

(案)

三 浦 市

都市計画マスタープラン



令和 7 (2025) 年 3 月

目 次

序章 都市計画マスタープランの策定にあたって	1
1. 都市計画マスタープランとは	2
2. 計画改定の背景	4
第1章 現状と課題	5
1. 本市の概況	6
2. 本市の現状	10
3. 都市づくりの課題	28
第2章 都市づくりの目標	29
1. 目標年次	30
2. 都市づくりの基本理念（将来都市像）	30
3. 都市づくりの目標	32
4. 将来都市構造	34
第3章 分野別の方針	37
1. 土地利用の方針	38
2. 都市基盤の方針	41
3. 都市環境の方針	51
4. 都市防災の方針	56
5. 都市の活性化の方針	58
第4章 地域交流ゾーンの方針	59
1. 本市の中心的なにぎわいを形成する交流ゾーン	61
2. にぎわいの街を形成する交流ゾーン	63
3. 海や緑の魅力を発信する交流ゾーン	68
第5章 実現に向けた取組	73
1. 市民、事業者及び市（行政）との協働による都市づくり	74
2. 多様な都市づくりの手法の活用	75
3. 都市計画マスタープランの見直し	77
参考資料	79
1. 用語集	80
2. 改定までの経緯	85
3. 委員名簿	87

序 章

都市計画マスタープラン の策定にあたって

目次

1. 都市計画マスタープランとは	2
2. 計画改定の背景	4

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、平成4年の都市計画法の改正により、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）」として定めるものです。
- ・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ます。

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）

都市計画法第18条の2に基づき、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）に即し、各市町村の区域を対象として、住民に最も身近な地方公共団体である市町村が、より地域に密着した見地から、その創意工夫の下に、市町村の定める都市計画の方針を定めるもの。

(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）」に沿って定めます。
- ・そのため、『市民、事業者、行政の共通のまちづくりの指針』として、また、『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。

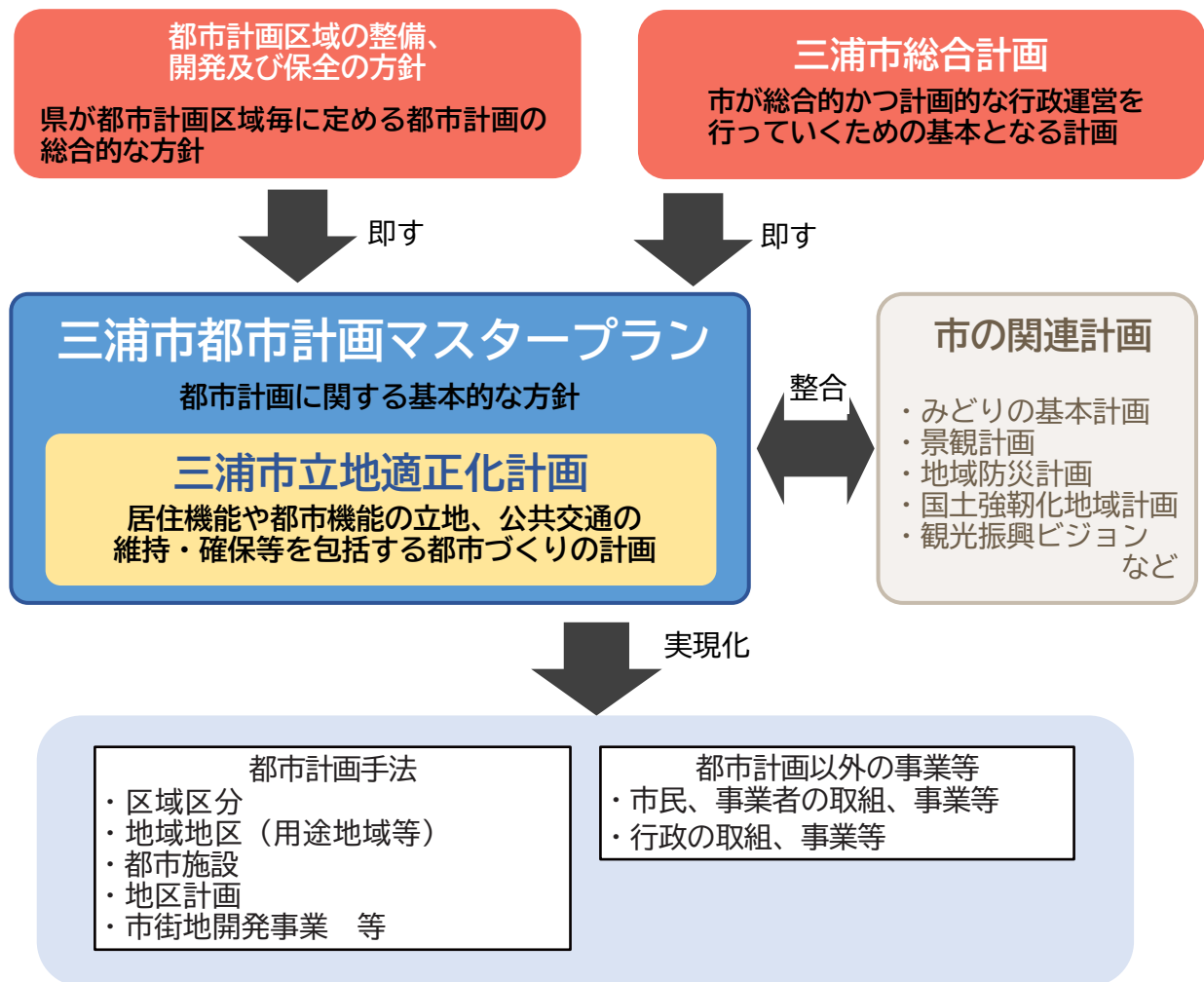
都市計画マスタープランの役割

- 市民や事業者に対し、都市における将来都市構造を明示し、その課題解決や実現に向けた大きな道筋（都市づくりの目標や方針等）を示すこと。
- 市民や事業者が、積極的に「まちづくり」へ参画しやすい機会をつくること。
- 都市計画の視点から、都市における現状や課題を知ってもらい、都市における都市計画の先導的な指針を示すこと。

(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。

■都市計画マスタープランの位置づけ



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、アフターコロナにおける働き方・暮らし方の多様化、デジタル技術の進展など、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

目次

1. 本市の概況	6
2. 本市の現状	10
3. 都市づくりの課題	28

1. 本市の概況

(1) 地理的条件

- ・本市は、三浦半島の最先端に位置し、東京都心から約 60km、横浜市中心から約 30km（いずれも直線距離）の距離にあります。
- ・京浜急行電鉄（以下、「京浜急行」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である品川駅、空の玄関口である羽田空港と直結し、市内の三崎口駅まで、品川駅から約 75 分、横浜駅から約 55 分で結ばれています。
- ・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）に接続することにより、首都圏から訪れやすい立地特性となっています。

■ 地理的条件図

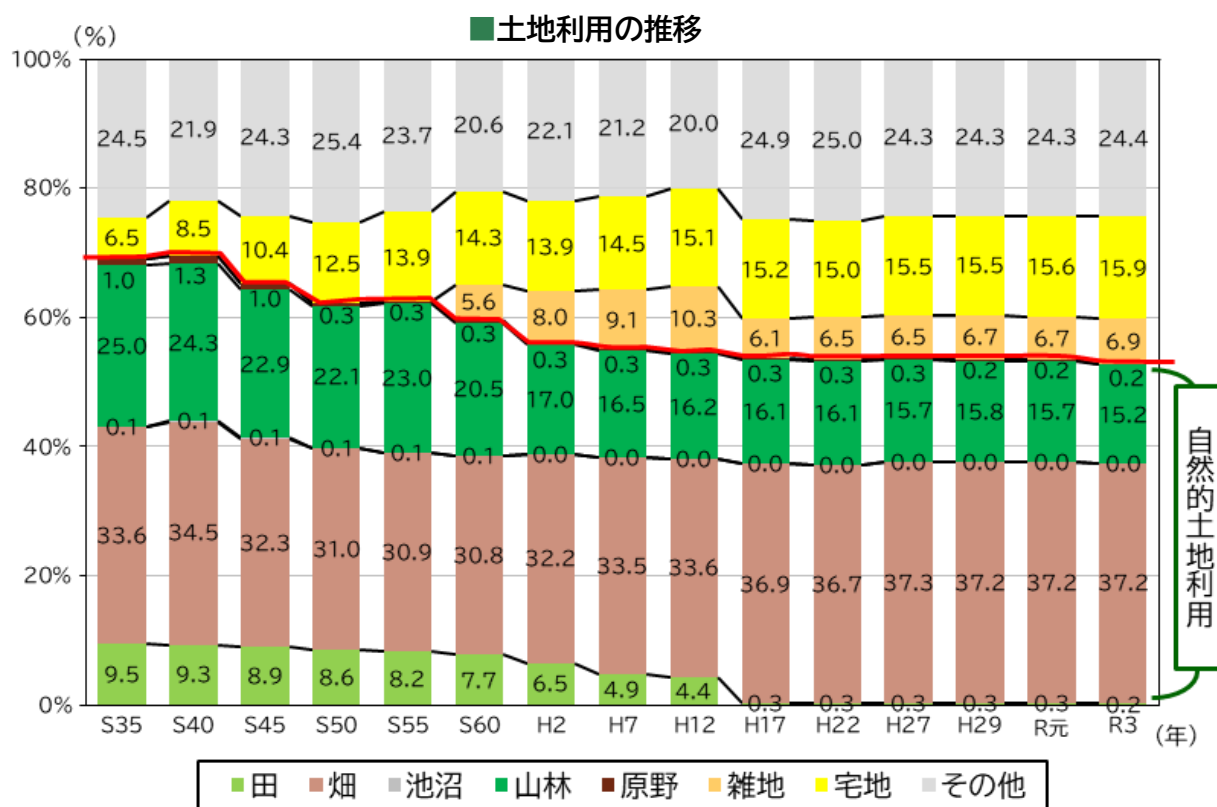


(2) 地形・気候

- ・地形は、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。
- ・三浦半島の先端に位置しているため、三方を海に囲われており、東側が東京湾、南側から西側にかけて相模湾があります。
- ・気候は、黒潮の影響もあって、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等の干潟や岩礁など、複雑で変化に富んだ海岸線を有しています。

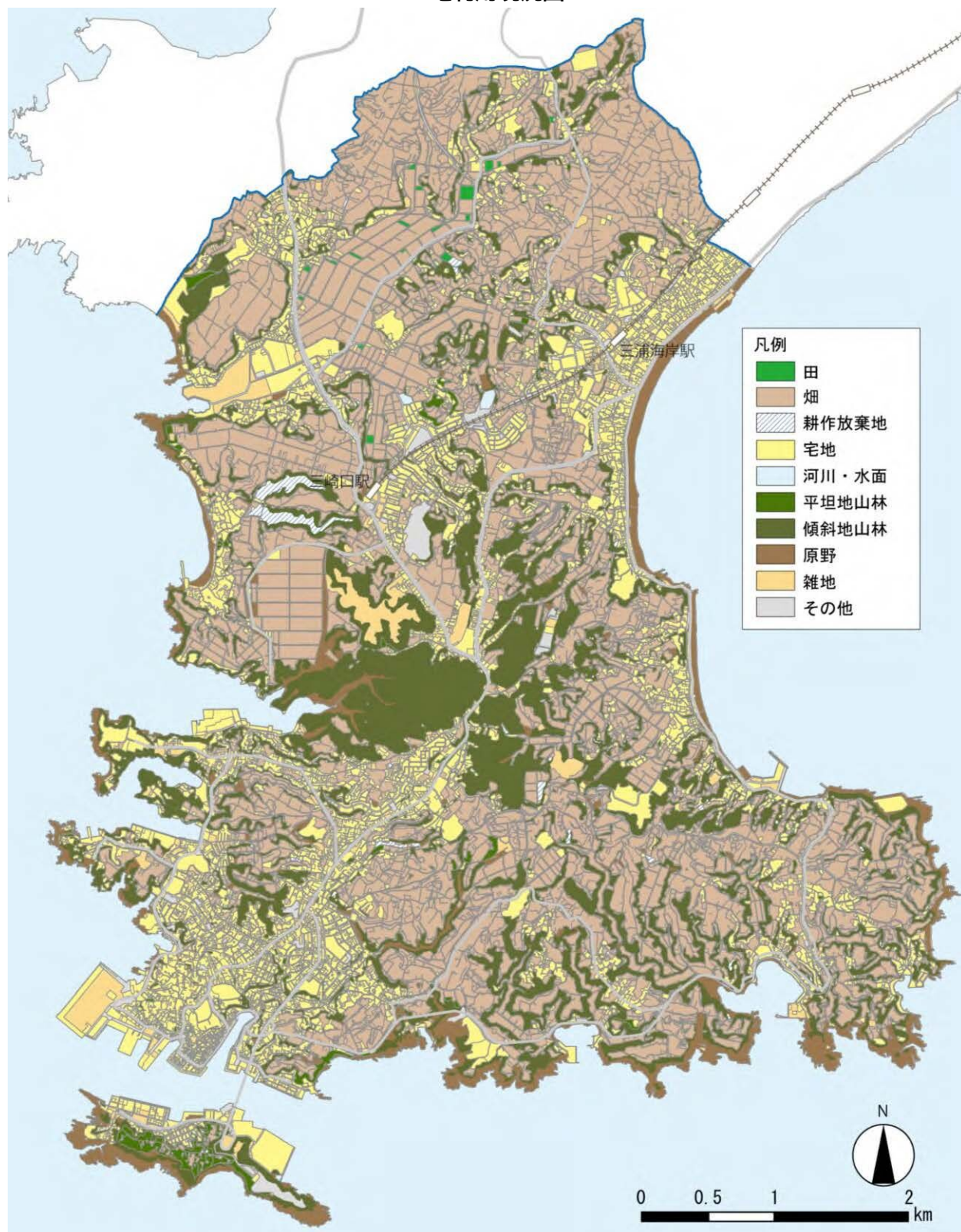
(3) 土地利用

- ・土地利用の現況は、田、畑、山林、原野等の自然的土地利用が 50%を超えており、宅地は 15.9% となっています。
- ・住宅は、三崎地区、三浦海岸駅・三崎口駅周辺に集中して立地し、店舗は、三崎下町、城ヶ島、初声入江、三浦海岸駅周辺、主要幹線道路（国道 134 号、県道 26 号ほか）の沿道に多く立地しています。
- ・市内には、三戸・小網代地区、入江地区、城山地区といった大規模な低未利用地があり、それぞれ、土地利用転換に向けた検討が進められています。



[出典：三浦市の統計]

■土地利用現況図



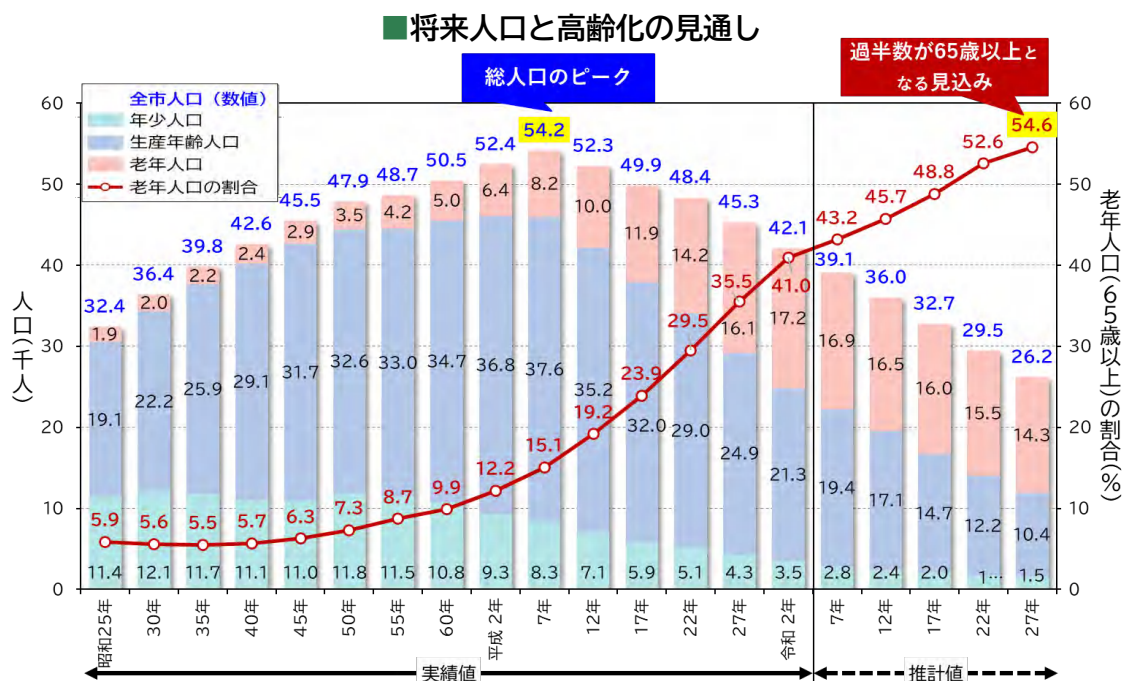
[出典：令和3年度都市計画基礎調査より作成]

2. 本市の現状

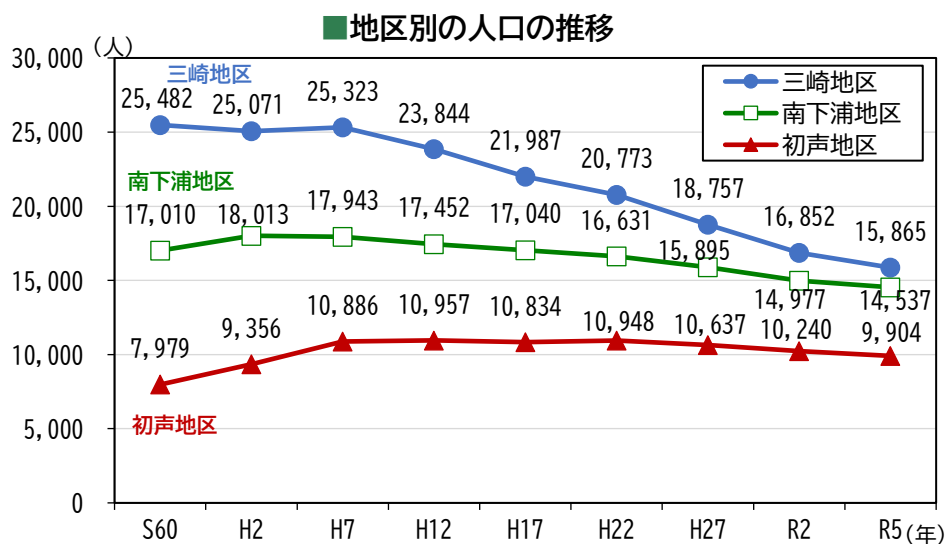
2-1 社会

(1) 人口動向

- ・総人口は平成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。
- ・年齢別人口の推移をみると、生産年齢（15～64歳）人口及び年少（15歳未満）人口が減少する一方で、老年（65歳以上）人口は増加しており、令和2年時点の老年人口割合は約41%に達しています。
- ・今後は人口減少と高齢化が更に進展し、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。
- ・地区別人口の直近10年（平成22年から令和2年）の増減をみると、すべての地区で減少しており、三崎地区の減少が顕著になっています。



[出典：実績値は国勢調査、推計値は国立社会保障・人口問題研究所（令和5年推計値）]



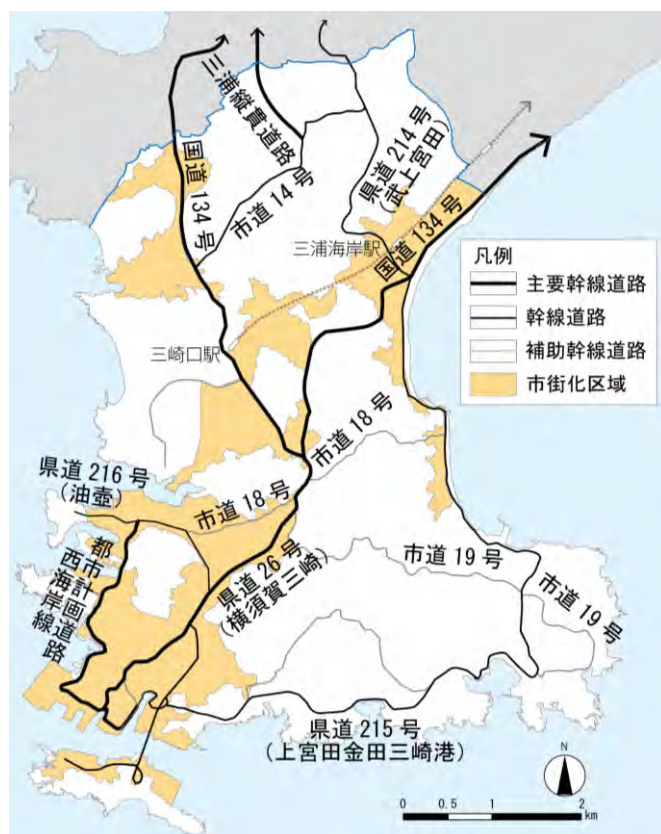
[出典：国勢調査、令和5年は三浦市統計月報]

(2) 社会を支える交通基盤

①道路

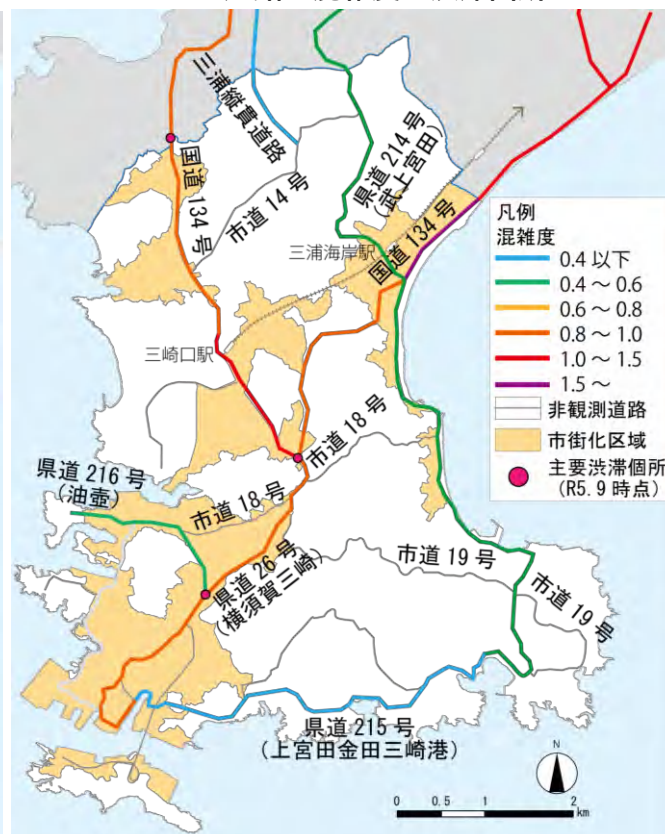
- ・国道134号、県道26号（横須賀三崎）及び都市計画道路西海岸線の整備済区間（市道35号）といった主要幹線道路や、県道214号（武上宮田）、県道215号（上宮田金田三崎港）、県道216号（油壺）及び市道14号といった幹線道路があります。
- ・半島という地理的特性から自動車交通が主要幹線道路に集中するため、国道134号の引橋周辺や三浦海岸駅周辺、県道26号（横須賀三崎）の油壺入口交差点付近で交通渋滞が発生しています。
- ・交通渋滞の解消や災害時の既存路線の代替路となる新たな主要幹線道路（都市計画道路西海岸線、三浦縦貫道路Ⅱ期）の早期整備が求められています。

■ 幹線道路の状況



[出典：三浦都市計画図より作成]

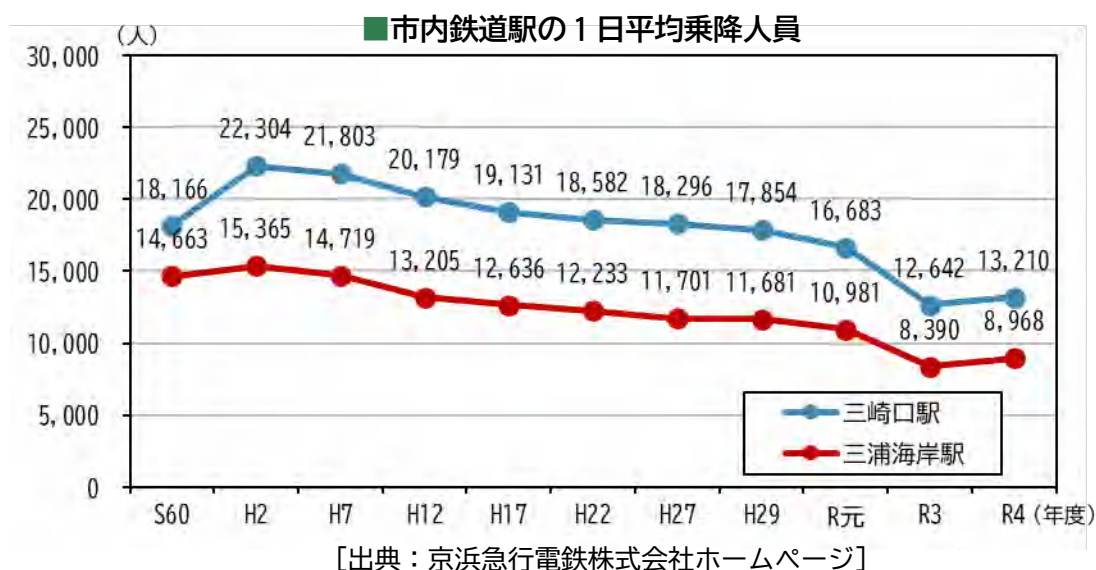
■ 道路の混雑度と渋滞箇所



[出典：令和3年度道路交通センサス（平日昼間12時間交通量）]

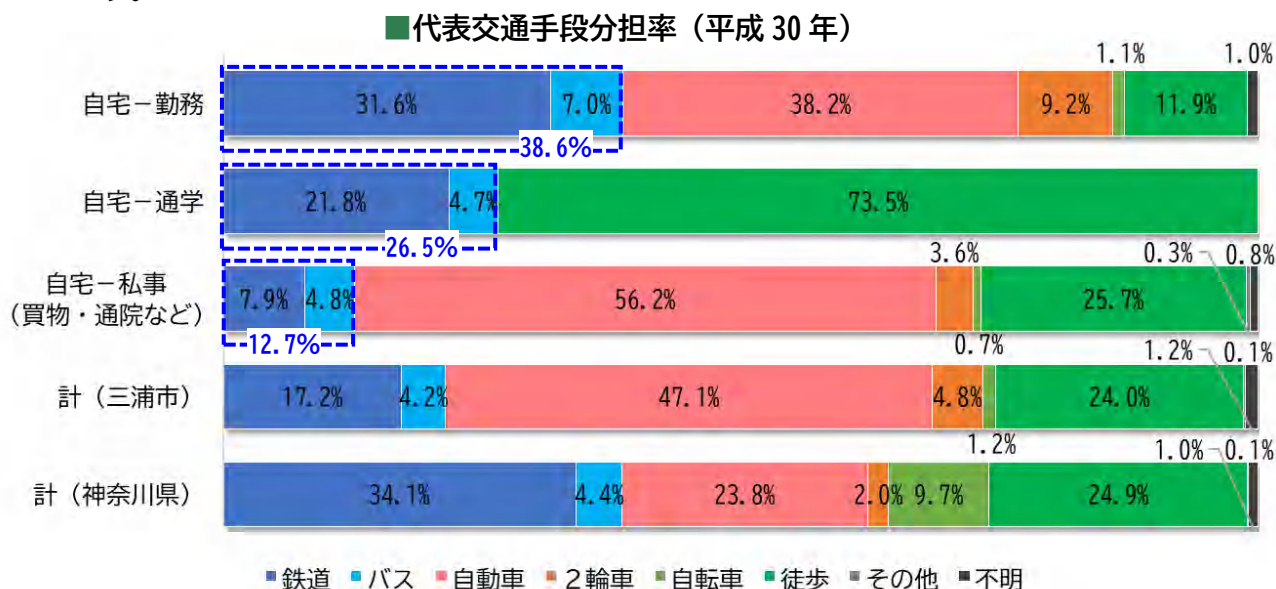
②鉄道

- ・京浜急行久里浜線の三崎口駅と三浦海岸駅があります。近年の一日平均乗降人員は減少傾向で推移しており、令和4年度の一日平均乗降人員は、三崎口駅 13,120 人、三浦海岸駅 8,968 人となっています。



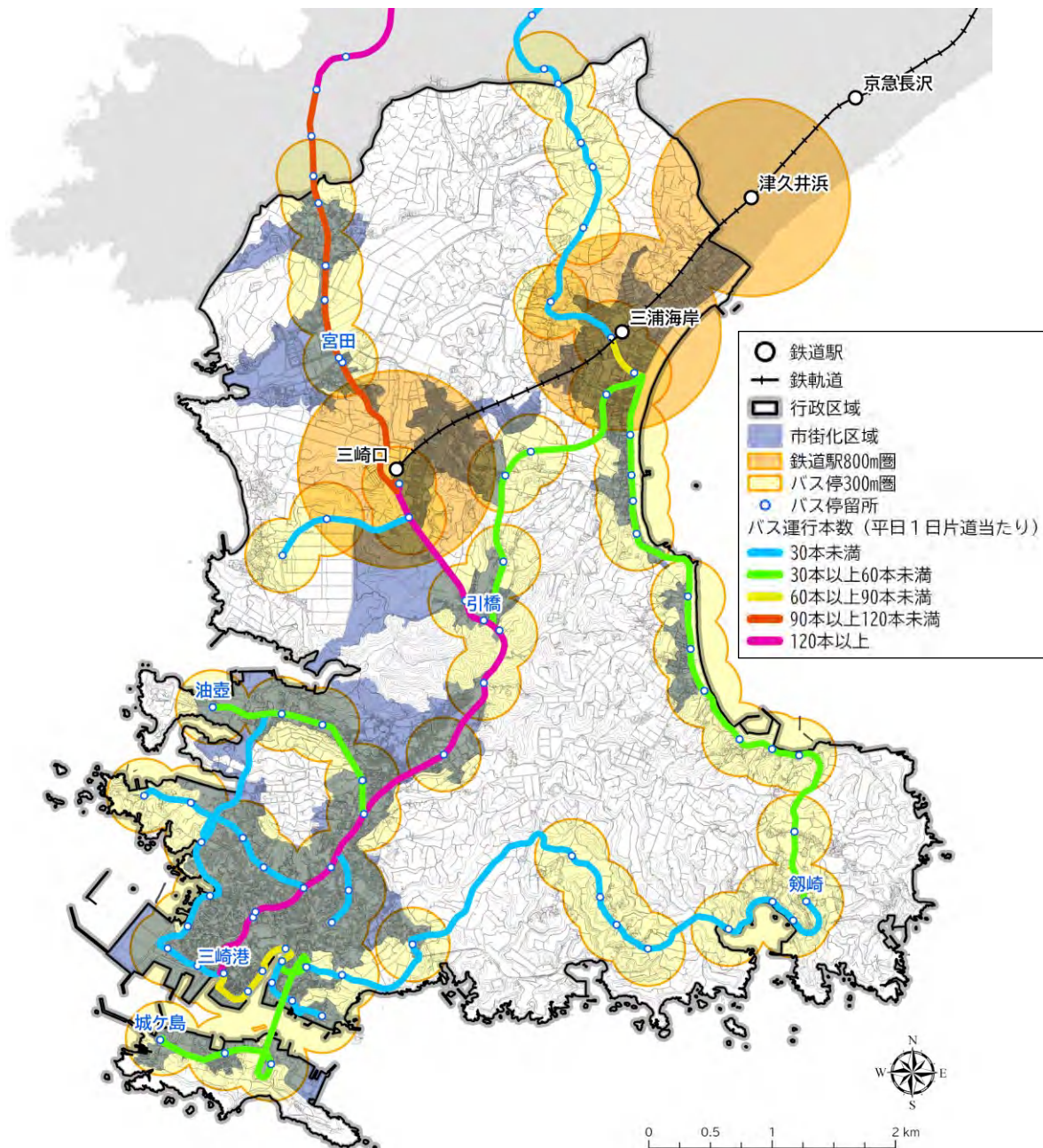
③バス

- ・三崎口駅と三浦海岸駅を起点に、路線バスが運行されています。
- ・特に、三崎港～引橋～三崎口～横須賀市域を結ぶ南北方向の路線バスは、平日1日片道あたり90本から120本以上の高い頻度で運行されており、市民の南北移動を支えています。
- ・市民の日常の移動手段は、通勤・通学目的では、公共交通（鉄道＋バス）の利用割合が約27～39%と高いものの、買物・通院などの私事目的では、同割合は約13%に留まっており、自動車への依存度が高くなっています。今後も増加する高齢者等の交通弱者の移動を支えていくため、公共交通の持続的な維持・確保が求められます。
- ・休日等の観光客が多く訪れる時期は、交通渋滞による路線バスの定時性の確保が課題となっています。



[出典：東京都市圏パーソントリップ調査]

■公共交通の利用圏域とサービス水準



〔出典：バス路線系統図（2022 月 10 月 1 日現在、京浜急行バス）
 及び京浜急行バスホームページの時刻表より作成〕

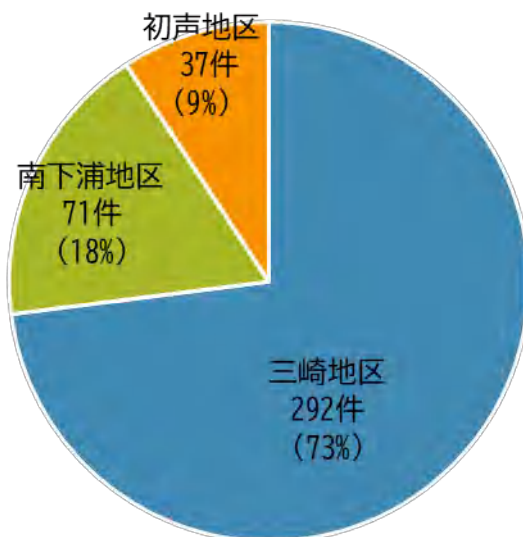
④都市交通における新たな技術・サービス

- ・近年、都市交通に関連する技術の進展や移動ニーズの多様化に伴い、幅広い年代での手軽な移動手段となる電動キックボード等の新型モビリティが普及しています。
- ・ICT の進展により自動運転の導入が進められ、交通事故の削減や地域公共交通の維持・改善、ドライバー不足等の課題解決に向けた技術として期待されており、今後はレベル4（特定条件下で完全自動運転）の実現、普及拡大が望まれています。
- ・一般ドライバーが自家用車を使って有償で乗客を運ぶ「ライドシェア」については、タクシー事業者が実施主体となる「自家用車活用事業」が開始され、本市においても市が実施主体となり自家用有償旅客運送を実施するなど、地域交通の担い手や移動手段不足の解消のための取組が進められています。

(3) 空き家

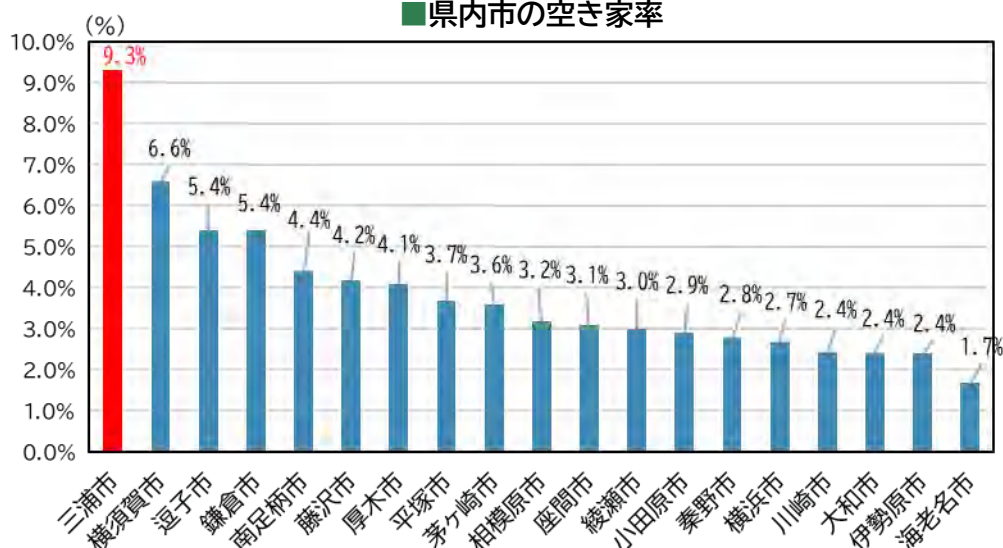
- ・令和5年度の実態調査によると、空き家と判定された建築物は400件で、地区別では、三崎地区が292件（約73%）、南下浦地区が71件（約18%）、初声地区が37件（約9%）と三崎地区に空き家が多く分布しています。
- ・県内の市では、最も空き家率が高くなっており、空き家の有効活用が求められています。

■市内の空き家の地区別割合



[出典：三浦市空家等実態調査より作成]

■県内市の空き家率



[出典：令和5年住宅・土地統計調査]

(4) 働き方・暮らし方の多様化

- ・コロナ禍を契機に、テレワークが普及・拡大し、東京圏に立地する企業等に勤めたまま地方に移住しテレワークを行う「転職なき移住」など、住む場所に縛られない新たな暮らし方・働き方が浸透してきています。

2-2 経済

(1) 水産業（漁業）

- ・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、金目鯛等のブランド化も進められています。
- ・水産業（漁業）就業者割合と漁獲量は県内1位となっており、水産業（漁業）は本市の基幹産業であるとともに、大きな強みとなっています。
- ・三崎漁港は、全国に13漁港ある水産振興のために特に重要と位置づけられた特定第3種漁港の1つで、ブランド力の高いマグロ類が主力となっており、漁獲高／漁獲量では13漁港中1位となっています。
- ・本市の強みである水産業（漁業）を中心に海が持つ多様な価値や潜在能力を活用して、地域の活性化を図る「海業」の取組が二町谷地区や三崎漁港周辺等で進められています。

■水産業（漁業）就業者割合の県内比較

順位	自治体名	A_総就業者数(人)	B_漁業就業者数(人)	漁業就業者割合(B/A)
1	三浦市	19,391	261	1.35%
2	真鶴町	3,076	34	1.11%
3	葉山町	13,996	33	0.24%
4	横須賀市	172,129	332	0.19%
5	大磯町	14,330	17	0.12%
6	湯河原町	10,554	12	0.11%
7	鎌倉市	75,824	62	0.08%
8	逗子市	24,940	20	0.08%
9	二宮町	12,349	9	0.07%
10	小田原市	88,058	55	0.06%

[出典：令和2年国勢調査]

■漁獲量の県内比較

順位	自治体名	漁獲量(t)
1	三浦市	18,550
2	横浜市	5,168
3	横須賀市	4,898
4	小田原市	1,137
5	真鶴市	1,075
6	湯河原市	462
7	平塚市	269
8	藤沢市	268
9	二宮町	240
10	大磯町	218
11	鎌倉市	143
12	茅ヶ崎市	89
13	逗子市	62
14	葉山町	25

[出典：海面漁業生産統計調査(平成30年)]

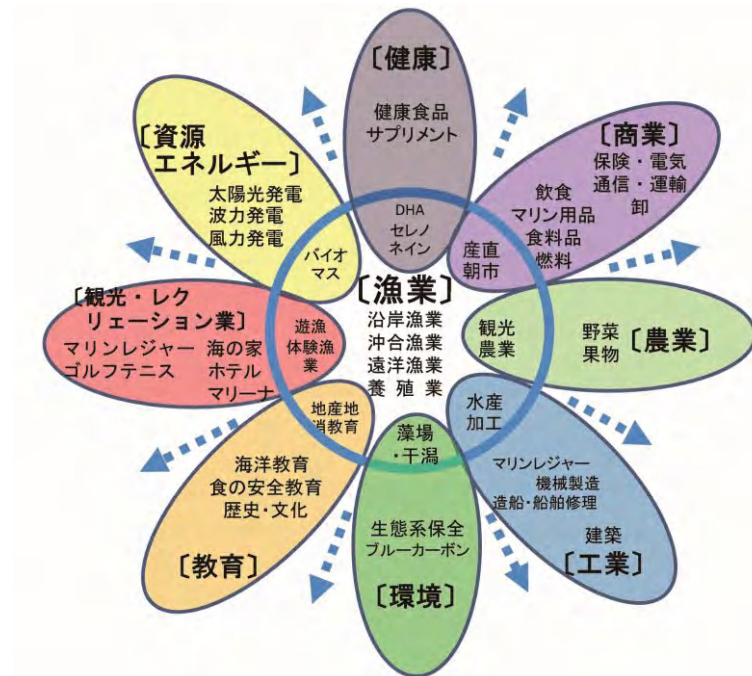
■特定第3種漁港の漁獲高／漁獲量

順位	特定第3種漁港	漁獲量(t)	漁獲高(百万円)	漁獲高／漁獲量(百万円/千t)	漁獲高ベスト3の魚種
1	三崎漁港(三浦市)	17,880	21,191	1,185.18	マグロ類／キンメ／カジキ類
2	塩釜漁港(塩釜市)	9,338	9,569	1,024.74	マグロ類／カツオ／サバ
3	博多漁港(福岡市)	58,057	42,716	735.76	ブリ類／サバ類／アジ類
4	下関漁港(下関市)	22,296	13,804	619.12	トラフグ／アジ類／カレイ類
5	焼津漁港(焼津市)	118,699	50,388	424.50	マグロ類／カツオ／サバ
6	八戸漁港(八戸市)	28,875	9,982	345.70	イワシ／イカ／スケトウダラ
7	浜田漁港(浜田市)	10,183	3,495	343.22	アジ／赤ムツ／サバ
8	長崎漁港(長崎市)	98,603	30,107	305.34	マアジ／ブリ／サバ類
9	気仙沼漁港(気仙沼市)	45,967	13,818	300.61	カツオ／メカジキ／サンマ
10	枕崎漁港(枕崎市)	68,531	16,403	239.35	マガツオ／マグロ類／サバ
11	境漁港(境港市)	104,947	21,692	206.69	ベニズワイガニ／ブリ類／ズワイガニ
12	石巻漁港(石巻市)	103,425	18,553	179.39	ギンザケ／サバ／マイワシ
13	銚子漁港(銚子市)	237,028	22,848	96.39	サバ／マイワシ／マグロ類

[出典：(公社)全国漁港漁場協会(令和4年)より作成]

■「海業」とは

海業とは、地域の活性化にキーワードとして本市が提唱したもので、海の持つ多様な価値や潜在能力を経済活動の対象とする産業群や業種の集まりの総称を示すものです。



(2) 農業

- ・温暖な気候を活かした露地野菜の生産が盛んで、主要農作物はダイコン、キャベツとなっています。
- ・農林業就業者割合は県内1位で、農林業に従事する人が県内でも多く、農業産出額（野菜）も首都圏1都3県（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）で6位、県内では1位となっており、野菜の生産は本市の産業において大きな強みとなっています。
- ・近年、人手に頼る作業や熟練者でなければできない作業が多い農業において、ロボット、AI、IoT等の先端技術を活用する農業（スマート農業）が導入され、農作業の省力化や農業従事者の負担軽減が期待されています。

■農林業就業者割合の県内比較

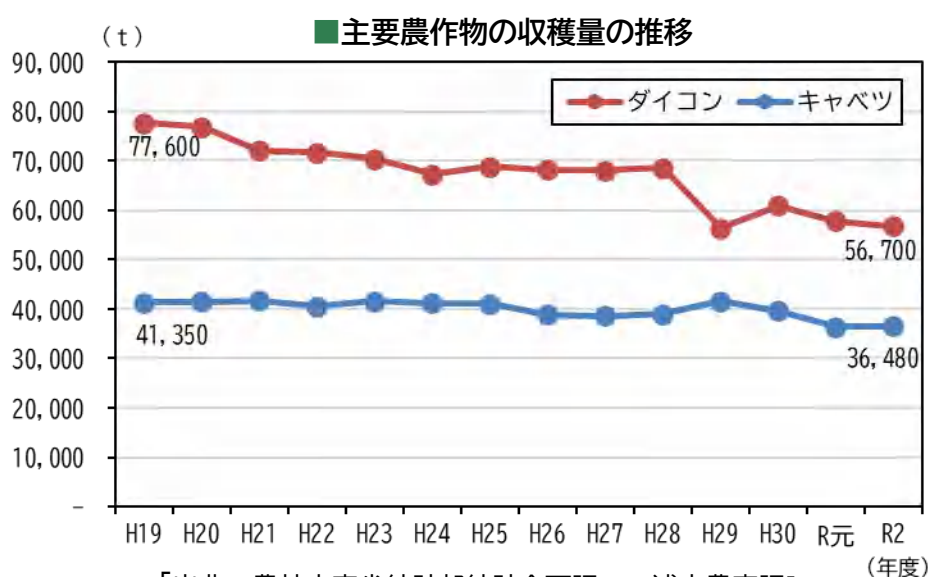
順位	自治体名	A_総就業者数(人)	B_農林業就業者数(人)	農林業就業者割合(B/A)
1	三浦市	19,391	1,833	9.5%
2	中井町	4,497	336	7.5%
3	山北町	4,903	290	5.9%
4	清川村	1,317	53	4.0%
5	大井町	8,298	286	3.4%
6	湯河原町	10,554	298	2.8%
7	南足柄市	19,326	526	2.7%
8	松田町	5,322	131	2.5%
9	小田原市	88,058	2,037	2.3%
10	伊勢原市	46,751	1,022	2.2%

[出典：令和2年国勢調査]

■農業産出額（野菜）の他市比較

1都3県順位	自治体名	農業産出額（野菜）<千万円>
1	深谷市	1,987
2	旭市	1,530
3	銚子市	1,484
4	富里市	1,209
5	八街市	1,086
6	三浦市	904
7	山武市	865
8	横浜市	758
9	さいたま市	758
10	本庄市	588

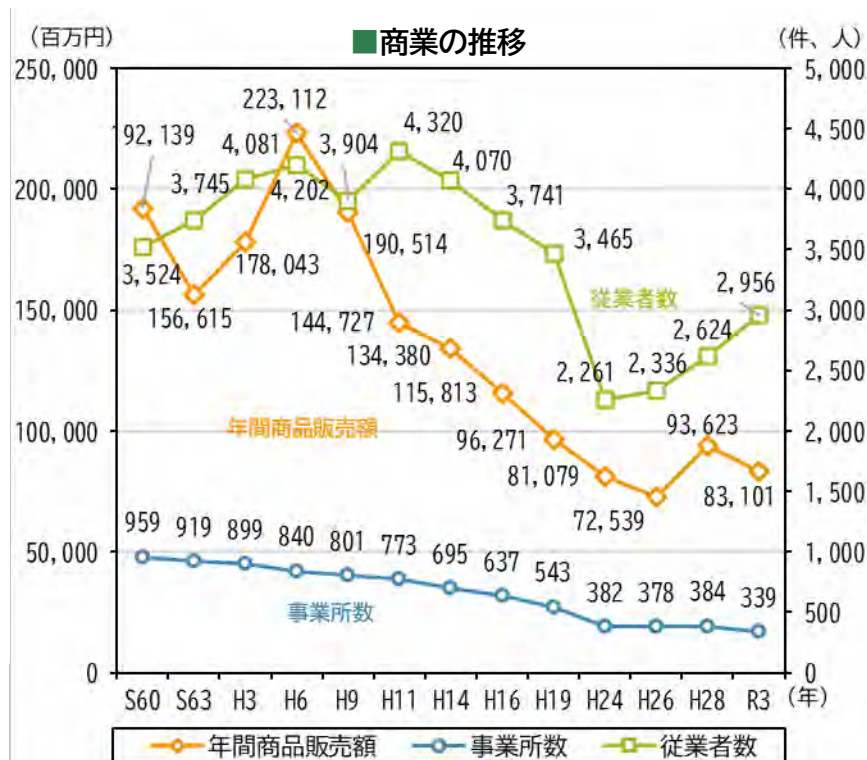
[出典：令和3～4年関東農林水産統計年報]



(3) 商業・工業

①商業

- ・商業（卸売業、小売業）は、三崎漁港周辺や三浦海岸駅周辺等に、日常生活を支える事業所が立地しており、市内の卸売業・小売業の事業所数は減少傾向、従業員数は平成 24 年まで減少するものの以降増加に転じ、年間商品販売額は概ね減少傾向となっています。
- ・第 3 次産業の就業者割合は県内で 21 位と下位で、県内での優位性はさほど見られません。



[出典：令和 3 年経済センサス活動調査]

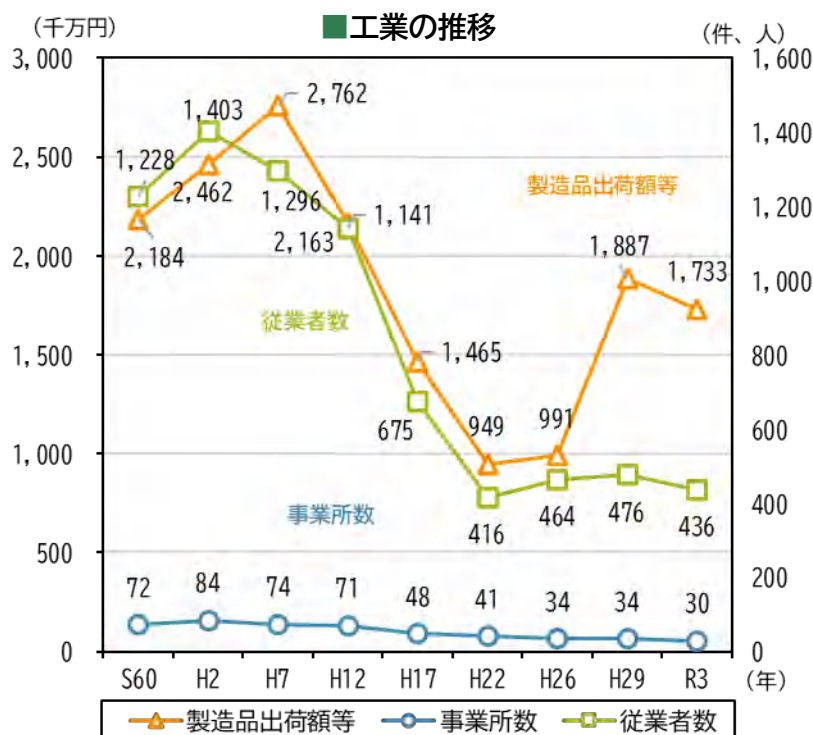
第 3 次産業就業者割合の県内比較

順位	自治体名	A_ 総就業者数 (人)	B_ 第3次産業就業者数 (人)	第3次産業就業者割合 (B/A)
1	箱根町	6,274	5,373	85.6%
2	逗子市	24,940	20,696	83.0%
3	葉山町	13,996	11,501	82.2%
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
20	伊勢原市	46,751	32,925	70.4%
21	三浦市	19,391	13,547	69.9%
22	清川村	1,317	917	69.6%
23	開成町	9,071	6,272	69.1%
24	松田町	5,322	3,678	69.1%
25	平塚市	110,809	76,406	69.0%

[出典：令和 2 年国勢調査]

②工業

- ・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、造船や水産業（漁業）関連の食品製造工場が立地しています。
- ・事業所数、従業員数は概ね減少傾向で、製造品出荷額等は平成29年に増加に転じましたが、全体としては概ね減少傾向で推移しています。
- ・第2次産業の就業者割合は県内で29位と下位で、県内での優位性はさほど見られません。



■第2次産業就業者割合の県内比較

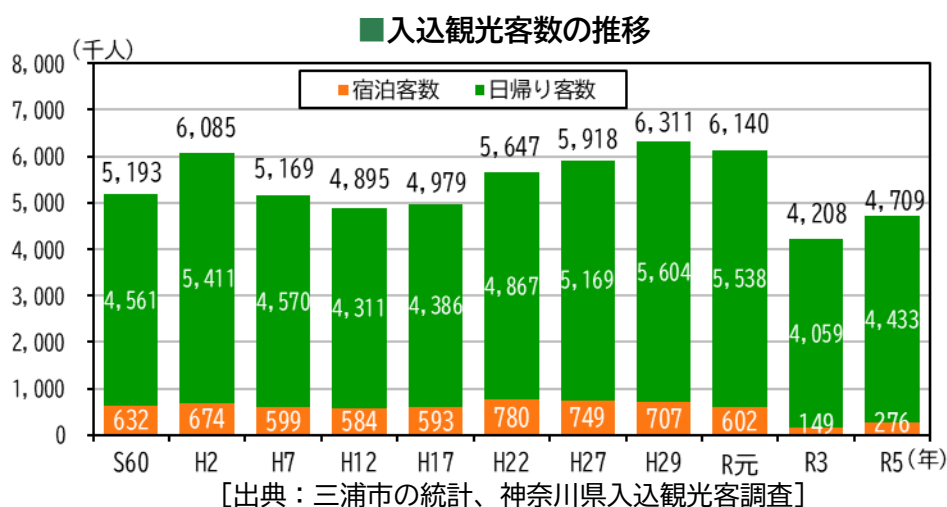
順位	自治体名	A_ 総就業者数 (人)	B_ 第2次産業就業者数 (人)	第2次産業就業者割合 (B/A)
1	愛川町	19,813	7,360	37.1%
2	寒川町	23,151	7,293	31.5%
3	南足柄市	19,326	5,796	30.0%
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
28	鎌倉市	75,824	12,010	15.8%
29	三浦市	19,391	3,014	15.5%
30	湯河原町	10,554	1,617	15.3%
31	逗子市	24,940	3,449	13.8%
32	葉山町	13,996	1,935	13.8%
33	箱根町	6,274	532	8.5%

[出典：令和2年国勢調査]

(4) 観光・歴史

①観光の状況

- ・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、畑の広がる景観等が見られます。
- ・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。
- ・油壺は、静かな湾と樹林地の緑が美しく、「かながわの景勝50選」に選ばれており、ヨットハーバー等が整備されています。
- ・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、「うらりマルシェ」、市内の農水産物の直売所のほか、飲食店等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、市内外で本市の魅力が発信されています。
- ・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並みも残っています。
- ・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。
- ・市内の観光スポットを周遊できる手段として、電車・バスに乗車でき、対象店舗での食事やサービスが受けられる「みさきまぐろきっぷ」や、市内の主要な観光スポットで乗り捨て可能なみうらレンタサイクル等があります。
- ・入込観光客数は、令和元年までは概ね増加基調で推移していました。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。また、観光客の約9割が日帰り観光客となっています。

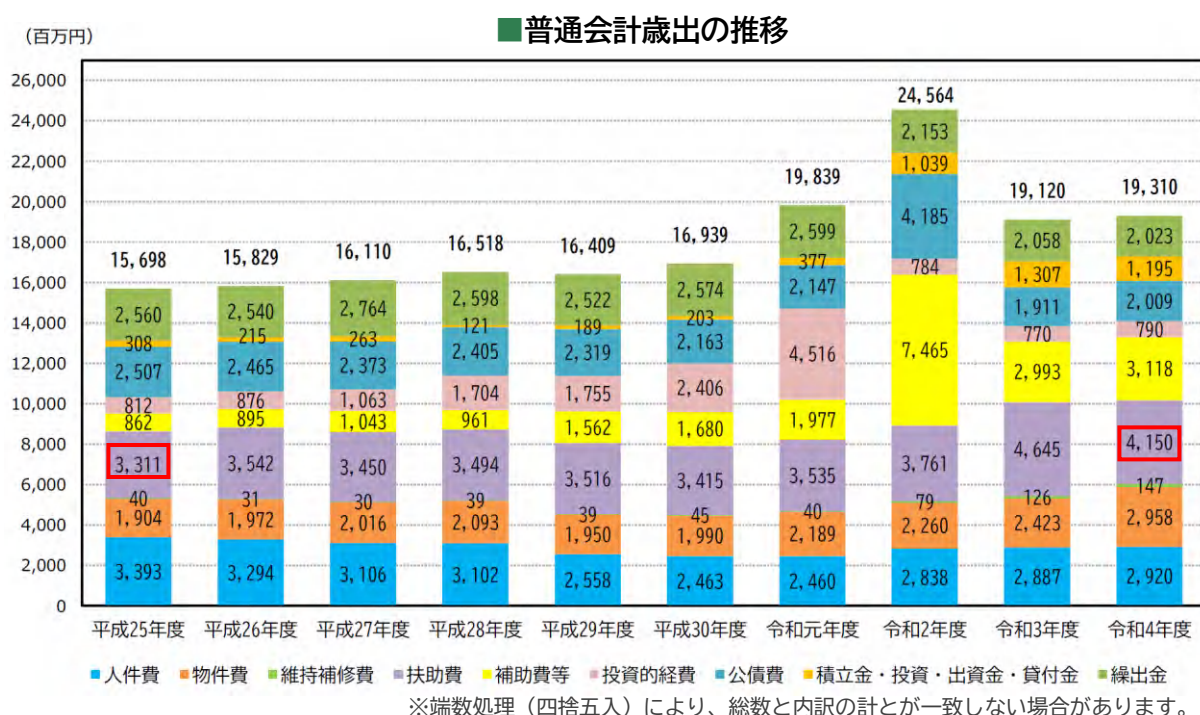
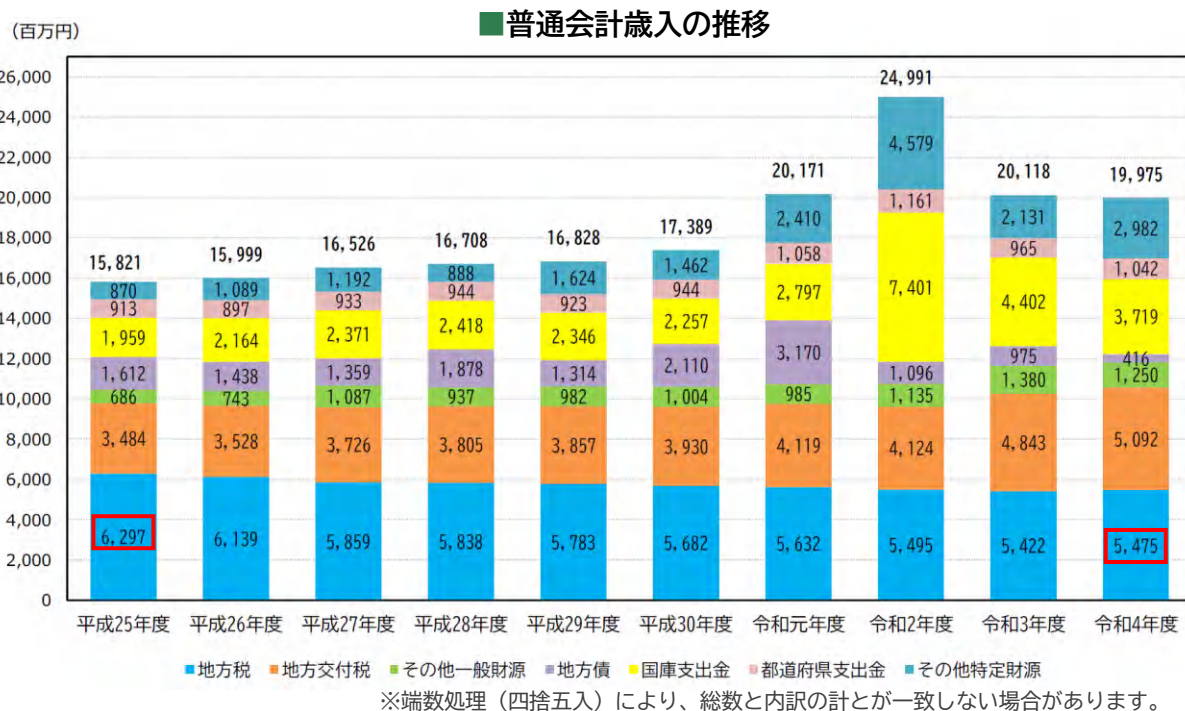


②歴史資源

- ・令和4年3月31日現在、国登録有形文化財として旧長谷川家住宅、国指定文化財としてチャッキラコ（ユネスコ無形文化遺産風流踊）等4件、県指定文化財として菊名の飴屋踊り等11件が指定されています。

(5) 財政

- ・歳入は概ね増加傾向にあります。自主財源である「地方税」(市税)は、平成25年度の約62.9億円から令和4年度の約54.8億円まで減少しています。
- ・また、歳出(令和4年度)の内訳は、「扶助費」が約41.5億円と最も多く、高齢化の進展に伴い、平成25年度の約33.1億円から大幅に増加しています。
- ・このような点において本市の財政は硬直化しており、今後の人口減少及び高齢化の進展に伴い、更なる税収の減少と社会保障費等の財政支出の増大が懸念されます。



2-3 環境・景観

(1) 環境に関する新たな取組

①カーボンニュートラルに向けた取組

- ・カーボンニュートラルとは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させるための取組です。
- ・カーボンニュートラルの実現に向けては、市民や事業者、行政機関等による温室効果ガスの「排出量」の削減の取組や植林、森林管理、市街地内での緑化等による「吸収量」の増加のための取組といった、多様な主体によるまちづくりの取組が求められています。

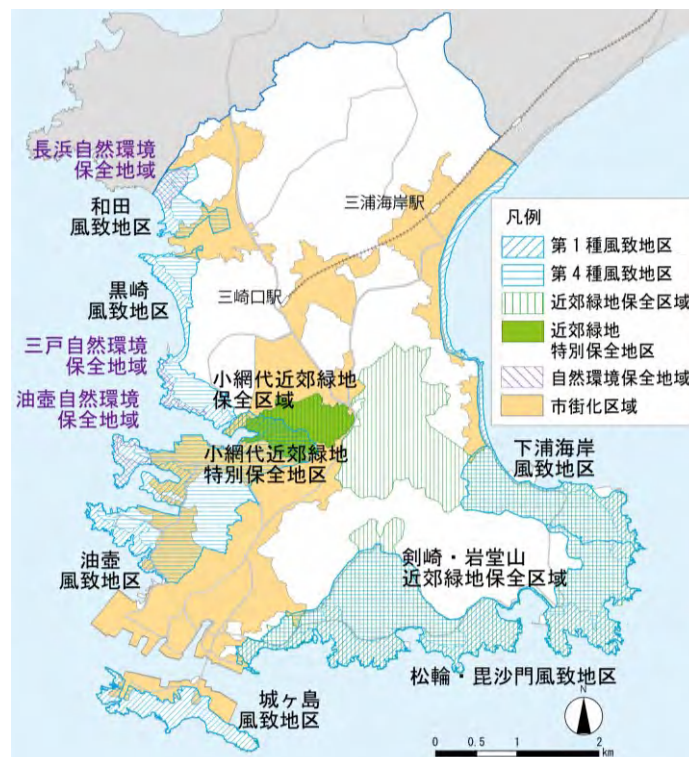
②グリーンインフラ

- ・グリーンインフラとは、自然的環境が有する、良好な景観形成や災害リスクの低減、生物多様性の確保、健康増進等の多様な機能を、まちづくりや地域の課題解決に活用していく考え方です。
- ・豊かな自然環境を有する本市における今後のまちづくりにおいては、グリーンインフラの考え方を踏まえ、多様な自然環境を活かしたまちづくりが求められています。

(2) 自然環境の保全

- ・土地利用は、畑が 37.2%、山林が 15.2%で、自然的土地利用が半数を超えています。
- ・このような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ついては、風致地区が指定され、指定面積は約 904ha で、市域面積の約 3 割に相当します。
- ・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。

■風致地区、近郊緑地保全区域等



[出典：三浦都市計画図より作成]

(3) 小網代の森

- ・市内中心部には、首都圏でも稀有な、集水域の森林から河川、湿地、干潟、海までが一体的に自然状態で残る樹林地「小網代の森」が広がっており、近郊緑地特別保全地区に指定され、良好な自然環境が保全されています。
- ・散策路が整備されている他、市民交流センター内に小網代の森について学べるインフォメーションスペースが設置されるなど、自然散策を楽しめる観光資源として活用されています。

(4) 市民の生活環境を支える都市基盤

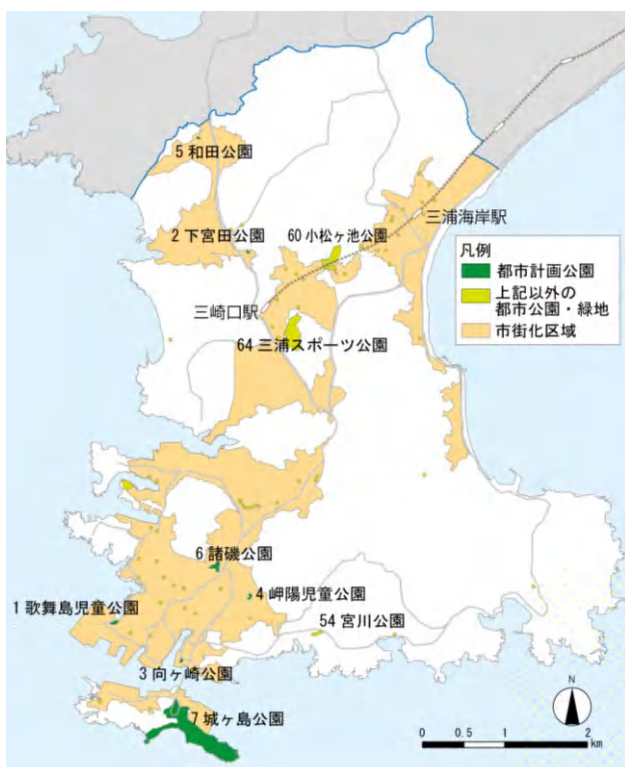
①公園

- ・都市計画公園が7箇所（16.11ha）、都市公園条例による公園が57箇所（22.39ha）整備されています。
- ・近年では、平成27年に名向崎緑地（都市公園条例による公園）1.18haが整備されています。

②下水道

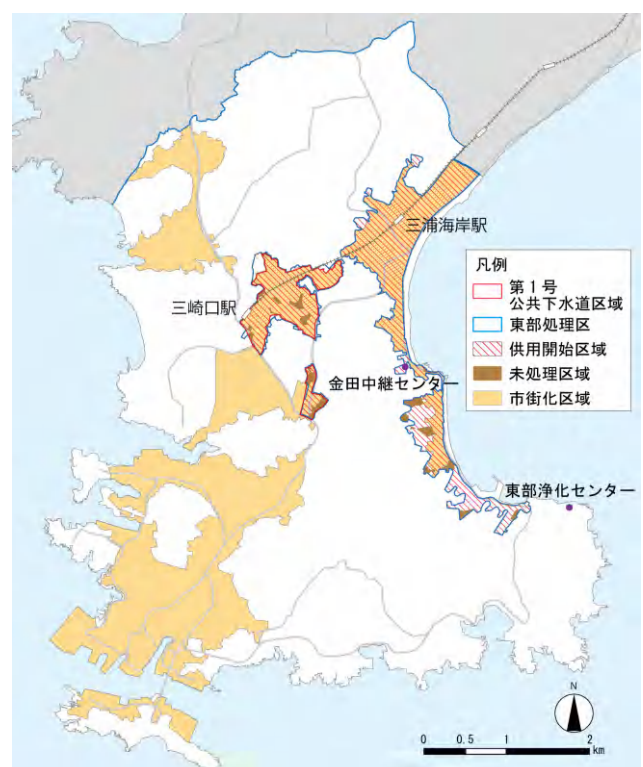
- ・下水道の普及状況は、令和4年3月末現在で、処理区内人口14,784人、普及率35.6%、水洗化人口13,348人、水洗化率90.3%となっており、東部処理区では整備が進捗し、令和5年4月よりコンセッション方式での下水道運営を開始しています。
- ・市街化区域が分散し、起伏のある地形のため、他都市に比べ事業費が割高となり、厳しい財政状況もあって、市街化区域のうち西部処理区（初声町下宮田、入江、和田を含む一団の市街化区域）、南部処理区（引橋交差点以南の一団の市街化区域）は未着手となっています。

■都市公園の位置



〔出典：三浦都市計画図より作成〕

■下水道の現況



〔出典：令和3年度都市計画基礎調査より作成〕

③ごみ処理場

- ・し尿・浄化槽汚泥と農水産物残渣及び公共下水道汚泥等を処理する三浦バイオマスセンターが平成22年11月から稼働しています。
- ・三浦市清掃工場、最終処分場、清掃事業所が整備されています。
- ・本市と横須賀市は、お互いに協力してごみを広域処理するため、平成20年度に策定した「横須賀市三浦市ごみ処理広域化基本計画」に基づき、令和2年に本市に最終処分場、横須賀市に焼却施設・不燃ごみ等選別施設「エコミル」を建設しました。

(5) 景観

- ・本市の景観は、海食と隆起によって形成された段丘面やそこに生育する植生等の自然的な景観、造成された農地や住宅地・商業地、道路や漁港等の人工的な景観、鎮守の森をもった神社仏閣や祭礼・祭祀など、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。
- ・大別すると、住宅地や商業地等の「まちの景観」、農地と集落からなる「農の景観」、漁港や海浜等の「海の景観」、樹林地等の「森の景観」、神社や祭礼等の「歴史文化の景観」が見られます。
- ・これらの景観要素は、さまざまに組み合わせられ、一定の特性をもちながら市民に認識されており、本市の貴重な「資産」となっています。



海の景観（盗人狩）



森の景観（小網代の森）



農の景観（岩堂山周辺）

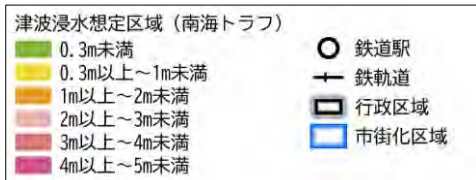
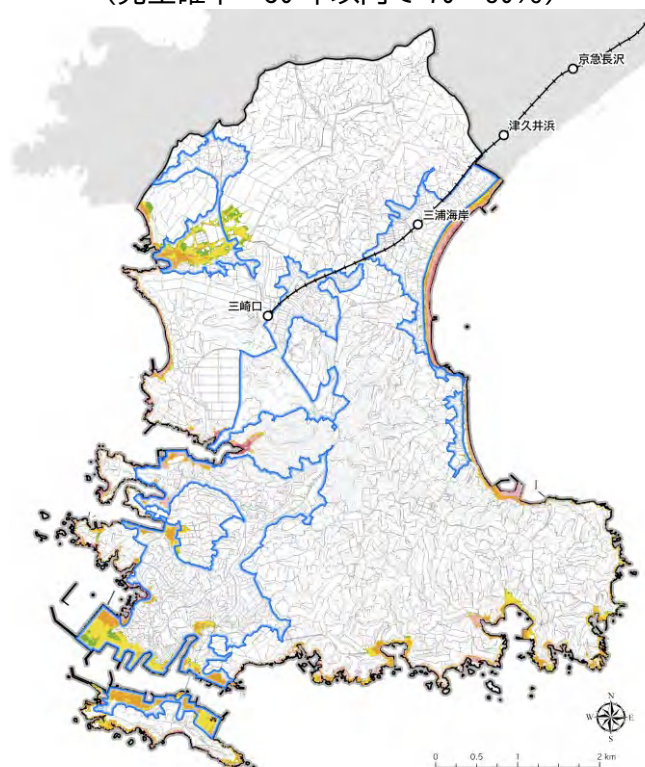
2-4 防災

- ・沿岸部の広い範囲が津波浸水想定区域に含まれており、また、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。
- ・近年、我が国では自然災害が激甚化・頻発化しているほか、南海トラフ地震は今後30年で70～80%の確率で発生するといわれており^(注)、防災・減災対策の強化が求められています。

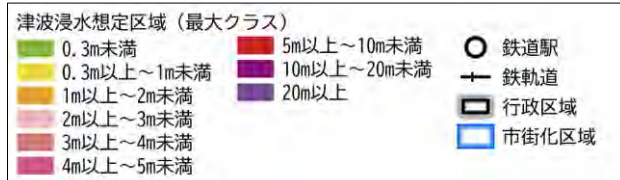
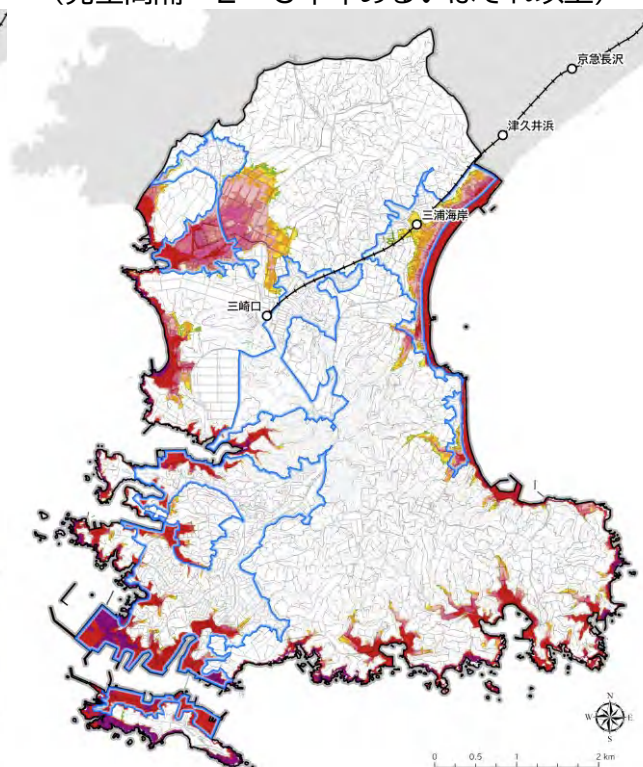
(注) 本計画における南海トラフ地震の発生確率は、神奈川県地域防災計画(地震災害対策計画)(令和5年11月)に示されている30年以内70～80%を用いています。政府の特別の機関である地震調査研究推進本部の地震調査委員会が令和7年1月15日に公表した南海トラフ地震の発生確率は、30年以内80%程度とされています。

■津波浸水想定区域の分布

【南海トラフ地震による津波】
(発生確率：30年以内で70～80%)

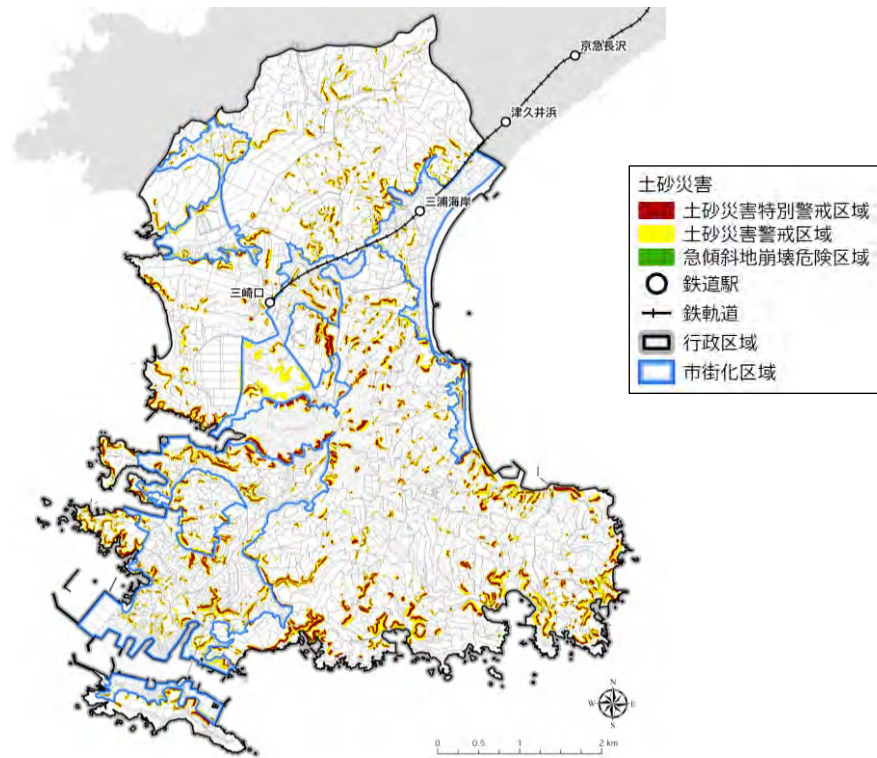


【最大クラスの津波（相模トラフ等）】
(発生間隔：2～3千年あるいはそれ以上)



[出典：神奈川県河港課]

■土砂災害警戒区域等の分布



[出典：神奈川県砂防課]

3. 都市づくりの課題

- ・ここまでの現況整理を総括し、本市における都市づくりの課題を以下に示します。

人口減少・超高齢社会への対応

- ・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、税収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。

三浦市の「強み」の活用

- ・都心の近くに位置する本市においては、一次産業（農業・漁業）や豊かな自然・景観が「強み」であり、この「強み」を都市づくりに活かし、地域の活性化や社会の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や緑地は、適切に保全することが必要です。

市民・産業・交流を支える都市基盤の整備と維持管理

- ・本市へのアクセス向上や交通渋滞の解消に寄与する道路など、市民生活や産業、観光を支え、地域の魅力向上につながる都市基盤整備が必要です。
- ・既存の都市基盤については、民間活力の導入など様々な手法を活用し、効果的・効率的な維持管理を行うことが必要です。

大規模災害等への対応

- ・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おそれがあることから、土地利用の状況や災害リスクを踏まえながら、防災・減災に取り組むことが必要です。
- ・能登半島地震での半島部の道路寸断の教訓を踏まえ、道路ネットワークの多重性、代替性の確保が必要です。

大規模な低・未利用地の活用

- ・人口減少下においても、将来都市構造における拠点を補完し、地域活力の創出に寄与する大規模な低・未利用地については、有効に活用することが必要です。

第2章

都市づくりの目標

目次

1. 目標年次	30
2. 都市づくりの基本理念（将来都市像）	30
3. 都市づくりの目標	32
4. 将来都市構造	34

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すという考え方は、今後の本市の都市づくりにおいても重要なことから、これまでの都市計画マスタープランの基本理念と将来都市像を、本マスタープランにおいても継承します。

“

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

”

将来都市像の実現に向けて

- ・本市の緑や海等の豊かな自然環境、農業や水産業（漁業）等の基幹産業、これらにもとづく景観、観光等は、地域の暮らしや経済活動を支える本市の大切な『資産』です。
- ・これらの「資産」を守り活用することで、人々を惹きつけ、にぎわいのあるまちを実現します。
- ・また、本格的な人口減少、少子高齢社会に対応するため、災害リスクが低く、利便性が高い場所に居住や都市機能を誘導し、コンパクトで快適に移動ができるまちを実現します。
- ・さらに、SDGs（持続可能な開発目標）の理念や脱炭素社会の実現等の社会的な目標も共有するとともに、都市政策のあらゆる領域でDX（デジタルトランスフォーメーション）の視点を取り入れることにより、持続可能な都市づくりを推進します。

将来人口

- ・本マスタープランの目標年次である令和27年（2045年）における将来人口は、最新の人口推計値に基づいて、約26,000人に設定し、計画的な都市づくりを進めていきます。

将来人口
(令和27年)

約26,000人



[出典：実績値は国勢調査、推計値は国立社会保障・人口問題研究所（令和5年推計値）]

■ SDGs

持続可能な開発目標SDGs（Sustainable Development Goals）とは、平成27（2015）年9月の国連サミットで採択された、「誰一人取り残さない」持続可能でより良い社会の実現を目指す世界共通の目標です。

健康福祉、海や陸の豊かさ等の17のゴールと169のターゲットから構成されています。

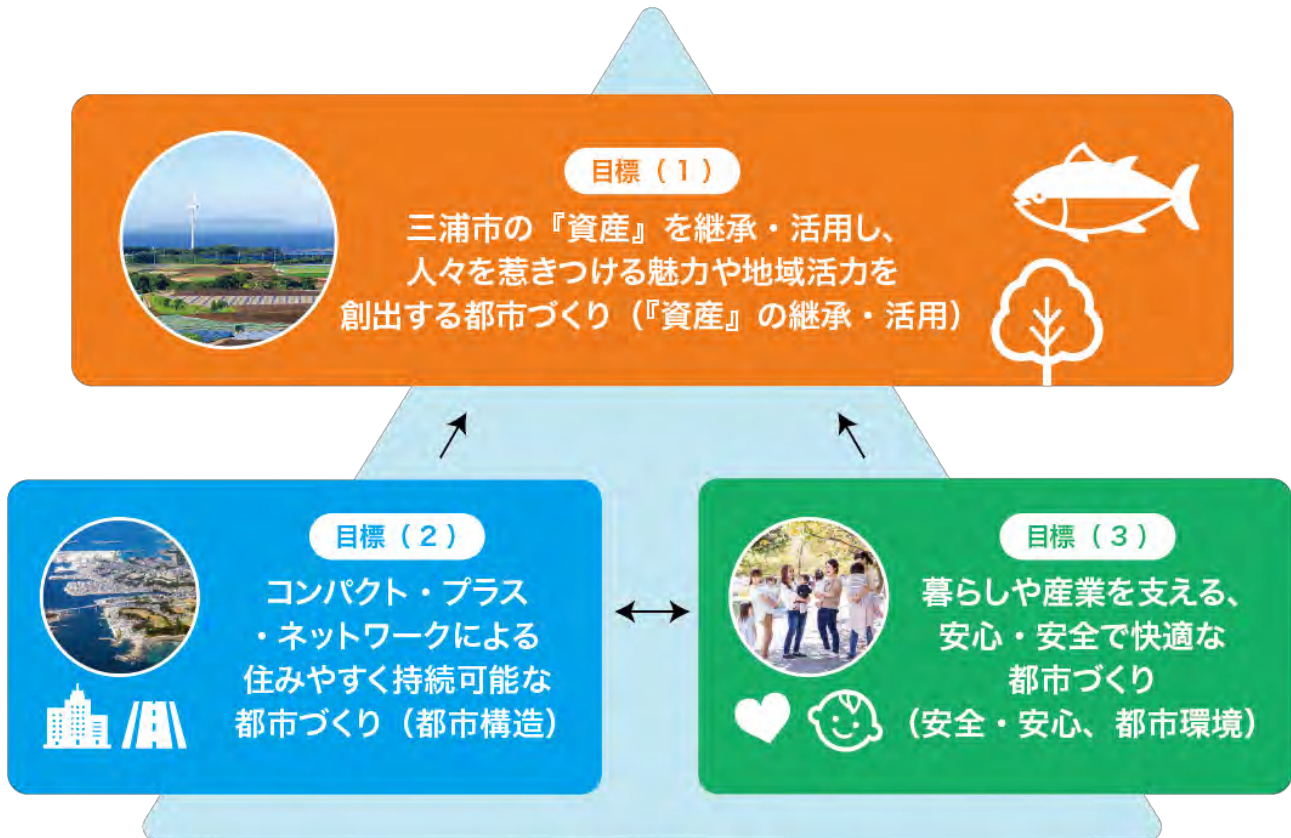
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



3. 都市づくりの目標

- ・将来都市像の実現に向けて、本市の都市づくりにおいては、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がもっとも重要であるため、これを「都市づくりの目標」の（１）として設定します。
- ・この『資産』である自然環境や基幹産業の場を支える都市の骨格を示す都市構造に関する目標を（２）とし、また、安全・安心な都市環境に関する目標を（３）とします。
- ・これらの目標（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。

■目標イメージ



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（『資産』の継承・活用）

- ・本市の海や畑、森林等の豊かな「自然環境」、農業や水産業（漁業）といった「活力ある基幹産業」、これらに基づく「景観」「食の魅力」「観光」等は、多くの人々を魅了する本市のかけがえのない『資産』です。
- ・ライフスタイルの多様化による新たなニーズへの対応やにぎわいの創出等に向けて、この『資産』を継承し、活かし、未来へ引き継ぐことにより、市内外の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を目指します。

目標 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（都市構造）

- ・人口が減少し少子高齢化が進行する社会において、高齢者や子育て世代等をはじめとする市民が、快適に移動し、暮らし、働き続けることができるよう、災害リスクが低く利便性が高い場所に、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、公共交通によりこれら生活利便施設等に容易にアクセスできる、コンパクト・プラス・ネットワークの住みやすく持続可能な都市づくりを目指します。

目標 3

暮らしや産業を支える、安全・安心で快適な都市づくり
（安全・安心、都市環境）

- ・激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、従来のハード対策・ソフト対策の取組と合わせて、土砂災害や津波災害等の災害リスクを踏まえた誰もが安全・安心に暮らせる都市づくりを目指します。
- ・快適な移動を支える道路整備や公共交通の確保、誰もが安全に安心して外出できるユニバーサルデザインの環境整備、緑や海辺等の潤いある豊かな空間の創出などの、市民・事業者・観光客等のすべての人が、快適に過ごせる都市づくりを目指します。

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。

(1) 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。

①中心核（引橋周辺）

- ・市役所等の行政機能、市民交流拠点としての文化・レクリエーション機能、市民の生活を支える商業・サービス機能など、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。

②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や地域交流を支える商業・医療・福祉等の都市機能、三崎港を中心とした水産業（漁業）や関連産業の業務機能、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。

③地域交流核

- ・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。

■三浦海岸交流核（三浦海岸駅周辺）

南下浦地域の日常生活や地域交流を支える商業・医療・福祉等の都市機能、本市の玄関口の一つである三浦海岸駅を中心とした商業・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地域交流核。

■下宮田交流核（潮風アリーナ周辺）

潮風アリーナや市民センターなど、初声地域の日常生活や地域交流を支える商業・医療・福祉等の都市機能が集積した地域交流核。

■三崎口交流核（三崎口駅周辺）

本市の玄関口であり地域内交通の結節点である三崎口駅を中心とした商業・業務機能、駅利用者のための生活利便機能、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など、本市の玄関口にふさわしい機能が集積した地域交流核。

(2) 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。

①本市の中心的なにぎわい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、本市の中心的なにぎわいを形成し、市全体の活性化をけん引する地域。

■三崎口駅～引橋周辺

②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。

■三浦海岸駅周辺

■三崎下町・二町谷・城ヶ島周辺

■三崎上町周辺（三崎警察署付近～城ヶ島入口周辺）

■下宮田・入江周辺

③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。

■油壺周辺

■小網代の森周辺

■宮川・毘沙門周辺、松輪・劔崎周辺、金田漁港周辺

■高円坊周辺

(3) 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。

①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。

■京浜急行久里浜線

■国道 134 号

■県道 26 号（横須賀三崎）

■三浦縦貫道路

■都市計画道路西海岸線

②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。

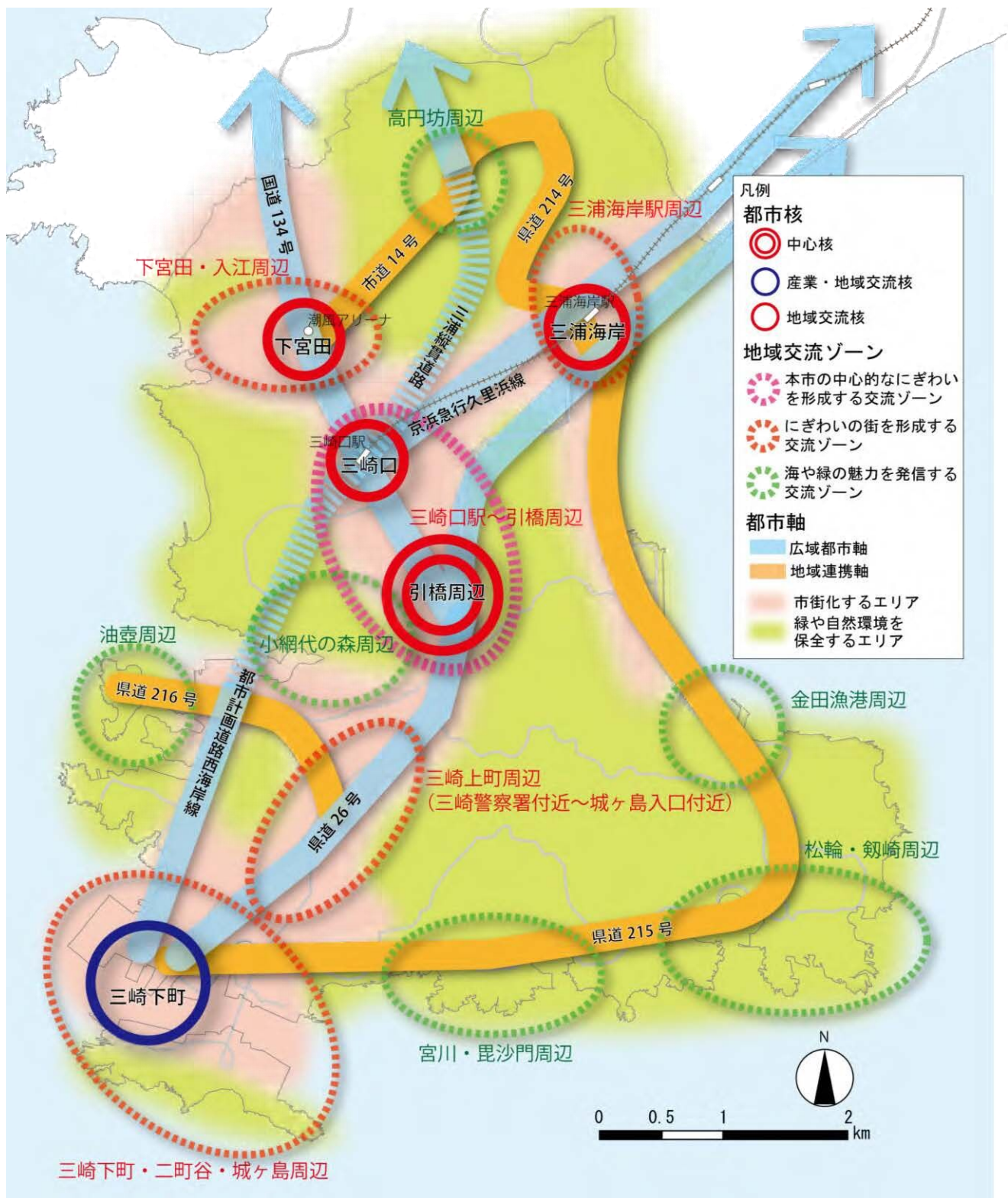
■県道 214 号（武上宮田）

■県道 215 号（上宮田金田三崎港）

■県道 216 号（油壺）

■市道 14 号

■将来都市構造図



第3章

分野別の方針

目次

1. 土地利用の方針	38
2. 都市基盤の方針	41
3. 都市環境の方針	51
4. 都市防災の方針	56
5. 都市の活性化の方針	58

1. 土地利用の方針

基本的な考え方

- ・ 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利便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。

(1) 市街化区域

①商業地

- ・ 三崎口駅～引橋周辺では、本市の中心的な商業・業務地として、本市の玄関口である三崎口駅や市民交流拠点を中心とした商業・業務機能、生活利便機能等の充実を図ります。
- ・ 引橋周辺では、地区計画により、商業・サービス機能や市民交流拠点としての文化・レクリエーション機能等の誘導を進めます。
- ・ 三浦海岸駅周辺では、駅を中心とした商業・業務機能、生活利便機能の充実を図ります。
- ・ 三崎下町の商業地では、三崎地域の生活を支える商業・業務機能の充実とともに、本市の「資産」を活かした、グルメ・海洋リゾート等を拠点にした回遊性の高い観光商業地の形成を図ります。
- ・ 城ヶ島の商業地では、地区計画により、観光拠点としての宿泊施設の整備や周辺の観光まちづくりを進めます。
- ・ 油壺周辺の県道 216 号沿道では、地域の特性を活かし、観光客等のための観光商業地としての形成を図ります。

②工業業務地

- ・ 三崎下町、城ヶ島の工業業務地では、本市の「資産」である海や自然を活かした産業が集積する海業の中心的な市街地形成を図ります。
- ・ 二町谷地区では、地区計画により、水産物の流通・加工機能や海業を振興する産業立地等の誘導を進めます。

③住宅地

住商複合地

- ・ 三崎下町～三崎口駅間の県道 26 号及び国道 134 号では、沿道系の商業・サービス機能や生活利便機能等の誘導に努めます。
- ・ 下宮田・入江地区では、周辺の住環境との調和に配慮しながら、地域の拠点となる商業・業務機能の誘導を図ります。

住農共生地

- ・市街化区域内の住宅地では、周辺の自然環境との調和を図りながら、本市の「資産」である農地を身近に感じられ、高齢者や子育て世代等をはじめとする市民が安心して住み続けられる住環境を備えた、住宅と農地が共生する良好な住宅地の形成を図ります。
- ・市街化区域における農地は、農業生産・都市住民等との交流等の多様な機能を発揮している場として、保全・活用を図ります。

④複合的土地利用の検討エリア

- ・三戸・小網代地区では、まとまりのある土地や都市計画道路西海岸線・国道134号沿道という立地条件を活かして、商業・サービス機能や文化・レクリエーション機能等を誘導しながら、良好な住宅地の形成を図ります。
- ・入江地区では、まとまりのある土地や国道134号沿道という立地条件、商業・サービス機能や生活利便機能等の充実を図ります。
- ・城山地区における庁舎移転後の跡地では、三崎港に近接する立地条件を活かした交流人口の増加や滞在時間を楽しめる観光拠点の形成に資する土地利用を図ります。

⑤道路整備に合わせた土地利用の検討

- ・三浦縦貫道路や都市計画道路西海岸線が完成すると、本市のポテンシャルの向上や人や物の流れが変化することから、用途地域の見直しなど、道路整備に伴う変化に対応した土地利用を検討します。

(2) 市街化調整区域

①農住共生地

- ・本市の「資産」である農業生産を通じて、生物多様性の確保・環境保全等の多様な機能を発揮している優良農地を保全するとともに、農地と集落地が共生した土地利用を図ります。
- ・都市的土地利用と農業的土地利用の混在などの課題がある若しくは課題が予測される地区や既存集落の生活環境の維持・改善が必要な地区では、地区計画等の活用により、自然環境との調和に配慮しながら一定の都市的土地利用を図ります。

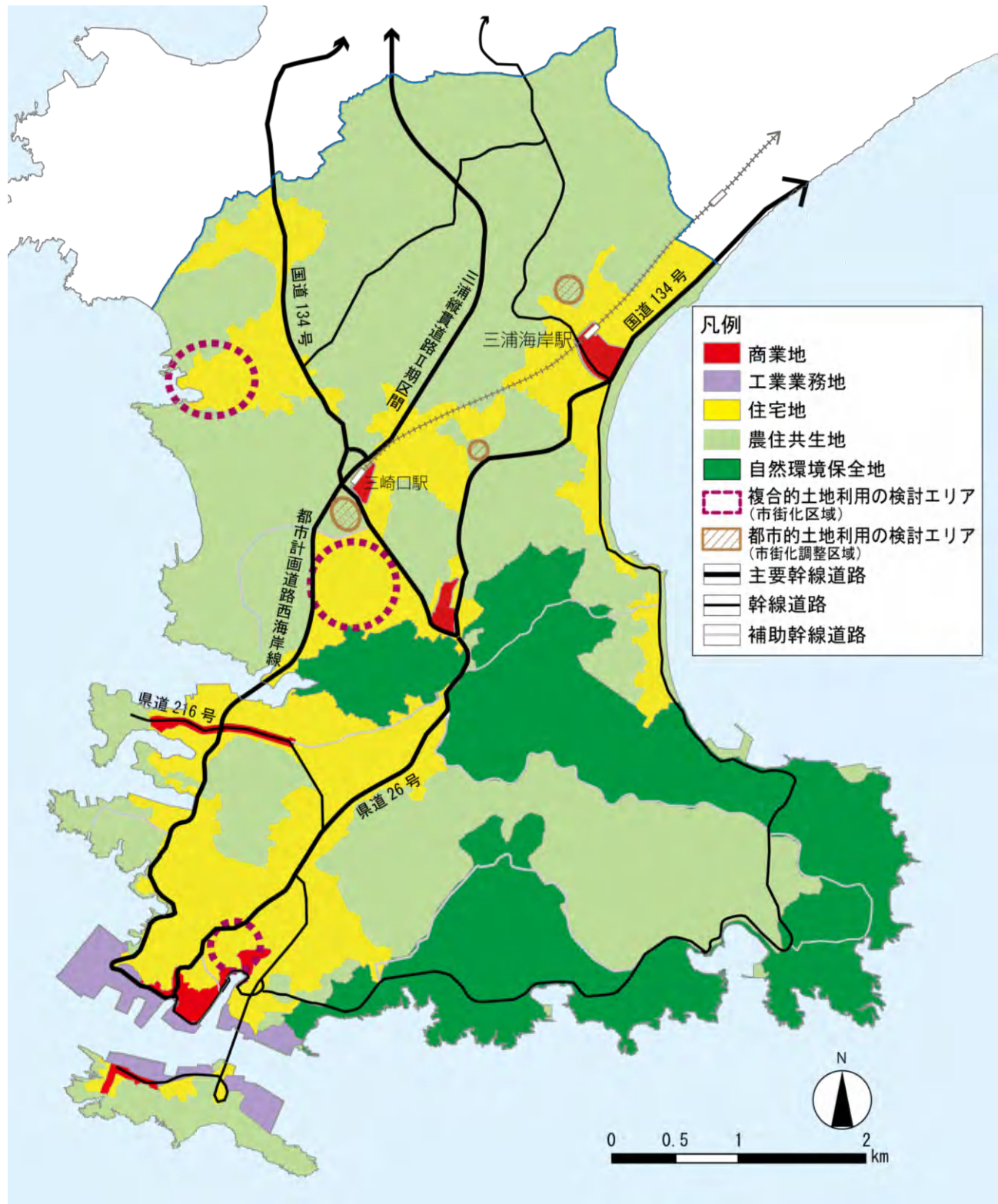
②自然環境保全地

- ・小網代の森周辺では、まとまりのある樹林地からなる良好な自然環境・景観を保全するとともに、油壺や三崎下町、城ヶ島へと続く回遊性の確保等により、観光資源としての活用を図ります。
- ・剣崎、岩堂山周辺では、本市の東部～南部にかけて連続性のある樹林地からなる良好な自然環境・景観の保全を図ります。

③地域活力の維持・向上に資する土地利用

- ・一次産業を支える既存集落の活力の維持・向上が必要なことから、地区計画等の活用により、周辺の自然環境や集落環境等との調和に配慮しながら一定の都市的土地利用を図ります。
- ・交通利便性が高い鉄道駅（三崎口駅・三浦海岸駅）周辺と、市営下宮田住宅跡地を含む下宮田内込周辺については、県等の関係機関や関係地権者と調整を図りながら、都市的土地利用への転換について検討します。

■土地利用方針図



2. 都市基盤の方針

2-1 都市交通

基本的な考え方

- ・ 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。

(1) 道路ネットワーク

①主要幹線道路

■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の整備により、交通渋滞の緩和や市外及び市内の連携強化に加え、災害時に備えた代替性・多重性が確保されることから、早期の着手・整備に向けて県等関係機関との調整を進めます。

■既存区間

- ・ 国道 134 号と県道 26 号（横須賀三崎）の交通安全上危険な箇所（幅員狭小、歩道未設置又は狭い等）や、交通円滑化の対応が必要な箇所（右折レーン未設置、バスベイ未設置等）については、必要に応じて県と連携し、課題の解決に向けた調整を進めます。

②幹線道路

- ・ 県道 214 号（武上宮田）、県道 215 号（上宮田金田三崎港）及び県道 216 号（油壺）の交通安全上危険な箇所（幅員狭小、歩道未設置又は狭い等）や、交通円滑化の対応が必要な箇所（右折レーン未設置、バスベイ未設置等）については、必要に応じて県と連携し、課題の解決に向けた調整を進めます。
- ・ 特に、県道 215 号（上宮田金田三崎港）の宮川橋付近から都市計画道路城ヶ島線までの区間については、早期の整備に向けた調整を進めます。
- ・ 土日祝日等の県道 26 号の渋滞緩和のため、県道 215 号への交通の誘導等を図り、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

- ・ 主な市道については、長寿命化修繕計画等に基づき適切な維持管理を行うとともに、交通安全上危険な箇所については、必要に応じて課題の解決に向けた検討や調整を図ります。

④都市計画道路の見直し

- ・未着手の都市計画道路は、中長期的な視点に立ち、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進めます。

(2) 公共交通

①鉄道

- ・現在凍結されている鉄道の延伸計画（三崎口駅以南）については、移動利便性の向上や地域の活性化につながるものであることから、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、三崎口駅～三崎港等の南北方向の路線が充実しており、引き続き、市民や観光客等の持続的な交通手段として利用を促進し、バスの運行維持や利便性の向上に向け、関係機関との調整を進めます。

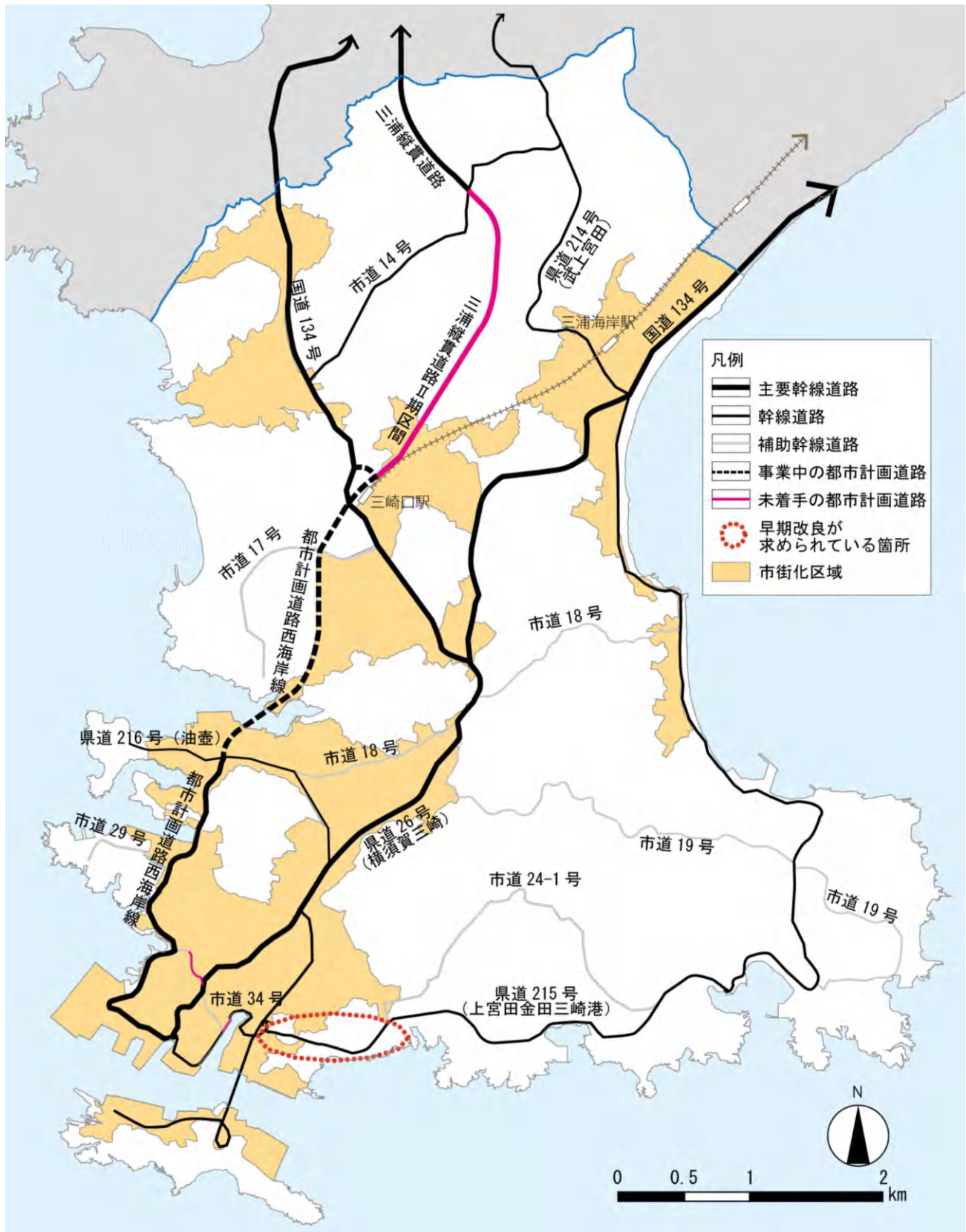
③移動環境の充実

- ・市内のきめ細かな移動ニーズへの対応に向けて、タクシーが不足する時間帯等におけるライドシェアに取り組みます。
- ・観光客が、ワンストップな観光やシームレスな移動ができる環境を目指し、三浦半島に点在するアクティビティやそれを巡る交通等を一元的に予約手配、決済ができる観光型 MaaS の利用を促進します。
- ・三浦の美しい自然を体感できるレンタサイクルの活用により、観光客の周遊観光を促進します。
- ・ICT の発展等により導入が期待される自動運転技術や電動モビリティ等の新たな交通サービスの活用を検討し、多様な移動ニーズに対応した移動環境の充実に努めます。

(3) 交通結節点

- ・三崎口駅及び三浦海岸駅については、公共交通機関相互の交通結節機能の強化や市民や観光客等を迎える「市の玄関口」となる駅前空間の創出に向けて、関係機関との調整を進めます。
- ・三崎公園（三崎港ロータリー）については、観光拠点の中心地としての機能強化に向けて、三崎漁港グランドデザインのアクションプランと整合を図りながら、関係機関との調整を進めます。

■道路の方針図



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

2-2 都市公園

基本的な考え方

- ・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。

(1) 整備・維持管理

- ・『三浦市みどりの基本計画』に基づき整備・維持管理を図ります。
- ・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ます。
- ・地域や利用者のニーズに応じた、安全に利用できる公園の整備に努め、除草清掃、樹木剪定、公園施設の安全点検等を行い維持管理に努めます。
- ・今後整備を進める予定の主な都市公園については、以下のとおりです。

■今後整備を進める主な都市公園

	名 称	整備方針
①	宮川公園	風車と宮川湾の眺望を楽しめる、市民の憩いの場として、現在の公園を拡張整備する。
②	(仮称)赤坂歴史公園	国史跡指定地の拡大の調整とあわせ、新規に整備する。
③	小松ヶ池公園	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	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	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。

2-3 海業を支える施設

基本的な考え方

- ・ 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。

(1) 漁港

- ・ 本市の重要な『資産』である三崎漁港は、漁港の魅力向上と関係人口の増加を目指して策定した『三崎漁港グランドデザイン』に基づき、公民連携事業等により、係留施設の集約化や津波災害対策、観光客の回遊性の向上等を図ります。
- ・ 金田漁港等の市営漁港については、水産基盤施設機能保全計画に基づき適正な維持管理に努めます。
- ・ また、金田漁港及び北下浦漁港（上宮田地区）については、関係機関等と協議しながら、低利用区画を有効活用するなど海業の取組を進めます。

(2) 市場

- ・ 三崎水産物地方卸売市場は、流通を担う施設として、本市の『資産』である「三崎のマグロ」等のブランド力向上や競争力強化に貢献しており、更なる水産業の活性化に向けて利活用を図ります。
- ・ 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等を検討します。

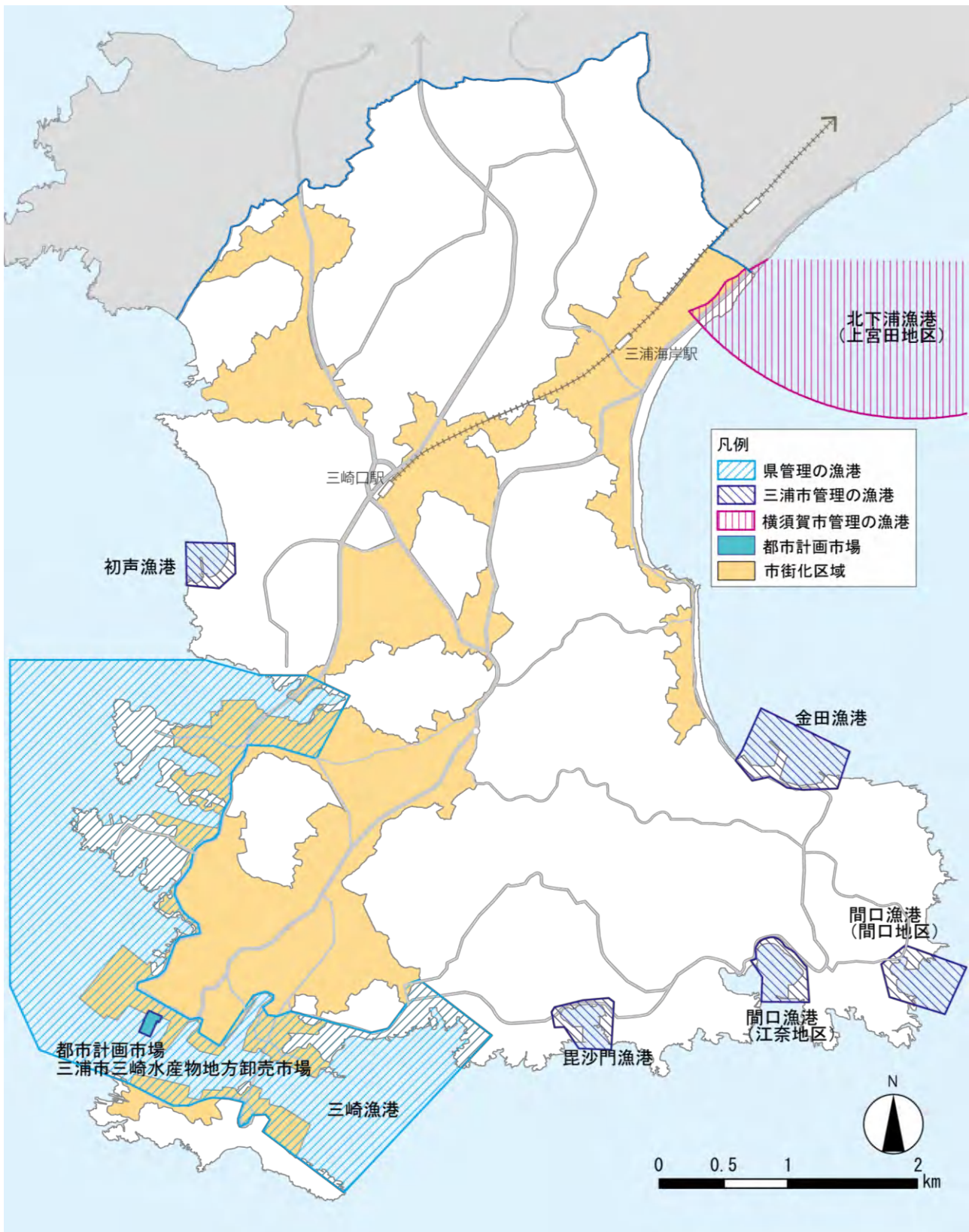


三崎漁港



三崎水産物地方卸売市場

■海業を支える施設の方針図



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

2-4 下水道

基本的な考え方

- ・ 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。

(1) 東部処理区

- ・ 東部処理区では、民間事業者のノウハウや創意工夫を活かしたコンセッション方式による、効率の良い維持管理及び改築更新事業を進めます。

(2) 西部処理区・南部処理区

- ・ 現状で公共下水道事業の着手が難しい西部処理区、南部処理区や人口密度の低い市街化調整区域は、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、合併処理浄化槽設置の補助を継続します。
- ・ 処理区内の生活排水処理については、公共浄化槽の導入に向けて検討します。

(3) 三戸・小網代地区

- ・ 土地区画整理事業による一体的な市街地整備に向けて、具体的な土地利用計画の検討が進められているため、その計画が具体化した時点で処理方法について検討します。

(4) 施設の安全対策

- ・ 下水道施設の整備にあたっては、耐震化や液状化等に配慮した施設整備を図ります。
- ・ 既存施設は、適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、老朽化した施設は機能更新を図ります。

2-5 その他の都市施設

基本的な考え方

- ・ 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。

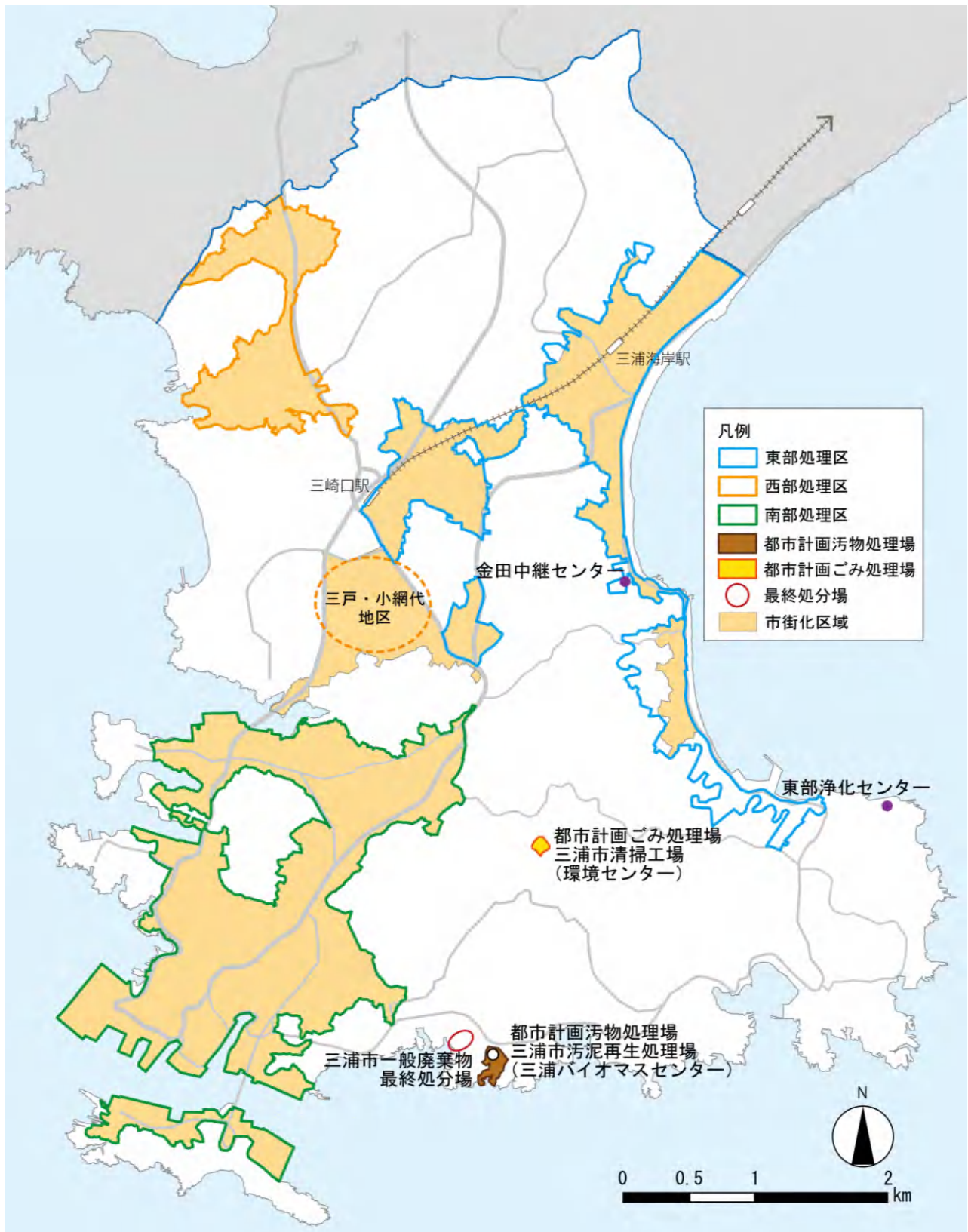
(1) 汚物処理場

- ・ 三浦市汚泥再生処理場（三浦バイオマスセンター）では、地域から発生した廃棄物によるバイオマスエネルギー等の利活用を図ります。
- ・ 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 m²）の変更に向け、関係機関等と調整を進めます。

(2) ごみ処理場

- ・ ごみの減量化・再資源化に向けた「5R（発生抑制、再使用、再生利用、修理、断る）」の実践による循環型社会の形成を目指し、『三浦市一般廃棄物（ごみ）処理基本計画』をはじめとしたごみ処理に関する各種関連計画等に基づき、必要な施設の整備・改修を進めます。

■下水道、その他の都市施設の方針図



3. 都市環境の方針

3-1 景観形成

基本的な考え方

- ・ 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。

(1) 本市の魅力を高める景観形成

- ・ 『三浦市景観計画』に基づき、良好な景観の形成を図ります。
- ・ 本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・保全するとともに、観光資源としての活用を図ります。
- ・ 地域の良好な景観を形成している景観重要公共施設（海岸、漁港、道路、都市公園）については、その保全・活用を図ります。

(2) 市街地の景観形成

- ・ 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。



自然景観（畑と海）



自然景観（江奈湾）

■ 景観の方針図



3-2 居住環境形成

基本的な考え方

- ・ 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。

(1) 誰もが暮らしやすい居住環境づくり

- ・ 乳幼児から高齢者まで、誰も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の形成を図ります。
- ・ 子育て世代の転出抑制・転入促進を図るため、子育て世代向けの住宅供給や移住定住促進事業、子育て支援施設の立地誘導等により子育てしやすい居住環境の形成に向けた取組を進めます。
- ・ 空き家については、「三浦市空き家等対策計画」に基づき、「発生予防」、「適切な管理の促進」、「利活用の促進」を図ります。



子育て賃貸住宅・南下浦コミュニティセンター等の複合施設
「チエル Sea みうら」

3-3 自然環境保全・活用

基本的な考え方

- ・ 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。

(1) 自然環境の保全

①海岸線と樹林地が一体となった風致の保全

- ・ 油壺、城ヶ島、下浦海岸、松輪・毘沙門、黒崎、和田では、海岸線と背後の樹林地が一体となった豊かな自然環境について、三浦市風致保全方針に基づき維持・保全を図ります。
- ・ 油壺、三戸、長浜では、相模湾沿岸部における樹林地について、自然環境保全地域の指定継続により、保全を図ります。

②連続性のある緑地の保全

- ・ 小網代の森から連続して、本市の東部～南部にかけて広大な樹林地の広がる剣崎・岩堂山では、近郊緑地保全区域及び近郊緑地特別保全地区の指定継続により、貴重な自然環境を有する緑地の保全を図ります。
- ・ 広大な樹林地から湿地、干潟、海までが河川によってつながり、貴重な集水域生態系が形成されている小網代の森では、近郊緑地保全区域及び小網代近郊緑地特別保全地区の指定継続により、首都圏有数の貴重な緑地の保全を図ります。

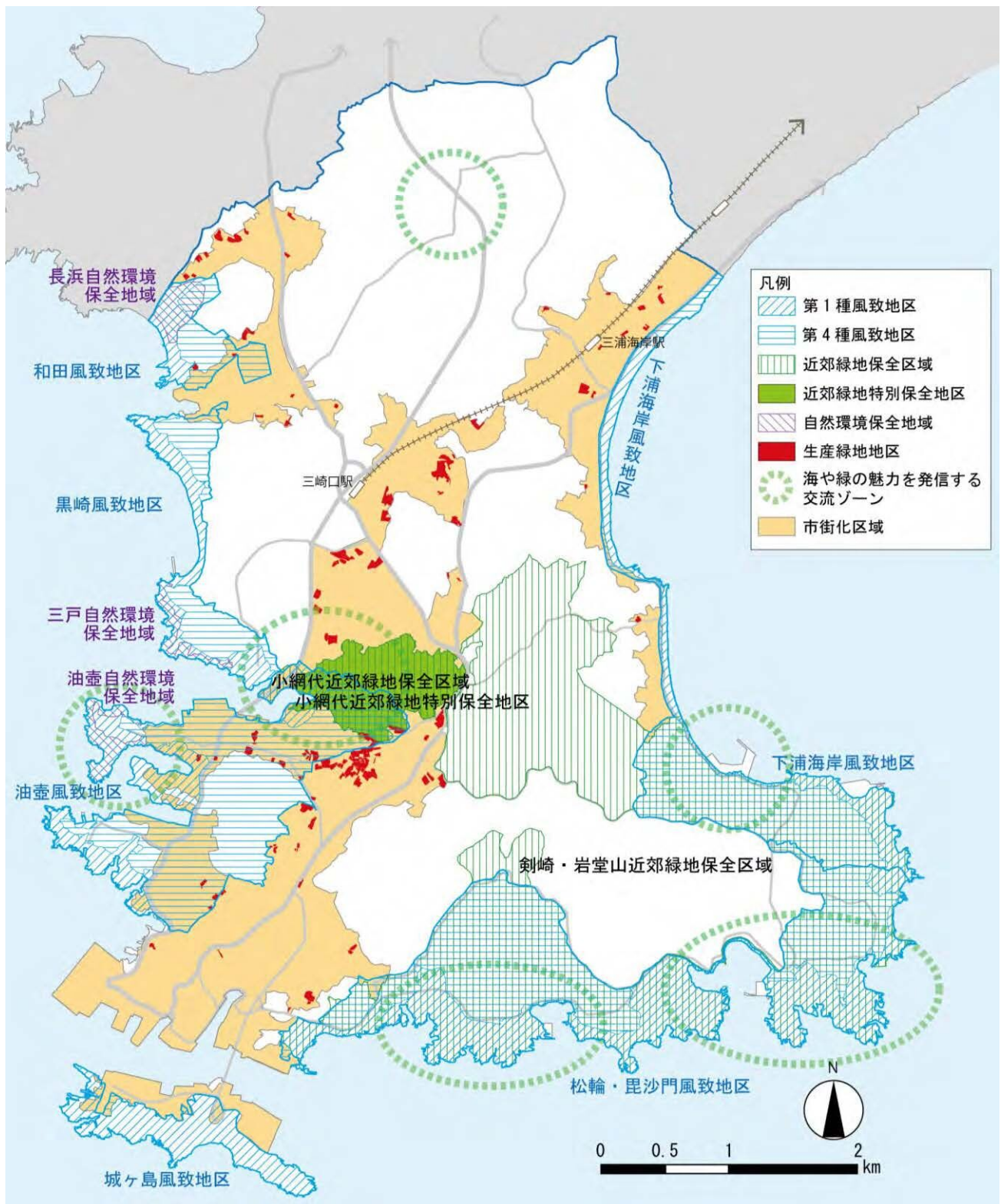
③農地の保全

- ・ 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。
- ・ 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。

(2) 自然環境の活用

- ・ 本市の青い海と緑の大地がもたらす自然の恵み、広々とした空間、美しい景観は、『都市』で暮らす多くの人々を魅了しています。
- ・ 豊かな自然環境は、大切な観光資源であるとともに、ワーケーションや二地域居住等の新たな働き方や居住のニーズの受け皿にもなることから、交流人口や関係人口の増加に向けて、地域の魅力の発信や回遊ルート等のもてなし空間の整備・提供等を進めます。
- ・ 小網代の森、油壺周辺等の海や緑の魅力を発信するゾーンでは、良好に保全された海岸や樹林地、農地、漁港等の自然環境を、海や緑の魅力を感じられる観光資源として活用し、地域の活性化を図ります。

■自然環境保全・活用の方針図



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

4. 都市防災の方針

基本的な考え方

- ・ 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。

(1) 地震・火災対策の推進

- ・ 建築物の安全性の確保に向けて、耐震化・不燃化を推進するとともに、耐震補強策の普及、建替え等を図ります。
- ・ 木造建築物が密集した市街地等については、延焼の防止に向けて、建替えのルールづくりや建築物の共同化等の検討に努めるほか、防災上の観点から必要な道路幅員や空地の確保に努めます。
- ・ 道路や公園、市街地内及びその周辺の農地等は、火災時の延焼遮断のほか、災害時には避難地として活用できることから、防災空間としての確保を図ります。

(2) 津波・高潮対策の推進

①津波に強い都市づくり

- ・ 市域の安全性を高めるため、浸水等の被害が想定される区域について、三浦市立地適正化計画の届出制度の活用による災害リスクの周知により、災害リスクを回避・低減した土地利用を図ります。
- ・ 行政関連施設や要配慮者等施設について、できるだけ浸水の危険性の低い場所に立地するよう整備するものとし、行政関連施設を災害リスクの高い場所にやむを得ず設置する場合は、施設の耐浪化、非常電源の設置場所の工夫等といった、施設の防災拠点化を図ります。

②避難施設の整備等

- ・ 津波から徒歩による迅速な避難のため、津波避難経路・津波避難階段等の避難関連施設の整備や安全性の点検を進めるとともに、誘導標識の更新を図ります。
- ・ 身近な場所に避難できる高台等がない場合は、避難施設を確保するため、公共施設の活用のほか、民間事業者・民間ビルの管理者の協力を得て、津波避難ビルの指定を図ります。

③高潮対策の推進

- ・ 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。

（３）土砂災害対策の推進

- ・急傾斜地崩壊危険区域においては、土砂災害のおそれのある個所の把握に努め、必要に応じて県と連携し点検・パトロール等を行います。
- ・急傾斜地崩壊危険区域の未整備箇所については、県へ防災工事の要望を行います。

（４）防災機能の向上

①緊急輸送路の確保

- ・災害時の緊急物資の輸送、救助・救急、消火活動等の緊急活動を迅速かつ円滑に実施するため、国道134号、県道26号、県道215号等の緊急輸送道路は、災害時に機能を確保できるよう、適切な整備・改良を図ります。
- ・市営漁港では、道路が寸断された場合に市内の輸送を確保するため、海路を利用した輸送ルートの検討に努めます。

②漁港施設の安全対策

- ・老朽化が進む岸壁や防波堤等の漁港施設は、劣化状況を踏まえた適切な維持管理を行い、日常的な安全性の確保を図ります。

③復旧・復興に係る事前準備

- ・大規模な地震災害や最大クラスの津波災害等への備えとして、復旧・復興に係る体制や計画の策定等といった、復旧・復興まちづくりの事前の準備の取組を図ります。

（５）避難体制の確保や防災意識の向上

- ・津波・土砂災害等のハザードマップ等により、災害リスクの高い区域や災害時における避難方法等に関する情報を住民等に対して周知し、防災意識の向上を図ります。
- ・想定されている災害に対して、避難訓練や出前型の防災講話を行うほか、災害発生時における警戒・避難体制の確立といった防災体制の充実・強化を図ります。
- ・安全・安心の確保に向けて、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の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。

5. 都市の活性化の方針

基本的な考え方

- ・ 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。

(1) 産業・交流活性化

- ・ 本市の強みである農業については、農地の整備・維持管理、流通システム環境整備、ブランド開発支援等により農業生産の維持・向上を図ります。
- ・ 『海業』の核となる水産業（漁業）については、漁港整備や経営支援、三浦ブランドの価値向上等により、水産業（漁業）の活力を維持し、水産物の取扱い量の維持・拡大を図ります。
- ・ 農業、水産業（漁業）、観光業の連携による観光振興や三浦ブランドの開発など、市内外の取組や異業種間の交流を支援し、6次経済の構築を進め、様々なライフシーンに展開する、三浦ならではの商品・サービスの提供を図ります。
- ・ もてなしをテーマとする人材育成や市民活動を促進し、もてなしの活動に協力・参加する市民を増やし、市民や観光客の多様な交流の活性化を図ります。



うらりマルシェ



海上イケス釣り堀

第4章

地域交流ゾーンの方針

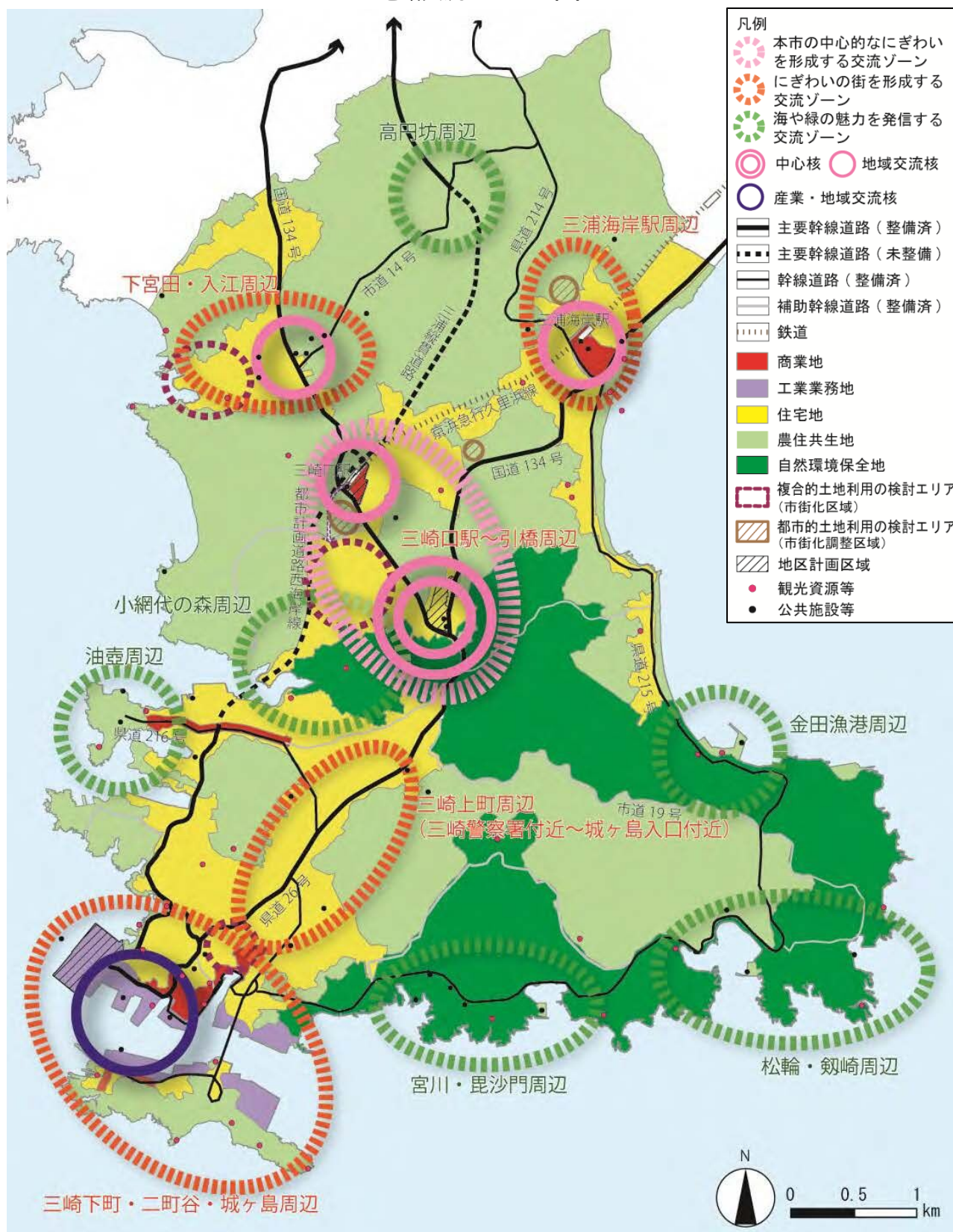
目次

1. 本市の中心的なにぎわいを形成する交流ゾーン	61
2. にぎわいの街を形成する交流ゾーン	63
3. 海や緑の魅力を発信する交流ゾーン	68

地域交流ゾーンの方針

- ・これまで「現況と課題」「都市づくりの目標」「都市づくりの方針」をまとめてきました。これらに基づき、人口減少、少子高齢化の中で地域の特性に応じた地域交流ゾーンの目指す市街地像を示します。

■地域交流ゾーンの位置



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

○ゾーンの現状

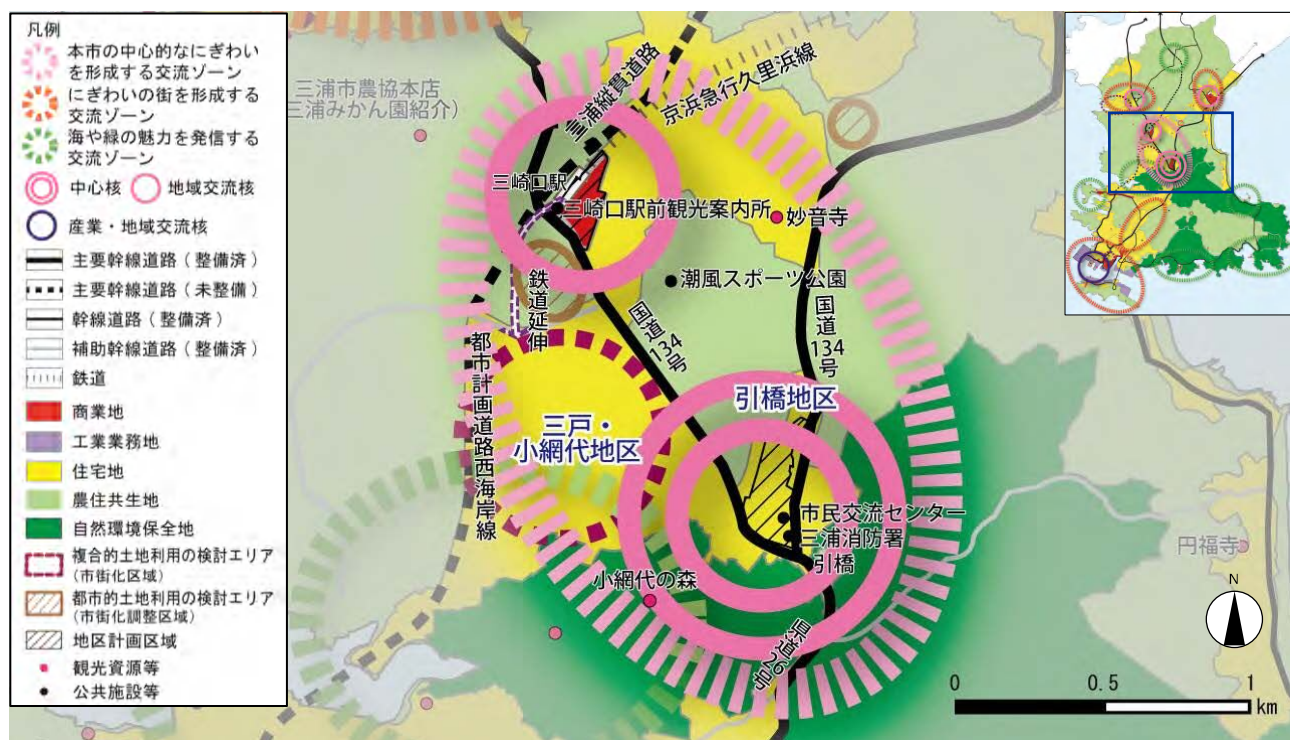
- ・本ゾーンは、本市の中心部に位置し、三崎口駅周辺、引橋地区、三戸・小網代地区があります。
- ・ゾーン内には、本市の玄関口となる京浜急行久里浜線の三崎口駅があり、下宮田・入江方面や三浦海岸方面へつながる国道134号、三崎・城ヶ島方面へつながる県道26号が配置されており、交通利便性が高い地域です。
- ・一方で、半島という地形的要因から数少ないこのような幹線道路に交通が集中し、土日祝日等において交通渋滞が発生しています。
- ・ゾーンの西側では交通渋滞の解消、地域の活性化に寄与し、災害時の代替路ともなる都市計画道路西海岸線の整備が進められています。
- ・引橋周辺は、本市の中心地にふさわしい市民交流拠点の形成を目指して、市庁舎を含む公共施設と民間施設の整備を行う市民交流拠点整備事業の取組が進められています。
- ・三崎口駅周辺は、通勤・通学や観光など駅を利用する多くの人が訪れますが、商業や業務機能等の集積が十分ではない状況です。
- ・三戸・小網代地区は、土地区画整理事業による一体的な市街地整備に向けて、具体的な土地利用計画の検討が進められています。

○ゾーンの都市づくりの方針

広域・地域交流機能を備えた中心拠点となるまち

- ・三崎口駅～引橋周辺は、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な市街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。

■三崎口駅～引橋周辺



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

○ゾーンの現状

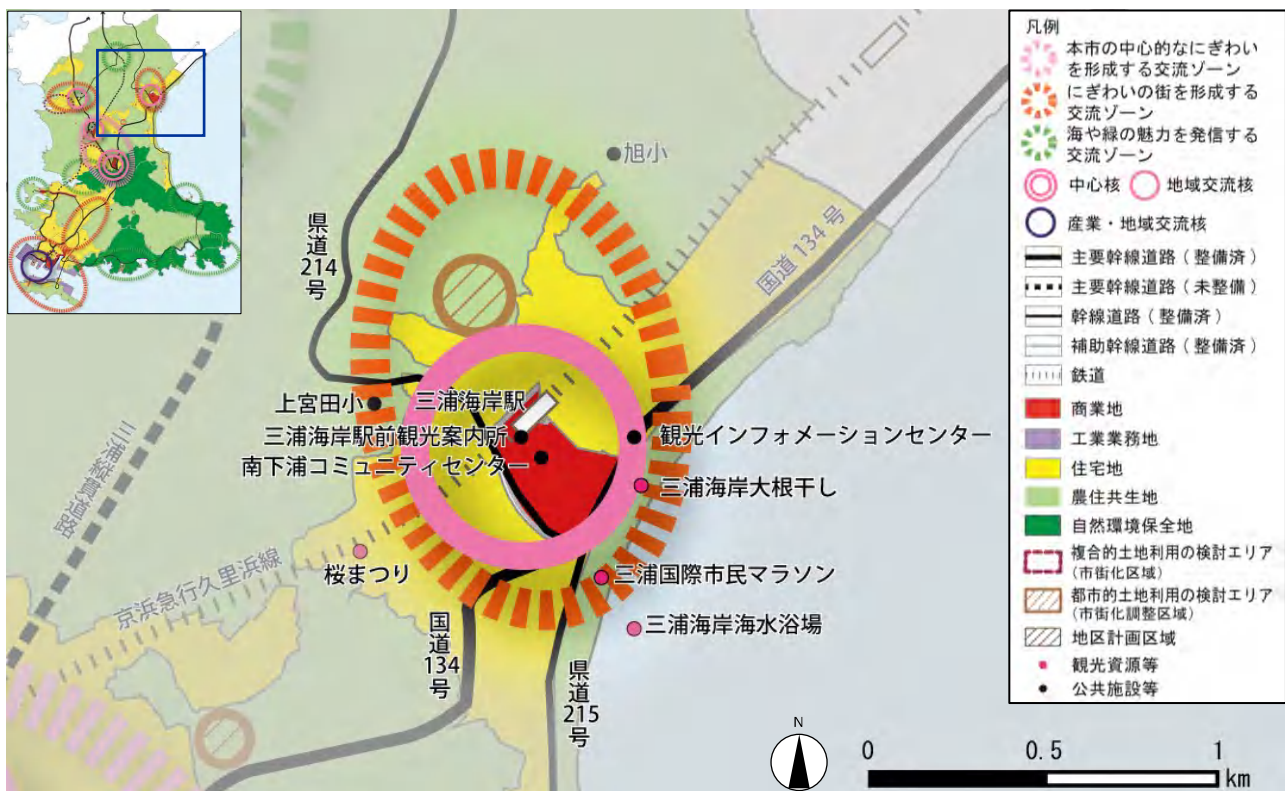
- ・本ゾーンは、本市の北東部に位置しています。
- ・ゾーン内には、本市の玄関口の一つである京浜急行久里浜線の三浦海岸駅、横須賀方面につながる国道134号が配置されており、交通利便性が高い地域です。
- ・三浦海岸駅周辺は、南下浦コミュニティセンターと子育て世代向けの賃貸住宅との複合施設をはじめ、住宅や商店、飲食店、金融機関等の生活利便施設や公共施設等が数多く立地しています。
- ・観光面では、三浦海岸では広がる砂浜や海岸線、冬季の「大根干し」の景観が見られます。また、日本で唯一のホノルルマラソン姉妹レースの三浦国際市民マラソンや桜まつりが開催されるなど、多くの観光客が訪れており、宿泊施設も有する観光拠点となっています。

○ゾーンの都市づくりの方針

交流と生活の拠点となる海浜のまち

- ・三浦海岸駅周辺は、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。
- ・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。

■三浦海岸駅周辺



(2) 三崎下町・二町谷・城ヶ島周辺

○ゾーンの現状

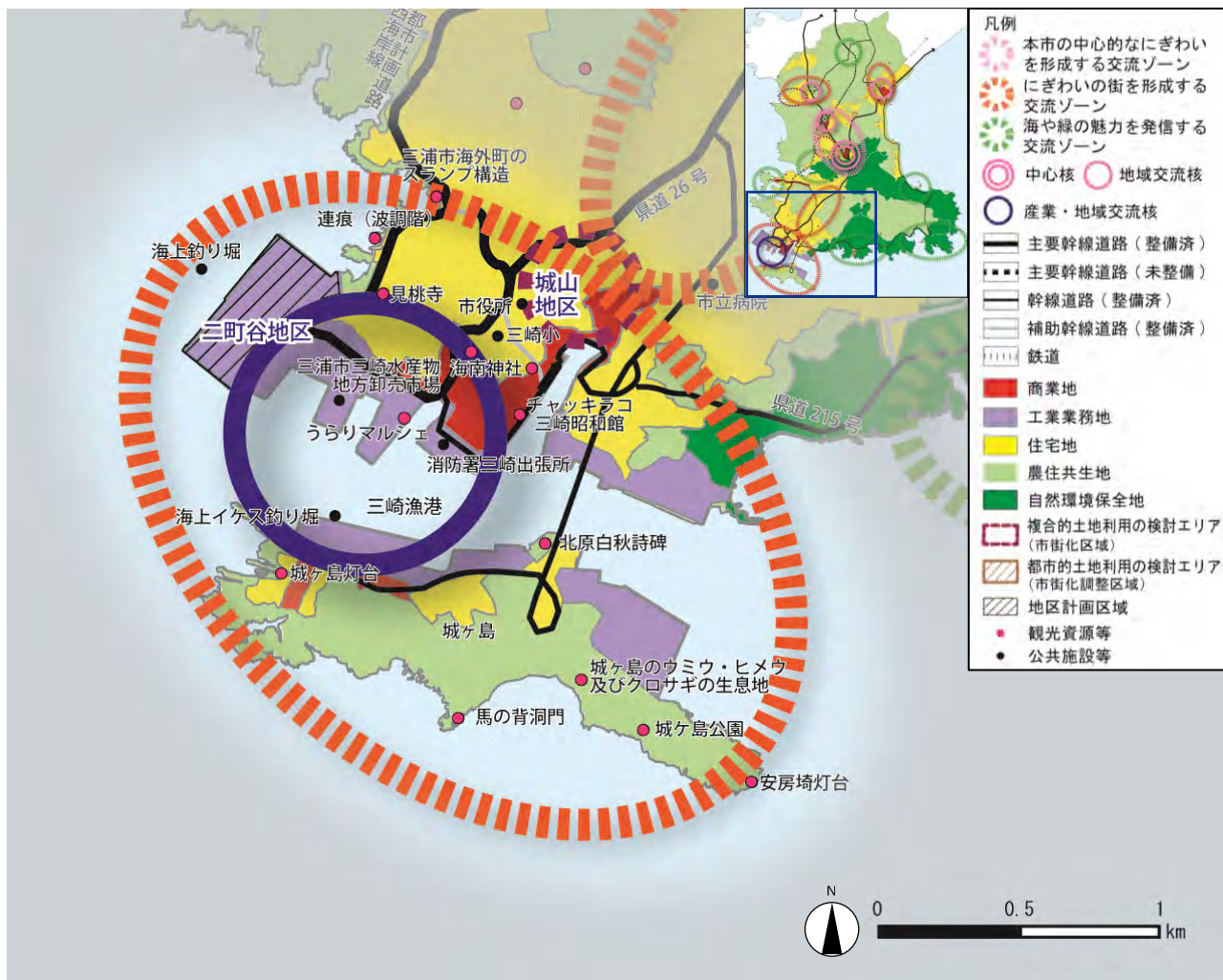
- ・本ゾーンは、本市の南西部に位置し、三崎下町、二町谷地区、城山地区、城ヶ島があります。
- ・県道 26 号により三崎口駅方面に、都市計画道路西海岸線により油壺方面に、県道 215 号により三浦海岸方面につながっていますが、県道 26 号への依存度が高く、土日祝日等には交通渋滞が発生しています。
- ・三崎口駅方面から本ゾーンにはバス交通が充実しています。
- ・三崎下町の三崎漁港周辺は、水産業（漁業）の拠点である市場や関連する流通・加工施設、観光客向けの飲食店等の商業施設、住宅等が立地しており、昭和風情のある建築物等の「みなとまち」を感じる景観等が形成されています。
- ・また、三崎漁港グランドデザインに基づき、うりりマルシェの改修や事業用地の活用など、交流人口及び関係人口の増加を目指した計画が進められており、海の持つ多様な価値を活かした海業の取組が、展開されています。
- ・二町谷地区では、水産関連施設の立地が進むとともに、国家戦略特区を活用した宿泊施設や住宅等の多目的利用が計画されており、海業の振興に資する土地利用転換が予定されています。
- ・城山地区は、庁舎移転後の跡地において、観光の活性化に資する土地利用転換が検討されています。
- ・城ヶ島には、馬の背洞門や海を見渡し雄大な景観が広がる県立城ヶ島公園の豊かな自然環境があり、ミシュラン・グリーンガイド・ジャポンの 2 つ星を獲得するなど国内外で注目されています。
- ・城ヶ島の西側では、国家戦略特区を活用した観光客向けの宿泊施設や道路、公園等の都市基盤の整備が進められています。

○ゾーンの都市づくりの方針

「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



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

(3) 下宮田・入江周辺

○ゾーンの現状

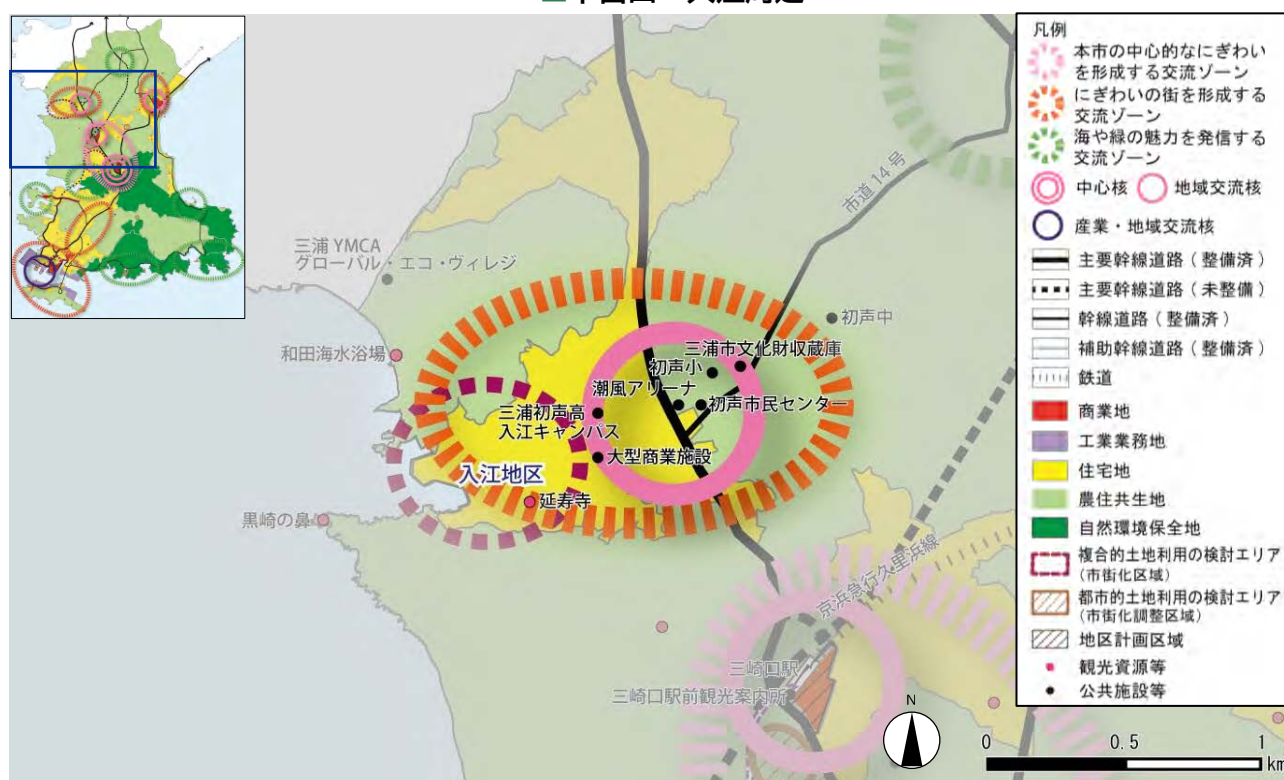
- ・本ゾーンは、本市の北西部に位置しています。
- ・国道 134 号により横須賀方面とつながり、三浦縦貫道路から本市の南部に向かうための経路上にあります。
- ・三崎口駅から本ゾーンへのバス交通が充実しています。
- ・潮風アリーナ等の公共施設や大型商業施設が立地しており、多くの市民や周辺市町の方々にも利用されています。
- ・本ゾーンの周辺には、自然環境の豊かな海浜地が存在しており、景観も優れています。
- ・西側の入江地区には、まとまった低未利用地があり、本市の活性化につながる利活用が期待されています。

○ゾーンの都市づくりの方針

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。

■下宮田・入江周辺



(4) 三崎上町周辺（三崎警察署付近～城ヶ島入口付近）

○ゾーンの現状

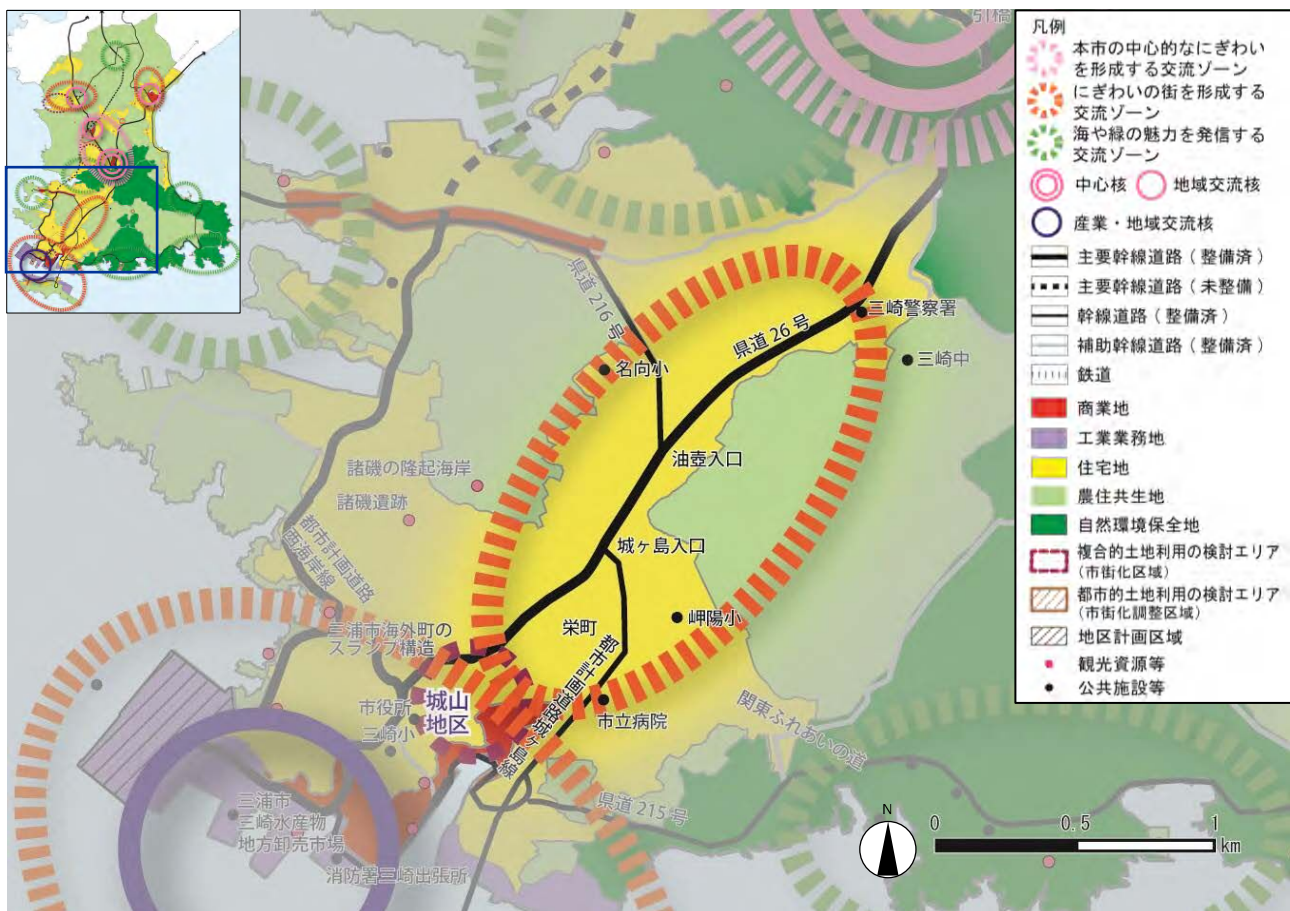
- ・本ゾーンは、本市の南西部に位置し、「(2) 三崎下町・二町谷・城ヶ島周辺」と近接しています。
- ・県道 26 号により三崎口駅方面につながっており、バス交通が充実しています。
- ・県道 26 号等の沿道には、商業施設や金融機関、店舗併用住宅、三崎警察署や三浦市立病院、岬陽小学校、名向小学校等の公共施設が立地しており、その他は、戸建住宅や小規模な集合住宅が立地しています。

○ゾーンの都市づくりの方針

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。

■三崎上町周辺（三崎警察署付近～城ヶ島入口付近）



3. 海や緑の魅力を発信する交流ゾーン

(1) 油壺周辺

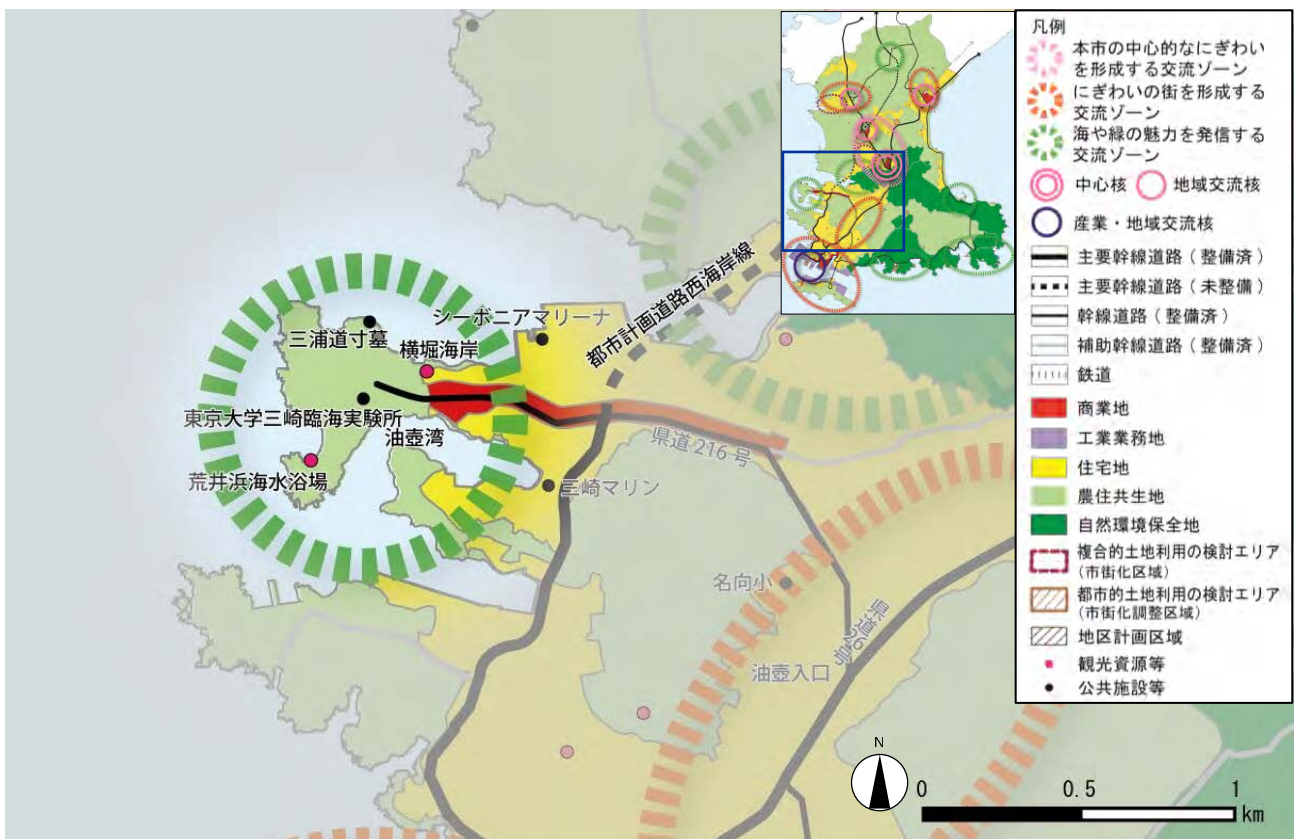
○ゾーンの現状

- ・本ゾーンは、本市の西部に位置し、県道 216 号が配置されています。
- ・穏やかで深い緑が美しい油壺湾、海水浴場、我が国の生物学の発展に大いに貢献している東京大学三崎臨海実験所等があり、また、三浦一族終焉の地であるこの場所は、豊かな自然や歴史を感じられる場所となっています。
- ・かつては油壺マリンパーク等の観光資源を求めて多くの観光客が訪れていましたが、現在は閉館となり、その跡地では、滞在拠点の整備に向けた土地利用転換が検討されています。
- ・市内外との連携を促進する本市の骨格的な交通軸である都市計画道路西海岸線の整備が進められています。

○ゾーンの都市づくりの方針

- ・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

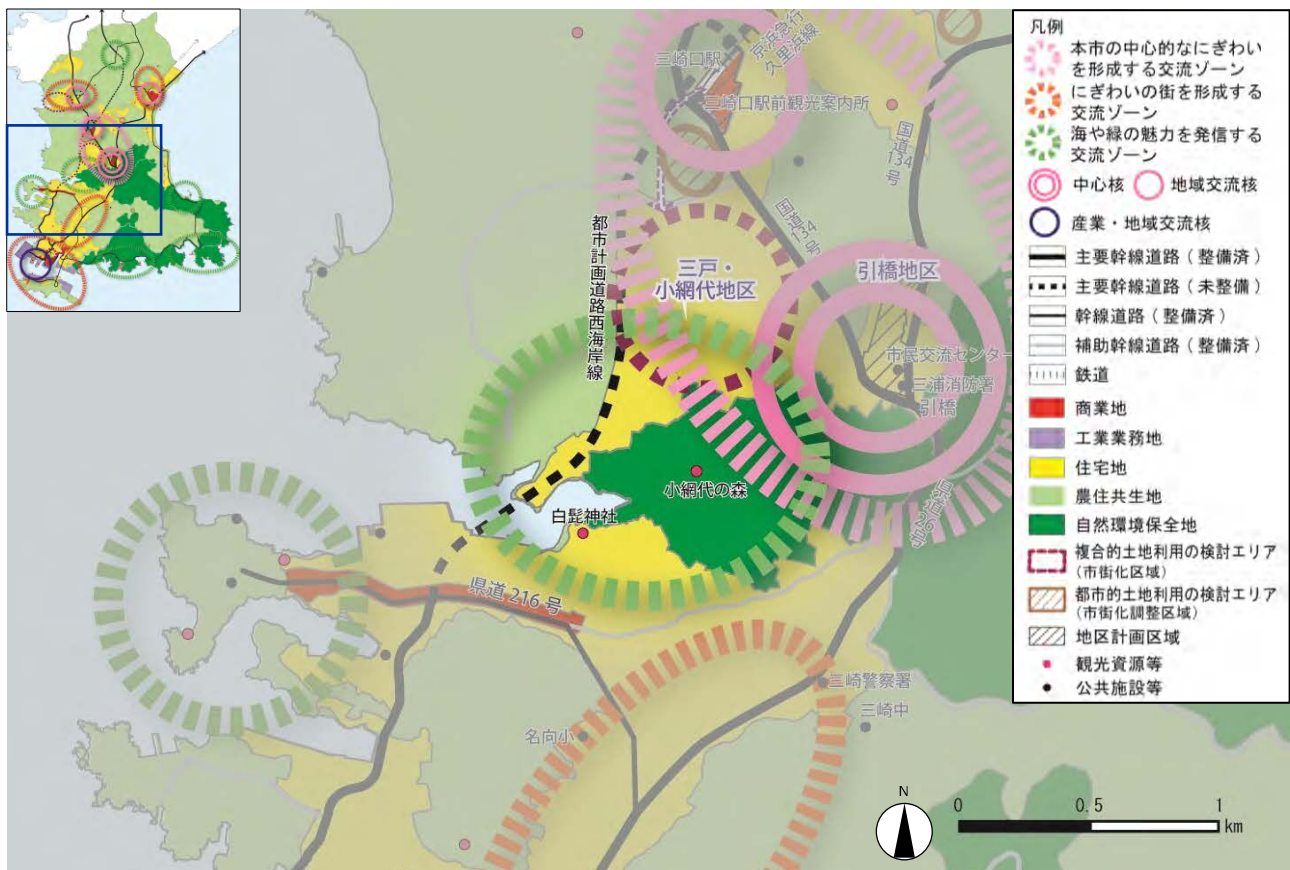
○ゾーンの現状

- ・本ゾーンは、本市の中心部に位置しています。
- ・小網代の森周辺は国道 134 号と県道 26 号との結節点に隣接しており、交通利便性の高い地域です。
- ・首都圏でも稀な集水域の森林から河川、湿地、干潟、海までが一体的に残る樹林地「小網代の森」が広がっており、良好な自然環境が保全されています。
- ・引橋地区の三浦市民交流センターには、小網代の森の理解を深めるためのインフォメーションスペースが設置され、自然環境の保全と交流人口の拡大等に努めています。

○ゾーンの都市づくりの方針

- ・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

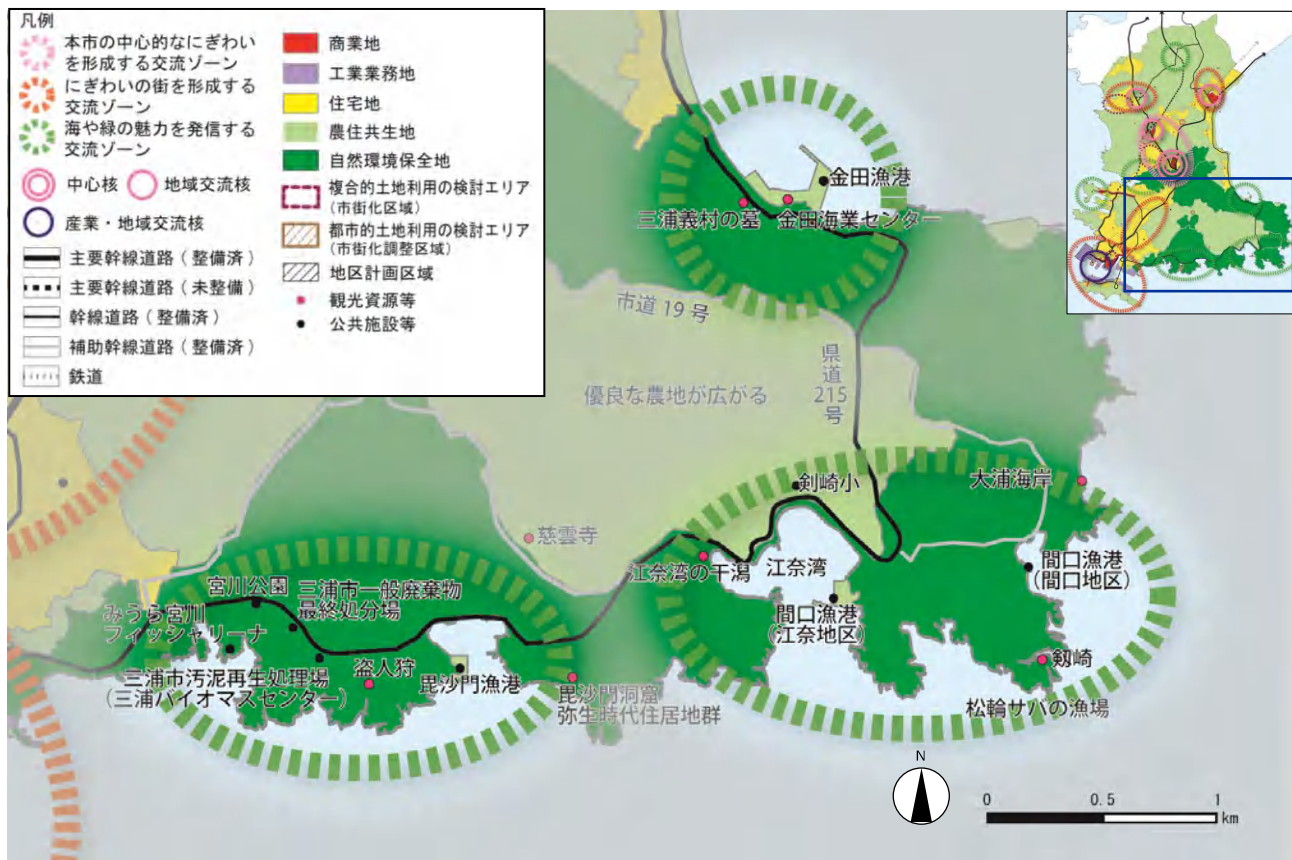
○ゾーンの現状

- ・本ゾーンは、本市の南部の海岸沿いに位置し、宮川・毘沙門周辺、松輪・劔崎周辺、金田漁港周辺があります。
- ・いずれの地域も県道 215 号により三浦海岸・横須賀方面とつながっていますが、バスの本数が少なく、公共交通の利便性は低くなっています。
- ・優良な農地が広がり、基幹産業である農業の代表的な生産地の一つとなっています。また、水産業（漁業）も盛んで漁港が複数あります。
- ・海岸沿いには、江奈湾干潟や盗人狩等といった豊かな自然環境が見られ、これらの自然環境は適切に保全されています。
- ・農地や漁港の周辺には、農業者及び漁業者等が生活する集落が形成されています。
- ・宮川・毘沙門周辺は、宮川公園やプレジャーボートが停係泊できる、みうら・宮川フィッシャリーナが整備されています。
- ・松輪・劔崎周辺は、全国的にも有名な松輪サバの漁場が地先にあり、また、代々地先に居つく一本釣りの技術を活かした遊漁も盛んで、間口漁港（江奈地区・間口地区）には駐車場を整備し、多くの釣り人が来訪しています。
- ・金田漁港周辺は、昭和 62 年から金田湾朝市が催され、その日に獲れた地先の魚介類や近隣農家の野菜等を目当てに多くの買い物客が来訪しています。

○ゾーンの都市づくりの方針

- ・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



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

(4) 高円坊周辺

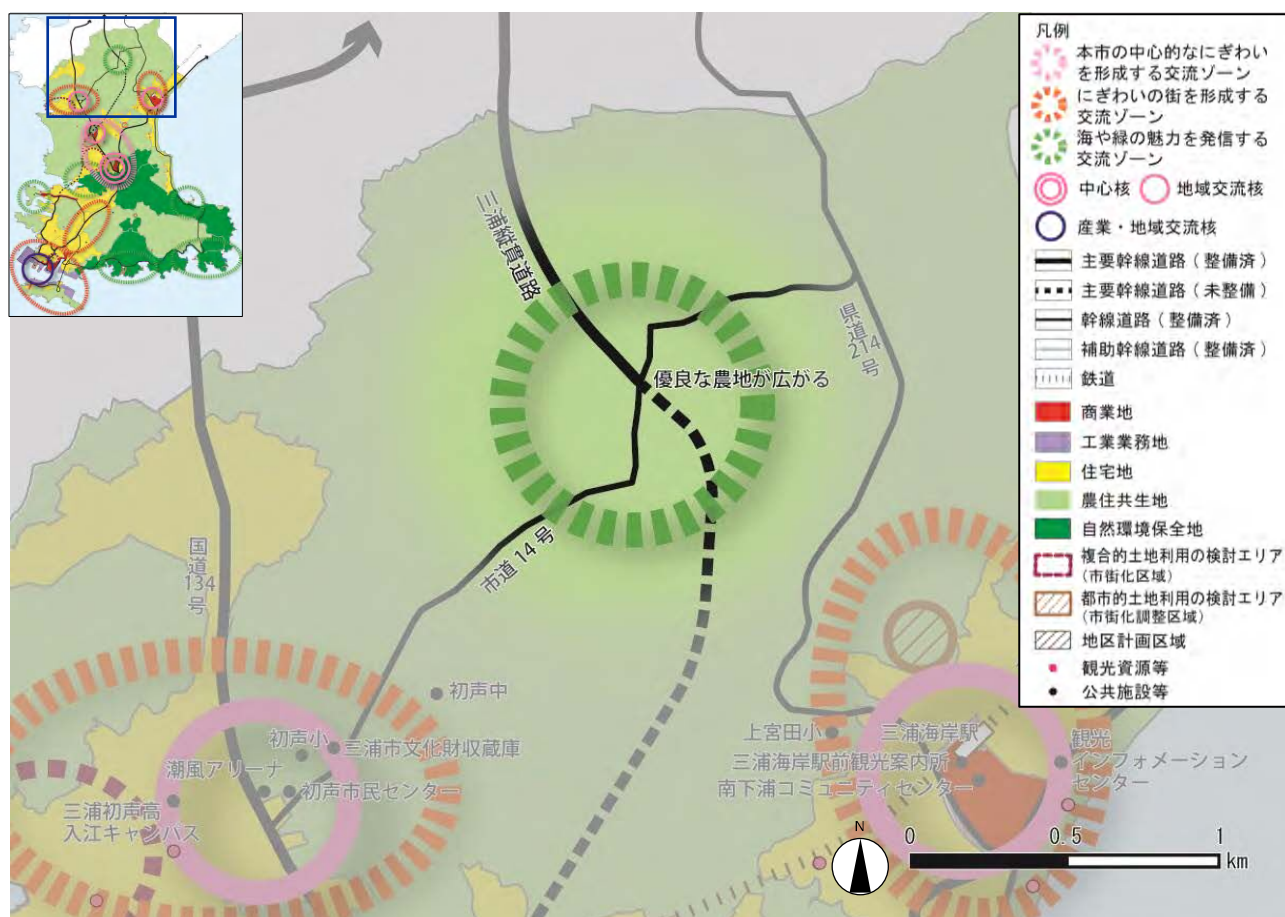
○ゾーンの現状

- ・本ゾーンは、本市の北部に位置しています。
- ・高円坊周辺からは三浦縦貫道路で横須賀方面とつながり、市外への交通利便性は高くなっています。
- ・優良な農地が広がり、みかんやいちご等の観光農園も見られ、基幹産業である農業の代表的な生産地の一つとなっています。

○ゾーンの都市づくりの方針

- ・本ゾーンの優良な農地については引き続き保全します。
- ・交通利便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

目次

1. 市民、事業者及び市（行政）との協働による都市づくり	74
2. 多様な都市づくりの手法の活用	75
3. 都市計画マスタープランの見直し	77

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。

（１）市民の役割

- ・本市に誇りや愛着を持ち、都市づくりや地域のまちづくり活動に積極的に参加します。
- ・自らの発意に基づき、まちづくりの計画づくりやルール化に取り組み、それらを実施、遵守します。
- ・各種行政計画の策定にあたって市（行政）が実施する「パブリックコメント（市民意見募集）」や「ワークショップ（参加者が自主的活動方式で行う講習会）」等に積極的に参画します。

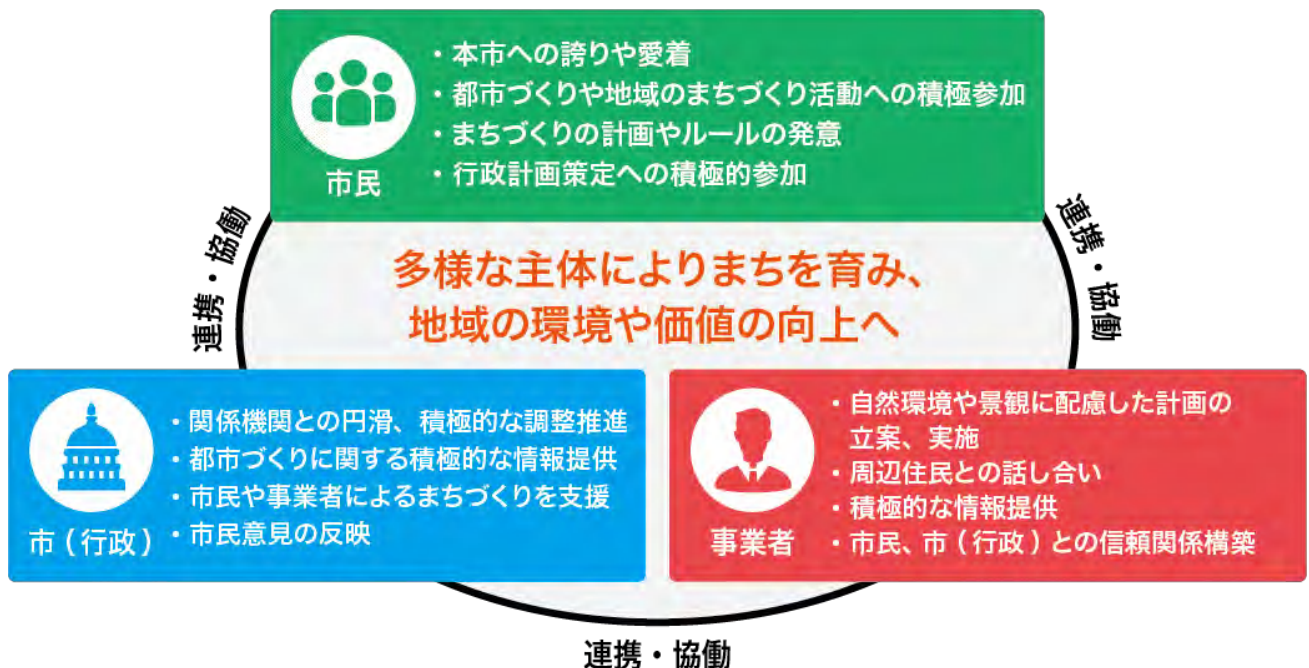
（２）事業者の役割

- ・本市の『資産』である自然環境や景観に配慮した開発計画等を立案し、実施します。
- ・「三浦市まちづくり条例」等も踏まえた周辺住民との話し合いや積極的な情報提供など、市民や市（行政）との信頼関係構築に向けて努力します。

（３）市（行政）の役割

- ・本マスタープランの実現化に向けた施策・事業の実施にあたっては、関係機関（国や県等）との円滑かつ積極的な調整を行います。
- ・都市づくりに関する情報提供等を積極的に行い、市民のまちづくり活動や事業者によるまちづくりを支援するとともに、市民意見の反映に努めます。

■協働による都市づくり・まちづくりのイメージ



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。

(1) 都市計画法に基づく手法の活用

- ・都市計画法に基づく規制・誘導手法や都市基盤整備のための手法について、本市での活用方向は以下のとおりです。

都市計画法に基づく手法		本市での活用方向
規制・誘導手法	区域区分	・将来の人口や産業の見通し等を十分考慮し、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等に位置づけがあり、計画的なまちづくりが確実に実施される区域では、市街化区域への編入を検討します。 ・市街化区域内のまとまった山林・農地等で、自然環境の保全が望ましい区域、計画的なまちづくりの見込みのない区域及び災害リスクの高い区域は、市街化調整区域への編入を検討します。
	用途地域	・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、必要に応じて適切な見直しを行います。
	高度地区	・市街地の良好な居住環境を保全するために、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います。
	風致地区	・現在指定されている5地区については、本市の海や緑の大地がもたらす自然の恩恵や美しい景観を保全する観点から、原則として指定を継続することとしつつ、土地利用状況の変化や地域の将来像、周辺地域との規制のバランス等を踏まえ、必要に応じて見直し等を行います。
	地区計画	・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、地域住民等との綿密な調整を図りながら、検討を進めます。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、必要に応じて適切な見直しを行います。 ・市街化調整区域において、人口減少等を受けた地域活力の維持や、都市的土地利用と農業的土地利用の整序、地域振興の観点からの土地利用が必要な場合は、「地区計画」の活用により、自然環境との調和に配慮しながら、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ります。

都市計画法に基づく 手法		本市での活用方向
都市基盤の 整備手法	市街地 開発事業	・新たな市街地形成を図る地区においては、土地区画整理事業等の市街地開発事業など、地区の特性に応じた適切な事業手法を検討し、その実現に向けた取組を進めます。

(2) 立地適正化計画に基づく各種取組

- ・本マスタープランに基づく将来都市構造の実現に向けて、三浦市立地適正化計画に基づく各種取組により、コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりを進めます。
- ・具体的には、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、国の支援制度の活用による拠点づくり、防災指針による安全な場所への居住の誘導等を進めます。

(3) 民間活力の導入

- ・財政負担を軽減しながら、多様な市民ニーズに対応した質の高いサービスの提供を図る手法として、民間事業者による公有地の活用や公共施設の機能更新、都市基盤の維持管理等が考えられます。
- ・公有地の活用や公共施設の整備・更新、都市基盤の維持管理等にあたっては、民間活力を積極的に導入し、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を進めます。

3. 都市計画マスタープランの見直し

- ・本マスタープランは、概ね20年後を目標としたまちづくりの方針を示すものであり、今後はこの方針に基づき都市計画が進められます。このため、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。

(1) 計画の進行管理

- ・計画の進行管理に当たっては、計画（Plan）、実行（Do）、検証（Check）、改善（Action）の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。

■計画の進行管理のイメージ



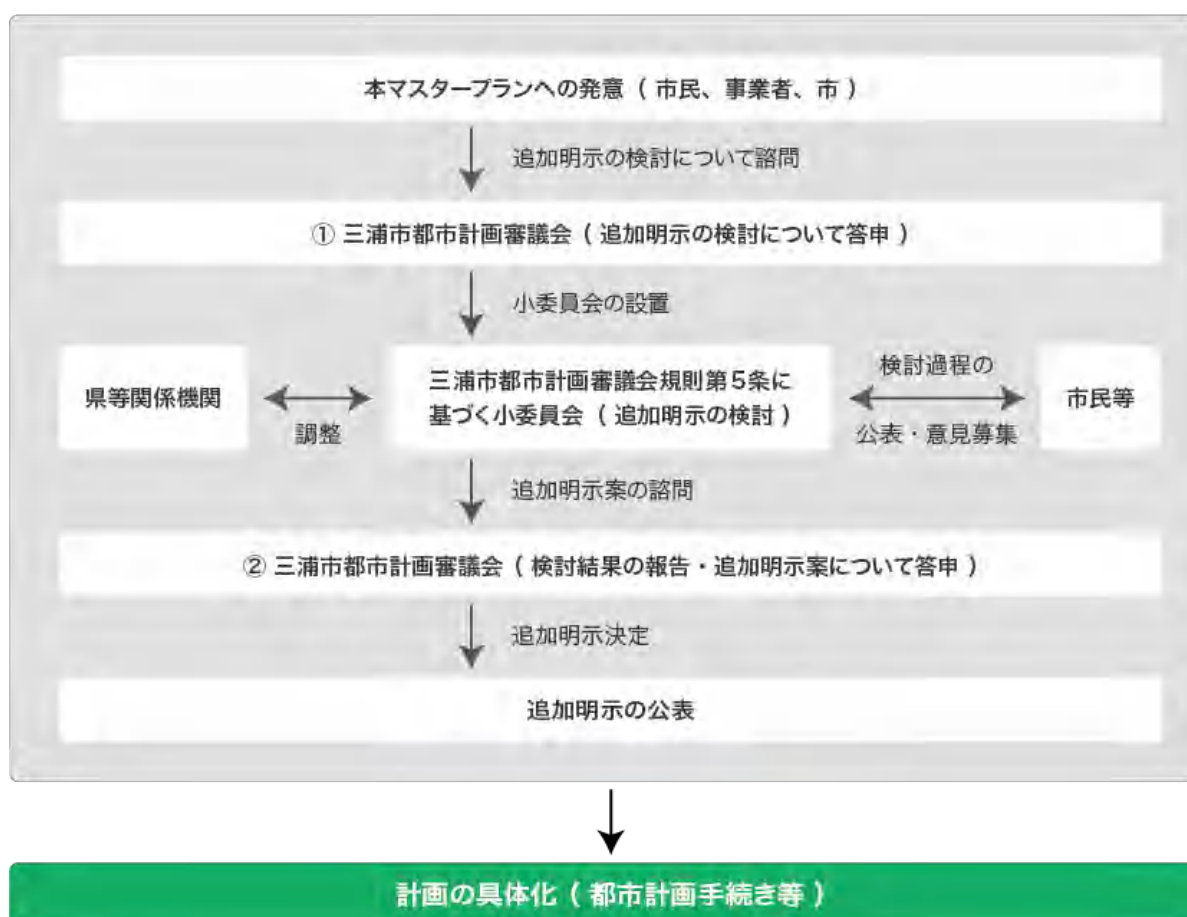
(2) 計画の見直し

- ・本マスタープランに基づく個別の施策・事業の進捗状況については、都市計画基礎調査や総合計画に基づく各種指標等を効果的に活用し、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。

(3) 機動的な対応

- ・本マスタープラン改定後、マスタープランに明示されていない新たな事業の発生や未成熟事業が具体化した場合など、社会経済状況の変化に対応していくためには、次回の改定時まで待つのではなく、機動的に対応する必要があります。
- ・そこで、新たな事業等については、市民等への透明性を十分に確保しながら都市計画審議会へ諮るなど下図の手続きを行うことで、本マスタープランに位置づけられたものとしします。
- ・なお、この対応ができる事業等は、第2章都市づくりの目標に合致していることが必要です。また、この仕組みで対応できる範囲は、第3章分野別の方針及び第4章地域交流ゾーンの方針のみとします。
- ・この仕組みによる本マスタープランへの発意は、市民や事業者（一定の要件を満たした市民団体や開発事業者等）及び本市（関係部局）が行うことができるものとし、この仕組み（手続き）を進めるにあたっては、市民等への透明性を十分に確保しながら行うものとしします。

■機動的な対応



資料編

参考資料

目次

1. 用語集	80
2. 改定までの経緯	85
3. 委員名簿	87

1. 用語集

【あ行】

IoT	「Internet of Things」の略称。自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすること。
ICT	「Information and Communication Technology」の略称。情報や通信に関する技術の総称。
うみぎょう 海業	海を資源とし、海のもつ多様な価値や潜在能力を経済活動の対象とする産業群（漁業や海洋性レクリエーション等）や集積の集まりの総称のことで、三浦市では、海に関係する異業種の連携による産業振興に取り組んできた。
SDGs	「Sustainable Development Goals」の略称で、17のゴール・169のターゲットから構成される持続可能な開発目標。

【か行】

カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。
かんけいじんこう 関係人口	移住した「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」でもない、地域と多様に関わる人々を指す言葉。
かんとう 関東ふれあいの道	関東地方、一都六県（東京都、埼玉県、群馬県、栃木県、茨城県、千葉県、神奈川県）をぐるりと一周する長距離自然歩道（総延長 1,799km、全 160 コース）で、東京都八王子の梅の木平を起終点に、高尾山、奥多摩、秩父、妙義山、太平山、筑波山、霞ヶ浦、九十九里浜、房総、三浦半島、丹沢等を結んでいる。
きゅうけいしゃちほうかいきけんくいき 急傾斜地崩壊危険区域	崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長・誘発されないようにするため、切土、盛土など一定の行為を制限する必要がある土地の区域のこと。
きんこうりよくちほぜんくいき 近郊緑地保全区域	首都圏の近郊整備地帯のうち、文化財や緑地や観光資源等の保全等を目的に指定される区域のことで、区域内では、建築物の建築や宅地造成及び木の伐採等を行うときに、一定の制限がかかる。
くいきくぶん 区域区分	無秩序な市街地の拡大を防ぎ、効率的な公共投資及び計画的な市街地形成を図るために、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分するもので、「線引き」ともいう。
グリーンインフラ	自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方。
けいざい 経済センサス活動調査	経済センサス活動調査は、全産業分野の売上（収入）金額や、費用等の経理項目を同一時点で網羅的に把握し、我が国における事業所・企業の経済活動を全国的及び地域別に明らかにするとともに、事業所及び企業を対象とした各種統計調査の母集団情報を得る目的で、平成 24 年以降全国的な規模で実施している調査。

こうつうけっせつてん 交通結節点	異なる交通手段（場合によっては同じ交通手段）を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設。具体的には、鉄道駅、バスターミナルなど。
こうどせいせいかんり 高度衛生管理	水産庁が策定する「高度衛生管理基本計画」において、取り扱われる水産物について、総合的な衛生管理体制の確立を目指すもので、陸揚げから荷さばき、出荷に至る各工程において、生物的、化学的及び物理的危害を分析・特定の上、危害要因を取り除くためのハード及びソフト対策を講じるとともに、取組の持続性を確保するための定期的な調査・点検の実施及び記録の維持管理と要請に応じた情報提供を可能とする体制を構築するもの。
こうどちく 高度地区	用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区のこと。
こうりゅうじんこう 交流人口	その地域に訪れる人々を指す言葉。
こくせいちょうさ 国勢調査	国内の人及び世帯の実態を把握し、各種行政施策その他の基礎資料を得る目的で、大正9年以降全国的な規模で実施している調査。
こくりつしゃかいほしょう じんこうもんだい 国立社会保障・人口問題 研究所	国の機関であり、同研究所が推計する値は、人口と世帯数に関するデータを、全国及び地域単位で推計し、多くの自治体等における将来人口推計の目安として、また、国の各種施策立案等の基礎資料として、公表されている。
コロナ禍	新型コロナウイルスの感染拡大が招いた災難や危機的状況のこと。
コンセプション方式 ほうしき	利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式のこと。
コンパクト・プラス・ネットワーク	人口減少と高齢化が進む中、特に地方都市において、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。

【さ行】

しがいかくいき 市街化区域	都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域、及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。
しがいかちやうせいいくいき 市街化調整区域	都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域のことで、原則として、一定の要件に該当するもの以外の開発行為や建築行為は制限される。
しがいちかいはつじぎやう 市街地開発事業	一定のエリアを区切って、そのエリア内で公共施設の整備と宅地の開発を総合的な計画に基づき、一体的に行う事業。
しぜんかんきようほぜんちいき 自然環境保全地域	優れた自然環境がある区域、特異な地形、地質、自然環境が生じている区域、動植物を含む自然環境が優れた状況を維持している区域等で、その区域における自然環境を保全することが特に必要とされる地域において定めるもの。
のうぎよう スマート農業	ロボットやAI（Artificial Intelligenceの略で、人工知能のこと）、IoT等の先端技術や農業データを活用し、農業の生産性向上を図る取組のこと。

せいさんりょくちちく 生産緑地地区	市街化区域内にある一定の要件に該当する農地を保全することを目的に指定される地区のことで、指定された農地では、税制面での優遇を受ける代わりに、一定の土地利用制限がかかる。
----------------------	--

【た行】

ちくけいかく 地区計画	住民の生活に身近な地区について、道路、公園等の施設の配置や建築物の建て方など、地区の特性に応じてきめ細かく定めるまちづくりの計画。
ちやうこうれいしゃかい 超高齢社会	WHO（世界保健機構）や国連の定義された水準等から、一般的に高齢化率が7%超で「高齢化社会」、同 14%超で「高齢社会」、同 21%超で「超高齢社会」と称されている。
DX	「Digital Transformation」の略称。将来の成長、競争力強化のために、新たなデジタル技術を活用して新たなビジネスモデルを創出・柔軟に改変すること。
テレワーク	ICT（情報通信技術）を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方。
とくていだい しゅぎやう 特定第3種漁港	漁港及び漁場の整備等に関する法律において、第3種漁港のうち水産業の振興上特に重要な漁港で政令にて定めた漁港。なお、利用範囲が全国的なものを「第3種漁港」と定めている。
としけいかくきそちやうさ 都市計画基礎調査	都市計画区域について、都道府県がおおむね5年ごとに、都市計画に関する基礎調査として、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量等の事項に関する現況及び将来の見通しについて行う調査。
としけいかくくいき 都市計画区域	自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域のこと。
としけいかくこうえん 都市計画公園	都市施設の一つで、都市計画に定める公園のこと。「街区公園」、「近隣公園」、「地区公園」、「総合公園」、「運動公園」、「広域公園」、「特殊公園」がある。
としけいかくどうろ 都市計画道路	都市施設の一つで、都市計画に定める道路のこと。「自動車専用道路」、「幹線街路」、「区画街路」、「特殊街路」がある。
としせつ 都市施設	都市生活を営む上で必要とされる施設で、都市計画に定める施設のこと。
としやさいがいけいかくいき 土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域のこと。
とちかくせいりじぎやう 土地区画整理事業	道路、公園などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用増進を図る事業。

【な行】

南海トラフ地震 なんかい しん じしん	駿河湾から遠州灘、熊野灘、紀伊半島の南側の海域及び土佐湾を経て日向灘沖までのフィリピン海プレート及びユーラシアプレートが接する海底の溝状の地形を形成する区域である南海トラフ沿いで発生する地震。
二地域居住 に ちいききょじゅう	都市部と地方部に2つの拠点をもち、定期的に地方部でのんびり過ごしたり、仕事をしたりする新しいライフスタイルの1つ。

【は行】

パーソントリップ調査 ちやうさ	都市における人の移動に着目した調査。調査周期は概ね10年に1度。
バイオマス	再生可能な、生物由来の有機性資源で化石資源を除いたもの。代表的なものに家畜排泄物や生ごみ等がある。
ハザードマップ	自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路等の防災関係施設の位置等を表示した地図。
バリアフリー	障害のある人や高齢者だけでなく、あらゆる人の社会参加を困難にしているすべての分野での障壁を除去すること。
風致地区 ふうちちく	都市の風致を維持するために、優れた景勝地、樹林地、丘陵地、水辺地などの良好な自然環境を保持している区域や史跡、神社仏閣等のある区域、良好な住環境を維持している区域等を対象に、都市計画法により都市計画区域内に定められる地域地区の一つ。
プレジャーボート	モーターボート、ヨット等、海洋レクリエーションに使用される船艇の総称のこと。

【ま行】

MaaS	「Mobility as a Service」の略称。地域住民や旅行者ひとり一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスのこと。
三浦市まちづくり条例 みうらし じやうれい	本市のまちづくりにおける市、市民、事業者の責務を明らかにし、市民がまちづくりに積極的に参加できる仕組みや、開発事業の手続きなどを定め、本市の基本構想や都市計画マスタープランに示す市の将来像の実現に寄与することを目的とした条例。（平成21年4月1日施行）

【や行】

ユニバーサルデザイン	年齢、性別、文化、身体状況など、人々が持つさまざまな個性や違いにかかわらず、誰もが利用しやすく、暮らしやすい社会を目指した建築、もの、しくみ、サービスなどのデザインであり、また、それを実現するためのプロセス。
ようちいき 用途地域	都市計画法に基づき指定される住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定める地域のことで、用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて建てられる建物の種類が決められている。13 種類ある用途地域のうち本市では令和7年3月時点で8種類を指定している。

【ら行】

ライドシェア	一般ドライバーが自家用車を使い、有償で利用者を運ぶサービスのこと。
レンタサイクル	自転車を有料で貸し出すことをいう。一般的に、鉄道等の駅近くに設置されたサイクルポート（貸出し・返却拠点）から、往復利用の鉄道末端交通に供されるシステムを指すことが多いが、シェアサイクルやコミュニティサイクルと称される、駅以外にも設置される複数のサイクルポートを結びつけるシステムにおいても、レンタサイクルと称されることがある。（市内で展開される「みうらレンタサイクル」は後者を指す）

【わ行】

ワーケーション	Work(仕事)と Vacation(休暇)を組み合わせた造語。テレワーク等を活用し、普段の職場や自宅とは異なる場所で仕事をしつつ、自分の時間も過ごすこと。
---------	--

2. 改定までの経緯

年月日	主な内容
令和5年8月17日	令和5年度第1回三浦市都市計画審議会 ・都市計画マスタープランの概要 ・立地適正化計画の概要 ・検討の進め方（案）
令和5年10月25日 ～11月16日	都市計画マスタープラン進捗状況調査（庁内各課等へ調査） ・現行都市計画マスタープランの進捗状況 ・令和7年度以降の事業実施方針
令和5年11月8日	令和5年度第2回三浦市都市計画審議会 ・小委員会の設置（委員の指名）
令和5年12月27日	令和5年度第1回三浦市都市計画審議会小委員会 ・都市の概況整理【共通】 ・現行都市計画マスタープランの評価・検証【都市計画マスタープラン】 ・都市づくりの課題整理【都市計画マスタープラン】 ・目指すべき都市の骨格構造の検討【立地適正化計画】
令和6年2月15日	令和5年度第3回 三浦市都市計画審議会 ・令和5年度第1回三浦市都市計画審議会小委員会の報告
令和6年3月22日	令和5年度第2回三浦市都市計画審議会小委員会 ・都市の概況整理と課題（見直し案）【共通】 ・都市づくりの目標設定【都市計画マスタープラン】 ・誘導方針の検討【立地適正化計画】
令和6年5月29日	令和6年度第1回 三浦市都市計画審議会 ・令和5年度第2回三浦市都市計画審議会小委員会の報告
令和6年6月26日	令和6年度第1回三浦市都市計画審議会小委員会 ・都市づくりの目標、方針【都市画マスタープラン】 ・都市機能誘導区域、居住誘導区域の検討【立地適正化計画】
令和6年8月26日	令和6年度第2回三浦市都市計画審議会小委員会 ・地域交流ゾーンの目指す市街地像、実現に向けた取組【都市計画マスタープラン】 ・防災指針、誘導施策、計画の進捗管理の検討【立地適正化計画】
令和6年9月25日、 26日、28日	市民説明会（初声市民センター、南下浦コミュニティセンター、勤労市民センター） ・三浦市都市計画マスタープラン素案及び三浦市立地適正化計画素案の説明

年月日	主な内容
令和6年11月13日	令和6年度第3回三浦市都市計画審議会小委員会 ・三浦市都市計画マスタープラン(案)について ・三浦市立地適正化計画(案)について
令和6年11月22日	令和6年度第2回三浦市都市計画審議会 ・三浦市都市計画マスタープラン(案)について（報告） ・三浦市立地適正化計画(案)について（報告）
令和6年11月27日 ～12月26日	パブリックコメント ・三浦市都市計画マスタープラン(案)及び三浦市立地適正化計画(案)の意見募集
令和7年1月15日	令和6年度第4回三浦市都市計画審議会小委員会 ・三浦市都市計画マスタープラン(案)について ・三浦市立地適正化計画(案)について
令和7年1月22日	令和6年度第2回三浦市都市計画審議会 ・三浦市都市計画マスタープランの改定について（諮問） ・三浦市立地適正化計画の策定について（諮問）

3. 委員名簿

三浦市都市計画審議会名簿

令和6年5月時点

区分	役職	氏名	所属団体等	小委員会
学識経験のある者	委員	大沢 昌玄	日本大学 理工学部 教授	委員
	会長	中島 直人	東京大学大学院 工学系研究科都市工学専攻 教授	
	委員	中津 秀之	関東学院大学 建築・環境学部 准教授	
	委員	中西 正彦	横浜市立大学大学院 都市社会文化研究科 教授	委員長
市議会議員	副会長	長島 満理子	—	副委員長
	委員	千田 征志		
	委員	出口 景介		
	委員	小林 直樹		
神奈川県 の職員	委員	竹内 章裕	神奈川県横須賀土木事務所長	委員
	委員	堀川 康一郎	神奈川県警察三崎警察署長	
市民	委員	高梨 雅人	三浦市区長会 会長	
	委員	山下 芳夫	三浦商工会議所 専務理事	委員
	委員	加藤 勝典	三浦市農業協同組合 代表理事組合長	
臨時委員	委員	太田 芳孝	一般社団法人三浦市観光協会 専務理事	委員
	委員	鈴木 清	みうら漁業協同組合 代表理事組合長	委員

前委員

区分	役職	氏名	所属団体等	小委員会
市議会議員	副会長	草間 道治	—	副委員長
神奈川県 の職員	委員	森尻 雅樹	神奈川県横須賀土木事務所長	委員
	委員	平林 貴志	神奈川県警察三崎警察署長	
市民	委員	木村 武士	三浦市区長会 会長	

