三浦都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

令和７年 11 月 11 日

神　奈　川　県

三浦都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
「別添のとおり」

理　由　書

本区域は、東は東京湾を隔てて房総を眺め、西は相模湾に面して伊豆を臨み、南は太平洋を眼下に起伏に富んだ地形が美しい海岸線を形成しています。また、随所に見られる斜面林や中央に存在する樹林地など、四季を通じて温暖な気候に恵まれ、豊かな自然を創出している一方、交通網の発達に伴い、豊かな自然を基盤に都市化が進んでいます。

この豊かな自然を活かして、住み心地のよいまちづくりを進め「豊かな自然環境を活かし共生するまち　みうら」の達成を目指しているものです。

本区域における以上のような都市の将来像について、令和２年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、都市の発展の動向、人口、産業の現状及び令和17年を目標年次とした将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設及び市街地開発事業についてのおおむねの配置、規模等を定め、一体の都市として整備、開発及び保全を図るため、本案のとおり変更するものです。

第１章　神奈川の都市計画の方針

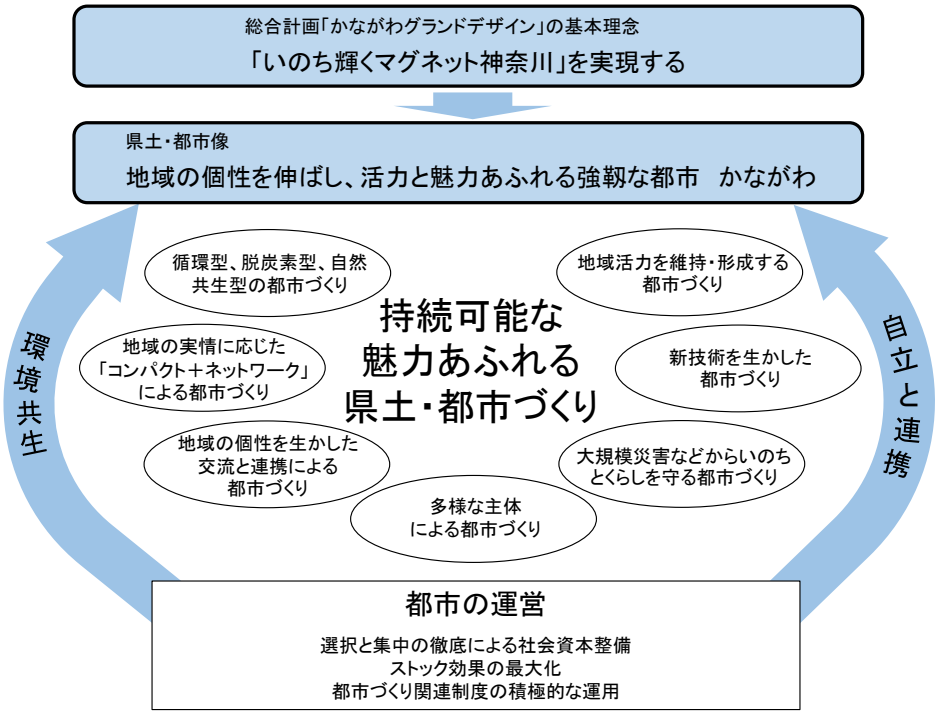
１　県全域における基本方針

（１）　県土・都市像

将来(2040 年代前半)を展望した県土・都市像を「地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靭な都市 かながわ」とし、県民一人ひとりが生き生きとくらすことのできる活動の場にふさわしい価値・持続性を高めた魅力あふれる機能と空間を備える県土・都市づくりをめざす。

県土・都市像の実現に当たっては、「環境共生」と「自立と連携」の２つの県土・都市づくりの方向性を定め、県民・市町村との協働のもとに、総合的かつ計画的な都市づくりを展開する。

その際、ＳＤＧｓの理念を共有し、人口減少社会の本格化などを踏まえて「質的向上・県土の適切な利用と管理」、「スマートシティ」、「ダイバーシティ(多様性)」、「レジリエンス(強靭性)」といった観点を重視しつつ、民間活力の活用、特区制度※との連携なども図りながら、人を引きつける魅力あふれる都市づくりを進める。また、地域の個性を生かし、選択と集中の徹底による社会資本整備、ストック効果の最大化※、都市づくり関連制度の積極的な運用といった“都市を運営する”といった観点から進めることで、次の世代に引き継げる持続可能な魅力あふれる県土・都市づくりを実現する。



※　特区制度　：　区域を限定して規制の特例措置を認める制度。本県では、国家戦略特区、京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区の３つの特区が指定されている。また、「スーパーシティ」構想を実現するための「国家戦略特別区域法の一部を改正する法律」が令和２年９月に施行されている。

※　ストック効果の最大化　：　第４次社会資本整備重点計画で示された考え方。ここでは、持続可能な社会資本整備に向けて、集約・再編を含めた既存施設の戦略的メンテナンス、既存施設の有効活用(賢く使う取組み)といったマネジメントの徹底、ＰＰＰ／ＰＦＩの積極活用などを指す。

（２）「環境共生」の方向性

利便性が高くにぎわいのある都市環境と個性ある豊かな自然的環境がともに存在し、調和している神奈川の魅力を維持・向上させるため、自然や地形などを考慮して水やみどりの適切な保全と活用を図る。

さらに、地域の実情に応じた土地利用と、地域資源や既存ストックを有効活用することにより、神奈川らしさを生かし、環境と共生した安全性の高い県土・都市づくりを進める。

そこで、県土の土地利用状況などを踏まえて３つのゾーン（複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン、自然的環境保全ゾーン）と「水とみどりのネットワーク」を設定する。

ゾーンごとに環境共生の方向性を定めることで、それぞれの特性に応じ、都市環境と自然的環境が調和したメリハリのある県土の形成を図る。また、ゾーン間での連携により様々な環境問題への対応を図る。

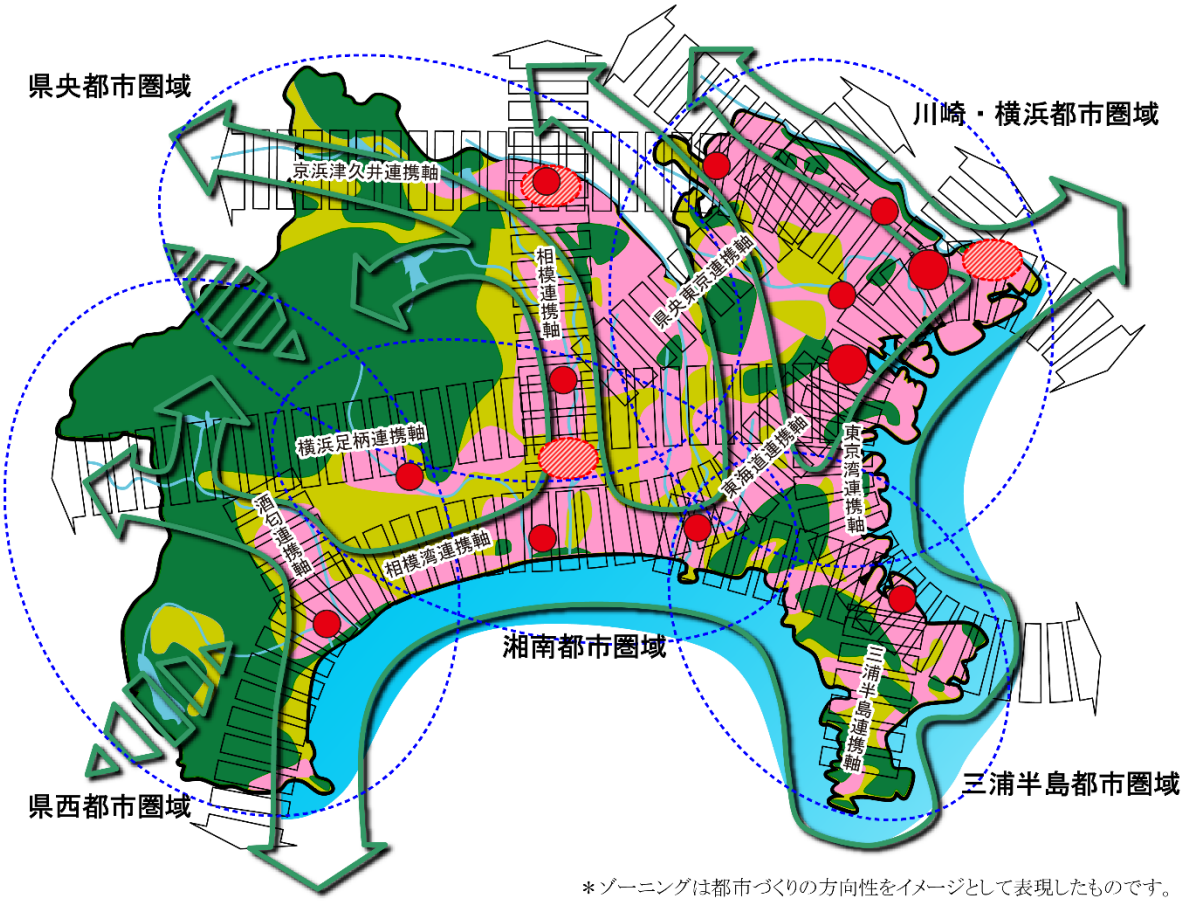
（３）「自立と連携」の方向性

自立と連携による活力と魅力あふれる県土の形成を図るため、県土の骨格をなす地形や人、モノ、情報の集積と流動状況や地域政策圏などを踏まえて、５つの都市圏域を設定し、将来の県土・都市づくりの方向性を共有する。

それぞれの都市圏域では、地域の特性を生かして地域力を高めることで、個性的で自立的な発展を図るとともに、県外や都市圏域相互における人、モノ、情報の円滑な連携を支えるネットワークの充実により、より魅力的で活力ある県土・都市づくりを進める。

そこで、県土・都市づくりの要となる拠点および連携軸を設定し、自立と連携の方向性を定める。

（４） 将来の県土・都市像



＊ゾーニングは都市づくりの方向性をイメージとして表現したものです。

凡 例

＜環境共生＞

複合市街地ゾーン
◇鉄道駅や公共交通の利便性を生かした「歩いて暮らせるまちづくり」
◇多様な機能を持った質の高い市街地の実現

環境調和ゾーン
◇都市と自然の調和・つながりを育む土地利用
◇地域特性に応じた魅力の創造・発揮

自然的環境保全ゾーン
◇まとまりのあるみどりの保全、周辺環境との一体的なうるおいの創造
◇価値ある環境を生かして伸ばす交流の促進

水とみどりのネットワーク
◇特色ある風土・環境・景観を生かし育み、都市と自然との調和・共生を促進
◇山・川・海の連続性を踏まえた循環・自然共生型のうるおいある県土の創造

県境を越える山なみエリアの連続性

＜自立と連携＞

中核拠点
◇首都圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積

広域拠点
◇県全体の広域的な機能、都市圏域全体の自立をけん引する高度な都市機能の集積

新たなゲート
◇全国や世界との交流連携の窓口として、交通基盤の整備と拠点を形成

整備・機能強化する連携軸
◇自立した地域の機能を支えあう交通ネットワークの整備と既存ストックの機能強化
◇防災、環境、産業・観光といった広域的な課題への対応

都市圏域
◇地域の個性を生かした自立ある発展
◇人、モノ、情報の円滑な流れを促す連携軸による活力ある都市づくり

（５） 目標年次

2035(令和 17)年とする。

（６） 都市計画の目標

将来の県土・都市像である「地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靭な都市 かながわ」の実現に向けて、これまでに整備されてきた既存ストックを賢く使うとともに、ＡＩ、ＩｏＴなど技術の進展を生かし、脱炭素化にも配慮しながら、地域の個性を磨きつつ地域の実情に応じてコンパクトで安全性が高い都市づくりと交流と連携による活力と魅力あふれる都市づくりを進め、安定・成熟した持続可能な社会とするため、次の目標を掲げて取り組んでいくこととする。

その際、アフターコロナにおける働き方・暮らし方の多様化やデジタル技術の進展などの様々な社会の変化を都市づくりにおいても柔軟に受け止めて対応するとともに、脱炭素、流域治水プロジェクトの取組など県土で共通する広域的な課題についても共有しながら、都市づくりを進める必要がある。

①　集約型都市構造の実現に向けた都市づくり

本県では、これまで市街地の無秩序な拡大を防止してきており、市街地の人口密度は比較的高く維持されていることから、直ちに人口減少による都市構造の再編を要する段階にはない。しかしながら、今後さらに進行する少子高齢化や本格化する人口減少社会に備え、長期的な視点に立って、集約すべき拠点の明示や市町による立地適正化計画などにより、引き続き、地域の実情に応じた集約型都市構造化に向けた取組を進める。

集約型都市構造の実現にあたっては、中心市街地を含めた既成市街地の活力維持が必要となっていることから、地域の実情に応じた様々な手法を活用しながら、拠点となる既成市街地の魅力向上を図るとともに、その効果を高めるために拠点間や拠点と周辺地域を結ぶ交通ネットワークの確保を常に意識しながら、脱炭素化にも資するまちづくりを進める。

また、県全体の人口減少の進行が見込まれる中にあっても、人口や産業の伸びが見込まれる地域等においては、災害ハザードエリアを考慮しながら、集約型都市構造化に寄与する区域に限定して新市街地の創出を図る。

②　災害からいのちと暮らしを守る都市づくり

激甚化・頻発化する災害に対応するため、市町による立地適正化計画の策定過程などを通じて災害リスクの評価･分析を行い、集約型都市構造化の取組とあわせて、災害リスクを踏まえたまちづくりを目指すものとする。そのため、都市計画を定めるにあたっては、常に最新の災害ハザード情報を十分に把握しておくことが重要である。

さらに、各法令に基づく行為規制が行われている災害レッドゾーンについては、都市的土地利用を行わないことを基本的な考え方とし、県民のいのちと暮らしを守るため、防災対策工事や避難体制の整備等のこれまでのハード対策・ソフト対策に加えて、土地利用の面からも防災・減災に取り組む。

③　地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり

今後、人口減少社会が本格化する中にあっても、地方創生の観点から、地域の活力を維持・形成していくことが求められていることから、豊かな自然や歴史・文化、景観など地域の様々な個性や魅力を生かすとともに、ライフスタイルの多様化など社会情勢の変化にも対応した活力ある都市づくりに向けて、都市計画制度を活用しながら柔軟に対応していくものとする。

④　循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり

本県の豊かな自然は、地域の個性や魅力を形づくっているものの、気候変動の影響や都市化の進展などにより、本来自然が有する浄化や循環などの機能の低下が懸念され、地球温暖化対策などへの対応や自然的環境の整備・保全の必要性が高まっている。このため、環境負荷の少ない循環型、脱炭素型の社会を目指すとともに、自然と共生する持続可能で魅力ある都市づくりに向けて、グリーンインフラの考え方も踏まえながら、防災・減災、地域振興、環境など多面的な機能を有する都市内の農地や緑地等を適切に整備・保全する。

⑤　広域的な視点を踏まえた都市づくり

都市計画に関する決定権限が市町へ移譲され、広域的な課題に県と市町が連携して取り組むことの必要性が高まっていることから、広域的な緑地の配置や流域治水プロジェクトの取組など都市計画区域を超える課題や、災害ハザードエリアにおける土地利用、脱炭素など各都市計画区域で共通する課題については、広域的な都市の将来像を共有しながら、対応していくものとする。

2　三浦半島都市圏域における基本方針

三浦半島都市圏域は、４市１町(横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市、葉山町)で構成され、県土の南東部に位置している。

（1）　都市づくりの目標

半島のみどりと海に調和し、生き生きとした都市づくり

三方を海に囲まれ､変化に富んだ海岸線を有し､多摩丘陵から続くまとまったみどりや古都鎌倉の豊かな歴史と伝統に恵まれた｢三浦半島都市圏域｣では､これらの魅力的な地域資源の保全・再生を図るとともに､水やみどりと共生した都市的環境を創造することで､人々がうるおいをもって快適にくらせるようにするとともに、首都圏や海外からも多くの人が訪れる｢公園｣のような、交流が活発な都市づくりをめざす。

（2）　基本方向

三浦半島都市圏域は、都市圏域全体が｢公園｣のような魅力を発揮していくために、半島の多くの部分を占め、地域の個性を育んできた自然的環境の保全と活用を図るとともに、それと調和・共生した都市的環境を形成することが必要である。

また、恵まれた自然的環境を生かして自立性と活力を高めていくことが重要であり、知的産業の誘致、新たな人材、知恵・技術の獲得などができる魅力あふれる都市づくりや、農水産物など特色ある地域の資源・産業を活用して、｢半島で暮らす｣魅力や観光の魅力を高めることで、交流の活性化を図る必要がある。

さらに、ＳＤＧｓの理念を共有し、人口減少社会の本格化などを踏まえて、｢質的向上・県土の適切な利用と管理｣、｢スマートシティ｣、｢ダイバーシティ(多様性)｣、｢レジリエンス(強靱性)｣といった観点を重視しつつ、ヘルスケア・ニューフロンティア、国家戦略特区との連携なども図りながら、人を引きつける魅力あふれる都市づくりを進めることが必要である。

（3）　｢環境共生｣の方向性

①　土地の有効活用、利便性の高い市街地の形成〈複合市街地ゾーン〉

ア　交通利便性の高い鉄道駅周辺などにおいて土地の有効活用を図り、住宅、商業施設、公共公益施設などの都市機能を集約するとともに、高齢者などのモビリティの確保、観光交通による交通渋滞を緩和するため、バスなどの公共交通の利用促進を図る。また、高齢化が進む中でも安心してくらせるまちづくりを推進する。

イ　市街地内の農地や緑地の保全、既成市街地の改善とあわせた緑化などにより、快適性や防災性の向上などを図るとともに、歴史や文化、良好な住宅・別荘地、マリーナ施設などの特徴ある地域資源を生かして、より質の高い魅力あふれる市街地の形成を図る。

ウ　海とみどりに囲まれた良好な立地条件を生かして、研究開発機能や関連する業務機能などの新たな立地・集積を促進し、多様な機能が集約化され利便性が高く職住近接のライフスタイルが展開できる市街地の形成を進める。

エ　都心へのアクセスが良好な首都圏のベッドタウンとしての機能と自然環境の魅力を兼ね備えている地域であることを生かして、関係人口の創出や空き家も活用した移住・定住の促進やコミュニティの創出を図る。

オ　城ケ島・三崎地域では、海や富士山の眺望と漁村文化・食文化を生かした観光振興や国家戦略特区を活用した国際的な経済活動拠点の形成を進める。

カ　海岸部では、海浜利用や景観に配慮した養浜や津波に対する海岸保全施設の整備を進めるとともに、最大クラスの津波に対しては、自助・共助の取組みと連携し、減災の考え方を基本とした逃げやすい市街地の形成を図る。また、斜面に近接して形成された市街地では、急傾斜地崩壊防止施設の整備などのハード対策や土砂災害防止法などを活用したソフト対策の充実・強化を図る。

キ　大規模地震による建築物の倒壊や火災の延焼を抑制するため、耐震診断、耐震改修、不燃化などを促進する。特に、防災拠点となる建築物、緊急輸送道路沿いの建築物、不特定多数の人が利用する建築物については、重点的に耐震化に取り組む。

②　生態系などへの配慮とメリハリある土地利用〈環境調和ゾーン〉

ア　豊かな自然的環境と利便性の高い市街地とのバランスをとり、半島全体がみどりあふれる「公園」のような魅力ある環境の形成を図る。

イ　持続的な農業生産や身近な自然とのふれあいの場を提供する広くまとまりある農地の保全などを図り、多様な動植物の生息・生育環境にも配慮した計画的な土地利用を進める。

ウ　斜面緑地及びその周辺において、災害の危険を伴う市街地の拡大を抑制する。また、農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街化を促進しない範囲で、地区計画に基づく土地利用の整序誘導や、地域の実情に応じたモビリティの確保などを図る。

③　まとまったみどりの育成・活用〈自然的環境保全ゾーン〉

ア　半島最高峰の大楠山周辺などを中心に、国営公園の誘致や大規模な緑地の保全を図り、都市圏域全体のまとまったみどりの核として育む。

イ　この核との連携を図りながら、二子山などの大規模な樹林地、小網代の森、鎌倉の史跡と一体となった丘陵部の緑地などは、適切な保全によって生物多様性の確保を図るとともに、地域固有の資源を生かしたエコツーリズムなど観光の場として活用を図る。

ウ　まとまりのあるみどりや入り江が重なる自然海岸など、多彩な地形が織り成す自然景観の保全を図る。

（4）「自立と連携」の方向性

①　自立に向けた都市づくり

ア　企業や人材の活動を支える高度な都市機能の集積〈広域拠点〉

（ア）　横須賀駅から京急汐入駅・横須賀中央駅周辺に広がる横須賀市中心市街地において、職・住・遊・学などバランスある機能集積を促進する。国際色豊かな雰囲気を生かした個性あるまちづくりを進め、商業集積の再編成による競争力・集客力の向上を図るとともに、交流、情報、文化・芸術などを生み出す創造的な都市づくりを進める。

イ　都市圏域の自立を支える拠点の維持・育成〈地域の拠点〉

（ア）　「鎌倉駅周辺」、「大船駅周辺」、「逗子駅周辺」、「引橋周辺」及び「葉山町役場周辺」において、地域的なニーズにきめ細かく対応し、生活に密着したコミュニティレベルでの便利で快適なくらしを支える商業・業務・サービスなどの都市機能の集積を図る。

（イ） ヘルスケア・ニューフロンティアなど最先端の新たな地域の拠点として、「村岡・深沢地区」において、ＪＲ藤沢駅～ＪＲ大船駅間の新駅設置に向けた取組みと新たな都市拠点の形成を進める。

② 連携による機能向上

ア 大規模なマーケットを視野に入れた産業・観光などの活性化の促進〈県土連携軸〉

（ア） 東京や川崎・横浜などの大規模市場や国際的な空港・港湾との連携を強化するとともに、東京湾岸の都市・地域間での広域的な交流連携を通じて都市圏域としての自立性を強めるために、「東京湾東軸」や「東京湾西軸」などの整備・機能強化を図る。

（イ） 三浦半島のツーリズムを生かした広域的な観光の回遊性を創出・活発化させるために、湘南など相模湾沿岸地域との交流連携を図る「相模湾軸」などや、房総半島などとの交流連携を図る「横須賀房総軸」などの整備・機能強化を図る。

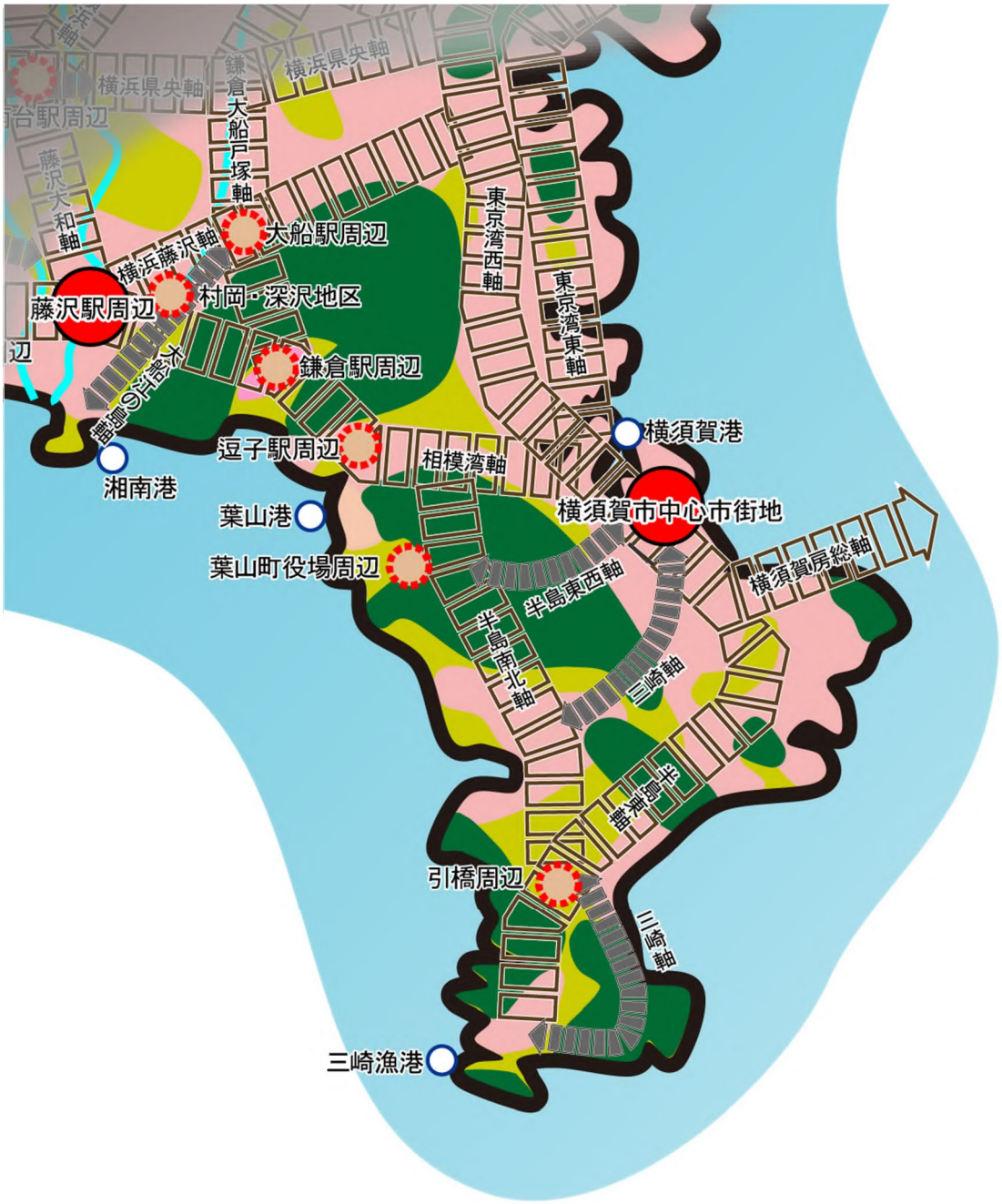
（ウ） 都市圏域内における交流連携を活発化させるため、骨格的な軸となる「半島東軸」や「半島南北軸」の整備・機能強化を図る。

イ 地域の特性を踏まえた都市づくりを支える連携軸〈都市連携軸〉

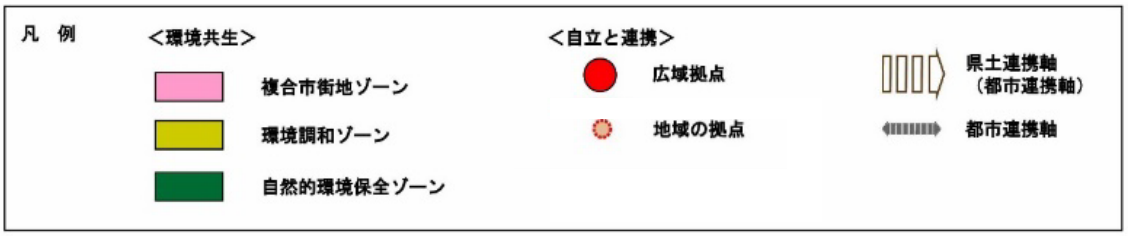
（ア） 主に都市圏域内の交流を支える軸として「大船江の島軸」、また、主に都市圏域内の交流を支える軸として「三崎軸」、「半島東西軸」について、拠点間の連携強化や多様な都市機能の交流連携などを図る。

（イ） 連携による機能向上の実現のため、京浜急行本線、ＪＲ横須賀線の輸送計画の改善、京急久里浜線の延伸に取り組むとともに、東京湾口道路計画の推進、国道 357 号の整備促進、三浦縦貫道路、三浦半島中央道路、（都）西海岸線の整備推進などを図り、海上交通も視野に入れた代替性のあるネットワークの形成をめざす。

（５） 三浦半島都市圏域－都市づくりの方向性－



＊ゾーニングは都市づくりの方向性をイメージとして表現したものです。



第２章　三浦都市計画区域の都市計画の方針

１　都市計画区域における都市計画の目標

（１）　都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり三浦市の全域である。

都市計画区域の名称	市　町　名	範　　囲
三浦都市計画区域	三浦市	行政区域の全域 （地先公有水面を含む）

（２）　都市計画区域の都市づくりの目標

本区域では、「豊かな自然環境を活かし共生するまち　みうら」の実現を目指し、次のとおり都市づくりの目標を定める。

① 三浦市の「資産」を未来へ継承していくため、自然・産業・暮らしが共生する都市づくりを目指す。

② 三浦市の「資産」を享受し、市民と訪れる方々とが一緒に共感できる、人を惹きつける魅力がある都市づくりを目指す。

③ 医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、公共交通によりこれら生活利便施設等に容易にアクセスできる、コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりを目指す。

④ ソフト面での対応と連動し、長期的な視点をもって、安全・安心な都市づくりを目指す。

（３）　地域毎の市街地像

本区域における地域毎の市街地像は、それぞれの地域の立地特性を踏まえ、次のとおりとする。

①　三浦海岸駅周辺

「交流と生活の拠点となるまち」を目標とし、三浦市の玄関口である駅、住宅、生活利便機能、海浜リゾート機能の複合地という特性をさらに活かした市街地の一体的な形成及び周辺環境と調和したゆとりのある良好な住宅地の形成を目指す。

②　三崎口駅・三戸小網代・引橋周辺

「交流機能を備えた将来の中心拠点となるまち」を目標とし、広域交通、地域内交通の結節点として都市的土地利用が図れるよう、商業・業務機能等を充実させながら、交流機能を備えた将来の中心的な市街地形成を目指す。

③　三崎下町・二町谷・城ヶ島周辺

『「みなとまち」の風情と活気ある交流の拠点となるまち』を目標とし、海の持つ多様な価値や潜在能力を経済活動の対象とする産業群や業種（観光、商業、海洋レクリエーション等）の集まりの総称を示す海業による中心的な市街地形成を目指す。

④　三崎警察署付近から城ヶ島入口付近

近隣住民の日常生活を支える地区の商業地として、商業・サービス機能の立地を推進し、周辺環境と調和したゆとりのある良好な住環境の形成を目指す。

⑤　下宮田・入江周辺

広域交通、地域内交通の結節点として、商業・業務機能等の充実を図りながら、幅広い交流機能を備えた将来の中心的な市街地形成及び豊かな自然と調和したゆとりのある市街地整備を進めながら、良好な住宅地の形成を目指す。

⑥　高円坊周辺

市外への交通利便性を活かした交流機能の拠点の形成及び農業環境に配慮したゆとりある良好な住環境の形成を目指す。

⑦　油壺周辺

自然環境に富んだ立地を最大限活用するため、自然環境の維持・保全を図りつつ、地域の観光資源を活用したリゾート性のある商業地として発展及び自然環境に富んだ住宅地の形成を目指す。

⑧　宮川・毘沙門周辺、松輪・剱崎周辺、金田漁港周辺

「農・漁業や観光が共存するまち」を目標とし、自然環境の保全と活用する農漁業や観光が共存するまちとしての形成を目指す。

2　区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

（1）　区域区分の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第７条第１項第１号イの規定に基づき、区域区分を定めるものとする。

（2）　区域区分の方針

①　市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

ア　人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

区分＼年次	令和２年	令和 17 年
都市計画区域内人口	約 42 千人	おおむね 30.5 千人
市街化区域内人口	約 37 千人	おおむね 29 千人

令和 17 年の都市計画区域内人口については、令和５年８月に示された本県の将来推計人口及び地域政策圏別の将来推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、推計した。

イ　産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分＼年次	令和２年	令和 17 年
工業出荷額	約 173 億円 （約 7,788 億円 ）	おおむね 264 億円 （おおむね 11,575 億円）
流通業務用地※	約 35.4ha （約 180.6ha）	おおむね 33.3ha （おおむね 172.5ha）

令和 17 年の工業出荷額については、平成 27 年から令和元年までの工業統計調査等における製造品出荷額の実績を基に推計した。

令和 17 年の流通業務用地については、平成 22 年、平成 27 年及び令和２年の都市計画基礎調査の結果を基に推計した。

（ ）内は三浦半島都市圏域の値を示す。

※　令和 17 年の流通業務用地には、研究施設用地を含む。

研究施設用地については、県の企業誘致施策に基づき、過去の立地動向から将来必要となる研究施設用地の敷地面積を推計した。

② **市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係**

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、令和２年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し令和 17 年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

年　次	令和 17 年
市街化区域面積	おおむね 730ha

市街化区域面積は、保留フレームを含まないものとする。

3　主要な都市計画の決定の方針

（1）　土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

①　主要用途の配置の方針

ア　商業・業務地

（ア）　中心商業・業務地

三崎口駅周辺地区、引橋周辺地区は、一体的な中心商業・業務地として位置づけ、都市基盤整備の推進と商業・サービス機能のほか文化・レクリエーション機能の集積を図る。

引橋周辺地区は、各地域交流核を結ぶ交流拠点にふさわしい公共施設、交流施設及び商業施設等の集積を進め、本区域の「顔」となる中心核の形成を図る。

三戸小網代地区は、良好な住宅地の整備と合わせて、商業・サービス機能のほか文化・レクリエーション機能の立地を促進する。

（イ）　中心観光商業地

三崎下町・城ヶ島周辺地区は、中心観光商業地として位置づけ、都市基盤整備を進めながら、海業を振興し、地域交流核の形成を図る。

（ウ）　拠点商業地

三浦海岸駅周辺地区は、拠点商業地として位置づけ、商業・サービス機能の集積を進め、地域交流核の形成を図る。

（エ）　近隣商業地

三崎下町から原町に至る３・５・１横須賀三崎線沿道の商業地は、近隣住民の日常生活を支える地区の商業地として位置づけ、商業・サービス機能の立地を促進する。

（オ）　観光商業地

小網代の３・６・４油壺線沿道及び上宮田の国道 134 号沿道の商業地は、観光来遊者のための観光商業地として位置づけ、今後も地域の特性を活かした商業地としての形成を図る。

なお、小網代の３・６・４油壺線沿道及びその周辺は、地域の観光資源を活かしたリゾート性のある商業地として発展を図る。

（カ）　地域商業・業務地

下宮田・入江地区は、地域の拠点となる商業・業務地として位置づけ、商業・サービス機能の集積を進め、地域交流核としての形成を図る。

イ　工業・流通業務地

晴海町から三崎新港及び城ヶ島北側の三崎港周辺工業地は、土地利用の純化に努め、良好な生産環境を有した工業地の保全・形成を図る。

また、三崎漁港（本港地区、新港地区、二町谷地区）については、海業を振興する産業の立地を計画的に誘導し、良好な業務環境の形成と保全を図る。

ウ　住宅地

（ア）　既成市街地内の住宅地

本区域の既成市街地の住宅地は、良好な住環境の維持・保全を図るとともに、三崎下町をはじめとする木造密集地については、その改善を促進し、適正な居住環境を有する住宅地の形成を図る。

計画的に開発された住宅地は、良好な住環境を維持し、今後ともその環境の保全を図る。

（イ） 市街化進行地域の住宅地

既成市街地周辺の宅地化が進行している地区では、無秩序な開発を抑制するとともに、小規模な開発についても計画的な整備を誘導し、自然環境と調和した良好な住環境の形成を図る。

（ウ） 新市街地の住宅地

新市街地は、適切な土地利用を図るため周辺の環境に配慮し、都市基盤と一体となった計画的な開発を誘導し、良好な住宅地の形成を図る。

三戸小網代地区及び入江地区については、周辺の自然環境に配慮するとともに、商業・サービス機能のほか文化・レクリエーション機能を誘導しながら、周辺の市街地環境と調和した良好な住宅地の形成を推進する。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

三崎下町、三浦海岸駅周辺、三崎口駅周辺及び引橋周辺の商業・業務地については、適正な高・中密度の利用を図る。

幹線道路沿道等にあっては、それぞれの地区の特性に応じ、適正な密度の利用を図る。

イ 工業・流通業務地

三崎下町、晴海町、二町谷及び城ヶ島北側の三崎港隣接の工業・流通業務地については、周辺環境に十分配慮しつつ、良好な業務環境を確保するため、適正な中密度の利用を図る。

ウ 住宅地

三浦海岸駅周辺の住宅地については、適正な高・中密度の利用を図る。

三崎下町周辺地区や幹線道路沿線の既成市街地の住宅地は、その地区の特性に応じ適正な中・低密度の利用を図る。

市街化進行地域及び新市街地の住宅地については、良好な居住環境を有する住宅地として、適正な中・低密度の利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

ア 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善等に関する方針

良好な住宅地としての住環境や景観を積極的に保全するとともに、安全・安心な暮らしを実現する住宅市街地づくりを推進する。

（ア） 住宅と商業の混在する地区

合理的な土地利用の誘導や、都市基盤整備と建築物の整備・改善を一体的に行うことにより、商業・業務機能と調和した住宅の定着を図る。

（イ） 住宅と工場の混在する地区

工場の緑化等による環境の向上を促進するとともに、既存工場が住宅用途へ転換される際には、用途混在を防止し、地域環境と調和した住宅地の形成を図る。

（ウ） 良好な住宅地区

都市基盤の整備により、良好な住環境が形成されている住宅地は、今後とも住環境を保全するとともに、良好な住宅地景観の形成を誘導し、より水準の高い住環境の形成を図る。

（エ） 既成市街地、市街化進行の住宅地区

住環境が悪化しないように、敷地の細分化、住宅の密集化を防止するとともに、生活道路等の整備、老朽化した住宅の改善等を促進し、良好な住宅地の形成を図る。

（オ） 新市街地の住宅地区

適正な土地利用の誘導とともに、道路等の都市基盤施設の整備や地区計画の導入等により、良好な住宅地の形成を図る。

イ 既成市街地の更新・整備に関する方針

高密度な市街地においては、道路等の整備とあわせて、計画的な建替えを促進し、地区単位での住環境の改善を図る。

ウ 新住宅市街地の開発に関する方針

自然環境との調和に配慮した適正な住宅地開発を誘導し、良好な市街地の形成を図る。

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

三崎下町地区の商業地は、商業機能の集積とともに、都市基盤の整備を図り、観光商業の拠点に相応しい土地の高度利用を図る。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

（ア） 住工・住商の混在地区においては、各地区の特性に配慮しながら混在の解消を図るため、用途の純化、若しくは適正な共存を図り、市街地環境の向上を推進する。

（イ） 鉄道駅周辺地区で商業地として相応しい地区は、必要に応じて商業や業務施設を中心とする用途の転換を図る。

（ウ） 幹線道路整備、市街地開発により用途の転換を図る必要がある地区は、周辺地域の整合を考慮し、用途地域を見直すことにより、良好な市街地の形成を図る。

（エ） 低・未利用地の工場等の跡地については、地域特性に応じた適切な土地利用を行うために計画的な用途転換を図り、無秩序な土地利用転換による都市環境の悪化防止に努め、良好な市街地の形成を図る。

（オ） 引橋地区は、再開発等促進区を定める地区計画を定め、中心核としての整備を進めているが、土地利用転換がおおむね図られた際には、市街地環境の保全に配慮しながら、計画的にその土地利用にふさわしい用途地域への見直しを図る。

（カ） 三戸小網代地区は、周辺市街地環境との調和に配慮しながら、土地区画整理事業により一体的に市街地整備を図り、用途地域の見直しとともに地区計画による適正な土地利用の誘導を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

老朽化した木造住宅密集地については、建築物の不燃化、道路等の都市基盤施設の整備及び防災施設の整備を促進し、安全性の向上と居住環境の改善を図る。

計画的に開発された住宅地については、必要に応じて、地区計画等の制度を活用し、良好な住環境の維持・保全を図る。

エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

（ア） 都市の風致の維持に関する方針

良好な自然景観や都市の風致を有する地区については、土地利用の変化や地域の実情に応じた上で、風致地区等により保全を図る。

（イ） 緑地保全の方針

緑地等については、貴重なオープンスペースとして保全・活用を図るが、都市的土地利用に転換される場合は、周辺の土地利用との調和が図られるよう誘導する。

オ　災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

災害ハザードエリアにおいて、今後も都市的土地利用を行う必要がある区域は、地域の実情に応じて、ハードやソフトの防災・減災対策を通じて災害リスクの低減を図る。

土砂災害特別警戒区域等に指定された地区については、都市的土地利用を行わないことを基本的な考え方とする。また、市街化調整区域に接する市街化区域内において、土砂災害特別警戒区域等が指定されており、かつ、計画的な市街地整備の予定がない土地は、地権者等の意向に留意しつつ、将来的に市街化調整区域への編入に向けた検討を行う。

⑤　市街化調整区域の土地利用の方針

ア　優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域内の各地区に整備された農地については、優良農地として積極的に保全する。

イ　災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

農地及び既存集落に隣接して散在する斜面緑地は、がけ崩れ等の災害防止を図るため、積極的に保全する。

また、保水・遊水機能を有する地域については、流域の浸水被害の軽減を図るため、保全に努める。

ウ　自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

市街化調整区域内において農地に隣接して散在する斜面緑地及び海岸付近の樹林地等は、本区域の自然環境、景観形成上重要なものとして積極的に保全する。

エ　秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、あらかじめ区域を設定し、地区計画等の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じたきめ細かな土地利用の整序を図る。

また、住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画の策定を行う。

市街化調整区域内の大規模施設やその跡地については、これまでのまちづくりの経過を踏まえながら、周辺自然環境を保全しつつ、一定の都市的土地利用を一体的に図るなどあらかじめ区域を設定し、各種制度の活用により、きめ細かな土地利用の整序を図る。

将来の集約型都市構造化に備えた都市づくり等のため、鉄道駅周辺における土地利用の再編の検討を行う。

（２） 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

（２－１） 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備・保全の方針

本区域については、地域の交流拠点を結ぶ交通ネットワークを強化するため、地域間を連絡する道路ネットワークや拠点を結ぶ交通施設の整備や保全、鉄道交通の利便性の向上を促進するため、次に掲げる諸点を基本方針として生活拠点にふさわしい交通体系の形成を図る。

ア　今後の人口減少と少子高齢化の進展を見据え、公共輸送機関の活用を図りつつ、各種交通機関の効率的な利用を促進し、総合的な整備を図る。

イ　拠点都市へのアクセシビリティの向上を図るため広域幹線道路の整備を促進し、骨格交通施設の強化とあわせて外周道路などを基軸とした幹線道路網のネットワーク化を図る。

ウ　交通施設計画にあたっては、交通管理にも十分配慮し、長期的展望に立った計画的な整備を行うものとし、また、本区域における産業活動の活性化を図るため物流輸送効率の向上に努める。

エ　これら交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に十分に配慮し、快適な交通空間の整備に努める。

オ　生活道路の交通施設については、歩道の整備、歩車道の分離、交通安全施設等の整備を積極的に推進する。

カ　鉄道利用不便地域の解消を図るため、鉄道の延伸について、関係機関と調整する。また、駅前広場の整備、バスサービスの向上についても関係機関と調整する。

キ　都市計画道路等については、その必要性や配置、構造の検証などの見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、良好な交通ネットワークの形成に資するように配置する。

ク　橋りょう等の既存の道路施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。更に、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア　道路

市内各地域の連絡を強化し、市域の一体化を図るため、主要幹線道路、幹線道路からなる体系的なネットワークの形成を図る。

主要幹線道路については、道路ネットワークの骨格形成と広域交通の円滑化を図るため、３・４・１三浦縦貫道路、３・５・１横須賀三崎線及び３・６・１西海岸線等を配置する。

また、主要幹線道路を連絡する幹線道路については、３・５・２城ヶ島線、３・５・３三崎向ヶ崎線及び３・６・４油壺線等を配置する。

イ　都市高速鉄道等

大量輸送機関であるとともに広域交通の一翼を担っている鉄道として、京急久里浜線を配置し、特に本区域における通勤、通学圏の広域化及び広域的な観光需要等に対応するため、京急久里浜線の延伸について、計画されるよう調整を図る。

ウ　駅前広場

鉄道交通と道路交通の有機的連携を図るため、交通結節点となる駅前広場等の計画の具体化に向けて調整する。

エ　駐車場

三崎下町地区を中心とした駐車場計画の具体化に向けて調整する。

③　主要な施設の整備目標

ア　整備水準の目標

道路網については、将来的におおむね 3.5km／km^2 となることを目標として整備を進める。

イ　おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
主要幹線道路	３・４・１三浦縦貫道路 ３・６・１西海岸線

おおむね 10 年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

（２－２）　下水道及び河川の都市計画の決定の方針

①　下水道及び河川の整備・保全の方針

下水道については、都市の健全な発展、公衆衛生の向上及び公共用水域の水質の保全並びに浸水被害を防除するため、引き続き東京湾流域別下水道整備総合計画との整合や河川整備との連携を図りながら、公共下水道整備を推進する。

既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。また、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

②　主要な施設の配置の方針

ア　下水道

公共下水道については、社会経済状況の変化を踏まえ、必要に応じて見直しを図った上で、施設の配置を計画し整備を推進する。

③　主要な施設の整備目標

ア　整備水準の目標

（ア）　下水道

おおむね 20 年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図るものとする。

イ　おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

（ア）　下水道

公共下水道については、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を推進する。

（２－３）　その他の都市施設の都市計画の決定の方針

①　その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、市街地の形成状況、人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、それぞれの施設について整備を図る。

なお、既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設等

三浦市一般廃棄物(ごみ)処理基本計画及び横須賀市、三浦市のごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設等を配置する。

イ 卸売市場

卸売市場については、地方卸売市場を配置する。

ウ 汚物処理場

汚物処理場については、汚泥再生処理場を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

ア ごみ処理施設等

三浦市一般廃棄物(ごみ)処理基本計画及び横須賀市三浦市ごみ処理広域化実施計画に基づき中継施設をはじめとする必要な施設の整備・改修を推進する。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域は、次のような基本方針に基づき地区整備、都市施設の整備を行い、計画的かつ効率的な市街地整備を推進する。

ア 既成市街地

既成市街地については、地区の実情に応じて面的整備事業、地区計画等の活用により道路等の都市基盤施設の整備とあわせて防災性を高めた市街地整備を推進する。

イ 市街化進行地域

市街化進行地域については、地区の実情に応じて面的整備事業、地区計画等の活用により、都市基盤及び居住環境の整備・改善を図る。

ウ 新市街地

新市街地については、周辺の土地利用との整合や道路等の都市基盤施設の整備とあわせた、土地区画整理事業等による計画的な面的整備事業により、地区の実情に応じて市街地の形成を促進する。

② 市街地整備の目標

おおむね10年以内に実施することを予定している主要な事業は、次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
土地区画整理事業	三戸小網代地区

おおむね10年以内に都市計画を定める地区、着手予定、施行中及び完成を予定する事業を含む。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は三方を海に囲まれ、温暖な気候と台地と谷戸が織りなす変化に富んだ地形を有している。複雑に入り組んだ谷戸とそこに残された斜面緑地、海岸の景観と海浜植生、台地の上に広がる農地景観、市街地を併せ持つ独自のみどり豊かな風景が形成されている。

その恵みを活用し、市街地にみどりを育み、魅力とうるおいのある生活環境の創造や防災対策のため、また、地球温暖化防止等の観点を踏まえ、以下のような方針に基づき緑地・オープンスペース等の整備・保全を推進する。

都市計画公園・緑地等については、その必要性や配置、規模の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、適切に配置する。

ア　海と大地が織りなす多様な生態系の保全・再生

海辺から谷戸、斜面緑地の変化に富んだみどりのつながり及び海浜植生や集水域全体が自然状態で残る等の特徴的なみどりによって育まれる、多様な生態系の保全・再生を図る。

イ　農地と農地景観の保全

本区域は首都圏の農業生産拠点であり、大部分が農地で占められることから、農地としての生産機能を保ちながら、その多面的な機能、特に農地と台地が作り出す独自の農地景観の保全・活用を図る。

ウ　みどりのネットワークの形成

防災やレクリエーション活動の中心となる公園及び景観や自然環境の保全にとって重要な緑地等を拠点として位置づけ、これらを道路や緑地によってネットワークを形成することにより、みどりの機能の向上を図る。

エ　まちなかのみどりの保全・再生・創出

市街地にはみどりの不足する地区が少なくないことから、残されたみどりの保全を図りつつ、機能の低下したみどりを再生し、新たなみどりの創出を図る。

オ　市民協働によるみどりのまちづくり

様々なみどりの保全、創出には市民との協働が不可欠であることから、既に進められているみどりに関する市民協働を更に発展させ、みどりの保全と創出の様々な場面で市民協働を推進する。

②　主要な緑地の配置の方針

ア　環境保全系統の配置の方針

（ア）　剣崎・岩堂山及び小網代近郊緑地保全区域については、首都圏有数の良好な自然環境を有する区域として保全を図る。

（イ）　海と岩礁地帯、砂浜、干潟等多様な自然海岸、そこに形成される海浜植生等については、情報の蓄積と有効な保護対策を検討しながら、良好な自然環境として一体的な保全を図る。

（ウ）　谷戸や海に面した斜面緑地は、みどりの回廊として、生態系の連続性と良好な自然環境の一体的な保全を図る。

（エ）　遺跡や史跡、社寺、港町の古いまちなみ等の歴史的資源を本区域の歴史・文化を伝承するみどりの資源として、保全・活用を図る。

（オ）　開発に際しては、極力みどりを保全するように誘導するとともに、やむを得ずみどりが失われた場合は、開発地内へのみどりの回復を誘導する。

（カ）　市街地環境の改善の観点から、公共施設や民有地の緑化を推進する。

イ　レクリエーション系統の配置の方針

（ア）　自然探勝の場となっている海岸線については、遊歩道の整備・管理の充実及び都市公園の整備・拡充を図る。

（イ）　生物相が豊かで市民に親しまれている小網代の森、江奈湾、小松ヶ池を生物とのふれあ

いの場として保全・活用を図る。

（ウ） 本区域を代表する砂浜を海浜レクリエーションの場として保全・活用を図る。

（エ） 多様化するレクリエーション需要への対応のため、レクリエーションを目的とした公園整備を図る。スポーツレクリエーションの拠点として活用を図るため、三浦スポーツ公園を配置する。

（オ） 開発事業にあわせて、子供の安全な遊びの場や高齢者等のいこいの場となる身近な公園の確保を図る。また、既存の公園のリニューアルを図る。

（カ） 観光の中心地である三崎下町地区等については、交通利用・催し・いこいの場となるオープンスペースを配置するとともに、既存の社寺について、レクリエーションの場として活用を図る。

ウ　防災系統の配置の方針

（ア） 市街地・集落を高潮や津波から守る海岸緑地と土砂崩壊を防止する斜面緑地の保全を図る。

（イ） 三浦スポーツ公園を防災活動の中心的な公園として活用するとともに、三崎港等主要な港周辺にオープンスペースを確保し、避難と防災活動、災害復旧の防災拠点として活用を図る。

（ウ） 市街地では、地震火災に対する避難場所一帯を中心にして緑地的空間の形成を図る。特に三崎下町地区では、防災空地となるオープンスペースの確保等を推進し、市街地の防災性の向上を地区のまちづくり事業と一体的に推進する。

エ　景観構成系統の配置の方針

（ア） 半島の輪郭を形づくっている変化に富んだ自然海岸と背後の自然地は、特徴的な景観の骨格を形成する緑地として一体的に保全を図る。

（イ） 谷戸と斜面の緑地は本区域の地形の特徴を表し、奥行きを与える自然景観として保全する。

（ウ） 市街地をみどりで整え、まちなみ景観の充実を図り、公共公益施設や公園等をまちや地域のみどりの核として景観形成を図る。

（エ） 代表的眺望地点、探勝スポットの保全・活用を図る。

（オ） 景観地や史跡等をつなぐ道路や市内の主要な幹線道路の道路緑化を推進する。

（カ） 台地の上や北部の低地に伸びる農地について、本区域を特徴づける農地景観として保全を図る。

（キ） 開発に伴うみどりの損失を抑制し、その回復を図り、みどり豊かな景観が維持されるよう誘導する。

（ク） 開発の際は、海辺と農地の広がりを特徴とする三浦の景観とともに、海からの景観への配慮を求める。

（ケ） 歴史的資産となる史跡等、歴史的景観を形成する社寺境内等について、緑地として保全を図る。

オ　地域の特性に応じた配置の方針

（ア） まちの緑化拠点を結ぶ幹線道路等を中心に、市街地への緑化を重点的に進める街の緑化軸とし、緑化を推進する。

（イ） 海辺の海浜植生と背後の良好な自然環境を連続的に保全し、生態的なつながりを確保し

ながら海辺のレクリエーションの場として活用を図る。

（ウ） 多摩丘陵から続く三浦丘陵のみどりの広域的な連続性を確保し、台地上を中心とした農地によって形成される独特の農地景観の保全を図る。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全と活用

（ア） 風致地区

油壺、城ヶ島、下浦海岸、松輪・毘沙門、黒崎及び和田風致地区は、自然海岸と背後の樹林及び農地景観が一帯となった良好な自然環境の保全を図るものとして配置する。

風致地区については、風致の維持に努めるとともに、地域の状況に応じた良好な街づくりを計画誘導する。

（イ） 特別緑地保全地区等

首都圏有数の良好な自然環境を有する近郊緑地保全区域のうち、特に保全の必要性が高い区域については、近郊緑地特別保全地区として自然環境の保全を図る。

イ 農地の保全と活用

生産緑地地区は現状を維持し、公園の不足する地区については、公園用地として活用を図る。

ウ 公園緑地等の整備

（ア） 住区基幹公園

街区公園については、市民に身近な公園として市街化区域内の各所で容易に利用できる範囲で配置する。

地区公園については、水とみどりのふれあいの場として小松ヶ池公園の整備を促進し、配置する。

（イ） 特殊公園

風致公園については、７・５・１城ヶ島公園の維持・保全を図るとともに、剱埼灯台と一体となった良好な眺望の公園として(仮称)剱崎公園を配置する。また、油壺公園は、引き続き適切な維持を図る。

歴史公園については、(仮称)赤坂歴史公園を配置する。

（ウ） 緑地・緑道

都市緑地については、引き続き郷戸緑地の維持・保全を図る。

④ 主要な緑地の確保目標

ア 緑地の確保目標水準

おおむね 20 年後までに、都市計画区域の約 62%(約 1,935ha)を、風致地区や特別緑地保全地区などの地域地区、公園や施設緑地などの都市施設及び樹林地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

イ おおむね 10 年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備することを予定する主要な公園緑地等

おおむね 10 年以内に指定することを予定している主要な地域地区、または整備することを予定している主要な公園緑地等は、次のとおりとする。

地域地区、公園緑地等の種別	地域地区、公園緑地等の名称
地域地区 風致地区	油壺地区

地域地区については、おおむね 10 年以内に都市計画決定、変更する地区を含む。

ウ　主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積

主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積(既指定部分を含む)は次のとおりとする。

風致地区	904ha
近郊緑地特別保全地区	65ha
住区基幹公園	15ha
都市基幹公園	8ha
特殊公園	21ha

4　都市防災に関する都市計画の決定の方針

（1）　基本方針等

①　基本方針

本区域は、首都直下地震対策特別措置法に基づく首都直下地震緊急対策区域に指定された地域であり、また、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく、南海トラフ地震防災対策推進地域及び南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域にも指定されているなど、津波、浸水、がけ崩れ又は火災の延焼等による被害の発生が予測されることから、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、災害に強い安全なまちづくりを目指し、防災に配慮した、総合的かつ計画的な土地利用と市街地整備を推進させるとともに、幹線道路、河川、緑地帯等に囲まれたコミュニティを「防災生活圏」として設定し、避難地、避難経路、防災緑地、木造密集市街地、防災活動拠点等の整備を推進する。

なお、具体の施策を進めるにあたっては、大規模災害からいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を土地利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後の都市づくりに反映するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

また、大規模な地震災害や最大クラスの津波災害などへの備えとして、復興まちづくりの事前の準備を推進する。

②　都市防災のための施策の概要

ア　火災対策

（ア）　商業施設や木造家屋の密集地区については、不燃化及び延焼の拡大防止を図るため、延焼遮断帯、避難経路、避難地、緊急輸送路、防災拠点等を勘案し、準防火地域の拡大の検討に努める。

（イ）　既成市街地の密集市街地については、建築物の共同化・不燃化を促進するとともに、防災上必要な道路幅員や空地の確保を促進する。

（ウ）　市街地及びその周辺では、公園、緑地、道路、河川、農地等が火災延焼の遮断効果とともに避難地として有効に機能することから、防災空間として積極的に確保を図る。

イ　地震対策

（ア）　上下水道等のライフライン施設については、災害時においても機能が確保できるよう、施設の耐震化を図り、安全性の向上を推進する。

（イ）　地震発生時における地盤の液状化対策を推進するため、液状化の可能性のある地域や構造物の対策工法の啓発を図る。

（ウ）　建築物の安全性を確保するため、耐震化の向上を推進するとともに、耐震補強策の普及、建替え等を促進する。

（エ）　その他の震災対策として、耐震診断、耐震改修の普及を進めるとともに、ブロック塀、屋外広告物等の転倒防止対策や落下物の安全対策を推進する。

ウ　土砂災害対策

（ア）　急傾斜地崩壊危険区域の未整備箇所の土砂災害のおそれがある箇所の把握に努めるとともに、発災の危険性が高い箇所の災害防止を推進する。

（イ）　土砂災害特別警戒区域等における警戒・避難対策として、ハザードマップによる啓発や、

土砂災害警戒情報等を用いた避難指示等の発令基準及び発令対象区域を設定するとともに、避難地区の指定、避難経路の設定、避難所の指定を推進します。

エ　浸水対策

（ア）　河川や水路について、浚渫等の管理を計画するとともに、流域の適正な農地整備等総合的な治水対策を検討する。

（イ）　低地地区については、引き続き貯留施設やポンプ施設等の治水施設の管理を実施する。

（ウ）　高潮対策として、沿岸住民や海浜利用者の安全確保を図るため、高潮浸水想定区域のハザードマップによる啓発や海岸保全区域における防潮堤等の整備を引き続き積極的に推進する。

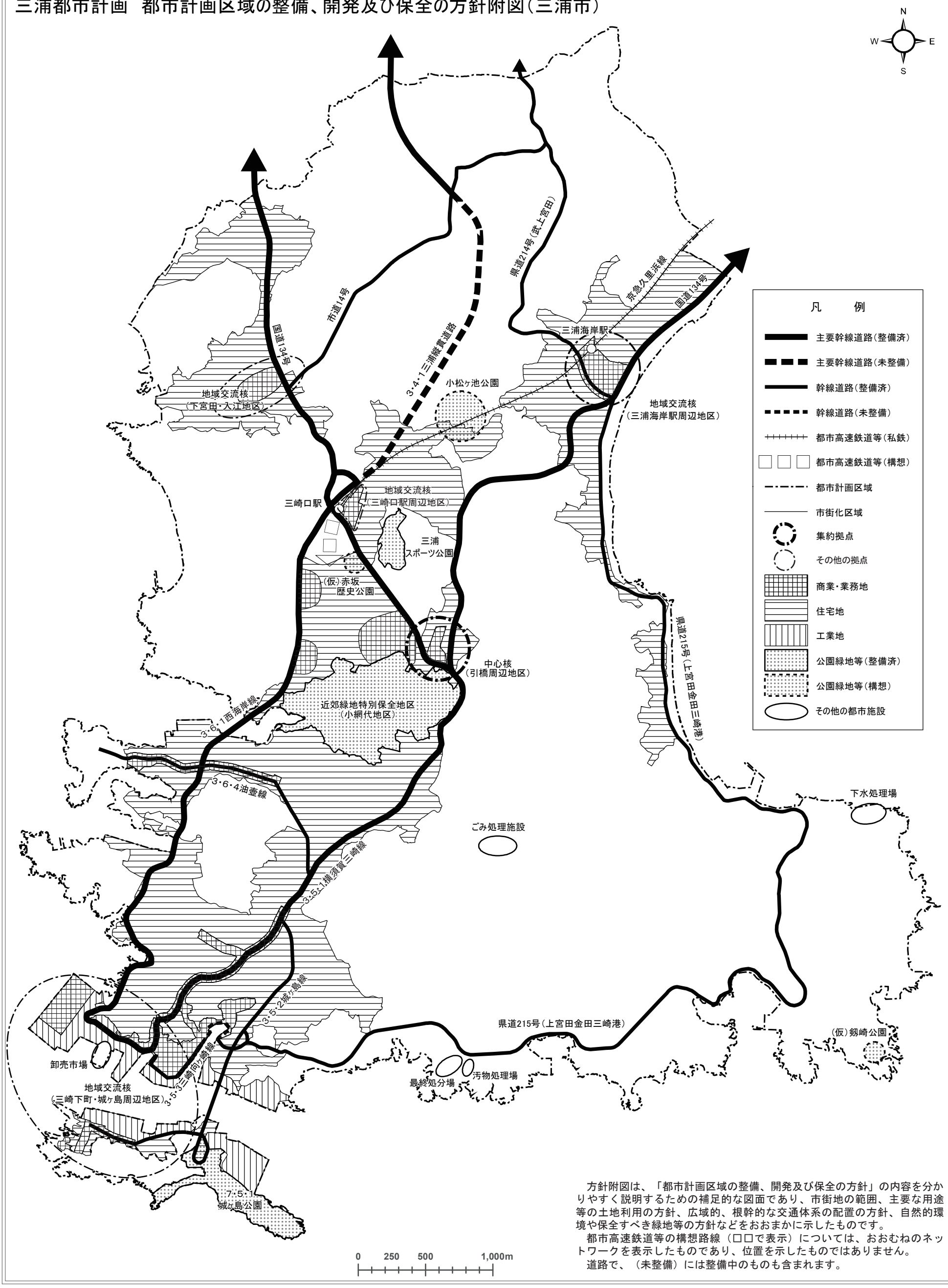
オ　津波対策

（ア）　津波災害に関連して、津波災害特別警戒区域や津波災害警戒区域の指定の検討や津波避難施設及び防災施設の整備の検討を行う。また、津波から徒歩による迅速な避難を確保するため、津波避難経路、津波避難階段等の避難関連施設の整備を進めるとともにその安全性の点検に努める。

（イ）　行政関連施設や災害時要援護者施設について、できるだけ浸水の危険性の低い場所に立地にするよう整備するものとし、行政関連施設を危険性の高い場所にやむを得ず設置する場合は、施設の耐浪化、非常電源の設置場所の工夫、情報通信施設の整備や必要な物資の備蓄など施設の防災拠点化を図る。

（ウ）　津波による被害を最小限に抑制するために、津波ハザードマップの配布・公表等により、津波防災意識の啓発を行う。

三浦都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図（三浦市）



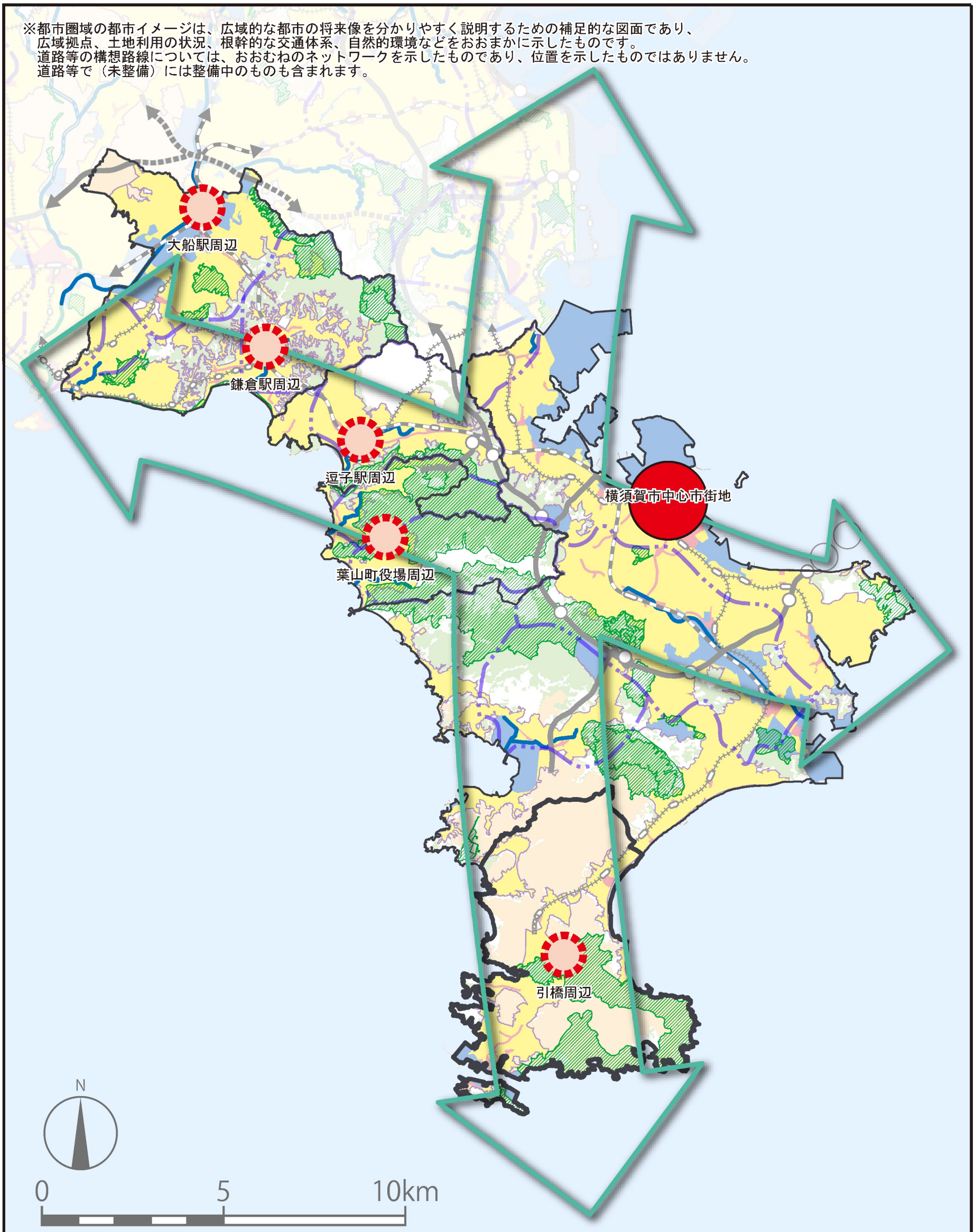
方針附図は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、市街地の範囲、主要な用途等の土地利用の方針、広域的、根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。

都市高速鉄道等の構想路線（□□で表示）については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。

道路で、（未整備）には整備中のものも含まれます。

三浦半島都市圏域の都市イメージ

※都市圏域の都市イメージは、広域的な都市の将来像を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、
広域拠点、土地利用の状況、根幹的な交通体系、自然的環境などをおおまかに示したものです。
道路等の構想路線については、おおむねのネットワークを示したものであり、位置を示したものではありません。
道路等で（未整備）には整備中のものも含まれます。



凡　例

- 広域拠点
- 地域の拠点
- 水とみどりのネットワーク

- 住宅地
- 商業・業務地
- 工業・流通業務用地

道路
- 自動車専用道路（整備済）
- 自動車専用道路（未整備）
- 自動車専用道路（構想）

鉄道
- 都市高速鉄道等（ＪＲ線）
- 都市高速鉄道等（私鉄）
- 都市高速鉄道等（未整備）
- 都市高速鉄道等（構想）

- 都市計画公園・緑地等（10ha 以上）
- 森林地域・自然公園地域・自然保全地域
- 農業地域

- 河川（一級・二級）
- 流域界

- 都市計画区域
- 市街化区域
- 県境
- 行政界