

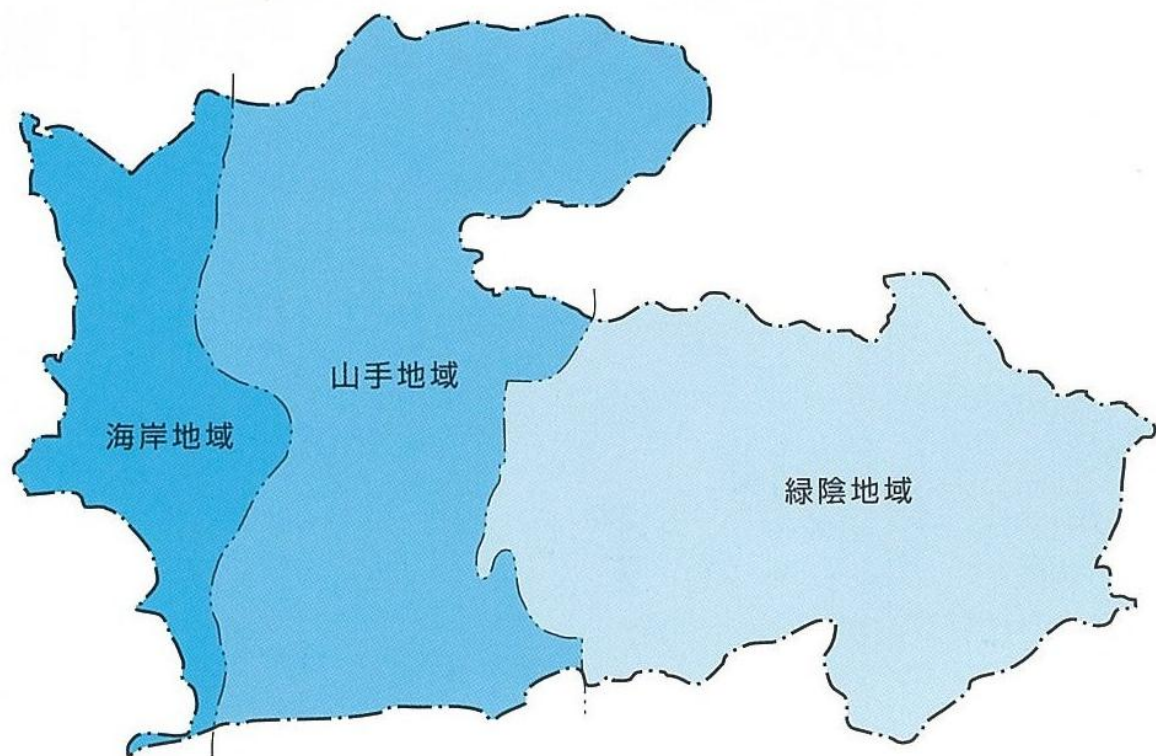
第5章 地域づくりの方針

（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、葉山町第四次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 3・6・1 国道 134 号から西の海岸側の区域。
- 「山手地域」：都市計画道路 3・6・1 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 3・6・1 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を含む地域。
- ・本区域の西側はすべて海岸であり、また、本区域の中心には緑豊かな町のシンボルとも言える三ヶ岡山がある。

② 人口

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

③ 地域の特性等

ア 海岸の存在

相模湾に面し、三ヶ岡山以外はほぼ平坦な地形が広がる。

海岸には海水浴場の他に漁港、マリーナ等があり、森戸神社周辺や長者ヶ崎等の景勝地、「芝崎ナチュラルリザーブ」に代表される良好な自然環境を維持している場所がある。

イ 保養所の存在

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

ウ 町内唯一の商業地区

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

エ 中密度利用を想定した住宅地

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

オ 御用邸と町を代表する良好な景観

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

④ 地域の課題

ア 県道森戸海岸線の整備と都市計画道路への位置付け

地域の中心的な軸となるべき県道森戸海岸線は、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協力事業などにより整備を進めてきたが、十分に機能できていない状況にあり、都市計画道路として位置付け、計画的な整備を進める必要がある。

イ 魅力ある商店街の創出

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

ウ 住宅地の都市基盤の整備

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

エ 保養所廃止に伴う土地利用への対応

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

オ 大震災等による自然災害への対策

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

(2) 地域づくりの方針

① 地域の将来像

「海の魅力を取り込んだ、活気とうるおいと風格がある地域」

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

② 土地利用の方針

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

ア 拠点の形成

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

イ 複合型住宅地

- ・ 海浜レクリエーション地区の存在や、保養所群の立地が見られた既成市街地が中心であることから、商業施設、宿泊施設、公共・公益的性質が強い施設の立地を含んだ中密度利用を図る良好な住環境を有する商業地又は住宅地としての土地利用を維持します。
- ・ 主要な幹線道路の沿道地区は、商業・業務機能等の立地を含む住宅地の土地利用を図ります。
- ・ 中密度利用を図るべき住宅地の区域については、住宅以外の用途の建築物との混在による住環境の悪化を防ぐ観点から、高度地区の維持により建築物の高さを抑制します。また、良好な低層の住環境が形成されており、その維持を図る必要がある地域について、既存の土地利用状況を踏まえたうえで地区計画の導入や地域地区の見直しにより、地区の特性を活かした土地利用を図ります。

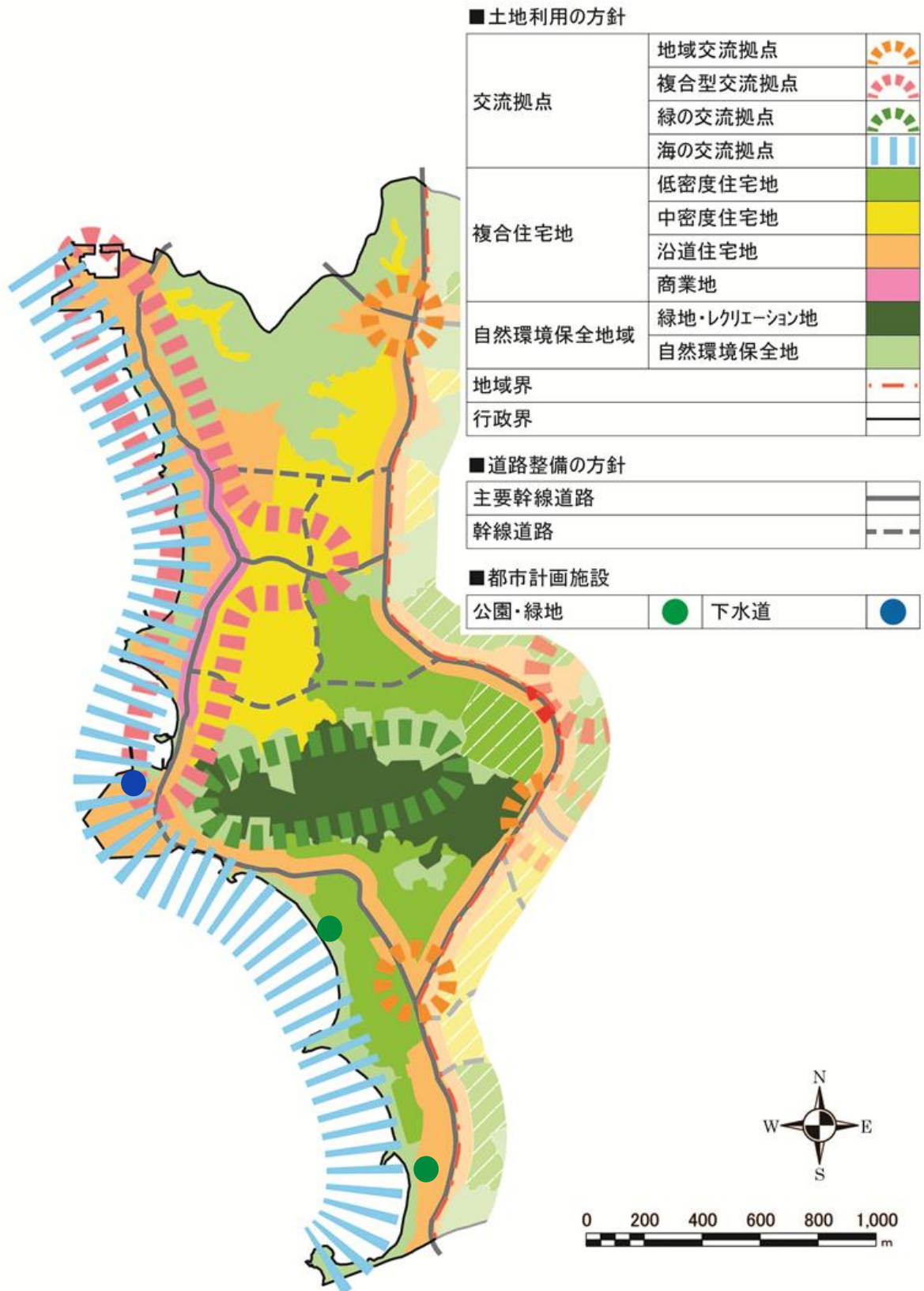
ウ 一般住宅地

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

エ 自然環境保全地域

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

■海岸地域 地域づくりの方針図



③ 都市施設整備の方針

ア 道路

(7) 主要幹線道路

- ・ 本地域の中心的な幹線道路である県道森戸海岸線については、町内唯一の商業地のメインストリートであり、海辺のシンボリックな道路としての道路景観に配慮した整備を行います。
- ・ 民間開発事業など機会を捉え、神奈川県と連携し道路の拡幅等により交通混雑の解消と歩行者が安心して歩ける道づくりに向けバスベイや歩道の設置を目指します。
また、計画的な整備が進められるよう将来的な都市計画道路の計画決定にむけ関係機関にはたらきかけられるよう検討を進めます。

(4) 幹線道路

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

(7) 生活道路

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

また、海に向かう生活道路は修景に配慮した整備を、山に向かう道路には災害時の誘導のため発光交差点鉤の設置などを進めます。

イ 公園・緑地

(7) 公園

a 都市公園

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

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、既存の広場について、地域のニーズに合わせ充実に図ります。

(4) 緑地

a 地域制緑地

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

b 施設緑地

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

ウ 河川・下水道

(ア) 河川

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

(イ) 下水道

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

④ 都市環境形成の方針

ア 都市防災の方針

(ア) 火災対策

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

(イ) 地震対策

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

(ロ) 津波対策

- ・ 本地域はそのほとんどが津波浸水予測区域にあり、最大クラスの津波から生命を守る必要があることから、防災行政無線のほか津波警報や避難指示等の迅速な情報伝達を行うための様々な伝達経路を検討するとともに、避難目標地点に誘導するためのソーラーLEDポイントライトを設置するとともに、一時避難ビル、近隣住民避難協力ビル、避難場所の指定、避難路の整備の検討など適切な避難対策を進めます。
- ・ 発生頻度が高く、津波高の低い津波への対応を図るため、沿岸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。

(ハ) 浸水対策

- ・ 堀内、一色および下山口の一部の海岸線にかけての低地部が、津波や高潮の影響を受けやすい地形であるため、必要な部分に護岸等の整備を図ります。
- ・ 本地域は、森戸川、下山川の2河川が主流をなし、いずれも二級河川及び砂防指定地になっており改修が進められているが、今後も河川整備を促進し、水害の防止を目指します。

イ 福祉の都市づくりの方針

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

ウ 都市環境保全の方針

(7) 海岸線の保全

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

(4) 森林環境の保護

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

(7) 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

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、県道森戸海岸線の沿道地区においても道路緑化やポケットパークのような緑地広場の整備に努め、うるおいがある市街地環境の形成をめざします。

エ 都市景観の方針

(7) 自然景観

a 青い海と緑豊かな丘陵の保全

本地域の四季折々に美しい変化をみせる海岸や三ヶ岡山などの緑豊かな丘陵を要素とする自然景観は、当町の最大の魅力である良好な住環境の基礎として、また、実体的な魅力の象徴として保全していきます。

b 斜面緑地の保全

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

(4) 生活文化景観

a 住宅景観

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

b 交流景観

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

2 山手地域

(1) 地域の現況

① 位置

- ・ 本地域は都市計画道路 3・6・1 国道 134 号の東側からの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を含む地域。

② 人口

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

③ 地域の特性等

ア 中心軸である都市計画道路 3・6・1 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 3・6・1 国道 134 号線が南北に貫通している。

イ 中心交流拠点

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

ウ 高台の緑が多い住宅団地

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

エ 低密度利用を想定した緑豊かな住宅地

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

オ 環境資源としての緑と河川

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

カ 新たな主要幹線道路の開通

新たな主要幹線道路として従来の自動車専用道路逗葉新道の一部区間が一般道路県道 311 号（鎌倉葉山）になったことに伴い、沿道の土地利用が進められている。

④ 地域の課題

ア 中心交流拠点の形成

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

イ 地域交流拠点の形成

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

進める必要がある。

ウ 市街地内のまとまりのある緑地の保全

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

エ 市街化区域内の未利用地等の宅地化

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

オ 主要幹線道路の沿道の土地利用

国道 134 号は葉山の中心軸として、県道 311 号（鎌倉葉山）は東の玄関口として、それぞれ主要幹線道路沿道にふさわしい葉山の住宅ブランドのイメージを牽引するため、自然との調和や景観形成に配慮した葉山らしい商業・業務施設や住宅の土地利用を図るよう適切な誘導策を図る必要がある。

(2) 地域づくりの方針

① 地域の将来像

「美しい四季の彩の中で、健康と文化を育む地域」

自然の緑や河川のうるおいを大切にし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、町民の生き活きとした都市生活を支える地域づくりをめざします。

② 土地利用の方針

地区計画等によって、緑豊かで良好な住環境の形成を図るとともに、葉山町の中心軸である国道 134 号の沿道にふさわしい土地利用の誘導や葉山町役場周辺の「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、保育園、役場、教育総合センター、福祉文化会館、葉山中学校までの一帯を「中心交流拠点」として位置づけ、町民が集い、憩い、活動できるスペースの充実と桜並木やつつじの植栽等による地区全体で統一した四季の演出を図っていきます。
- ・ 主要幹線道路の交差点付近を「地域交流拠点」として位置づけ、公共公益性の高い土地利用を誘導するとともに、それぞれの地域の特性を活かした拠点づくりを進めます。

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

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

イ 複合型住宅地

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

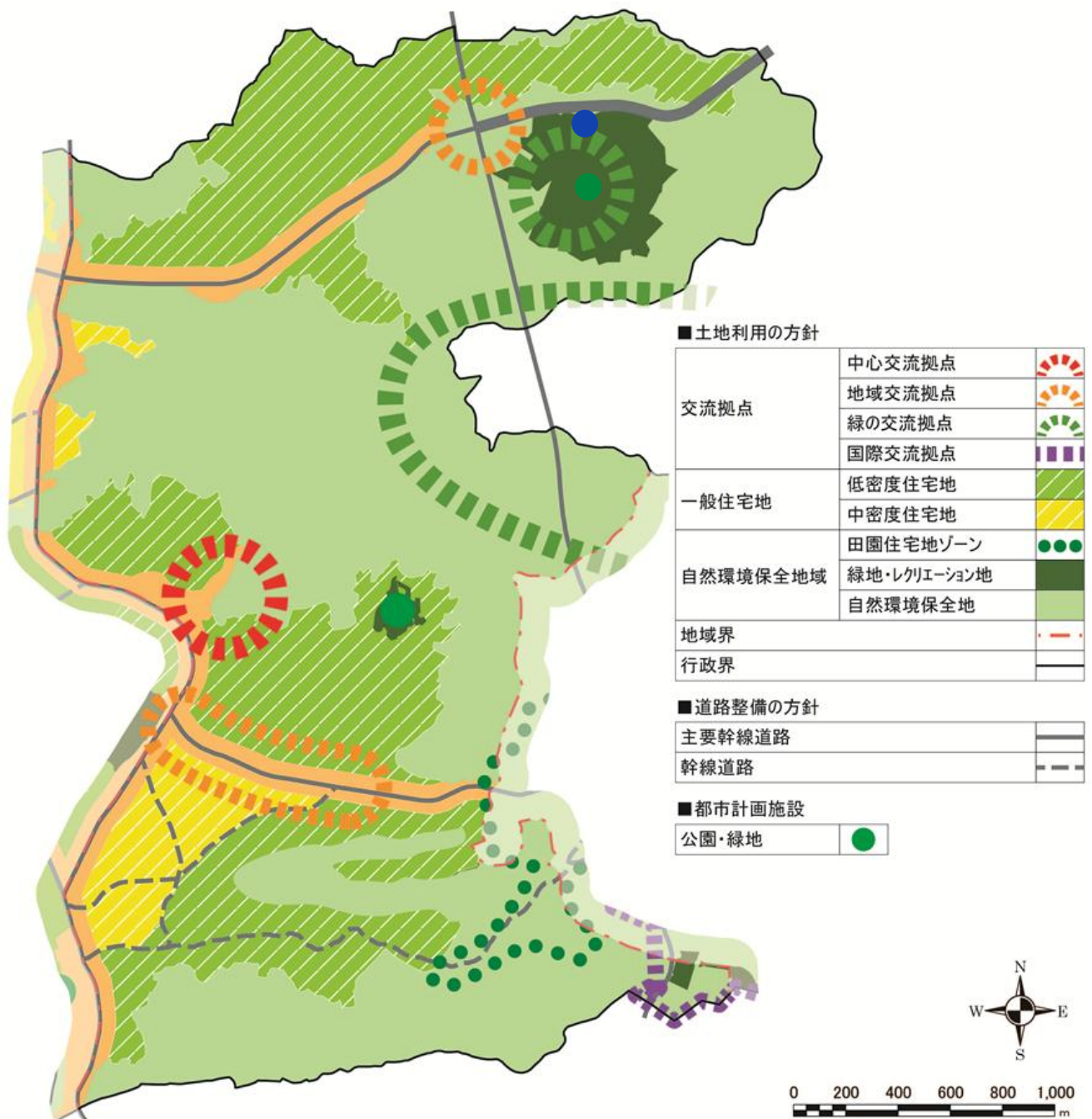
ウ 一般住宅地

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

エ 自然環境保全地域

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

■山手地域 地域づくりの方針図



③ 都市施設整備の方針

ア 道路

(7) 主要幹線道路

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

(4) 幹線道路

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

(7) 生活道路

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

イ 公園・緑地

(7) 公園

a 都市公園

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

b 身近な公園（広場）

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

(4) 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の指定を維持します。また、本区域のうち、とりわけ里山的な自然と景観の保全を強化する観点から丘陵地の上部を近郊緑地特別保全地区に指定することを推進します。また市街化区域にある一色台地区のまとまりのある斜面緑地について、自然環境や景観を保全する観点から特別緑地保全地区として指定することを検討します。

b 施設緑地

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

ウ 河川・下水道

(7) 河川

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

(i) 下水道

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

④ 都市環境形成の方針

ア 都市防災の方針

(7) 火災対策

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

(i) 地震対策

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

(7) 津波対策

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

(7) 浸水対策

- ・ 本地域は、森戸川、下山川の 2 河川が主流をなし、いずれも二級河川及び砂防指
定地になっており改修が進められているが、今後も河川整備を促進し、水害の防止
を目指します。

イ 福祉の都市づくりの方針

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

ウ 都市環境保全の方針

(7) 緑を豊かに保った住宅地の形成

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

(i) 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、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。

(ii) 森林環境の保護

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

(エ) 水質保全の推進

下水道の整備の促進とともに、河川・湧水・海洋の水質の向上を図ります。

エ 都市景観の方針

(7) 自然景観

a 緑豊かな丘陵の保全

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

b 斜面緑地の保全

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

(i) 生活文化景観

a 住宅景観

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

b 交流景観

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

3 緑陰地域

(1) 地域の現況

① 位置

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

② 人口

- ・ 本区域の人口は、平成 22 年 10 月時点で約 3,500 人であり、平成 7 年からの 15 年間で約 500 人が減少している。昭和 60 年の約 4,500 人をピークに減少し続けており、平成 22 年までの 25 年間で約 1,000 人、28.5 パーセントの減少となっている。
- ・ 一方で世帯数は、平成 22 年 10 月時点で約 1300 世帯であり、平成 7 年からの 15 年間で微増となっている。
- ・ 本地域は、平成 22 年 10 月時点で、町全体の平均年齢 47 歳に対し、本地域の平均年齢は 50 歳となっている。これは人口に占める 65 歳以上の高齢者割合が町平均より高いことに起因している。

③ 地域の特性等

ア 市街化調整区域

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

イ 湘南国際村の存在

研修所、研究所、大学院大学等から構成される湘南国際村が整備されている。

ウ 土地利用における用途の混在

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

④ 地域の課題

ア 適正な区域区分の設定

人口減少社会に対応する集約型都市に転換していく必要がある。

イ 市街化調整区域としての適切な土地利用誘導

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

ウ 主要幹線道路の沿道の景観形成

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

エ 湘南国際村地区地区計画の見直し

湘南国際村地区については、現在、地区計画により研究施設または研修施設のみの土地利用に限られているが、社会情勢の変化と今後の湘南国際村に求められるの役割・機能に応じて地区計画の見直しを検討する必要がある。

オ 二子山地区の恒久的な保全

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

カ 地域の活力の低下への対応

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

(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。こうした緑が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、県道横須賀葉山線の沿道においては、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、現在の地区計画について、社会情勢の変化と今後の湘南国際村に求められる役割・機能や、隣接する横須賀市側と連携しながら見直しの検討を進めます。

ア 拠点の形成

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

イ 自然環境保全地域

- ・ 県道 27 号横須賀葉山線の沿道地区とその周辺部は、「田園住宅地ゾーン」と位置づ

け、自然環境保全地域の中の既存集落として自然と共生できる住宅地や高齢化社会に対応した医療・福祉施設などの公益性の高い土地利用への誘導を図ります。

- ・ 丘陵地の自然環境の保全に努めます。特に二子山地区は貴重な自然環境を恒久的に保全できるよう首都圏近郊緑地特別保全地区の指定をめざします。

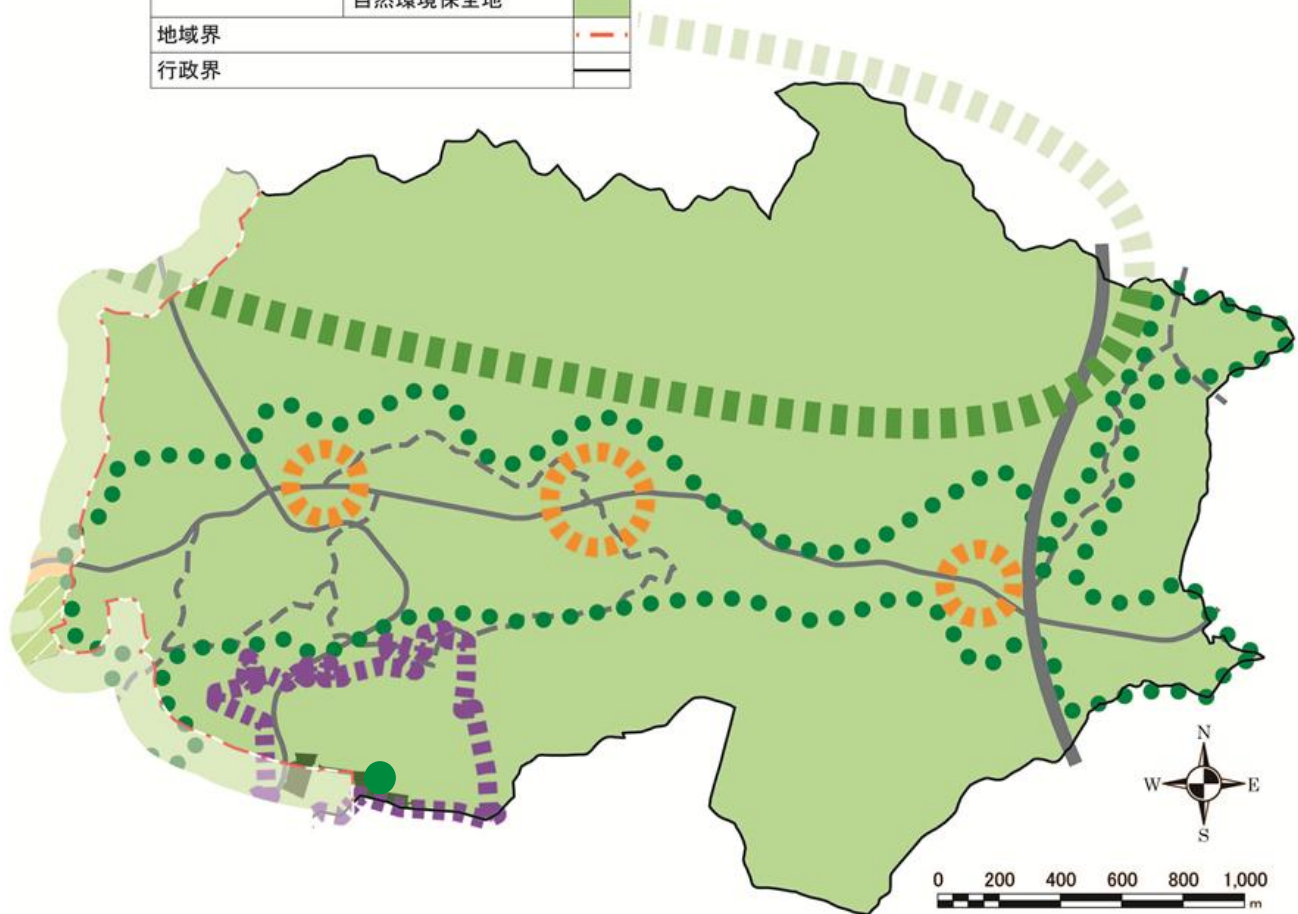
■緑陰地域 地域づくりの方針図

■土地利用の方針

交流拠点	地域交流拠点	
	緑の交流拠点	
	国際交流拠点	
自然環境保全地域	田園住宅地ゾーン	
	緑地・レクリエーション地	
	自然環境保全地	
地域界		
行政界		

■道路整備の方針

主要幹線道路(自動車専用道路)	
主要幹線道路	
幹線道路	



③ 都市施設整備の方針

ア 道路

(7) 主要幹線道路

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

(4) 幹線道路

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

(7) 生活道路

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

イ 公園・緑地

(7) 公園

a 都市公園

地域内に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に努めます。

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広場について、地域のニーズに合わせた充実に努めます。
- ・ 御用邸水源の地の周辺環境整備、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。

(4) 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や逗子・葉山近郊緑地保全区域の指定を維持します。また、本区域のうち、多様な動植物の生息環境保全の担保性を強化するとともに、自然と親しめるレクリエーション環境の形成を図る観点から、二子山地区のまとまりのある樹林地について、県と連携し首都圏近郊緑地特別保全地区に指定することを推進します。

b 施設緑地

湘南国際村緑地などの町有緑地を維持します。

ウ 河川・生活排水

(7) 河川

下山川の河川整備や適切な維持管理により治水機能の向上を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、浸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。

(4) 生活排水

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

④ 都市環境の方針

ア 都市防災の方針

(7) 火災対策

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

(4) 地震対策

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

(4) 浸水対策

- ・ 下山川が主流をなし、二級河川及び砂防指定地になっており改修が進められているが、今後も河川整備を促進し、水害の防止を目指します。

イ 福祉の都市づくりの方針

- ・ 車いす使用者をはじめとした歩行困難者や障害者、高齢者、妊婦、ベビーカー使用者など、誰もが安心して、安全に、快適に生活できる都市づくりをめざした公共施設の整備に努めます。また、道路や公益施設等における危険箇所の解消や車椅子利用者が不自由なく行動できるための整備等について検討し、逐次整備を進めていきます。
- ・ 高齢者福祉施設等の公益施設等が、緑豊かな自然環境の中で静かに落ち着いて暮らせる地域の特性を活かしたまちづくりを進めます。

ウ 都市環境保全の方針

(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、丘陵地においては、森林環境の保全を図るとともに、首都圏近郊緑地特別保全地区の指定と整備を図り、「自然」と「人」が交流できる環境づくりに努めます。

(4) 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。

(7) 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、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

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

エ 都市景観の方針

(7) 自然景観

a 緑豊かな丘陵の保全

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

(4) 生活文化景観

a 交流景観

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