

第3章 良好な景観形成に関する方針

3.1 景観形成の基本理念と5つの基本目標

三浦市の景観は、空や海や台地など多様な自然環境に先人が働きかけ、残してくれた貴重な資源であり、市民や三浦市を訪れる来訪者が皆で守り育てていく財産です。

三浦市の景観は、土地利用を基盤としながら、自然や歴史文化、産業、人々の暮らしの移り変わりと共に変化し続けています。

その中で、現在では景観上の課題も浮かび上がってきています。

「ふるさと三浦」の魅力ある景観を将来にわたり形成するためには、人々の暮らしや諸産業の状況を踏まえた秩序ある土地利用や自然環境を保全すると共に、市民や来訪者のニーズを踏まえた開発・整備の際に、新たな魅力を持った景観の創造を行う必要があります。

景観は、常に移り変わっていくものであり、後世に良好な景観を継承するためには、市民・事業者・行政など、景観形成を担う全ての主体が、協働し、景観の重要性を認識し、景観形成について幅広く考え、継続的に景観に配慮したまちづくりを進める必要があります。

基本理念

「ふるさと三浦」の魅力ある景観を
守り、育み、後世に伝えるため
景観形成を担う全ての主体の協働による
景観まちづくりを進めます。

5つの基本目標

1. 人々の暮らしと自然景観の調和
2. 秩序ある土地利用による景観の保全
3. 景観資源の保全
4. 市民・事業者・行政の協働による景観の形成と継承
5. にぎわいと安らぎのある景観まちづくり

■景観形成の基本目標

景観形成の基本理念を支える、基本的な目標を次のように定めます。

1. 人々の暮らしと自然景観の調和

三浦市の景観は、空や海や丘、樹林地といった自然景観と農地や漁港、集落といった人々の暮らしが形成する景観が微妙なバランスを保って相互に調和し、形成されてきました。将来の景観形成・まちづくりも、暮らしの利便だけに偏るのではなく、自然景観とのバランスを取りながら調和を図ります。



2. 秩序ある土地利用による景観の保全

三浦市の景観は、台地の海食、隆起など自然的な要因を基盤としながら、人々の暮らしや社会構造の変化を通じて、ふさわしい土地利用を模索する中で形成され、変化し続けています。こうした変化の中でも、商店街を含む市街地や住宅地、畑地を含む農地、農村や漁村集落などはそれぞれにまとまりを持ち、一定の秩序を保っています。これまでの土地利用の在り方が三浦市の景観の美しさにつながっており、将来の景観形成においても土地利用の秩序を乱さないよう配慮します。



3. 景観資源の保全

空、海、房総半島、富士山などへの良好な眺望や、市内のまちなかにある昭和風情の蔵や路地、チャッキラコなどの民俗芸能や祭礼などを景観資源の一つとしてとらえ、自然景観や建造物、培われた歴史や文化等を今後も継承するため、景観資源の保全を図ります。



4. 市民・事業者・行政の協働による景観の形成と継承

三浦市の景観は、市民・事業者・行政が担い手となって形成されたものであり、景観の保全・創造・維持・管理のいずれにおいても、市民・事業者の協力が欠かせません。市民・事業者・行政はそれぞれの役割を果たしながら互いの協調により、景観を形成し継承します。



5. にぎわいと安らぎのある景観まちづくり

三浦市の魅力ある景観は、市民にとって「ふるさと三浦」の象徴であると同時に、市外からの来訪者にとっては、観光資源ともなっています。こうした景観資源を将来的にも守り育て、にぎわいと安らぎのある景観まちづくりを進めます。



3.2 景観形成の方針

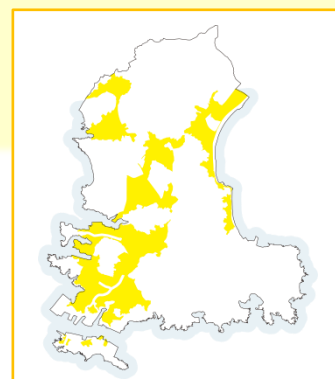
基本理念と5つの基本目標を踏まえ、景観ゾーンと景観エリアごとに、景観形成目標・景観形成方針を設定します。

街の景観ゾーン

住宅地景観エリア

【エリアの概要】

- 用途地域（市街化区域）の第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域のエリア。
- 昭和50年ごろからの新興住宅地、三崎下町を中心に形成された既存の住宅地や主要な道路沿いに形成された住宅地です。
- 土地区画整理事業による新市街地から、既成市街地の住宅密集まで多様なまち並みによって構成されています。
- 宅地を支える土留めや石積み、斜面の樹木、また寺社や谷戸の斜面の一部には樹林帯も残っています。
- エリア内には一部風致地区に指定されている区域があり、建築物・工作物の建蔽率、高さ、道路などからの壁面の後退距離などが規制されています。



【エリアの課題】

- | | |
|------------|---|
| 〈素材の不調和〉 | 住宅地に存在する擁壁や木造住宅の素材が調和していないことから、素材の調和を図ることが必要です。 |
| 〈建築物の高さ制限〉 | 市街地の中高層建築物の立地が多くみられ、眺望を阻害していることから、建築物の高さ制限を図ることが必要です。（平成23年度高度地区の指定により実施） |
| 〈工作物の不調和〉 | 周辺（民家）と突出した規模、異なる形状をもった工作物が調和していないことから、周辺との調和を図ることが必要です。 |
| 〈緑化の推進〉 | 緑地率の確保や緑化の推進により、周辺のみどりとの調和を図ることが求められています。 |

【景観形成目標】

- 閑静な佇まいを持つ良好な住宅地景観の形成を図ります。
- 親しみのあるまち並みの修景を進めます。
- 各地域の個性（文化）が出るように、市民・事業者・行政が協働して景観形成を進めます。

【景観形成方針】

- 住宅地では、閑静な佇まいを持つ景観として維持・保全を図ります。
- 各地域の個性が出るように、市民・事業者・行政が協働して景観形成を進めます。
- まち並みへの圧迫感を軽減するように敷地境界を生垣にしたり、塀の高さを低くしたりする工夫を図ります。
- 敷地境界には生垣を、敷地内には緑を配置するなど、周辺の景観に配慮した敷地の緑化を進めます。
- 道路や石積みなどの住宅地景観エリアを特徴づける景観を、景観資源として保全や修景を図ります。
- 道路からの見え方に配慮した建築物と、まち並みへの圧迫感を軽減するデザインや色調となるような工夫を図ります。
- 風致地区に関しては、風致の保全につとめ、周囲の景観と調和したみどり豊かなまちづくりを進めます。



生垣を施し、周辺の景観に配慮した住宅
(飯盛第2工区土地区画整理地)

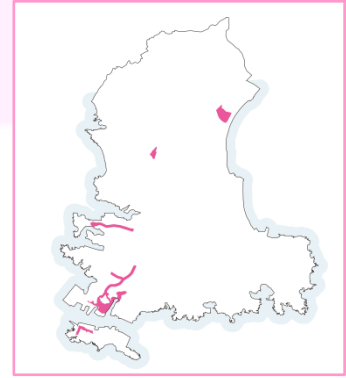


良好なまち並みが形成されている住宅地
(尾上町)

商業地景観エリア

【エリアの概要】

- 用途地域（市街化区域）の近隣商業地域、商業地域のエリア。（三浦海岸駅周辺・三崎口駅周辺・県道216号油壺周辺・三崎下町と県道26号周辺・城ヶ島周辺）
- 三浦海岸駅周辺や三崎口駅周辺の駅を中心とする商業地と昭和風情の文化が残る三崎下町・民宿など海の雰囲気を残す城ヶ島・住宅地化している油壺があります。
- 三崎・城ヶ島の商業地景観エリアに隣接して、漁港、船舶、観光施設があり、これらの観光資源を求めて休日を中心に観光客が来訪しています。



【エリアの課題】

- 〈まちなかの蔵等の保存〉 まちなかに残る蔵等の伝統的な建築物が有効に保存されていないことから、保全対策などを図ることが必要です。
- 〈工作物の不調和〉 周辺（民家）と突出した規模、異なる形状をもった工作物が調和していないことから、周辺との調和を図ることが必要です。
- 〈広告物の不調和〉 彩度の高い色調の広告物による色調の不調和などの課題もあります。

【景観形成目標】

- 商業地・業務地らしい、景観によるにぎわいの創出を目指します。
- 周辺住宅地との調和を図ります。
- 昭和風情のある建築物の保全や修景を図ります。

【景観形成方針】

- 三浦海岸駅及び三崎口駅周辺の商業地では、既存住宅地との調和に配慮した建築物等のデザインや色調に工夫を図ります。
- 昭和風情のある建築物については、重要な景観資源として保全や修景を図り、周囲の建築物や屋外広告物は形態・意匠^{いしやう}や色調の調和を考慮します。
- 屋外広告物については、低層部に施し、周辺との調和の図られる色彩や規模の広告物により、落ち着いた景観の中にも、にぎわいと親しみやすさを創出するように誘導を図ります。
- エリアを歩くことで、景観的に楽しめるまち並み景観を形成します。



三崎四丁目付近

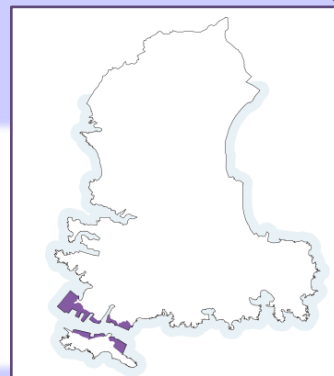


城ヶ島の商店街

工業地景観エリア

【エリアの概要】

- 用途地域（市街化区域）の準工業地域、工業地域のエリア。
- 準工業地域は水産加工場、工業地域は船舶工場が主に立地しています。
- 三崎漁港の一部のエリアを工業用地が占めています。
- スケール感の大きな建築物や工作物により構成され、空、海、漁船などと共に漁港らしい景観を形成しています。



【エリアの課題】

- 〈環境阻害要因〉 住宅地、観光・商業地と近接している為、一部住宅との混在が課題になっています。また工場緑化や修景が図られておらず潤いに欠ける景観となっています。
- 〈工作物の規模感〉 突出した形状や規模の工作物や規模の大きな工場施設も見られ、近接する商業地、観光地のヒューマンスケールの景観との調和が求められます。
- 〈産業の活性化と景観配慮〉 市の工業部門の主たる産業である水産業の一層の振興と、活性化のため再整備のときには、周辺景観への配慮が望まれます。

【景観形成目標】

- 工業地らしい地域の活力が醸し出される景観の形成を図ります。
- 周辺住宅地や商業地との景観的調和を図ります。

【景観形成方針】

- 三崎漁港付近の工業地は、景観資源である空、海、また観光施設と近接することから、それらとの調和を図ります。
- 環境阻害要因を緩和するために、施設の再整備に際しては緩衝緑地^{かんしょうりょくち}やオープンスペースの設置を進めます。
- 工業施設内また外周の緑化、修景、オープンスペースの設置を進め、良好な工業地景観の形成を図ります。



三崎漁港



晴海町

農の景観ゾーン



【ゾーンの概要】

- 市内の市街化調整区域の台地を中心に広がる農地とその周辺集落の地域です。
- 主な景観資源は、農地と段丘崖や農地の周囲に残る緑のネットワークなどが中心となっています。
- 空、海、房総半島、富士山など、良好な景観を眺望できる場所が多数あります。
- 露地野菜が栽培される広々とした農地が開放的な景観を形成しています。同時に、急傾斜のため利用できなかった斜面には、樹林地や植生帯が残っています。
- 植生帯は自然景観拠点としての小網代の森などと連携しながら、緑のネットワークを形成しており、三浦市の自然景観を支えています。
- 伝統的な農村集落には、鎧下見板、瓦葺き、屋敷林（生垣）などの特徴的な様式が残っています。

【ゾーンの課題】

- 〈農業振興と景観保全への配慮〉 持続的な農業振興を図りつつ、三浦市らしい農の景観保全を図る事が重要です。
- 〈新規造成の自然景観への配慮〉 新規造成による農地や宅地化による自然景観の喪失を防ぐため、自然景観に配慮を図ることが必要です。
- 〈ごみ投棄の防止〉 眺望が良好な樹林地内に、ごみの不法投棄が目立つことから、継続してごみの不法投棄対策を図ることが必要です。

【景観形成目標】

- 市の基幹産業である農業を維持しつつ、農業と自然環境とが調和した良好な景観を維持していきます。
- 地形的な特徴を活かした土地利用のあり方を維持し、農地と海が形成する三浦らしい景観を保全します。
- 地域の文化によって培われ、形成された、農村を中心とした集落の地域景観の保全を図ります。

【景観形成方針】

- 農地や水路などの適切な維持により、ゆとりと潤いが感じられる農の景観を保全します。
- 瓦葺き、鎧下見板の外壁、屋敷林、生垣など地域独特の農村集落景観の保全を図ります。
- 農村集落に残る神社仏閣や祭礼・祭祀などを文化的な景観資源とし、保全を通じて農村集落の維持を図ります。
- 風致地区に関しては良好な自然風致の保全を図ります。またエリア内からの良好な眺望の維持保全に配慮します。



下宮田の台地から見た農地

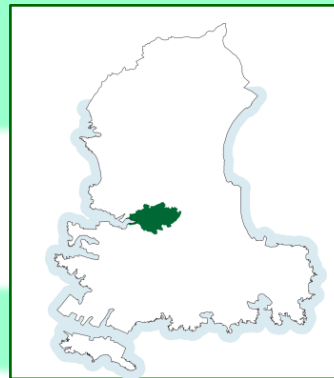


鎧下見板の外壁など（上宮田）

森の景観ゾーン

【ゾーンの概要】

- 市の中心部に広がる小網代の森と連続する小網代湾の干潟が挙げられ、湿地、草地、常落混交林じょうらくこんこうりんから構成される樹林地が、豊かな自然景観を形成しています。
- 主な景観資源は、樹林地、海、干潟などです。



【ゾーンの課題】

- 樹林地などにごみ投棄なども見られ、景観阻害要因となっています。

【景観形成目標】

- 市の重要な自然環境資源である小網代の森の保全を図ります。
- 樹林地、干潟等の緑の維持・保全を図り、緑のネットワークの拠点を保全します。
- 市民・事業者・行政が協働し、樹林地、干潟、谷戸斜面地の緑の景観保全を図ります。

【景観形成方針】

- 近郊緑地特別保全地区である小網代の森や干潟の自然環境を保全し、良好な景観形成を図ります。
- ごみの不法投棄など景観阻害要因を改善し、良好な自然景観の保全を図ります。



小網代の森（樹林地）



小網代の森、干潟と小網代湾

海の景観ゾーン

【ゾーンの概要】

- 市の外周と城ヶ島の太平洋側に広がる地域及び市営漁港を中心とした地域です。また、一部の漁港は、観光地にもなっています。
- 主な景観資源は空、海と砂浜、干潟、岩場、海食崖かいしょくがいなどの自然海浜、及び漁港、船舶、漁港周辺の施設などの人工海浜です。
- 空、海、房総半島、富士山など、良好な景観を眺望できる場所が県立城ヶ島公園をはじめ多数あります。



【ゾーンの課題】

- 〈眺望点の保全〉 三浦市に残る名勝地や良好な眺望点（例：城ヶ島公園等）の自然景観を維持するため、眺望点の保全を図ることが必要です。
- 〈自然海浜の保全〉 自然海岸を形成する自然海浜の希少な動植物の生息空間（例：江奈湾の干潟等）を守るため、自然海浜の保全を図ることが必要です。
- 〈人工海浜のうるおい空間の保全〉 漁港等を形成する人工海浜のうるおいの空間の維持のため、人工海浜の保全対策を図ることが必要です。

【景観形成目標】

- 市民の誇りとなる自然海浜の景観保全を図ります。
- 人工海浜の機能美を生かした景観の保全を図ります。
- 市民・事業者・行政が協働し、海の景観の維持・保全及び形成を図ります。

【景観形成方針】

- 空、海と砂浜、岩場、海食崖、自然石等で構成された特徴的な自然海岸の景観保全を図ります。
- 漁港機能を活かした人工的な海の部分を適切に保全し、落ち着きある海の景観を創造します。
- 新たな景観を創造する際には、周辺の景観特性に配慮し調和を図ります。
- 風致地区に関しては良好な自然風致の保全を図ります。またゾーン内からの空と海への眺望の維持保全に配慮します。



黒崎の鼻



諸磯埼灯台