

葉山町都市計画マスタープラン (素案)

令和7年8月

目次

第1章 序章	1 改定の背景と視点 p.2 2 都市計画マスタープランの役割 p.3 3 葉山町都市計画マスタープランの位置づけと構成 p.3 4 対象範囲と計画期間 p.5
第2章 都市づくりの 現況と課題	1 人口動向からみた現状と課題 p.8 2 産業構造に関する現状と課題 p.10 3 土地利用に関する現状と課題 p.11 4 道路・交通に関する現状と課題 p.14 5 公共施設等に関する現状と課題 p.18 6 自然環境に関する現状と課題 p.19 7 防災・減災に関する現状と課題 p.21 8 都市環境に関する現状と課題 p.24
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 p.28 2 都市づくりの基本目標 p.29 3 将来都市構造 p.31 4 計画フレーム p.36
第4章 都市づくりの方針 (全体構想)	1 土地利用の方針 p.38 2 都市施設整備の方針 p.42 2-1.道路 p.42 2-2.公共交通 p.45 2-3.公園・緑地 p.46 2-4.河川・下水道 p.49 2-5.その他の都市施設 p.49 2-6.公共施設の管理運営 p.49 3 都市環境形成の方針 p.50 3-1.防災・減災 p.50 3-2.福祉 p.54 3-3.環境 p.54 3-4.景観 p.55
第5章 地域づくりの方針 (地域別構想)	地域づくりの方針とは p.58 1 海岸地域 p.59 2 山手地域 p.70 3 緑陰地域 p.81
第6章 都市計画マスター プランの推進に 向けて	1 都市づくりに関わる各種施策の推進 p.92 2 都市づくりの実現に向けて重点的に行う施策事業 p.92 3 都市計画マスタープランの進行管理 p.93 4 都市計画マスタープランの機動的な見直し p.94 5 協働のまちづくりの仕組みの活用 p.94

第1章 序章

1 改定の背景と視点

(1) 改定の背景

葉山町では、平成9年（1997年）3月に都市計画の総合的な指針となる「葉山町都市計画マスタープラン」（以下、「本計画」という。）を策定しました。

その後、「第四次葉山町総合計画基本構想」等の上位関連計画の策定・改定にあわせ、平成28年（2016年）1月に、計画期間を令和7年（2025年）とする改定を行い、都市づくりを進めてきました。

現在、人口減少や少子高齢化の進行、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の感染拡大に伴う生活様式の変容、大規模地震や豪雨などの自然災害の激甚化・頻発化など、都市づくりを取り巻く状況は大きく変化しており、これらに対応する都市づくりを検討する必要があります。

このような社会状況の変化に対応するため、都市づくりの指針となる本計画を改定することとしました。

(2) 改定の視点

本計画は、次の視点に基づき改定します。

- ・第五次葉山町総合計画をはじめ、都市づくりに関連する各部門別計画と連携した計画とすること。
- ・本計画の継続性を担保するため、前計画における方針や施策に基づく都市づくりの方向性について、十分に精査し、施策の進捗等を踏まえ、必要な見直しを行うこと。
- ・都市づくりを取り巻く社会状況の変化に対応した計画とすること。
- ・美しい海と山に囲まれた葉山の魅力を活かし、自然と調和した都市環境に配慮した計画とすること。

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、都市環境の保全や機能の増進を図るために、長期的な見通しに立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いえます。

「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、都市計画法第 18 条の 2 に位置づけられている法定計画です。

(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。

- ・都市づくりの基本目標と将来都市構造を示します。
- ・都市づくりのための総合的な方針を分野別に示します。
- ・市町村が決める都市計画の基本的な方向を示します。
- ・都市計画分野以外の施策を都市づくりの視点から総合的・体系的に位置づけます。
- ・住民等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

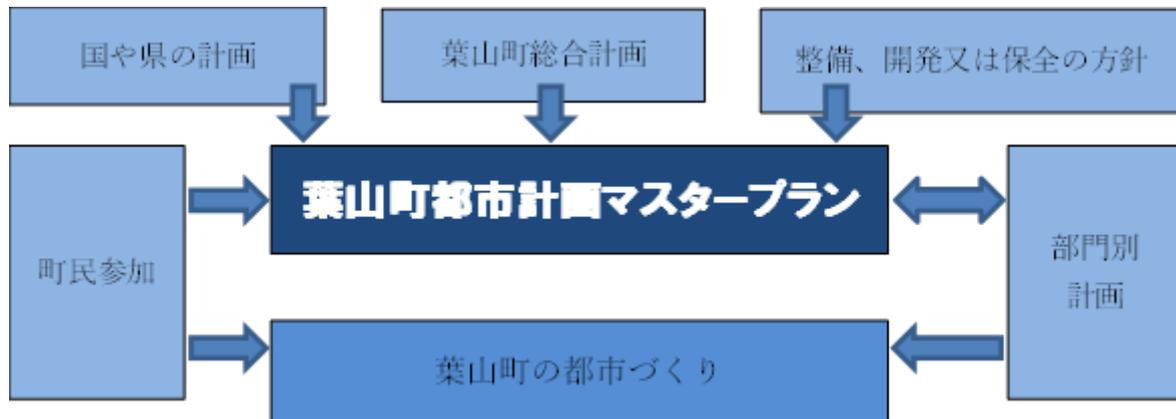
(1) 葉山町都市計画マスタープランの位置づけ

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」に則して定められます。また、「葉山町総合計画」の基本計画・実施計画のほか、「葉山町緑の基本計画」や「葉山町景観計画」などの部門別計画と相互に整合を図りながら、第五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」の実現をめざす計画です。

なお、都市計画法に基づく土地利用や建築規制や道路、公園など、町が定め

る都市計画は、都市計画マスタープランに則して定めることとなります（都市計画法第18条の2第4項）。

■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

【都市づくりの現況と課題】

町の現況を把握し、今後の都市づくりの課題を明らかにします。

【都市づくりの理念と目標】

- ・将来のめざすべき都市の姿を表す将来都市像を示すとともに、その実現に向けて基本とする目標を定めます。
- ・将来都市像と都市づくりの基本目標を踏まえ、機能配置や道路等によるネットワーク、土地利用のゾーニングで構成する将来都市構造を示します。

【都市づくりの方針】

- ・土地利用のほか、道路・公共交通・公園緑地などの都市施設、都市防災・環境・景観などの都市環境のあり方・方向性などを示します。

【地域づくりの方針】

- ・都市づくりの方針を踏まえ、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

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

都市計画マスタープランで設定する目標年次は、令和 22 年（2040 年）とします。

第2章 都市づくりの現況と課題

1 人口動向からみた現状と課題

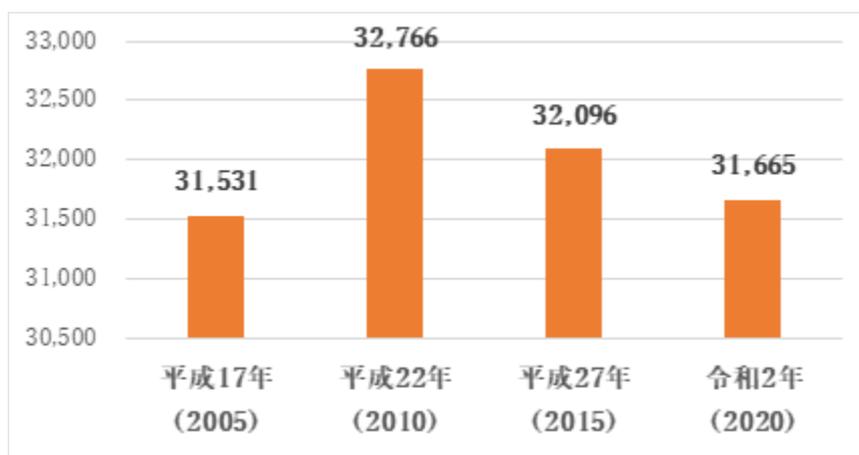
(1) 人口減少・少子高齢化の本格化

葉山町の人口は、平成22年（2010年）に32,766人、平成27年（2015年）に32,096人、令和2年に31,665人と減少が続いており、年齢構成は年少人口（0～14歳）及び生産年齢人口（15～64歳）が減少傾向、老年人口（65歳以上）が増加傾向で推移しています。

また、第五次総合計画によると将来的な総人口の推計値は減少傾向で推移し、おおむね15年後の令和22年（2040年）には65歳以上の老年人口は40%を超え、本格的な人口減少・少子高齢化が進行すると見込まれます。

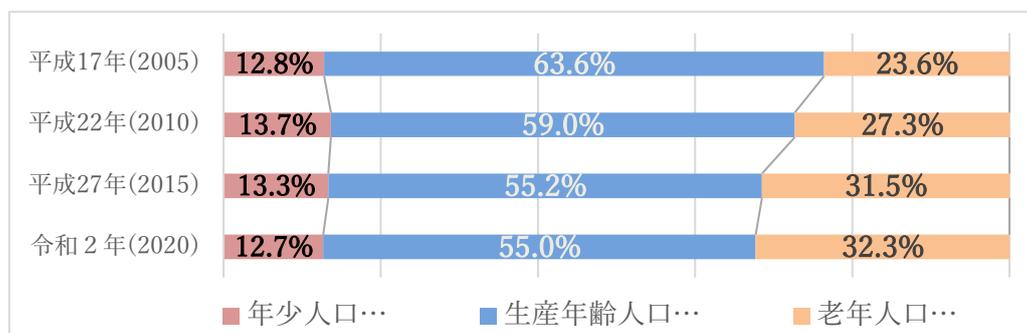
そのため、人口減少や少子高齢化への対応が必要となることから、子育てしやすい環境づくり、まちのバリアフリー化など、若い世代から高齢者まで、誰もが暮らしやすい・利用しやすいと感じられる市街地環境の形成や都市基盤の適切な整備、維持・管理及び更新が求められます。

■人口の推移



出典：国勢調査（各年10月1日）

■年齢区分別推計人口割合の推移



出典：国勢調査（各年10月1日）

(2) 良好な環境での子育てを望むファミリー層の転入

葉山町の人口減少・少子高齢化は、死亡者数が出生者数を上回る自然減が要因の一つとなっていますが、平成28年から令和4年までの間、転入者数が転出者数を上回る社会増となっており、その進行を緩やかなものにしていきます。

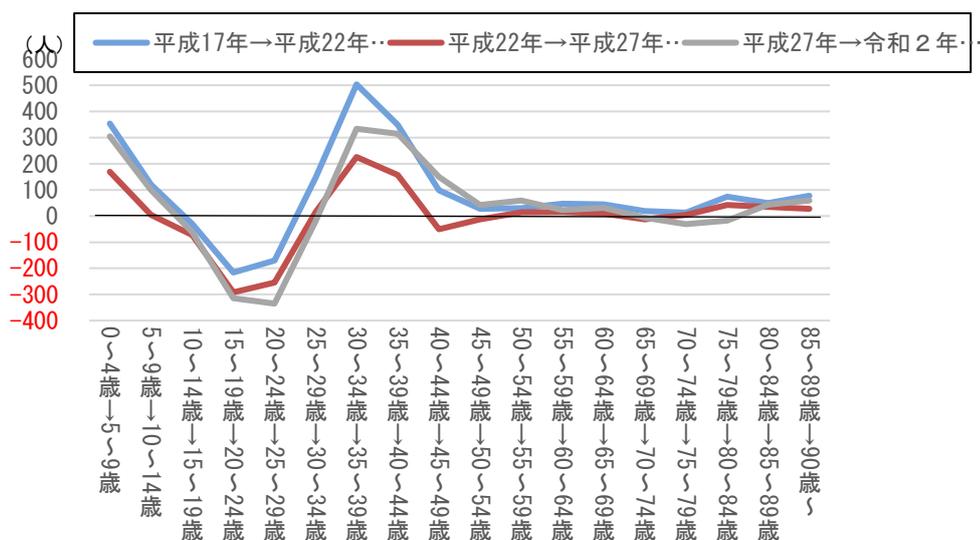
また、年齢別の転入・転出者数では、30歳代と10歳未満のファミリー層の転入が多くみられることから、自然豊かで落ち着いた環境が子育て世代に暮らしの場として選択されていることがうかがえます。

■自然・社会増減の推移

	自然動態(人)			社会動態(人)			増減人口(人)
	出生	死亡	自然増減	転入	転出	社会増減	
令和5年度(2023)	137	442	-305	1128	1174	-46	-351
令和4年度(2022)	123	417	-294	1269	1212	57	-237
令和3年度(2021)	127	366	-239	1330	1145	185	-54
令和2年度(2020)	141	364	-223	1456	1152	304	81
令和元年度(2019)	150	401	-251	1405	1356	49	-202
平成30年度(2018)	152	380	-228	1353	1229	124	-104
平成29年度(2017)	168	339	-171	1386	1338	48	-123
平成28年度(2016)	198	342	-144	1285	1209	76	-68
平成27年度(2015)	213	382	-169	1443	1589	-146	-315

出典：神奈川県人口統計調査

■年齢別転入・転出人口



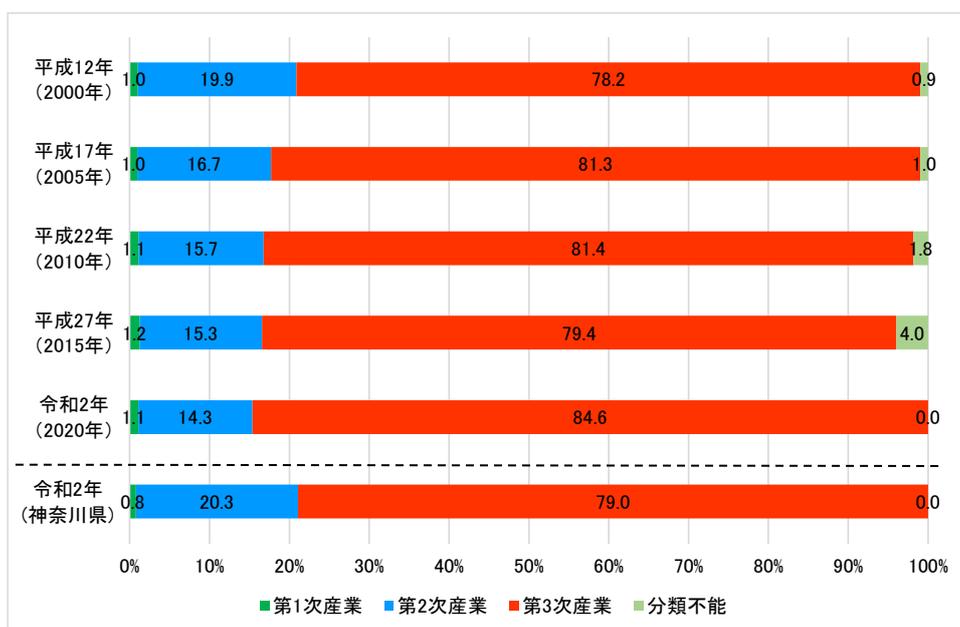
出典：国勢調査（各年10月1日）

2 産業構造に関する現状と課題

(1) 第3次産業に特化した就業構造

葉山町は、全就業人口の80%前後で推移している第3次産業に特化した就業構造となっている一方、第1次産業は1%台で推移、第2次産業の構成比も低下傾向で推移しています。

■産業別三部門別就業人口比率の推移



出典：国勢調査（各年10月1日）

(2) 労働力の町外への流出

葉山町の昼夜間人口比率は高まる傾向にあるものの、依然流出超過で推移し、就業者の多くは町外で従業している状況にあるなど、労働力が町外に流出しています。

■流出・流入人口及び昼夜間人口の推移

	夜間人口 (常住人口)(人)	昼間人口(人)	昼夜間人口比率 (%)
平成12年(2000)	30,413	21,108	69.4
平成17年(2005)	31,531	22,543	71.5
平成22年(2010)	32,766	24,585	75.0
平成27年(2015)	32,096	23,930	74.6
令和2年(2020)	31,665	24,625	77.8

資料：国勢調査（各年10月1日）

3 土地利用に関する現状と課題

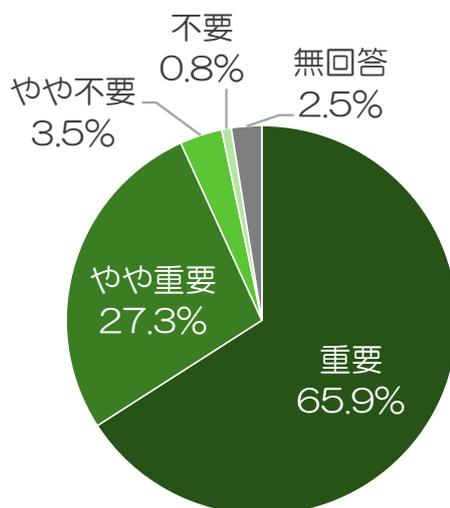
(1) 豊かな自然環境と調和したまとまりのある市街地

町域の約3割にあたる市街化区域内にまとまりのある市街地が形成されており、町東部の丘陵地に広がる緑と西側に臨む相模湾に挟まれ、豊かな自然環境を有しています。また、市街化調整区域では都市的土地利用が制限されていることから、農地や山林といった自然的土地利用の割合が高い状況にあります。

町東部を中心に広がる緑は、風致地区や近郊緑地保全区域等に指定され、自然環境や景観などを損ねる土地利用や建築行為などが規制されています。この丘陵地に広がる緑については、アンケート調査においてその保全が重要とする回答が9割を超えており、自然の豊かさが葉山町の特徴であることが住民にも共有されています。

また、町西部は相模湾に面し、三ヶ岡山以外はほぼ平坦な地形が広がっています。また、海岸には海水浴場のほかに漁港、マリーナ等があり、森戸神社周辺や長者ヶ崎等の景勝地、「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有しています。

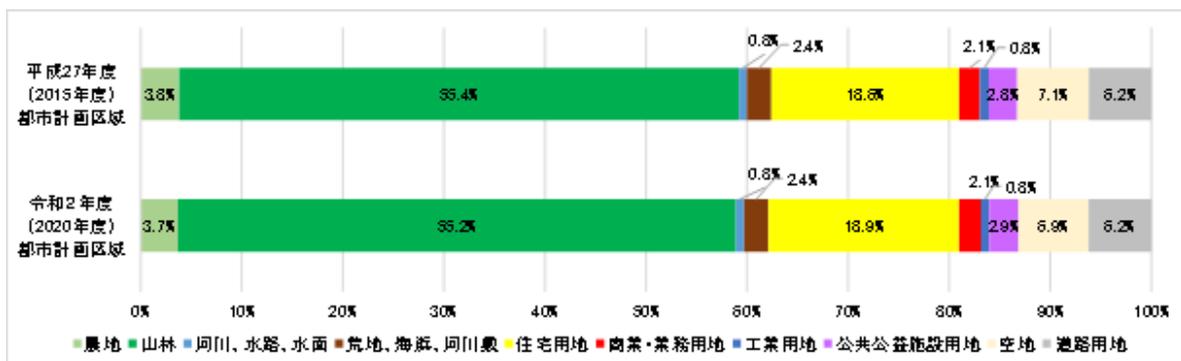
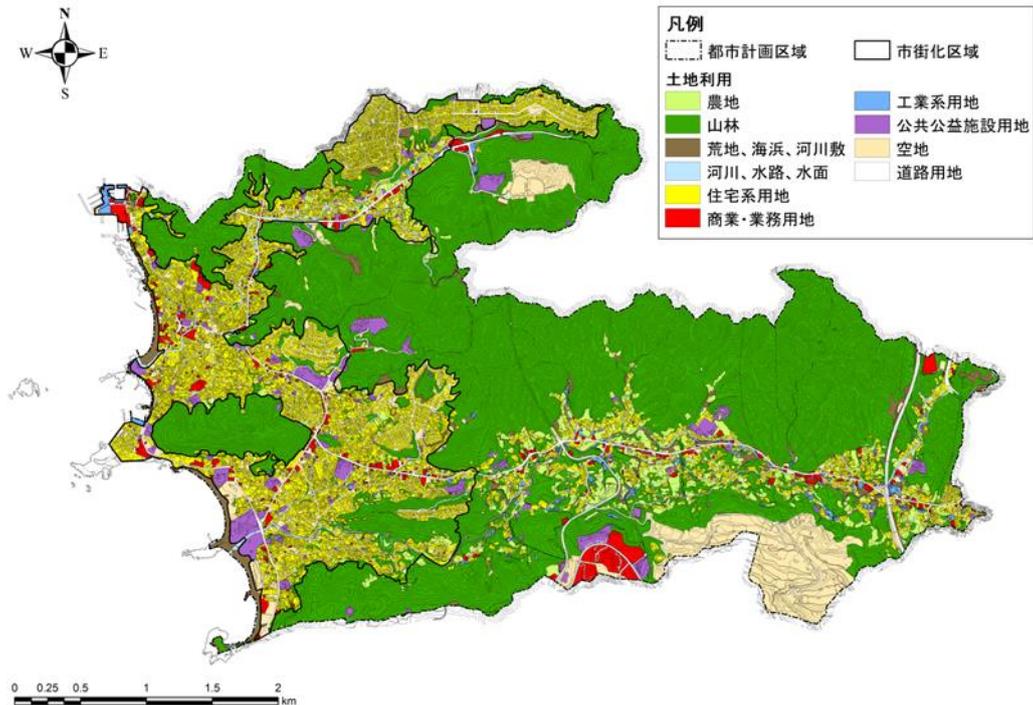
■緑の保全の重要度



出典：第五次葉山町総合計画の策定に向けたアンケート調査報告書

このように、豊かな自然環境と調和したまとまりある市街地が、うるおいや落ち着いた感のある住環境を形成していることから、引き続き、良好な自然環境の保全と居住環境との調和を図るための土地利用・建築規制を講じていくことが求められます。

■土地利用現況(令和2年度(2020年度))



出典：令和2年度都市計画基礎調査

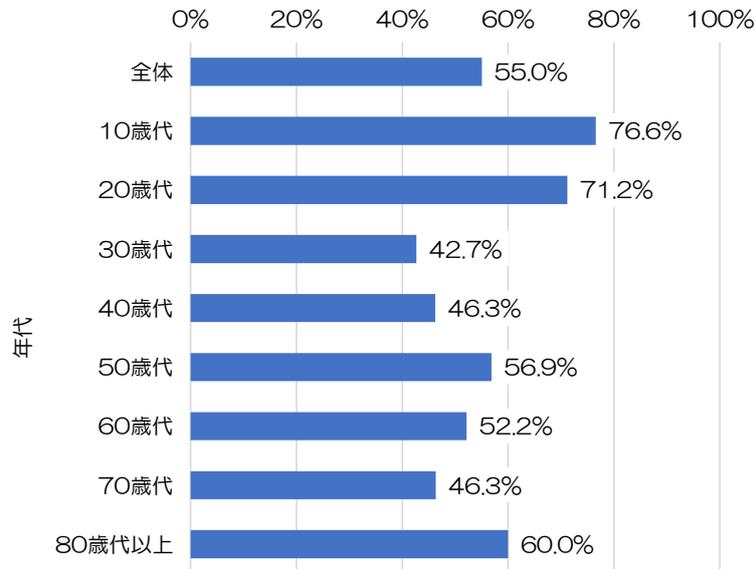
(2) 住宅用地に特化した市街地の土地利用

商業系用途地域の指定は町全体の1.4%で、比較的規模の大きな商業施設等の立地可能な区域が限定されています。

また、アンケート調査では、「物や店が少ない」ことを住民の過半が土地利用に関する葉山町の弱みと捉えており、特に10・20歳代では7割を超えています。

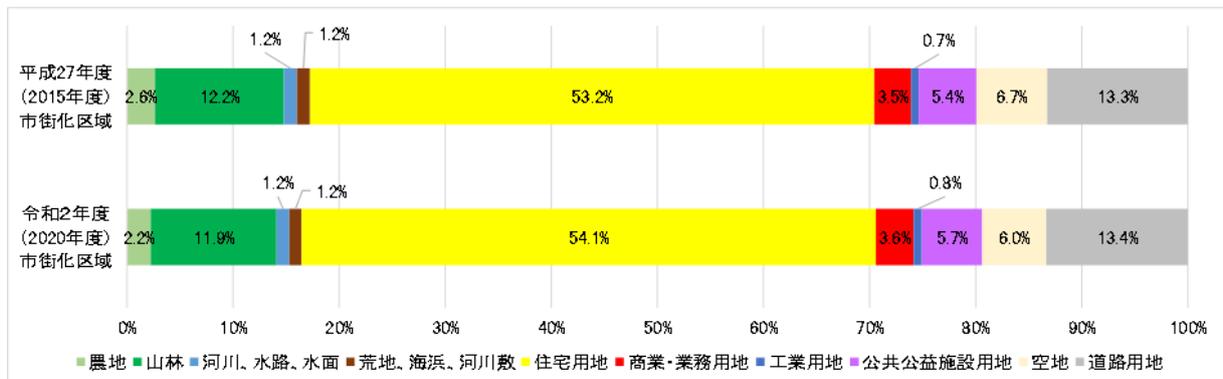
このことから、市街地にあっては、商業・業務・サービス施設等の利用利便の向上や、公共施設の適正配置を図ることによって、日常的な暮らしの利便性の確保や、子どもから高齢者までのあらゆる世代にとって暮らしやすい市街地環境にしていくことが求められます。

■「物や店が少ない」と回答した割合



出典：第五次葉山町総合計画の策定に向けたアンケート調査報告書

■土地利用区分別割合（市街化区域）



出典：令和2年度都市計画基礎調査

4 道路・交通に関する現状と課題

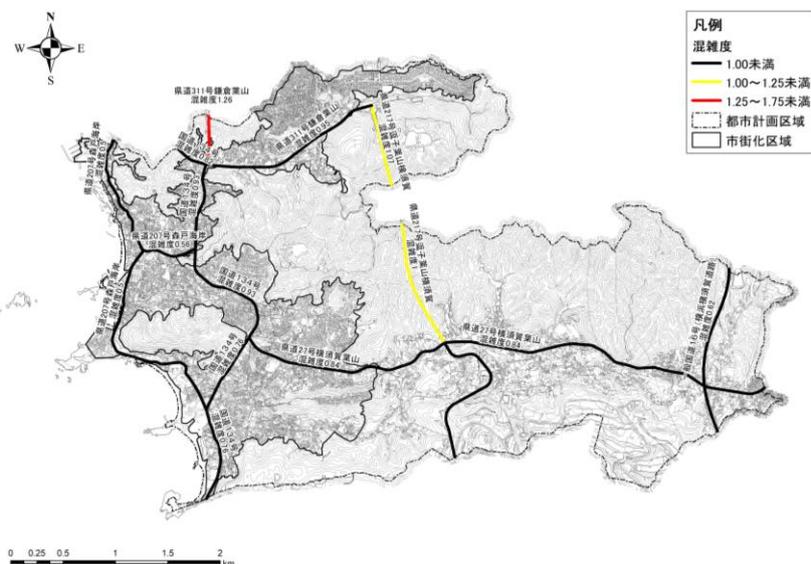
(1) 通勤・通学時間帯や観光シーズンなどに顕在化する交通混雑

葉山町は東側に丘陵地が広がる地形条件から、西側の平坦地に市街地が形成されており、海岸に平行して国道 134 号及び県道 207 号（森戸海岸）が南北方向に、県道 27 号（横須賀葉山）と県道 311 号（鎌倉葉山）が東西方向に配置され、町外の周辺都市を結ぶとともに、葉山町の骨格を形成しています。

これらの道路の混雑度は多くの路線・区間で渋滞が生じない水準となっていますが、鉄道駅へのアクセス道路として機能する長柄交差点北側の県道 311 号（鎌倉葉山）は通勤・通学時間帯などピーク時間帯を中心に混雑が発生しています。また、海水浴や保養などを目的とした夏期の観光シーズンには、観光客が増えるため、他路線においても混雑が発生する特徴があります。

このため、周辺都市間及び地域間の連絡、交通安全性の向上等の観点から、多様な活動を支える幹線整備が求められるとともに、交通施策については、公共交通を担う事業者や鉄道駅を有する逗子市と連携した検討が必要となります。

■主要道路の混雑度（令和3年（2021年）時点）



出典：令和3年度道路交通センサス

(2) 幅員が狭い市街地の道路

海岸に丘陵地が迫り、平坦地が狭い地形的条件の中で市街化が進んだため、市街地内においては狭い道路が多くあります。このため、アンケート調査では、安全で快適な町道の確保の今後の重要度については、全体で「重要」とする回答が 90%を超えるなど、身近な道路の整備に対するニーズが高くなっています。

こうした市街地内の道路については、少子高齢化の進行も見据え、歩行空間の確保や安全性の向上など、歩行者にとっても安全で快適な道路環境の整備や改善が求められます。

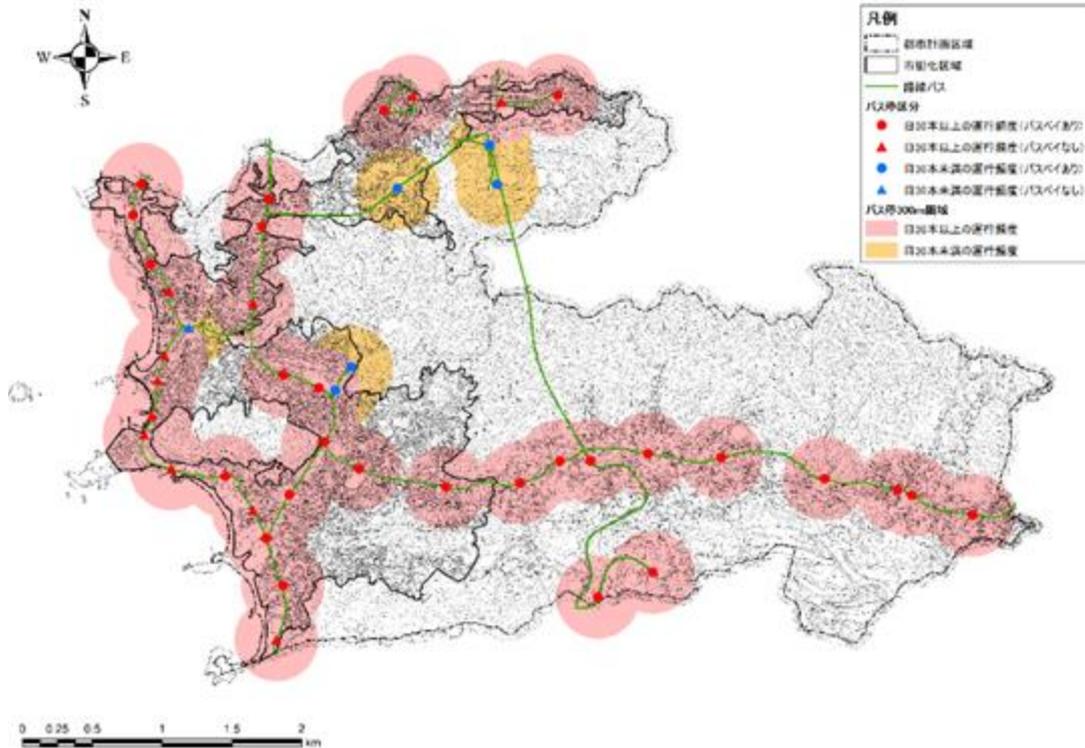
(3) 移動しやすい暮らしを支える公共交通ネットワークの構築

町内の主な公共交通である路線バスについては、バス停からの徒歩圏は総人口の約 8 割を、さらに利便性の高い（運行頻度 30 本/日以上）バス停からの徒歩圏は約 7 割をカバーするなど、比較的利用しやすい環境といえます。

しかしながら、アンケート調査では、「交通の便が悪い」ことを葉山町の弱みとする回答が約 7 割にのぼるほか、「町の中でのバスやタクシーなどの公共交通の利便性」に対しては、「不満」が「満足」を上回るなど、必ずしも利用しやすさを実感できていないことが伺えます。

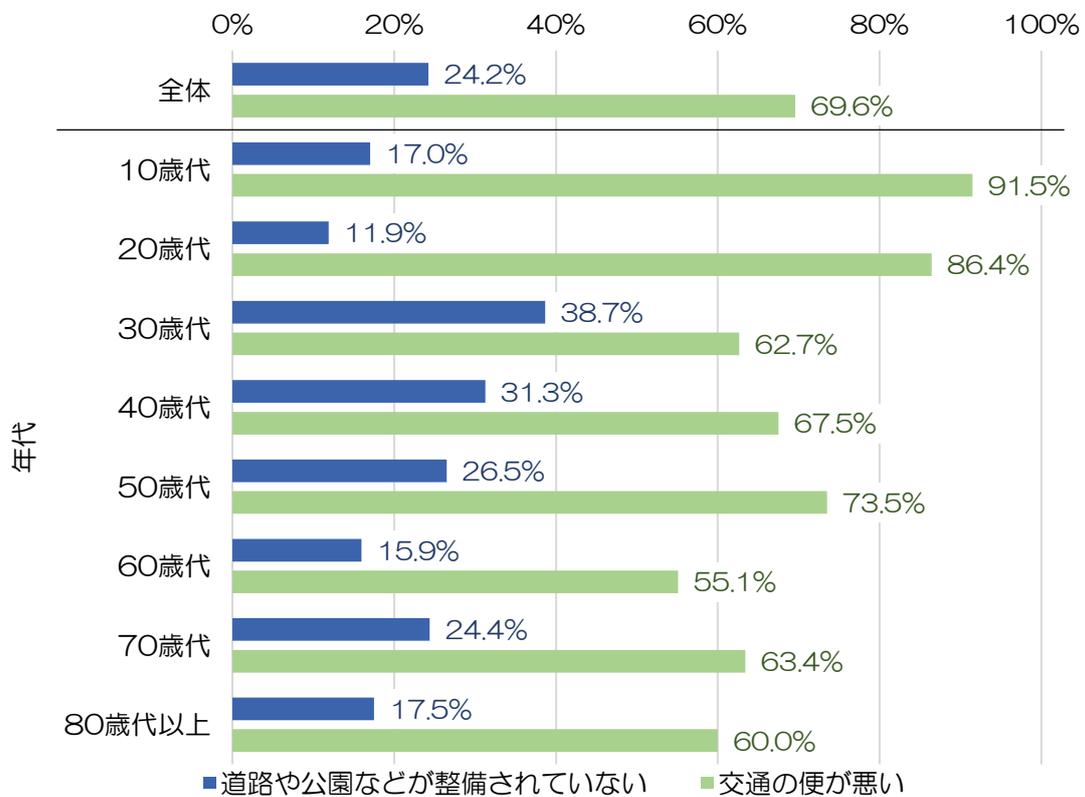
高齢者に対する配慮や観光シーズンを中心とした来町者への対応、公共交通の不便地域における代替交通手段の確保など、公共交通が果たす役割は重要であることから、便利で暮らしやすい、訪れやすい公共交通ネットワークの構築が求められます。

■バス路線網



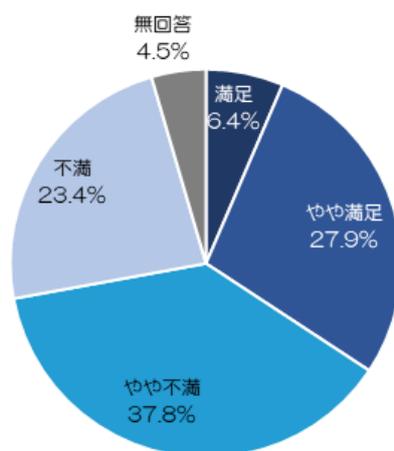
参考：葉山町バス停情報より

■「交通の便が悪い」と回答した割合



出典：第五次葉山町総合計画の策定に向けたアンケート調査報告書

■バスやタクシーなどの公共交通の利便性の満足度



出典：第五次葉山町総合計画の策定に向けたアンケート調査報告書

5 公共施設等に関する現状と課題

日常生活を支える既存の公共施設やインフラ施設については、その多くが昭和 40 年代から 50 年代の急激な人口増加を背景に整備が進められたことから、整備後 30 年以上経過したものも多く、今後、老朽化に伴う更新費用の増大が懸念されます。

人口減少や少子高齢化が進むと、住民の暮らしや都市の経済活動等を支える公共施設やインフラ施設の整備、維持・更新に係る投資余力が、減少することが予想されます。

そこで、既存の公共施設の効率的・効果的な運用や将来の需要を見据えた最適化を進めるなど、まとまりのある都市構造の維持が求められます。

6 自然環境に関する現状と課題

(1) 葉山の魅力を印象づける緑地と海岸

葉山町は、相模湾を介して富士山を遠望できる仙元山や三ヶ岡山、市街地を縁取りその背景となる斜面林、海水浴場・海岸などの豊かな自然環境に恵まれており、これらが葉山の魅力の一つとして重要な地域資源となっています。

こうした豊かな自然環境は、水源涵養、防災、生態系の保全、都市の脱炭素化、観光レクリエーション資源など、多面的な役割を担っていることから、今後も住民共通の財産として保全・活用していくことが求められます。

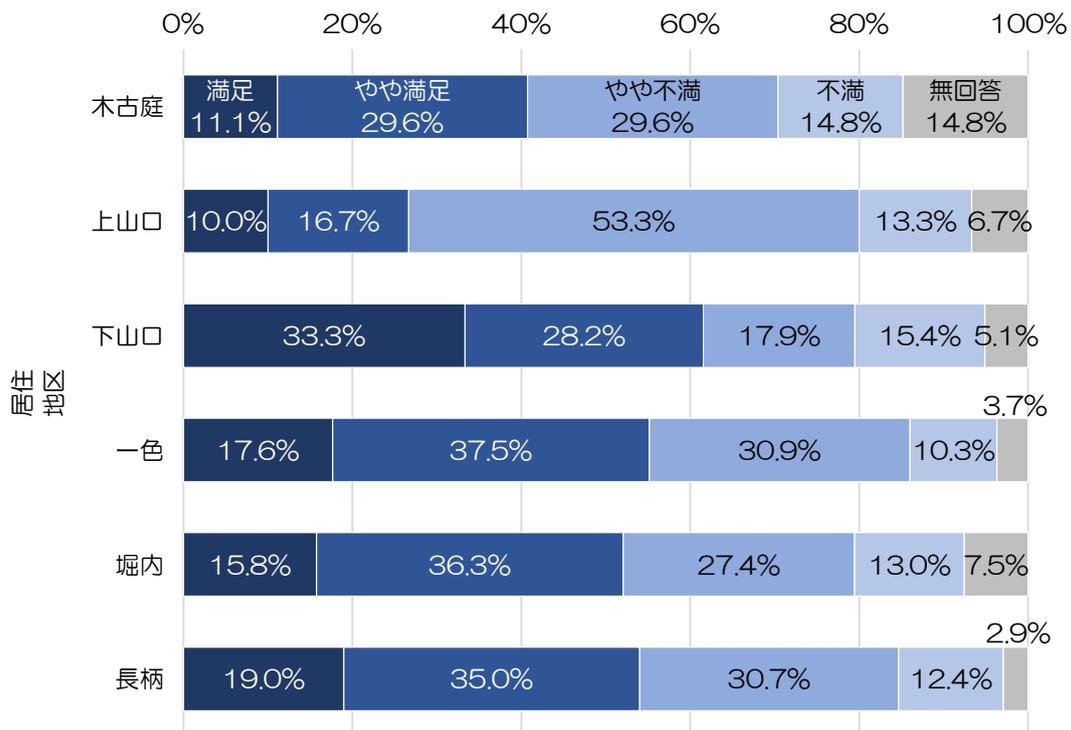
(2) 多彩な公園・緑地の維持管理・更新

葉山町には、葉山しおさい公園や南郷上ノ山公園など、地域の自然や歴史・文化を活かした多彩な公園・緑地が設置されており、住民の余暇やレクリエーションに留まらず、町外から多くの来訪者があります。

公園についてアンケート調査では、「お住まいの地域における適切な公園の整備や維持管理」に対し「不満」が「満足」を上回る地区が見られ、公園配置の地域バランスや維持管理の不足が伺えます。

こうした公園・緑地は、日常生活に必要な空間であるとともに、町内外から多くの人を訪れるなど、多様な機能を果たしていることから、それぞれの公園・緑地の特性と住民のニーズにも対応した適切な配置や維持管理・更新などが求められます。

■地域の公園の整備や適切な維持管理に対する満足度



出典：第五次葉山町総合計画の策定に向けたアンケート調査報告書

(3) 親水性に配慮した水辺の空間づくり

町北部を森戸川が、南部を下山川が丘陵地を抜けて相模湾に流下しており、いずれも2級河川として、県が管理しています。

河川は、市街地の身近な水辺空間であるため、治水性に配慮しながら、引き続き、親水性のある空間づくりを進めることが求められます。

7 防災・減災に関する現状と課題

(1) 火災・建物倒壊による被害が想定される地震災害

県が令和7年（2025年）に公表した「神奈川県地震被害想定調査」では、相模トラフを震源域として大正12年（1923年）の大正関東地震を再現した地震による被害が最も大きく、死者280人、建物の全半壊棟数4,260棟が想定されています。

こうした地震による火災・建物倒壊の予防、被害の軽減を図るため、防災に関連する各種計画と連携し、都市の防災性を高める視点から総合的な取り組みが求められます。

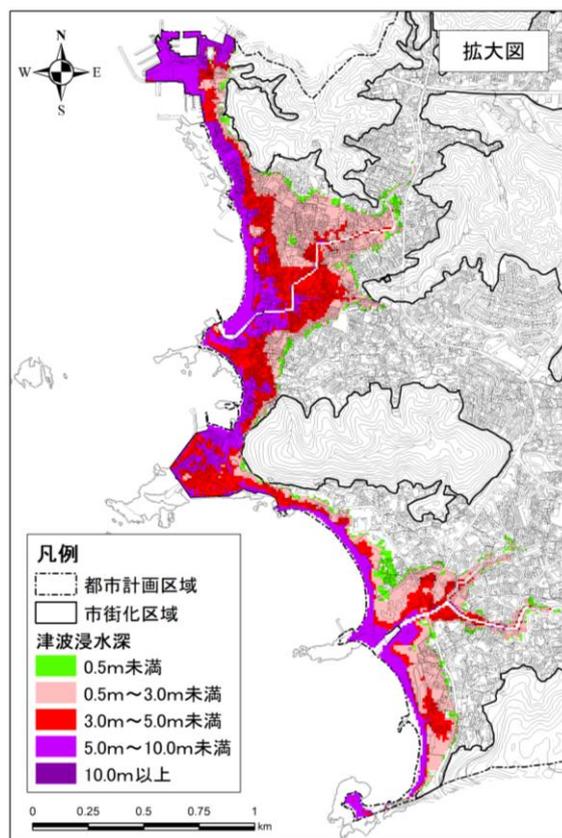
(2) 津波被害の低減に向けた都市づくり

県が平成27年（2015年）に「津波防災地域づくりに関する法律」に基づき公表した津波浸水想定では、最大の津波高さが堀内地区葉山海岸で10.1m、津波浸水想定区域が町西部の国道134号にまで及び、建物2,479棟が浸水、死者は360人に達すると想定されています。

このような発生頻度が低い最大クラスの津波に対しては「なんとしても人命を守る」という考え方に立ち、速やかな避難ができるよう避難路の整備等が求められます。

また、最大クラスの津波に比べ発生頻度が高いが、津波高が低い津波への対策として、護岸・河岸の点検・整備が必要となります。

■津波浸水想定区域



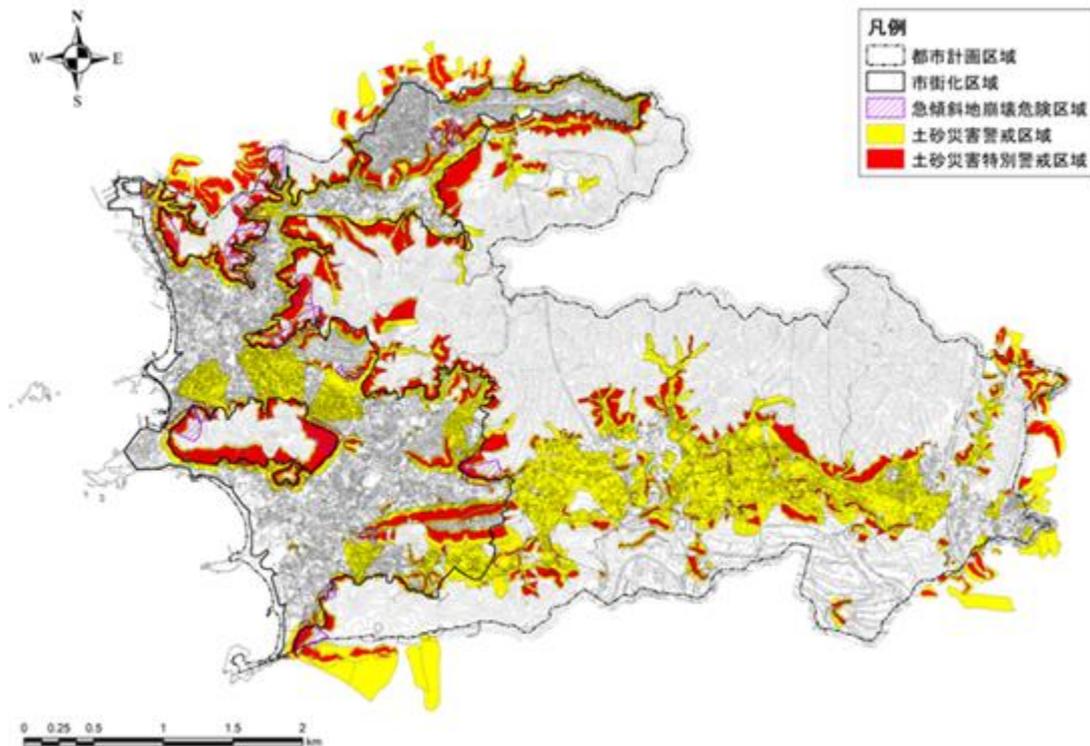
出典：葉山町津波ハザードマップ

(3) 約 7,000 棟に達する土砂災害（特別）警戒区域に含まれる建物

葉山町は、丘陵地形に市街地が発達したこともあり、土砂災害特別警戒区域または土砂災害警戒区域が町全体の丘陵地を中心に指定されており、土砂災害が発生した場合は、生命・財産に大きな被害が生じるおそれがあります。

土砂災害に対しては、警戒避難体制の強化により被害の軽減を図ることを第一としつつ、都市づくりの側面からの取組みが求められます。

■土砂災害（特別）警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域の指定状況



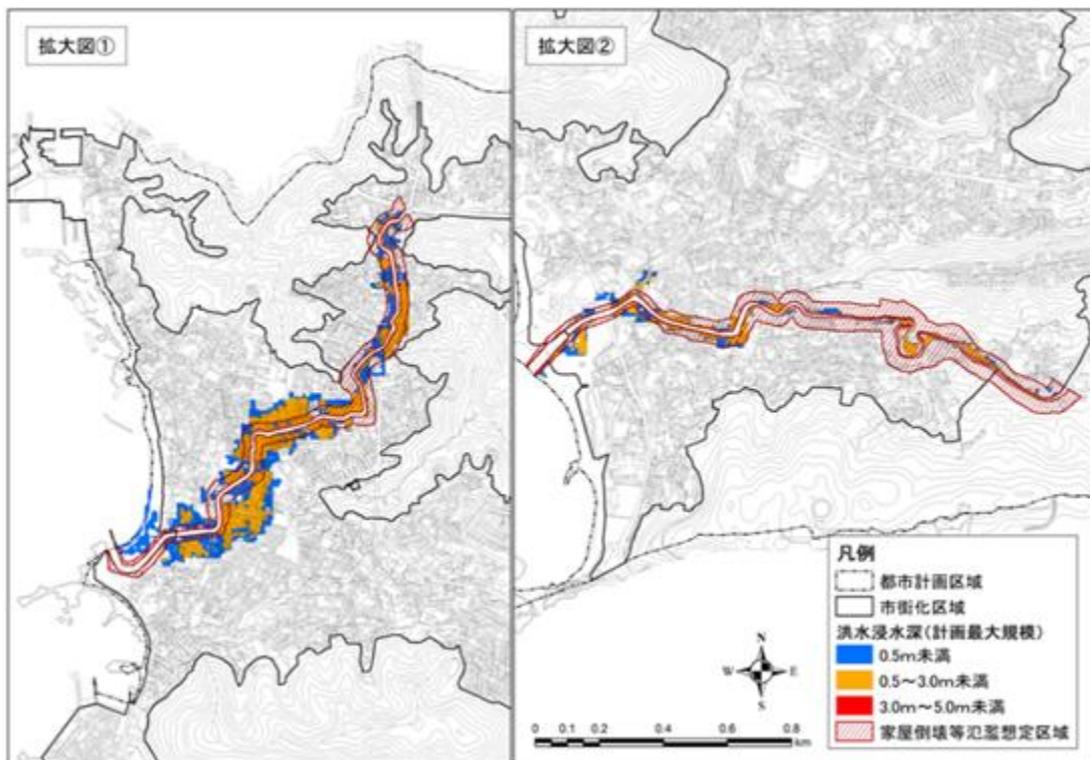
出典：葉山町土砂災害ハザードマップ

(4) 森戸川、下山川沿いで想定される洪水浸水

河川の洪水により、森戸川沿いでは 0.5～3.0m未満、下山川沿いでは 3.0～5.0m未満で、建物の1階が水没するレベルの浸水が想定されています。(洪水浸水深(浸水想定最大規模))

洪水浸水災害に対しては、近年の想定規模を上回る台風や集中豪雨などが増加していることを踏まえ、土砂災害と同様に警戒避難体制の強化により被害の軽減を図ることを第一に、総合的な治水対策が求められます。

■浸水想定区域(浸水想定最大規模及び家屋倒壊等氾濫想定区域)



出典：葉山町洪水ハザードマップ

8 都市環境に関する現状と課題

(1) 人口普及率約 76%に達する公共下水道

葉山町の排水処理は、市街化区域を公共下水道、市街化調整区域を合併処理浄化槽整備区域と定め、その整備を進めています。このうち浄化槽区域においては、合併処理浄化槽の普及のほか、汚水処理場を使用して処理している区域の公共下水道への接続等を進めています。

公共下水道は、令和 5 年度時点で、人口普及率 76.5%となっており、全国の5万人未満の市町村における人口普及率 54.8%（国土交通省「令和5年度末の汚水処理人口普及状況について」）を上回る水準にあります。

今後は、引き続き公共下水道未整備区域における整備を進めるとともに、適正な管理が求められます。

(2) バリアフリー化、ユニバーサルデザインへの対応

葉山町においては、「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」に基づき、歩道の段差解消や拡幅整備などの公共空間の改善を進めていますが、民間も含め、町内の建築物、道路、公園、住宅等は未だ十分にバリアフリー化されていない現状にあります。

誰もが地域で当たり前で過ごせる社会を形成するため、公共施設や道路などの公共空間だけでなく、民間施設等におけるバリアフリー化、ユニバーサルデザインに対応した整備・改善などが求められます。

(3) 環境に対する負荷の小さい都市づくり

令和3年(2021年)に「はやま気候非常事態宣言」を表明するとともに、令和4年(2022年)に「第3次葉山町環境基本計画」を策定し、省エネルギーの徹底、再生可能エネルギーの有効利用・普及啓発、脱炭素の普及啓発に取り組んでいます。

今後も引き続き、分野横断的に連携して脱炭素化、循環型社会の確立に対応していくことが求められます。

(4) 引き継がれてきた葉山の魅力を象徴する景観

青い海や緑豊かな丘陵など四季折々に美しい変化を見せる自然景観は葉山町の最大の魅力である住環境の基盤であり、明治期以来、御用邸をはじめ別荘の

多くある保養地として文化人に愛された街並みが「御用邸があるまち」としての品格や風格の感じられる、葉山の魅力を伝える景観の一つとなっています。

暮らしの場、訪れる場としての魅力を高め、定住人口や関係人口の増加につなげるとともに、歴史・文化に触れて地域への一層の愛着を深める視点も踏まえ引き続き良好な景観の維持・形成に向けた取組みが求められます。

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

葉山町は、青い海と緑豊かな丘陵に囲まれた首都圏の避暑・避寒の地として親しまれ、御用邸のあるまち、保養地・別荘地として数々の名士や芸術家・文化人などに愛され、今もなお、美しく豊かな自然や風土、街並みを愛する多くの人々が日々の暮らしを営んでいます。

こうした中において、「第五次葉山町総合計画」においては、町民一人ひとりが健やかに、幸福感や満足感を感じながら、自己実現できる暮らしと、人と人、空間と空間、人々の想いを過去・現在さらには未来へつなげることを後押しする「自分らしく、つながるまち」を、町民の想いから見る令和22年（2040年）のまちの姿と定めています。

このため、都市づくりの基本理念（都市づくりにあたって基本とする考え方）を次のように定めます。

自分らしく暮らすことのできる都市づくり
つながることのできる都市づくり

(2) 将来都市像

「第五次葉山町総合計画」においては、「第四次葉山町総合計画」の将来像を引き継ぎ、未来へ守りたいものとして、また、これからの100年へ、未来へとつないでいくまちの姿として、「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」を定めています。

本計画は、この総合計画を最上位計画とし、都市計画分野の施策の方向性を総合的・体系的に定めるものであることから、将来都市像は総合計画と共有するものとし、その実現を都市計画分野から下支えするものとします。

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

2 都市づくりの基本目標

将来都市像の実現に向け、都市づくりの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、河川などの水辺、丘陵地の緑などの豊かな自然とそれらが織りなす景観、文化人などに愛されてきた歴史とそのもとで育まれてきた文化は、葉山町の何ものにも代えがたい町民共有の財産であるとともに、訪れる人にとって大きな魅力となっています。

また、この豊かな自然を守ることは、まとまりのある市街地の維持や脱炭素化などの環境負荷の低減に寄与することとなり、暮らしやすい居住環境の形成につながります。

このため、自然を守り、活かすことを通じて、「美しい海とみどり」に彩られた、「ふるさと」としての愛着や誇りを感じることでできる都市づくりをめざします。

(2) 安全・安心して快適に生活できる都市づくり

笑顔あふれるまちは、何よりもまず災害などに対して安全で、安心して暮らせることが不可欠です。

そのため、激甚化する自然災害や今後予想される大地震に備えた災害に強い都市づくりをめざします。

また、豊かな自然と調和したまとまりのある市街地に公園や上下水道などの都市基盤が整っていることは、快適な暮らしを支えることとなります。

自分らしく暮らすことのできるまちには、豊かな自然に包まれながら、生活サービスを便利に利用でき、学びたいことが学べ、自分を活かせる仕事があり、余暇を楽しむなど多様なニーズに応え、自分らしさの発見や表現、自己実現を支援することが求められます。

そのため、町民のニーズにあった機能や様々な都市活動を支えるインフラ施設の確保・充実などにより、「自分らしく」暮らすことのできるまちとして多くの人に支持され、暮らしの場として選択される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

全国的な人口減少が顕在化する中、葉山町においてもその傾向は避けられない情勢となっており、これに連動して少子高齢化も本格化していくと予想されています。

こうした人口動向は、商業施設や公共施設などの利用者数の減少につながり、これらの生活サービス施設の維持が困難になるほか、公共施設やインフラ施設の整備・

更新、維持管理などに関わる社会資本の投資余力を減少させることが懸念されます。

そのため、人口の減少スピードを抑える取組みを進めつつも、こうした情勢を受け止め、子育てしやすい環境づくりやバリアフリー化など、福祉に焦点をあてることにより、「自分らしく」、地域の一員として暮らし続けることのできる「こころ温かな」都市づくりをめざします。さらに、多世代間の交流に基づく協働の都市づくりによって地域の魅力を「未来につなげていくこと」をめざします。

また、投資余力の減少を見据えつつ、必要な機能を確保しながら、施設の効率的・効果的な運用や将来の需要を見据えた最適化により、「未来へつながる」持続可能な都市をめざします。

(4) スムーズで便利な移動を支える都市づくり

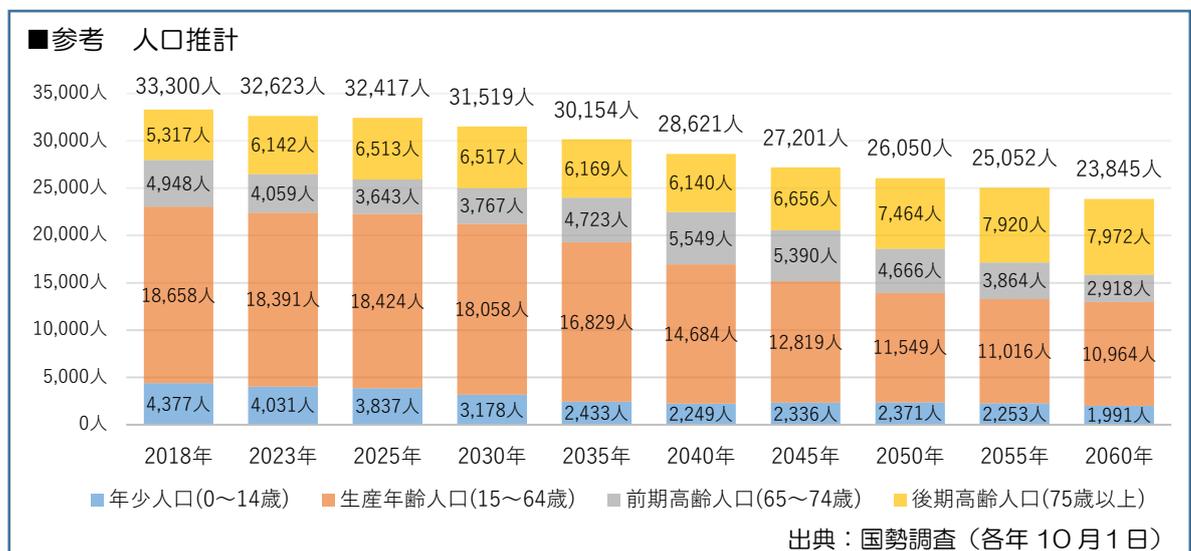
道路ネットワークの整備が進み、自動車による移動の利便性は高まっていますが、観光シーズンには道路混雑が生じています。また、鉄道駅の設置がない葉山町においては、バスが町民の移動を支える重要な公共交通となっていますが、十分に満足できるサービス水準には達していない状況にあります。

さらに、様々な交流や観光流動のほか、「笑顔あふれ自分らしく暮らす」うえでは、町内はもとより東京都心を含めた周辺都市との移動は不可欠となります。

このため、身近な道路の歩行・自転車通行のための安全確保も含めた道路の整備・更新、維持管理、公共交通の利便性の維持向上など、スムーズで便利な移動を支える道路・公共交通ネットワークの構築により、人と人、空間と空間がつながる都市づくりをめざします。

(5) 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) 基本的な考え方

本格的な人口減少社会の到来を視野に、持続可能な都市構造とするため、現状のまとまりのある都市機能を維持することを基本とします。

具体的には、周辺市街地の居住者の利便性を高める機能を有する「拠点」や特徴的な機能を有する「拠点」を配置し、これらを「軸」によってつなげることで骨格を形成するとともに、面的な「ゾーン」によって将来的な土地利用を規制、または誘導することにより、将来都市構造を構築することとします。

(2) 将来都市構造

① 拠点

葉山町の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、その魅力をさらに高めることが期待できる様々な機能を有するエリアや、暮らしを支えるサービス機能や交流機能など、様々な活動の場面で町全体または地域の中心的な役割を担うエリアを「拠点」として設定します。

拠点	役割・機能	対象
中心交流 拠点	<ul style="list-style-type: none"> 町役場などの町全体を対象とした、より利便性の高い生活サービス機能の充実を図るとともに、地域コミュニティの活性化に寄与する集会施設や学校教育施設等の公共公益的な機能の集約や複合化をめざすエリア 	○町役場周辺
地域交流 拠点	<ul style="list-style-type: none"> 身近な生活サービス機能の充実を図るとともに、地域コミュニティの活性化に寄与する集会施設等の公共公益的な機能の集約や複合化をめざすエリア 	<ul style="list-style-type: none"> ○長柄交差点周辺 ○一色地区県道 27 号（横須賀葉山）沿道周辺 ○葉山御用邸前交差点周辺 ○南郷トンネル入口交差点周辺 ○湘南国際村入口交差点周辺 ○上山口小学校から上山口会館周辺 ○木古庭会館周辺

拠点	役割・機能	対象
複合交流 拠点	・良好な居住環境の形成を基本としながら、商業・業務、レクリエーション、文化及び公共サービス機能等を整備・誘導する、町内外から多くの人が集い、交流する「葉山の顔」を担うエリア	○県道 207 号（森戸海岸） 沿道
国際交流 拠点	・学術研究や人材育成、技術交流、文化交流など、国際的な交流の活発化に寄与する機能を誘導するエリア	○湘南国際村地区
緑の交流 拠点	・市街地の近傍にあって、豊かな自然とのふれあい、観光交流の促進に寄与する機能を充実するエリア	○はやま三ヶ岡山緑地及び その周辺 ○南郷上ノ山公園及びその 周辺 ○二子山及びその周辺
海の交流 拠点	・葉山港や海水浴場などの海洋性レクリエーション機能や海岸線の景観など、町内外から多くの人が集まり、豊かな自然とふれあうことのできる機能・環境を活かしていくエリア	○葉山港から森戸海岸、柴 崎海岸にかけた海岸部

②軸

「軸」は、町内の各拠点と周辺都市、町内各拠点間を結ぶ都市の骨格となり、葉山町内及び町外との円滑で安全、便利な移動を支える道路体系整備や沿道等への土地利用形成を誘導する道路を「軸」として設定します。

軸	役割・機能	対象
首都圏湾岸 連絡軸 (自動車道)	・東京湾岸や三浦半島の各都市と葉山町を結び、高速かつ円滑な移動による連携を担い、葉山町の広域的な都市活動を支える道路	○1・3・1 東京湾岸道路 (横浜横須賀道路) ○逗葉新道
中心都市軸	・周辺都市と葉山町との都市間移動を担うとともに、葉山町中心市街地から南北方向に配置され骨格を形成する道路	○3・6・1 国道 134 号

軸	役割・機能	対象
市街地形成軸	<ul style="list-style-type: none"> 中心都市軸と連絡し、周辺都市との集散や町内の生活動線が集まる機能を担う道路 	<ul style="list-style-type: none"> ○県道 311 号（鎌倉葉山） ○3・6・2 野比葉山線 ○県道 27 号（横須賀葉山） ○3・6・3 葉山亀井戸橋線
交流幹線軸	<ul style="list-style-type: none"> 市街化形成軸のうち、特に葉山町のシンボルとなる道路 	<ul style="list-style-type: none"> ○県道 207 号（森戸海岸）
三浦半島連絡軸	<ul style="list-style-type: none"> 三浦半島の広域圏を結ぶ道路 	<ul style="list-style-type: none"> ○3・4・1 上山口下山口線（三浦半島中央道路） ○3・6・10 長柄上山口線（三浦半島中央道路）
その他	<ul style="list-style-type: none"> 主要幹線道路を補完しつつ、中心市街地における暮らしや観光流動を支える道路 	<ul style="list-style-type: none"> ○3・6・5 風早元町線 ○3・6・6 五ツ合森戸線 ○3・6・7 向原森戸線 ○3・6・8 一色下山口線 ○3・6・9 下山橋日影線

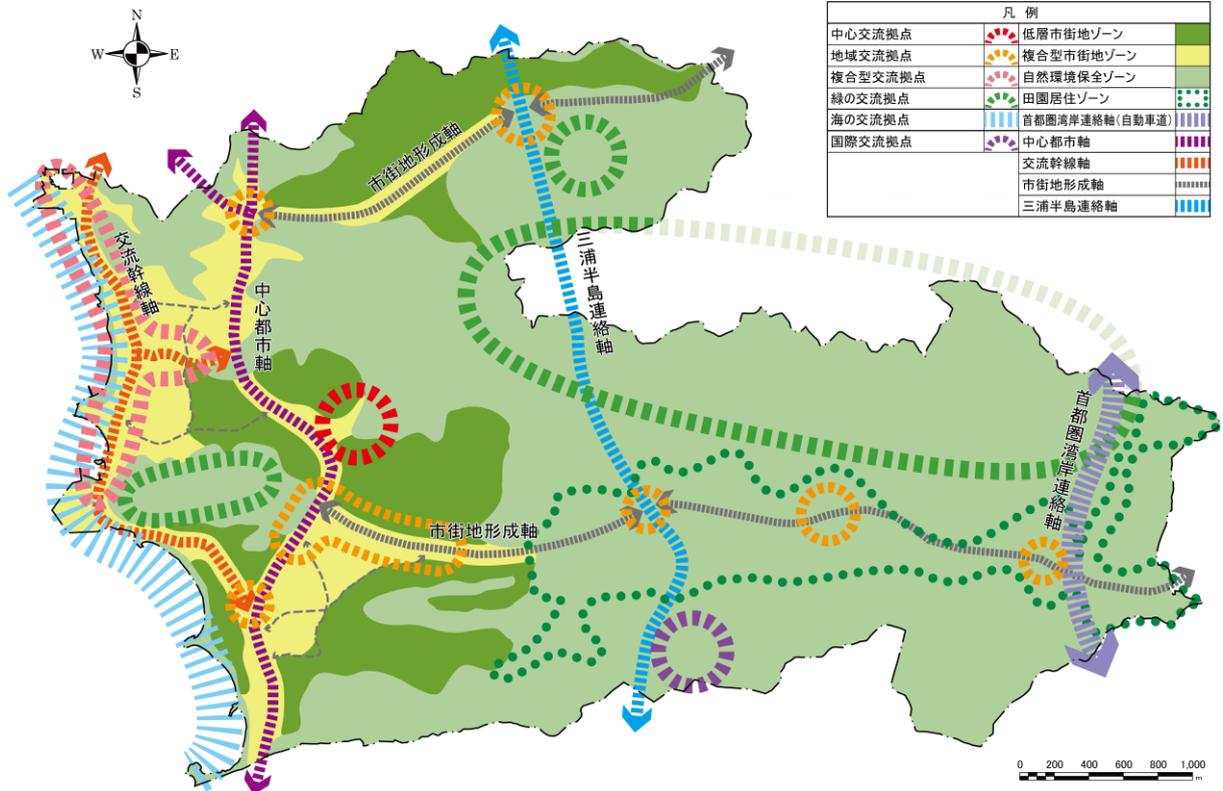
③ゾーンの構成

「ゾーン」は、自然の豊かさや良好な自然環境など葉山町の土地利用特性を踏まえ、それらを守り、活かしながら、機能的で快適な暮らしの場となる区域と将来的な土地利用の基本的な方針を明確化する区域・範囲として設定します。

ゾーン	役割・機能	対象
低層市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 低層住宅地としての良好な居住環境を維持・保全する、既に都市的な土地利用が進んでいる既存の市街地 	<ul style="list-style-type: none"> ○第一種低層住居専用地域
複合型市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 居住機能を維持・保全しつつ、暮らしや交流の場として寄与する多様な機能を維持・誘導する、既に都市的な土地利用が進んでいる既存の市街地 	<ul style="list-style-type: none"> ○第一種低層住居専用地域を除く市街化区域

ゾーン	役割・機能	対象
自然環境保全ゾーン	○自然環境保全ゾーン ・葉山町を象徴する海岸及び丘陵部の緑を保全するとともに、景観要素や自然とのふれあいの場として活用する区域・範囲	○市街化調整区域
○田園居住ゾーン	・周辺の自然環境との調和のもと、居住機能とこれらを支えるサービス機能を維持する既存の集落地	○県道 27 号（横須賀葉山）沿道を中心とした既存の集落地

■ 将来都市構造図



4 計画フレーム

(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、令和17年(2035年)における計画人口を上位計画である「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28,000人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)

	令和2年 (2020年)	令和17年 (2035年)	市街化区域	
			市街化区域	市街化調整区域
計画人口	31,665	28,000	25,500	2,500
計画世帯数	12,932	11,200	10,200	1,000

※令和2年人口・世帯数は国勢調査による

(2) 将来の市街地

葉山都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に整合を図り、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
令和2年 (2020)	葉山町全体	1,704	333	35	3	1333
	現行の市街化区域	513	264	15	1	233
令和17年 (2035)	葉山町全体	1,704	333	35	3	1333
	将来の市街化区域	513	264	15	1	233

(出典:令和2年度都市計画基礎調査)

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地域の特性を踏まえた土地利用

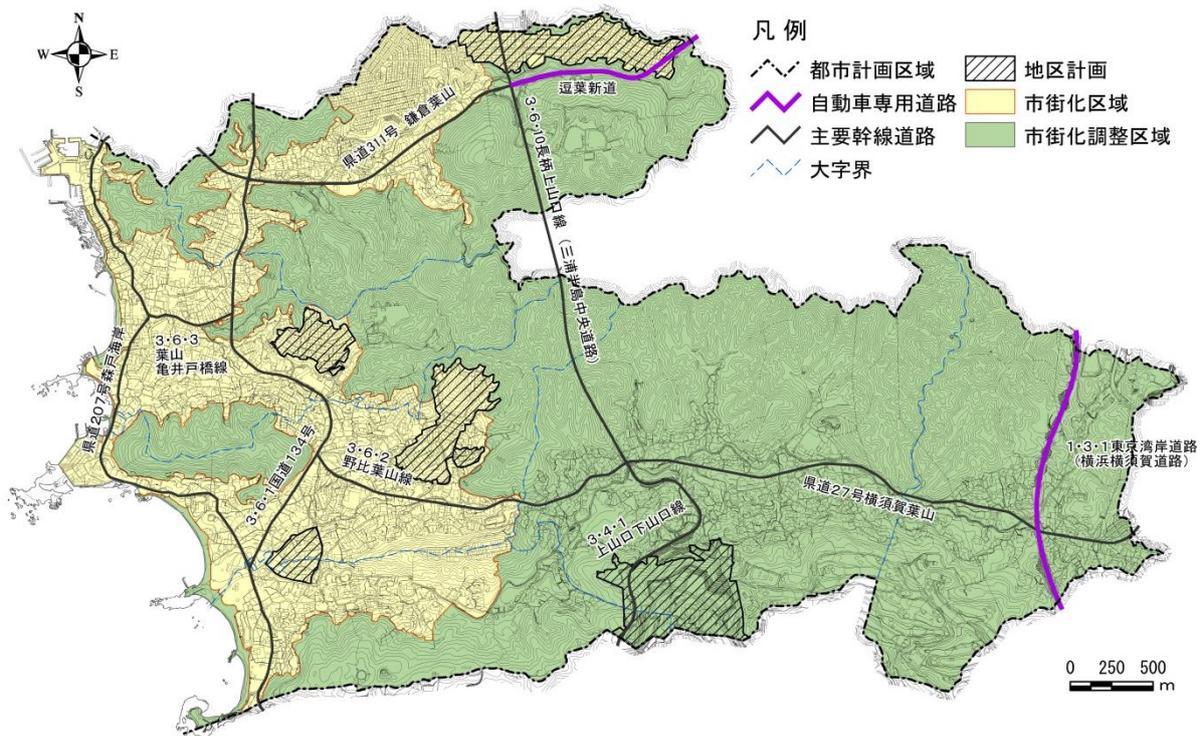
葉山町は、美しい海や海岸線、河川などの水辺、丘陵地の緑などの豊かな自然を有しています。また、豊かな自然に囲まれた市街地には、良好な住宅地、魅力ある商業地やレクリエーション空間、日々の暮らしを支える機能が集積する拠点などが形成されていることから、これら地域の特性を踏まえた土地利用の誘導を図ります。

②区域区分の設定

葉山町の人口は、平成22年（2010年）をピークに減少に転じ、今後も減少していくことが予測されています。葉山町の最大の魅力である豊かな自然を守りながら、良好な住環境の維持と利便性の向上により持続可能な都市となるよう、まとまりのある市街地を維持します。

このため、市街化区域と市街化調整区域の境界を定める区域区分の設定にあたっては、軽微な変更を除き見直しは行わず、引き続き現状のまちの魅力を保全していくこととします。

■区域区分の方針図



(2) ゾーン別土地利用の方針

将来都市構造と土地利用の基本方針をもとに、ゾーン別の土地利用の構成と基本的な考え方を次のように設定します。

1) 市街化区域

①低層市街地ゾーン

ア 低層住宅地

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おいては、既存の土地利用状況を踏まえたうえで、葉山町まちづくり条例による地域まちづくりを推進し、良好な住環境を維持します。

②複合型市街地ゾーン

ア 低中層住宅地

低中層住宅を中心に中密度利用が図られている地域においては、葉山町まちづくり条例による地域まちづくりを推進するとともに、建築物の高さを抑制する高度地区により良好な住環境を維持します。

イ 沿道住宅地

主要な幹線道路の沿道においては、住民や来訪者の利便性の確保に対応した商業・業務機能等の立地を許容しつつ、葉山町まちづくり条例による地域まちづくり視点から、住宅地としての良好な市街地環境の維持・向上を図ります。

ウ 商業地

近隣商業地域に指定されている当該地は、葉山町の商店街を形成する場として、葉山町まちづくり条例による地域まちづくりの視点から、住民の日常生活における利便性を確保するとともに、町内外の人たちが交流できる様々な機能の維持・誘導を図ります。

2) 市街化調整区域

①自然環境保全ゾーン

ア 自然環境保全地域

「緑の交流拠点」に位置づけられる二子山周辺などの丘陵地は、首都圏近郊緑地保全法に基づく近郊緑地特別保全地区の指定などにより保全します。また葉山の自然の大きな魅力の一つである海岸についても、その景観の維持などの保全に努めます。

なお、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形成に努めます。

イ 田園住宅地

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地域は、自然環境への配慮と調和、用途の混在の防止など良好な住環境の構築に努めるとともに、里山など特色ある農地や山林の保全を図ります。

ウ 緑地・レクリエーション

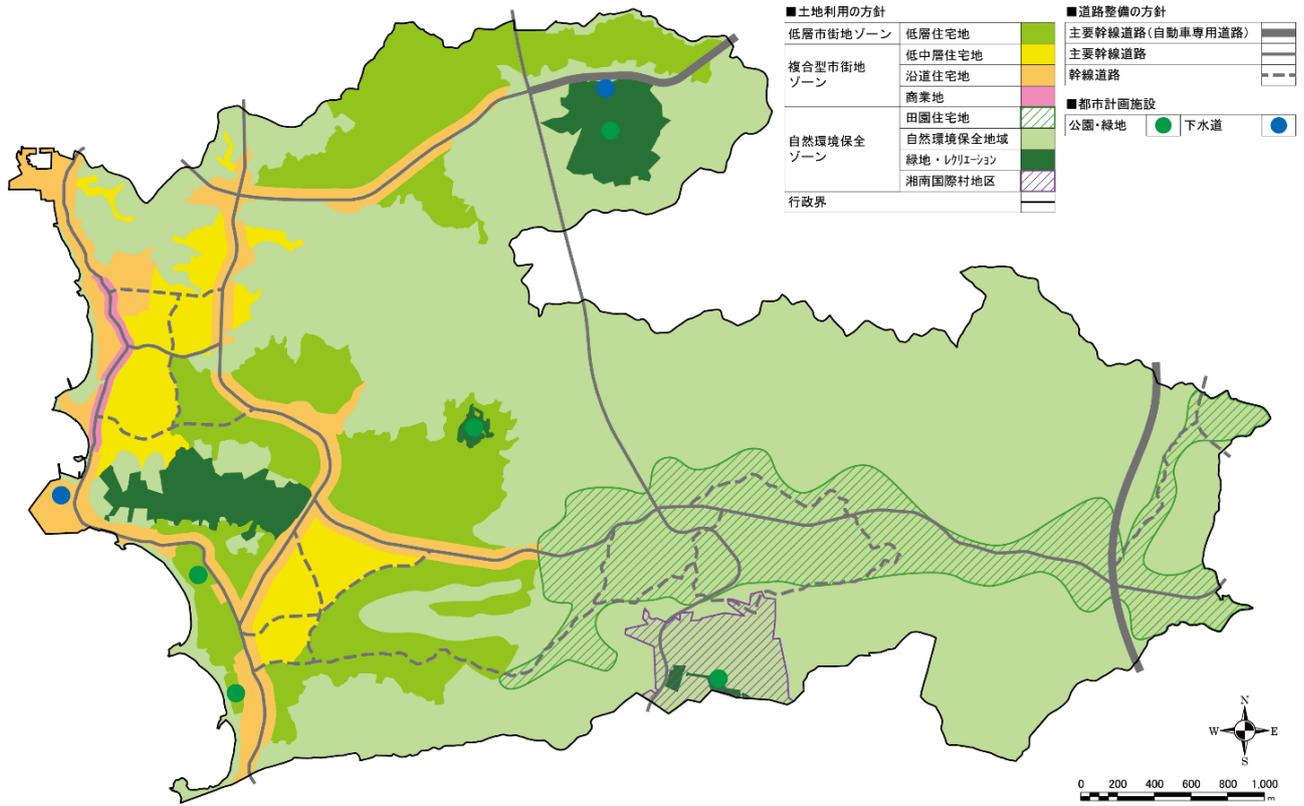
葉山町の市街地周辺のまとまりのある緑地や公園は、魅力ある自然とのふれあいの場として、今後も保全を図ります。

また、自然環境の保護と景観形成に配慮した計画に基づき、公園等の整備を図ります。

エ 湘南国際村地区

「国際交流拠点」に位置づけられる湘南国際村は市街化調整区域における地区計画の活用による適正な誘導により、緑に囲まれた快適な環境の中で、研究・研修機能の集積を図ります。

■土地利用方針図



2 都市施設整備の方針

都市の生活や産業を支える基盤となる道路、公園・緑地、河川・下水道、コミュニティ施設等の都市施設は、機能性や効率のみを追求するのではなく、安全・安心の確保や地域の特性や歴史・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。

2-1 道路

① 骨格道路体系の整備

ア 広域を連絡する自動車専用道路・主要幹線道路の整備

- ・東京湾岸道路（横浜横須賀道路）
- ・上山口下山口線（三浦半島中央道路）
- ・国道 134 号
- ・長柄上山口線（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位置づけ、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、沿道における「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の整備を図ります。

国道 134 号は、中心都市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、逗子・葉山駅へのアクセスの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。

県道 311 号（鎌倉葉山）と逗子市の県道 24 号（横須賀逗子）を結ぶ長柄上山口線（三浦半島中央道路）北側区間の早期完成をめざします。

イ 沿道に商店街の形成を図る主要幹線道路の整備

- ・ 県道 207 号（森戸海岸）

葉山町の商店街を形成している主要幹線道路であり、自動車交通量が多く、歩行者も多い路線です。そのため、計画的な整備が進められるよう関係機関にはたらしかけ、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。

ウ 地域間と周辺都市を連絡する自動車専用道路・主要幹線道路の整備

- ・ 国道 134 号線（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）
- ・ 野比葉山線
- ・ 県道 27 号（横須賀葉山）
- ・ 葉山亀井戸橋線

南北の骨格道路に連絡し、町内の各地域間や周辺都市を結ぶ役割を果たす主要幹線道路と位置づけ、良好な景観の誘導に努めます。

エ 地域の幹線道路の整備

- ・ 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

都市計画道路については、補助幹線街路と位置づけ、計画的に整備を進めます。

②生活道路の整備

生活道路として利用されている「こみち」は、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ますが、既存の魅力を壊さない手法を検討しながら幅員を確保するとともに、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。

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、狭あい道路整備計画を策定し、安全で快適な生活道路の確保を促進します。

③都市計画道路の整備

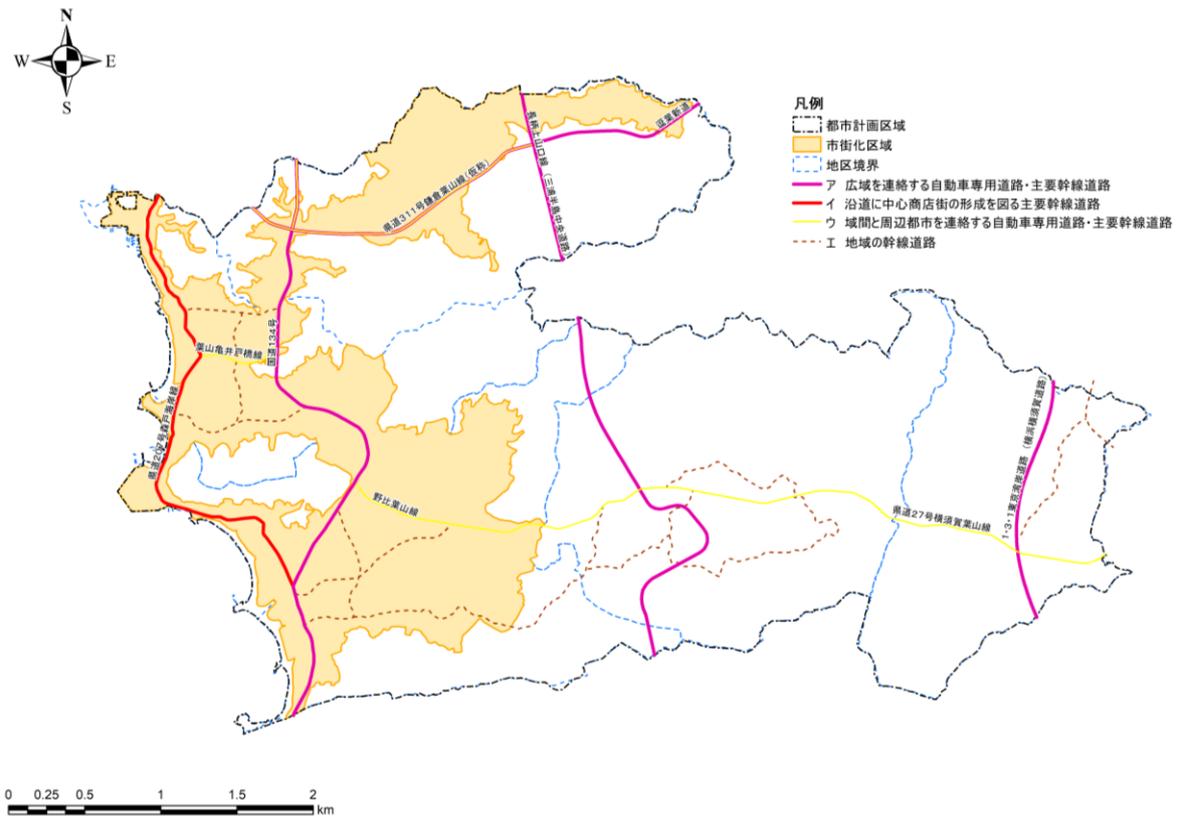
都市計画道路は、今後の人口減少等の社会情勢や交通需要の動向を踏まえ、「都市計画道路の見直し方針」に基づき、必要に応じて見直します。

④その他

その他、町道は、必要な整備・改良、交通安全施設・設備の設置に努めるとともに、適切な維持管理を進めます。

また、防災・減災の観点から、無電柱化の研究に取り組みます。

■道路整備の方針図



出典：令和2年度都市計画基礎調査

2-2 公共交通

公共交通機関については、「葉山町地域公共交通計画」、と連携し事業者だけでなく、行政、住民など町に関わる全ての人で支え、持続可能な仕組みの構築をめざします。

①路線バスの環境整備

鉄道駅のない葉山町において、路線バスは主たる公共交通機関として非常に重要な役割を担っています。路線バスの利用者の増加と利便向上のため、路線バスのダイヤや経路について、バス事業者と引き続き協議を行います。また、路線バス利用者の利便性向上を図るため、バス停上屋やバス接近表示器の設置、サイクルアンドバスライド駐輪場の設置などの環境整備を行います。

②交通不便地域における新たな交通手段の導入

路線バスのバス停まで遠い、急坂がある、バス路線がない、いわゆる交通不便地域における移動利便性の向上と外出促進を図るため、事業者や地域住民とともに、地域の実情に合う交通システムの導入に向けた検討・実証運行を行い、本格運行をめざします。

③観光シーズン等の交通流動への対応

観光シーズンや休日等における渋滞緩和や観光回遊性の向上を図るため、バスベ이의整備やシェアサイクルステーションの増設を行うとともに、渋滞発生要因となるボトルネック箇所の改善に向けて、関係機関と協議を行います。

2-3 公園・緑地

公園は、住民ニーズの多様化などに対応し、民間活力の導入も視野に魅力・価値の向上を図るとともに、防災機能の強化など公園整備計画に基づく整備・機能拡充と適切な維持管理に取り組めます。

緑地は、葉山町の自然の豊かさを象徴する住民の共有財産であることから、保全に関わる法制度の活用と適切な運用、観光・レクリエーションの場など緑地の有する多面的な機能の活用に取り組めます。

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

公園・緑地については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、「葉山町緑の基本計画」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、次の方針による配置に努めます。

ア 山地エリア

- ・二子山周辺の樹林地を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）

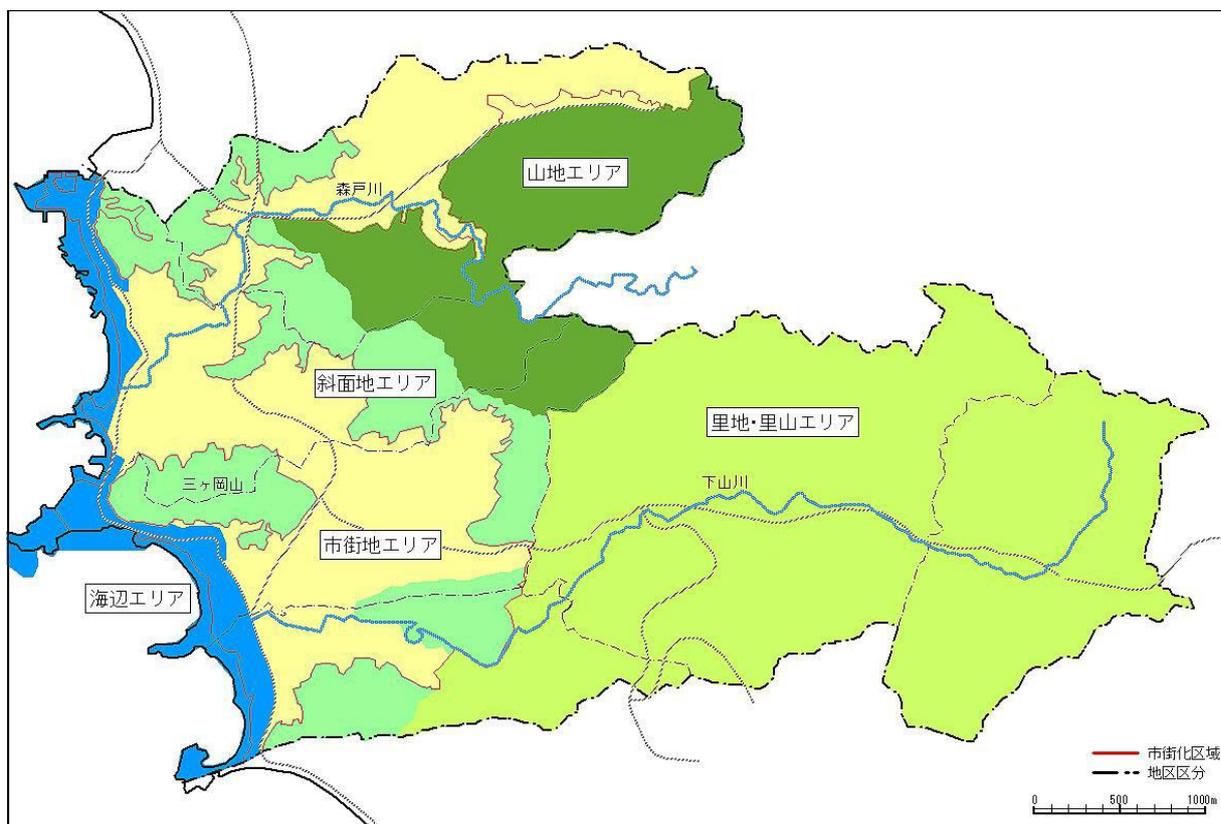
エ 市街地エリア

- 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 エリア区分図



出典：葉山町緑の基本計画（平成 28 年 3 月）

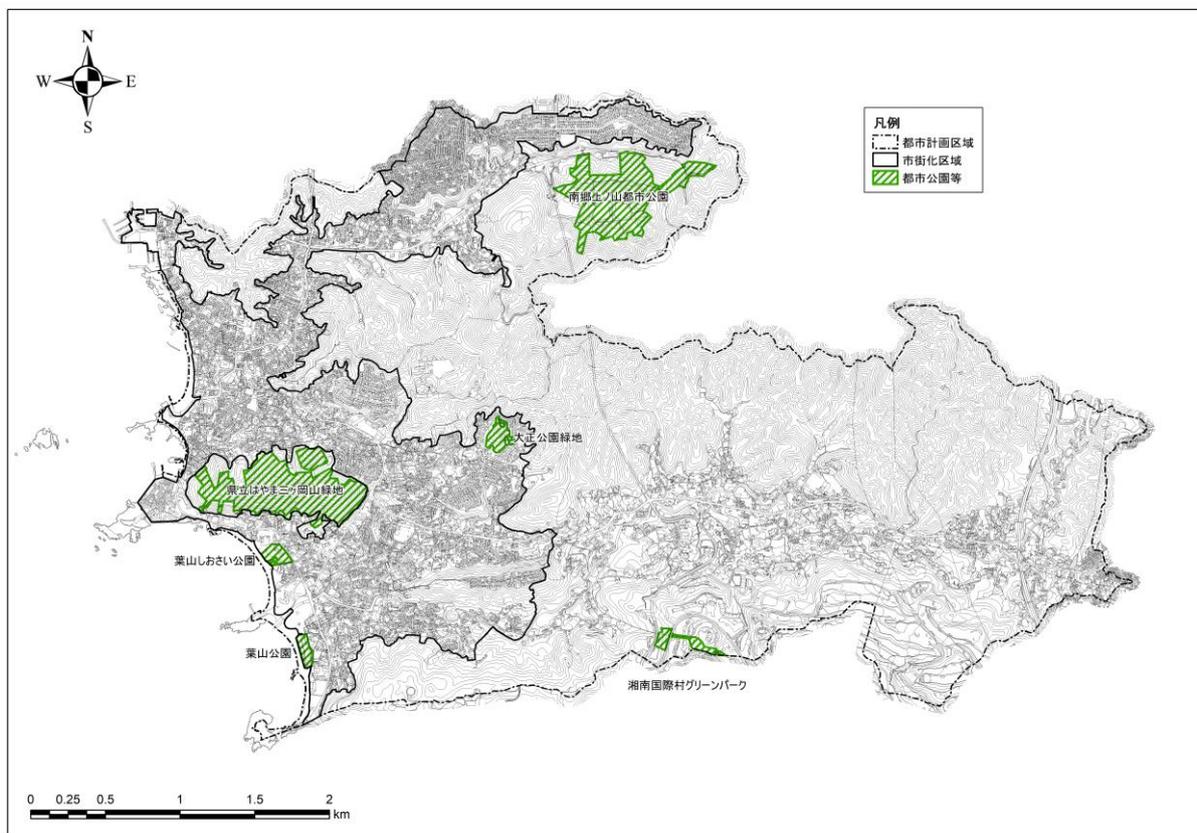
③公園整備・維持管理の方針

都市公園については、適切な維持管理のもとで、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。

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。

■都市公園位置図



出典：令和2年度都市計画基礎調査

④緑地保全・活用の方針

都市公園以外の公共施設緑地、トラスト緑地、町有緑地については、適切な保全と維持管理に取り組めます。

2-4 河川・下水道

①治水と親水性の向上に向けた河川の整備

河川・水路の氾濫防止などの水害対策を神奈川県と連携して推進します。また、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、引き続き公共下水道の整備を推進します。また、汚水処理場による処理を行っている区域は、公共下水道への切り替えを進めます。

また、下水道施設の管理・更新についてウォーターPPPを導入し、葉山浄化センター等の施設の維持管理と改築を一体的に運営権者に任せる公共施設等運営事業（コンセッション事業）を進めます。

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。

2-5 その他の都市施設

①ごみ処理場の方針

令和2年（2020年）8月に策定した「鎌倉市・逗子市・葉山町ごみ処理広域化実施計画」に基づき、鎌倉市・逗子市と連携したごみ処理体制を構築します。

2-6 公共施設の管理運営

公共施設等の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なか、少子高齢化の進行や低迷する経済情勢の中でも、持続可能な公共施設運営をめざし、「葉山町公共施設等総合管理計画」及び「葉山町公共施設等将来構想」に基づき、人口推計を踏まえた計画的な公共施設の適正配置の実施や将来の財政状況を見据えた持続可能な公共施設の運営の検討と、計画的な修繕などの予防保全型の維持管理による施設の長寿命化に取り組めます。

3 都市環境形成の方針

安全や安心、快適性、地域固有の景観の形成など、都市の魅力を高めていくため、次の方針で都市環境の形成をめざします。

3-1 防災・減災

激甚化する傾向にある台風や豪雨災害による自然災害、今後発生が予想される首都直下地震、南海トラフ巨大地震などの大規模震災に対し、町民の生命を守ることを最優先とするとともに、経済的・物的な被害を最小化し、誰もが安心して生活や滞在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、災害時の連絡手段となる情報通信インフラの強化にも取り組みます。

なお、これらの都市防災に係る取り組みは、葉山町地域防災計画や葉山町国土強靱化地域計画等との連携のもとで進めます。

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、防火地域及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、狭あい道路の解消に向けた道路の拡幅、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図ります。
- ・消防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。
- ・効果的な消防・救急体制の構築や火災予防対策を推進し、消防力・災害対応力の強化を図ります。
- ・町民と地域コミュニティによる自助・共助の取り組みを促進するとともに、支援体制の強化を図ります。

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の確保を図ります。

- 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、神奈川県地震防災戦略に基づき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。
- 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。特に緊急輸送道路沿道において、倒壊等により道路閉塞を招くおそれのある建築物については、「葉山町耐震改修促進計画」に基づく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、上・下水道、公園、緑地等の都市施設の補強や整備、耐震化など機能拡充を進めます。
- 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、建築物の更新に伴う防災空間の確保など狭あい道路の解消を図ります。

③津波対策

津波による被害を最小限に留めるために、次の防災・減災対策の展開を図ります。

- 津波浸水予測区域においては、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情報通信網を整備するとともに、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維持管理し、津波避難ビル、近隣住民避難協力ビル、避難場所の指定の検討など適切な避難対策を進めます。
- 最大クラスの津波に比べて発生頻度が高く、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。

④浸水対策

浸水対策として、次のような施策を展開します。

- 河川の破堤や越水による外水氾濫を防止するため、森戸川と下山川の維持管理、改修の実施を県に要請します。また、その支流部分については、未改修の区間の改修を今後も継続して実施します。
- 葉山町洪水ハザードマップに対する住民の理解促進を図るとともに、来訪者等への周知を徹底します。
- 浸水想定区域に位置する高齢者、障害者等の要配慮者利用施設を浸水災害から

守るため、避難確保計画の作成や警戒・避難体制の確立など防災体制の整備を促進します。

- ・高潮・津波予防に関しては、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。
- ・森林や緑地の保全に努め、グリーンインフラの導入を検討します。

⑤土砂災害

土砂災害対策として、次のような施策を展開します

- ・急傾斜地崩壊危険区域に指定された区域については、県に対し新規・拡大の区域指定及び急傾斜地崩壊対策工事を要請します。
- ・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）及び土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の情報を明示した土砂災害ハザードマップを活用し、危険区域の周知や安全で確実な避難ができるよう土砂災害に対する啓発に取り組めます。また、これら区域に位置する高齢者、障害者等の要配慮者利用施設を土砂災害から守るため、避難確保計画の作成や警戒・避難体制の確立など防災体制の整備を促進します。
- ・森戸川・下山川周辺は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。
- ・道路閉塞を防止する取組みにより、被害の軽減を図ります。
- ・森林や緑地の保全に努め、グリーンインフラの導入を検討します。

⑥情報通信インフラ機能の強化

情報通信インフラ機能の強化にあたって、次のような施策を展開します。

- ・既存の防災用通信機器及び関連システム等の適正な管理や機能強化、情報通信技術の進展への対応等、情報通信網の確保・強化を図ります。
- ・消防通信の定期的な機器更新や最新の通信規格に対応する設備の高度化等、安定的に稼働する通信環境をめざします。

⑦公共施設関連の災害対策

災害時の避難所や防災拠点となる町役場などの公共施設は、避難所としての機能と継続的な利用が求められるため、以下のような施策を展開します。

- ・町役場について、各種計画やマニュアルの見直しを継続的に進め、災害対応力の強化を図り、町役場の業務継続計画（BCP）の実行性を高めるため、適宜見直しを図るとともに、訓練・研修等を実施し、計画の周知、災害時における業務の継続性を高めます。

- 長期の停電によるリスクを回避し、エネルギー供給の自立化・多様化を図るため、再生可能エネルギーシステムやEV（電気自動車）の蓄電池利用、自家発電機による電力確保など、自立分散型エネルギーシステムの導入の検討を進めます。
- 避難所等として利用する施設の整備、改修等により、衛生環境の確保を図ります。
- 防災・減災の観点から、無電柱化の研究に取り組めます。

3-2 福祉

車椅子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。

- ・ 公共施設の整備や改修において、計画の段階から誰もが利用しやすい施設となるようユニバーサルデザインに対応した施設整備に取り組めます。
- ・ スロープの設置や段差のない歩道、車椅子などの通行の妨げとなる障害物の除去・移設、誘導ブロック等の道路整備に努めます。
- ・ 民間事業者等に「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」の周知を図り、ユニバーサルデザインやバリアフリーに対する理解促進を図るとともに、条例の基準に沿った整備を要請します。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 家庭的保育事業や乳児等通園支援事業等を行う保育所等の特定教育・福祉施設を整備し、子育て環境の充実を図ります。

3-3 環境

① 都市内環境

- ・ 環境の保全を重視した快適性が高い市街地の形成や脱炭素化など、環境への負荷が少ない都市づくりをめざして、省エネルギー対策や再生可能エネルギーの導入などに取り組めます。
- ・ 住宅地においては、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。
- ・ 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。

② 自然環境

- ・ 森林環境の保護や市街化区域を取り囲む丘陵の保全による緑豊かな環境の保全、

水質保全の推進や生態系と親水性を考慮した護岸等の整備などによる、生活と密着した美しい水環境の保全に取り組めます。

3-4 景観

① 類型別の景観形成方針

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、将来像の実現に向け自然豊かな葉山の魅力を実感できる景観を形成することをめざします。

そのため、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「生活文化景観」の形成に向け、その構成する要素を保全するとともに、創造していきます。

ア 自然景観

- ・ 四季折々に美しい変化をみせる海岸や緑豊かな丘陵を要素とする自然景観は、葉山町の最大の魅力である良好な住環境を構成する要素として保全していきます。
- ・ 五ツ合地区や三ヶ岡山地区、日影山地区などにあるまとまりのある斜面緑地については、良好な自然景観を構成する要素として保全します。

イ 生活文化景観

- ・ 住宅地内の景観については、ゆとりのある建築物の配置、敷地内の緑化、圧迫感のない建築物の形態意匠となるよう誘導することで、街並みとの一体感や眺望に配慮するとともに緑と調和した空間の実現をめざします。
- ・ 国道 134 号や県道 311 号（鎌倉葉山）等の沿道については、葉山を訪れる人が触れる交流景観として、葉山の魅力が伝えられるような景観形成に努めます。
- ・ 市街化調整区域における主要幹線道路の県道 27 号（横須賀葉山）の沿道は、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見られることから、景観法に基づく届出制度を活用した修景などによる景観誘導を図ります。

②景観の規制誘導の方針

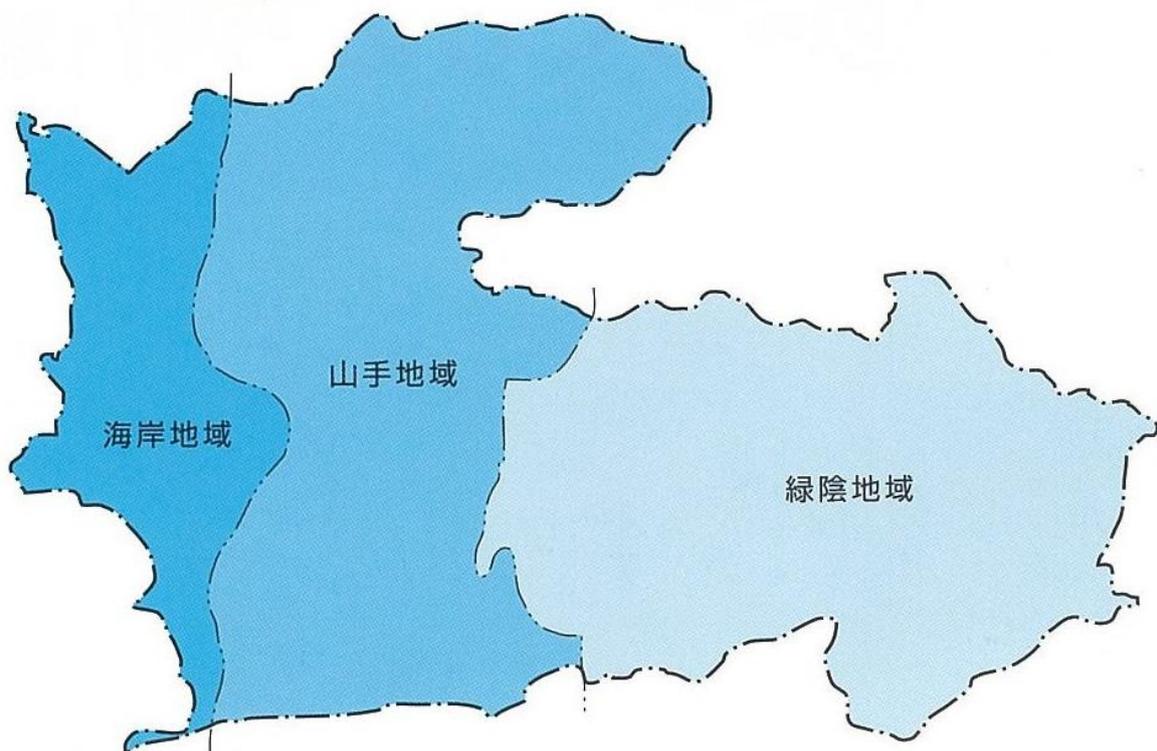
- 地域住民の意向を踏まえながら、地域の特性に応じた景観まちづくりを進め、必要に応じて、景観地区の指定を検討します。
- 一定規模を超える木竹の伐採と屋外における物件の堆積は、良好な景観形成に影響を及ぼす行為として、景観法に基づく届出対象行為や風致地区条例に基づく許可対象行為に位置づけ、規制誘導を図ります。
- 公共施設とそれを含む空間は、良好な景観形成を牽引する空間として、景観に配慮した整備に努めます。特に、主要幹線道路、河川、海岸、緑地などのうち、景観形成に重要な施設においては、景観重要公共施設の指定候補として位置づけ、その指定に向けて施設管理者と協議します。
- 建築物の建築、開発行為な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。

第5章 地域づくりの方針 (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

- ・本地区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です。
- ・本地区の西側はすべて海岸であり、また、本地区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ります。

②人口

- ・本地区の人口は、令和 2 年 10 月時点で約 10,000 人であり、平成 22 年からの 10 年間で約 1,000 人が減少しています。

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っています。
- ・海岸には海水浴場の他に漁港、マリナー等があり、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ります。

イ 保養所の存在

- ・本地区の海岸側には保養所の集積が見られましたが、その多くが廃止され住宅地等への用途転換が進みました。

ウ 町内唯一の商業地区

- ・本地区の北西部に町内唯一の商業地区があります。小規模な小売店舗中心の商業地として、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ます。

エ 低中層・中密度利用を想定した住宅地

- ・本地区の住宅地は、第一種住居地域等の用途地域と最高高さ 12m までの高度地区を指定しており、低中層・中密度の土地利用がなされています。

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ます。また、御用邸を中心とした周辺の地域は、葉山町の象徴とも言える良好な景観が形成されています。

④地域の課題

ア 県道 207 号（森戸海岸）の整備

- ・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ており、今後も、周辺都市間及び地域間の連絡、交通安全性の向上、都市防災機能の強化の観点から、多様な活動を支える幹線道路としての整備が求められます。

イ 魅力ある商店街の創出

- ・県道 207 号（森戸海岸）沿道は、町内唯一の商業地区として、商店街の魅力を保全・創造していく必要があります。

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、狭い道路が多く、公園が少ないなど都市基盤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ります。

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ります。

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、津波の際の避難路の確保や局地的な豪雨等による土砂災害対策などの防災対策を検討する必要があります。

(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葉山町まちづくり条例等によって誘導し、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）沿道を中心とした一帯は、「複合型交流拠点」として、良好な居住環境の形成を基本としながら、町内外から多くの人々が交流できるよう様々な機能の整備をめざします。
- ・はやま三ヶ岡山緑地及びその周辺は、「緑の交流拠点」として、市街地の近傍にあって豊かな自然とのふれあう場所をめざします。
- ・海岸線一帯の区域は、「海の交流拠点」として、葉山港や海水浴場などの海洋性レクリエーション機能や海岸線の景観など、町内外から多くの人々が集まり、豊かな自然とふれあうことのできる機能・環境の充実をめざします。

イ 低層住宅地

- ・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おいては、葉山町まちづくり条例による地域まちづくりを推進することで良好な低層の住環境を形成するとともに、地域の特性を活かした土地利用を維持します。

ウ 低中層住宅地

- ・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、葉山町まちづくり条例による地域まちづくりを推進するとともに、高度地区に規定により高さを抑制します。

エ 沿道住宅地

- 海岸線沿いの一帯は、魅力的な景観を活かしつつ、リゾート施設や商店、芸術・文化施設、御用邸、都市公園等も立地する複合的な住宅地として、葉山町まちづくり条例による地域まちづくりの視点と、建築物の高さを抑制する高度地区により良好な住環境を維持します。

オ 商業地

- 近隣商業地域に指定されている当該地は、葉山町の商店街を形成する場として、葉山町まちづくり条例による地域まちづくりの視点から、住民の日常生活における利便性を確保するとともに、町内外の人たちが交流できる様々な機能の維持・誘導を図ります。

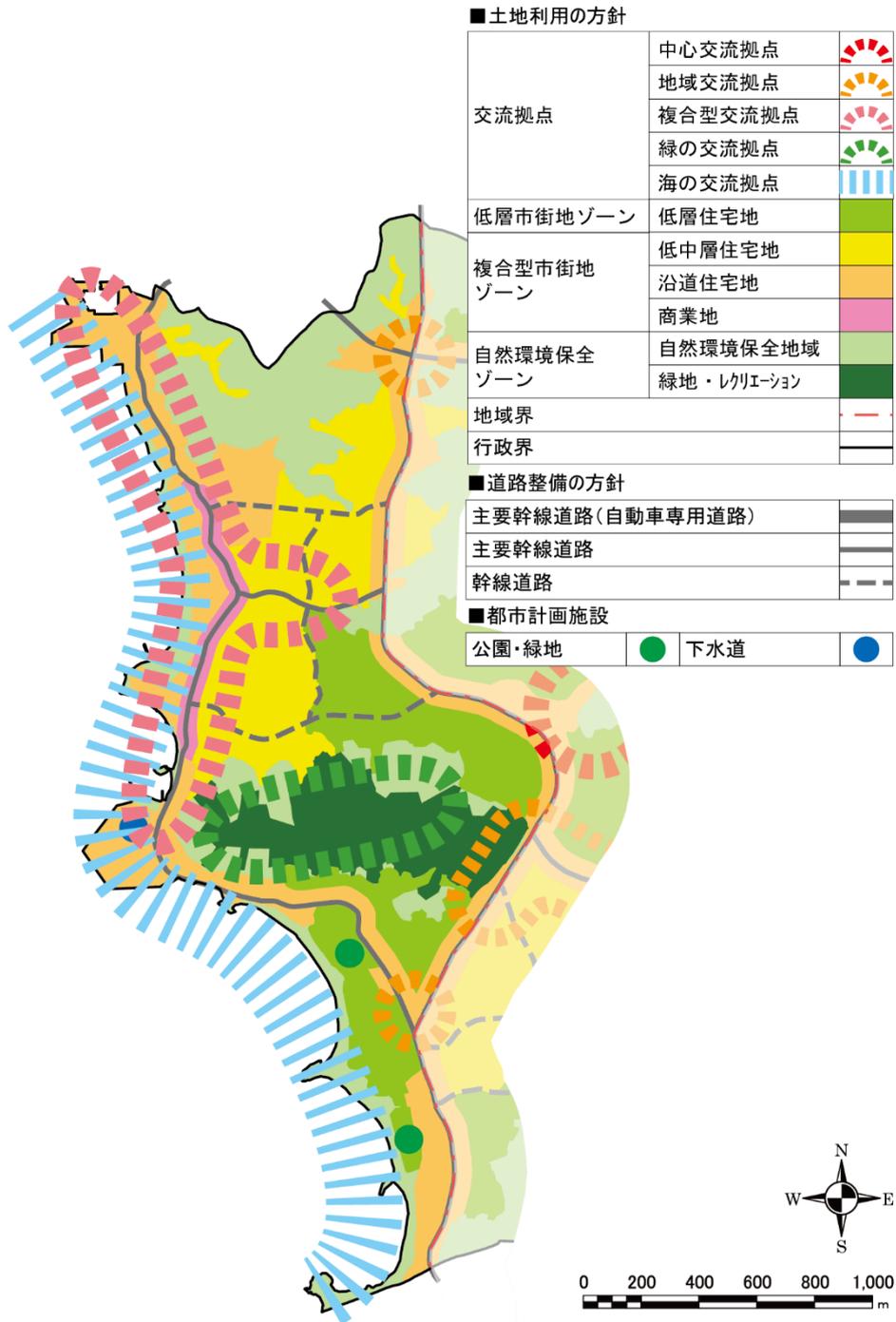
カ 自然環境保全地域

- 海岸は、町天然記念物に指定された芝崎ナチュラルリザーブをはじめ良好な景観を形成しているため、引き続き自然環境・景観の保全に努めます。
- 長柄桜山古墳の周辺地域については、史跡の歴史的な価値と豊かな自然とが調和できるよう整備、保全を図ります。

キ 緑地・レクリエーション

- はやま三ヶ岡山緑地及びその周辺は、市街地に近接したまとまりのある貴重な緑地として、保全することを前提に、町内外からの人が交流するレクリエーションの場としての活用も図ります。

■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

- 本地域の主要幹線道路である県道 207 号（森戸海岸）は、商店街を形成する道路で、自動車交通量が多く、歩行者も多い路線です。そのため、道路景観に配慮しつつ、計画的な整備が進められるよう関係機関にはたらきかけ、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。

(イ) 幹線道路

- 風早元町線、五ツ合森戸線、向原森戸線などの都市計画道路については、補助幹線街路と位置づけ、計画的に整備を進めます。

(ウ) 生活道路

- 生活道路として利用されている「こみち」は、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ますが、既存の魅力を壊さない手法を検討しながら幅員を確保するとともに、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。
- 2項道路については、狭あい道路整備計画を策定し、安全で快適な生活道路の確保を促進します。

(エ) その他

- 必要な整備・改良、交通安全施設・設備の設置に努めるとともに、適切な維持管理を進めます。
- 防災・減災の観点から、無電柱化の研究に取り組みます。

イ 公共交通

(7) 路線バスの環境整備

- 鉄道駅のない葉山町において、路線バスは主たる公共交通機関として非常に重要な役割を担っています。路線バス利用者の増加と利便向上のため、路線バスのダイヤや経路についてバス事業者と協議を行います。
- 路線バス利用者の利便性向上を図るため、バス停上屋やバス接近表示器の設置、サイクルアンドバスライド駐輪場の設置などの環境整備を行います。

(イ) 交通不便地域における新たな交通手段の導入

- 路線バスのバス停まで遠い、急坂がある、バス路線がない、いわゆる交通不便地域における移動利便性の向上と外出促進を図るため、事業者や地域住民

とともに、地域の実情に合う交通システムの導入に向けた検討、実証運行を行い、本格運行をめざします。

(ウ) 観光シーズン等の交通流動への対応

- ・観光シーズンや休日等における渋滞緩和や観光回遊性の向上を図るため、バスベ이의整備やシェアサイクルステーションの増設を行うとともに、渋滞発生の変因となるボトルネック箇所の改善に向けて、関係機関と協議を行います。

ウ 公園・緑地

(ア) 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、特殊公園の風致公園として葉山しおさい公園、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

- ・首都圏近郊緑地保全法により指定されている三ヶ岡山近郊緑地特別保全地区、衣笠・大楠山近郊緑地保全区域及び逗子・葉山近郊緑地保全区域、風致地区に指定されている一色風致地区については指定を維持し、適切な緑地の保全に取組みます。
- ・五ツ合地区の緑地などのまとまりのある斜面緑地については、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の指定を検討します。

b 施設緑地

- ・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。

エ 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、引き続き、市街化区域内の公共下水道の整備を推進します。

④ 都市環境形成の方針

ア 防災・減災

(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）の沿道地区に防火地域及び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ります。また、老朽建築物の更新に伴う防災空間の確保など、挟あい道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。特に緊急輸送道路沿道において、倒壊等により道路閉塞を招くおそれのある建築物については、「葉山町耐震改修促進計画」に基づく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情報通信網を整備、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維持管理、津波避難ビル、近隣住民避難協力ビルをはじめとした避難場所の指定の検討、及

び避難路の整備など適切な避難対策を進めます。

- 最大クラスの津波に比べて発生頻度が高く、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) 浸水対策

- 河川の破堤や越水による外水氾濫を防止するため、森戸川と下山川の維持管理、改修の実施を県に要請します。また、その支流部分については、未改修の区間の改修を今後も継続して実施します。
- 葉山町洪水ハザードマップに対する住民の理解促進を図るとともに、来訪者等への周知を徹底します。
- 浸水想定区域に位置する高齢者、障害者等の要配慮者利用施設を災害から守るため、避難確保計画の作成や警戒・避難体制の確立など防災体制の整備を促進します。
- 高潮・津波予防に関しては、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要請します。
- 森林や緑地の保全に努め、グリーンインフラの導入を検討します。

(オ) 土砂災害対策

- 急傾斜地崩壊危険区域に指定された区域については、県に対し新規・拡大の区域指定及び急傾斜地崩壊対策工事を要請します。
- 土砂災害ハザードマップを活用し危険区域の周知や安全で確実な避難ができるよう土砂災害に対する啓発に取り組めます。また、区域内の高齢者、障害者等の要配慮者利用施設を土砂災害から守るため、避難確保計画の作成や警戒・避難体制の確立など防災体制の整備を促進します。
- 森戸川、下山川周辺は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。
- 道路閉塞を防止する取組みにより、被害の軽減を図ります。
- 森林や緑地の保全に努め、グリーンインフラの導入を検討します。

(カ) 情報通信インフラ機能の強化

- 既存の防災用通信機器及び関連システム等の適正な管理や機能強化、情報通信技術の進展への対応等、情報通信網の確保、強化を図ります。
- 消防通信の定期的な機器更新や最新の通信規格に対応する設備の高度化等、安定的に稼働する通信環境をめざします。

(キ) 公共施設関連の災害対策

- 各種計画やマニュアルの見直しを継続的に進め、災害対応力の強化を図り、業務継続計画（BCP）の実行性を高めるため、適宜見直しを図るとともに、訓練・研修等を実施し、計画の周知、災害時における業務の継続性を高めま
- す。
- 長期の停電によるリスクを回避し、エネルギー供給の自立化・多様化を図るため、再生可能エネルギーシステムやEV（電気自動車）の蓄電池利用、自家発電機による電力確保など、自立分散型エネルギーシステムの導入の検討を進めます。
- 避難所等として利用する施設の整備、改修等により、衛生環境の確保を図ります。

イ 福祉

- 公共施設の整備や改修において、計画の段階から誰もが利用しやすい施設となるようユニバーサルデザインに対応した施設整備に取り組めます。
- スロープの設置や段差のない歩道、車椅子などの通行の妨げとなる障害物の除去・移設、誘導ブロック等の道路整備に努めます。
- 民間事業者等に「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」の周知を図り、ユニバーサルデザインやバリアフリーに対する理解促進を図るとともに、条例の基準に沿った整備を要請します。
- 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。
- 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。
- 家庭的保育事業や乳児等通園支援事業等を行う保育所等の特定教育・福祉施設を整備し、子育て環境の充実を図ります。

ウ 環境

(ア) 海岸線の保全

- 海岸は、市街地環境にうるおいを与えている重要な自然として、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

- 市街地に隣接した重要な自然として、三ヶ岡山、旗立山等を保全します。

(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 景観

(ア) 自然景観

a 青い海と緑豊かな丘陵の保全

- 青い海や緑豊かな丘陵など四季折々に美しい変化をみせる本地域の自然景観は、葉山町の最大の魅力である良好な住環境の基礎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

- 住宅地内の景観については、ゆとりのある建築物の配置、敷地内の緑化、圧迫感のない建築物の形態意匠となるよう誘導することで、街並みとの一体感や眺望に配慮するとともに緑と調和した空間の実現をめざします。
- 国道 134 号等の沿道については、葉山を訪れる人が触れる交流景観として、葉山の魅力が伝えられるような景観形成に努めます。

2 山手地域

(1) 地域の現況

①位置

- ・本地区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です。

②人口

- ・本地区の人口は、令和 2 年 10 月時点で約 18,400 人であり、平成 22 年からの 10 年間で約 400 人が増加しています。

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ます。

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、中心交流拠点として町役場、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ます。

ウ 地域交流拠点

- ・上山口下山口線（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については、地域交流拠点として、葉山ステーション等が整備されています。

エ 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くあり、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くあります。

オ 低層・低密度利用を想定した緑豊かな住宅地

- ・本地区の住宅地は、主に第一種低層住居専用地域を中心とした低層・低密度利用を図るべき用途地域が指定されています。また、本地区の市街化区域の大部

分は、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ます。

カ 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ます。

キ 主要幹線道路（県道 311 号）沿道での土地利用

- ・主要幹線道路である県道 311 号（鎌倉葉山）では、沿道の土地利用が進められています。

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ります。

イ 地域交流拠点の形成

- ・葉山ステーション周辺は、北東部の玄関口であり、地域の魅力を高めていくための場として整備を進める必要があります。
また、人や物の交流が推進されるよう三浦半島中央道路北側区間など道路網の整備を図る必要があります。

ウ 市街地内のまとまりのある緑地等の保全

- ・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、保全する必要があります。

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葉山町まちづくり条例による地域まちづくりを推進する必要があります。

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く自然との調和や景観形成に配慮した土地利用を図ります。

(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た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

- ・葉山町まちづくり条例等によって、緑豊かで良好な住環境の形成を図るとともに、葉山町の中心都市軸である国道 134 号の沿道にふさわしい土地利用や、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、地域コミュニティの活性化に寄与する集会施設や学校教育施設等の複合化など公共公益施設の機能の向上をめざします。
- ・南郷トンネル入口交差点付近、葉山御用邸前交差点周辺、一色地区県道 27 号（横須賀葉山）沿道周辺、長柄交差点周辺については、「地域交流拠点」と位置づけ、身近な生活サービス機能の充実をめざします。
- ・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 低層住宅地

- ・イトピア住宅地や、葉桜住宅地など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地のほか、既に低層住宅を中心とした土地利用が図られ

ている地域においては、葉山町まちづくり条例による地域まちづくりを推進することで、良好な低層の住環境を形成するとともに、地域の特性を活かした土地利用を維持します。

ウ 低中層住宅地

- ・葉山大道から葉山公園入口交差点の沿道地区以東の地域については、高さを抑制する高度地区により良好な住環境を維持するとともに、葉山町まちづくり条例による地域まちづくりを推進し地域の特性を活かした土地利用を図ります。

エ 沿道住宅地

- ・国道 134 号、県道 27 号（横須賀葉山）、県道 311 号（鎌倉葉山）の沿道は、商業・業務機能等の立地を許容しつつ、葉山町まちづくり条例による地域まちづくり視点から、住宅地としての良好な市街地環境の維持・向上を図ります。
- ・国道 134 号は葉山町の中心軸として、県道 311 号（鎌倉葉山）は東の玄関口として、自然との調和や景観に配慮した土地利用を図ります。

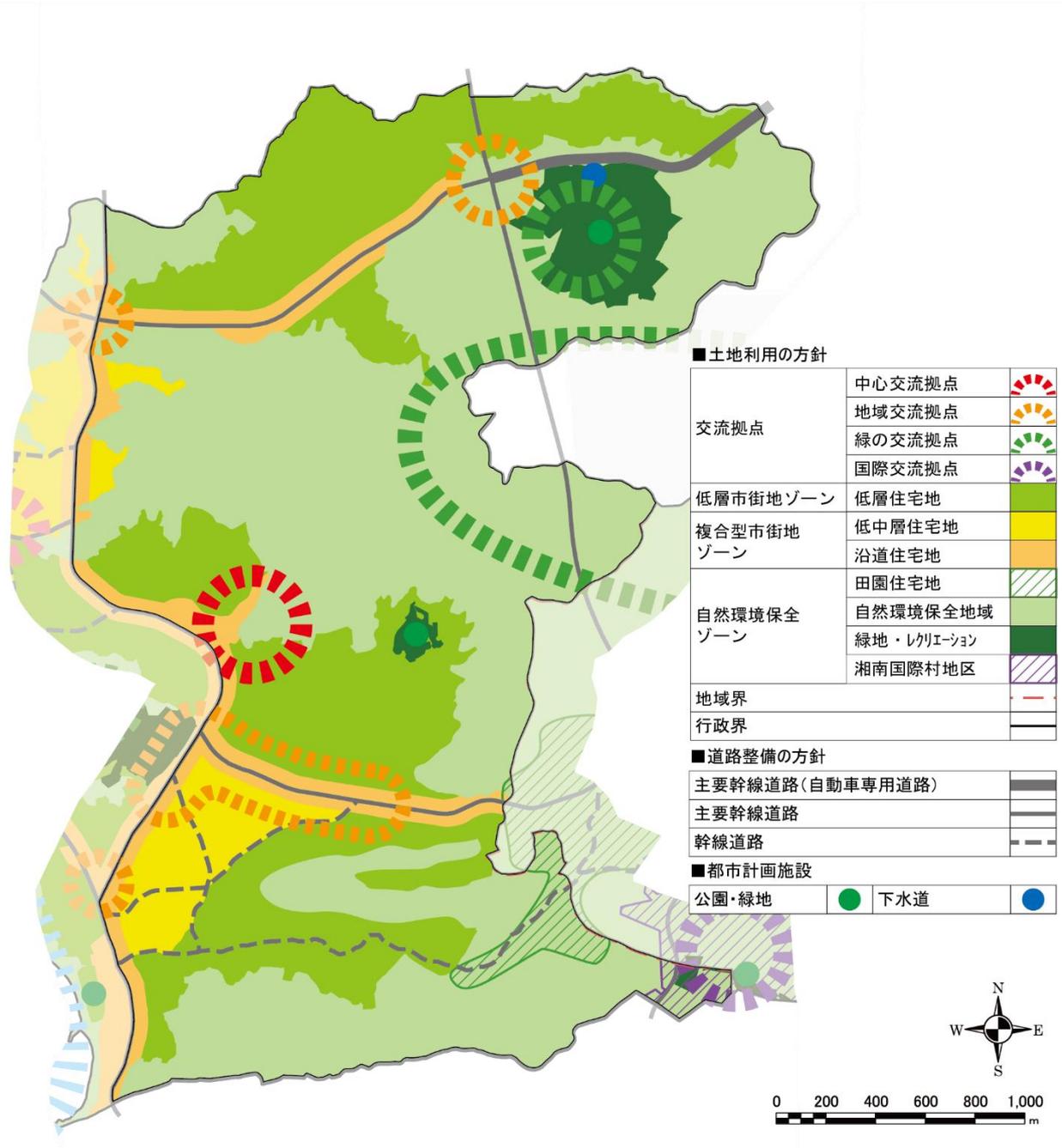
オ 自然環境保全地域

- ・市街化調整区域にある市街地を取り囲む丘陵地は適切な区域区分により保全します。
- ・長柄桜山古墳の周辺地域については、史跡の歴史的な価値と豊かな自然とが調和できるよう整備・保全を図ります。

カ 緑地・レクリエーション

- ・南郷上ノ山公園は、町内外から集い・交流する緑地・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

- 国道 134 号は、中心都市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、逗子・葉山駅へのアクセスの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。
- 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長柄上山口線（三浦半島中央道路）北側区間については、全線の早期完成をめざします。
- 国道 134 号は葉山町の中心軸として、と県道 311 号（鎌倉葉山）は来訪者の玄関口等の機能を有していることから、葉山の魅力を伝えられるような沿道の景観形成に努めます。

(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一色下山口線や下山橋日影線及び町道上山口線の計画的な整備に努めます。

(ウ) 生活道路

- 生活道路として利用されている「こみち」は、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ますが、既存の魅力を壊さない手法を検討しながら幅員を確保するとともに、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。
- 2項道路については、狭あい道路整備計画を策定し、これに基づき安全で快適な生活道路の確保を促進します。

(エ) その他

- 必要な整備・改良、交通安全施設・設備の設置に努めるとともに、適切な維持管理を進めます。
- 防災・減災の観点から、無電柱化の研究に取り組めます。

イ 公共交通

(7) 路線バスの環境整備

- 鉄道駅のない葉山町において、路線バスは主たる公共交通機関として非常に重要な役割を担っています。路線バスの利用者の増加と利便向上のため、路線バスのダイヤや経路について、バス事業者と引き続き協議を行います。

- ・路線バス利用者の利便性向上を図るため、バス停上屋やバス接近表示器の設置、サイクルアンドバスライド駐輪場の設置などの環境整備を行います。

(イ) 交通不便地域における新たな交通手段の導入

- ・路線バスのバス停まで遠い、急坂がある、バス路線がない、いわゆる交通不便地域における移動利便性の向上と外出促進を図るため、事業者や地域住民とともに、地域の実情に合う交通システムの導入に向けた検討・実証運行を行い、本格運行をめざします。

(ウ) 観光シーズン等の交通流動への対応

- ・観光シーズンや休日等における渋滞緩和や観光回遊性の向上を図るため、バスベ이의整備やシェアサイクルステーションの増設を行うとともに、渋滞発生の変因となるボトルネック箇所の改善に向けて、関係機関と協議を行います。

ウ 公園・緑地

(ア) 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。
- ・南郷上ノ山公園等の比較的規模の大きい公園については、公園施設の魅力向上による利用促進のため、民間活力の導入を検討します。

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

- ・近郊緑地保全地域に指定されている衣笠・大楠山近郊緑地保全区域及び逗子・葉山近郊緑地保全区域、風致地区に指定されている一色風致地区について

ては指定を維持し、適切な緑地の保全に取り組めます。

- ・一色台地区のまとまりのある斜面緑地については、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の指定を検討します。

b 施設緑地

- ・葉山滝の坂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。

エ 河川・下水道

(ア) 河川

- ・森戸川と下山川について、県と連携し治水性を高める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、引き続き、市街化区域内の公共下水道の整備を推進します。
- ・大型合併処理浄化槽による処理を行っている区域は、公共下水道への切り替えを進めます。

④ 都市環境形成の方針

ア 防災・減災

(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 号の沿道地区を防火地域及び準防火地域として指定し不燃化を検討します。

(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。特に緊急輸送道路沿道において、倒壊等により道路閉塞を招くおそれのある建築物については、「葉山町耐震改修促進計画」に基づく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、建築物の更新に伴う防災空間の確保など狭あい道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。
- 最大クラスの津波に比べて発生頻度が高く、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) 浸水対策

- 河川の破堤や越水による外水氾濫を防止するため、森戸川と下山川の維持管理、改修の実施を県に要請します。また、その支流部分については、未改修の区間の改修を今後も継続して実施します。
- 葉山町洪水ハザードマップに対する住民の理解促進を図るとともに、来訪者等への周知を徹底します。
- 浸水想定区域に位置する高齢者、障害者等の要配慮者利用施設を浸水災害から守るため、避難確保計画の作成や警戒・避難体制の確立など防災体制の整備を促進します。
- 森林や緑地の保全に努め、グリーンインフラの導入を検討します。

(オ) 土砂災害対策

- 急傾斜地崩壊危険区域に指定された区域については、県に対し新規・拡大の区域指定及び急傾斜地崩壊対策工事を要望します。
- 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）及び土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の情報を明示した土砂災害ハザードマップを活用し、危険区域の周知や安全で確実な避難ができるよう土砂災害に対する啓発に取り組めます。また、区域内に位置する高齢者、障害者等の要配慮者利用施設を土砂災害から守るため、避難確保計画の作成や警戒・避難体制の確立など防災体制の整備を促進します。
- 森戸川・下山川周辺は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。
- 道路閉塞を防止する取組みにより、被害の軽減を図ります。
- 森林や緑地の保全に努め、グリーンインフラの導入を検討します。

(カ) 情報通信インフラ機能の強化

- 既存の防災用通信機器及び関連システム等の適正な管理や機能強化、情報通信技術の進展への対応等、情報通信網の確保・強化を図ります。
- 消防通信の定期的な機器更新や最新の通信規格に対応する設備の高度化等、安定的に稼働する通信環境をめざします。

(キ) 公共施設関連の災害対策

- 各種計画やマニュアルの見直しを継続的に進め、災害対応力の強化を図り、業務継続計画（BCP）の実行性を高めるため、適宜見直しを図るとともに、訓練・研修等を実施し、計画の周知、災害時における業務の継続性を高めま
- す。
- 長期の停電によるリスクを回避し、エネルギー供給の自立化・多様化を図るため、再生可能エネルギーシステムやEV（電気自動車）の蓄電池利用、自家発電機による電力確保など、自立分散型エネルギーシステムの導入の検討を進めます。
- 避難所等として利用する施設の整備、改修等により、衛生環境の確保を図ります。

イ 福祉

- 公共施設の整備や改修において、計画の段階から誰もが利用しやすい施設となるようユニバーサルデザインに対応した施設整備に取り組みます。
- スロープの設置や段差のない歩道、車椅子などの通行の妨げとなる障害物の除去・移設、誘導ブロック等の道路整備に努めます。
- 民間事業者等に「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」の周知を図り、ユニバーサルデザインやバリアフリーに対する理解促進を図るとともに、条例の基準に沿った整備を要請します。
- 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。
- 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。
- 家庭的保育事業や乳児等通園支援事業等を行う保育所等の特定教育・福祉施設を整備し、子育て環境の充実を図ります。

ウ 環境

(7) 緑豊かな住宅地の形成

- ・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、快適な道路環境形成をめざします。

(ウ) 森林環境の保護

- ・地域の市街地に隣接する日影山、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 景観

(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や、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は、葉山町の最大の魅力である良好な住環境の基礎として保全していきます。

(イ) 生活文化景観

- ・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、周囲を豊富な緑地に抱かれ、眺望に恵まれた一色台地区などの高台にある丘陵団地の住宅景観など、良好な景観を構成する要素を見極め、保全を図ります。
- ・本地域の主要幹線道路の国道 134 号は中心軸として県道 311 号（鎌倉葉山）は、葉山の玄関口として、交流景観を向上させるための整備に努めます。

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です。

②人口

- ・本地域の人口は、令和2年10月時点で約3,200人であり、平成22年からの10年間で約300人が減少しています。

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くなっています。

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ます。

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ます。また、集落地は道路など都市基盤施設の整備が不十分となっています。

④地域の課題

ア 適正な区域区分の設定

- ・現在の区域区分を維持しつつ、人口減少社会に対応する必要があります。

イ 市街化調整区域としての適切な土地利用誘導

- ・大楠山風致地区や逗子・葉山近郊緑地保全区域、衣笠・大楠山近郊緑地保全区域に指定され、自然環境や景観などを損ねる土地利用や建築行為などが規制されており、引き続き、適切な土地利用・建築規制を講じていく必要があります。

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ります。

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ります。

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いことから、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ます。

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ります。

(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、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、木古庭会館周辺、湘南国際村入口交差点周辺については、「地域交流拠点」として位置づけ、上山口小学校から上山口会館周辺と木古庭会館周辺については既存の公共公益的機能を活用しながら、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及びその周辺を「緑の交流拠点」と位置づけ、丘陵地の自然環境の保全に努めます。特に二子山及びその周辺は貴重な自然環境を恒久的に保全できるよう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

- 二子山周辺などの丘陵地は、近郊緑地特別保全地区の指定などにより自然環境を保全するとともに、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形成に努めます。

ウ 田園住宅地

- 県道 27 号（横須賀葉山）の沿道を中心とした、既存宅地等による建築物が多く見られる地域は、「田園住宅地」自然環境保全地域の中の既存集落として自然環境への配慮と調和、用途の混在の防止など良好な住環境の構築に努めるとともに、棚田や里山など特色ある農地や山林の保全を図ります。

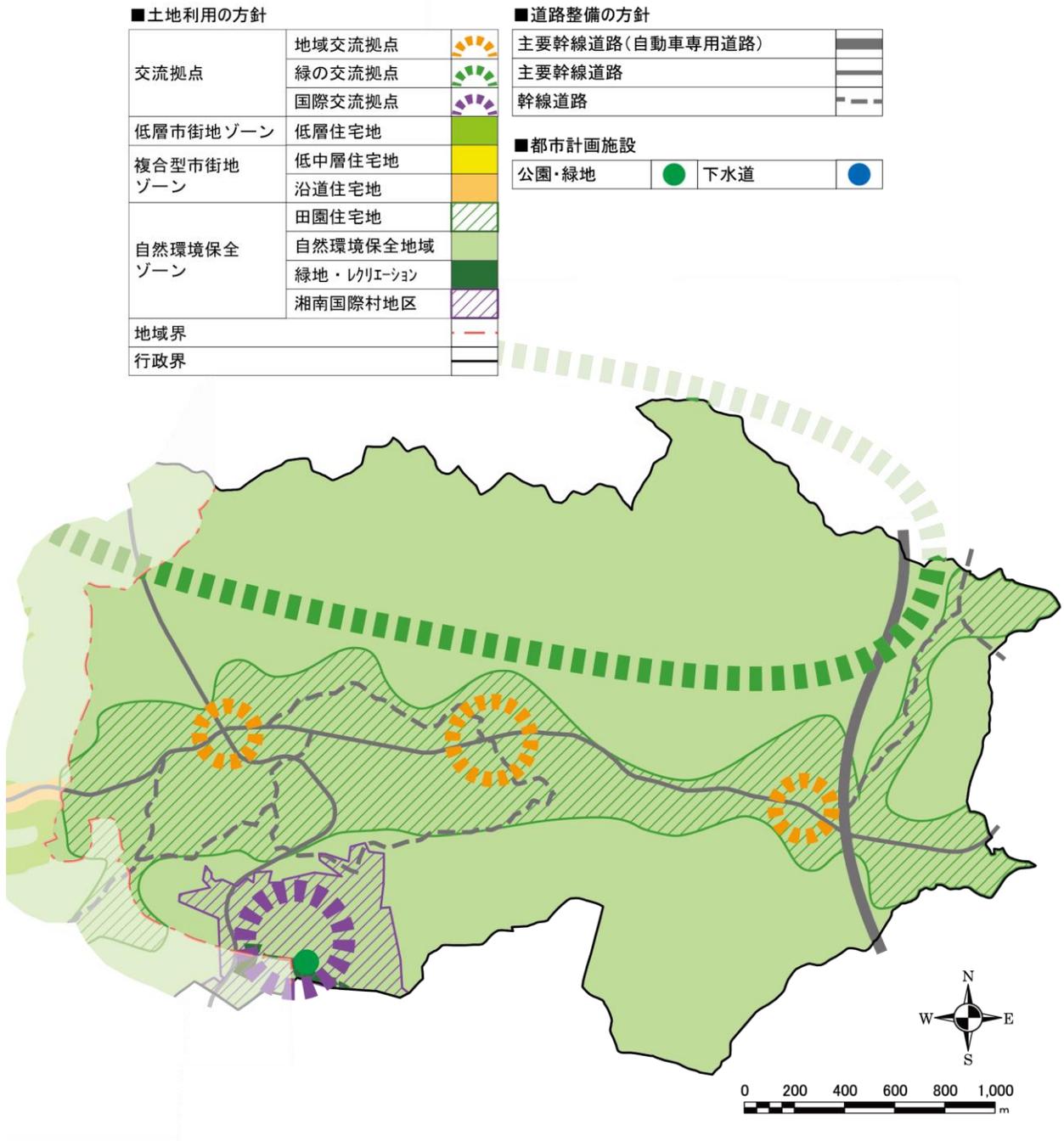
エ 緑地・レクリエーション

- グリーンパークについては、魅力ある自然とのふれあいの場として保全を図ります。

オ 湘南国際村地区

- 地区計画の活用による適正な誘導により、緑に囲まれた快適な環境の中で、研究・研修機能の集積を図ります。

■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

- ・上山口下山口線（三浦半島中央道路）と県道 27 号線については、広域を連絡する道路として位置づけ、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、良好な景観形成に配慮した整備に努めます。

(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、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未滿の生活道路については、狭あい道路整備計画により、既存建築物の建て替えに合わせ段階的に拡幅整備できるよう努めます。

イ 公共交通

(7) 路線バスの環境整備

- ・鉄道駅のない葉山町において、路線バスは主たる公共交通機関として非常に重要な役割を担っています。利用者の増加や利便向上のため、路線バスのダイヤや経路について、バス事業者と引き続き協議を行います。
- ・路線バス利用者の利便性向上を図るため、バス停上屋やバス接近表示器の設置、サイクルアンドバスライド駐輪場の設置などの環境整備を行います。

(イ) 交通不便地域における新たな交通手段の導入

- ・路線バスのバス停まで遠い、急坂がある、バス路線がない、いわゆる交通不便地域における移動利便性の向上と外出促進を図るため、事業者や地域住民とともに、地域の実情に合う交通システムの導入に向けた検討をします。

ウ 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と、自然に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。

エ 河川・生活排水

(ア) 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。

④都市環境形成の方針

ア 防災・減災

(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、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。

- 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) 浸水対策

- 河川の破堤や越水による外水氾濫を防止するため、下山川の維持管理、改修の実施を県に要請します。また、その支流部分については、未改修の区間の改修を今後も継続して実施します

(エ) 土砂災害対策

- 急傾斜地崩壊危険区域に指定された区域については、県に対し新規・拡大の区域指定及び急傾斜地崩壊対策工事を要望します。
- 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）及び土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の情報を明示した土砂災害ハザードマップを活用し、危険区域の周知や安全で確実な避難ができるよう土砂災害に対する啓発に取り組めます。また、これら区域に位置する高齢者、障害者等の要配慮者利用施設を土砂災害から守るため、避難確保計画の作成や警戒・避難体制の確立など防災体制の整備を促進します。
- 下山川周辺は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。
- 道路閉塞を防止する取組みにより、被害の軽減を図ります。
- 森林や緑地の保全に努め、グリーンインフラの導入を検討します。

(オ) 情報通信インフラ機能の強化

- 既存の防災用通信機器及び関連システム等の適正な管理や機能強化、情報通信技術の進展への対応等、情報通信網の確保・強化を図ります。
- 消防通信の定期的な機器更新や最新の通信規格に対応する設備の高度化等、安定的に稼働する通信環境をめざします。

(カ) 公共施設関連の災害対策

- 各種計画やマニュアルの見直しを継続的に進め、災害対応力の強化を図り、業務継続計画（BCP）の実行性を高めるため、適宜見直しを図るとともに、訓練・研修等を実施し、計画の周知、災害時における業務の継続性を高めま

- ・長期の停電によるリスクを回避し、エネルギー供給の自立化・多様化を図るため、再生可能エネルギーシステムやEV（電気自動車）の蓄電池利用、自家発電機による電力確保など、自立分散型エネルギーシステムの導入の検討を進めます。
- ・避難所等として利用する施設の整備、改修等により、衛生環境の確保を図ります。

イ 福祉

- ・公共施設の整備や改修において、計画の段階から誰もが利用しやすい施設となるようユニバーサルデザインに対応した施設整備に取り組めます。
- ・スロープの設置や段差のない歩道、車椅子などの通行の妨げとなる障害物の除去・移設、誘導ブロック等の道路整備に努めます。
- ・民間事業者等に「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」の周知を図り、ユニバーサルデザインやバリアフリーに対する理解促進を図るとともに、条例の基準に沿った整備を要請します。
- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・家庭的保育事業や乳児等通園支援事業等を行う保育所等の特定教育・福祉施設を整備し、子育て環境の充実を図ります。

ウ 環境

(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、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

- 合併処理浄化槽への転換により排水等の浄化を徹底し、河川等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 景観

(7) 自然景観

a 緑豊かな丘陵の保全

- 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、葉山町の最大の魅力である良好な住環境を構成する要素として、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

- 市街化調整区域における主要幹線道路の県道 27 号（横須賀葉山）の沿道は、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見られることから、景観法に基づく届出制度を活用した修景などによる景観誘導を図ります。

第6章 都市計画マスタープラン の推進に向けて

1 都市づくりに関わる各種施策の推進

本計画は、都市づくり全般に関する方針であることから、全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。計画を計画として終わらせないため、着実な努力の積み重ねが重要となります。

本計画に基づく都市計画の決定・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中で実現に向けて取り組めます。

2 都市づくりの実現に向けて重点的に行う施策事業

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。

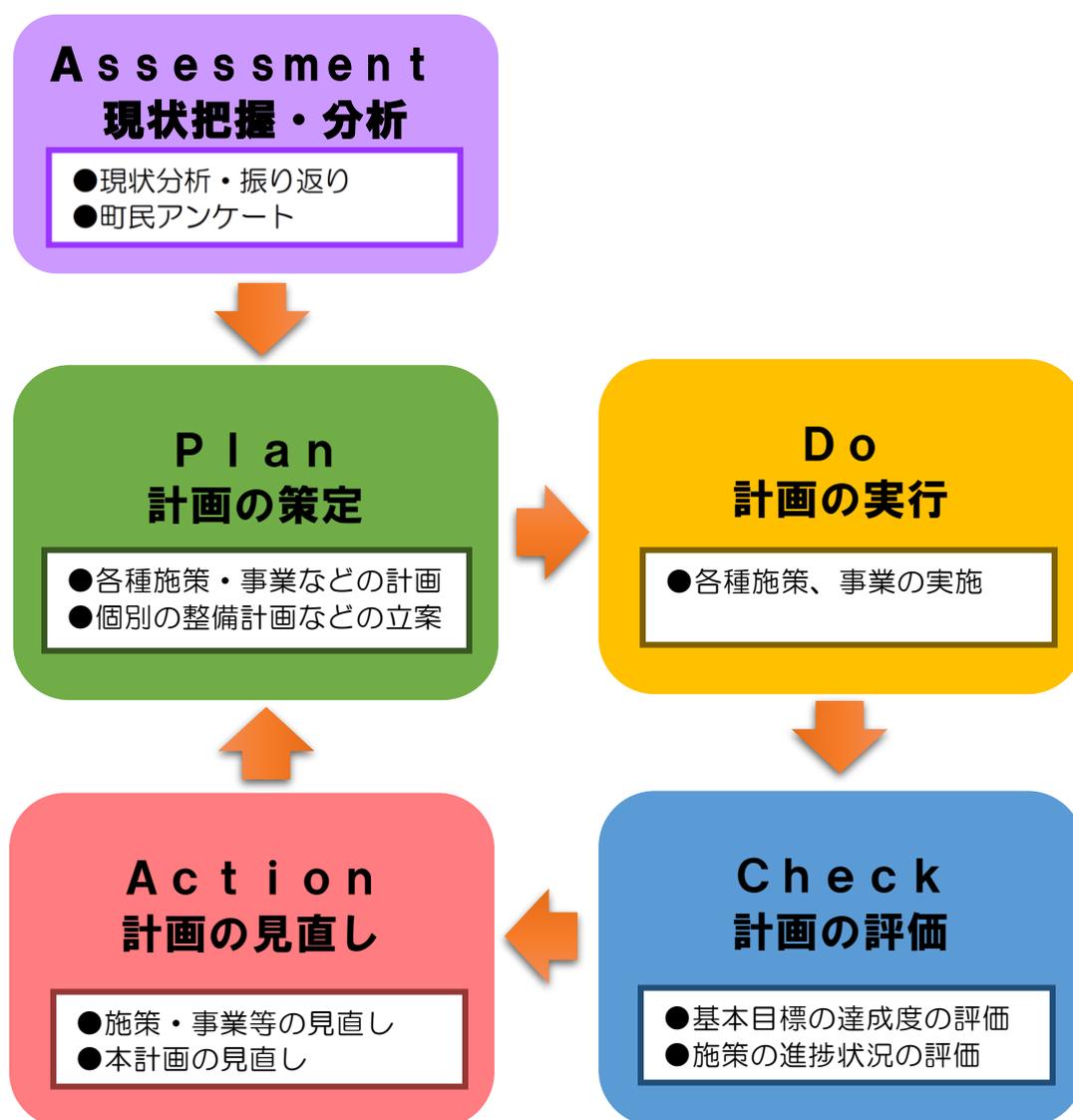
- 三浦半島連絡軸の整備
三浦半島中央道路北側区間の整備〔事業主体：神奈川県〕
- 中心都市軸の整備
主要幹線道路におけるバスベイの整備

3 都市計画マスタープランの進行管理

本計画は、第五次総合計画に則して、今後の都市づくりの基本的方針を定めたものになります。この基本的方針に基づく、各種の施策や個別計画等に関する事業については、総合計画の実施計画に位置づけられ、定期的に進捗状況を確認していきます。

その進捗状況によって評価・検証し、計画に位置づけられた施策・事業が必ずしも有効でない場合等は、より効果的な施策・事業への見直しを検討するなど、「PDCA（Plan-Do-Check-Action）」の流れをもつマネジメントサイクルによって、適切な進行管理に取り組めます。

■計画のマネジメントサイクルのイメージ



4 都市計画マスタープランの機動的な見直し

都市計画マスタープランは、計画期間が長期にわたる計画であることから、社会環境の著しい変化などの外的な要因や、今後の各個別計画による方針の決定、住民等から都市計画の提案など、葉山町の内的な要因により、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。

5 協働のまちづくりの仕組みの活用

葉山町では、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仕組みを定めています。

この仕組みを活用した協働のまちづくりを促進するため、次の取組みを推進します。

- 住民に地域まちづくりに取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組みを共有できる情報を発信します。