

三浦市立地適正化計画 (案)

令和 年 月

三 浦 市

目 次

序 章 立地適正化計画の概要	1
1. 立地適正化計画策定の背景と目的	2
2. 計画の位置づけ	4
3. 計画の目標年次と対象区域	5
第1章 三浦市の現状と課題	7
1. 三浦市の現状	8
2. 都市構造上の課題	23
第2章 立地適正化計画で目指す将来の姿	25
1. 都市づくりの方針と誘導方針	26
2. 都市の骨格構造	29
第3章 都市機能誘導区域及び誘導施設	35
1. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定方針	36
2. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定	41
第4章 居住誘導区域	55
1. 居住誘導区域の設定方針	56
2. 居住誘導区域の設定	58
第5章 誘導施策	75
1. 誘導施策	76
2. 届出制度	86
第6章 防災指針	89
1. 災害リスク分析と課題整理	90
2. 防災まちづくりの取組方針	105
3. 具体的な取組	106
第7章 計画の進捗管理	111
1. 進捗管理の考え方	112
2. 評価指標の設定	113
資料編	
1. 策定経緯	
2. 用語集	

序 章

立地適正化計画の概要

目次

1. 立地適正化計画策定の背景と目的	2
(1) コンパクト・プラス・ネットワークの考え方	2
(2) 立地適正化計画の創設	2
(3) 立地適正化計画策定の必要性	3
2. 計画の位置づけ	4
3. 計画の目標年次と対象区域	5
(1) 計画の目標年次	5
(2) 計画の対象区域	5

1. 立地適正化計画策定の背景と目的

(1) コンパクト・プラス・ネットワークの考え方

- 我が国の都市は、人口減少や高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすること、激甚化・頻発化する災害に対して地域の安全を確保することが求められています。
- 人口が減少する中でも、様々な都市機能を都市の拠点に誘導しつつ、その周辺や公共交通沿線に居住を誘導し、生活サービスへのアクセスを確保しながら一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティの持続性が高まると考えられます。
- このような背景から、生活サービス機能や居住の誘導と公共交通ネットワークの形成を連携して取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」という考え方が生まれました。

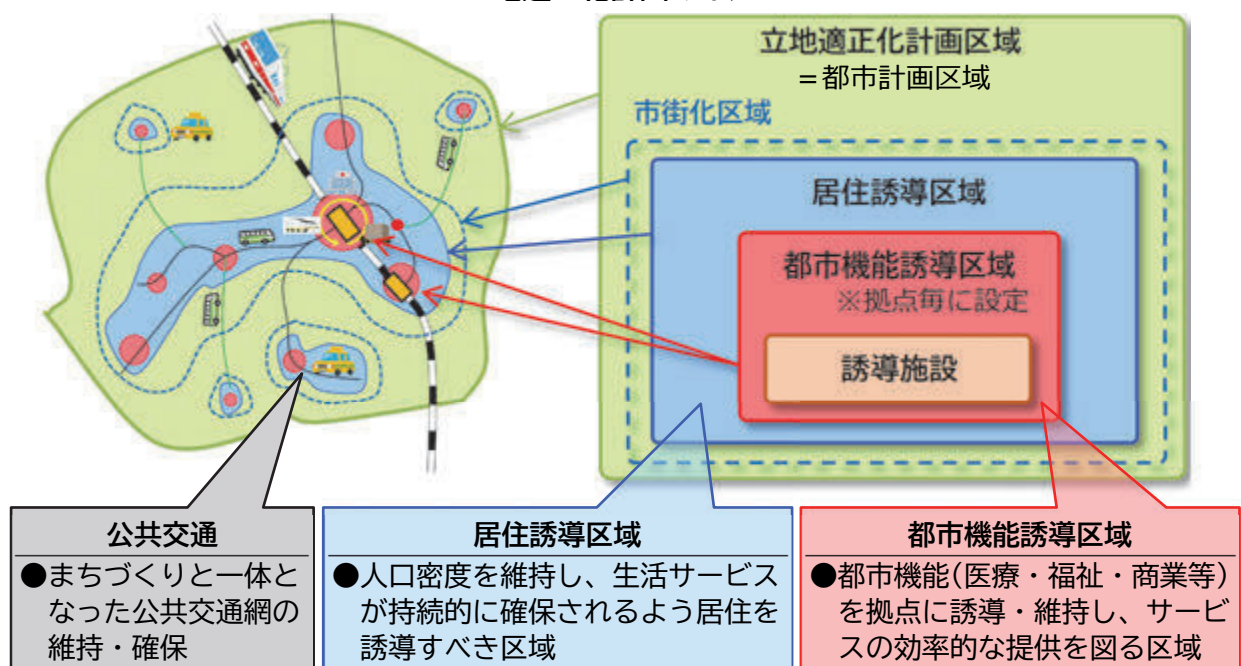
(2) 立地適正化計画の創設

- 立地適正化計画は、上記の考え方のもと、平成 26 年の都市再生特別措置法の改正により創設された制度です。
- 立地適正化計画は、人口減少や高齢社会に対応した持続可能な都市づくりを目指した、居住機能や医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能の立地、居住地の安全性を強化する防災指針、公共交通の維持・確保を包括する都市づくりのマスタープランです。
- 居住や都市機能の誘導を図る区域を設定するとともに、これらを誘導するための誘導施策等を定めることにより、人口減少や高齢社会に対応した都市構造へと緩やかに誘導していく制度となっています。

立地適正化計画の記載事項

- ・住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ・居住誘導区域
- ・都市機能誘導区域
- ・誘導施設（都市機能誘導区域に誘導する都市機能増進施設）
- ・都市機能誘導・居住誘導を実現するために講ずるべき取組
- ・防災指針
- ・目標値

■立地適正化計画のイメージ

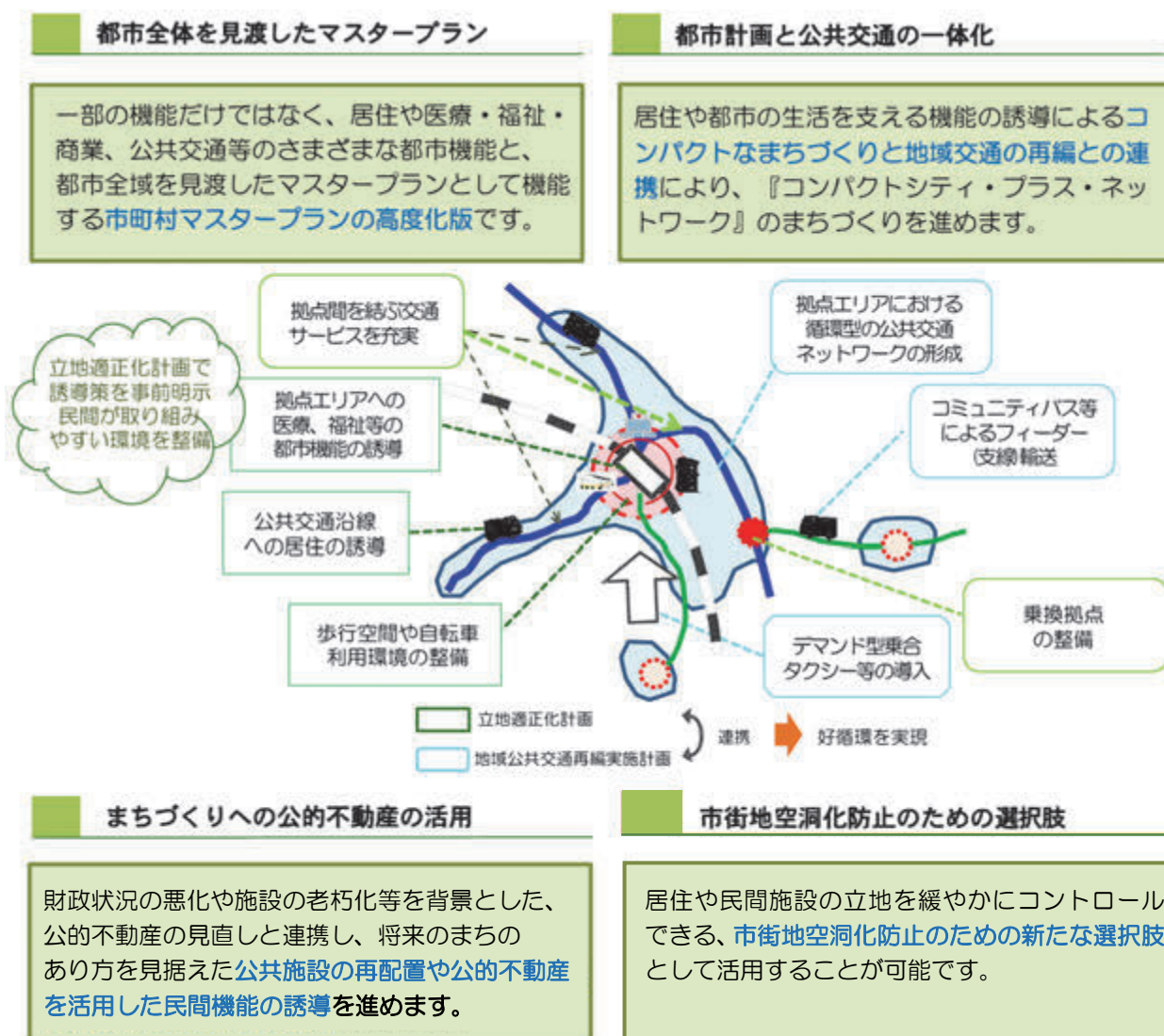


[出典：国土交通省資料を編集・加工]

(3) 立地適正化計画策定の必要性

- 本市においても、人口は平成7年をピークに減少に転じるとともに、高齢化も進行しており、令和2年時点における老年（65歳以上）人口割合は約41%まで増加しています。
- 今後も更なる人口減少と高齢化の進展が見込まれるため、これらに対応した持続可能な都市づくりを目指し、立地適正化計画を策定します。
- なお、立地適正化計画策定の意義・役割は、下図のように表されます。

■立地適正化計画策定の意義・役割



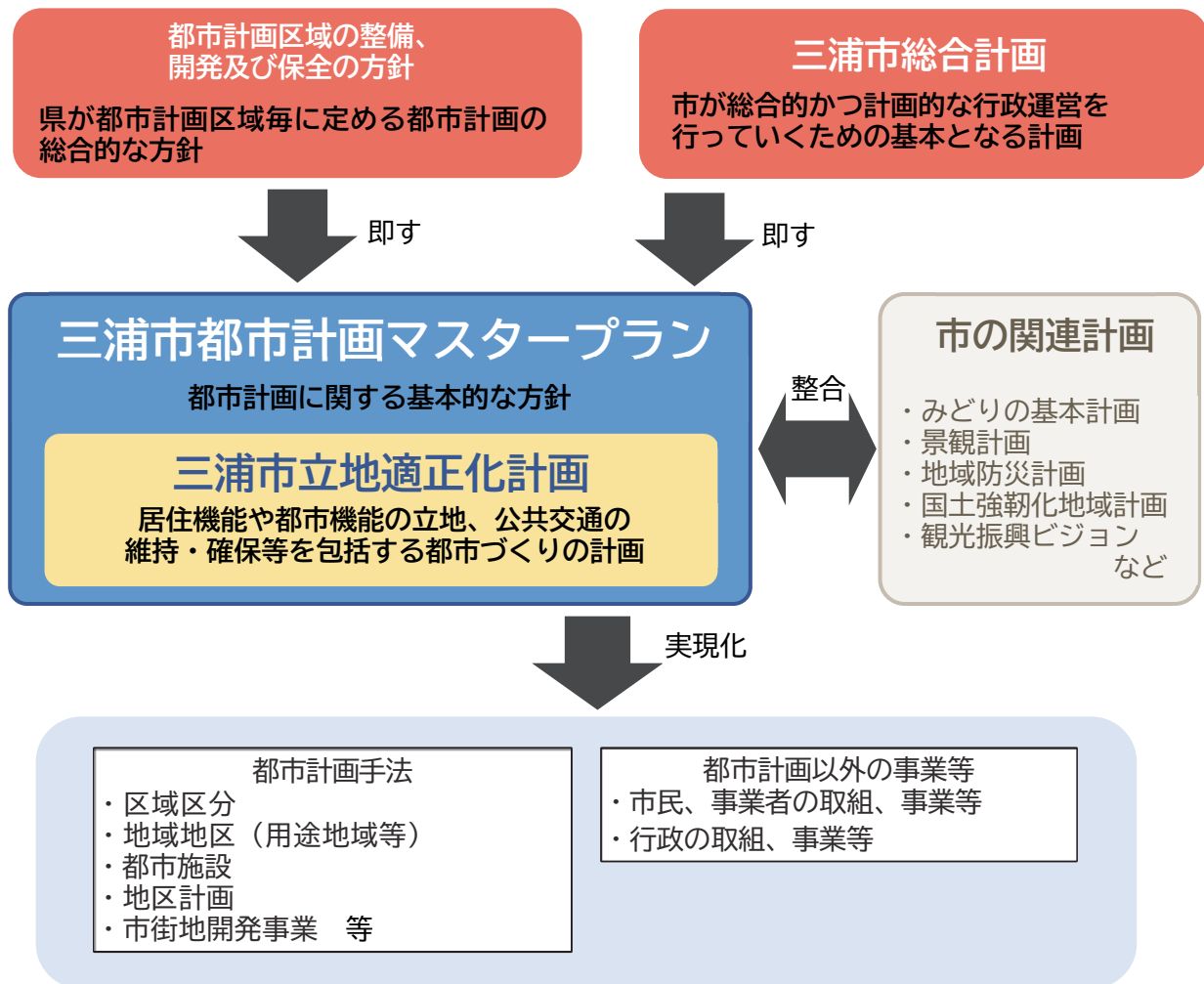
[出典：国土交通省資料を編集・加工]

2. 計画の位置づけ

○本計画は、「三浦市総合計画」や神奈川県が定める「三浦市都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即すとともに、「三浦市都市計画マスタープラン」との整合を図り、その他の関連計画を踏まえながら定めます。

○なお、立地適正化計画は、都市全体を見渡すマスタープランとして、都市計画マスタープランの一部であり、高度化版としてみなされるものです。

■立地適正化計画の位置づけ



3. 計画の目標年次と対象区域

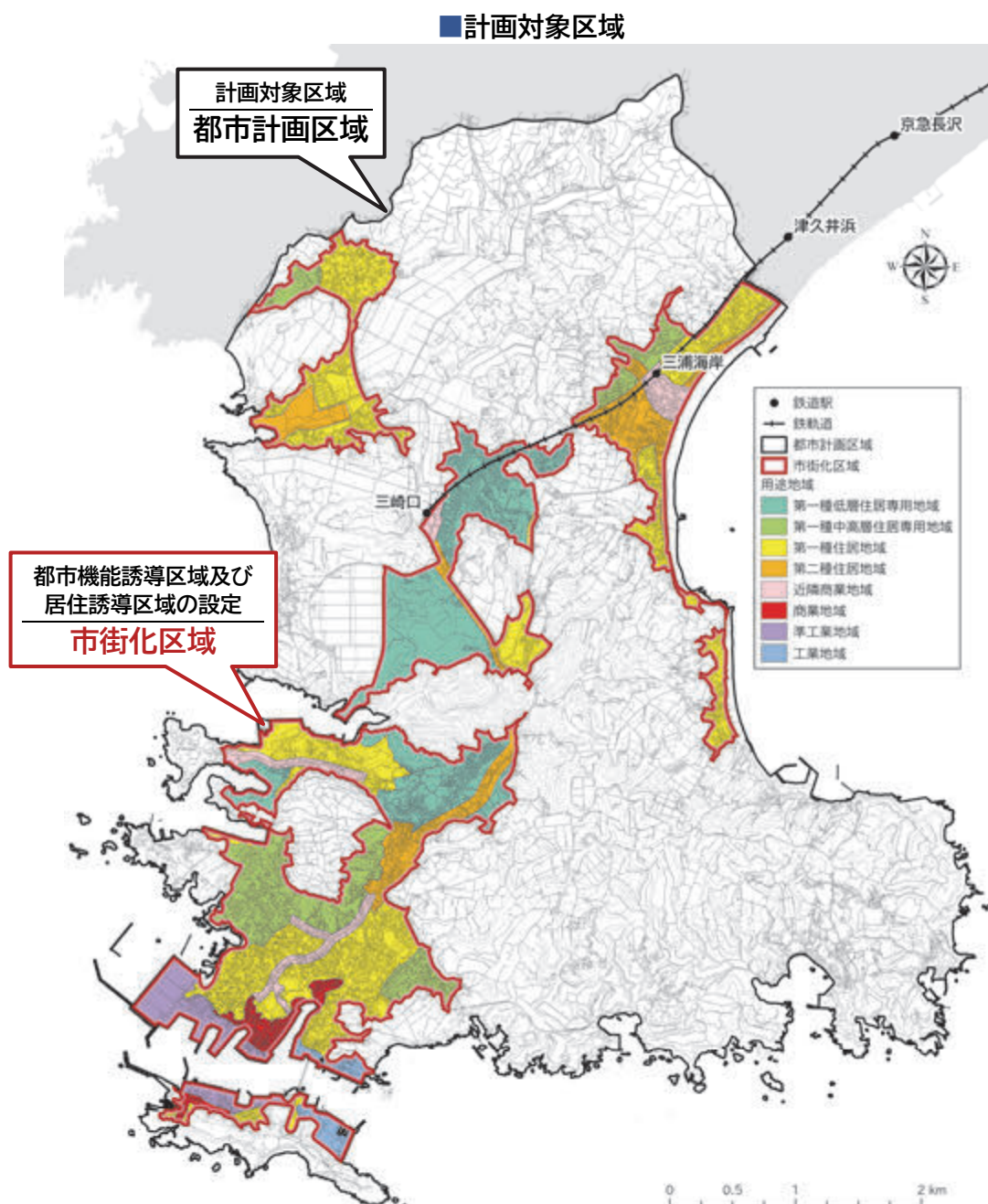
(1) 計画の目標年次

○本計画の目標年次は、都市計画マスタープランと整合を図るため、都市計画マスタープランと同様の『令和27年（2045年）』とします。

○また、概ね5年毎に計画の評価・検証を行うことを基本として、三浦市総合計画や都市計画マスタープランなどの関連計画の改定等と整合を図りながら、必要に応じて、見直しを行います。

(2) 計画の対象区域

○本計画の対象区域は、市域全域（都市計画区域全域）を対象とし、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定は、市街化区域内を対象とします。



第1章

三浦市の現状と課題

目次

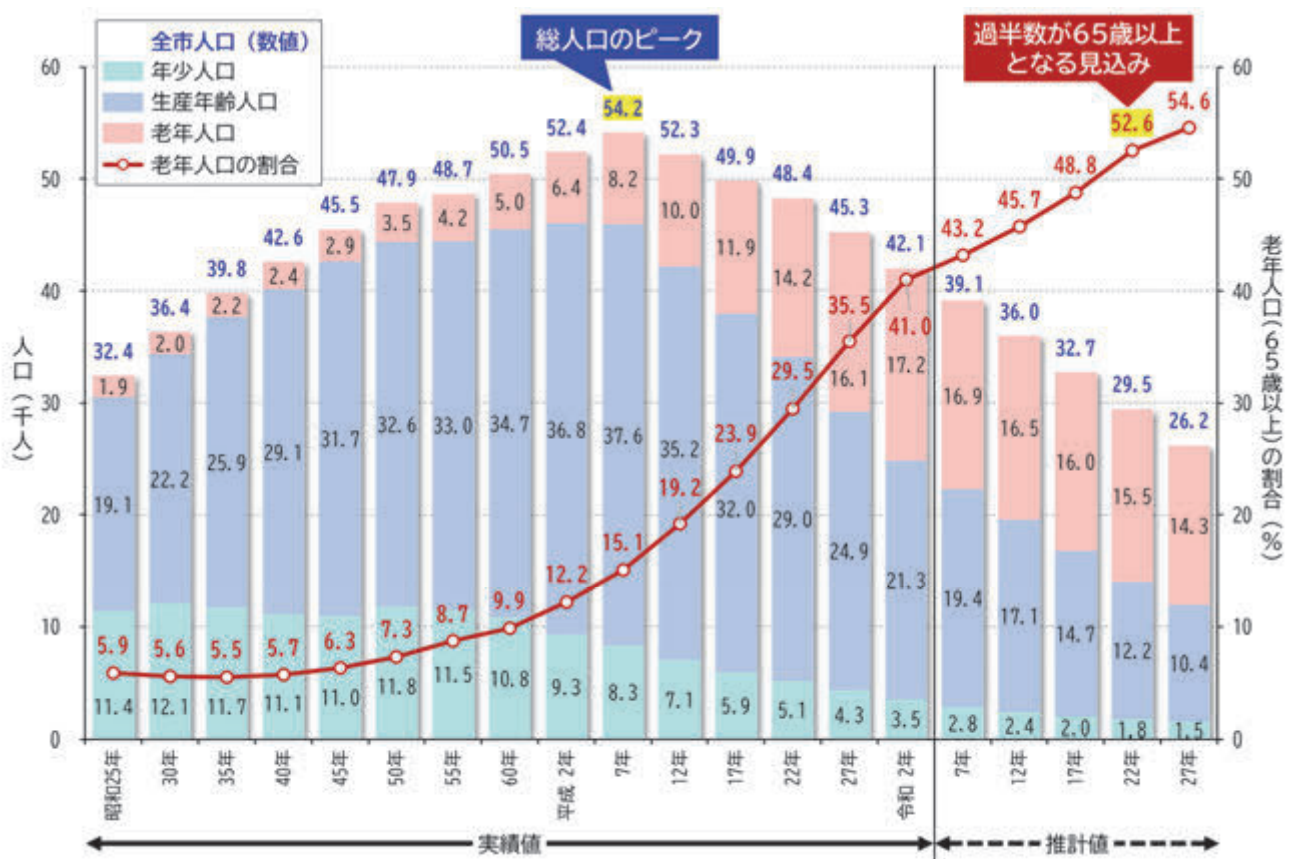
1. 三浦市の現状.....	8
(1) 人口動向.....	8
(2) 人口密度.....	10
(3) 都市機能.....	11
(4) 都市交通.....	16
(5) 土地利用.....	18
(6) 産業.....	19
(7) 災害.....	21
(8) 財政.....	22
2. 都市構造上の課題.....	23

1. 三浦市の現状

(1) 人口動向

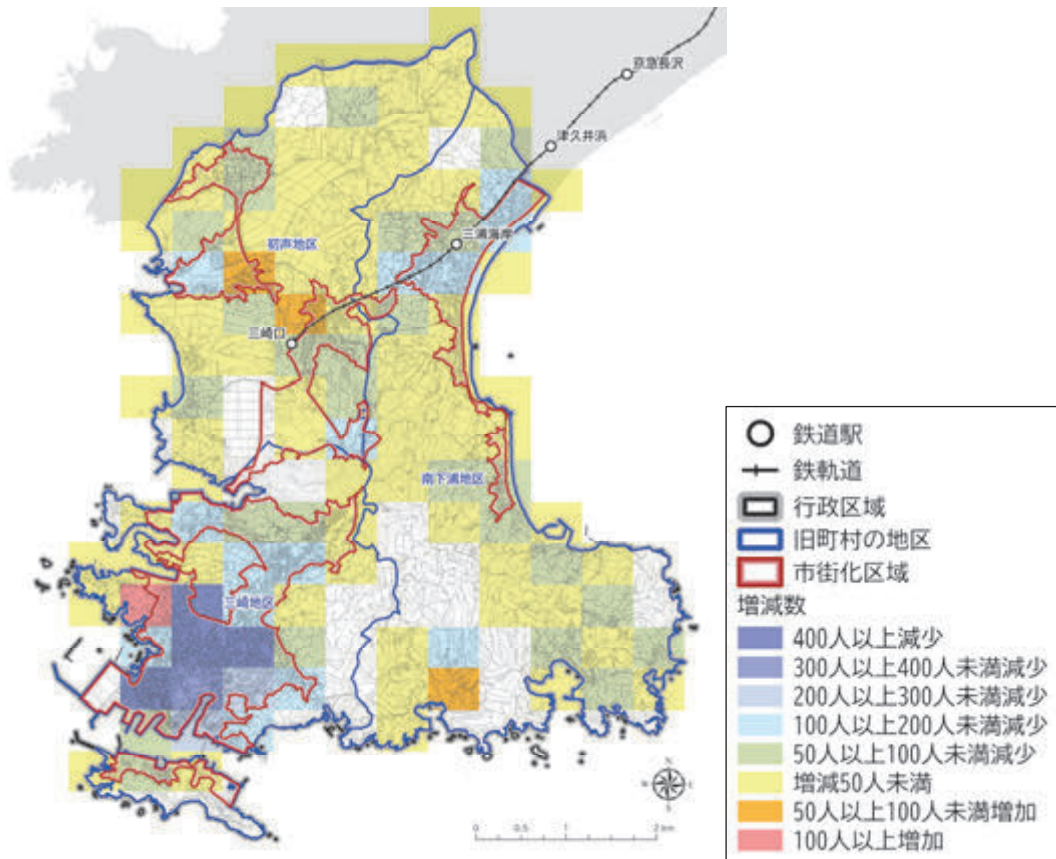
- 総人口は平成7年の54,152人をピークとして、令和2年時点で42,069人まで減少しています。
- 年齢別人口の推移をみると、生産年齢（15～64歳）人口及び年少（15歳未満）人口が減少し、老年（65歳以上）人口が増加しており、令和2年時点の老年人口割合は約41%に達しています。
- 今後は人口減少及び高齢化が更に進展し、令和27年の人口は26,211人まで減少、同年の老年人口割合は約55%へ上昇すると推計されています。
- 本市の直近10年（平成22年から令和2年）の人口増減をみると、三崎地区の減少が顕著であるほか、三浦海岸駅周辺も減少しており、特に市街地における人口減少が進展しています。

■三浦市の人口と高齢化の見通し



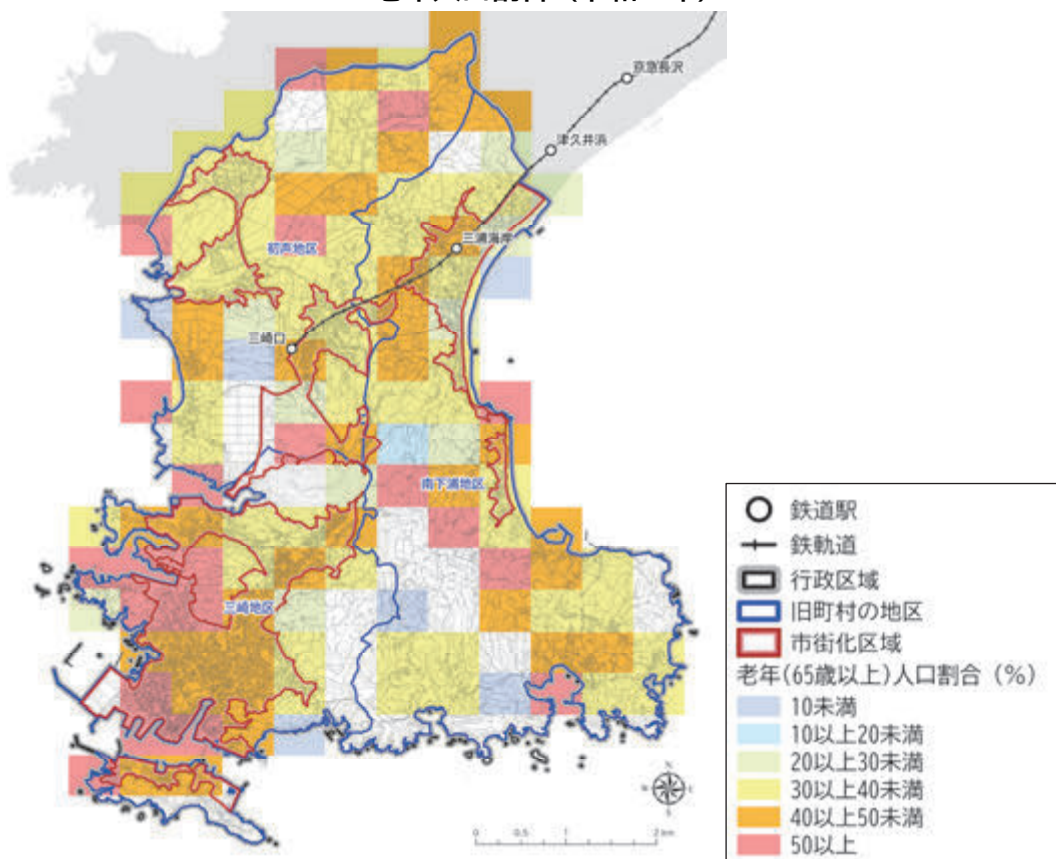
〔出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「将来推計人口（令和5年推計値）」〕

■人口増減（平成22年→令和2年）



[出典：国勢調査]

■老年人口割合（令和2年）

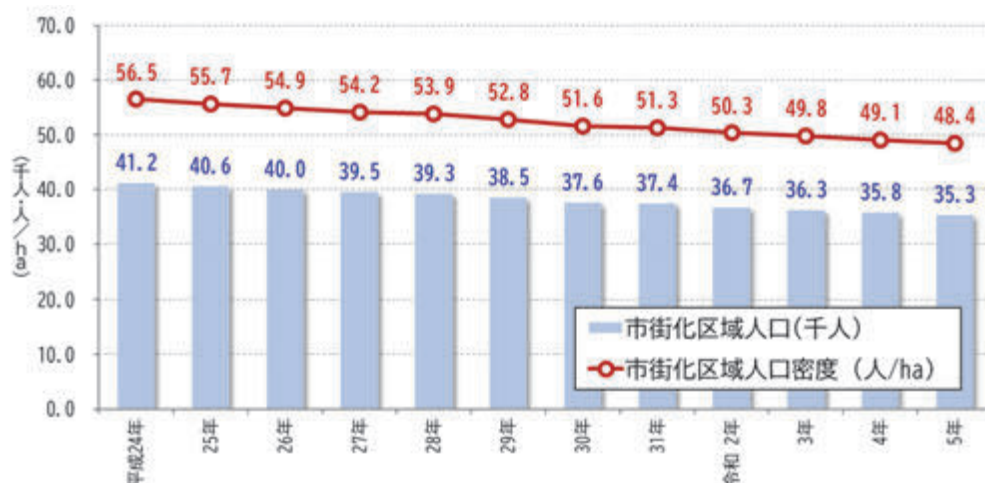


[出典：国勢調査]

(2) 人口密度

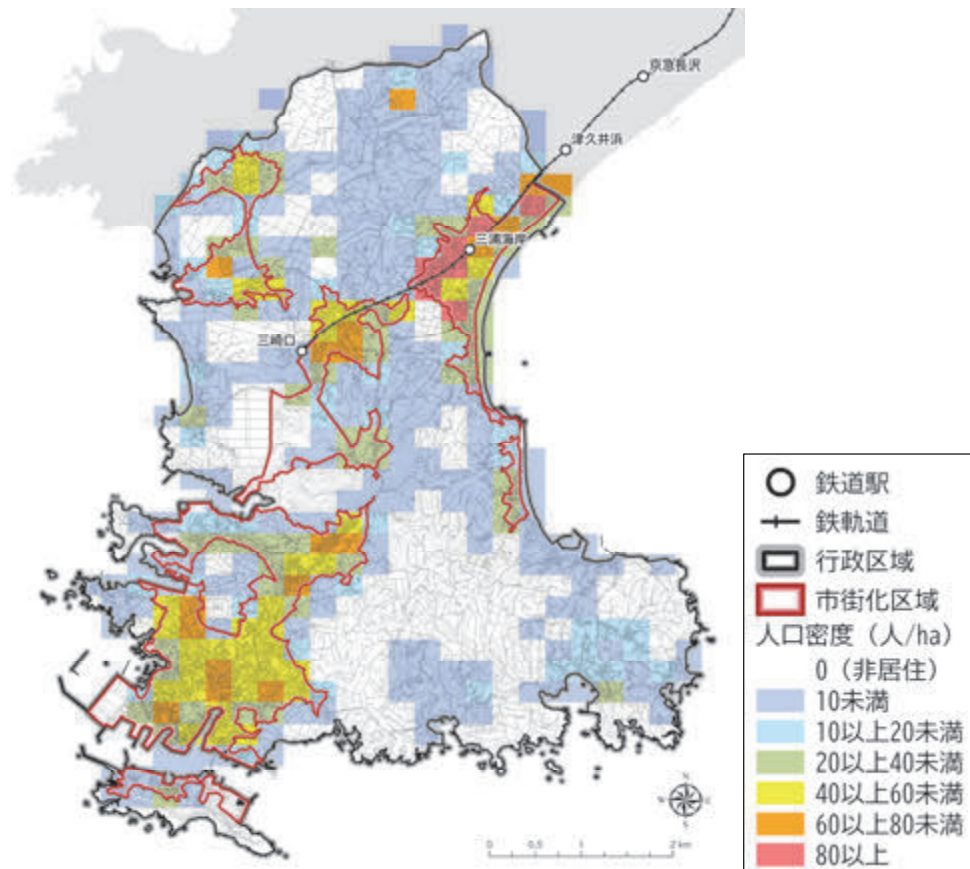
- 市街化区域内の人口密度は、人口減少の進展に伴い約 48 人/ha（令和 5 年）まで低下しており、市街地の低密度化が進行しています。
- このまま推移した場合、近い将来において 40 人/ha を下回ることが懸念されます。40 人/ha は、効率的な都市経営と生活サービスの維持を可能にする最低限の人口密度として、都市計画において広く参照される重要な指標となっています。

■市街化区域内の人口密度の推移



[出典：国土交通省 都市計画現況調査]

■市街化区域と人口密度の分布（令和2年）

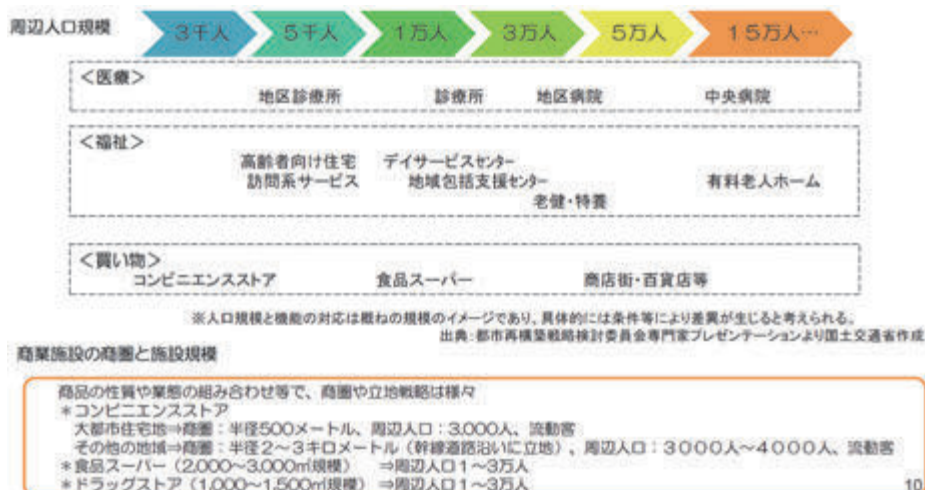


[出典：国勢調査]

(3) 都市機能

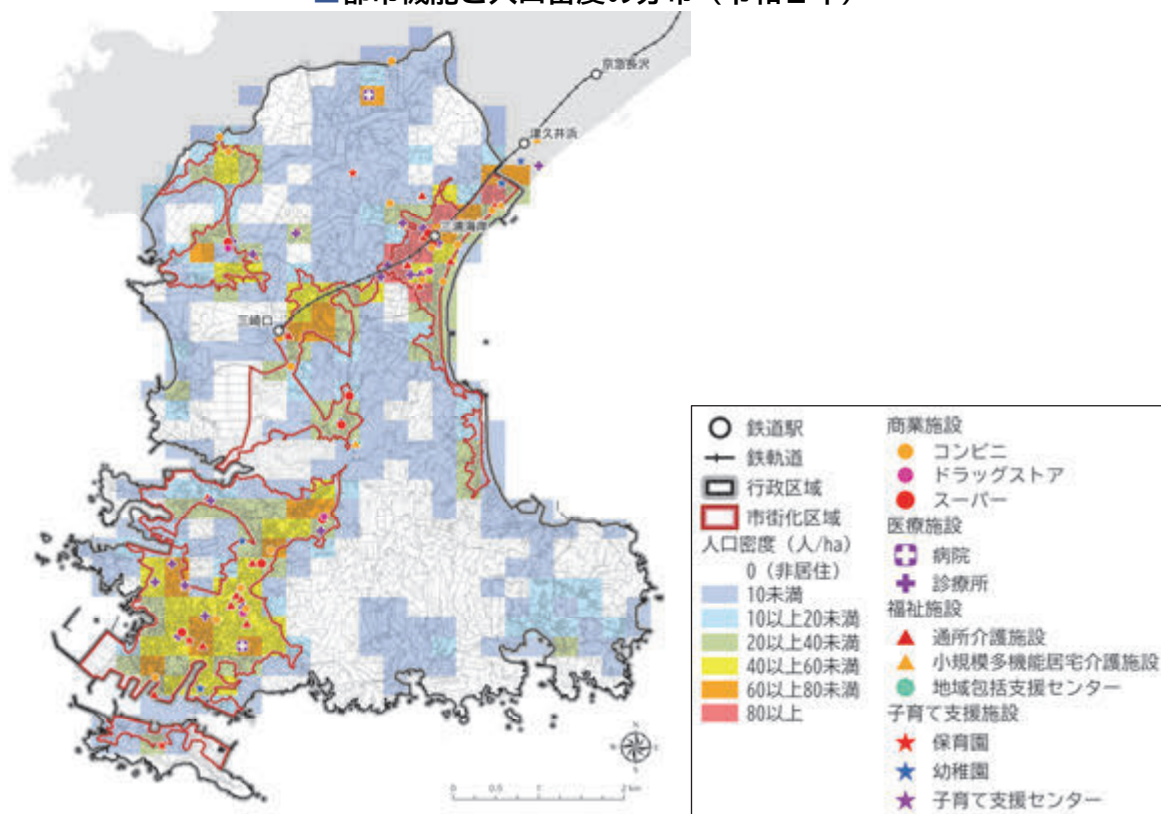
- 日常生活に必要な都市機能（商業、医療、福祉等の生活サービス施設）を持続的に確保するためには、一定の人口規模と人口密度が必要といわれています。
- 本市の都市機能は、人口密度の高い市街地において高い集積がみられ、これらの市街地では、概ね徒歩圏内で様々な生活サービス施設を利用することが可能な環境が整っています。
- 一方、人口減少に伴う人口密度の低下により、生活サービス施設の撤退などの問題が顕在化し、生活利便性の低下につながる事が懸念されます。

■人口規模と都市機能の関係性



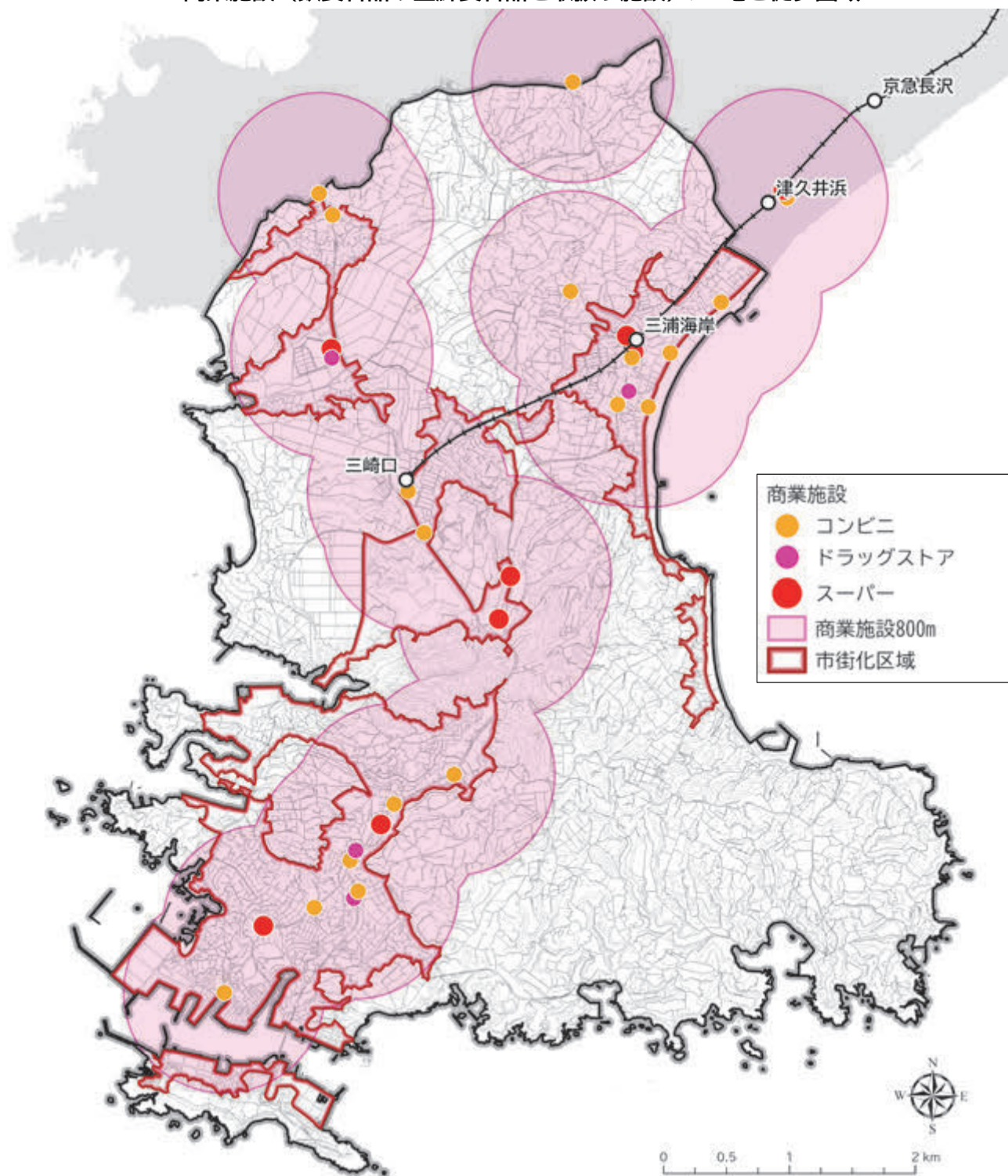
[出典：国土交通省]

■都市機能と人口密度の分布（令和2年）



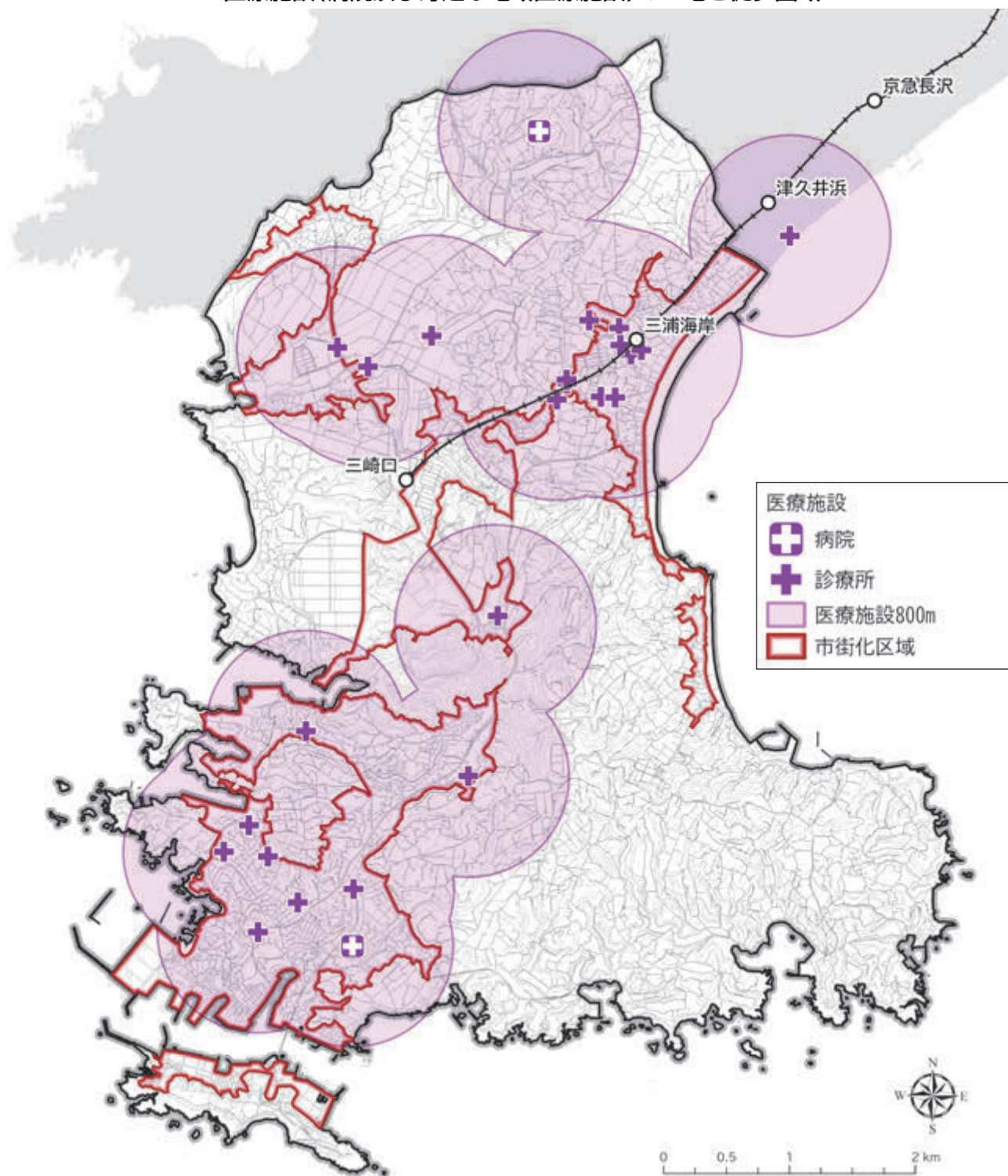
[出典：国勢調査、施設は次頁参照]

■商業施設（飲食料品や生鮮食料品を取扱う施設）の立地と徒歩圏域



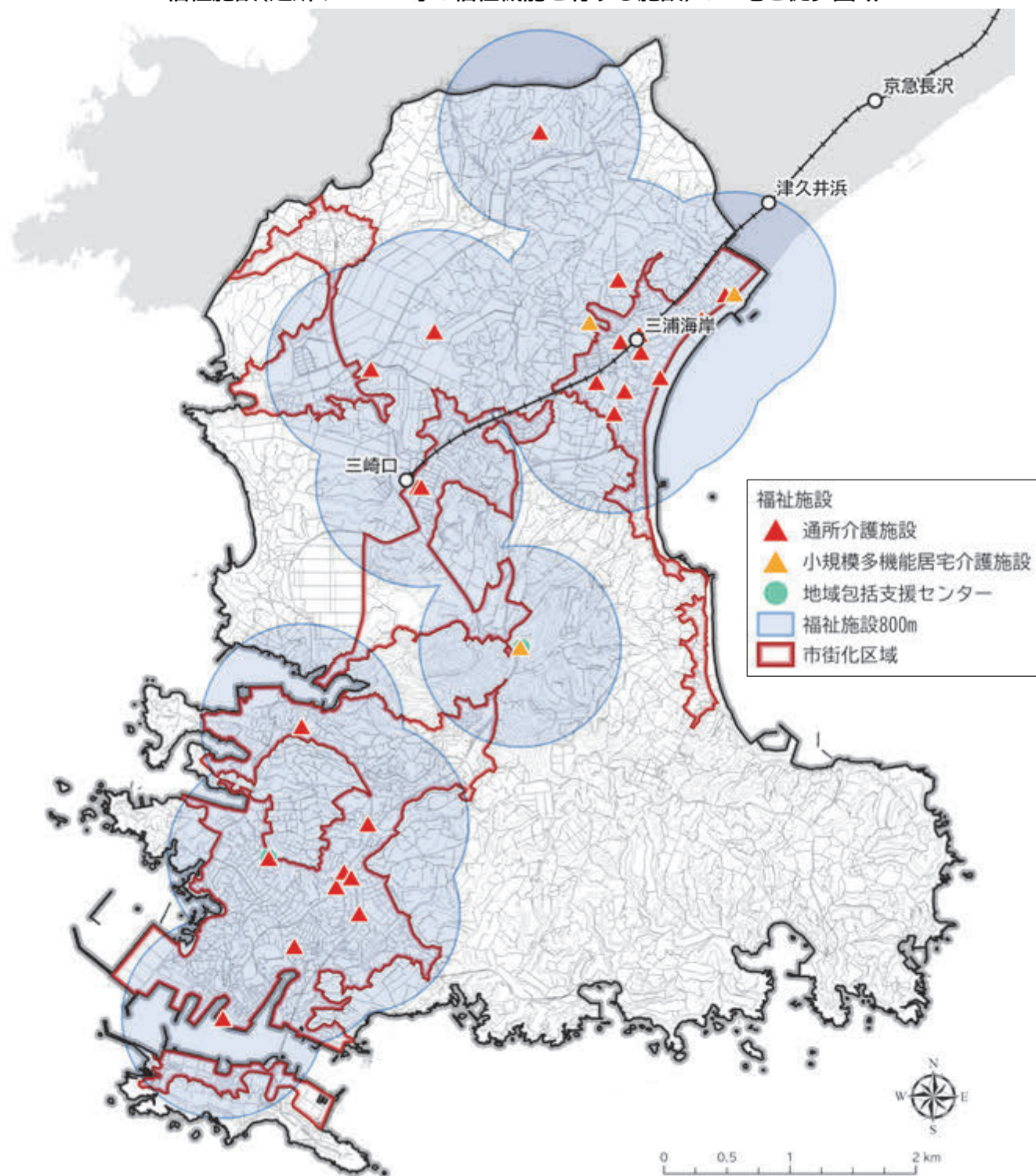
[出典：iタウンページ等(令和6年11月時点)]

■医療施設(病院及び身近な地域医療施設)の立地と徒歩圏域



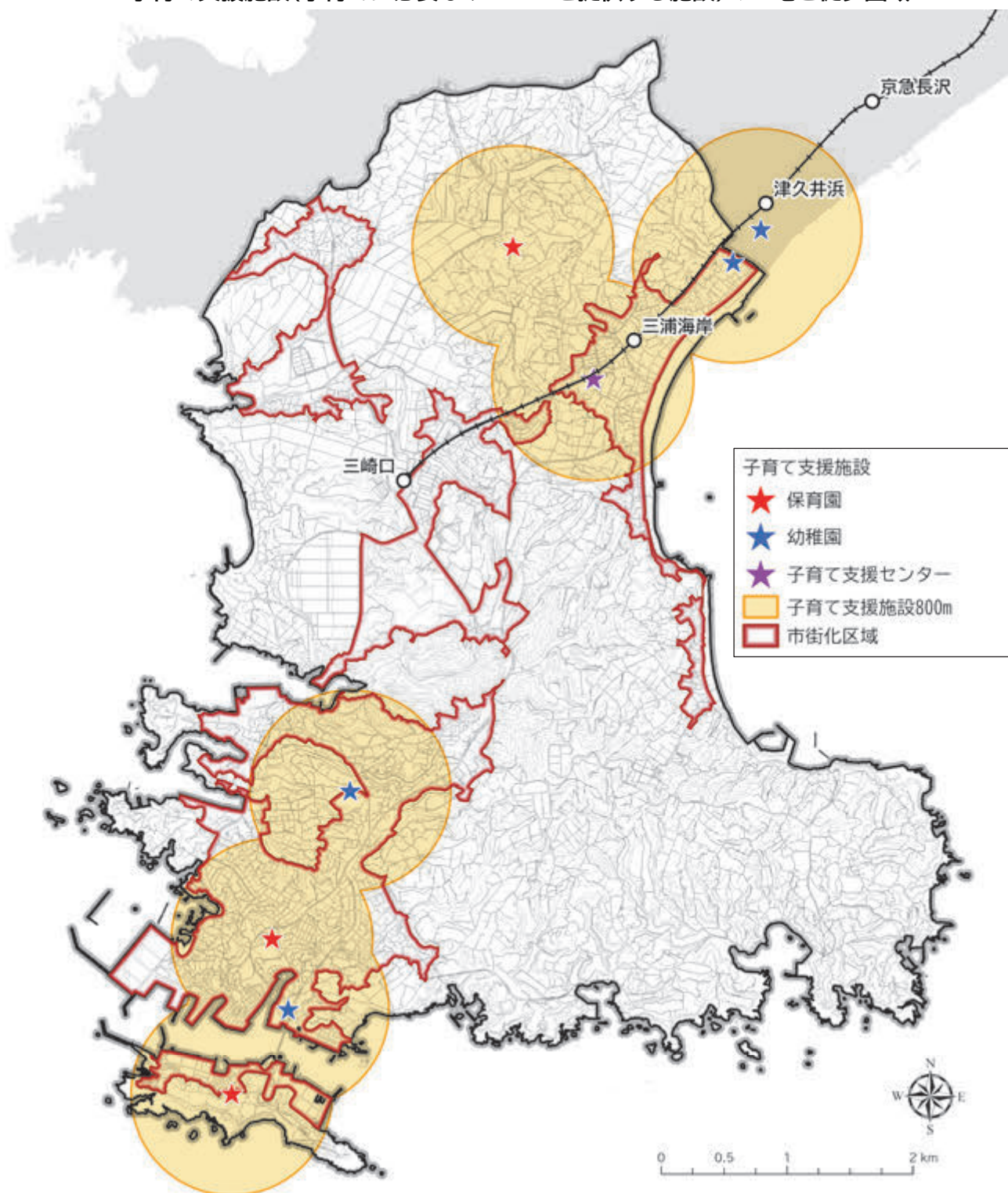
[出典：医療情報ネット(厚生労働省)(令和6年11月時点)]

■福祉施設(通所サービス等の福祉機能を有する施設)の立地と徒歩圏域



[出典：介護サービス情報公表システム(厚生労働省)(令和6年度11月時点)]

■子育て支援施設(子育てに必要なサービスを提供する施設)の立地と徒歩圏域



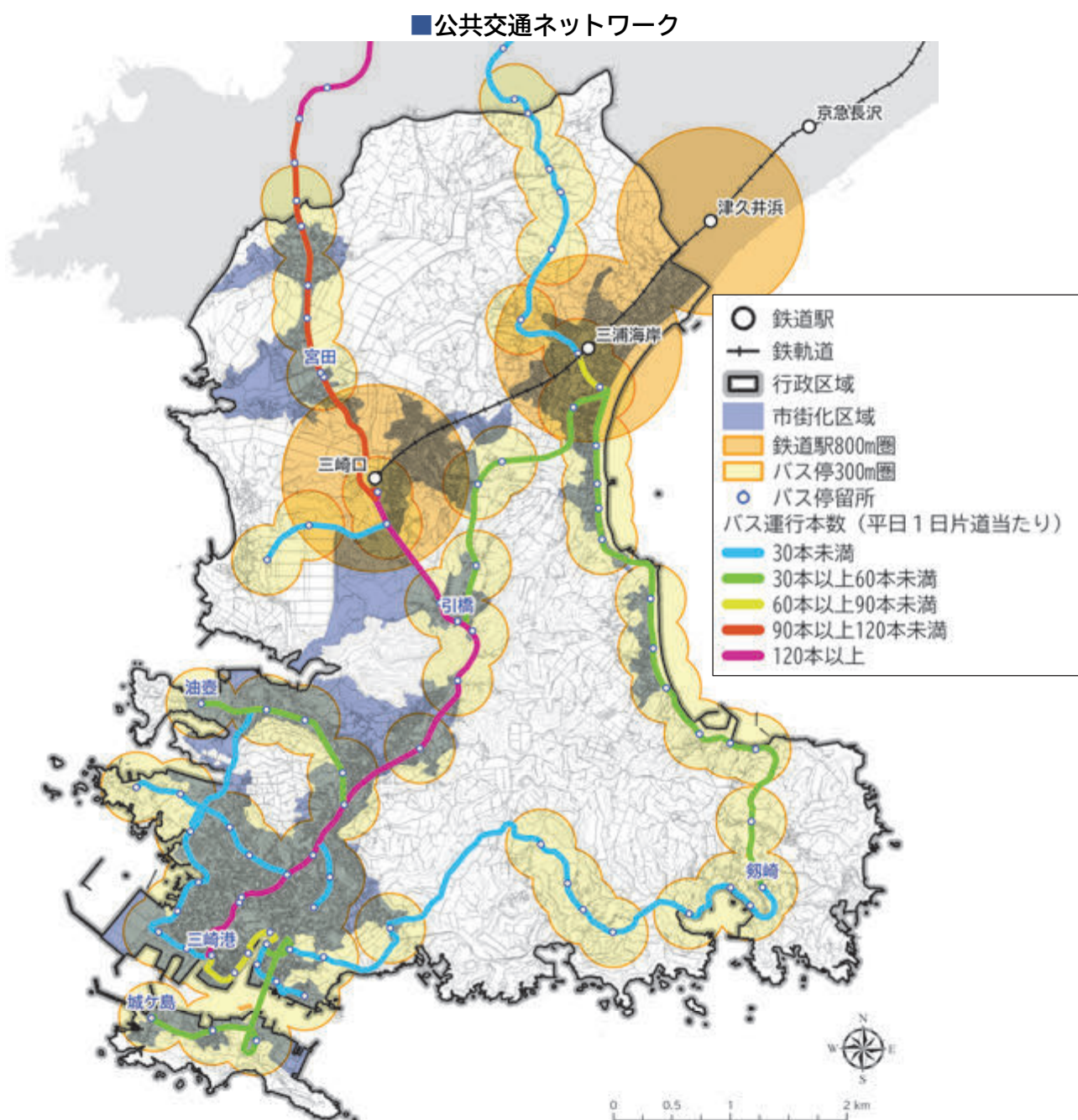
[出典：三浦市ホームページ(令和6年11月時点)]

(4) 都市交通

○京浜急行久里浜線の2駅（三崎口駅及び三浦海岸駅）を有し、これらの鉄道駅を起点に路線バスが運行されており、市街化区域内ではおおむねこれらの公共交通を徒歩圏内で利用することが可能となっています。

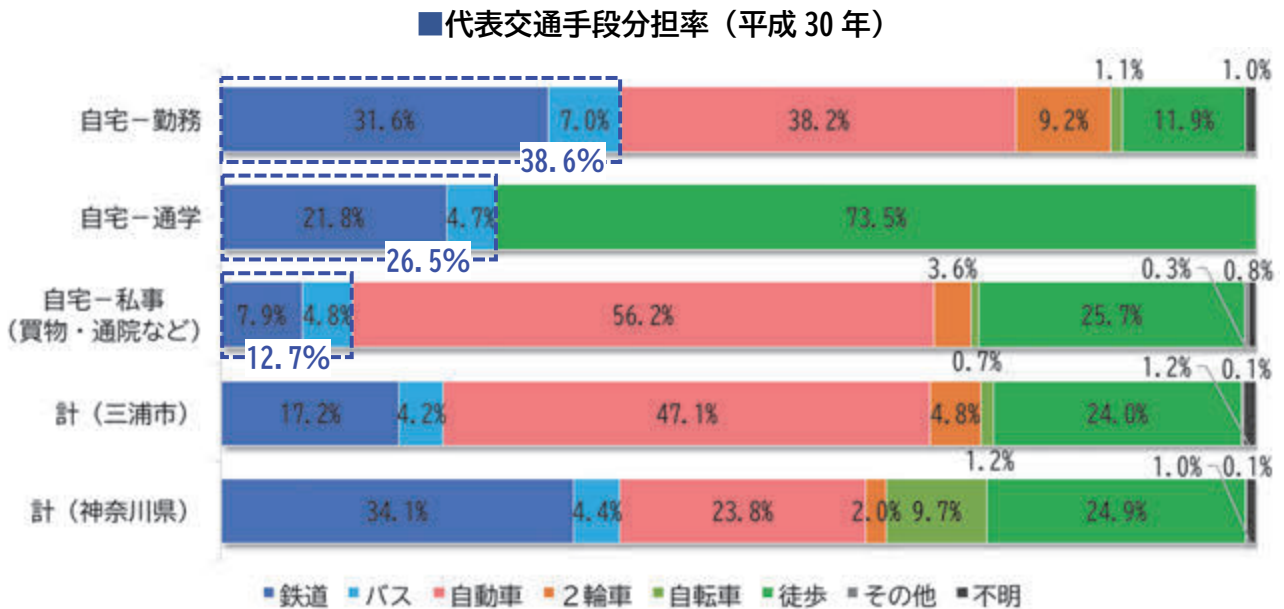
○バス路線は、運行頻度の高い路線が市街地内を運行しており、特に、三崎港～引橋～三崎口～横須賀市域を結ぶ南北方向の路線バスは、平日 1 日片道あたり 90 本から 120 本以上の高い頻度で運行されています。

○このように、本市では利便性の高い公共交通ネットワークが形成されています。



[出典：京浜急行バス]

- 市民の日常の移動手段は、通勤・通学目的では、公共交通（鉄道＋バス）の利用割合が約 27～39%と高い割合を占めているものの、買物・通院などの私事目的では、同割合は約 13%に留まる一方、自動車が約 56%と過半を占めています。
- このように、日常の買物や通院など日常生活における移動において自動車への依存度が高いことから、今後も増加する高齢者などの交通弱者の移動を支えていくため、公共交通の持続的な維持・確保が求められます。

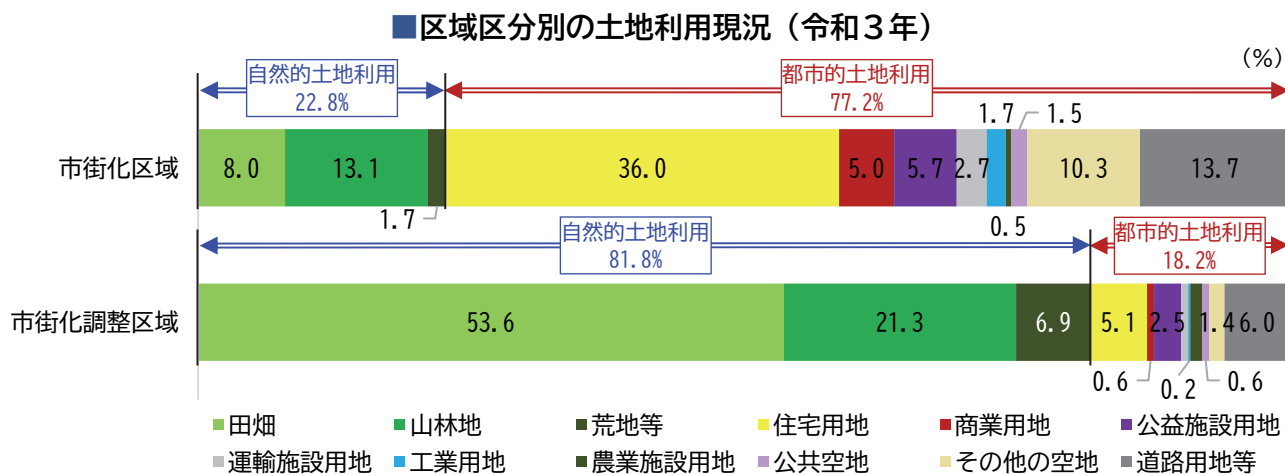


[出典：東京都市圏パーソントリップ調査]

(5) 土地利用

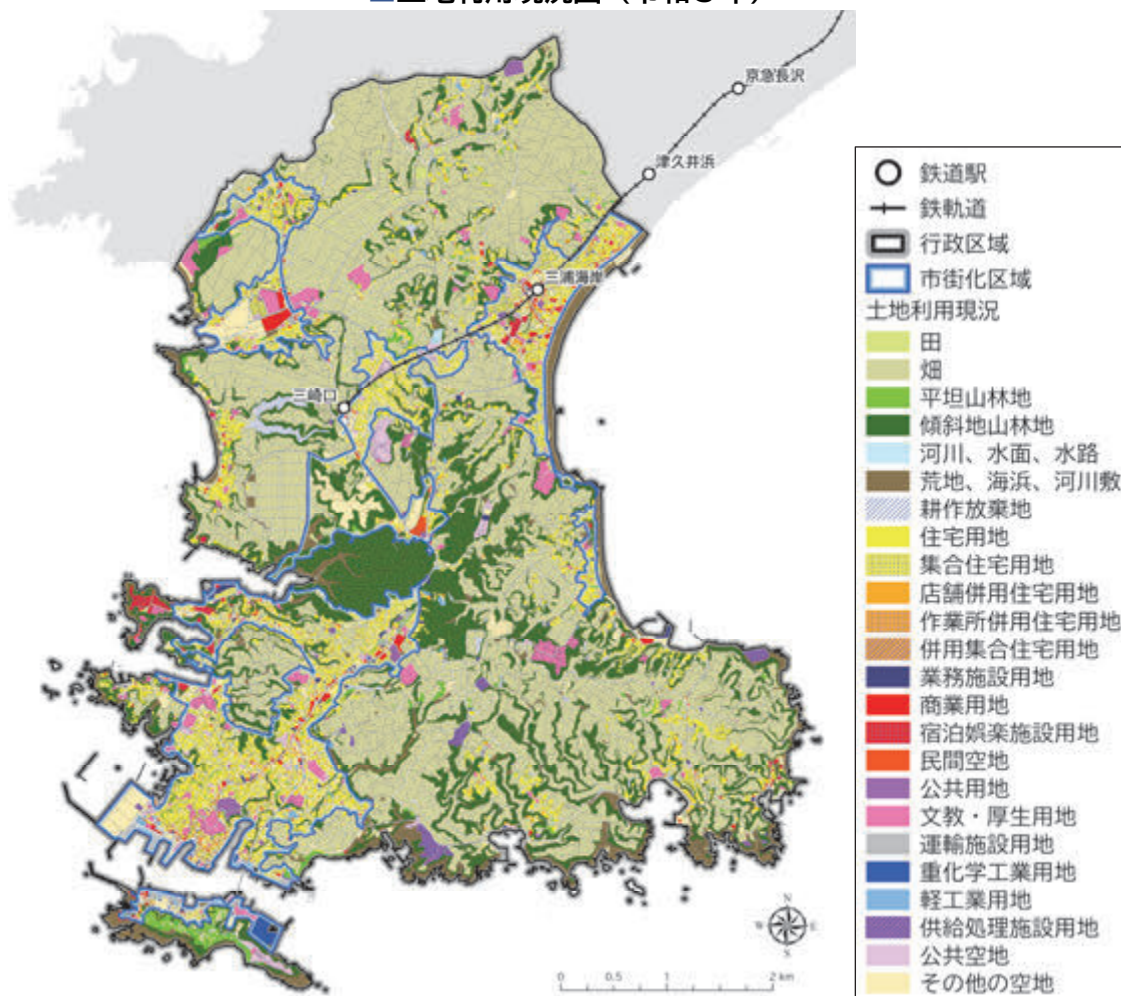
○土地利用の現況は、市街化区域内は都市的土地利用が約 77%、市街化調整区域は自然的土地利用が約 82%と、区域区分に応じたメリハリのある土地利用となっています。

○本市の特徴として、生産緑地を含む市街地内農地が広く分布しており、市街化区域内においても自然的土地利用が約 23%を占め、一次産業が盛んな点にあります。



[出典：都市計画基礎調査]

■土地利用現況図（令和3年）



[出典：都市計画基礎調査]

(6) 産業

1) 水産業（漁業）

- 漁業就業者割合は県内1位で、水産業（漁業）に従事する人が県内でも多く、漁獲量でも県内1位となっていることから、水産業（漁業）は本市の基幹産業であり、大きな強みとなっています。
- 三崎漁港は、水産振興のために特に重要と位置づけられた全国13カ所の特定第3種漁港の1つで、漁獲高/漁獲量では13漁港中1位であり、ブランド力の高いマグロ類が主力となっています。
- 本市の強みである水産業（漁業）を中心に海が持つ多様な価値や潜在能力を活用して、地域の活性化を図る「海業」の取組が二町谷地区や三崎漁港周辺等で進められています。

■漁港の現況



[出典：都市計画マスタープラン]

■水産業（漁業）就業者割合の県内比較

順位	自治体名	A_総就業者数(人)	B_漁業就業者数(人)	漁業就業者割合(B/A)
1	三浦市	19,391	261	1.35%
2	真鶴町	3,076	34	1.11%
3	葉山町	13,996	33	0.24%
4	横須賀市	172,129	332	0.19%
5	大磯町	14,330	17	0.12%
6	湯河原町	10,554	12	0.11%
7	鎌倉市	75,824	62	0.08%
8	逗子市	24,940	20	0.08%
9	二宮町	12,349	9	0.07%
10	小田原市	88,058	55	0.06%

[出典：令和2年国勢調査]

■漁獲量の県内比較

順位	市町村名	漁獲量(t)
1	三浦市	18,550
2	横浜市	5,168
3	横須賀市	4,898
4	小田原市	1,137
5	真鶴町	1,075
6	湯河原町	462
7	平塚市	269
8	藤沢市	268
9	二宮町	240
10	大磯町	218
11	鎌倉市	143
12	茅ヶ崎市	89
13	逗子市	62
14	葉山町	25

[出典：海面漁業生産統計調査(平成30年)]

■特定第3種漁港の漁獲量/漁獲高

順位	特定第3種漁港	漁獲量(t)	漁獲高(百万円)	漁獲高/漁獲量(百万円/千t)	漁獲高ベスト3の魚種
1	三崎漁港(三浦市)	17,880	21,191	1,185.18	マグロ類/キンメ/カジキ類
2	塩釜漁港(塩釜市)	9,338	9,569	1,024.74	マグロ類/カツオ/サバ
3	博多漁港(福岡市)	58,057	42,716	735.76	ブリ類/サバ類/アジ類
4	下関漁港(下関市)	22,296	13,804	619.12	トラフグ/アジ類/カレイ類
5	焼津漁港(焼津市)	118,699	50,388	424.50	マグロ類/カツオ/サバ
6	八戸漁港(八戸市)	28,875	9,982	345.70	イワシ/イカ/スケトウダラ
7	浜田漁港(浜田市)	10,183	3,495	343.22	アジ/赤ムツ/サバ
8	長崎漁港(長崎市)	98,603	30,107	305.34	マアジ/ブリ/サバ類
9	気仙沼漁港(気仙沼市)	45,967	13,818	300.61	カツオ/メカジキ/サンマ
10	枕崎漁港(枕崎市)	68,531	16,403	239.35	マガツオ/マグロ類/サバ
11	境漁港(境港市)	104,947	21,692	206.69	ベニズワイガニ/ブリ類/ズワイガニ
12	石巻漁港(石巻市)	103,425	18,553	179.39	ギンザケ/サバ/マイワシ
13	銚子漁港(銚子市)	237,028	22,848	96.39	サバ/マイワシ/マグロ類

[出典：(公社)全国漁港漁場協会(令和4年)より作成]

2) 農業

- 温暖な気候を活かした露地野菜の生産が盛んで、主要農作物はダイコン、キャベツとなっています。
- 農林業就業者割合は県内1位で、農林業に従事する人が県内でも多く、農業産出額（野菜）でも首都圏1都3県（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）で6位、県内では1位となっており、野菜の生産は本市の産業において大きな強みとなっています。

■農林業就業者割合の県内比較

順位	自治体名	A_総就業者数 (人)	B_農林業 就業者数 (人)	農林業 就業者割合 (B/A)
1	三浦市	19,391	1,833	9.5%
2	中井町	4,497	336	7.5%
3	山北町	4,903	290	5.9%
4	清川村	1,317	53	4.0%
5	大井町	8,298	286	3.4%
6	湯河原町	10,554	298	2.8%
7	南足柄市	19,326	526	2.7%
8	松田町	5,322	131	2.5%
9	小田原市	88,058	2,037	2.3%
10	伊勢原市	46,751	1,022	2.2%

[出典：令和2年国勢調査]

■農業産出額の他市比較

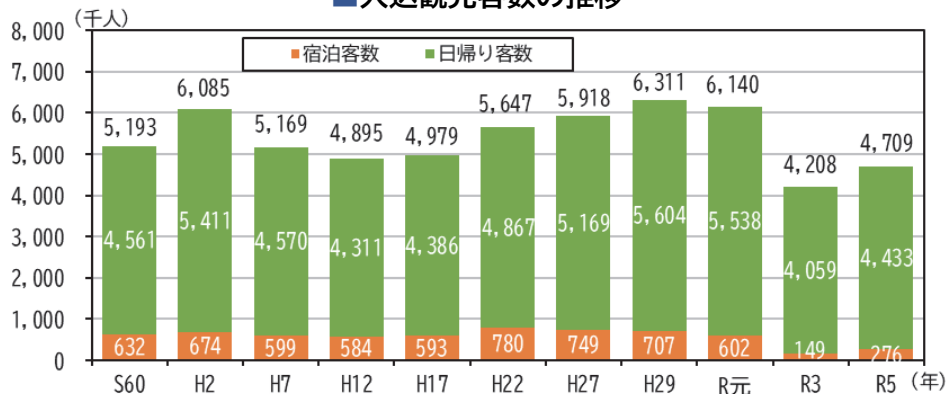
1都3県 順位	自治体名	農業産出額 (野菜) <千万円>
1	深谷市	1,987
2	旭市	1,530
3	銚子市	1,484
4	富里市	1,209
5	八街市	1,086
6	三浦市	904
7	山武市	865
8	横浜市	758
9	さいたま市	758
10	本庄市	588

[出典：令和3～4年関東農林水産統計年報]

3) 観光

- 市内には多様性に富んだ海岸線を有する自然環境、それぞれのポイントからの特徴ある富士山の眺め、畑の広がる景観が見られます。
- 城ヶ島は、ミシュラン・グリーンガイド・ジャポンで2つ星として紹介されています。
- 基幹産業である水産業（漁業）や農業を活かし、三崎や金田の朝市、うらりマルシェ、市内の農水産物の直売所のほか、飲食店等に多くの観光客が訪れています。また、市外の小売店や飲食店でも「三浦ブランド」を打ち出した商品提供が行われており、市内外で本市の魅力が発信されています。
- 三浦国際市民マラソン、ユネスコ無形文化遺産チャッキラコ、道寸祭り、三浦海岸「桜まつり」等、年間を通して様々なイベントが行われています。
- 入込観光客数については、令和元年までは概ね増加基調で推移していました。コロナ禍には一時大幅に減少しましたが、その後は増加しています。また、観光客の約9割が日帰り観光客となっています。

■入込観光客数の推移



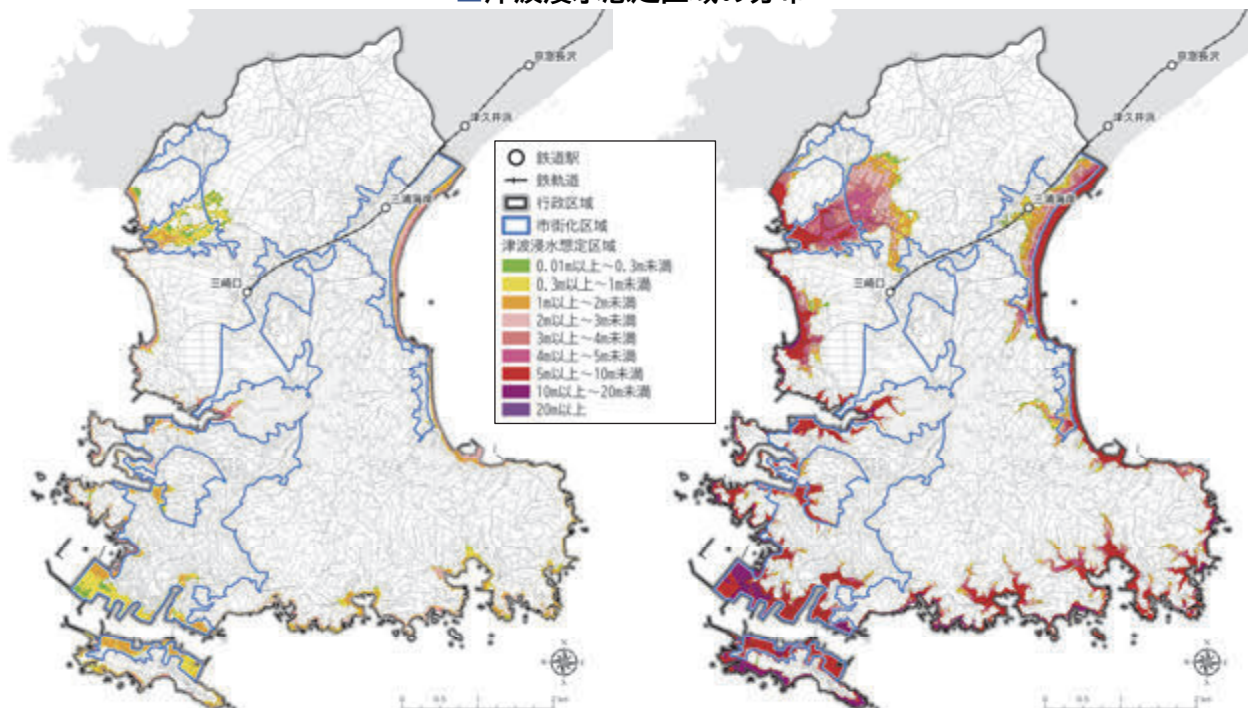
[出典：三浦市の統計、神奈川県入込観光客調査]

(7) 災害

○沿岸部の広い範囲が津波浸水想定区域に含まれており、また、市内の広い範囲において土砂災害警戒区域等が分布しています。

○近年、我が国では自然災害が激甚化・頻発化しているほか、南海トラフ地震は今後 30 年で 70～80%の確率で発生するとされており、防災・減災対策の強化が求められています。

■津波浸水想定区域の分布

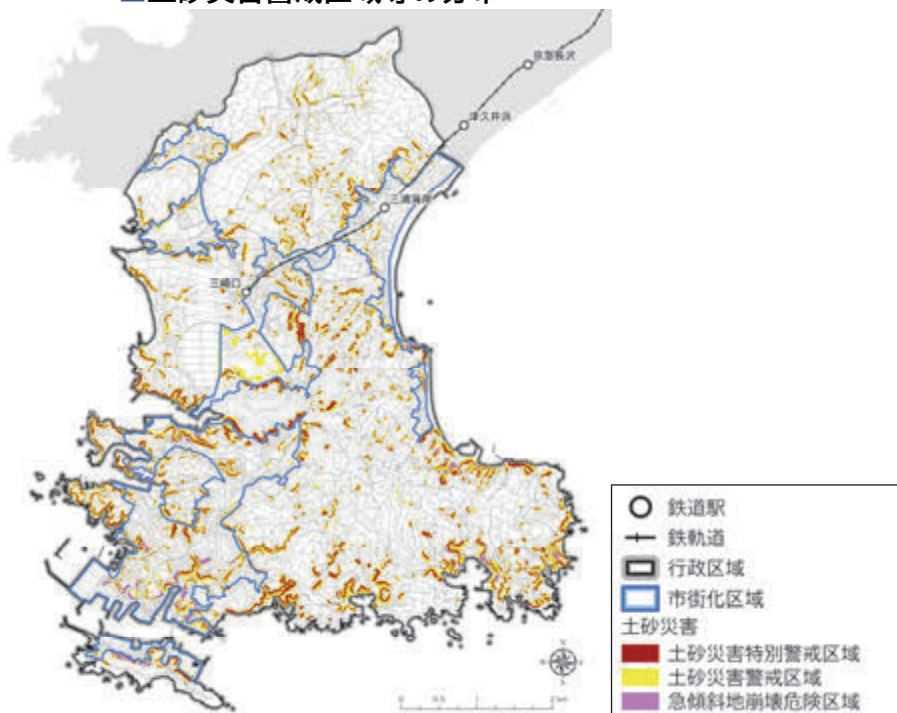


【南海トラフ巨大地震による津波】
(発生確率：30 年以内で 70～80%)

【最大クラスの津波（相模トラフ等）】
(発生間隔：2～3 千年あるいはそれ以上)

[出典：神奈川県河港課]

■土砂災害警戒区域等の分布



[出典：神奈川県砂防課]

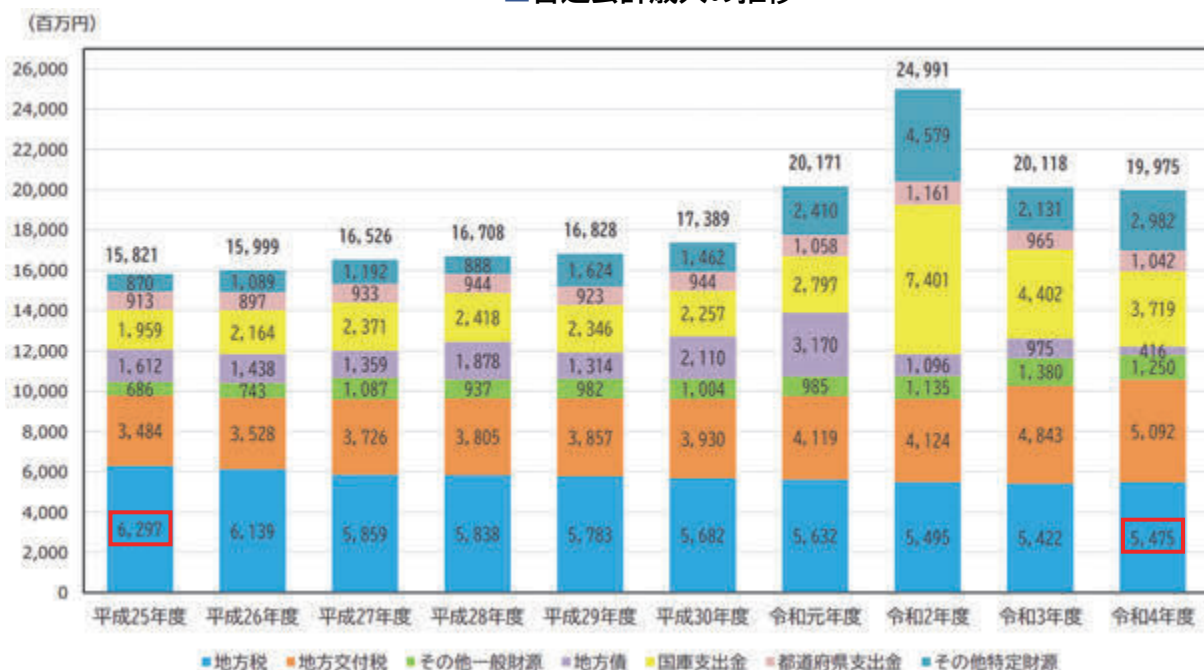
(8) 財政

○歳入は概ね増加傾向にあります。自主財源である「地方税」（市税）は、平成25年度の約62.9億円から令和4年度の約54.8億円まで減少しています。

○歳出（令和4年度）の内訳は、「扶助費」が約41.5億円と最も多く、高齢化の進展に伴い、平成25年度の約33.1億円から大幅に増加しています。

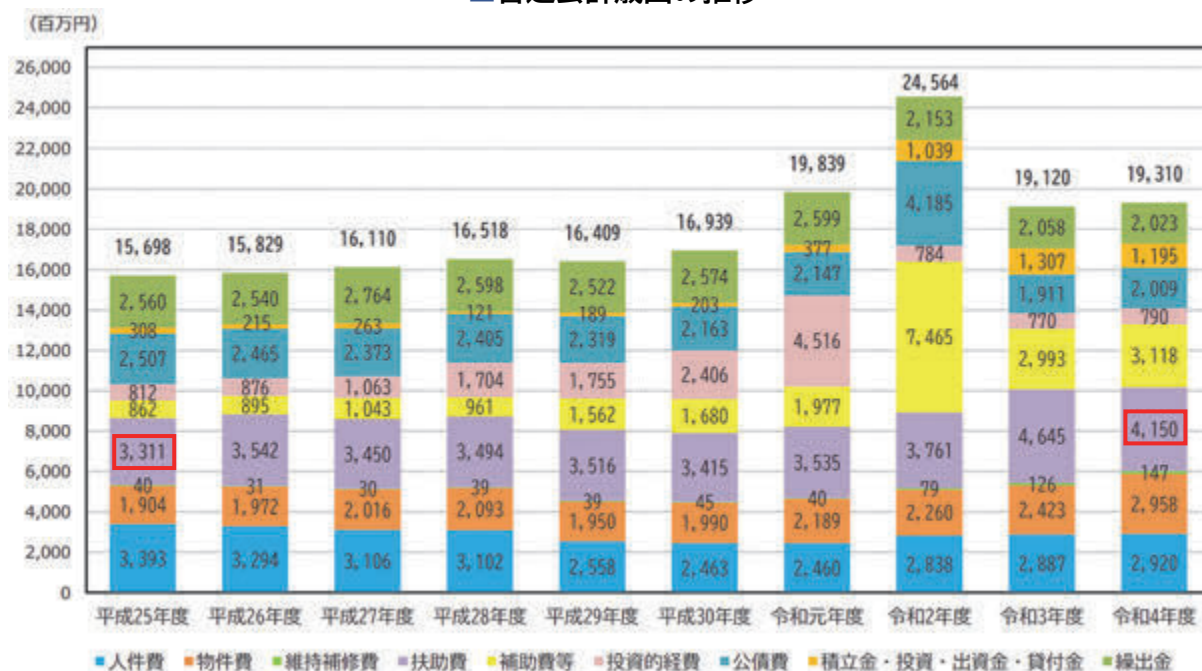
○このような点において本市の財政は硬直化しており、今後の人口減少及び高齢化の進展に伴い、更なる税収の減少と社会保障費等の財政支出の増大が懸念されます。

■ 普通会計歳入の推移



※端数処理（四捨五入）により総数と内訳の計が一致しない場合があります。

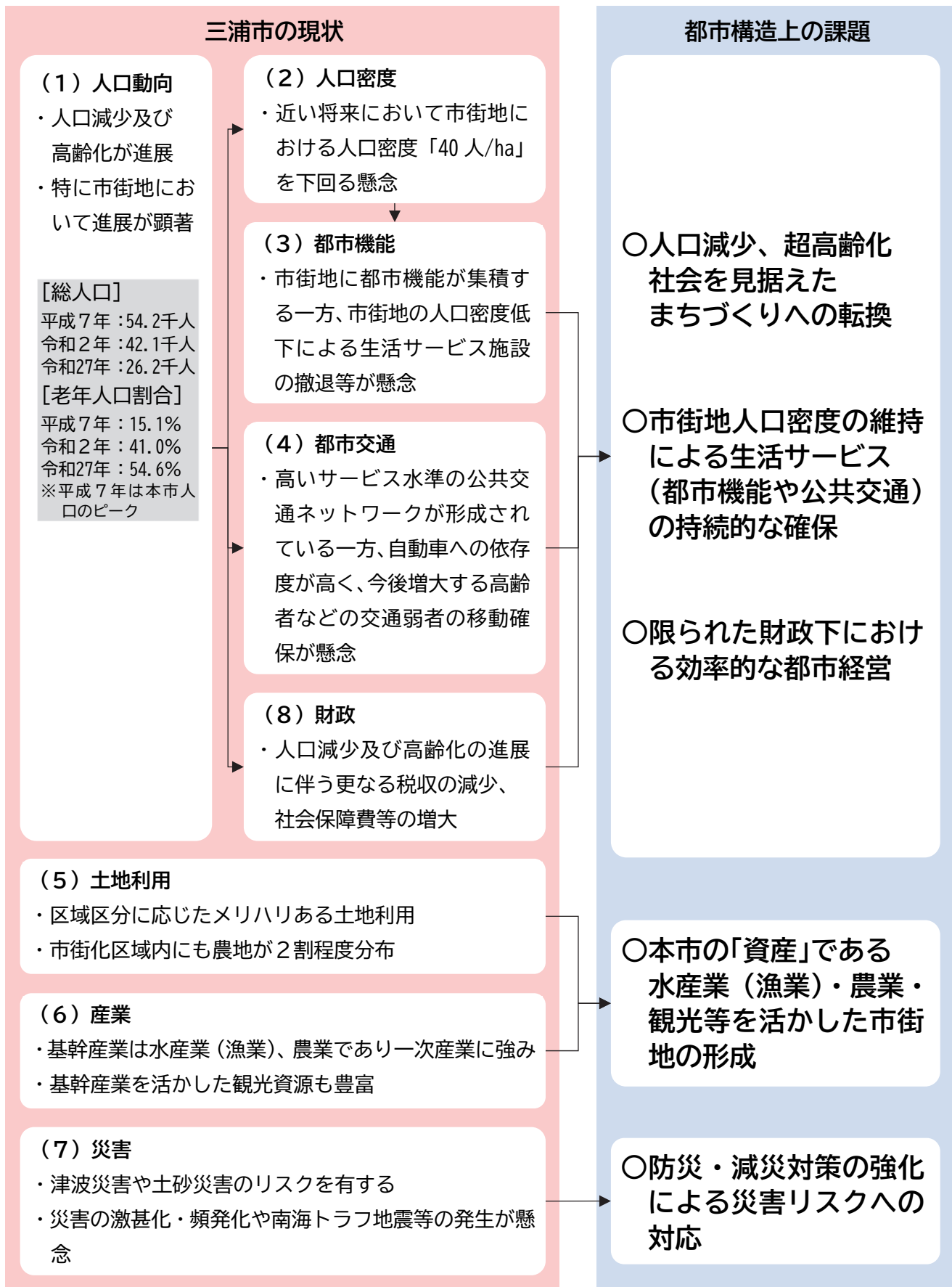
■ 普通会計歳出の推移



※端数処理（四捨五入）により総数と内訳の計が一致しない場合があります。

2. 都市構造上の課題

○本市の現状を踏まえ、本計画では以下の都市構造上の課題に対し、解決に向けた方向性や取り組みを示していく必要があります。



第2章

立地適正化計画で 目指す将来の姿

目次

1. 都市づくりの方針と誘導方針	26
(1) 都市づくりの方針と誘導方針	26
2. 都市の骨格構造	29
(1) 基本的な考え方	29
(2) 拠点の設定	30
(3) 軸の設定	32
(4) 都市の骨格構造	33

1. 都市づくりの方針と誘導方針

(1) 都市づくりの方針と誘導方針

○本市の都市構造上の課題を踏まえ、立地適正化計画が目指すべき「都市づくりの方針」と、課題解決のために必要な「誘導方針」を定めます。

1) 都市づくりの方針

○本計画の方向性を示す「都市づくりの方針」は、三浦市都市計画マスタープランで掲げる都市づくりの基本理念（将来都市像）と同一とし、上位・関連計画と整合を図りながら、持続可能な都市づくりを進めていきます。

■三浦市都市計画マスタープランにおける「都市づくりの基本理念（将来都市像）」

“

基本理念

豊かな緑と海、優れた景観、穏やかな気候を有し、
それを活用した農業や水産業（漁業）を継承し、にぎわいを感じながら、
暮らし、働き、楽しめるまちづくり

”

“

将来都市像

豊かな自然環境を活かし共生するまち みうら

”

将来都市像の実現に向けて

- ・本市の緑や海等の豊かな自然環境、農業や水産業（漁業）等の基幹産業、これらにもとづく景観、観光等は、地域の暮らしや経済活動を支える本市の大切な『資産』です。
- ・これらの「資産」を守り活用することで、人々を惹きつけ、にぎわいのあるまちを実現します。
- ・また、本格的な人口減少、少子高齢社会に対応するため、災害リスクが低く、利便性が高い場所に居住や都市機能を誘導し、コンパクトで快適に移動ができるまちを実現します。
- ・さらに、SDGs（持続可能な開発目標）の理念や脱炭素社会の実現等の社会的な目標も共有するとともに、都市政策のあらゆる領域でDX（デジタルトランスフォーメーション）の視点を取り入れることにより、持続可能な都市づくりを推進します。

2) 誘導方針

- 「都市機能誘導」、「居住誘導」、「公共交通」、「防災」の4つの枠組みにより誘導方針を設定し、将来にわたり持続可能な都市の形成を目指すものとします。

①都市機能誘導

拠点の特性を踏まえた都市機能の誘導・集積

- 本市の拠点には、市役所や交流施設が集まる市の中心的な役割を担う拠点、市場や漁港など産業施設やそれらを活かした観光により賑わいがある拠点、鉄道駅の周辺など本市の玄関口となる拠点など、地域によって様々な役割があります。
- そのため、スーパーマーケットや病院など地域の生活に必要で基幹的な都市機能に加え、観光案内所や市場など、拠点の特性を踏まえた都市機能の誘導を図ります。

②居住誘導

人口減少、少子高齢化を見据えた居住誘導

- 今後、人口の更なる減少が想定されており、このまま人口減少が進むと、一定の人口集積によって成立している生活サービス施設の撤退が懸念されます。
- そのため、市街地における人口の維持にむけて、都市機能が集積するエリアや公共交通の利便性が高いエリアなどに緩やかな居住誘導を図り、生活利便性の持続的な確保を図ります。

③公共交通

利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実

- 人口減少、少子高齢化によるバス需要の低下や運転手不足、自動車に依存したライフスタイルの浸透などに伴い、バスのサービス水準の低下が懸念されます。今後も増加する高齢者などの交通弱者の日常の移動を支えていくためには、公共交通サービスの持続的な維持・確保を図る必要があります。
- そのため、公共交通沿線へ居住誘導による人口集積を図りながら公共交通の利用を促進し、利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実を図ります。

④防災

本市の特性を考慮した災害リスクを踏まえたまちづくり

- 沿岸部の広い範囲において、津波や高潮による浸水リスクを有しており、また、地形的な特徴により、土砂災害のリスクを有する箇所が市内に広く分布しています。
- 災害リスクが高いエリアは、居住を誘導しないことを基本としていますが、沿岸部には本市の基幹産業である水産業（漁業）を支える市街地が形成されていることなどから、一定の災害リスクを許容しつつ、土地利用を図る必要があります。
- そのため、災害のリスクを的確に把握し、リスクを低減するためのハード・ソフト両面から防災・減災対策に取り組み、災害リスクを踏まえた安全・安心なまちづくりを進めます。

2. 都市の骨格構造

(1) 基本的な考え方

- 立地適正化計画の手引きの考え方を踏まえ、都市の骨格構造では、都市機能や居住が集積し、市民や来訪者に各種サービスを提供する「拠点」と基幹的な公共交通の「軸」を定めます。
- また、誘導方針を具体化するために、本市が目指すべき都市の骨格構造は、三浦市都市計画マスタープランにおける将来都市構造を基本とします。

■立地適正化計画作成の手引きにおける拠点や軸の考え方

各拠点地区のイメージ	拠点類型	地区の特性	設定すべき場所の例	地区例
	中心拠点	市町村域各所からの公共交通アクセス性に優れ、住民に行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積等の高次の都市機能を提供する拠点	- 特に人口が集積する地区 - 各種の都市機能が集積する地区 - サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的な公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区 - 各種の都市基盤が整備された地区	- 中心市街地活性化基本計画の中心市街地 - 市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺 - 業務・商業機能等が集積している地区
	地域・生活拠点	地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパー等、主として日常的な生活サービスを提供する拠点	- 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区 - 日常的な生活サービスの提供施設等が集積する地区 - 徒歩、自転車又は端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区 - 周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区	- 行政支所や地域の中心となる鉄道駅、バス停の周辺 - 近隣商業地域など小売機能等が一定程度集積している地区 - 合併町村の旧庁舎周辺地区

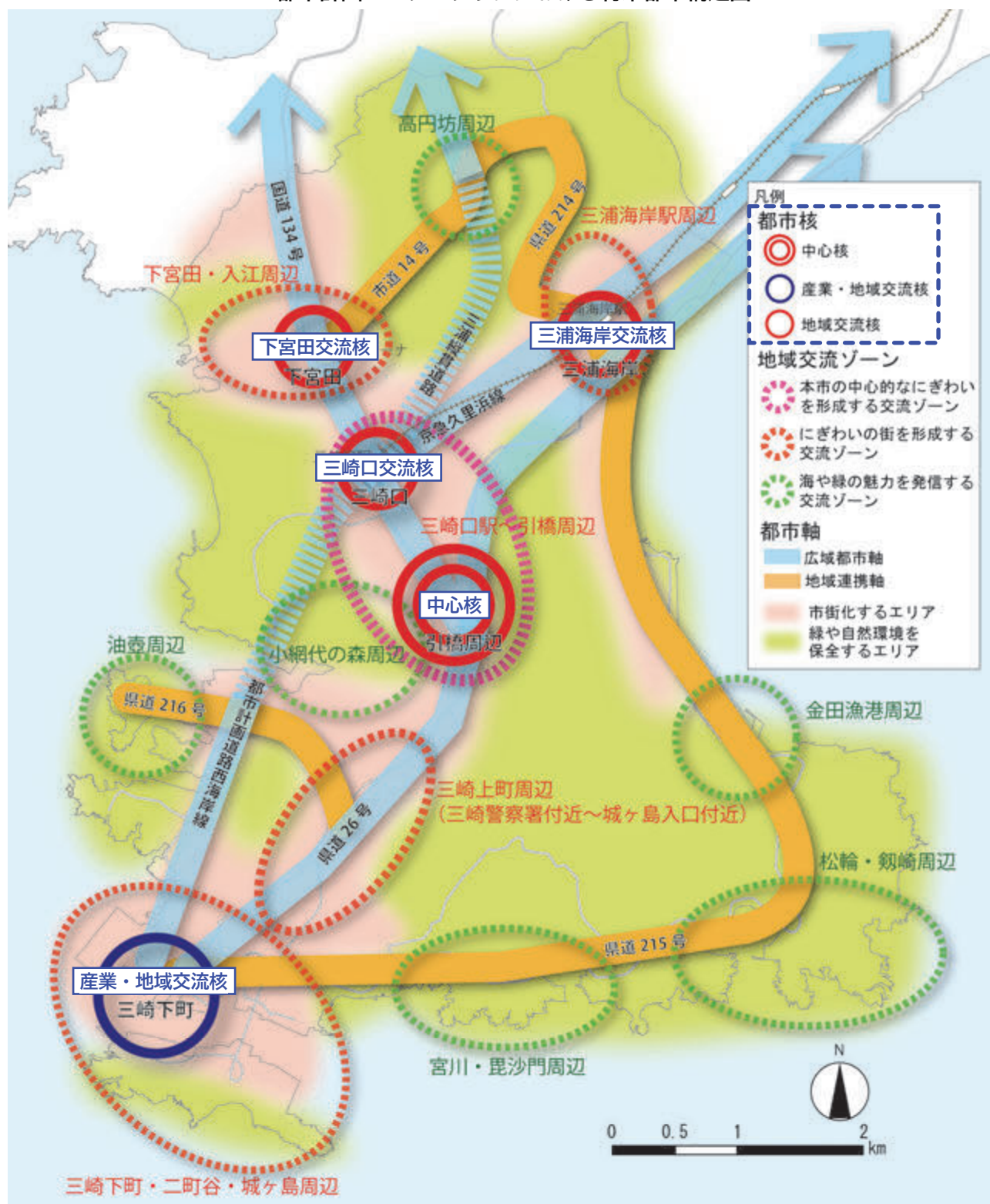
基幹的な公共交通軸のイメージ	公共交通軸の特性	設定すべき場所の例
	中心拠点や地域・生活拠点等の居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定水準以上のサービスで運行する公共交通	- 一定水準以上のサービスで運行する路線であり、一定の沿線人口密度があり、かつ公共交通政策でも主要路線として位置づけられるなど、サービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線 - 中心拠点と地域・生活拠点、各拠点と居住を誘導すべき地域とを結ぶ路線 - デマンド交通の拠点周辺

[出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）]

(2) 拠点の設定

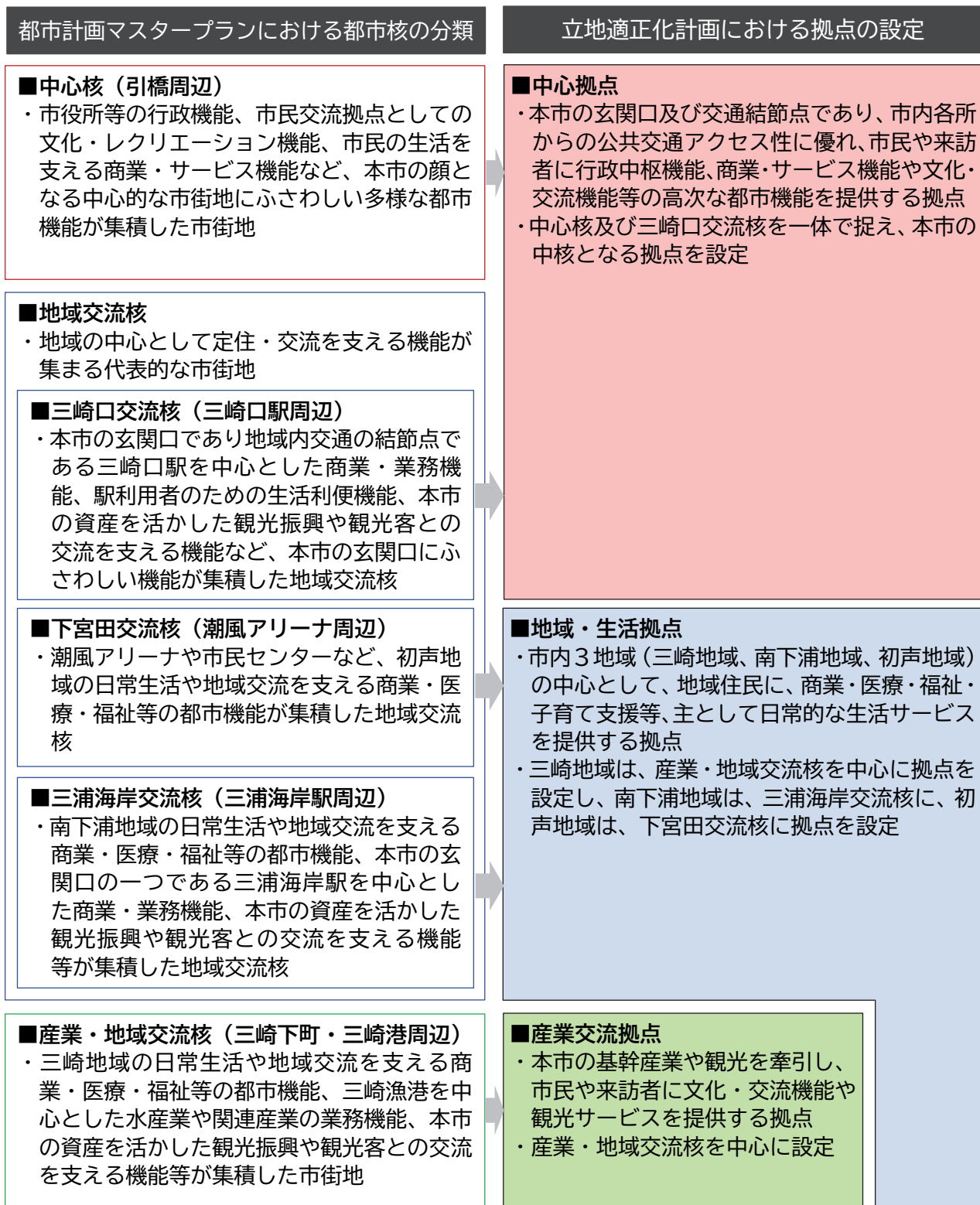
○都市計画マスタープランの将来都市構造において、商業・医療・福祉等の都市機能が集まる拠点として「都市核」を定めています。本計画において目指すべき都市の骨格構造もこの考え方を踏襲し、都市機能の誘導・集積を図る「拠点」は都市核を基本に設定します。

■都市計画マスタープランにおける将来都市構造図



○都市核は、その特性・役割に応じて、「中心核」、「地域交流核」、「産業・地域交流核」に分類されています。本計画では、これらの都市核のうち、「中心核」を高次な都市機能を提供する「中心拠点」に、「地域交流核」を地域の中心として日常的な生活サービスを提供する「地域・生活拠点」に再定義するとともに、「産業・地域交流核」及びその周辺を本市の基幹産業や観光を牽引し文化・交流機能や観光サービスを提供する「産業交流拠点」に設定し、各拠点の特色に応じた都市機能の誘導・集積を図ります。

■立地適正化計画における拠点の設定

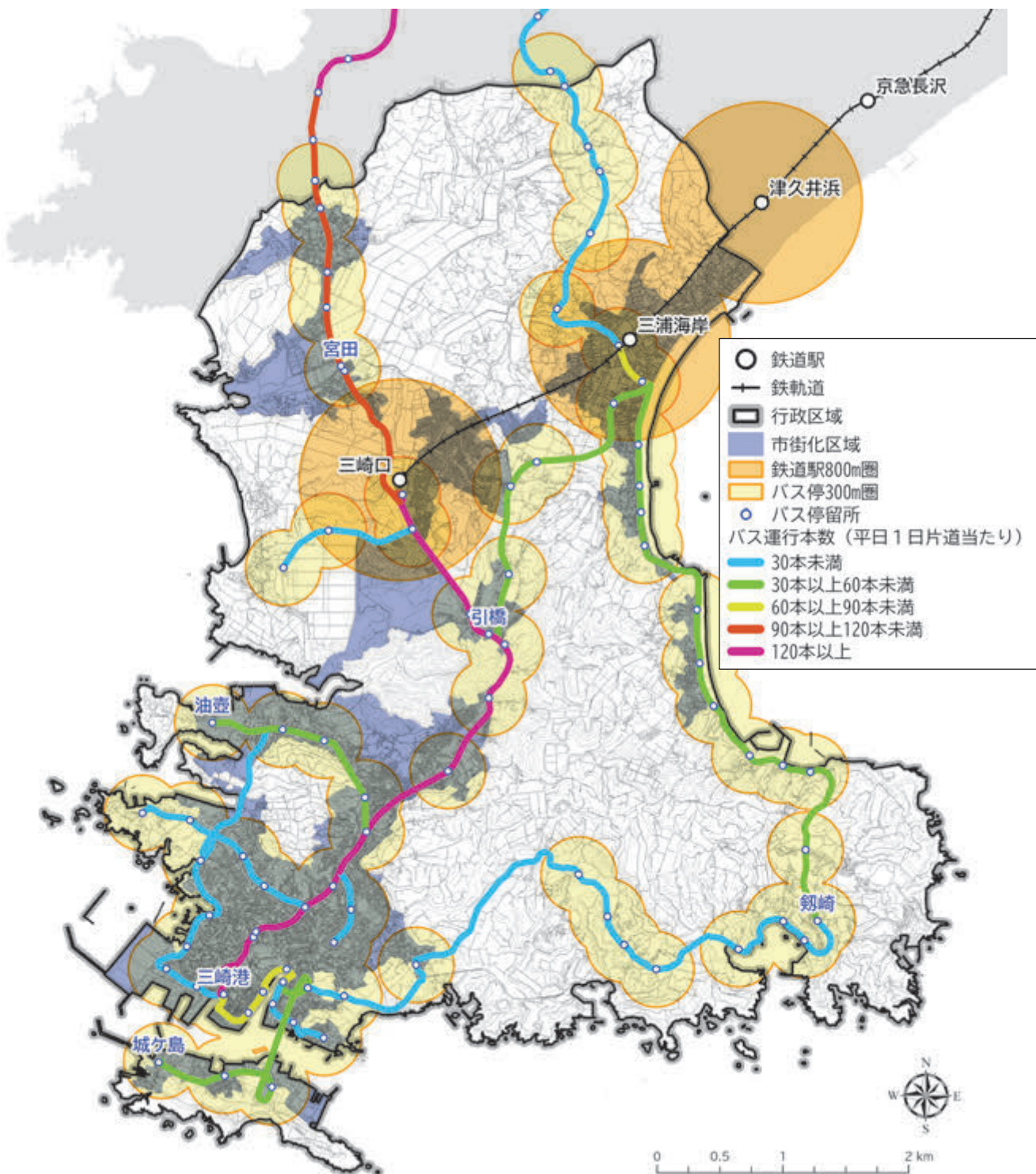


(3) 軸の設定

○地域間の交流・連携強化、快適な移動環境の確保を担う軸として、鉄道・バスの公共交通路線を維持し、誰もが安心して移動できる環境・手段の確保を図る軸を設定します。

○各拠点、居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸として、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する公共交通機関が運行する鉄道・路線バスを位置付けます。

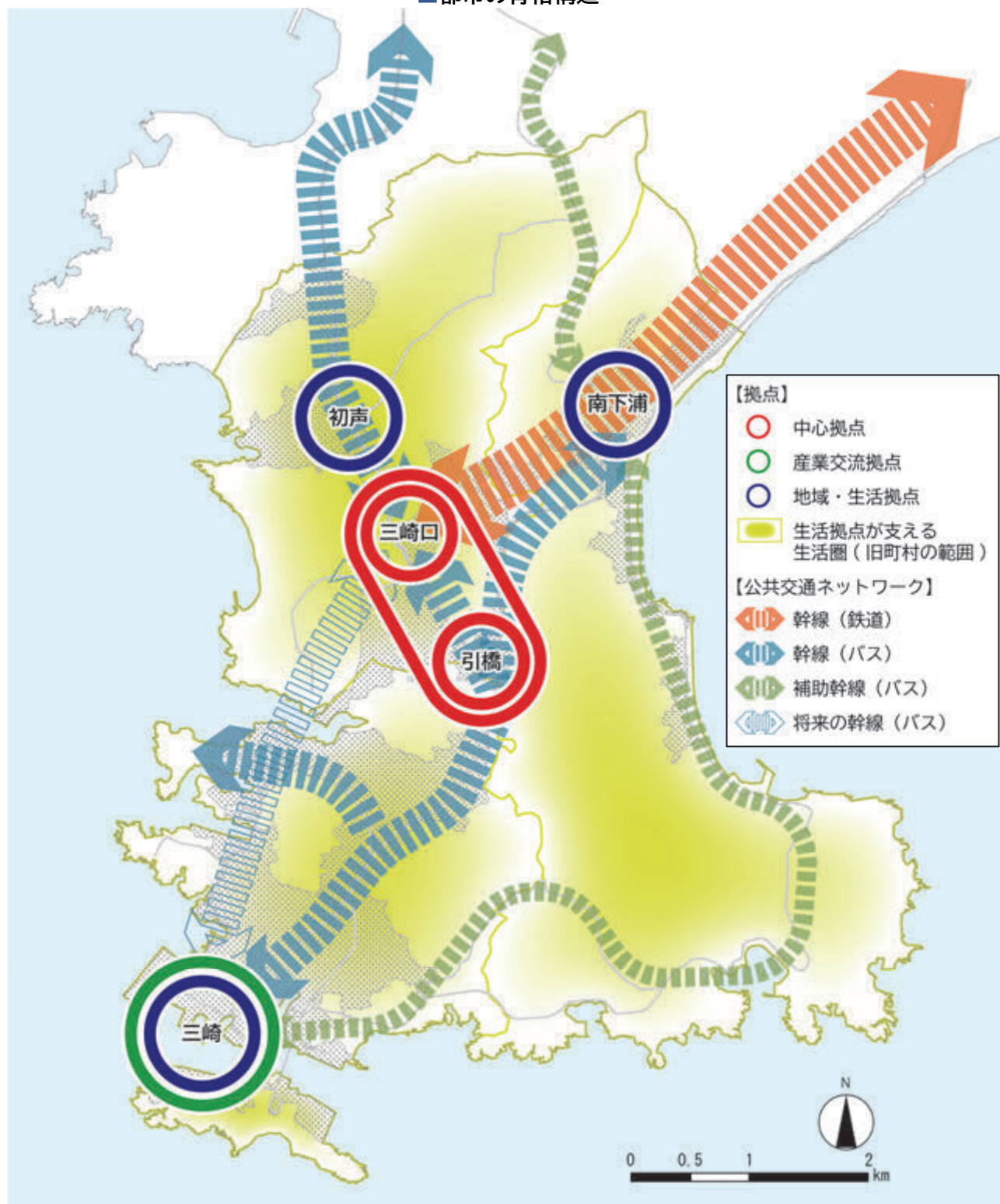
■公共交通網



(4) 都市の骨格構造

○以上の内容を踏まえ、本計画で目指すべき都市の骨格構造を以下のとおり定めます。

■都市の骨格構造



第3章

都市機能誘導区域 及び誘導施設

目次

1. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定方針	36
(1) 都市機能誘導区域及び誘導施設の基本的な考え方	36
(2) 都市機能誘導区域の設定方針	37
(3) 誘導施設の設定方針	38
2. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定	41
(1) 中心拠点	41
(2) 地域・生活拠点【南下浦】	44
(3) 地域・生活拠点【初声】	47
(4) 地域・生活拠点 兼 産業交流拠点【三崎】	50
(5) 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定（まとめ）	54

1. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定方針

(1) 都市機能誘導区域及び誘導施設の基本的な考え方

- 都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定し、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるように定める区域です。
- また、誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域及び都市全体における施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めるものです。
- 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定にあたっては、「立地適正化計画の手引き」に示されている以下の考え方に留意して検討します。

■立地適正化計画の手引きにおける「都市機能誘導区域及び誘導施設の検討の基本的な考え方」

都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定します。

都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に地区の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましいです。

また、誘導施設の設定にあたっては、福祉部局、商業部局等の関係部局と調整を図った上で設定することが望ましいです。

■立地適正化計画の手引きにおける「都市機能誘導区域の望ましい区域像」

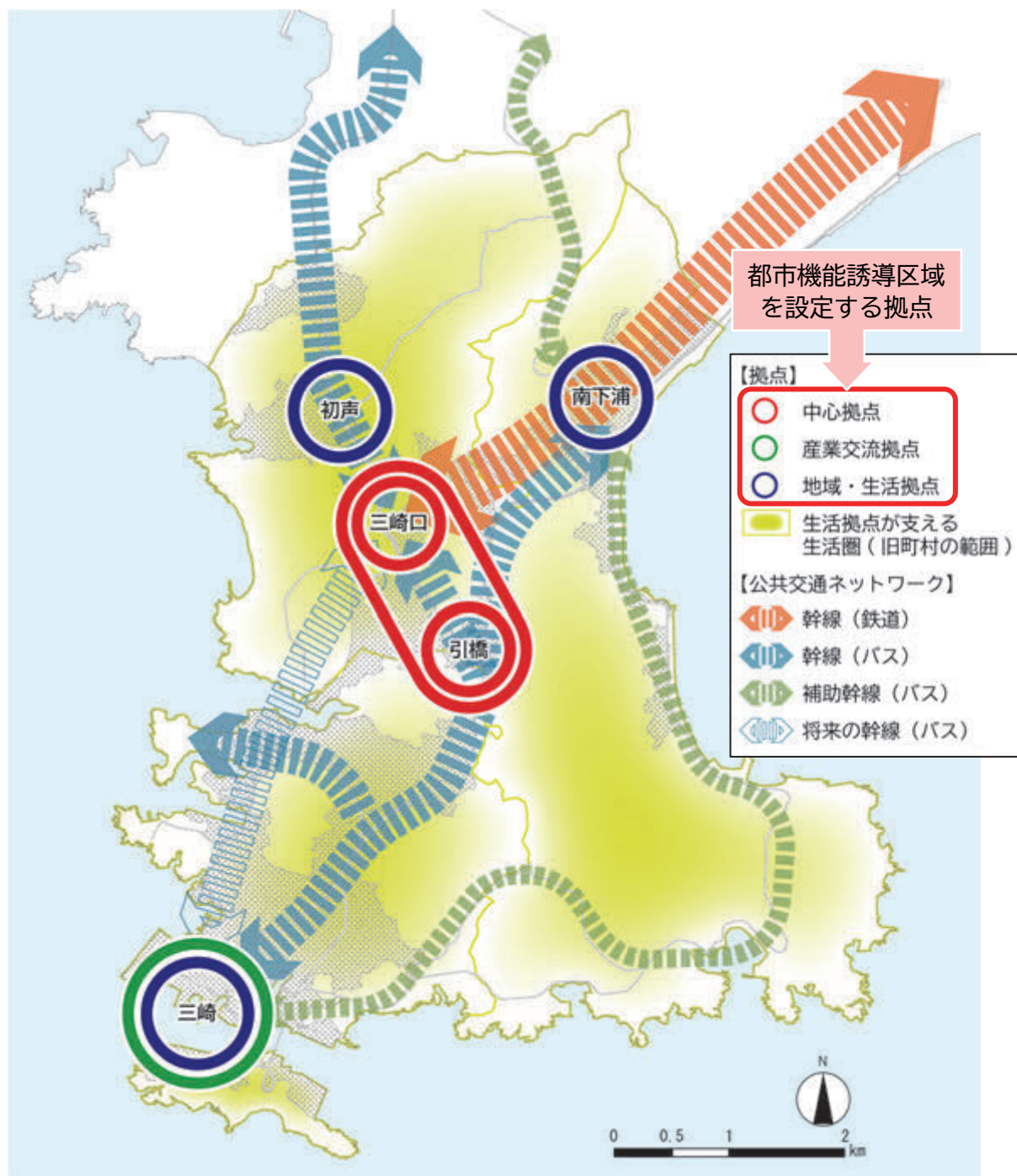
都市機能誘導区域は、以下のような条件を満たす区域での設定が望まれます。

- 各拠点地区の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた地区等、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

(2) 都市機能誘導区域の設定方針

○都市機能誘導区域の基本的な考え方を踏まえ、第2章の「2. 都市の骨格構造」で定めた各拠点に都市機能誘導区域を設定します。

■都市機能誘導区域を設定する拠点



(3) 誘導施設の設定方針

- 誘導施設とは、「都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定」するものとして、都市再生特別措置法第81条2項の3に規定されています。
- 立地適正化計画の手引きでは、拠点毎に想定される誘導施設が以下のとおり例示されています。
- これらを踏まえながら、本市では、都市機能誘導区域を設定する3つの拠点（中心拠点、地域・生活拠点、産業交流拠点）の類型に応じた誘導施設の設定方針を定めます。
- 誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設と規定されていますが、本市では、水産業（漁業）や観光業などの生業が市民の暮らしと密接に結びついているため、産業関連施設を『誘導施設に準ずる施設』として定めます。

■拠点毎に想定される誘導施設の例示

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中核的な行政機能 例、本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例、支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例、総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例、地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例、子育て総合支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例、保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例、相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例、延床面積〇m ² 以上の食品スーパー
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例、病院	■日常的な診療を受けることができる機能 例、延床面積〇m ² 以上の診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例、銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例、郵便局
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化びのびの拠点となる機能 例、文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例、図書館支所、社会教育センター

[出典：立地適正化計画の手引き]

1) 中心拠点における誘導施設の設定方針

- 中心拠点は、高次な都市機能を提供する拠点であるため、全市的に利用される広域的な都市機能を誘導施設として設定します。
- また、多くの来訪者が訪れる本市の玄関口である三崎口駅を含むことから、観光振興に資する都市機能を誘導施設に準ずる施設として設定します。

2) 地域・生活拠点における誘導施設の設定方針

- 地域・生活拠点は、地域の中心として、日常的な生活サービスを提供する拠点であるため、日常生活や交流を支える多様な都市機能を誘導施設に設定します。
- また、南下浦の地域・生活拠点には、多くの来訪者が訪れる本市の玄関口である三浦海岸駅を含むことから、観光振興に資する都市機能を誘導施設に準ずる施設として設定します。

3) 産業交流拠点における誘導施設の設定方針

- 産業交流拠点は、本市の基幹産業や観光を牽引し、文化交流機能や観光サービスを提供する拠点であるため、産業や観光の振興に資する都市機能を誘導施設に準ずる施設として設定します。

○誘導施設の設定方針を踏まえ、拠点の類型に応じて以下の誘導施設を設定します。

機能	施設	拠点の類型				
		中心拠点	地域・生活拠点			産業交流拠点
			南下浦	初声	三崎	三崎
行政	市役所	●				
子育て	保育所、幼稚園、認定こども園		●	●	●	
商業	スーパーマーケット	●	●	●	●	
医療	診療所（内科、外科、耳鼻咽喉科、小児科、産婦人科）		●	●	●	
金融	銀行、信用金庫、郵便局	●	●	●	●	
文化・交流	図書館	●				
	図書館分館		●	●		
	地域交流センター	●				
	市民センター		●	●	●	
	総合体育館			●		
	市民ホール				●	
産業	観光振興施設	▲	▲			▲
	宿泊施設	▲	▲			▲
	海業振興施設					▲

日常生活や交流を支える多様な都市機能

全市的に利用される広域的な都市機能

本市の基幹産業や観光を牽引する都市機能

玄関口として必要な都市機能

玄関口として必要な都市機能

- ・拠点毎に誘導施設を設定する際には、都市機能誘導区域内や区域周辺の施設立地状況を踏まえて、以下のとおり分類します。

● = 誘導施設に設定
(都市再生特別措置法第81条第2項第3号)
▲ = 誘導施設に準ずる施設に設定

維持

- ・都市機能誘導区域内に既に立地しており、今後も維持を図るもの



補完

- ・都市機能誘導区域外であるが、当該区域の近辺に立地しており、将来的な建替えの際に都市機能誘導区域内への立地を誘導するもの



誘導

- ・都市機能誘導区域内やその近辺に立地しておらず、新たに誘導を図るもの



※誘導施設を「スーパーマーケット」とした場合の誘導施設の種類イメージ

○誘導施設の定義は以下のとおりです。

機能	施設	定義
行政	市役所	・ 地方自治法第4条第1項に規定する施設
子育て	保育所、幼稚園、認定こども園	・ 児童福祉法第39条第1項に規定する保育所 ・ 学校教育法第1条に規定する幼稚園 ・ 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園
商業	スーパーマーケット	・ 小売店舗のうち、生活に必要な飲食料品や生鮮食料品を取り扱う延べ面積700㎡を超える店舗（ドラッグストアを除く）
医療	診療所（内科、外科、耳鼻咽喉科、小児科、産婦人科）	・ 医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、内科・外科・耳鼻咽喉科・小児科・産婦人科のいずれかを診療科目とする施設
金融	銀行、信用金庫、郵便局	・ 銀行法第2条に規定する銀行 ・ 信用金庫法に基づく信用金庫 ・ 日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局 ・ 農業協同組合法に基づく金融機関
文化・交流	図書館	・ 図書館法第2条第1項に規定する図書館 ・ 三浦市図書館設置条例に規定する施設
	図書館分館	
	地域交流センター	・ 三浦市民交流センター条例に規定する施設 ・ 市民交流拠点整備事業において整備する交流施設
	市民ホール	・ 三浦市民ホール条例に規定する施設
	市民センター	・ 三浦市南下浦コミュニティセンター条例に規定する施設 ・ 三浦市公民館条例に規定する施設 ・ 三浦市勤労市民センター条例に規定する施設
	総合体育館	・ 三浦市体育館条例に規定する施設

○誘導施設に準ずる施設の定義は以下のとおりです。

機能	施設	定義
産業	観光振興施設	・ 三浦市観光インフォメーションセンター設置規則に規定する施設 ・ 観光客と地域住民との交流のための施設 ・ 商業施設と一体的に整備・運営される文化・交流・情報発信・創業支援機能等を有する施設
	宿泊施設	・ 旅館業法第2条第2項に規定する旅館ホテル（市内の観光等をけん引する宿泊施設） ・ 集会機能を有する旅館・ホテル
	海業振興施設	・ 卸売市場法第2条に規定する施設 ・ 三浦市三崎水産物地方卸売市場条例に規定する施設 ・ 漁港施設等活用事業制度により整備する施設

2. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

(1) 中心拠点

1) 拠点の特性

①現状特性

【引橋周辺】

○引橋周辺は、本市の中心部に位置し、下宮田・入江方面や三浦海岸方面とつながる国道 134 号、三崎・城ヶ島方面へつながる県道 26 号が配置されており、多方面へアクセスしやすい交通利便性が高い地域です。

○また、市の中心部にふさわしい市民交流拠点の形成を目指して市庁舎を含む公共施設と民間施設の整備を行う市民交流拠点整備事業の取組が進められています。

【三崎口駅周辺】

○三崎口駅周辺は、本市の玄関口となる京浜急行の三崎口駅があり、駅前には複数の路線バスが乗り入れています。そのため、鉄道、バス等の交通結節点として、通勤・通学や観光など駅を利用する多くの人々が訪れる交通利便性が高い地域です。

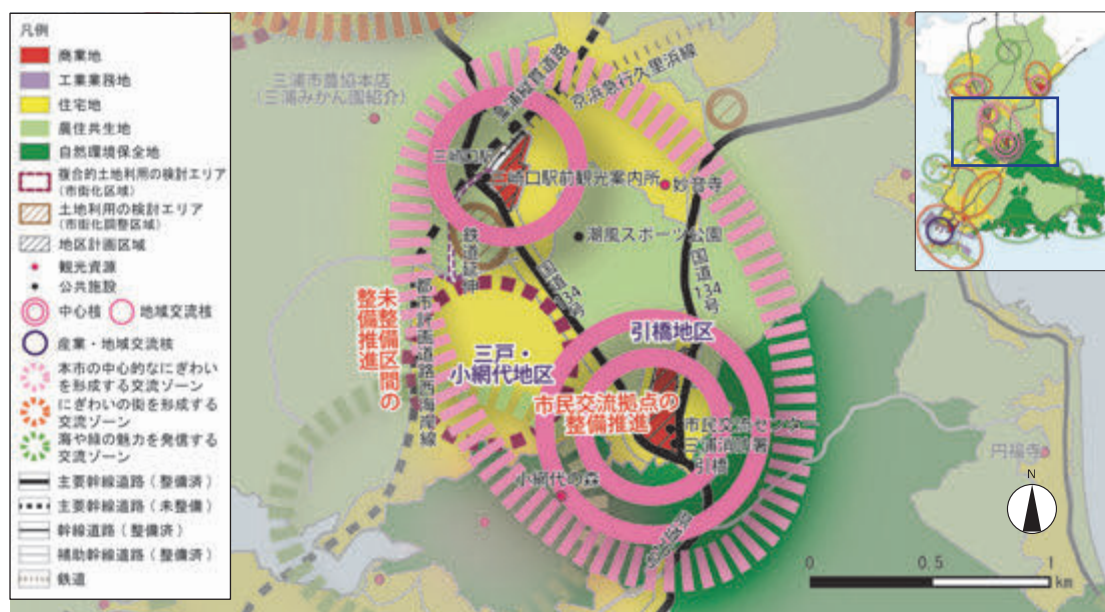
○一方、三崎口駅周辺においては商業・業務機能等の集積が十分ではない状況にあります。

②都市づくりの方針

○都市計画マスタープランにおいて「都市づくりの方針」が以下のとおり示されています。

広域・地域交流機能を備えた中心拠点となるまち

- ・三崎口駅～引橋周辺は、広域交通・地域内交通の結節点として、市の中心核に相応しい土地利用が図られるよう、商業・サービス機能等の誘導を進め、広域・地域交流機能を備えた中心的な市街地の形成を目指します。
- ・都市計画道路西海岸線の未整備区間は、市内外との連携を促進する本市の骨格的な交通軸として整備推進を図ります。



2) 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

○拠点の類型や拠点の特性を踏まえ、以下のとおり都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。

①都市機能誘導区域

【引橋周辺】

○市民交流拠点整備事業に取り組み、公共的機能や商業・サービス機能、文化・レクリエーション機能等の誘導を進めている「引橋地区地区計画」の指定区域及び「引橋地区都市再生整備計画」の区域に設定します。

【三崎口駅周辺】

○商業・業務機能等の立地が可能な近隣商業地域の指定区域に設定します。

○なお、当該区域は、商業・業務機能等の誘導を図ることを目標としている「三崎口駅東地区地区計画」の指定区域と合致しており、地区計画と整合を図りながら土地利用の誘導を進めます。

②誘導施設

○中心拠点に求められる「全市的に利用される広域的な都市機能」を誘導施設に、「本市の玄関口（交通結節点）」として必要な都市機能を誘導施設に準ずる施設に設定します。

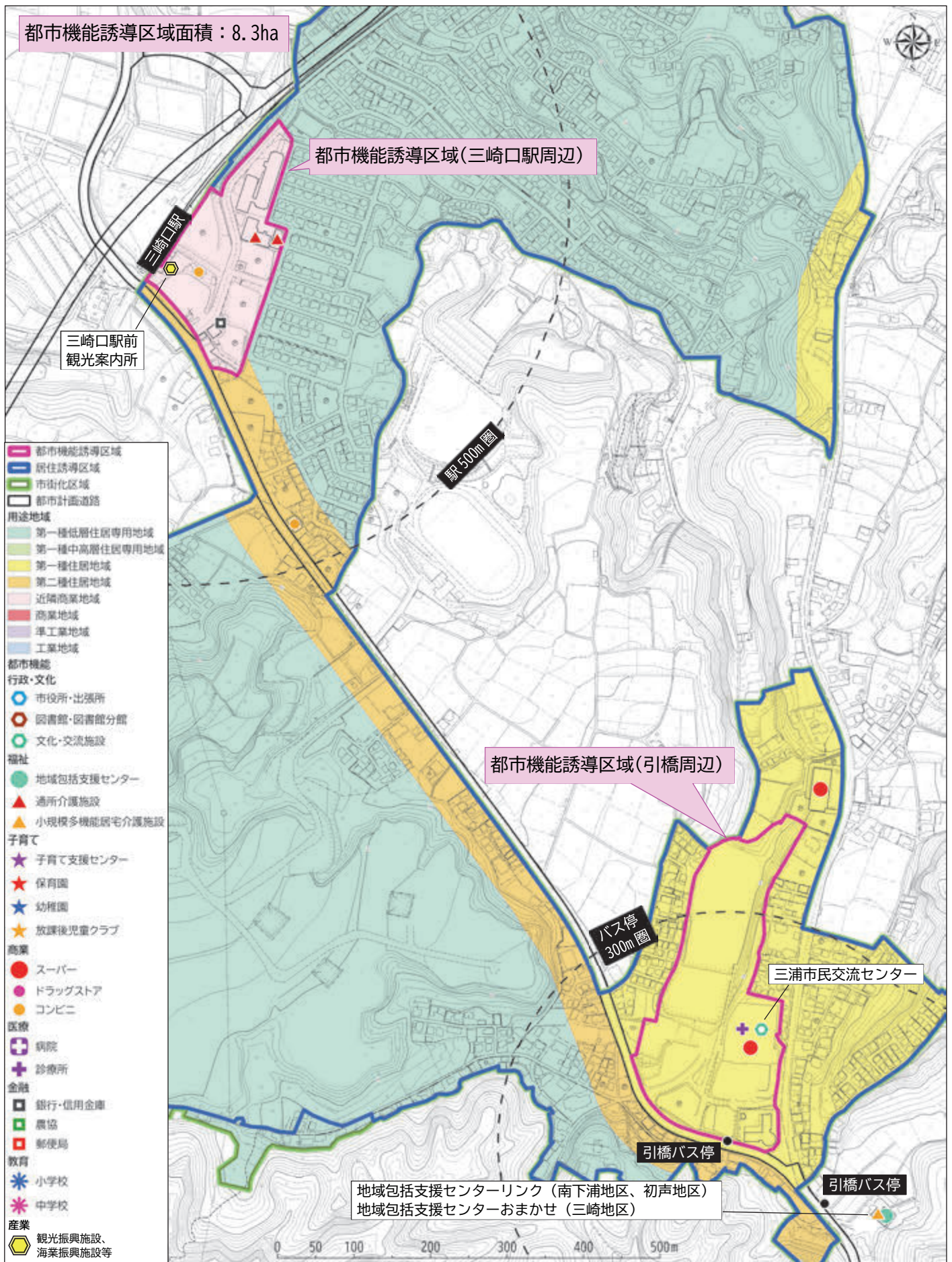
■誘導施設の設定

機能	誘導施設	分類
行政	市役所	誘導
子育て	－	－
商業	スーパーマーケット	維持
医療	－	－
金融	銀行、信用金庫、郵便局	維持
文化・交流	図書館	誘導
	地域交流センター	維持

■誘導施設に準ずる施設の設定

機能	誘導施設に準ずる施設	分類
産業	観光振興施設	維持
	宿泊施設	誘導

■都市機能誘導区域の設定



(2) 地域・生活拠点【南下浦】

1) 拠点の特性

①現状特性

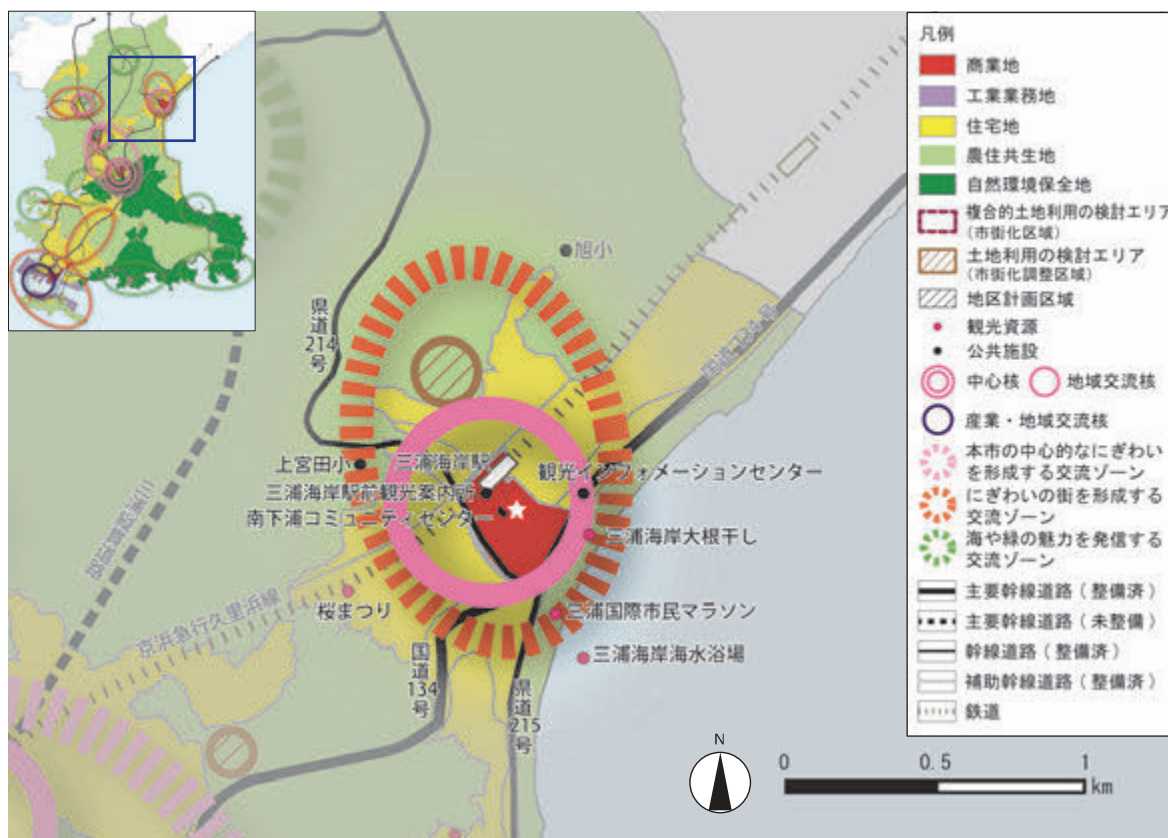
- 本拠点は、本市の北東部に位置し、本市の玄関口の一つである京浜急行の三浦海岸駅、横須賀方面につながる国道 134 号が配置されており、交通利便性の高い地域です。
- また、南下浦コミュニティセンターと子育て世代向けの賃貸住宅との複合施設をはじめ、住宅や商店、飲食店、金融機関等の生活利便施設や公共施設等が数多く立地しています。
- 観光面では、三浦海岸において広がる砂浜や海岸線、冬季の「大根干し」の景観がみられます。また、日本で唯一のホノルルマラソン姉妹レースの三浦国際市民マラソンや桜まつりが開催されるなど、多くの観光客が訪れており、宿泊施設も有する観光拠点となっています。

②都市づくりの方針

- 都市計画マスタープランの「地域交流ゾーンの方針」において、以下のとおり示しています。

交流と生活の拠点となる海浜のまち

- ・三浦海岸駅周辺は、駅を中心とした商業・サービス機能、良好な住宅地や生活利便施設、観光客に向けた情報発信機能や海洋リゾート・レクリエーション機能の充実を図り、交流と生活の拠点となる市街地の形成を目指します。
- ・海に近く津波や高潮等への対策が必要であることから、防災・減災対策を進めていきます。



2) 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

○拠点の類型や拠点の特性を踏まえ、以下のとおり都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。

①都市機能誘導区域

○様々な用途の都市機能の立地が可能な「近隣商業地域」を中心に設定します。

○また、駅利用者や駅北側居住者等の生活利便性を持続的に維持・確保していく視点から、駅北側の商業施設が立地する隣接街区を含めて設定します。

②誘導施設

○南下浦地域の地域・生活拠点として求められる「生活圏の日常生活を支える多様な都市機能」を誘導施設に設定します。

○また、観光の玄関口や海洋リゾート機能等の複合地という本拠点の特性を踏まえ、「観光振興施設」を誘導施設に準ずる施設として設定します。

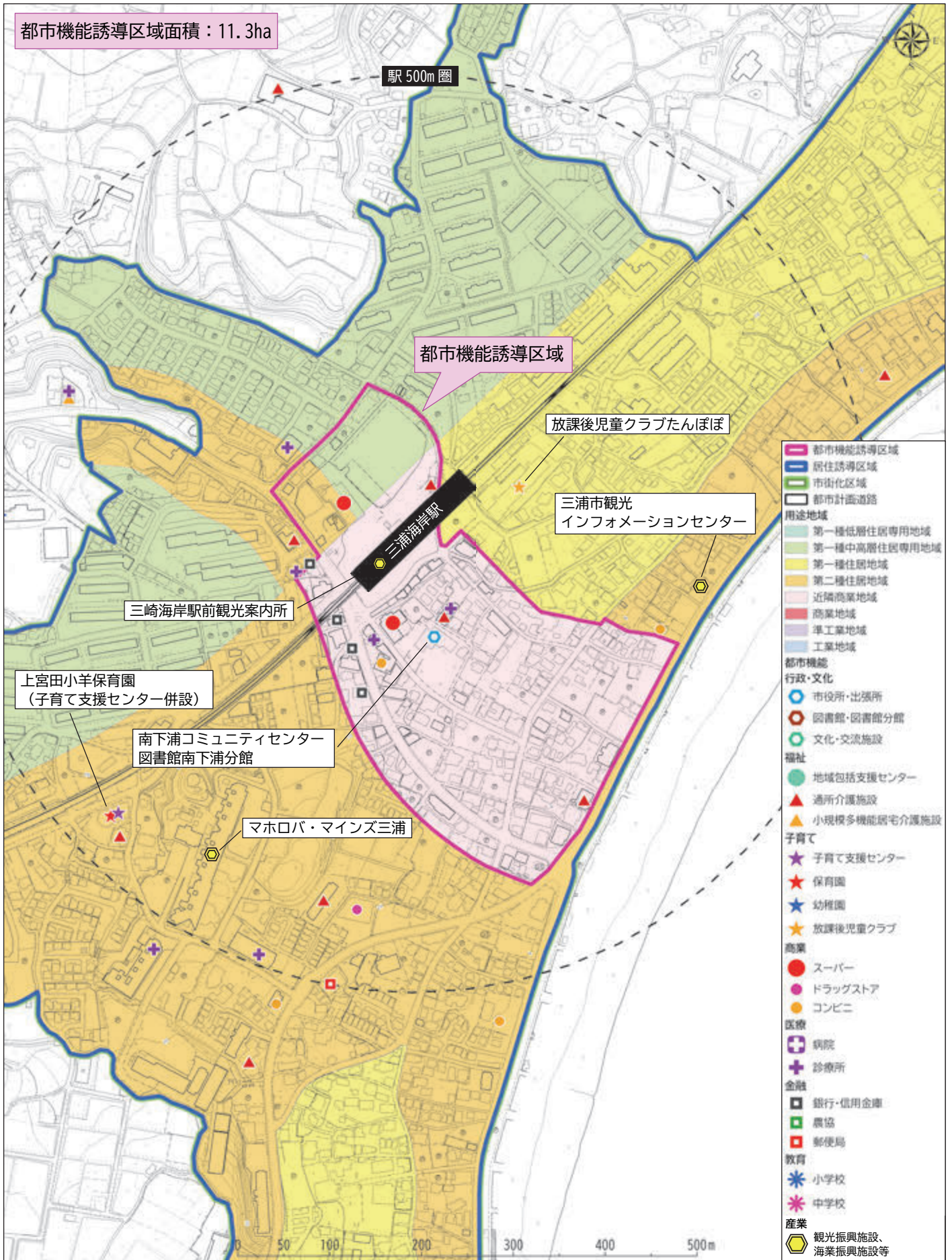
■誘導施設の設定

機能	誘導施設	分類
行政	—	—
子育て	保育所、幼稚園、認定こども園	補完
商業	スーパーマーケット	維持
医療	診療所（内科、外科、耳鼻咽喉科、小児科、産婦人科）	維持
金融	銀行、信用金庫、郵便局	維持
文化・交流	図書館分館	維持
	市民センター	維持

■誘導施設に準ずる施設の設定

機能	誘導施設に準ずる施設	分類
産業	観光振興施設	維持
	宿泊施設	補完

■都市機能誘導区域の設定



(3) 地域・生活拠点【初声】

1) 拠点の特性

①現状特性

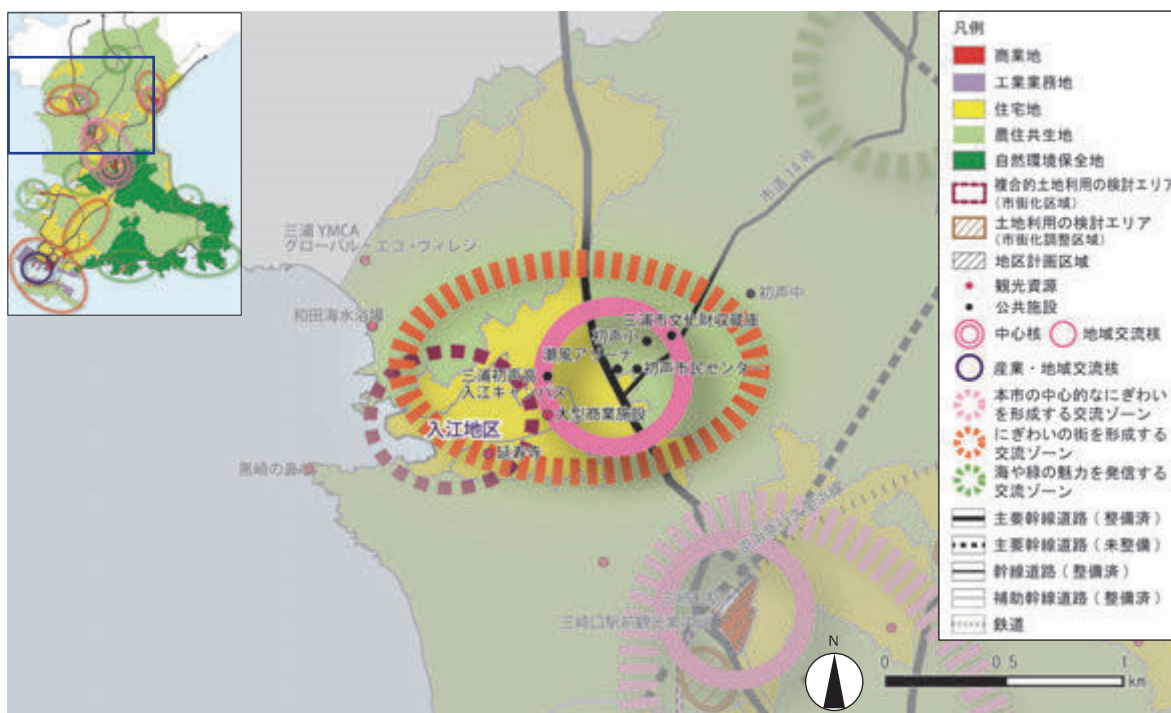
- 本拠点は、本市の北西部に位置し、国道 134 号により横須賀方面とつながり、三浦縦貫道路から本市の南部に向かうための経路上にあります。また、三崎口駅から本拠点へのバス交通が充実していることから、交通利便性の高い地域です。
- また、国道 134 号沿道には、宮田バス停の徒歩圏を中心に、潮風アリーナなどの公共施設や大型商業施設が立地しており、多くの市民や周辺市町の方々にも利用されています。

②都市づくりの方針

- 都市計画マスタープランの「地域交流ゾーンの方針」において、以下のとおり示しています。

地域の日常生活や地域間の交流を支えるまち

- ・下宮田・入江周辺は、道路沿道の立地条件を活かして地域住民の日常生活や市内外における地域間の交流を支える商業・サービス機能の維持・充実を図りながら、幅広い交流機能を備えた市街地形成及び豊かな自然と調和したゆとりのある良好な住宅地の形成を目指します。
- ・海に近く津波や高潮等への対策が必要であることから、防災・減災対策を進めます。



2) 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

○拠点の類型や拠点の特性を踏まえ、以下のとおり都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。

①都市機能誘導区域

○宮田バス停の徒歩圏を中心とした、大規模商業施設が集積するエリアに設定します。

○なお、宮田バス停の徒歩圏には、初声市民センター、図書館初声分館、三浦市総合体育館（潮風アリーナ）等の公共施設が市街化調整区域に集積しており、これらと一体で拠点的な市街地を形成します。

②誘導施設

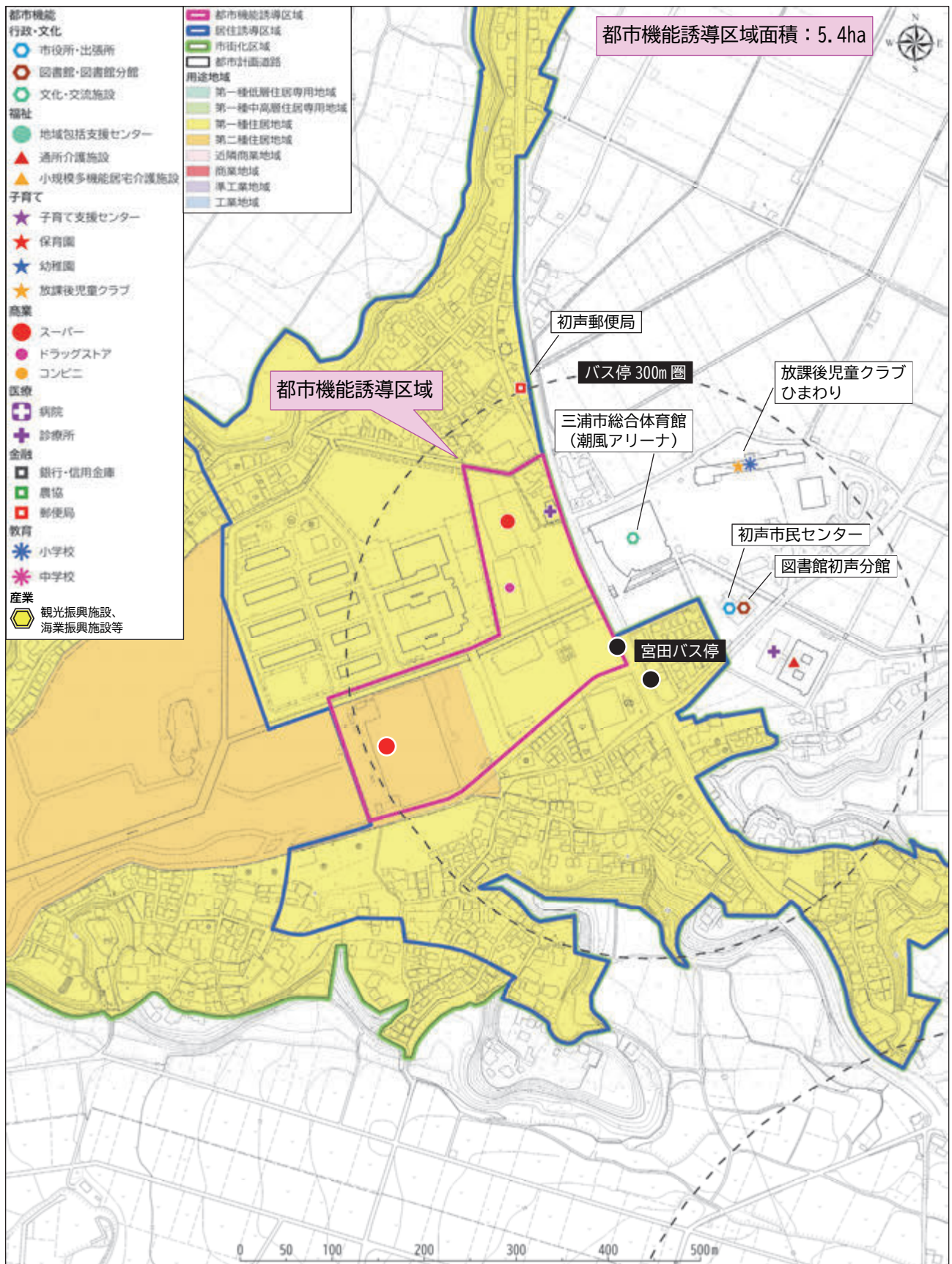
○初声地域の地域・生活拠点として求められる「生活圏の日常生活を支える多様な都市機能」を誘導施設に設定します。

○また、市民の健康増進、レクリエーションや交流の場となっている公共施設を有する本拠点の特性を踏まえ、「総合体育館」を誘導施設として設定します。

■誘導施設の設定

機能	誘導施設	分類
行 政	—	—
子育て	保育所、幼稚園等	誘 導
商 業	スーパーマーケット	維 持
医 療	診療所（内科、外科、耳鼻咽喉科、小児科、産婦人科）	維 持
金 融	銀行、信用金庫、郵便局	補 完
文 化 ・ 交 流	図書館分館	補 完
	市民センター	補 完
	総合体育館	補 完
産 業	—	—

■都市機能誘導区域の設定



（４）地域・生活拠点 兼 産業交流拠点【三崎】

１）拠点の特性

①現状特性

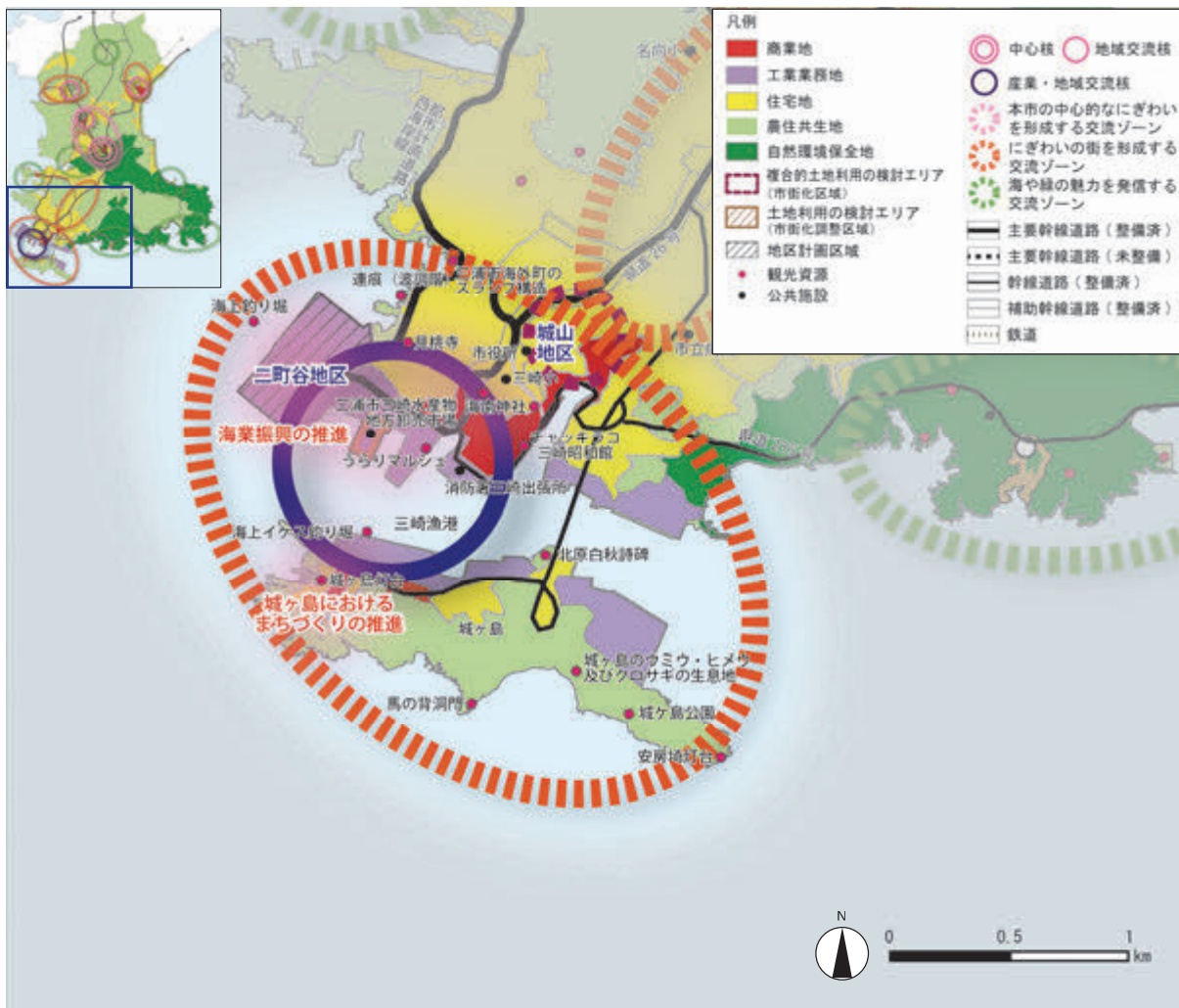
- 本拠点は、本市の南西部に位置し、三崎下町、三崎港、城山地区、城ヶ島があります。
- 県道 26 号により三崎口駅方面に、都市計画道路西海岸線により油壺方面に、県道 215 号により三浦海岸方面につながっていますが、県道 26 号への依存度が高く、観光・レクリエーション需要が高まる土日祝日等には交通渋滞が発生しています。
- また、三崎口駅から三崎港周辺をつなぐ南北の路線バスは高いサービス水準で運行されており、バス交通が充実している地域です。
- 三崎港周辺は、水産業（漁業）の拠点である市場や関連する流通・加工施設、観光客向けの飲食店等の商業施設、住宅等が立地しており、昭和風情のある建築物等の「みなとまち」を感じる景観などが形成されています。
- また、三崎漁港グランドデザインに基づき、うらりマルシェの改修や事業用地の活用など、交流人口及び関係人口の増加を目指した計画が進められており、海の持つ多様な価値を活かした海業の取組が展開されています。
- 城山地区は、庁舎移転後の跡地において、観光の活性化に資する土地利用転換が検討されています。
- 城ヶ島は、馬の背洞門や海を見渡し雄大な景観が広がる県立城ヶ島公園の豊かな自然環境があり、ミシュラン・グリーン・ジャポンの２つ星を獲得するなど国内外で注目されています。
- また、城ヶ島の西部では、国家戦略特区を活用した観光客向けの宿泊施設や道路、公園などの都市基盤の整備が進められています。

②都市づくりの方針

○都市計画マスタープランの「地域交流ゾーンの方針」において、以下のとおり示しています。

「みなとまち」の風情と活気ある交流の拠点となるまち

- ・三崎下町・二町谷・城ヶ島周辺は、豊かな自然環境、活力ある基幹産業、景観、食の魅力、観光などの本市の資産を活かし、地域住民や観光客向けの商業・サービス機能の充実を図り、海業振興の中心となるにぎわいと魅力あふれる市街地の形成を目指します。
- ・海に近く津波や高潮等への対策が必要であることから、防災・減災対策を進めていきます。



2) 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

○拠点の類型や拠点の特性を踏まえ、以下のとおり都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。

① 都市機能誘導区域

【三崎下町/三崎港】

○海業振興を図るエリアや商店街が形成されている「商業地域」の指定区域に設定します。

【城山地区】

○旧三崎中学校跡地等城山地区事業用地を活用し、観光拠点の形成を図るエリアに設定します。

【城ヶ島】

○観光拠点の形成を図る「城ヶ島西部地区地区計画」の指定区域及び「城ヶ島西部地区都市再生整備計画」の区域に設定します。

② 誘導施設

○三崎地域の地域・生活拠点に求められる「生活圏の日常生活を支える多様な都市機能」を誘導施設に設定します。

○また、産業交流拠点に求められる「本市の水産業や観光を牽引する都市機能」を誘導施設に準ずる施設に設定します。

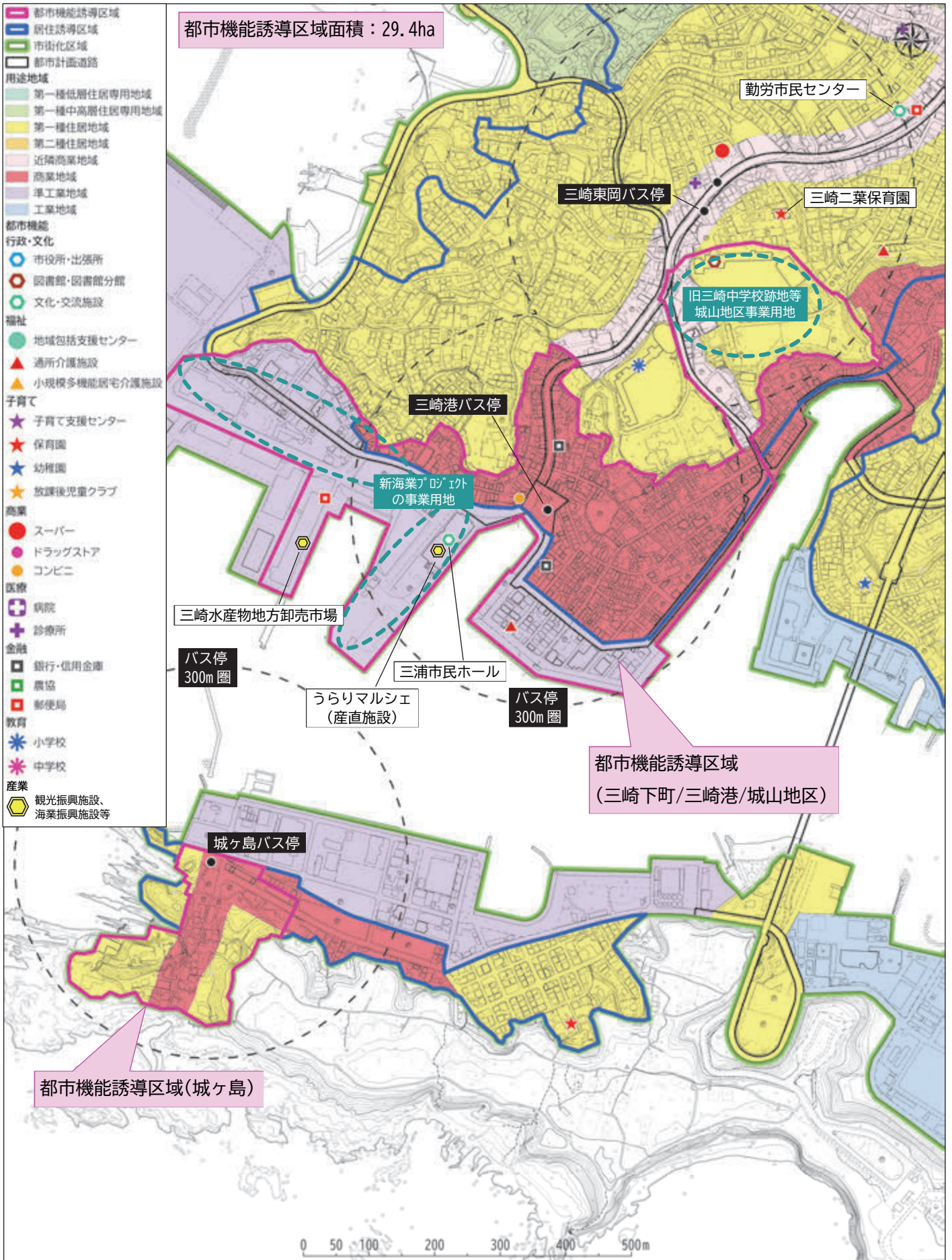
■ 誘導施設の設定

機能	誘導施設	分類
行政	—	—
子育て	保育所、幼稚園、認定こども園	補完
商業	スーパーマーケット	補完
医療	診療所（内科、外科、耳鼻咽喉科、小児科、産婦人科）	補完
金融	銀行、信用金庫、郵便局	維持
文化・交流	市民センター（勤労市民センター）	補完
	市民ホール	維持

■ 誘導施設に準ずる施設の設定

機能	誘導施設に準ずる施設	分類
産業	観光振興施設（うらりマルシェ）	維持
	観光振興施設（旧三崎中跡地活用事業による開発）	誘導
	宿泊施設	誘導
	海業振興施設	維持

■都市機能誘導区域の設定



(5) 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定（まとめ）

○各拠点の都市機能誘導区域及び誘導施設の設定は以下のとおりです。

■地域・生活拠点

【初声】

《誘導施設》

子育て	保育所、幼稚園等
商業	スーパーマーケット
医療	診療所(内科、外科等)
金融	銀行、信用金庫、郵便局
文化	図書館分館
交流	市民センター
	総合体育館

■地域・生活拠点

【南下浦】

《誘導施設》

子育て	保育所、幼稚園等
商業	スーパーマーケット
医療	診療所(内科、外科等)
金融	銀行、信用金庫、郵便局
文化	図書館分館
交流	市民センター

《誘導施設に準ずる施設》

産業	観光振興施設
	宿泊施設

■中心拠点

《誘導施設》

行政	市役所
商業	スーパーマーケット
金融	銀行、信用金庫、郵便局
文化	図書館
交流	地域交流センター

《誘導施設に準ずる施設》

産業	観光振興施設
	宿泊施設

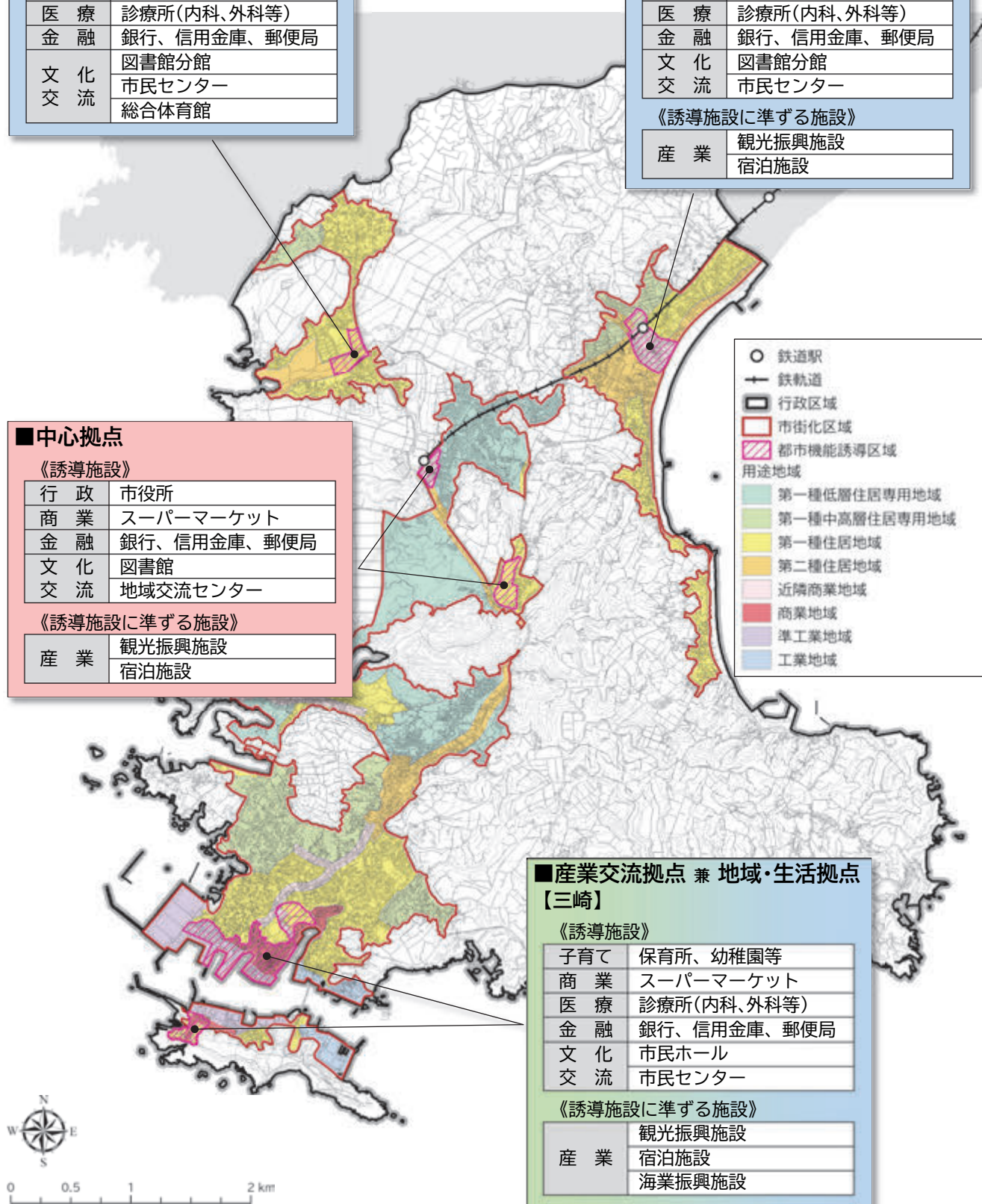
■産業交流拠点 兼 地域・生活拠点 【三崎】

《誘導施設》

子育て	保育所、幼稚園等
商業	スーパーマーケット
医療	診療所(内科、外科等)
金融	銀行、信用金庫、郵便局
文化	市民ホール
交流	市民センター

《誘導施設に準ずる施設》

産業	観光振興施設
	宿泊施設
	海業振興施設



第4章

居住誘導区域

目次

1. 居住誘導区域の設定方針	56
(1) 居住誘導区域の基本的な考え方	56
(2) 居住誘導区域の設定方針	57
2. 居住誘導区域の設定	58
(1) 居住誘導区域の候補地抽出フロー	58
(2) 居住誘導区域の設定	72

1. 居住誘導区域の設定方針

(1) 居住誘導区域の基本的な考え方

- 居住誘導区域は、人口減少のなかにあっても、一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域です。
- 居住誘導区域の設定にあたっては、「立地適正化計画の手引き」に示されている以下の考え方に留意して検討します。

■立地適正化計画の手引きにおける「居住誘導区域の検討の基本的な考え方」

都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるように定めます。以下の観点等から具体の区域を検討します。

- 徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
- 区域内の人口密度の維持または低下の抑制による都市機能の持続性
- 対象区域における災害リスク

特に、人口減少が見込まれる都市や既に人口減少が進む都市においては、居住誘導区域をいたずらに広く設定するべきではなく、人口動態、土地利用、災害リスク、公共交通の利便性等を総合的に勘案し、適切に設定する必要があります。また、法令によって居住誘導区域を定めないこととされている区域の有無を把握し、適切に対応することも必要です。

■立地適正化計画の手引きにおける「居住誘導区域の望ましい区域像」

居住誘導区域は、以下のような条件を満たす区域での設定が望まれます。

①生活利便性が確保される区域

- 都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域・生活拠点に、徒歩・自転車・端末交通等により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏

②都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- 医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積範囲内
- 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討

※民間施設を含む都市機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となりますが、人口減少が進んでいる地域においては、実情に応じて実現可能な人口密度を設定する必要があります。

③災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

- 土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域で、土地利用の実態等に照らして、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域

(2) 居住誘導区域の設定方針

○居住誘導区域設定の基本的な考え方を踏まえ、人口減少、超高齢社会にあっても、生活サービスや交通利便性を維持し、まちの持続可能性を高めるため、以下①～⑤のエリアを基本に居住誘導区域を設定し、当該区域の人口密度の維持・確保を図ります。

- ①都市機能が集積するエリア
- ②交通利便性の高いエリア
- ③生活利便性の高いエリア
- ④良好な都市基盤が整備されているエリア
- ⑤その他まちづくりの観点から含めるエリア

○また、災害リスクの低いエリアへの居住誘導を図ることを基本とし、海岸沿い市街化区域内の津波による災害リスクが高いエリアは防災・減災対策を講じたうえで居住誘導を図ります。なお、災害リスクを踏まえた居住誘導区域の設定については、法令や都市計画運用指針における「居住誘導区域に含まないこととされている区域」を踏まえるものとします。

■居住誘導区域に含まないこととされている区域

区 域	居住誘導区域の指定	(参考) 行為規制等
災害危険区域（崖崩れ、出水、津波等） 建築基準法	定めない 都市再生特別措置法 第81条第19項	●災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。 (法第39条第2項)
地すべり防止区域 地すべり等防止法	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項 第2号	●地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第18条第1項) ※のり切り（長さ3m）、切土（直高2m）等
急傾斜地崩壊危険区域 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項 第3号	●急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第7条第1項) ※のり切り（長さ3m）、切土（直高2m）等
土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項 第4号	●特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。 (法第10条第1項) ※制限用途：住宅（自己用除く）、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設
浸水被害防止区域 特定都市河川浸水被害対策法	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項 第5号	●浸水被害防止区域内において、特定開発行為あるいは特定建築行為をする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第57条第1項、第66条第1項) ※住宅や要配慮者施設のほか条例で定める建築物及び当該建築に係る開発行為
津波災害特別警戒区域 津波防災地域づくりに関する法律	原則として含まないこととすべき 都市計画運用指針	●特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第73条第1項) ※制限用途：社会福祉施設、学校、医療施設、市町村の条例で定める用途
浸水想定区域 水防法	総合的に勘察し、適切で無いと判断される場合は、原則として含まないこととすべき 都市計画運用指針	●なし
土砂災害警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律		●なし
津波災害警戒区域 津波防災地域づくりに関する法律		●なし
津波浸水想定（区域） 津波防災地域づくりに関する法律		●なし
都市浸水想定（区域） 特定都市河川浸水被害対策法		

レッドゾーン

住宅等の建築や開発行為等の規制あり

イエローゾーン

建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている

三浦市内の市街化区域内に該当があるもの

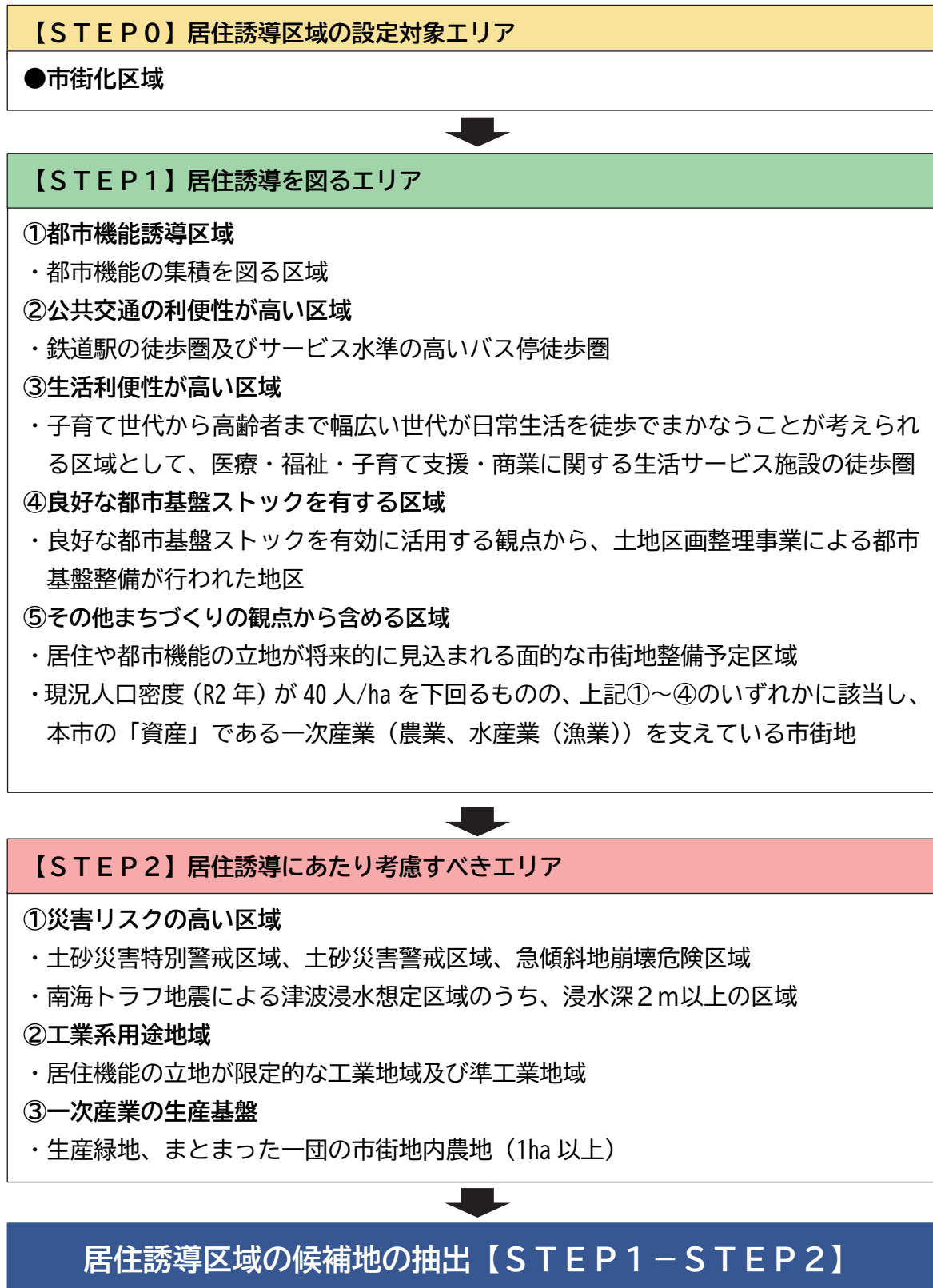
[出典：立地適正化計画の手引き]

2. 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域の候補地抽出フロー

○居住誘導区域の設定に望ましい候補地を以下のフローにしたがって抽出します。

■居住誘導区域の候補地抽出フロー

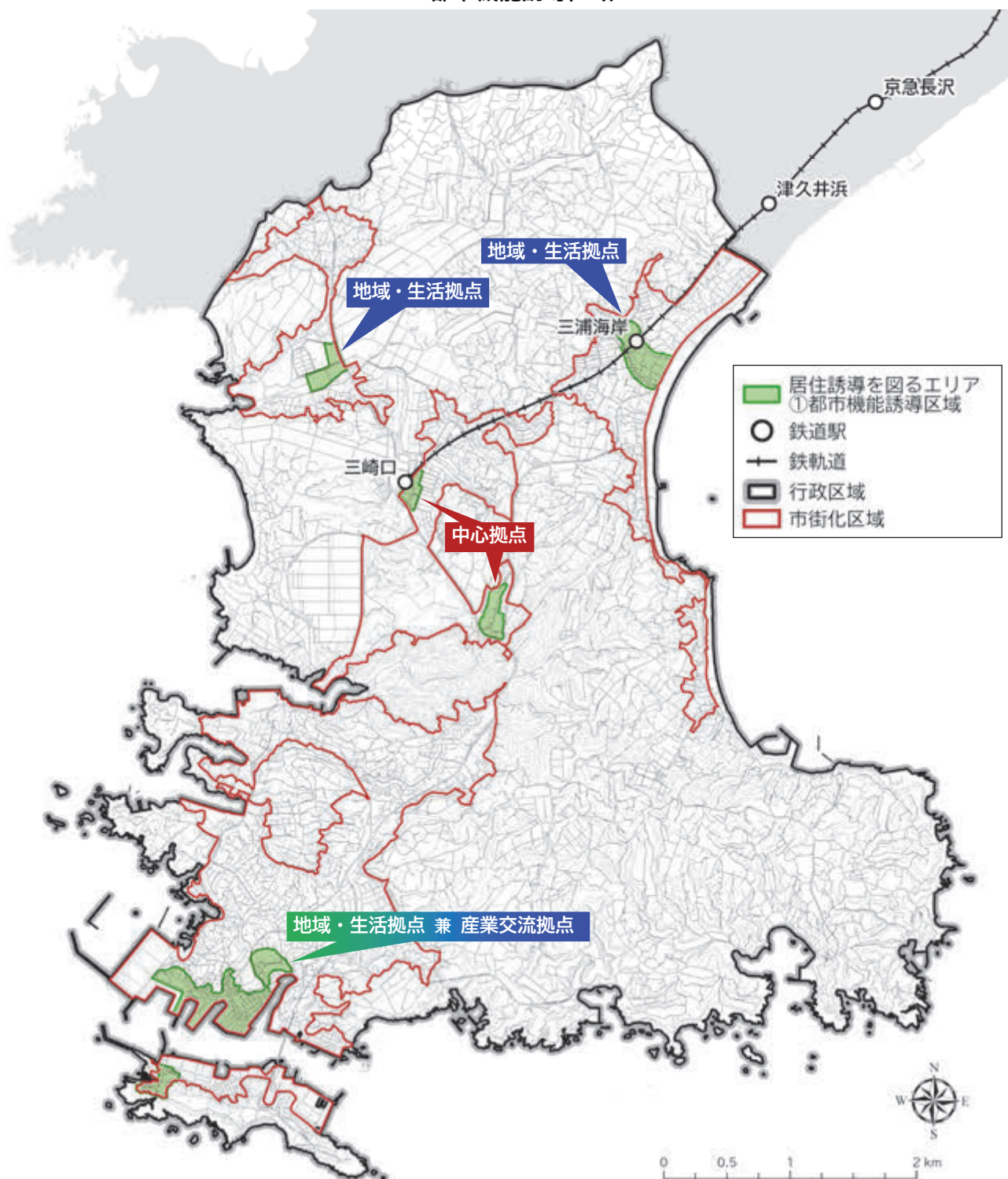


1) 居住誘導を図るエリアの選定【STEP1】

①都市機能誘導区域

○立地適正化計画においては、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定することが原則となっています。また、都市機能誘導区域は、都市機能が集積し、交通利便性が高いエリアであることも踏まえて、以下の範囲を居住誘導区域の候補地とします。

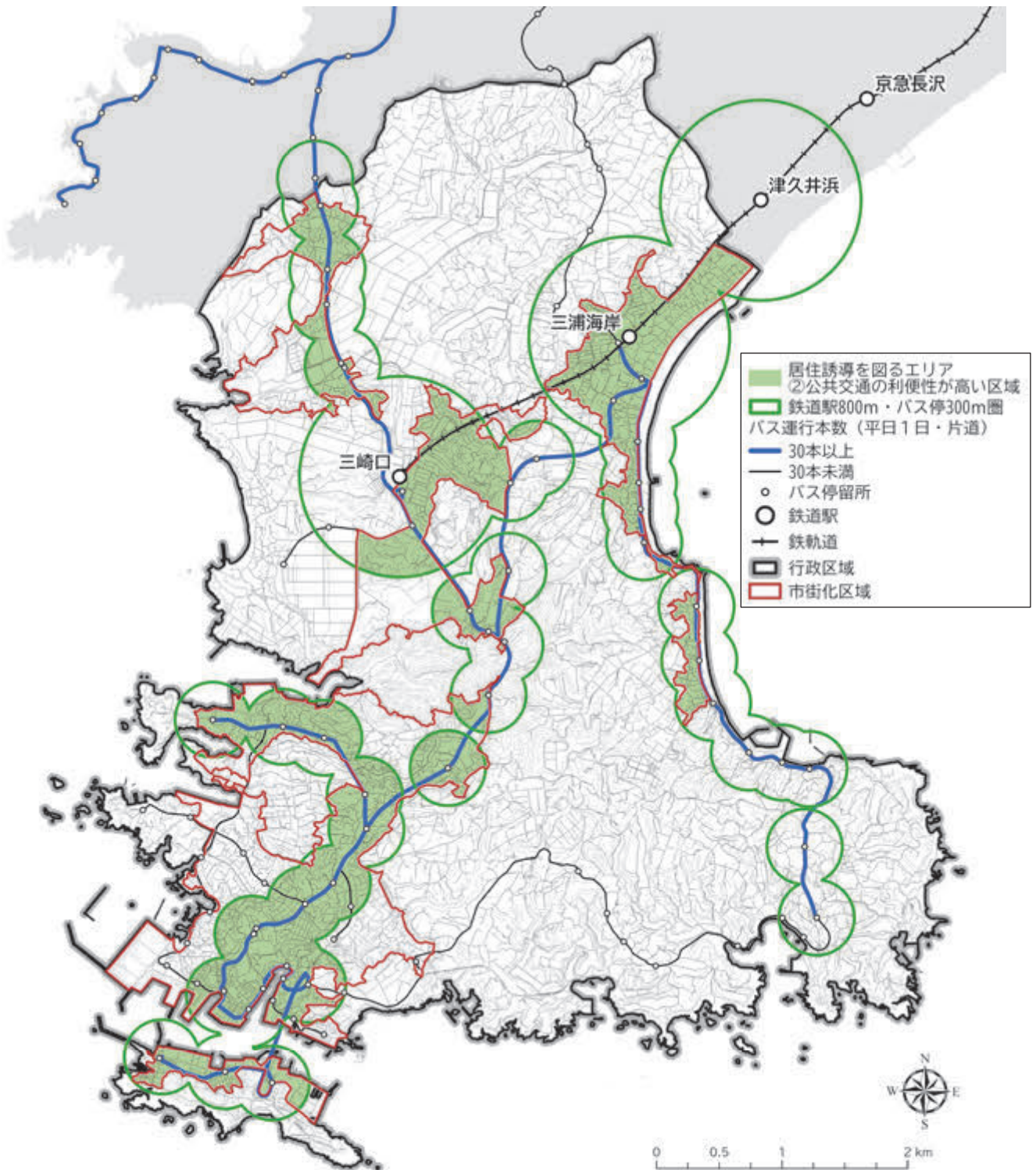
■都市機能誘導区域



②公共交通の利便性が高い区域

○鉄道駅の徒歩圏（800m圏）及びサービス水準の高いバス停（平日1日片道あたり30本/日以上）の徒歩圏（300m圏）については、市内でも特に公共交通の利便性が高い区域であることから、以下の範囲を居住誘導区域の候補地とします。

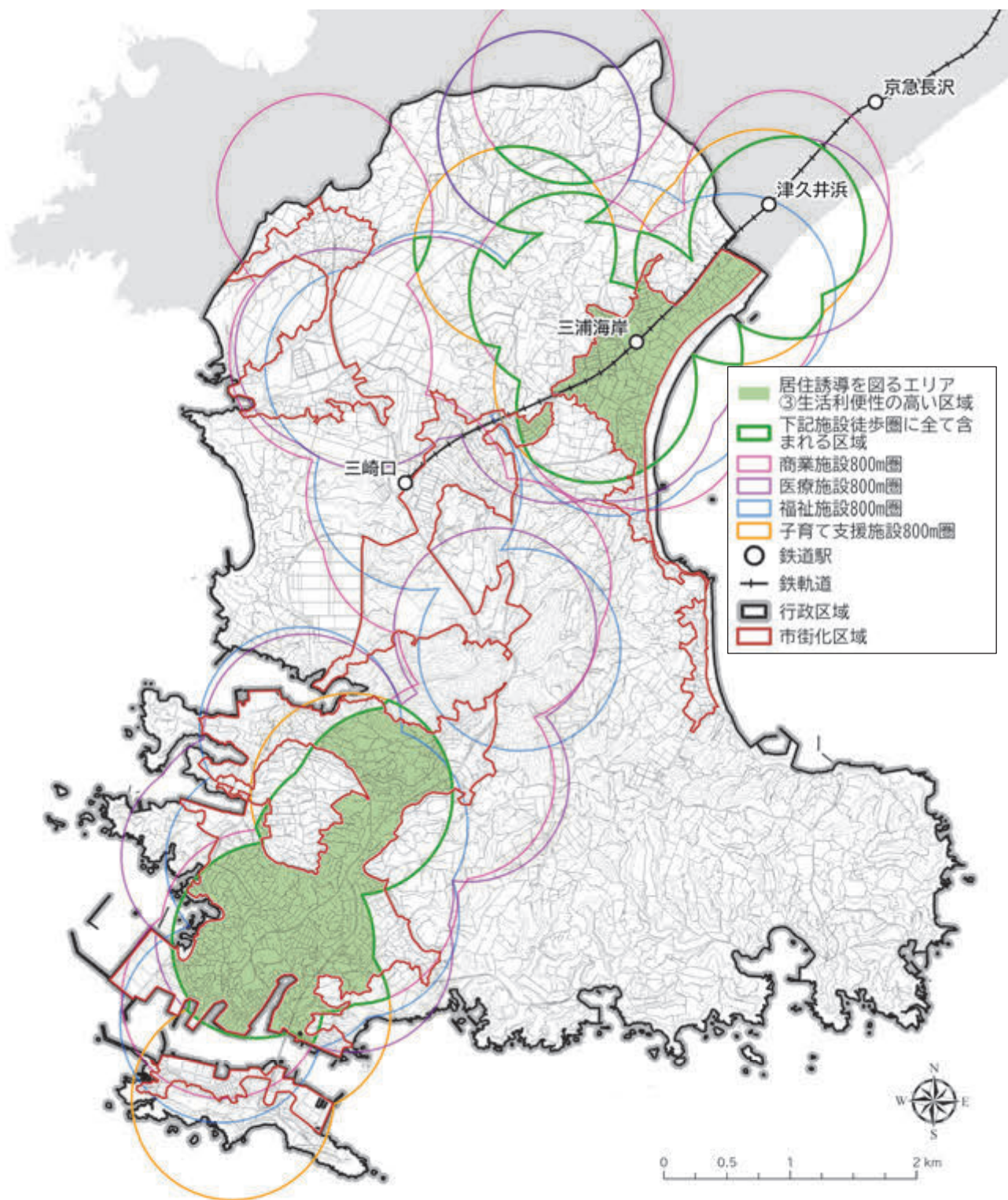
■公共交通の利便性が高い区域



③生活利便性が高い区域

○子育て世代から高齢者まで幅広い世代が日常生活を徒歩でまかなうことが考えられる区域として、医療・福祉・子育て支援・商業に関する生活サービス施設の徒歩圏に含まれる区域を居住誘導区域の候補地とします。

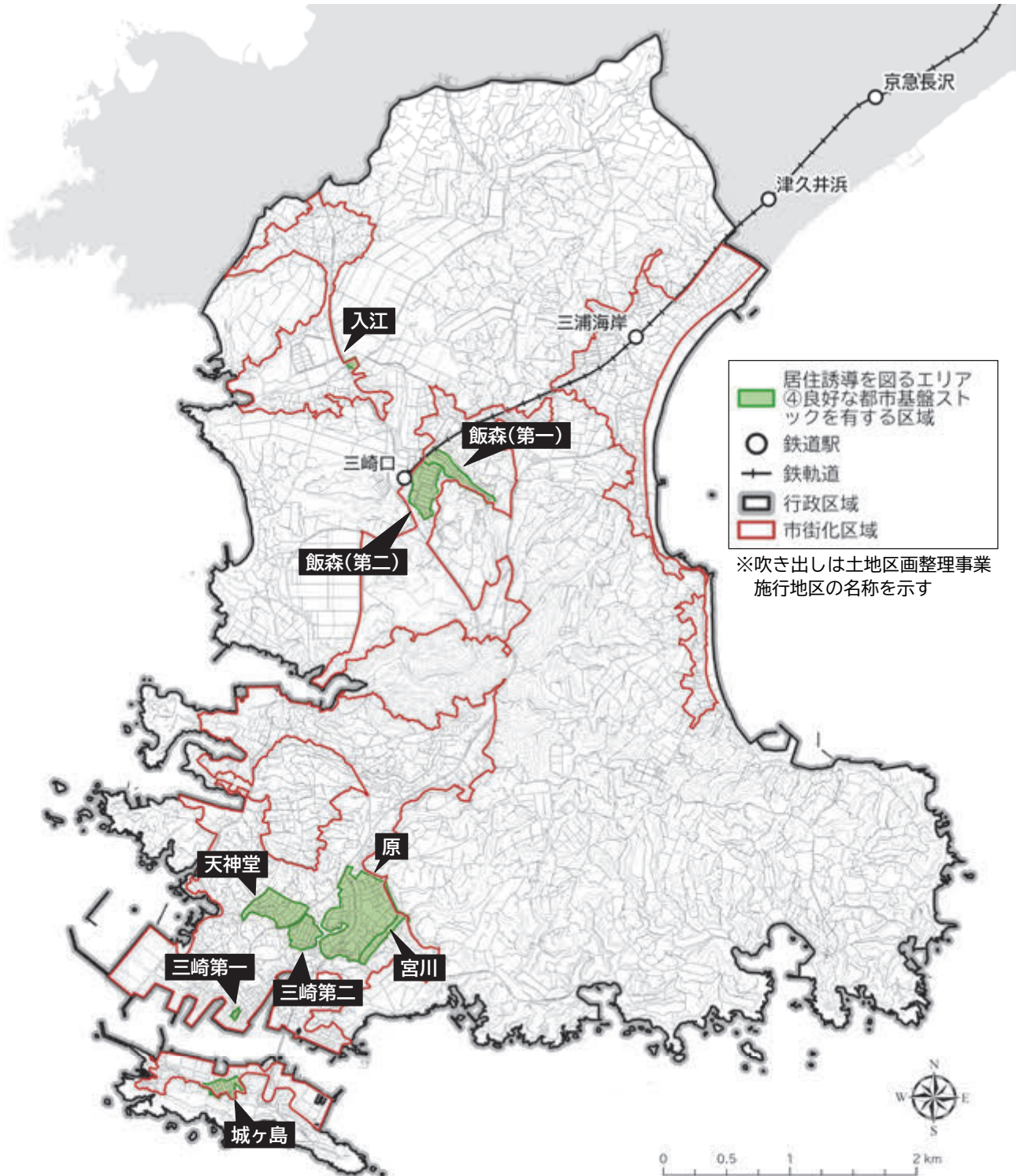
■生活利便性が高い区域



④良好な都市基盤ストックを有する区域

○良好な都市基盤ストックを有効に活用する観点から、土地区画整理事業による都市基盤整備が行われた地区を居住誘導区域の候補地とします。

■良好な都市基盤ストックを有する区域

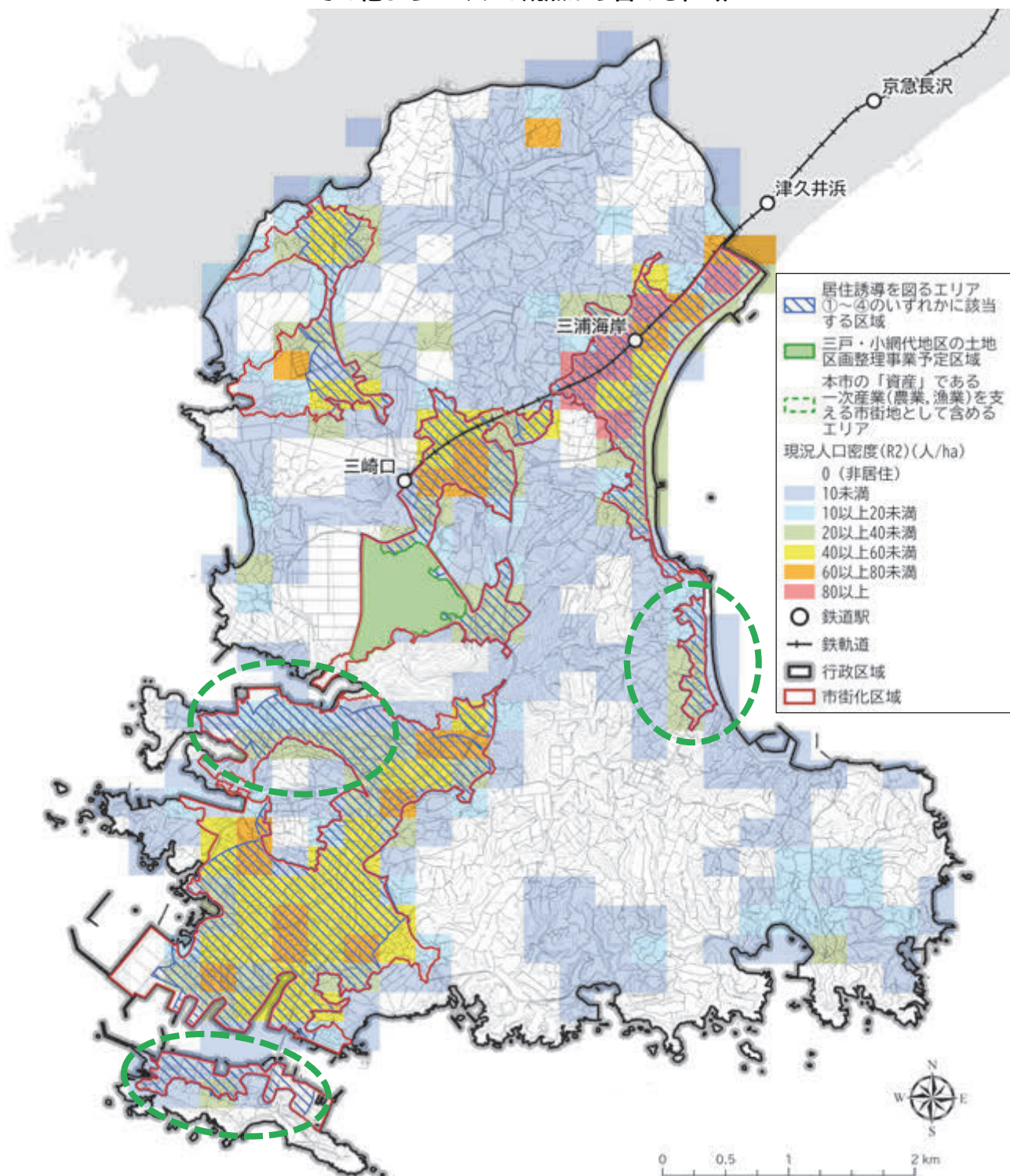


⑤その他まちづくりの観点から含める区域

○居住や都市機能の立地が将来的に見込まれる面的な市街地整備予定区域として、三戸・小網代地区の土地区画整理事業予定区域を居住誘導区域の候補地とします。

○また、現況人口密度（R2年）が40人/haを下回るものの、居住誘導を図るエリア①～④のいずれかに該当し、本市の「資産」である一次産業（農業、水産業（漁業））を支えている市街地を居住誘導区域の候補地とします。

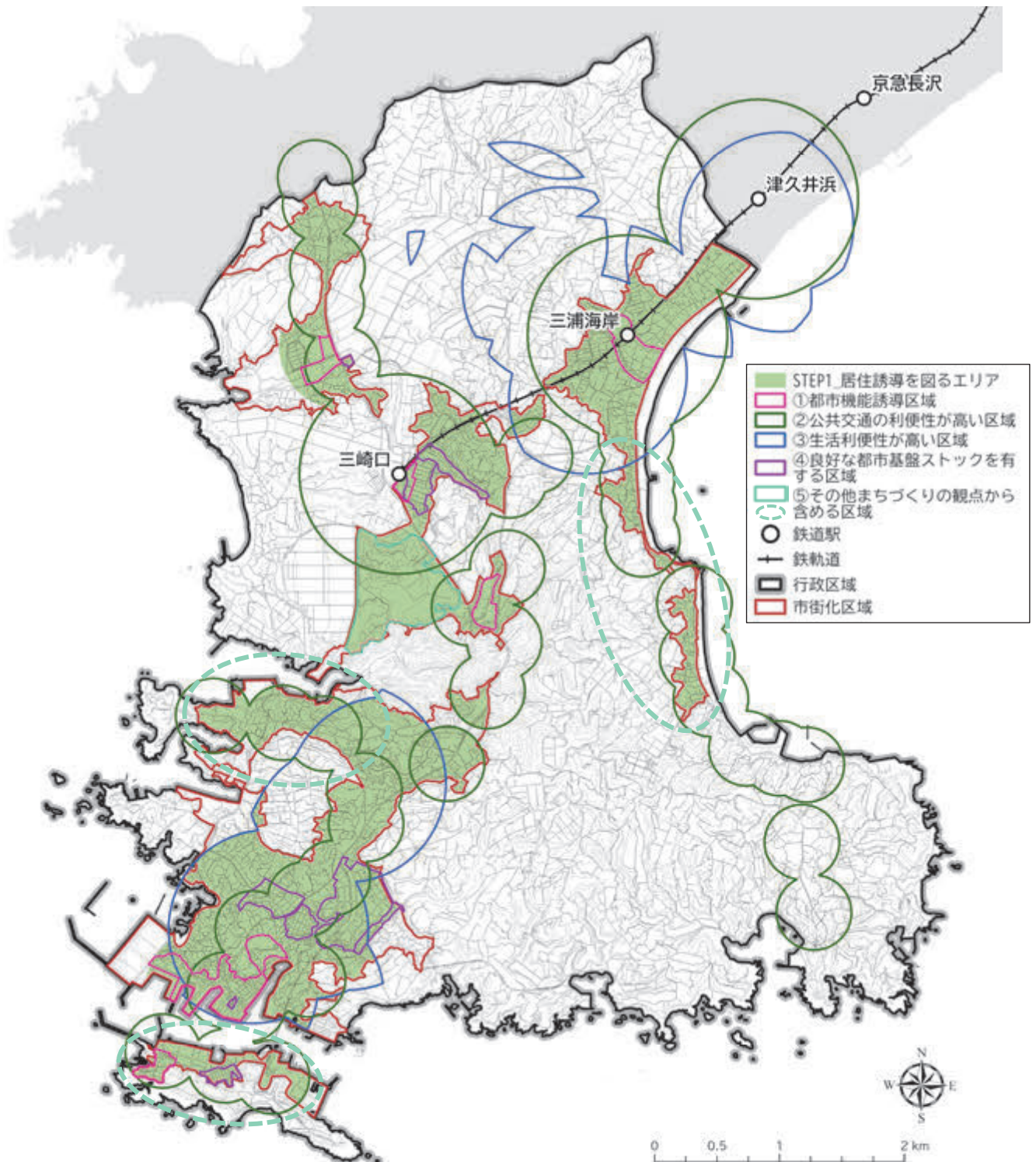
■ その他まちづくりの観点から含める区域



●居住誘導を図るエリア

○①～⑤の居住誘導を図るエリアを重ね合わせ、以下の区域を居住誘導区域の候補地とします。

■居住誘導を図るエリア



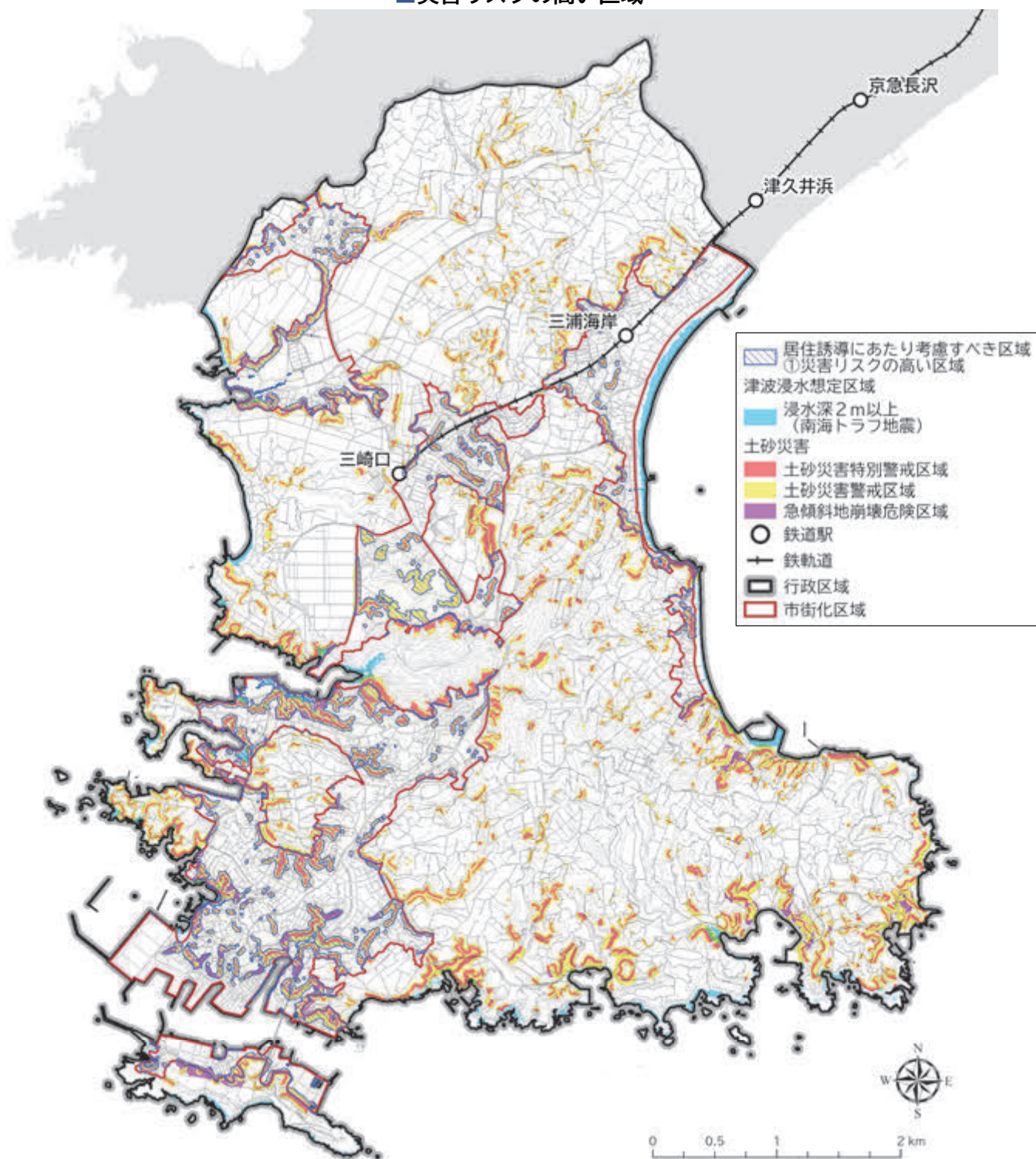
2) 居住誘導にあたり考慮すべきエリアの選定【STEP 2】

①災害リスクの高い区域

○都市再生特別措置法及び都市計画運用指針に基づき、災害リスクの高い区域を居住誘導区域から除外するエリアとして選定します。

○具体的には、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域及び南海トラフ地震による津波浸水想定区域のうち、浸水深2 m以上の区域を居住誘導区域の除外候補地とします。

■災害リスクの高い区域



■検討の前提条件

- 最大クラスの地震による津波が発生した場合、現在の市街地（市街化区域）の約 36%が津波浸水想定区域に含まれることとなります。災害リスクを考慮し、当該浸水想定区域を居住誘導区域から除外した場合、市街地の多くが居住誘導区域に設定することが困難となります。
- また、居住誘導区域の設定が困難と想定される沿岸部には、本市の強みである水産業（漁業）をはじめとする生業と生活が一体となった市街地が形成されています。このような点においても、最大クラスの地震による津波を採用した場合には、大きな影響が及ぶものと想定されます。
- そのため、発生確率は低いが被害想定が最大となる「最大クラス」の地震による津波と、本計画の期間内において、発生確率が高い「南海トラフ」の地震による津波を比較・評価し、居住誘導区域を設定する際の検討対象とする津波を選定します。

■「最大クラス」と「南海トラフ」地震による津波の概要

①最大クラスの地震による津波

- 現在公表されている津波浸水想定区域図（H27 年県作成）は、最大クラスの 5 つの地震モデルによる津波浸水予測図を基に、浸水域と浸水深が最大となるよう重ね合わせた図です。
- 地震モデルの発生間隔は 2～3 千年あるいはそれ以上となっており、計画期間内（R27 年までの約 20 年間）での発生確率は極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす津波となっており、最大クラスの津波に対する県の対策の考え方は「避難することを中心とするソフト施策」が基本となっています。

②南海トラフ地震による津波

- 三浦市は、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き「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定されており、これに基づき、南海トラフ地震の津波により 30cm 以上の浸水が予想される地域内の一部施設において、津波からの円滑な避難の確保に関する事項などを定めた「南海トラフ地震防災対策計画」を作成することが義務付けられています。
- 南海トラフ地震は、計画期間内での発生確率が高い地震モデル（30 年以内 70～80%）であり、地震規模も大きい（マグニチュード 9.0）ため、「南海トラフ地震防災対策計画」に基づき各種の防災・減災対策が進められています。



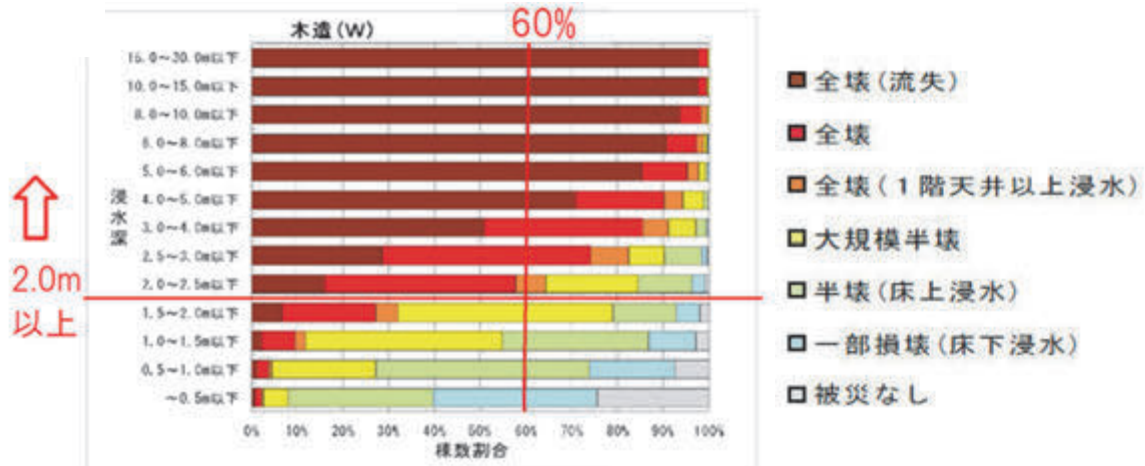
■検討結果

- 以上を踏まえ、居住誘導区域の設定において、計画期間内での発生確率の高い「南海トラフ地震」による浸水想定区域 2 m 以上を除外し、発生確率の低い最大クラスの津波については「避難」を中心とした防災・減災対策を実施することを前提に除外対象としないこととします。
- これらの防災・減災対策については、第 6 章の防災指針の「3. 具体的な取組及びスケジュールの検討」において整理し、防災指針に基づく取組を進めます。

■津波浸水想定区域の浸水深について

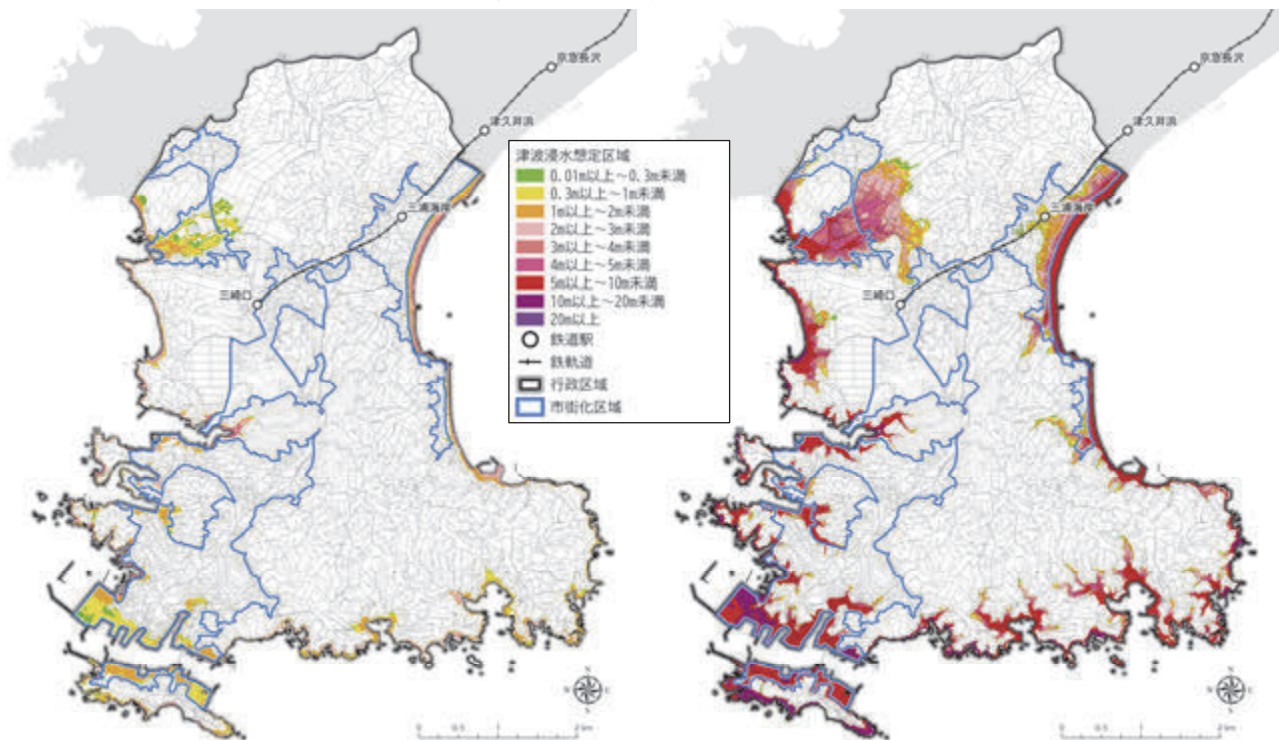
- 気象庁の「津波警報の発表基準等と情報文のあり方に関する提言」（平成 24 年 2 月）によれば、浸水深と被害の関係について、浸水深 2 m を超えると木造建物が全壊するリスクが大幅に増加するなど、浸水深 2 m が被害の様相が変化する境界となっています。
- 上記の災害リスクを踏まえ、浸水深 2 m 以上の区域を居住誘導区域から除外することとします。

■浸水深ごとの建築物被害割合



[出典：津波被災市街地復興手法検討調査 (H24. 2, 国交省)]

■津波浸水想定区域の分布（再掲）



【南海トラフ巨大地震による津波】
(発生確率：今後 30 年で 70~80%)

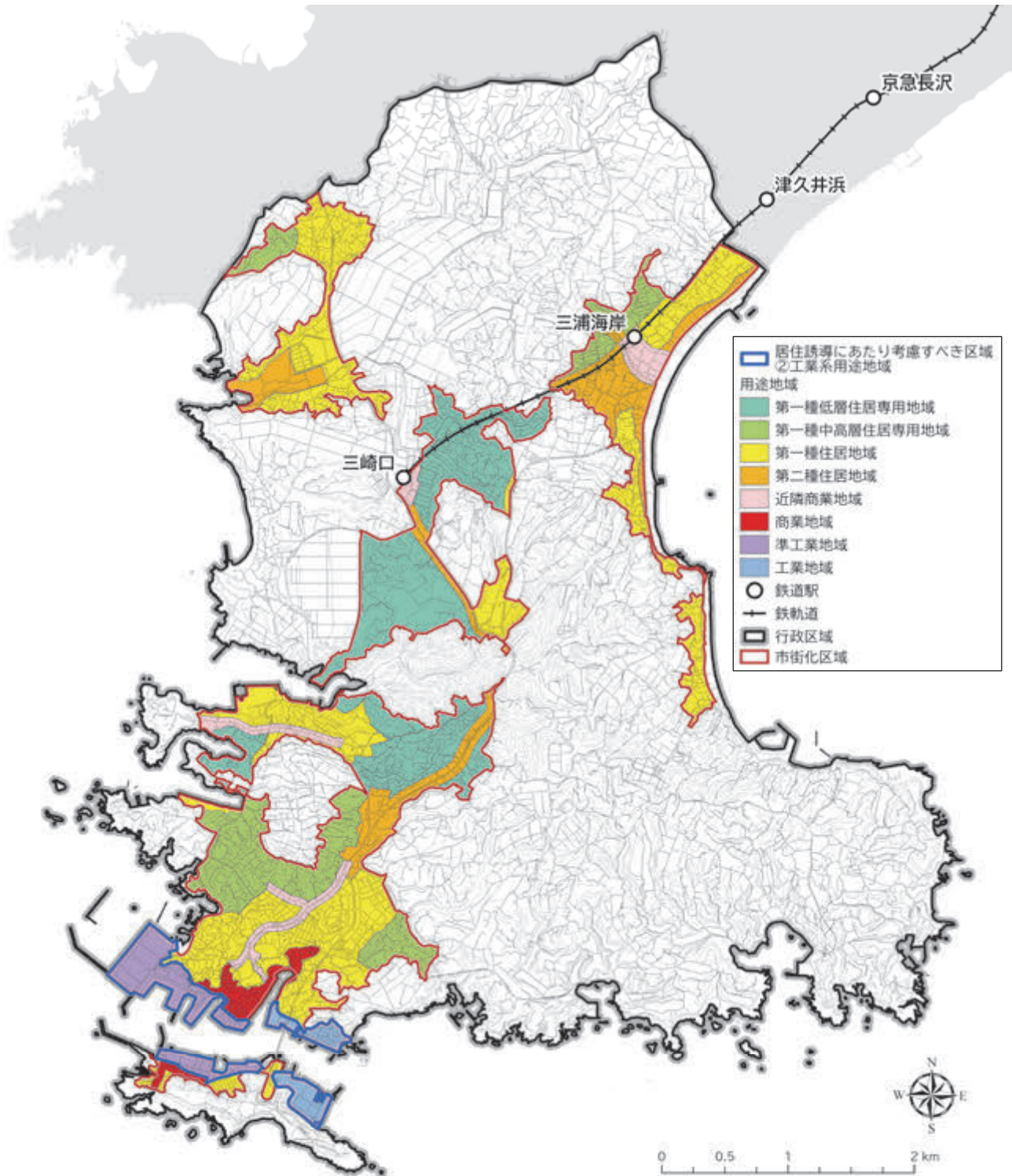
【最大クラスの津波（相模トラフ等）】
(発生間隔：2~3 千年あるいはそれ以上)

[出典：神奈川県河港課]

②工業系用途地域

○居住機能の立地が限定的な工業系用途地域（工業地域及び準工業地域）を居住誘導区域の除外候補地とします。

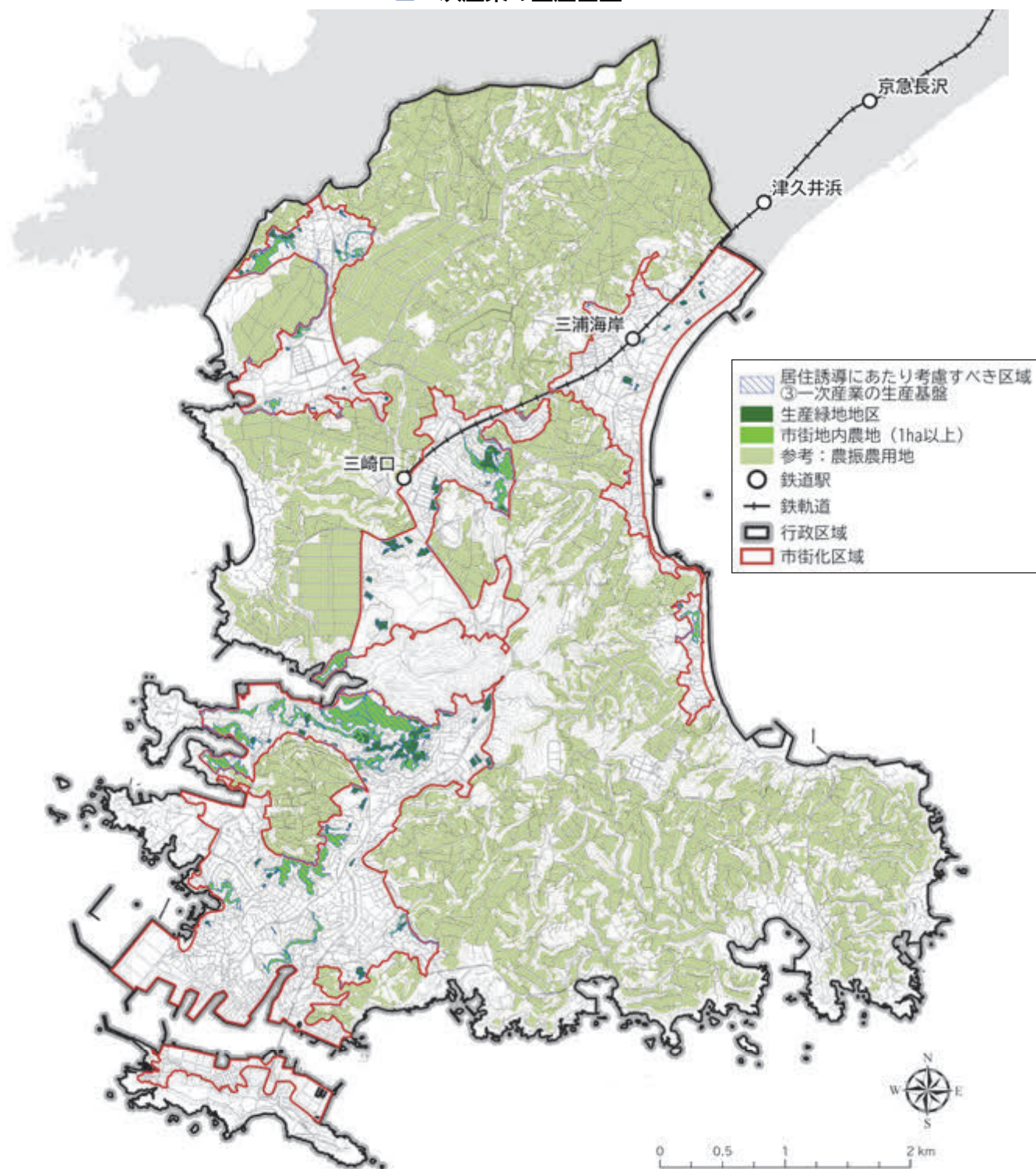
■工業系用途地域



③一次産業の生産基盤

○三浦市の「資産」である一次産業（農業）の生産基盤を保全する観点から、生産緑地やまとまった一団の市街地内農地（1 ha 以上の農地）※を居住誘導区域の除外候補地とします。

■一次産業の生産基盤

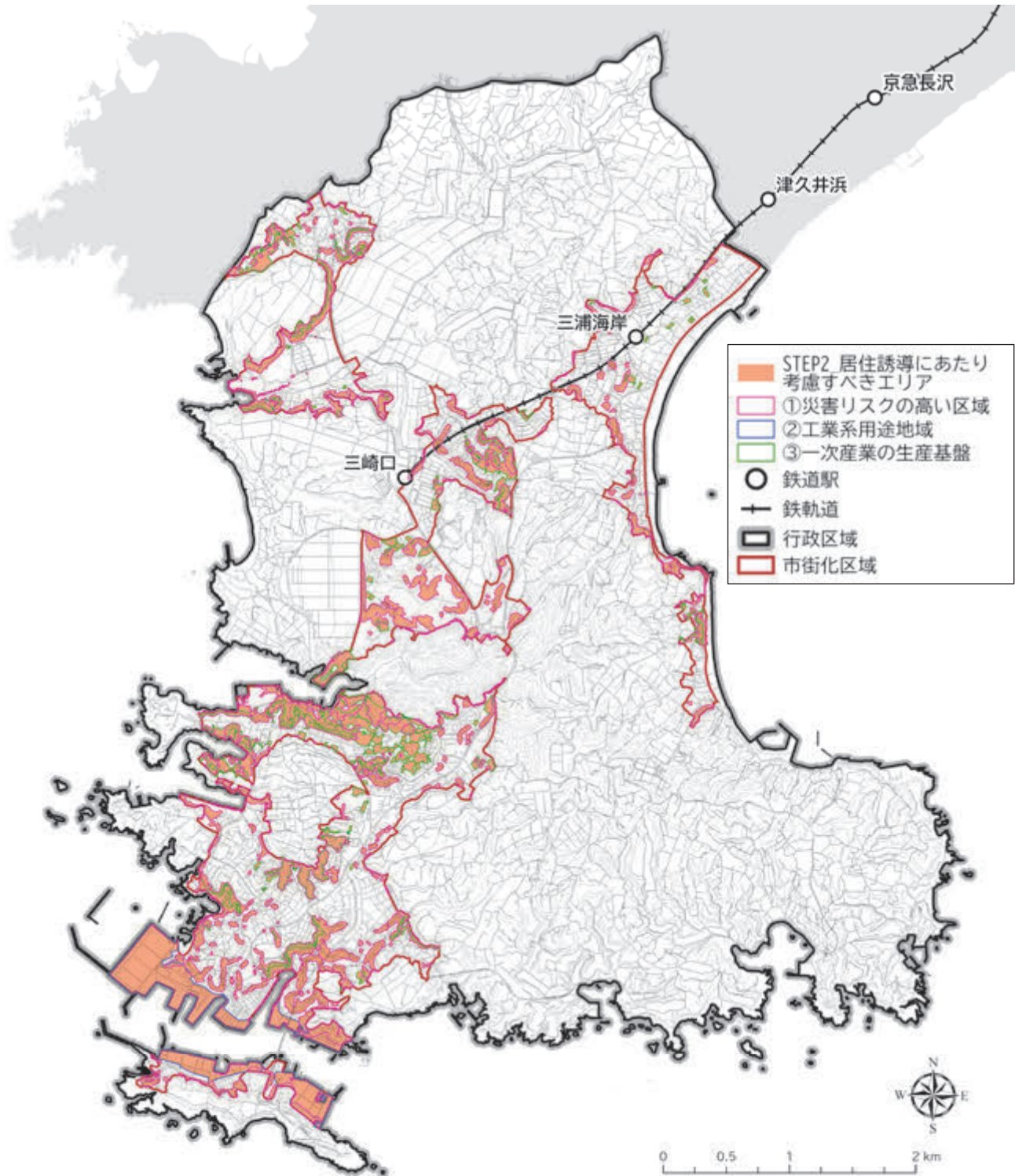


※市街地内農地（1 ha 以上の農地）は、都市計画基礎調査による

●居住誘導にあたり考慮すべきエリア

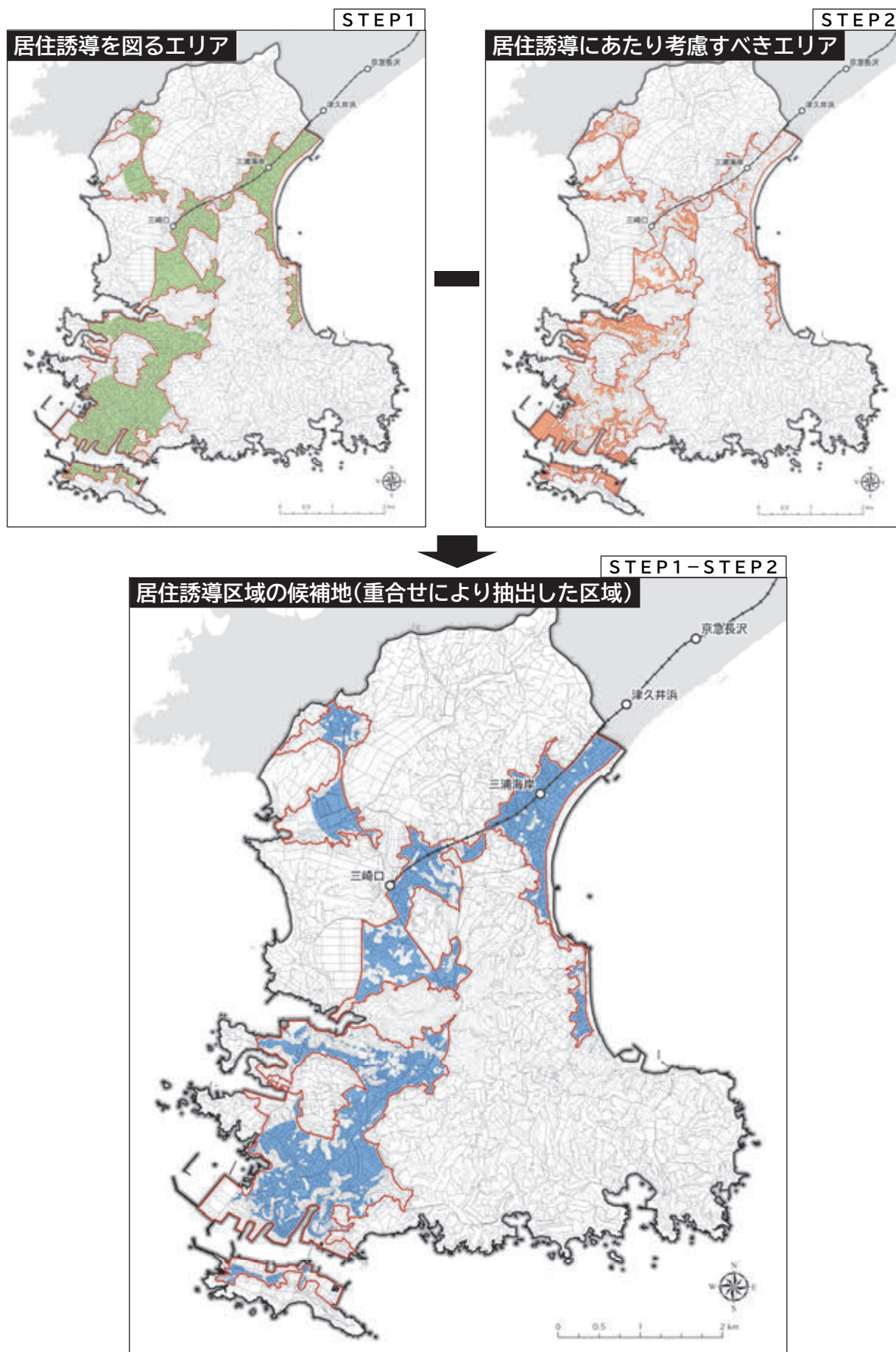
○①～③の居住誘導にあたり考慮すべきエリアを重ね合わせ、以下の区域を居住誘導区域の除外候補地とします。

■居住誘導にあたり考慮すべきエリア



3) 居住誘導区域の候補地の抽出

○前項までの検討を踏まえ、居住誘導区域の候補地となるエリアを以下のとおり抽出します。



(2) 居住誘導区域の設定

1) 区域境界線の詳細設定

○居住誘導区域の候補地をもとに、以下の考え方で区域境界線を確定し、居住誘導区域を設定します。

居住誘導区域の候補地（重合せにより抽出した区域）

区域境界線の確定

■以下の手順で詳細の区域境界線を確定

- ・地形地物（道路界、河川界、水路界等）又は都市計画決定線（区域区分、用途地域、地区計画、土地区画整理事業、都市計画道路等）により囲われる街区を基本単位として区域境界線を設定
- ・居住誘導区域の候補地が街区内に含まれ、含まれる面積が街区面積の過半を占める場合は、街区全体を居住誘導区域に含める形で区域境界線を設定

■以下の範囲は「街区全体」を除外

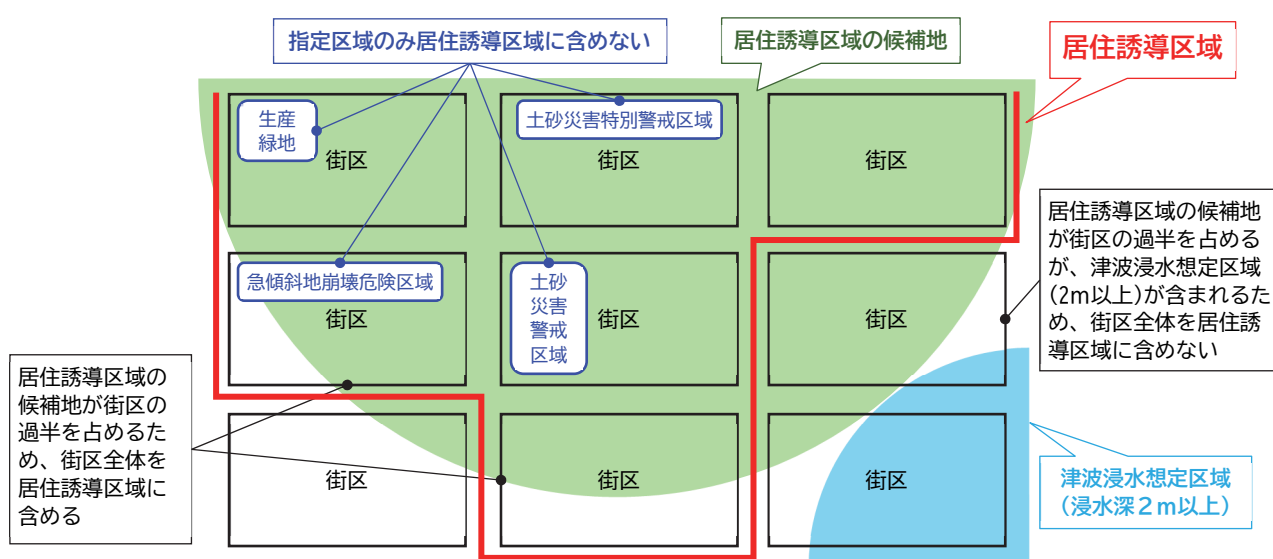
- ・津波浸水想定区域（浸水深2m以上（南海トラフ地震））の範囲が街区内に含まれる場合は、街区全体を除外

■以下の範囲は「指定範囲のみ」を除外

- ・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域
- ・生産緑地、市街地内農地（1ha以上）

居住誘導区域

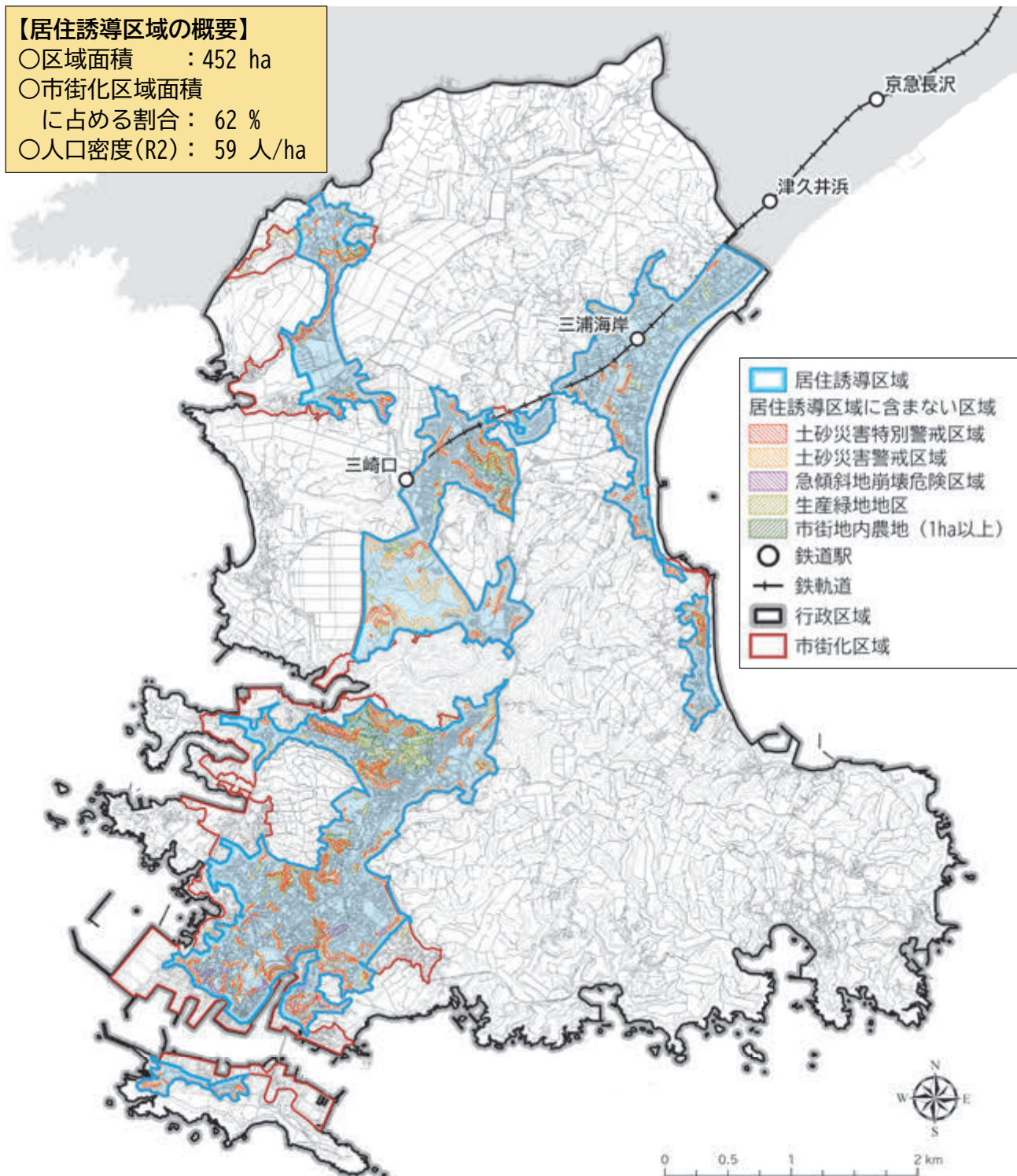
■居住誘導区域の設定手順（案）のイメージ



2) 居住誘導区域の設定

○前項で示した設定方針を踏まえ、居住誘導区域の範囲を以下のように設定します。

■ 居住誘導区域



第5章

誘導施策

目次

1. 誘導施策.....	76
(1) 都市機能誘導施策.....	77
(2) 居住誘導施策.....	83
(3) 公共交通関連施策.....	85
2. 届出制度.....	86
(1) 都市機能誘導区域外において届出対象となる行為.....	86
(2) 都市機能誘導区域内において届出対象となる行為.....	87
(3) 居住誘導区域外において届出対象となる行為.....	88

1. 誘導施策

○誘導方針に基づき、居住や都市機能の誘導、公共交通ネットワークの維持・充実にに向けた取組を推進することから、以下の施策体系により誘導施策を整理します。なお、防災に関する誘導方針に基づく施策は、第6章 防災指針の「防災まちづくりの取組」において整理します。

■誘導施策の施策体系

【誘導方針】

拠点の特性を
踏まえた都市機
能の誘導・集積

人口減少、少子
高齢化を見据え
た居住誘導

利便性の高い
公共交通
ネットワーク
の維持・充実

【誘導施策】

(1)都市機能誘導施策

1) 中心拠点

①市民交流拠点整備事業の推進による高次都市機能の誘導・集積

2) 産業交流拠点

①新海業プロジェクトの推進による三崎漁港の集客力・魅力の向上

②城ヶ島西部地区まちづくりの推進による観光拠点の形成

③旧三崎中学校跡地等城山地区事業用地の活用による観光拠点の形成

3) 地域・生活拠点

①三浦海岸駅周辺における観光振興機能の強化

②潮風アリーナ周辺における拠点的都市機能の維持・確保

(2)居住誘導施策

1) 移住・定住促進策

①市が講じる移住・定住促進策の検討

②金融機関との連携による居住誘導の支援制度検討

2) 住宅ストックの利活用による居住誘導の受け皿づくり

①空き家バンクによる住宅ストックの市場流通促進

②マンション管理適正化推進計画に基づく良質な住宅ストックの確保

3) 住みやすい居住環境の創出

①都市計画税を活用した都市計画施設の改修による居住環境の向上

②居住誘導区域内への生活サービス施設の立地誘導

(3)公共交通関連施策

1) 交通結節点の強化・充実

①三崎口駅と三浦海岸駅における交通結節機能の強化、駅前空間の創出

2) 公共交通の維持・確保

①三浦半島生活交通ネットワーク計画協議会に基づく基幹的バス路線の維持・確保

②三浦市地域公共交通会議に基づく地域における多様な交通手段の維持・確保

(1) 都市機能誘導施策

1) 中心拠点

①市民交流拠点整備事業の推進による高次都市機能の誘導・集積

概要	引橋地区地区計画に基づき、市の中心部にふさわしい市民交流拠点の形成を目指し、公共施設の集約と市民交流スペースの拡充を図るとともに、民間事業者の提案による商業施設等を整備し、様々な人々の交流活性化につながる拠点の整備を官民連携で推進します。 本事業で整備する公共施設は、市役所、図書館等を予定しています。
関連計画	引橋地区地区計画（令和6年2月） 引橋地区都市再生整備計画（令和4年12月）

【整備方針概要図（引橋地区都市再生整備計画）】



【公共施設のイメージ】



2) 産業交流拠点

①新海業プロジェクトの推進による三崎漁港の集客力・魅力の向上

概要	新海業プロジェクトは、三崎漁港グランドデザインに基づき実施する三崎漁港（本港地区及び新港地区）の海業振興を目指す用地利活用プロジェクトです。 官民連携により、うらりマルシェの改修を行うとともに、観光施設の改修や事業用地の活用により、三崎漁港の集客力や魅力の向上を図ります。
関連計画	三崎漁港グランドデザイン

【三崎漁港グランドデザインのアクションプラン】

- ・係留施設の集約化
- ・漁港の安全確保のための津波災害対策
- ・うらりマルシェ～はまゆう間の回遊性向上
- ・うらりマルシェの改修及びサンポートみさき跡地等の利活用

【三崎漁港「海業振興」のためのゾーニングイメージ】



【用地利活用プロジェクトの事業用地】



面積概算

- ① 1.7ha
- ② 0.4ha
- ③ 0.9ha
- 計 3.0ha

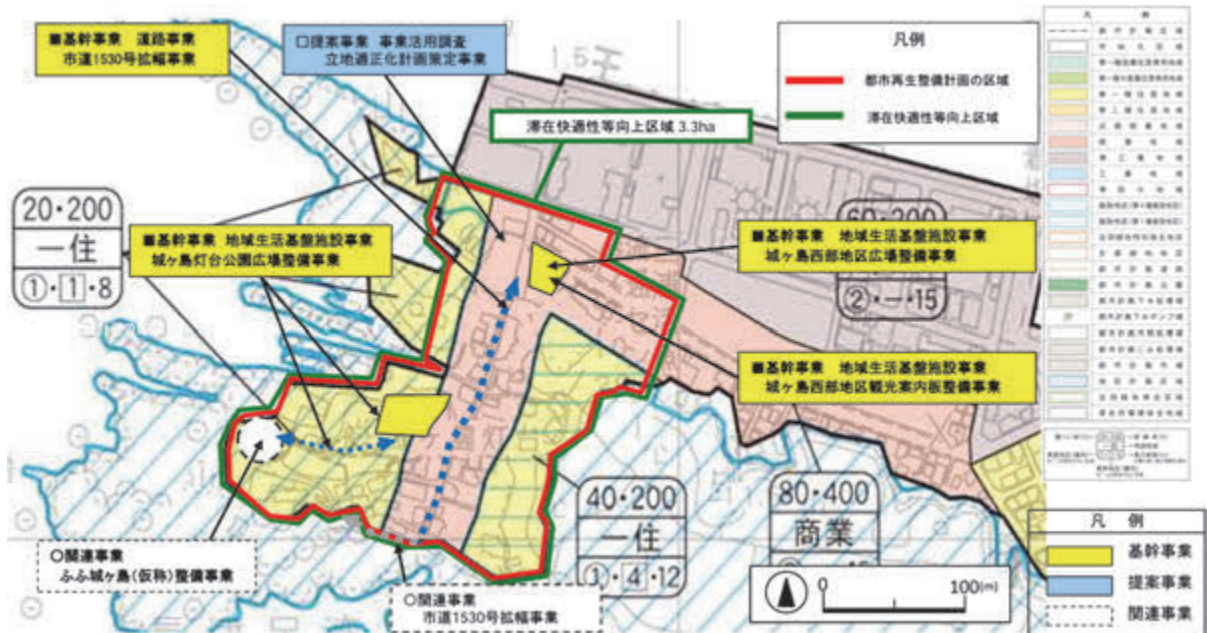
所有別面積

- 国：0.3ha
- 県：2.6ha
- 市：0.1ha
- 計 3.0ha

②城ヶ島西部地区まちづくりの推進による観光拠点の形成

概要	城ヶ島西部地区地区計画に基づき、観光地としての発展・活性化を図り、地域住民や来訪者が安全に居住・滞在できる環境を実現するため、国際競争力の強化に資する宿泊施設の整備や、災害時の迅速な避難に資する都市基盤施設の整備を推進します。
関連計画	城ヶ島西部地区地区計画（令和5年1月） 城ヶ島西部地区都市再生整備計画（令和5年3月）

【整備方針概要図（城ヶ島西部地区都市再生整備計画）】



③旧三崎中学校跡地等城山地区事業用地の活用による観光拠点の形成

概要	当該地は、旧三崎中学校や市役所などの公共施設が集中している用地であり、市役所の移転に伴い、これらまとまった市有地を観光振興や地域経済の活性化のために利活用することとしています。 具体的には、観光客が集まる三崎下町地区に近接する地の利を生かし、官民連携により、関係人口の創出、滞在時間延長や消費額の増加に資する短期～長期滞在の宿泊ニーズにも対応可能な施設・機能の整備を推進します。
関連計画	—

【地区の概要】



【事業用地の利活用方針】



《想定される導入機能の例示》

- ・短期～長期の滞在に対応する宿泊施設
- ・リピーターも楽しめるアクティビティや憩いの場
- ・三崎港との回遊性、市内の他の観光スポットとの連携
- ・三浦の魅力(地場野菜、水産品、自然環境等)の発信
- ・市民の働く場の創出、市民との交流
- ・既存産業と調和し、相乗効果の見込める利活用
- ・二拠点居住や移住にも対応できる住宅等開発

3) 地域・生活拠点

①三浦海岸駅周辺における観光振興機能の強化

○三浦海岸駅周辺は、観光の玄関口や海洋リゾート機能等の複合地という特性を活かし、観光案内機能の強化を図るとともに、民間事業者との連携による観光コンテンツの充実を図るなど、観光振興機能の強化に向けた施策を展開します。

■三浦海岸駅周辺の観光資源



[出典：きままに散歩 三浦海岸駅（三浦観光情報発信協議会発行）]

■三浦海岸駅を起点に運行する観光周遊バス「オープントップバス」



[写真提供：京急電鉄（株）]

②潮風アリーナ周辺における高次都市機能の維持・充実

- 潮風アリーナ周辺は、国道 134 号により横須賀方面とつながり、三浦縦貫道路から本市の南部に向かうための経路上にあり、バス交通が充実しています。
- また、公共施設や大規模商業施設などの都市機能が集積しており、初声地域の地域住民のみならず、多くの市民や周辺市町の住民にも利用されています。
- こうした特性を踏まえ、文化・交流、商業など高次の都市機能の維持・充実を図ります。

(2) 居住誘導施策

1) 移住・定住促進策

①市が講じる移住・定住促進策の検討

○本市では、若年婚姻世帯への住宅取得等費用を補助する結婚支援事業や、持ち家のリフォーム工事助成を行う住宅リフォーム助成事業などを実施しています。居住誘導区域内については、市外や居住誘導区域外から転入・転居する方を対象に、住宅取得等費用を補助する事業を検討します。

②金融機関との連携による居住誘導の支援制度検討

○本市と地方創生に向けた移住・定住促進に関する連携協定を締結した金融機関において、本市が定める移住・定住支援対象要件を満たす方を対象に住宅ローンの金利優遇を実施しています。

○住宅金融支援機構では、地域特性を踏まえた住まいづくり・まちづくり等に関する取組を支援しており、その支援策の1つとして、居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の建設・購入に対し、住宅ローン（フラット35）の金利引下げを実施しています。居住誘導の促進に向けて、この金融機関との連携による支援制度の導入について検討します。

■フラット35 地域連携型の概要

「フラット35（地域連携型）」の概要		ずっと固定金利の安心 【フラット35】	国土交通省
制度の概要 ○「子育て支援」、「空き家対策」、「U/Iターン」、「地域産材使用」、「防災対策」、「コンパクトシティ形成」、「景観形成」、「グリーン化」の8テーマについて、地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による財政的支援とあわせて、フラット35の金利を引き下げることで、地域特性を踏まえた住まいづくり・まちづくり等に関する取組を支援。			
●フラット35地域連携型の種類		金利の引下げ幅	連携自治体数*
子育て支援	・子育て世帯が住宅を取得する場合	当初5年間 ▲0.50%	455
空き家対策	・空き家を取得する場合【2023年4月より拡充】		260
U/Iターン	・U/Iターンを契機として住宅を取得する場合	当初5年間 ▲0.25%	328
地域産材使用	・地域産材を使用した住宅を取得する場合		55
防災対策	・防災・減災対策に資する住宅を取得する場合		100
コンパクトシティ形成	・居住誘導区域「外」から、居住誘導区域「内」に移住する際に、住宅を取得する場合		25
景観形成	・街なみ景観の形成に資する住宅を取得する場合		4
グリーン化	・グリーン化(断熱等性能等級6.7相当の高断熱住宅を取得)する場合【2023年4月より追加】		9

※ 令和6年4月1日現在。なお、地域連携型の連携自治体数(全体)は、複数の施策で連携している場合があるため、各施策の合計値と一致しない。

[出典：国土交通省資料]

2) 住宅ストックの利活用による居住誘導の受け皿づくり

①空き家バンクによる住宅ストックの市場流通促進

○本市では、空き家の有効活用を通じて、定住促進等による地域活性化を図るため、空き家バンクを実施しています。空き家バンクにより、従来の不動産流通ではキャッチできない定住希望者や、子育て世帯等を取り込み、居住誘導区域内への誘導促進を図ります。

②マンション管理適正化推進計画に基づく良質な住宅ストックの確保

○三浦市マンション管理適正化推進計画に基づき、マンションの適正な管理を推進するための施策を講じることで、居住誘導の受け皿となるマンション等の良質な住宅ストックの維持・確保を図ります。

3) 住みやすい居住環境の創出

①都市計画税を活用した都市計画施設の改修による居住環境の向上

○老朽化した道路、公園などの都市インフラの計画的な改修を進めるため、都市計画施設の改修事業について、立地適正化計画に基づく都市計画事業の認可みなし制度が創設されました。

○これにより、居住誘導区域内を対象として、都市計画税を充当して老朽化した都市計画施設の改修事業を進めることが可能となりました。

○本市においても、都市インフラの老朽化が進展しているため、本制度を活用して公園のリニューアルといった居住環境の向上に向けた取り組みを検討します。

②居住誘導区域内への生活サービス施設の立地誘導

○子育て支援施設や介護保険施設は、市・県が許認可等を行う施設となっており、関連計画等に基づき、事業者募集・選定を実施しています。これらの施設は、居住誘導区域内の生活利便性を高める生活サービス施設であることから、募集・選定に際して、居住誘導区域への立地に関する評価基準（加点点評価）の設定を検討し、居住誘導区域への立地誘導を図ります。

(3) 公共交通関連施策

1) 交通結節点の強化・充実

- 三崎口駅及び三浦海岸駅については、鉄道、バス、タクシー等の公共交通機関相互の交通結節機能の強化、市民や観光客等を迎える「市の玄関口」となる駅前空間の創出、観光型 MaaS の利用促進に向け、関係機関との調整を進めます。
- 路線バスの結節点となっている三崎公園（三崎港ロータリー）については、観光拠点の中心地としての交通結節機能の強化に向けて、三崎漁港グランドデザインのアクションプランと整合を図りながら、関係機関との調整を進めます。



三崎口駅



三浦海岸駅

2) 公共交通の維持・確保

- ①三浦半島生活交通ネットワーク計画協議会に基づく基幹的バス路線の維持・確保
 - 地域交通を支援するための補助制度を活用するために必要な「生活ネットワーク計画」の策定に係る協議会として「三浦半島生活交通ネットワーク計画協議会」が設置されており、広域的な幹線バス路線の運行に関係する市町（三浦市、横須賀市、逗子市、葉山町）が参画しています。
 - 本協議会に基づき、関係市町や交通事業者と連携を図り、市内外や拠点間を連絡する基幹的なバス路線の維持・確保に向けた各種取り組みを進めます。
- ②三浦市地域公共交通会議に基づく地域における多様な交通手段の維持・確保
 - 道路運送法に基づき、地域における需要に応じた住民の生活に必要な交通手段の確保、その他旅客の利便の増進を図るために必要な事項を協議するため、三浦市地域公共交通会議を設置しています。
 - 本会議に基づき、ライドシェアなど、地域における多様な交通手段の維持・確保に向けた各種取り組みを進めます。

2. 届出制度

- 住宅や誘導施設の整備の動きを市が把握し、適切な誘導を図るため、都市再生特別措置法に基づく届出制度を運用します。
- なお、誘導施設に準ずる施設の届出は不要です。

(1) 都市機能誘導区域外において届出対象となる行為

- 都市機能誘導区域外において、誘導施設に設定されている施設の開発や建築等の行為を行う場合には届出が必要となります。(都市再生特別措置法第108条第1項、第2項)

①開発行為

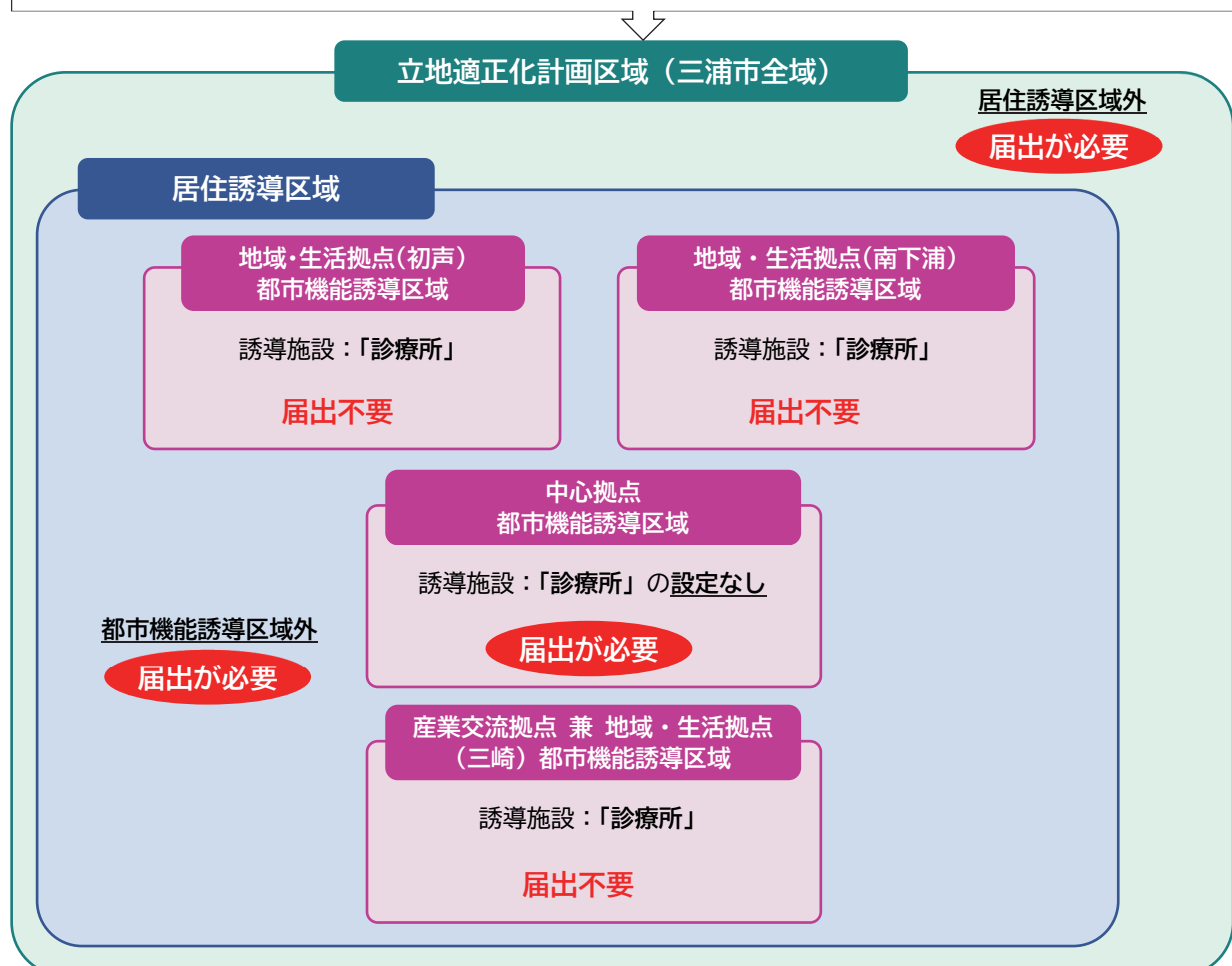
- ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

②建築等行為

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

■誘導施設の開発や建築等の行為を行う場合の届出のイメージ

例) 誘導施設である「診療所(内科、外科、耳鼻咽喉科、小児科、産婦人科)」を開発又は建築する場合

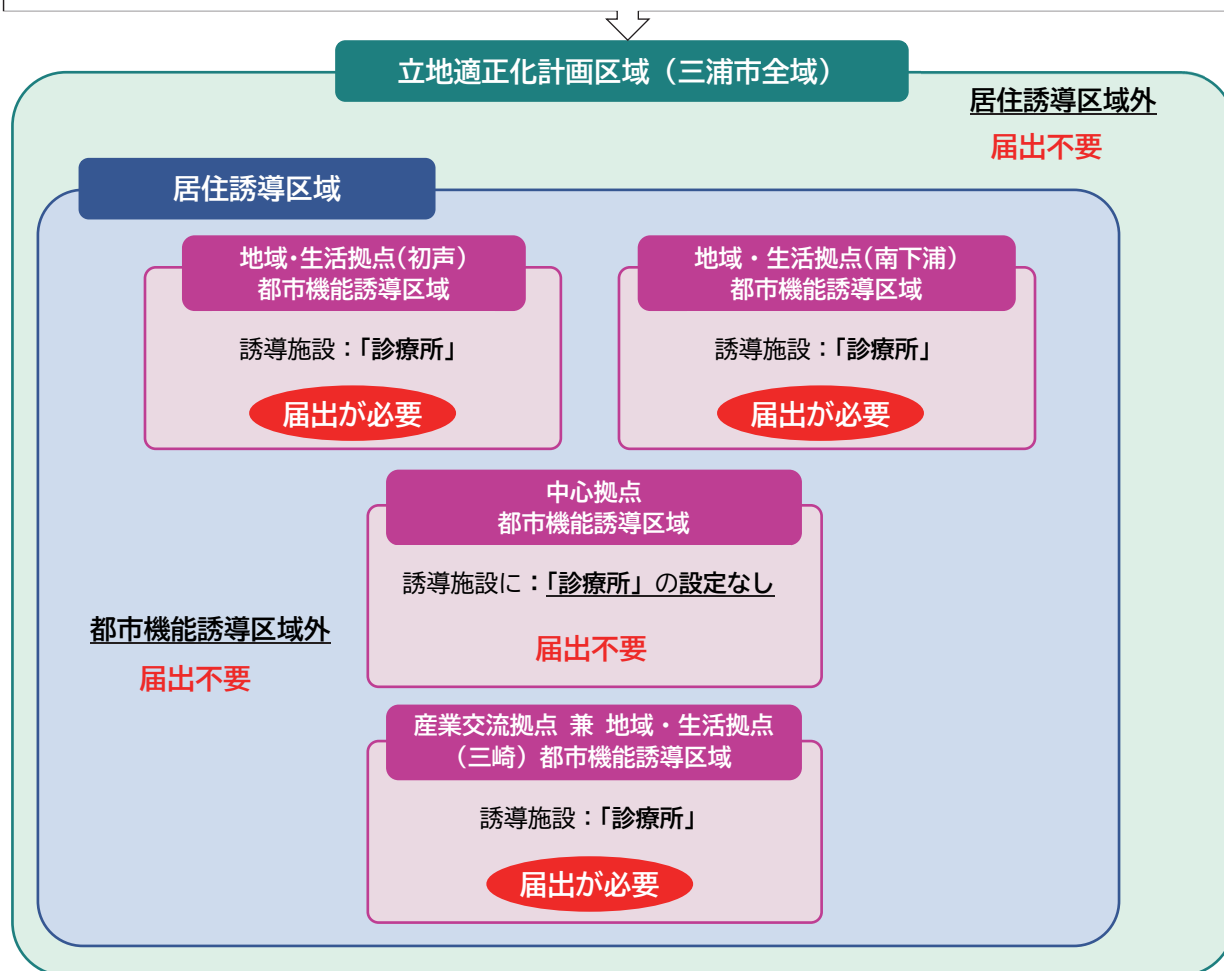


(2) 都市機能誘導区域内において届出対象となる行為

○都市機能誘導区域内において、誘導施設に設定されている施設を休止または廃止しようとする場合には届出が必要となります。

■誘導施設を休廃止する場合の届出のイメージ

例) 誘導施設である「診療所（内科、外科、耳鼻咽喉科、小児科、産婦人科）」を休廃止する場合

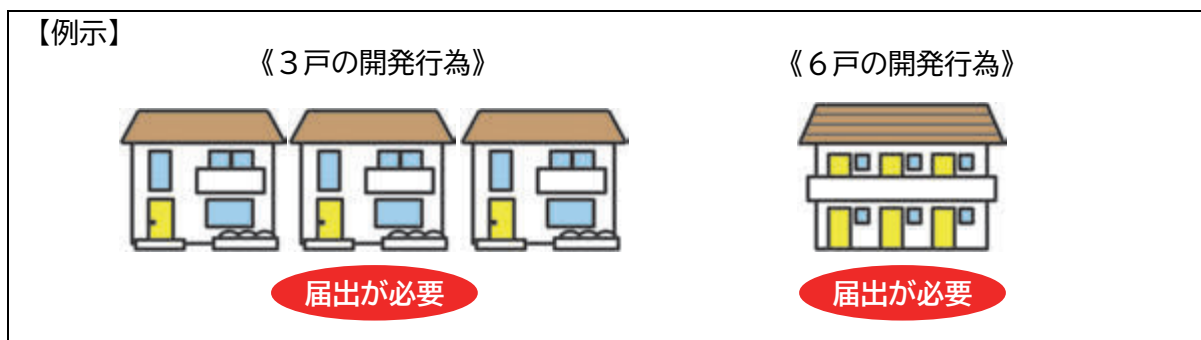


(3) 居住誘導区域外において届出対象となる行為

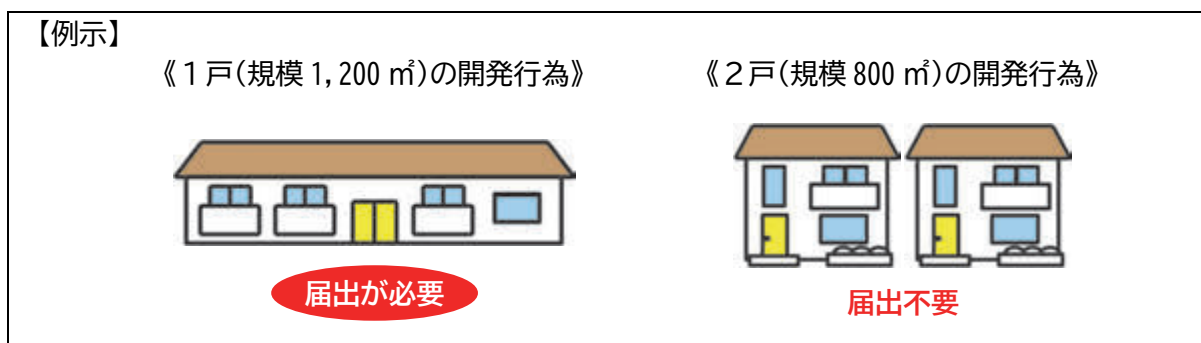
○居住誘導区域外において、住宅の開発や建築等の行為を行う場合には届出が必要となります。
(都市再生特別措置法第 88 条第 1 項)

①開発行為

- ・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為

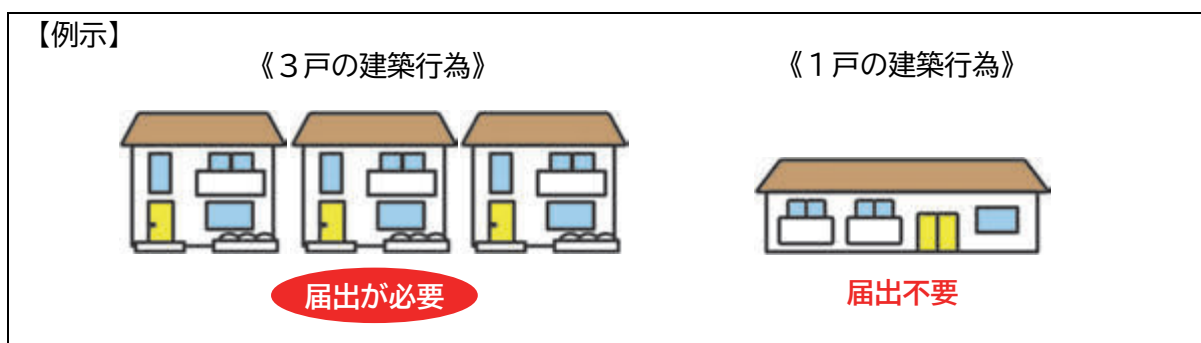


- ・ 1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの



②建築等行為

- ・ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合



第6章

防災指針

目次

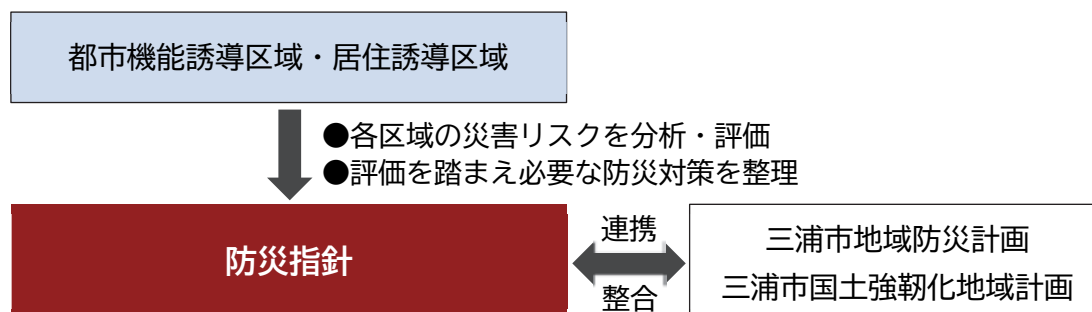
1. 災害リスク分析と課題整理	90
（1）防災指針とは	90
（2）対象とするハザード情報	91
（3）災害リスク分析の判断目安	92
（4）津波災害のリスク分析	93
（5）高潮災害のリスク分析	97
（6）土砂災害のリスク分析	99
（7）その他風水害のリスク分析	101
（8）地域別の防災上の課題整理	103
2. 防災まちづくりの取組方針	105
3. 具体的な取組	106
（1）取組方針「リスク回避」の具体的な取組	106
（2）取組方針「基盤整備」の具体的な取組	106
（3）取組方針「避難対策」の具体的な取組	107
（4）取組方針「情報の発信・共有」の具体的な取組	109
（5）防災まちづくりの取組一覧	110

1. 災害リスク分析と課題整理

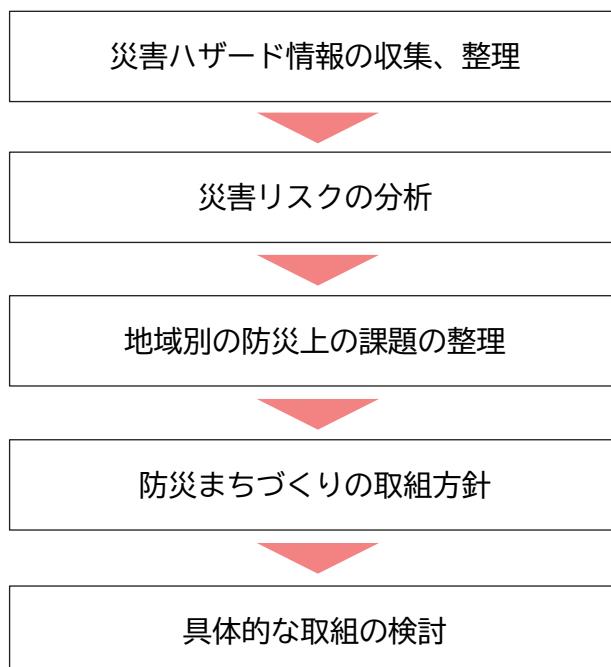
(1) 防災指針とは

- 防災指針は、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針です。
- 本章では、災害ハザードデータと都市のデータを重ね合わせることで、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる都市の防災に関する情報を分析し、災害リスクが高い区域は居住誘導区域から除外し、含める場合は必要な対策を講じるなど、防災・減災対策を明らかにすることで各種災害に対する安全性を高めるための指針を立てます。
- 防災指針は、防災指針の手引き（国土交通省）に示す以下のフローに基づき検討します。

■防災指針と誘導区域及び他計画との連携



■防災指針の検討フロー



(2) 対象とするハザード情報

○立地適正化計画作成の手引きでは、防災指針において対象とする災害は、洪水、雨水出水（内水）、津波、高潮、土砂災害とされています。

○これを踏まえ、誘導区域内の災害リスク分析を行うにあたり、対象とするハザード情報は以下のとおりとし、本市に該当するハザード情報のない洪水、雨水出水（内水）は定性的なリスク分析を行います。

■災害ハザードデータの収集

種別	ハザード情報	ハザードの概要	根拠法令等
津波	津波浸水想定 （最大クラス）	・発生確率は極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす津波があった場合に、浸水被害が想定される区域です。 ・相模トラフ沿いの海溝型地震をはじめとする合計5つの地震による津波浸水予測図を基に、浸水域と浸水深が最大となるよう重ね合わせた浸水想定区域です。 ・発生間隔は、2千年から3千年あるいはそれ以上と想定されています。	・津波防災地域づくりに関する法律に基づき、神奈川県が設定し公表しています。
	津波浸水想定 （南海トラフ地震）	・最大クラスと比較して浸水域と浸水深は小さいものの、津波が発生した場合に、浸水被害が想定される区域です。 ・発生確率は、30年以内70～80%と想定されています。	
高潮	高潮浸水想定区域 （想定最大規模）	・相模灘沿岸及び東京湾沿岸において想定し得る最大規模の高潮が発生した場合に、浸水被害が想定される区域です。	・水防法に基づき、神奈川県が設定し公表しています。
土砂災害	土砂災害特別警戒区域	・急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域です。	・土砂災害防止法に基づき、神奈川県が指定しています。
	土砂災害警戒区域	・急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域です。	
	急傾斜地崩壊危険区域	・崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長・誘発されないようするため、切土、盛土など一定の行為を制限する必要が土地の区域です。	・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき、神奈川県が指定しています。

(3) 災害リスク分析の判断目安

○災害リスクには、市民の生活に影響があるリスクだけでなく、市民の命や財産にも影響する特に高いリスクもあります。災害リスクの分析を行ううえでこのようなリスクの大小を判断する目安を以下のとおり設定します。

種別	規模目安	想定される被害等
津波	浸水深 2 m 以上	木造家屋が全壊するリスクが高い
	浸水深 2 m 未満	木造家屋で再利用可能な可能性がある
	浸水深 1 m 未満	津波に巻き込まれても助かる可能性がある
	浸水深 0.3 m 未満	避難行動が可能である
	■東日本大震災時の浸水深と建物被害の状況 [出典：災害に強いまちづくりガイドライン(国土交通省中部地方整備局)]	
高潮	浸水深 5 m 以上	一般的な家屋の 2 階が水没する
	浸水深 3 m 以上	一般的な家屋の 2 階床下部分に相当し、浸水深 3 m を上回ると垂直避難で対応できない可能性がある
	浸水深 2 m 以上	人の背丈を超える浸水深となる
	浸水深 0.5 m 以上	屋外への避難が困難となる可能性がある
	■浸水深と人的被害のリスク [出典：立地適正化計画の手引き(国土交通省)]	
土砂災害	土砂災害特別警戒区域 急傾斜地崩壊危険区域 (レッドゾーン)	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域
	土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域

(4) 津波災害のリスク分析

1) 最大クラスの津波

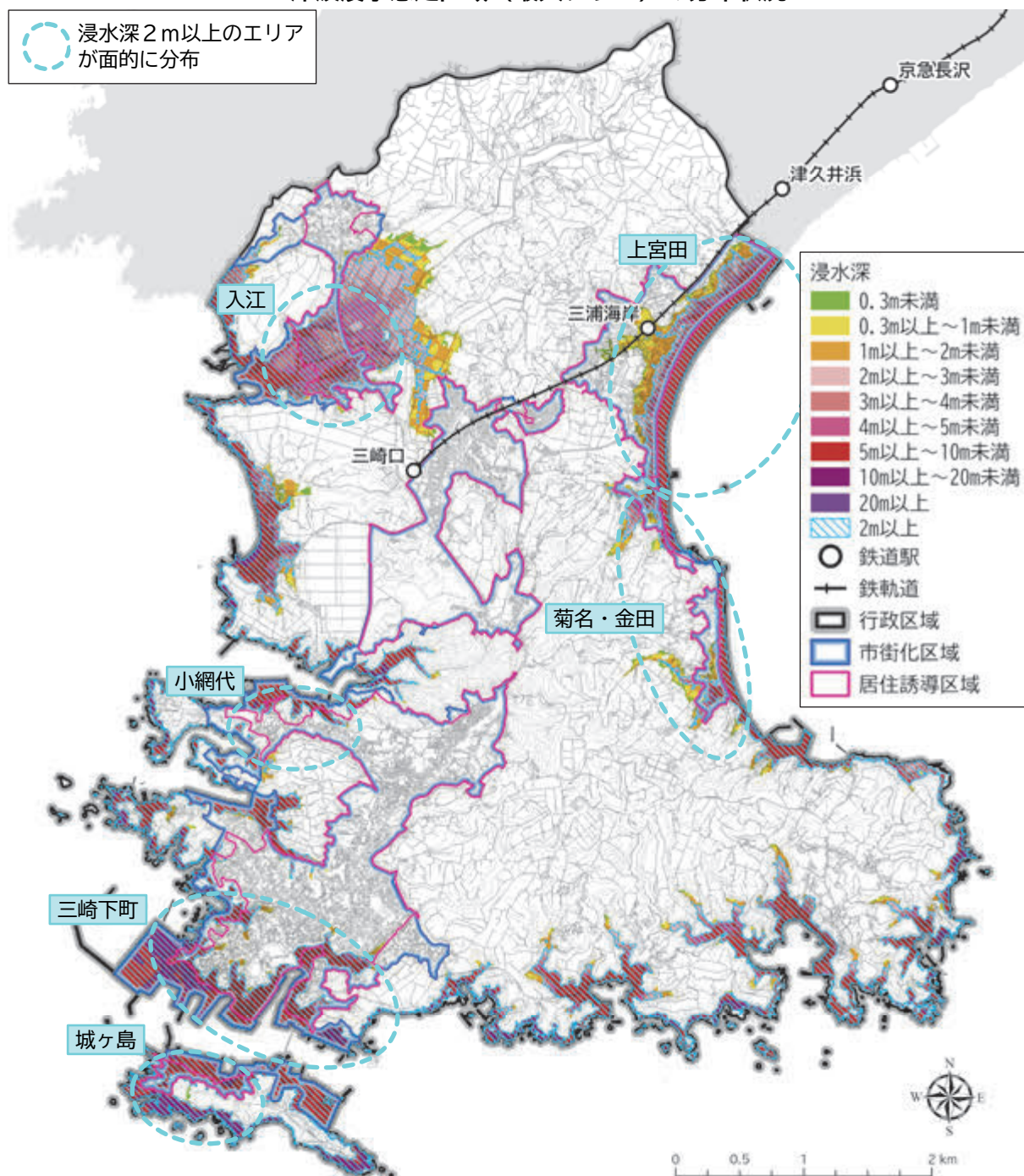
①木造家屋の全壊リスクの高い浸水深2 m以上の地区の抽出

- 浸水深2 m以上の想定区域の面積は、約44%が市街化区域に分布し、その一部は居住誘導区域にも分布しています。
- 特に、入江、上宮田、菊名・金田、小網代、三崎下町等の居住誘導区域において浸水深2 m以上の想定区域が面的に分布しています。

■津波浸水想定区域の指定面積(左: ha、右: 割合)

区域	浸水想定区域全体		浸水深2 m以上	
市街化区域	262.7	42.7%	215.3	43.9%
市街化調整区域	352.3	57.3%	275.6	56.1%
全市	615.0	100.0%	490.9	100.0%

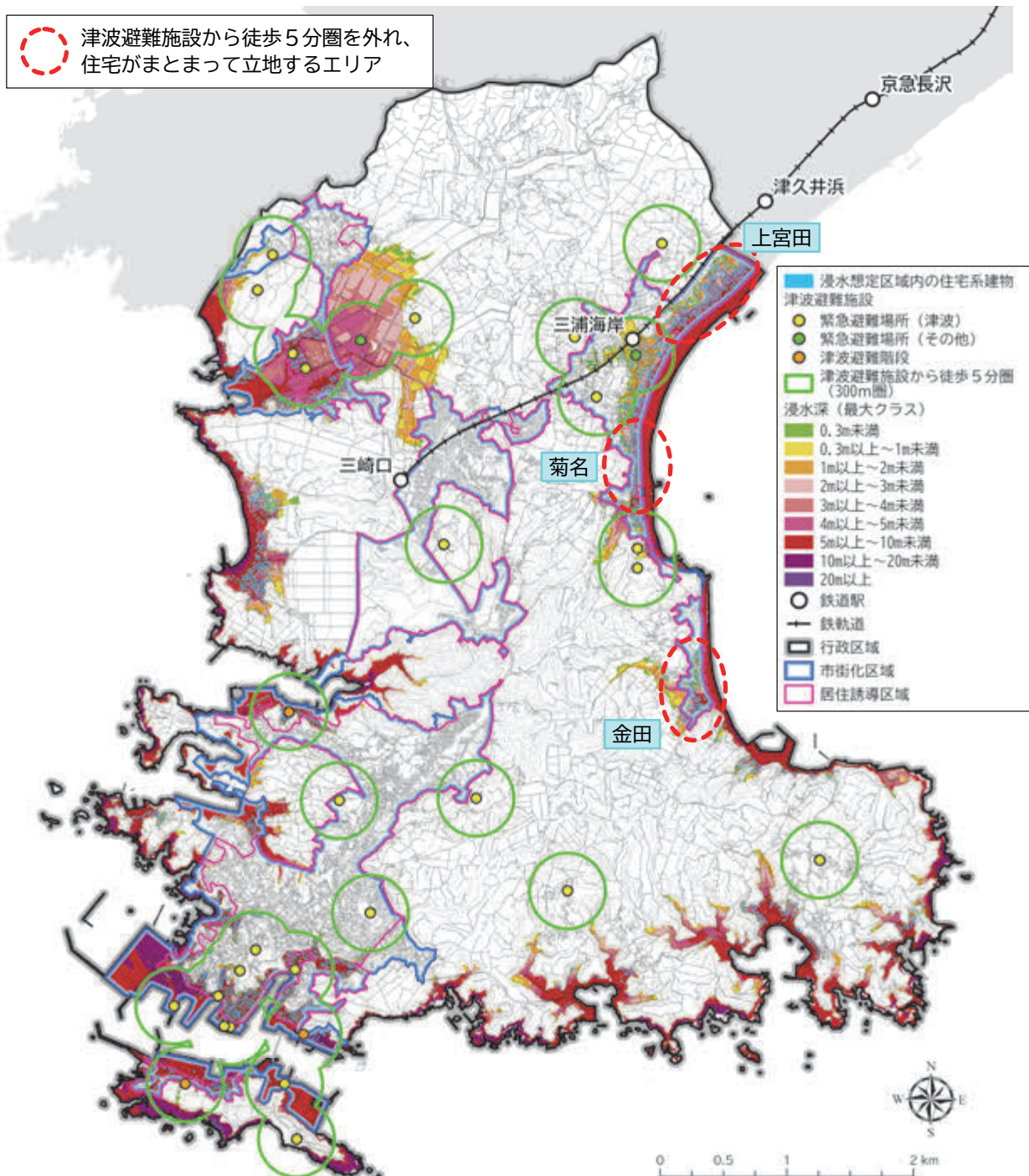
■津波浸水想定区域（最大クラス）の分布状況



②津波避難施設への迅速な避難が困難な地区の抽出

- 最大クラスの津波の最大波到達時間は最短5分となっており、発災時には津波避難施設や高台等への早期避難が必要となっています。
- 本市では、緊急避難場所（津波）及び津波避難ビルの指定・確保や、津波避難階段の整備などの津波避難対策を進めていますが、これらの津波避難施設が、最大波到達時間である5分の間に徒歩で到達できない地区が一部において確認できます。
- これらの地区では、災害リスクの低い内陸部や高台に近接しているため、これらの安全な場所へ迅速に避難できるよう対策を図ることが必要と考えられます。

■津波避難施設から徒歩5分圏（300m圏）の分布



2) 南海トラフ地震による津波

①木造家屋の全壊リスクの高い浸水深2 m以上の地区の抽出

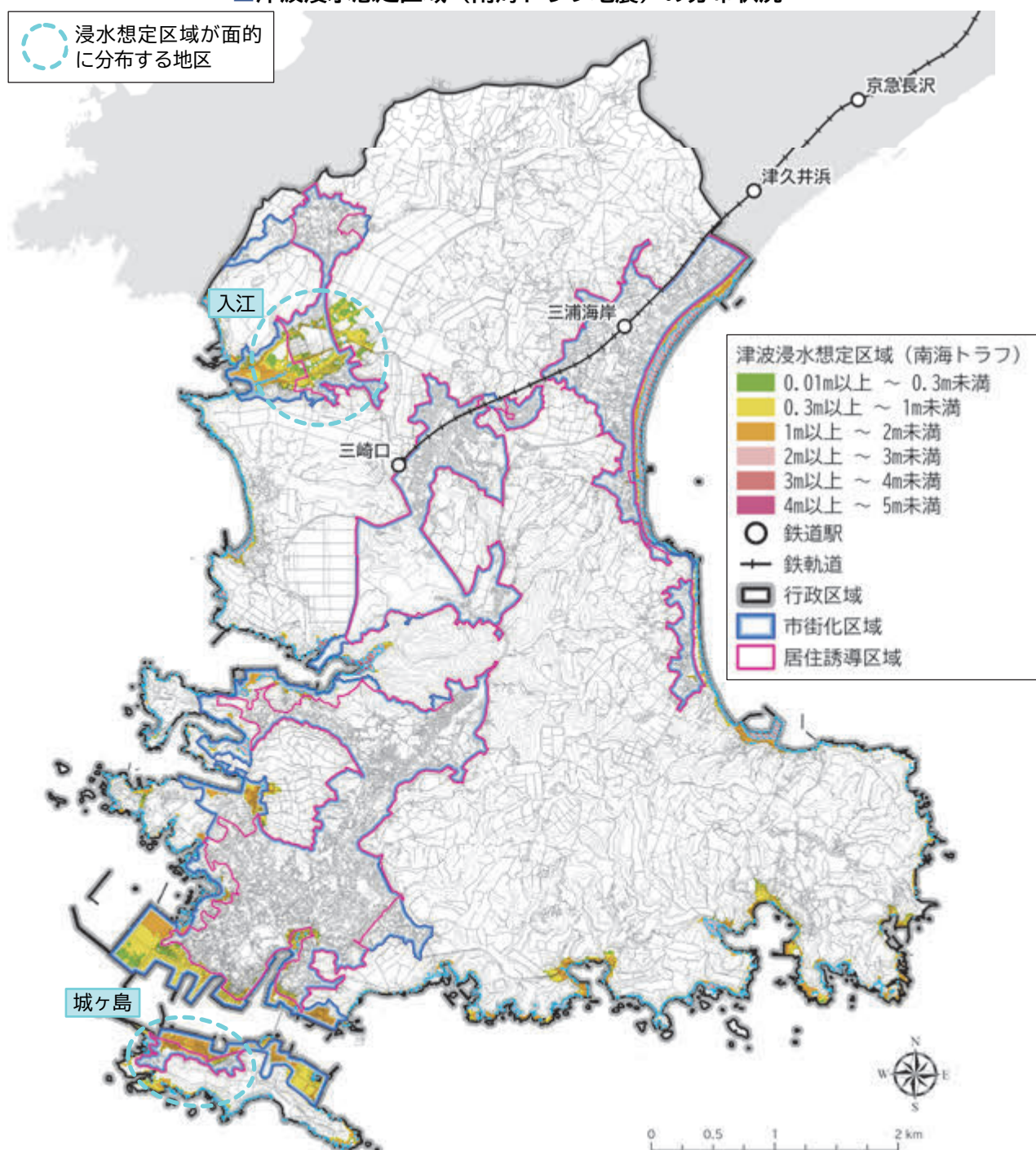
○南海トラフ地震による津波浸水深2 m以上のエリアは居住誘導区域から除外しているため、該当地区はありません。

○ただし、入江、城ヶ島の居住誘導区域において浸水深0.3m～2m未満の想定区域が面的に分布しています。

■津波浸水想定区域の指定面積(左: ha、右: 割合)

区域	浸水想定区域全体		浸水深2 m以上	
市街化区域	114.8	48.8%	9.2	16.6%
市街化調整区域	120.4	51.2%	46.2	83.4%
全市	235.2	100.0%	55.4	100.0%

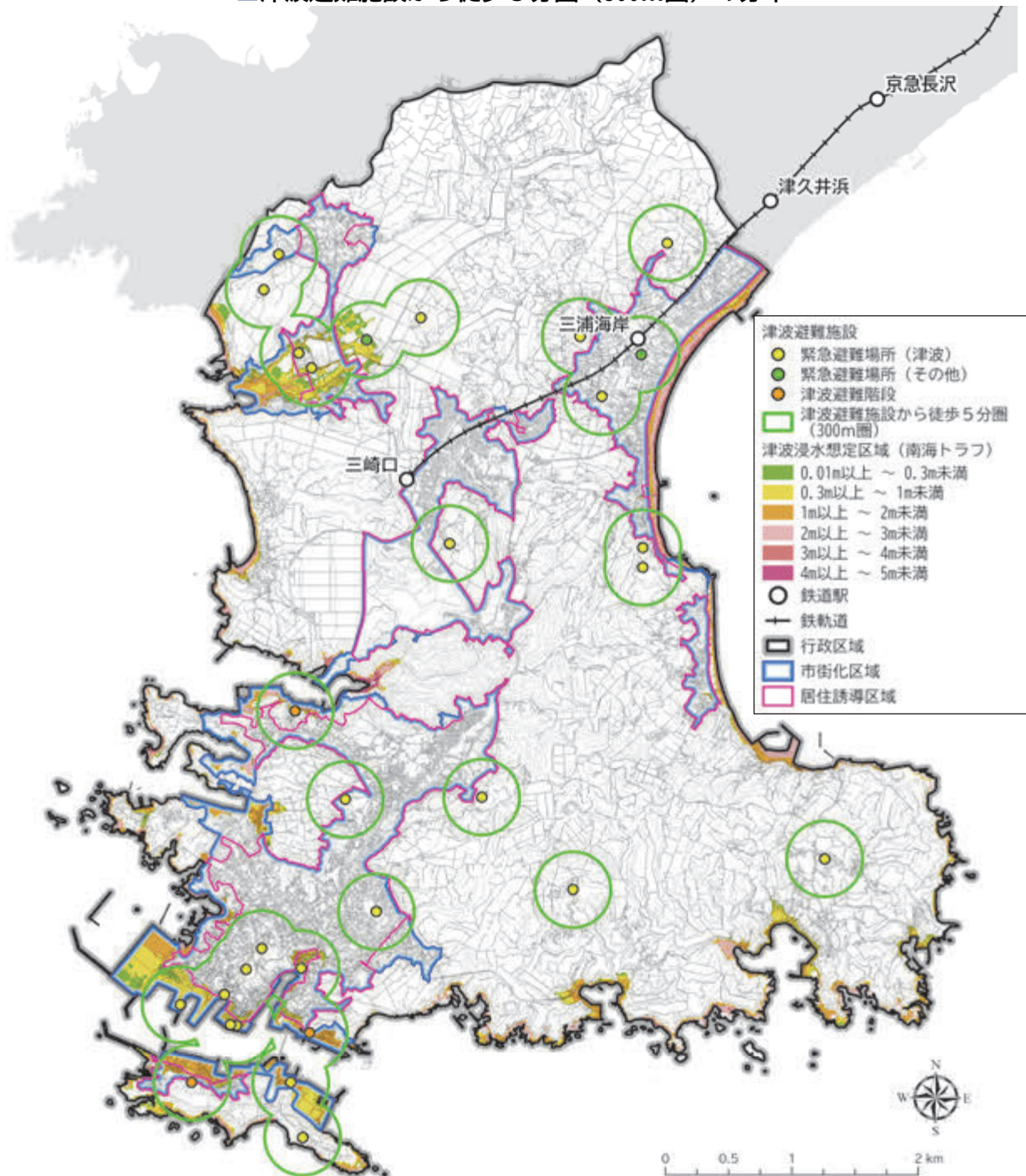
■津波浸水想定区域（南海トラフ地震）の分布状況



②津波避難施設への迅速な避難が困難な地区の抽出

- 本市は、南海トラフ地震の津波より 30cm 以上の浸水が 30 分以内に生じる地域に該当しており、発災時には津波避難施設や高台等への早期避難が必要となっています。
- 最大クラスと同様に津波避難施設から徒歩 5 分圏の分布と浸水想定区域を重ね合わせた場合、居住誘導区域内の浸水想定区域では 5 分の間に津波避難施設へ到達できることが確認できます。

■津波避難施設から徒歩 5 分圏（300m 圏）の分布



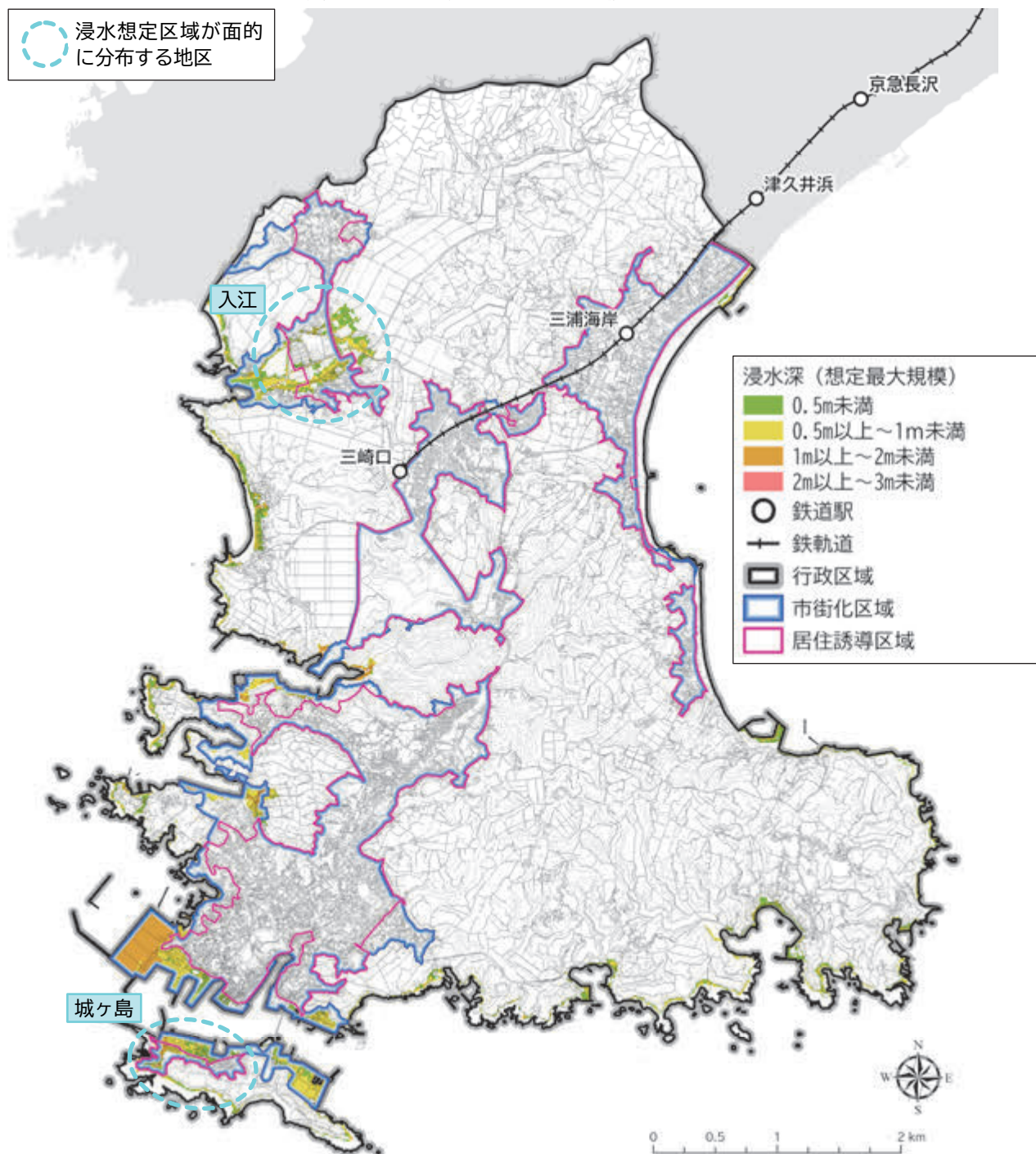
(5) 高潮災害のリスク分析

① 垂直避難ができない可能性のある浸水深3m以上の地区の抽出

○本市における浸水深の最大値は2.9mであり、浸水深3m以上の該当地区はありません。

○ただし、入江、城ヶ島の居住誘導区域において浸水深0.3m～2m未満の想定区域が面的に分布しています。

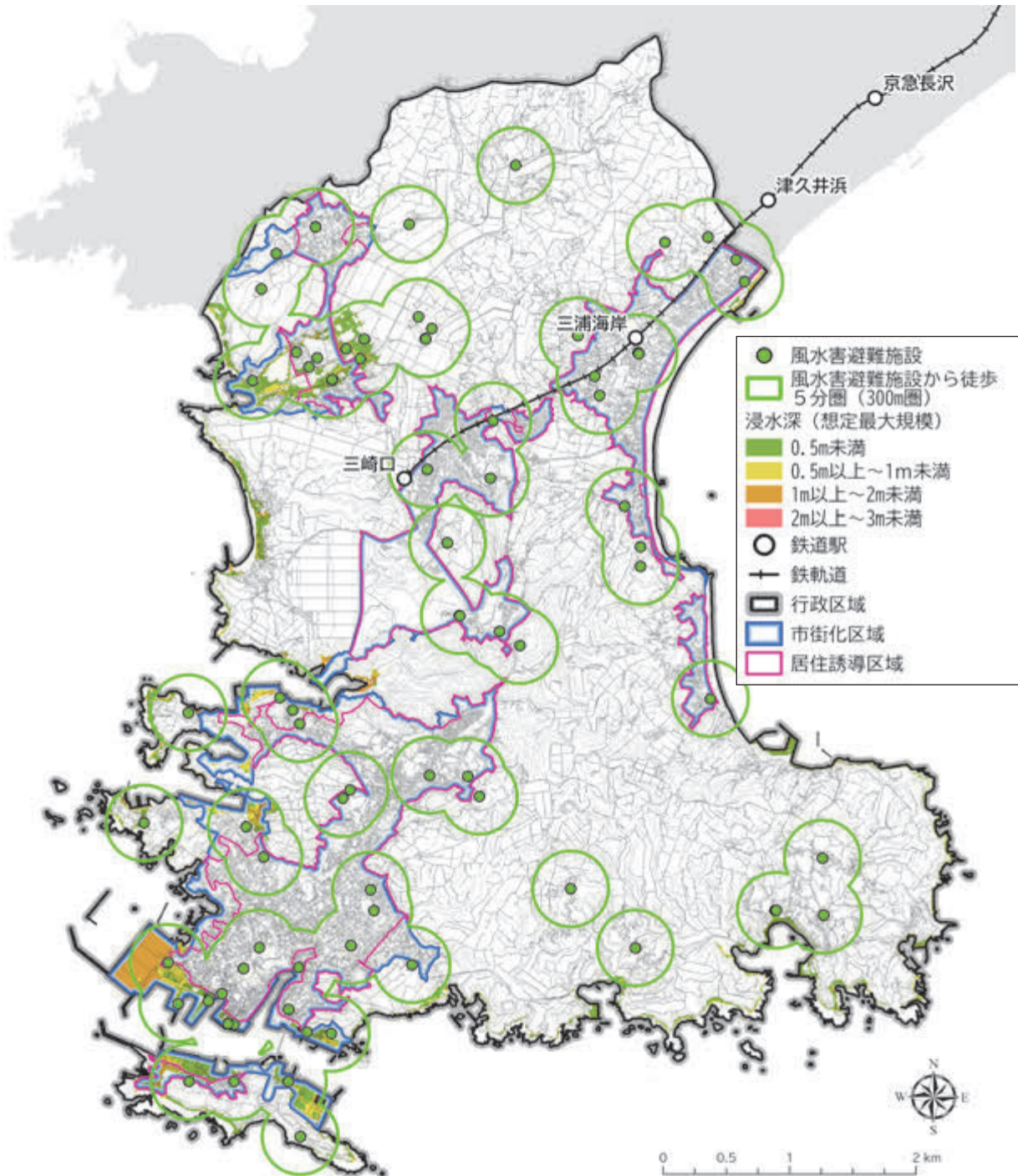
■ 高潮浸水想定区域（想定最大規模）の分布状況



②風水害避難施設への迅速な避難が困難な地区の抽出

- 風水害避難施設は市内に広く分布しており、これらの施設の徒歩圏は概ね浸水想定区域内をカバーしています。
- 居住誘導区域内において浸水想定区域が分布している入江や城ヶ島においても風水害避難施設が地区内に立地しており、徒歩圏での避難が可能となっています。

■津波浸水想定区域（最大クラス）と風水害避難施設の重ね合わせ図



(6) 土砂災害のリスク分析

①土砂災害の被害を受ける恐れがある地区の抽出

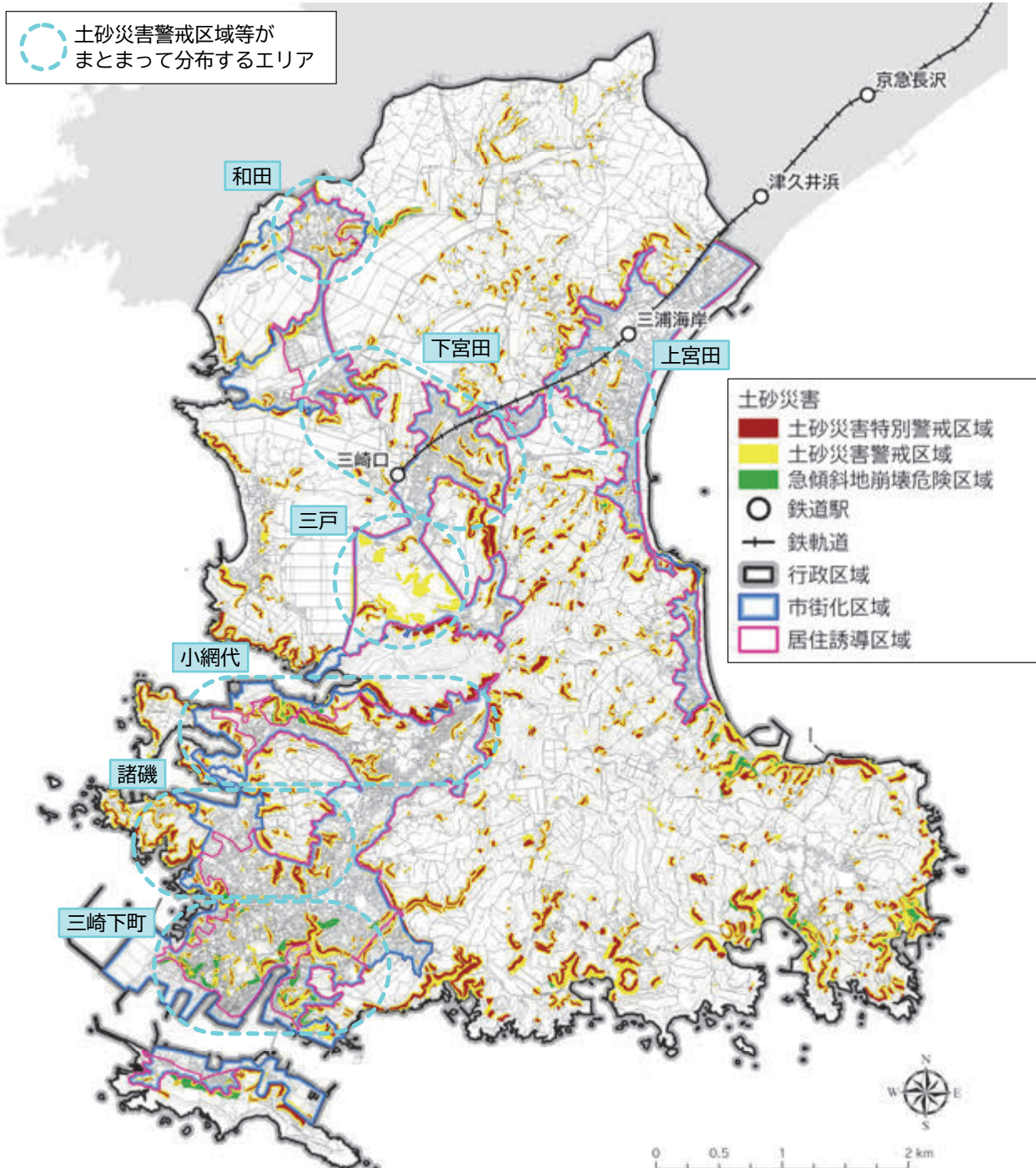
○土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域（以下、「土砂災害警戒区域等」）の指定面積は、市街化区域内の割合が約33%を占めています。

○特に、和田、下宮田、上宮田、三戸、小網代や三崎下町等で多く分布しています。

■土砂災害警戒区域等の分布状況

■土砂災害警戒区域等の指定面積（左：ha、右：割合）

区域	土砂災害警戒区域		土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域	
市街化区域	174.1	32.6%	71	33.1%
市街化調整区域	360.7	67.4%	144	66.9%
全市	534.8	100.0%	215	100.0%



②要配慮者利用施設にリスクがある地区の抽出

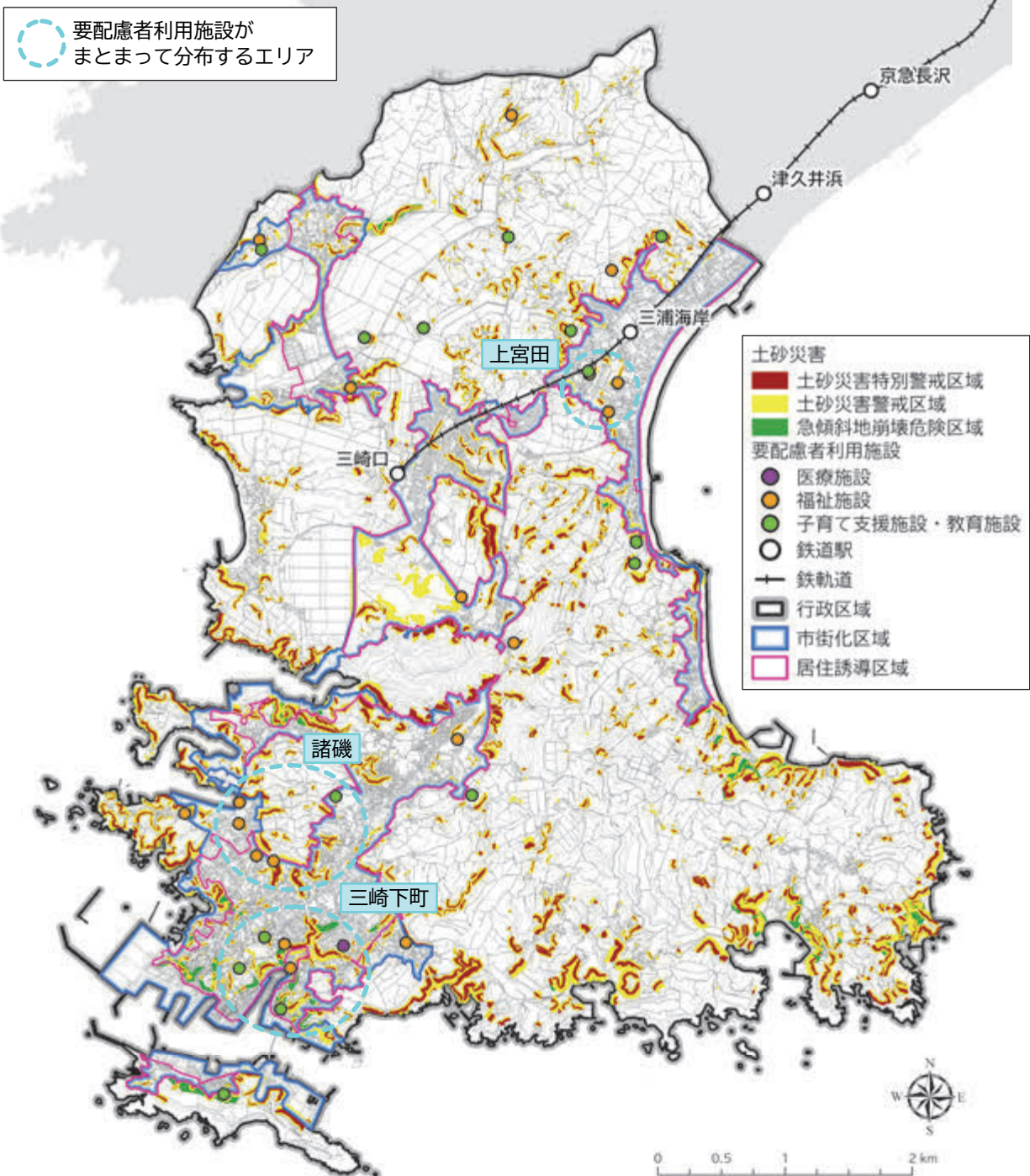
○居住誘導区域内では、三浦海岸駅周辺や三崎地区等において要配慮者利用施設がまとまって分布しています。

○これらは「三浦市地域防災計画」に定められた施設であり、当該計画に基づき土砂災害防止対策を進めています。

■要配慮者利用施設の分布状況

■土砂災害ハザード指定区域内に立地する要配慮者利用施設の数（左：立地数、右：割合）

区域	土砂災害警戒区域		土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域	
市街化区域	30	54.5%	2	100.0%
市街化調整区域	25	45.5%	0	0.0%
全市	55	100.0%	2	100.0%



(7) その他風水害のリスク分析

○過去には大雨や台風などにより、初声町入江や三崎町諸磯、宮川町など、低地や河川沿いの範囲において浸水被害が発生しています。

○このうち、初声町入江の一部が居住誘導区域に含まれています。

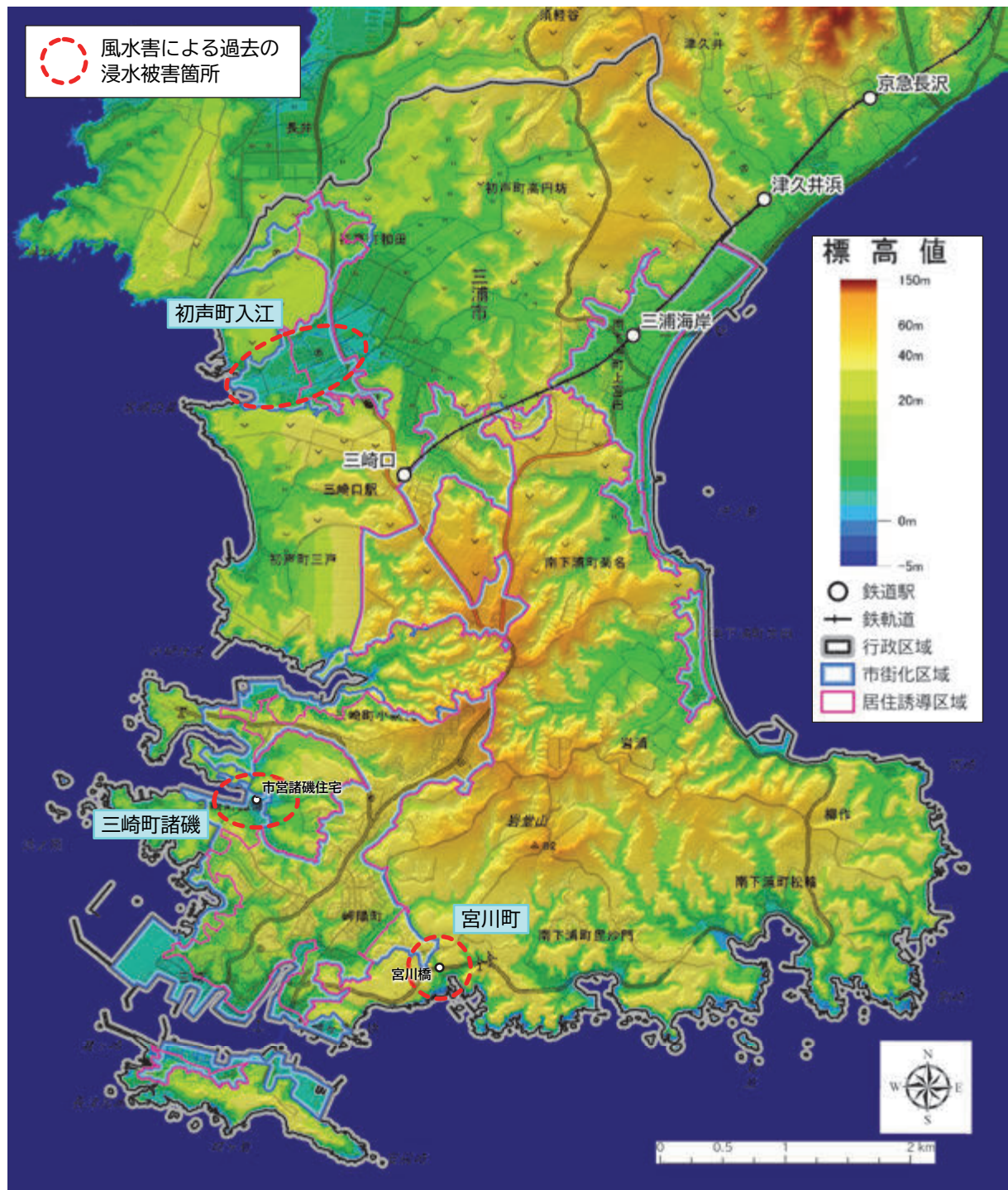
■風水害による過去の浸水被害実績（昭和 50 年度～平成 30 年度）

年	月日	災害種別	町丁目	エリア	被害概要
S50	7月4日	大雨	初声町入江	一帯	床下浸水 20 棟
			三崎町諸磯	市営諸磯住宅一帯	床下浸水 30 棟
			宮川町	宮川橋付近	床下浸水 5 棟
S51	10月9日	大雨	三崎町諸磯	市営諸磯住宅一帯	床下浸水 40 棟
			宮川町	宮川橋付近	床下浸水 5 棟
S54	4月8日	大雨	初声町入江	一帯	床下浸水 20 棟
S56	10月22日	台風 24 号	初声町入江	一帯	床下浸水 4 棟
			三崎町諸磯	市営諸磯住宅一帯	床上浸水 50 棟
			宮川町	—	床下浸水 10 棟
H2	9月30日	台風 20 号	初声町入江	一帯	床下浸水 6 棟
H4	10月9日	大雨	初声町入江	一帯	床上浸水 5 棟 床下浸水 18 棟
			三崎町諸磯	市営諸磯住宅一帯	床上浸水 51 棟
H5	7月5日	大雨	初声町入江	一帯	店舗内浸水 5 棟 床下浸水 7 棟
H6	11月18日	大雨	初声町入江	—	床上浸水 1 棟
H8	9月22日	台風 17 号	初声町入江	—	床上浸水 1 棟
H14	9月11日	台風 15 号	栄町	—	床下浸水 1 棟
H21	10月7日	台風 18 号	南下浦町松輪	市営松輪住宅	床下浸水 10 棟
H25	10月16日	台風 26 号	初声町入江	—	浸水 3 棟
			南下浦町金田	—	床下浸水 3 棟
			三崎町諸磯	—	床下浸水 1 棟
H26	10月5日	台風 18 号	三崎町小網代	—	床上浸水 1 棟
H29	9月28日	大雨	—	—	床下浸水 18 棟 床上浸水 28 棟
	10月22日	台風 21 号	—	—	床上浸水 5 棟

※過去に複数の被害実績がある町丁目を着色しています。

[出典：三浦市地域防災計画 資料編]

■風水害による過去の浸水被害箇所と標高地形図との重ね合わせ



[出典：東京湾デジタル標高地形図（平成 29 年 1 月、国土地理院）]

(8) 地域別の防災上の課題整理

○リスク分析を踏まえ、防災・減災まちづくりに向けた課題を3地区ごとに整理します。

■リスク分析を踏まえた防災上の課題

分類	地区	防災上の課題
津波	初声	【入江に最大クラス及び南海トラフ地震による津波の想定区域が分布】 ・入江を有する地形特性より、下宮田交流核の居住誘導区域一帯において、最大クラス及び南海トラフ地震による津波の浸水が想定されています。 ・当該エリアは都市機能が集積する都市機能誘導区域にも設定されていることから、津波対策の推進によるリスクの低減が求められます。
	南下浦	【地区全体に最大クラスの津波の想定区域が分布】 ・海岸を有する地形特性より、上宮田、菊名、金田の沿岸の居住誘導区域において、最大クラスによる津波の浸水が想定されています。 ・浸水想定区域の一部は、三浦海岸駅周辺にも及んでおり、居住や都市機能が集積する都市機能誘導区域に設定されていることから、津波対策の推進によるリスクの低減が求められます。 【津波避難施設への迅速な避難が困難な地区が分布】 ・浸水想定区域の一部において津波避難施設が徒歩圏内に立地していないエリアがあります。 ・近接する内陸部や高台へ迅速な避難が可能となるよう避難対策の推進によるリスクの低減が求められます。
	三崎	【小網代、三崎下町、城ヶ島に最大クラスの津波の想定区域が分布】 ・海岸を有する地形特性より、小網代、三崎下町、城ヶ島の沿岸の居住誘導区域において、最大クラスによる津波の浸水が想定されており、城ヶ島においては南海トラフ地震による津波の浸水も想定されています。 ・浸水想定区域の一部は、居住や都市機能が集積する三崎港周辺の都市機能誘導区域に設定されていることから、津波対策の推進によるリスクの低減が求められます。
高潮	初声 三崎	【入江、城ヶ島に高潮浸水の想定区域が分布】 ・初声地区の入江、三崎地区の城ヶ島の居住誘導区域において高潮の浸水が想定されています。 ・いずれのエリアにおいても居住や都市機能が立地していることから、海岸高潮対策の推進によるリスクの低減が求められます。
土砂	市全域	【市全域に土砂災害警戒区域等の指定区域が分布】 ・本市の地形特性より、市全域で土砂災害警戒区域等が指定されています。 ・そのため、居住の誘導によるリスクの回避や、避難対策の充実によるリスクの低減が求められます。
	南下浦 三崎	【上宮田、三崎下町等に要配慮者利用施設が土砂災害警戒区域等に立地】 ・南下浦地区の上宮田、三崎地区の諸磯や三崎下町の要配慮者利用施設が土砂災害警戒区域等に立地しています。 ・三浦市地域防災計画に基づく土砂災害対策によるリスクの低減が求められます。
風水	初声	【入江に大雨・台風による浸水被害が多発】 ・低地地区である入江の居住誘導区域において、過去に大雨・台風による浸水被害が発生しています。 ・そのため、治水対策によるリスクの低減が求められます。

■地域ごとの防災上の課題

市全域 土砂

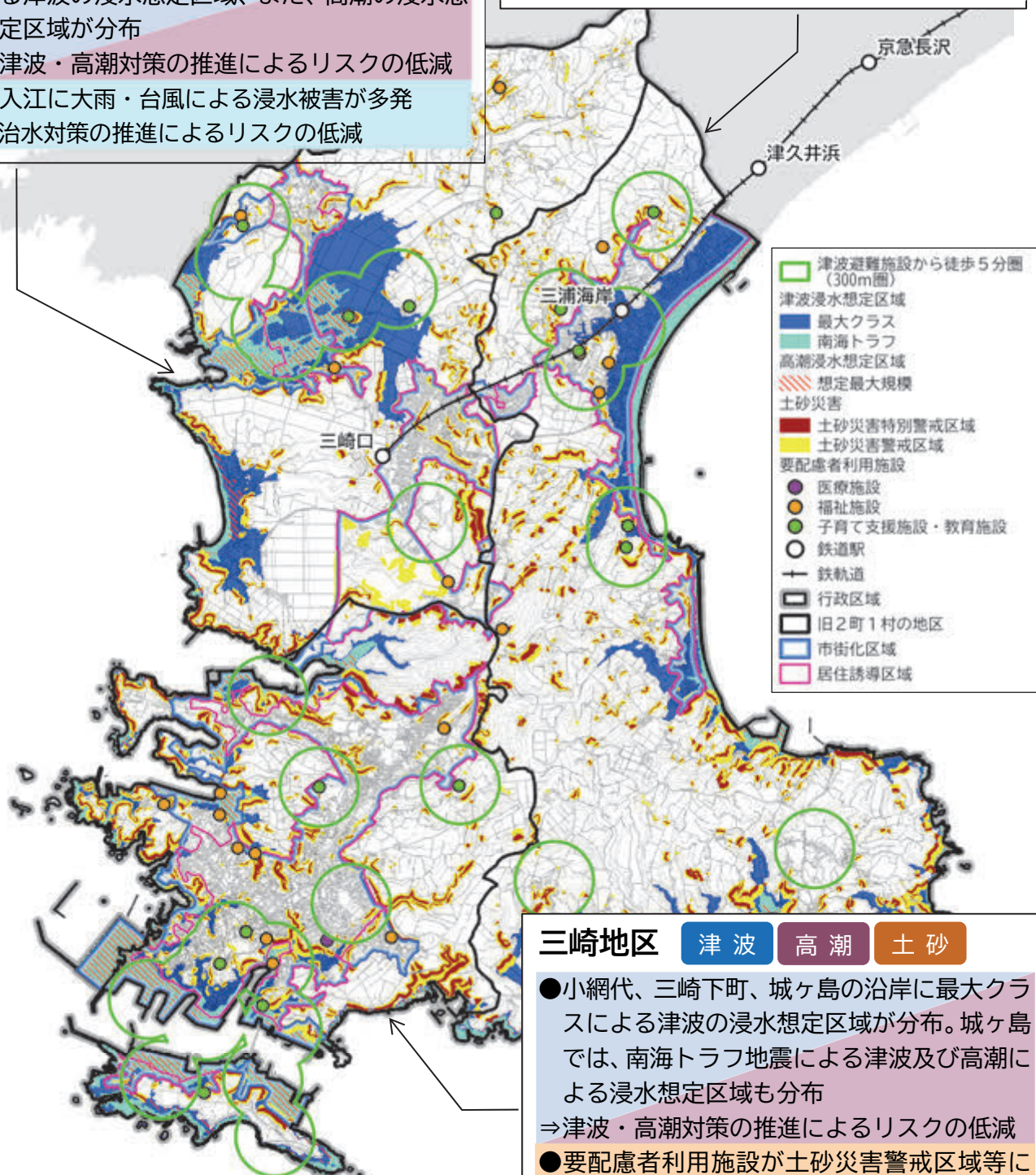
- 市全域で土砂災害警戒区域等が指定
⇒居住の誘導によるリスクの回避や避難対策の充実によるリスクの低減

初声地区 津波 高潮 風水害

- 入江に最大クラス及び南海トラフ地震による津波の浸水想定区域、また、高潮の浸水想定区域が分布
⇒津波・高潮対策の推進によるリスクの低減
- 入江に大雨・台風による浸水被害が多発
⇒治水対策の推進によるリスクの低減

南下浦地区 津波 土砂

- 上宮田、菊名、金田の沿岸に最大クラスによる津波の浸水想定区域が分布。また、浸水想定区域の一部で津波避難施設が徒歩圏に立地していないエリアが分布
⇒津波対策の推進によるリスクの低減
- 要配慮者利用施設が土砂災害警戒区域等に立地⇒土砂災害対策によるリスクの低減



三崎地区 津波 高潮 土砂

- 小網代、三崎下町、城ヶ島の沿岸に最大クラスによる津波の浸水想定区域が分布。城ヶ島では、南海トラフ地震による津波及び高潮による浸水想定区域も分布
⇒津波・高潮対策の推進によるリスクの低減
- 要配慮者利用施設が土砂災害警戒区域等に立地⇒土砂災害対策によるリスクの低減

2. 防災まちづくりの取組方針

- 本市は津波、高潮、土砂災害などの災害が発生する可能性があり、災害リスクが高いエリアは居住を誘導しないことを基本としますが、沿岸部には本市の基幹産業である水産業（漁業）を支える市街地が形成されていることなどから、一定の災害リスクを許容しつつ、土地利用を図る必要があります。
- 国の「立地適正化計画の手引き」には「災害リスクの回避」と「災害リスクの低減」という二つの考え方が示されており、本市においてもこの考え方を踏まえ、4つの取組方針により、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせながら防災まちづくりに取り組めます。

■防災まちづくりの取組方針の分類

立地適正化計画の手引き	取組方針の分類
災害リスクの回避	リスク回避
災害リスクの低減	基盤整備 避難対策 情報の発信・共有

リスク回避 災害リスクが高い区域における被害を回避する取組

- 災害リスクが高い区域を居住誘導区域から除外し、都市再生特別措置法第 88 条に基づく届出制度を活用することにより、災害リスクが低い区域へ居住を誘導します。
- 公共施設や要配慮者利用施設は、災害リスクの低い場所へ立地を誘導します。

基盤整備 災害による被害を軽減する基盤整備

- 津波・高潮や風水害による浸水被害を軽減するため、県と連携して海岸保全施設の整備等を推進するとともに、低地地区における排水・治水施設等の整備・管理を実施します。
- 土砂災害による被害を軽減するため、県と連携して急傾斜地崩壊危険区域において急傾斜地崩壊対策工事を推進します。その他、土砂災害警戒区域等において防災工事が行われ、安全性が確保された箇所のうち、居住誘導を図るエリア（公共交通や生活利便性が高い区域等）に含まれる箇所については、居住誘導区域に含めることを検討します。

避難対策 迅速な避難を確保するための取組

- 本市は三方を海に囲われ、最大クラスの津波の場合は最短で 5 分、南海トラフの場合は 30 分程度で津波が到達すると想定されているため、迅速な避難を確保するための取組を進めます。
- 具体的には、津波避難施設の充実、避難所の指定見直し、誘導標識の設置等を推進するとともに、多くの観光客が訪れる本市の特性を踏まえ、観光客の避難対策を進めます。

情報の発信・共有 災害リスクに関する情報の発信・共有

- 本市で想定される災害リスクに関する情報を分かりやすく発信・共有し、自らが住む・働く地域における災害リスクを十分に理解してもらい、自助、共助の重要性等の防災意識の向上に資する取組を実施します。

3. 具体的な取組

(1) 取組方針 **リスク回避** の具体的な取組

届出制度活用による災害リスクの周知【市】
○都市の防災・減災機能の向上に向けて、津波浸水想定区域や土砂災害警戒区域等に指定された区域では、都市再生特別措置法第 88 条の規定に基づく届出に際して災害リスクの周知を行い、新たな住宅の立地抑制に努めます。
公共施設や要配慮者利用施設の災害リスクの低い場所への立地誘導【市】
○不特定多数の市民や来街者が利用する行政関連施設や、要配慮者が利用する医療施設、福祉施設、子育て支援施設等については、できるだけ浸水の危険性の低い場所に立地するよう整備します。
土砂災害特別警戒区域内からの住宅の移転促進【県/市】
○県は、必要に応じて、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 26 条に基づく「移転等の勧告」を活用します。
○市は、土砂災害特別警戒区域内にある住宅を除却し居住誘導区域内に移転する方を対象に、その費用の一部を補助する事業を検討します。

(2) 取組方針 **基盤整備** の具体的な取組

1) 津波・高潮対策

海岸保全施設等の整備【県/市】
○市及び県は、数十年から百数十年に一度程度発生する津波に対しては、液状化にも留意しながら、海岸保全施設等の整備等に努めます。
○市は、津波発生時に的確な応急対策を図るため、津波からの防災性にも優れた交通基盤を整備するほか、孤立化防止のためのヘリポート整備を進めます。また、船の座礁防止策や水産業（漁業）関係被害の軽減策について検討します。

2) 土砂災害対策

急傾斜地崩壊危険区域等の災害防止【県/市】
○市は、急傾斜地崩壊危険区域の未整備箇所について、県へ災害防止工事を要望します。
○県は、急傾斜地崩壊危険区域において、住宅の立地状況、災害発生状況のほか、福祉施設などの有無も考慮し、採択要件を満たす箇所から順次、急傾斜地崩壊防止施設の整備を進めます。
○市は、がけ地の所有者に対して、がけ崩れ防止工事等の整備等を啓発していきます。

3) 治水対策

低地地区における治水施設等の整備・管理【市】
○本市の低地地区については、引き続き地下雨水貯留施設の管理を実施していきます。
市管理河川の改修及び適正な維持管理【市】
○市が管理する河川（準用河川 1、普通河川 27）については、台風や集中豪雨による浸水被害を軽減するため、総合的な治水対策を考慮した改修計画を作成し、維持管理を進めていきます。

(3) 取組方針 **避難対策** の具体的な取組

1) 津波・高潮対策

津波避難施設の整備（津波避難経路、津波避難階段等）【県/市】
○市は、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ます。
○県は、後背地が急な斜面で避難路が確保できない場合は、地域の実情を踏まえて、急傾斜地崩壊防止施設の整備に合わせて津波避難階段を整備します。
津波避難ビルの指定・確保【市/事業者】
○身近な場所に避難できる高台等がない場合は、避難施設を確保するため、民間事業者、民間ビルの管理者の協力を得て、津波避難ビルを指定、確保するとともに、そうした資源がない地域にあっては、地元の自治会と協議しながら津波避難タワーの整備を検討します。
浸水リスクの高い避難所等の指定の見直し【市】
○津波浸水想定や地域の実情を踏まえ、できるだけ津波による浸水の危険性が低い場所に避難場所を設けるよう、避難所等の指定の見直しを行います。
誘導標識の設置（津波情報看板や標識・海拔表示版等の設置）【市】
○津波発生時における適切な避難対策を実施するため、平成 27 年 3 月に県が設定した津波浸水想定を踏まえ、誘導標識の整備を進めるとともに、津波情報看板や標高・海拔表示板などを利用して津波に関する情報を併せて表示するなどの工夫に努めます。

2) 土砂災害対策

要配慮者利用施設の土砂災害防止対策【事業者】
○三浦市地域防災計画に定められた要配慮者利用施設の所有者又は管理者は、防災体制、避難誘導、防災教育・訓練に関する事項、避難確保を図るための措置等を定めた計画を作成するとともに、避難訓練等を実施します。
土砂災害警戒情報等を用いた避難指示等の発令基準・発令対象区域の設定【市】
避難地区指定、避難経路設定、避難所指定の推進【市】
○土砂災害警戒区域等における警戒・避難対策として、地震後の降雨による土砂災害にも備えるため、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、避難所の指定を進めます。
○また、警戒区域に居住する地域住民や観光旅館、要配慮者利用施設の関係者等に対してそれらの周知に努めます。

3) 防災体制構築

情報伝達体制等の整備【市】
○津波・高潮対策においては、地域住民等の自足かつ適切な避難行動を支えるために、津波伝達体制の整備、伝達手段の多重化を進めます。 ○土砂災害対策及び治水対策においては、警戒レベルに対応したとるべき避難行動がわかるように、防災行政無線、広報車、防災情報メールやＬアラート（災害情報共有システム）等により情報を伝達し、住民の積極的な避難行動の喚起に努めます。
防潮扉の管理や危機管理体制の徹底【県/市/事業者】
○市内に設置されている防潮扉について、台風等異常気象により高潮、波浪又は津波の気象警報が発表されたときは、県や漁業協同組合と連携を図り、門扉を閉鎖するとともに、防潮扉の管理や危機管理体制を徹底し、機能確保を図ります。
防災訓練の実施【市/市民】
○大規模地震等の災害を想定した広域防災訓練や市域・コミュニティレベルで、大規模火災や津波など多様な場面を想定した防災訓練を実施します。また、不特定かつ多数の者が利用する施設等の防災訓練、被災時の男女のニーズの違いや要配慮者等の多様な視点などに十分配慮した防災訓練や避難訓練を実施します。
市民の自主防災活動の拡充・強化【市/市民】
○自主防災組織の育成・強化を図り、消防団とこれらの組織との連携等を通じて地域コミュニティの防災体制の充実を図ります。また、研修の実施などによる防災リーダーの育成、多様な世代が参加できる環境整備などにより、これらの組織の日常的な活動や訓練の実施を促進します。
観光客の避難対策【市】
○本市の沿岸部には観光資源が立地し、多くの観光客が訪れているため、安全性の向上と避難対策の向上を図ります。 ○本市の避難地や避難経路に関する情報について、観光客の周遊ルートに避難地案内板や標高シールを掲示すること等により、観光客への周知を図ります。

（４）取組方針 **情報の発信・共有** の具体的な取組

各種ハザードマップの作成・周知・活用【市】
○津波ハザードマップが住民等の避難に有効に活用されるよう、その内容を十分検討します。 ○また、土地取引における活用等を通じて、津波浸水想定や津波ハザードマップの内容を理解してもらうよう努めます。 ○土砂災害警戒区域等の周知と円滑な警戒避難を確保するため、ハザードマップによる啓発を行います。
防災対策や避難誘導に係る行動ルールの作成・周知【市】
○消防団員、警察官、市職員など防災対策や避難誘導に当たる者の危険を回避するため、防災対策や避難誘導に係る行動ルールの作成や周知に努めます。
各種媒体を活用した積極的な周知【市】
○津波による人的被害を軽減する方策は住民等の避難行動が基本となることを踏まえ、的確な判断に基づいた行動ができるよう、津波を引き起こす地震とその発生メカニズム、津波の特性の正しい知識、津波警報、避難指示、津波浸水想定の数値等の意味や内容、徒歩避難の原則、自ら率先して避難することが他の住民の避難を促すこと、防災に関する様々な動向や各種データ等について、各種媒体を活用し住民等にわかりやすく継続的に周知します。 ○特に「津波防災の日」（11月5日）においては、積極的に広報を実施します。

(5) 防災まちづくりの取組一覧

具体的な取組		実施 主体	主な実施地域	実施時期		
				短期	中期	長期
リスク回避						
届出制度の運用による災害リスクの周知		市	居住誘導区域外			
公共施設や要配慮者利用施設の災害リスクの低い場所への立地誘導		市	全市			
土砂災害特別警戒区域内からの住宅の移転促進		県/市	土砂災害特別警戒区域			
基盤整備						
津波・高潮対策	海岸保全施設等の整備	県/市	浸水想定区域			
土砂災害対策	急傾斜地崩壊危険区域等の災害防止対策	県/市	急傾斜地崩壊危険区域 土砂災害警戒区域等			
治水対策	低地地区における治水施設等の整備・管理	市	全市			
	市管理河川の改修及び適正な維持管理	市	全市			
避難対策						
津波・高潮対策	津波避難施設の整備 （津波避難経路、津波避難階段等）	県/市	浸水想定区域			
	津波避難ビルの指定・確保	市/ 事業者	浸水想定区域			
	浸水リスクの高い避難所等の指定の見直し	市	浸水想定区域			
	誘導標識の設置（津波情報看板や標識・海拔表示版等の設置）	市	浸水想定区域			
土砂災害対策	要配慮者利用施設の土砂災害防止対策	事業者	土砂災害警戒区域等			
	土砂災害警戒情報等を用いた避難指示等の発令基準・発令対象区域の設定	市	土砂災害警戒区域等			
	避難地区指定、避難経路設定、避難所指定の推進	市	土砂災害警戒区域等			
防災体制構築	情報伝達体制等の整備	市	全市			
	防潮扉の管理や危機管理体制の徹底	県/市/ 事業者	全市			
	防災訓練の実施	市/市民	全市			
	市民の自主防災活動の拡充強化	市/市民	全市			
	観光客の避難対策	市	浸水想定区域			
情報の発信・共有						
各種ハザードマップの作成・周知・活用		市	全市			
防災対策や避難誘導に係る行動ルールの作成・周知		市	全市			
各種媒体を活用した積極的な周知（津波防災の日等）		市	全市			

第7章

計画の進捗管理

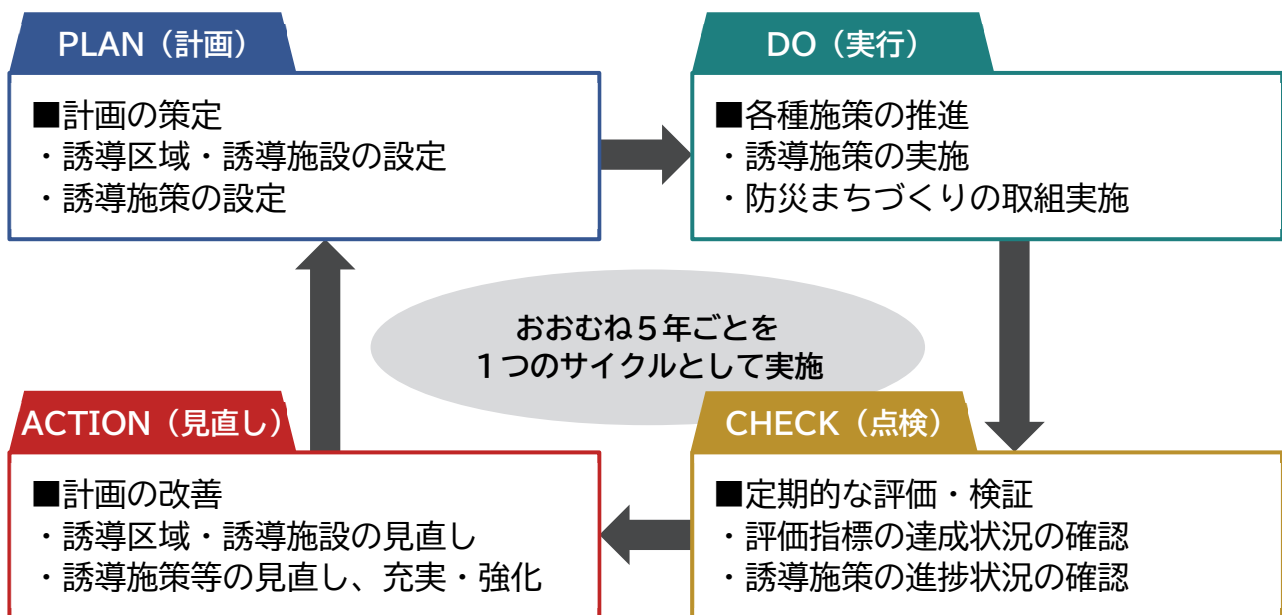
目次

1. 進捗管理の考え方	112
2. 評価指標の設定	113

1. 進捗管理の考え方

- 本市の将来都市像「豊かな自然環境を活かし共生するまち みうら」の実現に向けて、持続可能な都市づくりを進めていくためには、本計画の施策を着実に進める必要があります。
- そのため、施策の有効性を評価するための指標を設定し、PDCAサイクルの考え方に基づき、おおむね5年を1つのサイクルとして、定期的に評価・検証を行います。
- 評価・検証結果を踏まえ、必要に応じて誘導区域、誘導施設、誘導施策の見直しを行います。

■計画の進行管理のPDCA



2. 評価指標の設定

○第2章で設定した誘導方針ごとに、達成状況を評価する指標を以下のとおり設定します。

1) 都市機能誘導に関する評価指標

○誘導方針「拠点の特性を踏まえた都市機能の誘導・集積」については、都市機能の誘導を目指す施策であることから、誘導施設及び誘導施設に準ずる施設の立地割合を指標とします。

○目標値は、各拠点における施設整備の進展等を踏まえ、「35%以上」に設定します。

評価指標		現況値 (令和6年)	目標値 (令和27年)
指標①	都市機能誘導区域内の誘導施設及び 誘導施設に準ずる施設の立地割合	28%	35%以上

※算出方法：都市機能誘導区域内誘導施設数÷行政区域内誘導施設数

2) 居住誘導に関する評価指標

○誘導方針「人口減少、少子高齢化を見据えた居住誘導」については、人口集積を目指す施策であり、このまま何も対策を講じないと、効率的な都市経営と生活サービスの維持に必要な最低限の人口密度 40 人/ha を下回る見込みであることから、居住誘導区域内の人口密度と人口割合を指標とします。

評価指標		現況値 (令和2年)	目標値 (令和27年)
指標②-1	居住誘導区域内の人口密度	59 人/ha	40 人/ha 以上
指標②-2	居住誘導区域内の人口割合 (市街化区域内人口に占める割合)	73%	79%以上

※算出方法 指標②-1：居住誘導区域内人口÷居住誘導区域面積

指標②-2：居住誘導区域内人口÷市街化区域内人口

※人口に係る評価指標は、国勢調査におけるメッシュ人口を基本単位として、区域内外の住宅系建物の棟数按分により算出します。住宅系建物の棟数は、5年毎に実施される都市計画基礎調査の建物現況調査結果のデータを活用します。

3) 公共交通に関する評価指標

○誘導方針「利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実」については、公共交通の利用促進を目指す施策であることから、基幹的公共交通へのアクセス圏内の人口割合を指標とします。

評価指標		現況値 (令和2年)	目標値 (令和27年)
指標③	基幹的公共交通へのアクセス圏内の人口割合	71%	71%以上

※算出方法：鉄道駅 800m圏及び平日 30 本以上/日・片道のバス停 300m 圏内の人口÷行政区域内人口

4) 防災に関する評価指標

○誘導方針「本市の特性を考慮し災害リスクを踏まえたまちづくり」については、災害リスクの高いエリアには居住を誘導しない施策であることから、災害リスクの高いエリア内の居住人口割合を指標とします。

評価指標		現況値 (令和2年)	目標値 (令和27年)
指標④	災害リスクの高いエリア内の居住人口割合	13%	13%未満

※算出方法：居住誘導にあたり考慮すべき区域(①災害リスクの高い区域)内の人口÷行政区域内人口
(該当区域の詳細は P65 参照)