

## 【改定の経緯】

〈平成 31 年(2019 年) 3 月〉  
横須賀市立地適正化計画 策定

届出制度の運用、誘導施策の推進による  
都市機能・居住の誘導、公共交通ネットワークの充実

### 計画を取り巻く状況の変化

#### 【関係する法律の改正】

- ◇近年、水災害が全国各地で頻発・激甚化
- ◇防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題として国も認識

〈令和 2 年(2020 年) 9 月〉  
都市再生特別措置法等の一部を改正する法律 施行

⇒立地適正化計画を防災の観点から強化

#### ▷居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外

(災害レッドゾーン)

- ①災害危険区域(条例で住宅建築を禁止している場合)、
- ②土砂災害特別警戒区域、③地すべり防止区域、
- ④急傾斜地崩壊危険区域

#### ▷居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「防災指針」の作成

#### 【拠点形成に資するまちづくり事業の進展】

- ◇都市機能誘導区域を設定している横須賀中央駅周辺、追浜駅周辺において市街地再開発事業が進展
- ◇それら事業では、誘導施設に設定している都市機能も整備する予定

### 状況の変化に基づく計画の見直しが必要

#### 【計画の見直し①】

居住誘導区域から災害レッドゾーンを除外

#### 【計画の見直し②】

都市機能誘導施策の進展に伴う記載内容の具体化

※「防災指針」は令和 4 年度中に策定予定です。

## 【計画の見直し①】 居住誘導区域から災害レッドゾーンを除外

### 〈現時点の居住誘導区域〉

居住誘導区域の設定フロー

市街化区域

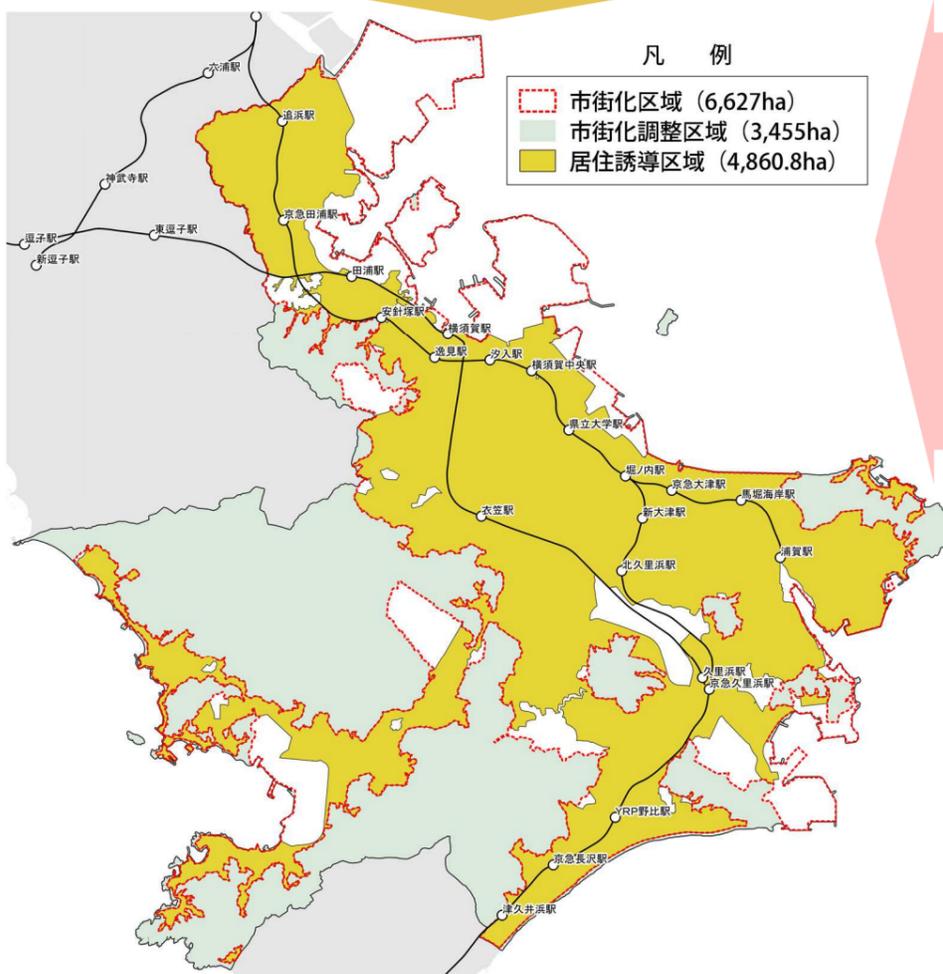
#### 【プラスの視点】 居住誘導区域への設定が相応しい箇所の抽出

条件 ①鉄道駅の圏域、②バス停の圏域、③一体的な住宅地整備の実施箇所、④人口密度、⑤都市機能誘導区域

#### 【マイナスの視点】 現況土地利用との整合や安全性の確認

条件 ①工業系用途地域、②一団地の非居住地、③災害リスク区域で対応が困難な箇所(地すべり防止区域)、④条件により住宅の建築が制限されている区域

【プラスの視点】 から 【マイナスの視点】 を除いた箇所



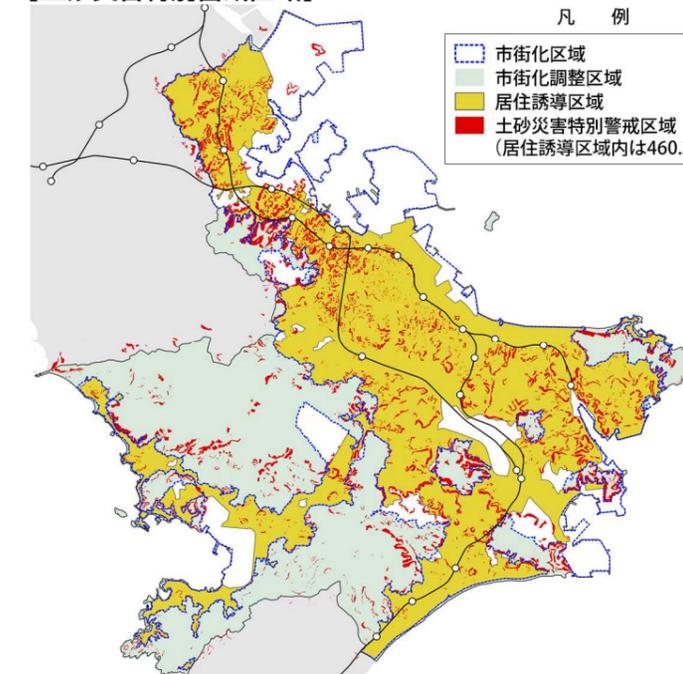
◇現時点の居住誘導区域は、災害時の対応や対策工事の実施が困難な箇所として、「地すべり防止区域」のみ除外しています。

◇今回の法改正に伴い、より一層の安全面に配慮したまちづくりを進めるため、「土砂災害特別警戒区域」と「急傾斜地崩壊危険区域」の災害レッドゾーンを除外する必要があります。

#### 【土砂災害特別警戒区域】

凡 例

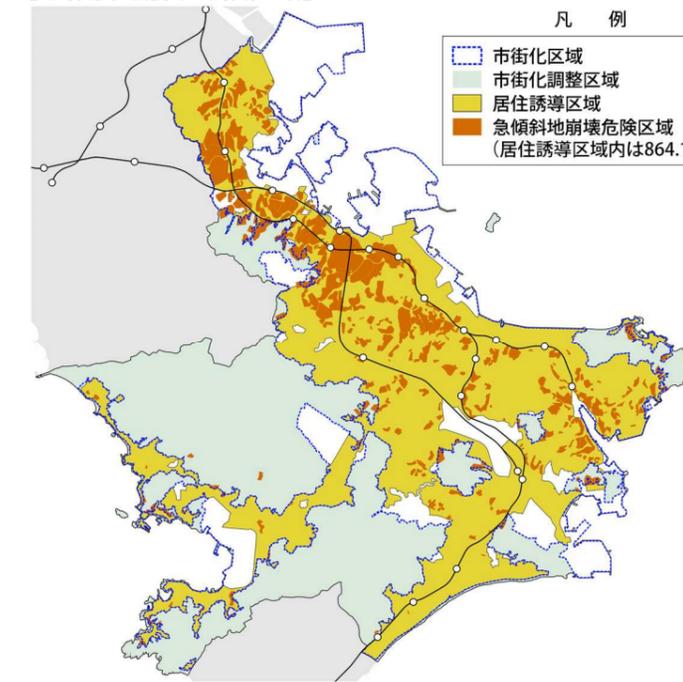
市街化区域  
市街化調整区域  
居住誘導区域  
土砂災害特別警戒区域  
(居住誘導区域内は460.2ha)



#### 【急傾斜地崩壊危険区域】

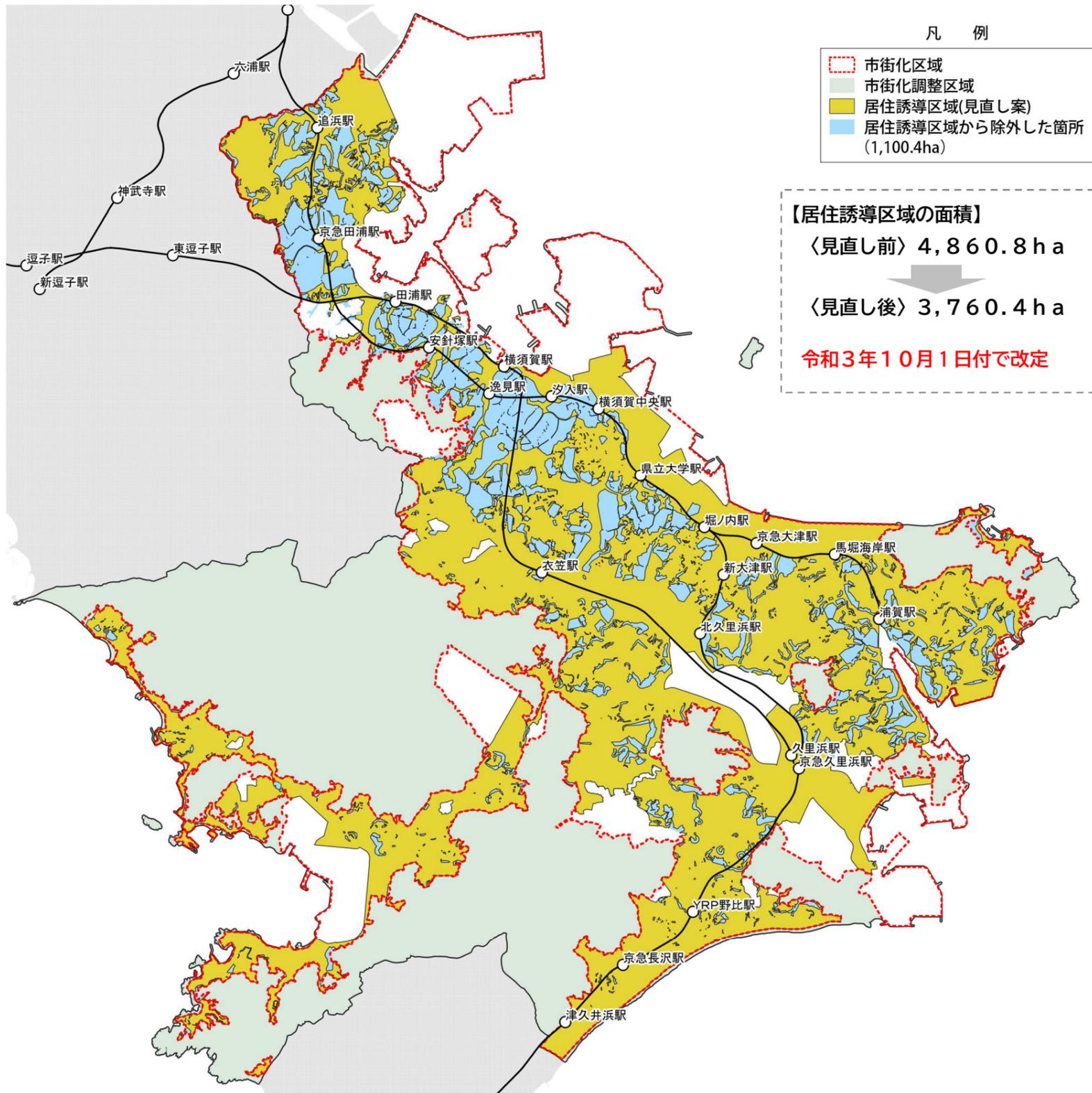
凡 例

市街化区域  
市街化調整区域  
居住誘導区域  
急傾斜地崩壊危険区域  
(居住誘導区域内は864.1ha)



居住誘導区域からの除外が必要

〈全ての災害レッドゾーンを除外した居住誘導区域（見直し案）〉



【計画の見直し②】  
都市機能誘導施策の進展に伴う記載内容の具体化

- ◇本計画では、立地適正化計画制度での届出手続きの運用とともに、本市独自の施策を取り組むことにより、都市機能誘導区域内への誘導施設の誘導を図っています。
- ◇それらの施策は、計画書「第6章 誘導施策」に整理していますが、以下の施策について、事業の進展に伴い、記載内容を具体化します。

〈見直し内容〉

- ◇横須賀中央駅周辺、追浜駅周辺で検討している市街地再開発事業が進展しており、それら事業では、誘導施設も整備する予定です。
- ◇そのため、市街地再開発事業の対象箇所を図面内に示すとともに、注釈にて、整備予定の誘導施設を追記します。

〈現時点の計画書 113 ページ「6-2 (1) 都市機能誘導に係る施策」No. 1〉

1. 市街地再開発事業の推進	
	<p>(前略)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現時点においても、都市拠点(横須賀中央駅周辺)及び地域拠点(追浜駅周辺、京急久里浜駅周辺)で市街地再開発事業(8地区)の検討が進められています。</li> <li>・今後、上記市街地再開発事業の事業化が具体化した際には、都市機能誘導区域の中でも特に鉄道駅至近に立地することが望ましい誘導施設を当該事業施行区域内へ積極的に移転・集約することを検討するとともに、上記地域の再生を目指して意欲ある事業者を後押しするための施策を検討し、生活利便性の維持・向上に資する拠点の形成に努めます。</li> <li>・なお、市街地再開発事業の施行区域内へ誘導施設を整備する場合には、当該再開準備組織の同意を得た後に、具体的な整備方針を本計画に位置付け、本市施策としての事業展開を図ります。</li> </ul> <p>◆各拠点での再開検討箇所</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>【横須賀中央駅】</p> <p>市街地再開発事業等検討区域(市街地総合再生計画区域)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>【追浜駅】</p> <p>追浜駅前第2街区 第一種市街地再開発事業</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>【京急久里浜駅】</p> <p>市街地再開発事業等検討区域(市街地総合再生計画区域)</p> </div> </div> <p>※青線は都市機能誘導区域</p> <p>※1 若松町1丁目地区第一種市街地再開発事業区域。          ※2 追浜駅前第2街区第一種市街地再開発事業区域。本区域内へ教育文化施設(図書館)を整備(予定)。</p> <p style="text-align: right;">出典:横須賀市資料</p>
取組施策	
対象箇所	<p>市街地再開発事業の対象区域を上記の図面内に示すとともに、注釈にて、整備予定の誘導施設を追記します。</p> <p>横須賀中央駅周辺(6地区)、追浜駅周辺(1地区)、京急久里浜駅周辺(1地区)</p>