

## 第1章 序論

## 1 景観計画とは

景観計画とは、景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項に規定する「良好な景観の形成に関する計画」のことです。

町では、第三次葉山町総合計画基本構想の将来像「海とみどりにひろがる交流 文化のまち 葉山」を実現する方策のひとつとして、「葉山らしさ」を創出する景観の形成に努めてきましたが、具体的、実地的な景観施策は必ずしも戦略的ではなく、結果として、個々の景観施策は美観的な良し悪しのみで評価されることが少なくありませんでした。

『葉山町景観計画』は、景観法の施行を機に、葉山町政におけるこれまでの景観施策をあらためて見つめなおし、その政策的な意義を再認識しながら、景観施策を戦略的に推進するために策定するものです。

## 2 景観計画の構成

葉山町景観計画は、町民と行政の協働の熟度に応じて概ね5年を目途にその内容を充実させるための見直しを行うことを前提にしています。したがって、内容の充実を図るための具体策として第3章を設けるとともに、その検証に基づき発展的な見直しを行います。

第1章 序論
第2章 景観法の規定に基づき定める事項
第3章 良好な景観の形成に向けて

第1章は、景観計画の概要と、景観計画の策定にあたり把握すべき社会経済情勢や葉山町政の現状などを整理しています。

第2章は、景観法第8条第2項の規定に基づき、景観計画の区域、良好な景観の形成に関する方針、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項等を定めています。

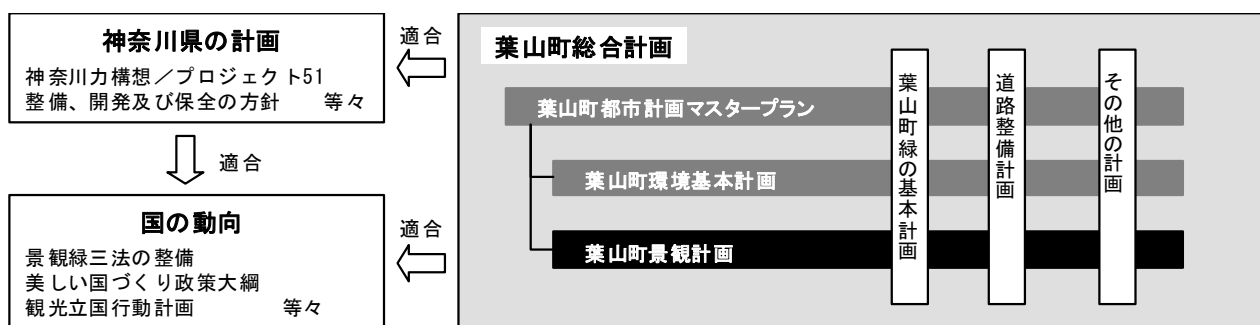
第3章は、良好な景観の形成に向けて、行政分野を超えた戦略的な目標と、実践的、段階的な施策を示しています。

なお、本章は、次の葉山町総合計画実施計画にその内容を記載し、その段階で本計画から削除します。

### 3 景観計画の位置づけ

葉山町景観計画では、良好な景観を形成する観点から、本計画と関連計画との関係を下図のとおり整理します。

葉山町景観計画は、葉山町総合計画を基調に、葉山町環境基本計画とともに葉山町都市計画マスタープランを支えるものであり、行政分野を構成する要素別の計画とあいまって、第三次葉山町総合計画基本構想の将来像「海とみどりにひろがる交流 文化のまち 葉山」を実現するものです。



### 1 景観法とは

わが国は、危機的財政状況の下、少子化、高齢化、グローバル化といった大きな構造変化に直面しています。

景観法は、こうした事態に対応する規制改革のひとつとして、基幹産業の育成、美しい国づくり、観光立国という大きなテーマを背景に制定されました。

景観法の直接的な必要性は、国民の景観意識を反映した自主条例の広がりや、景観をめぐる訴訟の提起によっても高められましたが、景観法の目的や基本理念を素直に踏まえれば、単に美しい風景を大切にすることよりも、活力ある地域社会の実現に寄与する景観の形成に政策的な意義があることは明らかです。

また、景観法は個性的で活力ある地域社会の実現に向けて、多くの条項で市町村が定める条例（委任条例）にその権限を委ねています。条例制定権や法解釈を駆使して政策を実現しようとする動きは、地方分権を機に活発になっていますが、景観法は、その成り立ち自体が地方分権と市民力を前提にしています。

景観に関する基本的かつ総合的な法律が定められたからといって、これまでの問題が全て解決できるわけではありませんが、活力ある地域社会の実現は葉山町政の責務であり、景観法はその道具として景観行政団体の創意工夫と市民力の連携により有効に活用することが大切です。

#### 【景観法制定の過程】

平成13年	5月	都市再生本部 発足
平成14年	4月	都市再生特別措置法 制定
平成15年	2月	観光を21世紀の日本の基幹産業に育てる取組み (第156回通常国会 小泉総理大臣施政方針演説)
平成15年	7月	美しい国づくり政策大綱 公表 観光立国行動計画 公表 副題「住んでよし、訪れてよしの国づくり」戦略行動計画
平成16年	6月	景観法 公布 (6/18)
平成16年	12月	景観法政省令 公布 (12/15) 景観法 施行 (第3章を除く) (12/17)
平成17年	6月	第3章部分 施行 (6/1)

## 2 これまでの景観施策

---

葉山町政におけるこれまでの景観施策は、第三次葉山町総合計画基本構想の土地利用構想に掲げる「豊かな住環境の維持向上」を基本方向として、葉山町都市計画マスタープランの都市景観形成方針に「葉山らしさの創出」を掲げながら進められてきました。

これらは、首都圏の保養地にはじまり、住宅・交流のまちとして高い評価を得てきた葉山町が、これからも“住んでみたいまち、訪れたいまち”でありつづけることをめざすものであり、今ある長所を万全にすることこそが葉山町の進むべき道であることを示しています。

### 【土地利用の基本方向】

自然的土地利用と都市的土地利用の調和を図りながら、葉山町の豊かな住環境の維持向上をめざし、地域の特性を踏まえた総合的・計画的な土地利用を進めます。（略）特に海岸地域や里山の景観の保全、旧別荘地から継承した町並み、風致の維持などを重視した土地利用とします。

（出典：第三次葉山町総合計画）

### 【都市づくりの基本理念】

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です。現存する課題を克服し、予想される問題を未然に防ぎながら、今ある長所をさらに万全なものへとすることこそが、今後の葉山町の進むべき道です。

（出典：葉山町都市計画マスタープラン）

### 【都市景観形成の方針】

葉山町の都市景観形成は、施設をきれいにすることや街並みの整備だけに留まらず、『人と自然が輝く葉山』の形成による「葉山らしさ」を創出することをめざし、地区計画の導入や景観条例・顕彰制度の制定等に取り組みます。

（出典：葉山町都市計画マスタープラン）

### 【望ましい環境像を実現するための基本目標】

美しい山林や海岸線を含めた立体的景観は、町の象徴であるにとどまらず、日本全体の財産であることから、これを保全していく義務を私たちは負っています。

（出典：葉山町環境基本計画）

### 3 景観施策と都市づくりの基幹的課題

葉山町都市計画マスタープランでは、以下の3点を都市づくりの基幹的課題として位置づけています。

良好な景観は、都市づくりの課題の解決とあいまって輝きを増すものであり、都市づくりの基幹的課題の解決においても良好な景観形成への配慮を行います。

#### 【都市づくりの基幹的課題】

##### 1) 交通条件の改善

葉山町での「安全・快適な生活」を阻害している最大の要素は、交通事情です。

鉄道のない葉山町にとって、生活や産業活動は自動車に大きく依存せざるを得ませんが、通勤・通学時の渋滞が慢性化しているのが実情です。青・壮年は、それを嫌って町外に転出し、高齢者や子どもには、交通事故に対する不安があります。葉山町の骨格を形成し、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す。

また、既成市街地内部には、昔ながらの細街路が網の目のように張り巡らされています。このままでは、非常時には救助活動に支障を生じる恐れが多分にあります。他方、うまく整備すれば自動車に煩わされない快適な生活道路となる可能性も大いにあります。そのため、生活道路の課題への適切な対処もまた、重要です。

##### 2) 拠点づくり

「活発な交流」を促進させ、葉山町に新しい活力をもたらすためには、そのための拠点づくりが必要です。

葉山町は、地形の制約等から、町全体や各地域のまとまりが希薄であったり、魅力ある中心市街地の形成が不備であるなどの問題があります。このままでは「元気な町」にはなれません。「人が自然に集まってくる」「葉山らしい産業活動が活発化する」・・・そんな場所を作る必要があります。

葉山町には、湘南国際村や御用邸などの国際レベル、全国レベルの重要施設がすでに存在していますし、広く首都圏一円を対象としたマリーナレジャー施設もあります。それらの資源を活用し、さらに要所要所に町全体や地域ごとの交流の拠点を形成することで、町の活性化を図ります。

##### 3) ゾーンごとの整備

葉山町の最大の魅力は、自然に囲まれた恵まれた居住環境にあります。この魅力をさらに増大させるには、「自然をなお一層、守り、活用する」ことが、肝要です。

葉山町の主要な土地利用は、将来とも、住宅地と、その周辺や背後にある緑地であると考えられます。住宅地のあり方については、他の機能を排除して閑静な居住環境を確保するのが望ましい場合もあれば、反対に他の機能と混在させて活気と利便性に富む居住環境とするのが適切な場合もあり、他にも様々なことが考えられます。しかし、いずれの場合でも、住宅地内部の緑地や周辺のまとまった緑地を大切にすることが、「葉山らしさ」を守り、また、つくり出す上で、きわめて重要です。

このような観点から、地形や既成市街地の状況、ならびに採るべき将来の方向性を念頭において葉山町をいくつかのゾーンに区分し、そのゾーンに期待される課題を実現させる土地利用と開発・整備方針の適用を図ります。

(出典：葉山町都市計画マスタープラン)

## 4 景観施策と戦略志向

今、景観施策を企画、実施するうえで必要なことは、もてるエネルギーを最大限に活用することであり、その基本的な方策として総合計画や都市計画マスタープランに掲げる基本構想や基本方針等と具体的・実地的な施策とを有機的に連結させる戦略を立てることです。

### 【総合計画等と具体的・実地的な施策との連結】

