

- 13 議第4323号
三浦都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

- 14 議第4324号
三浦都市計画区域区分の変更

- 15 議第4325号
三浦都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

議第 4323 号

三浦都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都計第 1117 号
平成 28 年 9 月 6 日

神奈川県都市計画審議会
会 長 岸 井 隆 幸 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

三浦都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

このことについて、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、次のように審議会に付議する。

三浦都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

「別添のとおり」

理 由 書

本区域は、東は東京湾を隔てて房総を眺め、西は相模湾に面して伊豆を臨み、南は太平洋を眼下に起伏に富んだ地形が美しい海岸線を形成しています。また、随所に見られる斜面林や中央に存在する樹林地など、四季を通じて温暖な気候に恵まれ、豊かな自然を創出している一方、交通網の発達に伴い、豊かな自然を基盤に都市化が進んでいます。

この豊かな自然を活かして、住み心地のよいまちづくりを進め「人・まち・自然の鼓動を感じる都市」の達成を目指しているものです。

本区域における以上のような都市の将来像について、平成22年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、都市の発展の動向、人口、産業の現状及び平成37年を目標年次とした将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設及び市街地開発事業についてのおおむねの配置、規模等を定め、一体の都市として整備、開発及び保全を図るため、本案のとおり変更するものです。

三浦都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成 年 月

神 奈 川 県

■ 都市計画区域マスタープランとは

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

都市計画区域マスタープランは、広域的な土地利用、都市施設等について、将来のおおむねの配置、規模等を示すもので、都市計画区域について定められる個々の都市計画は、都市計画区域マスタープランが示す都市の将来像及びその実現に向けた大きな道筋との間で齟齬がないよう定めることになる。

本県では、清川村を除く 19 市 13 町に 31 の都市計画区域を指定しており、また、土地利用、流域等の自然的条件、通勤・通学や商圈等の生活圏、交通ネットワーク等を踏まえ、複数の都市計画区域からなる 5 つの広域都市計画圏を設定している。

三浦都市計画区域は、三浦市の行政区域を範囲としており、県土の南東部に位置する三浦半島広域都市計画圏の一部を構成している。

なお、本県における都市計画区域は、おおむね行政区域に等しく定めているが、隣接・近隣する都市計画区域や行政区域等の広域的な課題に対応するため、第1章では、都市計画区域外を含む県全域を5つに分割した各都市圏域の都市づくりの方針等を定め、第2章では、各都市計画区域における方針等を定めている。



※1 三浦半島広域都市計画圏は、4市1町(横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市及び葉山町)の都市計画区域で構成されている。

※2 三浦半島都市圏域は、4市1町(横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市及び葉山町)の行政区域で構成されている。

第1章 三浦半島都市圏域の都市計画の方針

1 県全域における基本方針

(1) 都市づくりの基本方向

① 県土・都市像

本県は、2025(平成 37)年を展望した県土・都市像を『地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ』とし、県民一人ひとりが生き生きとくらすことのできる、活動の場にふさわしい機能と空間を備えた県土・都市づくりを目指す。

県土・都市像の実現にあたっては、「環境共生」と「自立と連携」の2つの県土・都市づくりの方向性を定め、県民・市町村との協働のもとに、総合的かつ計画的な都市づくりを展開する。

その際、少子高齢化の進行や将来の人口減少社会の到来などに備え、従来の「開発基調・量的拡大」から「質的向上・県土の利用と保全」を重視する方向へと転換し、地域の個性を生かし、社会経済の動向や環境・生活の質の向上に配慮し、選択と集中による社会資本整備、既存ストック※の有効活用、都市づくり関連制度の積極的な運用等の“都市を運営していく”といった観点から進めることで、次の世代に引き継げる持続可能な県土・都市づくりを実現する。

特に、東日本大震災等大規模な災害を踏まえ、これからの都市づくりの新たな課題として、「大規模災害からいのちを守る都市づくり」を加え、防災力と減災力を高める取組を強化する。



※ 既存ストック： これまで整備された施設等、現在に蓄積された資源のこと。

② 「環境共生」の方向性

県土の土地利用状況などを踏まえ、3つのゾーン(複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン及び自然的環境保全ゾーン)と「水とみどりのネットワーク」を設定する。

ゾーンごとに環境共生の方向性を定めることで、それぞれの特性に応じ、都市環境と自然的環境が調和したメリハリのある県土の形成を図る。

③ 「自立と連携」の方向性

県土や都市圏域の自立的な発展をリードする拠点を位置づけ、県内外の連携や、自立した地域の機能を支えあう地域間連携を促進するため、連携軸を設定する。

それぞれの都市圏域では、地域の特性を生かして地域力を高めることで、個性的で自立的な発展を図るとともに、県外や都市圏域相互における人、モノ及び情報の円滑な連携を支えるネットワークの充実により、より魅力的で活力ある県土・都市づくりを進める。

(2) 目標年次

2025(平成37)年とする。

(3) 都市計画の目標

「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」を実現するために、選択と集中により効率的かつ効果的に都市基盤の充実・強化を図るとともに、総合的なネットワークの充実・強化を図り、自立と連携による活力ある県土の形成を目指す。

また、地形をはじめ、人、モノ及び情報の集積と流動状況や地域政策圏を踏まえた広域都市計画圏を設定し、広域的な課題への対応方針と将来の自立した都市づくりに向けた方針を共有する。

各広域都市計画圏では、地域の特性を生かし、人を引きつける魅力ある都市づくりを進めるとともに、県外や広域都市計画圏相互、拠点相互の人、モノ及び情報の円滑な流れを促す連携軸の整備・機能強化や京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区、国家戦略特区といった新たな産業施策等との連携により、にぎわいのある利便性の高い活力ある都市づくりを目指すものとする。

2025(平成 37)年を目標年次とする段階は、地域の活力維持を進めている段階にあることから、集約型都市構造^{※1}化の取組としては、具体的な都市計画制限による措置を講じる段階ではなく、まずは、広域的視点に基づく拠点を示し、その方向性を県民に広く知らしめて、都市機能の集約化により着実に進めていくこととする。

また、都市機能の集約化とあわせて、自然的環境と調和したゆとりある土地利用、地域資源や既存ストックの有効活用、再生可能エネルギーの導入による都市の低炭素化等、環境への負荷が少ない、環境と共生した持続可能な都市づくりを関連施策と連携しつつ推進するものとする。

さらに、大規模な地震による家屋等の倒壊や火災、最大クラスの津波による被害、突発的・局地的な集中豪雨による洪水や土砂災害等の自然災害から、県民のいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ^{※2}等を今後の都市づくりに活用するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

※1 集約型都市構造： 人口減少や高齢社会に対応するため、人や公共公益施設等の都市構造を利便性の高い、基幹的な公共交通沿い等の地域に集約させた都市構造をいう。

なお、国土交通省は「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すこととし、改正都市再生特別措置法や国土のグランドデザイン 2050 等にこの考え方を反映している。

※2 ハザードマップ： 自然災害による被害を予測し、その被害の範囲を地図化したもの。予測される災害の発生地点、被害拡大範囲及び被害程度、さらには、避難経路、避難場所等の情報が既存の地図上に図示されている。

2 三浦半島都市圏域における基本方針

(1) 都市づくりの目標

半島のみどりと海に調和し、生き生きとした都市づくり

三方を海に囲まれ、変化に富んだ海岸線を有し、多摩丘陵から続くまとまったみどりや古都鎌倉などの豊かな歴史と伝統に恵まれた「三浦半島都市圏域」では、これらの魅力的な地域資源の保全・再生を図るとともに、水やみどりと共生した都市的環境を創造することで、人々がうるおいをもって快適に暮らせるようにするとともに、首都圏や海外からも多くの人が訪れる「公園」のような、交流が活発な都市づくりを目指す。

(2) 基本方向

三浦半島都市圏域は、都市圏域全体が「公園」のような魅力を発揮していくために、半島の多くの部分を占め、地域の個性を育んできた自然的環境の保全と活用を図るとともに、それと調和・共生した都市的環境を形成することが必要である。

また、恵まれた自然的環境を生かして自立性と活力を高めていくことが重要であり、知的産業等の誘致、新たな人材、知恵・技術等の獲得などができる魅力ある都市づくりや、農林水産物など特色ある地域の資源・産業を活用した交流の活性化を図る必要がある。

さらに、大規模地震による津波や集中豪雨による土砂災害等に対して、その危険性と隣り合っているという現実を直視し、より減災を重視した都市づくりに取り組んでいくことが求められる。

(3) 「環境共生」の方針

① 土地の有効活用、利便性の高い市街地の形成 〈複合市街地ゾーン〉

ア 大船駅や横須賀中央駅などの交通便利性の高い鉄道駅周辺を中心市街地において、土地の高度利用と施設の複合化を図り、住宅、商業施設、公共公益施設などの都市機能を集約するとともに、郊外における市街地拡大の抑制、大規模集客施設などの立地抑制を行うことで、中心市街地の利便性を高め、街なか居住を促進する。

イ また、公共公益施設、商業施設などが集積した地域の拠点周辺などにおいて、住宅をはじめとした都市機能を集約し、あわせて、中心市街地への移動手段として、バスなどの公共交通の充実を図ることで、自家用車利用から公共交通への転換を促進するとともに、高齢者などのモビリティを確保する。

ウ 海岸部においては、海浜利用や景観に配慮した養浜や津波に対する海岸保全施設の整備を進める。また、最大クラスの津波に対しては、自助・共助の取組と連携し、減災の考え方を基本とした逃げやすい市街地の形成を図る。

エ 谷戸などにみられる斜面に近接して形成された市街地においては、急傾斜地崩壊防止施設の整備などのハード対策や土砂災害防止法の制度を活用したソフト対策を進める。

オ 大規模地震による建築物の倒壊や火災の延焼を抑制するため、耐震診断、耐震改修、不燃化等を促進する。特に、防災拠点となる建築物、緊急輸送路沿いの建築物、不特定多数の人が利用する建築物については、重点的に耐震化に取り組む。

カ 古くから形成された住宅地などにおいて顕在化する空き家、空き地については、公共交通などの日常生活に必要なサービス機能を確保することで、増加を防止するとともに、あっせんによる解消や福祉施設などへの転用を行うことで、治安の悪化を防止する。また、人口減少の進行に伴い、さらに空き家、空き地が顕在化する場合には、敷地の統合や緑地への転換などを行うことで、ゆとりある居住環境を創出する。

キ 温暖で風光明媚な鎌倉、逗子、葉山などを中心に形成される良好な住宅・別荘地については、地区計画などにより敷地の細分化を防ぐことで、良好な居住環境を維持する。

ク 古都鎌倉をはじめとする歴史的資産、油壺や葉山をはじめとするマリーナ施設、三浦の農水産物などの特徴ある地域資源を生かした観光の振興と良好な景観の保全を図り、県内外から多くの観光客が訪れる、魅力ある市街地の形成を図る。その際、観光交通による交通渋滞を緩和するため、公共交通の利用促進を図る。

ケ 東京、川崎・横浜との近接性や海とみどりに囲まれた自然的環境などの良好な環境を生かして、横須賀リサーチパークなどの産業用地においては、産業振興施設と連携しながら、研究開発機能や関連する業務機能などの新たな立地集積を促進するとともに、住宅、公共公益施設などの都市機能を充実することで、利便性が高く職住近接のライフスタイルが展開できる市街地の形成を進める。また、インターチェンジ至近にある市街化区域内の未利用地については、研究機関機能などの立地集積を図る。

② 生態系などへの配慮とメリハリのある土地利用 〈環境調和ゾーン〉

ア みどり、海などの豊かな自然的環境と利便性の高い市街地とのバランスを図り、半島全体として、みどりあふれる「公園」のような魅力を創出する。

イ 斜面緑地及びその周辺において、災害の危険を伴う市街地の拡大を抑制するとともに、市街地周辺に広がる貴重な緑地の保全を図る。

ウ 半島南部や丘陵部に広がるまとまった農地は、本都市圏域をはじめ、県内、首都圏の生鮮野菜の供給地であるとともに、身近な自然とふれあいの場として役割を担っていることから、積極的な保全を図る。

エ 緑地や農地の保全をはじめとして、多様な動植物の生息・生育環境にも配慮した土地利用を進める。

オ 農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街地を促進しない範囲で、地区計画に基づく土地利用の整序誘導や、地域の実情に応じたモビリティの確保などを図る。

③ まとまったみどりの育成・活用 〈自然的環境保全ゾーン〉

ア 首都圏の「水とみどりのネットワーク」を形成するため、半島最高峰の大楠山周辺などを中心に国営公園の誘致に向けて、県、市町や地域の団体が連携して取り組み、まとまったみどりの核として育む。

イ この核と連携を図りながら、二子山のような大規模な樹林地、小網代の森のような水域と一体となった特色ある緑地や、広町をはじめとする鎌倉三大緑地などは、関係者との合意のもと、半島の骨格を形成するみどりとして重点的に保全するとともに、多様な動植物の生息・生育空間の保全を図る。また、みどり、海といった地域固有の資源を生かしたエコツーリズムなどの企画を充実することにより観光の場として活用を図る。

ウ 「三浦半島景観域※」を形成する、まとまりのあるみどりや入り江が重なる自然海岸など、多彩な地形が織り成す自然景観の保全を図る。

※ 景観域： 「神奈川景観づくり基本方針」（平成 19 年 8 月策定）において、地域の特性を踏まえた目標景観像を共有するため、地勢等を踏まえて設定された地域区分のこと。

（４） 「自立と連携」の方針

① 自立に向けた都市づくり

ア 広域拠点

（ア） 「横須賀市中心市街地」では、三浦半島都市圏域全体の自立をけん引する拠点づくりを進める。

イ 地域の拠点

（イ） 「鎌倉駅周辺」、「大船駅周辺」、「逗子駅周辺」、「引橋周辺」及び「葉山町役場周辺」では、三浦半島都市圏域全体の自立を支え、地域における日常生活のニーズにきめ細かく対応する拠点づくりを進める。

ウ 新たな地域の拠点

（ウ） 「村岡・深沢地区」においては、ＪＲ藤沢駅～ＪＲ大船駅間の新駅設置に向けた取組と新たな都市拠点の形成を進める。

② 連携による機能向上

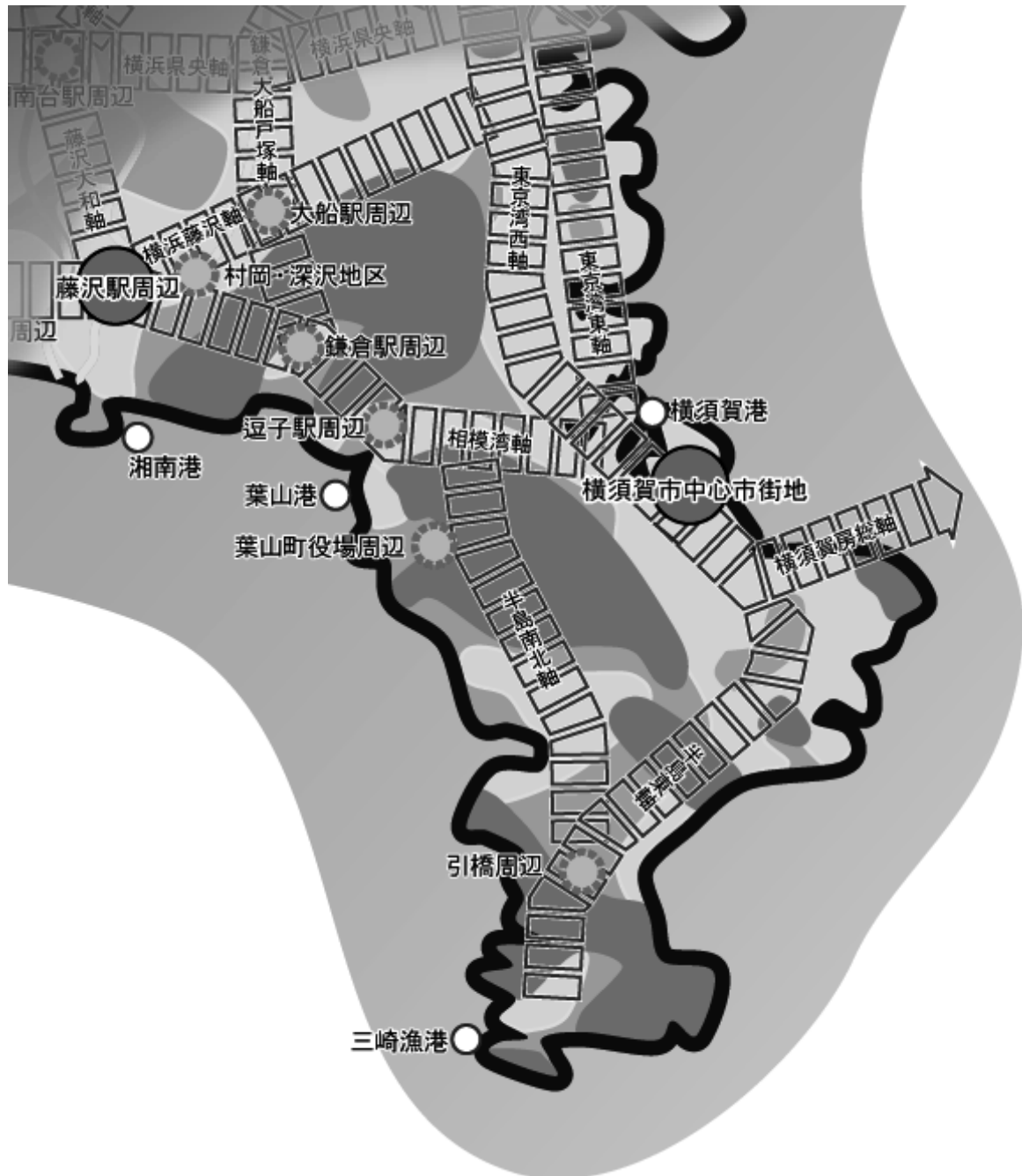
ア 県土連携軸

（ア） 東京や川崎・横浜などの大消費地や国際的な空港・港湾との連携を強化し、圏域としての自立性を強めるとともに、東京湾岸の都市間での広域的な交流連携を促進するため、「東京湾東軸」を構成する「国道 357 号」の計画の具体化を図るとともに、「東京湾西軸」を構成する「京浜急行本線」の輸送計画の改善などに取り組む。

（イ） 半島のツーリズムを生かした広域的な観光の回遊性の創出を図るため、湘南など相模湾岸地域との交流連携や東京、川崎・横浜との連絡性を強化する「相模湾軸」を構成する「ＪＲ横須賀線」の輸送計画の改善などに取り組む。また、房総半島との交流連携を図るため、「横須賀房総軸」を構成する「東京湾口道路」の計画を進める。

（ウ） 都市圏域内の産業、経済、観光などの交流連携を活性化させるとともに、交通渋滞の緩和を図るため、「半島東軸」を構成する「京急久里浜線」の延伸及び「（都）安浦下浦線」の整備に取り組むとともに、「半島南北軸」を構成する「三浦縦貫道路」及び「三浦半島中央道路」の整備などを進める。

(5) 将来都市構造(イメージ図)



凡例	<環境共生>	<自立と連携>	
	複合市街地ゾーン	広域拠点	県土連携軸
	環境調和ゾーン	新たなゲート	
	自然的環境保全ゾーン	地域の拠点	

第2章 三浦都市計画区域の都市計画の方針

1 都市計画区域における都市計画の目標

(1) 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり三浦市の全域である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
三浦都市計画区域	三浦市	行政区域の全域 (地先公有水面を含む)

(2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域では、「人・まち・自然の鼓動を感じる都市」の実現を目指し、次のとおり都市づくりの目標を定める。

- ① 交流やコミュニケーションを充実させるため、それらの活動を支える道路等の交通施設の整備を促進し、市域の一体性を確保するまちづくり
- ② 訪れる人々が快適さや楽しさを実感する都市空間をつくり、魅力的な居住環境を形成するまちづくり
- ③ 安全で安心な生活環境をつくり、快適で安全性の高い、人にやさしい都市基盤整備を進めるまちづくり

(3) 地域毎の市街地像

本区域における地域毎の市街地像は、それぞれの地域の立地特性を踏まえ、次のとおりとする。

東部地域(上宮田、菊名地区)は、「交流と生活の拠点となるまち」を目標とし、住宅と生活利便機能、海浜リゾート機能の複合地という特性を活かした市街地の形成を目指す。また、周辺環境と調和した、ゆとりのある良好な住宅地の形成を目指す。

南東部地域(金田、松輪、毘沙門地区)は、「農・漁業や観光の共存するまち」を目標とし、自然環境の保全と活用による農漁業や観光が共存するまちとしての形成を図り、ゆとりのある良好な住環境の形成を目指す。

南西部地域(三崎地区)は、「みなとまちの風情と活気のある交流の拠点となるまち」を目標とし、海や自然を活かした産業や、グルメ・海洋リゾート等を拠点にした観光商業地等、海業の中心的な市街地形成を目指す。また、住・商・工の混在を解消し、周辺環境と調和した良好な住宅地の形成を目指す。

西部地域(和田西部、三戸、下宮田、入江地区)は、「交流機能を備えた将来の中心拠点となるまち」を目標とし、広域交通、地域内交通の結節点として、商業・業務機能等の充実を図りながら、交流機能を備えた将来の中心的な市街地形成を目指す。また、豊かな自然と調和したゆとりのある市街地整備を進めながら、良好な住宅地の形成を目指す。

北部地域(高円坊、和田東部地区)は、「都市近郊農業と共生するまち」を目標とし、農業環境に配慮した、ゆとりのある良好な住環境の形成を目指す。また、3・4・1三浦縦貫道路の整備に合わせ、交通利便性を活かした交流機能の拠点の形成を目指す。

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イの規定に基づき、区域区分を定めるものとする。

(2) 区域区分の方針

① 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

区 分 \ 年 次	平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域内人口	約 48 千人	おおむね 42 千人
市街化区域内人口	約 40 千人	おおむね 34 千人

平成 37 年の都市計画区域内人口については、平成 26 年 3 月に示された「社会環境の変化に伴う課題について」（神奈川県総合計画審議会計画推進評価部会）における地域政策圏別の推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、平成 22 年の国勢調査データを基に推計を行った。

イ 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区 分 \ 年 次		平成 22 年	平成 37 年
生産規模	工業出荷額	95 億円	おおむね 104 億円
	卸小売販売額	おおむね 957 億円	おおむね 977 億円
就業構造	第一次産業	2.6 千人 (11.7%)	おおむね 2.3 千人 (10.4%)
	第二次産業	3.8 千人 (17.0%)	おおむね 3.1 千人 (14.0%)
	第三次産業	15.9 千人 (71.3%)	おおむね 16.7 千人 (75.6%)

平成 37 年の工業出荷額については、本県の平成 22 年から平成 24 年までの工業統計調査における製造品出荷額の伸びの実績を基に推計を行った。

平成 22 年及び平成 37 年の卸小売販売額については、本県の平成 14 年から平成 19 年までの商業統計調査における年間商品販売額の伸びの実績を基に推計を行った。

② 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通し、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成 22 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し平成 37 年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

年 次	平成 37 年
市街化区域面積	おおむね 729ha

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

ア 商業・業務地

(ア) 中心商業・業務地

三崎口駅周辺及び引橋周辺地区は、一体的な中心商業・業務地として位置づけ、都市基盤整備の推進と商業・サービス機能の集積を図る。

特に、引橋周辺地区は、各地域交流核を結ぶ交流拠点にふさわしい商業・サービス・交流施設等の集積を進め、本区域の「顔」となる中心核としての形成を図る。

(イ) 中心観光商業地

三崎下町・城ヶ島周辺地区は、中心観光商業地として位置づけ、都市基盤整備を進めながら商業と観光機能を充実させるとともに、地域の特性を活かした活性化と、商業施設の秩序ある立地を促進し、地域交流核としての形成を図る。

(ウ) 拠点商業地

三浦海岸駅周辺地区は、拠点商業地として位置づけ、商業・サービス機能の集積を進め、地域交流核としての形成を図る。

(エ) 近隣商業地

三崎下町から原町に至る3・5・1横須賀三崎線沿道の商業地は、近隣住民の日常生活を支える地区の商業地として位置づけ、商業・サービス機能の立地を推進する。

(オ) 観光商業地

小網代の3・6・4油壺線沿道及び上宮田の国道134号沿道の商業地は、観光来遊者のための観光商業地として位置づけ、今後も地域の特性を活かした商業地としての形成を図る。

なお、小網代の3・6・4油壺線沿道及びその周辺は、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を図る。

(カ) 地域商業・業務地

下宮田・入江地区は、地域の拠点となる商業・業務地として位置づけ、商業・サービス機能の集積を進め、地域交流核としての形成を図る。

イ 工業・流通業務地

晴海町から三崎新港及び城ヶ島北側の三崎港周辺工業地は、土地利用の純化に努め、良好な生産環境を有した工業地の保全・形成を図る。

また、二町谷地区については、水産関連施設や新たな産業の立地を計画的に誘導し、良好な業務環境の形成と保全を図る。

ウ 住宅地

(ア) 既成市街地内の住宅地

本区域の既成市街地の住宅地は、良好な住宅地の維持・保全や木造密集地等の改善に努め、適正な居住環境を有する住宅地の形成を図る。

三崎下町を中心とした住宅地及び周辺の既成市街地における住宅地については、木造密集地等の改善に努め、住環境の維持改善を促進する。

計画的に開発された住宅地は、良好な住環境を維持し、今後ともその環境の保全を図る。その他の既成市街地については、住環境の維持保全に努める。

(イ) 市街化進行地域の住宅地

既成市街地周辺の宅地化が進行している地区では、無秩序な開発を抑制するとともに、小規模な開発についても計画的な整備を誘導し、自然環境と調和した良好な住環境の形成を図る。

諸磯から小網代にかけての地区は、自然環境に富んだ住宅地の形成を推進する。

三浦海岸駅から三崎口駅に至る鉄道沿線の上宮田及び下宮田地区については、鉄道駅に近接する交通利便性を活かしながら、今後とも良好な住宅地の形成を推進する。

菊名から金田にかけての地区は、都市基盤の整備の推進とともに、背後の斜面林等の緑地環境と調和した、良好な居住環境の形成を推進する。

(ウ) 新市街地の住宅地

新市街地は、適切な土地利用を図るため周辺の環境に配慮し、都市基盤と一体となった計画的な開発を誘導し、良好な住宅地の形成を図る。

三戸小網代地区、入江地区については、周辺環境と調和した良好な住宅地の形成を推進する。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

三崎下町、三浦海岸駅周辺、三崎口駅周辺及び引橋周辺の商業・業務地については、適正な高・中密度の利用を図る。

幹線道路沿道等にあつては、それぞれの地区の特性に応じ、適正な密度の利用を図る。

イ 工業・流通業務地

三崎下町、晴海町、二町谷及び城ヶ島の三崎港隣接の工業・流通業務地については、周辺環境に十分配慮しつつ、良好な業務環境を確保するため、適正な中密度の利用を図る。

ウ 住宅地

三浦海岸駅周辺の住宅地については、適正な高・中密度の利用を図る。

三崎下町周辺地区や幹線道路沿線の既成市街地の住宅地は、その地区の特性に応じ適正な中・低密度の利用を図る。

市街化進行地域及び新市街地の住宅地については、良好な居住環境を有する住宅地として、適正な中・低密度の利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

ア 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善等に関する方針

良好な住宅地としての住環境や景観を積極的に保全するとともに、安全・安心な暮らしを実現する住宅市街地づくりを推進する。

(ア) 住宅と商業の混在する地区

合理的な土地利用の誘導や、都市基盤整備と建築物の整備・改善を一体的に行うことにより、商業・業務機能と調和した住宅の定着を図る。

(イ) 住宅と工場の混在する地区

工場の緑化等による環境の向上を促進するとともに、既存工場が住宅用途へ転換される際には、用途混在を防止し、地域環境と調和した住宅地の形成を図る。

(ウ) 良好な住宅地区

都市基盤の整備により、良好な住宅地が形成されており、今後とも住環境を保全するとともに、良好な住宅地景観の形成を誘導し、より水準の高い住環境の形成を図る。

(エ) 既成市街地、市街化進行の住宅地区

住環境が悪化しないように、敷地の細分化、住宅の密集化を防止するとともに、生活道路等の整備、老朽化した住宅の改善等を推進し、良好な住宅地の形成を図る。

(オ) 新市街地の住宅地区

適正な土地利用の誘導とともに、道路等の都市基盤施設の整備や地区計画の導入等により、良好な住宅地の形成を図る。

イ 既成市街地の更新・整備に関する方針

高密度な市街地においては、道路等の整備とあわせて、計画的な建替えを促進し、地区単位での住環境の改善を推進する。

ウ 新住宅市街地の開発に関する方針

自然環境との調和に配慮した適正な住宅地開発を誘導し、良好な市街地の形成を図る。

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

三崎下町地区の商業地は、商業機能の集積とともに面的整備等による都市基盤の整備を進め、観光商業の拠点に相応しい土地の高度利用を図る。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

(ア) 住工・住商の混在地区においては、各地区の特性に配慮しながら混在の解消を図るため、用途の純化、もしくは適正な共存を図り、市街地環境の向上を推進する。

(イ) 鉄道駅周辺地区で商業地として相応しい地区は、必要に応じて商業や業務施設を中心とする用途の転換を図る。

(ウ) 幹線道路整備、市街地開発により用途の転換を図る必要がある地区は、周辺地域の整合を考慮し、用途地域を見直すことにより、良好な市街地の形成を図る。

(エ) 低・未利用地の工場等の跡地については、地域特性に応じた適切な土地利用を行うために計画的な用途転換を図り、無秩序な土地利用転換による都市環境の悪化防止に努め、良好な市街地の形成を図る。

(オ) 引橋周辺地区は、中心核としての整備に合わせ、必要に応じて用途地域を見直すことにより、土地利用の増進を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

老朽化した木造住宅密集地については、建築物の不燃化、道路等の都市基盤施設の整備及び防災施設の整備を積極的に推進し、安全性の向上と居住環境の改善を図る。

計画的に開発された住宅地については、地区計画等の制度を活用し、良好な住環境の維持・保全を図る。

エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

(ア) 都市の風致の維持に関する方針

良好な自然景観や都市の風致を有する地区については、土地利用の変化や地域の実情に応じた上で、風致地区等により保全を図る。

(イ) 緑地保全の方針

緑地等については、貴重なオープンスペースとして保全・活用を図るが、都市的土地利用に転換される場合は、周辺の土地利用との調和が図られるよう誘導する。

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域内の各地区に整備された農地については、優良農地として積極的に保全する。

イ 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

農地及び既存集落に隣接して散在する斜面緑地は、がけ崩れ等の災害防止を図るため、積極的に保全する。

また、保水・遊水機能を有する地域については、流域の浸水被害の軽減を図るため、保全に努める。

ウ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

市街化調整区域内において農地に隣接して散在する斜面緑地及び海岸付近の樹林地等は、本区域の自然環境、景観形成上重要なものとして積極的に保全する。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、あらかじめ区域を設定し、地区計画の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じたきめ細かな土地利用の整序を図る。

また、将来とも優良農地として確保する地域及び計画的に宅地化を図る地域を明確にし、営農条件に配慮した既存集落の居住基盤の整備を行うとともに、地区計画を活用し、既存集落と自然環境が調和した良好な居住環境の整備を推進する。

住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画の策定を行う。

将来の集約型都市構造化に備えた都市づくり等のため、鉄道駅周辺における土地利用の再編を図る。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備・保全の方針

本区域については、地域の交流拠点を結ぶ交通ネットワークを強化するため、地域間を連絡する道路ネットワークや拠点を結ぶ交通施設の整備や保全、鉄道交通の利便性の向上を促進するため、次に掲げる諸点を基本方針として生活拠点にふさわしい交通体系の形成を図る。

ア 今後の人口減少と少子高齢化の進展を見据え、公共輸送機関の活用を図りつつ、各種交通機関の効率的な利用を促進し、総合的な整備を図る。

イ 拠点都市へのアクセシビリティの向上を図るため広域幹線道路の整備を促進し、骨格交通施設の強化とあわせて外周道路などを基軸とした幹線道路網のネットワーク化を図る。

ウ 交通施設計画にあたっては、交通管理にも十分配慮し、長期的展望に立った計画的な整備を行うものとし、また、本区域における産業活動の活性化を図るため物流輸送効率の向上に努める。

エ これら交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に十分に配慮し、快適な交通空間の整備に努める。

オ 生活道路の交通施設については、歩道の整備、歩車道の分離、交通安全施設等の整備を積極的に推進する。

カ 鉄道利用不便地域の解消を図るため鉄道の延伸を促進し、あわせて駅前広場の整備、バスサービスの向上を図る。

キ 都市計画道路等については、その必要性や配置、構造の検証などの見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、良好な交通ネットワークの形成に資するように配置する。

ク 橋りょう等の既存の道路施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。更に、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

市内各地域の連絡を強化し、市域の一体化を図るため、主要幹線道路、幹線道路からなる体系的なネットワークの形成を図る。

主要幹線道路については、道路ネットワークの骨格形成と広域交通の円滑化を図るため、3・4・1三浦縦貫道路、3・5・1横須賀三崎線及び3・6・1西海岸線等を配置する。

また、主要幹線道路を連絡する幹線道路については、3・5・2城ヶ島線、3・5・3三崎向ヶ崎線及び3・6・4油壺線等を配置するとともに、3・4・1三浦縦貫道路と県道214号(武上宮田)を結ぶ新たな構想路線の計画の具体化を図る。

イ 都市高速鉄道等

大量輸送機関であるとともに広域交通の一翼を担っている鉄道として、京浜急行線を配置し、特に本区域における通勤、通学圏の広域化及び広域的な観光需要等に対応するため、京急久里浜線の延伸計画の具体化を図る。

ウ 駅前広場

鉄道交通と道路交通の有機的連携を図るため、交通結節点となる駅前広場等の計画の具体化を図る。

エ 駐車場

三崎下町地区を中心とした駐車場計画の具体化に向けて調整する。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

道路網については、将来的におおむね $3.5\text{km}/\text{km}^2$ となることを目標として整備を進める。

イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
主要幹線道路	3・4・1 三浦縦貫道路
	3・6・1 西海岸線

おおむね 10 年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 下水道及び河川の整備・保全の方針

下水道については、都市の健全な発展、公衆衛生の向上及び公共用水域の水質の保全並びに浸水被害を防除するため、引き続き下水道整備を推進する。

既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。また、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア 下水道

公共下水道については、社会経済状況の変化を踏まえ、必要に応じて見直しを図った上で、施設の配置を計画し整備を推進する。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

(ア) 下水道

おおむね 20 年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図るものとする。

イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

(ア) 下水道

公共下水道については、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を推進する。

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、市街地の形成状況、人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、それぞれの施設について整備を図る。

なお、既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設等

横須賀市三浦市ごみ処理広域化基本計画に基づき、ごみ処理施設等を配置する。

イ 卸売市場

卸売市場については、地方卸売市場を配置する。

ウ 汚物処理場

汚物処理場については、汚泥再生処理場を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

ア ごみ処理施設等

(ア) 中継施設

横須賀市三浦市ごみ処理広域化基本計画に基づき、広域処理対象ごみを運搬するため、中継施設を整備する。

(イ) 最終処分場

横須賀市三浦市ごみ処理広域化基本計画に基づき、不燃性残さを埋立処分するため、最終処分場を整備する。

イ 卸売市場

(ア) 卸売市場

卸売市場については、三崎水産物地方卸売市場の機能増強を図る。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域は、次のような基本方針に基づき地区整備、都市施設の整備を行い、計画的かつ効率的な市街地整備を推進する。

ア 既成市街地

木造密集市街地においては、再開発事業等を誘導しながら、道路等の都市基盤施設の整備とあわせて防災性を高めた市街地整備を推進する。

イ 市街化進行地域

市街化進行地域については、地区の実情に応じて面的整備事業、地区計画等の活用により、都市基盤及び居住環境の整備・改善を図る。

ウ 新市街地

新市街地については、周辺の土地利用との整合や道路等の都市基盤施設の整備とあわせて、土地区画整理事業等による計画的な面的整備事業により、良好な住宅地としての形成を推進する。

② 市街地整備の目標

おおむね10年以内に実施することを予定している主要な事業は、次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
土地区画整理事業	三戸小網代地区

おおむね10年以内に都市計画を定める地区、着手予定、施行中及び完成を予定する事業を含む。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は三方を海に囲まれ、温暖な気候と台地と谷戸が織りなす変化に富んだ地形を有している。複雑に入り組んだ谷戸とそこに残された斜面緑地、海岸の景観と海浜植生、台地の上に広がる農地景観、市街地を併せ持つ独自のみどり豊かな風景が形成されている。

その恵みを活用し、市街地のみどりを育み、魅力とうるおいのある生活環境の創造や防災対策のため、また、地球温暖化防止等の観点を踏まえ、以下のような方針に基づき緑地・オープンスペース等の整備・保全を推進する。

都市計画公園・緑地等については、その必要性や配置、規模の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、適切に配置する。

ア 海と大地が織りなす多様な生態系の保全・再生

海辺から谷戸、斜面緑地の変化に富んだみどりのつながり及び海浜植生や集水域全体が自然状態で残る等の特徴的なみどりによって育まれる、多様な生態系の保全・再生を図る。

イ 農地と農地景観の保全

本区域は首都圏の農業生産拠点であり、大部分が農地で占められることから、農地としての生産機能を保ちながら、その多面的な機能、特に農地と台地が作り出す独自の農地景観の保全・活用を図る。

ウ みどりのネットワークの形成

防災やレクリエーション活動の中心となる公園及び景観や自然環境の保全にとって重要な緑地等を拠点として位置づけ、これらを道路や緑地によってネットワークを形成することにより、みどりの機能の向上を図る。

エ まちなかのみどりの保全・再生・創出

市街地にはみどりの不足する地区が少なくないことから、残されたみどりの保全を図りつつ、機能の低下したみどりを再生し、新たなみどりの創出を図る。

オ 市民協働によるみどりのまちづくり

様々なみどりの保全、創出には市民との協働が不可欠であることから、既に進められているみどりに関する市民協働を更に発展させ、みどりの保全と創出の様々な場面で市民協働を推進する。

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全システムの配置の方針

(ア) 剣崎・岩堂山及び小網代近郊緑地保全区域については、首都圏有数の良好な自然環境を有する区域として保全を図る。

(イ) 海と岩礁地帯、砂浜、干潟等多様な自然海岸、そこに形成される海浜植生等については、情報の蓄積と有効な保護対策を検討しながら、良好な自然環境として一体的な保全を図る。

(ウ) 谷戸や海に面した斜面緑地は、みどりの回廊として、生態系の連続性と良好な自然環境の一体的な保全を図る。

(エ) 遺跡や史跡、社寺、港町の古いまちなみ等の歴史的資源を本区域の歴史・文化を伝承するみどりの資源として、保全・活用を図る。

(オ) 開発に際しては、極力みどりを保全するように誘導するとともに、やむを得ずみどりが失われた場合は、開発地内へのみどりの回復を誘導する。

(カ) 市街地環境の改善の観点から、公共施設や民有地の緑化を推進する。

イ レクリエーションシステムの配置の方針

- (ア) 自然探勝の場となっている海岸線については、遊歩道の整備・管理の充実及び都市公園の整備・拡充を図る。
- (イ) 生物相が豊かで市民に親しまれている小網代の森、江奈湾、小松ヶ池を生物とのふれあいの場として保全・活用を図る。
- (ウ) 本区域を代表する砂浜を海浜レクリエーションの場として保全・活用を図る。
- (エ) 多様化するレクリエーション需要への対応のため、レクリエーションを目的とした公園整備を図る。スポーツレクリエーションの拠点として活用を図るため、三浦スポーツ公園を配置する。
- (オ) 開発事業にあわせて、子供の安全な遊びの場や高齢者等のいこいの場となる身近な公園の確保を図る。また、既存の公園のリニューアルを図る。
- (カ) 観光の中心地である三崎下町地区等については、交通利用・催し・いこいの場となるオープンスペースを配置するとともに、既存の社寺について、レクリエーションの場として活用を図る。

ウ 防災システムの配置の方針

- (ア) 市街地・集落を高潮や津波から守る海岸緑地と土砂崩壊を防止する斜面緑地の保全を図る。
- (イ) 三浦スポーツ公園を防災活動の中心的な公園として活用するとともに、三崎港等主要な港周辺にオープンスペースを確保し、避難と防災活動、災害復旧の防災拠点として活用を図る。
- (ウ) 市街地では、地震火災に対する避難場所一帯を中心にして緑地的空間の形成を図る。特に三崎下町地区では、防災空地となるオープンスペースの確保等を推進し、市街地の防災性の向上を地区のまちづくり事業と一体的に推進する。

エ 景観構成システムの配置の方針

- (ア) 半島の輪郭を形づくっている変化に富んだ自然海岸と背後の自然地は、特徴的な景観の骨格を形成する緑地として一体的に保全を図る。
- (イ) 谷戸と斜面の緑地は本区域の地形の特徴を表し、奥行きを与える自然景観として保全する。
- (ウ) 市街地をみどりで整え、まちなみ景観の充実を図り、公共公益施設や公園等をまちや地域のみどりの核として景観形成を図る。
- (エ) 代表的眺望地点、探勝スポットの保全・活用を図る。
- (オ) 景観地や史跡等をつなぐ道路や市内の主要な幹線道路の道路緑化を推進する。
- (カ) 台地の上や北部の低地に伸びる農地について、本区域を特徴づける農地景観として保全を図る。
- (キ) 開発に伴うみどりの損失を抑制し、その回復を図り、みどり豊かな景観が維持されるよう誘導する。
- (ク) 開発の際は、海辺と農地の広がりの特徴とする三浦の景観とともに、海からの景観への配慮を求める。

(ケ) 歴史的資産となる史跡等、歴史的景観を形成する社寺境内等について、緑地として保全を図る。

オ 地域の特性に応じた配置の方針

(ア) まちの緑化拠点を結ぶ幹線道路等を中心に、市街地への緑化を重点的に進める街の緑化軸とし、緑化を推進する。

(イ) 海辺の海浜植生と背後の良好な自然環境を連続的に保全し、生態的なつながりを確保しながら海辺のレクリエーションの場として活用を図る。

(ウ) 多摩丘陵から続く三浦丘陵のみどりの広域的な連続性を確保し、台地上を中心とした農地によって形成される独特の農地景観の保全を図る。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全と活用

(ア) 風致地区

油壺、城ヶ島、下浦海岸、松輪・毘沙門、黒崎及び和田風致地区は、自然海岸と背後の樹林及び農地景観が一带となった良好な自然環境の保全を図るものとして配置する。

風致地区については、風致の維持に努めるとともに、地域の状況に応じた良好な街づくりを計画誘導する。

(イ) 特別緑地保全地区等

首都圏有数の良好な自然環境を有する近郊緑地保全区域のうち、特に保全の必要性が高い区域については、近郊緑地特別保全地区として自然環境の保全を図る。

イ 農地の保全と活用

生産緑地地区は現状を維持し、公園の不足する地区については、公園用地として活用を図る。

ウ 公園緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

街区公園については、市民に身近な公園として市街化区域内の各所で容易に利用できる範囲で配置する。

地区公園については、水とみどりのふれあいの場として小松ヶ池公園の整備を促進し、配置する。

(イ) 都市基幹公園

総合公園については、風車と宮川湾を望む眺望を楽しめる市民のいこいの場として活用を図るため、(仮称)宮川総合公園を配置する。

(ウ) 特殊公園

風致公園については、7・5・1城ヶ島公園の整備を進めるとともに、劔崎灯台と一体となった良好な眺望の公園として(仮称)劔崎公園を配置する。また、油壺公園は、引き続き適切な維持を図る。

歴史公園については、(仮称)赤坂歴史公園を配置する。

(エ) 緑地・緑道

都市緑地については、引き続き郷土緑地の維持・保全を図る。

④ 主要な緑地の確保目標

ア 緑地の確保目標水準

おおむね 20 年後までに、都市計画区域の約 62% (約 1,935ha) を、風致地区や特別緑地保全地区などの地域地区、公園や施設緑地などの都市施設及び樹林地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

イ おおむね 10 年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備することを予定する主要な公園緑地等

おおむね 10 年以内に指定することを予定している主要な地域地区、または整備することを予定している主要な公園緑地等は、次のとおりとする。

地域地区、公園緑地等の種別	地域地区、公園緑地等の名称
地域地区 風致地区	城ヶ島地区 油壺地区
公園緑地等 特殊公園	7・5・1 城ヶ島公園

地域地区については、おおむね 10 年以内に都市計画決定、変更する地区を含む。また、公園緑地等については、おおむね 10 年以内に都市計画決定、変更、整備予定、整備中及び供用する施設を含む。

ウ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積

主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積(既指定部分を含む)は次のとおりとする。

風致地区	904ha
近郊緑地特別保全地区	65ha
住区基幹公園	15ha
都市基幹公園	8ha
特殊公園	33ha

4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

(1) 基本方針等

① 基本方針

本区域は、首都直下地震対策特別措置法に基づく首都直下地震緊急対策区域に指定された地域であり、また、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく、南海トラフ地震防災対策推進地域及び南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域にも指定されているなど、津波、浸水、がけ崩れ又は火災の延焼等による被害の発生が予測されることから、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、災害に強い安全なまちづくりを目指し、防災に配慮した、総合的かつ計画的な土地利用と市街地整備を推進させるとともに、幹線道路、河川、緑地帯等に囲まれたコミュニティを「防災生活圏」として設定し、避難地、避難経路、防災緑地、木造密集市街地、防災活動拠点等の整備を推進する。

なお、具体の施策を進めるにあたっては、大規模災害からいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を土地利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後の都市づくりに反映するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

② 都市防災のための施策の概要

ア 火災対策

- (ア) 商業施設や木造家屋の密集地区については、不燃化及び延焼の拡大防止を図るため、延焼遮断帯、避難経路、避難地、緊急輸送路、防災拠点等を勘案し、準防火地域の拡大を図る。
- (イ) 既成市街地の密集市街地については、建築物の共同化・不燃化を推進するとともに、防災上必要な道路幅員や空地の確保を推進する。
- (ウ) 市街地及びその周辺では、公園、緑地、道路、河川、農地等が火災延焼の遮断効果とともに避難地として有効に機能することから、防災空間として積極的に確保を図る。

イ 地震対策

- (ア) 上下水道等のライフライン施設については、災害時においても機能が確保できるよう、施設の耐震化を図り、安全性の向上を推進する。
- (イ) 地震発生時における地盤の液状化対策を推進するため、液状化の可能性のある地域や構造物の対策工法の啓発を図る。
- (ウ) 建築物の安全性を確保するため、耐震化の向上を推進するとともに、耐震補強策の普及、建替え等を推進する。
- (エ) その他の震災対策として、耐震診断、耐震改修の普及を進めるとともに、ブロック塀、屋外広告物等の転倒防止対策や落下物の安全対策を推進する。

ウ 浸水対策

- (ア) 河川や水路について、浚渫等の管理を計画するとともに、土砂流入を抑制するための農地整備を行うことなどによる治水対策を検討する。
- (イ) 低地地区については、引き続き貯留施設やポンプ施設等の治水施設の管理を実施する。
- (ウ) 高潮対策として、沿岸住民や海浜利用者の安全確保を図るため、海岸保全区域における防潮堤等の整備を引き続き積極的に推進する。

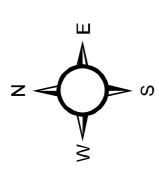
エ 津波対策

- (ア) 津波災害に関連して、津波災害特別警戒区域や津波災害警戒区域の指定の検討や津波避難施設及び防災施設の整備の検討を行う。また、津波から徒歩による迅速な避難を確保するため、津波避難経路、津波避難階段等の避難関連施設の整備を進めるとともにその安全性の点検に努める。
- (イ) 行政関連施設や災害時要援護者施設について、できるだけ浸水の危険性の低い場所に立地にするよう整備するものとし、行政関連施設を危険性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、情報通信施設の整備や必要な物資の備蓄など施設の防災拠点化を図る。
- (ウ) 津波による被害を最小限に抑制するために、津波ハザードマップの配布・公表等により、津波防災意識の啓発を行う。

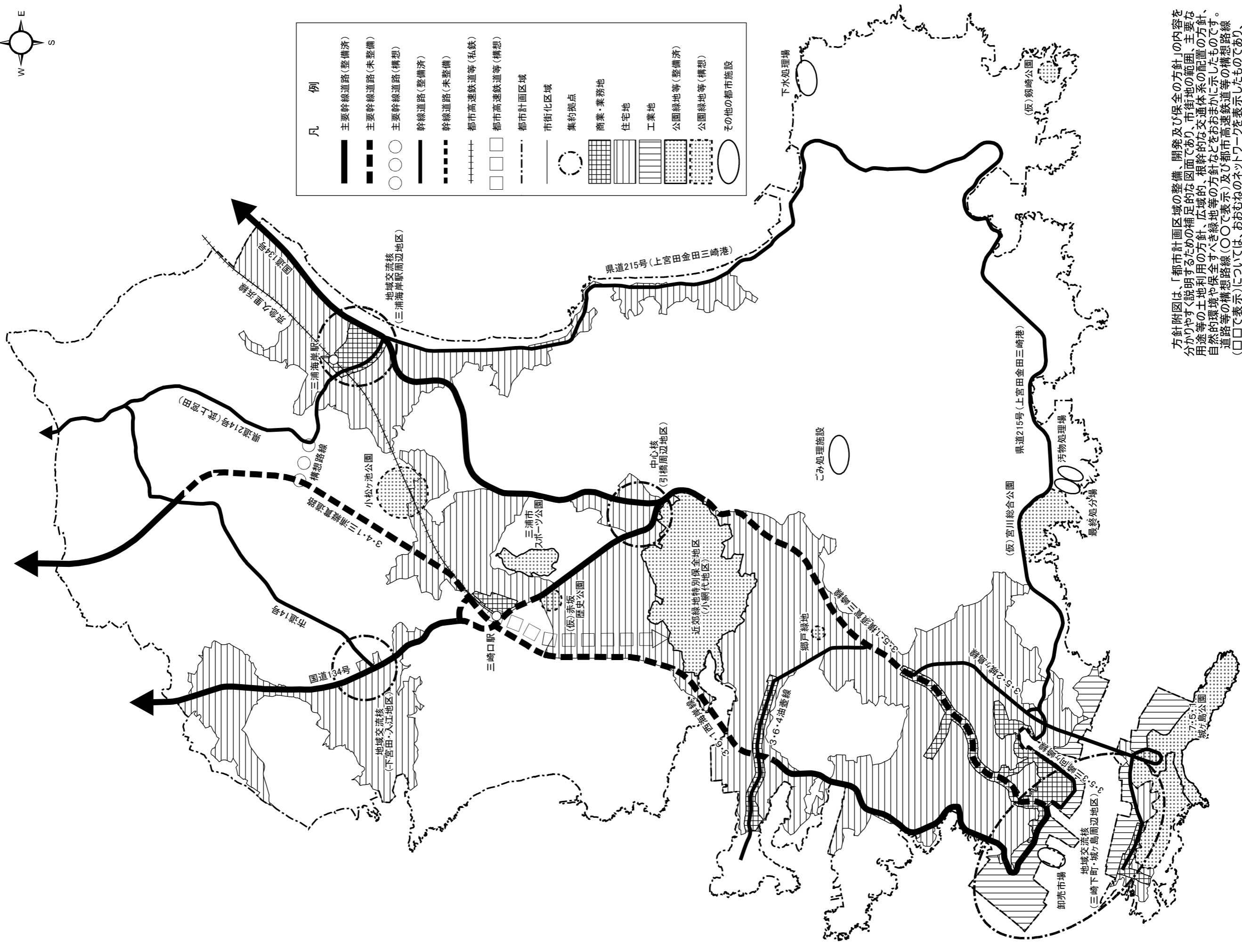
オ その他

急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害警戒区域等の情報を含め、自然災害の恐れのある地域における各種ハザードマップ等の周知により、自然災害を回避した土地利用を促進するとともに避難体制の確立を図り、それらの情報を踏まえ、防災と減災を明確に意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。

三浦都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附图(三浦市)



- 凡 例
- 主要幹線道路(整備済)
 - 主要幹線道路(未整備)
 - 主要幹線道路(構想)
 - 幹線道路(整備済)
 - 幹線道路(未整備)
 - 都市高速鉄道等(私鉄)
 - 都市高速鉄道等(構想)
 - 都市計画区域
 - 市街化区域
 - 集約拠点
 - 商業・業務地
 - 住宅地
 - 工業地
 - 公園緑地等(整備済)
 - 公園緑地等(構想)
 - その他の都市施設



方針附图は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、市街地の範囲、主要な用途等の土地利用の方針、広域的、根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。道路等の構想路線(〇〇で表示)及び都市高速鉄道等の構想路線(□□で表示)については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。(未整備)には整備中のものも含まれます。道路及び都市高速鉄道で、(未整備)には整備中のものも含まれます。

三浦都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

新旧対照表

一序一

■ 都市計画区域マスタープランとは

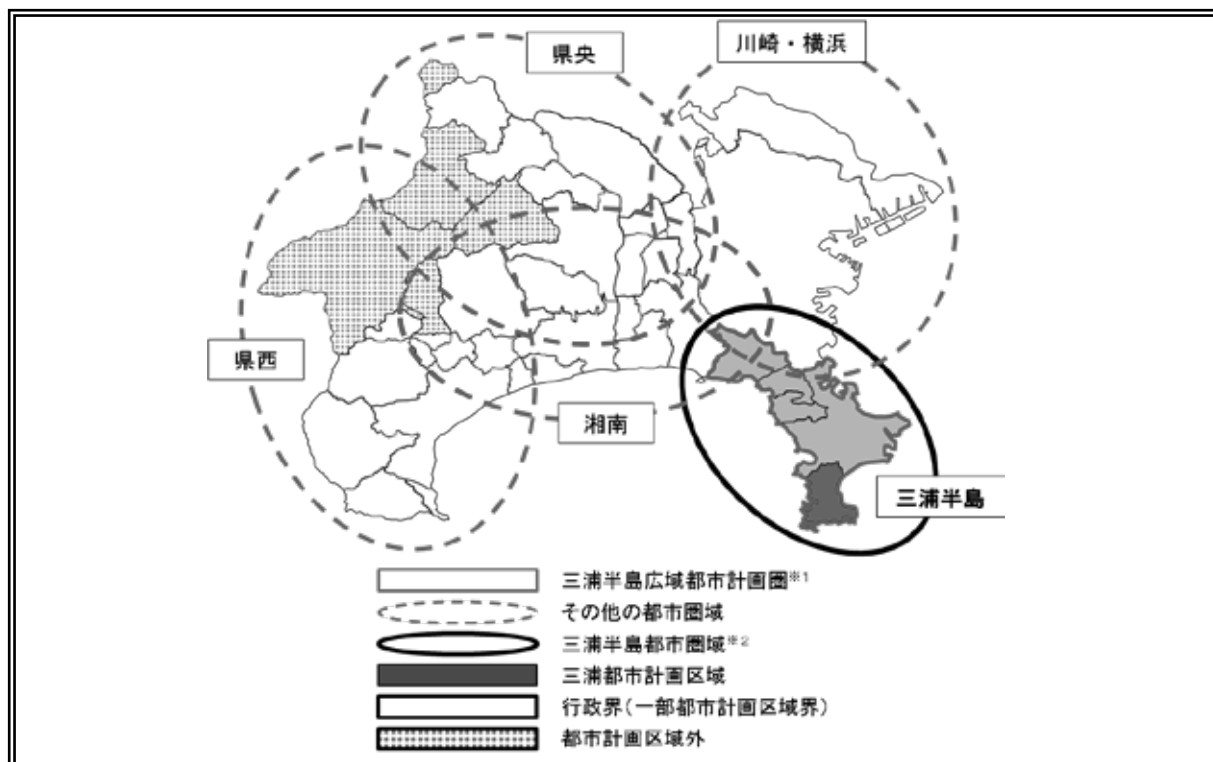
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

都市計画区域マスタープランは、広域的な土地利用、都市施設等について、将来のおおむねの配置、規模等を示すもので、都市計画区域について定められる個々の都市計画は、都市計画区域マスタープランが示す都市の将来像及びその実現に向けた大きな道筋との間で齟齬がないよう定めることになる。

本県では、清川村を除く19市13町に31の都市計画区域を指定しており、また、土地利用、流域等の自然的条件、通勤・通学や商圈等の生活圏、交通ネットワーク等を踏まえ、複数の都市計画区域からなる5つの広域都市計画圏を設定している。

三浦都市計画区域は、三浦市の行政区域を範囲としており、県土の南東部に位置する三浦半島広域都市計画圏の一部を構成している。

なお、本県における都市計画区域は、おおむね行政区域に等しく定めているが、隣接・近隣する都市計画区域や行政区域等の広域的な課題に対応するため、第1章では、都市計画区域外を含む県全域を5つに分割した各都市圏域の都市づくりの方針等を定め、第2章では、各都市計画区域における方針等を定めている。



※1 三浦半島広域都市計画圏は、4市1町(横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市及び葉山町)の都市計画区域で構成されている。

※2 三浦半島都市圏域は、4市1町(横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市及び葉山町)の行政区域で構成されている。

(旧)

(新)

第1章 三浦半島都市圏域の都市計画の方針

1 県全域における基本方針

(1) 都市づくりの基本方向

① 県土・都市像

本県は、2025(平成 37)年を展望した県土・都市像を『地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ』とし、県民一人ひとりが生き生きとくらすことのできる、活動の場にふさわしい機能と空間を備えた県土・都市づくりを目指す。

県土・都市像の実現にあたっては、「環境共生」と「自立と連携」の2つの県土・都市づくりの方向性を定め、県民・市町村との協働のもとに、総合的かつ計画的な都市づくりを展開する。

その際、少子高齢化の進行や将来の人口減少社会の到来などに備え、従来の「開発基調・量的拡大」から「質的向上・県土の利用と保全」を重視する方向へと転換し、地域の個性を生かし、社会経済の動向や環境・生活の質の向上に配慮し、選択と集中による社会資本整備、既存ストック※の有効活用、都市づくり関連制度の積極的な運用等の“都市を運営していく”といった観点から進めることで、次の世代に引き継げる持続可能な県土・都市づくりを実現する。

特に、東日本大震災等大規模な災害を踏まえ、これからの都市づくりの新たな課題として、「大規模災害からいのちを守る都市づくり」を加え、防災力と減災力を高める取組を強化する。



※ 既存ストック：これまで整備された施設等、現在に蓄積された資源のこと。

(旧)

(新)

② 「環境共生」の方向性

県土の土地利用状況などを踏まえ、3つのゾーン(複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン及び自然的環境保全ゾーン)と「水とみどりのネットワーク」を設定する。

ゾーンごとに環境共生の方向性を定めることで、それぞれの特性に応じ、都市環境と自然的環境が調和したメリハリのある県土の形成を図る。

③ 「自立と連携」の方向性

県土や都市圏域の自立的な発展をリードする拠点を位置づけ、県内外の連携や、自立した地域の機能を支えあう地域間連携を促進するため、連携軸を設定する。

それぞれの都市圏域では、地域の特性を生かして地域力を高めることで、個性的で自立的な発展を図るとともに、県外や都市圏域相互における人、モノ及び情報の円滑な連携を支えるネットワークの充実により、より魅力的で活力ある県土・都市づくりを進める。

(2) 目標年次

2025(平成37)年とする。

(3) 都市計画の目標

「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」を実現するために、選択と集中により効率的かつ効果的に都市基盤の充実・強化を図るとともに、総合的なネットワークの充実・強化を図り、自立と連携による活力ある県土の形成を目指す。

また、地形をはじめ、人、モノ及び情報の集積と流動状況や地域政策圏を踏まえた広域都市計画圏を設定し、広域的な課題への対応方針と将来の自立した都市づくりに向けた方針を共有する。

各広域都市計画圏では、地域の特性を生かし、人を引きつける魅力ある都市づくりを進めるとともに、県外や広域都市計画圏相互、拠点相互の人、モノ及び情報の円滑な流れを促す連携軸の整備・機能強化や京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区、国家戦略特区といった新たな産業施策等との連携により、にぎわいのある利便性の高い活力ある都市づくりを目指すものとする。

2025(平成37)年を目標年次とする段階は、地域の活力維持を進めている段階にあることから、集約型都市構造^{*1}化の取組としては、具体的な都市計画制限による措置を講じる段階ではなく、まずは、広域的視点に基づく拠点を示し、その方向性を県民に広く知らしめて、都市機能の集約化により着実に進めていくこととする。

また、都市機能の集約化とあわせて、自然的環境と調和したゆとりある土地利用、地域資源や既存ストックの有効活用、再生可能エネルギーの導入による都市の低炭素化等、環境への負荷が少ない、環境と共生した持続可能な都市づくりを関連施策と連携しつつ推進するものとする。

(旧)

(新)

さらに、大規模な地震による家屋等の倒壊や火災、最大クラスの津波による被害、突発的・局地的な集中豪雨による洪水や土砂災害等の自然災害から、県民のいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ^{※2}等を今後の都市づくりに活用するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

※1 集約型都市構造： 人口減少や高齢社会に対応するため、人や公共公益施設等の都市構造を利便性の高い、基幹的な公共交通沿い等の地域に集約させた都市構造をいう。

なお、国土交通省は「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すこととし、改正都市再生特別措置法や国土のグランドデザイン 2050 等にこの考え方を反映している。

※2 ハザードマップ： 自然災害による被害を予測し、その被害の範囲を地図化したもの。予測される災害の発生地点、被害拡大範囲及び被害程度、さらには、避難経路、避難場所等の情報が既存の地図上に図示されている。

(旧)

(新)

2 三浦半島都市圏域における基本方針

(1) 都市づくりの目標

半島のみどりと海に調和し、生き生きとした都市づくり

三方を海に囲まれ、変化に富んだ海岸線を有し、多摩丘陵から続くまとまったみどりや古都鎌倉などの豊かな歴史と伝統に恵まれた「三浦半島都市圏域」では、これらの魅力的な地域資源の保全・再生を図るとともに、水やみどりと共生した都市的環境を創造することで、人々がうるおいをもって快適に暮らせるようにするとともに、首都圏や海外からも多くの人を訪れる「公園」のような、交流が活発な都市づくりを目指す。

(2) 基本方向

三浦半島都市圏域は、都市圏域全体が「公園」のような魅力を発揮していくために、半島の多くの部分を占め、地域の個性を育んできた自然的環境の保全と活用を図るとともに、それと調和・共生した都市的環境を形成することが必要である。

また、恵まれた自然的環境を生かして自立性と活力を高めていくことが重要であり、知的産業等の誘致、新たな人材、知恵・技術等の獲得などができる魅力ある都市づくりや、農林水産物など特色ある地域の資源・産業を活用した交流の活性化を図る必要がある。

さらに、大規模地震による津波や集中豪雨による土砂災害等に対して、その危険性と隣り合っているという現実を直視し、より減災を重視した都市づくりに取り組んでいくことが求められる。

(3) 「環境共生」の方針

① 土地の有効活用、利便性の高い市街地の形成 〈複合市街地ゾーン〉

ア 大船駅や横須賀中央駅などの交通利便性の高い鉄道駅周辺を中心市街地において、土地の高度利用と施設の複合化を図り、住宅、商業施設、公共公益施設などの都市機能を集約するとともに、郊外における市街地拡大の抑制、大規模集客施設などの立地抑制を行うことで、中心市街地の利便性を高め、街なか居住を促進する。

イ また、公共公益施設、商業施設などが集積した地域の拠点周辺などにおいて、住宅をはじめとした都市機能を集約し、あわせて、中心市街地への移動手段として、バスなどの公共交通の充実を図ることで、自家用車利用から公共交通への転換を促進するとともに、高齢者などのモビリティを確保する。

ウ 海岸部においては、海浜利用や景観に配慮した養浜や津波に対する海岸保全施設の整備を進める。また、最大クラスの津波に対しては、自助・共助の取組と連携し、減災の考え方を基本とした逃げやすい市街地の形成を図る。

エ 谷戸などにみられる斜面に近接して形成された市街地においては、急傾斜地崩壊防止施設の整備などのハード対策や土砂災害防止法の制度を活用したソフト対策を進める。

オ 大規模地震による建築物の倒壊や火災の延焼を抑制するため、耐震診断、耐震改修、不燃化等を促進する。特に、防災拠点となる建築物、緊急輸送路沿いの建築物、不特定多数の人が利用する建築物については、重点的に耐震化に取り組む。

(旧)

(新)

カ 古くから形成された住宅地などにおいて顕在化する空き家、空き地については、公共交通などの日常生活に必要なサービス機能を確保することで、増加を防止するとともに、あっせんによる解消や福祉施設などへの転用を行うことで、治安の悪化を防止する。また、人口減少の進行に伴い、さらに空き家、空き地が顕在化する場合には、敷地の統合や緑地への転換などを行うことで、ゆとりある居住環境を創出する。

キ 温暖で風光明媚な鎌倉、逗子、葉山などを中心に形成される良好な住宅・別荘地については、地区計画などにより敷地の細分化を防ぐことで、良好な居住環境を維持する。

ク 古都鎌倉をはじめとする歴史的資産、油壺や葉山をはじめとするマリーナ施設、三浦の農水産物などの特徴ある地域資源を生かした観光の振興と良好な景観の保全を図り、県内外から多くの観光客が訪れる、魅力ある市街地の形成を図る。その際、観光交通による交通渋滞を緩和するため、公共交通の利用促進を図る。

ケ 東京、川崎・横浜との近接性や海とみどりに囲まれた自然的環境などの良好な環境を生かして、横須賀リサーチパークなどの産業用地においては、産業振興施設と連携しながら、研究開発機能や関連する業務機能などの新たな立地集積を促進するとともに、住宅、公共公益施設などの都市機能を充実することで、利便性が高く職住近接のライフスタイルが展開できる市街地の形成を進める。また、インターチェンジ至近にある市街化区域内の未利用地については、研究機関機能などの立地集積を図る。

② 生態系などへの配慮とメリハリのある土地利用 〈環境調和ゾーン〉

ア みどり、海などの豊かな自然的環境と利便性の高い市街地とのバランスを図り、半島全体として、みどりあふれる「公園」のような魅力を創出する。

イ 斜面緑地及びその周辺において、災害の危険を伴う市街地の拡大を抑制するとともに、市街地周辺に広がる貴重な緑地の保全を図る。

ウ 半島南部や丘陵部に広がるまとまった農地は、本都市圏域をはじめ、県内、首都圏の生鮮野菜の供給地であるとともに、身近な自然とふれあいの場として役割を担っていることから、積極的な保全を図る。

エ 緑地や農地の保全をはじめとして、多様な動植物の生息・生育環境にも配慮した土地利用を進める。

オ 農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街地を促進しない範囲で、地区計画に基づく土地利用の整序誘導や、地域の実情に応じたモビリティの確保などを図る。

③ まとまったみどりの育成・活用 〈自然的環境保全ゾーン〉

ア 首都圏の「水とみどりのネットワーク」を形成するため、半島最高峰の大楠山周辺などを中心に国営公園の誘致に向けて、県、市町や地域の団体が連携して取り組み、まとまったみどりの核として育む。

(旧)

(新)

イ この核と連携を図りながら、二子山のような大規模な樹林地、小網代の森のような水域と一体となった特色ある緑地や、広町をはじめとする鎌倉三大緑地などは、関係者との合意のもと、半島の骨格を形成するみどりとして重点的に保全するとともに、多様な動植物の生息・生育空間の保全を図る。また、みどり、海といった地域固有の資源を生かしたエコツーリズムなどの企画を充実することにより観光の場として活用を図る。

ウ 「三浦半島景観域※」を形成する、まとまりのあるみどりや入り江が重なる自然海岸など、多彩な地形が織り成す自然景観の保全を図る。

※ 景観域： 「神奈川景観づくり基本方針」(平成 19 年 8 月策定)において、地域の特性を踏まえた目標景観像を共有するため、地勢等を踏まえて設定された地域区分のこと。

(4) 「自立と連携」の方針

① 自立に向けた都市づくり

ア 広域拠点

(ア) 「横須賀市中心市街地」では、三浦半島都市圏域全体の自立をけん引する拠点づくりを進める。

イ 地域の拠点

(ア) 「鎌倉駅周辺」、「大船駅周辺」、「逗子駅周辺」、「引橋周辺」及び「葉山町役場周辺」では、三浦半島都市圏域全体の自立を支え、地域における日常生活のニーズにきめ細かく対応する拠点づくりを進める。

ウ 新たな地域の拠点

(ア) 「村岡・深沢地区」においては、J R 藤沢駅～J R 大船駅間の新駅設置に向けた取組と新たな都市拠点の形成を進める。

② 連携による機能向上

ア 県土連携軸

(ア) 東京や川崎・横浜などの大消費地や国際的な空港・港湾との連携を強化し、圏域としての自立性を高めるとともに、東京湾岸の都市間での広域的な交流連携を促進するため、「東京湾東軸」を構成する「国道 357 号」の計画の具体化を図るとともに、「東京湾西軸」を構成する「京浜急行本線」の輸送計画の改善などに取り組む。

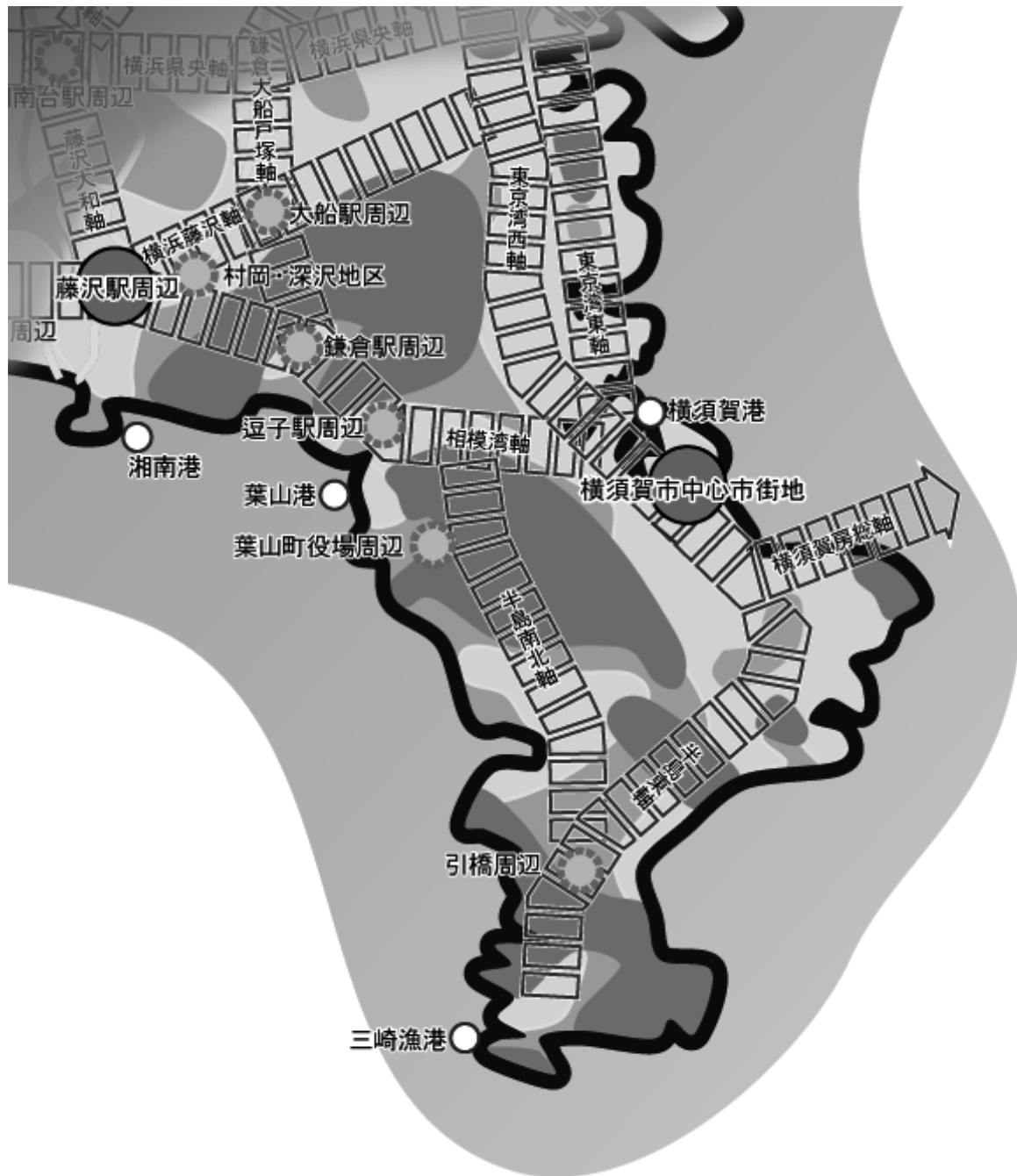
(イ) 半島のツーリズムを生かした広域的な観光の回遊性の創出を図るため、湘南など相模湾岸地域との交流連携や東京、川崎・横浜との連絡性を強化する「相模湾軸」を構成する「J R 横須賀線」の輸送計画の改善などに取り組む。また、房総半島との交流連携を図るため、「横須賀房総軸」を構成する「東京湾口道路」の計画を進める。

(ウ) 都市圏域内の産業、経済、観光などの交流連携を活性化させるとともに、交通渋滞の緩和を図るため、「半島東軸」を構成する「京急久里浜線」の延伸及び「(都)安浦下浦線」の整備に取り組むとともに、「半島南北軸」を構成する「三浦縦貫道路」及び「三浦半島中央道路」の整備などを進める。

(旧)

(新)

(5) 将来都市構造(イメージ図)



凡例	<環境共生>	<自立と連携>	
	複合市街地ゾーン	広域拠点	県土連携軸
	環境調和ゾーン	新たなゲート	
	自然的環境保全ゾーン	地域の拠点	

(旧)

(新)

第2章 三浦都市計画区域の都市計画の方針

1 都市計画区域における都市計画の目標

(1) 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり三浦市の全域である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
三浦都市計画区域	三浦市	行政区域の全域 (地先公有水面を含む)

(2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域では、「人・まち・自然の鼓動を感じる都市」の実現を目指し、次のとおり都市づくりの目標を定める。

- ① 交流やコミュニケーションを充実させるため、それらの活動を支える道路等の交通施設の整備を促進し、市域の一体性を確保するまちづくり
- ② 訪れる人々が快適さや楽しさを実感する都市空間をつくり、魅力的な居住環境を形成するまちづくり
- ③ 安全で安心な生活環境をつくり、快適で安全性の高い、人にやさしい都市基盤整備を進めるまちづくり

(3) 地域毎の市街地像

本区域における地域毎の市街地像は、それぞれの地域の立地特性を踏まえ、次のとおりとする。

東部地域(上宮田、菊名地区)は、「交流と生活の拠点となるまち」を目標とし、住宅と生活利便機能、海浜リゾート機能の複合地という特性を活かした市街地の形成を目指す。また、周辺環境と調和した、ゆとりのある良好な住宅地の形成を目指す。

南東部地域(金田、松輪、毘沙門地区)は、「農・漁業や観光の共存するまち」を目標とし、自然環境の保全と活用による農漁業や観光が共存するまちとしての形成を図り、ゆとりのある良好な住環境の形成を目指す。

南西部地域(三崎地区)は、「みなとまちの風情と活気のある交流の拠点となるまち」を目標とし、海や自然を活かした産業や、グルメ・海洋リゾート等を拠点にした観光商業地等、海業の中心的な市街地形成を目指す。また、住・商・工の混在を解消し、周辺環境と調和した良好な住宅地の形成を目指す。

西部地域(和田西部、三戸、下宮田、入江地区)は、「交流機能を備えた将来の中心拠点となるまち」を目標とし、広域交通、地域内交通の結節点として、商業・業務機能等の充実を図りながら、交流機能を備えた将来の中心的な市街地形成を目指す。また、豊かな自然と調和したゆとりのある市街地整備を進めながら、良好な住宅地の形成を目指す。

北部地域(高円坊、和田東部地区)は、「都市近郊農業と共生するまち」を目標とし、農業環境に配慮した、ゆとりのある良好な住環境の形成を目指す。また、3・4・1三浦縦貫道路の整備に合わせ、交通利便性を活かした交流機能の拠点の形成を目指す。

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

本区域では、「人・まち・自然の鼓動を感じる都市」の実現を目指し、次のとおり都市づくりの目標を定める。

- ア 交流やコミュニケーションを充実させるため、それらの活動を支える道路等の交通施設の整備を促進し、市域の一体性を確保するまちづくり
- イ 訪れる人々が快適さや楽しさを実感する都市空間をつくり、魅力的な居住環境を形成するまちづくり
- ウ 安全で安心な生活環境をつくり、快適で安全性の高い、人にやさしい都市基盤整備を進めるまちづくり

(2) 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり三浦市の全域である。

区 分	市 町 名	範 囲
三浦都市計画区域	三 浦 市	行政区域の全域 (地先公有水面を含む)

(3) 地域毎の市街地像

東部地域(上宮田、菊名地区)は、「交流と生活の拠点となる市街地」を目標とし、住宅と生活利便機能、海浜リゾート機能の複合地という特性を活かした市街地形成を図る。

また、周辺環境と調和した、ゆとりのある良好な住宅地を形成する。

南東部地域(金田、松輪、毘沙門地区)は、「農・漁業や観光の共存する市街地」を目標とし、自然環境の保全と活用による農漁業や観光が共存するまちとしての形成を図り、ゆとりのある良好な住環境の形成を図る。

南西部地域(三崎地区)は、「みなとまちの風情と活気のある交流の拠点となる市街地」を目標とし、観光と商業の中心地として、海や自然を活かした産業と観光商業地としてのグルメや海洋リゾート等を拠点にした海業の中心的な市街地形成を図る。

また、住・商・工の混在を解消し、周辺環境と調和した良好な住宅地を形成する。

西部地域(和田西部、三戸、下宮田、入江地区)は、「交流機能を備えた将来の中心拠点となる市街地」を目標とし、広域交通、地域内交通の結節点として、商業、業務機能等の充実を図りながら、交流機能を備えた将来の中心的な市街地形成を図る。

また、豊かな自然と調和したゆとりのある市街地整備を進めながら、良好な住宅地の形成を図る。

北部地域(高円坊、和田東部地区)は、「都市近郊農業と共生する市街地」を目標とし、農業環境に配慮した、ゆとりのある良好な住環境の形成を図る。

また、都市計画道路三浦縦貫道路の整備に合わせ、交通利便性を活かした交流機能の拠点を創造する。

(4) 見直しの目標年次

見直しにあたっては、基準年次を平成12年(2000年)、目標年次を平成27年(2015年)とする。

(新)

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イの規定に基づき、区域区分を定めるものとする。

(2) 区域区分の方針

① 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

区 分	年 次	平成 22 年	平成 37 年
	都市計画区域内人口	約 48 千人	<u>おおむね 42 千人</u>
市街化区域内人口	約 40 千人	<u>おおむね 34 千人</u>	

平成 37 年の都市計画区域内人口については、平成 26 年 3 月に示された「社会環境の変化に伴う課題について」(神奈川県総合計画審議会計画推進評価部会)における地域政策圏別の推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、平成 22 年の国勢調査データを基に推計を行った。

イ 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区 分		年 次	平成 22 年	平成 37 年
		生 産 規 模	工業出荷額	<u>95 億円</u>
	卸小売販売額	<u>おおむね 957 億円</u>	<u>おおむね 977 億円</u>	
就 業 構 造	第一次産業	<u>2.6 千人</u> (11.7%)	<u>おおむね 2.3 千人</u> (10.4%)	
	第二次産業	<u>3.8 千人</u> (17.0%)	<u>おおむね 3.1 千人</u> (14.0%)	
	第三次産業	<u>15.9 千人</u> (71.3%)	<u>おおむね 16.7 千人</u> (75.6%)	

平成 37 年の工業出荷額については、本県の平成 22 年から平成 24 年までの工業統計調査における製造品出荷額の伸びの実績を基に推計を行った。

平成 22 年及び平成 37 年の卸小売販売額については、本県の平成 14 年から平成 19 年までの商業統計調査における年間商品販売額の伸びの実績を基に推計を行った。

(旧)

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イの規定に基づき、区域区分を定めるものとする。

(2) 区域区分の方針

① 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべき人口の推計及び産業の規模

ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

区 分	年 次	平成 12 年	平成 27 年
	都市計画区域内人口	52 千人	おおむね 45 千人
市街化区域内人口	43 千人	おおむね 37 千人	

平成 27 年の都市計画区域内の人口については、神奈川県総合計画「神奈川県力構想」(平成 19 年 7 月策定)における県人口の平成 27 年の推計を踏まえ、平成 12 年国勢調査データを基本に推計を行った。

イ 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区 分	年 次	平成 12 年	平成 27 年
	生産規模	工業出荷額	216 億円
卸小売販売額		1,447 億円	おおむね 1,479 億円
就業構造	第一次産業	3.2 千人 (12.2%)	おおむね 2.8 千人 (10.1%)
	第二次産業	5.5 千人 (21.0%)	おおむね 5.4 千人 (19.9%)
	第三次産業	17.5 千人 (66.8%)	おおむね 18.9 千人 (70.0%)

(新)

② 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通し、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成 22 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し平成 37 年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

年 次	<u>平成 37 年</u>
市街化区域面積	<u>おおむね 729ha</u>

(旧)

② 市街化区域の規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成12年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し平成27年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

年 次	平成27年
市街化区域面積	おおむね794ha

(新)

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

ア 商業・業務地

(ア) 中心商業・業務地

三崎口駅周辺及び引橋周辺地区は、一体的な中心商業・業務地として位置づけ、都市基盤整備の推進と商業・サービス機能の集積を図る。

特に、引橋周辺地区は、各地域交流核を結ぶ交流拠点にふさわしい商業・サービス・交流施設等の集積を進め、本区域の「顔」となる中心核としての形成を図る。

(イ) 中心観光商業地

三崎下町・城ヶ島周辺地区は、中心観光商業地として位置づけ、都市基盤整備を進めながら商業と観光機能を充実させるとともに、地域の特性を活かした活性化と、商業施設の秩序ある立地を促進し、地域交流核としての形成を図る。

(ウ) 拠点商業地

三浦海岸駅周辺地区は、拠点商業地として位置づけ、商業・サービス機能の集積を進め、地域交流核としての形成を図る。

(エ) 近隣商業地

三崎下町から原町に至る3・5・1横須賀三崎線沿道の商業地は、近隣住民の日常生活を支える地区の商業地として位置づけ、商業・サービス機能の立地を推進する。

(オ) 観光商業地

小網代の3・6・4油壺線沿道及び上宮田の国道134号沿道の商業地は、観光来遊者のための観光商業地として位置づけ、今後も地域の特性を活かした商業地としての形成を図る。

なお、小網代の3・6・4油壺線沿道及びその周辺は、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を図る。

(カ) 地域商業・業務地

下宮田・入江地区は、地域の拠点となる商業・業務地として位置づけ、商業・サービス機能の集積を進め、地域交流核としての形成を図る。

イ 工業・流通業務地

晴海町から三崎新港及び城ヶ島北側の三崎港周辺工業地は、土地利用の純化に努め、良好な生産環境を有した工業地の保全・形成を図る。

また、二町谷地区については、水産関連施設や新たな産業の立地を計画的に誘導し、良好な業務環境の形成と保全を図る。

(旧)

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

ア 商業・業務地

(ア) 中心観光商業地

三崎下町地区は、中心観光商業地として位置づけ都市基盤整備を進めながら商業と観光機能を充実させるとともに、地域の特性を活かした活性化を図り、商業施設の秩序ある立地を促進する。

(イ) 拠点商業地

三浦海岸駅周辺は、拠点商業地として位置づけ商業・サービス機能の集積を図り、商業拠点としての形成を促進する。

(ウ) 近隣商業地

三崎口駅周辺及び三崎下町から原町に至る県道26号(横須賀三崎)沿道の商業地は、近隣住民の日常生活を賄う地区の商業地として位置づけ、商業・サービス機能の立地を促進する。

(エ) 観光商業地

小網代の県道216号(油壺)沿道、上宮田の国道134号沿道及び城ヶ島の西山地区の商業地は、観光来遊者のための観光商業地として位置づけ、今後も地域の特性を生かした特色ある商業地としての形成を促進する。

なお、小網代の県道216号(油壺)沿道及びその周辺は、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を図る。

イ 工業地

晴海町から三崎新港及び城ヶ島北側の三崎港周辺工業地は、土地利用の純化に努め、良好な生産環境を有した工業地の保全・形成を図る。

また、二町谷地区については、水産関連施設等の集積を計画的に誘導する。

(新)

ウ 住宅地

(ア) 既成市街地内の住宅地

本区域の既成市街地の住宅地は、良好な住宅地の維持・保全や木造密集地等の改善に努め、適正な居住環境を有する住宅地の形成を図る。

三崎下町を中心とした住宅地及び周辺の既成市街地における住宅地については、木造密集地等の改善に努め、住環境の維持改善を促進する。

計画的に開発された住宅地は、良好な住環境を維持し、今後ともその環境の保全を図る。その他の既成市街地については、住環境の維持保全に努める。

(イ) 市街化進行地域の住宅地

既成市街地周辺の宅地化が進行している地区では、無秩序な開発を抑制するとともに、小規模な開発についても計画的な整備を誘導し、自然環境と調和した良好な住環境の形成を図る。

諸磯から小網代にかけての地区は、自然環境に富んだ住宅地の形成を推進する。

三浦海岸駅から三崎口駅に至る鉄道沿線の上宮田及び下宮田地区については、鉄道駅に近接する交通利便性を活かしながら、今後とも良好な住宅地の形成を推進する。

菊名から金田にかけての地区は、都市基盤の整備の推進とともに、背後の斜面林等の緑地環境と調和した、良好な居住環境の形成を推進する。

(ウ) 新市街地の住宅地

新市街地は、適切な土地利用を図るため周辺の環境に配慮し、都市基盤と一体となった計画的な開発を誘導し、良好な住宅地の形成を図る。

三戸小網代地区、入江地区については、周辺環境と調和した良好な住宅地の形成を推進する。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

三崎下町、三浦海岸駅周辺、三崎口駅周辺及び引橋周辺の商業・業務地については、適正な高・中密度の利用を図る。

幹線道路沿道等にあつては、それぞれの地区の特性に応じ、適正な密度の利用を図る。

イ 工業・流通業務地

三崎下町、晴海町、二町谷及び城ヶ島の三崎港隣接の工業・流通業務地については、周辺環境に十分配慮しつつ、良好な業務環境を確保するため、適正な中密度の利用を図る。

ウ 住宅地

三浦海岸駅周辺の住宅地については、適正な高・中密度の利用を図る。

三崎下町周辺地区や幹線道路沿線の既成市街地の住宅地は、その地区の特性に応じ適正な中・低密度の利用を図る。

市街化進行地域及び新市街地の住宅地については、良好な居住環境を有する住宅地として、適正な中・低密度の利用を図る。

ウ 住宅地

(ア) 既成市街地内の住宅地

本区域の既成市街地の住宅地は、良好な住宅地の維持・保全に努めるとともに、木造密集地等の改善を図り、適正な居住環境を有する住宅地の形成を図る。

三崎下町を中心とした住宅地及び周辺の既成市街地における住宅地については、木造密集地等の改善に努め、住環境の維持改善を促進する。

計画的に開発された住宅地は、良好な住環境を維持し、今後ともその環境の保全を図る。

集落型既成市街地については、住環境の維持保全に努める。

(イ) 市街化進行地域の住宅地

既成市街地周辺の宅地化が進行している地区では、無秩序な開発を抑制するとともに、小規模な開発についても計画的な整備を誘導し、自然環境と調和した良好な住環境の形成を図る。

諸磯から小網代にかけての地区は、自然環境に富んだ住宅地の形成を推進する。

三浦海岸駅から三崎口駅に至る鉄道沿線の上宮田地区及び下宮田地区については、今後とも良好な住宅地の形成を推進する。

菊名から金田にかけての地区は、都市基盤施設の整備の推進とともに、背後の斜面林等の緑地環境と調和した、良好な居住環境の形成を推進する。

和田から入江にかけての地区は、近接する和田海岸から黒崎原にかけての自然環境との調和を図りながら地区の特性を生かした計画的な住宅地の形成を推進する。

(ウ) 新市街地の住宅地

新市街地は、適切な土地利用を図るため周辺の環境に配慮し、都市基盤施設と一体となった計画的な開発を誘導し、良好な住宅地の形成を図る。

三戸小網代地区、入江地区については、周辺環境と調和した良好な住宅地の形成を推進する。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

三崎下町、三浦海岸駅周辺及び三崎口駅周辺の商業地については、適正な高・中密度の利用を図る。

幹線道路沿道等にあつては、それぞれの地区の特性に応じ、適正な密度の利用を図る。

イ 工業地

三崎下町、晴海町、二町谷及び城ヶ島の三崎港隣接の工業地については、周辺環境に十分配慮しつつ、良好な生産環境を確保するため、適正な中密度の利用を図る。

ウ 住宅地

三浦海岸駅周辺の住宅地については、適正な高・中密度の利用を図る。

三崎下町周辺地区や幹線道路沿線の既成市街地の住宅地は、その地区の特性に応じ適正な中・低密度の利用を図る。

市街化進行地域及び新市街地の住宅地については、良好な居住環境を有する住宅地として、適正な中・低密度の利用を図る。

(新)

③ 市街地における住宅建設の方針

ア 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善等に関する方針

良好な住宅地としての住環境や景観を積極的に保全するとともに、安全・安心な暮らしを実現する住宅市街地づくりを推進する。

(ア) 住宅と商業の混在する地区

合理的な土地利用の誘導や、都市基盤整備と建築物の整備・改善を一体的に行うことにより、商業・業務機能と調和した住宅の定着を図る。

(イ) 住宅と工場の混在する地区

工場の緑化等による環境の向上を促進するとともに、既存工場が住宅用途へ転換される際には、用途混在を防止し、地域環境と調和した住宅地の形成を図る。

(ウ) 良好な住宅地区

都市基盤の整備により、良好な住宅地が形成されており、今後とも住環境を保全するとともに、良好な住宅地景観の形成を誘導し、より水準の高い住環境の形成を図る。

(エ) 既成市街地、市街化進行の住宅地区

住環境が悪化しないように、敷地の細分化、住宅の密集化を防止するとともに、生活道路等の整備、老朽化した住宅の改善等を推進し、良好な住宅地の形成を図る。

(オ) 新市街地の住宅地区

適正な土地利用の誘導とともに、道路等の都市基盤施設の整備や地区計画の導入等により、良好な住宅地の形成を図る。

イ 既成市街地の更新・整備に関する方針

高密度な市街地においては、道路等の整備とあわせて、計画的な建替えを促進し、地区単位での住環境の改善を推進する。

ウ 新住宅市街地の開発に関する方針

自然環境との調和に配慮した適正な住宅地開発を誘導し、良好な市街地の形成を図る。

(旧)

③ 市街地における住宅建設の方針

ア 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善等に関する方針

良好な住宅地としての住環境や景観を積極的に保全するとともに、安全・安心な暮らしを実現する住宅市街地づくりを推進する。

(ア) 住宅と商業の混在する地区

合理的な土地利用と都市基盤整備及び建築物の整備、改善を一体的に行い、商業業務機能と調和した住宅の定着を図る。

(イ) 住宅と工場の混在する地区

工場の緑化等による環境の向上を促進しつつ、工場の住宅用途への転換にあたっては、用途混在を防止し、地域環境と調和した住宅地の形成を図る。

(ウ) 良好な住宅地区

都市基盤、建築物ともに良好な住宅地が形成されており、良好な住環境の保全とともに、より水準の高い住環境の形成を図る。

(エ) 既成市街地、市街化進行の住宅地区

住環境が悪化しないように、敷地の細分化、住宅の密集化を防止するとともに、生活道路等の整備、老朽化した住宅の改善等を推進し、良好な住宅地の形成を図る。

(オ) 新市街地の住宅地区

適正な土地利用の誘導とともに、道路等の都市基盤施設の整備や地区計画の導入等により、良好な住宅地の形成を図る。

イ 既成市街地の更新・整備に関する方針

高密な市街地においては、道路等の整備とあわせて、計画的な建替えを促進し、地区単位での住環境の改善を推進する。

ウ 新住宅市街地の開発に関する方針

自然環境との調和に配慮した適正な住宅地開発を誘導し、良好な市街地の形成を図る。

(新)

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

三崎下町地区の商業地は、商業機能の集積とともに面的整備等による都市基盤の整備を進め、観光商業の拠点に相応しい土地の高度利用を図る。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

(ア) 住工・住商の混在地区においては、各地区の特性に配慮しながら混在の解消を図るため、用途の純化、もしくは適正な共存を図り、市街地環境の向上を推進する。

(イ) 鉄道駅周辺地区で商業地として相応しい地区は、必要に応じて商業や業務施設を中心とする用途の転換を図る。

(ウ) 幹線道路整備、市街地開発により用途の転換を図る必要がある地区は、周辺地域の整合を考慮し、用途地域を見直すことにより、良好な市街地の形成を図る。

(エ) 低・未利用地の工場等の跡地については、地域特性に応じた適切な土地利用を行うために計画的な用途転換を図り、無秩序な土地利用転換による都市環境の悪化防止に努め、良好な市街地の形成を図る。

(オ) 引橋周辺地区は、中心核としての整備に合わせ、必要に応じて用途地域を見直すことにより、土地利用の増進を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

老朽化した木造住宅密集地については、建築物の不燃化、道路等の都市基盤施設の整備及び防災施設の整備を積極的に推進し、安全性の向上と居住環境の改善を図る。

計画的に開発された住宅地については、地区計画等の制度を活用し、良好な住環境の維持・保全を図る。

エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

(ア) 都市の風致の維持に関する方針

良好な自然景観や都市の風致を有する地区については、土地利用の変化や地域の実情に応じた上で、風致地区等により保全を図る。

(イ) 緑地保全の方針

緑地等については、貴重なオープンスペースとして保全・活用を図るが、都市的土地利用に転換される場合は、周辺の土地利用との調和が図られるよう誘導する。

(旧)

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

三崎下町地区及び三浦海岸駅周辺の商業地は、商業機能の集積を図るため、面的整備等により都市基盤施設の整備を進め、商業の拠点に相応しい土地の高度利用を図るものとする。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

(ア) 住工・住商の混在地区においては、各地区の特性に配慮しながら混在の解消を図るため、用途の純化、もしくは適正な共存を図り、市街地環境の向上を推進する。

(イ) 鉄道駅周辺地区で商業地として相応しい地区は、商業や業務施設を中心とする用途の転換を推進する。

三浦海岸駅周辺地区は、商業・サービス機能が集積される地区として位置づけ、周辺の環境に配慮しながら市街地整備を推進し、用途変更を図る。

(ウ) 幹線道路整備、市街地開発により用途の転換を図る必要がある地区は、周辺地域の整合を考慮し、用途地域の見直しを図る。

(エ) 低・未利用地の工場等の跡地については、地域特性に応じた適切な土地利用を行うために計画的な用途転換を図り、無秩序な土地利用転換による都市環境の悪化防止に努め、良好な市街地の形成を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

三崎下町地区周辺等の老朽化した木造住宅密集地については、建築物の不燃化、道路等の都市基盤整備、防災施設の整備を積極的に推進し、安全性の向上と居住環境の改善を図る。

計画的に開発された住宅地については、地区計画等の制度を活用し、良好な住環境の維持・保全を図る。

エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

(ア) 都市の風致の維持に関する方針

良好な自然景観及び都市の風致を有する地区については、風致地区等により土地利用の変化や地域の実情に応じ保全を図る。

(イ) 緑地保全の方針

緑地等については、貴重なオープンスペースとして保全・活用を図るとともに、都市的土地利用に転換される場合は、周囲土地利用との調和が図られるよう誘導する。

(新)

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域内の各地区に整備された農地については、優良農地として積極的に保全する。

イ 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

農地及び既存集落に隣接して散在する斜面緑地は、がけ崩れ等の災害防止を図るため、積極的に保全する。

また、保水・遊水機能を有する地域については、流域の浸水被害の軽減を図るため、保全に努める。

ウ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

市街化調整区域内において農地に隣接して散在する斜面緑地及び海岸付近の樹林地等は、本区域の自然環境、景観形成上重要なものとして積極的に保全する。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、あらかじめ区域を設定し、地区計画の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じたきめ細かな土地利用の整序を図る。

また、将来とも優良農地として確保する地域及び計画的に宅地化を図る地域を明確にし、営農条件に配慮した既存集落の居住基盤の整備を行うとともに、地区計画を活用し、既存集落と自然環境が調和した良好な居住環境の整備を推進する。

住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画の策定を行う。

将来の集約型都市構造化に備えた都市づくり等のため、鉄道駅周辺における土地利用の再編を図る。

(旧)

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域内の各地区に整備された農地については、優良農地として積極的に保全する。

イ 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

農地及び集落型市街地に隣接して散在する斜面緑地は、農業生産基盤の保全機能上、また、がけ崩れ等の災害防止上積極的に保全する。

また、本区域の河川流域について、浸水等の災害を防止するため、保水・遊水機能を有する地域の保全に努める。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街化調整区域内において農地に隣接して散在する斜面緑地及び海岸の樹林地等は、本区域の自然環境、景観形成上重要なものとして積極的に保全する。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、あらかじめ区域を設定し、地区計画の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じたきめ細かな土地利用の整序を図るものとする。

また、将来とも優良農地として確保する地域及び計画的に宅地化を図る地域を明確にし、営農条件に配慮した集落の居住基盤の整備を行うとともに、地区計画を活用し、既存集落と自然環境が調和した良好な居住環境の整備を推進する。

住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画の策定を行う

(新)

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備・保全の方針

本区域については、地域の交流拠点を結ぶ交通ネットワークを強化するため、地域間を連絡する道路ネットワークや拠点を結ぶ交通施設の整備や保全、鉄道交通の利便性の向上を促進するため、次に掲げる諸点を基本方針として生活拠点にふさわしい交通体系の形成を図る。

ア 今後の人口減少と少子高齢化の進展を見据え、公共輸送機関の活用を図りつつ、各種交通機関の効率的な利用を促進し、総合的な整備を図る。

イ 拠点都市へのアクセシビリティの向上を図るため広域幹線道路の整備を促進し、骨格交通施設の強化とあわせて外周道路などを基軸とした幹線道路網のネットワーク化を図る。

ウ 交通施設計画にあたっては、交通管理にも十分配慮し、長期的展望に立った計画的な整備を行うものとし、また、本区域における産業活動の活性化を図るため物流輸送効率の向上に努める。

エ これら交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に十分に配慮し、快適な交通空間の整備に努める。

オ 生活道路の交通施設については、歩道の整備、歩車道の分離、交通安全施設等の整備を積極的に推進する。

カ 鉄道利用不便地域の解消を図るため鉄道の延伸を促進し、あわせて駅前広場の整備、バスサービスの向上を図る。

キ 都市計画道路等については、その必要性や配置、構造の検証などの見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、良好な交通ネットワークの形成に資するように配置する。

ク 橋りょう等の既存の道路施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。更に、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

(旧)

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

本区域は、地域の交流拠点を結ぶ交通ネットワークを強化するため、地域間を連絡する道路ネットワーク、拠点を結ぶ交通施設の整備、鉄道交通の利便性の向上を促進するため、次に掲げる諸点を基本方針として生活拠点にふさわしい交通体系の形成を図る。

(ア) 今後とも増大する交通需要に対し、公共輸送機関の活用を図りつつ、各種交通機関の効率的な利用を促進し、総合的な整備を図るものとする。

(イ) 拠点都市へのアクセシビリティの向上を図るため広域幹線道路の整備を促進し、骨格交通施設の強化とあわせて外周道路などを基軸とした幹線道路網のネットワーク化を図る。

(ウ) 交通施設計画にあたっては、交通管理にも十分配慮し、長期的視点に立った計画的な整備を行うものとし、本区域における産業活動の活性化を図るため物流輸送効率の向上に努める。

(エ) これら交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に十分に配慮し、快適な交通空間の整備に努める。

(オ) 生活道路系の交通施設については、歩道の整備、歩車道の分離、交通安全施設等の整備を積極的に進めるものとする。

(カ) 鉄道利用不便地域の解消を図るため鉄道の延伸を促進し、あわせて駅前広場の整備、バスサービスの向上を図る。

(キ) 都市計画道路等については、その必要性や配置、構造の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、良好な交通ネットワークの形成に資するように配置する。

イ 整備水準の目標

道路網については、将来的に、おおむね $3.5\text{km}/\text{km}^2$ となることを目標として整備を進める。

(新)

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

市内各地域の連絡を強化し、市域の一体化を図るため、主要幹線道路、幹線道路からなる体系的なネットワークの形成を図る。

主要幹線道路については、道路ネットワークの骨格形成と広域交通の円滑化を図るため、3・4・1三浦縦貫道路、3・5・1横須賀三崎線及び3・6・1西海岸線等を配置する。

また、主要幹線道路を連絡する幹線道路については、3・5・2城ヶ島線、3・5・3三崎向ヶ崎線及び3・6・4油壺線等を配置するとともに、3・4・1三浦縦貫道路と県道 214号(武上宮田)を結ぶ新たな構想路線の計画の具体化を図る。

イ 都市高速鉄道等

大量輸送機関であるとともに広域交通の一翼を担っている鉄道として、京浜急行線を配置し、特に本区域における通勤、通学圏の広域化及び広域的な観光需要等に対応するため、京急久里浜線の延伸計画の具体化を図る。

ウ 駅前広場

鉄道交通と道路交通の有機的連携を図るため、交通結節点となる駅前広場等の計画の具体化を図る。

エ 駐車場

三崎下町地区を中心とした駐車場計画の具体化に向けて調整する。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

道路網については、将来的におおむね $3.5\text{km}/\text{km}^2$ となることを目標として整備を進める。

イ おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
主要幹線道路	3・4・1 三浦縦貫道路
	<u>3・6・1 西海岸線</u>

おおむね10年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

(旧)

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

市内各地域の連絡を強化し、市域の一体化を図るため、主要幹線道路、地区幹線道路等からなる体系的なネットワークの形成を図る。

主要幹線道路については、道路ネットワークの骨格形成と広域交通の円滑化を図るため、3・4・1三浦縦貫道路、3・5・1横須賀三崎線及び3・6・1西海岸線等を配置する。
また、主要幹線道路を連絡する幹線道路を配置する。

イ 都市高速鉄道等

大量輸送機関であるとともに広域交通の一役を担っている鉄道として、京浜急行線を配置し、特に本区域における通勤、通学圏の広域化及び広域的な観光需要等に対応するため、京急久里浜線の延伸計画の具体化を図る。

ウ 駅前広場

鉄道交通と道路交通の有機的連携を図るため、交通結節点となる駅前広場等の計画の具体化を図る。

エ 駐車場

三崎下町地区を中心とした駐車場計画の具体化に向けて調整をする。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
主要幹線道路	3・4・1三浦縦貫道路

おおむね10年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

(新)

(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 下水道及び河川の整備・保全の方針

下水道については、都市の健全な発展、公衆衛生の向上及び公共用水域の水質の保全並びに浸水被害を防除するため、引き続き下水道整備を推進する。

既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。また、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア 下水道

公共下水道については、社会経済状況の変化を踏まえ、必要に応じて見直しを図った上で、施設の配置を計画し整備を推進する。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

(ア) 下水道

おおむね 20 年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図るものとする。

イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

(ア) 下水道

公共下水道については、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を推進する。

(旧)

(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

本区域の下水道については、都市の健全な発展及び公衆衛生の向上、公共用水域の水質の保全を図り、浸水被害を防除するため、河川整備との連携を図りながら、引き続き下水道整備を進める。

イ 整備水準の目標

(ア) 下水道

本区域の下水道については、おおむね20年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図るものとする。

② 主要な施設の配置の方針

ア 下水道

本区域の公共下水道については、適正に施設を配置し下水道の整備を進め、未整備地区である西南部地区の市街地の整備を促進する。

③ 主要な施設の整備目標

本区域において、おおむね10年以内に整備することを予定する主要な事業は、次のとおりとする。

ア 下水道

公共下水道については、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進め、西南部地区の整備を促進する。

(新)

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、市街地の形成状況、人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、それぞれの施設について整備を図る。

なお、既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設等

横須賀市三浦市ごみ処理広域化基本計画に基づき、ごみ処理施設等を配置する。

イ 汚物処理場

汚物処理場については、汚泥再生処理場を配置する。

ウ 卸売市場

卸売市場については、地方卸売市場を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

ア ごみ処理施設等

(ア) 中継施設

横須賀市三浦市ごみ処理広域化基本計画に基づき、広域処理対象ごみを運搬するため、中継施設を整備する。

(イ) 最終処分場

横須賀市三浦市ごみ処理広域化基本計画に基づき、不燃性残さを埋立処分するため、最終処分場を整備する。

イ 卸売市場

(ア) 卸売市場

卸売市場については、三崎水産物地方卸売市場の機能増強を図る。

(旧)

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、市街地の形成状況、人口動態に対応し、かつ長期的視点に立ち、次の施設の整備を図るものとする。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設

近隣市町との広域連携によるごみ処理計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

本区域において、おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設は、次のとおりとする。

ア ごみ処理施設

広域連携によるごみ処理計画に基づき、最終処分場の整備を促進するとともに、ごみ処理施設の整備を促進する。

(新)

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域は、次のような基本方針に基づき地区整備、都市施設の整備を行い、計画的かつ効率的な市街地整備を推進する。

ア 既成市街地

木造密集市街地においては、再開発事業等を誘導しながら、道路等の都市基盤施設の整備とあわせて防災性を高めた市街地整備を推進する。

イ 市街化進行地域

市街化進行地域については、地区の実情に応じて面的整備事業、地区計画等の活用により、都市基盤及び居住環境の整備・改善を図る。

ウ 新市街地

新市街地については、周辺の土地利用との整合や道路等の都市基盤施設の整備とあわせて、土地区画整理事業等による計画的な面的整備事業により、良好な住宅地としての形成を推進する。

② 市街地整備の目標

おおむね10年以内を実施することを予定している主要な事業は、次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
土地区画整理事業	三戸小網代地区

おおむね10年以内に都市計画を定める地区、着手予定、施行中及び完成を予定する事業を含む。

(旧)

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域は、次のような基本方針に基づき地区整備、都市施設の整備を行い、計画的かつ効率的な市街地整備を促進する。

ア 既成市街地の市街地整備の推進

三崎下町地区等の木造密集市街地においては、再開発事業等を誘導しながら、道路等の都市基盤整備とあわせて防災性を高めた市街地整備を推進する。

イ 市街化進行地域の市街地整備の推進

市街化進行地域については、地区の実情に応じて面的整備事業、地区計画等の活用により、都市基盤施設及び居住環境の整備・改善を図る。

ウ 新市街地の市街地整備の推進

新市街地については、周辺の土地利用との整合や道路等の都市基盤施設整備とあわせて、土地区画整理事業等による計画的な面的整備事業により、良好な住宅地としての形成を促進する。

② 市街地整備の目標

おおむね10年以内実施することを予定する主要な事業は、次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
土地区画整理事業	三戸小網代地区

おおむね10年以内に都市計画を定める地区、着手予定、施行中及び完成を予定する事業を含む。

(新)

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は三方を海に囲まれ、温暖な気候と台地と谷戸が織りなす変化に富んだ地形を有している。複雑に入り組んだ谷戸とそこに残された斜面緑地、海岸の景観と海浜植生、台地の上に広がる農地景観、市街地を併せ持つ独自のみどり豊かな風景が形成されている。

その恵みを活用し、市街地のみどりを育み、魅力とうるおいのある生活環境の創造や防災対策のため、また、地球温暖化防止等の観点を踏まえ、以下のような方針に基づき緑地・オープンスペース等の整備・保全を推進する。

都市計画公園・緑地等については、その必要性や配置、規模の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、適切に配置する。

ア 海と大地が織りなす多様な生態系の保全・再生

海辺から谷戸、斜面緑地の変化に富んだみどりのつながり及び海浜植生や集水域全体が自然状態で残る等の特徴的なみどりによって育まれる、多様な生態系の保全・再生を図る。

イ 農地と農地景観の保全

本区域は首都圏の農業生産拠点であり、大部分が農地で占められることから、農地としての生産機能を保ちながら、その多面的な機能、特に農地と台地が作り出す独自の農地景観の保全・活用を図る。

ウ みどりのネットワークの形成

防災やレクリエーション活動の中心となる公園及び景観や自然環境の保全にとって重要な緑地等を拠点として位置づけ、これらを道路や緑地によってネットワークを形成することにより、みどりの機能の向上を図る。

エ まちなかのみどりの保全・再生・創出

市街地にはみどりの不足する地区が少なくないことから、残されたみどりの保全を図りつつ、機能の低下したみどりを再生し、新たなみどりの創出を図る。

オ 市民協働によるみどりのまちづくり

様々なみどりの保全、創出には市民との協働が不可欠であることから、既に進められているみどりに関する市民協働を更に発展させ、みどりの保全と創出の様々な場面で市民協働を推進する。

(旧)

(4) 自然環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は三方を海に囲まれ、温暖な気候と台地と谷戸が織りなす変化に富んだ地形を有している。複雑に入り組んだ谷戸とそこに残された斜面樹林、海岸の景観と海浜植生、台地の上に広がる農地景観、市街地を併せ持つ独自のみどり豊かな風景が形成されている。

その恵みを活用し、市街地にみどりを育み、魅力とうるおいのある生活環境を創造するため、以下のような方針に基づき緑地・オープンスペース等の整備・保全を促進する。

(ア) 海と大地が織りなす多様な生態系の保全・再生

海辺から谷戸、斜面樹林の変化に富んだみどりのつながり及び、海浜植生や集水域全体が自然状態で残る等の特徴的なみどりによって育まれる、多様な生態系の保全・再生を図る。

(イ) 農地と農地景観の保全

本区域は首都圏の農業生産拠点であり、大部分が農地で占められることから、農地としての生産機能を保ちながら、その多面的な機能、特に農地と台地が作り出す独自の農地景観の保全・活用を図る。

(ウ) みどりのネットワークの形成

防災やレクリエーション活動の中心となる公園、景観や自然環境の保全にとって重要な緑地等を拠点として位置づけ、これらを道路や緑地によってネットワークすることにより、みどりの機能の向上を図る。

(エ) まちなかのみどりの保全・再生・創出

市街地にはみどりの不足する地区が少なくないことから、残されたみどりの保全を図りつつ、機能の低下したみどりを再生し、新たなみどりの創出を図る。

(オ) 市民協働によるみどりのまちづくり

様々なみどりの保全、創出には市民との協働が不可欠であることから、既に進められているみどりに関する市民協働を更に発展させ、みどりの保全と創出の様々な場面で市民協働を推進する。

イ 緑地の確保目標水準

おおむね20年後までに、都市計画区域の約62%(約1,953ha)を樹林地、農地、公園、緑化地などにより、緑のオープンスペースとして確保する。

(新)

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全システムの配置の方針

- (ア) 剣崎・岩堂山及び小網代近郊緑地保全区域については、首都圏有数の良好な自然環境を有する区域として保全を図る。
- (イ) 海と岩礁地帯、砂浜、干潟等多様な自然海岸、そこに形成される海浜植生等については、情報の蓄積と有効な保護対策を検討しながら、良好な自然環境として一体的な保全を図る。
- (ウ) 谷戸や海に面した斜面緑地は、みどりの回廊として、生態系の連続性と良好な自然環境の一体的な保全を図る。
- (エ) 遺跡や史跡、社寺、港町の古いまちなみ等の歴史的資源を本区域の歴史・文化を伝承するみどりの資源として、保全・活用を図る。
- (オ) 開発に際しては、極力みどりを保全するように誘導するとともに、やむを得ずみどりが失われた場合は、開発地内へのみどりの回復を誘導する。
- (カ) 市街地環境の改善の観点から、公共施設や民有地の緑化を推進する。

イ レクリエーションシステムの配置の方針

- (ア) 自然探勝の場となっている海岸線については、遊歩道の整備・管理の充実及び都市公園の整備・拡充を図る。
- (イ) 生物相が豊かで市民に親しまれている小網代の森、江奈湾、小松ヶ池を生物とのふれあいの場として保全・活用を図る。
- (ウ) 本区域を代表する砂浜を海浜レクリエーションの場として保全・活用を図る。
- (エ) 多様化するレクリエーション需要への対応のため、レクリエーションを目的とした公園整備を図る。スポーツレクリエーションの拠点として活用を図るため、三浦スポーツ公園を配置する。
- (オ) 開発事業にあわせて、子供の安全な遊びの場や高齢者等のいこいの場となる身近な公園の確保を図る。また、既存の公園のリニューアルを図る。
- (カ) 観光の中心地である三崎下町地区等については、交通利用・催し・いこいの場となるオープンスペースを配置するとともに、既存の社寺について、レクリエーションの場として活用を図る。

ウ 防災システムの配置の方針

- (ア) 市街地・集落を高潮や津波から守る海岸緑地と土砂崩壊を防止する斜面緑地の保全を図る。
- (イ) 三浦スポーツ公園を防災活動の中心的な公園として活用するとともに、三崎港等主要な港周辺にオープンスペースを確保し、避難と防災活動、災害復旧の防災拠点として活用を図る。
- (ウ) 市街地では、地震火災に対する避難場所一帯を中心にして緑地的空間の形成を図る。特に三崎下町地区では、防災空地となるオープンスペースの確保等を推進し、市街地の防災性の向上を地区のまちづくり事業と一体的に推進する。

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全システムの配置方針

- (ア) 剣崎・岩堂山及び小網代近郊緑地保全区域については、首都圏有数の良好な自然環境を有する区域として保全を図る。
- (イ) 海と岩礁地帯、砂浜、干潟等多様な自然海岸、そこに形成される海浜植生等については、情報の蓄積と有効な保護対策を検討しながら、良好な自然環境として一体的な保全を図る。
- (ウ) 谷戸や海に面した斜面樹林は、みどりの回廊として、生態系の連続性と良好な自然環境の一体的な保全を図る。
- (エ) 遺跡や史跡、社寺、港町の古いまちなみ等の歴史的資源を本区域の歴史・文化を伝承するみどりの資源として、保全・活用を図る。
- (オ) 開発に際しては、極力みどりを保全するように誘導するとともに、やむを得ずみどりが失われた場合は、開発地内へのみどりの回復を誘導する。
- (カ) 市街地環境の改善の観点から、公共施設や民有地の緑化を推進する。

イ レクリエーションシステムの配置方針

- (ア) 自然探勝の場となっている海岸線については、遊歩道の整備・管理の充実と公園の整備と配置を図る。
- (イ) 生物相が豊かで市民に親しまれている小網代の森、江奈湾、小松ヶ池を生物とのふれあいの場として保全・活用を図る。
- (ウ) 三浦を代表する砂浜を海浜レクリエーションの場として保全・活用を図る。
- (エ) 多様化するレクリエーション需要への対応を図り、レクリエーションを目的とした公園整備を図る。スポーツレクリエーションの拠点として活用を図るため、三浦スポーツ公園の整備を促進する。
- (オ) 開発事業にあわせて、子供の安全な遊びの場や高齢者等のいこいの場となる身近な公園の確保を図るとともに、既存の公園のリニューアルを図る。
- (カ) 観光の中心地である三崎下町等については、交通利用・催し・いこいの場となるオープンスペースを配置するとともに、既存の社寺について、レクリエーションの場として活用を図る。

ウ 防災システムの配置方針

- (ア) 市街地・集落を高潮や津波から守る海岸緑地と土砂崩壊を防止する斜面樹林の保全を図る。
- (イ) 三浦スポーツ公園を防災活動の中心的な公園として活用するとともに、三崎港等主要な港周辺にオープンスペースを確保し、避難と防災活動、災害復旧の防災拠点として活用を図る。
- (ウ) 市街地では、地震火災に対する避難場所一帯を中心にして緑地的空間の形成を図る。特に三崎下町地区では、防災空地となるオープンスペースの確保等を推進し、市街地の防災性の向上を地区のまちづくり事業と一体的に推進する。

(新)

エ 景観構成系統の配置の方針

- (ア) 半島の輪郭を形づくっている変化に富んだ自然海岸と背後の自然地は、特徴的な景観の骨格を形成する緑地として一体的に保全を図る。
- (イ) 谷戸と斜面の緑地は本区域の地形の特徴を表し、奥行きを与える自然景観として保全する。
- (ウ) 市街地をみどりで整え、まちなみ景観の充実を図り、公共公益施設や公園等をまちや地域のみどりの核として景観形成を図る。
- (エ) 代表的眺望地点、探勝スポットの保全・活用を図る。
- (オ) 景観地や史跡等をつなぐ道路や市内の主要な幹線道路の道路緑化を推進する。
- (カ) 台地の上や北部の低地に伸びる農地について、本区域を特徴づける農地景観として保全を図る。
- (キ) 開発に伴うみどりの損失を抑制し、その回復を図り、みどり豊かな景観が維持されるよう誘導する。
- (ク) 開発の際は、海辺と農地の広がりの特徴とする三浦の景観とともに、海からの景観への配慮を求める。
- (ケ) 歴史的資産となる史跡等、歴史的景観を形成する社寺境内等について、緑地として保全を図る。

オ 地域の特性に応じた配置の方針

- (ア) まちの緑化拠点を結ぶ幹線道路等を中心に、市街地への緑化を重点的に進める街の緑化軸とし、緑化を推進する。
- (イ) 海辺の海浜植生と背後の良好な自然環境を連続的に保全し、生態的なつながりを確保しながら海辺のレクリエーションの場として活用を図る。
- (ウ) 多摩丘陵から続く三浦丘陵のみどりの広域的な連続性を確保し、台地上を中心とした農地によって形成される独特の農地景観の保全を図る。

(旧)

エ 景観構成系統の配置方針

- (ア) 半島の輪郭を形づくっている変化に富んだ自然海岸と背後の自然地は、特徴的な景観の骨格を形成する緑地として一体的に保全を図る。
- (イ) 谷戸と斜面の樹林は本区域の地形の特徴を表し、奥行きを与える自然景観として保全する。
- (ウ) 市街地をみどりで整え、まちなみ景観の充実を図り、公共公益施設や公園等をまちや地域のみどりの核として景観形成を図る。
- (エ) 代表的眺望地点、探勝スポットの保全・活用を図る。
- (オ) 景観地や史跡等をつなぐ道路や市内の主要な幹線道路の道路緑化を推進する。
- (カ) 台地の上や北部の低地に伸びる農地について、本区域を特徴づける農地景観として保全を図る。
- (キ) 開発に伴うみどりの損失を抑制し、その回復を図り、みどり豊かな景観が維持されるよう誘導する。
- (ク) 開発の際は、海辺と農地の広がりの特徴とする三浦の景観とともに、海からの景観への配慮を求める。
- (ケ) 歴史的資産となる史跡等、歴史的景観を形成する社寺境内等について、緑地として保全を図る。

オ 地域の特性に応じた配置方針

- (ア) まちの緑化拠点を結ぶ幹線道路等を中心に、市街地への緑化を重点的に進める街の緑化軸とし、緑化を促進する。
- (イ) 海辺の海浜植生と背後の良好な自然環境を連続的に保全し、生態的なつながりを確保しながら海辺のレクリエーションの場として活用を図る。
- (ウ) 多摩丘陵から続く三浦丘陵のみどりの広域的な連続性を確保し、台地上を中心とした農地によって形成される独特の農地景観の保全を図る。

(新)

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全と活用

(ア) 風致地区

油壺、城ヶ島、下浦海岸、松輪・毘沙門、黒崎及び和田風致地区は、自然海岸と背後の樹林及び農地景観が一带となった良好な自然環境の保全を図るものとして配置する。

風致地区については、風致の維持に努めるとともに、地域の状況に応じた良好な街づくりを計画誘導する。

(イ) 特別緑地保全地区等

首都圏有数の良好な自然環境を有する近郊緑地保全区域のうち、特に保全の必要性が高い区域については、近郊緑地特別保全地区として自然環境の保全を図る。

イ 農地の保全と活用

生産緑地地区は現状を維持し、公園の不足する地区については、公園用地として活用を図る。

ウ 公園緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

街区公園については、市民に身近な公園として市街化区域内の各所で容易に利用できる範囲で配置する。

地区公園については、水とみどりのふれあいの場として小松ヶ池公園の整備を促進し、配置する。

(イ) 都市基幹公園

総合公園については、風車と宮川湾を望む眺望を楽しめる市民のいこいの場として活用を図るため、(仮称)宮川総合公園を配置する。

(ウ) 特殊公園

風致公園については、7・5・1城ヶ島公園の整備を進めるとともに、劔崎灯台と一体となった良好な眺望の公園として(仮称)劔崎公園を配置する。また、油壺公園は、引き続き適切な維持を図る。

歴史公園については、(仮称)赤坂歴史公園を配置する。

(エ) 緑地・緑道

都市緑地については、引き続き郷土緑地の維持・保全を図る。

(旧)

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全と活用

(ア) 風致地区

油壺、城ヶ島、下浦海岸、松輪・毘沙門、黒崎の風致地区は、自然海岸と背後の樹林及び農地景観が一带となった良好な自然環境の保全を図るものとして配置する。

風致地区については、風致の維持に努めるとともに、地域の状況に応じた良好な街づくりを計画誘導する。

(イ) 特別緑地保全地区等

首都圏有数の良好な自然環境を有する近郊緑地保全区域のうち、特に保全の必要性が高い区域については、近郊緑地特別保全地区として自然環境の保全を図る。

イ 農地の保全と活用

生産緑地地区は現状を維持し、公園の不足する地区については、公園用地として活用を図る。

ウ 公園緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

街区公園については、市民に身近な公園として市街化区域内の各所で容易に利用できる範囲で配置する。

地区公園については、水とみどりのふれあいの場として小松ヶ池公園の整備を促進し、配置する。

(イ) 都市基幹公園

総合公園については、風車と宮川湾を望む眺望を楽しめる市民のいこいの場として活用を図るため、(仮称)宮川総合公園を配置する。

(ウ) 特殊公園

風致公園については、7・5・1城ヶ島公園の整備を進めるとともに、劔崎灯台と一体となった良好な眺望の公園として(仮称)劔崎公園を配置する。また、油壺公園は、引き続き適切な維持を図る。

歴史公園については、(仮称)赤坂歴史公園を配置する。

(エ) 緑地・緑道

都市緑地については、引き続き郷戸緑地の維持・保全を図る。

(新)

④ 主要な緑地の確保目標

ア 緑地の確保目標水準

おおむね 20 年後までに、都市計画区域の約 62% (約 1,935ha) を、風致地区や特別緑地保全地区などの地域地区、公園や施設緑地などの都市施設及び樹林地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

イ おおむね 10 年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備することを予定する主要な公園緑地等

おおむね 10 年以内に指定することを予定している主要な地域地区、または整備することを予定している主要な公園緑地等は、次のとおりとする。

地域地区、公園緑地等の種別	地域地区、公園緑地等の名称
地域地区 風致地区	城ヶ島地区 油壺地区
公園緑地等 特殊公園	7・5・1 城ヶ島公園

地域地区については、おおむね 10 年以内に都市計画決定、変更する地区を含む。また、公園緑地等については、おおむね 10 年以内に都市計画決定、変更、整備予定、整備中及び供用する施設を含む。

ウ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積

主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積(既指定部分を含む)は次のとおりとする。

風致地区	904ha
近郊緑地特別保全地区	65ha
住区基幹公園	15ha
都市基幹公園	8ha
特殊公園	33ha

(旧)

④ 主要な緑地の確保目標

ア おおむね10年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備することを予定する主要な公園緑地等は、次のとおりとする。

地域地区、公園緑地等の種別	地域地区、公園緑地等の名称
地域地区 風致地区 <u>近郊緑地特別保全地区</u>	<u>下浦海岸地区</u> <u>松輪・毘沙門地区</u> 城ヶ島地区 油壺地区 <u>小網代地区</u>
公園緑地等 特殊公園	7・5・1城ヶ島公園

地域地区については、おおむね10年以内に都市計画決定、変更する地区を含む。また、公園緑地等については、おおむね10年以内に都市計画決定、変更、整備予定、整備中及び供用する施設を含む。

イ 地域地区、公園緑地等の確保目標面積(既指定部分を含む)は次のとおりとする。

風致地区	<u>924ha</u>
近郊緑地特別保全地区	65ha
<u>生産緑地地区</u>	<u>22ha</u>
住区基幹公園	15ha
都市基幹公園	8ha
特殊公園	33ha

(新)

4 環境共生型都市整備の方針

① 環境共生型等都市整備の目標

本区域における環境と共生する都市づくりを目指すため、地球環境に配慮し、環境への負荷の低減や自然の持つ機能を活かした都市構造の整備を促進する。

② 施策の概要

ア 自然の持つ魅力や自浄機能を生かせる自然環境の保全・創造

三方を海に囲まれみどり豊かな地域の特性を活かした自然環境の保全と創造を通じて、良好な自然環境の保全と再生を推進するとともに、みどり豊かで多様な生物が生息できる空間の創出に努めるなど、自然と共生した都市整備を図る。

イ 資源の浪費を抑制するなどの環境負荷を低減するシステムの構築

省エネルギー、風力発電等の新エネルギーの促進及びバイオマス利活用施設の整備等資源の有効利用に努める取り組みを推進するとともに、地球温暖化防止など環境負荷の少ない都市システムを検討し、環境への負荷を低減する都市整備を図る。

また、省エネルギー性能の高い住宅等の建設により、環境と共生する質の高い市街地の形成を促進する。

下水道の整備やバイオマス利活用施設の整備等により水質汚濁防止対策を推進するとともに、広域的な連携を図りながら適切な廃棄物処理体制の構築を推進する。

ウ 交通渋滞の解消、公共交通機関の充実等バランスのとれた交通体系の整備

環境に対する負荷の少ない交通体系を確立するため、モーダルミックスの促進による公共交通機関の体系的な整備を図り、自動車交通需要を効率的に処理する幹線道路等の整備を促進する。

三浦縦貫道路、西海岸線道路の幹線道路整備や鉄道の延伸等による交通施設の容量確保に努めるとともに、環境にやさしい交通基盤や交通手段の整備を推進し、環境とのバランスのとれた交通計画による都市整備を図る。

エ 環状・放射状道路などのハード整備と併せた、交通需要マネジメントなどの施策の展開

交通渋滞を緩和して環境への負荷を低減するため、交通需要マネジメント等の総合交通政策を推進し、自動車から公共交通機関への誘導を図るなど交通需要の平準化を推進する。

オ 生活環境の保全や良好な景観形成などの地域アメニティの創出

市街地に残る緑地等のオープンスペースの確保により環境への負荷の低減、生物の生息・生育環境の維持を図り、うるおいを創出する資源として活用を図る。

海とみどりが織りなす自然景観、区域に広がる農地景観や三崎下町地区を中心とした港町のまちなみ景観など良好な都市景観を生かした個性と魅力のある景観形成を推進する。

また、ユニバーサルデザインを踏まえた人にやさしい都市の整備をバリアフリー新法等に基づき推進する。

(新)

4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

(1) 基本方針等

① 基本方針

本区域は、首都直下地震対策特別措置法に基づく首都直下地震緊急対策区域に指定された地域であり、また、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく、南海トラフ地震防災対策推進地域及び南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域にも指定されているなど、津波、浸水、がけ崩れ又は火災の延焼等による被害の発生が予測されることから、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、災害に強い安全なまちづくりを目指し、防災に配慮した、総合的かつ計画的な土地利用と市街地整備を推進させるとともに、幹線道路、河川、緑地帯等に囲まれたコミュニティを「防災生活圏」として設定し、避難地、避難経路、防災緑地、木造密集市街地、防災活動拠点等の整備を推進する。

なお、具体の施策を進めるにあたっては、大規模災害からいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を土地利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後の都市づくりに反映するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

② 都市防災のための施策の概要

ア 火災対策

(ア) 商業施設や木造家屋の密集地区については、不燃化及び延焼の拡大防止を図るため、延焼遮断帯、避難経路、避難地、緊急輸送路、防災拠点等を勘案し、準防火地域の拡大を図る。

(イ) 既成市街地の密集市街地については、建築物の共同化・不燃化を推進するとともに、防災上必要な道路幅員や空地の確保を推進する。

(ウ) 市街地及びその周辺では、公園、緑地、道路、河川、農地等が火災延焼の遮断効果とともに避難地として有効に機能することから、防災空間として積極的に確保を図る。

イ 地震対策

(ア) 上下水道等のライフライン施設については、災害時においても機能が確保できるよう、施設の耐震化を図り、安全性の向上を推進する。

(イ) 地震発生時における地盤の液状化対策を推進するため、液状化の可能性のある地域や構造物の対策工法の啓発を図る。

(ウ) 建築物の安全性を確保するため、耐震化の向上を推進するとともに、耐震補強策の普及、建替え等を推進する。

(エ) その他の震災対策として、耐震診断、耐震改修の普及を進めるとともに、ブロック塀、屋外広告物等の転倒防止対策や落下物の安全対策を推進する。

5 都市防災に関する都市計画の方針

① 基本方針

本区域は、災害に強い安全なまちづくりを目指し、防災に配慮した、総合的かつ計画的な土地利用と市街地整備を推進させるとともに、幹線道路、河川、緑地帯等に囲まれたコミュニティを「防災生活圏」として設定し、避難地、避難路、防災緑地、木造密集市街地、防災活動拠点等の整備を推進する。

② 都市防災のための施策の概要

ア 火災対策

商業施設や木造家屋の密集地区については、不燃化及び延焼の拡大防止を図るため、延焼遮断帯、避難路、避難地、緊急輸送路、防災拠点等を勘案し、準防火地域の拡大を図る。

既成市街地の密集市街地については、建築物の共同化・不燃化を推進するとともに、防災上必要な道路幅員や空地の確保を促進する。

市街地及びその周辺では、公園、緑地、道路、河川、農地等が火災延焼の遮断効果とともに避難地として有効に機能することから、防災空間として積極的に確保を図る。

イ 震災対策

上下水道等のライフライン施設については、災害時においても機能が確保できるよう、施設の耐震化を図り、安全性の向上を推進する。

地震発生時における地盤の液状化対策を推進するため、液状化の可能性のある地域や構造物の対策工法の啓発を図る。

建築物の安全性を確保するため、耐震化の向上を推進するとともに、耐震補強策の普及、建替え等を促進する。

その他の震災対策として、耐震診断、耐震改修の普及を進めるとともに、ブロック塀、屋上公告、看板等の転倒防止対策や落下物の安全対策を推進する。

(新)

ウ 浸水対策

- (ア) 河川や水路について、浚渫等の管理を計画するとともに、土砂流入を抑制するための農地整備を行うことなどによる治水対策を検討する。
- (イ) 低地地区については、引き続き貯留施設やポンプ施設等の治水施設の管理を実施する。
- (ウ) 高潮対策として、沿岸住民や海浜利用者の安全確保を図るため、海岸保全区域における防潮堤等の整備を引き続き積極的に推進する。

エ 津波対策

- (ア) 津波災害に関連して、津波災害特別警戒区域や津波災害警戒区域の指定の検討や津波避難施設及び防災施設の整備の検討を行う。また、津波から徒歩による迅速な避難を確保するため、津波避難経路、津波避難階段等の避難関連施設の整備を進めるとともにその安全性の点検に努める。
- (イ) 行政関連施設や災害時要援護者施設について、できるだけ浸水の危険性の低い場所に立地にするよう整備するものとし、行政関連施設を危険性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、情報通信施設の整備や必要な物資の備蓄など施設の防災拠点化を図る。
- (ウ) 津波による被害を最小限に抑制するために、津波ハザードマップの配布・公表等により、津波防災意識の啓発を行う。

オ その他

急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害警戒区域等の情報を含め、自然災害の恐れのある地域における各種ハザードマップ等の周知により、自然災害を回避した土地利用を促進するとともに避難体制の確立を図り、それらの情報を踏まえ、防災と減災を明確に意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。

(旧)

ウ 水害対策

低地地域における冠水等の被害が発生する地域では、遊水・貯水機能向上を推進し、総合的な治水対策を促進する。

本区域の河川については、総合的な治水対策を考慮した改修計画により、維持管理を進める。

開発事業等により増大した雨水流出増に対処するため、河川の整備状況を勘案し、調整池等の設置による流出抑制を推進する。

津波・高潮対策として、沿岸住民や海浜利用者の安全確保を図るため、海岸保全施設の整備を計画的に進めるとともに、津波情報の伝達体制や避難対策の充実を図る。

議第 4324 号

三浦都市計画区域区分の変更

都計第 1118 号

平成 28 年 9 月 6 日

神奈川県都市計画審議会

会 長 岸 井 隆 幸 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

三浦都市計画区域区分の変更について

このことについて、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、次のように審議会に付議する。

三浦都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

区 分 \ 年 次	平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域内人口	48 千人	42 千人
市街化区域内人口	40 千人	34 千人
保留人口（特定保留）	—	—

理 由 書

区域区分に関する都市計画は、昭和45年の当初決定以来、6回の見直しを行ってきたところですが、今回、平成22年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、当該都市計画区域において適正で合理的な土地利用の実現と効率的で質の高い都市整備の推進を図るため、区域区分の区域、目標年次、人口フレームを本案のとおり変更するものです。

金田字から池地区については、道路整備による区域区分境界の地形地物等の変更に伴う市街化調整区域への編入を行い、下宮田字沓形地区については、傾斜地山林等の自然的環境の残された土地で計画的な市街地整備の見込みがないことによる市街化調整区域への編入を行います。

このほか、上宮田字根元地区等については、道路廃止による区域区分決定境界の地形地物等の変更を行います。

三浦都市計画区域区分

新旧対照表

(新)

三浦都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

年次	平成22年	平成37年
区分		
都市計画区域内人口	48千人	42千人
市街化区域内人口	40千人	34千人
保留人口（特定保留）	二	二

(旧)

三浦都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

年次	平成12年	平成27年
区分		
都市計画区域内人口	<u>52千人</u>	<u>45千人</u>
市街化区域内人口	<u>43千人</u>	<u>37千人</u>
保留人口（特定保留）	二	二

新旧対照表（面積増減）

種類	面積		面積増減の内訳
	新	旧	
市街化区域	<u>729ha</u>	<u>729ha</u>	市 → 調 △ 0.4ha △ 0.4ha 調 → 市 - ha
市街化調整区域	<u>2,415ha</u>	<u>2,415ha</u>	市 → 調 0.4ha + 0.4ha 調 → 市 - ha
都市計画区域	3,144ha	3,144ha	

議第 4325 号

三浦都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

都計第 1119 号
平成 28 年 9 月 6 日

神奈川県都市計画審議会

会 長 岸 井 隆 幸 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

三浦都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について

このことについて、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、次のように審議会に付議する。

三浦都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（神奈川県決定）

都市計画住宅市街地の開発整備の方針を次のように変更する。

住宅市街地の開発整備の方針

「別添のとおり」

理 由 書

区域における実現すべき住宅市街地のあり方、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針を定め、さらに、工場跡地等の低・未利用地及び住宅密集市街地等、その地域特性に応じて良好な住宅市街地として計画的に整備又は開発すべき相当規模の地区について、地区の整備又は開発の目標、用途、密度に関する基本方針等を定めることにより、良好な居住環境の整備、誘導を図るため、本案のとおり変更するものです。

三浦都市計画住宅市街地の開発整備の方針

平成 年 月

神 奈 川 県

1 住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針

(1) 住宅市街地の開発整備の目標

① 目標とする住宅市街地

本区域は、起伏に富んだ美しい海岸線と随所に樹林地を有する温暖で豊かな自然環境を有しており、この良好な自然環境との調和に配慮するとともに、子どもから高齢者まですべての人々が快適に生活できるよう安全で安心な住宅市街地の形成と、地域コミュニティの維持と活性化を進める。

② 良好な居住環境の確保等に係る目標

良好な住宅市街地の形成を図るため、自然環境との調和及び道路、下水道、公園その他の基盤整備との整合を図るとともに住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。

また、市街地開発事業等の面的整備事業の推進及び地区計画等の積極的な活用に努める。

(2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の開発整備の目標を達成するため、道路、下水道、公園その他の基盤整備を推進するとともに市街地開発事業や地区計画の活用により総合的、計画的に住環境の形成、改善、保全を図る。

特に基盤整備が未整備のままスプロール化が進行している地域においては、土地区画整理事業等の面的整備を推進する。

① 住宅市街地の適切な配置及び密度の確保

京急久里浜線の三浦海岸駅から三崎口駅に至る上宮田地区及び下宮田地区等は、低層住宅を主体とした住宅地が形成されており、良好な低密度の住宅地として居住環境の維持に努める。

三戸・小網代地区は、計画的に良好な市街地形成を推進し、周辺環境と調和した住宅地の形成に努める。

その他の地区の住宅地は、地区内道路の整備改善等により居住環境の改善を図り、適切な密度利用に努める。

② 既存住宅市街地の更新、整備及び新住宅市街地の開発

ア 低・未利用地等を活用した住宅市街地

既存市街地の低・未利用地で住宅地としての利用に適するもの及び新市街地については、計画的な人口の配置を図るため、開発許可制度等の適正な指導、誘導により良好な市街地を形成するとともに、地区計画等により適切な土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を図る。

イ 既存住宅地内の建て替えによる住宅供給の促進

三崎下町地区等の既存市街地については、老朽化した狭小住宅が多く存在しており、これらの地区では、居住水準や住環境水準の向上に配慮した計画的な建て替えや細街路等の改良整備を促進するとともに、市街地再開発事業等の導入について検討を図り、生活基盤の整った住宅市街地の形成に努める。

ウ 計画的な新市街地の開発

新市街地の開発にあたっては、土地区画整理事業等の面的整備事業や地区計画等の規制、誘導により計画的に道路、公園等の基盤整備を図り、良好な住環境の形成を図る。

エ 公共賃貸住宅の再編

公共賃貸住宅については、老朽化が進行していることから建て替え等の再編整備について検討を図り、居住水準の向上と居住環境の整備に努める。

三浦都市計画住宅市街地の開発整備の方針

新旧対照表

1 住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針

(1) 住宅市街地の開発整備の目標

① 目標とする住宅市街地

本区域は、起伏に富んだ美しい海岸線と随所に樹林地を有する温暖で豊かな自然環境を有しており、この良好な自然環境との調和に配慮するとともに、子どもから高齢者まですべての人々が快適に生活できるよう安全で安心な住宅市街地の形成と、地域コミュニティの維持と活性化を進める。

② 良好な居住環境の確保等に係る目標

良好な住宅市街地の形成を図るため、自然環境との調和及び道路、下水道、公園その他の基盤整備との整合を図るとともに住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。

また、市街地開発事業等の面的整備事業の推進及び地区計画等の積極的な活用に努める。

(2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の開発整備の目標を達成するため、道路、下水道、公園その他の基盤整備を推進するとともに市街地開発事業や地区計画の活用により総合的、計画的に住環境の形成、改善、保全を図る。

特に基盤整備が未整備のままスプロール化が進行している地域においては、土地区画整理事業等の面的整備を推進する。

① 住宅市街地の適切な配置及び密度の確保

京急久里浜線の三浦海岸駅から三崎口駅に至る上宮田地区及び下宮田地区等は、低層住宅を主体とした住宅地が形成されており、良好な低密度の住宅地として居住環境の維持に努める。

三戸・小網代地区は、計画的に良好な市街地形成を推進し、周辺環境と調和した住宅地の形成に努める。

その他の地区の住宅地は、地区内道路の整備改善等により居住環境の改善を図り、適切な密度利用に努める。

② 既成住宅市街地の更新、整備及び新住宅市街地の開発

ア 低・未利用地等を活用した住宅市街地

既成市街地の低・未利用地で住宅地としての利用に適するもの及び新市街地については、計画的な人口の配置を図るため、開発許可制度等の適正な指導、誘導により良好な市街地を形成するとともに、地区計画等により適切な土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を図る。

イ 既存住宅地内の建て替えによる住宅供給の促進

三崎下町地区等の既成市街地については、老朽化した狭小住宅が多く存在しており、これらの地区では、居住水準や住環境水準の向上に配慮した計画的な建て替えや細街路等の改良整備を促進するとともに、市街地再開発事業等の導入について検討を図り、生活基盤の整った住宅市街地の形成に努める。

1 住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針

(1) 住宅市街地の開発整備の目標

① 目標とする住宅市街地

本区域は、起伏に富んだ美しい海岸線と随所に樹林地を有する温暖で豊かな自然環境を有しており、この良好な自然環境との調和に配慮するとともに、安全で安心な住宅市街地の形成を推進する。

② 良好な居住環境の確保等に係る目標

良好な住宅市街地の形成を図るため、自然環境との調和及び道路、下水道、公園その他の基盤整備との整合を図るとともに住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。

また、市街地開発事業等の面的整備事業の推進及び地区計画等の積極的な活用に努める。

(2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の開発整備の目標を達成するため、道路、下水道、公園その他の基盤整備を推進するとともに市街地開発事業や地区計画の活用により総合的、計画的に住環境の形成、改善、保全を図る。

特に基盤整備が未整備のままスプロール化が進行している地域においては、土地区画整理事業等の面的整備を推進する。

① 住宅市街地の適切な配置及び密度の確保

京急久里浜線の三浦海岸駅から三崎口駅に至る上宮田地区及び下宮田地区等は、低層住宅を主体とした住宅地が形成されており、良好な低密度の住宅地として居住環境の維持に努める。

三戸・小網代地区は、計画的に良好な市街地形成を推進し、周辺環境と調和した住宅地の形成に努める。

その他の地区の住宅地は、地区内道路の整備改善等により居住環境の改善を図り、適切な密度利用に努める。

② 既成住宅市街地の更新、整備及び新住宅市街地の開発

ア 低・未利用地等を活用した住宅市街地

既成市街地の低・未利用地で住宅地としての利用に適するもの及び新市街地については、計画的な人口の配置を図るため、開発許可制度等の適正な指導、誘導により良好な市街地を形成するとともに、地区計画等により適切な土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を図る。

イ 既存住宅地内の建て替えによる住宅供給の促進

三崎下町地区等の既成市街地については、老朽化した狭小住宅が多く存在しており、これらの地区では、居住水準や住環境水準の向上に配慮した計画的な建て替えや細街路等の改良整備を促進するとともに、市街地再開発事業等の導入について検討を図り、生活基盤の整った住宅市街地の形成に努める。

(新)

ウ 計画的な新市街地の開発

新市街地の開発にあたっては、土地区画整理事業等の面的整備事業や地区計画等の規制、誘導により計画的に道路、公園等の基盤整備を図り、良好な住環境の形成を図る。

エ 公共賃貸住宅の再編

公共賃貸住宅については、老朽化が進行していることから建て替え等の再編整備について検討を図り、居住水準の向上と居住環境の整備に努める。

(旧)

ウ 計画的な新市街地の開発

新市街地の開発にあたっては、土地区画整理事業等の面的整備事業や地区計画等の規制、誘導により計画的に道路、公園等の基盤整備を図り、良好な住環境の形成を図る。

エ 公共賃貸住宅の再編

公共賃貸住宅については、老朽化が進行していることから建て替え等の再編整備について検討を図り、居住水準の向上と居住環境の整備に努める。

