

令和6年度 葉山町都市計画審議会
都市計画マスタープラン改定方針

令和6年11月25日

都市計画課

1. 改定概要

■① 目的

○現行計画は、計画策定（平成 28 年 1 月）から 8 年以上が経過し、都市を取り巻く環境が大きく変化していることから、これら変化に対応する計画となるよう改定を行います。

環境の変化	法改正・町の計画の状況	まちづくりの考え方の変化
・人口減少・少子高齢化の本格化 ・公共施設等の老朽化と維持・管理費の増大 ・自然災害への対応 など	<法改正> ・都市計画法の改正 ・都市再生特別措置法の改正 など <町の計画> ・第 5 次葉山町総合計画（策定中） ・葉山町地域防災計画の策定 ・葉山町地域公共交通計画（策定中） など	・地域の個性を活かした都市づくり ・コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けた都市づくり ・環境に優しい都市づくり ・持続可能な開発目標（SDGs）に対応した都市づくり ・DXによる都市づくりの高度化・効率化 など

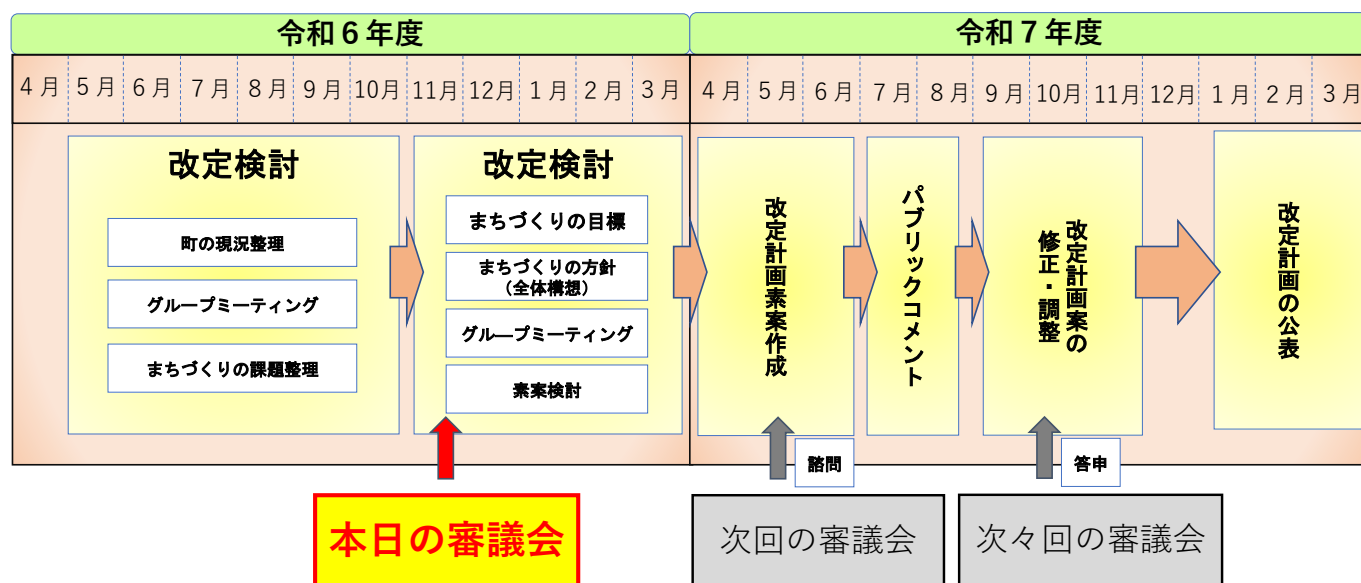
■② 改定のスケジュール

○都市計画マスタープランの改定に際して、現在までに上位関連計画の整理、町の現況整理、住民意向の把握、グループミーティング、まちづくりの課題整理、まちづくりの目標設定を行いました。

○第 1 回グループミーティングでは、防災、インフラ、公共施設、公共交通に関連する所管課から、現状の課題や、今後の展望等について、意見を収集しました。第 2 回グループミーティングは、年度内の開催を予定しており、第 1 回でいただいた意見を反映させたまちづくりの方針（全体構想）について、各所管課と調整を図り、連携を強めていきます。

○今年度はまちづくりの方針（全体構想）の整理、改定計画素案の検討を実施し、来年度に改定計画素案の作成、パブリックコメントの実施を経て、計画の公表を目指します。

○都市計画審議会については、次回に改定計画素案の諮問、次々回に答申を予定します。



■③ 計画の構成

- 町自体がコンパクトであり、地域毎の特筆すべき課題が少なく、それらに応じた都市づくりの方針や施策に大きな違いがみられないことから、現行計画の改定にあたって、「第5章 地域づくりの方針（地域別構想）」については、「第4章 都市づくりの方針（全体構想）」に統合します。なお、統合することにより、地域毎の課題に応じた方針や施策の位置付けは、全体構想に記載することとします。
- 災害ハザードエリアの状況や公共施設の方針に関する内容について、新たに項目を作成し、追記する予定です。
- 計画の構成は今後も検討を続けていきます。

<都市計画マスタープラン(改定計画)の構成案>

現行計画		改定計画	備考
第1章 序章	改定の背景と視点	改定の背景と視点	
	改定の背景と視点	改定の背景と視点	
	葉山町都市計画マスタープランの位置づけと構成	葉山町都市計画マスタープランの位置づけと構成	
	対象範囲と計画期間	対象範囲と計画期間	
第2章 都市づくりの 現況と課題	これまでの都市づくり	これまでの都市づくり	
	葉山町の現況と課題	葉山町の現況と課題	人口、産業構造、土地利用、交通体系、都市施設、都市環境、 災害ハザードエリアの状況（新規）
	新たな都市づくりの課題	新たな都市づくりの課題	
第3章 都市づくりの 理念と目標	基本理念と将来都市像	基本理念と将来都市像	
	都市づくりの基本目標	都市づくりの基本目標	
	将来都市構造	将来都市構造	
	計画フレーム	計画フレーム	将来の市街地面積は記載を検討
第4章 都市づくり の方針（全体 構想）	土地利用の方針	土地利用の方針	土地利用
	都市施設整備の方針	都市施設整備の方針	都市施設、 公共施設（新規）
	都市環境形成の方針	都市環境形成の方針	防災、福祉、環境、景観
第5章 地域づくり の方針（地域 別構想）	海岸地域	第4章 都市づくりの方針（全体構想）へ統合します。	
	山手地域		
	緑陰地域		
第6章 都市計画マ スタープラン の推進に 向けて	都市計画の各種施策の推進	都市計画の各種施策の推進	
	将来都市構造の構築に向けた事業の推進	将来都市構造の構築に向けた事業の推進	
	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の機動的な見直し	
	協働のまちづくりのしくみの活用	協働のまちづくりのしくみの活用	

2. 現況と都市づくりの課題

○町の現況の分析結果を踏まえて、人口動向、土地利用、道路・交通、自然環境、都市環境・景観、防災・減災の分野毎に、都市づくりの課題を整理しました。

■① 人口動向の現況と都市づくりの課題

- 人口は平成 22 年をピークに減少に転じており、少子高齢化の進行に対応するため、集約型都市構造の構築に向けた都市づくりをより一層進めることが求められます。
- 転入転出人口は、転入数が転出数を上回る状況を踏まえ、暮らしの場として選択されていることに応えることのできる都市づくりが必要です。また、転出しても戻りたいと思われる都市づくりについても焦点を当てていく必要があります。
- インフラ施設や公共施設は、人口減少・少子高齢化に伴う扶助費の増加や歳入の減少を見据えつつ、今後も適切な維持・管理及び更新のもと、必要な機能を確保していくことが求められます。また、既存の公共施設については、施設の効率・効果的な運用や、将来の需要を見据えた集約化・最適化を進めることが求められます。

■② 土地利用に関する現況と都市づくりの課題

- 豊かな自然と調和したコンパクトな市街地が、暮らしの場としてのうるおいや落ち着きを形成していることから、引き続き、適切な土地利用・建築規制を講じていくことが求められます。
- 葉山町第 5 次総合計画の策定に向けて実施した住民アンケート調査では、住民の半数が「物や店が少ない」ことを土地利用に関する弱みと捉えていることから、公共施設については需要を見据えた最適化を図りつつ、商業施設等の都市機能を集約化し、あらゆる世代にとって暮らしやすい市街地環境へと改善・再生していくことが求められます。
- 良好な自然、居住環境の調和や保全、海と丘陵地に挟まれた限りのある土地を有効活用する視点から、土地利用・建築規制については、必要な強化・緩和を検討していくことが求められます。

■③ 道路・交通に関する現況と都市づくりの課題

- 幹線道路については、多様な活動を支える道路ネットワークの構築に向け、引き続き整備が求められます。
- 都市計画道路の整備率は約 86% となり、既成市街地内には未整備箇所も見られる状況となります。都市計画道路は、適切な交通処理だけでなく、安全で心地良く歩きたくなるまちの形成のほか、災害時の延焼の遮断や遅延、避難路としても機能するなど、重要な役割があることから、引き続き整備が求められます。
- 市街地内の主要な道路や生活道路では、歩行者にとって安全で快適な道路環境の整備や改善が求められます。
- シェアサイクルなどに対応するため、自転車利用における利便性・安全性に配慮した道路環境の整備や改善が求められます。
- 拠点や鉄道駅（他自治体）などの交通結節点と居住地を結ぶ主たる移動手段として、路線バス等の維持に向けた取組が求められます。
- 「葉山町地域公共交通計画」と連携しながら、公共交通ネットワークの構築が求められます。

■④ 豊かな自然との共存に関する現況と都市づくりの課題

- 様々な場面で重要な役割を担っている豊かな自然は、住民共通の財産として守り・継承していくことが求められます。
- 公園・緑地は、市街地において不足する身近な公園の確保や遊具などの適切な維持管理・更新など、それぞれの特性と住民のニーズにも対応した整備が求められます。
- 河川は水や生物とのふれあいの場として、治水性に配慮しながら親水性のある空間づくりを進めることが求められます。

■⑤ 都市環境・景観に関する現況と都市づくりの課題

- 令和5年度末時点の公共下水道は面積整備率84.6%、人口普及率76.5%となっており、引き続き未整備区域における整備を進めるとともに、老朽化等に伴う今後の改築・更新需要を見据えた適正な管理が求められます。
- 合併処理浄化槽整備区域においては、単独処理浄化槽の合併処理浄化槽への転換を促進することが求められます。
- 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、引き続き、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。
- 町では、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が、今後の都市づくりにおいても、都市の脱炭素化、循環型社会に対応していくことが求められます。
- 引き続き景観計画と連携しながら、良好な景観の維持・形成に向けた取組が求められます。

■⑥ 防災・減災に関する現況と都市づくりの課題

- 葉山町地域防災計画等を策定し、災害に強い都市づくりの視点から各種の事業や施策を体系的に位置づけ、総合的かつ計画的に取り組むこととしています。
- 葉山町耐震改修促進計画を策定し、耐震化の促進に取り組んでいますが、地震による火災・建物倒壊を予防、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、都市の構造的な機能の強化・改善や土地利用・建築物の規制誘導など、都市の防災性を高める視点から総合的な取組を進めることが求められます。
- 津波防災地域づくり法に基づく各種制度の活用や、都市計画法に基づく、災害危険区域における土地利用・建築規制の適用検討などにより、引き続き、津波による被害を低減できる都市づくりに取り組むことが求められます。
- 丘陵地形に市街化が進行したこともあり、市街地と斜面地が隣接する状況がみられることから、土砂災害特別警戒区域又は土砂災害警戒区域が町全体に亘って指定されています。土砂災害に対して、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は、対策工を計画的に講じるとともに、法に基づく建築規制を適切に運用していくことが求められます。
- 浸水想定区域は、森戸川沿いで0.5～3.0m未満の浸水深、下山川沿いで3.0～5.0m未満の浸水深が想定されています。洪水浸水災害に対しては、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としつつ、河川の整備・改修、流下機能の維持、貯留機能の確保とともに、宅地における浸透機能の強化、保水機能を有する森林の保全など、総合的な治水対策が求められます。

3. 都市づくりの理念と目標

- 現況と都市づくりの課題を踏まえて、都市づくりの基本理念と将来都市像、基本目標を定めます。
- 基本理念「人と自然が 輝く 葉山」については、現行計画の内容を踏襲しますが、今後も検討を進めます。
- 将来都市像「海と緑と笑顔が永遠に輝く都市 葉山」は、現在策定中の第5次総合計画内の内容を踏まえ、今後も検討を進めます。
- 都市計画マスタープランにおける基本目標は、現行計画の内容を踏襲しつつ、新たに「**スムーズで便利な移動を支える都市づくり**」を追加し、以下の5つを定めます。

■① 自然を守り、活かす都市づくり

豊かな自然と景観、歴史と文化は、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、豊かな自然を守ることは、コンパクトな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目指します。

■② 安全・安心して快適に生活できる都市づくり

今後の都市づくりでは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。また、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。このため、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、若年層も住みたいと思える、安全・安心、快適・便利な「笑顔で自分らしく」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目指します。

■③ 人口減少社会に対応できる持続可能な都市づくり

人口の減少スピードを抑える取組を進めつつも、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」都市づくり目指すとともに、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」を目指します。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・効果的な運用や将来の需要を見据えた集約化・最適化により、「未来へつながる」持続可能な都市経営を目指します。

■④ スムーズで便利な移動を支える都市づくり

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、デジタル技術を駆使して交通システム全体を革新することも視野に入れた交通のDX化、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目指します。

■⑤ 地域の魅力を活かした都市づくり

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ることから、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、育む都市づくりを目指します。