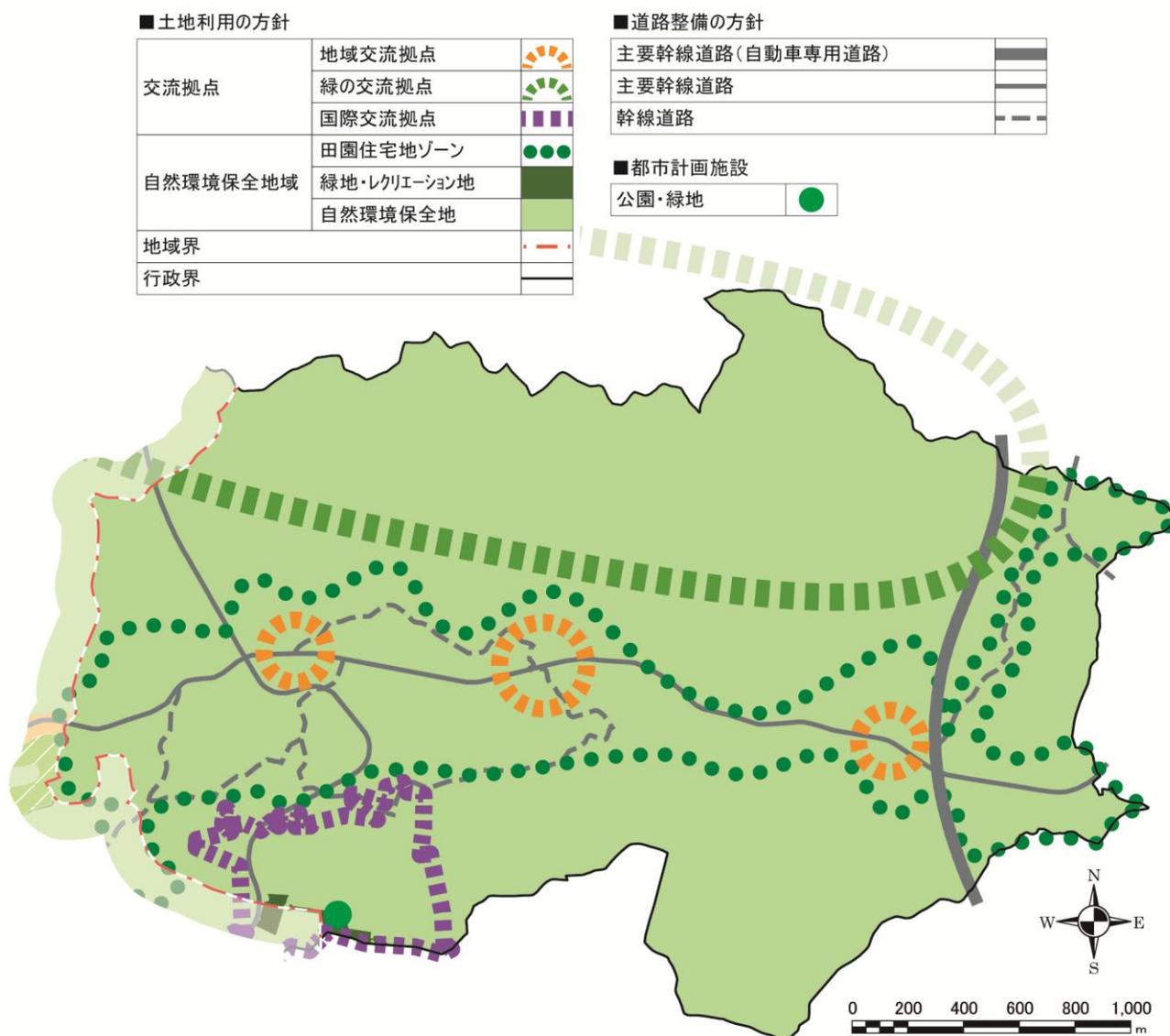
- 上山口小学校から上山口会館周辺にかけての一带、県道 217 号（逗子葉山横須賀・三浦半島中央道路）と県道 27 号（横須賀葉山）の交差点、木古庭会館周辺主要幹線道路の交差点付近を「地域交流拠点」として位置づけ、地域の中心として生活の利便性を高め、コミュニティを育てる拠点づくりを進めます。
- 逗子・葉山近郊緑地保全区域内において、希少な水生生物や多種多様な生き物が見られる二子山地区を「緑の交流拠点」と位置づけ、レクリエーションの場としての活用を図るとともに、丘陵地の自然環境の保全に努めます。特に二子山地区は貴重な自然環境を恒久的に保全できるよう首都圏近郊緑地特別保全地区の指定をめざします。
- 湘南国際村地区を「国際交流拠点」と位置づけ、公園のように緑豊かな環境の中、研究・研修施設を集積し国際的な会議も開催されるような拠点としての

機能を維持します。

イ 自然環境保全地域

- ・ 県道 27 号（横須賀葉山）の沿道地区とその周辺部は、「田園住宅地ゾーン」と位置づけ、自然環境保全地域の中の既存集落として自然と共生できる住宅地や超高齢化社会に対応した医療・福祉施設などの公益性の高い土地利用への誘導を図ります。

■ 緑陰地域 地域づくりの方針図



③都市施設整備の方針

ア 道路

(7) 主要幹線道路

- ・ 県道 27 号（横須賀葉山）と県道 311 号（鎌倉葉山）は地域間と周辺都市を連絡する主要幹線道路と位置づけ、良好な景観形成に配慮した土地利用の誘導に努めます。
- ・ 県道 311 号（鎌倉葉山）については、バス路線の充実に向けた検討を進めます。

(イ) 幹線道路

- ・ 本地域内には都市計画決定されている補助幹線街路がないことから、有事の際の主要幹線道路の迂回路機能等を考慮し、一定規模を有する町道である間門寺前線などの計画的な整備に努めます。

(ウ) 生活道路

- ・ 4m未満の生活道路については、既存建築物の建て替えに合わせ段階的に拡幅整備する手法の検討を進めます。

イ 公園・緑地

(7) 公園

a 都市公園

- ・ 本地域内の都市緑地として、湘南国際村グリーンパークを適正に維持・管理しながら、地区内の良好な景観形成やレクリエーション機能等の充実を図ります。

b 身近な公園（広場）

- ・ 都市公園を補完するため設置されている地域に身近な既存の公園について、地域のニーズに合わせた充実を図ります。
- ・ 御用邸水源地の周辺環境整備、保全樹林地を活かしたレクリエーションの場、水辺の空間等、地域の特色ある資源を活かした憩いの場づくりをめざします。

(イ) 緑地

a 地域制緑地

- ・ 首都圏近郊におけるまとまりのある貴重な緑地として衣笠・大楠山近郊緑地保全区域、逗子・葉山近郊緑地保全区域及び大楠山風致地区の指定を維持します。また、本地域のうち、多様な動植物の生息環境保全の担保性を強化

するとともに、自然と親しめるレクリエーション環境の形成を図る観点から、二子山地区のまとまりのある樹林地について、県と連携し首都圏近郊緑地特別保全地区に指定することを推進します。

b 施設緑地

- ・ 湘南国際村緑地などの町有緑地を維持します。

ウ 河川・生活排水

(7) 河川

- ・ 下山川の河川整備や適切な維持管理により治水機能の向上を図るとともに、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やさしい河川づくりを推進します。

(イ) 合併処理浄化槽

- ・ 水質保全、生活環境の改善の観点から建築物の建替え時等には合併処理浄化槽の設置促進を図ります。

④ 都市環境形成の方針

ア 都市防災の方針

(7) 火災対策

- ・ 延焼の拡大防止や避難および緊急物資輸送を確保するため、引き続き建築基準法第 22 条の指定区域とし、火災による類焼の防止を図ります。

(イ) 地震対策

- ・ 民間木造住宅について、耐震診断や耐震改修工事等に要する費用の助成を通じ、耐震化を促進します。特に副次的な効果の大きい町道の路線周辺地域の耐震化を重点的に進めます。
- ・ 地震に強い都市づくりを進めるため、道路、橋りょう、河川護岸、公園、緑地等の都市施設の補強や整備を進めます。
- ・ 道路が狭いために消火活動・避難活動が困難な地区等においては、建築物の更新に伴い防災空間の確保や細街路の解消を図ります。

(ウ) 浸水・土砂災害対策

- ・ 下山川が主流をなし、砂防指定地になっており改修が進められていますが、今後も整備を促進し、水害及び土砂災害の防止をめざします。
- ・ 局地的な豪雨等による土石流、地すべり等の土砂災害対策を県と連携して検討します。

イ 福祉の都市づくりの方針

- ・ 車いす利用者をはじめとした歩行困難者や障害者、高齢者、妊婦、ベビーカー利用者など、誰もが安心して、安全に、快適に生活できる都市づくりをめざした公共施設の整備に努めます。また、道路や公益施設等における危険箇所の解消や車椅子利用者が不自由なく行動できるための整備等について検討し、逐次整備を進めていきます。
- ・ 緑豊かな自然環境の中で静かに落ち着いて暮らせるという地域の特性を活かし、その必要性を考慮しながら、福祉施設や医療施設などの公益施設等に供する土地利用と既存集落とが共存できるまちづくりを進めます。

ウ 都市環境保全の方針

(ア) 森林環境の恒久的な保全

- ・ 緑陰地域は、「人」と「自然」、「まち」と「自然」との交流を生み、豊かな環境をめざすことに適した地域です。そのため、丘陵地においては、森林環境の保全を図るとともに、首都圏近郊緑地特別保全地区の指定と整備を図り、「自然」と「人」が交流できる環境づくりに努めます。

(イ) 自然と共生する住宅地の形成

- ・ 既存の住宅地においては、周辺の緑地・山林をはじめとするオープンスペースの適切な維持保全に努め、自然と調和した良好な住環境の形成に努めます。

(ウ) 人と環境にやさしい道路の整備

- ・ 幹線道路沿道については沿道の住環境保全と歩行者や自転車利用者の安全確保に努めるとともに、道路改良をはじめ、街路樹や緩衝緑地の形成、沿道土地利用の適正な誘導等を検討し、快適な環境形成をめざします。

(エ) 水辺の環境と水質の保全の推進

- ・ 合併処理浄化槽の促進とともに排水等の浄化を徹底し、河川・湧水・海洋の水質の向上を図り、生態系と親水性を考慮した護岸等の整備に努め、生活と密着した美しい水環境の保全をめざします。

エ 都市景観の方針

(ア) 自然景観

a 緑豊かな丘陵の保全

- ・ 本地域の四季折々に美しい変化をみせる緑豊かな丘陵を要素とする自然景

観は、本町の最大の魅力である良好な住環境の基礎として、また、実体的な魅力の象徴として保全していきます。

(イ) 生活文化景観

a 交流景観

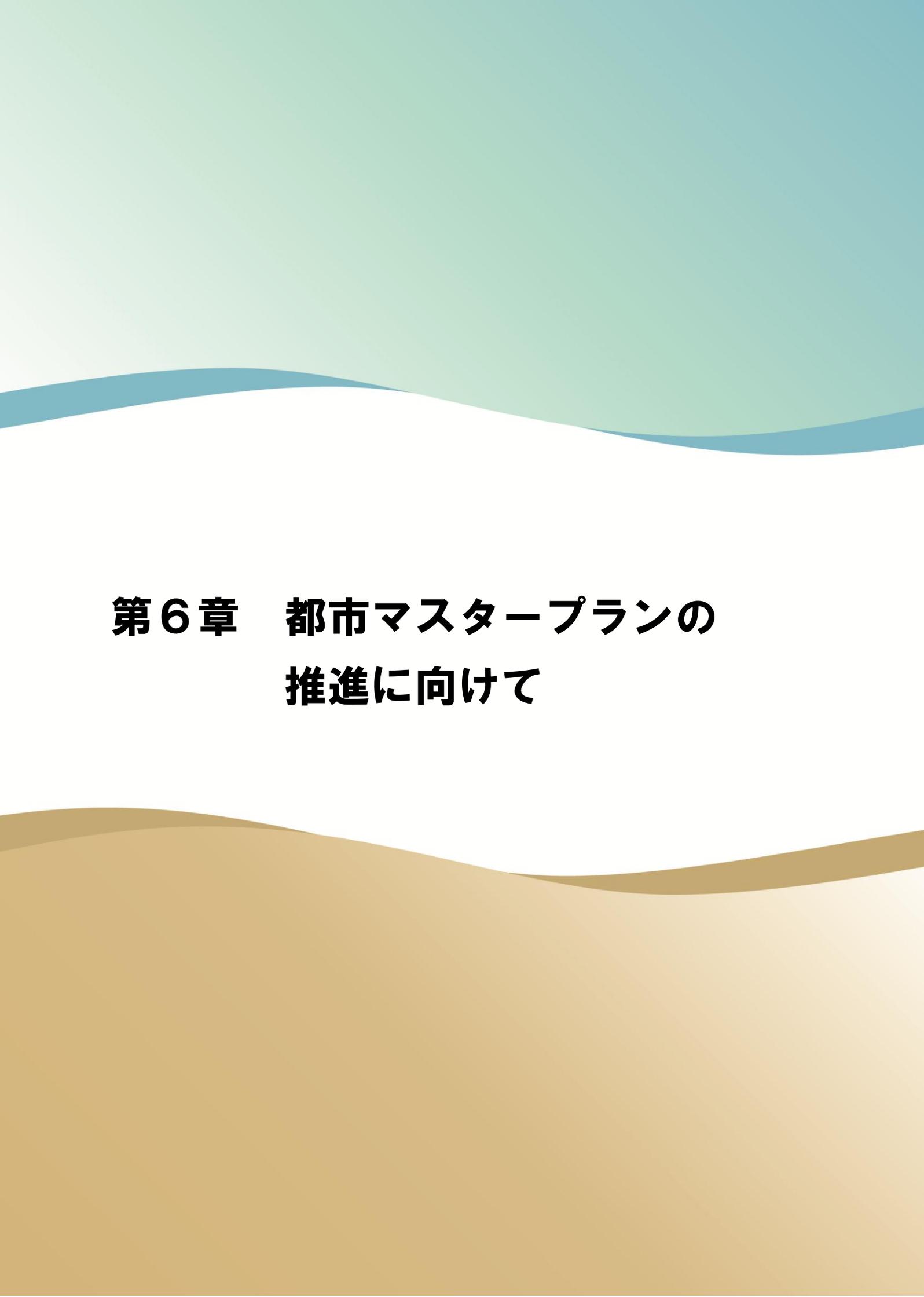
- 本地域の主要幹線道路の県道 27 号（横須賀葉山）の沿道は、市街化調整区域であり、資材置き場等の良好な景観形成に影響を及ぼす土地利用がみられることから、景観法に基づく届出制度を活用し、遮蔽塀の設置等による修景を図るなど、交流景観を向上させる誘導を図ります。



上山口棚田



湘南国際村グリーンパーク



第6章 都市マスタープランの 推進に向けて

1 都市計画の各種施策の推進

本計画は、都市づくり全般に関する方針であることから、すべてを実現するためには長い時間と莫大な費用を要します。プランをプランとして終わらせないために一歩一歩の着実な努力の積み重ねが重要となります。

本計画に掲げる都市計画の決定・変更や各種事業の施行などの具体化については、総合計画等との整合を図るなかで実現に向けて取り組みます。

2 将来都市構造の構築に向けた事業の推進

将来都市構造を構築するためには、軸と拠点の着実な整備が極めて重要となります。現時点では、本計画の計画期間中に次に掲げる事業を優先的に進めていきます。

- 三浦半島連絡軸の整備
三浦半島中央道路北側区間の整備〔事業主体：神奈川県〕
- 地域交流拠点の整備
南郷トンネル入口交差点付近の地域交流拠点の整備
- 中心都市軸の整備
主要幹線道路の交通条件の更なる改善（バスベイの整備、ポケットパークの設置）

3 都市計画マスタープランの機動的な見直し

本計画の改定にあたり、状況等が整わず、具体的に明示できなかった内容がありますが、今後の各個別計画による方針の決定、住民等からの都市計画の提案などの状況の変化により、迅速な都市計画決定の必要性から本計画を改定しなければならないことが想定されます。

こうしたケースが生じた場合には、目標年次の途中であっても速やかに見直すこととします。

《参考事例》

- 住民等からの提案による地区計画や景観地区等の地域レベルの都市計画決定
- 道路、下水道、ごみ焼却場等の都市施設にかかる個別計画等の方針決定に伴う都市計画決定（変更）

4 協働のまちづくりのしくみの活用

本町では、葉山町まちづくり条例第3章「協働によるまちづくりの推進」で、都市計画法に基づく地区計画・景観地区などの地域地区や建築基準法による建築協定へと発展させるために住民が主体的にまちづくりを進め、町がそれを支援するしくみを定めています。

このしくみを活用し協働のまちづくりの推進を図ります。

- 町は住民に地域まちづくりに取り組むよう積極的にはたらきかけます。
- 住民が地域まちづくりに取り組むきっかけになる事業を企画します。
- 町内における協働のまちづくりの取り組みを共有できる情報を発信します。

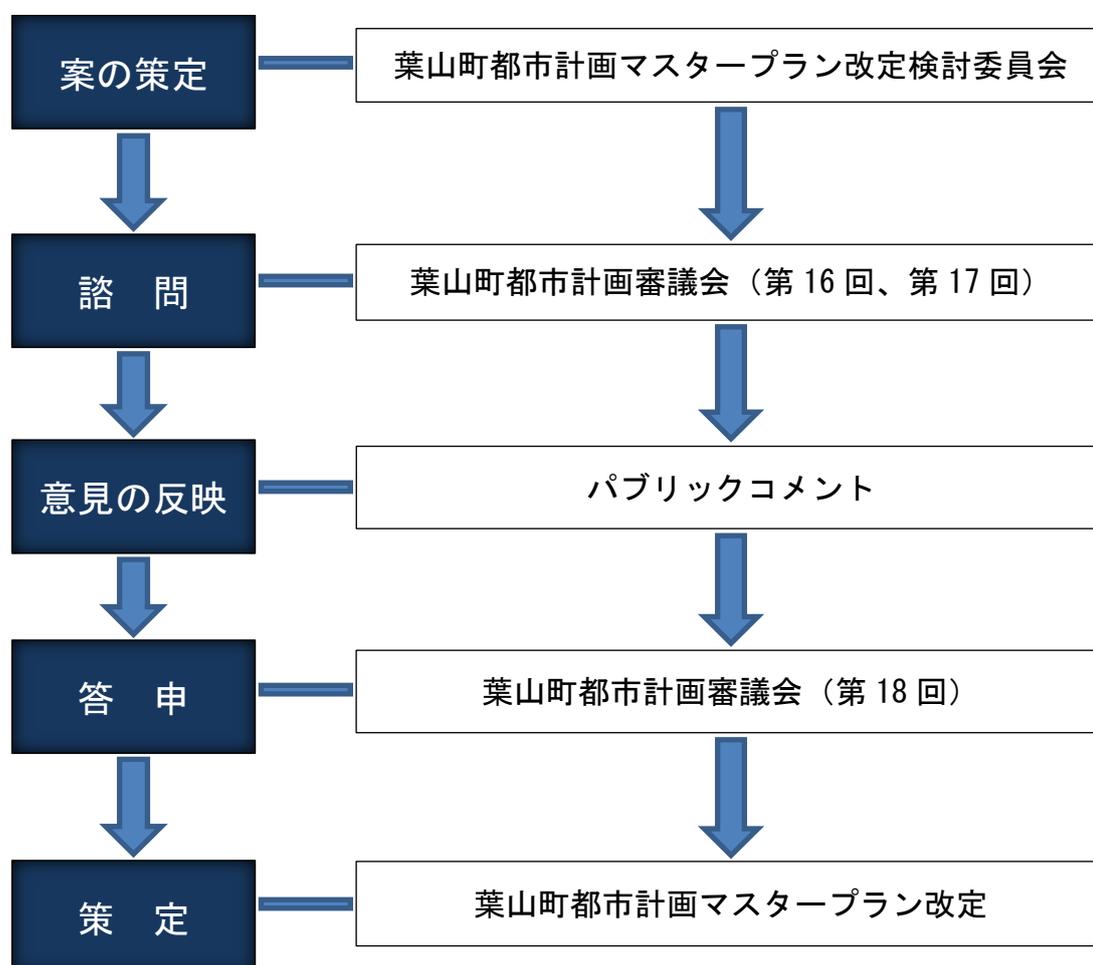
資料

1 葉山町都市計画マスタープラン策定の取り組み

(1) 策定の体制

葉山町都市計画マスタープランは、学識経験者、関係団体代表者、町民代表等により構成された「葉山町都市計画審議会」及び町関係部課長により構成された「葉山町都市計画課マスタープラン改定検討委員会」によって検討された「素案」に、住民の広範な意見を得るためパブリックコメントを実施し、住民の方々の貴重なご意見を反映させた「修正案」を葉山町都市計画審議会に諮り策定したものです。

(2) 策定の体制図



(3) 都市計画審議会委員（敬称略） / （◎会長、○副会長）

平成 28 年 1 月現在

	構成	氏名	分野等
1	学識経験者	苦瀬博仁	流通経済大学教授
2		◎星野芳久	関東学院大学名誉教授
3		○宮田勝	(社)神奈川県建築士会教育講習委員会委員
4		吉田公人	元建設省職員
5	町議会議員	伊東圭介	町議会議員 副議長
6		横山すみ子	町議会議員 総務建設常任委員会委員長
7		待寺真司	町議会議員 教育民生常任委員会委員長
8	関係行政職員	泉山栄治	葉山警察署長
9	神奈川県の職員	小内薫	県横須賀土木事務所長
10		國重正雄	県横須賀三浦地域県政総合センター所長
11	町の住民	小島紀雄	建築士
12		柳新一郎	葉山町商工会会長
13		沼田慎一	葉山町消防団長

(4) 葉山町都市計画マスタープラン改定検討委員会委員

委員長 都市経済部長

副委員長 都市計画課長

委員 政策課長、財政課長、公共施設課長、防災安全課長、福祉課長
子ども育成課長、環境課長、下水道課長、道路河川課長
産業振興課長、教育総務課長、消防総務課長

(5) 策定の経緯

① 葉山町都市計画マスタープラン改定検討委員会

平成 26 年 1 月から平成 27 年 11 月まで …… 8 回開催

② パブリックコメント（意見募集）

平成 27 年 7 月から 8 月まで …… 53 件

③ 葉山町都市計画審議会

平成 27 年 3 月から 11 月まで …… 3 回開催

2 用語の解説

● SNS（えすえぬえす）

「ソーシャル・ネットワーキング・サービス」の略で、参加するユーザーが互いに自分の趣味、好み、友人、社会生活などのことを公開しあったりしながら、幅広いコミュニケーションを取り合うことを目的としたコミュニティ型の Web サイトのこと。

●緩衝緑地（かんしょうりょくち）

災害の防止を図ることを目的として、公害、災害発生源地域と背後の市街地とを分離遮断するために設けられる緑地帯。

●狭隘道路（きょうあいどうろ）

狭隘道路とは幅員 4 メートル未満の道路で、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条第 2 項の規定により同条第 1 項の道路とみなされるもの又はこれに準ずるものとして特定行政庁に指定されたもの。

●近郊緑地保全区域（きんこうりょくちほぜんくいき）

首都圏の近郊整備地帯等において、樹林地等の良好な自然環境を形成し、かつ、相当規模の広さを有する緑地を保全しようとする区域。

●近郊緑地特別保全地区（きんこうりょくちとくべつほぜんちく）

首都及びその周辺の地域住民の健全な心身の保持及び増進又はこれらの地域における公害若しくは災害の防止の効果が特に著しい近郊緑地の土地の区域。

●建築協定（けんちくきょうてい）

建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備に関して、一般の建築基準法より詳細な基準による協定。（建築基準法に定めがある）

●公共車両優先システム（こうきょうしゃりょうゆうせんしすてむ）（PTPS）

公共車両優先システム（Public Transportation Priority System）は、バス等の公共車両が優先的に通行できるように、バス等の定時運行を確保するとともに利用を促進して、道路の利用効率を向上させる施策。

●市街化区域（しがいかくいき）

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域。

●市街化調整区域（しがいかちょうせいいき）

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制する区域。

●修景（しゅうけい）

建築物や公共施設の形態・意匠・色彩を周囲の町並みに調和させること。

●集約型都市構造（しゅうやくがたとしこうぞう）

少子・超高齢社会に対応した都市構造の考え方で、圏域内の中心市街地や駅周辺等を、都市機能の集約を促進する拠点（集約拠点）として位置づけ、集約拠点と圏域内のその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携すること。（市街地のコンパクト化）

●ソーラーLEDポイントライト

高台へ避難誘導するため、太陽光を電源に、夜間には青色（海拔 10m未満）、緑色（海拔 10m以上）のLEDライトが点滅する道路に設置する鉢のこと。

●地区計画（ちくけいかく）

比較的小規模の地区を対象に、建築物の建築形態、公共施設の配置などからみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の街区を整備し、保全するために定められる計画。

●トラスト緑地（とらすとりょくち）

身近な自然環境及び歴史的遺産を将来に渡り保全していくため、緑と景観の保全に寄与している土地。

●2項道路（にこうどうろ）

幅員 4 m未満の道路に面する敷地では、本来は建築を行うことができないが、建築基準法第 4 2 条第 2 項によって、建て替え時に幅員 4 mを確保することを前提に指定された道路。

●バスベイ（ばすべい）

バス停におけるバスの停車による交通渋滞を防止するため、車道から分離して設置されたバス停留施設。

●風致地区（ふうちちく）

自然の景勝地、公園、沿岸、緑豊かな低密度住宅地など、都市の風致を維持するために定められる地区。

●プレイロット（ふれいろうと）

子どもの遊戯のための小規模な広場。

●防火地域・準防火地域（ぼうかちいき・じゅんぼうかちいき）

市街地における火災の危険を防ぐために指定する地域。

●ポケットパーク（ぽけっとぱーく）

「ベストポケットパーク：vest pocket park」の略で、チョッキのポケットほどの公園という意味。わずかなスペースを利用して都市環境を改善しようとするもの。

●ユニバーサルデザイン（ゆにばーさるでざいん）

障害の有無にかかわらず、すべての人にとって使いやすいようにはじめから意図してつくられた製品・情報・環境のデザインのこと。

●ライフライン（らいふらいん）

電気、ガス、水道等の生活に不可欠な都市基盤施設。

●ランドマーク（らんどまーく）

高い建物や特色ある地形などの地域の景観的目印。



町の花 つつじ



町の木 くらまつ

町の鳥 うぐいす