

## 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

### (1) 基本理念

葉山町の最大の特徴は、海や丘陵の自然に恵まれた優れた住環境にあります。この恵まれた自然を保全・活用しながら、そこに暮らす人、訪れる人すべての人々が安全・快適に生活し、交流できるまちを、町民と行政の協力のもとにつくりあげることがをめざし、基本理念を次のように定めます。

『人と自然が 輝く 葉山』

### (2) 将来都市像

基本理念を踏まえるとともに、第四次葉山町総合計画基本構想に定めるまちの将来像「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」を踏まえて、都市づくりの分野からまちの将来像を実現することをめざし、この葉山町都市計画マスタープランにおける、将来都市像を次のように定めます。

海とみどりと笑顔が永遠に輝く都市 葉山

- 葉山町の最大の魅力である豊かな自然環境を保全します
- 誰もが笑顔で安全・安心して快適に暮らせる都市づくりを進めます
- 人口減少社会の到来を見据えた効率的で持続可能な都市をめざします
- 地域の個性が尊重される住民主体のまちづくりに努めます

## 2 都市づくりの基本目標

将来都市像の実現に向け、これまで構築してきた都市づくりの課題に加え、新たな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

美しい海や海岸線・浜辺、丘陵や緑地、川辺の空間などの豊かな自然環境に恵まれた住環境は本町の最大の魅力であり財産です。今後もこの豊かな自然環境を守り、活用しながら自然と共存できる都市づくりを進めます。

### (2) 安全・安心して快適に生活できる都市づくり

本町の発展につくされた高齢者の方々、将来を担う子どもたち、元気な若者たち、障害のある人たち、その誰もが、笑顔で安全・安心して快適に生活でき、豊かな心をもてる都市づくりをめざします。

また、大規模地震、ゲリラ豪雨など、災害に見舞われた場合でもできる限り減災できる災害に強い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

今後の人口の推移については、本計画期間内における状況は不透明ではあるものの、中長期的には本町においても人口減少を避けることは困難なものと想定されます。また、これまでの人口増加に対応するため整備してきた道路、下水道などの都市施設や福祉施設や教育施設などの公共施設も老朽化が進み維持や更新の費用の増大が見込まれています。こうした状況を踏まえ、効率的な都市基盤整備や機能集約による持続可能な都市づくりに向けた準備を進めます。

### (4) 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、暮らし等地域ごとの個性や特色があり、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。

### 3 将来都市構造

#### (1) 将来都市構造

土地利用の現状と第四次葉山町総合計画の土地利用基本構想の考え方、地域区分を踏まえ、次の将来都市構造の形成・維持をめざすこととします。

##### ① 軸の構成

都市づくりの骨格となり、葉山町の道路体系整備や土地利用形成の基本的な方向性を位置づけるための「軸」を次のように設定します。

中心都市軸：葉山町の中心市街地の骨格となる中心軸。

交流幹線軸：生活の中心的な軸となり、葉山町のシンボルとなる軸。

市街地形成軸：市街地形成の骨格であり、生活動線等が集まる軸。

三浦半島連絡軸：三浦半島の広域圏市町を結ぶ交通軸。

首都圏湾岸連絡軸：東京湾岸の広域地帯を結ぶ交通軸。

##### ② 拠点の形成

葉山町の都市づくりを進める際には、様々な魅力を引き出すことが大切です。土地利用特性や交通の便、都市環境の状況等の特性を踏まえるとともに、将来計画・構想等を併せて検討し、葉山町の魅力を活かした都市づくりの「拠点」を次のように設定します。

中心交流拠点：生活サービス機能の充実とコミュニティ活性化のための拠点。

公共公益的な施設・場所の整備・充実を図るとともに、葉山町の中心地区にふさわしい景観を形成。

地域交流拠点：地域の魅力を高めていくための拠点。

各拠点の特性に応じて、公共・公益的施設の集積、地域活動のための場の形成、景観づくり等を誘導・整備。

国際交流拠点：国際的な交流を活発化させるための拠点。

複合型交流拠点：町民や各地の人達が集う「葉山の顔」を担う拠点。良好な住環境形成を基本としながらも、商業・業務・レクリエーション・文化機能および公共サービス機能等を整備・誘導。

緑の交流拠点：丘陵の自然を楽しみ、都市環境に活かしていくための拠点。

海の交流拠点：海の自然を楽しみ、都市環境に活かしていくための拠点。

##### ③ ゾーンの構成

設定した軸、拠点とそれぞれの場所の特性を踏まえて、将来的な土地利用の方針の基本となる「ゾーン」を、次のように設定します。

複合型住宅地ゾーン：海が存在、レクリエーション施設、文化施設、商店街を活かす低密度又は中密度住宅地ゾーン。

一般住宅地ゾーン：良好な低層住宅地の存在を活かす住宅地ゾーン。

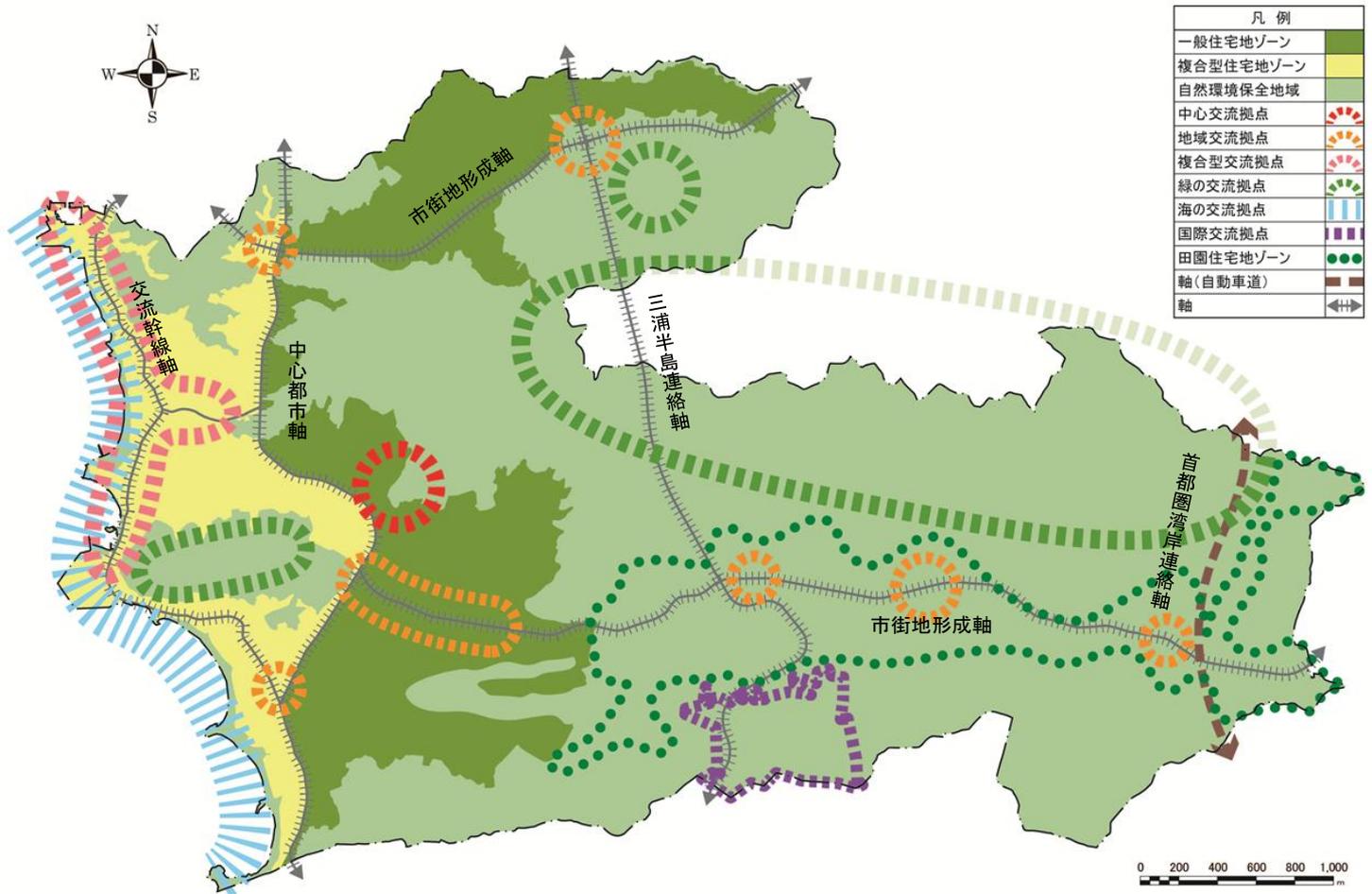
自然環境保全地域：豊かな自然を保全し、活かすゾーン。

田園住宅地ゾーン：市街化調整区域内における農地と樹林地の存在を活かす住宅地ゾーン。

## (2) 持続可能な都市構造への転換に向けた検討

今後の本格的な人口減少社会の到来を視野に入れた持続可能な都市構造への転換が求められます。丘陵地が多く市街地が分断される地形的な条件や鉄道駅がないなどの本町の市街地形成における特性や状況を踏まえた上で、集約型都市構造（市街地のコンパクト化）の検討を進めます。

■ 将来都市構造図



## 4 計画フレーム

都市づくりに不可欠な人間（人口）と土地（市街地）に関する目標値（フレーム）を次のように設定します。

### (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、平成 37 年における計画人口を上位計画である第四次葉山町総合計画における目指すべき将来人口と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 32,000 人（国勢調査ベース・平成 22 年から 766 人減少）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）

(\*平成 22 年は国勢調査による)

	平成 22 年 (2010)	平成 37 年 (2025)	平成 37 年	
			市街化区域	市街化調整区域
計画人口	32,766	32,000	30,000	2,000
計画世帯数	12,539	12,800	12,000	800

### (2) 将来の市街地

将来の人口を踏まえて平成 37 年における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
平成 22 年	葉山町全体	1,706	330	19	4	1,353
	現行の市街化区域	513	276	27	1	209
平成 37 年	葉山町全体	1,704	330	19	4	1,351
	将来の市街化区域	513	276	27	1	209