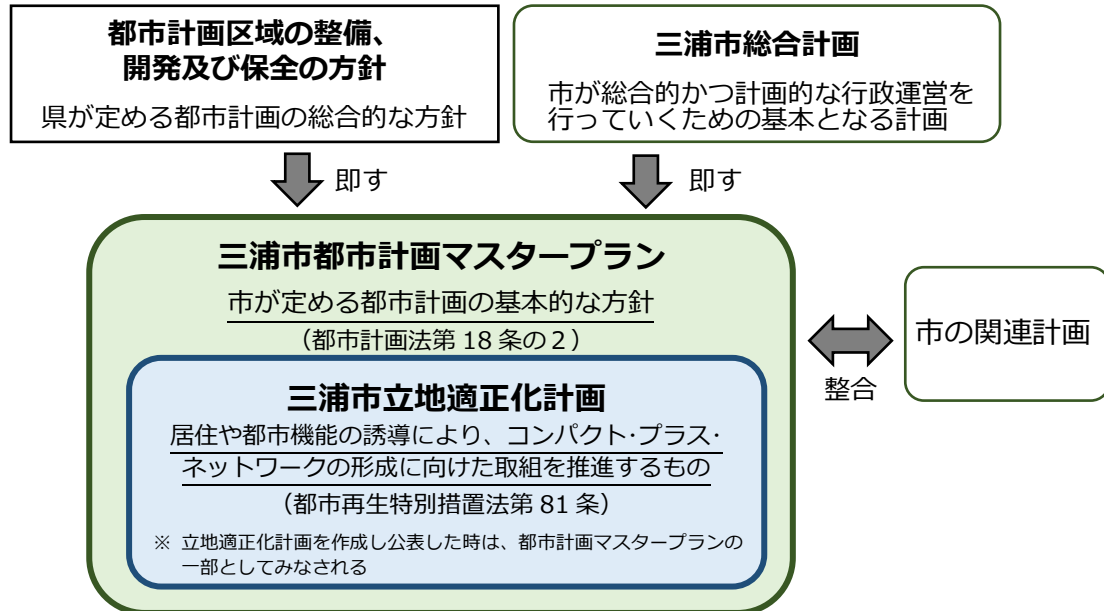


都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の作成について

1-1 計画の体系 ～共通事項～



1-2 これまでの取組 ～共通事項～

【令和 5 年度】

○ 三浦市都市計画審議会に小委員会を設置

【都市計画マスタープラン】

現行計画の目標年次が「令和 7 年(2025)年」であり、目標年次を向かえることから計画改定に向けた検討を開始。

【立地適正化計画】

人口減少が進む本市において、持続可能な都市づくりを行っていくためには、コンパクトなまちづくりを進める必要があることから、計画作成に向けた検討を開始。

○ 小委員会における検討（2 回開催）

- ・現状と課題の整理や今後の都市づくりの目標などの検討。

【令和 6 年度】

○ 小委員会における検討（4 回開催）

- ・土地利用の方針、居住や都市機能の誘導方針などの検討。
- ・都市計画マスタープラン（案）及び立地適正化計画（案）を作成。

○ 市民説明会の開催（令和 6 年 9 月下旬に初声・南下浦・三崎地区で各 1 回開催）

- ・都市計画マスタープラン（素案）及び立地適正化計画（素案）の概要を説明。

○ パブリックコメントの実施（令和 6 年 11 月 27 日から 12 月 26 日まで）

都市計画マスタープラン（案）：意見者数 3 人、意見件数 10 件
立地適正化計画（案）：意見者数 2 人、意見件数 2 件

○ 三浦市都市計画審議会に諮問、答申（令和 7 年 1 月 22 日）

- ・都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定について諮問し、差支えない旨の答申を受けた。

2-1 計画の構成 ～都市計画マスタープラン（案）～

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
2. 計画改定の背景

第1章 現状と課題

1. 本市の概況
2. 本市の現状
3. 都市づくりの課題

第2章 都市づくりの目標

1. 目標年次
2. 都市づくりの基本理念（将来都市像）
3. 都市づくりの目標
4. 将来都市構造

第3章 分野別の方針

1. 土地利用の方針
2. 都市基盤の方針
3. 都市環境の方針
4. 都市防災の方針
5. 都市の活性化の方針

第4章 地域交流ゾーンの方針

1. 本市の中心的なにぎわいを形成する交流ゾーン
2. にぎわいの街を形成する交流ゾーン
3. 海や緑の魅力を発信する交流ゾーン

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
2. 多様な都市づくりの手法の活用
3. 都市計画マスタープランの見直し

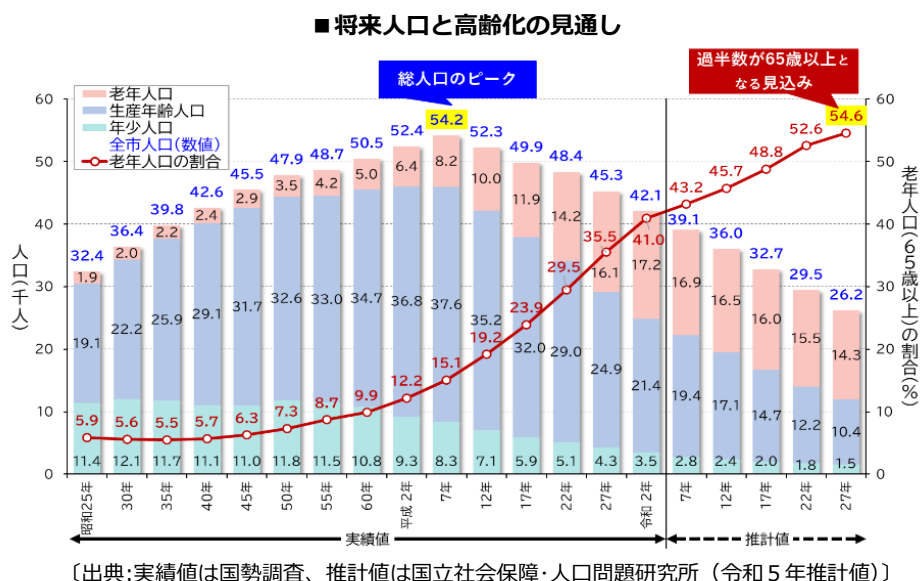
参考資料

1. 用語集
2. 改定までの経緯
3. 委員名簿

2-2 現状と課題 ～都市計画マスタープラン（案）第1章関係～

（1）人口減少・超高齢社会への対応

- ・総人口は、平成7年をピークに減少しています。（H7年:54,152人→R2年:42,069人）
- ・今後も減少が続き、概ね20年後の令和27年には26,211人まで減少し、過半数が65歳以上と推計されています。
- ・人口減少、超高齢社会の進展に伴い、生活サービスや交通利便性、地域活力の低下などが懸念されます。
- ・持続可能な都市づくりに向けた都市構造の形成が必要です。



（2）三浦市の「強み」の活用

- ・一次産業（農業・漁業）や豊かな自然景観は本市の「強み」です。
漁獲量：県内1位 農業産出額（野菜）：県内1位
- ・「強み」を都市づくりに活かし、地域の活性化や社会ニーズに対応することが必要です。
- ・豊かな景観を形成し、多様な機能を有する農地・緑地の保全が必要です。

（3）市民・産業・交流を支える都市基盤の整備と維持管理

- ・半島という地理的特性から自動車交通が主要幹線道路に集中するため、交通渋滞が発生しています。
- ・本市へのアクセス性の向上や渋滞解消に寄与する道路など、市民生活や産業、観光を支え地域の魅力向上に繋がる都市基盤整備が必要です。
- ・市民の生活を支える既存の都市基盤の効果的・効率的な維持管理が必要です。

（4）大規模災害への対応

- ・沿岸部の広範囲が津波浸水想定区域に含まれ、市内の広い範囲において土砂災害警戒区域等が分布しています。
- ・市街地と豊かな自然が隣接している本市は、自然災害が発生すると大きな被害が生じる恐れがあります。
- ・土地利用の状況や災害リスクを踏まえながら、防災・減災に取り組む必要があります。
- ・能登半島地震の教訓を踏まえ、道路ネットワークの多重性・代替性の確保が必要です。

2-3 都市づくりの目標 ～都市計画マスタープラン（案）第2章関係～

（1）目標年次

令和27年（2045年）

（2）基本理念 現計画の理念を継承します。

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

（3）将来都市像 現計画の将来都市像を継承します。

豊かな自然環境を活かし共生するまち みうら

（4）都市づくりの目標

① 三浦市の『資産』を継承・活用し、人々を惹きつける魅力や地域活力を創出する都市づくり

- ・「自然環境」「活力ある基幹産業」「景観」「食の魅力」「観光」等は、多くの人々を魅了する市の『資産』です。
- ・『資産』を継承・活用し、ライフスタイルの多様化への対応やにぎわいのある都市を目指します。

② コンパクト・プラス・ネットワークによる住みやすく持続可能な都市づくり

- ・人口減少、少子高齢化社会において、誰もが快適に移動し、暮らし、働き続けることができる持続可能な都市を目指します。

③ 暮らしや産業を支える、安全・安心で快適な都市づくり

- ・災害リスクを踏まえた、誰もが安全・安心に暮らせる都市を目指します。
- ・快適な移動、潤いのある豊かな空間の創出など快適に過ごせる都市を目指します。

（5）将来都市構造

① 都市核 ～本市の代表的な市街地。市内・市外との交流を促進し都市機能が集まる拠点～

■ 中心核（引橋周辺）

本市の顔となる中心的な市街地にふさわしい多様な都市機能が集積した市街地

■ 産業・地域交流核（三崎下町／三崎港周辺）

三崎地域の日常生活・地域交流を支える都市機能、三崎港を中心とした水産業等の業務機能、本市の資産を活かした観光振興や観光客との交流を支える機能等が集積した市街地

■ 地域交流核（三浦海岸駅周辺、潮風アリーナ周辺、三崎口駅周辺）

地域の中心として定住・交流を支える機能が集まる代表的な市街地

② 地域交流ゾーン ～各地域の特性を活かした都市づくりを進めるゾーン～

■本市の中心核を形成する交流ゾーン

中心核である引橋周辺と地域交流核である三崎口駅周辺が連携し、本市の中心核を形成し、市全体の活性化をけん引する地域

■にぎわいの街を形成する交流ゾーン

地域の活性化・市外との交流の活性化を促進するため、各地域の特性を活かした都市づくりを進めていく地域

■海や緑の魅力を発信する交流ゾーン

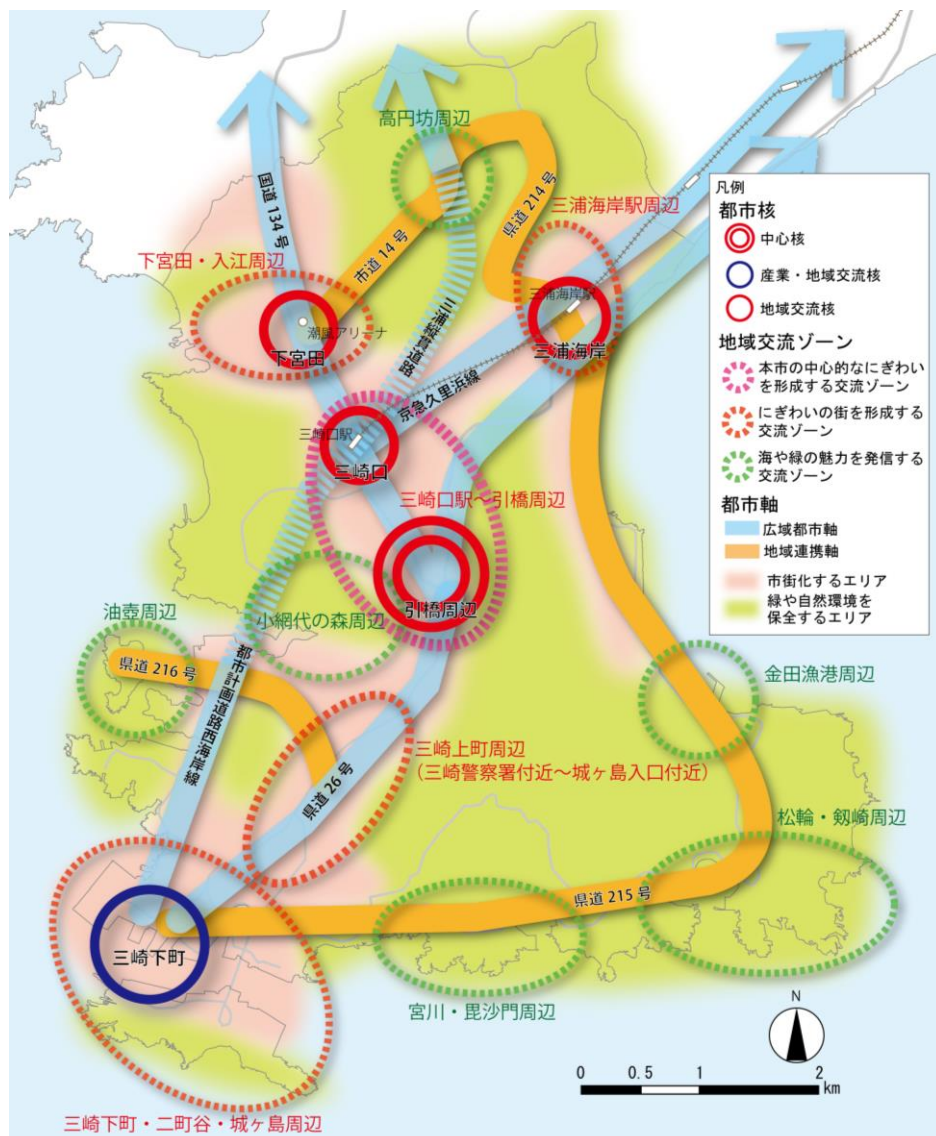
美しい自然環境と農業・水産業（漁業）の生産環境等といった特性を活かした都市づくりを進めていく地域

③ 都市軸 ～市内の各地域を連携し、市外との連携を促進する骨格的な交通軸～

■ **広域都市軸** 都市核と市外の各都市をつなぎ、交流の活性化を促進させる交通軸

■ **地域連携軸** 都市核・地域交流ゾーンをつなぎ、市内各地域間の連携、各地域の活性化を促進させる交通軸

■ 将来都市構造図



2-4 分野別の主な方針 ～都市計画マスタープラン（案）第3章関係～

（１）土地利用の主な方針

① 市街化区域

- ・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。

② 市街化調整区域

- ・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。
- ・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鉄道駅周辺等においては、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）都市基盤の主な方針

① 都市交通

- ・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。
- ・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。

② 都市公園

- ・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（漁港・市場）

- ・安全・安心な水産物を供給し、『海業』の中心施設である漁港や市場は、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。

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応じた効果的・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。

（３）都市環境の主な方針

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。

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。
- ・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、生物多様性の確保等の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。
- ・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。

（４）都市防災の主な方針

- ・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・津波等の災害に対し、三浦市地域防災計画等に基づき、都市基盤の整備・維持管理や安全対策とともに、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。

2-5 地域交流ゾーンの主な方針 ～都市計画マスタープラン（案）第4章関係～

（１）本市の中心的なにぎわいを形成する交流ゾーン

① 三崎口駅～引橋周辺 ～広域・地域交流機能を備えた中心拠点となるまち～

- ・ 広域交通・地域内交通の結節点として、本市の中心核に相応しい土地利用が図られるよう、商業・サービス機能等の誘導を進め、広域・地域交流機能を備えた中心的市街地の形成を目指します。
- ・ 都市計画道路西海岸線は、本市の骨格的な交通軸として整備推進を図ります。

（２）にぎわいの街を形成する交流ゾーン

① 三浦海岸駅周辺 ～交流と生活の拠点となる海浜のまち～

- ・ 駅を中心とした商業・サービス機能、良好な住宅地や生活利便施設、観光客に向けた情報発信機能や海洋リゾート・レクリエーション機能の充実を図り、交流と生活の拠点となる市街地の形成を目指します。

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～

- ・ 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。

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～

- ・ 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、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。

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～

- ・ 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

- ・ 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。

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。

③ 宮川・毘沙門周辺、松輪・劔崎周辺、金田漁港周辺

- ・ 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。

④ 高円坊周辺

- ・ 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。

2-6 実現に向けた取組 ～都市計画マスタープラン（案）第5章関係～

（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、都市計画法に基づく規制・誘導手法の活用や民間活力の導入など、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します。

（３）都市計画マスタープランの見直し

- ・計画の進行管理に当たっては、PDCA サイクルを活用し、計画内容の確認結果を踏まえ、継続的な改善を図ります。
- ・三浦市立地適正化計画の評価や都市計画基礎調査の実施される概ね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ます。
- ・本マスタープラン改定後における、新たな事業の発生や未成熟事業の具体化など、社会経済状況の変化に対しては、市民等への透明性を十分に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することで、機動的に対応します。

3-1 立地適正化計画の概要 ～立地適正化計画（案）～

（１）立地適正化計画について

- ・立地適正化計画は、平成 26 年の都市再生特別措置法の改正により創設されました。
- ・人口減少や高齢社会に対応した持続可能な都市づくりを目指した、居住機能や医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能の立地、居住地の安全性を強化する防災指針、公共交通の維持・確保を包括する都市づくりのマスタープランです。
- ・居住や都市機能の誘導を図る区域を設定するとともに、これらを誘導するための誘導施策等を定めることにより、人口減少や高齢社会に対応した都市構造へと緩やかに誘導していく制度です。

（２）立地適正化計画に定める主な事項

① 都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を拠点に誘導・維持し、サービスの効率的な提供を図る区域

② 誘導施設

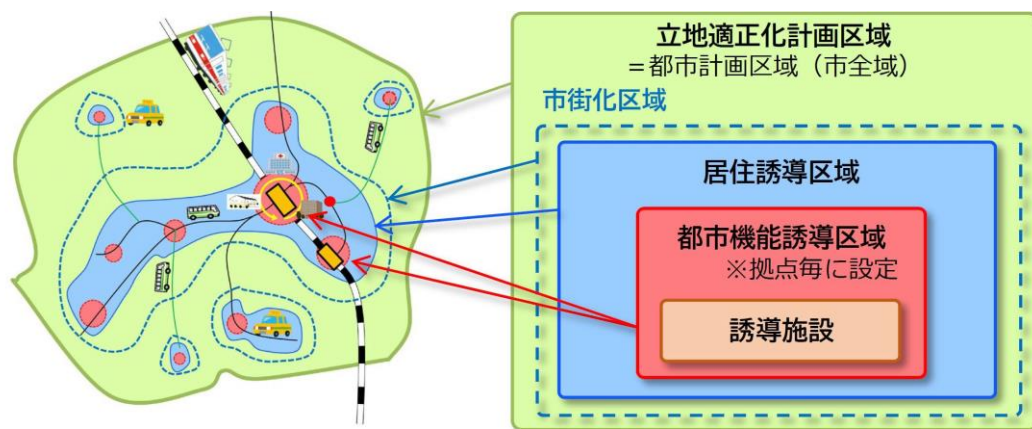
都市機能誘導区域ごとに立地を誘導するもので、都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設

③ 居住誘導区域

人口密度を維持し、生活サービスが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域

④ 防災指針

まちづくりにおける「防災・減災の主流化」に向け、災害リスクの分析・課題抽出を通じた防災・減災対策を位置付ける指針



出典：国土交通省資料

3-2 計画の構成 ～立地適正化計画（案）～

序章 立地適正化計画の概要

1. 立地適正化計画策定の背景と目的
2. 計画の位置づけ
3. 計画の目標年次と対象区域

第1章 現状と課題

1. 本市の現状
2. 都市構造上の課題

第2章 目指す将来の姿

1. 都市づくりの方針と誘導方針
2. 都市の骨格構造

第3章 都市機能誘導区域及び誘導施設

1. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定方針
2. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

第4章 居住誘導区域

1. 居住誘導区域の設定方針
2. 居住誘導区域の設定

第5章 誘導施策

1. 誘導施策
2. 届出制度

第6章 防災指針

1. 災害リスク分析と課題整理
2. 防災まちづくりの取組方針
3. 具体的な取組

第7章 計画の進捗管理

1. 進捗管理の考え方
2. 評価指標の設定

参考資料

1. 用語集
2. 策定までの経緯
3. 委員名簿

3-3 現状と課題 ～立地適正化計画（案）第1章関係～

都市計画マスタープラン（案）で整理した現状と課題と共通です。

3-4 目指す将来の姿 ～立地適正化計画（案）第2章関係～

本計画の方向性を示す「都市づくりの方針」は、三浦市都市計画マスタープラン（案）で掲げる都市づくりの基本理念（将来都市像）と同一とし、誘導方針は、「都市機能誘導」「居住誘導」「公共交通」「防災」の4つの枠組みで設定します。

（1）都市づくりの方針 三浦市都市計画マスタープラン（案）と同じです。

＜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

（2）誘導方針

① 都市機能誘導〔拠点の特性を踏まえた都市機能の誘導・集積〕

スーパーマーケットや病院など地域の生活に必要な基幹的な都市機能に加え、観光案内所や市場など、拠点の特性を踏まえた都市機能の誘導を図ります。

② 居住誘導〔人口減少、少子高齢化を見据えた居住誘導〕

市街地における人口の維持に向けて、都市機能が集積するエリアや公共交通の利便性が高いエリアなどに緩やかな居住誘導を図ります。

③ 公共交通〔利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実〕

公共交通沿線へ居住誘導による人口集積を図りながら公共交通の利用を促進し、利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実に努めます。

④ 防災〔本市の特性を考慮し災害リスクを踏まえたまちづくり〕

災害リスクを的確に把握し、リスクを低減するためのハード・ソフト両面から防災・減災対策に取り組み、災害リスクを踏まえた安全・安心なまちづくりを進めます。

（3）都市の骨格構造

三浦市都市計画マスタープラン（案）の将来都市構造をもとに、都市機能を集約する拠点とネットワークを設定します。

① 拠点

■ 中心拠点（三崎口駅周辺～引橋周辺）

行政中枢機能、商業・サービス機能や文化・交流機能等の高次な都市機能を提供

■ 地域・生活拠点（南下浦、初声、三崎）

商業・医療・福祉・子育て支援等、主として日常的な生活サービスを提供

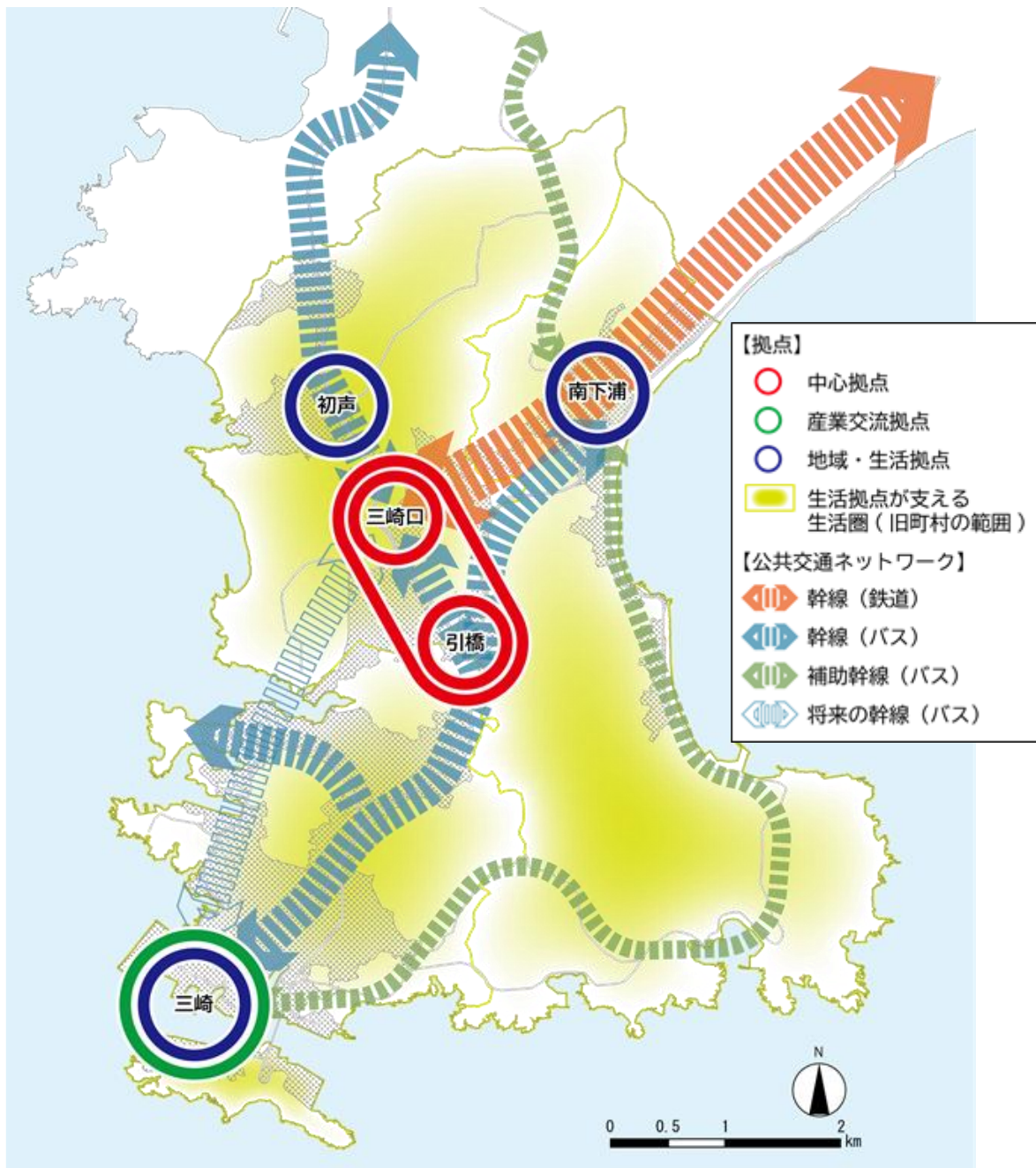
■ 産業交流拠点（三崎）（本市独自の設定）

基幹産業や観光を牽引し、市民や来訪者に文化・交流機能や観光サービスを提供

② 公共交通ネットワーク

- 鉄道
- 拠点間や市内外を連絡するバス路線

■都市の骨格構造



3-5 都市機能誘導区域及び誘導施設 ～立地適正化計画（案）第3章関係～

（1）都市機能誘導区域

第2章「2.都市の骨格構造」で定めた各拠点に都市機能誘導区域を設定します。

① 中心拠点（三崎口駅周辺～引橋周辺）

- ・引橋周辺：「引橋地区地区計画」の指定区域及び「引橋地区都市再生整備計画」の区域に設定
- ・三崎口駅周辺：「近隣商業地域」＝「三崎口駅東地区地区計画」の指定区域に設定

② 地域・生活拠点（南下浦）

- ・「近隣商業地域」の指定区域を中心に、駅北側の商業施設が立地する隣接街区を含めて設定

③ 地域・生活拠点（初声）

- ・大規模商業施設が集積するエリアに設定

④ 地域・生活拠点 兼 産業交流拠点（三崎）

- ・三崎下町は、海業振興を図るエリアや「商業地域」の指定区域、観光拠点の形成を図るエリア（城山地区）に設定
- ・城ヶ島は、「城ヶ島西部地区地区計画」の指定区域及び「城ヶ島西部地区都市再生整備計画」の区域に設定

（2）誘導施設

機能	施設	拠点の類型				
		中心拠点	地域・生活拠点			産業交流拠点
			南下浦	初声	三崎	三崎
行政	市役所	●				
子育て	保育所、幼稚園、認定こども園		●	●	●	
商業	スーパーマーケット	●	●	●	●	
医療	診療所（内科、外科、耳鼻咽喉科、小児科、産婦人科）		●	●	●	
金融	銀行、信用金庫、郵便局	●	●	●	●	
文化・交流	図書館	●				
	図書館分館		●	●		
	地域交流センター	●				
	市民センター		●	●	●	
	総合体育館			●		
	市民ホール				●	
産業	観光振興施設	▲	▲			▲
	宿泊施設	▲	▲			▲
	海業振興施設					▲

- = 誘導施設（都市再生特別措置法第81条第2項第3号）
▲ = 誘導施設に準ずる施設（市独自設定）

3-6 居住誘導区域 ～立地適正化計画（案）第4章関係～

【居住誘導を図るエリア】

- ① 都市機能誘導区域
- ② 公共交通の利便性が高い区域
 - ・鉄道駅及びバス停（平日片道 30 本/日以上）の徒歩圏
- ③ 生活利便性が高い区域
 - ・医療、福祉、商業に関する施設の徒歩圏
- ④ 良好な都市基盤ストックを有する区域
 - ・土地区画整理事業の施行区域
- ⑤ その他まちづくりの観点から含める区域
 - ・面的な市街地整備予定区域
 - ・一次産業を支えている市街地

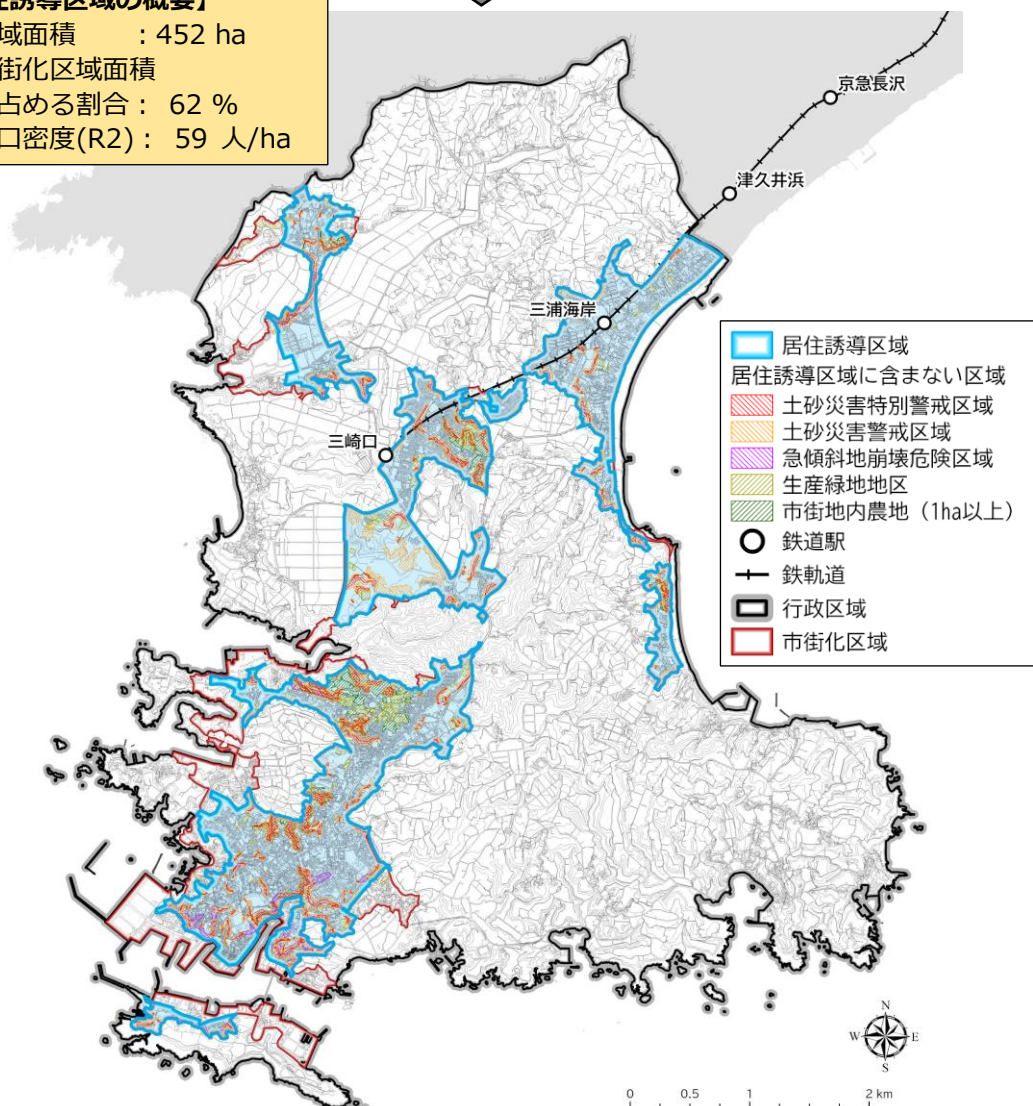
【居住誘導にあたり考慮すべきエリア】

- ① 災害リスクの高い区域
 - ・土砂災害特別警戒区域
 - ・土砂災害警戒区域
 - ・急傾斜地崩壊危険区域
 - ・津波浸水想定区域（南海トラフ地震）のうち浸水深 2 m以上の区域
- ② 工業系用途地域
- ③ 一次産業の生産基盤
 - ・生産緑地
 - ・まとまった一団の市街地内農地（1 ha 以上）

「居住誘導を図るエリア」から「居住誘導にあたり考慮すべきエリア」を控除

【居住誘導区域の概要】

- 区域面積 : 452 ha
- 市街化区域面積に占める割合 : 62 %
- 人口密度(R2) : 59 人/ha



3-7 誘導施策 ～立地適正化計画（案）第5章関係～

（１）誘導施策

① 拠点の特性を踏まえた都市機能の誘導・集積

- 中心拠点
 - ・ 市民交流拠点整備事業の推進による高次都市機能の誘導・集積
- 産業交流拠点
 - ・ 新海業プロジェクトの推進による三崎漁港の集客力・魅力の向上
 - ・ 城ヶ島西部地区まちづくりの推進による観光拠点の形成
 - ・ 旧三崎中学校跡地等城山地区事業用地の活用による観光拠点の形成
- 地域・生活拠点
 - ・ 三浦海岸駅周辺における観光振興機能の強化
 - ・ 潮風アリーナ周辺における高次都市機能の維持・確保

② 人口減少、少子高齢化を見据えた居住誘導

- 移住・定住促進策
 - ・ 市が講じる移住・定住促進策の検討 等
- 住宅ストックの利活用による居住誘導の受け皿づくり
 - ・ 空き家バンクによる住宅ストックの市場流通促進 等
- 住みやすい居住環境の創出
 - ・ 都市計画税を活用した都市計画施設の改修による居住環境の向上 等

③ 利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実

- 交通結節点の強化・充実
- 公共交通の維持・確保

（２）届出制度

立地適正化計画の公表により、都市再生特別措置法に基づく届出義務が生じます。

① 都市機能誘導区域外において届出対象となる行為

- 開発行為
 - ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
- 建築等行為
 - ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
 - ・ 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする場合
 - ・ 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

② 都市機能誘導区域内において届出対象となる行為

- ・ 誘導施設に設定されている施設を休止または廃止しようとする場合

③ 居住誘導区域外において届出対象となる行為

- 開発行為
 - ・ ３戸以上の住宅の建築目的の開発行為
 - ・ １戸または２戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの
- 建築等行為
 - ・ ３戸以上の住宅を新築しようとする場合
 - ・ 建築物を改築し、または建築物の用途を廃止して３戸以上の住宅とする場合

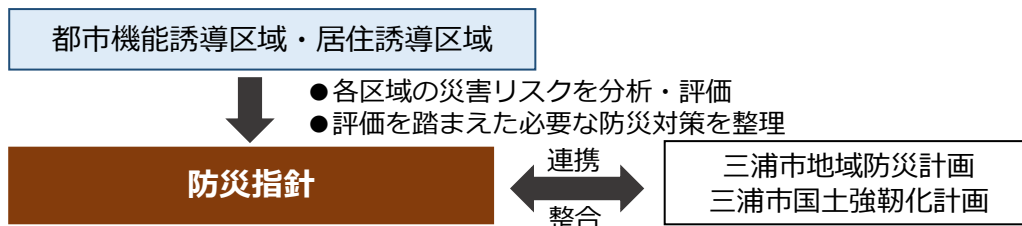
3-8 防災指針 ～立地適正化計画（案）第6章関係～

（1）防災指針について

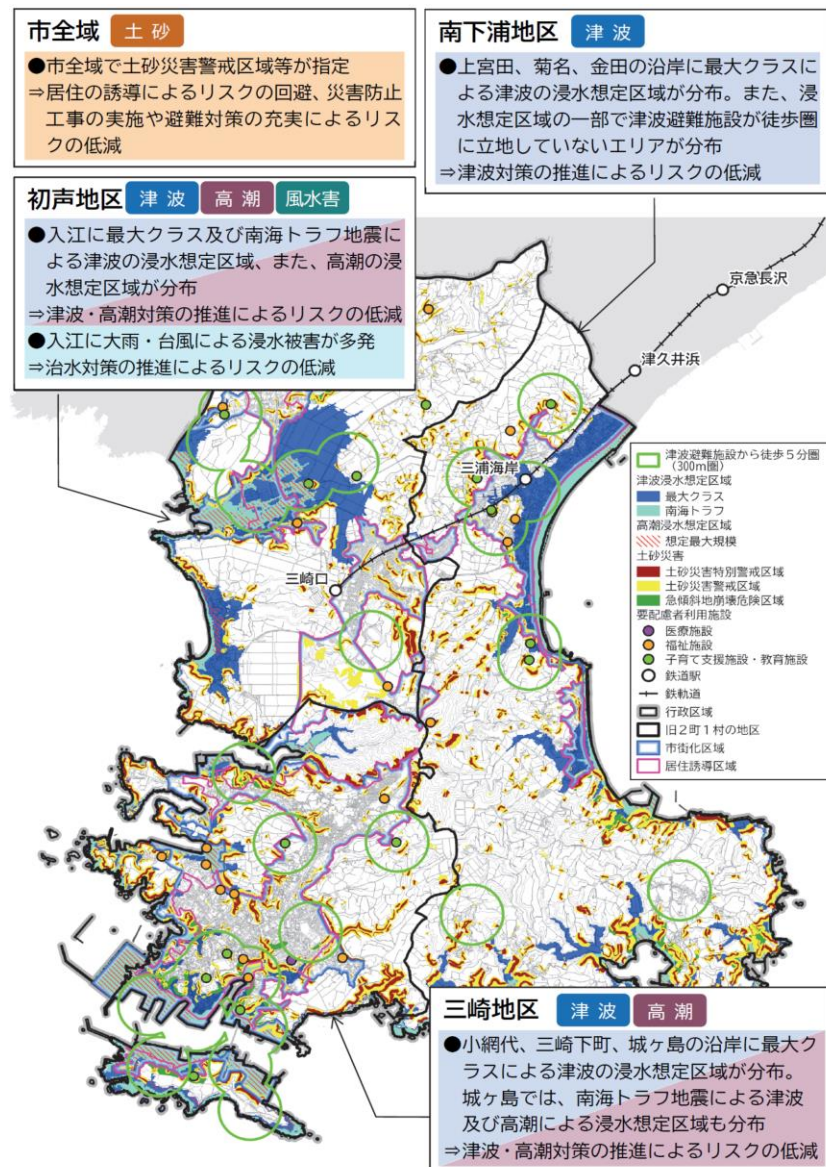
防災指針は、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針です。

災害ハザードデータと都市のデータを重ね合わせることで、都市の防災に関する情報を分析し、防災・減災対策を明らかにすることで各種災害に対する安全性を高めます。

■ 防災指針と誘導区域及び他計画地の連携



■ 地域ごとの防災上の課題



(2) 防災まちづくりの取組方針

本市は津波、高潮、土砂災害などの災害が発生する可能性があり、災害リスクが高いエリアは居住を誘導しないことを基本としますが、沿岸部には本市の基幹産業である水産業（漁業）を支える市街地が形成されていることなどから、一定の災害リスクを許容しつつ、土地利用を図る必要があります。

「災害リスクの回避」と「災害リスクの低減」という考え方から、4つの取組方針により、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせながら防災まちづくりに取り組めます。

【災害リスクの回避】

リスク回避 災害リスクが高い区域における被害を回避する取組

- ・ 災害リスクが高い区域を居住誘導区域から除外し、都市再生特別措置法第 88 条に基づく届出制度を活用することにより、災害リスクが低い区域へ居住を誘導します。
- ・ 公共施設や要配慮者利用施設は、災害リスクの低い場所へ立地を誘導します。

【災害リスクの低減】

基盤整備 災害による被害を軽減する基盤整備

- ・ 津波・高潮や風水害による浸水被害を軽減するため、県と連携して海岸保全施設の整備等を推進するとともに、低地地区における排水・治水施設等の整備・管理を実施します。
- ・ 土砂災害による被害を軽減するため、県と連携して急傾斜地崩壊危険区域において急傾斜地崩壊対策工事を推進します。その他、土砂災害警戒区域等において防災工事が行われ、安全性が確保された箇所のうち、居住誘導を図るエリア（公共交通や生活利便性が高い区域等）に含まれる箇所については、居住誘導区域に含めることを検討します。

避難対策 迅速な避難を確保するための取組

- ・ 本市は三方を海に囲われ、最大クラスの津波の場合は最短で 5 分、南海トラフの場合は 30 分程度で津波が到達すると想定されているため、迅速な避難を確保するための取組を進めます。
- ・ 具体的には、津波避難施設の充実、避難所の指定見直し、誘導標識の設置等を推進するとともに、多くの観光客が訪れる本市の特性を踏まえ、観光客の避難対策を進めます。

情報の発信・共有 災害リスクに関する情報の発信・共有

- ・ 本市で想定される災害リスクに関する情報を分かりやすく発信・共有し、自らが住む・働く地域における災害リスクを十分に理解してもらい、自助、共助の重要性等の防災意識の向上に資する取組を実施します。

3-9 計画の進捗管理 ～立地適正化計画（案）第7章関係～

施策の有効性を評価するための指標を設定し、概ね5年ごとに評価・検証を行います。
評価・検証結果を踏まえて、必要時応じて誘導区域、誘導施設、誘導施策の見直しを行います。

（1）都市機能誘導に関する評価指標

【評価指標】都市機能誘導区域内の誘導施設及び誘導施設に準ずる施設の立地割合

- ・現況値（令和6年） 28%
- ・目標値（令和27年） 35%以上

（2）居住誘導に関する評価指標

【評価指標①】居住誘導区域内の人口密度

- ・現況値（令和2年） 59人/ha
- ・目標値（令和27年） 40人/ha以上

【評価指標②】居住誘導区域内の人口割合（市街化区域内人口に占める割合）

- ・現況値（令和2年） 73%
- ・目標値（令和27年） 79%以上

（3）公共交通に関する評価指標

【評価指標】基幹的公共交通へのアクセス圏内の人口割合

- ・現況値（令和2年） 71%
- ・目標値（令和27年） 71%以上

（4）防災に関する評価指標

【評価指標】災害リスクの高いエリア内の居住人口割合

- ・現況値（令和2年） 13%
- ・目標値（令和27年） 13%未満

4-1 今後のスケジュール ～共通事項～

【令和6年度】

- ・令和7年3月 三浦市議会 都市計画マスタープランの議決
- ・令和7年3月下旬 三浦市都市計画マスタープランの改定
三浦市立地適正化計画の作成・公表