第１章　現況と課題

１. 地理的条件

２. 人口動態

３. 産業

（１）水産業（漁業）

（２）農業

（３）商業

（４）工業

（５）観光

４. 土地利用

（１）市街化の変遷と土地利用

（２）区域区分等

（３）風致地区、生産緑地地区等

５. 都市基盤

（１）道路

（２）公共交通

（３）下水道

（４）その他

６. 防災

７. 都市づくりの課題と今後の方向性

1. 地理的条件

【現況】

・首都圏に位置する三浦市は、三浦半島の先端にあり、三方を東京湾及び相模湾に囲まれています。（図 1-1-1 参照）

・また、黒潮の影響もあり、年間を通して温暖な気候に恵まれており、三浦海岸をはじめとした広大な砂浜や小網代などの干潟や岩礁等、複雑で変化に富んだ海岸線を有しています。

・三浦市の北部に横須賀市の武山から続く台地と、その西側に市内で一番広い初声の平地が広がっています。中央部には広い台地が広がり、海岸から伸びる狭い谷戸が入り組んでいる地形です。その谷戸の多くが埋め立てられ畑地として利用され、台地の尾根沿いに主要な道路が整備されて、台地の下の平地や谷戸の部分が宅地として利用されています。

・東京都心から約 60 ｋｍ、横浜市中心から約 30 ｋｍ（いずれも直線距離）に位置しており、京浜急行電鉄（以下、「京急」という。）により、リニア中央新幹線や東海道新幹線の発着駅となっている品川駅、空の玄関口となっている羽田空港と直結し、更に三浦縦貫道路や横浜横須賀道路から、首都圏の各都市を結ぶ首都圏中央連絡自動車道（圏央道）により、首都圏から訪れやすい立地特性となっています。

・このように、三浦市は品川から電車で約 1 時間 10 分、車で約 1 時間半程度の距離にありながら、豊かな自然環境や畑地の広がる地域です。このことは、三浦市の産業やまちづくりに大きな影響を与えており、まちの将来像を考える上でも、重要な要素となっています。

【課題】

・三浦市を含む三浦半島は、平地に恵まれないなど、地形的な制約が多くあります。三浦市では、この地理的条件が、災害対策や都市基盤の整備など、様々な面で課題となっています。

複雑で変化に富んだ海岸線
剱崎灯台から間口漁港を望む

畑地の広がりと海につながる谷戸

出典：「改定・かながわのみちづくり計画（平成 28 年 3 月改定）」より作成

■図 1-1-1　三浦市の位置図

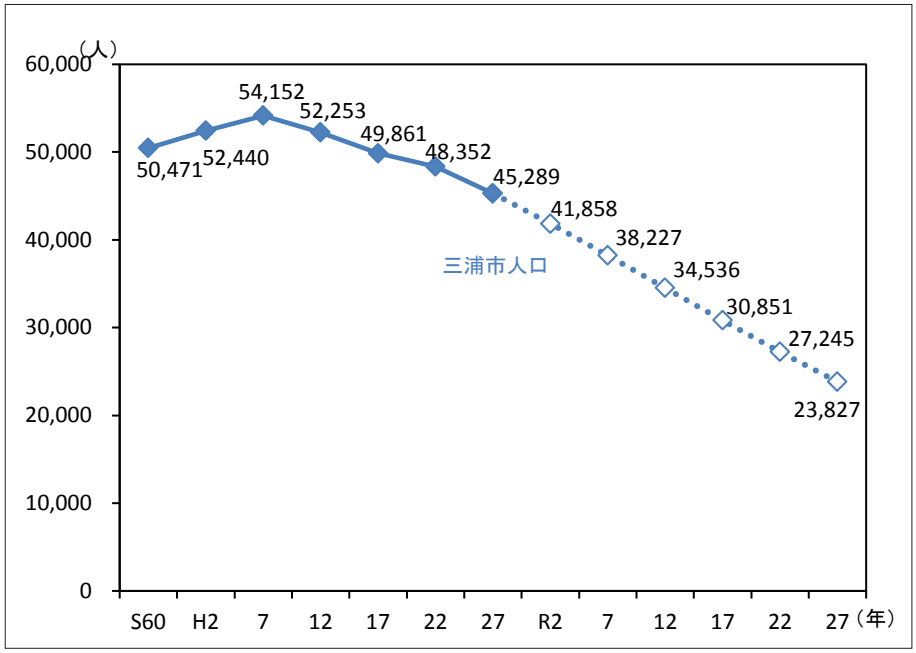
2. 人口動態

【現況】

・平成 27 年 10 月 1 日現在の国勢調査における三浦市の人口は、45,289 人で、平成 7 年を境に減少し続けています。（図 1-2-1 参照）
・なお平成 31 年 4 月 1 日現在の三浦市統計月報による推計人口は、42,840 人（世帯数は 17,528 世帯）で、減少傾向が引き続き見られます。
・旧町村の地区（初声地区、南下浦地区、三崎地区）別に見ると、初声地区では平成 22 年より微減しており、南下浦地区では平成 2 年より減少が続いています。三崎地区でも平成 7 年より減少が続いていますが、その減少幅が他地区に比べ大きくなっています。（図 1-2-2、図 1-2-3 参照）
・人口減少に伴い空き家が発生しており、特に人口減少幅が大きい三崎地区に集中して分布しています。（図 1-2-4 参照）
・年齢層別にみると、老年人口の割合（高齢化率）が県平均値より高く、その差は広がっており、（図 1-2-5 参照）今後、老年人口が生産年齢人口を上回ると予想されています。（図 1-2-6 参照）
・平成 27 年 7 月に実施した三浦市民アンケート調査によると、定住意向がある市民は半数程度で、後期高齢者の定住意向が一番高く、若年層になるほど定住意向が低くなっています。
・有配偶率や合計特殊出生率は、国や県の平均値よりも低くなっています。
・三浦市の施策として移住促進につながる情報発信やトライアルステイなどを実施し、また、子育て世代向け賃貸住宅の建設を検討しています。
・市内では、高齢者の増加とともに介護サービス事業所が整備され、平成 30 年 2 月 1 日現在 86 箇所の介護サービス事業所において、様々な介護サービスが提供されています。

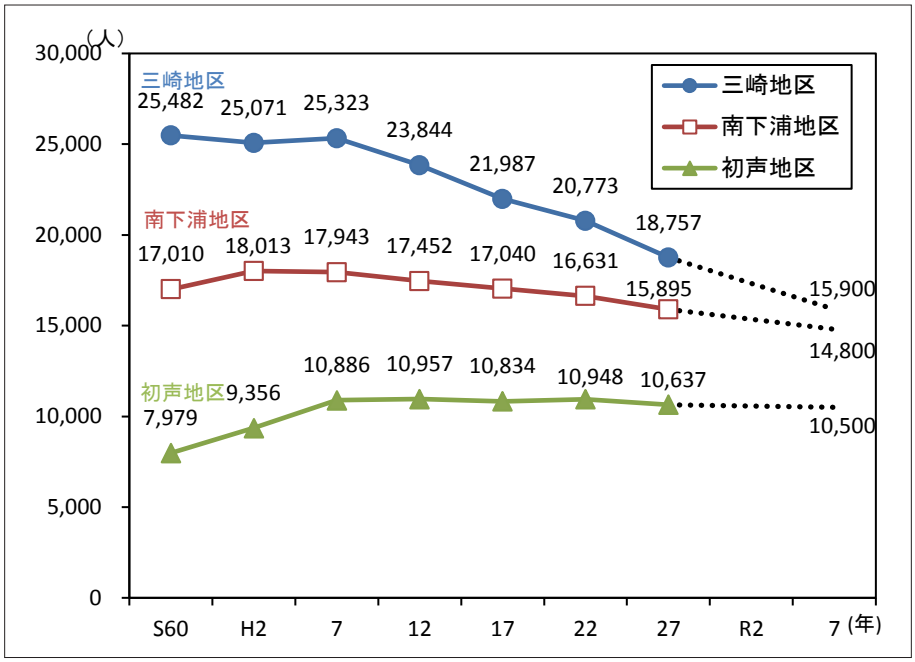
【課題】

・年少人口や生産年齢人口の減少、老年人口の割合の増加に伴い、税収の減少、地域の活力の衰退、商業施設の縮小・撤退、空き家の増加等が懸念されます。
・人口減少の影響を緩和するために移住者の増加や定住促進を図るには、三浦市の基幹産業である農業・漁業・観光に息づく生活スタイル・生産活動・伝統文化等と共生し、高めあい、豊かな生活を送ることが重要であることを適切に情報発信することが必要になっています。



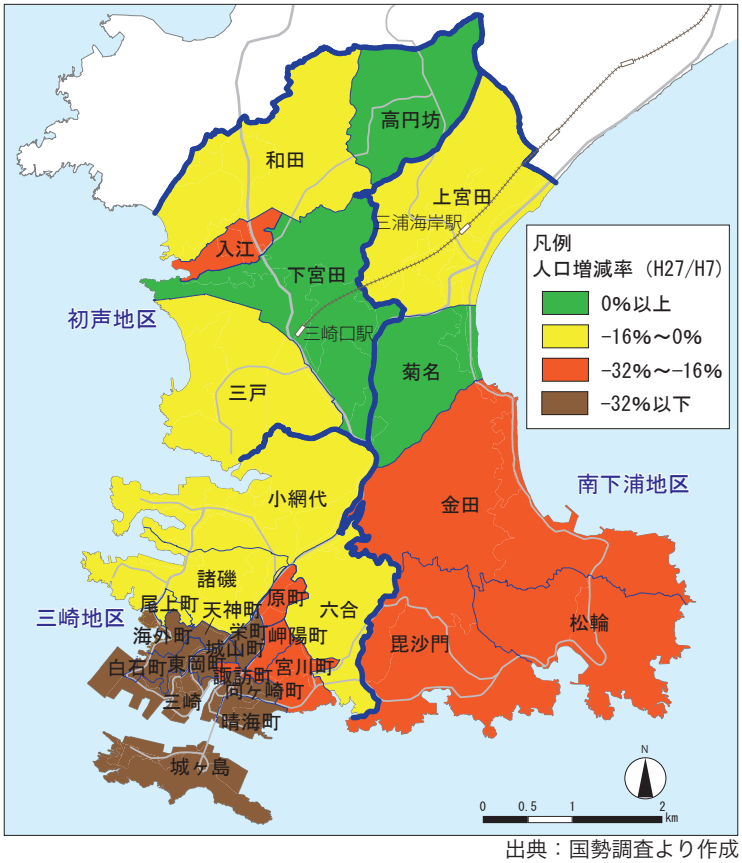
出典：国勢調査、令和２年以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計人口
（平成 30 年３月公表）

■図 1-2-1　人口の推移と将来推計



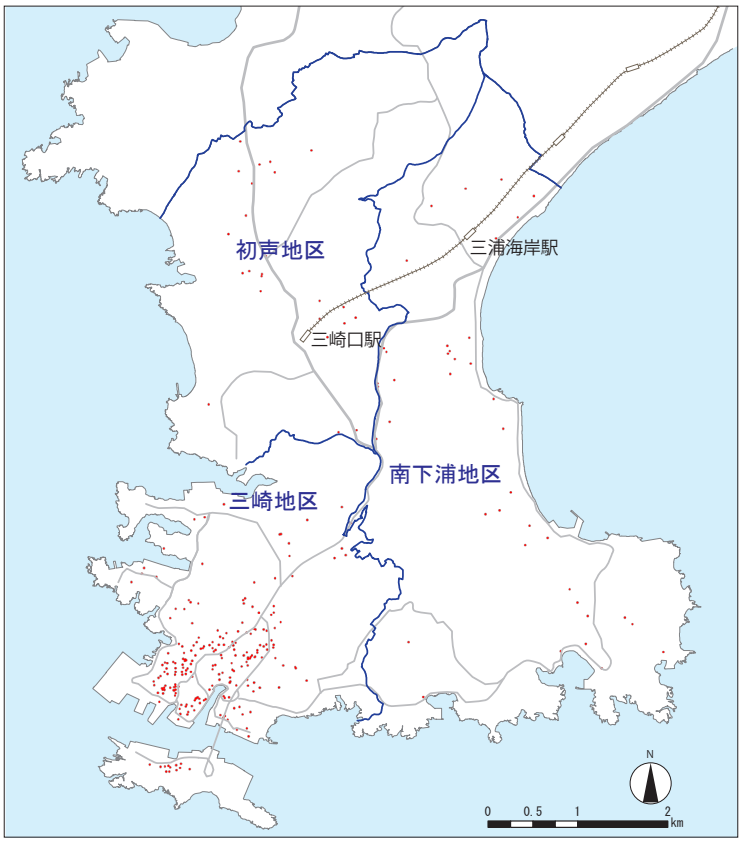
出典：国勢調査、令和７年は「第４次三浦市総合計画」での目標値

■図 1-2-2　地区別の人口の推移と目標人口



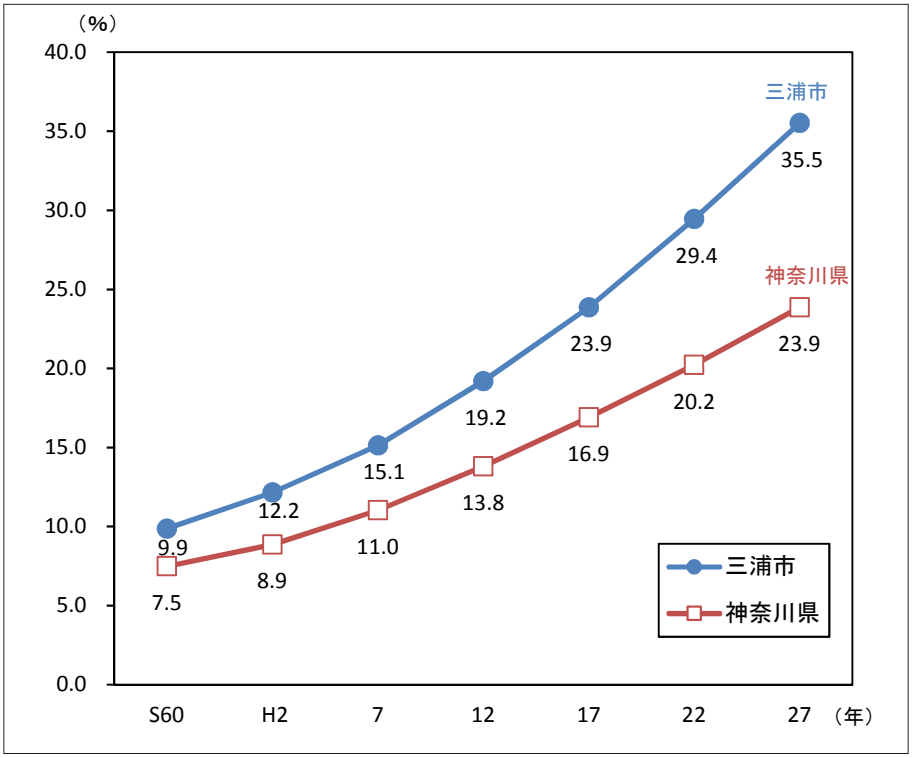
出典：国勢調査より作成

■図 1-2-3　人口の増減率（平成 7 年と平成 27 年比較）



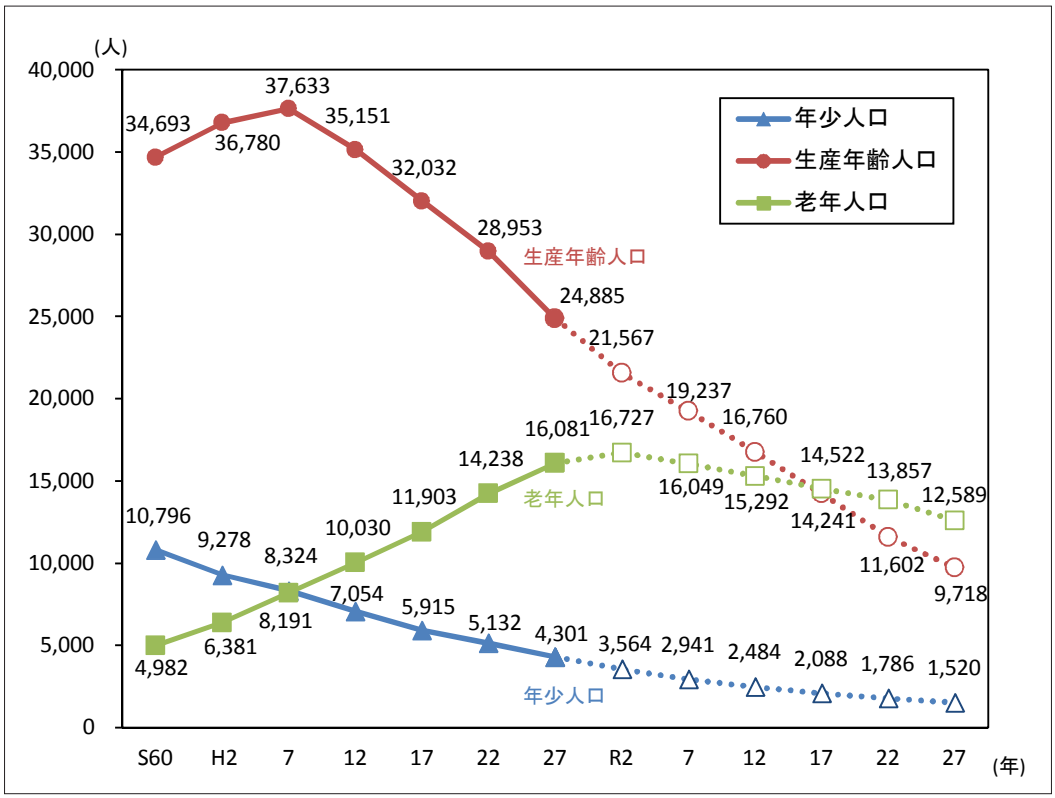
出典：平成 27 年度空き家実態調査より作成

■図 1-2-4　空き家の分布



出典：国勢調査

■図 1-2-5　高齢化率の推移



出典：国勢調査、令和２年以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計人口（平成 30 年３月公表）

■図 1-2-6　年齢別人口の推移と推計

3. 産業

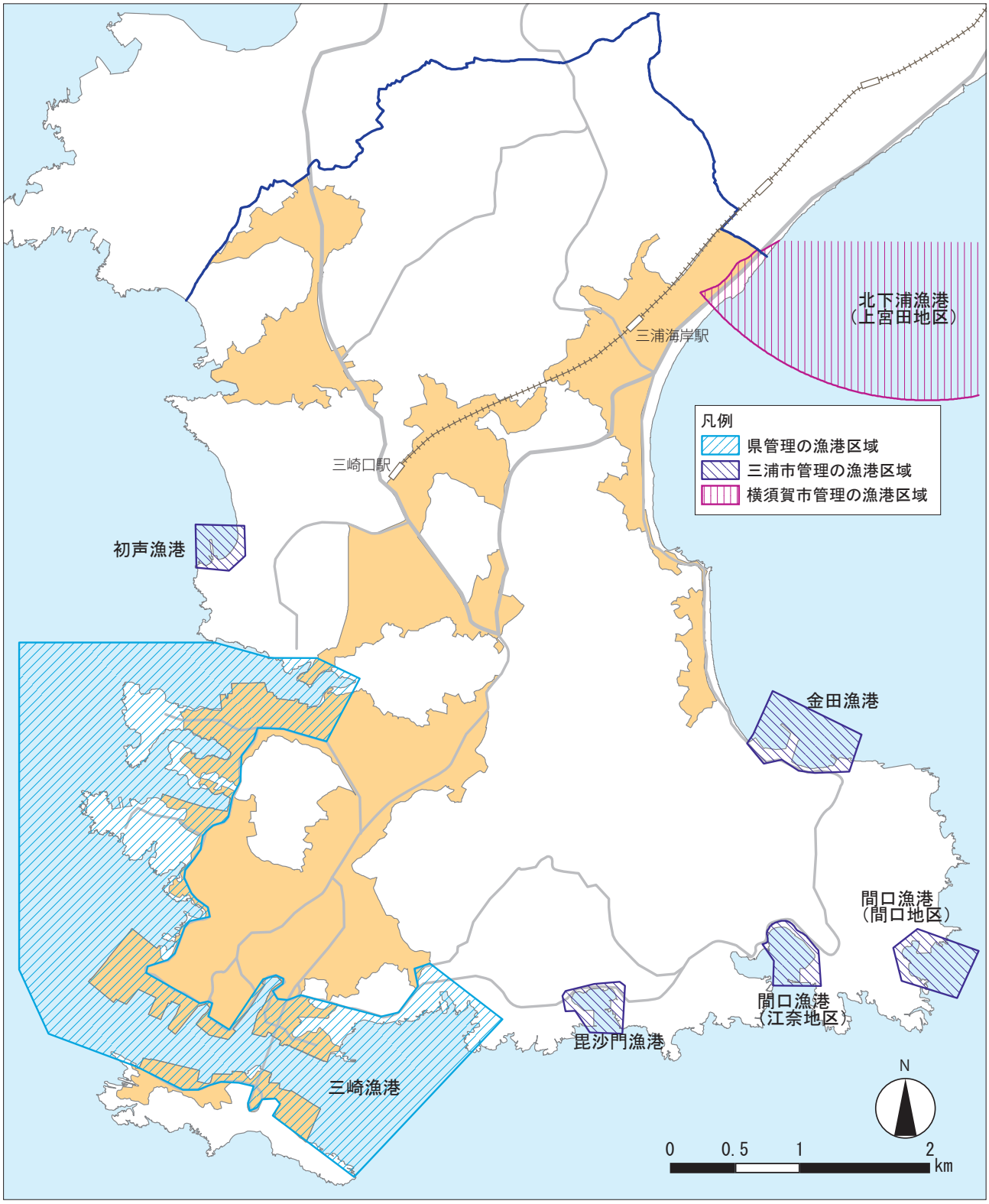
（1）水産業（漁業）

【現況】

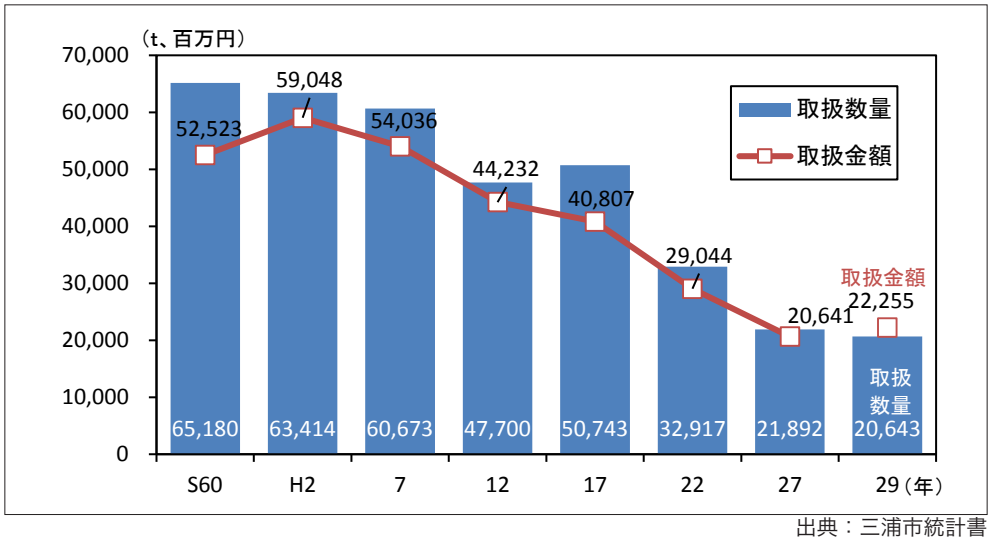
・三浦市には、全国的にも有名な「三崎のまぐろ」や「松輪サバ」があります。また、金目鯛などを加工した商品のブランド化も進められています。
・市内には、三崎漁港、間口漁港（間口地区、江奈地区）、金田漁港、毘沙門漁港、初声漁港、北下浦漁港（上宮田地区）があります。（図 1-3-1 参照）
・三崎漁港は、水産振興のために特に重要と位置づけられた全国 13 カ所の特定第 3 種漁港の一つで、冷凍まぐろを主に扱うほか、三重県、香川県、愛媛県で養殖した活魚の一時保管や出荷調整も行われており、東日本方面への活魚供給中継基地としての役割も担っています。
・近年、まぐろ延縄漁船の減少により、三崎魚市場取扱量・取扱金額が減少しています。（図 1-3-2 参照）
・取扱量・取扱金額を増加し、水産業（漁業）及び関連産業を活性化するため、三崎漁港の高度衛生管理化が進められています。その一環として、三浦市低温卸売市場が、平成 30 年 4 月から稼働しています。三浦市低温卸売市場は、独立した建物で、高度衛生管理し低温管理した冷凍まぐろ専用の卸売市場として日本初の施設です。
・三崎漁港は、この高度衛生管理化された市場のほか、水揚げする場所や造船所などの施設が揃っていることが特徴です。
・市営漁港については、主に沿岸漁業の基地として地元漁業者に利用されるほか、遊漁活動の場としても利用され、多くの釣り人が来訪しています。
・沿岸漁業については、就業者の減少のほか、魚価の低迷や磯焼けなどによる水産資源の枯渇化等により、漁獲量・漁獲金額ともに減少しています。
・漁業就業者の高齢化率は 41.2％で、全国平均値の 35.2％より高くなっています。また、高齢化等による廃業が進む一方で、新規就業者は少なく、漁業就業者が減少しています。（図 1-3-3、図 1-3-4 参照）

【課題】

・漁港を漁業基地として使うだけではなく、海洋性レクリエーションの場としての利用が求められています。中でも、二町谷地区については、漁港の多目的利用を含めて、海業振興を目指す用地利活用が求められています。
・水産加工品の製造を進めるとともに、直売を観光と結びつけ、他産業との連携強化、高付加価値化等、海洋資源を多面的に活用することが求められています。
・漁港関連施設の集積を活かし、漁船の三崎漁港への更なる誘致活動が必要です。
・後継者の確保や収入の安定につながる技術支援など、若者が就職しやすい環境づくりや販路拡大が求められています。

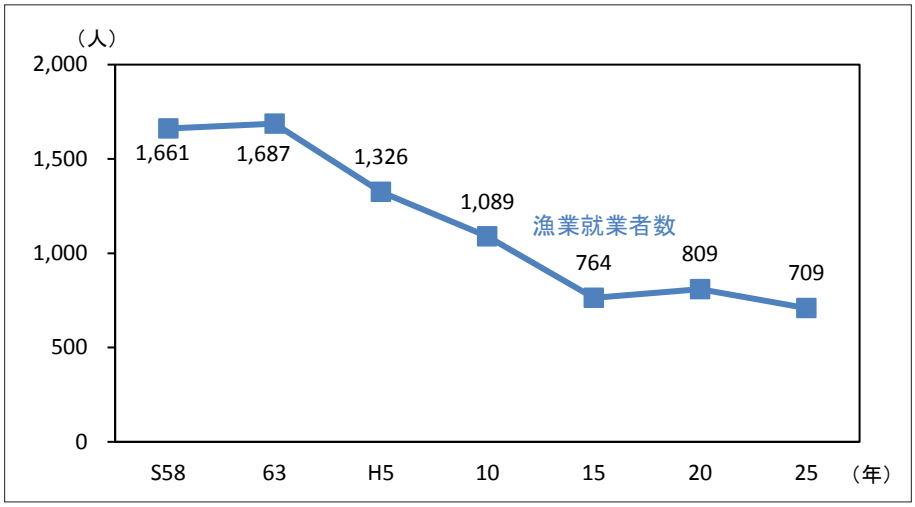

北下浦漁港
（上宮田地区）
三浦海岸駅
三崎口駅
凡例
県管理の漁港区域
三浦市管理の漁港区域
横須賀市管理の漁港区域
初声漁港
金田漁港
間口漁港
（間口地区）
間口漁港
（江奈地区）
毘沙門漁港
三崎漁港
N
0
0.5
1
2
km

■図 1-3-1　漁港の現況



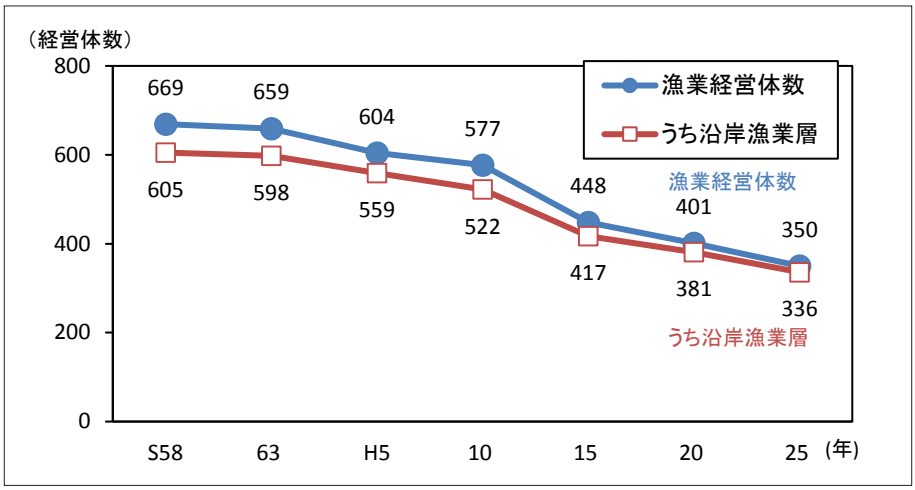
出典：三浦市統計書

■図 1-3-2　三崎魚市場取扱量・取扱金額の推移



出典：漁業センサス

■図 1-3-3　漁業就業者数の推移



出典：漁業センサス

■図 1-3-4　漁業経営体数の推移

（2）農業

【現況】

・平成 28 年現在の農地面積は、1,207ha で市域の約４割と大きな割合を占めています。（図 1-3-5 参照）

・平成 27 年の経営耕地面積は 934ha で、ほぼ横ばいで推移しています。農家数は 712 件まで減少している一方で、一戸当たりの平均耕地面積は 1.3ha まで増加しており、1.5ha 以上の耕地をもつ農家の割合も増加しています。（図 1-3-6、図 1-3-7 参照）これは新しい農地の造成に加え、農業をやめた農家の土地の買い上げなどによります。

・農業就業者の平成 27 年における生産年齢人口比率は 63.2%で、全国の比率 36.5%と比較すると格段に高くなっています。ただし、市内の農家戸数や農業就業人口は、近年、緩やかな減少傾向であるため、将来の担い手不足に備え、平成 21 年度より継続して農業後継者対策事業を実施しています。（図 1-3-8 参照）

・生産性の高い大規模露地野菜産地として、ダイコンやキャベツ等の集中作付、共同出荷体制の下に、新鮮で安全な野菜生産を中心とした農業を展開し、農業産出額は 120.8 億円と県内第２位です。

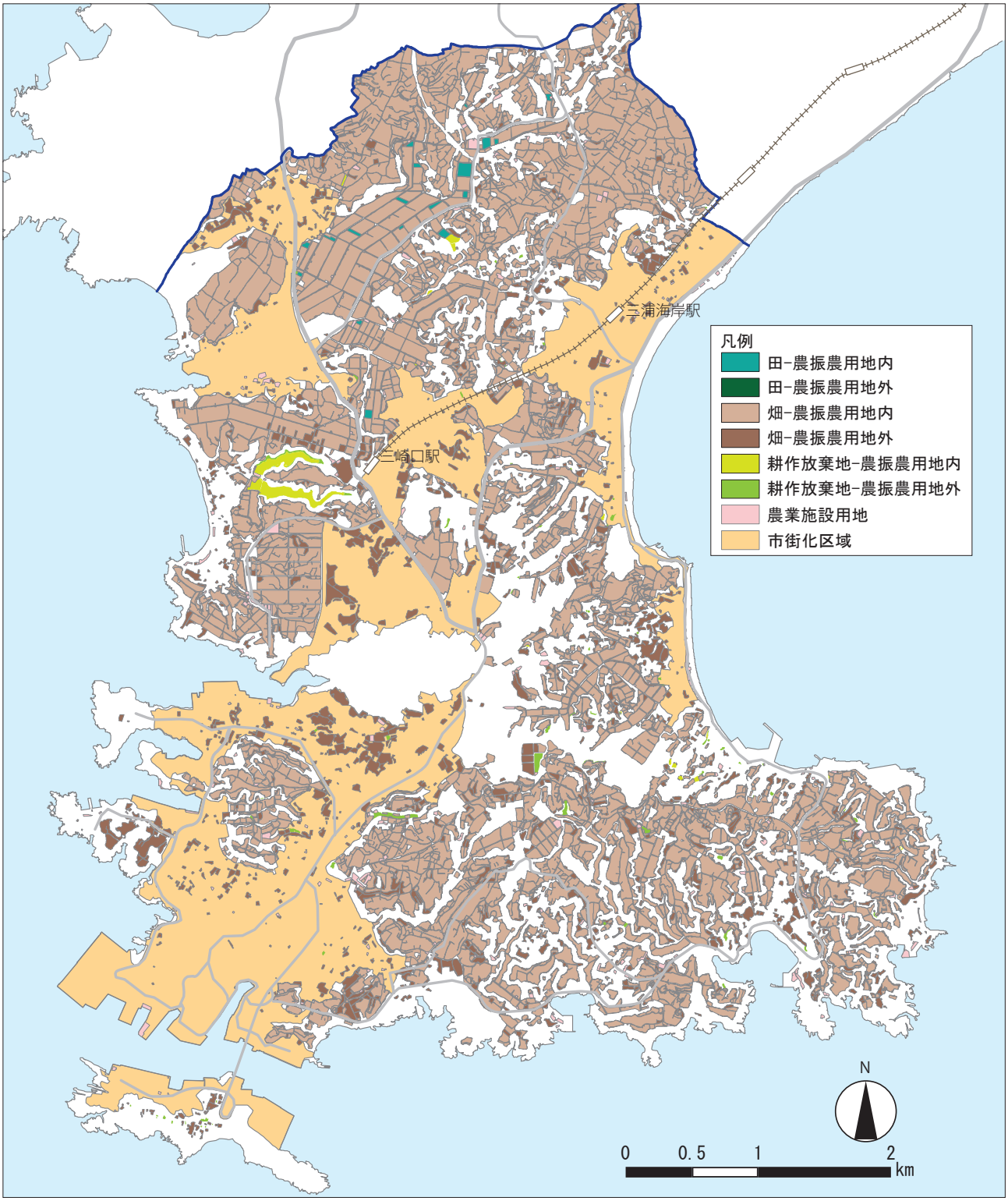
【課題】

・輸入野菜の増加、生産過剰による価格の下落や消費者ニーズの変化に、柔軟に対応できることが求められています。

・今後、生鮮野菜の供給地としての優位性を保ちながら、作付品目・品種の多様化や高付加価値化とともに、「農」を媒介とする交流人口の増加等により、活力を維持していくことが求められています。

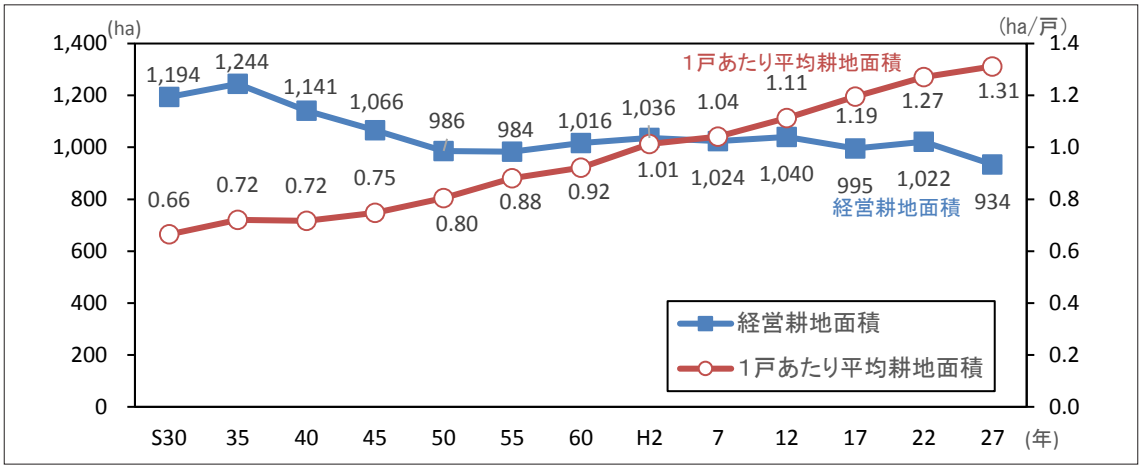
・地形や地盤の特性から、農閑期には、台風や豪雨により農地の土砂が河川・海、道路や住宅地に流出することがあります。このため農家に対し、引き続き土砂流出を防止するための啓発活動が必要になっています。

・将来の担い手不足に備え、引き続き後継者確保の取組が求められています。



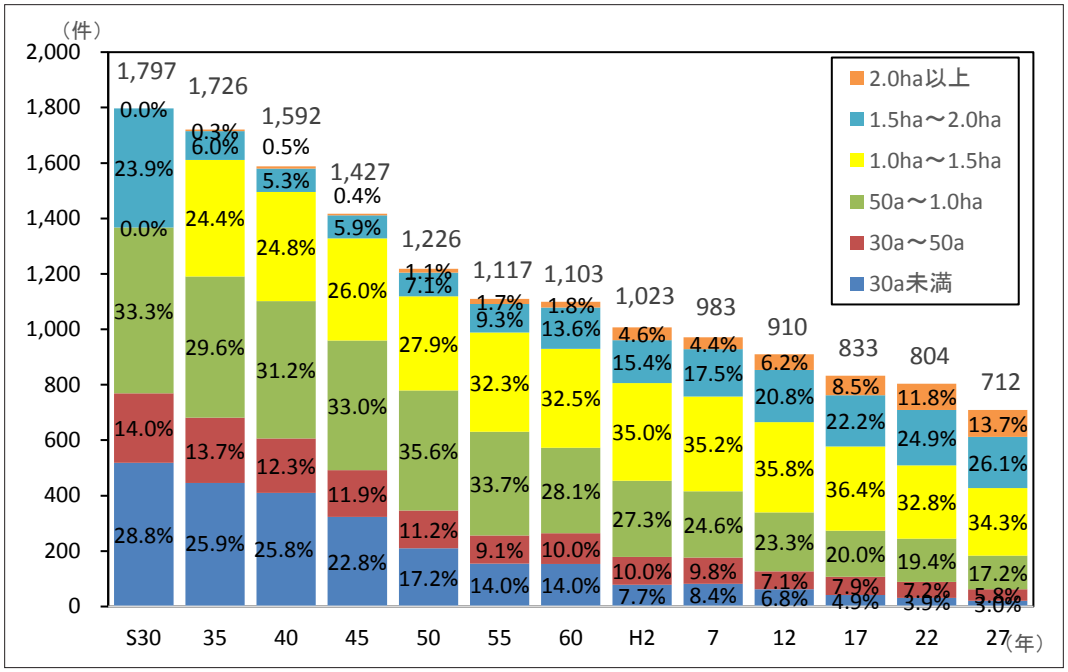
出典：平成 28 年度三浦市都市計画基礎調査

■図 1-3-5　田・畑の現況（農業振興地域）



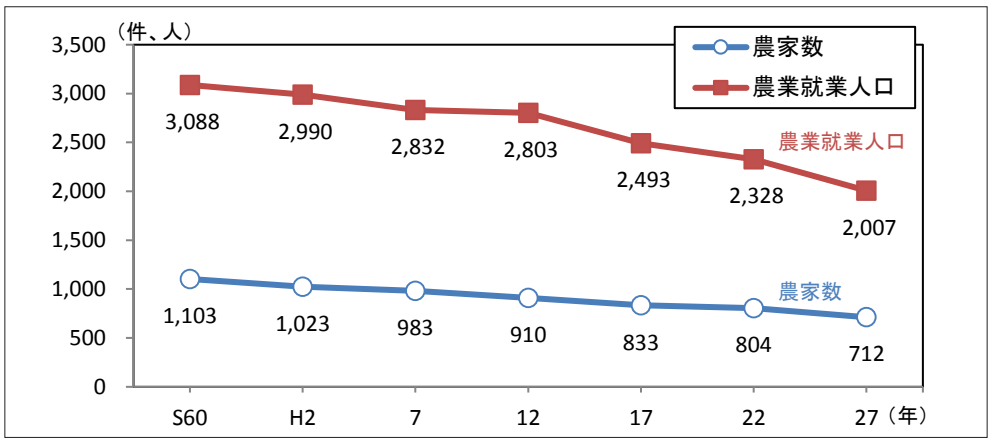
出典：農林業センサス

■図 1-3-6　経営耕地面積の推移



出典：農林業センサス

■図 1-3-7　経営耕地面積規模別農家数



出典：農林業センサス

■図 1-3-8　農家数・農業就業人口の推移

（3）商業

【現況】

・三崎漁港におけるまぐろの水揚げ高の減少や人口減少等に伴い、事業所数、従業者数、年間商品販売額等は減少傾向にあります。（図 1-3-9 参照）

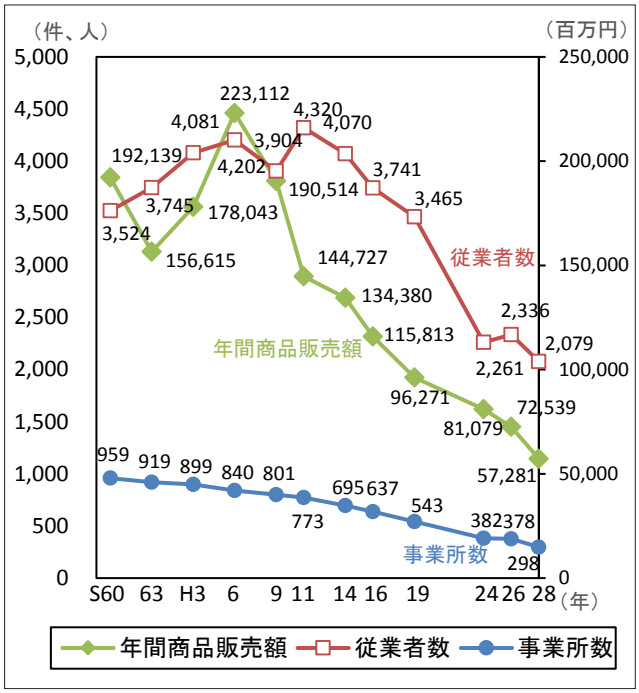
・小売店舗の内訳を見ると、どの業種も減少しており、中でも織物・衣服・身の回り品や各種食料品等の店舗の減少幅はこの 10 年間で半数程度になっています。（図 1-3-10 参照）

・一方で、食料品等の移動販売や、巡回バスの運行など、民間事業者が人口減少や高齢社会に対応した独自サービスを行っている事例も見受けられます。

【課題】

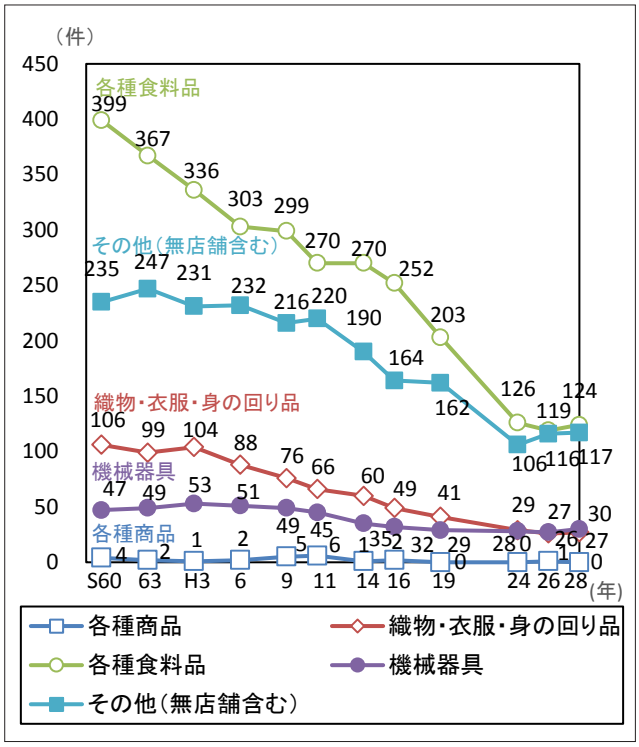
・人口減少等にも対応できるよう、時代にあった店舗の工夫や、観光客など交流人口の増加と併せた振興策が求められています。

・三崎下町とその周辺に見られるような店舗併用住宅が空き店舗になった場合の活用方策の検討が必要になっています。



出典：商業統計調査、平成 28 年経済センサス活動調査

■図 1-3-9　商業の推移



出典：商業統計調査、平成 28 年経済センサス活動調査

■図 1-3-10　小売店舗の推移

（4）工業

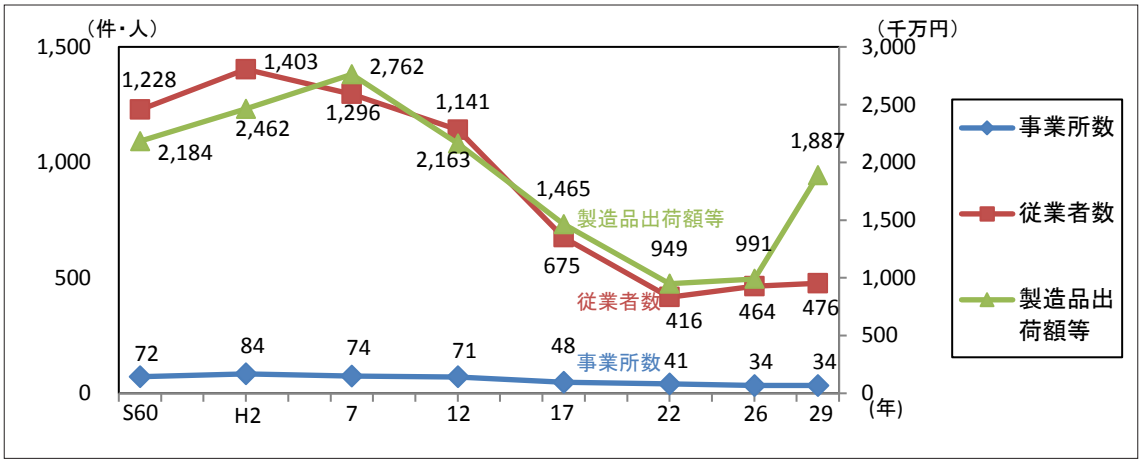
【現況】

・水産業（漁業）と深く結びついた工業が漁港の発展とともに伸びてきました。そのため、三崎漁港を取り囲むように、造船や漁業関連の食品製造工場が立地しており、漁業不振等により、事業所数が大きく減少してきましたが、食料品製造業、輸送用機械器具製造業を中心にやや回復傾向にあります。（図 1-3-11、図 1-3-12 参照）また従業者数、製造品出荷額等については、近年増加してきています。

【課題】

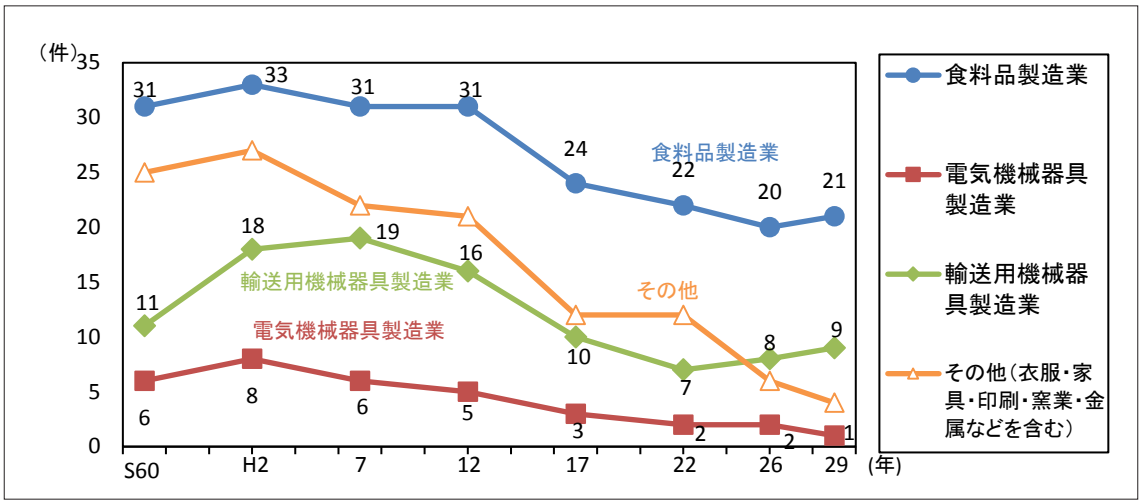
・低温卸売市場に荷揚げするまぐろ船の誘致や海洋性レクリエーションの促進を図ることによって、造船・船舶修理の需要拡大が求められています。

・また、造船・船舶修理の技術を活かした新たな製造品への転換や新規産業分野への対応等、雇用力のある産業としての展開が求められています。



出典：工業統計調査

■図 1-3-11　工業の推移



出典：工業統計調査

■図 1-3-12　産業分類別事業所数の推移

（5）観光

【現況】

・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、畑の広がる景観などがあります。

・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、三崎フィッシャリーナ・ウォーフ「うらり」、市内の農水産物の直売所のほか、飲食店など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、市内外で三浦市の魅力が発信されています。（図 1-3-13 参照）

・また、「みなとまち」の風情のある看板建築や蔵、町屋など昭和を感じさせるまちなみも残っています。

・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。

・こうした三浦の観光資源・魅力により、年間約 630 万人の観光客が訪れ、近年増加傾向にあり、約９割は日帰り客で近郊からの来訪者が主体となっています。（図 1-3-14 参照）

・近年は、インバウンドによる訪問も見られます。また、レンタサイクルやバスのフリー切符などを活用した周遊観光も広まっています。

・城ヶ島・三崎地区については、回遊性を高めるなど、重点的に取組を進めています。

【課題】

・海岸沿いのホテルや民宿等が、それぞれの特徴を活かして宿泊客の増加を図るとともに、観光等による経済効果を特定の地域から周辺に波及させる仕組みづくりが必要になっています。

・恵まれた自然環境などを回遊できるルートづくりとして、休憩拠点の形成などサイクリングの環境整備やハイキングコースの活用が必要になっています。

・三崎の特徴あるまちなみやエリアごとに雰囲気が異なる海岸の情報発信など、歴史・文化・産物を含めた既存の観光資源を有効に活用することが必要です。

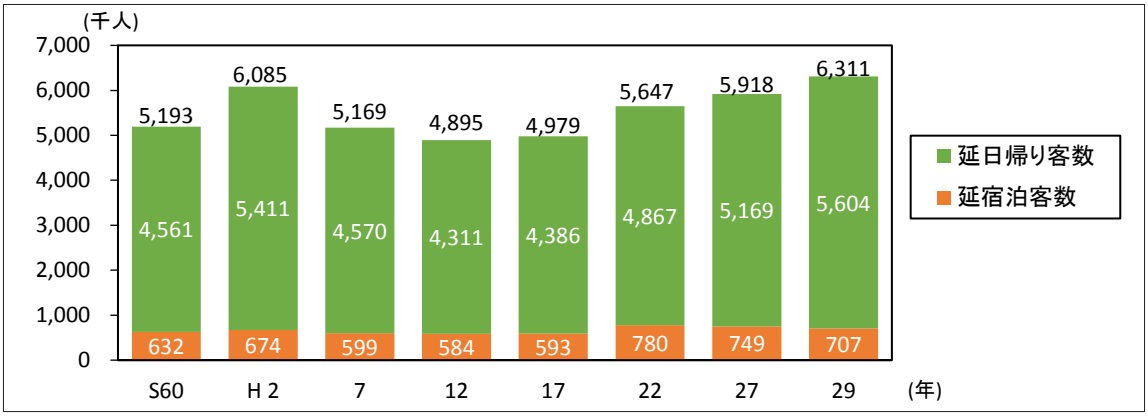
・三崎下町の「うらり」から「二町谷地区」へ向かうルートを安全に散策回遊できるように、道路施設の整備や緑化が必要になっています。

・インバウンドによる観光客にも対応した情報発信の充実が必要になっています。

・周遊観光を更に広めるため、市内幹線道路の渋滞や駐車場の不足に対し、対応策の検討が必要になっています。

出典：三浦市 HP「みうらわが街ガイド」、三浦市観光協会「三浦市観光マップ」、神奈川県「関東ふれあいの道」パンフレット「三浦半島ガイド＆マップ」より作成

■図 1-3-13　観光資源の分布



出典：三浦市統計書

■図 1-3-14　観光客入込数の推移