

葉山町都市計画マスタープラン （素案）

令和7年6月

第1章 序章

1. 改定の背景と視点

(1) 改定の背景

葉山町（以下「本町」）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」（以下、「本計画」という。）の当初計画を策定しました。

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

本計画の計画期間を迎える中、人口はこれまでの微増傾向から減少傾向に転じており、さらなる少子高齢化の進行が見込まれています。また、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の感染拡大や情報通信技術の進展により、テレワークやオンラインショッピングが普及し、働き方や余暇の過ごし方などの生活スタイルは多様化するとともに、AI（人工知能）の活用による自動運転の実用化などの新たな技術開発も進んでいます。さらに、近年、全国的に地震や豪雨等の自然災害が、激甚化・頻発化するなど、都市づくりを取り巻く社会動向は大きく変化しています。

こうした社会動向の変化を捉え、本町においては、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種の個別計画等の策定・改定も進んでいます。

これらの各種計画との連携による効率的・効果的な都市づくりを進めることにより、町の持続的な発展を実現するため、その指針となる本計画を改定します。

(2) 改定の視点

本計画は、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種の個別計画と整合し、連携した都市づくりを行うことのできる計画とすること。
- ・本計画の継続性を担保するため、前計画における方針や施策に基づくまちづくりの方向性について、十分に精査したうえで、施策の進捗等を踏まえ、必要な見直しを行うこと。
- ・人口減少・少子高齢化の進行を視野に、「コンパクト・プラス・ネットワークの実現」をさらに推し進める計画とすること。

- 公共施設等の老朽化と維持・管理費の増大、多様化・甚大化する自然災害、地球温暖化などの地球環境問題、持続可能な開発目標（SDGs）、社会経済のDX化など、都市づくりを取り巻く社会動向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「葉山らしさ」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、都市環境の保全や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、土地利用の方針等を定めるとともに、必要な道路、公園・緑地等の都市施設の位置や規模等を定めて、全体として調和のとれた市街地を作り上げるための手法といえます。

「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に位置づ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。

- ・都市のあるべき方向性として、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・体系的に位置づけます。
- ・都市のあるべき方向性を共有することで、住民等の都市づくりへの参加、行政との協働を促します。

(3) 協働のまちづくりの仕組みの活用

本町では、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や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。

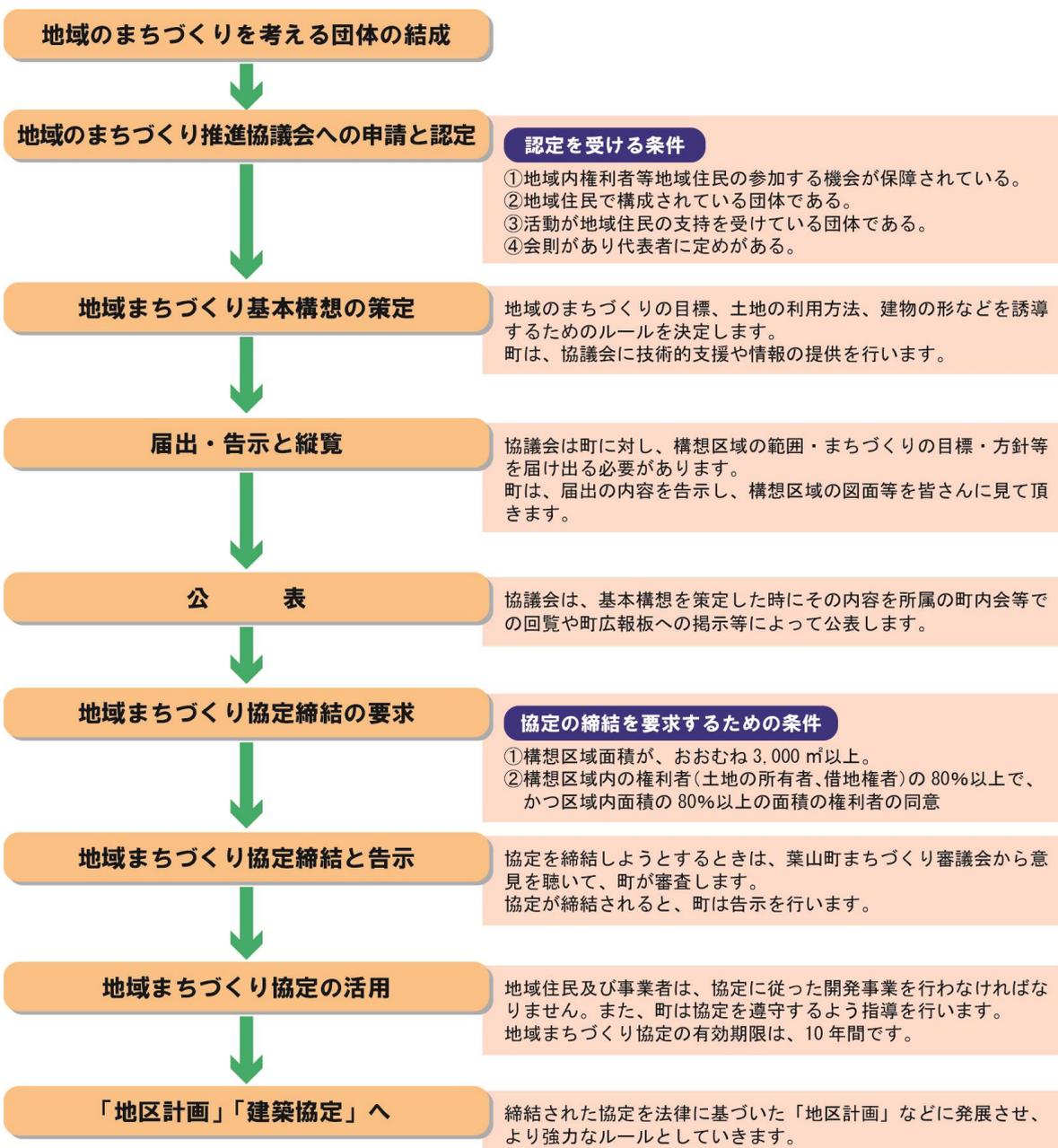
この仕組みを活用した協働のまちづくりを促進するため、次の取組みを推進します。

- ・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。

■住民によるまちづくり■

地域のまちづくりルール（地域まちづくり基本構想）を策定しようとする団体のうち、下図の条件に該当する団体は「地域まちづくり推進協議会」の認定を受けることができ、認定後には地区計画や建築協定の策定・締結まで進めることができます。



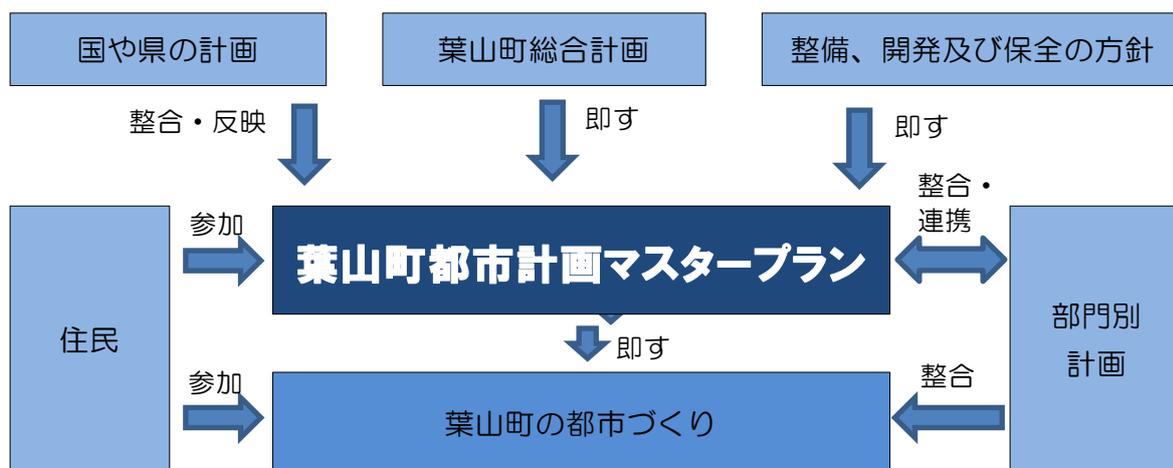
3. 葉山町都市計画マスタープランの位置づけと構成

(1) 葉山町都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、「葉山町総合計画基本構想」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」や「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基本構想に定める「美しい海とみどりに 笑顔あふれる ところ温かな ふるさと 葉山」の実現をめざす計画です。

なお、都市計画法に基づく土地利用や建築規制や道路、公園など、町が定める都市計画は、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、機能配置や道路等によるネットワーク、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。

4. 対象範囲と計画期間

(1) 対象範囲

都市計画マスタープランの対象範囲は、都市計画区域である葉山町全域とします。

(2) 計画期間

都市計画マスタープラン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

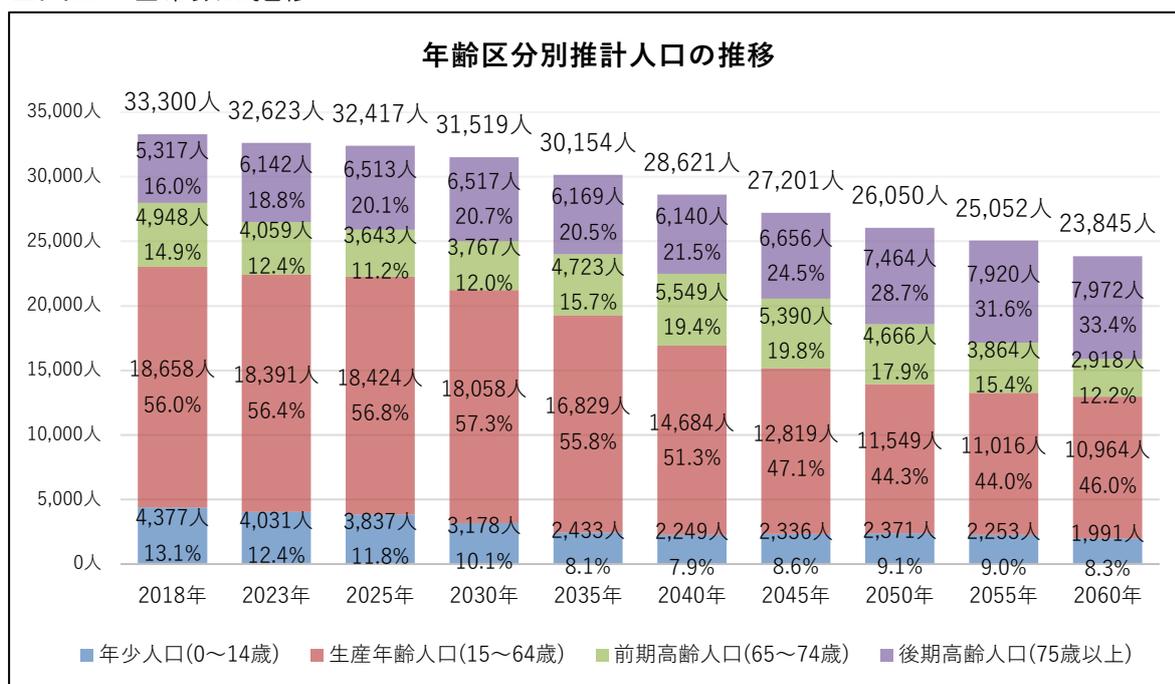
1. 人口動向からみた現状と課題

(1) 人口減少・少子高齢化の本格化

本町の人口は、平成26年（2018年）に33,000人、令和5年（2023年）に32,623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、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歳以上の老年人口は40%を超え、おおむね20年後の令和27年（2045年）には、生産年齢人口が50%を割り込むなど、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。

■人口・世帯数の推移



出典：国勢調査、葉山町第五次総合計画

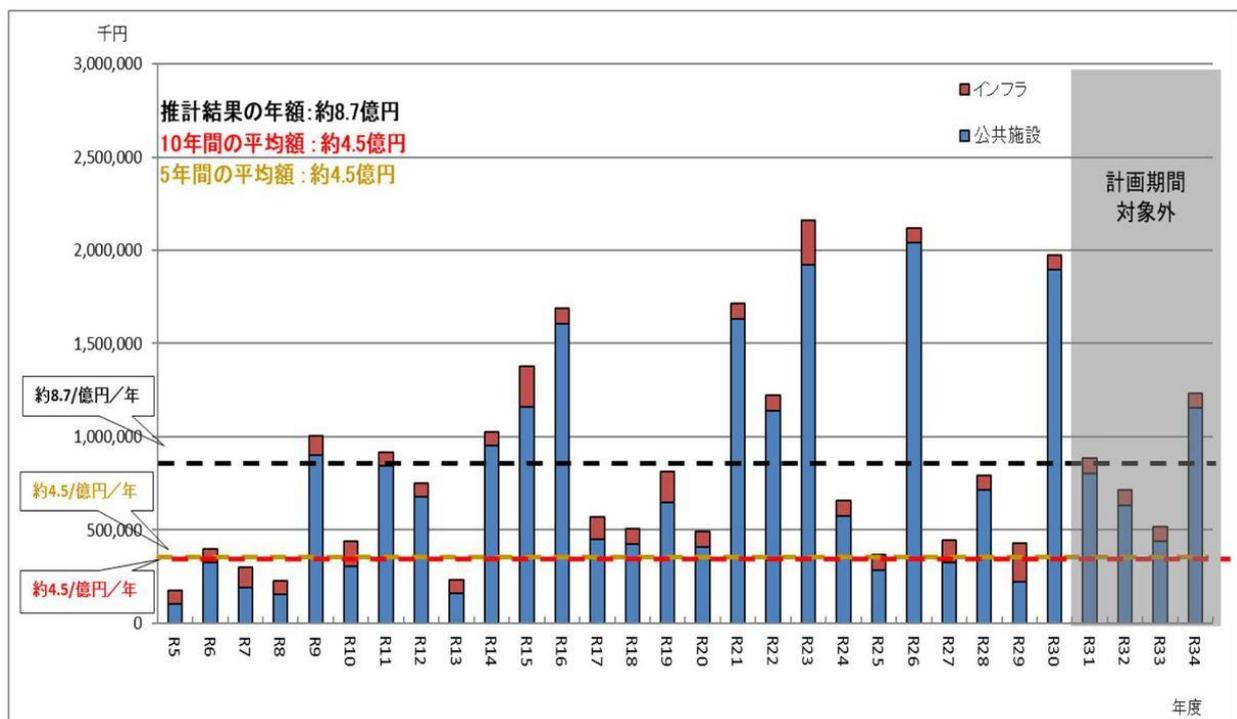
一方、暮らしの場としての日常生活を支える既存の公共施設やインフラ施設については、その多くが昭和40年代から50年代の急激な人口増加を背景に整備が進められたことから、整備後30年以上経過したものも多く、今後、老朽化に伴う更新費用の増大が懸念されます。

人口減少や少子高齢化が進むと、医療、商業などの生活サービス施設や公共交通は、利用者数の減少に伴いサービスの維持が困難になることが懸念されます。また、住民の暮らしや都市の経済活動を支える公共施設やインフラ施設の整備や維持・更新に係る投資余力は、減少することも予想されます。

そのため、人口減少や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、若い世代から高齢者まで、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や都市基盤の適切な維持・管理及び更新が求められます。

さらに、商業店舗などの日常生活を支えるサービス施設のほか、既存の公共施設の効率的・効果的な運用や将来の需要を見据えた集約化・最適化を進めるなど、引き続き、コンパクトでまとまりのある都市構造の維持と都市機能の集約化が求められます。

■ 公共施設等の中長期的な経費見通し



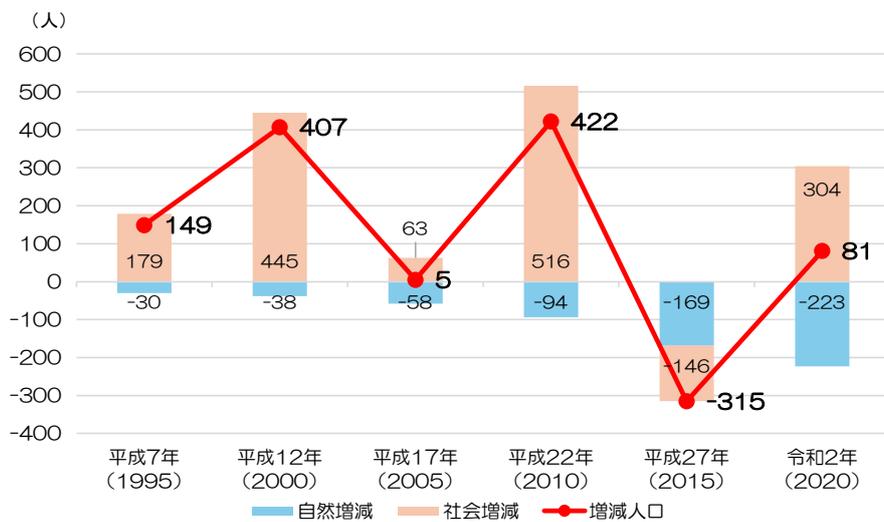
出典：葉山町公共施設等総合管理計画

(2) ファミリー層が転入するベッドタウン

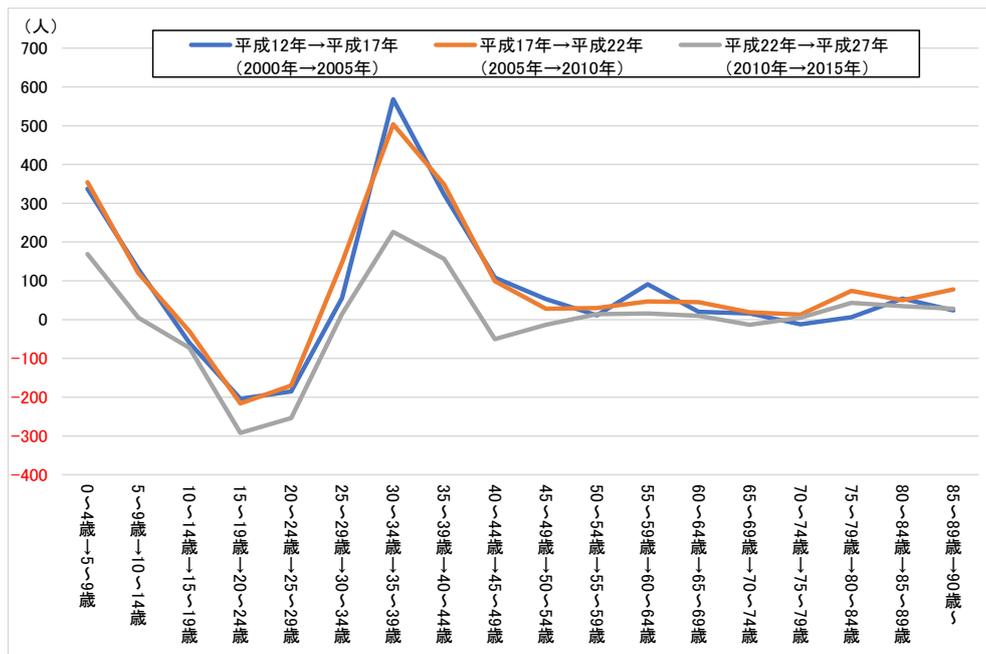
本町の人口減少・少子高齢化は、死亡者数が出生者数を上回る自然減が要因の一つとなっていますが、一方では、転入者数が転出者数を上回る社会増がその進行を緩やかなものにしていきます。

年齢別の転入・転出者数の状況を見ると、30歳代と10歳未満のファミリー層の転入が多くなっており、子育ての場として選択されていること、また、通勤・通学での町外への流出が、流入を大きく上回っており、ベッドタウン、暮らしの場としての性格を有していることが伺えます。

■自然・社会増減の推移



■年齢別転入・転出人口



出典：神奈川県人口統計調査（平成17年～令和2年）
住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（平成7年～平成12年）

このような社会増が人口減少スピードを緩やかにしている状況から、自然豊かで落ち着きのある環境などが子育て世代を中心に支持され、暮らしの場として選択されていると考えられることから、こうしたニーズに応えることのできる都市づくりが求められます。

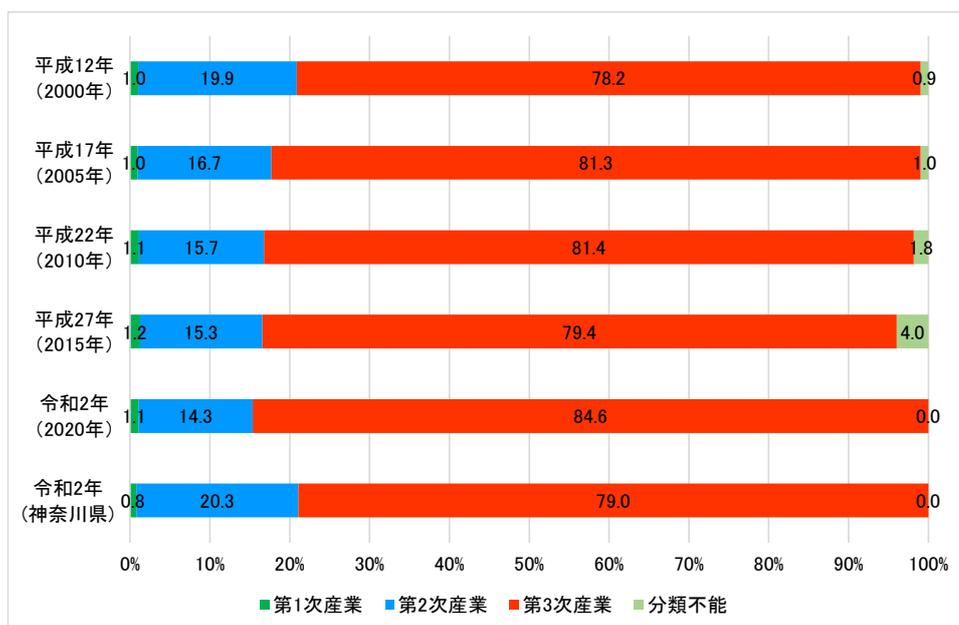
さらに、10・20 歳代も住み続けたいと思える、また、進学等で町外に転出して戻りたいと思える都市づくりを進めることが求められます。

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

本町は、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

本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。

特に若年層を中心とした多様な働き方に対するニーズに対応し、転入や定住を支える視点から、働く場の拡充が求められます。

■流出・流入人口及び昼夜間人口の推移

	夜間人口 (常住人口) [A]	流入人口 (町外からの通勤・通学者数) [B]	流出人口 (町外への通勤・通学者数) [C]	昼間人口 (A+B-C) [D]	昼夜間人口比率 (D÷A×100)
平成12年(2000)	30,389	2,347	11,652	21,084	69.4
平成17年(2005)	31,531	2,688	11,676	22,543	71.5
平成22年(2010)	32,766	3,102	11,460	24,408	74.5
平成27年(2015)	32,096	3,035	11,201	23,930	74.6
令和2年(2020)	31,665	3,098	10,138	24,625	77.8

出典：国勢調査（各年10月1日）

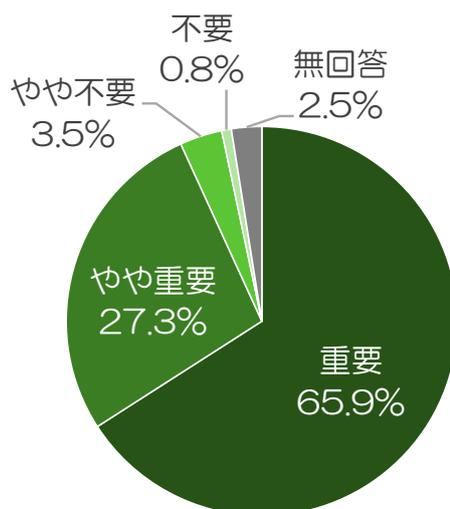
3. 土地利用に関する現状と課題

(1) 豊かな自然環境と調和したコンパクトな市街地

町域の約3割にあたる市街化区域にコンパクトに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望む相模湾に挟まれ、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、農地や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、風致地区や首都圏近郊緑地特別保全区域等に指定され、自然環境や景観などを損ねる土地利用や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、アンケート調査においてその保全が重要とする回答が9割を超えており、自然の豊かさが本町の特徴であることが住民にも共有されています。

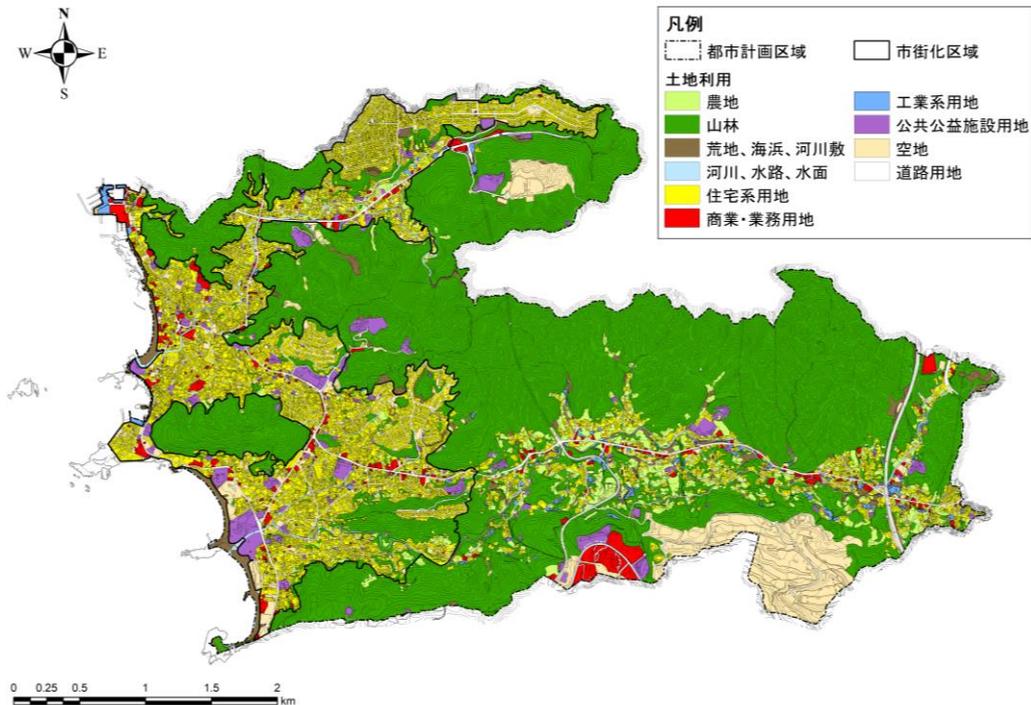
■緑の保全の重要度



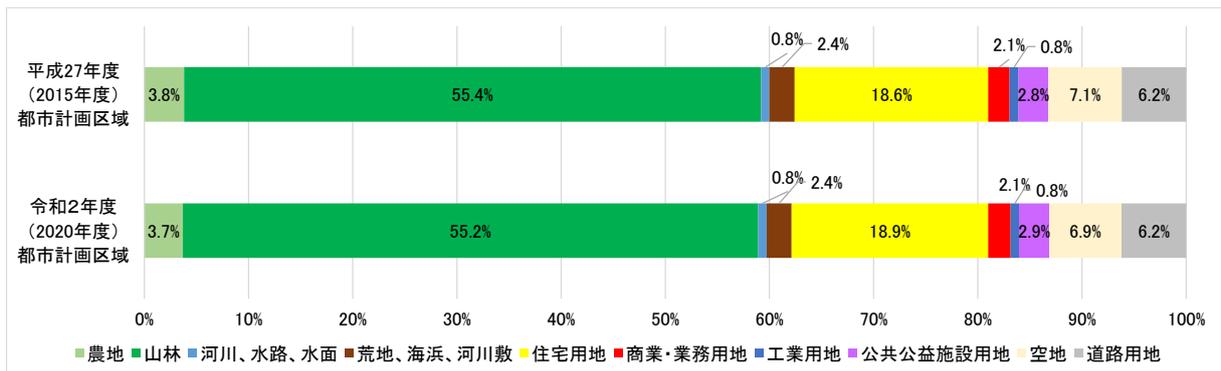
出典：葉山町総合計画策定時における住民アンケート調査結果

一方、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、マリナー等があり、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もあります。

■土地利用現況（平成27年度（2015年度）・令和2年度（2020年度））



■土地利用区別割合（町全域）



出典：令和2年度都市計画基礎調査

豊かな自然環境と調和したコンパクトな市街地が、うるおいや落ち着きのある暮らしの場を形成していることから、良好な自然環境の保全と居住環境との調和に加え、「御用邸がある地域としての風格」の維持や、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、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。

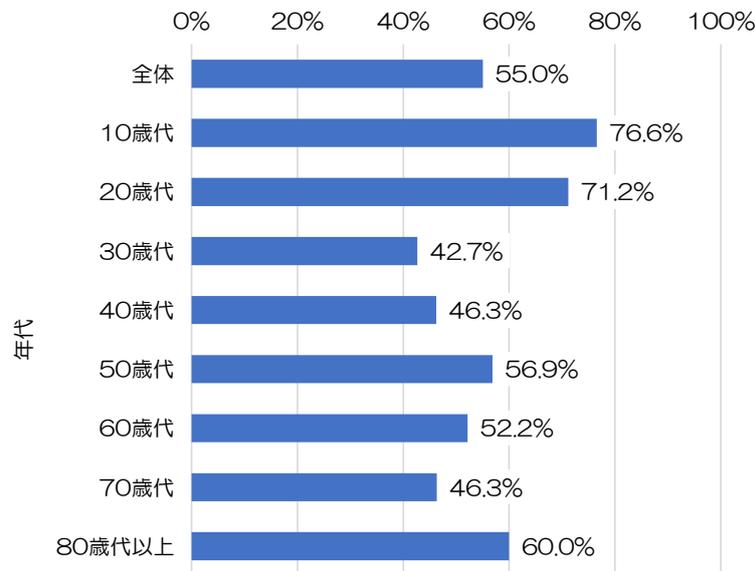
(2) 住宅用地に特化した市街地の土地利用

市街化区域の大半に住居系用途地域が指定されている一方で、商業系用途地域の指定は1.4%に留まっていることから、比較的規模の大きな商業施設等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本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。

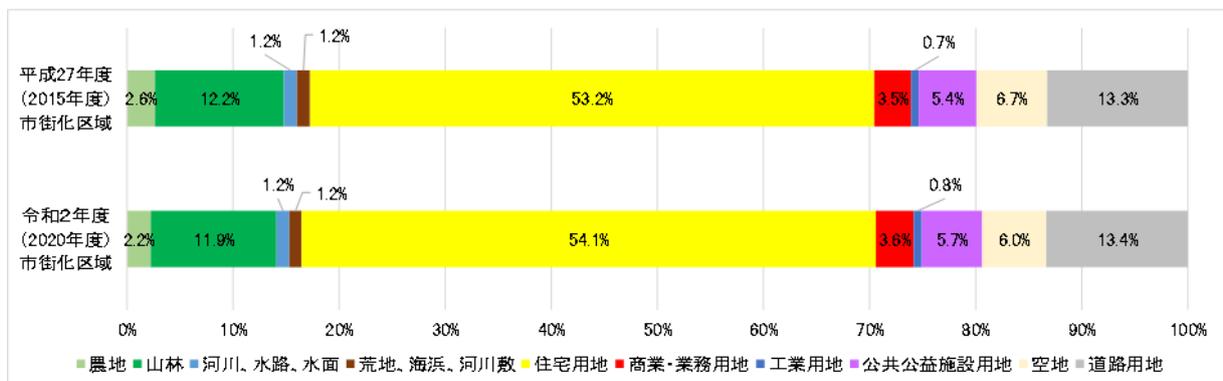
このことから、市街地にあっては、商業・業務・サービス施設等の立地誘導と公共施設の需要を見据えた最適化を図ることによって都市機能を集約化し、日常的な暮らしの利便性の確保や、子どもから高齢者までのあらゆる世代にとって暮らしやすい市街地環境へと改善・再生していくことが求められます。

■「物や店が少ない」と回答した割合



出典：葉山町総合計画策定時における住民アンケート調査結果

■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

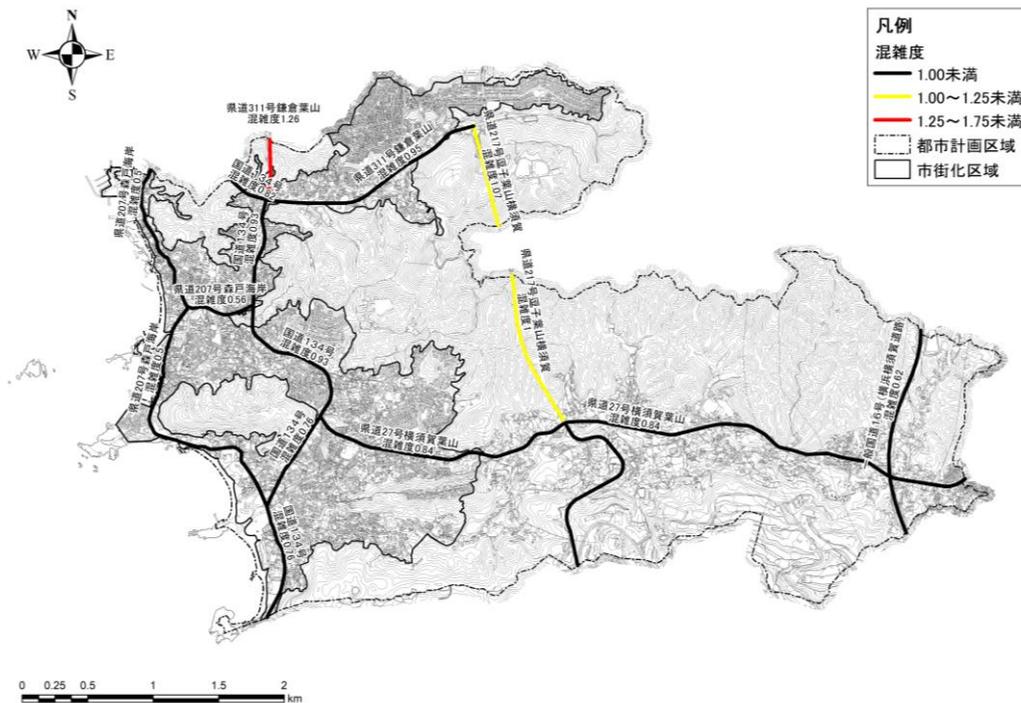
(1) 通勤・通学時間帯や観光シーズンなどに顕在化する交通混雑

本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3・6・1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、町外の周辺都市を結びとともに、本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いますが、鉄道駅へのアクセス道路として機能する県道 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、海水浴や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、他路線において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の整備が求められます。また、既成市街地内において未整備となっている都市計画道路は、安全で心地良く歩きたくなるまちの形成のほか、災害時の延焼の遅延や遮断、避難路としても重要な役割があることから、引き続きその整備が求められます。

■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) 幅員が狭くカーブも多い市街地の道路

海岸に丘陵地が迫り、平坦地が狭い地形的条件の中で市街化が進んだため、市街地内においては狭い道路が多く、カーブも多い状況となっており、公園が少ないなど都市基盤整備が不十分な地区もあります。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、歩行空間の確保や安全性の向上など、歩行者にとっても安全で快適な道路環境の整備や改善が求められます。

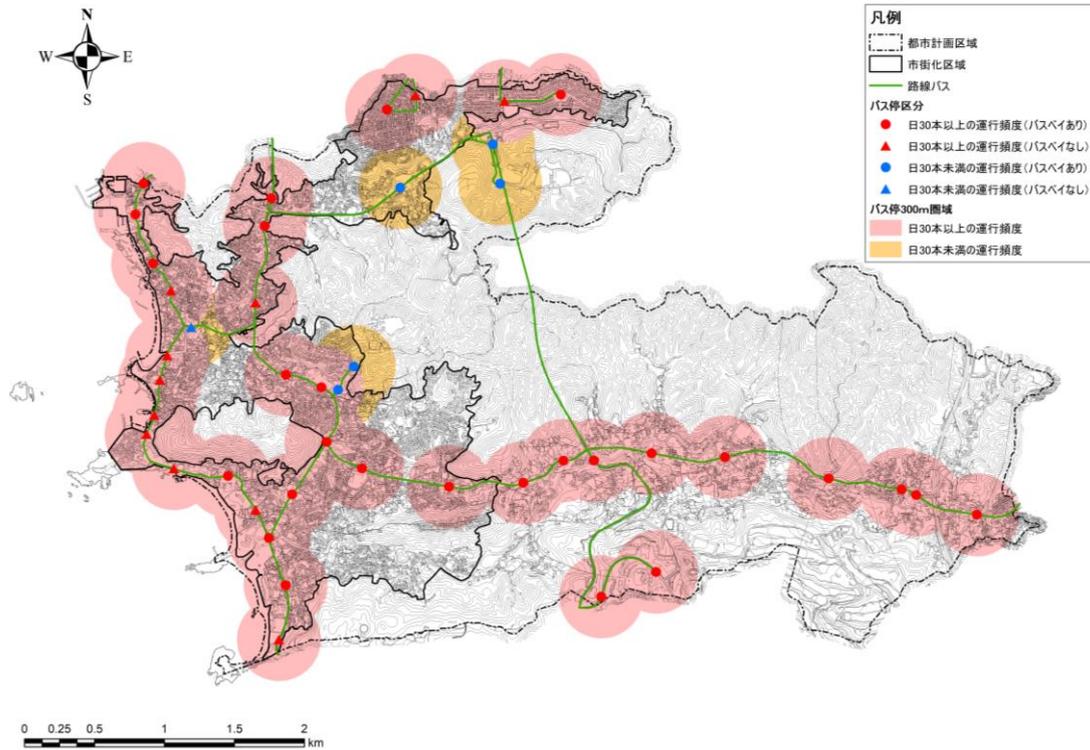
(3) 移動しやすい暮らしを支える公共交通ネットワークの構築

町内の公共交通は路線バスのみとなっていますが、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、比較的公共交通を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」ことを本町の弱みとする回答が約7割にのぼるほか、「町の中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さを実感できていないことが伺えます。

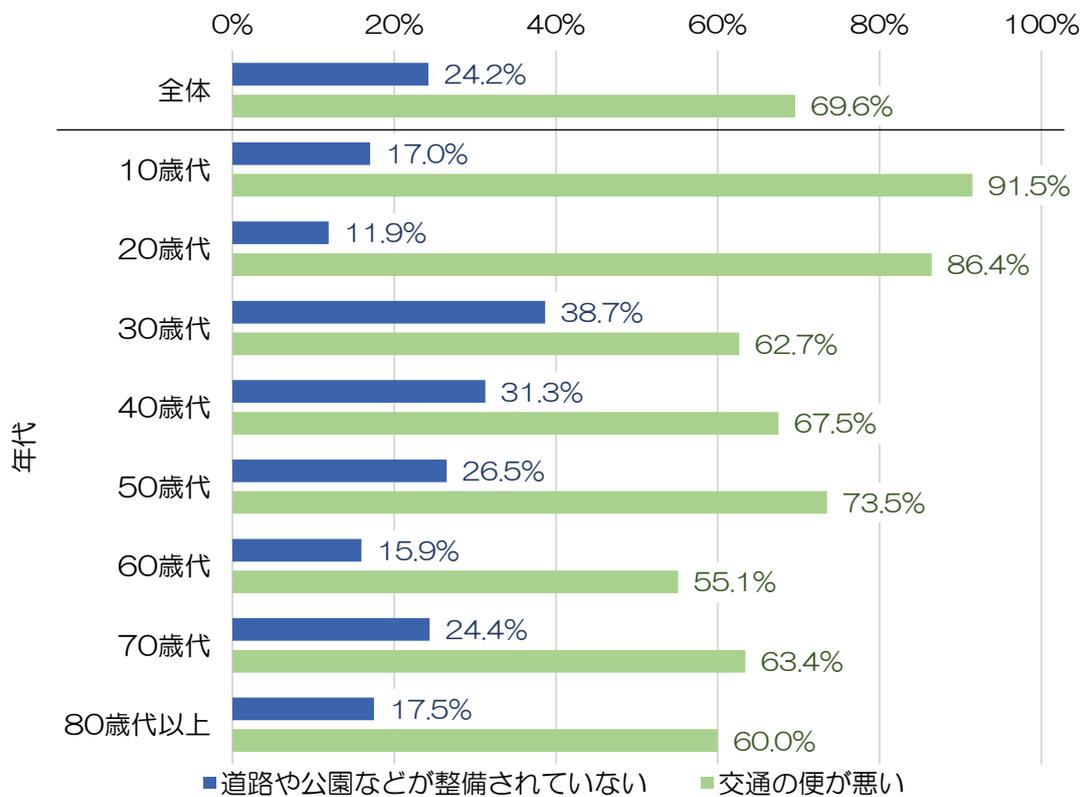
高齢者に対する配慮や観光シーズンを中心とした来町者への対応、公共交通の不便地域における代替交通手段の確保など、公共交通が果たす役割は重要であることから、便利で暮らしやすい、訪れやすい公共交通ネットワークの構築が求められます。

■バス路線網



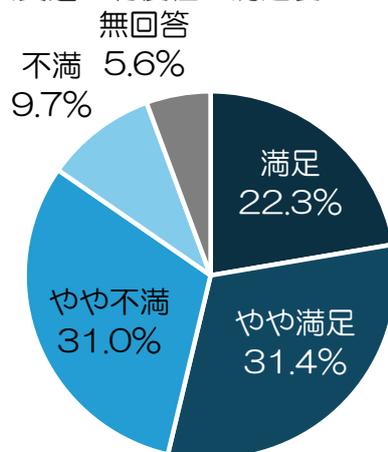
出典：葉山町バス停情報を加工

■「交通の便が悪い」と回答した割合



出典：葉山町総合計画策定時における住民アンケート調査結果

■バスやタクシーなどの公共交通の利便性の満足度



出典：葉山町総合計画策定時における住民アンケート調査結果

5. 自然環境に関する現状と課題

(1) 「葉山らしさ」を印象づける森林と海岸

本町は、相模湾を介して富士山を遠望できる仙元山や三ヶ岡山、市街地を縁取りその背景となる斜面林、一色海岸に代表される海水浴場・海岸などの豊かな自然環境に恵まれており、これらが「葉山らしさ」を印象づける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ます。

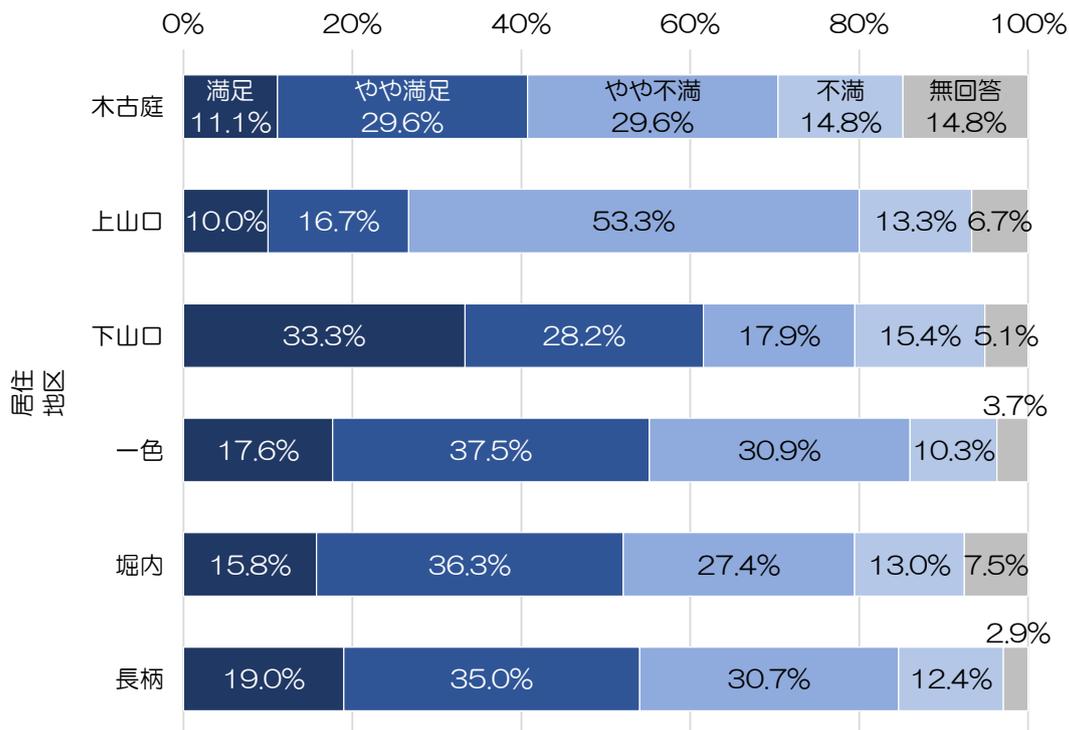
(2) 多彩な公園・緑地の維持管理・更新

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

都市計画公園については、全てが供用済となっていますが、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や維持管理の不足が伺えます。

こうした公園・緑地は、日常生活に不可欠な空間であるとともに、観光スポットとしても町内外から多くの人を訪れるなど、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や維持管理・更新などが求められます。

■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：葉山町総合計画策定時における住民アンケート調査結果

(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ます。

6. 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

県が平成27年（2015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420人、建物の全半壊棟数5,120棟が想定されています。

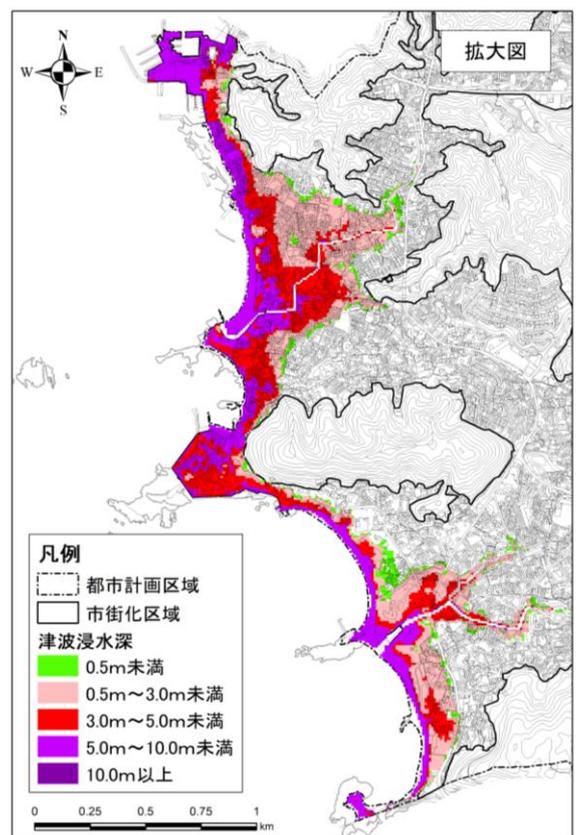
こうした地震による火災・建物倒壊の予防、被害の軽減を図るため、防災に関連する各種計画と連携し、都市の防災性を高める視点から総合的な取り組みが求められます。

(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3・6・1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。

「低頻度大規模災害」という特徴を有する津波災害から「なんとしても人命を守る」という考え方に立ち、関連計画との連携のもとで、引き続き、津波による被害の低減に向けた都市づくりが求められます。

■津波浸水想定区域



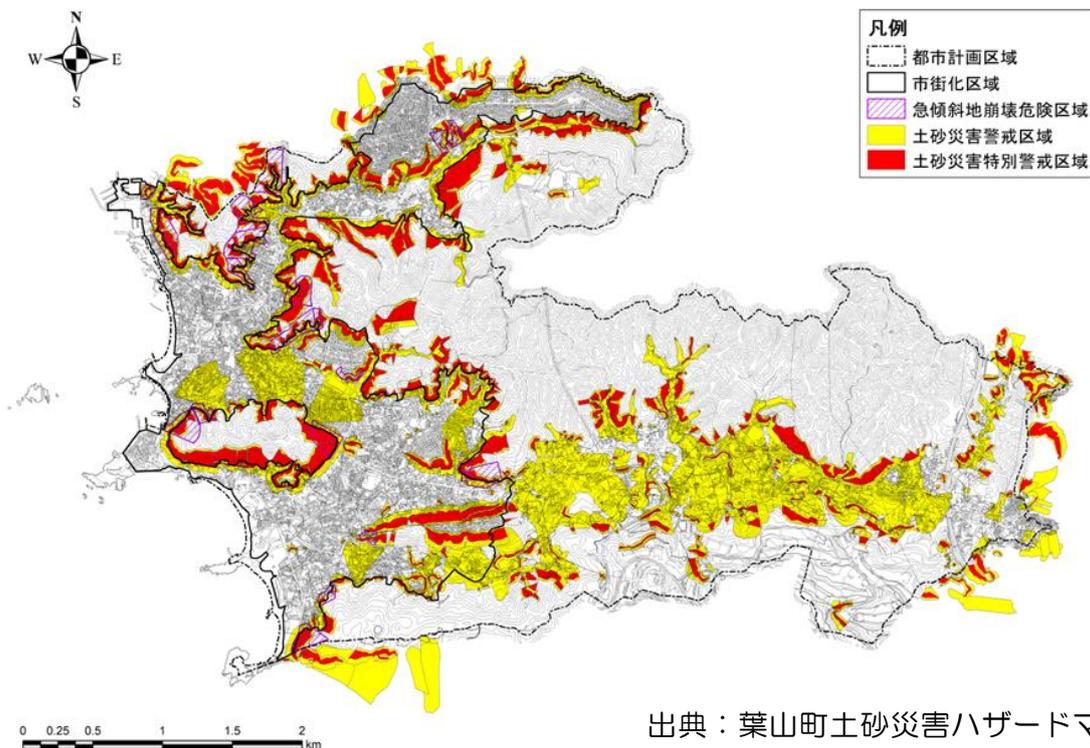
出典：葉山町津波ハザードマップ

(3) 約 7,000 棟に達する土砂災害（特別）警戒区域に含まれる建物

本町は、丘陵地形に市街化が進行したこともあり、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



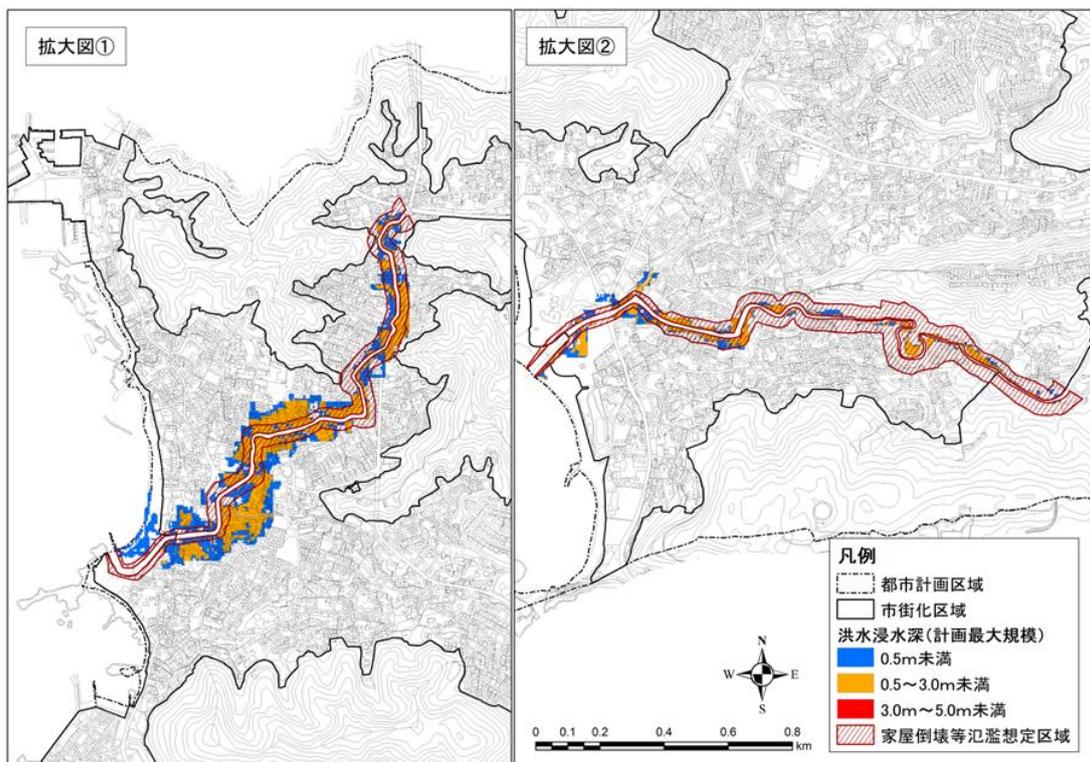
出典：葉山町土砂災害ハザードマップ

(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未満の建物の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、近年の想定規模を上回る台風や集中豪雨などが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とするなど、総合的な治水対策が求められます。

■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

7. 都市環境に関する現状と課題

(1) 人口普及率約 73%に達する公共下水道

本町の下水道は、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、その整備を進めています。このうち浄化槽区域においては、合併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等を進めています。

公共下水道は人口普及率 72.9%となっており、全国の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ます。

(2) バリアフリー化、ユニバーサルデザインへの対応

本町においては、「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」、及び「葉山町まちづくり条例」に基づき、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、民間も含め、町内の建築物、道路、公園、住宅等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で過ごせる社会を形成するため、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。

(3) 取組みが進む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都市の脱炭素化、循環型社会の確立に対応していくことが求められます。

(4) 引き継がれてきた「葉山らしさ」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本町の最大の魅力である住環境の基盤であり、明治期以来、保養地として文化人に愛

された街並み、「御用邸があるまち」としての品格や風格の感じられる街並みは、「葉山らしさ」を象徴する景観となっています。

暮らしの場、訪れる場としての魅力を高め、定住人口や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・形成に向けた取組みが求められます。

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

本町は、青い海と緑豊かな丘陵に囲まれた首都圏の温暖な地として親しまれ、御用邸のあるまち、保養地・別荘地として数々の名士や芸術家・文化人などに愛され、今もなお、美しく豊かな自然や風土、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。

こうした中において、「第五次葉山町総合計画」においては、町民一人ひとりが健やかに、幸福感や満足感を感じながら、自己実現できる暮らしと、人と人、空間と空間、人々の想いを過去・現在さらには未来へつなげることを後押しする「自分らしく、つながるまち」を、町民の想いから見る令和22年（2040年）のまちの姿と定めています。

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」においては、「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。

本計画は、この総合計画を最上位計画とし、都市計画分野の施策の方向性を総合的・体系的に定めるものであることから、将来都市像は総合計画と共有するものとし、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

美しい海や海岸線、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、本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、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めざします。

(2) 安全・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で、安心して暮らせることが不可欠です。また、豊かな自然と調和したコンパクトでまとまりのある市街地に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。

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、自分らしさの発見や表現、自己実現を支援することが求められます。

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中、本町において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、商業施設や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、公共施設やインフラ施設の整備・更新、維持管理などに関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。

このため、人口の減少スピードを抑える取組みを進めつつも、こうした情勢を積極的に受け止め、子育てしやすい環境づくりや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、観光のトップシーズンには道路混雑が生じています。また、鉄道駅の設置がない本町においては、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、様々な交流や観光流動のほか、「笑顔あふれ自分らしく暮らす」うえでは、町内や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) 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への転換を図るため、集約型都市構造（市街地のコンパクト化）に向けた都市づくりについては、都市機能の集約化によって、日常的な暮らしの利便性を高めることに軸足を移す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集約する「拠点」や特徴的な機能を集約する「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

葉山町の土地利用特性や交通の便、都市環境の状況等の特性を踏まえ、その魅力をさらに高めることが期待できる様々な機能が集積するエリアや、暮らしを支えるサービス機能や交流機能など、様々な活動の場面で本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や集積を図るとともに、地域コミュニティの活性化に寄与する集会施設や学校教育施設等の公共公益的な機能の集約や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や集積を図るとともに、地域コミュニティの活性化に寄与する集会施設等の公共公益的な機能の集約や複合化をめざすエリア	○ 南郷トンネル入口交差点周辺 ○ 葉山御用邸前交差点周辺 ○ 長柄交差点周辺 ○ 一色地区県道 27 号（横須賀葉山）沿道周辺 ○ 湘南国際村入口交差点周辺

拠点	役割・機能	対象
		○上山口小学校から上山口会館周辺 ○木古庭会館周辺
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等を整備・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	・学術研究や人材育成、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	・葉山港や海水浴場などの海洋性レクリエーション機能や海岸線の景観など、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や沿道等への土地利用形成を誘導する道路を「軸」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)	・東京湾岸や三浦半島の各都市と本町を結び、高速かつ円滑な移動による連携を担い、本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

軸	役割・機能	対象
中心都市軸	・周辺都市と本町との都市間移動を担うとともに、本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 号線
交流幹線軸	・中心都市軸間と連絡し、周辺都市間との交通を集散や町内の生活動線が集まる機能を担う道路を市街地形成軸とし、そのうち特に葉山町のシンボルとなる道路	○3・6・3 葉山亀井戸橋線 ○県道 207 号（森戸海岸）
市街地形成軸		○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）
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、本町中心市街地における暮らしや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

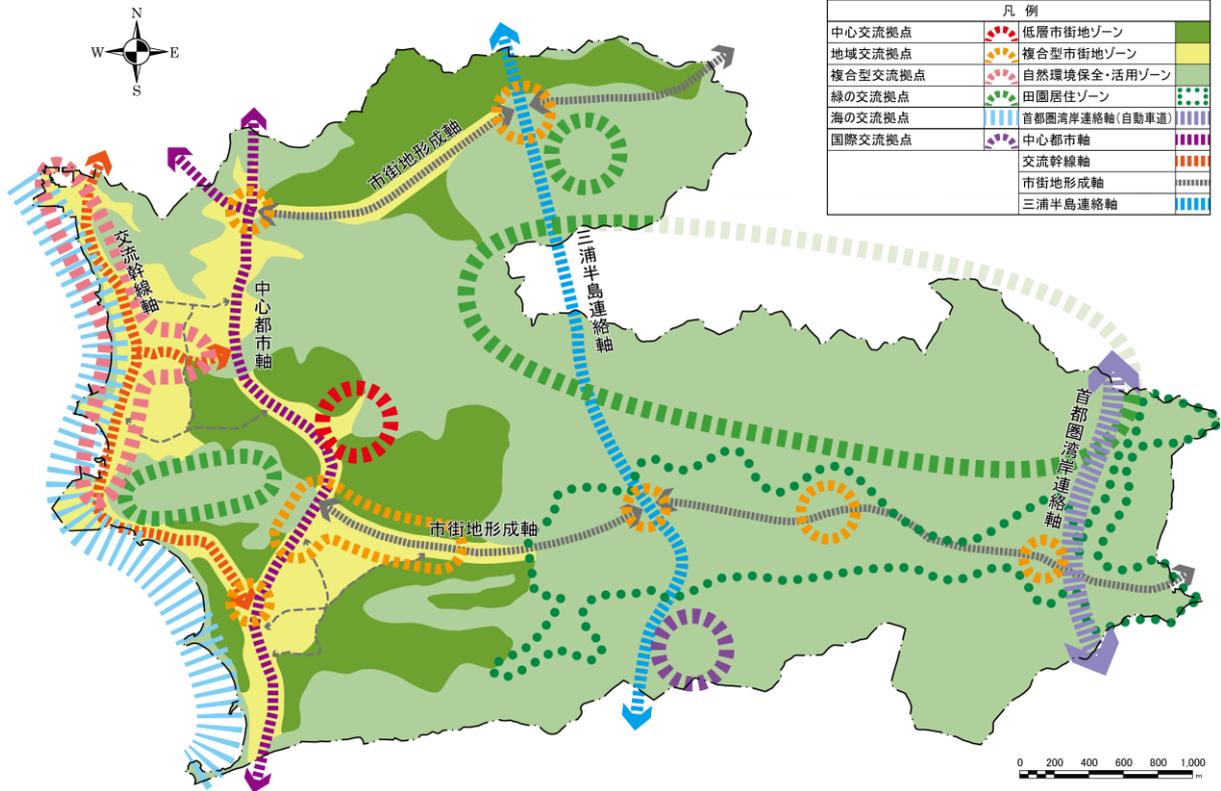
③ゾーンの構成

「ゾーン」は、自然の豊かさや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、暮らしや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	○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
	る既存の市街地	
自然環境保全・活用ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○自然環境保全・活用ゾーン ・本町を象徴する海岸及び丘陵部の緑を保全するとともに、景観要素や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	<ul style="list-style-type: none"> ・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

都市づくりに不可欠な人間（人口）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、本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上位計画である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31,000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)	市街化調整区域	
			市街化区域	市街化調整区域
計画人口	31,665	31,000	28,000	3,000
計画世帯数	12,932	12,400	11,200	1,200

※令和2年人口・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）

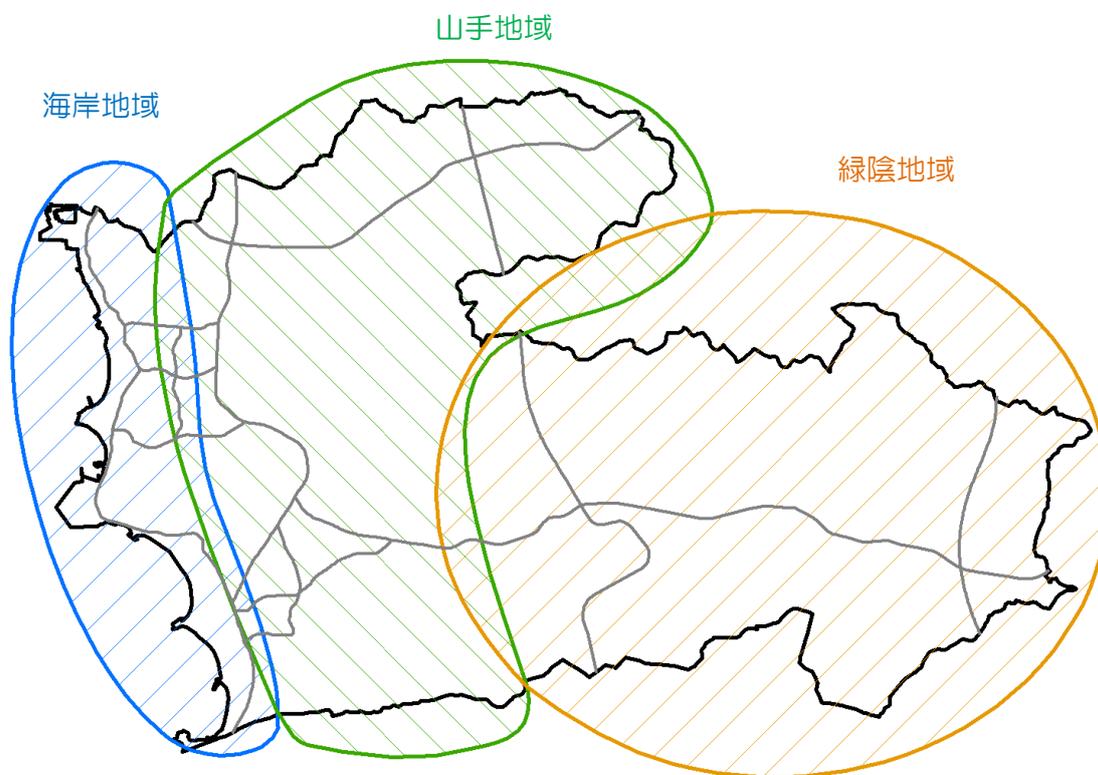
年	区域	全体	住宅地	商業地	工業地	その他
令和2年 (2020)	葉山町全体	1,704	333	35	3	1333
	現行の市街化区域	513	264	15	1	233
令和17年 (2035)	葉山町全体	1,704	333	35	3	1333
	将来の市街化区域	513	264	15	1	233

（出典：土地利用の内訳は令和2年度都市計画基礎調査）

第4章 都市づくりの方針

(2) ゾーン別土地利用の方針

将来都市構造と土地利用の基本方針をもとに、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。



海岸地域	山手地域	緑陰地域
<ul style="list-style-type: none"> 概ね都市計画道路国道134号（国道134号）から西の海岸側の区域。 	<ul style="list-style-type: none"> 概ね都市計画道路国道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。 	<ul style="list-style-type: none"> 概ね上山口、木古庭地区

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や、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においては、既存の土地利用状況を踏まえ、たうえて地区計画の導入や地域地区の見直しにより、良好な低層の住環境が形成されるとともに、地域の特性を活かした土地利用を維持します。

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においては、住宅以外の建築物の立地を許容しつつ、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。

海岸地域

海岸沿いの保養所から転換された住宅が立地する既成市街地においては、リゾート施設や商店、芸術・文化施設、御用邸、都市公園等も立地する複合的な住宅地として、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。

山手地域

葉山大道から葉山公園入口交差点の沿道地区以東の住宅地において、戸建住宅以外の用途の建築物については、高さを抑制する高度地区により良好な住環境を維持します。

イ 沿道住宅地

主要な幹線道路の沿道においては、住民や来訪者の利便性の確保に対応した商業・業務機能等の立地を許容しつつ、都市防災機能の確保により、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。

町役場周辺においては、施設一体型小中一貫校など公共公益性の高い機能の集積を検討し、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るなど、「**中心交流拠点**」に相応しい整備を目指します。

長柄交差点周辺、南郷トンネル入口交差点周辺、一色地区県道 27 号（横須賀葉山）沿道周辺及び葉山御用邸前交差点周辺においては、既存の公共公益性的機能を活用しながら、「**地域交流拠点**」にふさわしい整備をめざします。

海岸地域

「**海の交流拠点**」に位置づけられる海岸線沿いの一帯は、魅力的な景観を活かしつつ、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。

山手地域

県道 27 号（横須賀葉山）、県道 311 号（鎌倉葉山）沿道は、横浜横須賀道路へのアクセスが良いことから、企業等の需要に応じ、物流の中継地としての土地利用の活用を検討します。

ウ 商業地 **海岸地域**

「複合型交流拠点」に位置づけられる、既成市街地における県道 207 号（森戸海岸）の沿道は、本町の中心商店街を形成するメインストリートとして、商業機能、レクリエーション機能、公共サービス機能など、住民の日常生活における利便性の確保と、町内外から人々が集い、楽しく充実した交流ができる様々な機能の維持と機能の誘導を図ります。

2) 市街化調整区域

①自然環境保全・活用ゾーン

ア 自然環境保全地域 **緑陰地域**

「緑の交流拠点」に位置づけられる二子山周辺などの丘陵地や海岸線は、首都圏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。

海岸地域

「海の交流拠点」に位置づけられる海岸線一帯の区域は、魅力的な景観を形成している自然環境・景観の保全に努め、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

長柄桜山古墳の周辺地域については、葉山の歴史が感じられる空間として保全を図ります。

ア-1 田園住宅地 **緑陰地域**

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地域は、自然環境保全地域の中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、棚田や里山など特色ある農地や山林の保全を図ります。

上山口小学校から上山口会館周辺にかけての一带については、コミュニティセンター等の複合機能など公共公益性の高い土地利用の誘導を実施し、湘南国際村入口交差点周辺は生活サービス機能の維持と誘導を図るとともに、木古庭会館周辺においては、既存の公共的機能を活用しながら「地域交流拠点」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。

イ 緑地・レクリエーション

本町の市街地周辺のまとまりのある緑地や公園は、観光交流に寄与し、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、公共施設等の整備を図ります。

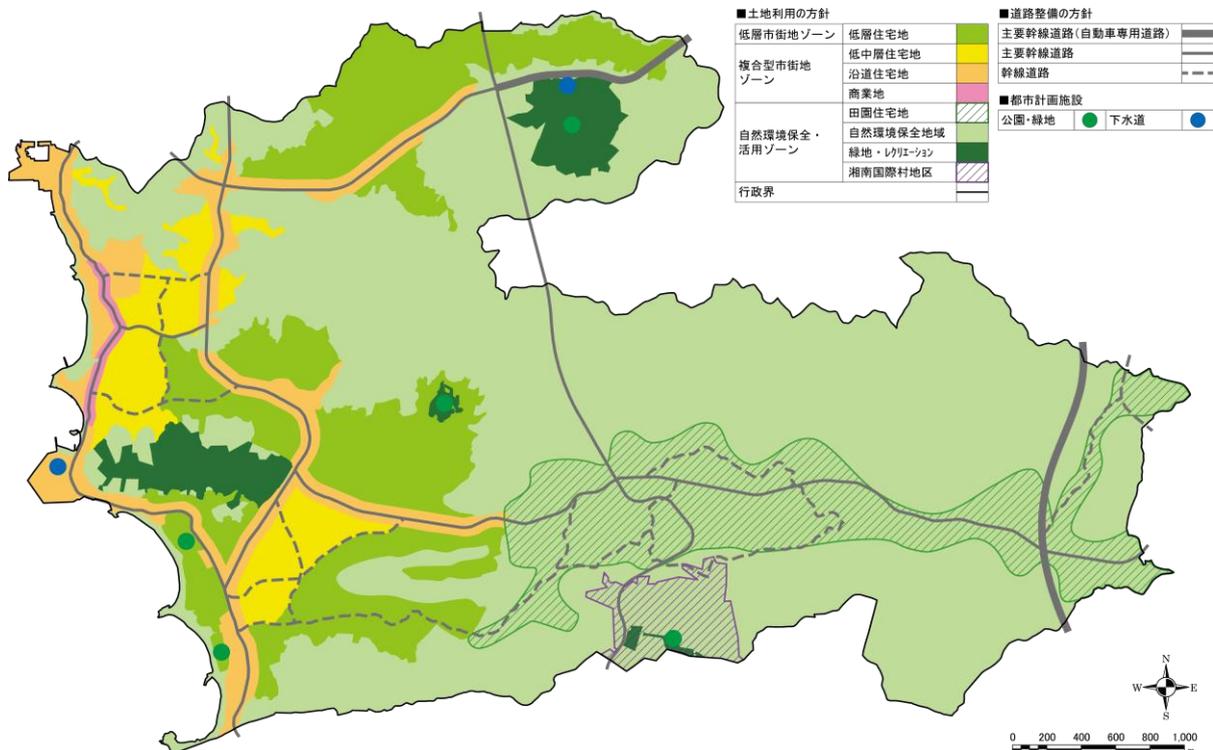
海岸地域 山手地域

はやま三ヶ岡山緑地及びその周辺や南郷上ノ山公園及びその周辺など市街地に近接したまとまりのある緑地は、「緑の交流拠点」として位置づけ、区域区分の見直し（逆線引き）や特別緑地保全地区の指定など恒久的な保全策を検討するとともに、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。

ウ 湘南国際村地区 緑陰地域

「国際交流拠点」に位置づ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機能誘導により、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

都市の生活や産業を支える基盤となる道路、公園・緑地、河川・下水道、コミュニティ施設等の都市施設は、機能性や効率のみを追求するのではなく、安全・安心の確保や地域の特性や歴史・文化の尊重、自然環境の保護等に配慮し、本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。

そのため、公共施設等の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なか、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鑑み、「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や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めます。

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

- 1・3・1 東京湾岸道路（横浜横須賀道路） **緑陰地域**
- 3・4・1 上山口下山口線（三浦半島中央道路） **緑陰地域**
- 3・6・1 国道 134 号線 **海岸地域** **山手地域**
- 3・6・10 長柄上山口線（三浦半島中央道路） **山手地域** **緑陰地域**

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づけ、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、沿道における「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本町の中心的な軸としてふさわしい整備を図ります。

3・6・1 国道 134 号線は、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、逗子・葉山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 3・6・10 長柄上山口線（三浦半島中央道路）北側区間については、全線の早期完成に向け、関係機関等にはたらきかけます。

イ 沿道に中心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） **海岸地域**

本町の中心商店街を形成するメインストリートと位置づけられる主要幹線道路であり、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きかけ、バスベイ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すとともに、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自動車専用道路・主要幹線道路の整備

3・6・1 国道 134 号線（逗子市との行政界から長柄交差点までの区間）

海岸地域 **山手地域**

逗葉新道 **山手地域**

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）

海岸地域 **山手地域**

3・6・2 野比葉山線 **山手地域**

県道 27 号（横須賀葉山） **山手地域** **緑陰地域**

3・6・3 葉山亀井戸橋線 **海岸地域**

南北の骨格道路に連絡し、町内の各地域間や周辺都市を結ぶ役割を果たす主要幹線道路と位置づけ、良好な景観の誘導に努めます。

県道 311 号（鎌倉葉山）は、来訪者の玄関口としての機能を有していることから、「葉山らしさ」をブランディングできるような沿道の景観形成に努めます。

エ 地域の幹線道路の整備

3・6・5 風早元町線 **海岸地域**

3・6・6 五ツ合森戸線 **海岸地域**

3・6・7 向原森戸線 **海岸地域**

3・6・8 一色下山口線 **山手地域**

3・6・9 下山橋日影線 **山手地域**

下山口・上山口・木古庭地区の幹線道路 **山手地域** **緑陰地域**

都市計画道路については、補助幹線街路と位置づけ、計画的に整備を進めます。一定規模を有する町道である間門寺前線などは、有事の際の主要幹線道路の

迂回路としての機能等を考慮し、計画的な整備に努めます。

②その他の町道の整備

その他の町道は、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・減災及び必要な路線区間や効果などの観点から、無電柱化の研究に取り組めます。

③生活道路の整備

本町の生活道路は、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おり、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るとともに、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。

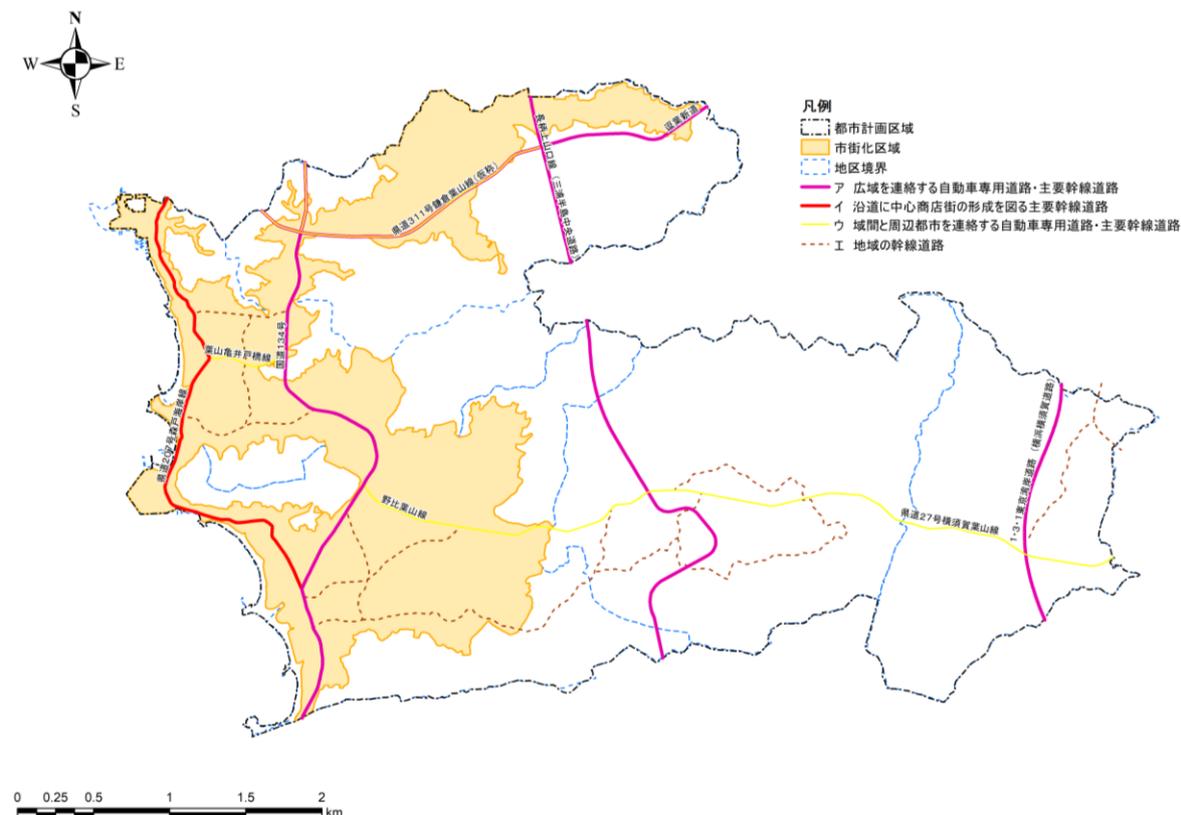
海に向かう生活道路は修景に配慮した整備を、山に向かう道路には災害時の誘導のためソーラーLEDポイントライトや海拔表示板等の維持管理を進めます。

2項道路については、「狭あい道路整備推進計画」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。

④都市計画道路の見直し

都市計画道路は、今後の人口減少等の社会情勢や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。

■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」に基づき、事業者だけでなく、行政、住民など町に関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

鉄道駅のない本町において、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。路線バスの利用促進を図るため、路線バスのダイヤや経路について検討し、バス事業者と協議を行います。また、路線バス利用者の利便性向上を図るため、バス停上屋や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。

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、事業者や地域住民とともに、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観光シーズン等の交通流動への対応

観光シーズンや休日等における渋滞緩和や観光回遊性の向上を図るため、バスベ이의整備や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。

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めます。

緑地は、本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、保全に関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めます。

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

公園・緑地については都市機能において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）

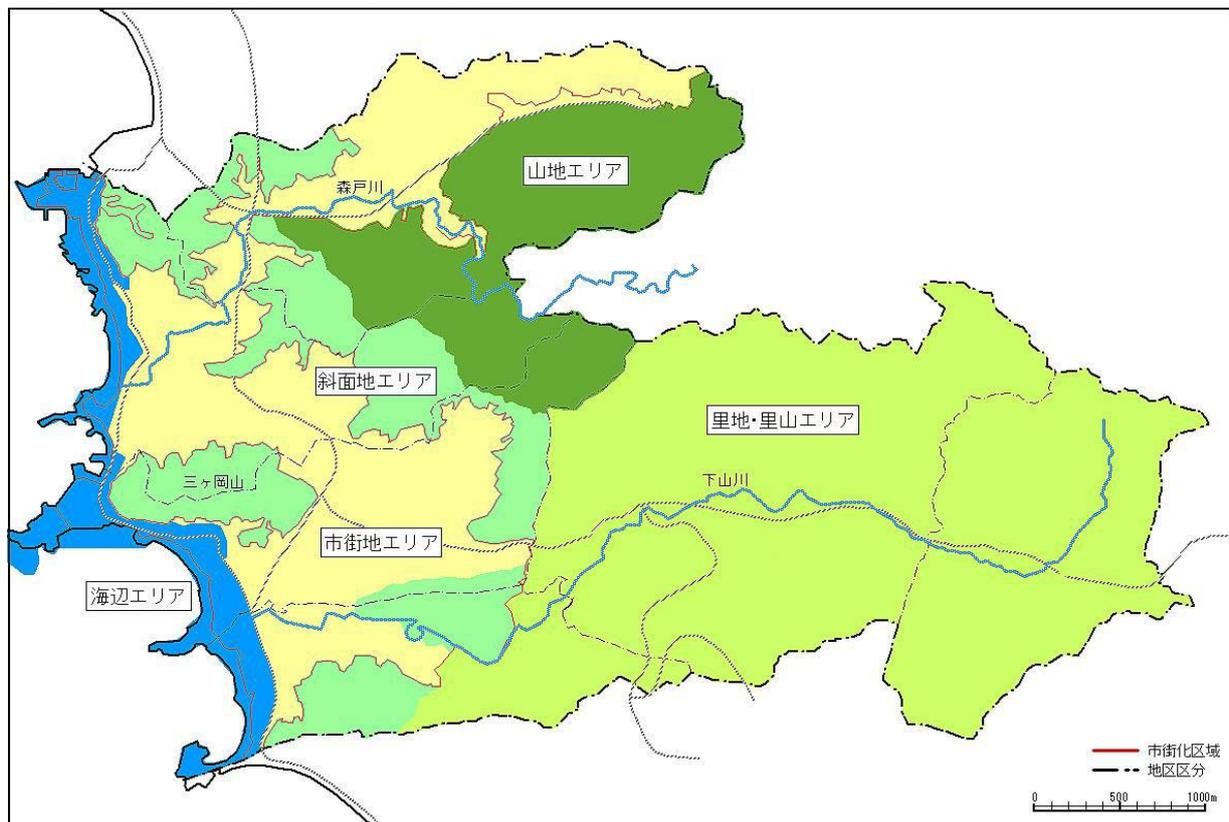
エ 市街地エリア

- ・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 エリア区分図



出典：緑の基本計画（H28.3）

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、良好な景観形成やレクリエーション機能、防災機能等の充実を図ります。

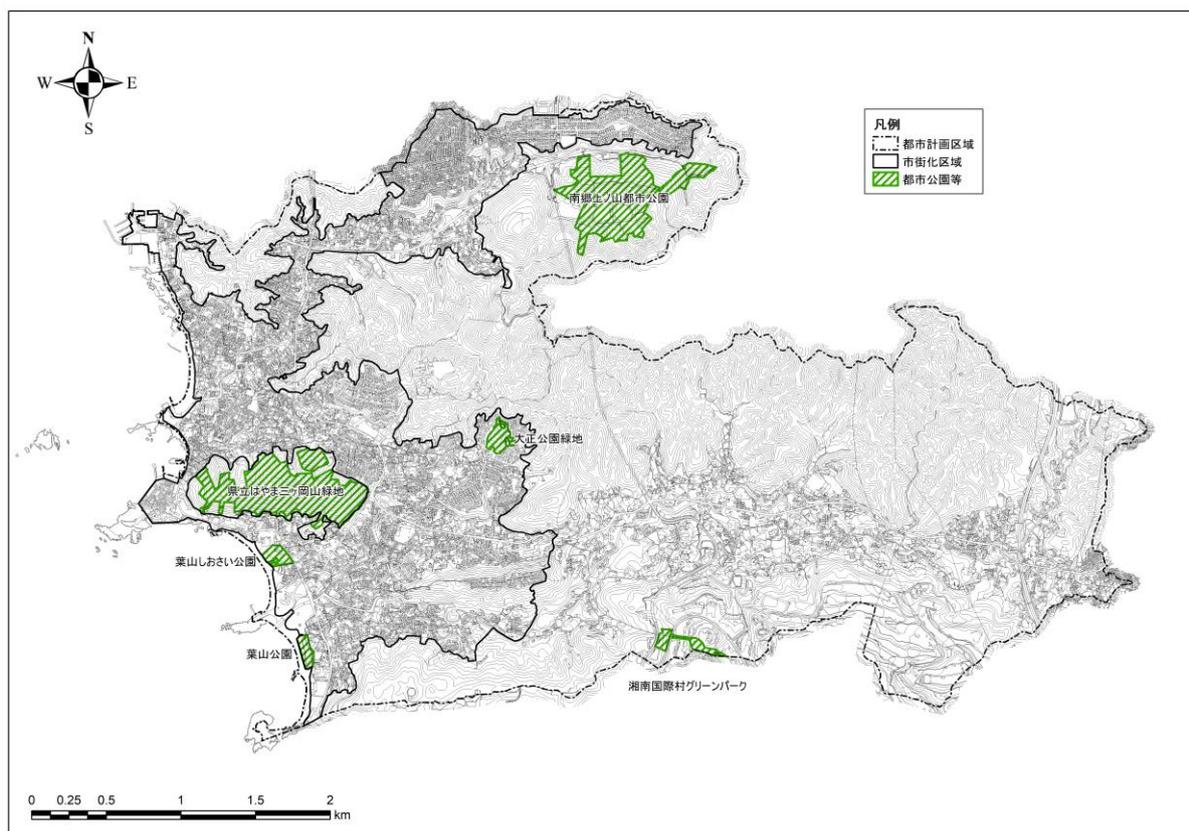
都市公園を補完するため、規模の大きな宅地開発事業や、面的な整備事業が行われる場合は、地域に身近な公園を設置します。また、既存の公園について、地域のニーズに合わせ充実を図ります。

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、借地公園等の制度について研究、検討を進めます。

山手地域

南郷上ノ山公園等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。

■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として配置されている葉山堀内緑地やパークド四季緑地、長者ヶ崎緑地などのトラスト緑地や、湘南国際村緑地、旗立山などの町有緑地については、適切な保全と維持管理に取組みます。

海岸地域山手地域

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、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及び大楠山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組みます。

五ツ合地区の緑地、一色台地区のまとまりのある斜面緑地については、自然環境や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。

緑陰地域

二子山地区のまとまりのある樹林地などの東部の丘陵地に広がる緑地については、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、県と連携し首都圏近郊緑地特別保全地区の指定に取組みます。

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、引き続き公共下水道の整備を推進します。また、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、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、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ウォーターPPPの導入検討

快適な民間活力を活用して下水道施設を管理・更新するウォーターPPPの導入により、葉山浄化センター等の施設については、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。

管路施設については管理・更新一体マネジメント方式の導入を検討し、その結果に基づく維持管理・更新に取り組めます。

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。

また、資源化品目の追加を検討する等、町民・事業者・行政が連携し、環境負荷の少ない循環型社会の形成に資するゼロ・ウェイスト社会の実現をめざします。

3 都市環境形成の方針

安全や安心、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、次のような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や豪雨災害による自然災害、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、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とともに誰もが安心して生活や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や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めます。

なお、これらの都市防災に係る取組みは、葉山町地域防災計画や葉山町国土強靱化地域計画等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や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・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。
- ・消防水利の確保のために、防火水槽・消火栓等の設置の充実をめざします。
- ・効果的な消防・救急体制の構築や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。
- ・町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。

- 本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、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。特に緊急輸送道路沿道において、倒壊等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、緑地等の都市施設の補強や整備、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。

③津波対策 **海岸地域**

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。

- 津波浸水予測区域においては、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や避難指示等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ポイントライトや海拔表示板等を維持管理し、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。
- 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。

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。

- 河川の破堤や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。
- 河川の破堤や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、本町への

転入者及び来訪者等への周知を徹底します。

- ・浸水想定区域に位置する高齢者、障害者等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や警戒・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。
- ・森林や緑地の保全に努め、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、危険区域の周知や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、障害者等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や警戒・避難体制の確立など防災体制の整備を促進します。
- ・土砂災害特別警戒区域においては、医療施設など特定の開発行為に対する許可制、新築建築物等の構造規制、建築物の移転などの勧告など、法令に準拠した建築規制を適切に運用します。
- ・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。
- ・森林や緑地の保全に努め、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等の適正な管理や機能強化、情報通信技術の進展への対応等、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や最新の通信規格に対応する設備の高度化等、常時・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

災害時の避難所や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、各種計画や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・研修等を実施し、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やEV（電気自動車）の蓄電池利用、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。
- 避難所等として利用する施設の整備、改修等により、衛生環境の確保を図ります。

3-2 福祉

車椅子利用者をはじめとした歩行困難者や障害者、高齢者、妊婦、ベビーカー利用者など、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。

- ・公共施設の整備や改修において、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めます。
- ・安全で快適な道路整備を進めるため、スロープの設置や段差のない歩道、車椅子などの通行の妨げとなる障害物の除去・移設、誘導ブロック等の整備に努めます。
- ・「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」や「葉山町まちづくり条例」の周知を図り、民間事業者等への理解促進とバリアフリーの施設整備を要請します。
- ・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。
- ・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。

3-3 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や脱炭素化など、環境への負荷が少ない都市づくりをめざして、省エネルギー対策や再生可能エネルギーの導入などに取り組めます。
- ・住宅地においては、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。
- ・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るとともに、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。

② 自然環境

- ・森林環境の保護や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、水質保全の推進や生態系と親水性を考慮した護岸等の整備などによる、生活と密着した美しい水環境の保全に取り組めます。

海岸地域

- ・海岸は本町の観光資源、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あることから、芝崎ナチュラルリザーブ等の磯及び砂浜の自然的海岸線の保全に努めます。

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等に沿って、景観法の諸制度や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た「葉山らしさ」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みせる海岸や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ていきます。
- ・五ツ合地区や三ヶ岡山地区、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 住宅景観

- ・良好な住宅景観を保全するため、建築物と緑が調和した空間の実現をめざします。
- ・建築物の形態意匠は街並みとの一体感や眺望に配慮しつつ、住宅敷地内の効果的な緑化を進めます。

海岸地域 山手地域

- ・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や、周囲を豊富な緑地に抱かれ、眺望に恵まれた一色台地区やつつじが丘地区などの高台にある丘陵団地の住宅景観は、「葉山らしさ」を実感できる良好な景観として、構成する要素を見極め、保全に向けた景観誘導を図ります。

ウ 交流景観

- 本町にとって交通の基幹となる道路を整備するとともに、引き続き交流景観の保全に努めます。
- 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、資材置き場等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。

海岸地域

- 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、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や風致地区条例に基づく許可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。
- 建築物の建築、開発行為などの行為に係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や樹木については、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 都市計画マスタープラン の推進に向けて

1 都市づくりに関わる各種施策の推進

本計画は、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に一步一步の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・変更や各種事業の施行などの具体化については、総合計画等との整合を図る中で実現に向けて取り組めます。

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、軸と拠点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〕

- 地域交流拠点の整備

南郷トンネル入口交差点付近の地域交流拠点の拡充

- 中心都市軸の整備

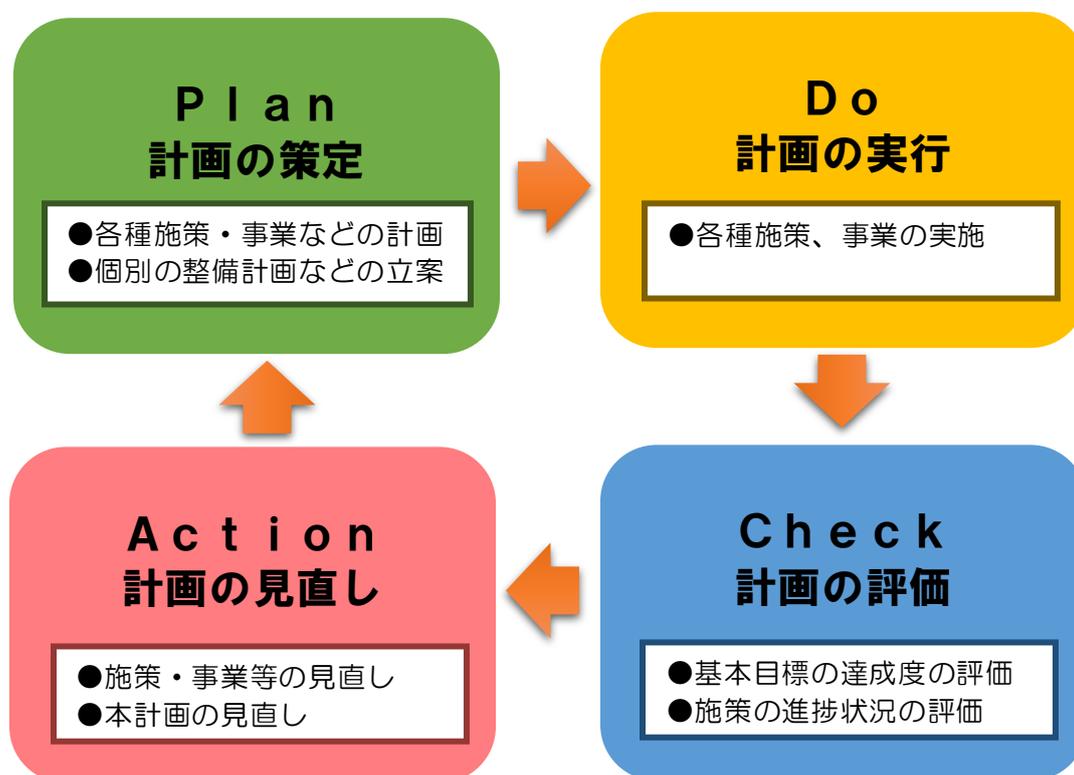
主要幹線道路の交通条件のさらなる改善（バスベイの整備、ポケットパークの設置）

3 都市計画マスタープランの進行管理

本計画は、第五次総合計画に則して、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、各種の施策や個別計画等に関する事業については、総合計画の実施計画に位置づけられ、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、計画に位置づけられた施策・事業が必ずしも有効でない場合等は、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）」の流れをも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めます。

■計画のマネジメントサイクルのイメージ



4 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や、今後の各個別計画による方針の決定、住民等から都市計画の提案など、本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、必要に応じ、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。