

(案)

三 浦 市

立地適正化計画



令和 7 (2025) 年 3 月

目 次

序 章 立地適正化計画の概要	1
1. 立地適正化計画策定の背景と目的	2
2. 計画の位置づけ	4
3. 計画の目標年次と対象区域	5
第1章 現状と課題	7
1. 本市の現状	8
2. 都市構造上の課題	25
第2章 目指す将来の姿	27
1. 都市づくりの方針と誘導方針	28
2. 都市の骨格構造	30
第3章 都市機能誘導区域及び誘導施設	35
1. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定方針	36
2. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定	41
第4章 居住誘導区域	57
1. 居住誘導区域の設定方針	58
2. 居住誘導区域の設定	60
第5章 誘導施策	77
1. 誘導施策	78
2. 届出制度	88
第6章 防災指針	91
1. 災害リスク分析と課題整理	92
2. 防災まちづくりの取組方針	107
3. 具体的な取組	108
第7章 計画の進捗管理	113
1. 進捗管理の考え方	114
2. 評価指標の設定	115
資料編 参考資料	117
1. 用語集	118
2. 策定までの経緯	120
3. 委員名簿	122

序 章

立地適正化計画の概要

目次

1. 立地適正化計画策定の背景と目的	2
(1) コンパクト・プラス・ネットワークの考え方	2
(2) 立地適正化計画の創設	2
(3) 立地適正化計画策定の必要性	3
2. 計画の位置づけ	4
3. 計画の目標年次と対象区域	5
(1) 計画の目標年次	5
(2) 計画の対象区域	5

1. 立地適正化計画策定の背景と目的

(1) コンパクト・プラス・ネットワークの考え方

- 我が国の都市は、人口減少や高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすること、激甚化・頻発化する災害に対して地域の安全を確保することが求められています。
- 人口が減少する中でも、様々な都市機能を都市の拠点に誘導しつつ、その周辺や公共交通沿線に居住を誘導し、生活サービスへのアクセスを確保しながら一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティの持続性が高まると考えられます。
- このような背景から、生活サービス機能や居住の誘導と公共交通ネットワークの形成を連携して取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」という考え方が生まれました。

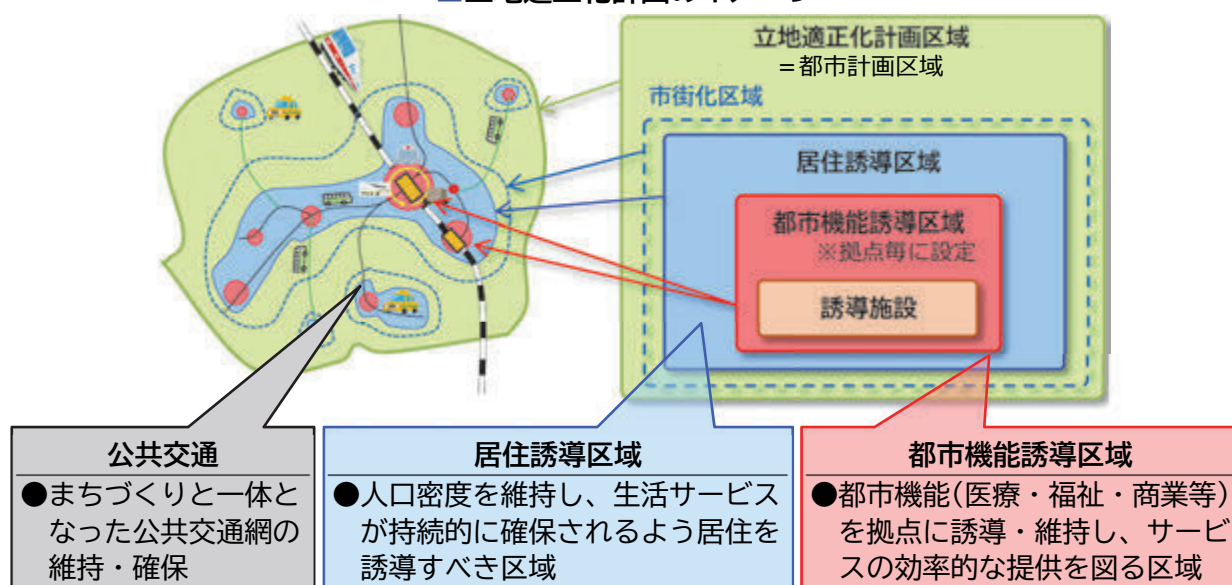
(2) 立地適正化計画の創設

- 立地適正化計画は、上記の考え方のもと、平成26年の都市再生特別措置法の改正により創設された制度です。
- 立地適正化計画は、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となっています。

立地適正化計画の記載事項

- ・住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ・居住誘導区域
- ・都市機能誘導区域
- ・誘導施設（都市機能誘導区域に誘導する都市機能増進施設）
- ・都市機能誘導・居住誘導を実現するために講ずるべき取組
- ・防災指針
- ・目標値

■立地適正化計画のイメージ



[出典：国土交通省資料を編集・加工]

(3) 立地適正化計画策定の必要性

- 本市においても、人口は平成7年をピークに減少に転じるとともに、高齢化も進行しており、令和2年時点における老年（65歳以上）人口割合は約41%まで増加しています。
- 今後も更なる人口減少と高齢化の進展が見込まれるため、これらに対応した持続可能な都市づくりを目指し、立地適正化計画を策定します。
- なお、立地適正化計画策定の意義・役割は、下図のように表されます。

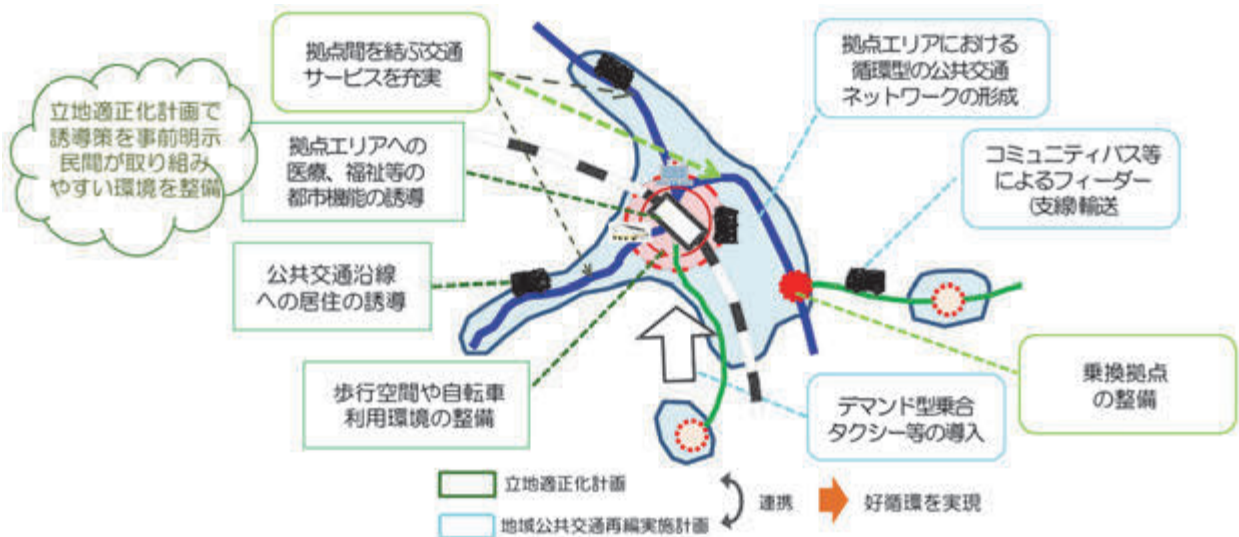
■立地適正化計画策定の意義・役割

都市全体を見渡したマスタープラン

一部の機能だけでなく、居住や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、と市全域を見渡したマスタープランとして機能する**市町村マスタープランの高度化版**です。

都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導による**コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携**により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。



まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景とした、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた**公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導**を進めます。

市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、**市街地空洞化防止のための新たな選択肢**として活用することが可能です。

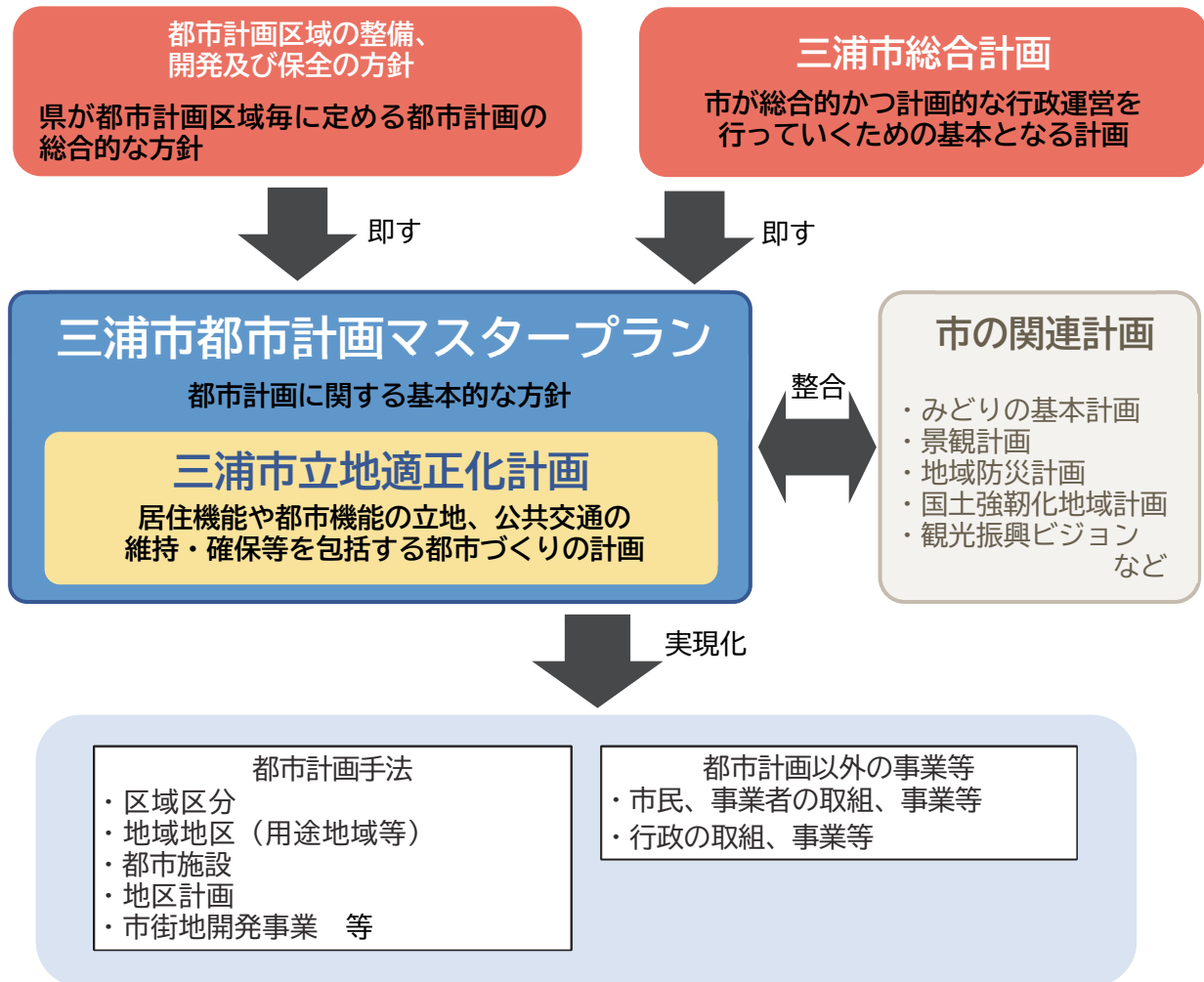
[出典：国土交通省資料を編集・加工]

2. 計画の位置づけ

○本計画は、「三浦市総合計画」や神奈川県が定める「三浦市都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即すとともに、「三浦市都市計画マスタープラン」との整合を図り、その他の関連計画を踏まえながら定めます。

○なお、立地適正化計画は、都市全体を見渡すマスタープランとして、都市計画マスタープランの一部であり、高度化版としてみなされるものです。

■立地適正化計画の位置づけ



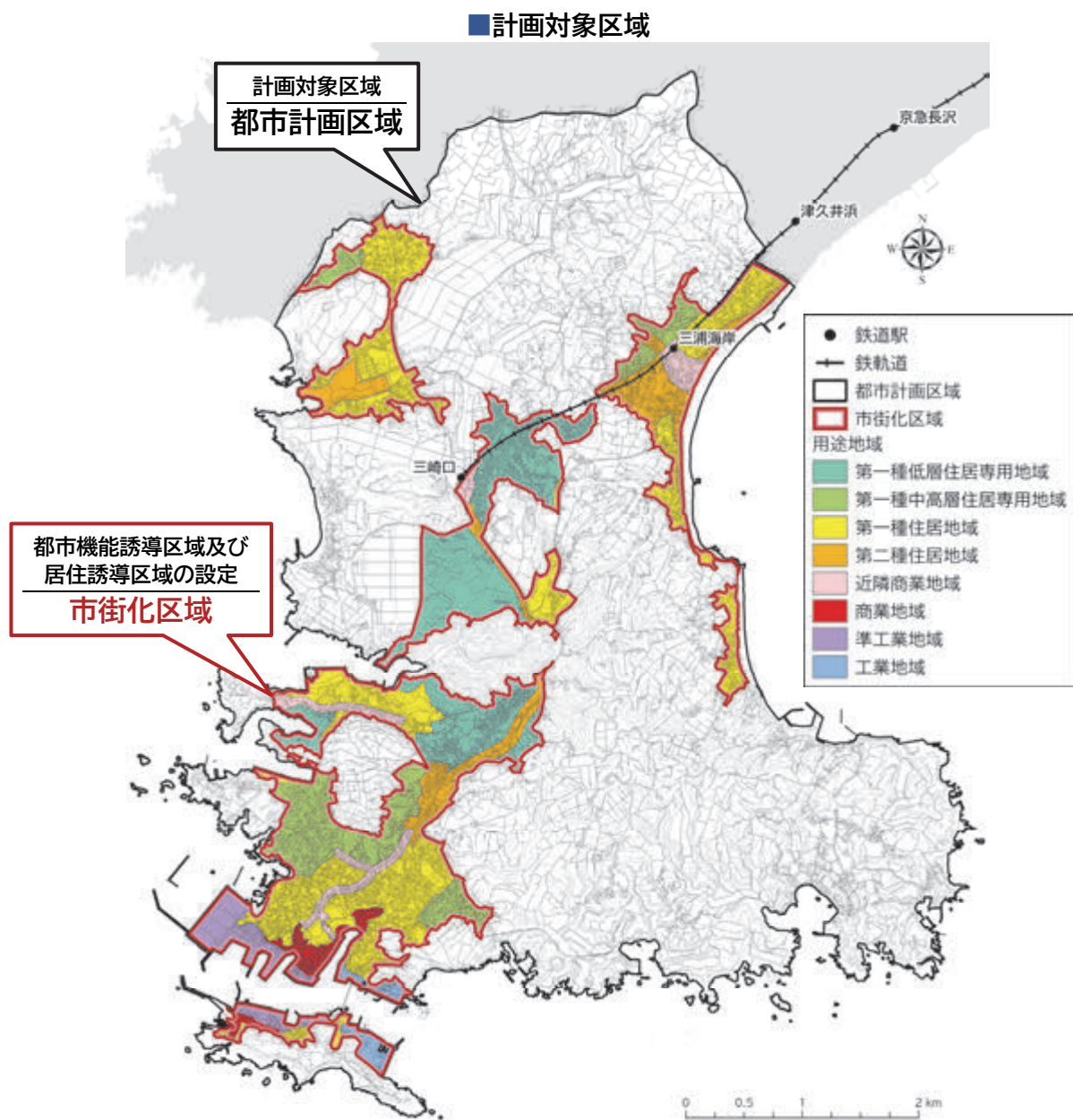
3. 計画の目標年次と対象区域

(1) 計画の目標年次

- 本計画の目標年次は、都市計画マスタープランと整合を図るため、都市計画マスタープランと同様の『令和27年（2045年）』とします。
- また、概ね5年毎に計画の評価・検証を行うことを基本として、三浦市総合計画や都市計画マスタープランなどの関連計画の改定等と整合を図りながら、必要に応じて、見直しを行います。

(2) 計画の対象区域

- 本計画の対象区域は、市域全域（都市計画区域全域）を対象とし、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定は、市街化区域内を対象とします。



第1章

現状と課題

目次

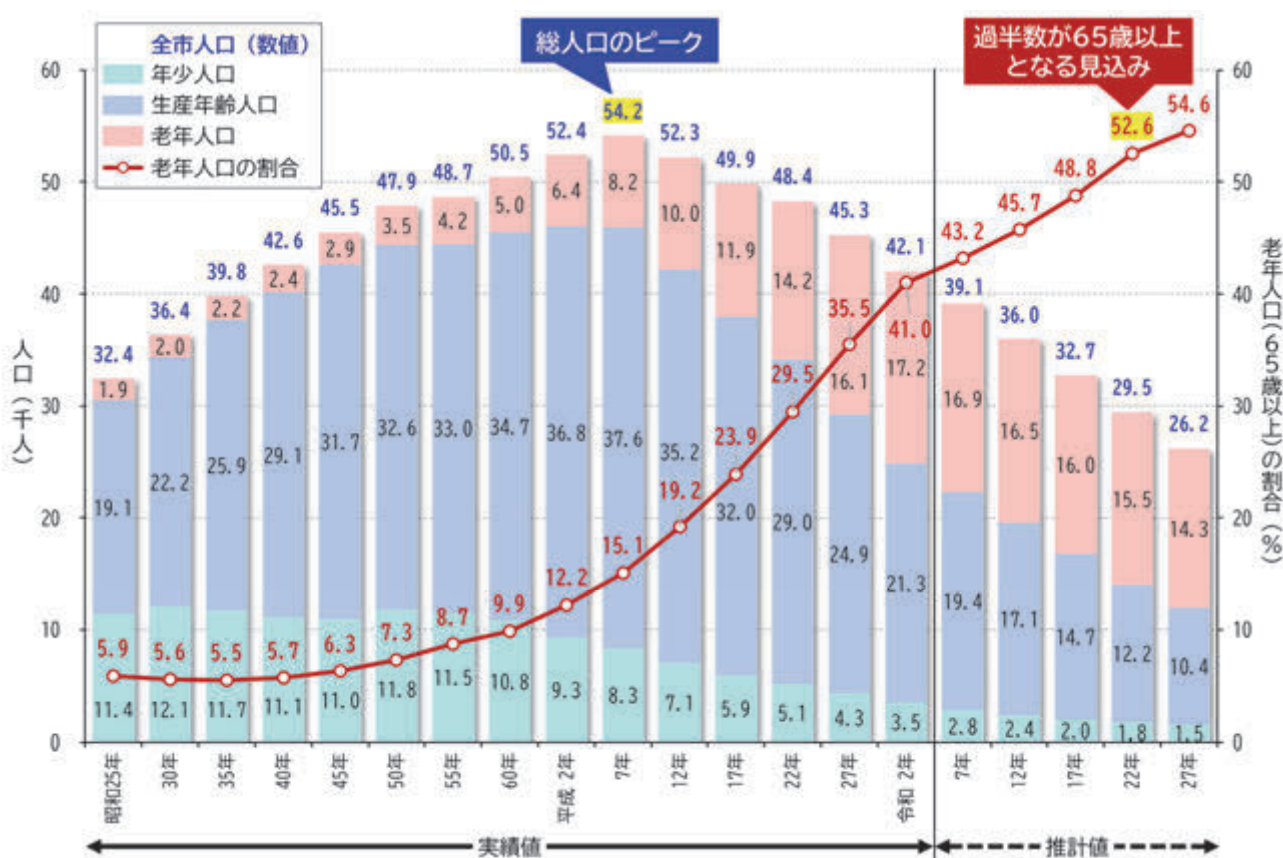
1. 本市の現状.....	8
(1) 人口動向.....	8
(2) 人口密度.....	10
(3) 都市機能.....	11
(4) 都市交通.....	17
(5) 土地利用.....	19
(6) 産業.....	20
(7) 災害.....	22
(8) 財政.....	24
2. 都市構造上の課題.....	25

1. 本市の現状

(1) 人口動向

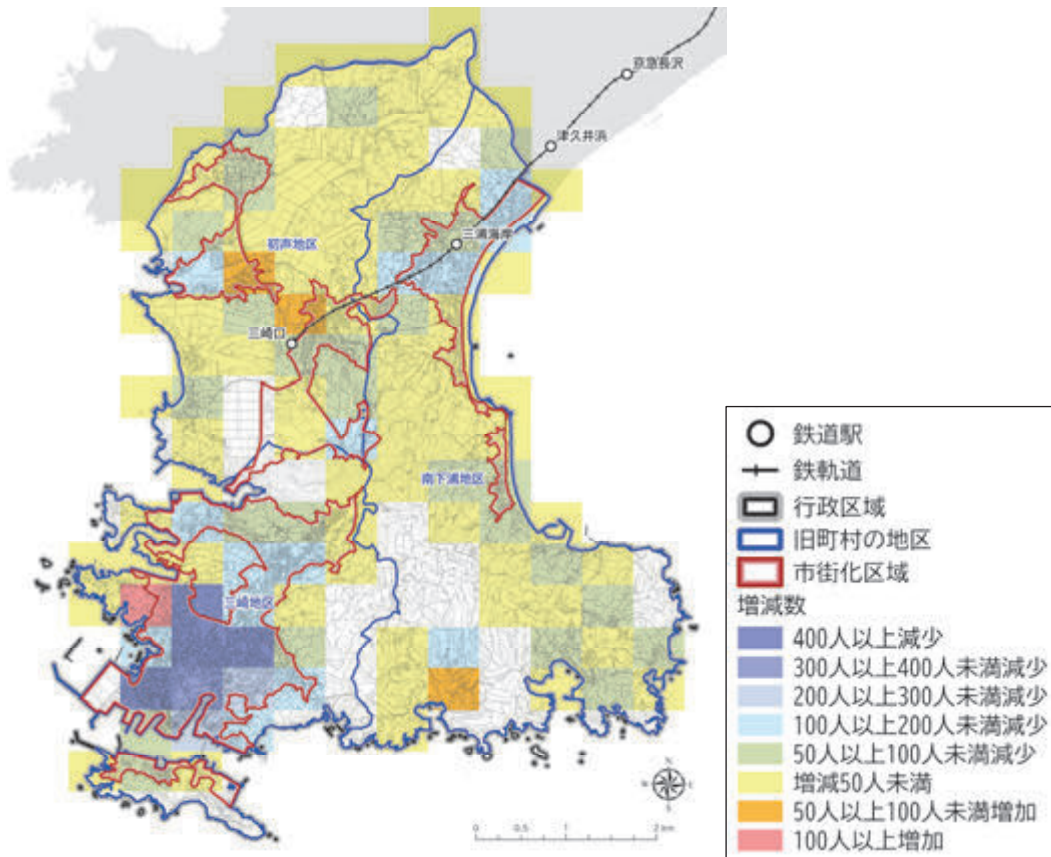
- 総人口は平成7年の54,152人をピークとして、令和2年時点で42,069人まで減少しています。
- 年齢別人口の推移をみると、生産年齢（15～64歳）人口及び年少（15歳未満）人口が減少し、老年（65歳以上）人口が増加しており、令和2年時点の老年人口割合は約41%に達しています。
- 今後は人口減少及び高齢化が更に進展し、令和27年の人口は26,211人まで減少、同年の老年人口割合は約55%へ上昇すると推計されています。
- 本市の直近10年（平成22年から令和2年）の人口増減をみると、三崎地区の減少が顕著であるほか、三浦海岸駅周辺も減少しており、特に市街地における人口減少が進展しています。

■三浦市の人口と高齢化の見通し



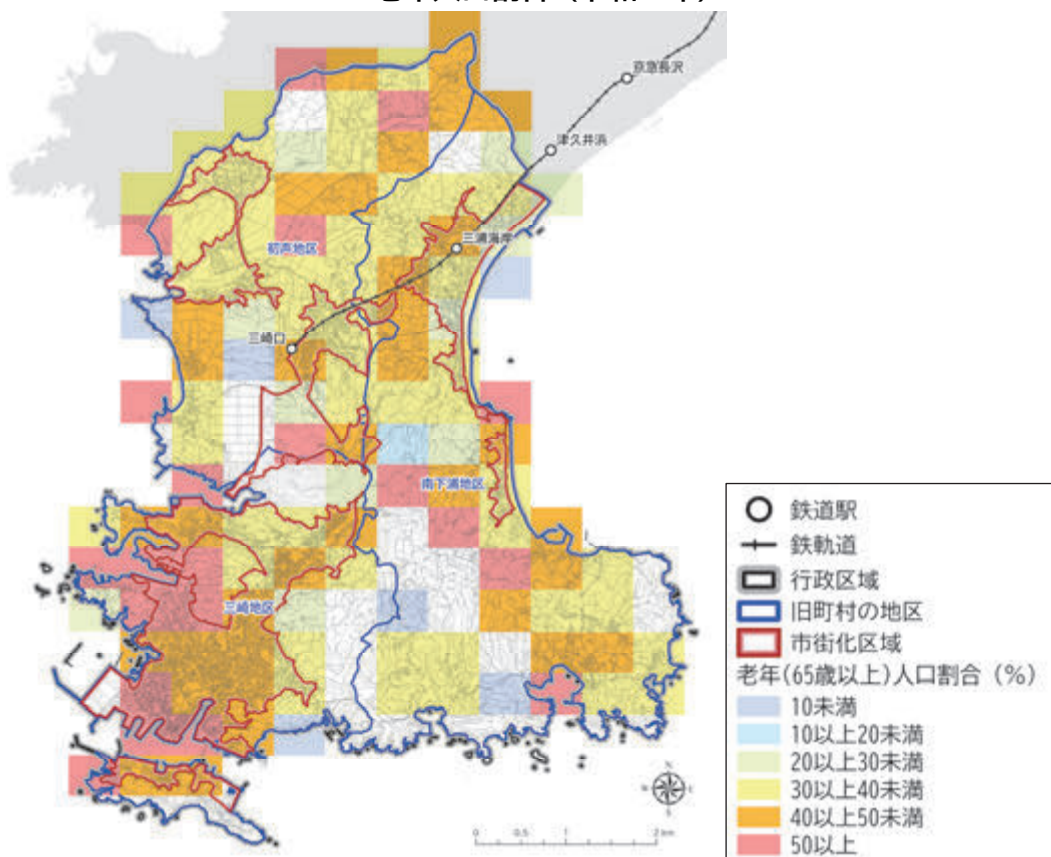
〔出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「将来推計人口（令和5年推計値）」〕

■人口増減（平成22年→令和2年）



[出典：国勢調査]

■老年人口割合（令和2年）



[出典：国勢調査]

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

(2) 人口密度

○市街化区域内の人口密度は、人口減少の進展に伴い約 48 人/ha（令和 5 年）まで低下しており、市街地の低密度化が進行しています。

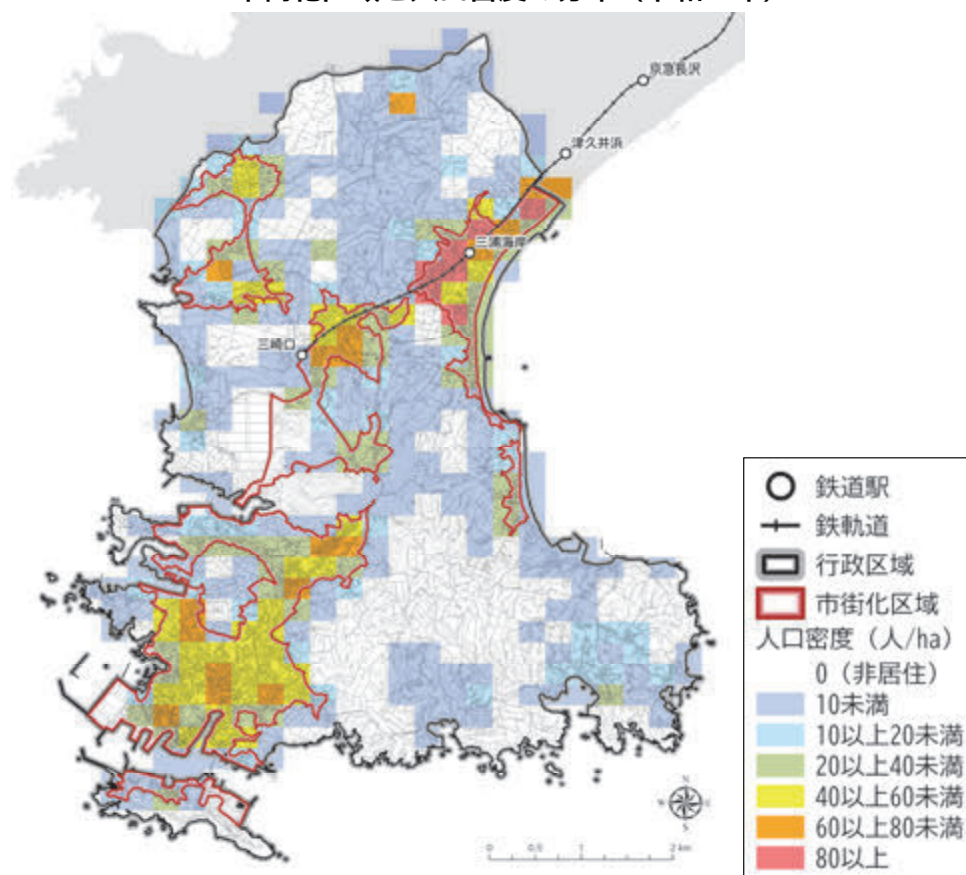
○このまま推移した場合、近い将来において 40 人/ha を下回ることが懸念されます。40 人/ha は、効率的な都市経営と生活サービスの維持を可能にする最低限の人口密度として、都市計画において広く参照される重要な指標となっています。

■市街化区域内の人口密度の推移



[出典：国土交通省 都市計画現況調査]

■市街化区域と人口密度の分布（令和 2 年）

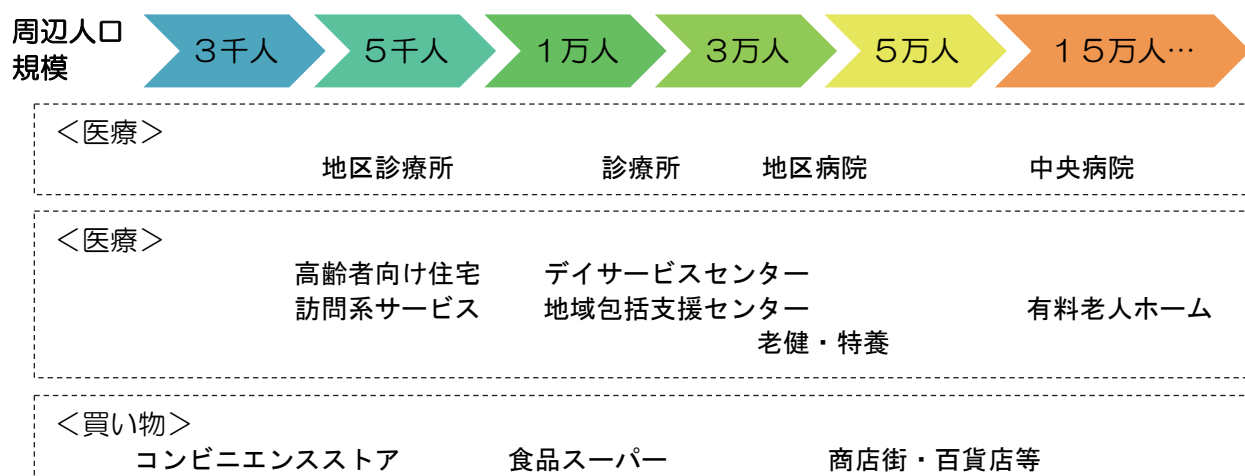


[出典：国勢調査]

(3) 都市機能

- 日常生活に必要な都市機能（商業、医療、福祉等の生活サービス施設）を持続的に確保するためには、一定の人口規模と人口密度が必要といわれています。
- 本市の都市機能は、人口密度の高い市街地において高い集積がみられ、これらの市街地では、概ね徒歩圏内で様々な生活サービス施設を利用することが可能な環境が整っています。
- 一方、人口減少に伴う人口密度の低下により、生活サービス施設の撤退などの問題が顕在化し、生活利便性の低下につながることを懸念されます。

■人口規模と都市機能の関係性



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圈と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圈や立地戦略は様々

※コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圈：半径 500m、周辺人口：3,000 人、流動脚

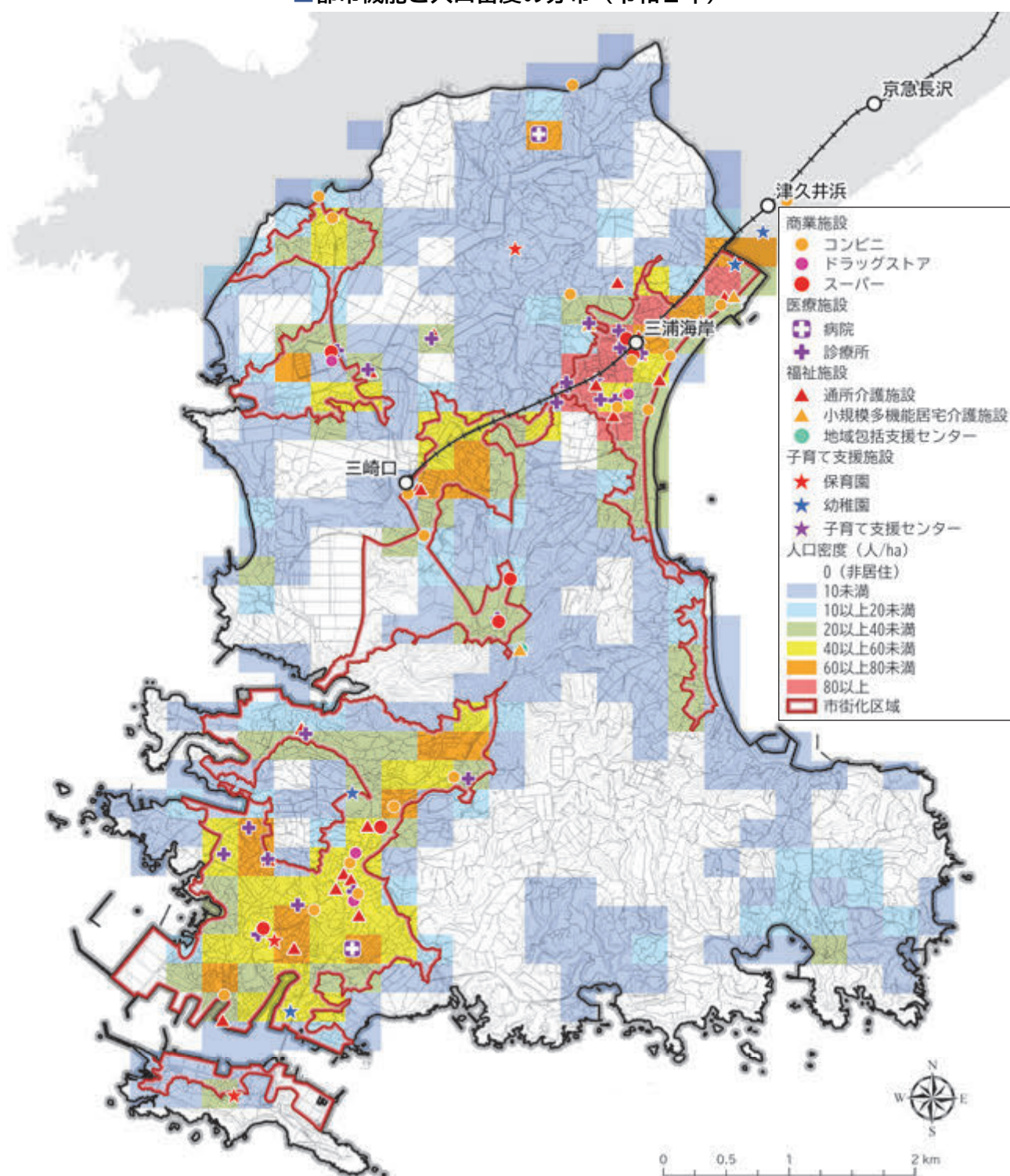
その他の地域⇒商圈：半径 2～3km（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3～4,000 人、流動客

※食品スーパー（2～3,000 m²規模） ⇒ 周辺人口 1～3 万人

※ドラッグストア（1,000～1,500 m²規模） ⇒ 周辺人口 1～3 万人

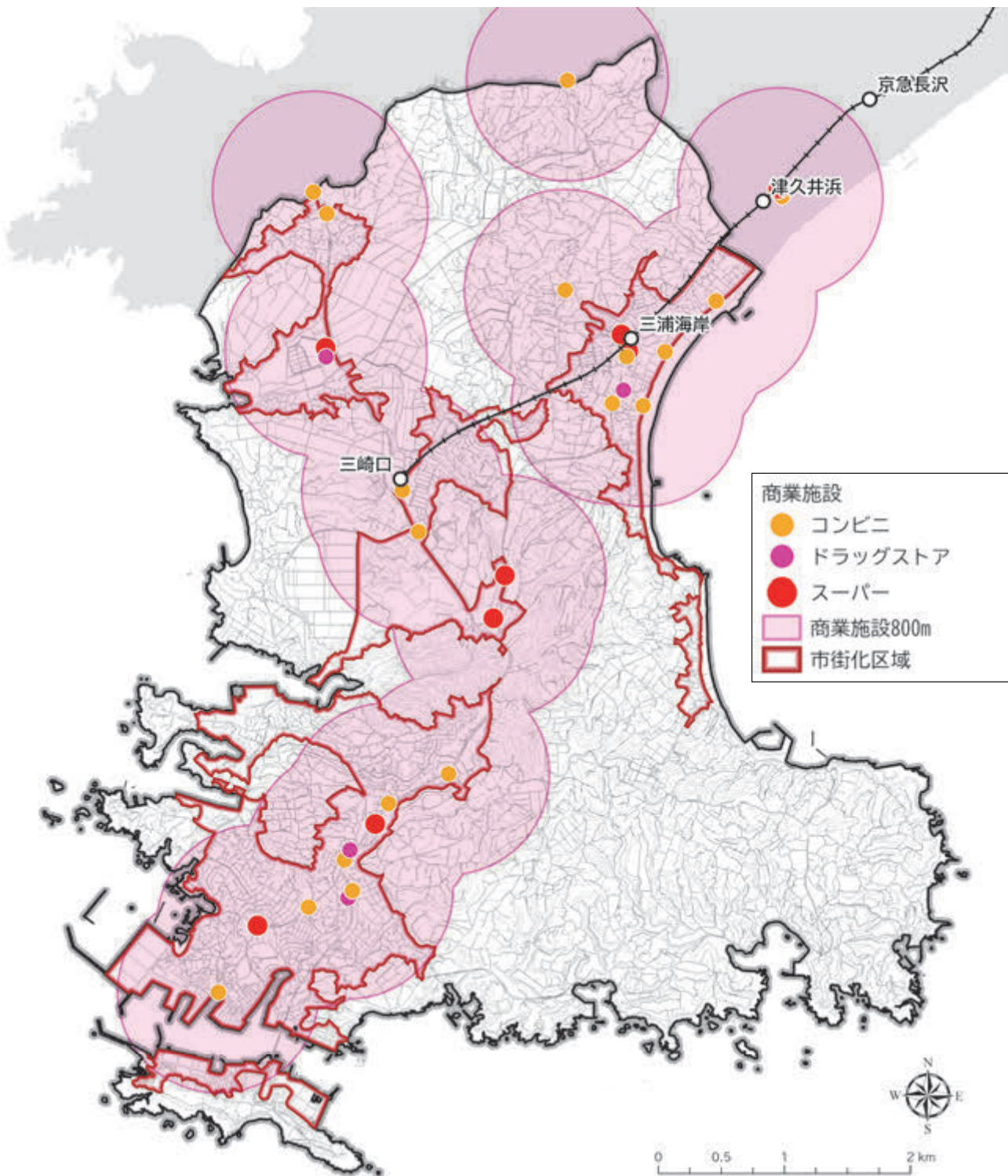
[出典：国土交通省資料を編集・加工]

■都市機能と人口密度の分布（令和2年）



[出典：国勢調査、施設は次頁参照]

■商業施設（飲食料品や生鮮食料品を取扱う施設）の立地と徒歩圏域



[出典：iタウンページ等(令和6年11月時点)]

序章

第1章

第2章

第3章

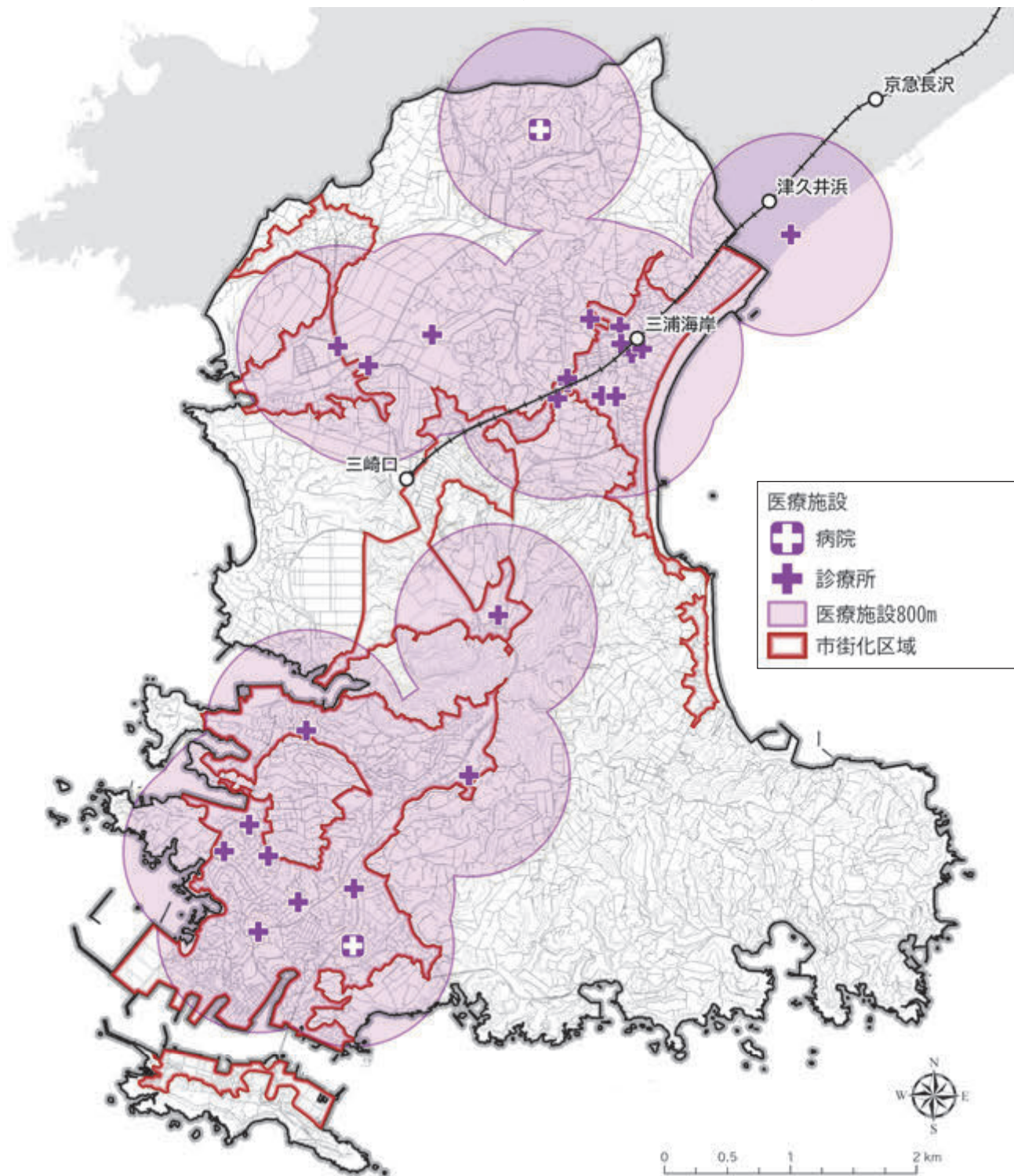
第4章

第5章

第6章

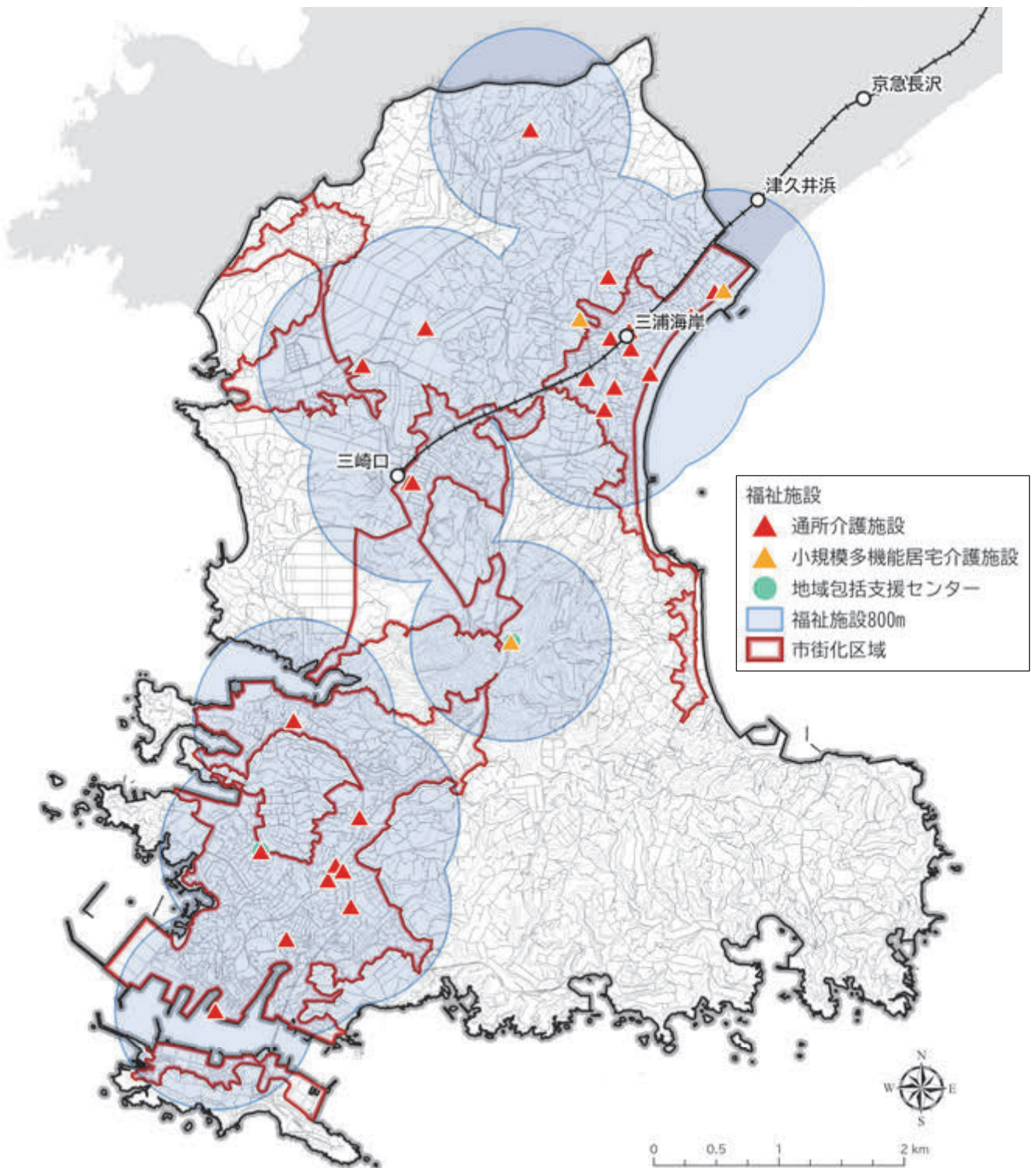
第7章

■医療施設(病院及び身近な地域医療施設)の立地と徒歩圏域



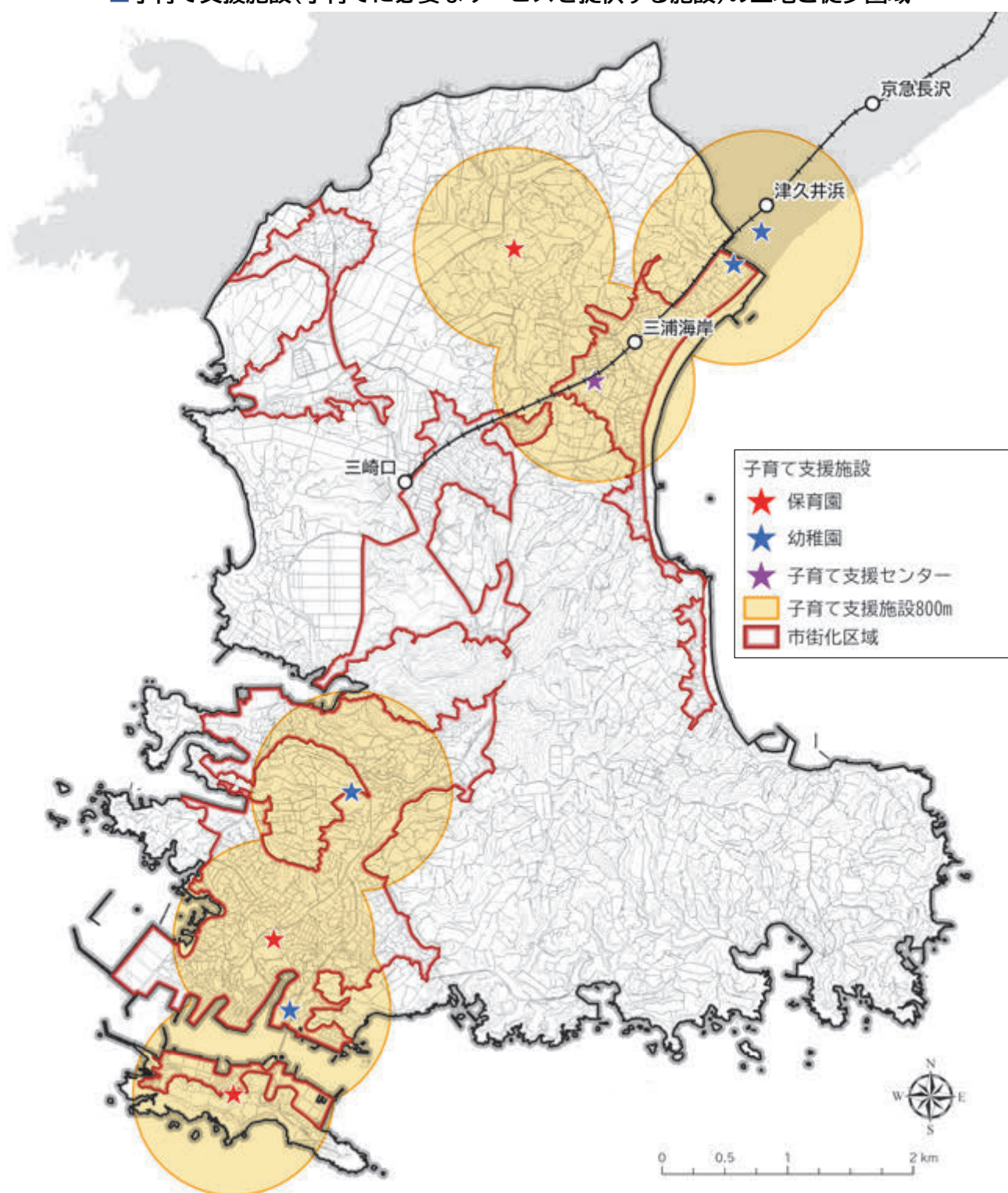
[出典：医療情報ネット(厚生労働省)(令和6年11月時点)]

■福祉施設(通所サービス等の福祉機能を有する施設)の立地と徒歩圏域



[出典：介護サービス情報公表システム(厚生労働省)(令和6年度11月時点)]

■子育て支援施設(子育てに必要なサービスを提供する施設)の立地と徒歩圏域



[出典：三浦市ホームページ(令和6年11月時点)]

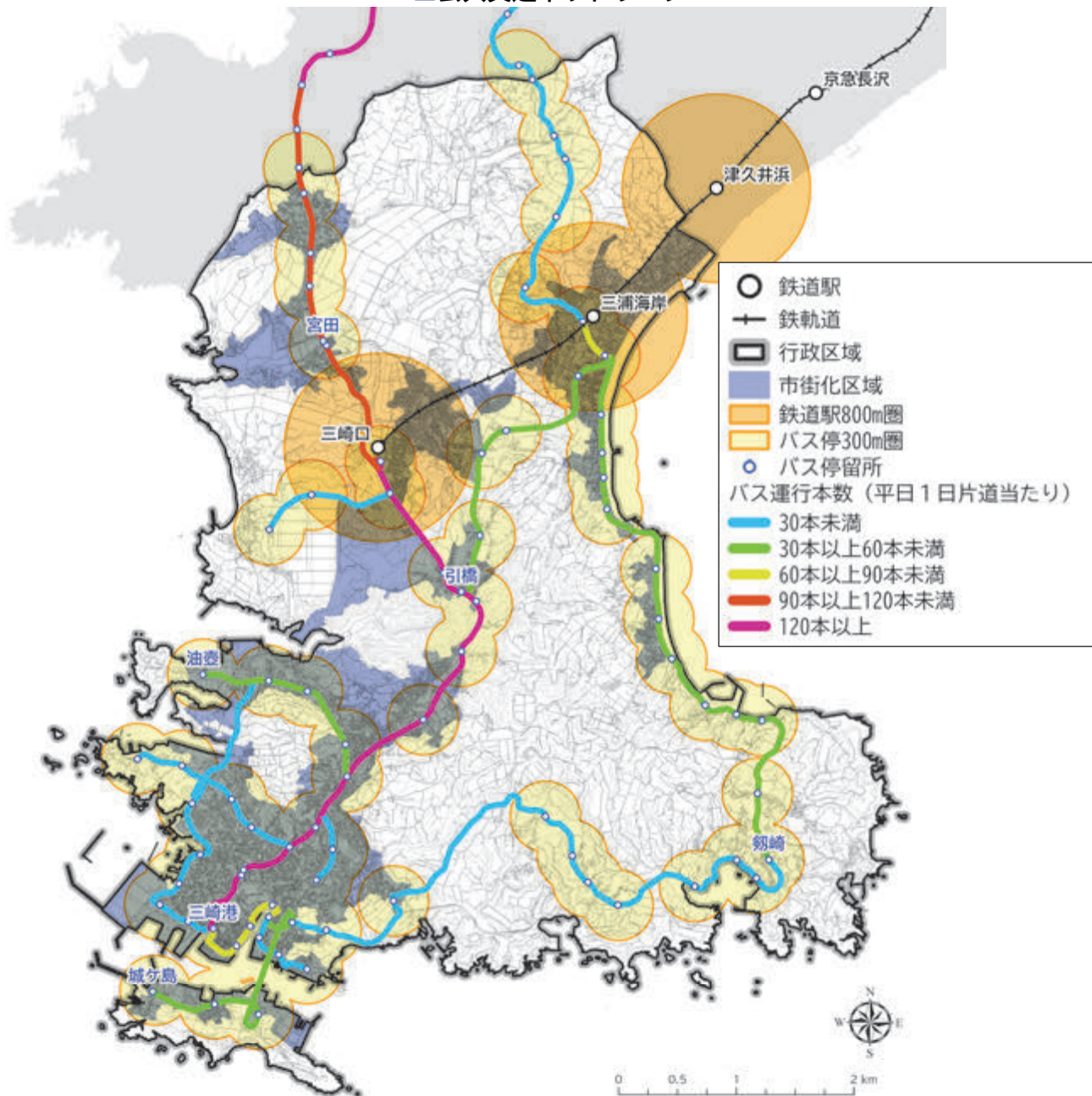
(4) 都市交通

○京浜急行久里浜線の2駅（三崎口駅及び三浦海岸駅）を有し、これらの鉄道駅を起点に路線バスが運行されており、市街化区域内ではおおむねこれらの公共交通を徒歩圏内で利用することが可能となっています。

○バス路線は、運行頻度の高い路線が市街地内を運行しており、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います。

○このように、本市では利便性の高い公共交通ネットワークが形成されています。

■公共交通ネットワーク

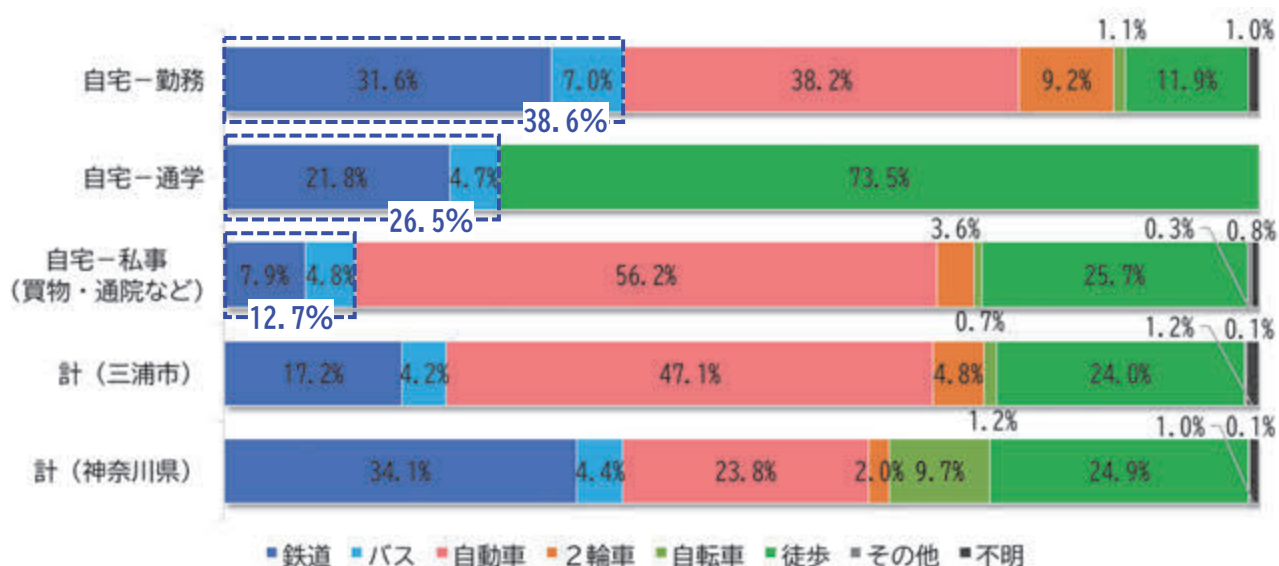


[出典：京浜急行バス]

○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%と高い割合を占めているものの、買物・通院などの私事目的では、同割合は約13%に留まる一方、自動車が約56%と過半を占めています。

○このように、日常の買物や通院など日常生活における移動において自動車への依存度が高いことから、今後も増加する高齢者など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。

■代表交通手段分担率（平成30年）



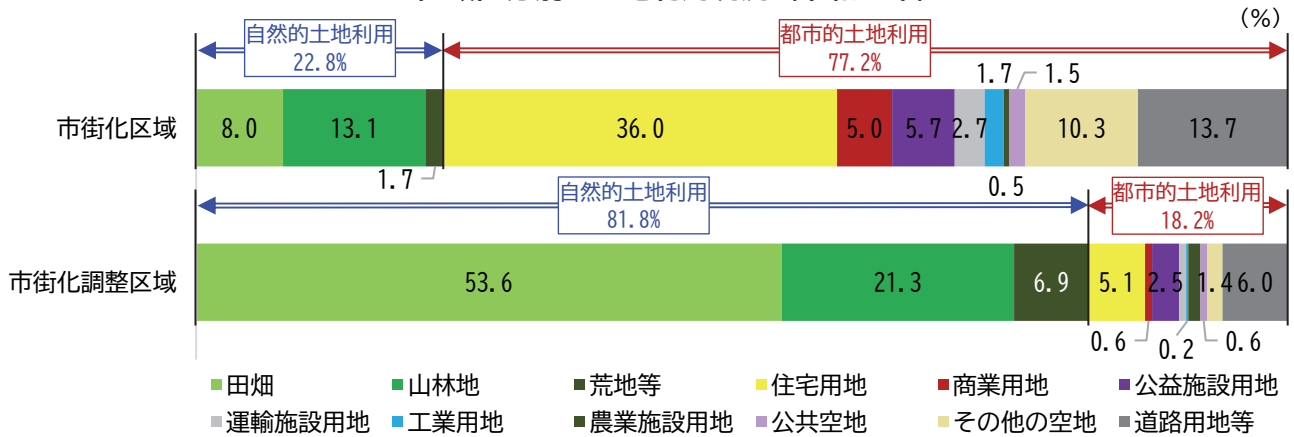
[出典：東京都市圏パーソントリップ調査]

(5) 土地利用

○土地利用の現況は、市街化区域内は都市的土地利用が約 77%、市街化調整区域は自然的土地利用が約 82%と、区域区分に応じたメリハリのある土地利用となっています。

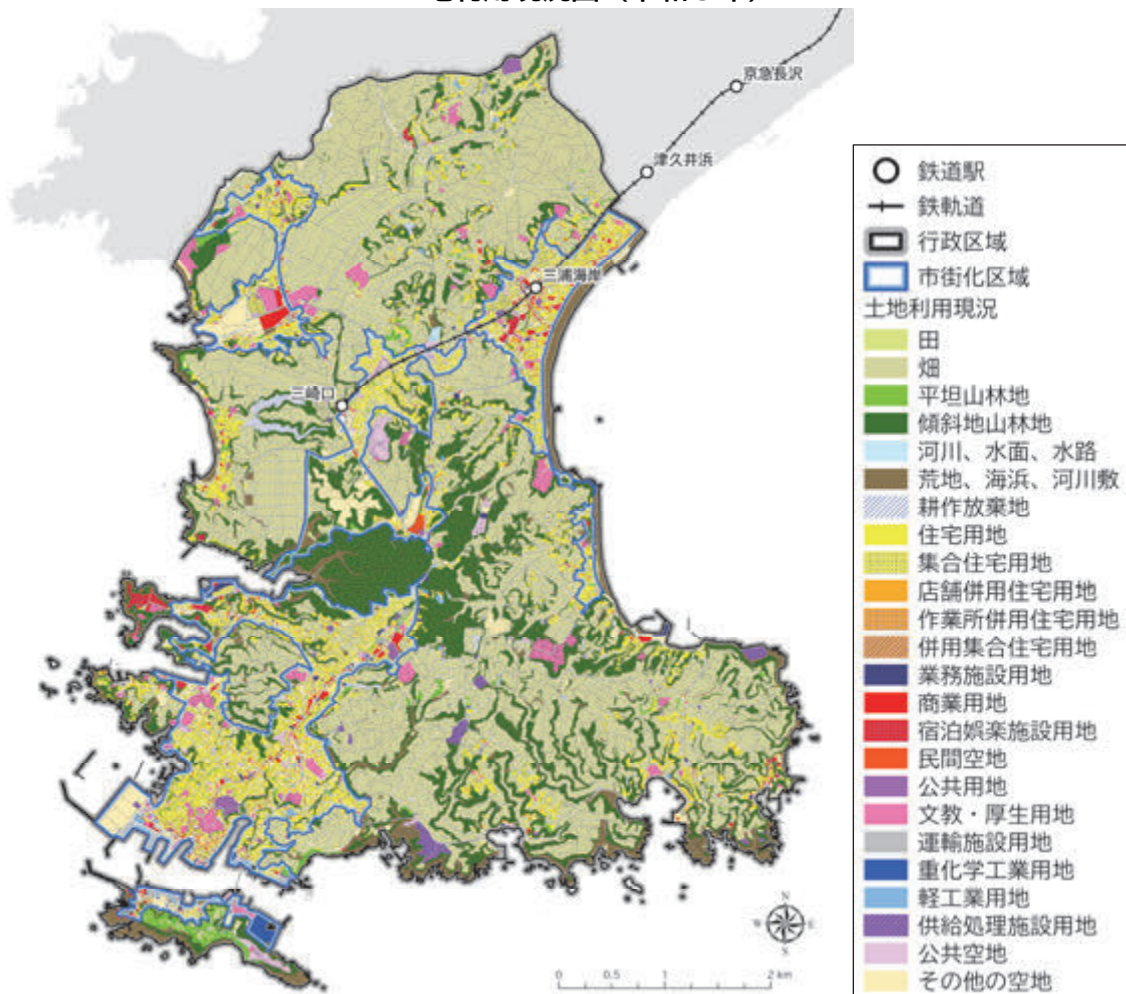
○本市の特徴として、生産緑地を含む市街地内農地が広く分布しており、市街化区域内においても自然的土地利用が約 23%を占め、一次産業が盛んな点にあります。

■区域区分別の土地利用現況（令和3年）



[出典：都市計画基礎調査]

■土地利用現況図（令和3年）



[出典：都市計画基礎調査]

1) 水産業（漁業）

1) 水産業（漁業）

○漁業就業者割合は県内1位で、水産業（漁業）に従事する人が県内でも多く、漁獲量でも県内1位となっていることから、水産業（漁業）は本市の基幹産業であり、大きな強みとなっています。

○三崎漁港は、水産振興のために特に重要と位置づけられた全国13カ所の特定第3種漁港の1つで、漁獲高/漁獲量では13漁港中1位であり、ブランド力の高いマグロ類が主力となっています。

○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。

■漁港の現況



[出典：都市計画マスタープラン]

■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種漁港の漁獲量／漁獲高

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〕

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）でも首都圏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。

■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]

■農業産出額のお市比較

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) 観光

○市内には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。

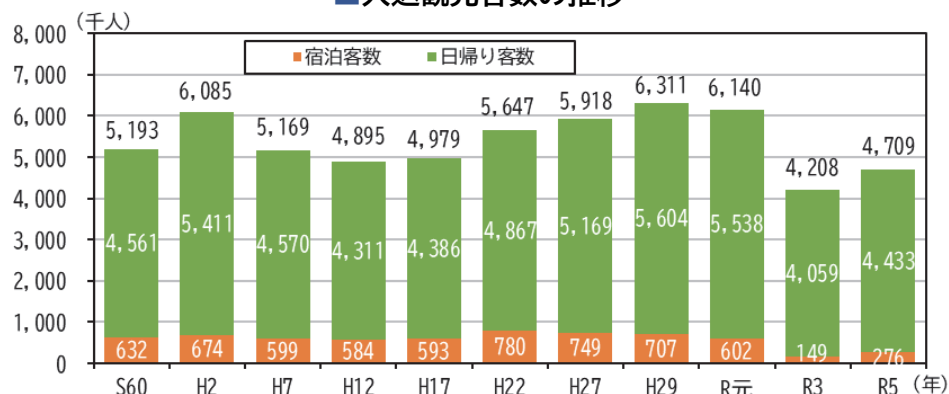
○城ヶ島は、ミシュラン・グリーンガイド・ジャポンで2つ星として紹介されています。

○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。

○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。

○入込観光客数については、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。

■入込観光客数の推移



[出典：三浦市の統計、神奈川県入込観光客調査]

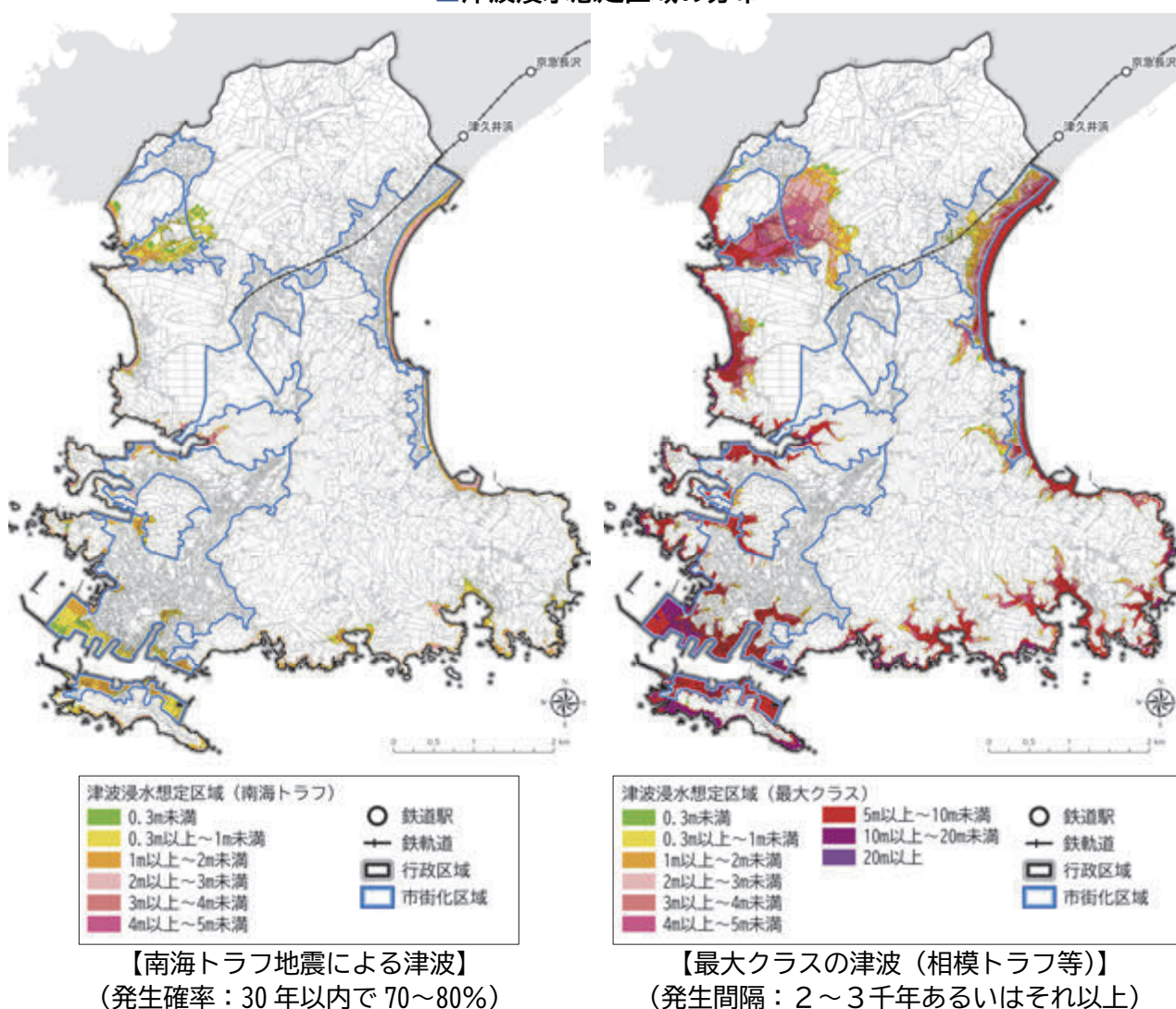
(7) 災害

○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されており^(注)、防災・減災対策の強化が求められています。

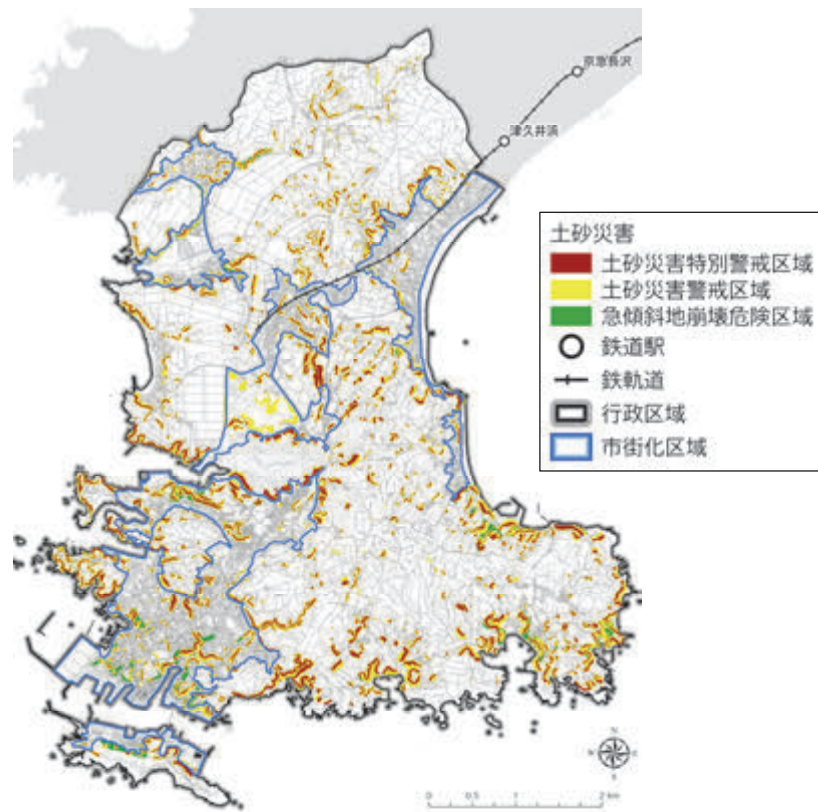
(注) 本計画における南海トラフ地震の発生確率は、神奈川県地域防災計画（地震災害対策計画）（令和5年11月）に示されている30年以内70～80%を用いています。政府の特別の機関である地震調査研究推進本部の地震調査委員会が令和7年1月15日に公表した南海トラフ地震の発生確率は、30年以内80%程度とされています。

■津波浸水想定区域の分布



〔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]

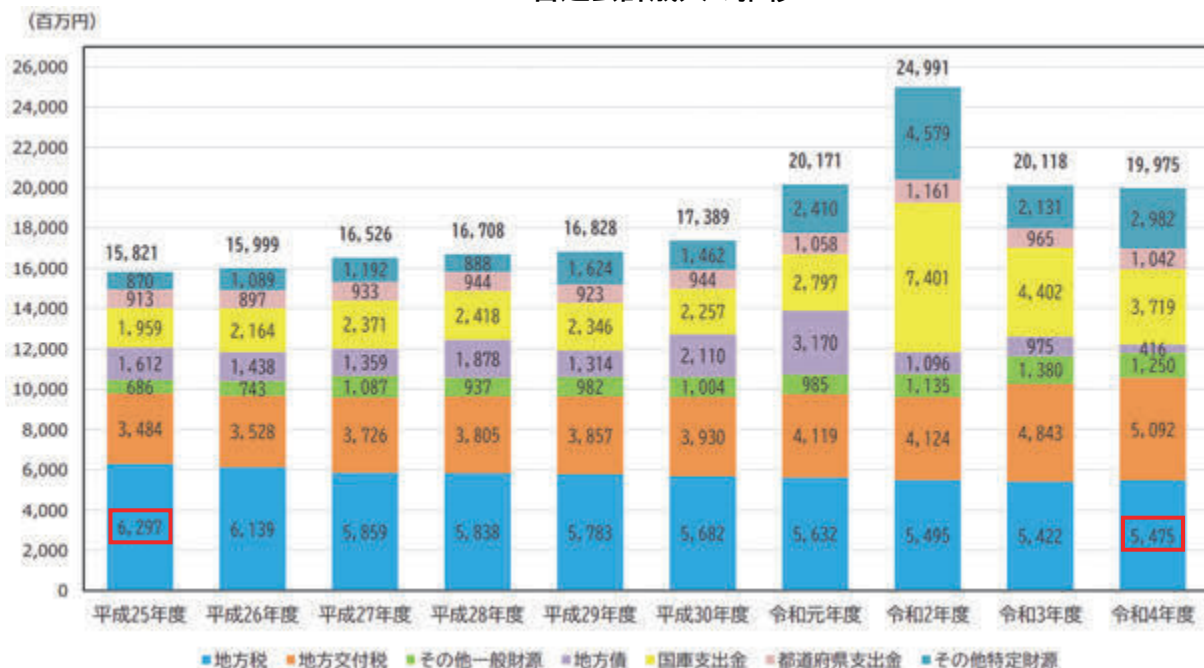
(8) 財政

○歳入は概ね増加傾向にありますが、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。

○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。

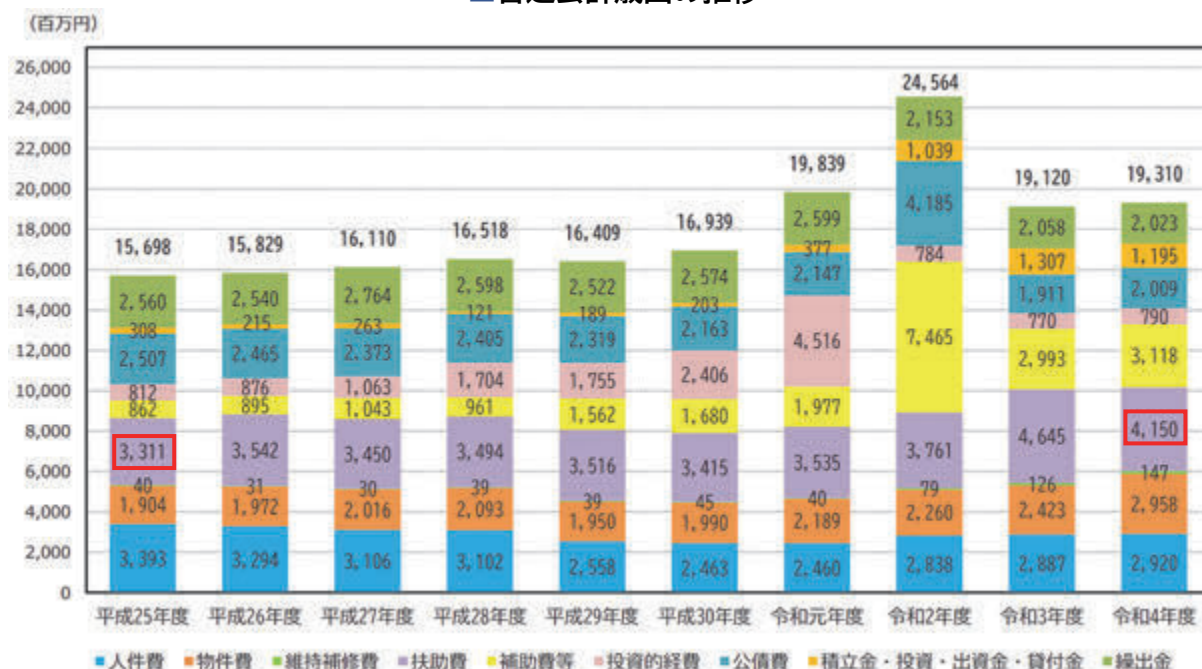
○このような点において本市の財政は硬直化しており、今後の人口減少及び高齢化の進展に伴い、更なる税収の減少と社会保障費等の財政支出の増大が懸念されます。

■ 普通会計歳入の推移



※端数処理（四捨五入）により総数と内訳の計が一致しない場合があります。

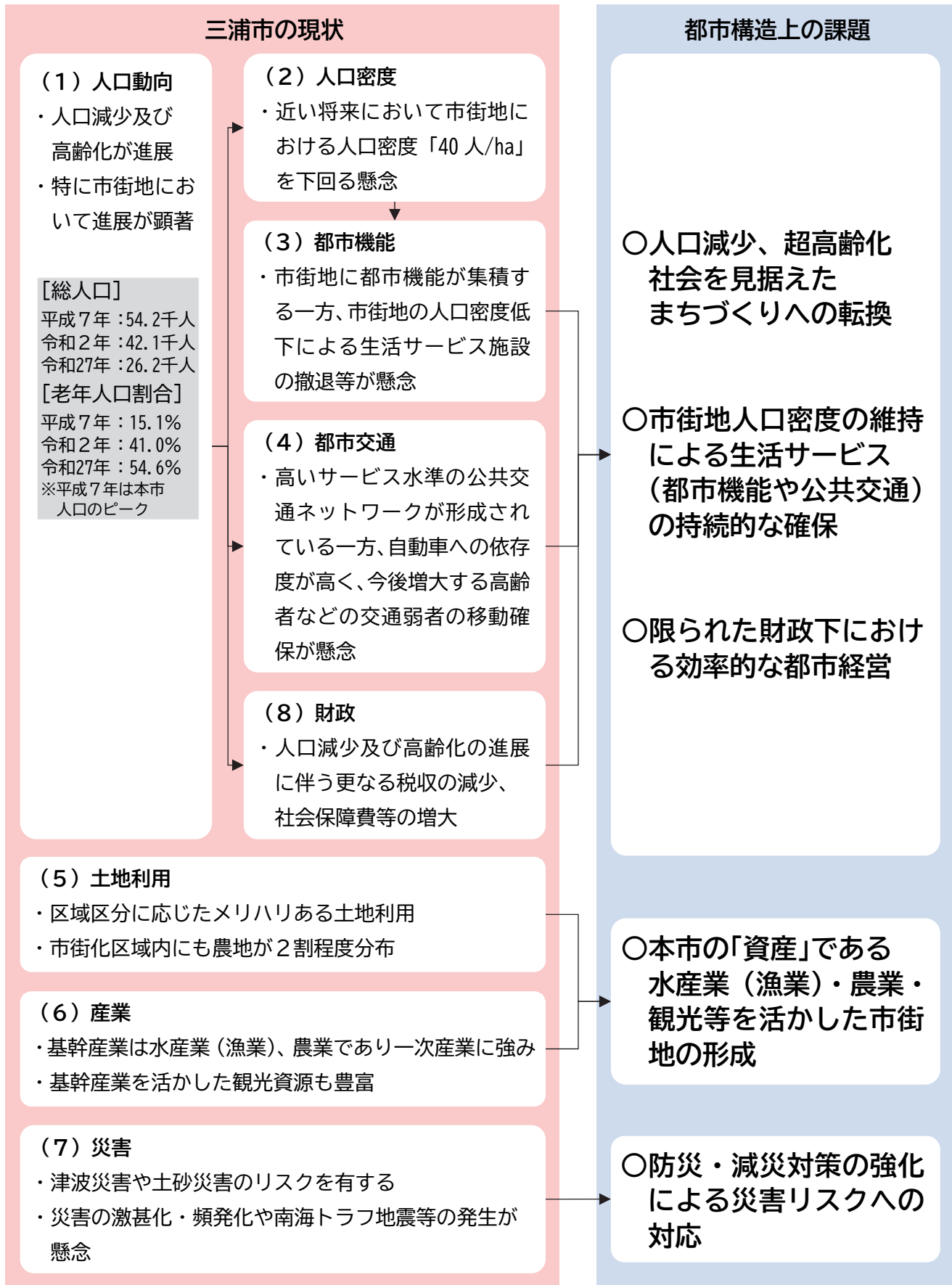
■ 普通会計歳出の推移



※端数処理（四捨五入）により総数と内訳の計が一致しない場合があります。

2. 都市構造上の課題

○本市の現状を踏まえ、本計画では以下の都市構造上の課題に対し、解決に向けた方向性や取り組みを示していく必要があります。



第2章

目指す将来の姿

目次

1. 都市づくりの方針と誘導方針	28
(1) 都市づくりの方針と誘導方針	28
2. 都市の骨格構造	30
(1) 基本的な考え方	30
(2) 拠点の設定	31
(3) 軸の設定	33
(4) 都市の骨格構造	34

1. 都市づくりの方針と誘導方針

(1) 都市づくりの方針と誘導方針

○本市の都市構造上の課題を踏まえ、立地適正化計画が目指すべき「都市づくりの方針」と、課題解決のために必要な「誘導方針」を定めます。

1) 都市づくりの方針

○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で掲げる都市づくりの基本理念（将来都市像）と同一とし、上位・関連計画と整合を図りながら、持続可能な都市づくりを進めていきます。

■三浦市都市計画マスタープランにおける「都市づくりの基本理念（将来都市像）」

“

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。

2) 誘導方針

- 「都市機能誘導」、「居住誘導」、「公共交通」、「防災」の4つの枠組みにより誘導方針を設定し、将来にわたり持続可能な都市の形成を目指すものとします。

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

- 本市の拠点には、市役所や交流施設が集まる市の中心的な役割を担う拠点、市場や漁港など産業施設やそれらを活かした観光により賑わいがある拠点、鉄道駅の周辺など本市の玄関口となる拠点など、地域によって様々な役割があります。
- そのため、スーパーマーケットや病院など地域の生活に必要で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

- 今後、人口の更なる減少が想定されており、このまま人口減少が進むと、一定の人口集積によって成立している生活サービス施設の撤退が懸念されます。
- そのため、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、生活利便性の持続的な確保を図ります。

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

- 人口減少、少子高齢化によるバス需要の低下や運転手不足、自動車に依存したライフスタイルの浸透などに伴い、バスのサービス水準の低下が懸念されます。今後も増加する高齢者などの交通弱者の日常の移動を支えていくためには、公共交通サービスの持続的な維持・確保を図る必要があります。
- そのため、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・充実を図ります。

④防災

本市の特性を考慮した災害リスクを踏まえたまちづくり

- 沿岸部の広い範囲において、津波や高潮による浸水リスクを有しており、また、地形的な特徴により、土砂災害のリスクを有する箇所が市内に広く分布しています。
- 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ていますが、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。
- そのため、災害の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。

2. 都市の骨格構造

(1) 基本的な考え方

- 「立地適正化計画の手引き」の考え方を踏まえ、都市の骨格構造では、都市機能や居住が集積し、市民や来訪者に各種サービスを提供する「拠点」と基幹的な公共交通の「軸」を定めます。
- また、誘導方針を具体化するために、本市が目指すべき都市の骨格構造は、三浦市都市計画マスタープランにおける将来都市構造を基本とします。

立地適正化計画の手引き（国土交通省）

【拠点や軸の考え方】

■各拠点地区のイメージ

拠点類型	地区の特性	設置すべき場所の例	地区例
中心拠点	●市町村域各所からの公共交通アクセス性に優れ、住民に行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積等の高次の都市機能を提供する拠点	●特に人口が集積する地区 ●各種の都市機能が集積する地区 ●サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区 ●各種の都市基盤が整備された地区	●中心市街地活性化基本計画の中心市街地 ●市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺 ●業務・商業機能等が集積している地区
地域・生活拠点	●地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパー等、主として日常的な生活サービスを提供する拠点	●周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区 ●日常的な生活サービスの提供施設等が集積する地区 ●徒歩、自転車又は端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区 ●周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区	●行政支所や地域の中心となる鉄道駅、バス停の周辺 ●近隣商業地域など小売機能等が一定程度集積している地区 ●合併町村の旧庁舎周辺地区

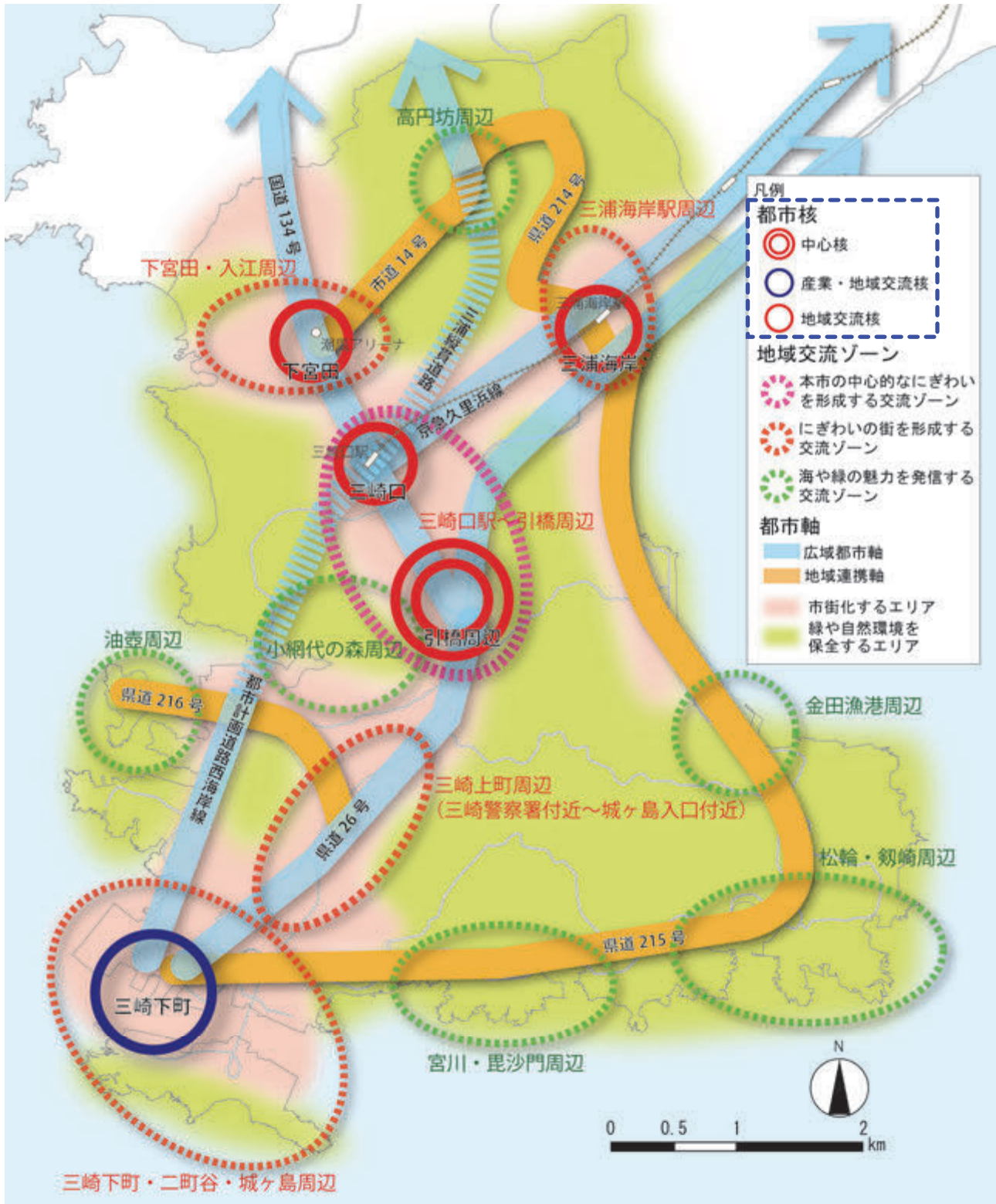
■基幹的な公共交通軸のイメージ

公共交通軸の特性	設置すべき場所の例
●中心拠点や地域・生活拠点等の居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定水準以上のサービスで運行する公共交通	●一定水準以上のサービスで運行する路線であり、一定の沿線人口密度があり、かつ公共交通政策でも主要路線として位置づけられるなど、サービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線 ●中心拠点と地域・生活拠点、各拠点と居住を誘導すべき地域とを結ぶ路線 ●デマンド交通の拠点周辺

(2) 拠点の設定

○都市計画マスタープランの将来都市構造において、商業・医療・福祉等の都市機能が集まる拠点として「都市核」を定めています。本計画において目指すべき都市の骨格構造もこの考え方を踏襲し、都市機能の誘導・集積を図る「拠点」は都市核を基本に設定します。

■都市計画マスタープランにおける将来都市構造図



○都市核は、その特性・役割に応じて、「中心核」、「地域交流核」、「産業・地域交流核」に分類されています。本計画では、これらの都市核のうち、「中心核」を高次な都市機能を提供する「中心拠点」に、「地域交流核」を地域の中心として日常的な生活サービスを提供する「地域・生活拠点」に再定義するとともに、「産業・地域交流核」及びその周辺を本市の基幹産業や観光を牽引し文化・交流機能や観光サービスを提供する「産業交流拠点」に設定し、各拠点の特色に応じた都市機能の誘導・集積を図ります。

■立地適正化計画における拠点の設定

都市計画マスタープランにおける都市核の分類

■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

■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

■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

■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、三崎漁港を中心とした水産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

立地適正化計画における拠点の設定

■中心拠点

- ・本市の玄関口及び交通結節点であり、市内各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民や来訪者に行政中枢機能、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する拠点
- ・中心核及び三崎口交流核を一体で捉え、本市の中核となる拠点を設定

■地域・生活拠点

- ・市内3地域（三崎地域、南下浦地域、初声地域）の中心として、地域住民に、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する拠点
- ・三崎地域は、産業・地域交流核を中心に拠点を設定し、南下浦地域は、三浦海岸交流核に、初声地域は、下宮田交流核に拠点を設定

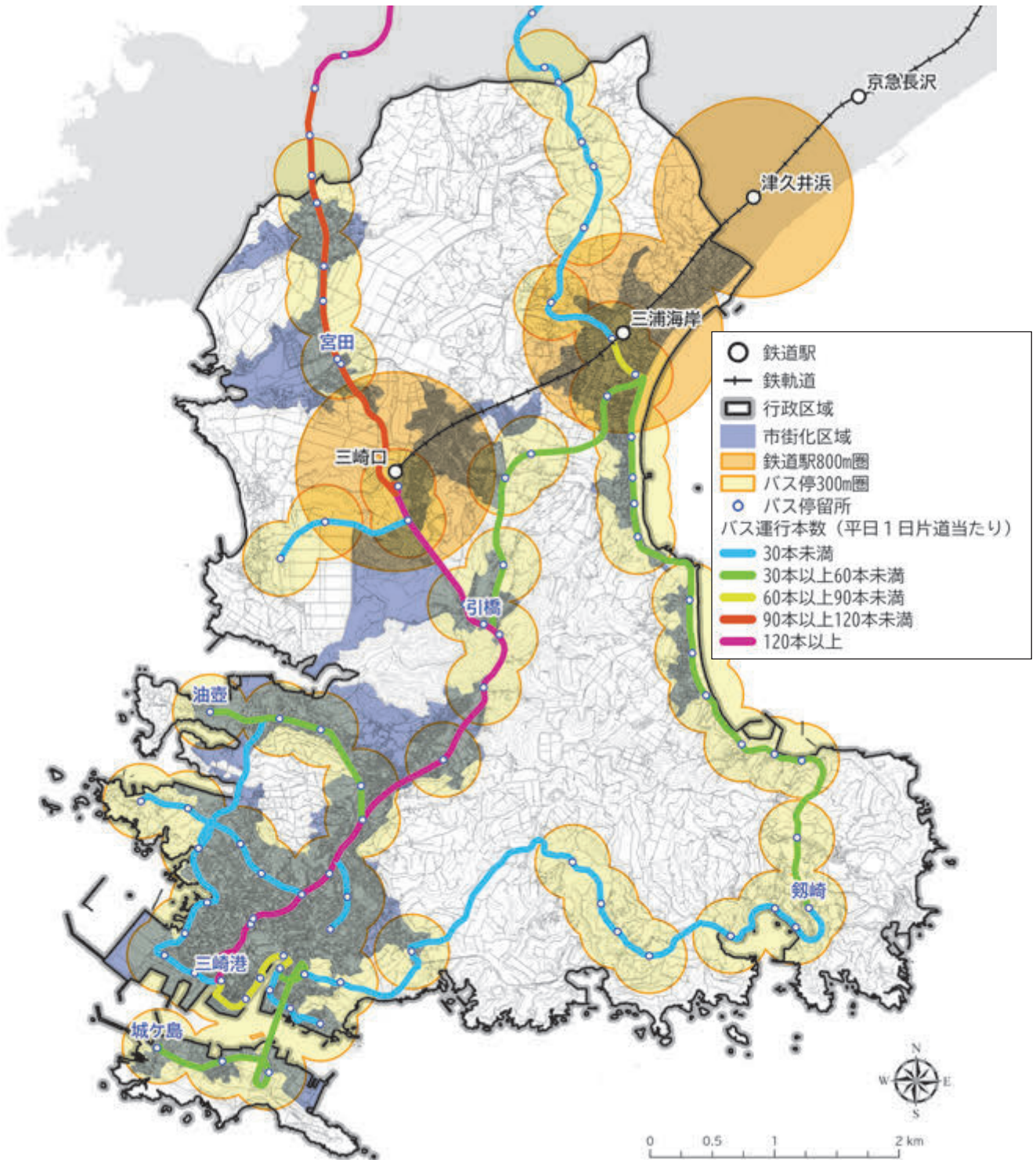
■産業交流拠点

- ・本市の基幹産業や観光を牽引し、市民や来訪者に交流機能や観光サービスを提供する拠点
- ・産業・地域交流核を中心に設定

(3) 軸の設定

- 地域間の交流・連携強化、快適な移動環境の確保を担う軸として、鉄道・バスの公共交通路線を維持し、誰もが安心して移動できる環境・手段の確保を図る軸を設定します。
- 各拠点、居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸として、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する公共交通機関が運行する鉄道・路線バスを位置付けます。

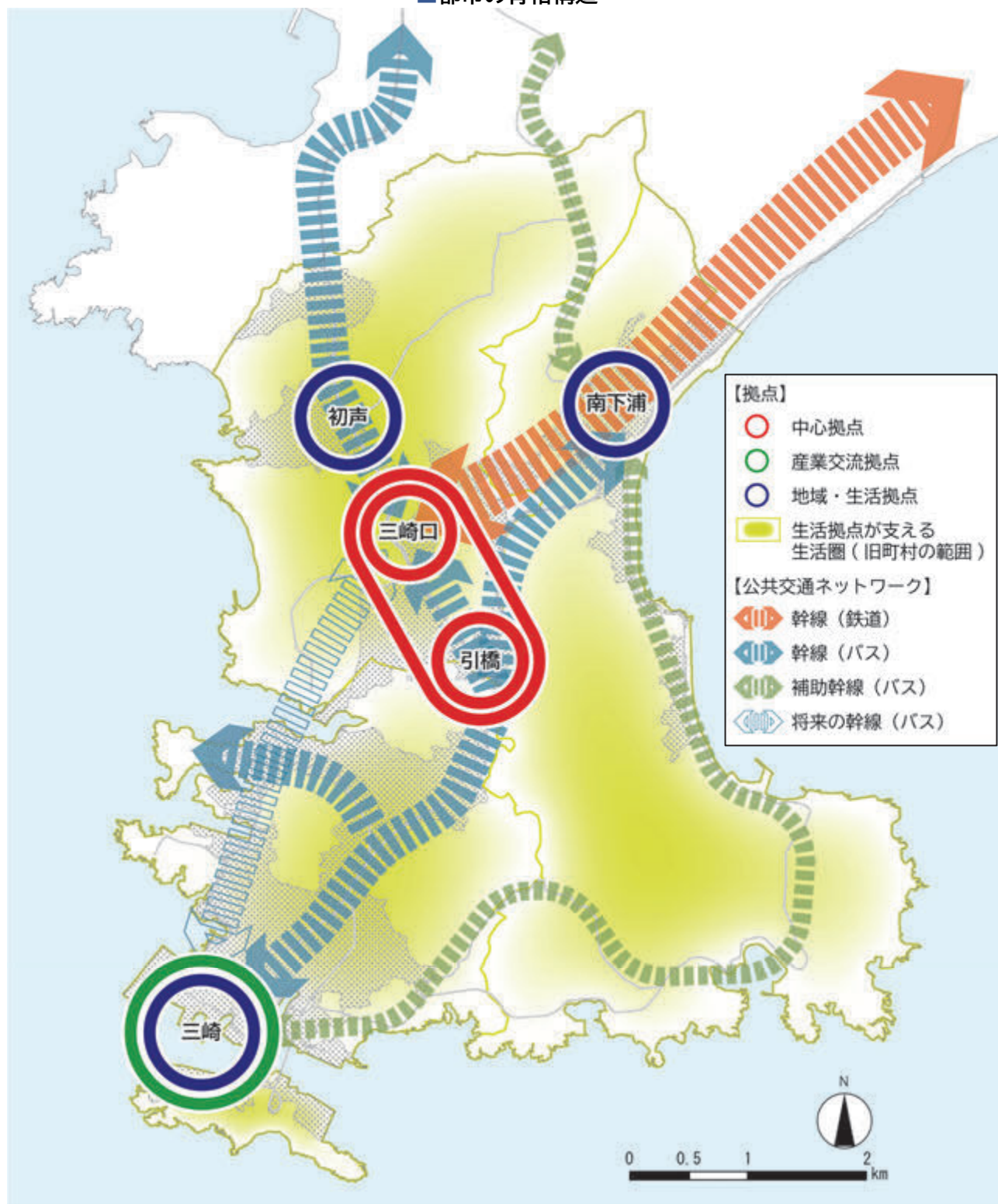
■公共交通網



(4) 都市の骨格構造

○以上の内容を踏まえ、本計画で目指すべき都市の骨格構造を以下のとおり定めます。

■都市の骨格構造



第3章

都市機能誘導区域 及び誘導施設

目次

1. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定方針	36
(1) 都市機能誘導区域及び誘導施設の基本的な考え方	36
(2) 都市機能誘導区域の設定方針	37
(3) 誘導施設の設定方針	38
2. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定	42
(1) 中心拠点	42
(2) 地域・生活拠点【南下浦】	45
(3) 地域・生活拠点【初声】	48
(4) 地域・生活拠点 兼 産業交流拠点【三崎】	51
(5) 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定（まとめ）	55

1. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定方針

(1) 都市機能誘導区域及び誘導施設の基本的な考え方

- 都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定し、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるように定める区域です。
- また、誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域及び都市全体における施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めるものです。
- 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定にあたっては、「立地適正化計画の手引き」に示されている以下の考え方に留意して検討します。

立地適正化計画の手引き（国土交通省）

【都市機能誘導区域及び誘導施設の検討の基本的な考え方】

都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定します。

都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に地区の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましいです。

また、誘導施設の設定にあたっては、福祉部局、商業部局等の関係部局と調整を図った上で設定することが望ましいです。

【都市機能誘導区域の望ましい区域像】

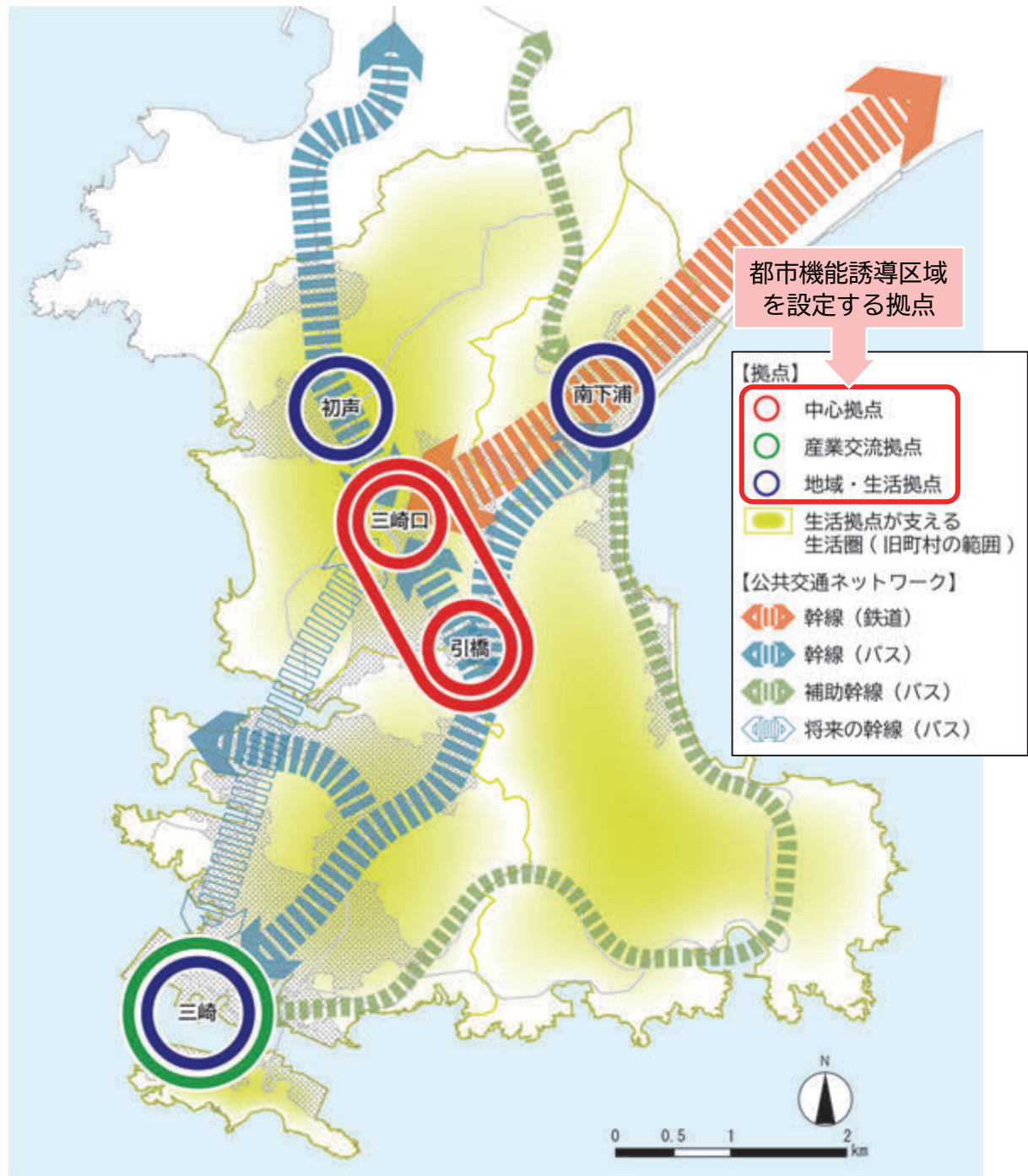
都市機能誘導区域は、以下のような条件を満たす区域での設定が望まれます。

- 各拠点地区の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた地区等、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

(2) 都市機能誘導区域の設定方針

○都市機能誘導区域の基本的な考え方を踏まえ、第2章の「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。

■都市機能誘導区域を設定する拠点



(3) 誘導施設の設定方針

- 誘導施設とは、「都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定」するものとして、都市再生特別措置法第 81 条 2 項の 3 に規定されています。
- 「立地適正化計画の手引き」では、拠点毎に想定される誘導施設が以下のとおり例示されています。
- これらを踏まえながら、本市では、都市機能誘導区域を設定する 3 つの拠点（中心拠点、地域・生活拠点、産業交流拠点）の類型に応じた誘導施設の設定方針を定めます。
- 誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設と規定されていますが、本市では、水産業（漁業）や観光業などの生業が市民の暮らしと密接に結びついているため、産業関連施設を『誘導施設に準ずる施設』として定めます。

立地適正化計画の手引き（国土交通省）

【拠点毎に想定される誘導施設の例示】

拠点類型	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	■中枢的な行政機能 例. 本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	■市町村全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積●㎡以上の食品スーパー
医療機能	■総合的な医療サービス（二次医療）を受けられることができる機能 例. 病院	■日常的な診療を受けられることができる機能 例. 延床面積●㎡以上の診療所
金融機能	■決済や融資等の金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

※どのような機能が必要であるかは、それぞれの都市において検討が必要ですが、参考までに地方中核都市クラスの都市において拠点類型ごとに想定される各種機能のイメージを提示しています。

1) 中心拠点における誘導施設の設定方針

- 中心拠点は、高次の都市機能を提供する拠点であるため、全市的に利用される広域的な都市機能を誘導施設として設定します。
- また、多くの来訪者が訪れる本市の玄関口である三崎口駅を含むことから、観光振興に資する都市機能を誘導施設に準ずる施設として設定します。

2) 地域・生活拠点における誘導施設の設定方針

- 地域・生活拠点は、地域の中心として、日常的な生活サービスを提供する拠点であるため、日常生活や交流を支える多様な都市機能を誘導施設に設定します。
- また、南下浦の地域・生活拠点には、多くの来訪者が訪れる本市の玄関口である三浦海岸駅を含むことから、観光振興に資する都市機能を誘導施設に準ずる施設として設定します。

3) 産業交流拠点における誘導施設の設定方針

- 産業交流拠点は、本市の基幹産業や観光を牽引し、交流機能や観光サービスを提供する拠点であるため、産業や観光の振興に資する都市機能を誘導施設に準ずる施設として設定します。

■ 類型別の誘導施設一覧

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					▲

日常生活や交流を支える多様な都市機能

全市的に利用される広域的な都市機能

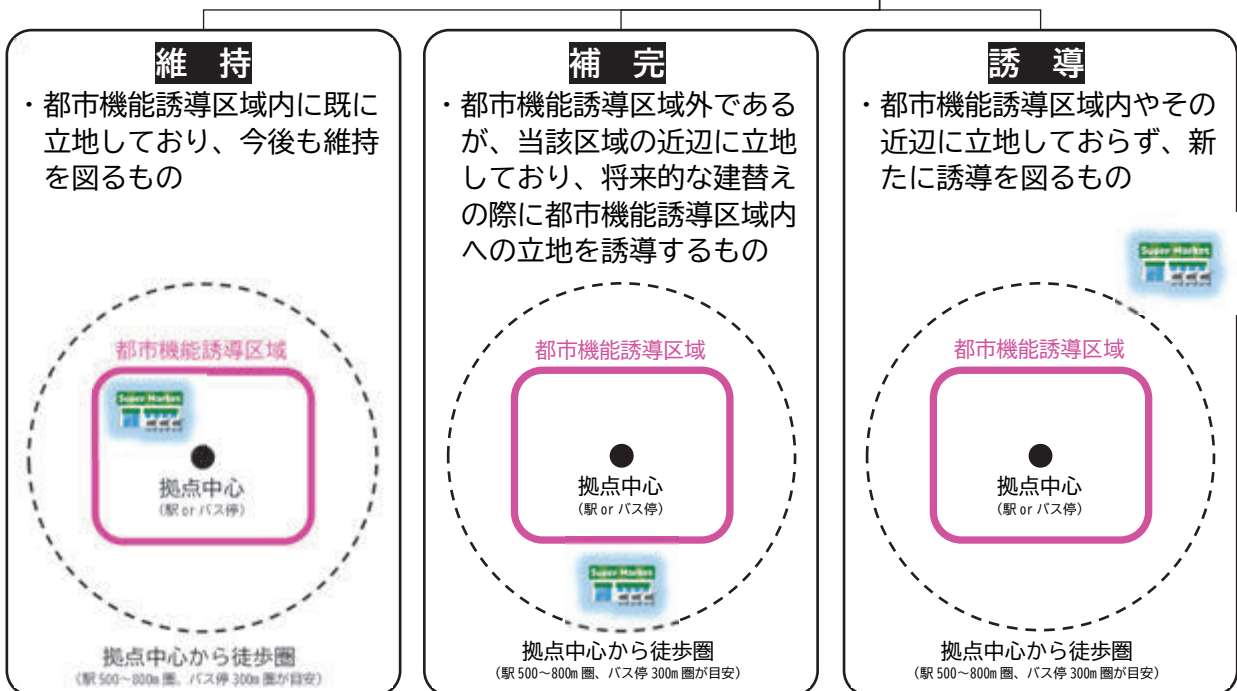
本市の基幹産業や観光を牽引する都市機能

玄関口として必要な都市機能

玄関口として必要な都市機能

- ・ 拠点毎に誘導施設を設定する際には、都市機能誘導区域内や区域周辺の施設立地状況を踏まえて、以下のとおり分類します。

● = 誘導施設に設定
(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に設定



※誘導施設を「スーパーマーケット」とした場合の誘導施設の分類イメージ

■誘導施設の定義

機能	施設	定義
行政	市役所	・ 地方自治法第4条第1項に規定する施設
子育て	保育所、幼稚園、認定こども園	・ 児童福祉法第39条第1項に規定する保育所 ・ 学校教育法第1条に規定する幼稚園 ・ 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園
商業	スーパーマーケット	・ 小売店舗のうち、生活に必要な飲食料品や生鮮食料品を取り扱う延べ面積700㎡を超える店舗（ドラッグストアを除く）
医療	診療所（内科、外科、耳鼻咽喉科、小児科、産婦人科）	・ 医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、内科・外科・耳鼻咽喉科・小児科・産婦人科のいずれかを診療科目とする施設
金融	銀行、信用金庫、郵便局	・ 銀行法第2条に規定する銀行 ・ 信用金庫法に基づく信用金庫 ・ 日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局 ・ 農業協同組合法に基づく金融機関
文化・交流	図書館	・ 図書館法第2条第1項に規定する図書館 ・ 三浦市図書館設置条例に規定する施設
	図書館分館	
	地域交流センター	・ 三浦市民交流センター条例に規定する施設 ・ 市民交流拠点整備事業において整備する交流施設
	市民センター	・ 三浦市南下浦コミュニティセンター条例に規定する施設 ・ 三浦市公民館条例に規定する施設 ・ 三浦市勤労市民センター条例に規定する施設
	総合体育館	・ 三浦市体育館条例に規定する施設
	市民ホール	・ 三浦市民ホール条例に規定する施設

■誘導施設に準ずる施設の定義

機能	施設	定義
産業	観光振興施設	・ 三浦市観光インフォメーションセンター設置規則に規定する施設 ・ 観光客と地域住民との交流のための施設 ・ 商業施設と一体的に整備・運営される文化・交流・情報発信・創業支援機能等を有する施設
	宿泊施設	・ 旅館業法第2条第2項に規定する旅館ホテル（市内の観光等をけん引する宿泊施設） ・ 集会機能を有する旅館・ホテル
	海業振興施設	・ 卸売市場法第2条に規定する施設 ・ 三浦市三崎水産物地方卸売市場条例に規定する施設 ・ 漁港施設等活用事業制度により整備する施設

2. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

(1) 中心拠点

1) 拠点の特性

①現状特性

【引橋周辺】

○引橋周辺は、本市の中心部に位置し、下宮田・入江方面や三浦海岸方面とつながる国道 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、多方面へアクセスしやすい交通利便性が高い地域です。

○また、市の中心部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】

○三崎口駅周辺は、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、駅前には複数の路線バスが乗り入れています。そのため、鉄道、バス等の交通結節点として、通勤・通学や観光など駅を利用する多くの人が訪れる交通利便性が高い地域です。

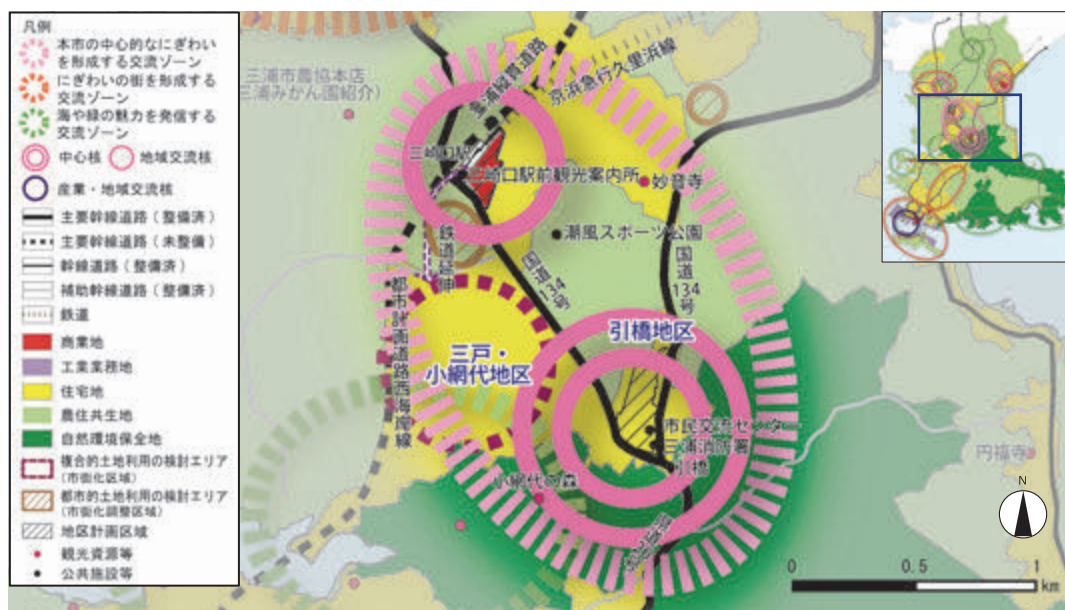
○一方、三崎口駅周辺においては商業・業務機能等の集積が十分ではない状況にあります。

②都市づくりの方針

○都市計画マスタープランにおいて「都市づくりの方針」が以下のとおり示されています。

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。



2) 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

○拠点の類型や拠点の特性を踏まえ、以下のとおり都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。

①都市機能誘導区域

【引橋周辺】

○市民交流拠点整備事業に取り組み、公共的機能や商業・サービス機能、文化・レクリエーション機能等の誘導を進めている「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」の区域に設定します。

【三崎口駅周辺】

○商業・業務機能等の立地が可能な近隣商業地域の指定区域に設定します。

○なお、当該区域は、商業・業務機能等の誘導を図ることを目標としている「三崎口駅東地区地区計画」の指定区域と合致しており、地区計画と整合を図りながら土地利用の誘導を進めます。

②誘導施設

○中心拠点に求められる「全市的に利用される広域的な都市機能」を誘導施設に、「本市の玄関口（交通結節点）」として必要な都市機能を誘導施設に準ずる施設に設定します。

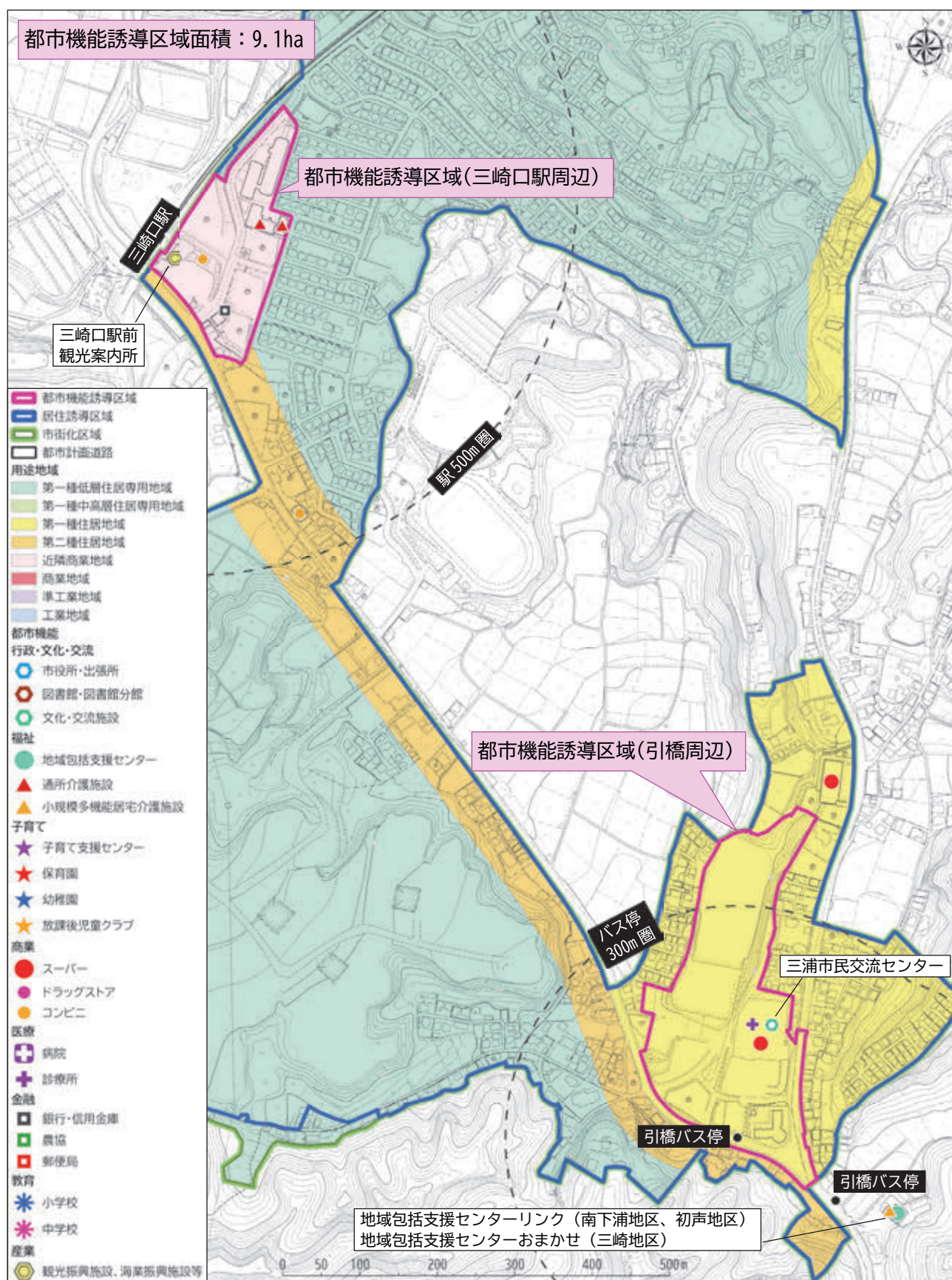
■誘導施設の設定

機能	誘導施設	分類
行政	市役所	誘導
子育て	－	－
商業	スーパーマーケット	維持
医療	－	－
金融	銀行、信用金庫、郵便局	維持
文化・交流	図書館	誘導
	地域交流センター	維持

■誘導施設に準ずる施設の設定

機能	誘導施設に準ずる施設	分類
産業	観光振興施設	維持
	宿泊施設	誘導

■都市機能誘導区域の設定



(2) 地域・生活拠点【南下浦】

1) 拠点の特性

①現状特性

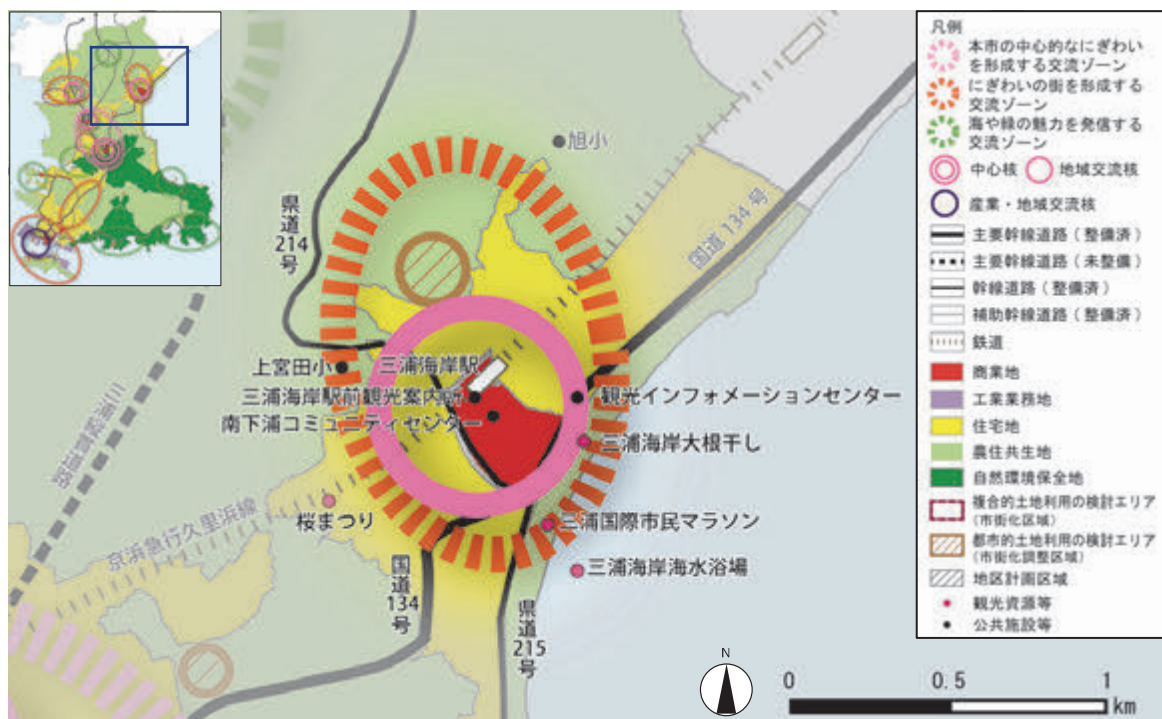
- 本拠点は、本市の北東部に位置し、本市の玄関口の一つである京浜急行久里浜線の三浦海岸駅、横須賀方面につながる国道134号が配置されており、交通利便性の高い地域です。
- また、南下浦コミュニティセンターと子育て世代向けの賃貸住宅との複合施設をはじめ、住宅や商店、飲食店、金融機関等の生活利便施設や公共施設等が数多く立地しています。
- 観光面では、三浦海岸において広がる砂浜や海岸線、冬季の「大根干し」の景観がみられます。また、日本で唯一のホノルルマラソン姉妹レースの三浦国際市民マラソンや桜まつりが開催されるなど、多くの観光客が訪れており、宿泊施設も有する観光拠点となっています。

②都市づくりの方針

- 都市計画マスタープランの「地域交流ゾーンの方針」において、以下のとおり示しています。

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・減災対策を進めていきます。



2) 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

○拠点の類型や拠点の特性を踏まえ、以下のとおり都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。

①都市機能誘導区域

○様々な用途の都市機能の立地が可能な「近隣商業地域」を中心に設定します。

○また、駅利用者や駅北側居住者等の生活利便性を持続的に維持・確保していく視点から、駅北側の商業施設が立地する隣接街区を含めて設定します。

②誘導施設

○南下浦地域の地域・生活拠点として求められる「生活圏の日常生活を支える多様な都市機能」を誘導施設に設定します。

○また、観光の玄関口や海洋リゾート機能等の複合地という本拠点の特性を踏まえ、「観光振興施設」を誘導施設に準ずる施設として設定します。

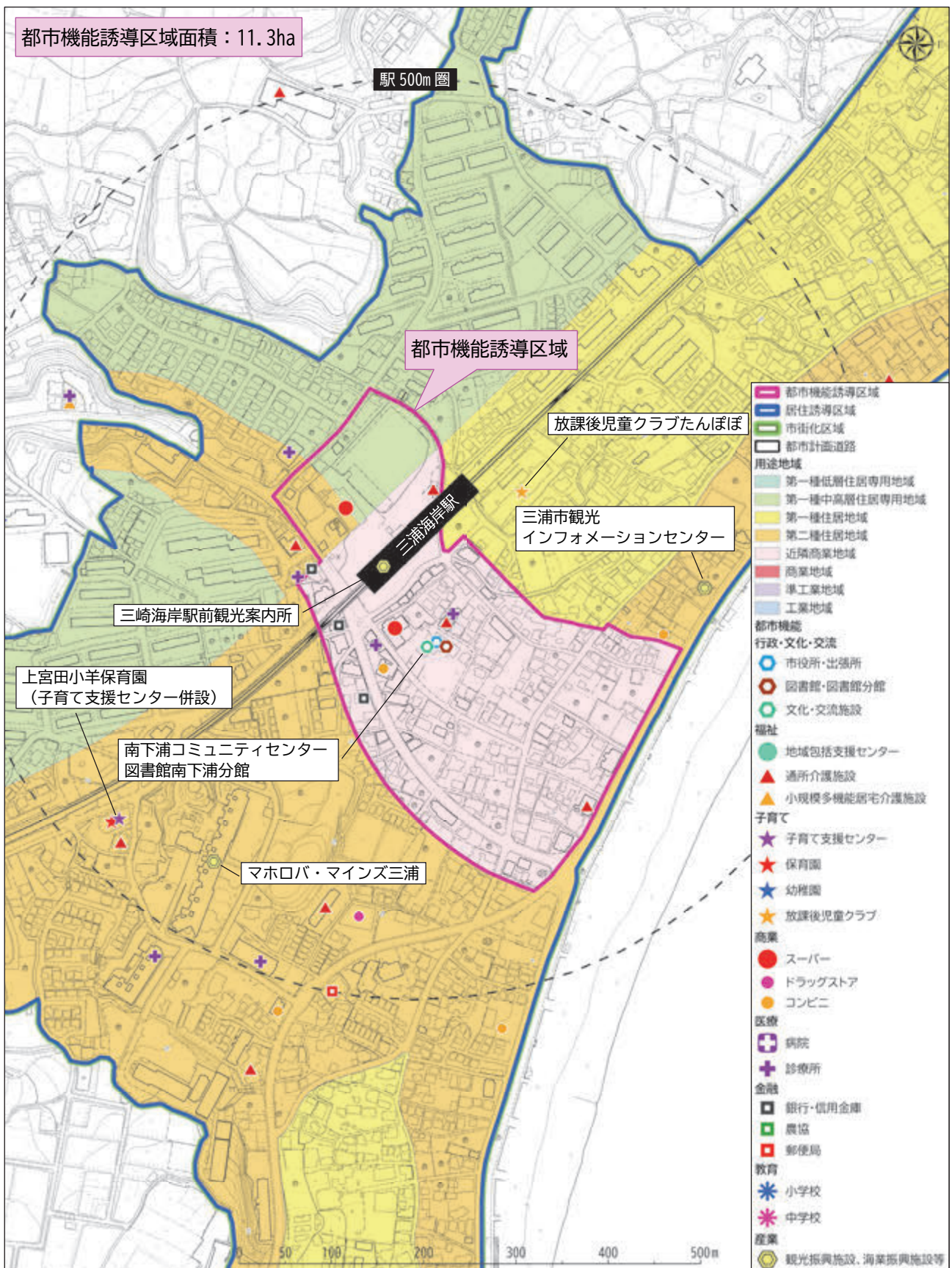
■誘導施設の設定

機能	誘導施設	分類
行政	—	—
子育て	保育所、幼稚園、認定こども園	補完
商業	スーパーマーケット	維持
医療	診療所（内科、外科、耳鼻咽喉科、小児科、産婦人科）	維持
金融	銀行、信用金庫、郵便局	維持
文化・交流	図書館分館	維持
	市民センター	維持

■誘導施設に準ずる施設の設定

機能	誘導施設に準ずる施設	分類
産業	観光振興施設	維持
	宿泊施設	補完

■都市機能誘導区域の設定



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

(3) 地域・生活拠点【初声】

1) 拠点の特性

①現状特性

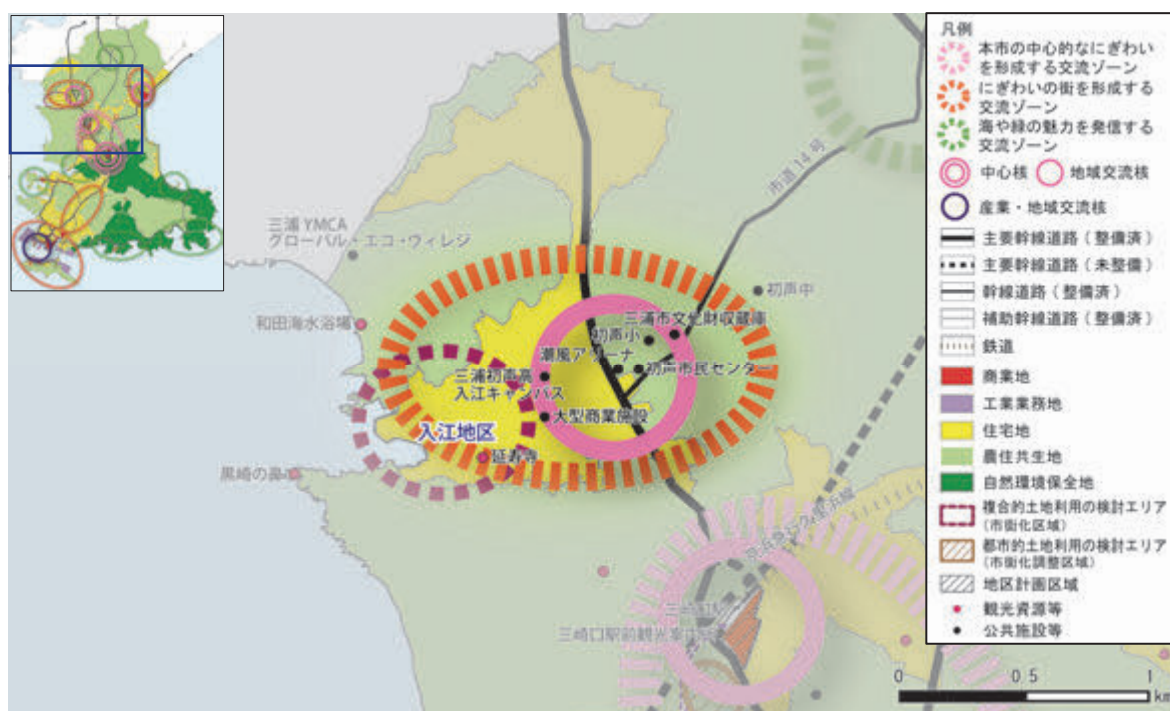
- 本拠点は、本市の北西部に位置し、国道 134 号により横須賀方面とつながり、三浦縦貫道路から本市の南部に向かうための経路上にあります。また、三崎口駅から本拠点へのバス交通が充実していることから、交通利便性の高い地域です。
- また、国道 134 号沿道には、宮田バス停の徒歩圏を中心に、潮風アリーナなどの公共施設や大型商業施設が立地しており、多くの市民や周辺市町の方々にも利用されています。

②都市づくりの方針

- 都市計画マスタープランの「地域交流ゾーンの方針」において、以下のとおり示しています。

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。



2) 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

○拠点の類型や拠点の特性を踏まえ、以下のとおり都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。

①都市機能誘導区域

○宮田バス停の徒歩圏を中心とした、大規模商業施設が集積するエリアに設定します。

○なお、宮田バス停の徒歩圏には、初声市民センター、図書館初声分館、三浦市総合体育館（潮風アリーナ）等の公共施設が市街化調整区域に集積しており、これらと一体で拠点的な市街地を形成します。

②誘導施設

○初声地域の地域・生活拠点として求められる「生活圏の日常生活を支える多様な都市機能」を誘導施設に設定します。

○また、市民の健康増進、レクリエーションや交流の場となっている公共施設を有する本拠点の特性を踏まえ、「総合体育館」を誘導施設として設定します。

■誘導施設の設定

機能	誘導施設	分類
行 政	—	—
子育て	保育所、幼稚園等	誘 導
商 業	スーパーマーケット	維 持
医 療	診療所（内科、外科、耳鼻咽喉科、小児科、産婦人科）	維 持
金 融	銀行、信用金庫、郵便局	補 完
文 化 ・ 交 流	図書館分館	補 完
	市民センター	補 完
	総合体育館	補 完
産 業	—	—

(4) 地域・生活拠点 兼 産業交流拠点【三崎】

1) 拠点の特性

①現状特性

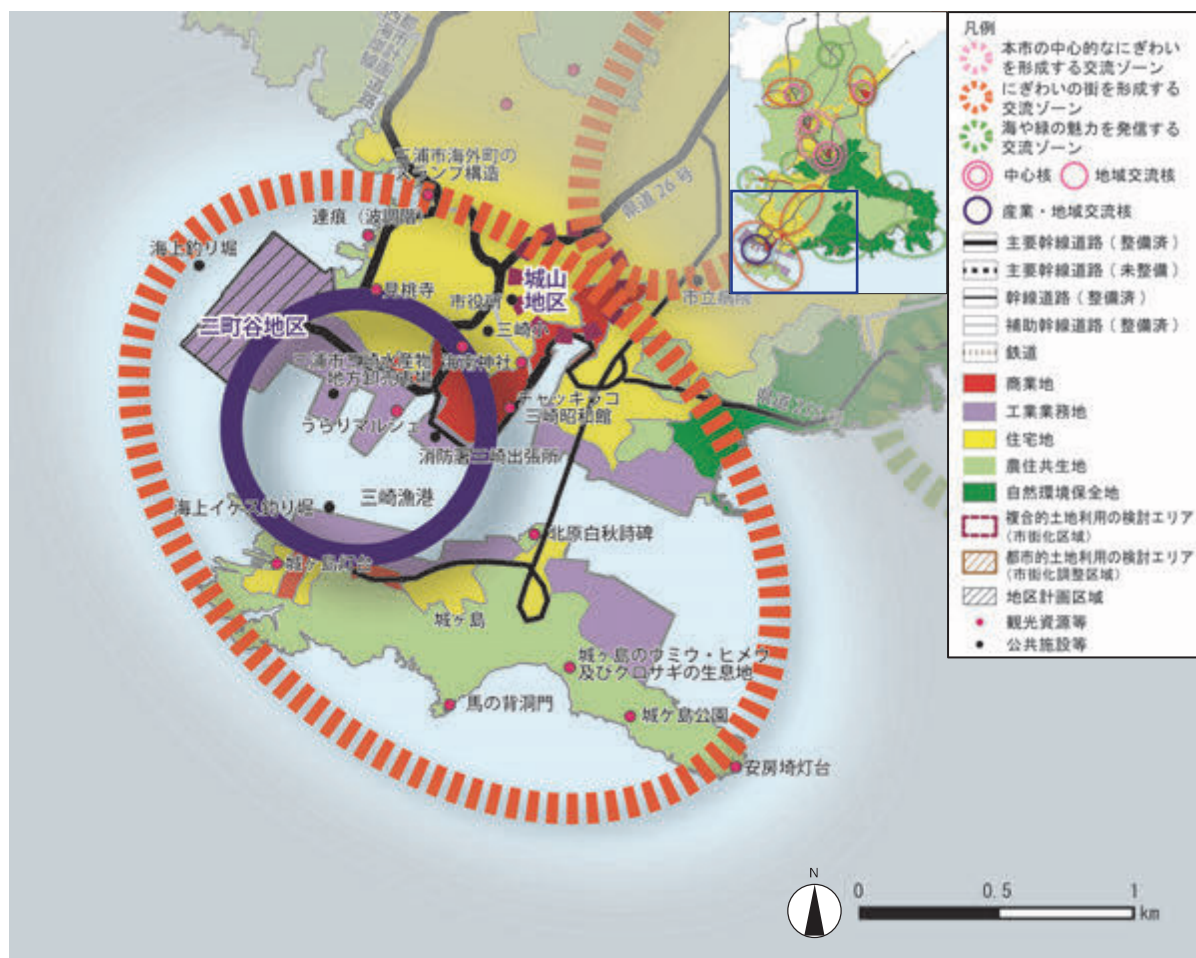
- 本拠点は、本市の南西部に位置し、三崎下町、三崎港、城山地区、城ヶ島があります。
- 県道 26 号により三崎口駅方面に、都市計画道路西海岸線により油壺方面に、県道 215 号により三浦海岸方面につながっていますが、県道 26 号への依存度が高く、観光・レクリエーション需要が高まる土日祝日等には交通渋滞が発生しています。
- また、三崎口駅から三崎港周辺をつなぐ南北の路線バスは高いサービス水準で運行されており、バス交通が充実している地域です。
- 三崎港周辺は、水産業（漁業）の拠点である市場や関連する流通・加工施設、観光客向けの飲食店等の商業施設、住宅等が立地しており、昭和風情のある建築物等の「みなとまち」を感じる景観など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、うら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。
- 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・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。
- また、城ヶ島の西部では、国家戦略特区を活用した観光客向けの宿泊施設や道路、公園などの都市基盤の整備が進められています。

②都市づくりの方針

○都市計画マスタープランの「地域交流ゾーンの方針」において、以下のとおり示しています。

「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・減災対策を進めていきます。



2) 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

○拠点の類型や拠点の特性を踏まえ、以下のとおり都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。

①都市機能誘導区域

【三崎下町/三崎港】

○海業振興を図るエリアや商店街が形成されている「商業地域」の指定区域に設定します。

【城山地区】

○旧三崎中学校跡地等城山地区事業用地を活用し、観光拠点の形成を図るエリアに設定します。

【城ヶ島】

○観光拠点の形成を図る「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」の区域に設定します。

②誘導施設

○三崎地域の地域・生活拠点に求められる「生活圏の日常生活を支える多様な都市機能」を誘導施設に設定します。

○また、産業交流拠点に求められる「本市の水産業や観光を牽引する都市機能」を誘導施設に準ずる施設に設定します。

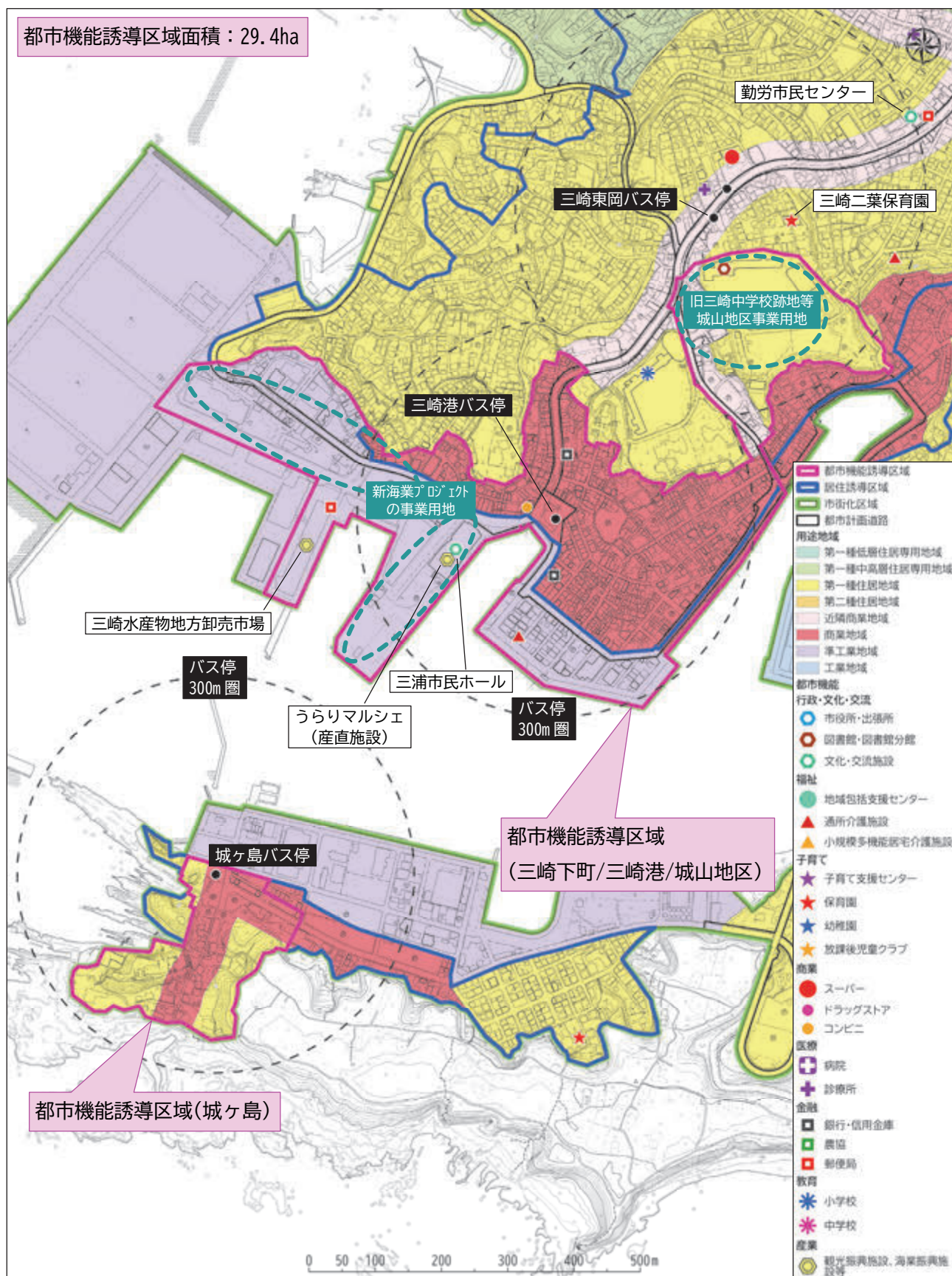
■誘導施設の設定

機能	誘導施設	分類
行政	—	—
子育て	保育所、幼稚園、認定こども園	補完
商業	スーパーマーケット	補完
医療	診療所（内科、外科、耳鼻咽喉科、小児科、産婦人科）	補完
金融	銀行、信用金庫、郵便局	維持
文化・交流	市民センター（勤労市民センター）	補完
	市民ホール	維持

■誘導施設に準ずる施設の設定

機能	誘導施設に準ずる施設	分類
産業	観光振興施設（うらりマルシェ）	維持
	観光振興施設（旧三崎中跡地利活用事業による開発）	誘導
	宿泊施設	誘導
	海業振興施設	維持

■都市機能誘導区域の設定



(5) 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定（まとめ）

○各拠点の都市機能誘導区域及び誘導施設の設定は以下のとおりです。

■地域・生活拠点

【初声】

《誘導施設》

子育て	保育所、幼稚園等
商業	スーパーマーケット
医療	診療所(内科、外科等)
金融	銀行、信用金庫、郵便局
文化	図書館分館
交流	市民センター 総合体育館

■地域・生活拠点

【南下浦】

《誘導施設》

子育て	保育所、幼稚園等
商業	スーパーマーケット
医療	診療所(内科、外科等)
金融	銀行、信用金庫、郵便局
文化	図書館分館
交流	市民センター

《誘導施設に準ずる施設》

産業	観光振興施設 宿泊施設
----	----------------

■中心拠点

《誘導施設》

行政	市役所
商業	スーパーマーケット
金融	銀行、信用金庫、郵便局
文化	図書館
交流	地域交流センター

《誘導施設に準ずる施設》

産業	観光振興施設 宿泊施設
----	----------------

■産業交流拠点 兼 地域・生活拠点

【三崎】

《誘導施設》

子育て	保育所、幼稚園等
商業	スーパーマーケット
医療	診療所(内科、外科等)
金融	銀行、信用金庫、郵便局
文化	市民センター
交流	市民ホール

《誘導施設に準ずる施設》

産業	観光振興施設 宿泊施設 海業振興施設
----	--------------------------

