

第8回線引き見直し 三浦半島都市圏域 議案一覧

審議事項説明資料①

第247回神奈川県都市計画審議会
令和7年8月27日

都市計画区域	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	区域区分	都市再開発の方針	住宅市街地の開発整備の方針
横須賀	議第4416号	議第4417号	議第4418号	議第4419号
鎌倉	議第4420号	議第4421号	議第4422号	議第4423号
逗子	議第4424号	議第4425号	変更なし	変更なし
三浦	議第4426号	議第4427号	－	議第4428号
葉山	議第4429号	議第4430号	－	変更なし

- 1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 2 区域区分
- 3 都市再開発の方針
- 4 住宅市街地の開発整備の方針

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の構成

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

- ・ 県土・都市像
- ・ 目標年次
- ・ 都市計画の目標

- ① 集約型都市構造の実現に向けた都市づくり
- ② 災害からいのちと暮らしを守る都市づくり
- ③ 地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり
- ④ 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり
- ⑤ 広域的な視点を踏まえた都市づくり

県全域

2 ○○都市圏域における基本方針

- ・ ○○都市圏域 都市づくりの目標
- ・ ○○都市圏域 都市づくりの方向性

都市
圏域毎

第2章 □□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

- ・ 都市計画区域の都市づくりの目標

都市計画
区域毎

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

- ・ 人口の推計、産業の規模

3 主要な都市計画の決定の方針

- ・ 土地利用、都市施設の整備、
市街地開発事業、自然的環境の整備又は保全
に関する主要な都市計画の決定の方針

4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

- ・ 地震対策、津波対策等の都市防災のための施策

□□都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図

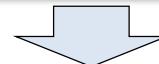
○○都市圏域の都市イメージ

■ 県全域における基本方針

県土・都市像

総合計画「新かながわグランドデザイン」の基本理念
「いのち輝くマグネット神奈川」を実現する

かながわ都市マスタープラン



県土・都市像

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

目標年次

2035(令和17)年

都市計画の目標

- ① 集約型都市構造の実現に向けた都市づくり
- ② 災害からいのちと暮らしを守る都市づくり
- ③ 地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり
- ④ 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり
- ⑤ 広域的な視点を踏まえた都市づくり

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の構成

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

- ・ 県土・都市像
- ・ 目標年次
- ・ 都市計画の目標

- ① 集約型都市構造の実現に向けた都市づくり
- ② 災害からいのちと暮らしを守る都市づくり
- ③ 地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり
- ④ 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり
- ⑤ 広域的な視点を踏まえた都市づくり

県全域

2 ○○都市圏域における基本方針

- ・ ○○都市圏域 都市づくりの目標
- ・ ○○都市圏域 都市づくりの方向性

都市
圏域毎

第2章 □□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

- ・ 都市計画区域の都市づくりの目標

都市計画
区域毎

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

- ・ 人口の推計、産業の規模

3 主要な都市計画の決定の方針

- ・ 土地利用、都市施設の整備、
市街地開発事業、自然的環境の整備又は保全
に関する主要な都市計画の決定の方針

4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

- ・ 地震対策、津波対策等の都市防災のための施策

□□都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図

○○都市圏域の都市イメージ

三浦半島都市圏域 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

■ 三浦半島都市圏域における基本方針

三浦半島都市圏域の都市づくりの目標

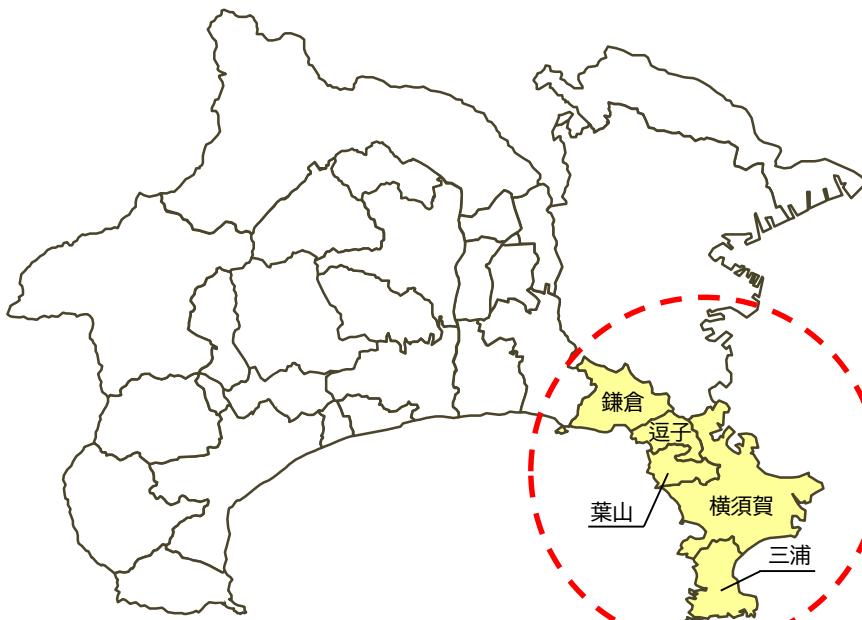
半島のみどりと海に調和し、生き生きとした都市づくり

都市計画区域（5都市計画区域）

横須賀、鎌倉、逗子、三浦、葉山

都市計画区域の範囲

行政区域の全域



三浦半島都市圏域－都市づくりの方向性－



三浦半島
都市圏域

■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の構成

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

- ・ 県土・都市像
- ・ 目標年次
- ・ 都市計画の目標

- ① 集約型都市構造の実現に向けた都市づくり
- ② 災害からいのちと暮らしを守る都市づくり
- ③ 地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり
- ④ 循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり
- ⑤ 広域的な視点を踏まえた都市づくり

県全域

2 ○○都市圏域における基本方針

- ・ ○○都市圏域 都市づくりの目標
- ・ ○○都市圏域 都市づくりの方向性

都市
圏域毎

第2章 □□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

- ・ 都市計画区域の都市づくりの目標

都市計画
区域毎

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

- ・ 人口の推計、産業の規模

3 主要な都市計画の決定の方針

- ・ 土地利用、都市施設の整備、
市街地開発事業、自然的環境の整備又は保全
に関する主要な都市計画の決定の方針

4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

- ・ 地震対策、津波対策等の都市防災のための施策

□□都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図

○○都市圏域の都市イメージ

三浦半島都市圏域 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

■ 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針（主な記載内容）

区域区分の有無

三浦半島都市圏域は、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。

区域区分の方針

人口の推計

都市計画区域	令和2年	令和17年
横須賀	約 388千人	おおむね 329千人
鎌倉	約 173千人	おおむね 155千人
逗子	約 57千人	おおむね 48.5千人
三浦	約 42千人	おおむね 30.5千人
葉山	約 32千人	おおむね 28千人

三浦半島都市圏域 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

■ 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針（主な記載内容）

区域区分の方針

産業の規模

都市圏域	区分	令和2年	令和17年
三浦半島 都市圏域	工業出荷額	約 7,788億円	おおむね 11,575億円
	流通業務用地	約 180.6ha	おおむね 172.5ha

三浦半島都市圏域 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

■ 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針（主な記載内容）

区域区分の方針		産業の規模（都市計画区域）	
都市計画区域	区分	令和2年	令和17年
横須賀	工業出荷額	約 5,102億円	おおむね 7,955億円
	流通業務用地	約 108.6ha	おおむね 104.8ha
鎌倉	工業出荷額	約 2,489億円	おおむね 3,335億円
	流通業務用地	約 17.8ha	おおむね 16.7ha
逗子	工業出荷額	約 9億円	おおむね 11億円
	流通業務用地	約 8.7ha	おおむね 8.2ha
三浦	工業出荷額	約 173億円	おおむね 264億円
	流通業務用地	約 35.4ha	おおむね 33.3ha
葉山	工業出荷額	約 15億円	おおむね 10億円
	流通業務用地	約 10.1ha	おおむね 9.5ha

■ 主要な都市計画の決定の方針（主な記載内容）

土地利用

三浦都市計画：主要用途の配置の方針（商業・業務地）

- 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。

全区域：災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針（新規追加）

- 災害リスクの評価・分析の結果、災害ハザードエリアにおいて、今後も都市的土地区画整理事業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。
- 災害レッドゾーンについては、都市的土地区画整理事業を行わないことを基本的な考え方とする。また、市街化調整区域内に接する市街化区域内において、災害レッドゾーンが含まれ、かつ、計画的な市街地整備の予定がない土地は、逆線引きに向けた検討を行う。

■ 主要な都市計画の決定の方針（主な記載内容）

都市施設の整備

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する主要な施設

都市計画区域	施設の種類	名称
逗子	主要幹線道路	3・6・5 桜山長柄線(三浦半島中央道路)
葉山	主要幹線道路	3・6・10 長柄上山口線(三浦半島中央道路)
三浦	主要幹線道路	3・6・1 西海岸線

着手予定、整備中及び供用する施設を含む

■ 主要な都市計画の決定の方針（主な記載内容）

市街地開発事業

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

都市計画区域	事業の種類	名称
横須賀	市街地再開発事業	追浜駅前地区
鎌倉	土地区画整理事業	村岡・深沢地区
三浦	土地区画整理事業	三戸小網代地区

着手予定、施行中及び完成を予定する事業を含む

■ 主要な都市計画の決定の方針（主な記載内容）

自然的環境の整備又は保全

横須賀都市計画：地域の特性に応じた配置の方針

- ・本区域の緑の骨格を構成する大楠山・武山の丘陵地は、各種地域制緑地の指定及び国営公園や都市基幹公園の配置、東京湾、相模湾及び金田湾の海岸地域には風致公園や都市公園を配置し、また歴史的資源又は良好な自然林については都市緑地として配置のうえ、これらの保全を図る。

葉山都市計画：実現のための具体的な都市計画制度の方針

【近郊緑地特別保全地区】

- ・近郊緑地保全区域のうち、特に良好な環境をもつ二子山地区の樹林地及び下山口地区的丘陵地については、引き続き地域住民等との協働などを通じた保全の取組を進めるとともに、近郊緑地特別保全地区として保全を図る。

■ 都市防災に関する都市計画の決定の方針（主な記載内容）

基本方針等

全区域：基本方針

- ・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。（追記）

横須賀都市計画：土砂災害対策

- ・対策工事等のハード整備や避難対策、居住機能の誘導などのソフト対策に取り組むなど、ハード・ソフトの両面から対応するとともに、計画的な土地利用の推進などにより、土砂災害による被害を未然に防止する対策を推進するものとする。

1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

2 区域区分

3 都市再開発の方針

4 住宅市街地の開発整備の方針

三浦半島都市圏域 区域区分

■ 区域区分の変更概要

市街化区域への即時編入

都市計画区域	横須賀		鎌倉		三浦	
編入の類型	箇所数	面積	箇所数	面積	箇所数	面積
人口集中地区 (DID)	—	—	1箇所	0.01 ha	1箇所	0.70 ha
公有水面埋立	1箇所	0.39 ha	—	—	—	—
道路整備や河川改修に伴う境界位置の変更等（事務的変更）	2箇所	0.13 ha	—	—	1箇所	0.00 ha
合 計	3箇所	0.52 ha	1箇所	0.01 ha	2箇所	0.70 ha

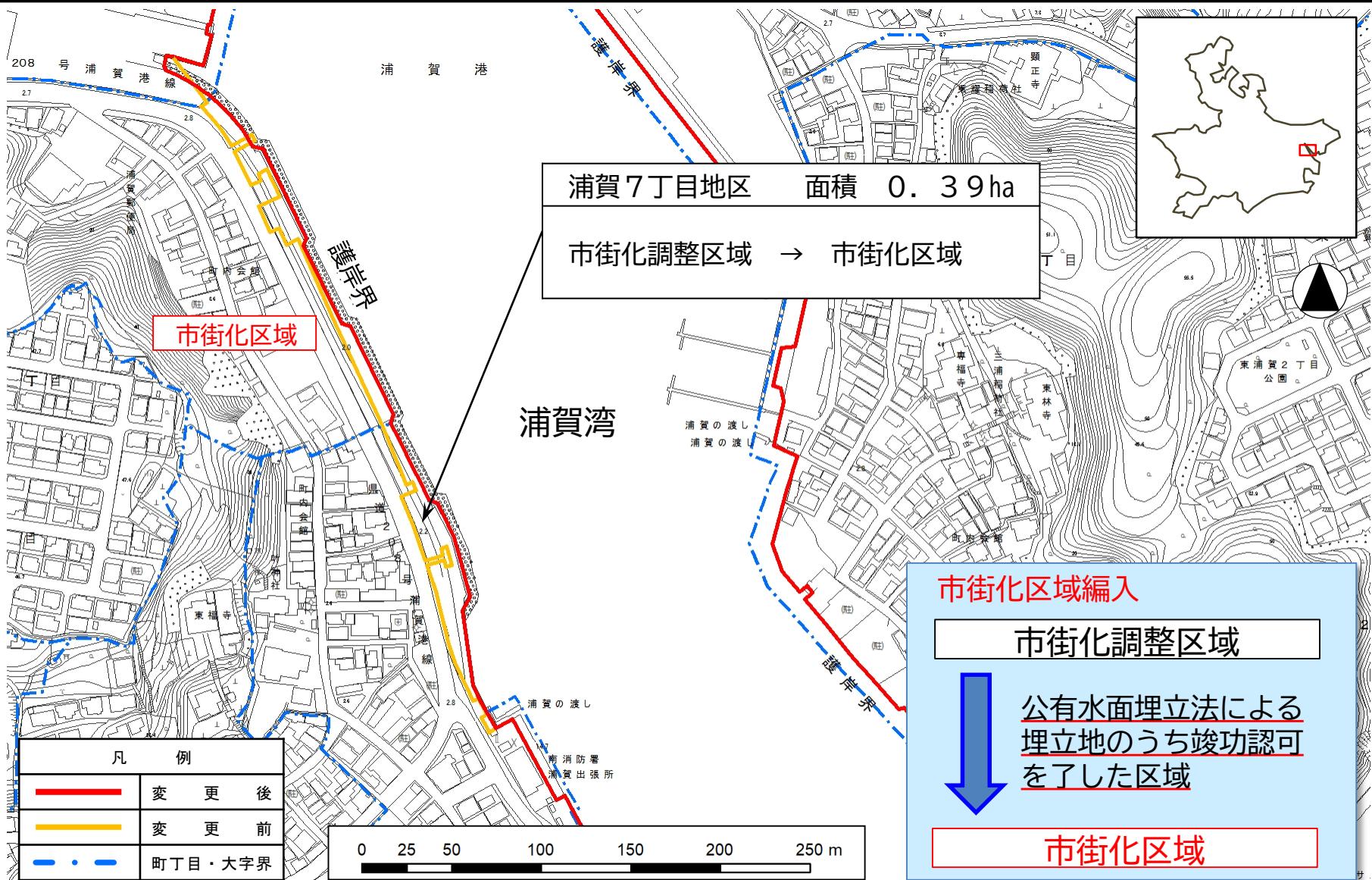
市街化調整区域への即時編入（逆線引き）

都市計画区域	横須賀		鎌倉	
編入の類型	箇所数	面積	箇所数	面積
緑地保全（山林、農地）	—	—	—	—
災害レッドゾーン	1箇所	0.07 ha	1箇所	0.02 ha
道路整備や河川改修に伴う境界位置の変更等（事務的変更）	4箇所	0.38 ha	—	—
合 計	5箇所	0.45 ha	1箇所	0.02 ha

逗子、葉山都市計画については、新たに編入する区域はありません。

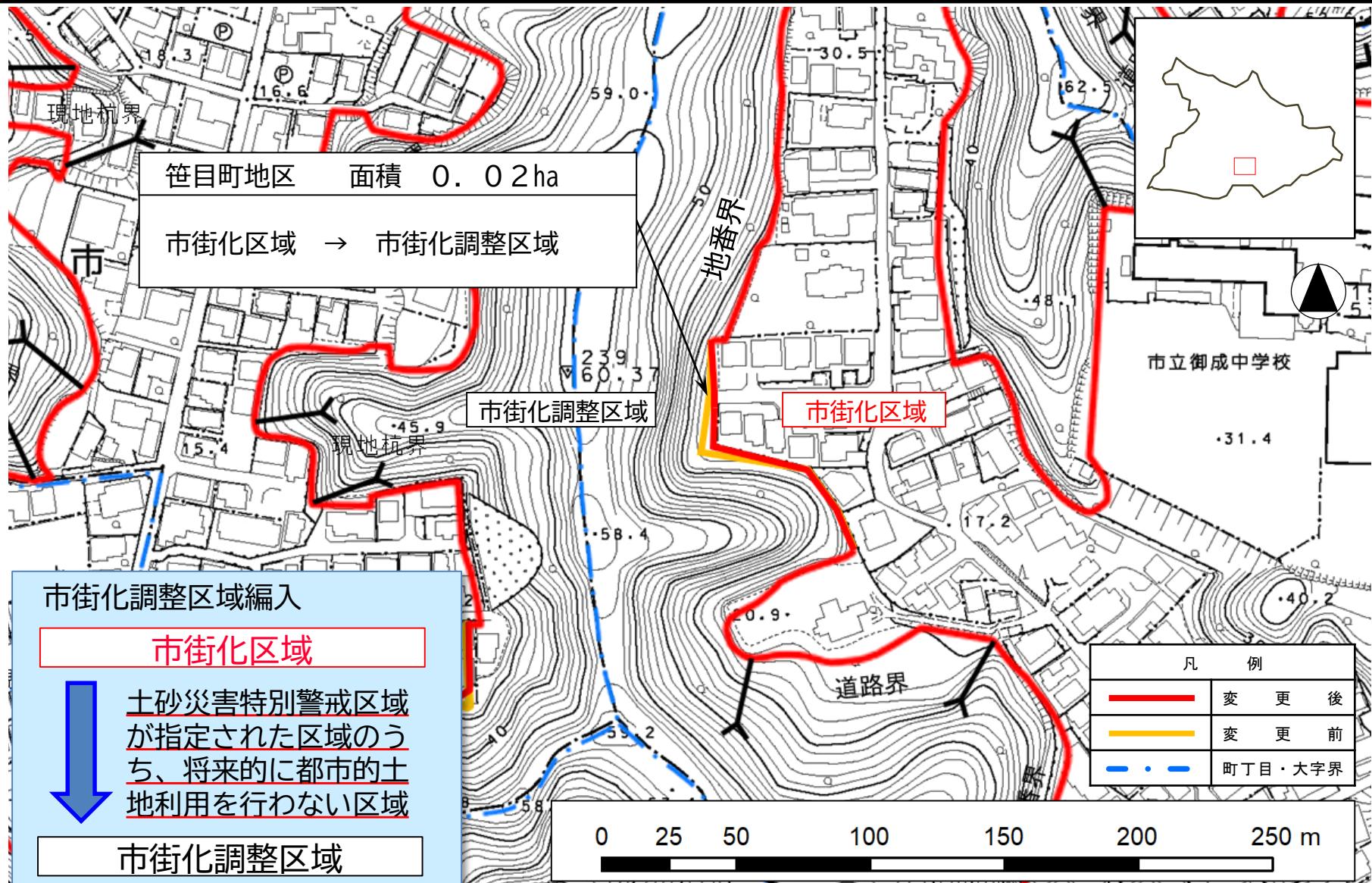
三浦半島都市圏域 区域区分

■ 区域区分の主な変更箇所（横須賀都市計画（浦賀7丁目地区）：公有水面埋立）



三浦半島都市圏域 区域区分

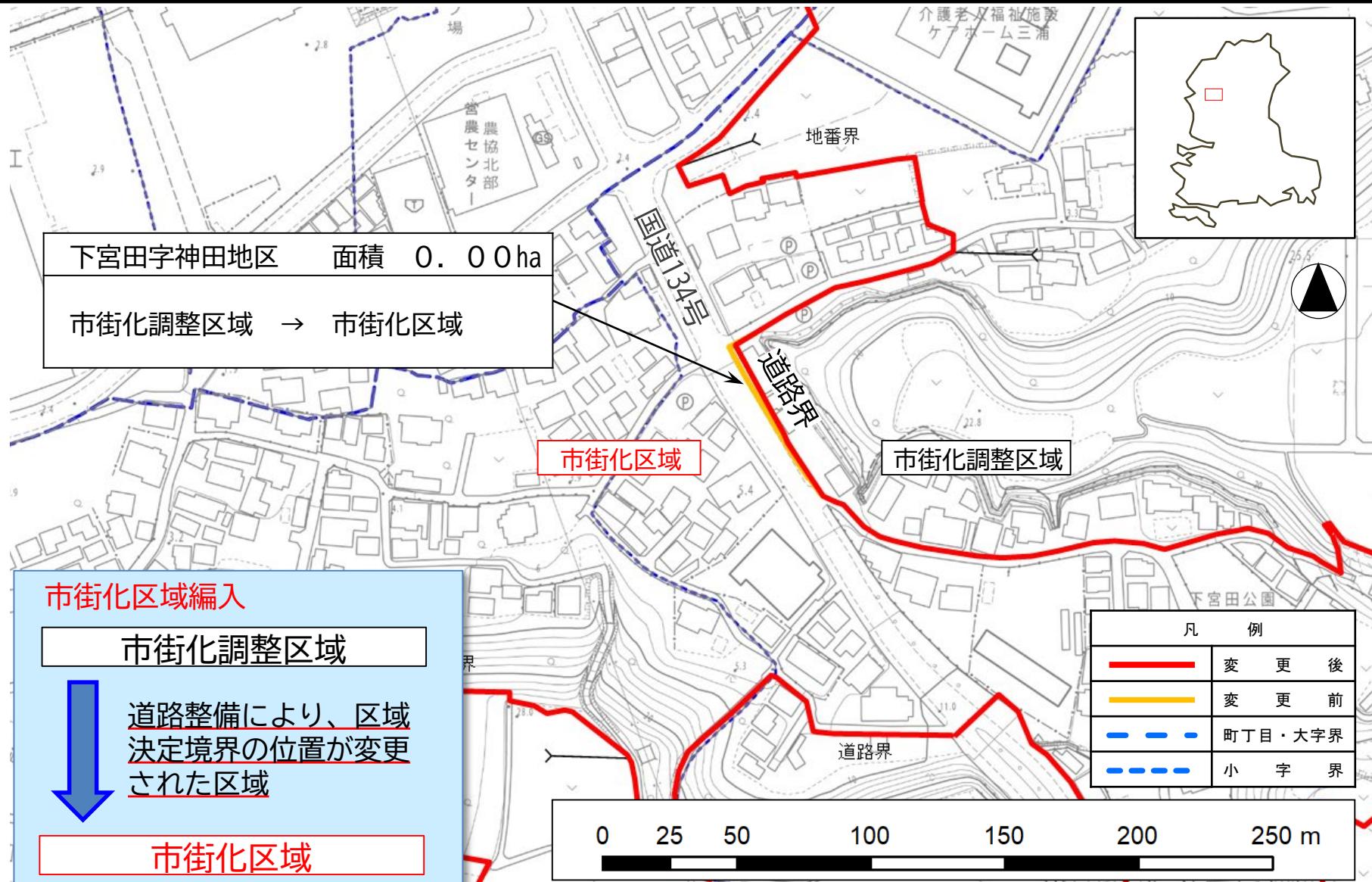
■ 区域区分の主な変更箇所（鎌倉都市計画(鎌目町地区)：災害レッドゾーン）



この図面は、鎌倉市の承認を得て同市所管の測量成果を使用して得たものである。複製承認番号(鎌倉市指令都計第10号)
この図面は、鎌倉市との協議を経て、鎌倉都市計画決定データを使用して作成したものです。

三浦半島都市圏域 区域区分

■ 区域区分の主な変更箇所 (三浦都市計画(下宮田字神田地区)：道路整備に伴う境界位置の変更)



この図面は、三浦市長の承認を得て、三浦都市計画基本図を使用して調製したものです。
この図面は、三浦市との協議を経て、三浦都市計画決定データを使用して作成したものです。

三浦半島都市圏域 区域区分

■ 新旧対照表（面積増減）

都市計画区域	種類	面積		増減内訳
		新	旧	
<u>横須賀</u>	<u>市街化区域</u>	6,627 ha	6,627 ha	+0.07 ha
	<u>市街化調整区域</u>	3,453 ha	3,456 ha	△3.07 ha※
	都市計画区域	10,080 ha	10,083 ha	△3.00 ha※
<u>鎌倉</u>	<u>市街化区域</u>	2,569 ha	2,569 ha	△0.01 ha
	<u>市街化調整区域</u>	1,397 ha	1,384 ha	+13.01 ha※
	都市計画区域	3,966 ha	3,953 ha	+13.00 ha※
<u>三浦</u>	<u>市街化区域</u>	730 ha	729 ha	+0.70 ha
	<u>市街化調整区域</u>	2,414 ha	2,415 ha	△0.70 ha
	都市計画区域	3,144 ha	3,144 ha	

※横須賀、鎌倉都市計画における増減内訳は、国土地理院における面積精査によるものを含む。

- 1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 2 区域区分
- 3 都市再開発の方針
- 4 住宅市街地の開発整備の方針

三浦半島都市圏域 都市再開発の方針

都市再開発の方針

計画的な再開発が必要な市街地（一号市街地）のうち、

特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区（二項再開発促進地区）など

■ 一号市街地・二項再開発促進地区の変更概要

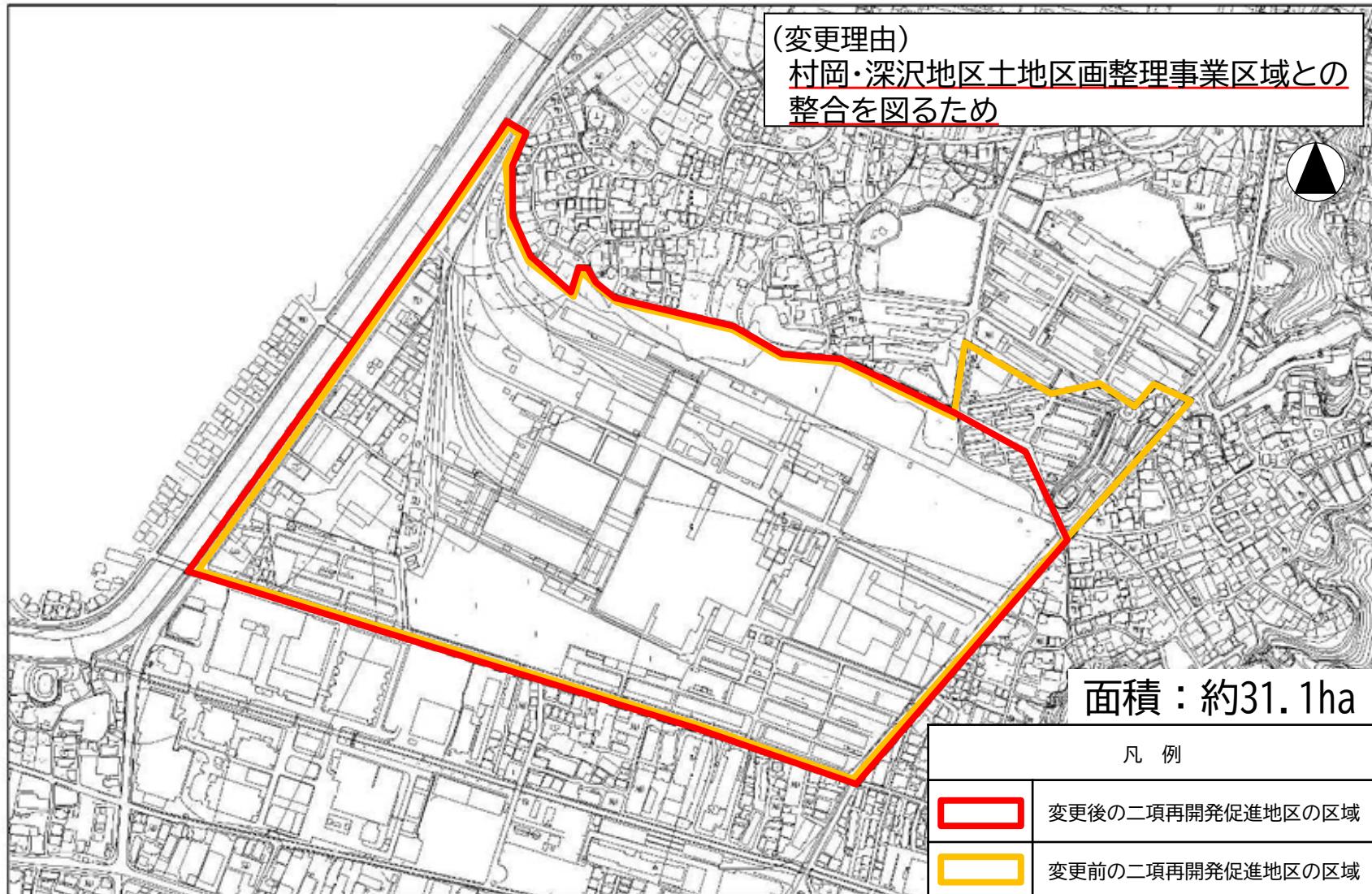
三浦半島都市圏域では、一号市街地の変更はありません。

都市計画区域	種別	地区数	面積	主な変更内容
横須賀	<u>二項再開発促進地区</u>	4地区 → 4地区	約44.9ha → 約45ha	<u>拡大：追浜駅前地区</u>
鎌倉	<u>二項再開発促進地区</u>	4地区 → 4地区	約37.1ha → 約35.6ha	<u>縮小：深沢地区</u>

三浦半島都市圏域 都市再開発の方針

■ 二項再開発促進地区の主な変更箇所

鎌倉都市計画（深沢地区）：縮小



- 1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 2 区域区分
- 3 都市再開発の方針
- 4 住宅市街地の開発整備の方針

三浦半島都市圏域 住宅市街地の開発整備の方針

住宅市街地の開発整備の方針

住宅及び住宅地の供給を促進するため良好な住宅市街地の開発整備を図るべき都市計画区域
のうち、一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備等すべき地区（重点地区）など

■ 重点地区の変更概要

都市計画区域	地区数	面積	主な変更内容
横須賀	4地区 → 3地区	約109.7ha → 約68.6ha	<u>削除：佐島地区(事業完了)</u>

鎌倉、三浦都市計画については、重点地区はありません。

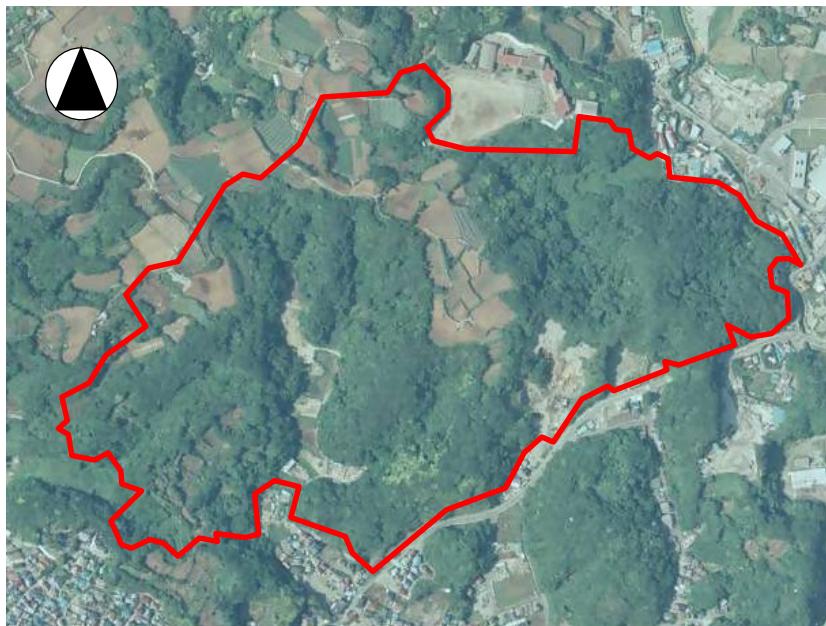
三浦半島都市圏域 住宅市街地の開発整備の方針

■ 重点地区の変更箇所

横須賀都市計画(佐島地区)：削除

(変更理由)

宅地造成により、良好な住宅市街地の整備が完了したため



出典：国土地理院 地図・空中写真・地理調査（撮影年：平成9年）



出典：Google earth（撮影年：令和7年）

面積：約41.1ha

凡 例	
	重点地区の区域

三浦半島都市圏域 第8回線引き見直しについて

■ 市町決定の関連案件一覧

都市計画区域	用途地域	高度地区	防火地域 準防火地域	下水道	生産緑地
横須賀	○	○	○	○	○
鎌倉	○	—	—	—	—
逗子	○	—	—	—	—
三浦	○	○	—	○	—
葉山	—	—	—	—	—

各市 都市計画審議会



可決の答申

三浦半島都市圏域 第8回線引き見直しについて

■ 縦覧等の手続き

都市計画区域	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	区域区分	都市再開発の方針	住宅市街地の開発整備の方針
横須賀	議第4416号	議第4417号	議第4418号	議第4419号
鎌倉	議第4420号	議第4421号	議第4422号	議第4423号
逗子	議第4424号	議第4425号	変更なし	変更なし
三浦	議第4426号	議第4427号	－	議第4428号
葉山	議第4429号	議第4430号	－	変更なし

都市計画案の縦覧・意見書の受付
令和7年5月13日～同月27日



意見書の提出なし

第8回線引き見直し 三浦半島都市圏域 議案一覧

審議事項説明資料①

第247回神奈川県都市計画審議会
令和7年8月27日

都市計画区域	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	区域区分	都市再開発の方針	住宅市街地の開発整備の方針
横須賀	議第4416号	議第4417号	議第4418号	議第4419号
鎌倉	議第4420号	議第4421号	議第4422号	議第4423号
逗子	議第4424号	議第4425号	変更なし	変更なし
三浦	議第4426号	議第4427号	－	議第4428号
葉山	議第4429号	議第4430号	－	変更なし