

*Yokosuka
West
coast*



横須賀市西地区海岸周辺における 土地利用活性化ビジョン

横須賀市
令和2年8月

Yokosuka West Coast

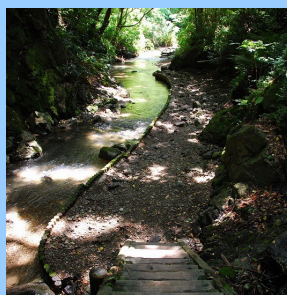
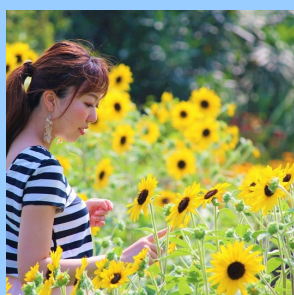
はじめに

横須賀西海岸は、相模湾を抱く形で南北に伸び、特に海岸周辺からは海越しの富士山、伊豆半島、江の島を望むことができる景勝地です。秋谷・久留和海岸にある立石と海越しの富士山は、歌川広重が「相州三浦 秋屋の里」として描いており、古くからその景色が多くの人に親しまれてきました。相模湾を囲む藤沢～鎌倉～逗子～葉山と同じように、横須賀西海岸には自然海岸が残されており、砂浜を歩けばその豊かな環境を知ることができます。

さらに、海のみならず大楠山を中心として多くの緑に囲まれ、豊かな自然環境が残されていることから、夏には川遊びのできる場所もあります。海岸周辺には漁港が点在しており、新鮮な海産物を堪能することができ、西海岸の南に位置する長井地区の台地には畑が広がっていることから多種多様なよこすか野菜を味わうことができます。

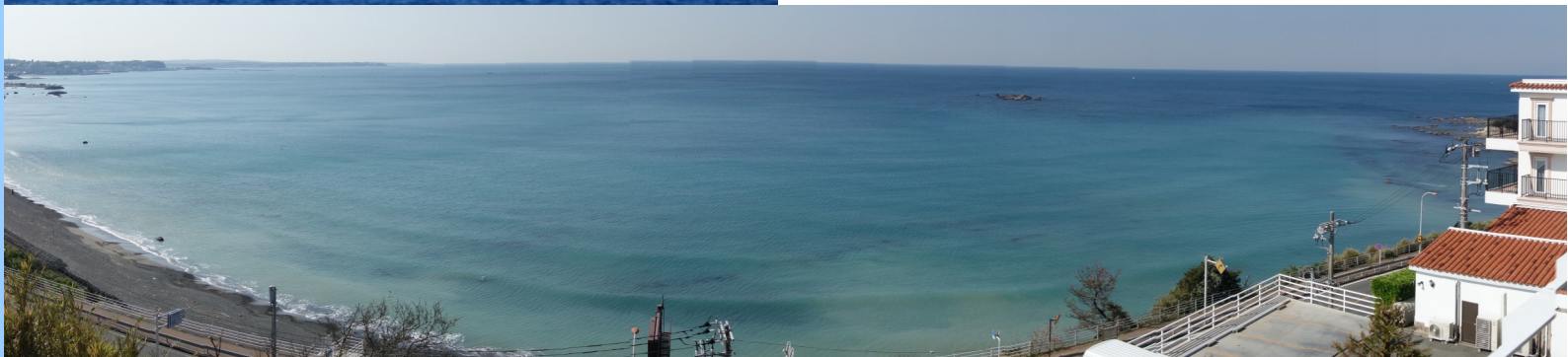
横須賀西海岸は、都心から車で約1時間の距離にあり、気軽に訪れることができる立地にあるものの、鉄道が通っておらず、そこで生活する住民の数は減少しています。今後、人口減少が進展するようであれば、周辺住民が日常生活で利用するスーパーマーケットやコンビニエンスストアなどの事業を継続することは困難になると予想されますが、横須賀西海岸への来訪者による需要も含めることで、これら店舗が営業を継続できると考えられています。

テレワーク・時差出勤・二拠点居住など新たなライフスタイルのあり方が模索される中で、横須賀西海岸が、現在お住いの方のみならず、新たに住まわれる方にも選ばれるよう、また、現地ならではの魅力を堪能していただけるように観光の視点を取り入れた横須賀西地区海岸周辺におけるまちづくりのビジョンを作成しました。これは、都市計画マスタープランや立地適正化計画などまちづくりの上位計画に基づく横須賀西海岸の地域計画にあたるもので、さらに本市の観光政策の軸となる観光立市推進基本計画及び観光立市推進アクションプランとの整合を図っており、住民のみならず来訪者の利便性向上を目指し地域全体の活性化を目指します。また、本ビジョンは横須賀市のみならず、住民、民間事業者のみなさまのご協力の下、取り組みを進めようとするものです。



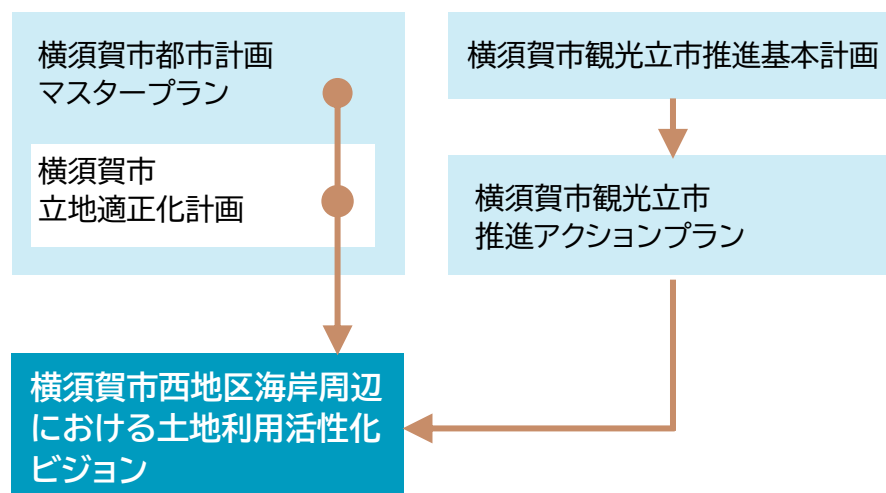


はじめに	1
ビジョンの位置づけ	2
1 現状	3
2 課題	5
3 将来像	7
4 基本方針	7
5 将来像図	8
6 方向性取り組み内容	9
7 エリア別ビジョン	
・秋谷・久留和エリア	15
・佐島エリア	19
・長井エリア	23
・大楠山エリア	27
・長坂・御幸浜エリア	31



ビジョンの位置づけ

本市都市計画マスタープランでは、横須賀西海岸を「海辺のリゾートゾーン」に位置付けています。観光立市推進アクションプランでは、「西側周遊ルートの創出」などの施策を掲げているものの、具体的な西地区海岸周辺におけるまちづくりの方向性は示されていません。そこで、本ビジョンでは、関連計画をふまえた土地利用活性化にむけたビジョンを作成しました。



※ 横須賀市西地区海岸周辺について、本ビジョンでは「横須賀西海岸」としています。

1 現状

観光まちづくりを前提とした「土地利用・まちなみ」「地域資源」「観光・来訪者」「宿泊施設・店舗」「事業」「交通・アクセス」「人口・産業」の7つの視点から、西地区の現状を整理しました。



土地利用・まちなみ

西地区は自然環境の良さが維持されていることで産業や生活が成り立っています。相模湾の眺望が良好なエリアは、別荘や保養所のニーズが高いです。

【エリア】西地区内でもエリアごとに特徴があります / 秋谷は逗子・葉山から連続した海岸線の景色が美しく、沿道に店舗が建ち並びリゾート感があります / 佐島は幹線道路から外れた位置にあり、海沿いに別荘が建ち並ぶことから隠れ家的な雰囲気のあるリゾート地です / 長井は温暖な気候で農水産業が盛んです / 大楠山は風致地区等に指定されており、豊かな自然が残されています / 長坂・御幸浜は西地区の中心地で公共公益施設が集まっています

【都市機能誘導区域】都市機能誘導区域は、生活利便施設の立地を目指しています / 大楠山入口交差点周辺、林交差点周辺、荒崎入口交差点周辺があります

【農業農振地区】芦名1丁目、佐島3丁目、長井1～6丁目に農振地区があります



秋谷の住宅地

地域資源、
たくさん！

地域資源

自然が豊かな地であることから地域資源も豊富で、西地区へ転入する方の多くが「自然環境の良さ」を理由に転入されるほどです。

【自然】天神島、笠島及び周辺水域は県名勝に指定されており、指定区域内には天神島臨海自然教育園があります

【文化財】秋谷の浄楽寺には運慶仏が安置されています

【河川】三浦半島では数少ない自然が残されている前田川、関根川があります

【海岸】秋谷・立石海岸、天神島、荒崎公園などには自然海岸が残されています

【公園】西地区には来訪者の再訪意向が高い「立石公園」、磯遊びができる「荒崎公園」、西地区一の観光集客施設である「長井海の手公園（ソレイユの丘）」があります

【漁港】西地区には久留和漁港、秋谷漁港、佐島漁港、長井漁港の4漁港があり、そのうち長井漁港と佐島漁港は、海の利用範囲が地元よりも広い第2種漁港です

【眺望】国道134号沿いからは相模湾を一望でき、富士山、江の島などを望むことができます / 長者ヶ崎、秋谷・立石海岸、大楠山からの展望、荒崎公園は「かながわ景勝50選」に選ばれています

【名産品】佐島はタコ、長井はイカ・ヒジキ等の海藻類、西地区全体では湘南シラスが名産です / 牧場のソフトクリーム、養鶏場の卵などが人気です

【ハイキング】大楠山にはハイキングコースが整備されています

リピート率高し！

観光・来訪者

県内の他地域と比較するとリピート率が非常に高いエリアで、自然鑑賞、散策、食事・グルメを目的とした来訪者が多いです。

【特徴】沿道から海を一望でき、公園などドライブでの立ち寄りスポットがあります

【手段】逗子・葉山・本市西地区一部区域と三崎から荒崎の区域が対象となる鉄道・バスの周遊きっぷがそれぞれ人気です

【防災】海沿いの地域だが、津波避難指定施設はありません

【お土産】西地区では農水産物の生鮮販売がお土産としても人気です



立石公園

自然を満喫しながら
楽しめるアクティビティが
豊富です♪

都心から1時間！

宿泊施設・店舗

西地区全体として眺望の良さを売りとしたリゾート系の宿泊施設があり、眺望の良さと新鮮な地場の農水産物を売りとした飲食店が多くあります。

【宿泊】ハイシーズンの週末は満室になる宿泊施設が多いです / 長井海の手公園(ソレイユの丘)のキャンプ場は予約困難なほど人気があります

【飲食】秋谷、佐島を中心に眺望のよい飲食店があります / 長井を中心に新鮮な地場海産物が人気の飲食店があります

【物販】長井の大型農水産物直売所「すかなごっそ」は人気で、多種多様な横須賀野菜を購入できます / 佐島、長井には海産物直売店があります



長井海の手公園(ソレイユの丘)
キャンプ場



すかなごっそ

体験・事業

西地区ならではの様々な来訪者向け体験事業が行われています。

【横須賀エコツアー】西地区では様々なフィールドでエコツアーを実施しています

【アクティビティ】秋谷ではシーカヤックを楽しむことができます

【民泊】長井エリアを中心に中学・高校の修学旅行生を受け入れる民泊を実施しています

【その他】長井海の手公園(ソレイユの丘)で農業体験、動物ふれあい体験、バーベキュー、クラフト等ができます



シーカヤック

交通・アクセス

東京から車で1時間、横浜横須賀道路や三浦縦貫道経由でアクセスがよく、国道134号が西地区を縦断していることから、来訪者の多くが自家用車を利用して訪れています。

人口・産業

人口は減少傾向にありますが、横須賀市で最も農水産業が盛んな地区です。

【特徴】佐島の丘及び秋谷1・2丁目は、人口流入が比較的多い地域です



農地



漁港周辺の鮮魚店

2 課題

観光まちづくりを前提として7つの視点から西地区の課題を整理しました。



土地利用・まちなみ

幹線道路沿いには斜面地が迫っており狭い路地が多くありますが、災害時の避難経路が周知されていない場所があります。

来訪者の増加により、自然環境や住環境への負荷が予想されます。（オーバーツーリズム）

地域資源

豊かな地域資源があるものの情報が整理されておらず、発信しきれていない状況です。

地域資源が来訪の動機づけになるような事業とあまりつながっていません。

季節・公開時期に応じた、資源を巡るルート等の提案がなされていません。

観光・来訪者

横須賀といえば東地区の「軍港」や「カレー」のイメージが強いため、西地区の印象が薄く感じられます。

多くの来訪者は目的地にだけ立ち寄り、西地区を周遊してもらえていません。葉山、三崎への来訪者は、他地域へ立ち寄りが少ないです。

西地区ならではの日持ちするお土産がなく、駐車場が少ないことから団体客の受け入れも困難です。

宿泊施設・店舗

農水産物は買い求められるが、立ち寄れる店舗の選択肢が少ないです。

西地区全体としては、宿泊施設の総量が少なく、既存宿泊施設の一部は建替えすらできない状況にあります。

体験・事業

地域特性を生かした来訪者向けの事業が少なく、事業展開の余地がありません。

交通・アクセス

国道134号は幅員が狭く、歩車分離されていない部分があります。また、駐車場が少ないため、ハイシーズンや週末には駐車場の空き待ちや来訪者の集中による渋滞が生じています。

公共交通は路線バス、高速バス、タクシーのみで鉄道駅はなく、バスの乗り継ぎが必要なエリアがあります。

人口・産業

人口は特に20～40代の流出が多く、空き家の増加が懸念されています。

地場の農水産物を購入できますがその場で味わえる店舗や機会は限られています。

老朽化する佐島漁港は建替えが検討されていますが、現状の用途地域では加工場を建築することができません。

目の前に広がる海、みどり豊かな自然、穏やかな気候などリゾート的な環境を活かし、地域の資源を味わえ、体験できるまちづくりを進めます。

現状、活用できる要素と課題、克服すべき要素を踏まえ、横須賀西海岸の目指す将来像と、本ビジョンの3つの柱に沿って基本方針を整理しました。

4 基本方針

柱Ⅰ

豊かな地域資源の魅力を光らせるまちづくり

- 豊かな自然に恵まれた西地区の地域資源を保全・活用し、拠点を中心としたまちづくりを進めます。
- 相模湾を望む自然海岸、大楠山のみどりをはじめとした西地区に残された多くの地域資源をつなぎ、エリア内を目安に歩いて楽しめるまちづくりを進めます。
- 歩いて巡り楽しめるまちとなるよう、拠点を中心に宿泊や飲食の楽しめるまちづくりを進めます。

柱Ⅱ

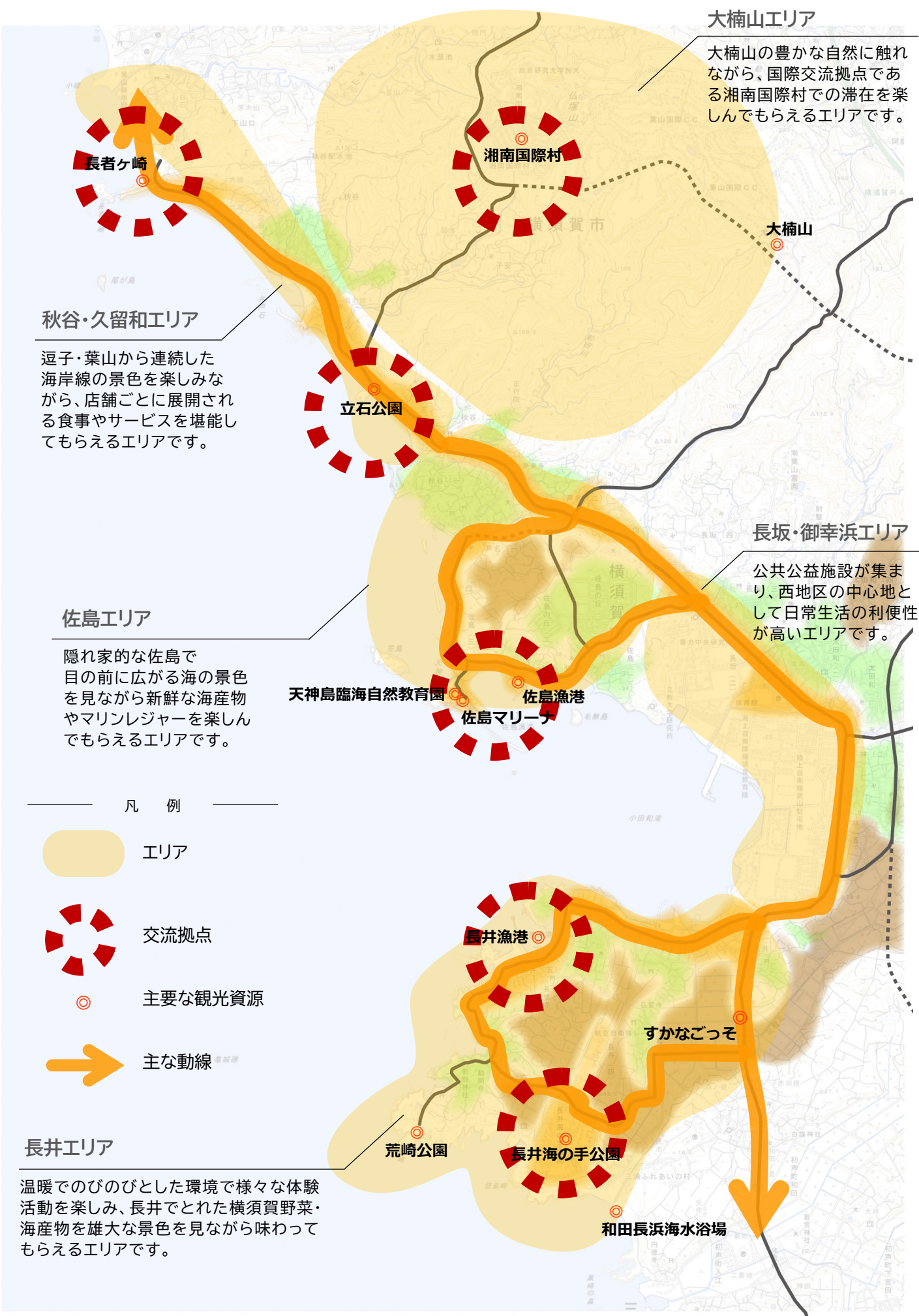
地域資源を堪能できるしくみづくり

- 豊かな自然環境に恵まれた西地区ならではの地域資源を堪能できるよう、体験や交流を通じて魅力を感じられるしくみづくりを進めます。
- 農水産業が盛んな西地区の立地を活かし、現地でしか味わえない新鮮な野菜や海産物を楽しめる食体験の機会づくりを進めます。
- 豊かな自然に囲まれた西地区の立地を活かし、ヨット、シーカヤック、SUP（スタンド・アップ・パドル）などのマリンレジャー、バーベキュー、キャンプなどアウトドアレジャー、海を活かした交流体験など非日常が味わえる体験の機会づくりを進めます。

柱Ⅲ

地域ブランド力を発信するしかけづくり

- 西地区に点在する地域資源の魅力が光るよう、エリアごとにブランドイメージを構築・発信します。
- 西地区全体、三浦半島全体でその魅力を堪能できるようストーリー性のあるルートを検討し、1つのエリアに限らず他エリアにも訪れてもらえるよう情報発信をします。
- 三浦半島全体が観光都市として活性化することを目指し、西地区北側の鎌倉市・逗子市・葉山町と南側の三浦市との連携を進めます。



6 具体的な取り組み内容

現状と課題から導き出した本ビジョンの3つの柱と7つの方向性から以下の取り組みを進めます。

柱	方向性	具体的な取り組み
I 豊かな地域資源の 魅力を光らせる まちづくり	1. 拠点を中心とした 事業の展開	1-1 拠点機能の充実
		1-2 宿泊施設の充実
	2. 快適な日常生活・観光 を支える環境づくり	2-1 住環境の保全・魅力的なまちなみの維持
		2-2 交通環境の改善、充実
		2-3 居心地の良い環境づくり・災害に対する備えの充実
II 地域資源を 堪能できる しゅみづくり	3. 食を活かした 取り組みの推進	3-1 一次産業の活用 ⇒ 「食プラス」の展開
		3-2 西地区のお土産検討
	4. 体験型・交流観光 の推進	4-1 体験型滞在 ⇒ 漁村や農村を感じる体験メニュー
III 地域ブランド力を 発信する しかけづくり	5. 戦略的な ブランドイメージの 構築	5-1 西地区ブランドイメージの構築
		5-2 おすすめスポット・周遊ルートの検討
		5-3 【定住】住みたい、住み続けたいファンの獲得
	6. 戦略的な ブランドイメージの 発信	6-1 西地区の魅力を伝える仕組みづくり
		6-2 おもてなしの心を伝える事業の推進
	7. 広域観光体制の提案	7-1 近隣市町・民間事業者との連携

取り組み内容の詳細は次ページ以降 >>>

■ 方向性1 拠点を中心とした事業の展開

来訪の目的となる魅力を備えた場を拠点とし、来訪者が集える空間づくりを進めます。



1-1 拠点機能の充実

情報発信など拠点機能の充実とともに、来訪者が集う交流機能の充実を進めます。

- 【拠点整備】西地区の情報発信・交流拠点の整備
- 【交流施設】既存施設の活用、リニューアルによる交流機能の充実、直売所や朝市等により地域と来訪者がつながるしくみ

1-2 宿泊施設の充実

来訪者に西地区の魅力を堪能してもらえるよう、滞在時間を増やすために宿泊施設の誘致を進めます。

- 【宿泊施設】都市計画の変更・宿泊施設への建物用途の転換、宿泊施設の誘致

■ 方向性2 快適な日常生活・観光を支える環境づくり

西地区の豊かな地域資源や美しい景色は歴史や生活の中で生み出されたものです。観光を支える環境を整えることと併せて、安心して日常生活を送れる環境をつくります。



2-1 住環境の保全・魅力的なまちなみの維持

自然に囲まれた住環境を保全し、住みやすい環境としていくための機能充実を図るとともに、景観を保全し魅力的なまちなみを維持します。

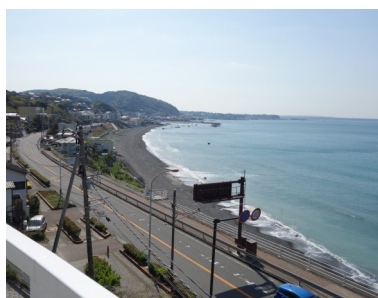
- 【居住環境】生活利便施設の誘致、産業関連施設の設備、都市機能の維持
- 【景観形成】海や山の景観と調和のとれたまちなみの形成
- 【自然環境の保全】土地利用制限等による保全の取り組み



2-2 交通環境の改善、充実

人々が訪れる場、生活の場として、歩行者の安全確保、アクセス性向上、利便施設の誘致などにより交通環境の改善、充実を図ります。

- 【公共交通】アクセス方法等の情報提供
- 【自動車】三浦サンサンライン・圏央道の藤沢横浜間開通による交通アクセスの改善
- 【自転車】横須賀サイクリングマップの配布
- 【駐車場】既存駐車場の管理運営、景勝地と近隣駐車場状況の対応検討
- 【道路】国道134号の整備促進、三浦半島中央道の整備
林交差点～三浦・引橋の信号制御の検討



2-3 居心地の良い環境づくり・災害に対する備えの充実

来訪者にとって居心地の良い環境となるように、ユニバーサルデザインへの配慮や災害に備えた取り組み・整備を進めます。

- 【福祉】多くの人が集まる施設におけるユニバーサルデザインの推進
- 【防災】地域連携による宿泊施設・大規模マンション・公共施設などでの防災施設兼用の取組み

■ 方向性3 食を活かした取り組みの推進

西地区では、四季を通じて多種多様な「海の幸」「山の幸」を堪能できます。来訪目的となり得る、産地ならではの事業展開をめざします。



3-1 一次産業の活用 ⇒ 「食プラス」の展開

「食」の魅力を感じてもらうため、新たなメニュー開発、飲食店業との連携を進めます。

【地産地消】地域ブランド食材をテーマにした飲食店とのメニュー協同開発・朝市の復活

3-2 西地区のお土産検討

地域ならではの土産の商品開発・販路の検討をします。

【お土産検討】西地区ならではの土産の開発、お取り寄せ、ネット販売による販路の拡大

■ 方向性4 体験型・交流観光の推進

豊かな自然に囲まれた西地区の立地を生かし、マリレジャーや漁港、公園等で非日常が味わえる体験の機会づくりを進めます。

4-1 体験型滞在⇒日本の生活 漁村や農村を感じる体験メニュー
今後も西地区ならではの自然資源や産業と連携した体験プログラム、体験型レジャー、エコツアーの充実を図ります。

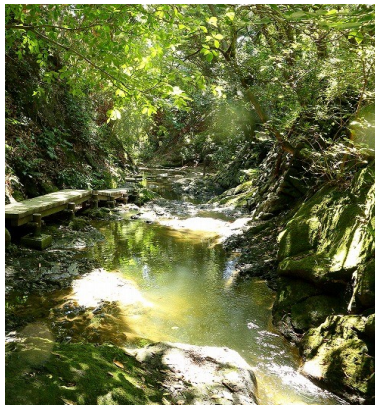
【体験メニューの開発】グリーンツーリズム(農村宿泊)、ブルーツーリズム(漁村宿泊)など、自然を活かしたアクティビティや体験メニューの検討

【観光案内】自然・歴史・文化を学ぶ場の充実、簡単な外国語によるコミュニケーション、エコツーリズムのプログラムの充実

【民泊】修学旅行生向け民泊の受入拡充、活動支援、地域観光施設や飲食施設との連携の検討

■ 方向性5 戦略的なブランドイメージの構築

一般的に「横須賀市＝軍港、カレー」といったイメージとは別に、豊かな自然に囲まれ、その自然の恩恵を享受できる西地区の魅力を活かしたブランドイメージを構築します。



5-1 西地区ブランドイメージの構築

西地区のブランドイメージを市内外に向けて発信できるようブランドイメージを構築します。

【横須賀全域】観光客の主要ニーズを意識したPR
※軍港メインではない海や新鮮な農水産物などによるPR軸



5-2 おすすめスポット・周遊ルートの検討

エリア内の地域資源をふまえ、おすすめスポットや各地を巡る周遊ルートを検討します。

【ルート】おすすめスポット・周遊ルートの検討、マップの作成



5-3 【定住】住みたい、住み続けたいファンの獲得

西地区を居住地、二拠点居住の拠点として選んでもらえるよう情報発信を行います。

【新しい働き方】在宅勤務、ノマドワーカー※の居住地としてPR
【子育て世代】環境の充実をアピール

※ ノマドワーカーとは特定の職場を持たず、通常のオフィス以外のインターネットが
つながるさまざまな場所で、自由な時間に仕事をする人を指します。

■ 方向性6 戦略的なブランドイメージの発信

西地区は、周辺の逗子・葉山・三崎に比べて知名度が低い状況です。西地区のブランドイメージを構築しながら、発信していきます。



6-1 西地区の魅力を伝える仕組みづくり

SNS等の情報発信媒体を柔軟に活用し、誘客だけでなく、観光交流や地域PRを意識し、様々なプロモーション事業との連携を図ります。

【魅力の受発信】来訪のきっかけとなるようSNS・ホームページでの発信、旅行商品化の提案、来訪者によるSNS発信や口コミなどによる情報発信

6-2 おもてなしの心を伝える事業の推進

国内からの来訪者及び訪日外国人のニーズを把握した上で、来訪者が気持ちよく過ごせるよう情報案内を行うとともに、集客活動について検討し、豊かな地域資源や美しい景観を堪能できる事業を進めます。

【訪日外国人対応】案内板などの多言語化の推進、情報案内の充実
【施設管理】ハイキングコース等の管理・巡視、美化清掃等
【観光案内】エコツーリズムのプログラムの充実
【集客活動】来訪者ニーズをとらえた集客活動の検討

■ 方向性7 広域観光体制の提案(観光ルートの整備)

鎌倉、逗子、葉山、三浦など周辺の魅力的な観光地と共に、三浦半島全体としての観光を意識した取り組みを進めます。



7-1 近隣市町・民間事業者との連携

隣接する周辺観光地とのタイアップ、市町を越えた観光ルートや観光交流メニューの開発などについて検討します。

【広域周遊ルート検討】三浦半島内の近隣市町と連携した広域周遊ルートの検討
【事業連携】民間事業者との協同による事業展開の検討