

三浦都市計画風致地区の変更（三浦市決定）

都市計画城ヶ島風致地区ほか3地区を次のとおり変更する。

名 称	面 積	備 考
城ヶ島風致地区	約 57 ha	三浦市風致地区条例による 第1種及び第4種風致地区
下浦海岸風致地区	約 150 ha	三浦市風致地区条例による 第1種及び第4種風致地区
松輪・毘沙門風致地区	約 326 ha	三浦市風致地区条例による 第1種及び第4種風致地区
黒崎風致地区	約 80 ha	三浦市風致地区条例による 第1種及び第4種風致地区
和田風致地区	約 37 ha	三浦市風致地区条例による 第1種及び第4種風致地区
合 計	約 650 ha	三浦市風致地区条例による 第1種及び第4種風致地区

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙、理由書のとおり。

理 由 書

三浦都市計画風致地区は、昭和30年代までに五つの地区が指定され、これまで本市を特徴づける自然的景観の維持や緑豊かな市街地の形成に大きな役割を果たしてきました。

しかしながら、指定から長期間が経過し、その後の市街化の進展や社会経済情勢の変化など、風致地区を取巻く社会環境は大きく変化してきました。平成20年度に改定した三浦市都市計画マスタープランにおいては、土地利用の実情に合わないなど、風致地区の見直しが必要とされる地区の抽出（検証）作業を行い、その結果に応じて、都市計画の手続を行うものとなりました。

こうした背景から、本市においては平成24年より見直し作業に着手し、五地区の風致地区について、土地利用状況の変化の把握、都市計画制度等との整合、将来都市像との整合、市民意向の把握の四つの視点により総合的に検証し、三浦市都市計画審議会における審議経過を踏まえて、平成26年3月に「風致地区の見直しの方向性」を作成しました。

この「風致地区の見直しの方向性」において都市計画変更が必要とされた区域について、改めて現地調査等を実施し、自然環境に富んだまとまりのある樹林地や自然海浜地の連続性が認められる区域については、引き続き、風致地区の指定を継続することとし、その他の区域については、次の理由により都市計画変更を行うこととします。

記

【城ヶ島風致地区】

城ヶ島風致地区の西側に位置する三崎城ヶ島漁港道路及び市道1530号沿道については、用途地域が商業地域に指定されており、店舗や住宅が立地しています。

三浦都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において城ヶ島の西山地区は、観光来遊客のための観光商業地として、今後も地域の特性を生かした特色ある商業地としての形成を促進していくこととしています。

このため、当該地区の変更する区域については、観光商業地としての土地利用を積極的に誘導するにあたり、土地利用の自由度を高める観点から風致地区の指定を解除します。

また、現在の地形地物に合わせて、一部の山すそ界等を変更します。

【下浦海岸風致地区】

下浦海岸風致地区の三浦海岸駅周辺に位置する国道134号及び県道215号（上宮田金田三崎港）沿道については、用途地域が近隣商業地域及び第二種住居地域に指定されており、現在では、市街化の進展により商業施設等が立地するなど、指定当時の松並木などの自然的環境は喪失しています。

三浦市都市計画マスタープランにおいて三浦海岸駅周辺地区は、商業や機能の拡充により利便性の向上を図り、定住人口及び交流人口の増加を図る地区として位置づけています。

このため、当該地区の変更する区域については、駅周辺の拠点商業地としての土地利用を積極的に誘導するにあたり、土地利用の自由度を高める観点から風致地区の指定を解除します。

【松輪・毘沙門風致地区】

松輪・毘沙門風致地区の西側に位置する晴海町地区については、用途地域が工業地域に指定されており、工業的な土地利用や住宅が立地しています。

三浦都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において晴海町地区は、用途の純化に努め、良好な生産環境を有した工業地として、保全や形成をしていくこととしています。

このため、当該地区の変更する区域については、工業地としての土地利用を積極的に誘導するにあたり、土地利用の自由度を高める観点から風致地区の指定を解除します。

【黒崎風致地区】

黒崎風致地区中央に位置する初声町入江地区については、用途地域が第二種住居地域に指定されており、一部の区域においては商業施設が立地し、残る区域については、今後、開発事業が計画されています。

第4次三浦市総合計画において当該地区周辺は、地域における定住及び交流を支える拠点機能の集積が望まれる地域交流核として位置づけています。

このため、当該地区の変更する区域については、地域の拠点となる商業や業務地としての土地利用を積極的に誘導するにあたり、土地利用の自由度を高める観点から風致地区の指定を解除します。

なお、この指定解除に伴い、黒崎風致地区は区域を二つに分割することから、北側を和田風致地区に南側を黒崎風致地区として名称を改めます。