

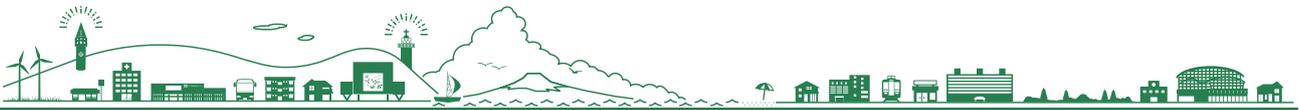
概要版

三 浦 市

# 都市計画マスタープラン



令和7(2025)年3月



# 序章 都市計画マスタープランの策定にあたって

## 1. 都市計画マスタープランとは

### (1) 都市計画マスタープランとは

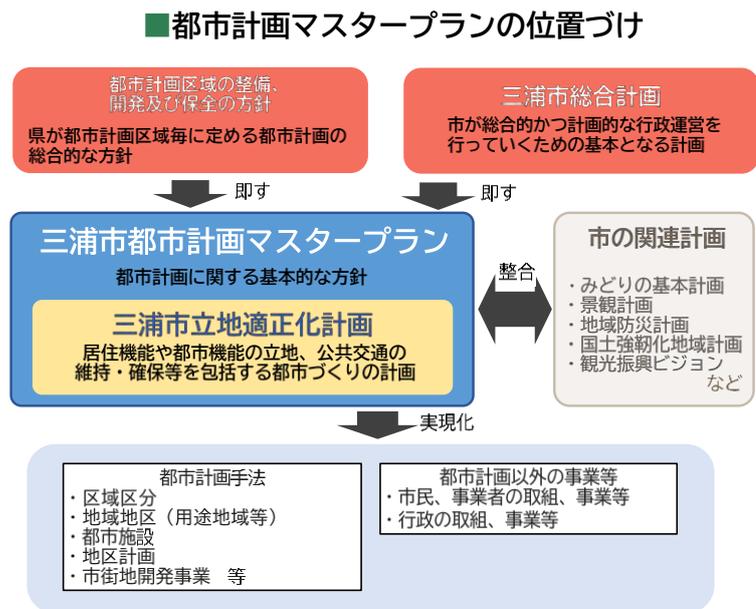
- 都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）」として、まちづくりの具体性のある将来ビジョンを確立し、あるべき市街地像を示すとともに、課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定めるものです。

### (2) 都市計画マスタープランの役割

- 市町村の都市計画等のまちづくりに関することは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）」に沿って定めることから、『市民、事業者、行政の共通のまちづくりの指針』や『都市計画決定（又は変更）等における指針』としての役割があります。

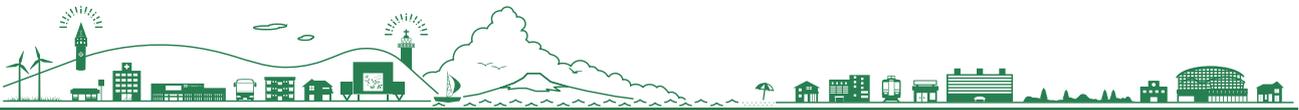
### (3) 都市計画マスタープランの位置づけ

- 都市計画マスタープランは、神奈川県「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や本市の「三浦市総合計画」に即し、本市の関連計画等と整合を図りながら策定します。



## 2. 計画改定の背景

- 本市は、「三浦市都市計画マスタープラン」を平成 9 年 3 月にはじめて策定し、その後、社会情勢の変化等を踏まえ、平成 21 年 3 月に全面改定、令和元年に部分改訂を行いました。
- 全面改定から 15 年が経過し、その間、本マスタープランに位置づけた引橋地区等の拠点づくりや三浦縦貫道路Ⅱ期区間の部分開通など基盤整備が着実に進捗するとともに、少子高齢化の進行・人口減少社会の本格化、激甚化・頻発化する自然災害など、都市づくりを取り巻く環境は大きく変化しました。
- 現行の都市計画マスタープランの目標年次「令和 7 年（2025 年）」を迎えることから、都市づくりの進捗や社会経済情勢の変化を踏まえ、本市における将来の都市づくりの方向性を新たに示すため、都市計画マスタープランを改定するものです。



# 第1章 現状と課題

## 1. 本市の現状

### (1) 社会

- 人口 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。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。
- 道路 半島という地理的特性から自動車交通が幹線道路に集中し、引橋周辺や三浦海岸駅周辺、油壺入口交差点付近で交通渋滞が発生しています。交通渋滞の解消や災害時の既存路線の代替路となる都市計画道路西海岸線、三浦縦貫道路Ⅱ期の早期整備が必要です。

### (2) 経済

- 漁業 本市の漁業就業者割合と漁獲量は県内1位で、水産業(漁業)は大きな「強み」です。
- 農業 農業産出額(野菜)でも首都圏1都3県内6位で、大きな「強み」です。
- 観光 入込観光客数は、令和元年までは概ね増加基調で推移し、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。

### (3) 環境・景観

- 環境 豊かな自然環境を守るため、良好な自然的要素に富んだ海岸線やその後背地に風致地区が指定されています。また、良好な緑地環境を保全するため、2つの近郊緑地保全区域と、3つの自然環境保全地域が定められています。
- 景観 自然的な景観と人工的な景観が一体となった景観が形成されています。

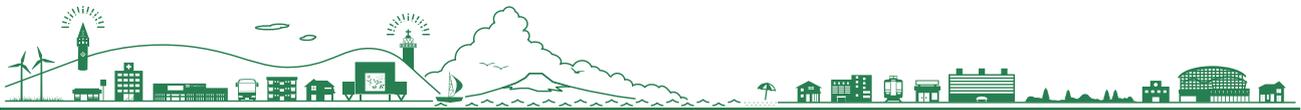
### (4) 防災

- 防災 沿岸部の広い範囲が津波浸水想定区域に含まれ、市内の広い範囲に土砂災害警戒区域等が分布しており、防災・減災対策の強化が求められています。

## 2. 都市づくりの課題

・現状をふまえた本市における今後の都市づくりの課題は、以下のとおりです。

- 人口減少・超高齢社会への対応
- 三浦市の「強み」の活用
- 市民・産業・交流を支える都市基盤の整備と維持管理
- 大規模災害等への対応
- 大規模な低・未利用地の活用



## 第2章 都市づくりの目標

### 1. 目標年次

- ・本マスタープランの目標年次は、改定から概ね20年後の『令和27年(2045年)』とします。
- ・なお、社会状況の変化や上位計画である三浦市総合計画の改定等に併せて本マスタープランの見直しを行います。

### 2. 都市づくりの基本理念（将来都市像）

- ・上位計画である「三浦市総合計画」の将来像を共有し、これまで本市が大切にしてきた豊かな自然環境や優れた景観、本市の強みである農業や水産業（漁業）、これらを活用したにぎわいのある都市づくりを目指し、基本理念と将来都市像を次のとおり定めます。

“

#### 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

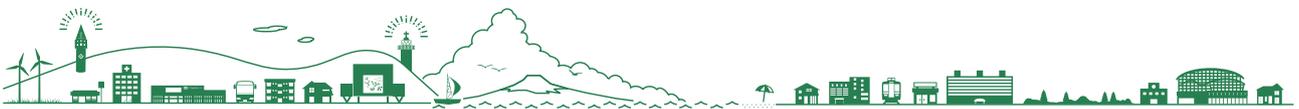
豊かな自然環境を活かし共生するまち みうら

”

### 3. 都市づくりの目標

- ・豊かな自然環境やこれを活用した基幹産業等の『資産』を継承し、活かすことによって、地域活力の創出を図ることを「都市づくりの目標」の（1）として設定します。
- ・さらに、目標（2）に示す都市構造と、目標（3）に示す安全・安心で快適な都市環境が、目標（1）の『資産』の継承・活用を支えていくことで、「豊かな自然環境を活かし共生するまち」を実現します。



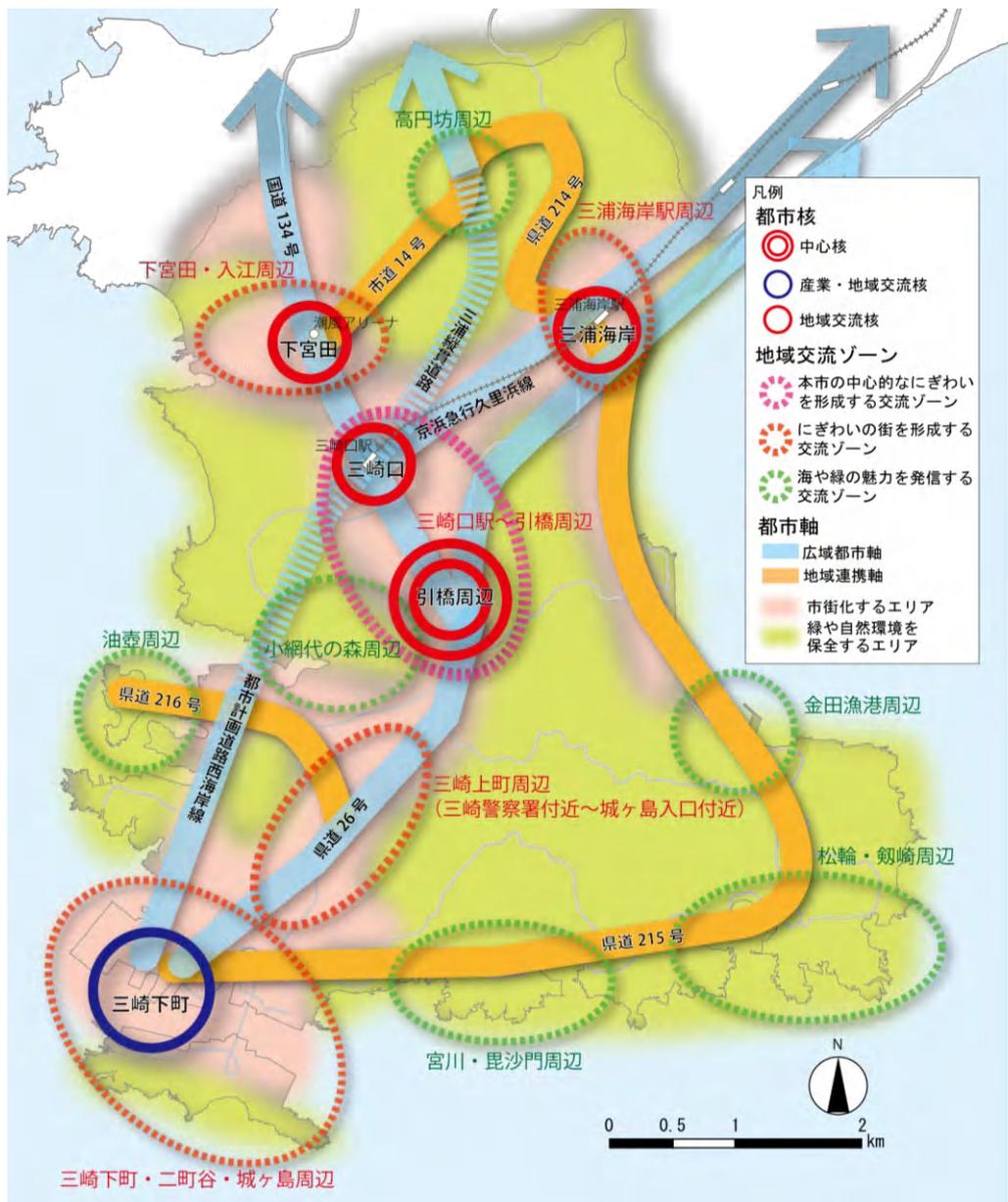


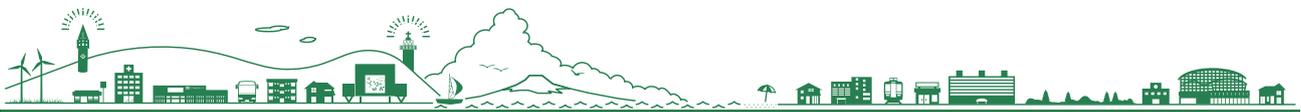
## 4. 将来都市構造

- ・人口減少、少子高齢社会に対応するため、災害リスクの低い場所に居住や都市機能を誘導し、市内の拠点や市外を結ぶ交通ネットワークが形成された、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造を目指します。
- ・将来都市構造は、市内の各地域や市外との交流を促進する拠点である「都市核」、都市機能の集積や美しい自然環境など各地域の特性を活かした都市づくりを進める「地域交流ゾーン」、市内各地や市外との連携を促進する交通ネットワークである「都市軸」で構成します。

都市核	・本市における代表的な市街地として、市内各地域及び市外との交流を促進する拠点であり、商業・医療・福祉等の都市機能が集まる市民生活の拠点。
地域交流ゾーン	・都市核及びその周辺の地域、美しい自然環境や農業・水産業（漁業）の生産環境等がある地域を対象として、各地域の特性を活かした都市づくりを進めるゾーン。
都市軸	・市内各地域を連携するとともに、市外との連携を促進する本市の骨格的な交通軸。

■ 将来都市構造図





# 第3章 分野別の方針

## 1. 土地利用の方針

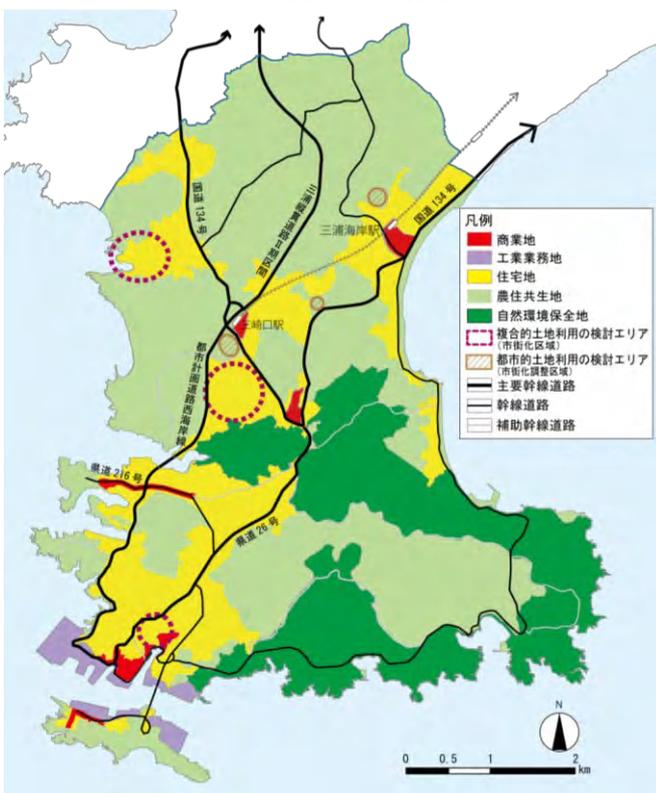
- ・市街化区域においては、にぎわいの創出、産業の活性化、暮らしの快適性の向上など、それぞれの目的や地域の特性に応じた適切な土地利用の誘導を図ります。
- ・市街化調整区域においては、本市の基幹産業の場であり、暮らしに潤いを与える農地の保全・活用を図ります。また、災害リスクの低減や生物多様性の確保等の多様な機能が発揮できるよう、農地、森林等の自然的環境の保全・活用を図ります。
- ・一方、地域活力の維持・向上の取組が必要なことから、一次産業を支える既存集落や交通便利性の高い鉄道駅周辺等においては、市街化調整区域であっても、地域の性格と必要性の範囲内で、一定の都市的土地利用を図ります。

## 2. 都市基盤の方針

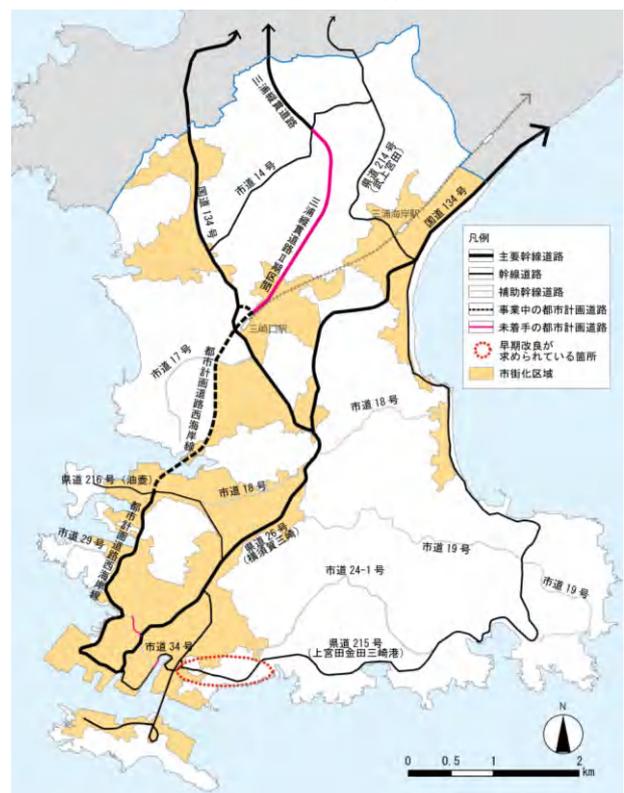
### (1) 都市交通

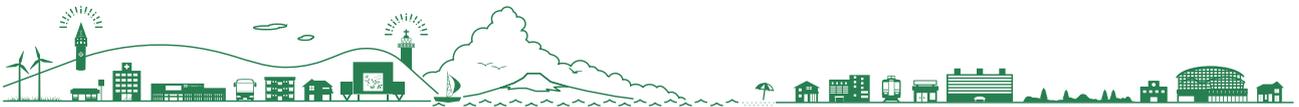
- ・都市核や地域交流ゾーンといった拠点間や拠点と市外を結び、交流や連携を促進するとともに、半島特有の渋滞の解消につながる幹線道路のネットワークの充実を図ります。
- ・既存の道路については、交通課題の解消に向けた取組や、適切な維持管理を行うことで、誰もが安全に快適に利用とめることができる道路環境を形成します。
- ・市民や観光客等が安全で快適に移動できるよう、充実したバス路線の維持や利用促進を図るとともに、鉄道駅・バス終点等の交通結節点の機能強化を図ります。

■土地利用方針図



■道路の方針図





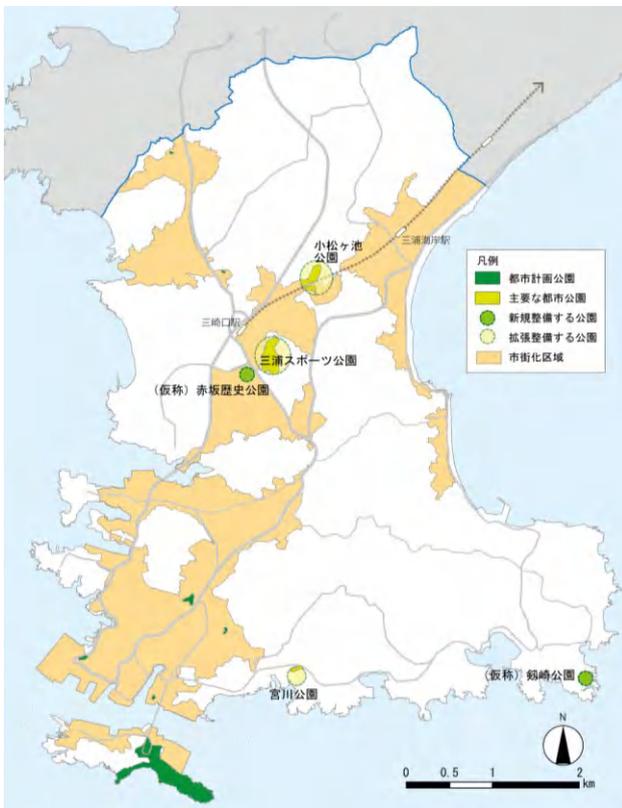
## (2) 都市公園

- 都市公園については、多様なニーズに応じるため、施設の機能・役割に合った計画的な整備を進め、安全に利用できるよう適切な維持管理を行い、市民や観光客の憩い・交流の場や自然とふれ合う場を目指します。

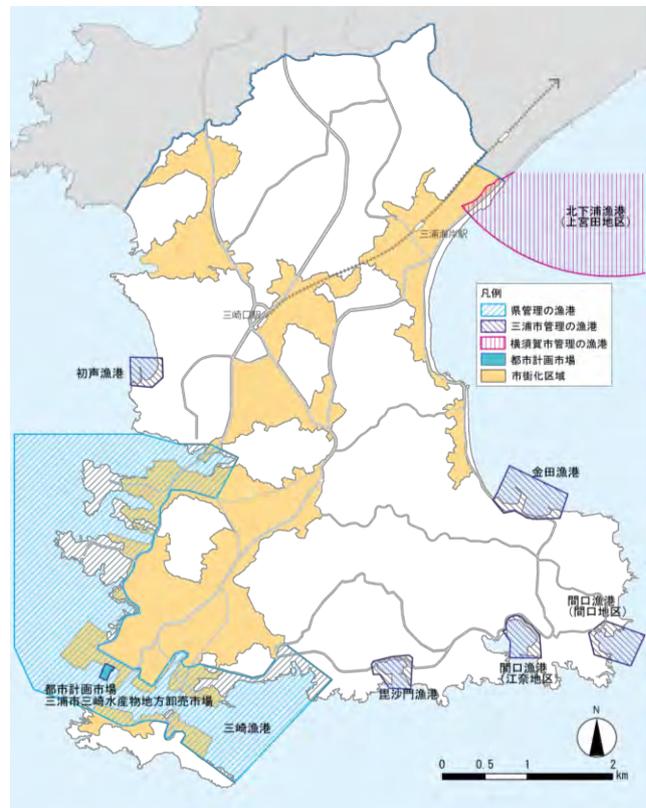
## (3) 海業を支える施設

- 安全・安心な水産物を供給し、『海業』の中心的な施設である漁港や市場については、機能強化とともに施設の多目的利用を推進し、水産業の活性化や地域の魅力向上を図ります。

■都市公園の方針図



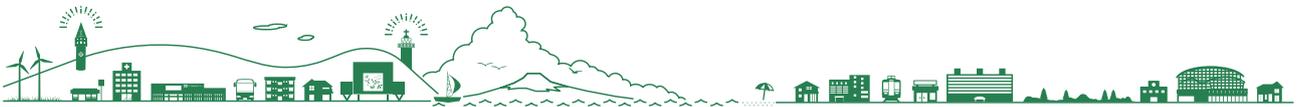
■海業を支える施設の方針図



三崎漁港



三崎水産物地方卸売市場



#### (4) 下水道

- ・ 下水道整備や維持管理にあたっては、本市の人口減少等の実態に対応した効果的・効率的な手法により、整備や維持管理、施設の更新等を図ります。

#### (5) その他の都市施設（汚物処理場、ごみ処理場）

- ・ 健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上のため、天然資源の消費抑制や環境負荷の軽減を推進しながら、それぞれの施設について整備を図ります。

### 3. 都市環境の方針

#### (1) 景観形成

- ・ 本市の豊かな自然環境が作り出す自然的景観の保全や市街地の良好な景観形成、景観資源の保全に取り組み、本市の魅力を高める要素として利活用を図ります。



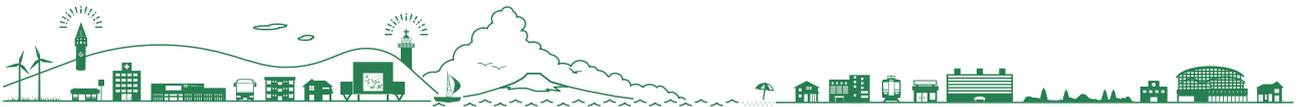
自然景観（畑と海）

#### ■ 下水道、その他の都市施設の方針図



#### ■ 景観の方針図





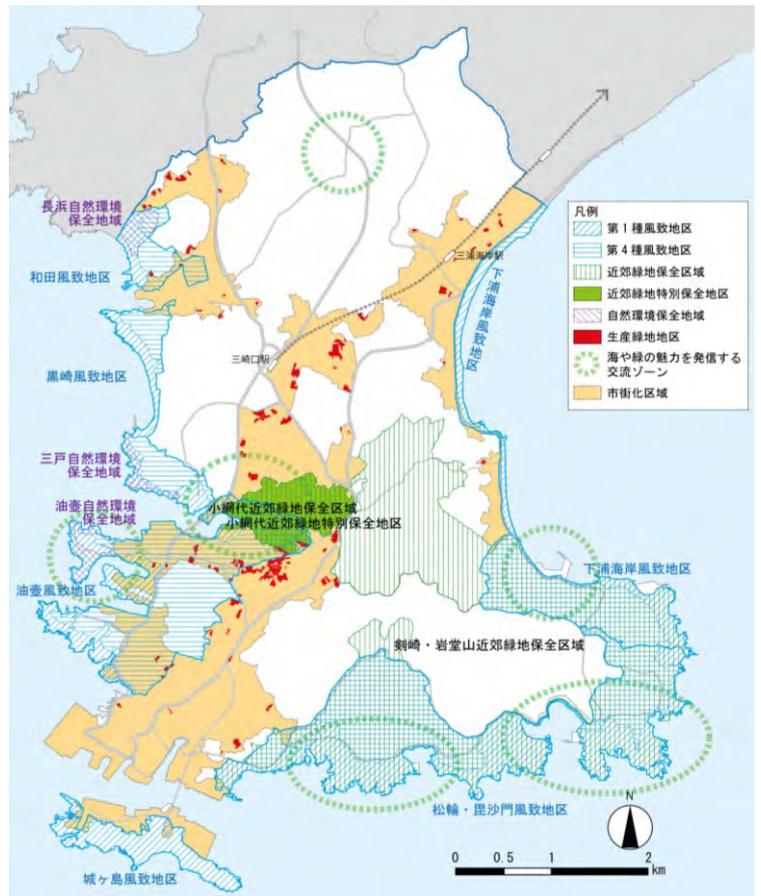
## (2) 居住環境形成

- ・ 多様な暮らし方、働き方に応じた良好な居住環境の形成を図ります。
- ・ 防災・衛生・景観等の周辺的生活環境を悪化させる要因となっている空き家の対策については、総合的かつ計画的に進めます。

## (3) 自然環境保全・活用

- ・ 災害リスクの低減、生物多様性の確保、コミュニティの形成等の多様な機能を有する山林や農地等は、自然環境の有する多様な機能をまちづくりに活かすグリーンインフラとして、保全に努めます。
- ・ これらの本市を特徴づける大切な『資産』である自然環境を、人々が海や緑に親しめる資源として活用し、交流人口や関係人口を増やすことで地域の活性化を図ります。

### ■ 自然環境保全・活用の方針図



## 4. 都市防災の方針

- ・ 激甚化・頻発化する自然災害に対して、災害時の被害を最小限に抑えるため、災害リスクの低い区域への土地利用を誘導するとともに、災害リスク情報の周知を図ります。
- ・ 地震・火災や津波等の災害に対し、「三浦市地域防災計画」「三浦市国土強靱化地域計画」に基づき、都市基盤の整備・維持管理や安全対策、避難対策等のハード・ソフトの両面から、防災・減災のまちづくりを進めます。

## 5. 都市の活性化の方針

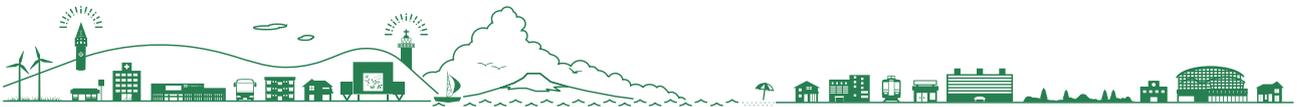
- ・ 本市の基幹産業である農業・水産業を核とした海業等の産業活性化を進めるとともに、これらを観光資源として市民や観光客の交流に活用し、本市の活性化を図ります。



うらりマルシェ





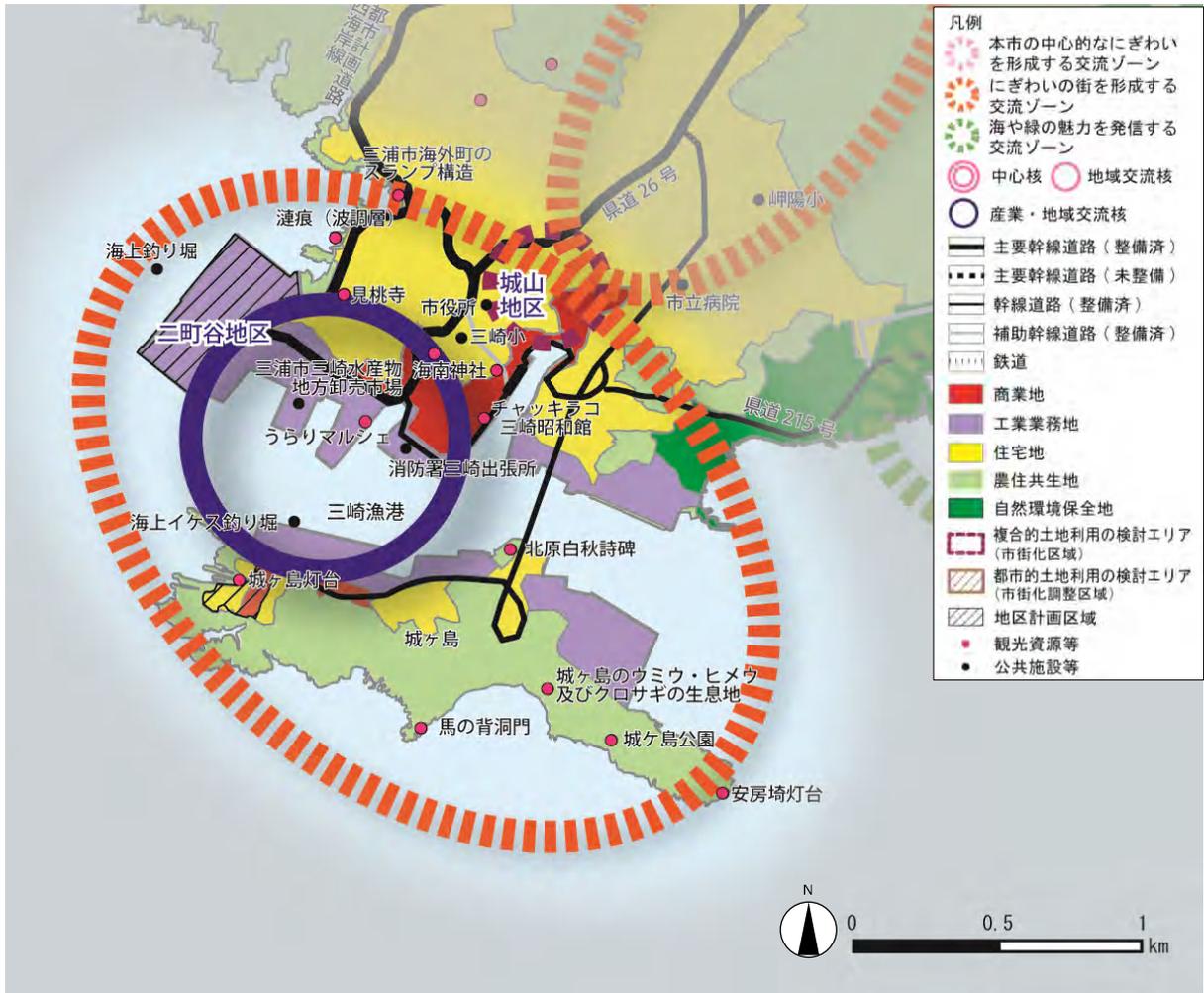


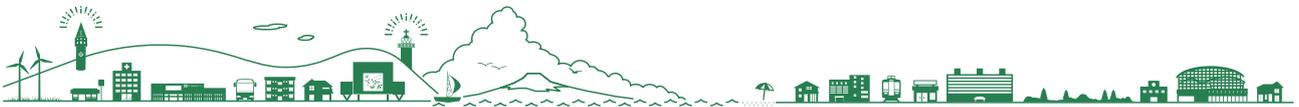
## (2) 三崎下町・二町谷・城ヶ島周辺

### 「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、観光等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・減災対策を進めます。

■三崎下町・二町谷・城ヶ島周辺

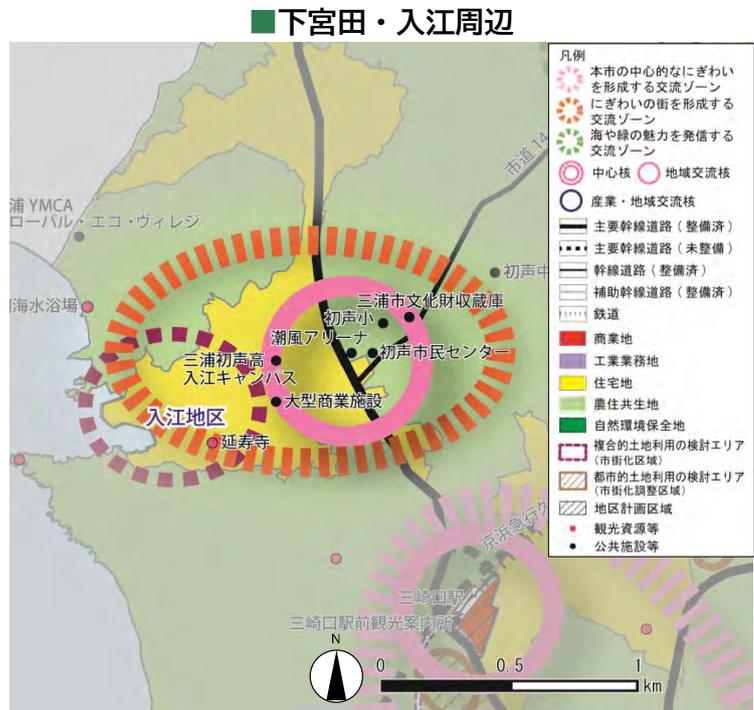




### (3) 下宮田・入江周辺

## 地域の日常生活や地域間の交流を支えるまち

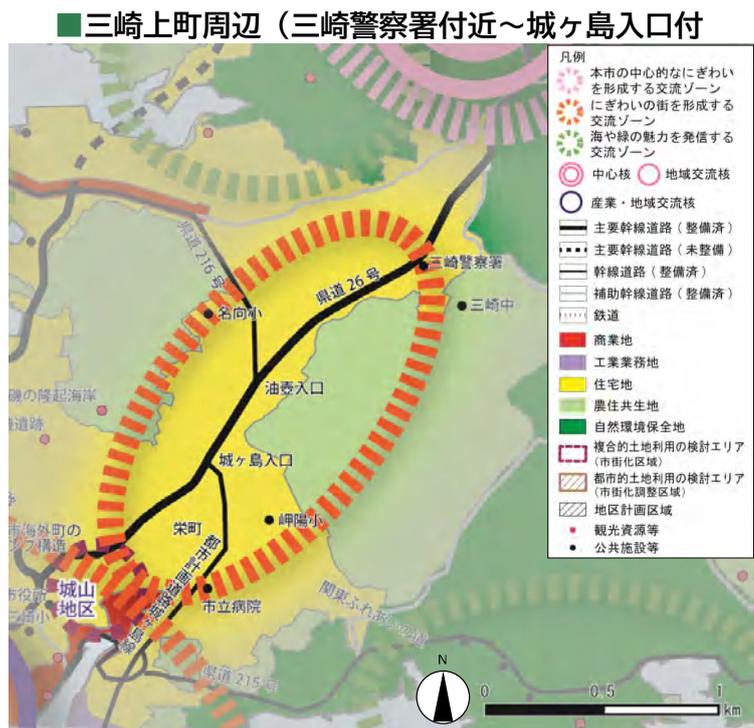
- 下宮田・入江周辺は、道路沿道の立地条件を活かして地域住民の日常生活や市内外における地域間の交流を支える商業・サービス機能の維持・充実を図りながら、幅広い交流機能を備えた市街地形成及び豊かな自然と調和したゆとりのある良好な住宅地の形成を目指します。
- 海に近く津波や高潮等への対策が必要であることから、防災・減災対策を進めます。

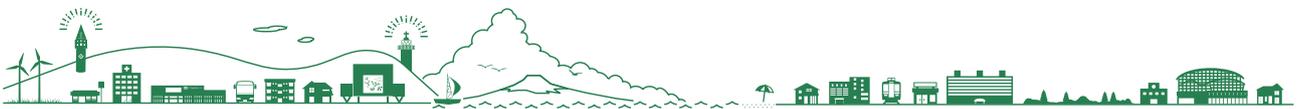


### (4) 三崎上町周辺（三崎警察署付近～城ヶ島入口付近）

## 日常生活を支える機能と住が調和するまち

- 三崎上町周辺は、道路沿道の立地条件を活かして、地域住民の日常生活を支える商業・サービス機能の維持・充実を図るとともに、周辺環境と調和したゆとりのある良好な住環境の形成を目指します。



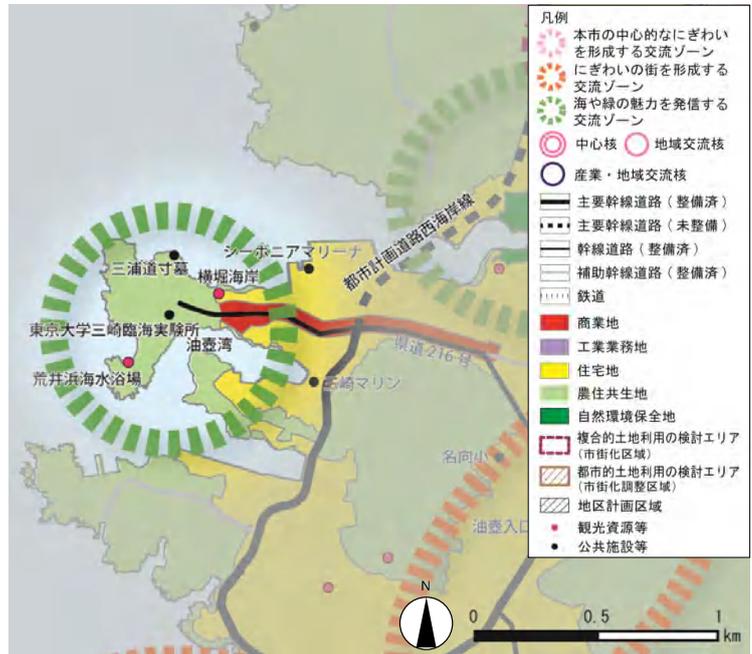


### 3. 海や緑の魅力を発信する交流ゾーン

#### (1) 油壺周辺

- ・本ゾーンの豊かな自然環境については、引き続き保全しつつ、地域の観光資源を活かしたリゾート性のある商業地として発展及び自然環境に富んだ住宅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。
- ・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。

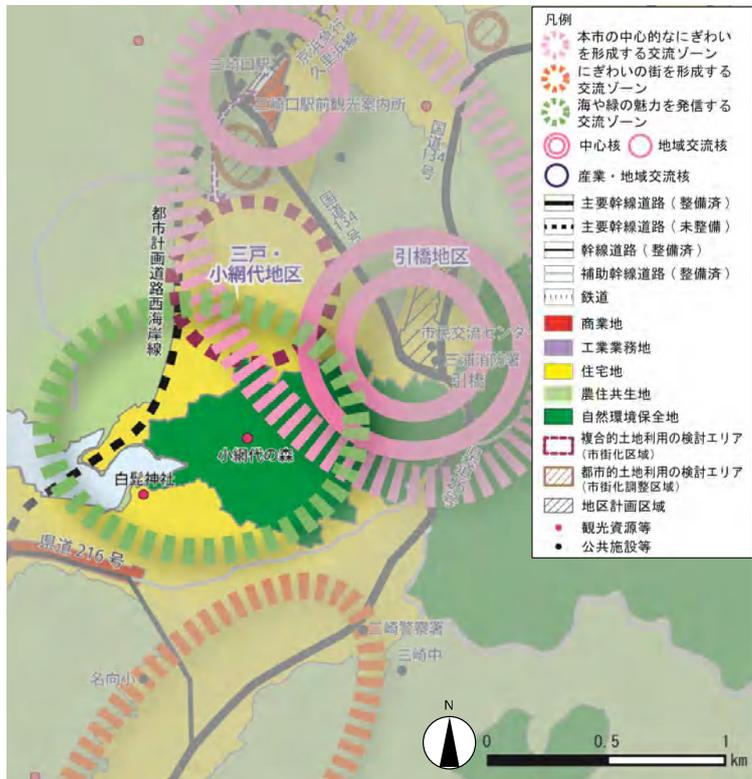
■油壺周辺

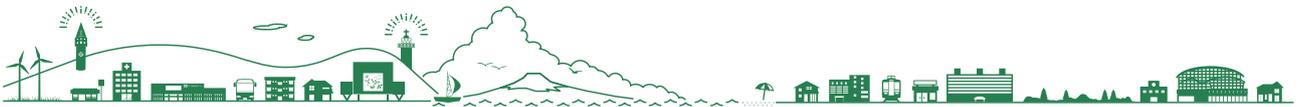


#### (2) 小網代の森周辺

- ・小網代の森の貴重な自然環境については、引き続き保全します。
- ・この豊かな自然環境を活かして、市内外から訪れる人々との交流を促進します。

■小網代の森周辺

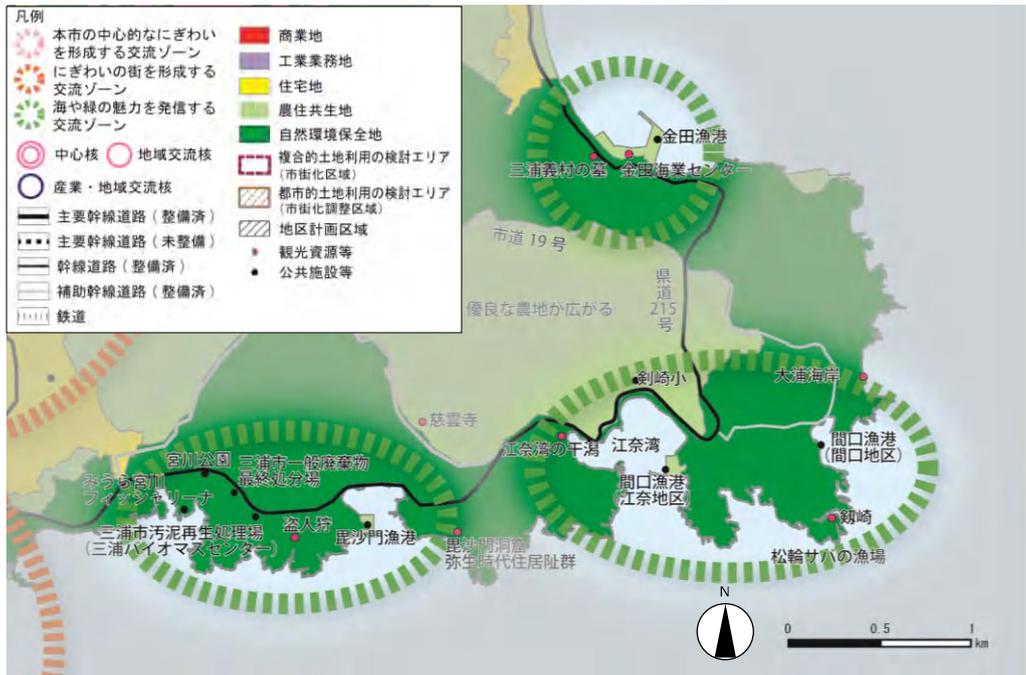




### (3) 宮川・毘沙門周辺、松輪・劔崎周辺、金田漁港周辺

- ・本ゾーンの豊かな自然環境については引き続き保全します。
- ・農業や水産業（漁業）を支える人々が暮らす生活環境について、引き続き維持します。
- ・農地や漁港等の豊かな自然環境を活かして、市内外から訪れる人々との交流を促進します。
- ・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。

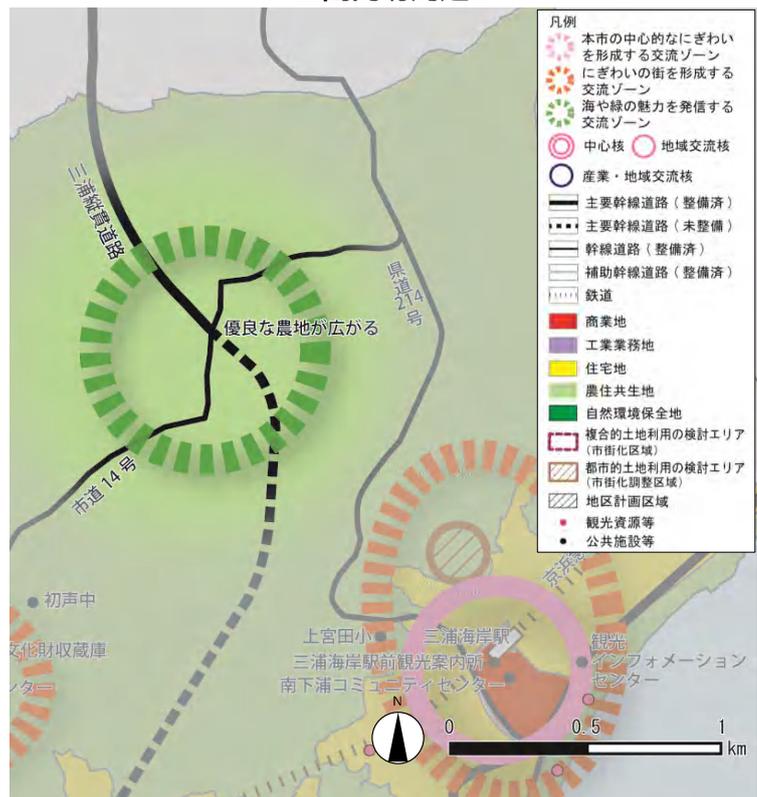
#### ■宮川・毘沙門周辺、松輪・劔崎周辺、金田漁港周辺

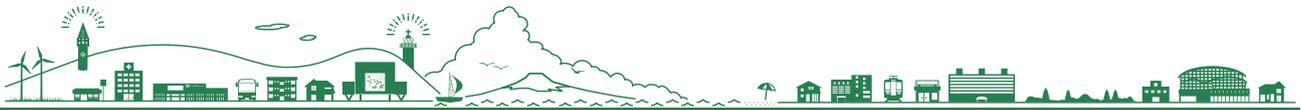


### (4) 高円坊周辺

- ・本ゾーンの優良な農地については引き続き保全します。
- ・交通便利性を活かした人々の交流の促進や、営農環境に配慮したゆとりのある良好な住環境の維持・保全を目指します。
- ・三浦縦貫道路の未整備区間は、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。

#### ■高円坊周辺





## 第5章 実現に向けた取組

### 1. 市民、事業者及び市（行政）との協働による都市づくり

- 本マスタープランの実現に向け、市民、事業者及び市（行政）が、それぞれの役割を踏まえ、相互に協力、協働して三浦らしい都市づくりに取り組みます。



### 2. 多様な都市づくりの手法の活用

- 本市が目指す都市づくりの実現にあたっては、本マスタープランで示す方針に基づいて、多様な都市づくりの手法を適切に選択し、活用を図ります。

都市計画法に基づく手法の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>規制・誘導手法：区域区分、用途地域、高度地区、風致地区、地区計画</li> <li>都市基盤の整備手法：市街地開発事業</li> </ul>
立地適正化計画に基づく各種取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導区域や誘導施設の設定による都市機能や居住の緩やかな誘導</li> <li>国の支援制度の活用による拠点づくり</li> <li>防災指針による安全な場所への居住の誘導等</li> </ul>
民間活力の導入	<ul style="list-style-type: none"> <li>公有地の活用や公共施設の整備・更新</li> <li>民間事業者のノウハウを活用した効果的・効率的な機能更新や維持管理等</li> </ul>

### 3. 都市計画マスタープランの見直し

- 本マスタープランを確実に推進していくために、次のような取組を図ります。

計画の進行管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>PDCAサイクルを活用し、内容の確認結果を踏まえ、継続的に改善</li> </ul>
計画の見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>概ね5年毎を目途に、方針との整合等の確認を行い、必要に応じて計画を見直し</li> </ul>
機動的な対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>新たな事業等について、市民等への透明性を確保しながら三浦市都市計画審議会へ諮り本計画に追加明示</li> </ul>

## 三浦市都市計画マスタープラン（概要版） 令和7年3月

編集・発行 三浦市都市環境部都市計画課  
 電話 046-882-1111（代表）  
 ホームページ <https://www.city.miura.kanagawa.jp/>