

# 第3章 都市づくりの方針

## 1. 土地利用の方針

- (1) 適正な区域区分の実現
- (2) 低・未利用地の利活用

## 2. 都市基盤の方針

- (1) 道路
- (2) 公共交通
- (3) 都市公園
- (4) 下水道
- (5) 汚物処理場等
- (6) 市場

## 3. 都市環境の方針

- (1) 景観形成
- (2) 居住環境形成
- (3) 自然環境保全

## 4. 都市防災の方針

- (1) 基盤整備による対策
- (2) 制度整備、啓発活動による対策

## 5. 都市の活性化の方針

- (1) 産業活性化
- (2) 交流活性化

## 6. 地域交流ゾーンの目指す市街地像

- (1) にぎわいの街を形成する交流ゾーン
- (2) 海と緑の魅力を発信する交流ゾーン

# 1. 土地利用の方針

---

## (1) 適正な区域区分の実現 (図 3-1-1 参照)

### ①市街化区域

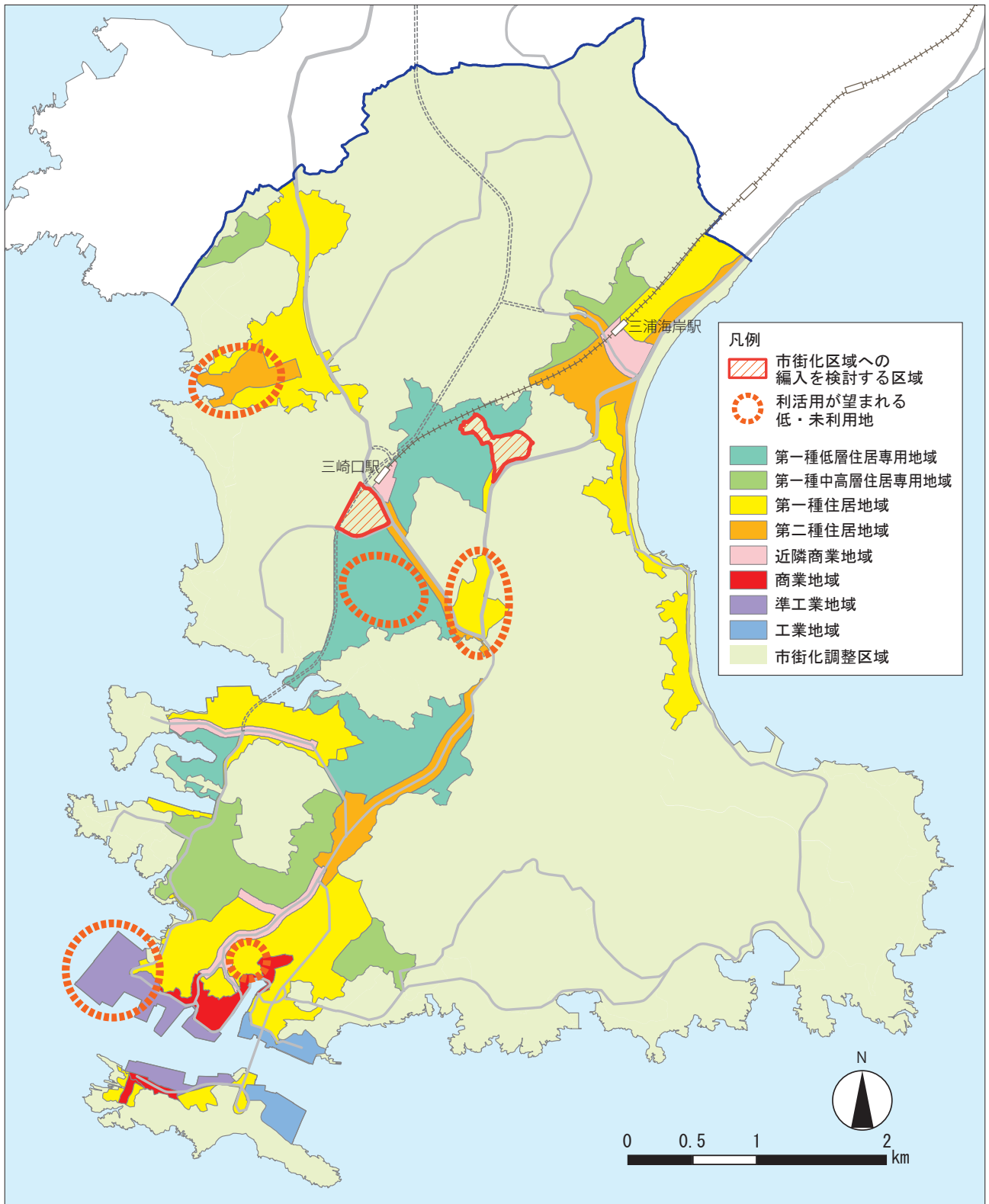
- ・「用途地域」については、地域のきめ細かい土地利用の推進を図るため、土地利用の将来の動向や地域特性、再開発等促進区における土地利用、市民の意見等を反映した各地域の市街地像を踏まえた上で、必要に応じて適正な見直しを行っていきます。
- ・市街地の良好な居住環境を保全するために「高度地区」についても、土地利用の将来動向等を見据え、必要に応じて見直しを行っていきます。
- ・「地区計画」の活用にあたっては、それぞれの地区の特性に応じて、土地利用の現状や将来の見通しを勘案し、地元住民等との綿密な調整を図りながら、十分な検討を行っていきます。また、社会情勢や様々なニーズに合った利活用が進められるよう、必要に応じ適正な見直しを行っていきます。

### ②市街化調整区域

- ・計画的な市街地整備が求められている「三崎口駅周辺地区」と「下宮田内込地区」については、市街化区域への編入に向けて、県等の関係機関や関係地権者との綿密な調整を図りながら、十分な検討を行っていきます。
- ・都市的土地利用と農業的土地利用が混在するなど、課題がある若しくは課題が予測される地区（原則として農用地区域以外）については、「地区計画」の活用により、自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内で、一定の都市的土地利用を図っていきます。

## (2) 低・未利用地の利活用 (図 3-1-1 参照)

- ・低・未利用地については、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るとともに、地域特性に応じた適切な土地利用を行うなど、活性化につながる土地利用を図ります。また、これらが実現するまでの期間についても、市民や事業者の様々なニーズに柔軟に対応し、有効的な利用を積極的に検討していきます。



■ 図 3-1-1 土地利用の方針図

## 2. 都市基盤の方針

---

### (1) 道路 (図 3-2-1 参照)

将来都市構造で定めた都市軸として、三浦市と他都市、市内の都市核や交流ゾーンを結ぶ道路の充実を図ります。

#### ①主要幹線道路の新規区間

- ・三浦縦貫道路Ⅱ期区間及び都市計画道路西海岸線の未整備区間については、市外及び市内の連携強化に加え、災害時に備えた代替道路として多重化することが必要であることから、早期の整備又は着手に向け、引き続き、県等関係機関との調整を進めます。
- ・三浦縦貫道路Ⅱ期区間から県道 214 号（武上宮田）までの接続区間については、新たな都市計画決定も視野に入れながら、着手に向けた検討や調整を進めます。

#### ②主要幹線道路の既存区間及び幹線道路

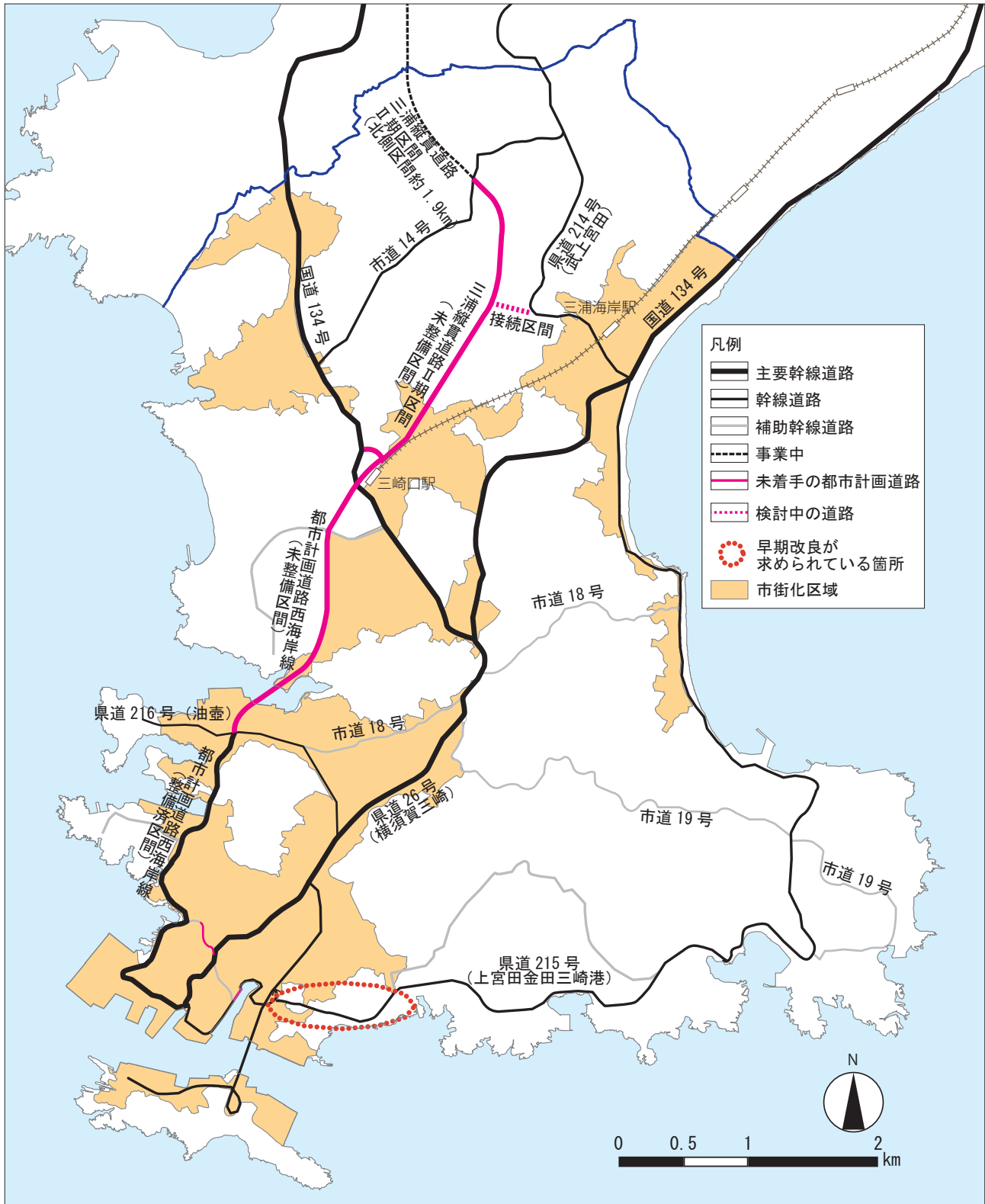
- ・国道 134 号及び県道 26 号（横須賀三崎）については、幅員狭小で歩道が無い又は狭いなど交通安全上危険な箇所や、バス停車区間、右折レーンがないなど交通の円滑化が必要な箇所に係る調査等を行い、必要に応じて県と連携して、着手に向けた検討や調整を進めます。
- ・県道 215 号（上宮田金田三崎港）については、特に、宮川橋付近から都市計画道路城ヶ島線までの危険箇所（早期改良が求められている箇所）において、早期の整備に向けた検討や調整を進めます。
- ・上記危険箇所を除く県道 215 号（上宮田金田三崎港）、県道 214 号（武上宮田）及び県道 216 号（油壺）については、幅員狭小で歩道が無い又は狭いなど交通安全上危険な箇所に係る調査等を行い、必要に応じて、着手に向けた検討や調整を進めるとともに、土日祝日などの県道 26 号の渋滞緩和のため、県道 215 号への誘導等を図り、道路利用の分散化を図る取組を進めます。

#### ③補助幹線道路

- ・市道 18 号等の主な市道については、幅員狭小で歩道が無い又は狭いなど交通安全上危険な箇所に係る調査等を行い、必要に応じて、着手に向けた検討や調整を進めます。
- ・市道の橋梁や舗装については、長寿命化修繕計画を立て、適宜、点検補修を行っていきます。
- ・避難路及び観光客の散策路となる道路等については、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮します。

#### ④都市計画道路

- ・中長期的な視点に立ち、改めて、目指すべき将来の都市像を踏まえつつ、地域の実情に応じて適時適切に見直しを行っていきます。



■ 図 3-2-1 道路の方針図

## **(2) 公共交通** (図 3-2-2 参照)

### **① 鉄道**

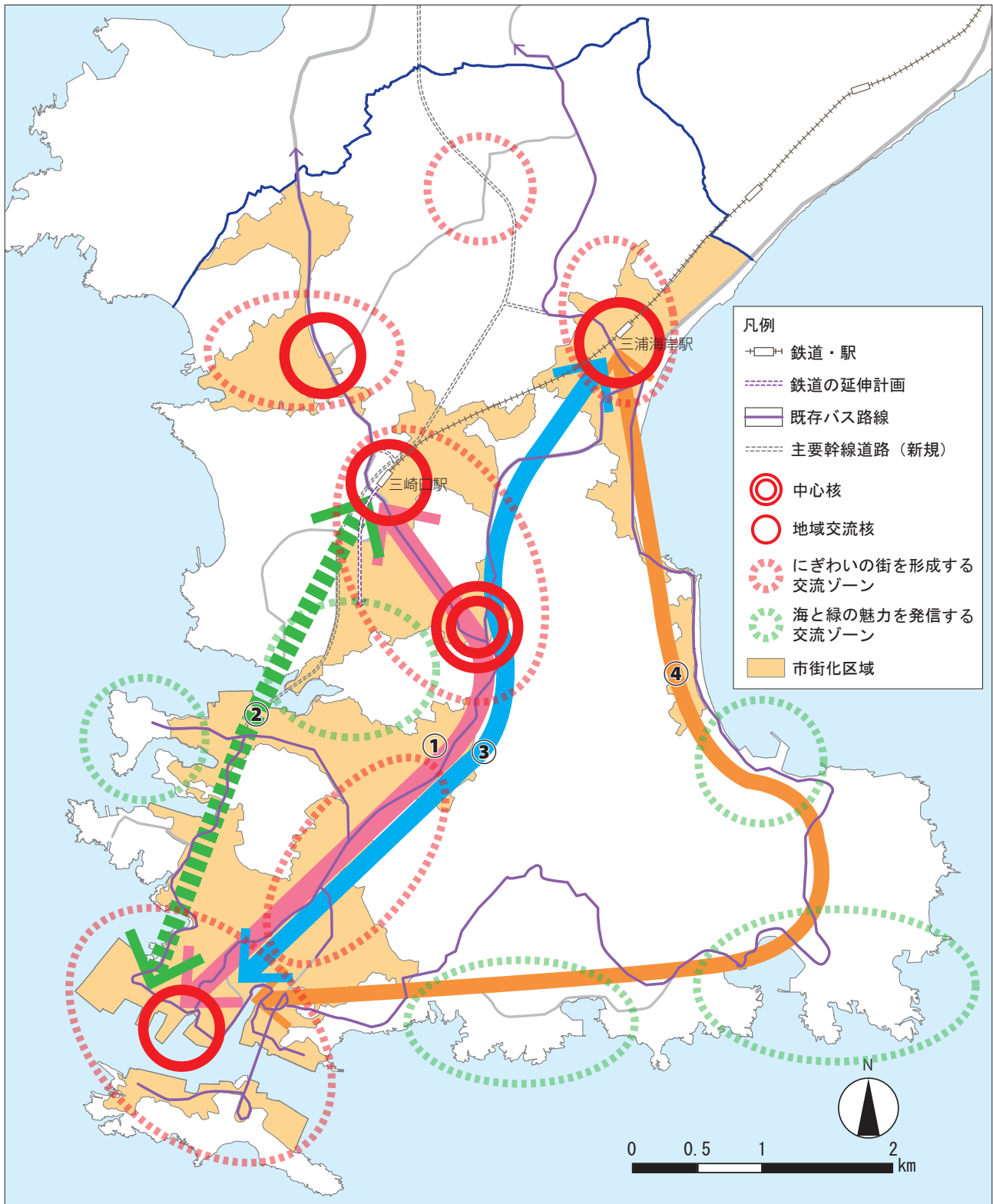
- ・ 鉄道の延伸計画（三崎口駅以南）については、凍結されていますが、計画の具体化に向け関係機関との調整を進めます。

### **② バス交通**

- ・ バス交通については、バスの運行を維持する取組や利便性向上を図るための具体化に向け、関係機関との調整を進めます。

### **③ 交通結節点**

- ・ 三浦海岸駅及び三崎口駅の駅前広場と三崎公園（三崎港ロータリー）については、交通の安全と円滑化を図るための具体化に向け、関係機関との調整を進めます。



- ①三崎口駅と三崎下町を結ぶ骨格ルート（運行中）
- ②三崎口駅と三崎下町を結ぶサブルート（予定）
- ③三浦海岸駅と三崎下町を結ぶサブルート（運行中）
- ④三浦海岸駅と三崎下町を結ぶ観光ルート（運行中）

■ 図 3-2-2 公共交通の方針図

### (3) 都市公園 (図 3-2-3 参照)

- ・都市公園の全体整備方針としては、表 3-2-1 のとおりです。
- ・都市緑地法等の一部改正に伴って、地域の拠点として有効活用が望まれる都市公園等については、公民連携の可能性を含めて検討していきます。
- ・公園施設の老朽化に対し、長寿命化修繕計画を策定するとともに、市民と協働して、適宜、点検補修を行っていきます。

■表 3-2-1 都市公園整備方針

公園種別	平成 20 年 3 月三浦市みどりの基本計画 策定時点の令和 7 年における整備目標		(参考) 現況 (平成 31 年 4 月)	
	街区公園	92 箇所	15.89ha	58 箇所
近隣公園	—	—	1 箇所	3.69ha
地区公園	1 箇所	8.90ha	—	—
運動公園	1 箇所	8.21ha	1 箇所	8.16ha
総合公園	1 箇所	14.23ha	—	—
風致公園	3 箇所	34.04ha	2 箇所	14.80ha
歴史公園	1 箇所	0.47ha	—	—
都市緑地	1 箇所	0.64ha	2 箇所	1.82ha
計	100 箇所	82.38ha	64 箇所	38.50ha

出典：三浦市みどりの基本計画より作成

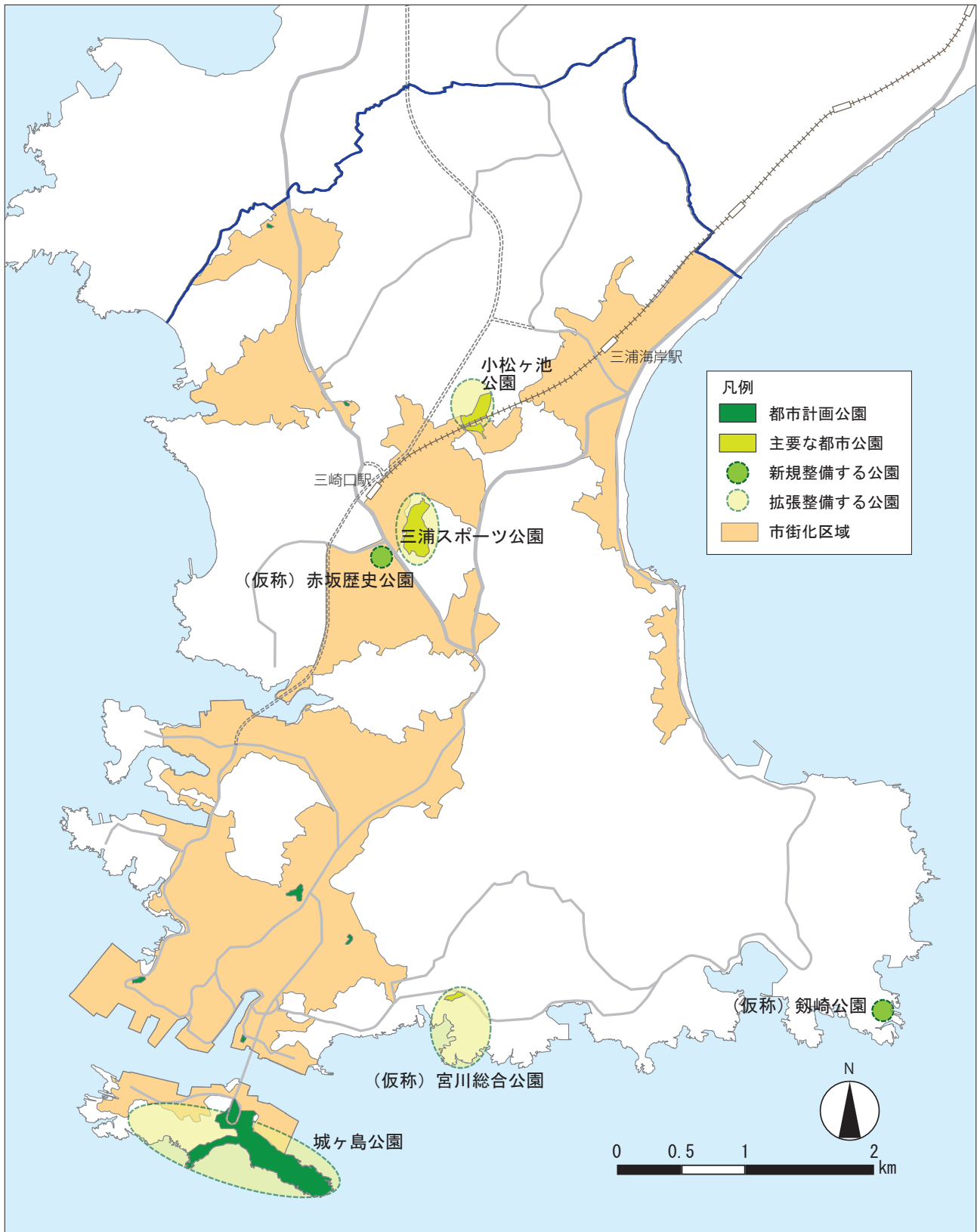
- ・今後整備を進める予定の主な都市公園については、表 3-2-2 のとおりです。

■表 3-2-2 今後整備を進める主な都市公園

	名 称	現 況 (平成 31 年 4 月) (公園種別)	将 来 (令和 7 年) (公園種別)	整備方針
①	(仮称) 宮川総合公園	0.64ha (街区公園)	14.23ha (総合公園)	風車と宮川湾を望む眺望を楽しめる、市民の憩いの場として、現在の宮川公園を拡張整備する。
②	(仮称) 赤坂歴史公園	—	0.47ha (歴史公園)	国指定史跡に向けた調整とあわせ、新規に整備する。
③	小松ヶ池公園	3.69ha (近隣公園)	8.90ha (地区公園)	都市の中の水とみどりのふれあいの場として、市民協働により、現在の公園を拡張整備する。
④	三浦スポーツ公園	8.16ha (運動公園)	8.21ha (運動公園)	スポーツレクリエーション拠点として、現在の公園を拡張整備する。
⑤	(仮称) 劔崎公園	—	1.00ha (風致公園)	灯台と一体となった、東京湾と相模湾が眺望できる公園として、新規に整備する。
⑥	城ヶ島公園	14.56ha (風致公園)	32.80ha (風致公園)	県に拡張整備を要望し、必要な調整を行っていく。

出典：三浦市みどりの基本計画より作成





■図 3-2-3 都市公園の方針図

## (4) 下水道 (図 3-2-4 参照)

### ① 東部処理区

- ・ 公共下水道事業の効率的な運営について、新たな運営方式の検討を行っています。
- ・ 南部処理区の一部や、一団の大規模開発が行われる区域を東部処理区へ取り込むことが、東部処理区の効率的な経営に寄与する可能性があるため、東部処理区の処理汚水量の動向、東部浄化センターの処理能力を踏まえた具体的な検討を進めます。

### ② 西部処理区 (初声町下宮田、入江、和田を含む一団の市街化区域)

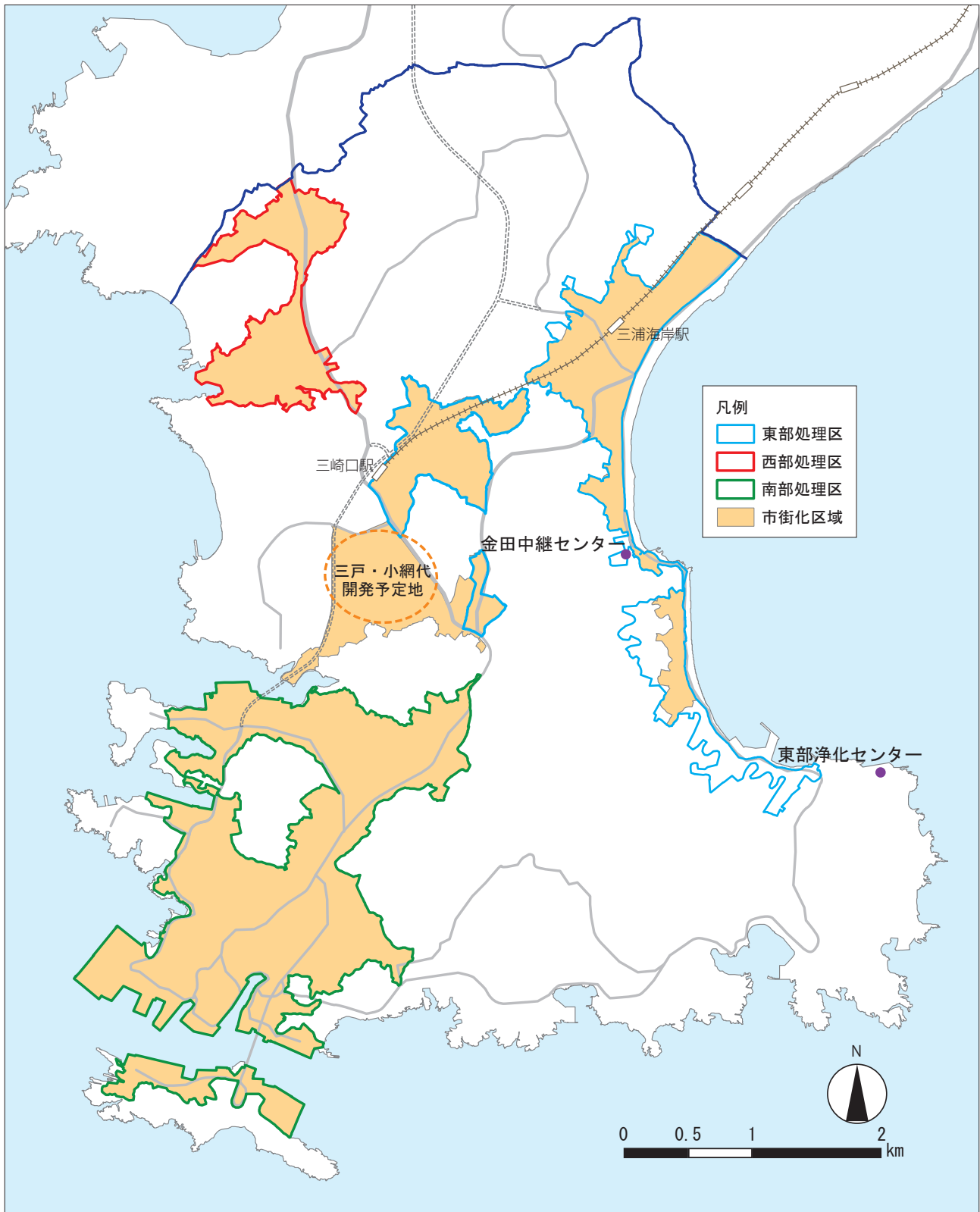
- ・ 西部処理区単独での事業が着手できる可能性があるため、令和 7 年度の事業着手を目指し、より具体的な検討を行っていきます。

### ③ 南部処理区 (引橋交差点以南の一団の市街化区域)、市街化調整区域 (東部処理区を除く)

- ・ 当面事業着手が難しい南部処理区や人口密度の低い市街化調整区域については、現行の処理手法、つまり個人設置による合併処理浄化槽及び民間開発によって設置された小規模集中処理施設により処理することとし、現在行っている合併処理浄化槽設置の補助についての拡充を検討していきます。

### ④ 三戸・小網代開発予定地 (初声町三戸を含む開発予定地) とその周辺

- ・ 現時点で開発計画が不透明であることから保留することとし、計画が具体化した時点で検討していきます。



■ 図 3-2-4 下水道の方針図

## (5) 汚物処理場等 (図 3-2-5 参照)

### ① 汚物処理場

- ・ 汚物処理については、「バイオマス」による再生可能エネルギーの活用を図ります。
- ・ 旧三浦市し尿処理場については、施設の解体を含めた用地の利活用について検討を行い、現在の都市計画決定区域 (45,900㎡) の変更に向け、関係機関等と調整を行っていきます。

### ② ごみ処理場

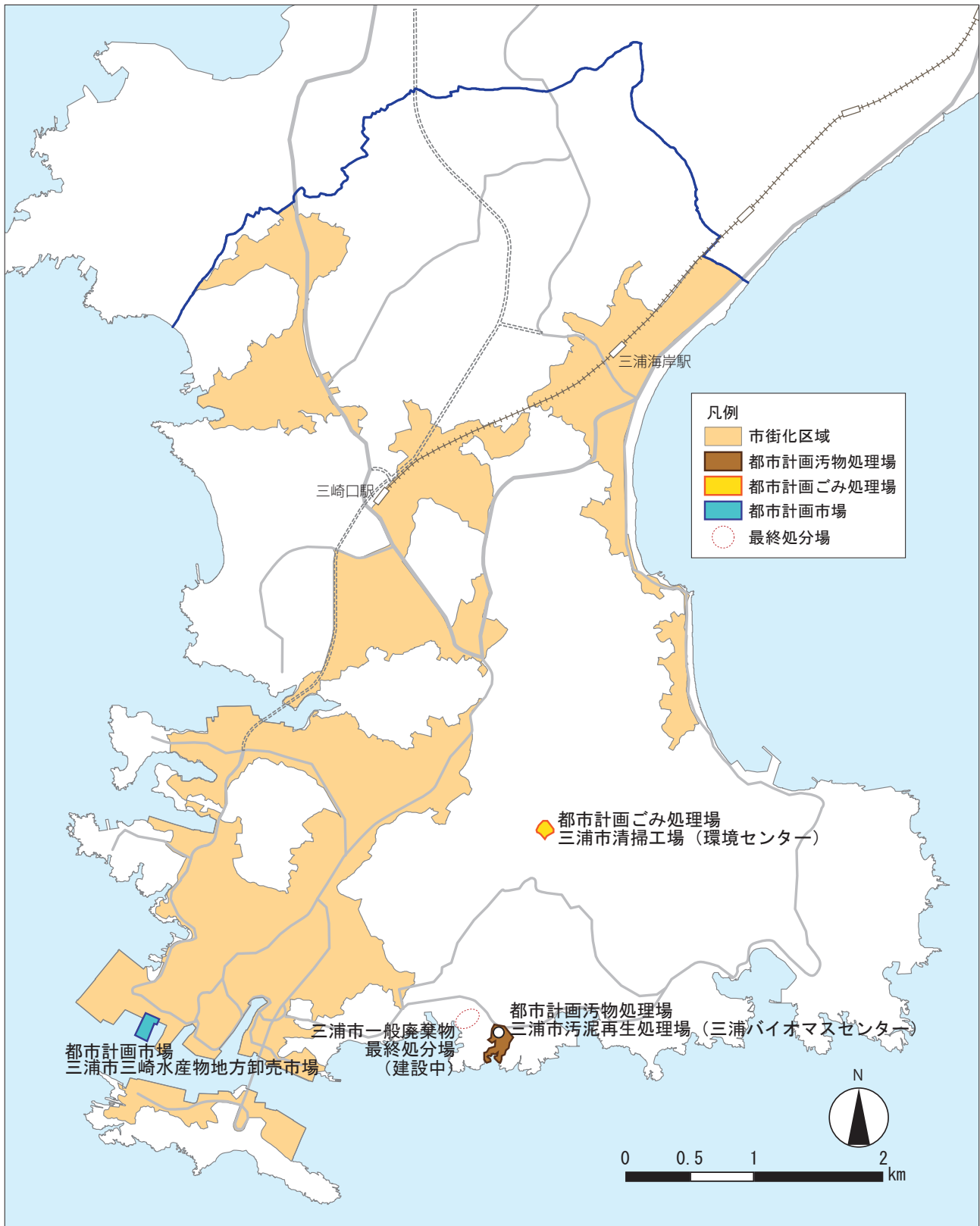
- ・ 「3 R (廃棄物の発生抑制、再使用、再資源化)」の実践による循環型社会の形成に向け、広域化による最終処分場をはじめ、ごみ処理施設 (三浦市清掃工場等) の整備を進めるとともに、ごみの減量化・資源化について市民への啓発活動を引き続き行います。

## (6) 市場 (図 3-2-5 参照)

- ・ 高度衛生管理化された市場を活用し、陸揚げから荷さばき、出荷までの一貫した衛生・品質管理を徹底するため、市場施設及び関連施設の整備を一体的に進めます。また合理的な整備を推進するため、不要となる施設の解体などを検討していきます。



三浦市低温卸売市場



■ 図 3-2-5 都市計画汚物処理場等の方針図

## 3. 都市環境の方針

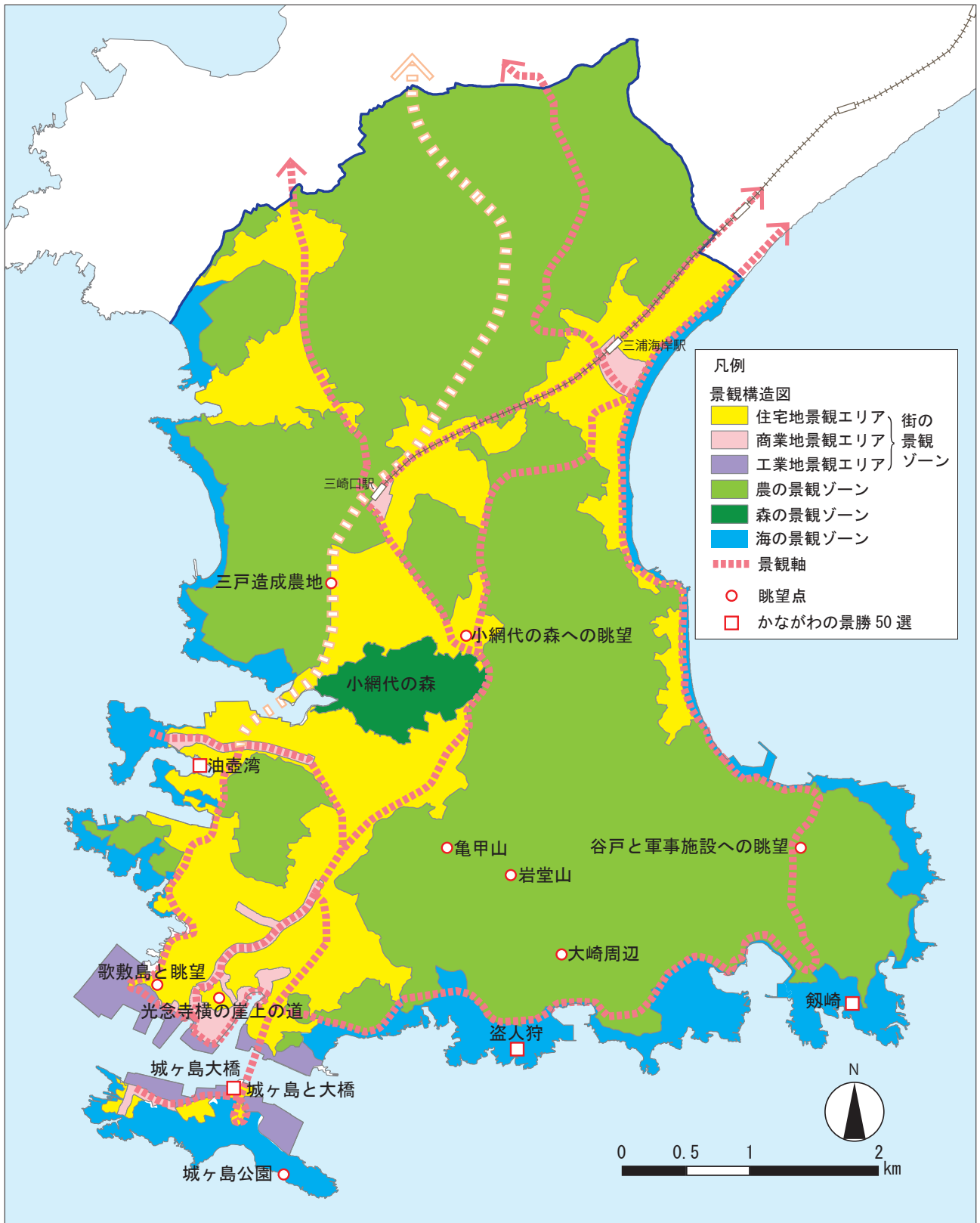
---

### (1) 景観形成 (図 3-3-1 参照)

- ・住宅地は、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。
- ・昭和風情のある建築物をはじめとする町の記憶を伝えるような景観資源について、積極的に保全や修景を図ります。
- ・三浦市の基幹産業である水産業（漁業）・農業と小網代の森や自然海浜をはじめとする自然環境とが作り出す沿岸部や農地の景観を維持するとともに、観光資源としての活用を図ります。
- ・守るべき三浦市の景観について市民・事業者が共通イメージを持つため、「景観計画」について、市内外に対し様々な方法で情報発信を行います。

### (2) 居住環境形成

- ・生活利便性の向上や都市基盤整備の効率化などに向け、都市核を中心として居住の集約化を誘導するとともに、豊かな自然環境と活力ある産業とが共生したゆとりある暮らしを目指して、地域に応じた魅力ある居住を誘導していきます。
- ・新たな市街地の開発計画等については、それぞれの地区の地形や環境を活かしながら、環境共生に配慮した、緑豊かなゆとりある高質な住宅地整備を誘導していきます。
- ・建築物の新築、建替え、増改築時等において、再生可能エネルギーの活用、自然地形の改変抑制等により、環境への負荷が少ない住宅地や住宅づくりを誘導していきます。
- ・乳幼児から高齢者まで全ての人が、快適に安全に利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した住宅地形成を誘導します。
- ・子育て世代向けの住宅供給など、転出抑制・転入促進を目指した取組を進めます。
- ・空き家等対策については、総合的かつ計画的に対策を検討します。
- ・農地からの土砂流出への対策について、農地と住宅地が隣接する地区の農家へ重点的に呼びかけます。
- ・現存する市営住宅は全て老朽化しており、逼迫した財政状況も踏まえ、三浦市全域における住宅供給のバランスに配慮しながら、施設の集約や解体など、市営住宅の今後のあり方等について検討します。



■図 3-3-1 景観の方針図

### (3) 自然環境保全 (図 3-3-2 参照)

#### ① 風致地区

- ・ 現在指定されている風致地区については、豊かな緑と海の景観を含めた風致を保全するため、原則として、指定を継続し、適正な自然環境保全を進めていきます。
- ・ 風致地区の目的や内容を市民や事業者理解してもらうため、情報発信を行います。
  - ◆油壺風致地区 (第1種、第4種)
  - ◆城ヶ島風致地区 (第1種、第4種)
  - ◆下浦海岸風致地区 (第1種、第4種)
  - ◆松輪・毘沙門風致地区 (第1種、第4種)
  - ◆黒崎風致地区 (第1種、第4種)
  - ◆和田風致地区 (第1種、第4種)

#### ② 生産緑地地区

- ・ 現在指定されている生産緑地地区については、市街化区域内における農地等の持つ多様な機能を維持するため、原則として、指定を継続し、良好な都市環境と生活環境の確保を図ります。
- ・ また、農業経営の安定化につながる農業振興施策と連携し、生産緑地地区の保全に努めます。

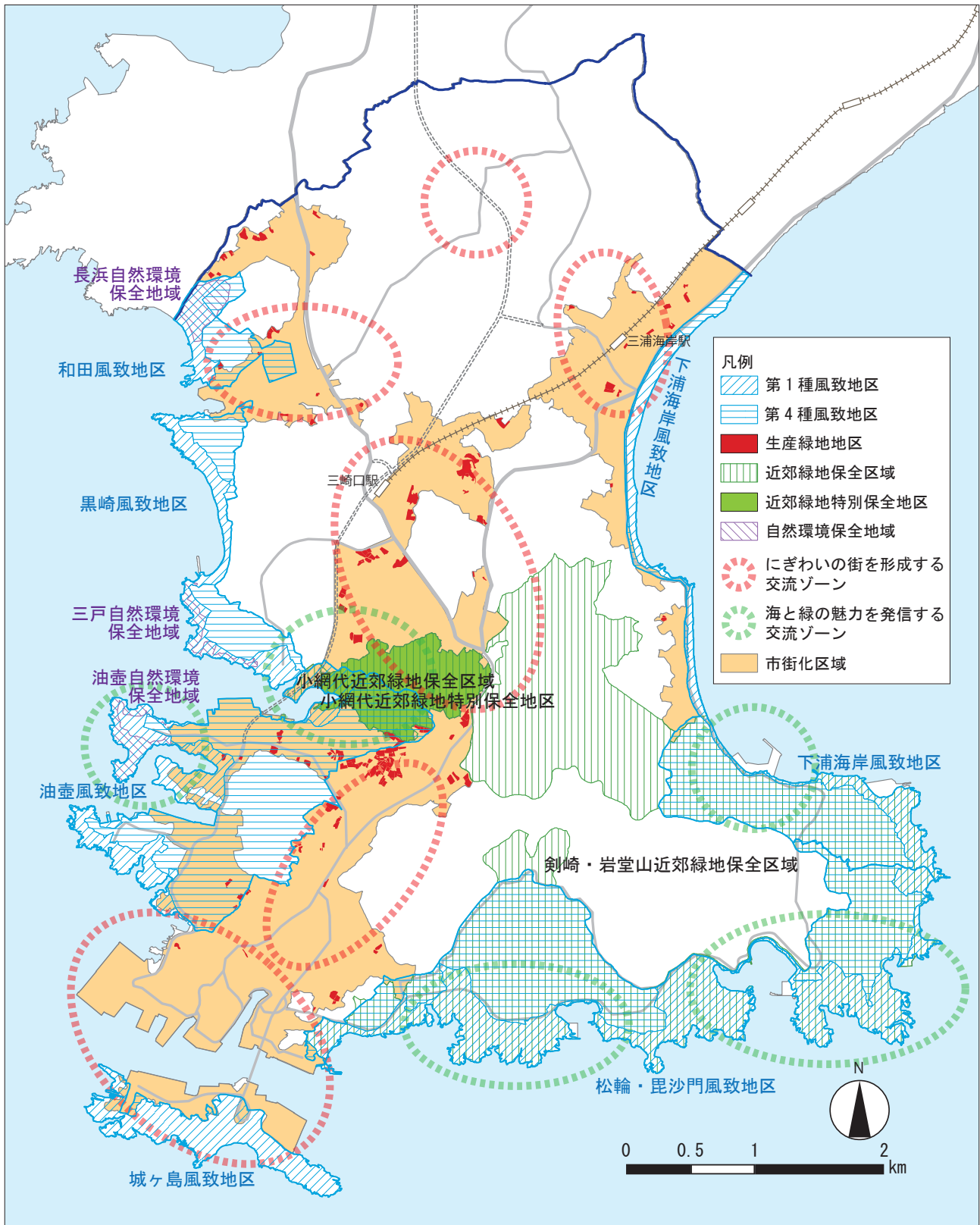
#### ③ 近郊緑地保全区域等

- ・ 現在指定されている近郊緑地保全区域及び近郊緑地特別保全地区については、良好な自然の環境を有する緑地を保全することにより、市民の健全な生活環境を確保し、無秩序な市街化を防止するため、引き続き、指定を継続していきます。
  - ◆剣崎・岩堂山近郊緑地保全区域
  - ◆小網代近郊緑地保全区域及び小網代近郊緑地特別保全地区

#### ④ 自然環境保全地域

- ・ 現在指定されている自然環境保全地域については、引き続き、指定を継続していきます。
  - ◆油壺自然環境保全地域
  - ◆三戸自然環境保全地域
  - ◆長浜自然環境保全地域





■ 図 3-3-2 自然環境保全の方針図

## 4. 都市防災の方針

---

### (1) 基盤整備による対策

- ・ 市域の安全性を高めるため、防災に配慮した、総合的かつ計画的な土地利用を推進します。
- ・ 幹線道路、河川、緑地帯などに囲まれたコミュニティを単位とした「防災生活圈」を設定し、避難地、避難路、防災緑地、木造密集市街地、防災活動拠点などの整備を推進します。
- ・ 既成の密集市街地等については、建築物の共同化等により、防災上から必要な道路幅員や空地の確保に向け、対策を検討します。
- ・ 街区内に、公園やコミュニティ防災拠点の整備を図り、街区内のオープンスペースの確保を図ります。
- ・ 河川の整備や低地地域の安全性の向上のため、治水機能の向上を図ります。

### (2) 制度整備、啓発活動による対策

- ・ 避難勧告等については、土砂災害、高潮災害及び津波災害に関する発令基準がそれぞれ定められており、それに沿って防災行政無線や防災情報メール等を利用して避難に関する情報の周知を図ります。
- ・ 避難に関する情報や電気、水道、鉄道、バス等の復旧に関する情報等については、所管区域内の防災関係機関、事業者と調整を図り、防災行政無線、防災情報メール等、広報車及び自主防災組織との連携等により広報活動を行います。
- ・ 安心・安全を確保するためには、行政の「公助」による活動には限界があることから、個々の自覚に根ざした「自助」、身近な地域コミュニティ等による「共助」が必要であり、個人や家族、地域、事業所、ボランティア団体等社会の様々な主体が連携して日常的に減災のための行動とその実践を促進する市民運動の展開を図ります。
- ・ 防火地域・準防火地域について、延焼遮断帯、避難路、避難地、緊急輸送路、防災拠点などを考慮し、追加指定（拡大）を検討していきます。
- ・ 宅地造成地に発生する災害の防止のため、宅地造成事業者に切り開いた山地等の安全対策の啓発を図ります。
- ・ 危険箇所等を地図化した自然災害回避（アボイド）情報を住民に提供し、より一層の周知を図るとともに、三浦市の地形的条件を踏まえ、防災に配慮した土地利用を促進します。
- ・ 津波から逃げやすい都市づくりのため、津波ハザードマップの公表、津波避難訓練や出前型の防災講話を行うほか、県と市が連携して、津波災害警戒区域等の指定や津波避難計画の策定などの検討を行っていきます。
- ・ 活断層周辺において、今後、新たな市街地の開発計画等があった場合には、防災空間を確保するなど、必要に応じて関係機関等との調整を図っていきます。

- ・農地の適切な管理を徹底し、流出土砂の抑制を図ります。
- ・既成の市街地については、市街地開発事業、住環境整備事業、地区計画の適用等により、良好な市街地の形成を促進します。
- ・密集市街地においては、建替えが困難な建築物が多いため、これらに対応した延焼防止策や建替えが容易になる独自のルール等の検討をしていきます。
- ・台風等異常気象による高潮及び波浪又は津波等の警報が発令されたときは、防潮扉を閉門し、警報が解除されたときは、速やかに開門し、更に海浜利用者に対し、防災行政無線等を利用して周知を図り、安全な誘導を行います。
- ・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。
- ・想定し得る最大規模の高潮に対する避難体制の充実・強化を図るべく、高潮ハザードマップを作成し、浸水想定区域等を周知していきます。
- ・大雨等による崖崩れ、地すべり、土石流等の土砂災害に備えるため、県が指定した土砂災害警戒区域や避難場所等の周知徹底と、災害発生時における警戒・避難体制の確立など防災体制の充実・強化を図ります。
- ・避難場所の収容人数等から、ごみの発生量を推計し、通常時のごみの収集・運搬、処理体制及びごみ処理施設の被災状況をもとに、避難場所への応急の収集体制の確保を図るほか、生活環境保全上、特に処理が必要な災害廃棄物（一般廃棄物）の臨時的な搬入場所の選定や受入体制の確保に努めます。
- ・近年、激甚化する自然災害に備え、災害対策の関係法令や諸制度が見直された場合には、都市基盤整備やまちづくりに係る必要な措置について速やかに検討し、市域の安全性向上に努めます。

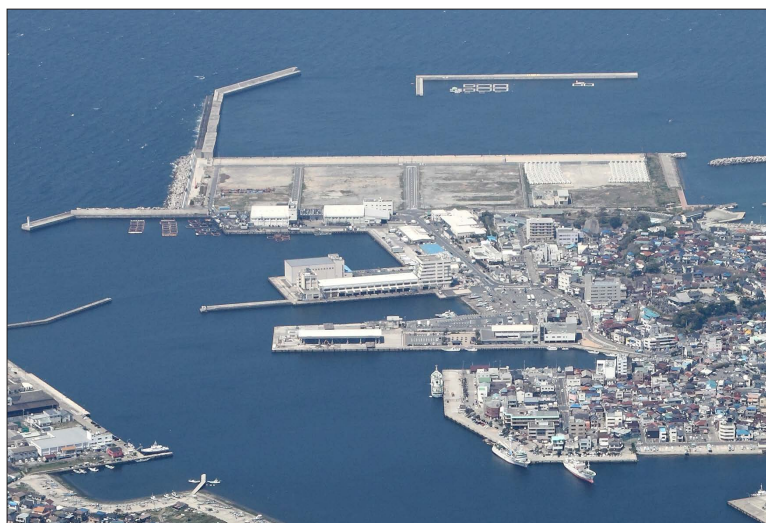
## 5. 都市の活性化の方針

### (1) 産業活性化

- ・三浦市の産業の拠点となる施設の立地や集積等を進めていくとともに、新たな産業の立地を誘導し、産業活性化を進めます。
- ・三崎漁港全体においては、県や市、三崎漁港を取り巻く地域の関係者が連携して「水産業・漁港を核とした振興ビジョン」の実現に向けた水産業（漁業）や漁港地域の振興に取り組みます。
- ・三浦海岸駅、三崎口駅、三崎公園（三崎港ロータリー）周辺では、来訪者を迎える玄関口としてふさわしい駅前広場や観光拠点、交通機能等の整備にあわせ、商業機能を充実させ、にぎわいの創出を図ります。
- ・三崎下町の商店街では、「みなとまち」の歴史を感じさせるまちなみを活かすなど、各商店街の特性を活かし、来訪者をひきつける魅力ある商店街づくりを進めます。

### (2) 交流活性化

- ・地域交流ゾーンを中心に、水産業（漁業）、農業、景観等を活用して、市民や来訪者の多様な交流の活性化を図ります。
- ・観光や人々の交流のため、三浦市が有している観光資源の活用を図るとともに、新たな観光資源の掘り起こしを進めます。
- ・円滑に三浦市内の観光資源を周遊することができるよう、ネットワークの形成を図ります。
- ・「関東ふれあいの道」等の散策ルートを活用し、観光資源を回るルートの確保を進めるとともに、安全性、快適性の確保を進めます。
- ・観光資源の活用を促進するため、来訪者が利用しやすい駐車場の整備に向けた検討を関係機関と行います。



写真提供：神奈川県

二町谷地区