

An aerial photograph of a beach and the ocean. The water is a vibrant turquoise color, with dark, rocky patches visible beneath the surface. The sandy beach is light-colored and runs along the right side of the frame. Several kayakers are visible on the beach and in the shallow water. Some kayakers are standing on the sand, while others are in their kayaks, which are colorful (red, orange, yellow, and blue). The kayakers are positioned along the shoreline, some near the water's edge and others further up the beach. The overall scene is bright and sunny, suggesting a clear day.

葉山町都市計画 マスタープラン

HAYAMA TOWN CITY PLANNING MASTER PLAN

はじめに

このたび、2040年を目標年次として、葉山町都市計画マスタープランを改定いたしました。改定にあたり、町民アンケートやパブリックコメントを通じて、多くの皆様から幅広いご意見をいただきました。また、都市計画審議会の委員の皆様や町議会議員の皆様をはじめ、本計画に貴重な意見をお寄せいただいた方々に、心より感謝申し上げます。



葉山町都市計画マスタープランは、第五次葉山町総合計画など各種計画と連携しながら、土地利用や自然環境の保全などを含む、長期的なまちづくりの指針となるものです。

今回の改定では、近年頻発する大規模な自然災害へ対応する防災・減災の視点や、全ての世代が快適に移動できる持続可能な地域公共交通のあり方について、詳しく盛り込みました。

葉山町は、保養の地・安らぎの地として、先人の方々のご尽力により守られ、今も多くの人々に愛され続けています。その想いを大切にしながら、豊かな自然と品格ある街並みを維持し、たくさんの幸福のもとに皆様が暮らし続けられる町であるよう、行政と事業者、そして町民の皆様とともに、まちづくりに取り組んでまいります。

令和7年12月

葉山町長 山梨 崇仁

目 次

第1章 都市計画マスター プランの改定に あたって	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付けと構成	p.4
	4 対象範囲と計画期間	p.6
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.17
	6 自然環境に関する現状と課題	p.18
	7 防災・減災に関する現状と課題	p.20
	8 都市環境に関する現状と課題	p.23
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.26
	2 都市づくりの基本目標	p.27
	3 将来都市構造	p.29
	4 計画フレーム	p.33
第4章 都市づくりの方針 （全体構想）	1 土地利用の方針	p.36
	2 都市施設整備の方針	p.40
	3 都市環境形成の方針	p.48
第5章 地域づくりの方針 （地域別構想）	1 海岸地域	p.57
	2 山手地域	p.68
	3 緑陰地域	p.79
第6章 都市計画マスター プランの推進に 向けて	1 都市づくりにかかわる各種施策の推進	p.90
	2 都市づくりの実現に向けて重点的に行う施策事業	p.90
	3 葉山町都市計画マスタープランの進行管理	p.91
	4 葉山町都市計画マスタープランの機動的な見直し	p.92
	5 協働のまちづくりの仕組みの活用	p.92
資料編	1 葉山町都市計画マスタープラン改定の取組み	p.94
	2 用語の解説	p.96

※本文中にマーク「*」を付記している用語等は、「用語の解説」に記載しています。

第 1 章

都市計画マスタープランの 改定にあたって

HAYAMA TOWN CITY PLANNING MASTER PLAN

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」を策定しました。

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

現在、人口減少、少子高齢化の進行及び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、豪雨などの自然災害の激甚化・頻発化など、都市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実現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「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

「葉山町都市計画マスタープラン（令和8年改定）」（以下、「本計画」という。）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、「葉山町都市計画マスタープラン（平成28年改定）」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、施策の進捗などを踏まえ、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、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、土地利用の方針などを定めるとともに、必要な道路、公園・緑地などの都市施設の位置及び規模などを定めて、全体として調和のとれた市街地を作り上げるための計画といえます。

「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 に位置付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・体系的に整理します。
- ・住民などの都市づくりへの参加を促します。

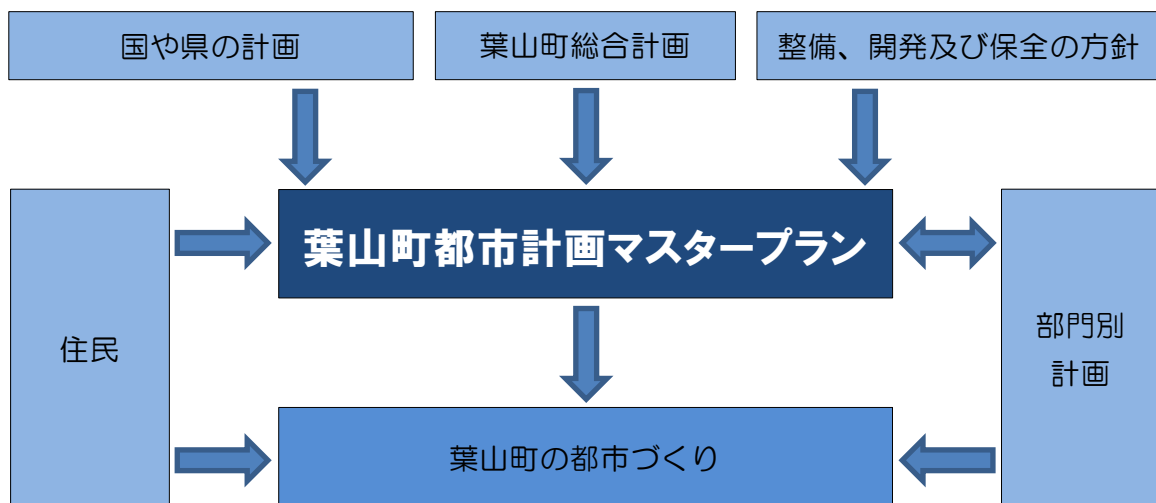
3 葉山町都市計画マスタープランの位置付けと構成

(1) 葉山町都市計画マスタープランの位置付け

「葉山町都市計画マスタープラン」は、「葉山町総合計画」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」、「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」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」に向けた都市づくりをめざす計画です。

なお、都市計画法に基づく土地利用規制、道路、公園など、町が定める都市計画は、「葉山町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、道路などによるネットワーク及び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、まちづくりの考え方及び整備内容、方策などを示します。

4 対象範囲と計画期間

(1) 対象範囲

本計画の対象範囲は、都市計画区域である葉山町全域とします。

(2) 計画期間

本計画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

HAYAMA TOWN CITY PLANNING MASTER PLAN

1 人口動向からみた現状と課題

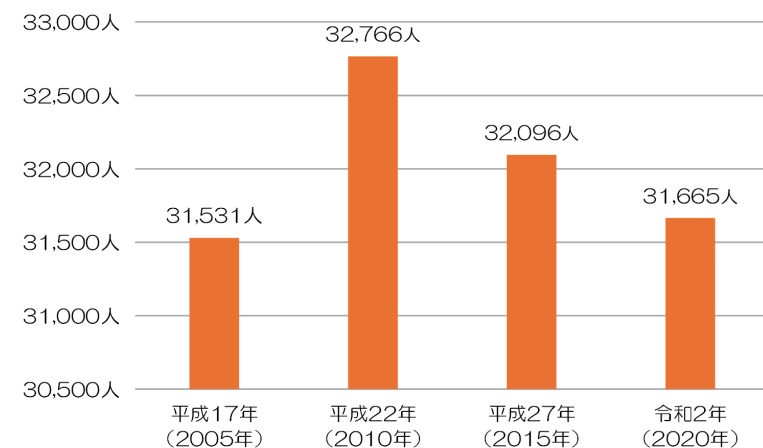
(1) 人口減少・少子高齢化の本格化

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、「第五次葉山町総合計画」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歳以上の老年人口の割合は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。

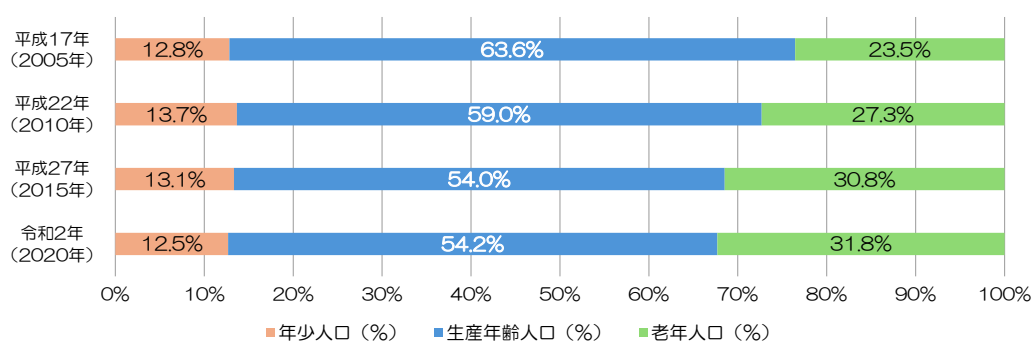
そのため、人口減少、少子高齢化への対応が必要となることから、子育てしやすい環境づくり、まちのバリアフリー化など、子どもから高齢者まで、誰もが暮らしやすい・利用しやすいと感じられる市街地環境の形成、都市基盤の適切な整備、維持管理及び更新が求められています。

■人口の推移



出典：国勢調査（各年10月1日）

■年齢区分別人口割合の推移



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。

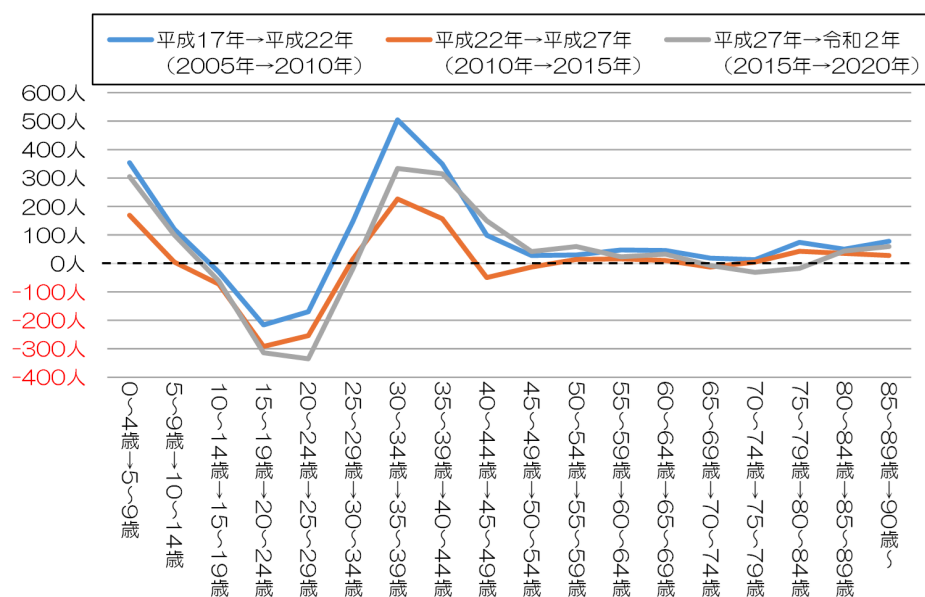
また、年齢別の転入・転出者数では、30歳代と10歳未満のファミリー層の転入が多く見られることから、自然豊かで落ち着いた環境が子育て世代に暮らしの場として選択されていることがうかがえます。

■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	
平成27年(2015年)	213	382	-169	1,443	1,589	-146	-315
平成28年(2016年)	198	342	-144	1,285	1,209	76	-68
平成29年(2017年)	168	339	-171	1,386	1,338	48	-123
平成30年(2018年)	152	380	-228	1,353	1,229	124	-104
令和元年(2019年)	150	401	-251	1,405	1,356	49	-202
令和2年(2020年)	141	364	-223	1,456	1,152	304	81
令和3年(2021年)	127	366	-239	1,330	1,145	185	-54
令和4年(2022年)	123	417	-294	1,269	1,212	57	-237
令和5年(2023年)	137	442	-305	1,128	1,174	-46	-351

出典：神奈川県人口統計調査

■年齢別転入・転出人口



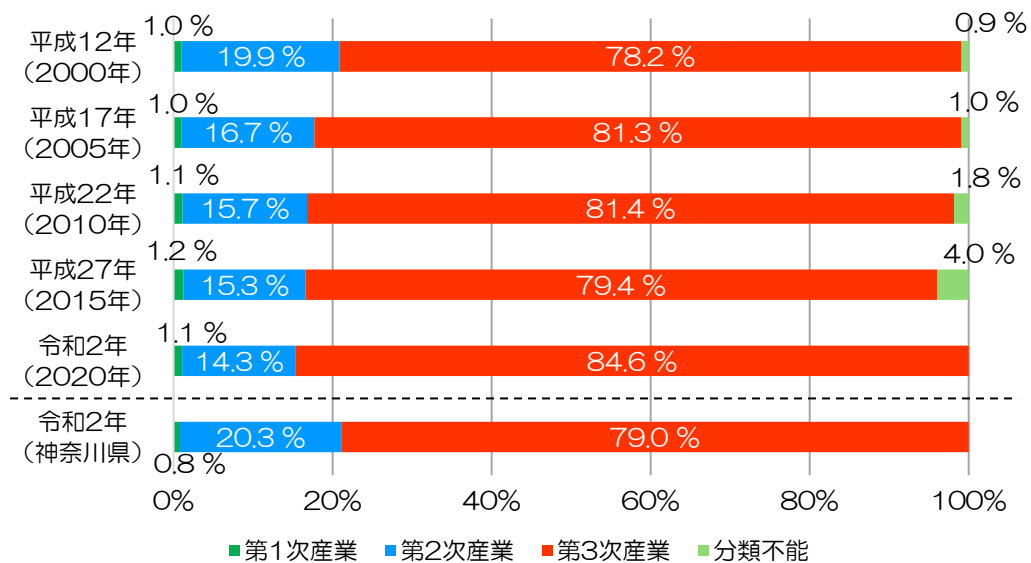
出典：国勢調査(各年10月1日)

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。

■昼夜間人口の推移

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

出典：国勢調査（各年 10 月 1 日）

3 土地利用に関する現状と課題

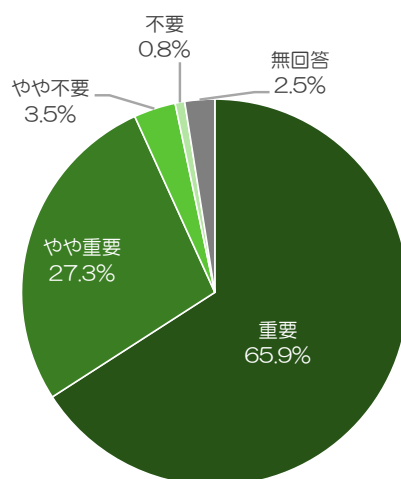
(1) 豊かな自然環境と調和したまとまりのある市街地

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、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、近郊緑地保全区域※などに指定され、自然環境、景観などを損ねる土地利用、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、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、アンケート調査でもその保全が重要とする回答が9割を超えています。

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、マリーナなどがあり、森戸神社周辺、長者ヶ崎などの景勝地、「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。

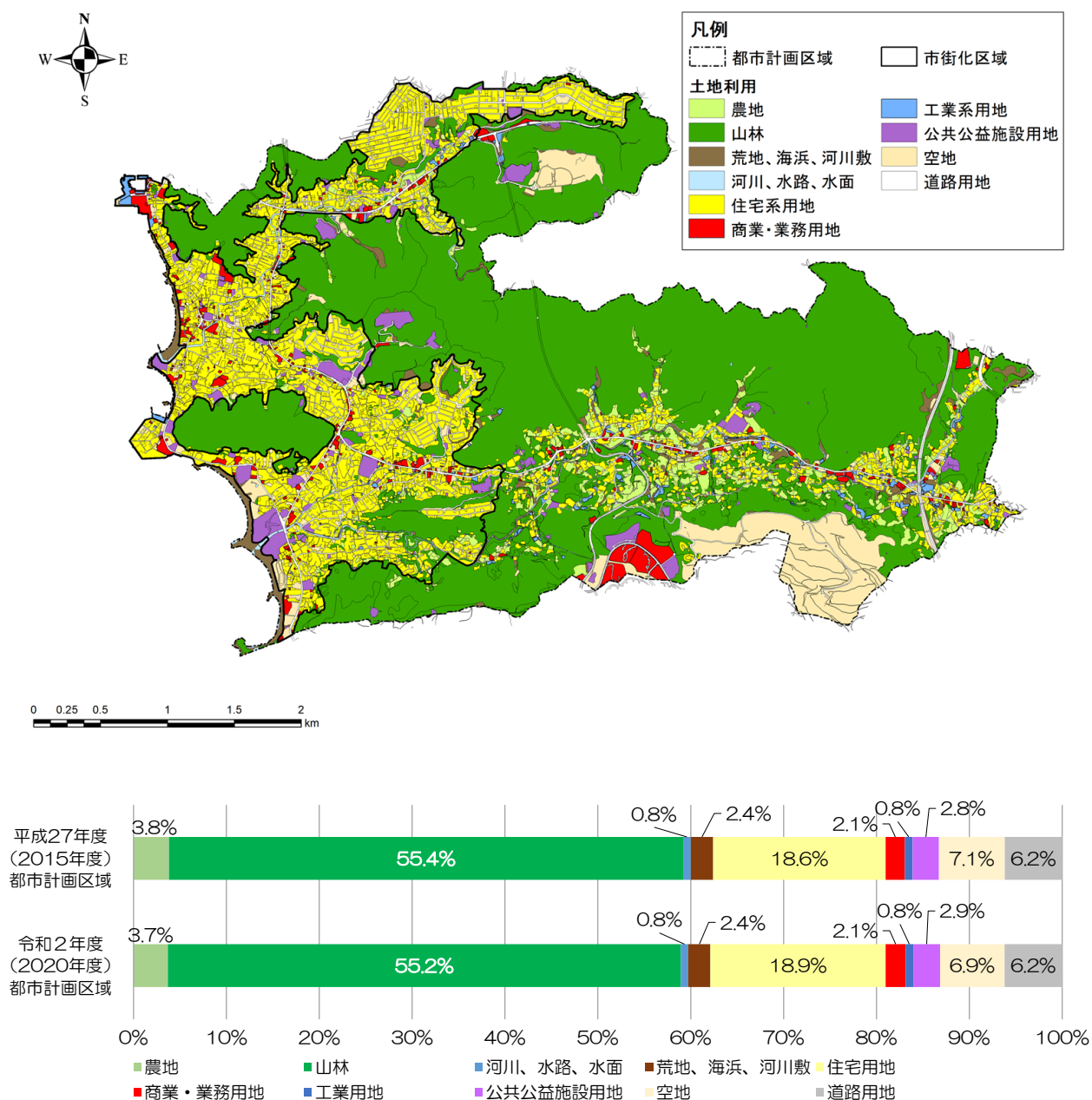
■緑の保全の重要度



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、落ち着いたき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ています。

■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

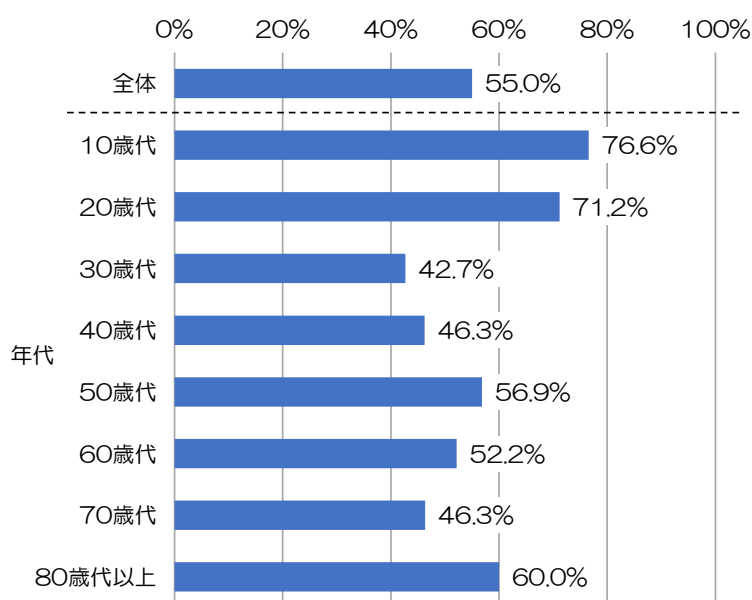
(2) 住宅用地に特化した市街地の土地利用

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など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。

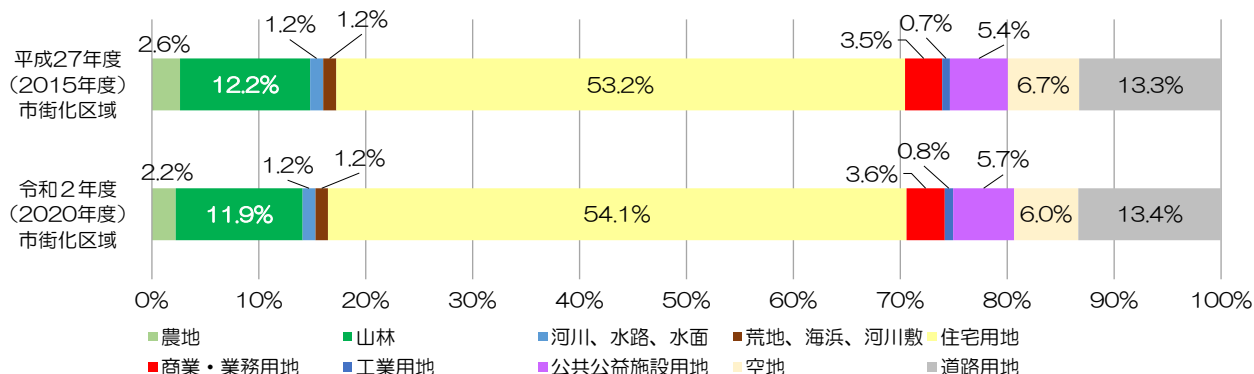
このことから、市街地にあっては、商業・業務・サービス施設などの利用利便の向上、公共施設の適正配置を図ることによって、日常的な暮らしの利便性の確保、子どもから高齢者までのあらゆる世代にとって暮らしやすい市街地環境にしていくことが求められています。

■「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

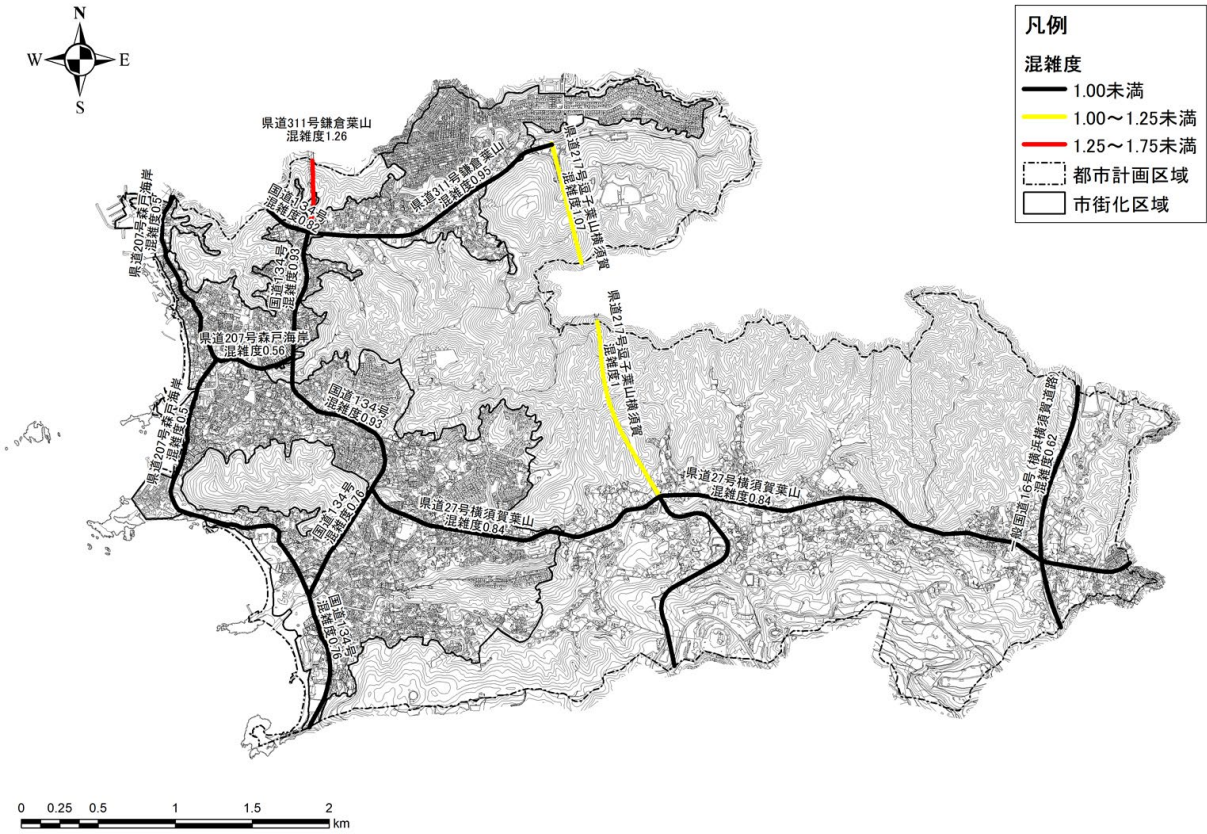
(1) 通勤・通学時間帯、観光シーズンなどに顕在化する交通混雑

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、周辺都市とを結びとともに、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おりますが、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、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、他路線で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、交通の安全性向上などの観点から、多様な活動を支える幹線道路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、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制約のなかで市街化が進んだため、市街地内で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、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、改善が求められています。

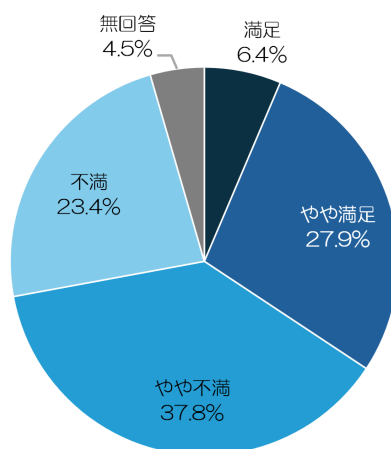
(3) 移動しやすい暮らしを支える公共交通ネットワークの構築

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、「町のなか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いさを実感できていないことがうかがえます。

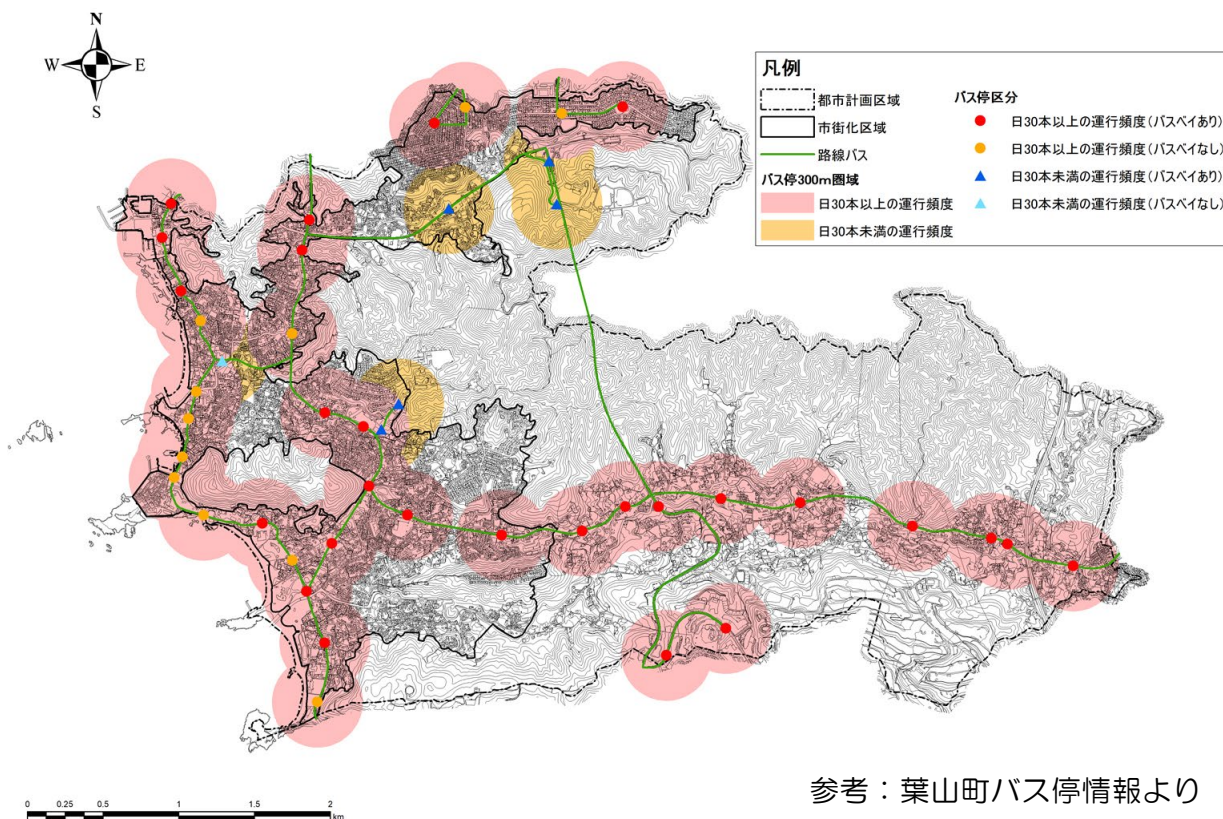
高齢者に対する配慮、観光シーズンを中心とした来町者への対応、公共交通の不便地域における代替交通手段の確保など、公共交通が果たす役割は重要であることから、便利で暮らしやすい、訪れやすい公共交通ネットワークの構築が求められています。

■バスやタクシーなどの公共交通の利便性の満足度

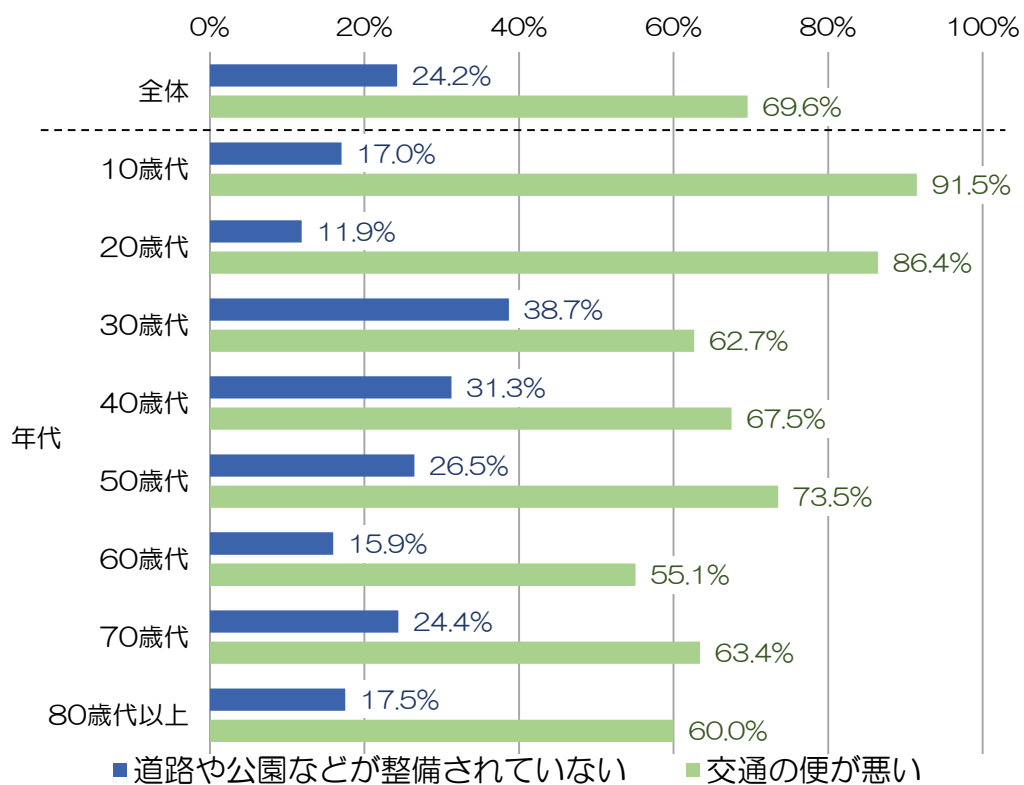


出典：第五次葉山町総合計画の策定に向けたアンケート調査報告書

■バス路線網



■「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

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、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、少子高齢化が進むと、住民の暮らし、都市の経済活動などを支える公共施設、インフラ施設の整備、維持・更新にかかわる投資力の減少が予想されます。

そこで、既存の公共施設の効率的・効果的な運用、将来の需要を見据えた最適な配置の検討を進めるなど、まとまりのある都市構造の維持が求められています。

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、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ています。

(2) 多彩な公園・緑地の維持管理・更新

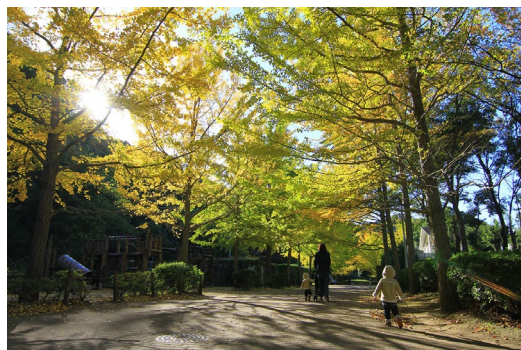
葉山町には、葉山しおさい公園、南郷上ノ山公園など、地域の自然、歴史・文化を活かした多彩な公園・緑地が設置されており、住民の余暇、レクリエーションに留まらず、町外から多くの来訪者があります。

公園についての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、維持管理の不足がうかがえます。

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々が訪れるなど、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、維持管理・更新などが求められています。

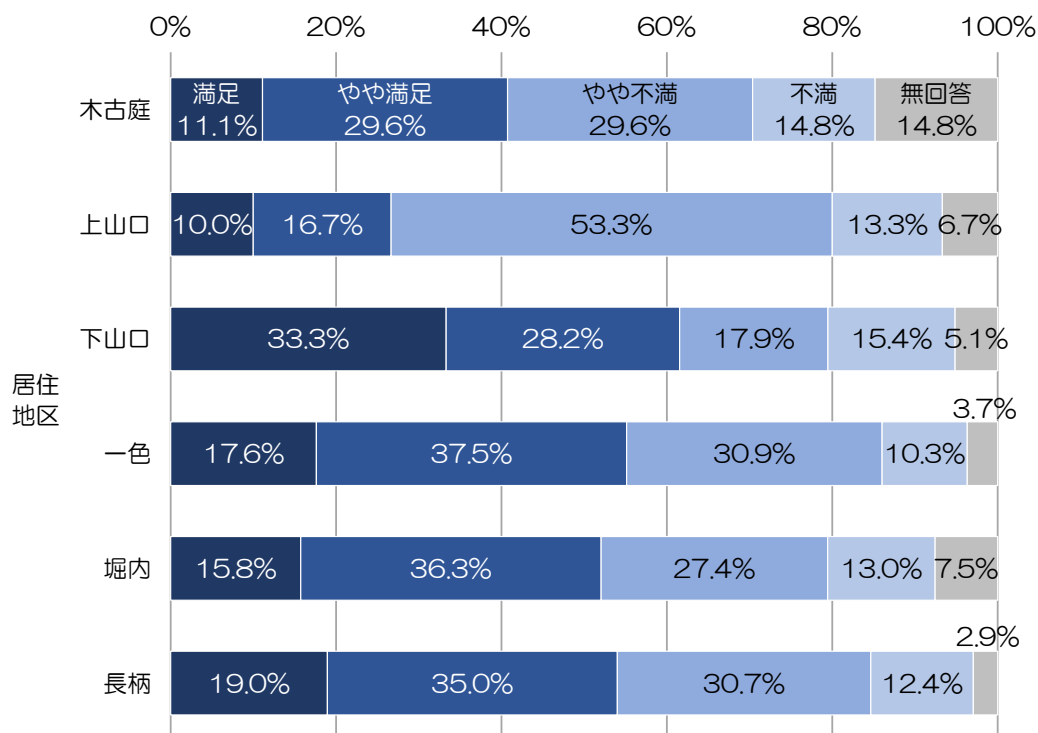


一色海岸



南郷上ノ山公園

■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ています。

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ています。

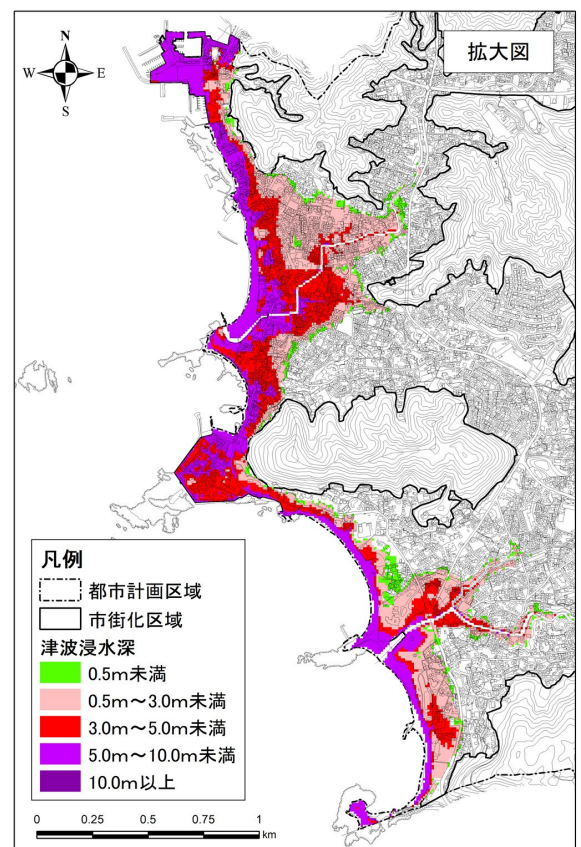
(2) 津波被害の低減に向けた都市づくり

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などが求められています。

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※



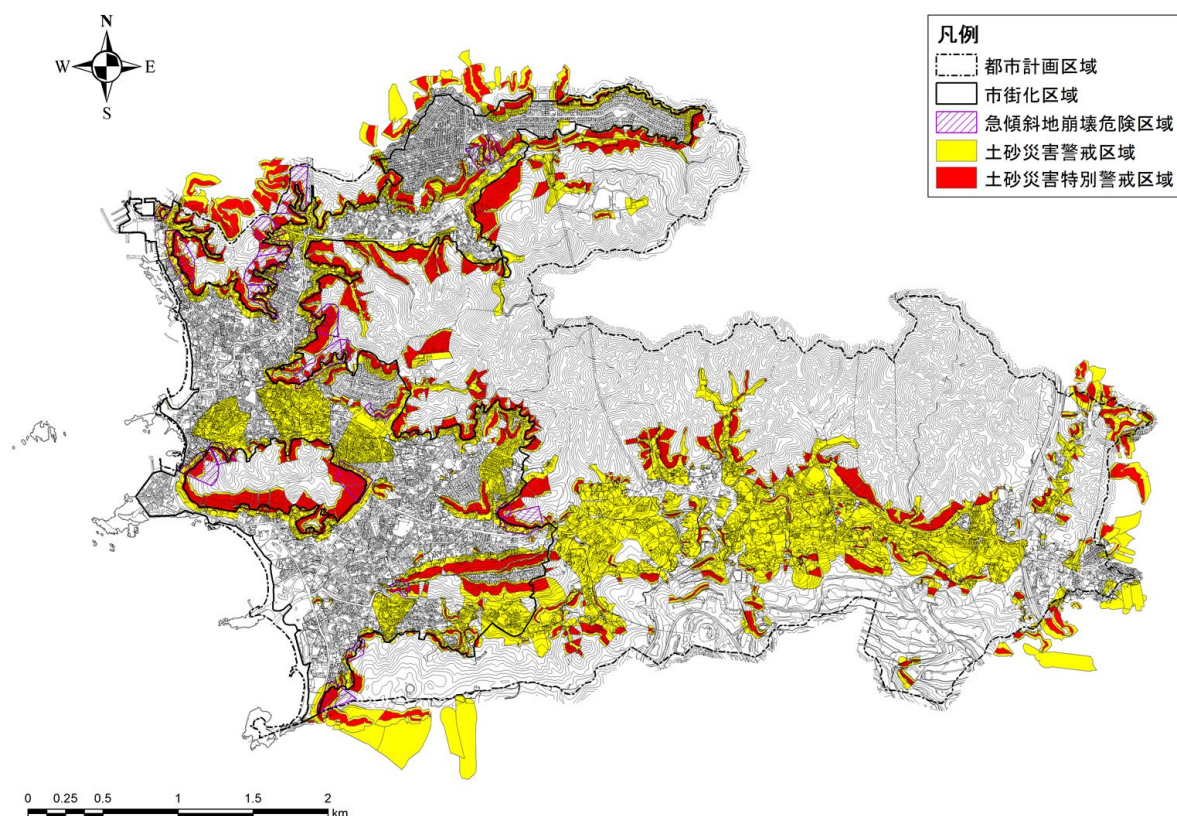
出典：葉山町津波ハザードマップ

(3) 約 7,000 棟に達する土砂災害（特別）警戒区域内の建物

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ています。

■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



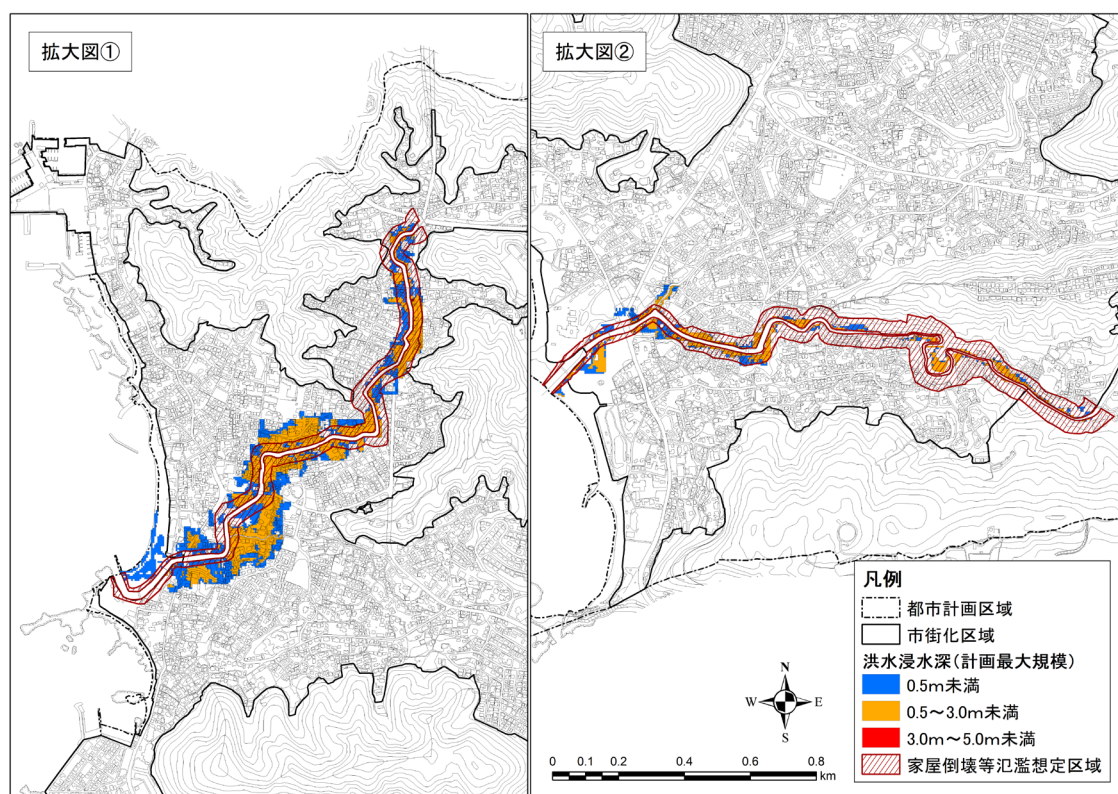
出典：葉山町土砂災害ハザードマップ

(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、想定規模を上回る台風、集中豪雨などが、近年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ています。

■洪水浸水想定区域（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

葉山町の生活排水処理は、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、合併処理浄化槽整備区域における合併処理浄化槽の普及のほか、大型合併処理浄化槽を使用して処理している区域の公共下水道への接続などを進めています。

公共下水道は、令和5年度（2023年度）時点で、人口普及率 76.5%となっており、全国の人口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ています。

(2) バリアフリー化、ユニバーサルデザインへの対応

葉山町では、「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、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、住宅など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に過ごせる社会を形成するため、公共施設、道路などの公共空間だけでなく、民間施設などにおけるバリアフリー化、ユニバーサルデザインにも対応した整備・改善などが求められています。

(3) 環境に対する負荷の小さい都市づくり

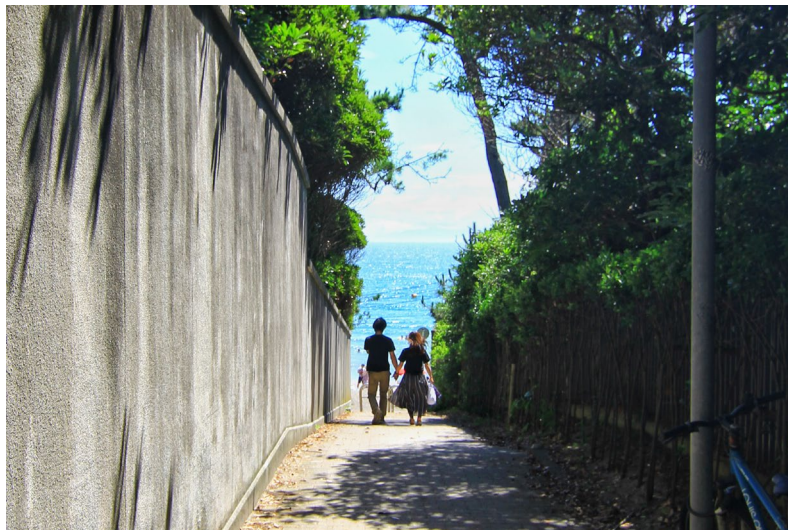
令和3年（2021年）に「はやま気候非常事態宣言」を表明するとともに、令和4年（2022年）に「第3次葉山町環境基本計画」を策定し、省エネルギーの徹底、再生可能エネルギー※の有効利用・普及啓発、脱炭素の普及啓発に取り組んでいます。

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ています。

(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となっています。また、明治期以降、御用邸や多くの文化人らが葉山に別荘を構えたことで、品格や風格の感じられる独自の別荘文化が形成され、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※、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・形成に向けた取り組みが求められています。



海へつうじる「こみち」

第 3 章

都市づくりの理念と目標

HAYAMA TOWN CITY PLANNING MASTER PLAN

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、芸術家・文化人などに愛され、今もなお、美しく豊かな自然、風土及び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。

「第五次葉山町総合計画」では、町民の想いから見る令和 22 年（2040 年）のまちの姿を、葉山町の歴史や自然環境を大切にしながら、自立しつつ、人・地域・自然など葉山を織りなす様々なものにつながるまちの実現を葉山町にかかわる全ての人とともに歩みを進めていくことと定めています。

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」では、「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。

そのため将来都市像は、都市計画分野の施策についての将来的な方向性を、上位計画である「第五次葉山町総合計画」と共有し、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、海岸線及び河川などの水辺、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、訪れる人にとっても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、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、誇りを感じることでできる都市づくりをめざします。

(2) 安全で、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、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、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、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、表現、自己実現を支援することが求められています。

そのため、町民のニーズにあった機能、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なか、葉山町で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、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、インフラ施設の整備・

更新及び維持管理などにかか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、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、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、鉄道駅がない葉山町では、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。

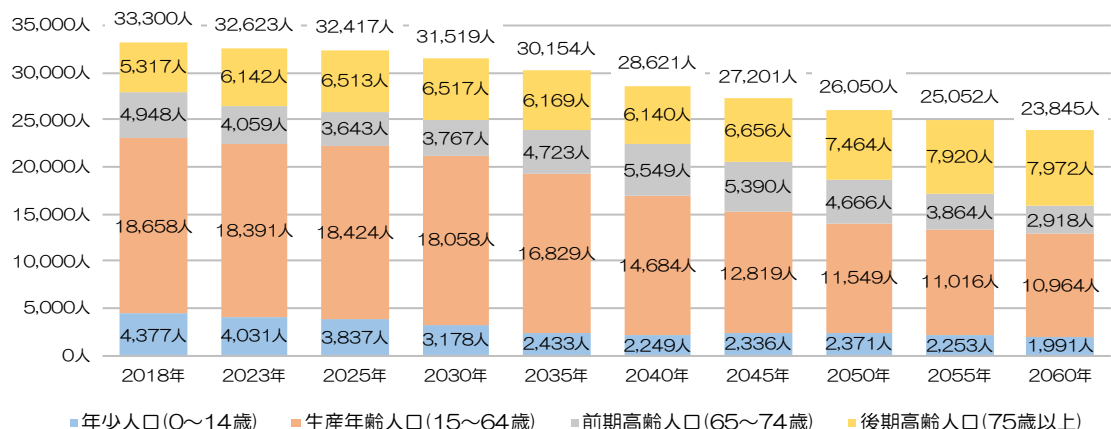
さらに、様々な交流、観光流動のほか、「笑顔あふれ自分らしく暮らす」うえでは、町内はもとより東京都心を含めた周辺都市との移動は不可欠となります。

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、暮らしなど地域ごとの個性、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。

■参考 将来人口の傾向を把握するため、葉山町が独自で算出した数値



出典：第5次葉山町総合計画

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、現状のままと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」、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、交通の便、都市環境の状況などの特性を踏まえ、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、暮らしを支えるサービス機能、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	・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、学校教育施設などの公共公益的な機能の集約、複合化をめざすエリア	○町役場周辺
地域交流 拠点	・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などの公共公益的な機能の集約、複合化をめざすエリア	○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などを整備・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、人材育成及び技術交流、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、海水浴場などの海洋性レクリエーション機能及び海岸線の景観など、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、沿道などへの土地利用形成を誘導する道路として設定します。

軸	役割・機能	対象
首都圏湾岸 連絡軸 （自動車道）	・東京湾岸、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	・中心都市軸と連絡し、周辺都市との集散、町内の生活動線が集まる機能を担う道路	○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	・市街化形成軸のうち、特に葉山町のシンボルとなる道路	○県道207号(森戸海岸)
三浦半島連絡軸	・三浦半島の広域圏を結ぶ道路	○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	・主要幹線道路を補完しつつ、中心市街地における暮らし、観光流動を支える道路	○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

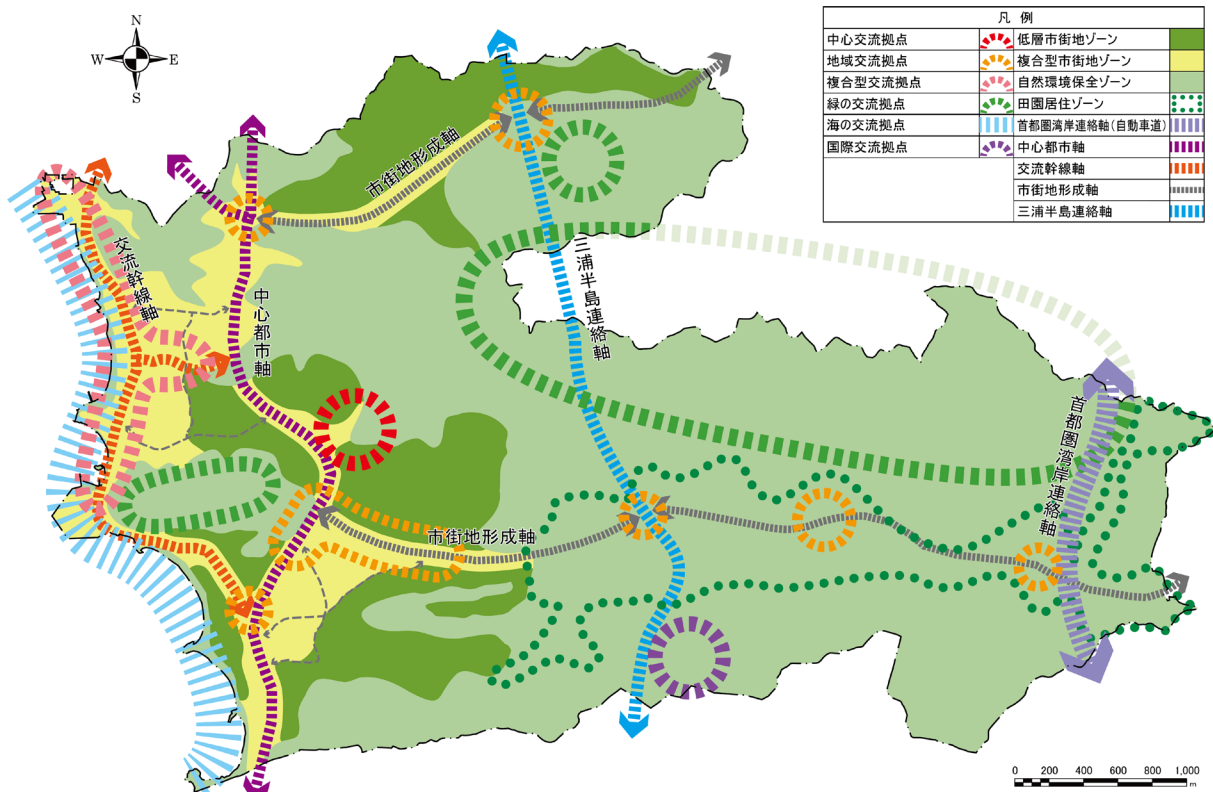
③ゾーンの構成

「ゾーン」は、自然の豊かさ、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	・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	○第一種低層住居専用地域
複合型市街地ゾーン	・居住機能を維持・保全しつつ、暮らし、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	○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	・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、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神奈川県「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

出典：葉山都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針※

※令和2年(2020年)の人口・世帯数は国勢調査

(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年)	葉山町全体	1,704	333	35	3	1,333
	現行の市街化区域	513	264	15	1	233
令和17年 (2035年)	葉山町全体	1,704	333	35	3	1,333
	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)

HAYAMA TOWN CITY PLANNING MASTER PLAN

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

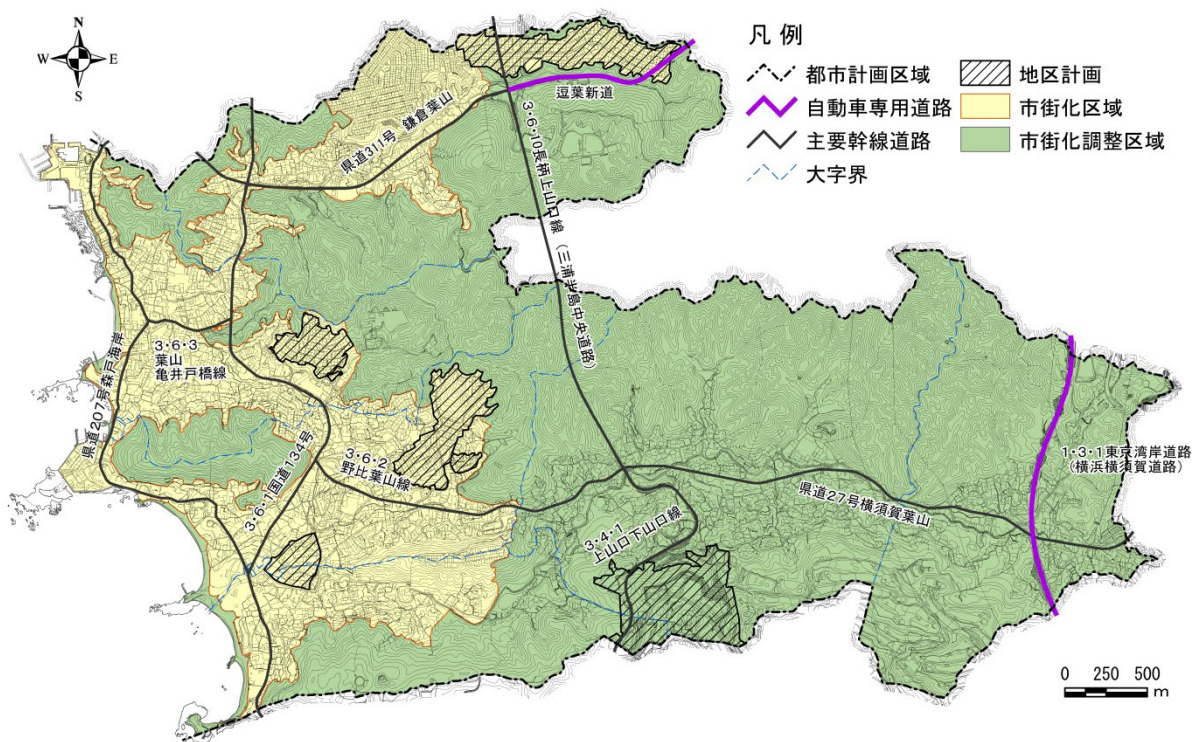
葉山町は、美しい海、海岸線及び河川などの水辺、丘陵地の緑などの豊かな自然を有しています。また、豊かな自然に囲まれた市街地には、良好な住宅地、魅力ある商業地及びレクリエーション空間、日々の暮らしを支える機能が集積する拠点などが形成されていることから、これら地域の特性を踏まえた土地利用の誘導を図ります。

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、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では、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では、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では、住民、来訪者の利便性の確保に対応した商業・業務機能など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」に位置付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、既存宅地など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、山林の保全を図ります。

ウ 緑地・レクリエーション

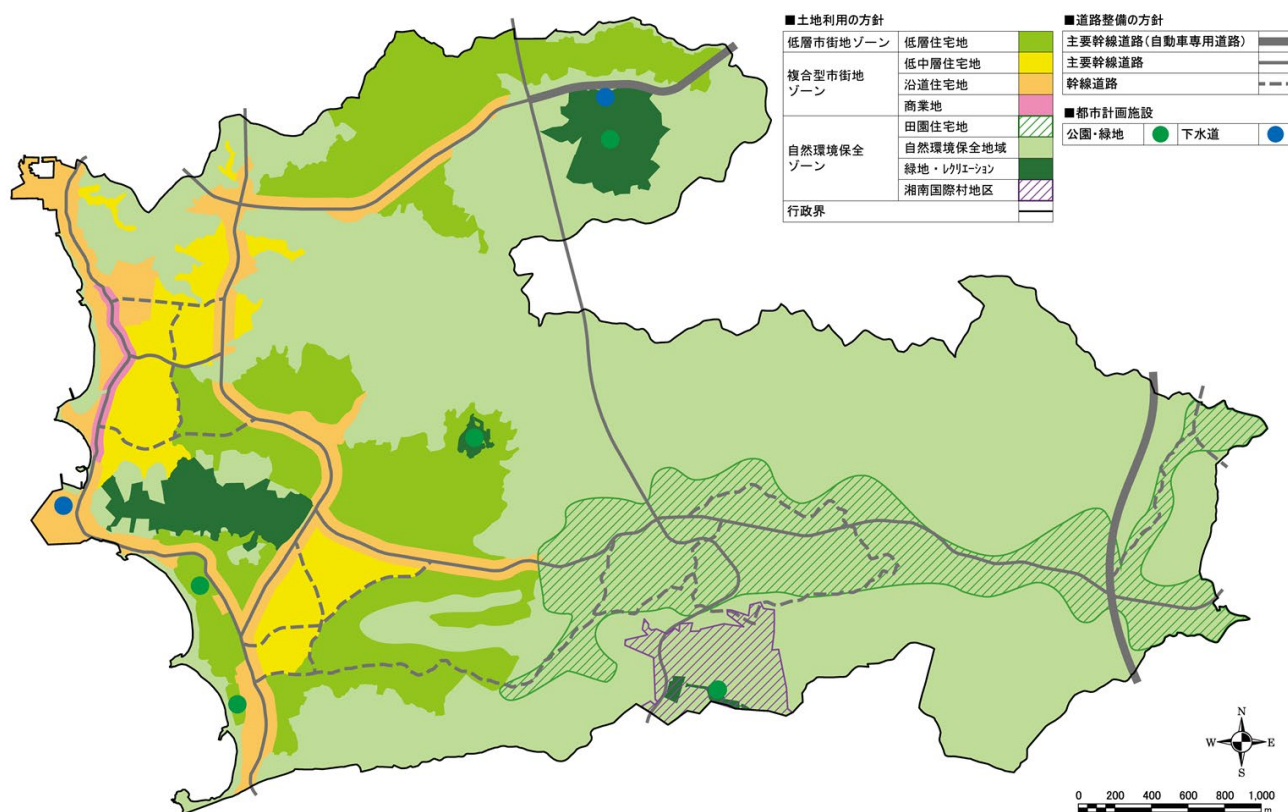
葉山町の市街地周辺のまとまりのある緑地、公園は、魅力ある自然とのふれあいの場として、今後も保全を図ります。

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、公園などの整備を図ります。

エ 湘南国際村地区

「国際交流拠点」に位置付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なかで、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、産業を支える基盤となる道路、公園・緑地、河川・下水道、コミュニティ施設などの都市施設は、機能性、効率のみを追求するのではなく、安全・安心の確保、地域の特性及び歴史・文化の尊重、自然環境の保護などに配慮し、葉山町ならではの固有の魅力を持った快適な住環境の実現をめざします。

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付け、交通渋滞の解消、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」、「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、関係機関など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、道路の拡幅などによって、交通混雑の解消と歩行者、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（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、周辺都市を結ぶ役割を果たす主要幹線道路と位置付け、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付け、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、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、障害者など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

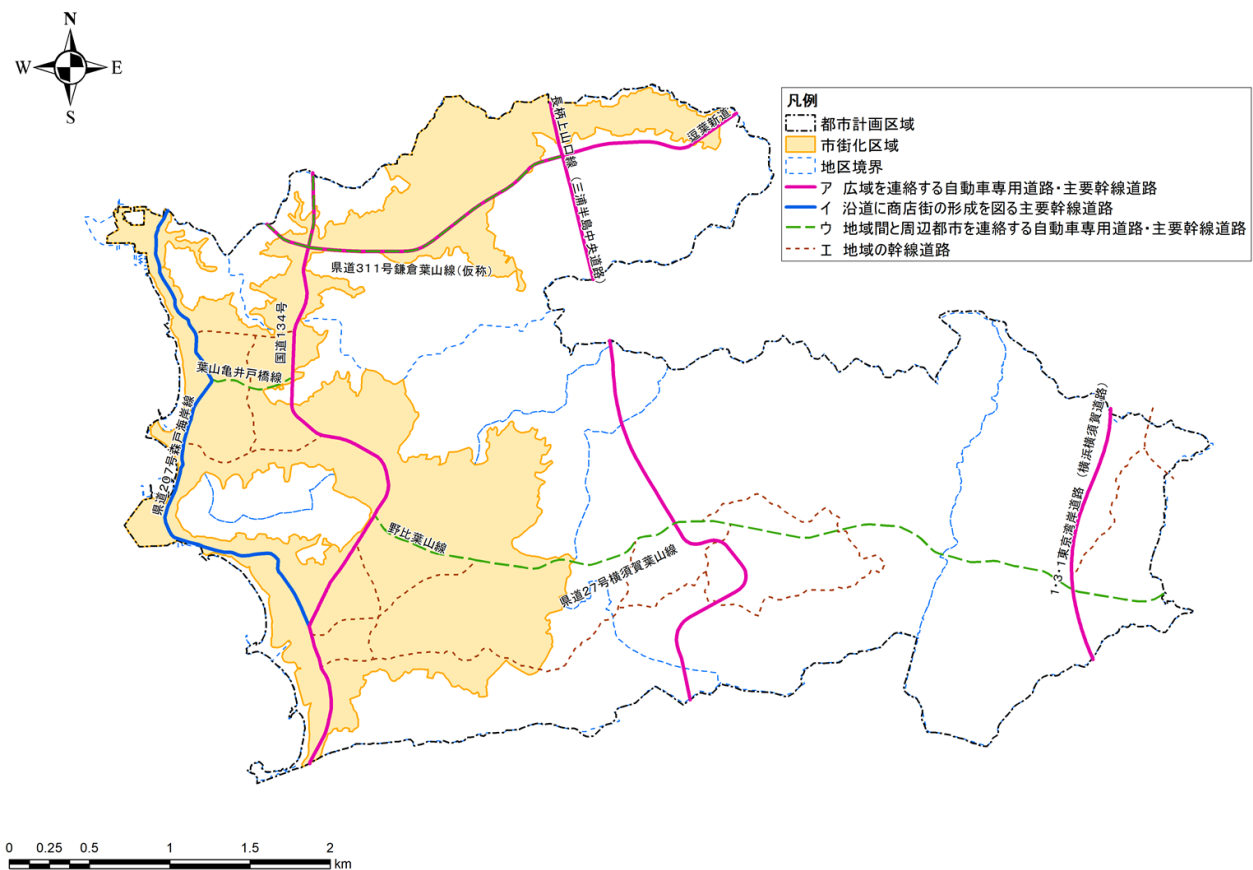
都市計画道路は、今後の人口減少などの社会情勢、交通需要の動向を踏まえ、「都市計画道路の見直し方針」に基づき、必要に応じて見直します。

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、県と連携し、無電柱化[※]の取組みを進めます。

■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、住民など町にかか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では、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性向上のため、路線バスのダイヤ、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、バス接近表示器の設置及び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、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観光シーズンなどの交通流動への対応

観光シーズン、休日などにおける渋滞緩和、観光回遊性の向上を図るため、バスベイ※の整備、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みます。

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、保全にかか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みます。

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、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

公園・緑地については都市機能で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、眺望が楽しめる歩行者ネットワークの形成
- ・地すべり、崩壊など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、三ヶ岡山など）

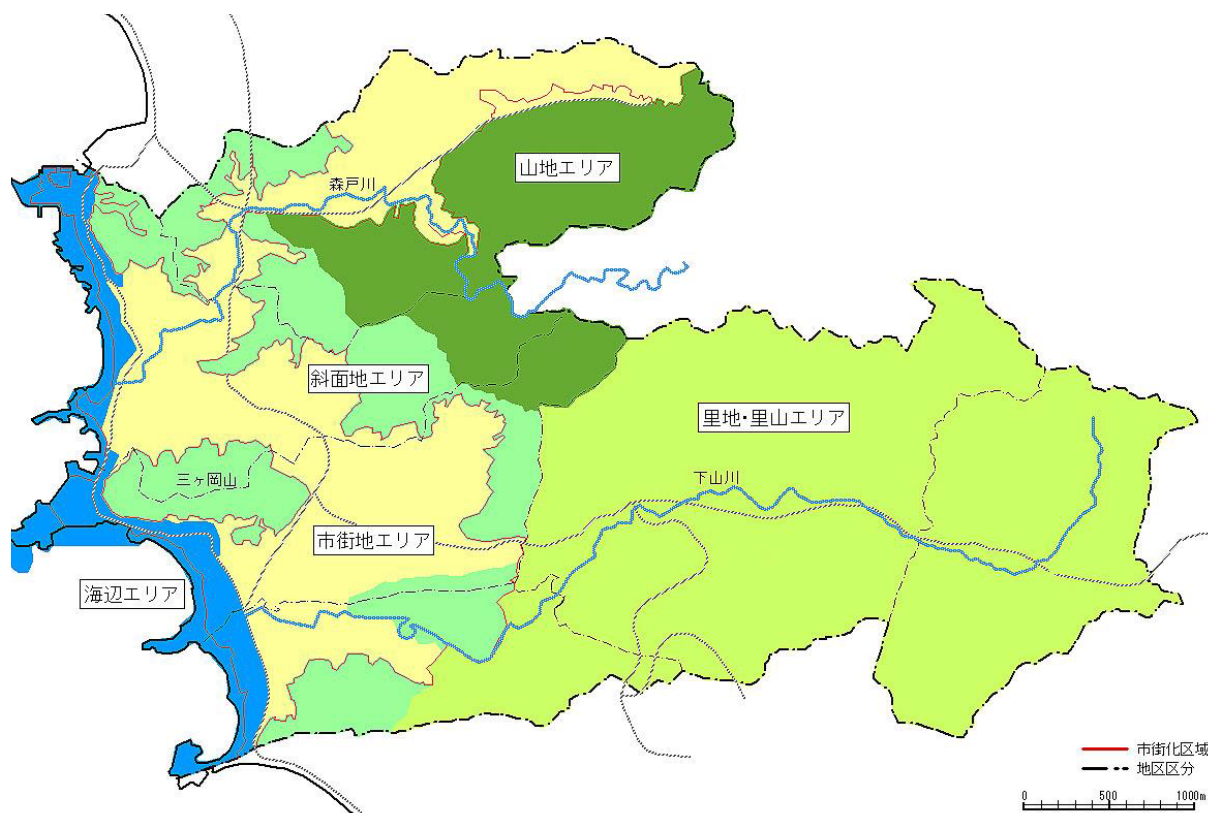
エ 市街地エリア

- ・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

- ・海岸区域の植樹などの保全
- ・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）

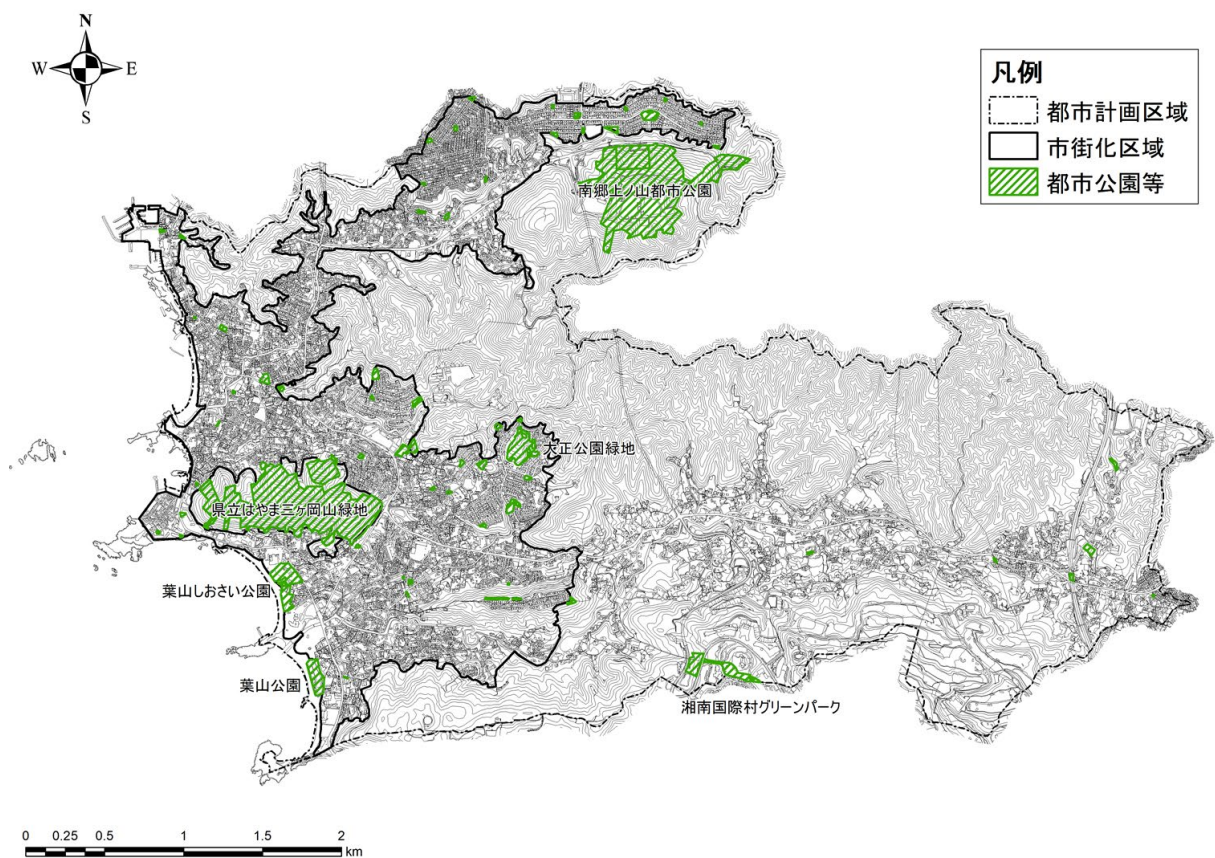
③公園整備・維持管理の方針

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、レクリエーション機能、防災機能などの充実を図ります。

都市公園を補完するため、規模の大きな宅地開発事業、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※など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みます。

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、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、葉山浄化センターなど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

公共施設などの老朽化に伴う維持補修費、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、低迷する経済情勢のなかでも、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、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みます。

3 都市環境形成の方針

安全、安心及び快適性、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、豪雨災害による自然災害及び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、市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、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、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かかわる取組みは、「葉山町地域防災計画」、「葉山町国土強靱化地域計画」など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、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・ブレイロットなどの防災空間の整備を図り、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、公園への樹木の植栽及びまとまった樹林地などの保全を図ります。
- ・消防水利※の確保のために、防火水槽・消火栓など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、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。
- ・市民と地域コミュニティによる自助・共助の取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、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、活断層及び液状化、津波、地すべりなどを想定し、「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、耐震改修工事など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※沿道で倒壊など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、緑地などの都市施設の補強、整備及び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などでは、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。

- ・津波浸水想定区域※では、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、避難指示など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、海拔表示板などを維持管理し、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、河川護岸などの防災施設の改修、補強などの措置について、国、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、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、来訪者などへの周知を徹底します。

- ・洪水浸水想定区域※に位置する高齢者、障害者など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、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、高潮の影響を受けやすい地形であるため、必要な部分に護岸などの整備を図ります。
- ・森林、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、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みます。また、これら区域に位置する高齢者、障害者など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、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、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などの適正な管理、機能強化、情報通信技術の進展への対応など、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、最新の通信規格に対応する設備の高度化など、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、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ているため、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、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・研修などを実施し、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、EV（電気自動車）の蓄電池利用及び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。
- 避難所などとして利用する施設の整備、改修などにより、衛生環境の確保を図ります。
- 防災・減災の観点から、県と連携し、無電柱化※の取組みを進めます。



応急給水の様子



防災訓練の様子

3-2 福祉

車椅子使用者をはじめとした歩行困難者、障害者及び高齢者、妊婦、ベビーカー使用者など、誰もが利用しやすく、安全で、快適な環境を持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、改修では、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、段差のない歩道及び車椅子などの通行の妨げとなる障害物の除去・移設、誘導ブロックなどの道路整備に努めます。
- ・民間事業者などに「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、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、ベンチの設置など、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、公共公益施設の近接地区への配置及び高齢者・車椅子利用者などに配慮した道路の周辺整備に努めます。
- ・地域型保育事業※、乳児等通園支援事業※などを行う保育所といった特定教育・保育施設を整備し、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、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、再生可能エネルギー※の導入などに取り組みます。
- ・住宅地では、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、緑が豊かで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、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、緩衝緑地の形成及び沿道土地利用の適正な誘導などを検討し、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、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、生態系と親水性を考慮した護岸などの整備による、生活と密着した美しい水環境の保全に取り組みます。

3-4 景観

①類型別の景観形成方針

「葉山町景観計画」に定める方針などに沿って、景観法の諸制度、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、緑地など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、それらを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見せる海岸、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ます。
- ・五ツ合地区、三ヶ岡山地区及び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、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、県道 311 号（鎌倉葉山）などの沿道については、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、資材置き場など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、風致地区条例に基づく許可対象行為に位置付け、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では、景観重要公共施設[※]の指定候補として位置付け、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かかわ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、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

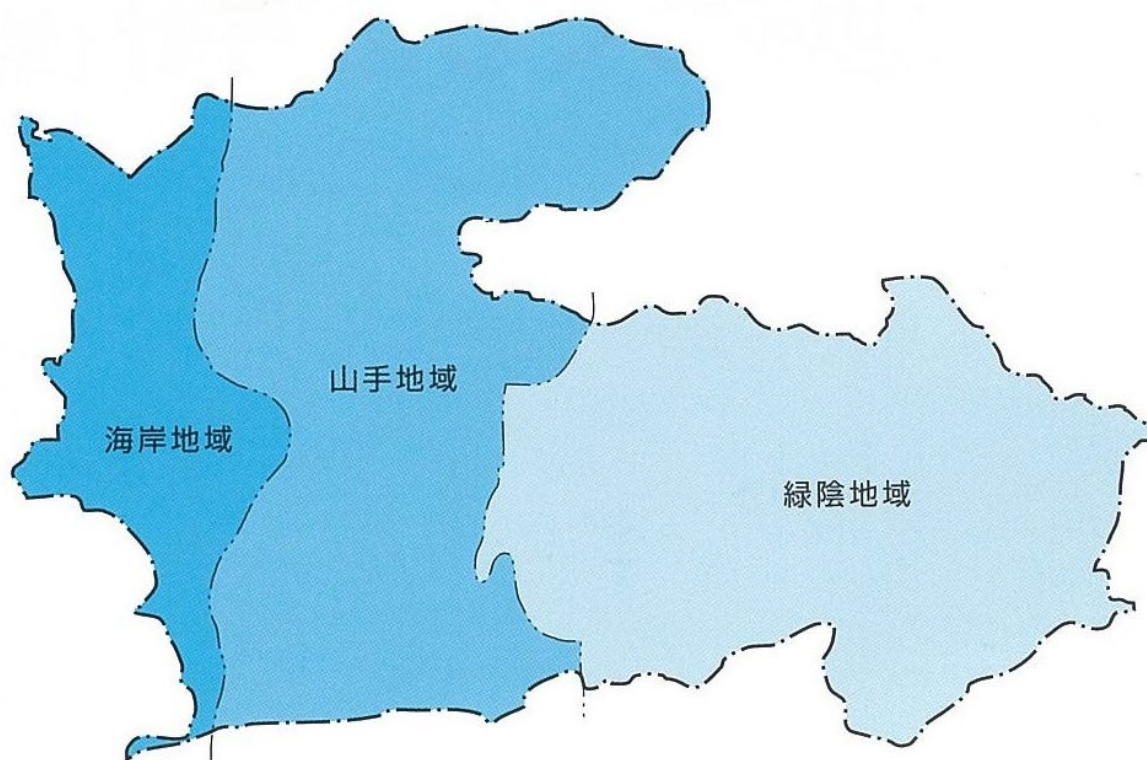
地域づくりの方針(地域別構想)

HAYAMA TOWN CITY PLANNING MASTER PLAN

■地域づくりの方針とは

地域づくりの方針は、「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、「葉山町都市計画マスタープラン（平成 28 年改定）」を踏襲し、町全体を3地域に区分して各地域の将来像、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です。
- ・本地域の西側は全て海岸であり、また、本地域の中心には緑豊かな町のシンボルともいえる三ヶ岡山があります。

②人口

- ・本地域の人口は、令和2年（2020 年）10 月時点で約 10,000 人であり、平成 22 年（2010 年）からの 10 年間で約 1,000 人が減少しています。

③地域の特性など

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ほかに漁港、マリーナなどがあり、森戸神社周辺、長者ヶ崎などの景勝地、また、「芝崎ナチュラリザーブ」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

- ・本地域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などへの用途転換が進みました。

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

- ・本地域の住宅地は、第一種住居地域などの用途地域*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、葉山町の象徴ともい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、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ています。

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、狭あいな道路が多く、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、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などへの用途転換の際、既存の良好な街並み、住環境との調和を図ることなどを誘導していく必要があります。

オ 大震災など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、局地的な豪雨など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などによって誘導し、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、レクリエーション環境など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、海水浴場などの海洋性レクリエーション機能及び海岸線の景観など、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では、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、高度地区の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、商店及び芸術・文化施設及び御用邸、都市公園など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。

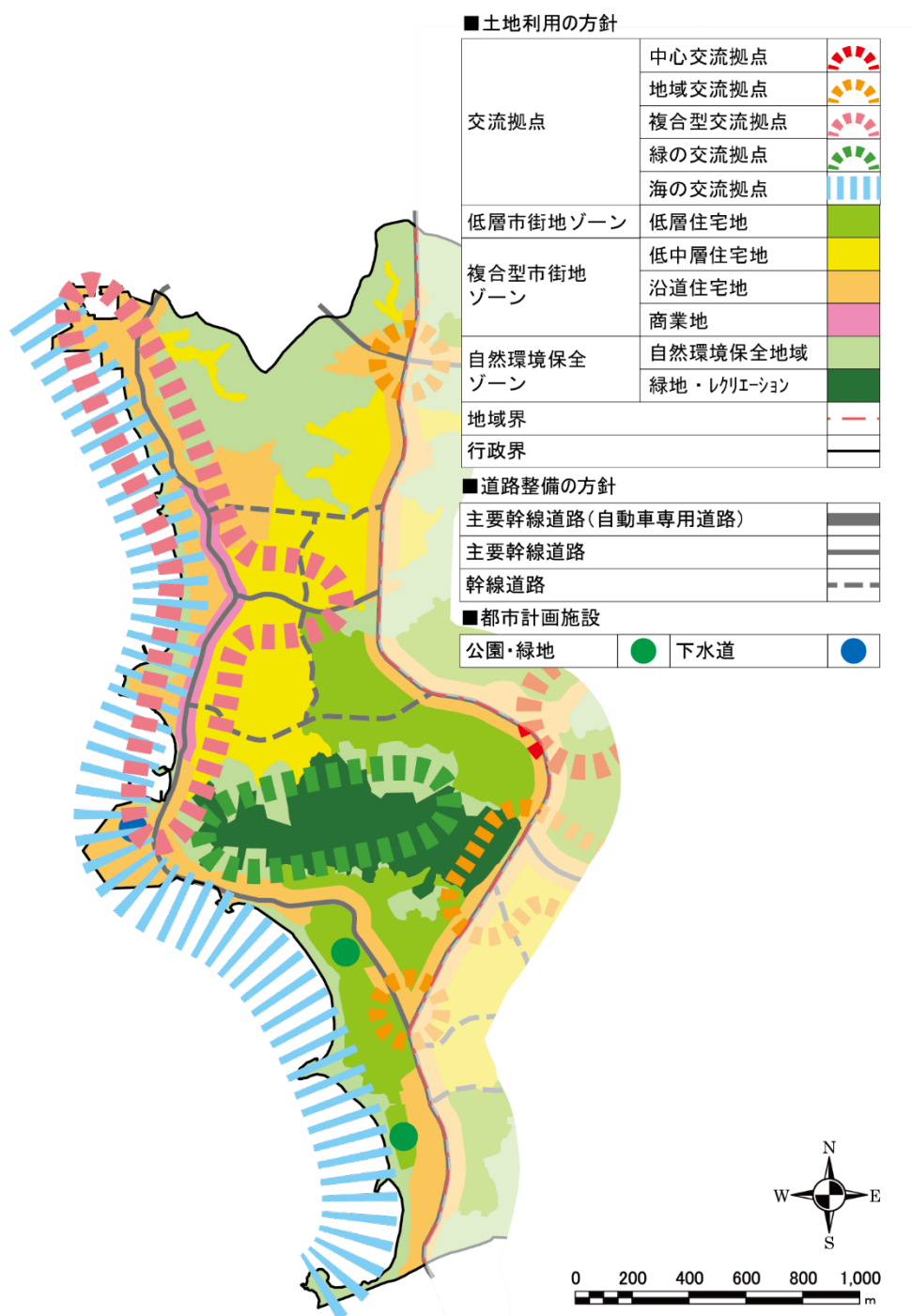
カ 自然環境保全地域※

- ・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、道路の拡幅などによって、交通混雑の解消と歩行者、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、五ツ合森戸線及び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付け、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、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、障害者など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、県と連携し、無電柱化※の取組みを進めます。

イ 公共交通

(7)路線バスの環境整備

- ・鉄道駅のない葉山町では、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性向上のため、路線バスのダイヤ、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、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、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)観光シーズンなどの交通流動への対応

- ・観光シーズン、休日などにおける渋滞緩和、観光回遊性の向上を図るため、バスベイ※の整備、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。

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、レクリエーション機能及び防災機能などの充実を図ります。

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、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※など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※及び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り組みます。
- ・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、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※、旗立山などの町有緑地を維持します。

エ 河川・下水道

(7)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・河川敷及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

(7)火災対策

- ・延焼の拡大防止、避難及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に密集し、かつ、道路などの基盤整備が不十分な堀内の五ツ合地区、葉山地区及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、プレイロットなど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、耐震改修工事など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※沿道では、倒壊など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、緑地などの都市施設の補強、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想定区域※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、避難指示など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、海拔表示板などを維持管理、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、河川護岸などの防災施設の改修、補強などの措置について、国、県に要請します。

(エ)浸水対策

- ・河川の破堤、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、来訪者などへの周知を徹底します。
- ・洪水浸水想定区域※に位置する高齢者、障害者など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、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、高潮の影響を受けやすい地形であるため、必要な部分に護岸などの整備を要請します。
- ・森林、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、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みます。また、区域内の高齢者、障害者など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、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、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などの適正な管理、機能強化及び情報通信技術の進展への対応など、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、最新の通信規格に対応する設備の高度化など、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、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・研修などを実施し、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、E V（電気自動車）の蓄電池利用及び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。
- ・避難所などとして利用する施設の整備、改修などにより、衛生環境の確保を図ります。

イ 福祉

- ・公共施設の整備、改修では、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、段差のない歩道及び車椅子などの通行の妨げとなる障害物の除去・移設、誘導ブロックなどの道路整備に努めます。
- ・民間事業者などに「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、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、ベンチの設置など、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、公共公益施設の近接地区への配置、高齢者・車椅子利用者などに配慮した道路の周辺整備に努めます。
- ・地域型保育事業※、乳児等通園支援事業※などを行う保育所といった特定教育・保育施設を整備し、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などの磯及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、旗立山などを保全します。

(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

- ・本地域の住宅地では緑化を推進し、住環境の向上を誘導するとともに、県道207号（森戸海岸）の沿道地区でも道路緑化、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、緑豊かな丘陵など四季折々に美しい変化を見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ます。

b 斜面緑地の保全

- ・五ツ合地区、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、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号などの沿道については、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です。

②人口

- ・ 本地域の人口は、令和 2 年（2020 年）10 月時点で約 18,400 人であり、平成 22 年（2010 年）からの 10 年間で約 400 人が増加しています。

③地域の特性など

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・教育総合センター及び福祉文化会館、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付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、葉山ステーションなど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、本地域の市街化区域の大部

分は、近郊緑地保全区域※、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、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」として位置付け、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、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などの保全

- ・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、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などの宅地化

- ・市街化区域内の農地、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、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、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、市街地のなかにも緑とうるおいのある健康的な都市環境を育て、町民の生きい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などによって、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、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など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、消防署から花の木公園及び町役場、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」として位置付け、地域コミュニティの活性化に寄与する集会施設、学校教育施設など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及び一色地区県道 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」と位置付け、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

- ・イトーピア住宅地、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では、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・業務機能など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の視点から、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、景観に配慮した土地利用を図ります。

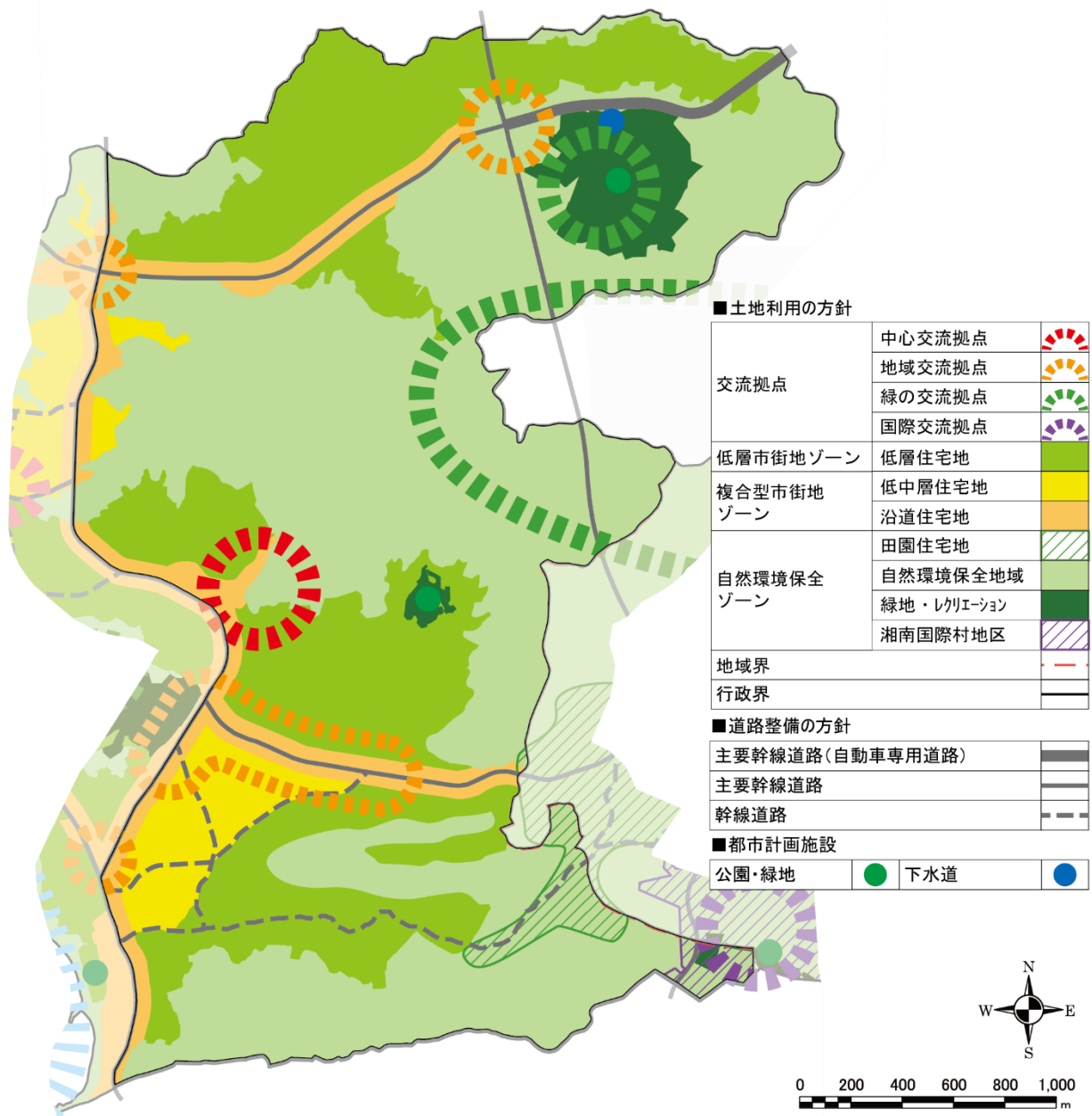
オ 自然環境保全地域※

- ・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、関係機関など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、県道311号（鎌倉葉山）は葉山町の玄関口として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、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、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、障害者など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、県と連携し、無電柱化※の取組みを進めます。

イ 公共交通

(7)路線バスの環境整備

- ・鉄道駅のない葉山町では、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性向上のため、路線バスのダイヤ、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、バス接近表示器の設置及び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、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)観光シーズンなどの交通流動への対応

- ・観光シーズン、休日などにおける渋滞緩和、観光回遊性の向上を図るため、バスベイ[※]の整備、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。

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、レクリエーション機能、防災機能などの充実を図ります。
- ・南郷上ノ山公園など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、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[※]など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[※]

- ・近郊緑地保全区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は指定を維持し、適切な緑地の保全に取り組みます。

- ・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、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

- ・葉山滝の坂緑地などのトラスト緑地※、葉桜緑地などの町有緑地を維持します。

エ 河川・下水道

(7)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・河川敷及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

(7)火災対策

- ・延焼の拡大防止、避難及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、耐震改修工事など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※沿道で倒壊など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、橋りょう及び河川護岸、公園、緑地などの都市施設の補強、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などでは、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想定区域※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、避難指示など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、河川護岸などの防災施設の改修、補強などの措置について、国、県に要請し計画的に進めます。

(エ)浸水対策

- 河川の破堤、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、来訪者などへの周知を徹底します。
- 洪水浸水想定区域※に位置する高齢者、障害者など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、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、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、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みます。また、区域内に位置する高齢者、障害者など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、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、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などの適正な管理、機能強化、情報通信技術の進展への対応など、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、最新の通信規格に対応する設備の高度化など、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、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・研修などを実施し、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、EV（電気自動車）の蓄電池利用及び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。
- ・避難所などとして利用する施設の整備、改修などにより、衛生環境の確保を図ります。

イ 福祉

- ・公共施設の整備、改修では、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、段差のない歩道及び車椅子などの通行の妨げとなる障害物の除去・移設、誘導ブロックなどの道路整備に努めます。
- ・民間事業者などに「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、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、ベンチの設置など、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、公共公益施設の近接地区への配置及び高齢者・車椅子利用者などに配慮した道路の周辺整備に努めます。
- ・地域型保育事業※、乳児等通園支援事業※などを行う保育所といった特定教育・保育施設を整備し、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

- ・住宅地の整備では、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、緑が豊かで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、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、緩衝緑地の形成及び沿道土地利用の適正な誘導などを検討し、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、大正公園などの緑地を保全するとともに、開発造成地周辺の樹林地など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見せる緑豊かな丘陵、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、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号は葉山町の中心軸として、県道311号（鎌倉葉山）は葉山町の玄関口として、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（2020年）10月時点で約3,200人であり、平成22年（2010年）からの10年間で約300人が減少しています。

③地域の特性など

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、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、研究所及び大学院大学など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見られます。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、逗子・葉山近郊緑地保全区域[※]及び衣笠・大楠山近郊緑地保全区域[※]に指定され、自然環境、景観などを損ねる土地利用及び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※内で希少な水生生物、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

- 局地的な豪雨などによる土石流、地すべりなど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、山林など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。
- ・都市施設の整備では、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、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、山林などの保全を図ります。こうした緑豊かな環境のなか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）の沿道では、公共公益施設の配置など、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」として位置付け、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※内では、希少な水生生物、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」と位置付け、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」と位置付け、公園のように緑豊かな環境のなか、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、既存宅地など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※のなか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、里山など特色ある農地及び山林の保全を図ります。

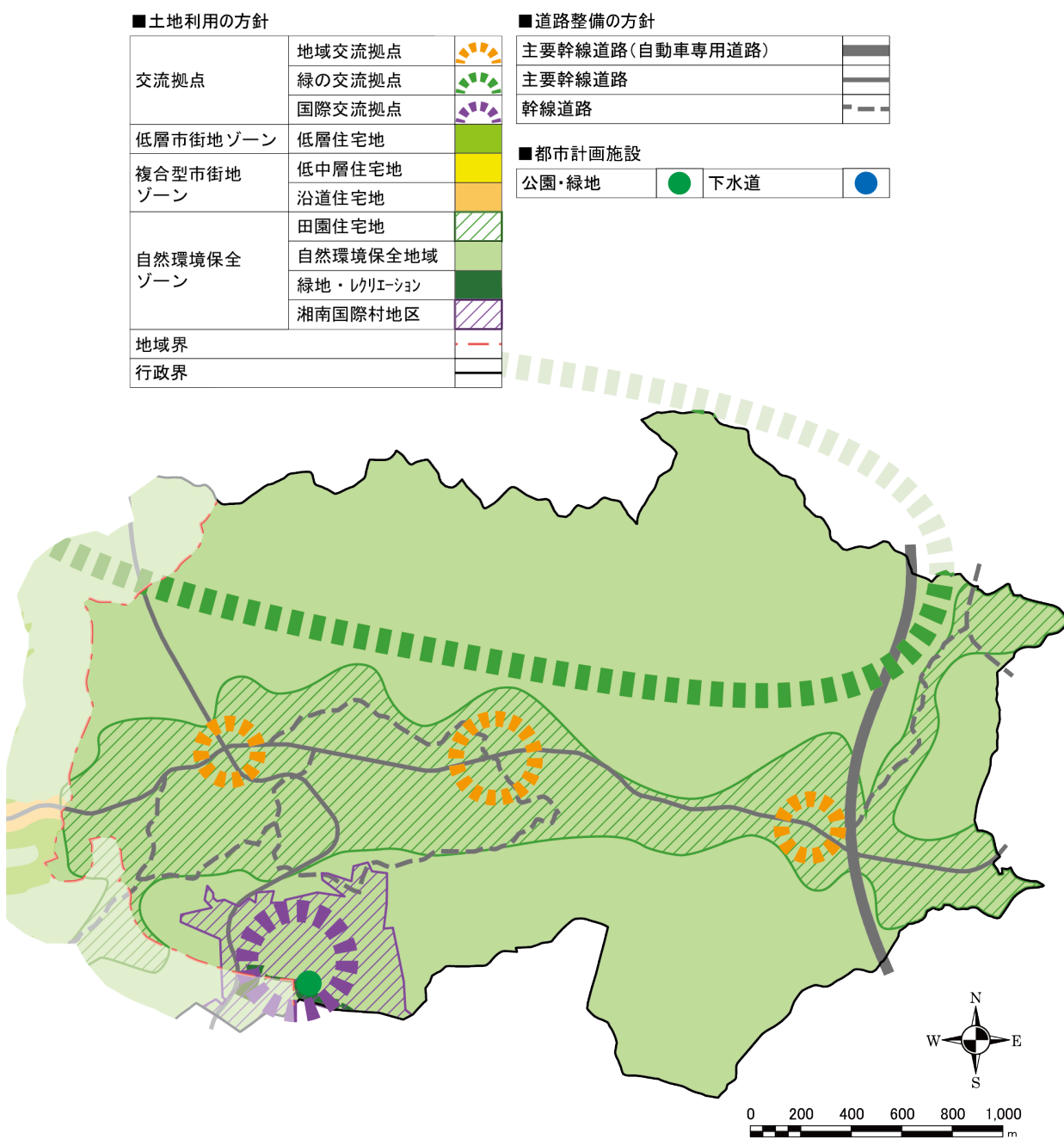
エ 緑地・レクリエーション

- ・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なかで、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付け、交通渋滞の解消、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などを考慮し、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未満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では、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、利便性向上のため、路線バスのダイヤ、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、バス接近表示器の設置及び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、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、レクリエーション機能などの充実を図ります。

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、水辺の空間など、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、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、社会環境及び景観、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、避難及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、耐震改修工事など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、緑地などの都市施設の補強、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などでは、建築物の更新に伴い防災空間の確保、細街路の解消を図ります。

(ウ)浸水対策

- ・河川の破堤、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、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、障害者など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、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、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などの適正な管理、機能強化及び情報通信技術の進展への対応など、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、最新の通信規格に対応する設備の高度化など、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、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・研修などを実施し、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、EV（電気自動車）の蓄電池利用及び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。
- ・避難所などとして利用する施設の整備、改修などにより、衛生環境の確保を図ります。

イ 福祉

- ・公共施設の整備、改修では、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、段差のない歩道及び車椅子などの通行の妨げとなる障害物の除去・移設、誘導ブロックなどの道路整備に努めます。
- ・民間事業者などに「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、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。
- ・ベンチの設置など、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、公共公益施設の近接地区への配置、高齢者・車椅子利用者などに配慮した道路などの周辺整備に努めます。
- ・緑豊かな自然環境のなか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、医療施設などの公益施設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。
- ・地域型保育事業※、乳児等通園支援事業※などを行う保育所といった特定教育・保育施設を整備し、子育て環境の充実を図ります。

ウ 環境

(7)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、丘陵地では、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

- ・既存の住宅地では、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、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、緩衝緑地の形成及び沿道土地利用の適正な誘導などを検討し、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などの浄化を徹底し、河川などの水質の向上を図り、生態系と親水性を考慮した護岸などの整備に努め、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見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、資材置き場など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

HAYAMA TOWN CITY PLANNING MASTER PLAN

1 都市づくりにかかわる各種施策の推進

都市計画マスタープランは、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、各種事業の施行などの具体化については、「第五次葉山町総合計画」などとの整合を図るなかで実現に向けて取り組みます。

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、拠点と軸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。

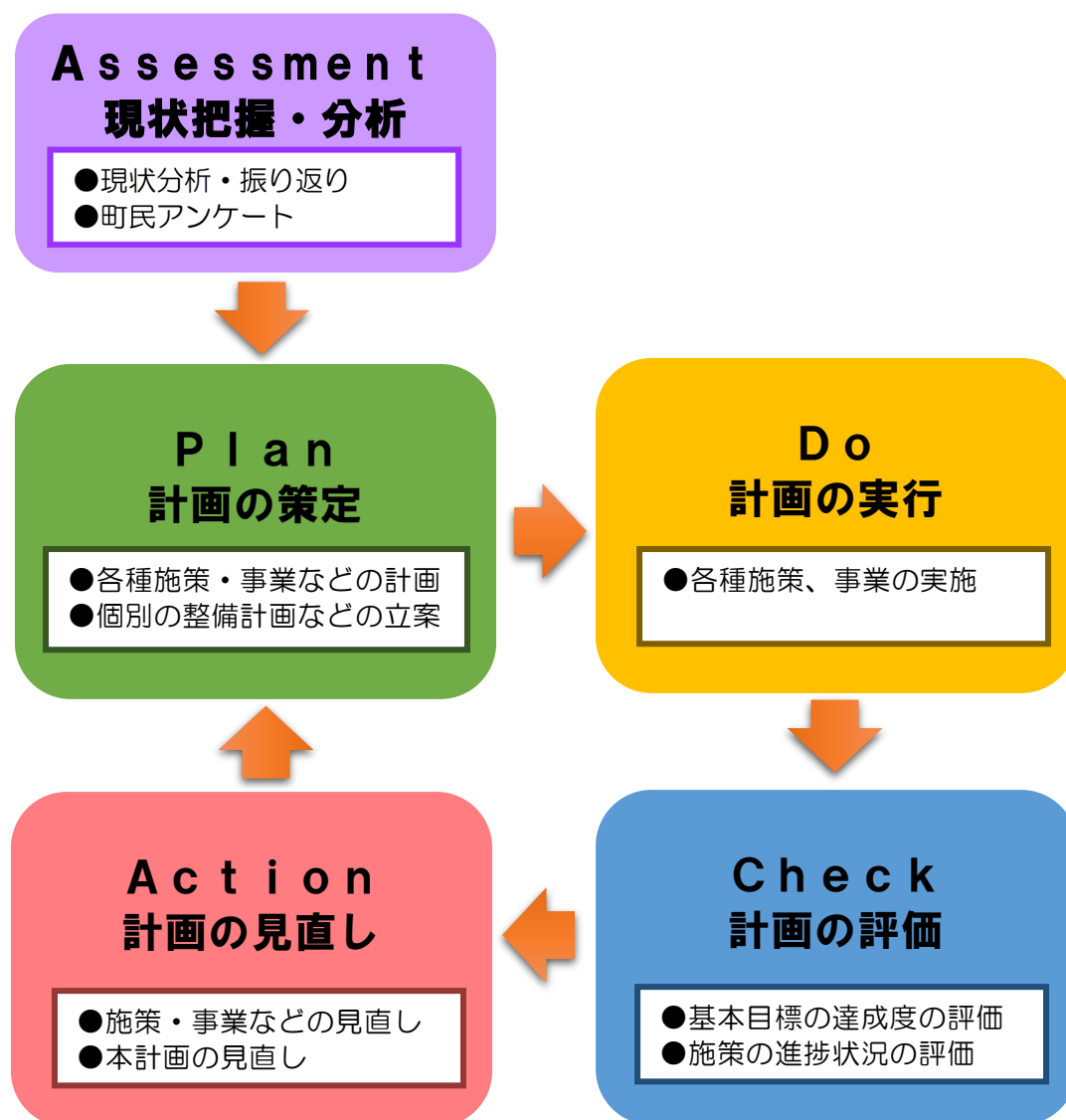
- 三浦半島連絡軸の整備
三浦半島中央道路北側区間の整備〔事業主体：神奈川県〕
- 中心都市軸の整備
主要幹線道路におけるバスベイ※の整備

3 葉山町都市計画マスタープランの進行管理

本計画は、「第五次葉山町総合計画」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、部門別計画などに関する事業については、「葉山町総合計画」の実施計画に位置付けられ、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、計画に位置付けられた施策・事業が必ずしも有効でない場合などは、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）」の流れを持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みます。

■計画のマネジメントサイクルのイメージ



4 葉山町都市計画マスタープランの機動的な見直し

「葉山町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、今後の各部門別計画による方針の決定、住民など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、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組みを共有できる情報を発信します。

資料編

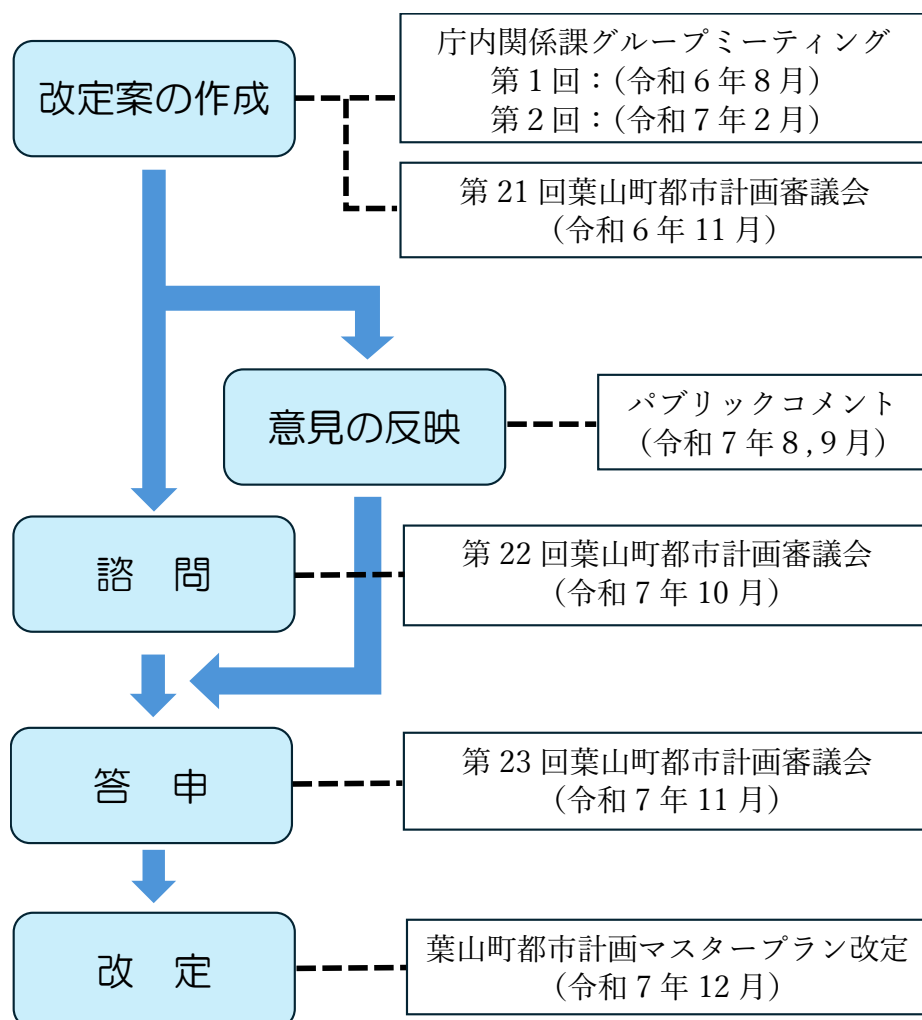
HAYAMA TOWN CITY PLANNING MASTER PLAN

1 葉山町都市計画マスタープラン改定取り組み

(1) 改定の体制と経緯

本計画の改定にあたり、庁内の部門別計画の所管課とともに行ったグループミーティングでの検討や、学識経験者、関係団体代表者及び町民代表などにより構成された「葉山町都市計画審議会」での意見を踏まえ素案を作成しました。

この素案に対して、住民の方々の広範な意見を得るためパブリックコメントを実施するとともに、「葉山町都市計画マスタープラン」(案)を葉山町都市計画審議会に諮り決定したものです。



(2) 都市計画審議会委員（敬称略）／（◎会長、○副会長）

令和7年10月現在

種別（条項）	氏 名	備 考
学識経験を有する者 （第3条第1項第1号）	苦瀬 博仁◎	（大） 東京海洋大学 名誉教授
	鈴木 正○	（学） 関東学院 常務理事
	小川 嘉一	（一財）神奈川県建築安全協会 職員
町議会議員 （第3条第1項第2号）	窪田 美樹	町議会議員 副議長
	荒井 直彦	町議会議員 総務建設常任委員会委員長
	待寺 真司	町議会議員 教育民生常任委員会委員長
関係行政機関の職員 （第3条第1項第3号）	河野 朗	葉山警察署長
神奈川県の職員 （第3条第1項第4号）	川上 亮	神奈川県横須賀三浦地域県政総合センター所長
	五十嵐 敬	神奈川県横須賀土木事務所長
町の住民 （第3条第1項第5号）	津吉 彰郎	葉山町町内会連合会長
	柳 新一郎	葉山町商工会長
	田中 多江子	宅地建物取引士
	三橋 馨	建築士

前委員

種別（条項）	氏 名	備 考
町議会議員 （第3条第1項第2号）	待寺 真司	町議会議員 副議長
	近藤 昇一	町議会議員 総務建設常任委員会委員長
	石岡 実成	町議会議員 教育民生常任委員会委員長
関係行政機関の職員 （第3条第1項第3号）	柳川 謙司	葉山警察署長
神奈川県の職員 （第3条第1項第4号）	大場 勇人	神奈川県横須賀三浦地域県政総合センター所長
	竹内 章裕	神奈川県横須賀土木事務所長

(3) 庁内関係課グループミーティング

グループ名	課 名
インフラ・防災	防災安全課、下水道課、道路河川課
公共交通	政策課、環境課、産業振興課
公共施設	公共施設課、教育総務課

2 用語の解説

●ウォーターPPP（うおーたーぴーぴーぴー）

令和5年（2023 年）に新たに位置付けられ、水道、下水道、工業用水道分野において、PPP/PFI 手法のうち、より民間の運営の自由度が高いとされている公共施設等運営事業（コンセッション方式）と管理・更新一体マネジメント方式の2つの手法を総称したものです。

●関係人口（かんけいじんこう）

様々な手段・方法で町にかかわる町外の多様な人々や団体などの総数のことです。

●急傾斜地崩壊危険区域（きゅうけいしゃちほうかいきけんくいき）

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき、傾斜地が30度以上かつ高さが5m以上であることや、崩壊による危害が生じるおそれのある人家が5戸以上あるなどの条件をもとに、関係市町村の意見をきいて、都道府県知事が指定する区域です。

●業務継続計画（BCP）（ぎょうむけいぞくけいかく（びーしーぴー））

BCPとは、Business Continuity Planの略で、企業や行政機関などが自然災害や感染症など緊急事態が発生した際、重要な事業を継続させる、または中断しても可能な限り短い期間で復旧させるための方法や体制を示す計画のことです。

●緊急輸送道路（きんきゅうゆそうどうろ）

災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給などの応急活動のために緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する基幹的な道路のことです。

●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などで、樹林地など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です。

●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また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です。

●グリーンインフラ（ぐりーんいんふら）

緑による雨水貯留浸透の活用や、都市緑化、斜面林の適切な管理などを通じて、緑が持つ多様な機能を有効活用していくための取り組みです。

●景観重要公共施設（けいかんじゅうようこうきょうしせつ）

景観法に基づき、地域の景観上重要な施設として指定された公共施設のことです。整備に関する事項や占用などの許可基準を景観計画に定めることができ、周辺の建築物などと一体となった良好な景観形成を進めることができます。

●景観重要建造物（けいかんじゅうようけんぞうぶつ）

景観法に基づき、指定された地域の良好な景観の形成に重要な価値のある建築物や工作物のことです。所有者などの同意を得て指定し、保存及び継承を図ります。

●景観重要樹木（けいかんじゅうようじゅもく）

景観法に基づき、指定された地域の良好な景観の形成に重要な役割を果たしている樹木のことです。所有者の意見をきき指定し、適切な保全を図ります。

●公共施設等運営事業（コンセッション事業）

（こうきょうしせつとううんえいじぎょう（こんせっしょんじぎょう））

利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式です。

●洪水浸水想定区域（浸水想定最大規模及び家屋倒壊等氾濫想定区域）

（こうずいしんすいそうていくいき（しんすいそうていさいだいきぼおよびかおくとうかいとうはんらんそうていくいき））

想定し得る最大規模の降雨により、付近の堤防が決壊などした場合に、一般的な建築物が倒壊・流出するなどの危険性が高い区域のことです。この区域では、屋内安全確保（垂直避難）ではなく、指定緊急避難所などに早期の立ち退き避難（水平避難）の必要性を判断することが求められます。氾濫流によるものと河岸浸食によるものとがあります。

●サイクルアンドバスライド駐輪場

（さいくるあんどばすらいどちゅうりんじょう）

自転車でバス停まで行き、バス停付近の駐輪場にとめ、バスに乗り換えて目的地に向かう交通システムで、専用の駐輪場をいいます。

●再生可能エネルギー（さいせいかのうえねるぎー）

太陽光、風力、水力、バイオマス、地熱など、自然界の働きによって継続的に供給され、資源が枯渇しないエネルギーのことです。

●シェアサイクルステーション（しえあさいくるすてーしょん）

シェアサイクルは「使いたい時に借りて目的地近くで返せる」有料の自転車レンタルサービスで、ステーションは専用の駐輪場です。有料自転車は借りた場所とは違うステーションに返却もできます。

●自然環境保全地域（しぜんかんきょうほぜんちいき）

優れた自然環境を保全するために、自然環境保全法に基づき環境大臣が指定した地域のことです。

●借地公園（しゃくちこうえん）

公園管理者である市区町村が土地所有者との貸借契約により土地物件にかかわる権原を借り受けて開設する公園です。

●住区基幹公園（じゅうきかんこうえん）

主に街区内の居住者が利用する公園で、規模の小さいものから街区公園、近隣公園及び地区公園の3つに分類されています。

●修景（しゅうけい）

建築物や公共施設の形態・意匠・色彩を周囲の街並みに調和させることです。

●首都直下地震、南海トラフ巨大地震

（しゅとちよっかじしん、なんかいとらふきょだいじしん）

駿河湾から遠州灘、熊野灘、紀伊半島の南側の海域及び土佐湾を経て日向灘沖までのフィリピン海プレート及びユーラシアプレートが接する海底の溝状の地形を形成する区域である南海トラフ沿いで発生する地震のことです。

●循環型社会（じゅんかんがたしゃかい）

製品などが廃棄物などとなることの抑制、製品などが循環資源となった場合の適正な循環的利用の促進、循環的利用が行われない循環資源についての適正な処分、これらによって天然資源の消費を抑制し、環境への負荷ができる限り低減される社会のことです。

●消防水利（しょうぼうすいり）

災害時の消防活動に用いられる水源のことです。

●自立分散型エネルギーシステム

（じりつぶんさんがたえねるぎーしすてむ）

従来の大規模集中的な発電所に代わって、分散した小規模の発電システムを地域に設置することで、地域が自立的に電力をまかなうシステムのことです。

●水源涵養（すいげんかんよう）

森林などの土壌に貯留し、河川へと水量を安定的に供給する機能のことです。

●脱炭素化（だつたんそか）

地球温暖化の原因となる温室効果ガスの削減をめざす取り組みのことです。

●地域型保育事業（ちいきがたほいくじぎょう）

認可保育所や認証保育所より少人数の単位で子どもをお預かりする保育事業です。地域型保育事業には「家庭的保育事業」「小規模保育事業」「事業所内保育事業」「居宅訪問型保育事業」があります。

●地域制緑地（ちいきせいりょくち）

都市の風致（樹林地、水辺地などで構成された良好な自然的景観）を維持するため、都市において良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域を指定するものです。

●津波浸水想定区域（つなみしんすいそうていくいき）

発生頻度は極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす最大クラスの津波が、沿岸に到達した場合の浸水の区域（浸水域）及び水深（浸水深）を設定したものです。

●定住人口（ていじゅうじんこう）

その地域や土地に住んでいる人口のことです。

●道路交通センサス（どうろこうつうせんさす）

全国の道路と道路利用の実態を把握し、将来の道路整備の方向を明らかにするために、国土交通省が5年ごとに実施する調査です。

●特殊公園（とくしゅこうえん）

風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園などの公園で、その目的に則し配置しています。

●都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

（としけいかくくいきのせいび、かいはつおよびほぜんのほうしん）

都市の発展の動向、人口、産業の現状及び将来の見通しなどを勘案して、都市計画区域を一体の都市として総合的に整備・開発・保全を図るため、都道府県が広域的な見地から定める都市計画の基本的な方針のことです。

●土砂災害警戒区域（どしゃさいがいけいかいくいき）

土砂災害計画区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律により、傾斜地の崩壊などが発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域のことです。危険の周知や警戒避難体制の整備が行われます。

●土砂災害特別警戒区域（どしゃさいがいとくべつけいかいくいき）

土砂災害計画区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律により、急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域のことです。一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造規制が義務づけられます。

●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わた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のことです。

●2項道路（にこうどうろ）

建築基準法施行前から存在する幅員4m未満の道で、特定行政庁が道路として指定したものです。建築基準法42条第2項により道路中心線から2m後退した位置を道路境界線とみなすことで建築が可能となります。

●乳児等通園支援事業（にゅうじとうつうえんしえんじぎょう）

全ての子どもの育ちを応援し、子どもの良質な成育環境を整備するとともに、全ての子育て家庭に対して、多様な働き方やライフスタイルにかかわらない形での支援を強化するため就労要件を問わず、柔軟に利用できる新たな通園給付です。

●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のことです。

●風致公園（ふうちこうえん）

特殊公園のうち、主として風致（良好な自然景観）を味わい楽しむことを目的とする都市公園のことです。

●無電柱化（むでんちゅうか）

道路の地下空間を活用して、電力線や通信線などをまとめて収容する電線共同溝などの整備による電線類地中化や、表通りから見えないように配線する裏配線などにより道路から電柱をなくすことです。

●用途地域（よううちいき）

都市計画法に基づき、地域ごとに住居や商業などの土地利用を定め、建てられる建物の種類や大きさなどを制限するものです。葉山町では13種類の地域のうち5種類が指定されています。

●要配慮者利用施設（ようはいりょしゃりようしせつ）

自力では歩行できない高齢者、身体障害者、知的障害者及び精神障害者が入所あるいは通所している社会福祉施設、保育園や幼稚園などの施設のことです。

葉山町では、地域防災計画において要配慮者施設などにおける対策が立てられています。

葉山町都市計画マスタープラン

発行日 令和7年12月

発 行 葉山町

〒240-0192

神奈川県三浦郡葉山町堀内 2135 番地

電 話：046-876-1111

FAX：046-876-1717

<https://www.town.hayama.lg.jp>

編 集 葉山町都市経済部都市計画課

HAYAMA
葉山町
TOWN