

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 これまでのゾーンごとの土地利用の継承

第四次葉山町総合計画の土地利用基本構想では、これまで取り組んできた都市づくりを土台に大きな転換を図ることなく、基本的方向を踏襲していくことが重要であるとしています。

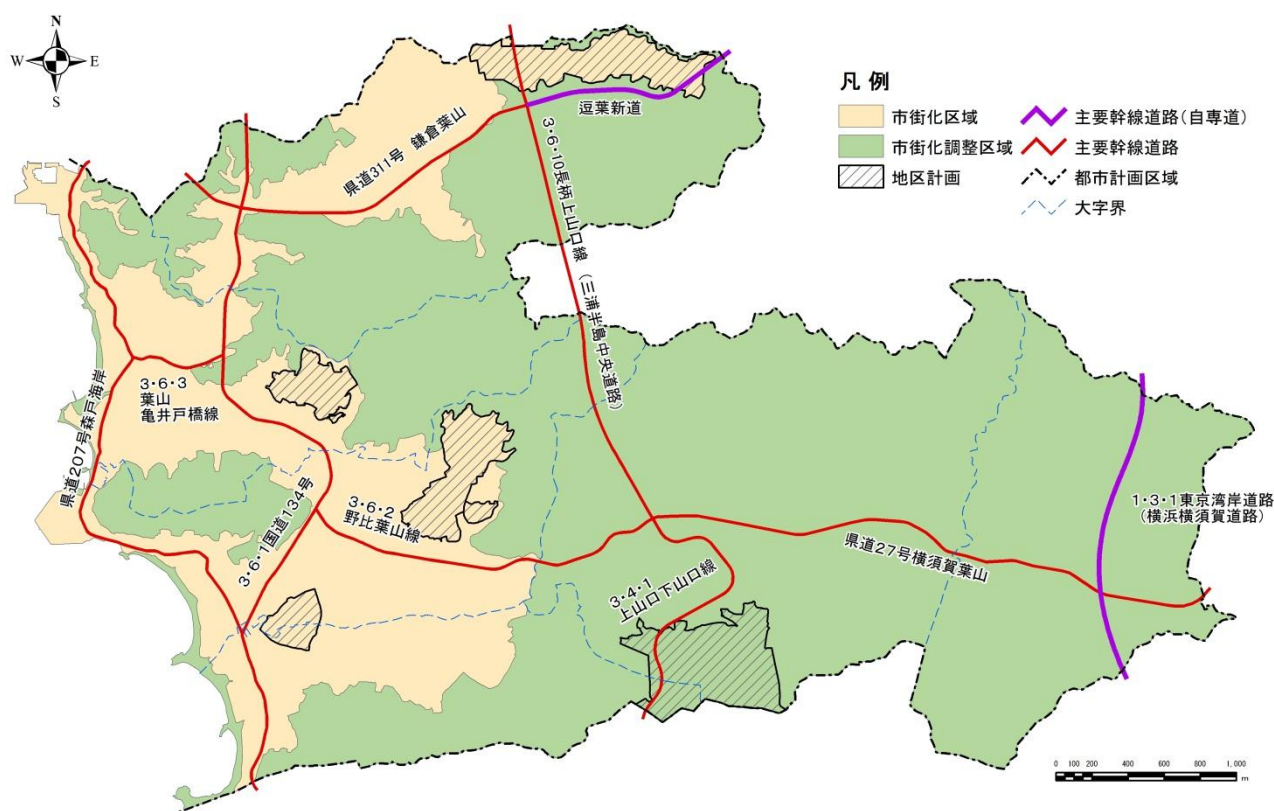
このため、今後の土地利用の基本方針としては、現状のゾーンごとの土地利用を受け継いだ、地域の特性を踏まえた土地利用を図ることとします。

② 区域区分の設定

市街化区域の規模は、適正に想定された人口等を適切に収容できる規模で定められなければなりません。本町の市街化区域は、これまで人口の増加を背景に範囲の拡大が図られてきました。しかし、将来人口については、当面、現状維持をめざとしているものの、将来的には減少していくことが予測されており、コンパクトな都市づくりが求められています。また、本町の良好な住環境の最大の魅力である市街地の背後にある豊かなみどりについては、引き続き保全していく必要があります。

このため、区域区分の設定にあたっては、軽微な変更を除き、現状の市街化区域の範囲を拡大する見直しは行わないこととします。

■ 区域区分の方針図



(2) ゾーン別土地利用の方針

土地利用の現状と将来都市構造を基に、各ゾーンの土地利用構成とその基本的な整備・誘導の方針を、次のように設定します。

① 市街化区域

ア 複合型住宅地

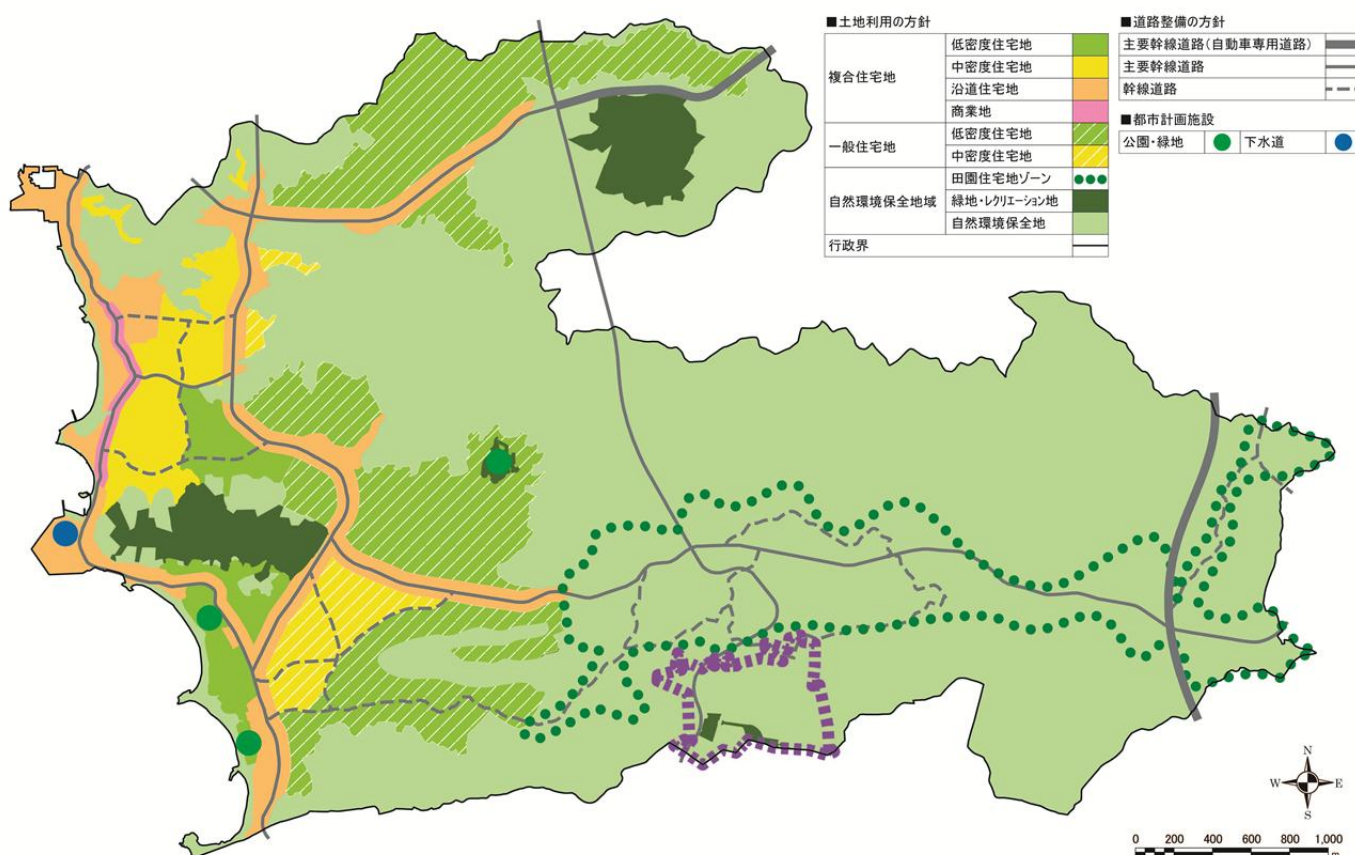
国道 134 号以西の市街地は、海浜レクリエーション地区の存在や保養所から転換された住宅地がみられる既成市街地が中心となることから、海岸線近くのリゾート施設や商店、芸術・文化施設、御用邸、都市公園等と住宅とが共存する公共・公益的性格が強い施設の立地を含んだ良好な住環境を有した住宅地とします。

また、主要な幹線道路の沿道地区では、都市防災機能と良好な住環境の形成に留意した住宅地と商業・業務機能等の土地利用を図ります。

イ 一般住宅地

国道 134 号以东の市街地は、丘陵地が周囲を囲む区域であり、幹線道路の沿道を除き、計画的に整備された緑豊かな良好な住環境を有する低層住宅地を中心とした土地利用を図ります。

■土地利用方針図



② 市街化調整区域

ア 自然環境保全地域

丘陵地や海岸線の自然環境を保全するとともに、適地については「緑の交流拠点」として位置づけ、レクリエーション機能を有する都市公園や緑地として整備し町民の交流の場となるように活用します。また、公共施設等は、自然環境の保護と景観形成を十分に配慮した計画に基づいて整備を図ります。

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区域は田園住宅地ゾーンとして自然や農地と調和がとれた土地利用を図ります。

湘南国際村地区は、市街化調整区域における地区計画を指定し、緑に囲まれた快適な環境の中で、研究・研修・業務・商業機能の集積を地区計画によって適正な誘導を図ります。

2 都市施設整備の方針

軸、拠点、ゾーンを形成する道路、公園・緑地、河川・下水道、コミュニティ施設等の都市施設の整備は、機能性や効率のみを追求するのではなく、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。

それぞれの都市施設の整備を、次の基本的な方針に沿って、進めていきます。

(1) 道路整備の方針

道路整備においては、将来都市構造に沿った道路網の充実を図るとともに、景観形成や高齢者・障害者等の弱者への配慮や、主要な幹線道路や歩行者交通量が多い道路での無電柱化、道路緑化、歩道の修景等も含めた道路づくりをめざします。

① 骨格道路体系の整備

ア 広域を連絡する道路の整備

横浜横須賀道路

国道 134 号

県道 311 号（鎌倉葉山）

県道 217 号（逗子葉山横須賀）

南北の骨格道路のうち、横浜横須賀道路、国道 134 号、県道 311 号（鎌倉葉山）、県道 217 号（逗子葉山横須賀）は広域を連絡する道路としても位置づけられます。県道 217 号（逗子葉山横須賀）は北側区間の早期完成をめざします。また、これらの骨格道路は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、「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葉山町の中心的な軸としてふさわしい整備を図ります。

イ 沿道に中心商店街の形成を図る道路の整備

県道 207 号（森戸海岸）

県道 207 号（森戸海岸）は、幹線道路であるとともに葉山町の中心商店街を形成するメインストリートです。多様な目的による自動車交通量が多く、歩行者交通量も多いルートであるため、バスベイス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。また、海岸のシンボル道路として、ふさわしい景観整備に努めます。

ウ 地域間と周辺都市を連絡する道路の整備

県道 311 号（鎌倉葉山）

県道 27 号（横須賀葉山）

東西の骨格道路である県道 311 号（鎌倉葉山）と県道 27 号（横須賀葉山）は、南北の骨格道路に連絡し、町内の各地域間や、周辺都市をむすぶ役割を果たしています。県道 217 号（逗子葉山横須賀・三浦半島中央道路）の一部開通によって、この 2 本の道路の重要性はさらに増しています。南郷トンネル入口交差点周辺に「地域交流拠点」を付設するなど広域を連絡する軸との交差点部にふさわしい性質を持たせます。

エ 地域の幹線道路の整備

葉山亀井戸橋線

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

決定されている都市計画道路（補助幹線街路）等について、着実な整備を進めます。

② 生活道路の整備

本町の生活道路は、情緒がある落ちついた環境を形成し、住民に親しまれているところも少なくありません。しかし、一方では消防車の進入が不可能な道路や都市防災上危険な区域もあるため、既存の魅力を壊さないように留意し、生活道路を改良していきます。こうした整備と同時に、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。

また、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、建築物の新築、再建築等の際に沿道敷地において道路中心線から 2 m 以上の後退の誘導を進めるとともに、後退した敷地を受け入れる際の測量費用等の助成等の狭隘道路の拡幅整備に関する制度の導入を検討し、安全で快適な生活道路の整備を促進することに努めます。

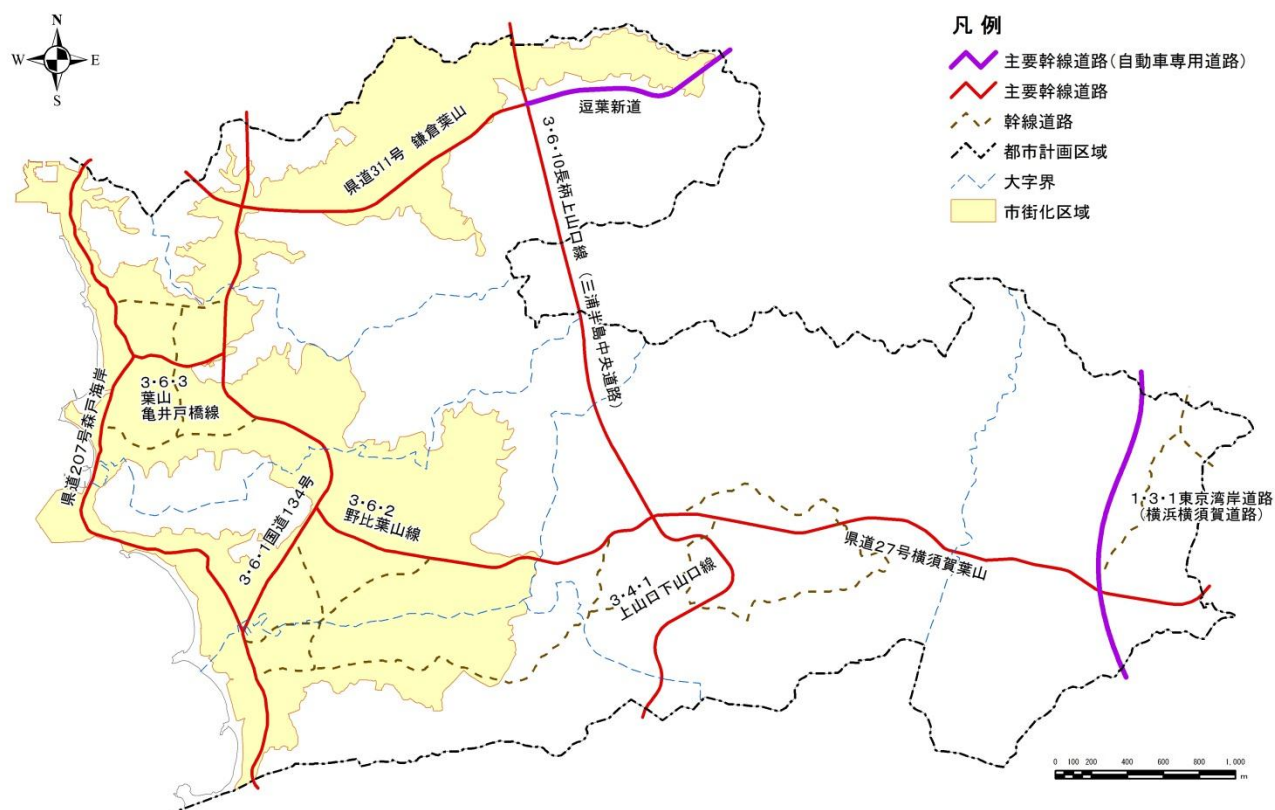
③ 公共交通機関の整備

町内には鉄道がないため、周辺自治体や事業者との連携、協力により、バス交通の利便性と快適性の向上に努めます。

バス路線を充実させるため、住民ニーズを踏まえ、バスの新たな運行路線や運行本数の増発を事業者にはたらきかけるとともに、バス利用者の快適性を向上させるためのバス停留所の整備（例えば、ベンチや屋根の設置、ポケットパークの整備）、交通混雑を発生させないためのバスベ이의整備を進めます。

また、公共車両優先システム（PTPS）等の導入や主要バス停や駅周辺の駐輪場の確保等の自転車の利用環境の向上についても研究を進めます。

■道路整備の方針図



(2) 公園・緑地整備の方針

公園・緑地は、都市を構築するうえで欠くことのできない重要な施設です。本町の公園・緑地は、山や海、里地・里山やまちなどの地域ごとに異なった特徴があることからそれぞれの公園・緑地の都市機能において果たす役割を①環境保全、②レクリエーション、③都市防災、④都市景観の形成の視点から系統的に整理し、総合的な公園・緑地の配置の考え方に基づき、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公園・緑地の保全、整備をすることを基本的な考え方として進めていきます。

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・緑地配置の方針

ア 山地エリア

- ・ 二子山周辺の樹林地を首都圏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
- ・ 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

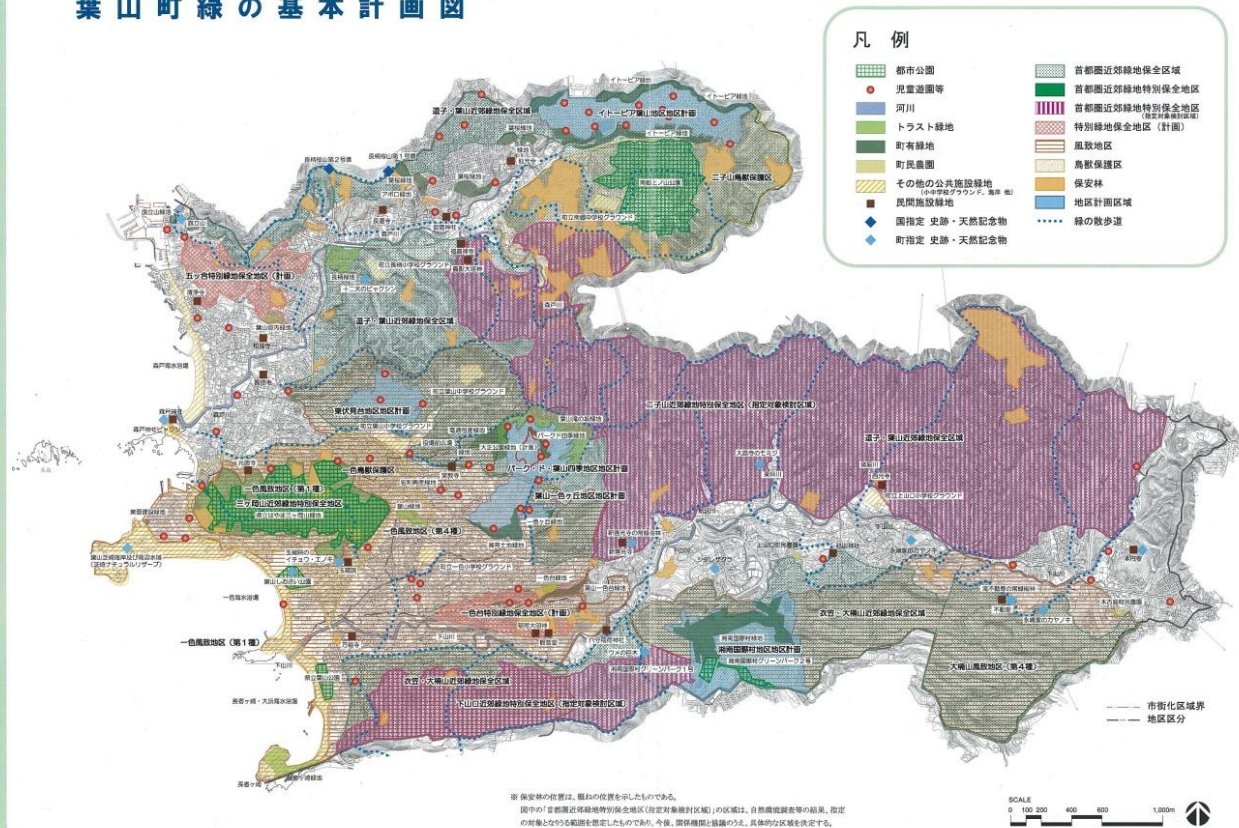
- ・ 市街地内に点在する緑の保全
- ・ 魅力ある公園の創出に向けた検討
- ・ 避難場所としての公園・緑地の配置

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図

葉山町緑の基本計画図



(3) 河川・下水道整備の方針

① 治水性と親水性の向上に向けた河川の整備

- ・ 河川・水路の氾濫防止対策・土砂災害防止対策などの水害対策を県と連携して推進します。
- ・ 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、下水道整備を促進します。

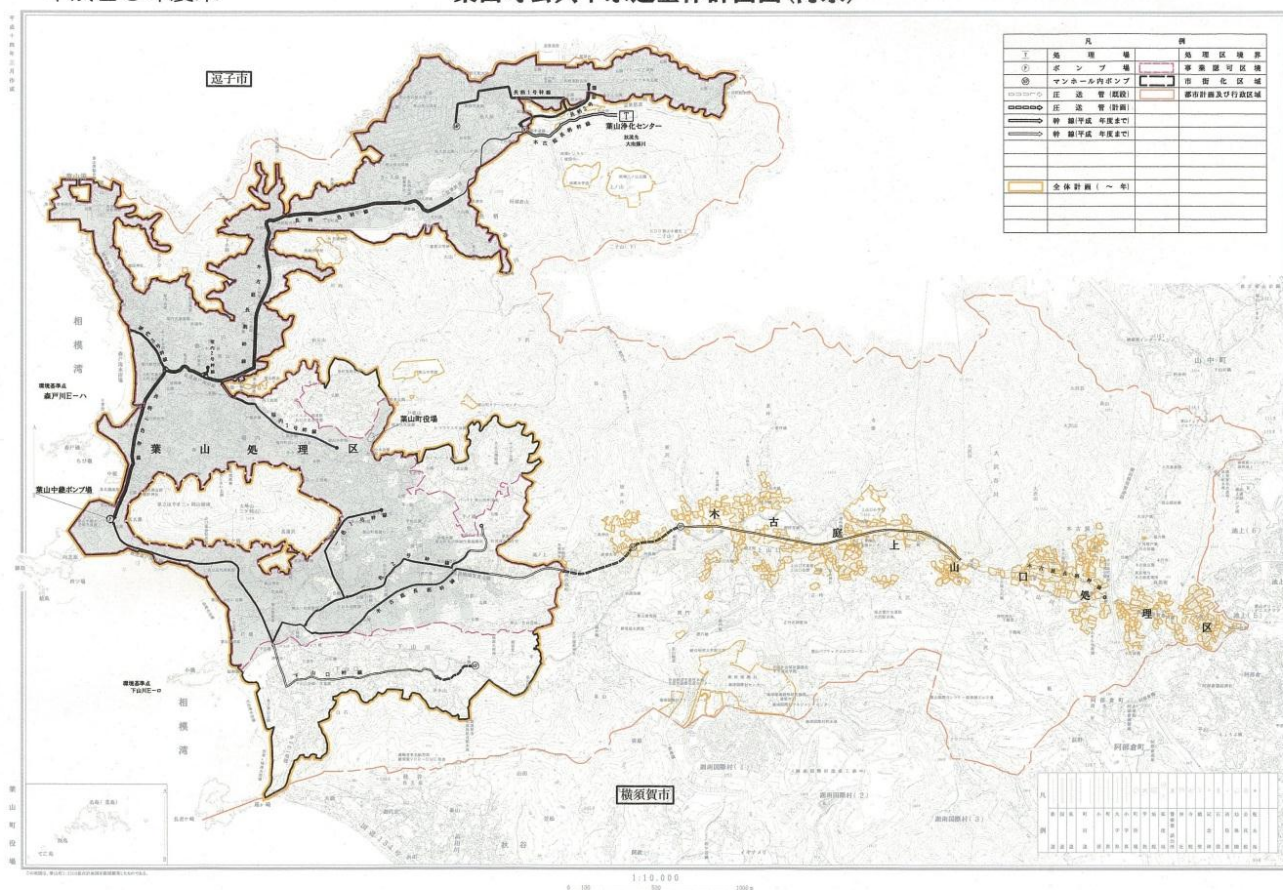
なお、市街化調整区域における生活排水処理は、公共下水道の整備が当分の間見込まれないことから、合併処理浄化槽の普及促進と適正な維持管理を促します。

③ 葉山町公共下水道全体計画の見直しの検討

平成 24 年 3 月に変更した「葉山町公共下水道全体計画」について、計画人口や経済性等について再検証を行い、全体計画の変更を検討します。

平成 25 年度末

葉山町公共下水道全体計画図(汚水)



(4) その他の都市施設整備の方針

① 衛生処理施設の方針

ア ごみ焼却場

現在休止している焼却炉については、近隣自治体等とのパートナーシップ構築の過程の中で廃炉に向けた取り組みを計画的に進めて行きます。廃炉にかかる都市計画の変更（廃止）については、今後の社会資本施設の充足や具体の廃炉の手続きや解体撤去などの効率的な執行を考慮した上で行います。

イ 汚物処理場

し尿処理場については、これまで昭和 56 年からクリーンセンターに設置されたし尿処理施設においてし尿及び浄化槽汚泥の処理を実施してきましたが、焼却処理のため重油を多量に消費するなど経済性に乏しくまた、地球温暖化等環境面に大きな影響を与えることから、平成 21 年度より使用を中止し、現在は、公共下水道と合わせた安定的で効率的な処理が行われていることから廃止とします。廃止にかかる都市計画の変更（廃止）については、ごみ焼却炉の解体撤去などと歩調を合わせて効率的な執行を考慮した上で行います。

② 公共施設のマネジメントの検討

平成 26 年 3 月策定の「公共施設白書」では、公共施設の約半数が建築から 30 年を経過し、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中、少子高齢化の進展や低迷する経済情勢により財源不足に陥る可能性を予想しています。

こうした状況を踏まえ、施設の長寿命化や、利活用と再配置、基金の積み立て等による財源確保、計画的な修繕などの予防保全について検討し、将来の都市づくりを見据えた公共施設の量の調整と質の向上についての公共施設の全体計画策定に向け検討を進めていきます。

3 都市環境形成の方針

都市づくりを進める上で、地区ごとの状況や都市施設の特徴に応じた整備を進めることはもちろんですが、併せて、都市に求められる基本的な環境を形成・充実させることも必要です。

そのため、次のような方針で都市環境の形成をめざします。

(1) 都市防災の方針

東日本大震災や各地で頻発する豪雨災害を教訓として町民の生命を守ることを最優先とし、併せて経済的・物的な被害を最小化する誰もが安心して居住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ます。

なお、これらの都市防災に係る具体の施策等は「葉山町地域防災計画」に定めます。

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、防火およ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、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めざします。
- ・ 消防用水利の確保のために、防火水槽・消火栓等の設置の充実します。

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を確保する施策の展開を図ります。

- ・ 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、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。
- ・ 老朽建築物の密集地区や、道路が未整備なために消火活動・避難活動が困難な地区においては、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るとともに、延焼を遮断する効果を持つ緑地、道路等を重点整備します。
- ・ 地震や津波等の災害の状況によって、避難する場所を地域ごとに避難の容易性や安全性を考慮し、選定しておくとともに、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所、避難路、緊急輸送路等の整備をめざします。

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応急対策の展開を図ります。

- ・ 気象庁から発表される津波に関する警報等について、防災行政無線をはじめ、FM放送、SNS等の様々な手法により迅速に伝達し、沿岸住民及び海浜利用者等に海岸から離れた高いところへの避難や津波への注意を促します。また、併せて、津波による被害を最小限にとどめるため、津波警報等の伝達の他、避難勧告・指示を行い、安全かつ効

率的な避難誘導を行うとともに、海の家や海洋レジャー事業者への注意喚起、海面監視などの緊急対策を実施します。

- ・ 津波から身を守るためには、「海岸から離れ、直ちに高いところへ」避難することが重要であり、町は、平常時からハザードマップや表示板などにより津波に関する知識の普及を図りつつ、津波発生時には迅速な避難を呼びかけます。

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。

- ・ 今後も河川整備を促進し、水害の防止をめざします。
- ・ 高潮・津波予防に関しては、必要な部分の防潮対策を検討します。

(2) 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、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。

- ・ 道路や公共施設などの公共空間のユニバーサルデザイン化を推進します。
- ・ 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。
- ・ 民間事業においてもバリアフリーの施設整備を誘導します。
- ・ 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。

(3) 環境保全の方針

- ・ 環境の保全を重視した快適性が高い市街地の形成をめざして、省エネルギー対策等に配慮して、環境への負荷が少ない都市づくりに努めます。

また、環境を重視した都市施設の整備を進めるとともに、緑豊かな住環境の形成を図ります。

- ・ 自然的海岸線の保全・芝崎ナチュラルリザーブの保護、森林環境の保護、市街化区域を取り囲む丘陵の保全、水質保全の推進、生態系と親水性を考慮した護岸等の整備などに取り組めます。

(4) 都市景観形成の方針

- ・ 葉山町景観計画と連携し、まちの各所で、まちの将来像の実現に向けた葉山らしさを実感できる景観を形成することを目的に、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「住宅景観」や「交流景観」(生活文化景観)の形成に向け、その構成する要素を保全し、創造していきます。
- ・ 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、良好な景観に形成に影響を与える行為として景観法に基づく届出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。