

【令和5年度】

諮問第7号 横須賀都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の見直し（案）

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直しについて

1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等とは

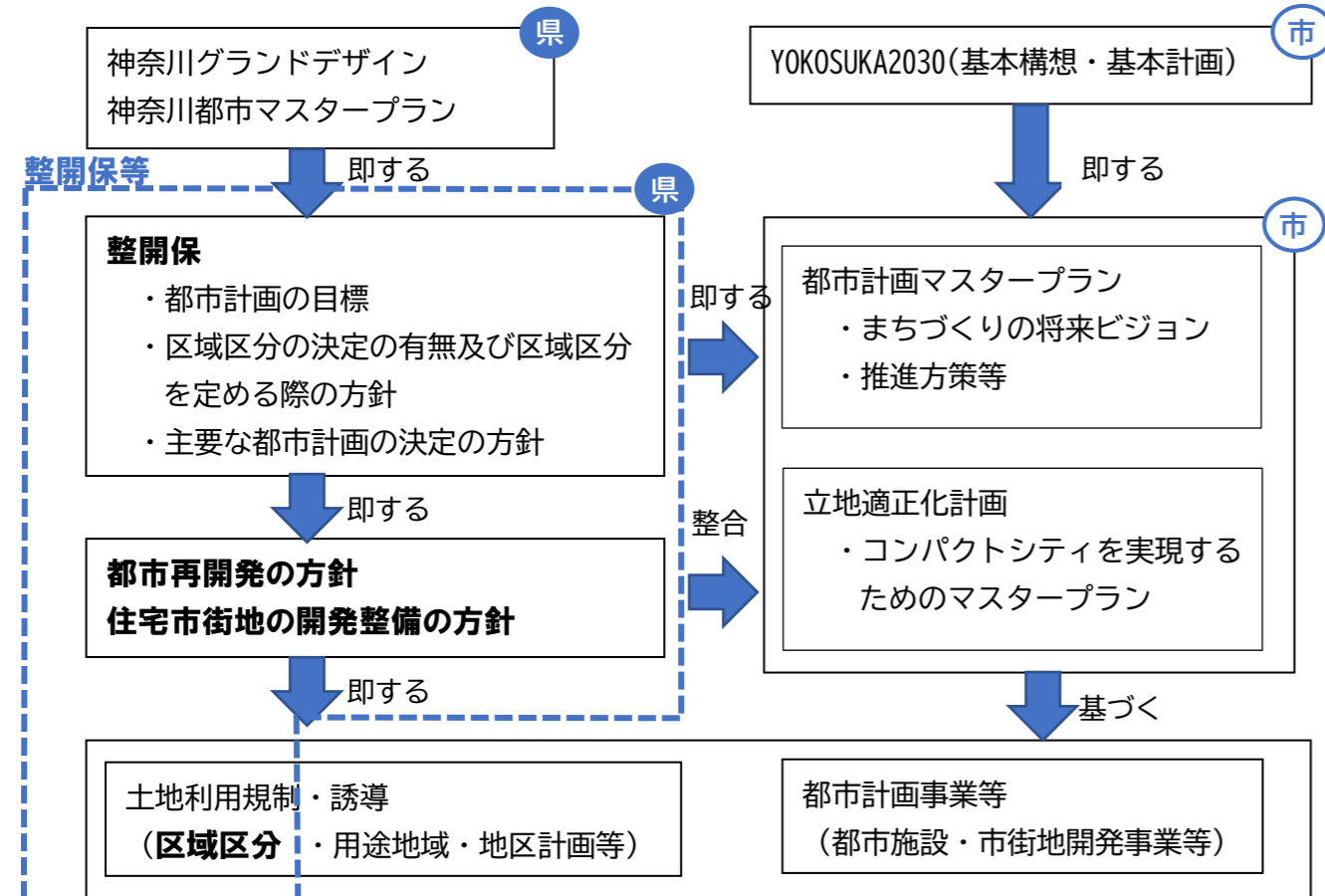
(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「整開保」という）

・「整開保」は、都市計画法第6条の2に基づき、都市計画区域内における広域的・根本的な都市計画に関する基本的な方針を定めるもので、地域の発展の動向や人口の現状、将来の見通し等を勘案して、長期的な視野に立った都市計画区域の将来像を明確にし、その実現に向けての道筋を明らかにするものです。

(2) 都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、区域区分

- ・「都市再開発の方針」は、計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標並びに土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定めるものです。
- ・「住宅市街地の開発整備の方針」は、住宅及び住宅地の供給を促進し、良好な住宅市街地の開発整備を図るため、開発整備の目標や方針を定めるものです。
- ・「区域区分」は、無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分するものです。

計画体系図



・「都市再開発の方針」等の都市計画法に基づいて定める都市計画に関する各種方針や、個別の都市計画は、「整開保」に示す都市計画の方向性に即す必要があります。

・神奈川県では、「整開保」、「区域区分」、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」について、同時に改定を行います。

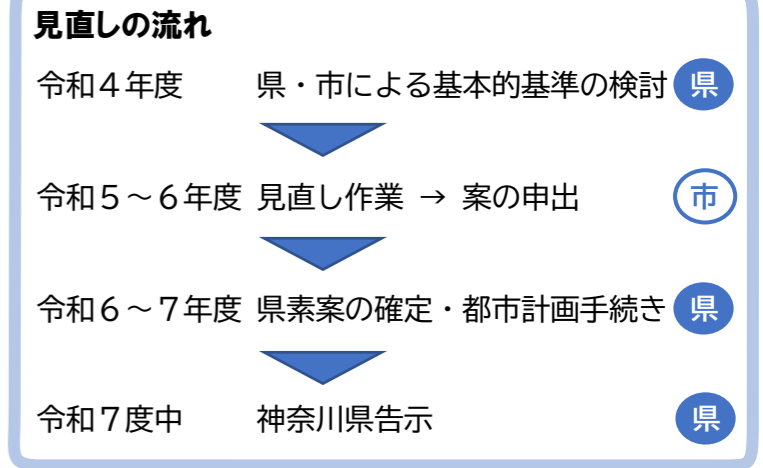
⇒通称で「線引き見直し」と呼んでいます。今回で8回目の見直しになります。

2 整開保の見直し

(1) 目標年次 令和17年

(2) 整開保の構成

- 第1章 神奈川県都市計画の方針
- 1 県全域における基本方針
 - 2 三浦半島都市圏における基本方針
- 第2章 横須賀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
 - 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
 - 3 主要な都市計画の決定の方針
 - 4 都市防災に関する都市計画の決定の方針



(3) 主要な変更点

	変更点	反映先/背景
①	〈追加〉時代の変化に合わせた住宅地の価値を創造するため、柔軟な空き家・空き地の利活用を図る	P.19 /土地利用の変化
②	〈追加〉新たに土地利用の方針が示された地区について、地域の実情を勘案し、必要に応じて用途地域等を見直すことにより土地利用の増進を図る。	P.20 /土地利用の変化
③	〈追加〉災害リスクの評価を行い、ハザードエリア内の土地利用には地域の実情に応じ防災・減災対策でリスクを軽減	P.20 /第8回線引き見直しにおける基本的基準
④	〈追加〉ハード整備とソフト施策の両面から対応し、計画的土地利用で土砂災害被害を未然に防止する。	P.31 /第8回線引き見直しにおける基本的基準
⑤	〈追加〉大規模な地震災害や最大クラスの津波災害などへの備えとして、復興まちづくりの事前の準備を推進する。	P.31 /横須賀市都市計画マスタープラン
⑥	〈追加〉追浜駅には駅周辺に分散するバス停を集約し、横須賀の玄関口にふさわしい空間の整備を図る。	P.23 /追浜駅周辺地区ランドデザイン
⑦	〈追加〉3.3.7 横須賀横浜線、3.3.12 国道357号線、3.3.9 追浜夏島線、3.3.10 船越夏島線、3.5.2 上町坂本線 〈削除〉3.4.5 坂本芦名線、3.4.9 三浦縦貫道路、3.4.10 佐島の丘通り線	P.24 /道路整備プログラム
⑧	〈追加〉雨水幹線等の整備を推進していくと共に、ポンプ場・貯留管、雨水調整池等雨水貯留施設の整備を進めていき、ハード・ソフト両面から計画的に浸水リスクの軽減を目指す。	P.25 /都市計画変更予定（ポンプ場の追加）
⑨	〈変更〉みどりの基本計画の改定に合わせ、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のうち、緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針等を変更	P.25 /みどりの基本計画

3 都市再開発の方針の見直し

主要な変更点 追浜駅前周辺地区の区域の修正 (R3.2.25 市街地再開発事業の都市計画変更を受けて)。

4 住宅市街地の開発整備の方針の見直し

主要な変更点 重点地区・・・佐島地区の削除 (宅地造成など主な整備が完了したため)。

5 区域区分の見直し

(1) 過去の見直し経緯

※保留フレームとは、市街化区域の候補地として編入を保留し、一定の基準を満たした時点で市街化区域へ編入を行うことができます。

	主な変更
第1回見直し(S52)	公有水面埋立地の市街化編入、海浜地を市街化調整区域へ編入
第2回見直し(S59)	山科台、池上、野比の一部を市街化編入 (保留フレーム※)
第3回見直し(H2)	岩戸の一部、Y R Pを市街化編入 (保留フレーム※)
第4回見直し(H9)	山中町を市街化編入 (保留フレーム※)
第5回見直し(H13)	Yハートを市街化編入 (保留フレーム※)
第6回見直し(H21)	田浦大作町・平作3丁目・太田和3丁目の一部を市街化編入
第7回見直し(H28)	長井の一部を市街化編入

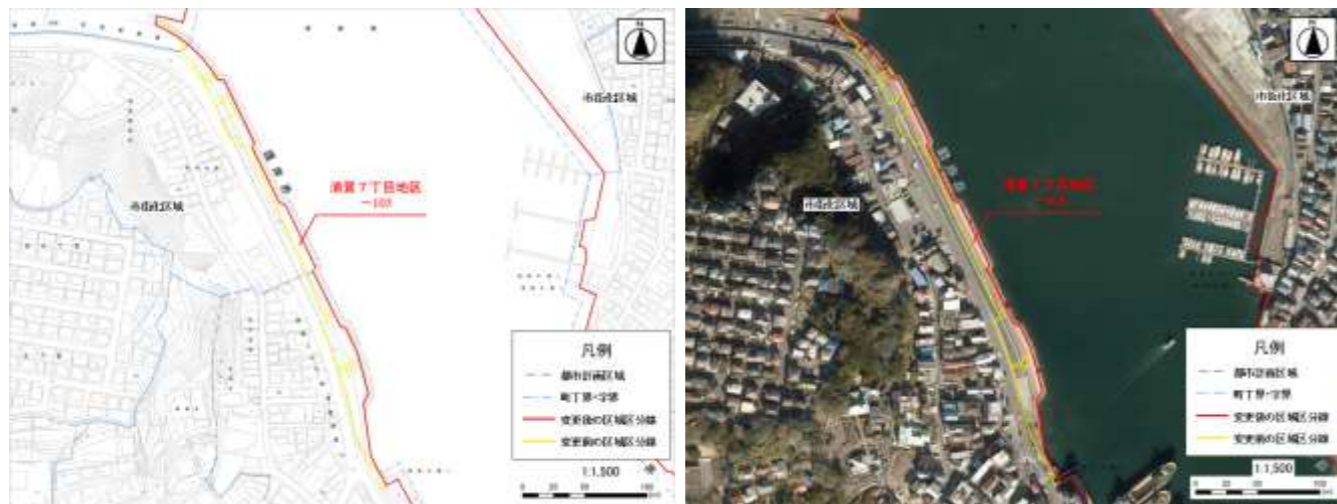
(2) 横須賀市の状況

本市の区域区分の状況は、市域面積 (10,081ha) のうち約66% (6,627ha) が市街化区域、約34% (3,454ha) が市街化調整区域に指定されています。直近20年ほどは、公有水面の埋め立てを除き大規模な市街化編入の案件はなく、今ある市街化区域の中での人口減少に対応したまちづくりが求められています。

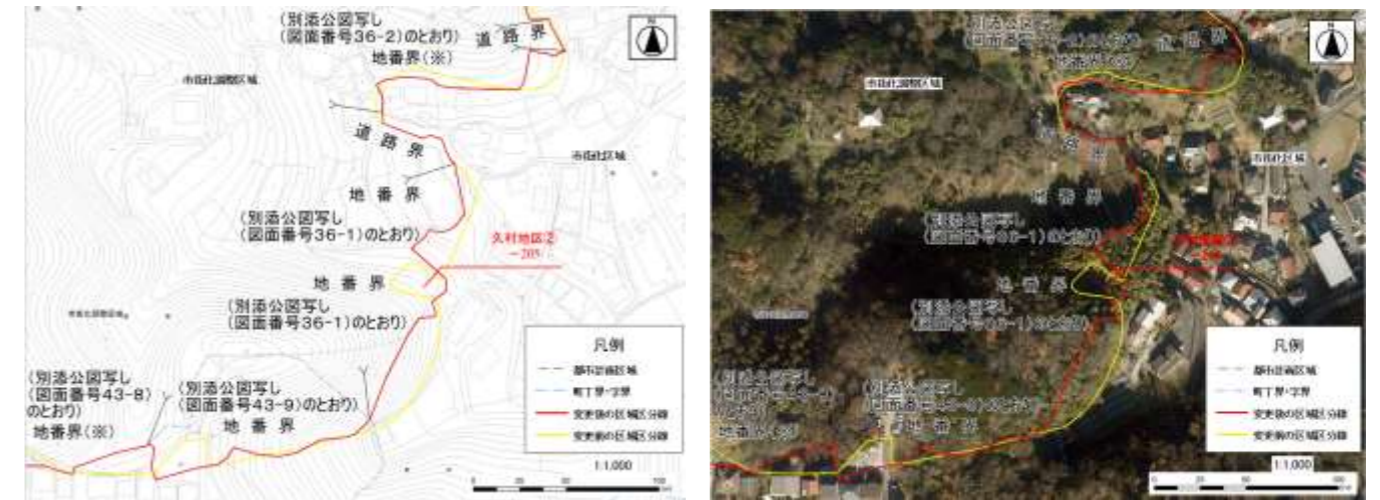
(3) 変更箇所数

①市街化区域へ編入 (公有水面埋立法による埋立地)	1件
②市街化調整区域への編入	1件
③事務的変更	33件
④公図写しに合わせた計画図の修正	264件

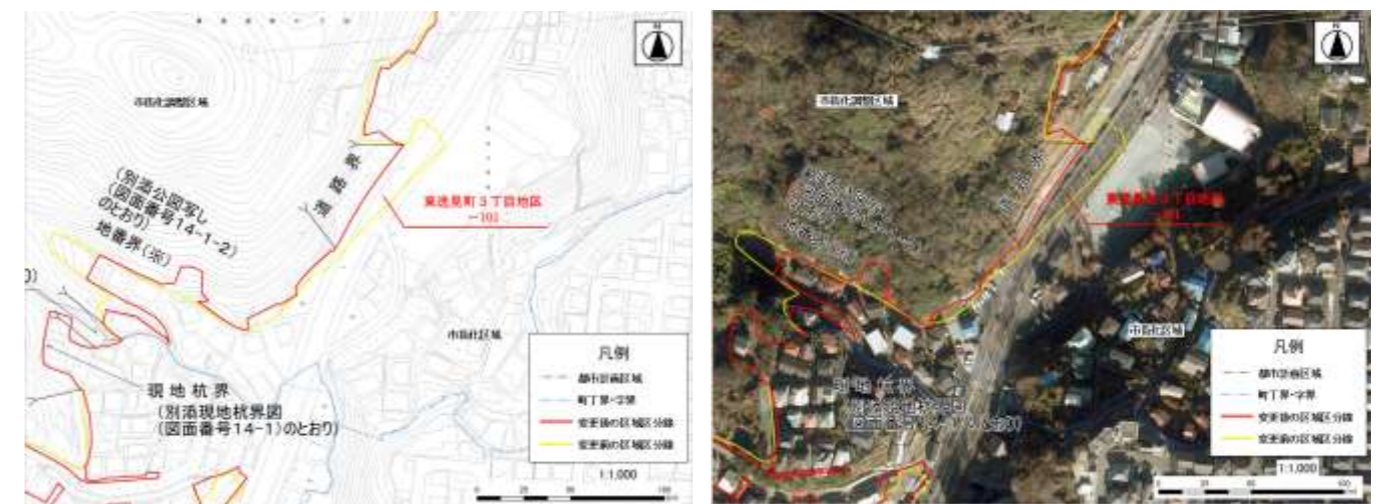
①変更箇所図 (変更理由:公有水面埋立法による埋立)



②変更箇所図 (所有者要望に基づく市街化調整区域への編入)



③変更箇所図 (道路整備に伴う事務的変更(抜粋))



④変更箇所図 (公図写しに合わせた計画図の修正(抜粋))



【令和5年度】

諮問第8号 横須賀市都市計画マスタープランの中間見直し（案）

【計画書の構成の見直しについて】

◇改定後の計画書においては、ビジョン編とプラン編の2編構成を想定しています。

ビジョン編

序章 都市計画マスタープランとは

- 本計画の目的、役割、位置付け等の基本的な事項を整理します。

項目
序-1. 計画改定の目的
序-2. 計画の役割
序-3. 計画の位置付け
序-4. 計画期間
序-5. 計画の構成

第1章 都市づくりの目標・将来都市構造

- 都市の現状・課題を踏まえまちづくりの目標を設定します。

項目
1-1. 横須賀のまち (1) 位置と地形 (2) 都市づくりの歴史 (3) 地域ごとのまちなみ
1-2. 都市づくりの目標 (1) 都市づくりの目標 (2) 都市づくりの姿勢
1-3. 将来都市構造 (1) 将来都市構造 (2) 拠点の配置 (3) 軸の配置 (4) ゾーンの配置

第2章 都市づくりの方針

- 「土地利用」「インフラ」「交通システム」3つの方針を示します。

項目
2-1. 都市づくりの方針
土地利用 I: 横須賀らしい風景を支える海とみどりの保全《保全》 II: 都市の資産を活かしてまちをカスタマイズ《修繕》 III: 都市サービスの質を高める拠点づくり《開発》
インフラ I: やわらかなグリーンインフラの創出 II: しっかりとしたグレーインフラの維持・更新
交通システム I: 誰もがおでかけしやすい交通環境《住民/地域》 II: 来訪者をお迎えしやすい交通環境《来訪者/広域》 III: 生活を支える交通環境《物流》

今回提示

◇計画書の基本的な事項を説明する章として趣旨は変えないものの、より分かりやすさを意識して項目立てを行う。

(資料編 3. 本市の現況へ)
◇現況データを中心に資料へ移動する。

(1-1. (3)地域ごとのまちなみ)
◇現行・地区別まちづくり方針(1)の【地区の特徴】、【まちづくりの魅力資源】+図面について、12地区を東西南北の4地域に統合した形で掲載する。

(1-2. 将来都市構造)
◇現行計画を基本とし、後項の地区別のまちづくり方針より内容を拡充させる。

(第2章 都市づくり方針)
◇方針の組換えを行い、コンパクトな項目とする。
◇分野ごとに「基本方針」「方針」「方針図」を作成し、現行計画の方針や図面は趣旨を変えず残していく。

〈参考: 現行計画の構成〉

序章 都市計画マスタープランとは

項目
序-1. 都市計画マスタープランとは
序-2. 改定の必要性
序-3. 都市計画マスタープランの役割

第1章 都市づくりの課題

項目
1-1. 現況と都市づくりの問題点
1-2. 都市づくりの課題

第2章 都市づくりの目標

項目
2-1. 都市づくりの目標
2-2. 将来都市構造

第3章 都市づくりの方針

項目
3-1. 土地利用の方針
3-2. 交通体系整備の方針
3-3. 環境共生型都市づくりの方針
3-4. 都市空間の魅力づくりの方針
3-5. 災害に強い都市づくりの方針
3-6. 住宅地整備の方針
3-7. その他の都市づくりの方針

プラン編

第3章 アクションプラン

●戦略的かつ重点的に進めていく方針を示します。

今回提示
(概要)

項目
3-1. アクションプランとは (1) アクションプランの必要性 (2) これからのまちづくりに求められること
3-2. エリア別のアクションプラン (1) エリア別アクションプランの必要性 (2) 対象エリアを選定する際の視点 (3) エリア別アクションプランのスキーム
3-3. テーマ別のアクションプラン (1) テーマ別アクションプランの必要性 (2) 対象テーマを選定する際の視点 (3) テーマ別アクションプランのスキーム

第4章 アクションプランの実現に向けて

●第3章に示したアクションプランの実現化方策として、実現化手法を示します。

項目
4-1. まちづくりを進めていく取組をサポートする制度
4-2. アクションプラン検討におけるプロセスのモデル
4-3. より良い市民参加を促すために

◇地区の特徴や魅力は第1章1-1.(3)へ
◇全市的な方針は第2章へ移動する。

(第3章 アクションプラン)

◇アクションプランとは、市として戦略的かつ重点的に進めたいエリアもしくはテーマについての方針を示し、今後10年間で機動力のある計画の推進を図るために示す内容。

(3-2.(1)アクションプランのスキーム)

◇検討のプロセスや運用方法を示す。

【エリア別の場合のスキーム】

- 地区の例示→想定される地区の範囲の提示
- 住民意見収集→事業者ヒアリング
- エリア別ビジョンの検討
- 都市マスアクションプランに位置付け
- 策定後、取組の実行

テーマ別: 宅地のオープンスペース創出等
エリア別: 港湾施設の再整備や特定地区の地域活性化に係る内容等 例) 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

(3-2.(2)、3-3(2)対象の方針)

◇具体的な例を1.2示しながら、エリア別とテーマ別でアクションプランを記載する。

(4-3. より良い市民参加を促すために)

◇市民を巻き込みながら活用の検討される各種都市計画制度を例示する。

〈参考: 現行計画の構成〉

第4章 地区別のまちづくり方針

項目
4-1. 追浜地区のまちづくり方針
4-2. 田浦地区のまちづくり方針
4-3. 逸見地区のまちづくり方針

⋮

第5章 推進方策

項目
5-1. 拠点ネットワーク型都市づくりの推進
5-2. 魅力創造の取り組み
5-3. まちづくり諸制度等の柔軟な活用
5-4. 都市計画マスタープランの適切な見直し

資料編

項目
1. 用語の解説
2. 策定の経緯
3. 本市の現況 (1) 法規制 (2) 位置状況、土地利用現況、建物利用現況(空き家状況) (3) 人口データ (4) 交通網、交通利用状況 (5) 緑地分布状況、公園配置状況 等

◇項目の趣旨は変えず更新、情報追加

資料編

項目
1. 用語の解説
2. 策定の経緯
3. 人口データ

【計画書骨子】

序章 都市計画マスタープランとは

序-1 計画改定の目的

以下の点を主な目的として改定を行います。

①上位計画との整合

本計画が平成 28 年 3 月に策定された後、本市の「YOKOSUKA ビジョン 2030、横須賀再興プラン 2022-2025」や、神奈川県「横須賀都市計画 整備、開発及び保全の方針」等の上位計画が策定されており(予定含む)、それら内容と整合・即するため見直します。

②昨今の社会潮流で求められる都市政策を盛り込んだ計画づくり

コロナ禍を契機とした価値観の多様化、ウォークアブルな滞在・交流空間の創出、デジタル技術の活用等、本計画策定後に変わった社会潮流などを的確に捉えて、計画に盛り込むため見直します。

③社会ニーズや現場の変化に柔軟に対応できる構成への見直し

地区別の方針について、行政区域の全域を一定のエリアに分割した上で、各地区の方針を横並びで整理する従来のまとめ方ではなく、市民・事業者等ニーズの変化、現場のまちづくりに関わるプレイヤーの思いや行動、既存・新規のまちづくり計画等について、一つの計画として、随時、柔軟かつ機動力を持って計画に取り込みながら、体系的で分かりやすくなるよう、構成を見直します。

④多様な主体が興味を持ってもらえる計画書とするための内容変更

市民・事業者・地域団体等の多様な主体が、これまで以上にそれぞれの力を発揮して、総合力によってまちづくりを行えるようにするための入口として、計画書への興味と関心を持ってもらうことが必要です。そのため、計画書は極力分かりやすく伝えることを第一に考え、読みやすい構成・デザイン・ページボリューム等に配慮した計画書へ見直します。

序-2 計画の役割

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づき、横須賀市の都市計画に関する基本的な考え方を示したものであり、主に次の役割を担います。

①未来志向に基づく本市の将来的なまちづくりの方向性の明確化

上位計画である「YOKOSUKA ビジョン 2030」などで示された将来都市像について、主に都市計画の観点で基本的な方向性を示します。
その際、将来的なまちづくりの方向性を前向きに示せるよう、課題解決型ではなく未来志向型の考え方により、本市が有する良いところを守り・伸ばしていく観点で検討を行います。

②長期的な視点を見据えた方針

短期的な視点にとらわれすぎずに、概ね 20 年先を見据えた長期的な視点での方針となります。

③都市計画に関する施策を総合的・体系的に展開するための根拠

都市計画法において、各市町村が定める都市計画は、都市計画マスタープランに即することとされており、本市のまちづくりの可能性を考慮しながら具体的な都市計画を定める際の根拠となります。

<文章中出现する用語の定義>

整備	現状を改変して新規に行う行為 【含まれる用語】 整備、開発 【例示】 土地の開発行為等 市街地再開発事業・土地区画整理事業等の面的な基盤整備 道路・公園等の都市施設整備 など
保全	現状をそのまま残す行為 【含まれる用語】 保全、保守、維持 【例示】 自然資源の保全 施設立地の維持 など
修復	現状をそのまま残すために手を加える、又は長所を活かして価値を高める行為 【含まれる用語】 修理、修復、改修、営繕、修繕 【例示】 マンション等の修繕 空き家の改修 文化資源の修復 など

第1章 都市づくりの目標・将来都市構造

1-2 都市づくりの目標・姿勢

(1) 都市づくりの目標

横須賀の都市づくりは以下を目標に進めます。

これは、横須賀市都市計画マスタープランの上位計画である横須賀市総合計画「YOKOSUKA VISION2030」で掲げる市の未来像でもあります。

すべてのひとが自分らしく輝けるまちへ

人も自然も共生するまちへ

やりがいとやりたいからしごとが生み出されるまちへ

じぶんごとの意識が未来の環境を守るまちへ

(2) 都市づくりの姿勢

都市づくりの目標を実現するために、どのような視点を持ち、どのような姿勢で都市づくりに取り組むとよいかを示します。

1. 価値観を転換させる

災害が激甚化・頻発化し、人口減少・高齢化が進む社会において、経済性のみを重視した都市づくりは限界を迎えつつあります。「環境」や「社会」の視点も重視しつつ、“価値観の転換”により持続可能な都市づくりを進めます。

2. 横須賀の個性と魅力を伸ばす

リモートワークや二拠点居住など多様な働き方や暮らし方ができる時代となり、生活の場を選ぶ基準も多様化しています。豊かな自然環境や地域コミュニティなど横須賀の個性と魅力を伸ばし、住みやすく、選ばれる都市づくりを進めます。

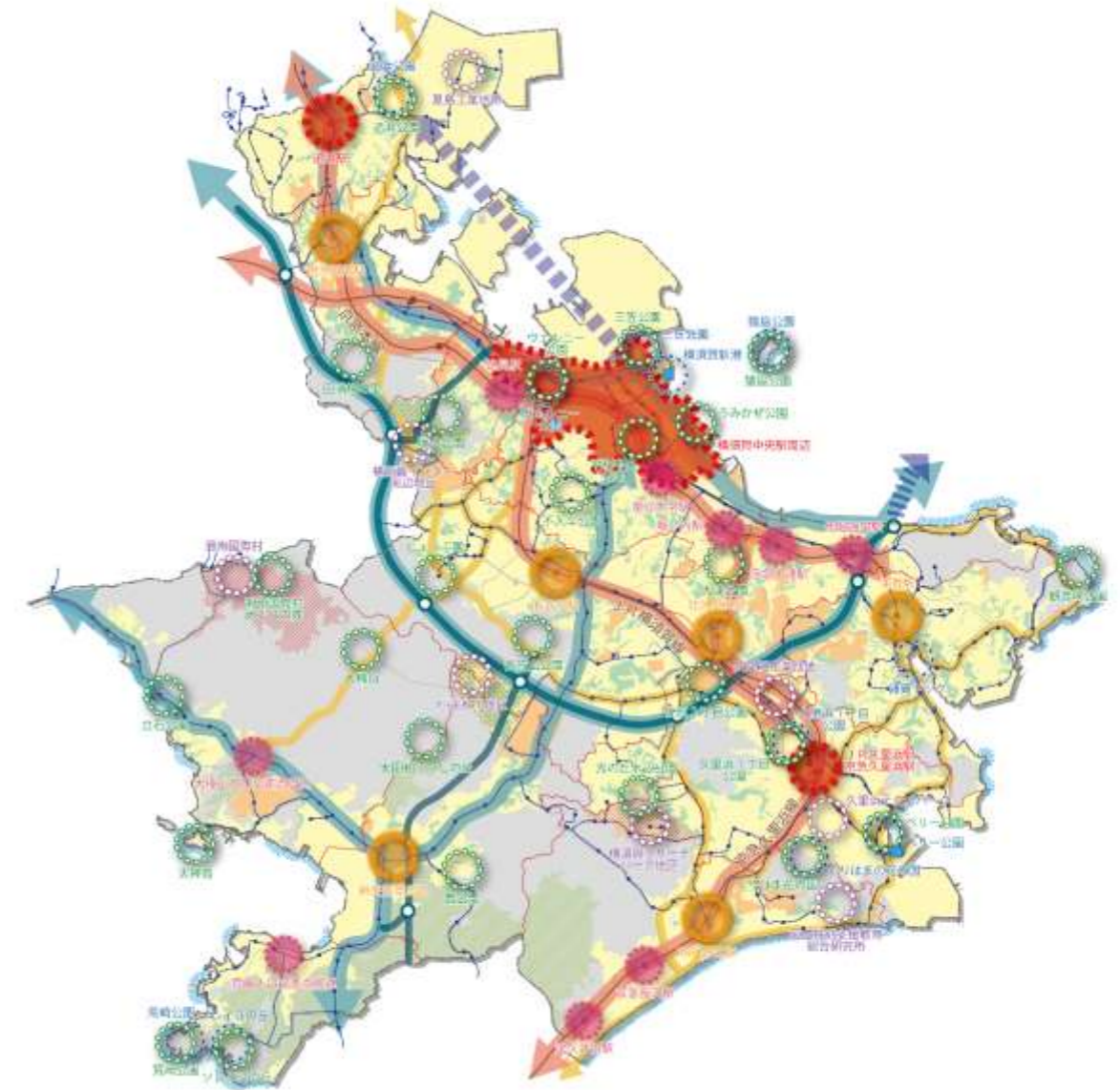
3. 都市の空間を創造的に保全・修復する

成熟社会を迎え、持続可能で地域特性や市民ニーズに応じた都市づくりが求められています。これまで作り上げてきた都市空間を活かすための保全・修復を行いながら、都市サービスを展開します。

1-3 将来都市構造

(1) 将来都市構造

これまで市民や事業者に対して都市計画法等のもと規制を行いながら、国・県・市によりインフラ整備を行いながら都市づくりを進めてきましたが、これからは既存の都市計画を前提に、規制やルールの見直しや誘導手法の活用により新たな都市機能の立地を呼び込みます。



(2) 拠点の配置

成熟社会においても都市施設の維持管理や医療・福祉サービスなどが持続的に提供できるよう、「拠点ネットワーク型都市づくり」を目指します。

地域ごとの特性、インフラの整備状況などをふまえ、交流の場となる都市の拠点を維持します。また、生活環境や産業の活力向上に向け、新たな交流拠点づくりを進めます。

1) 都市拠点 整備

- 商業、業務、高次医療、教育、福祉、文化、交流、行政など本市の重要な都市機能が集積しています。
- 横須賀中央駅を中心とした横須賀駅周辺から平成町にかけての都市拠点は、既存ストックを活用しながら、三浦半島の中心地としてふさわしい個性と魅力ある都市空間を目指します。
- 追浜駅周辺の都市拠点は、都市機能、居住機能の維持に加え、北の玄関口としてふさわしい交通結節機能を強化し、利便性の向上を目指します。
- 久里浜駅周辺の都市拠点は、既存ストックを活用しながらまちを更新し、本市南地域の日常生活を支える都市機能の維持を目指します。

2) 地域拠点 修復

- 乗降客数が比較的多い鉄道駅や公共交通（バス路線）の主要結節点で、スーパーマーケット、銀行、診療所など日常的に利用する利便施設が幹線道路沿道に集積しており、生活圏の核となっています。
- 地域住民の日常生活を支える拠点として都市機能の維持・誘導を図ります。
- 徒歩・自転車・公共交通（バス等）により生活圏で生活する誰もがアクセスしやすい拠点を目指します。

3) 地区の生活拠点 修復

- 乗降客数が比較的小さい鉄道駅や幹線道路の結節点で、スーパーマーケット、診療所など日常的に利用する利便施設が集積しています。
- 地域住民の日常生活を支える都市機能の維持・誘導を図り、地域拠点を補完します。

4) 自然との交流拠点 保全

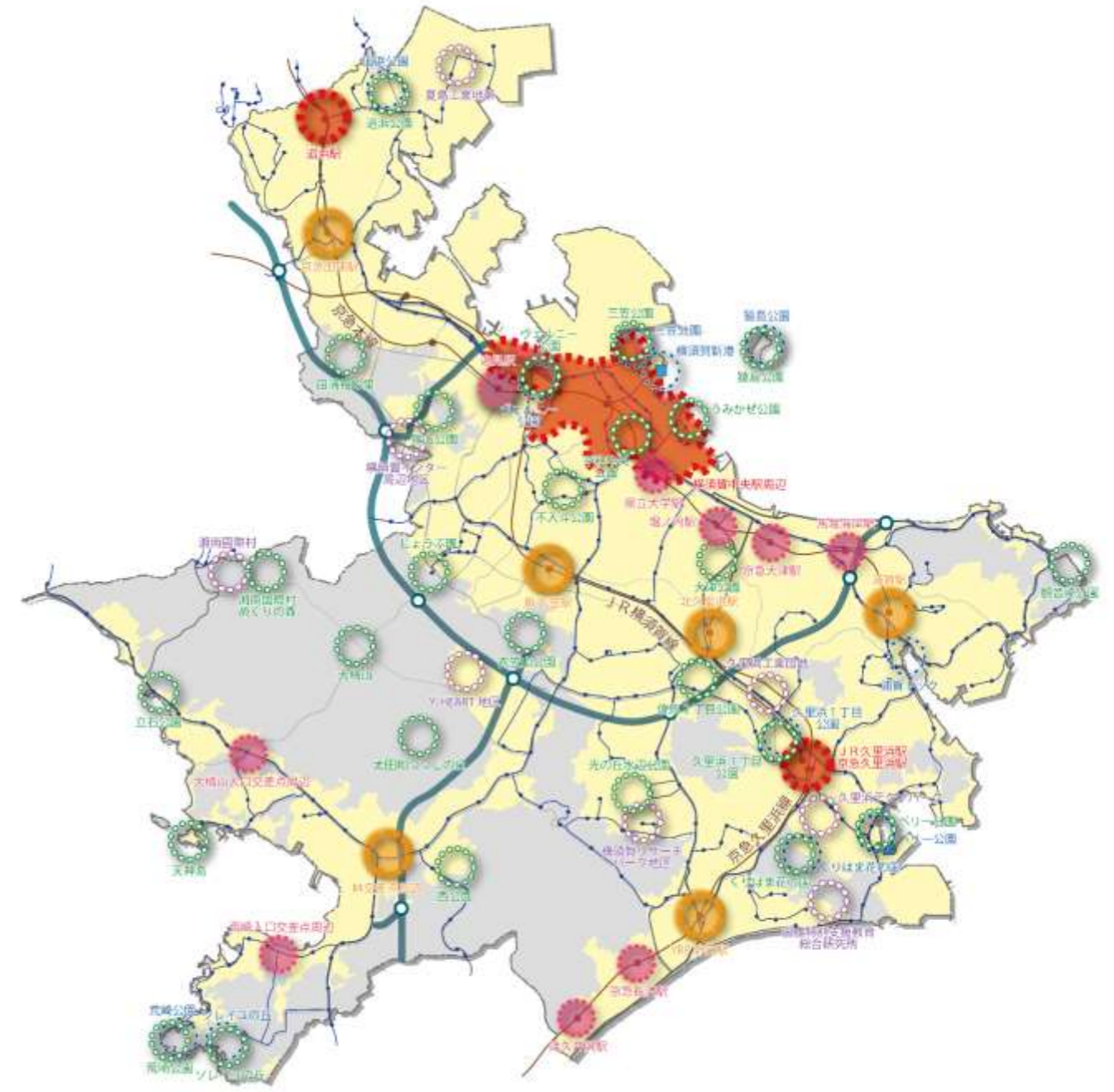
- 公園・緑地は、都市環境の保全や市民活動・憩いの場としてだけでなく、生物多様性の保全、都市の安全性・防災性の向上、地域の活性化など様々な役割を担っています。
- 本市の特徴的な都市景観を構成する大きな要素となっており、生活圏ごとに1か所以上の拠点となる公園（都市公園、港湾緑地）が位置付けられています。
- 公園・緑地が有する多様な機能を活用し、自然に親しむ場として保全・整備・活用を図ります。

5) 研究開発・産業・教育文化等の交流拠点 整備

- 本市には、研究開発、産業、教育文化の拠点となる地区が点在しています。
- 雇用機会の拡大や市内経済への波及効果を期待し、新たな企業の誘致や既存企業の持続・発展に向けて、研究開発、産業、文化等の拠点づくりを進めます。

6) 歴史・観光等の交流拠点 保全 整備

- 本市の海辺には、東京湾と相模湾それぞれの個性ある景観、マリンスポーツなどに適した環境、近代日本の礎となった歴史、国内外の物流拠点となる港、世界最先端の研究開発機関などがあります。
- 拠点ごとに有する資源や海辺景観を活かし、地域の魅力が感じられる拠点づくりを目指します。



凡例

<境界・交通等>		<拠点>	
--- 行政界	● 高速道路・インターチェンジ	● 都市拠点	
■ 市街化区域	— 国道	● 地域拠点	
■ 市街化調整区域	— 県道	● 地区の生活拠点	
	— 市道	● 自然との交流拠点	
	— 鉄道路線・駅	● 研究開発・産業・教育文化等の交流拠点	
	— バス路線・バス停留所	● 歴史・観光等の交流拠点	
	■ フェリー乗り場		

(3) 軸の配置

市内と市外の広域圏をスムーズに移動できるようにするとともに、拠点間をネットワーク化し日常生活の利便性やスムーズな交流を支えます。

成熟社会においても都市施設の維持管理や医療・福祉サービスなどが持続的に提供できるよう、「拠点ネットワーク型都市づくり」を目指します。

地域ごとの特性、インフラの整備状況などをふまえ、交流の場となる都市の拠点を維持します。また、生活環境や産業の活力向上に向け、新たな交流拠点づくりも進めます。

1) 基幹的な公共交通軸（鉄道） 保 全

- 本市には、JR 横須賀線と京浜急行の2路線が走っており、東京・横浜方面など広域圏と結んでいます。
- 通学・通勤などの移動手段の確保だけでなく、地域経済活動、交通の脱炭素化、まちづくりと連動した地域経済の活性化などの観点から、2路線の維持を目指します。
- 駅前広場周辺の回遊性の向上や待合空間の快適性向上などによる、交通結節点機能の充実を図ります。

2) 主軸・縦軸幹線道路 保 全

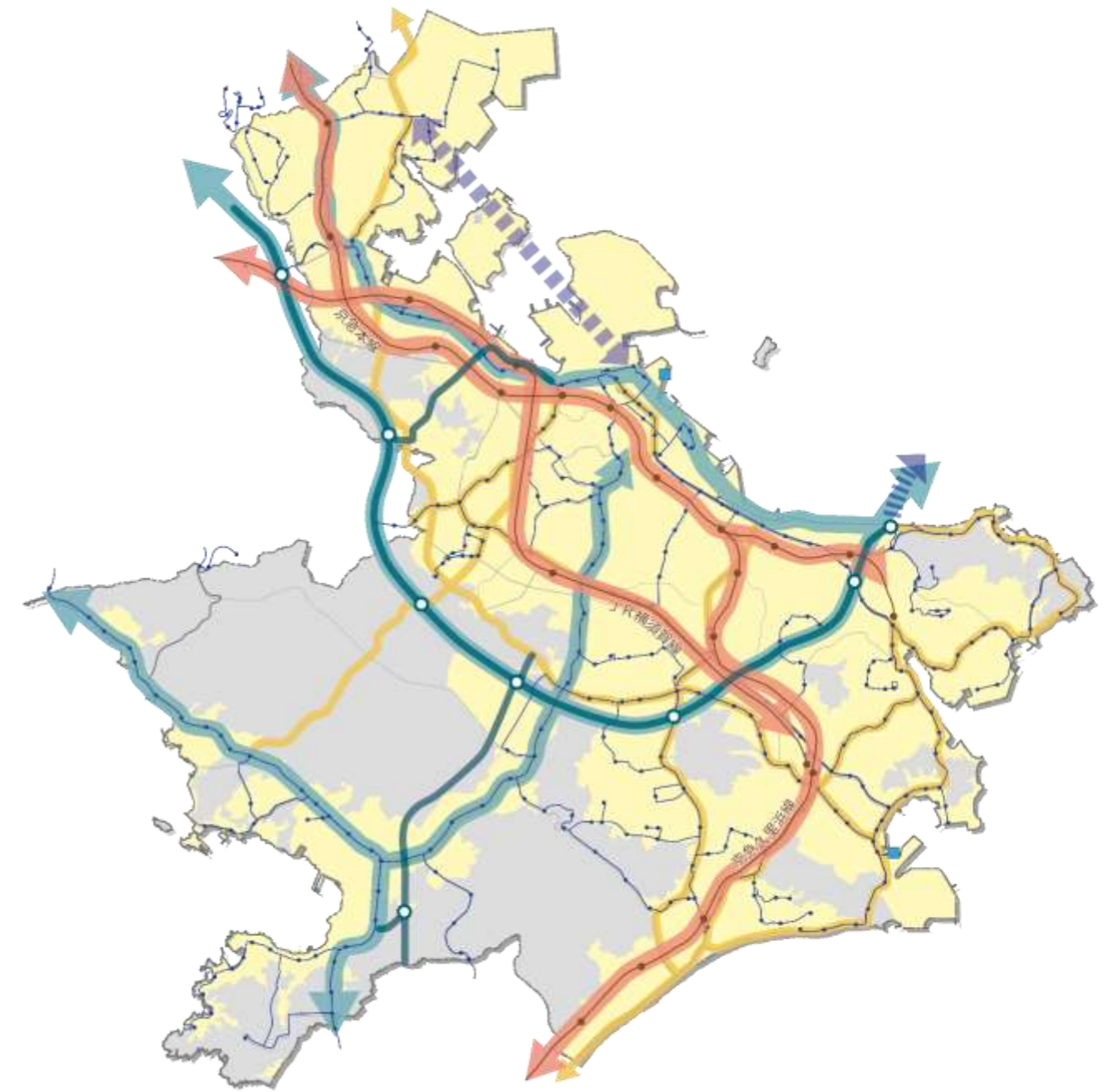
- 都市の主軸である横浜横須賀道路、三浦縦貫道路と、縦軸となる主要幹線道には国道16号、国道134号があり、東京・横浜方面など広域圏と結んでいます。
- 交通量の分散による混雑緩和や大規模災害に備えリダンダンシー機能の強化を図るとともに、スマートインターチェンジの整備などにより交通結節点の強化を図ります。

3) 横軸幹線道路 保 全

- 主軸と縦軸幹線道路を結び、市内外の連絡性を高めており、既に多くの路線が整備されています。
- 道路、トンネル、橋梁などの長寿命化に向けた適切な維持管理を図ります。
- 国道134号と並行し、中央丘陵部に展開する研究開発・国際交流等の交流拠点ゾーンを連絡する湘南国際村山科台線の整備に向けて、県とともに検討します。

4) 新たな交通軸（構想道路） 整 備

- 新たな交通軸として、国道357号の延伸と東京湾口道路の構想があります。
- 国道357号（横浜市・八景島～夏島町区間）は整備を進めます。
- 首都圏構造に対応した広域幹線道路について、県や周辺自治体とともに検討します。



凡 例

<境界・交通等>		<軸>	
— 行政界	● 高速道路・インターチェンジ	→ 基幹的な公共交通軸（鉄道）	
■ 市街化区域	— 国道	↔ 主軸・縦軸幹線道路	
■ 市街化調整区域	— 県道	→ 横軸幹線道路	
	— 市道	↔ 新たな交通軸（構想道路）	
	● 鉄道路線・駅		
	● バス路線・停留所		
	■ フェリー乗り場		

(4) ゾーンの配置

地形、まちの成り立ち、現在の土地利用から、今後の土地利用の大きな方向性を示すものです。「整備」だけでなく「修復」と「保全」を上手に取り入れることで横須賀らしい魅力が生きる土地利用を目指します。

地理的特性や歴史的背景を踏まえ、本庁及び全 9 か所の行政センターが所管する地域、そのうち比較的広い西行政センター管区については3つの中学校区にわけた生活圏があります（合計 12 か所）。その生活圏を基本とした中で、以下のゾーン区分により土地利用を形成しています。

1) 市街地ゾーン（市街化区域） 修復

- 日常生活に必要な生活利便施設が集積しているゾーンです。
- 本市の地形特性から大幅な土地利用転換は困難であるため、都市機能の維持を目指し、適切な更新を目指します。

2) 計画的なまちづくりゾーン（地区計画：整備済み/未着手/変更予定） 整備 修復 保全

- 地区の目指すべき将来像の実現に向け、地区計画を定めています。
- 未開発の土地を含む Y-HEART 地区、横須賀インター地区は、残された豊かな自然環境の保全とバランスをとりながら土地利用を検討します。
- すでに整備されている地区計画区域は、社会情勢や市民・事業者ニーズの変化を踏まえ、地区計画の見直し等により有効に土地利用を図ります。

3) 海辺の交流ゾーン（自然海岸・半自然海岸） 保全

- 東京湾・金田湾・相模湾を望む景観や、砂浜が残る自然海岸を保全し、本市の特徴的な都市景観を有するゾーンです。
- 既存産業機能の維持、広域交通利便性の維持、ニーズに即したレクリエーション機能の創出などにより、エリアに応じた土地利用を図ります。

4) 農業環境保全・活用ゾーン（農業振興地域） 保全

- 長井地区、北下浦地区の津久井、武山地区の須軽谷、大楠地区の一部に農業振興地域が広がっています。
- 農業集落地として農業環境を維持するとともに、農業と都市の交流の場としても活用します。

5) 谷戸ゾーン（斜面緑地） 修復

- 市街地の中にありながら豊かな自然環境を有しており、横須賀の原風景の1つでもあります。しかし、斜面地に住宅地が形成されていることから、道が狭く、行き止まり道路や階段が多いです。
- 谷戸地域の中でも利活用の可能性が高い地域については、住宅地の新たな価値の創造を目指し、柔軟な空き家・空地の活用を目指します。



凡 例	
<境界・交通等>	
--- 行政界	● 高速道路・インターチェンジ
■ 市街化調整区域	— 国道
□ 生活圏（12地区）	— 県道
	— 市道
	— 鉄道路線・駅
	— バス路線・バス停留所
	■ フェリー乗り場
<ゾーン>	
	■ 市街化ゾーン（市街化区域）
	■ 計画的なまちづくりゾーン（地区計画：整備済み）
	■ 計画的なまちづくりゾーン（地区計画：未着手）
	■ 計画的なまちづくりゾーン（地区計画：変更予定）
	■ 海辺の交流ゾーン（自然海岸・半自然海岸）
	■ 農業環境保全・活用ゾーン（農業振興地域）
	■ 谷戸ゾーン（斜面緑地）

第2章 都市づくりの方針

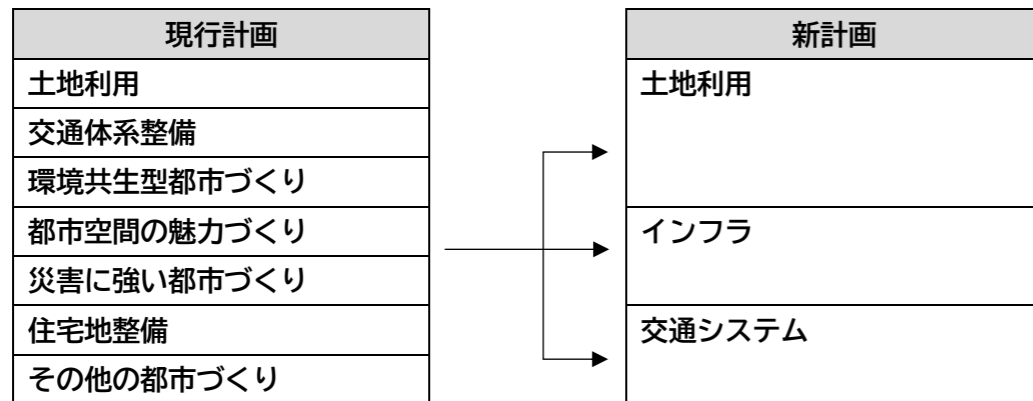
2-1 都市づくりの方針

都市づくりの方針は、土地利用の方針、インフラの方針、交通システムの方針の3つテーマで構成します。横須賀の魅力や特徴を活かし、環境に過度な負荷をかけず、自然災害をはじめとする外力に対して適応力のある都市づくりの方針を示します。

(テーマ分けの考え方)

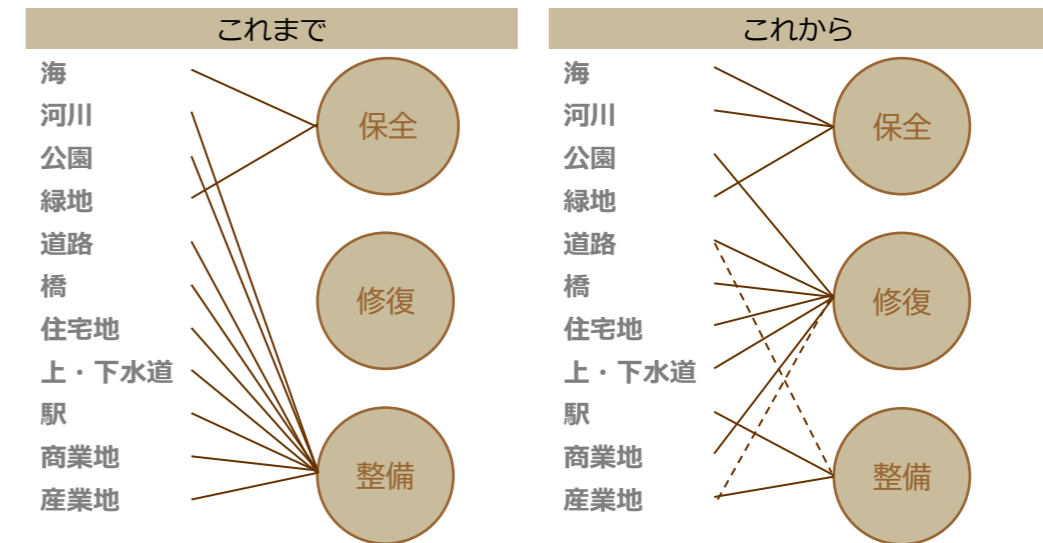
これまでの都市計画マスタープランは、主に個別分野ごとの細かな単位（7分野ごとに方針を構成）でテーマを分けていました。近年、社会が成熟化するのに伴って複雑化してきている都市の課題に対応するためには、分野連携で取り組む必要性が高まっているため、都市づくりの方針も複数分野を同一テーマとして大きく括り、全体を3テーマで区分する構成としました。

3テーマは、都市を構成する要素で大きく括る視点から、都市計画の最も基本となる「土地利用」、土地利用を基盤の部分で支える「インフラ」、都市の中で活動する人・モノの動きを支える「交通システム」としています。



土地利用

成熟社会においては、より居心地や住み心地が快適な都市づくりが求められます。人口減少が進む中、限られた資源を効率的、効果的に活用しながら、バランスよく都市を「保全」「修復」「整備」することで、海やみどりを身近に感じられ、世代、性別、ライフスタイルを問わず、多様な人々が活動できる都市を目指します。



《 方針体系と区分の考え方 》

人口減少が進む中、限られた資源を効率的、効果的に活用しながら、バランスよく都市を「保全」「修復」「整備」することを目指すため、それぞれに対応する方針を示す3区分の体系としています。

土地利用の方針体系 ※詳細は次頁以降参照

I 横須賀らしい風景を支える 海とみどりの保全《保全》	方針1 横須賀の魅力を守り活かしながら都市づくりを進めます
	方針2 都市資産を活用し地域のニーズに応える更新を進めます
II 都市の資産を活かしてまちをカスタマイズ《修復》	方針1 環境にやさしくライフスタイルに合わせた住環境を整えます
	方針2 防災性の向上により住環境の安全性を高めます
III 都市サービスの質を高める 拠点づくり《整備》	方針1 まちに賑わいを生み出す拠点づくりを進めます
	方針2 都市に求められる産業拠点づくりを進めます

土地利用Ⅰ：横須賀らしい風景を支える海とみどりの保全《保全》

横須賀ならではの都市づくりを進めるため、本市最大の魅力である海とみどりを守り・活かします。自然環境の保全という観点だけでなく、都市の価値と魅力を伸ばす、都市を適正密度、適正規模に整えるという観点からも海とみどりを保全します。

方針1 横須賀の魅力を守り活かしながら都市づくりを進めます

キーワード：景観、豊かな生活環境、多様なライフスタイル

①地域の魅力である景観を活かしたまちなみを保全・創出します

- 横須賀市景観計画の運用（景観計画・景観づくりの手引きの見直し）
- 景観条例に基づく協議と景観法に基づく届出
- 横須賀中央エリアまちづくり景観協定の運用

②海とみどりが生み出す豊かな生活環境を活かして多様な暮らし方のできるまちを目指します

- 土地利用調整関連法令の運用、見直し(海岸沿いの景観保全)
- エリア別アクションプランの作成・実施

土地利用Ⅱ：都市の資産を活かしてまちをカスタマイズ《修復》

人口減少社会においては、都市化が鈍化し需要が低下するため、「整備」ばかりでは都市づくりは成立しません。今、まちにある「都市の資産」を活用し、まちをカスタマイズすることで持続可能な都市づくりを進めます。

方針1 都市資産を活用し地域のニーズに応える更新を進めます

キーワード：住宅政策、空き家活用、建替え、リノベーション、更新、見直し、生活拠点

①住宅をとりまく現状を把握し計画を策定します

- 住宅事情の現状把握・分析・課題抽出
- 住宅マスタープランの策定

②幅広い用途で空き家を利活用します

- 2世帯住宅リフォームへの補助
- 空き家バンク掲載物件購入の子育てファミリー等への補助
- 住宅以外の用途での空き家等の活用空き家の活用
- 谷戸地域コミュニティの再生

③マンションや住宅団地を更新します

- マンション建替え等の円滑化
- 狭隘道路の解消

④地域のニーズを形にするための都市計画の見直しを進めます

- 用途地域、風致地区、地区計画など地域地区の見直し
- 道路、公園、下水道など都市施設の見直し

方針2 環境にやさしくライフスタイルに合わせた住環境を整えます

キーワード：安心、利便性・快適性、脱炭素、持続可能、住宅環境、低未利用地の活用

①快適な生活環境の創造に向けて低未利用地を活用します

- 住宅地における低未利用地の活用検討
- 最低敷地面積の設定等によるゆとりある敷地設定

②日常生活における利便性向上と環境負荷低減に向け ICT 技術を活用します

- 民間事業者等との連携による HEMS、MaaS 等の導入促進
- 通信ネットワーク環境の強化

方針3 防災性の向上により住環境の安全性を高めます

キーワード：安全、防災、復興計画

①住宅地の安全を確保します

- がけ地近接等危険住宅移転の検討
- 狭隘道路の解消

②建築物の安全性を向上させます

- 住宅・建築物安全ストック形成（住宅・建築物の耐震化、建築物火災安全改修）

③もしもに備える事前復興計画を策定します

- 基礎データの事前整理、分析
- 事前検討（復興体制、復興手順、復興における目標 等）
- 復興訓練の実施

土地利用Ⅲ：都市サービスの質を高める拠点づくり〈整備〉

人口減少社会であっても縮小や集約だけでは都市は衰退してしまいます。人、もの、情報などが集まり交流する場については必要に応じた整備を進め、まちに活気を与え、効率的にサービスを提供します。

方針1 まちに賑わいを生み出す拠点づくりを進めます

キーワード：拠点整備、都市拠点、地域拠点

①横断的なエリアマネジメントにより都市拠点の価値の維持・向上を目指します

- 駅まちデザイン（駅・駅前広場と一体的な周辺市街地づくり）
- 街路空間の再構築・利活用によるウォークラブルなまちづくりの推進
- 市街地再開発事業等による総合的なまちづくりの推進
- 附置義務駐車場制度の緩和や柔軟な運用を検討

②都市の資源を活用して地域拠点に新たな価値を創造します

- エリア別アクションプランの作成・実施

方針2 都市に求められる産業拠点づくりを進めます

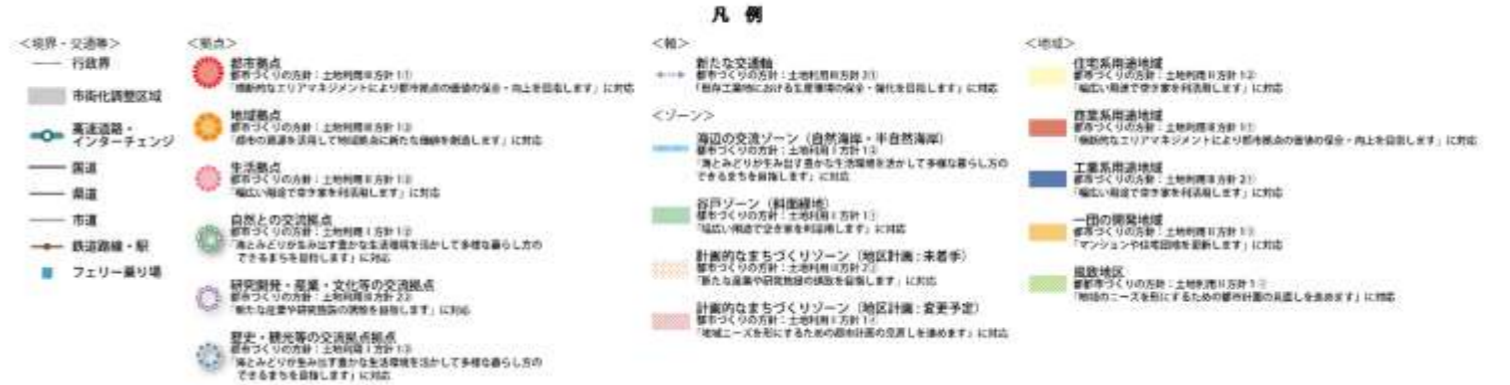
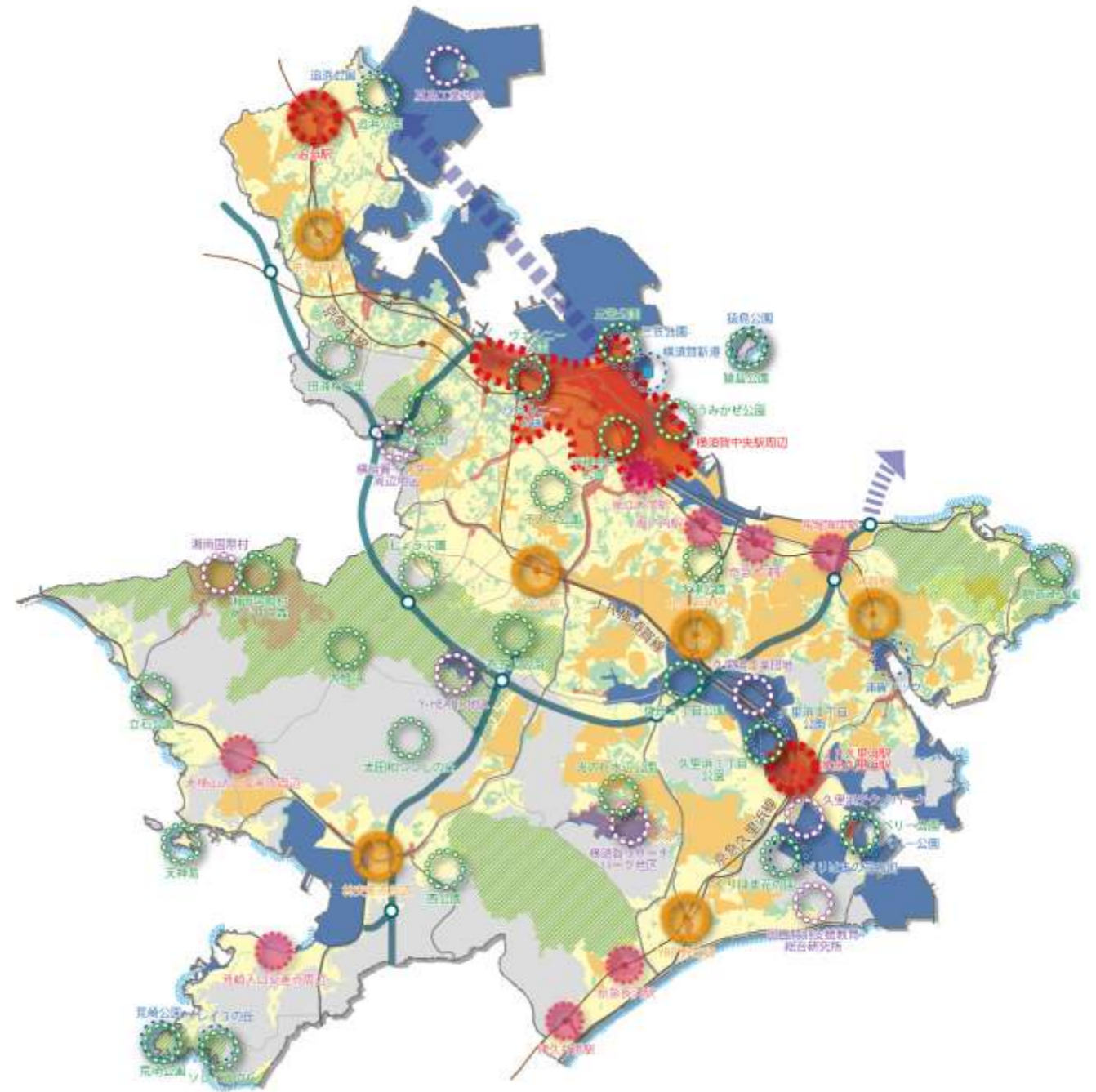
キーワード：工業、産業振興

①既存工業地における生産環境の維持・強化を目指します

- 都市計画道路の整備（国道357号線の延伸、船越夏島線の拡幅 等）

②新たな産業や研究施設の誘致を目指します

- 新たな立地に対する支援



インフラ

コンクリート構造物を中心としたインフラだけでは、都市型豪雨などの対策に限界むかえていることから、みどりや水など自然環境が有する多様な機能を活用する考え方・取組を取り入れながら都市基盤を維持、更新、整備していきます。都市生活に欠かせない利便施設づくりだけでなく、まちのにぎわいづくりやカーボンニュートラルの実現に向けた取組を進めることで、様々な災害リスクに対応できる豊かな都市を目指します。

《 方針体系と区分の考え方 》

コンクリート構造物を中心とした「グレーインフラ」だけではなく、水など自然環境が有する多様な機能を活用した新たなインフラ整備の考え方・取組の「グリーンインフラ」の両輪によって都市基盤を保全・更新・整備することを目指すため、それぞれに対応する方針を示す2区分の体系としています。

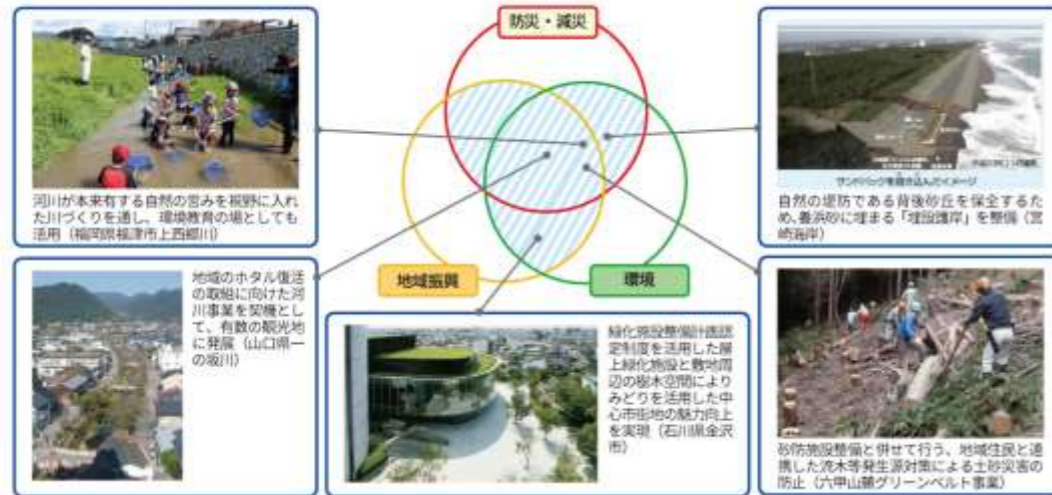
インフラの方針体系 ※詳細は次頁以降参照

I やわらかなグリーンインフラの創出	方針1 みどりや水を保全・創出します
	方針2 ニーズをカタチにするグリーンインフラづくりを推進します
	方針3 カーボンニュートラルに着目した取り組みを推進します
II しっかりとしたグレーインフラの保全・更新	方針1 定期的な評価とメンテナンスによりインフラを保全します《保全》
	方針2 効率化・高機能化に向けてインフラを整備します《整備》

～ グリーンインフラとは ～

「自然の(=グリーン)」「基礎的施設(=インフラストラクチャー)」という意味を持つ言葉で、まちづくりに取り入れられる考え方です。グリーンには、植物・生物・水・土・風・光など多様な有機物が含まれます。例えば、道路沿いに緑地を設けることで、沿道環境を良好にしながら、保水機能を用いて雨水を流し込み冠水等を防ぐ防災・減災効果も期待されます。グレーインフラとともに、双方の特性を発揮しながら持続可能なまちづくりを進めていくものです。

(グリーンインフラの考え方と事例 出典：国土交通省ホームページ)



インフラI：やわらかなグリーンインフラの創出

みどりや水など自然環境が有する多様な機能を活用した、新たなインフラ整備の考え方・取組「グリーンインフラ」を中心に進めます。

地球温暖化の緩和や二酸化炭素の吸収など環境負荷の軽減により持続可能な都市づくりに貢献するだけでなく、魅力ある都市景観の演出など様々な効果があります。

方針1 みどりや水を保全・創出します

キーワード：保全、生物多様性、気候変動適応策

①横須賀らしさの残るみどり・水辺環境を守ります《保全》

- 近郊緑地特別保全地区等の土地利用制限によるみどりの保全
- 保安林制度及び自然林保全制度の運用
- 現況に合わせた風致地区の保全
- 土地利用調整関連条例の運用・見直し
- 生物多様性の確保に向けた調査の実施及び保全手法の検討
- 農業振興地域整備計画に基づく農業振興の継続
- 生産緑地の指定

②横須賀らしさの残る水辺環境を守ります《創出》

- 自然環境や生態系に配慮した河川環境の保全
- 谷戸地域のみどりの再生に向けた検討
- 里山的環境の保全・活用

方針2 ニーズをカタチにするグリーンインフラづくりを推進します

キーワード：適正配置、マネジメント、活用、民間投資の拡大

①公共施設や公園などのあり方を検討し適正に配置します

- 横須賀市FM戦略プラン
- 都市公園の適正配置のあり方検討
- 既存公園の機能の見直しの検討(公園のリニューアル)

②グリーンインフラづくりとともにあらたな賑わいを創出します

- エリア別アクションプランの作成・実施
- 都市公園等の適切な維持管理の推進
- 都市公園・緑地内の斜面緑地の保全手法の検討

方針3 カーボンニュートラルに着目した取り組みを推進します

キーワード：カーボンニュートラル、まちづくりGX、再生利用エネルギー、気候変動緩和策

①再生可能エネルギーの導入を検討します

- 面的なエネルギーの効率的な利用の推進
- 脱炭素に向けた都市計画制度の活用（ESG 評価を踏まえた容積率の緩和）

②建築物の省エネルギー化を進めます

- ZEH（ゼロ・エネルギー・ハウス）/ZEB（ゼロ・エネルギー・ビルディング）

インフラII：しっかりとしたグレーインフラの維持・更新

コンクリートを中心とした都市基盤「グレーインフラ」は、自然の脅威をやり過ぎ、都市にとって必要不可欠な存在ですが、その多くで老朽化の課題に直面しているため、戦略的に維持管理、更新を進めます。

方針1 定期的な評価とメンテナンスによりインフラを維持します《維持》

キーワード：点検、評価、長寿命化、最適化、メンテナンス

①都市機能維持にむけインフラの定期的な点検と評価を行います

- インフラ施設の長寿命化対策の推進及び長寿命化計画の見直し

②施設の最適化に向けインフラを更新します

- 総合地震対策計画に基づく施設の耐震性能の向上（地震対策事業）
- 浸水被害軽減及び施設の耐水化による浸水リスクの軽減（浸水対策事業）

方針2 効率化・高機能化に向けてインフラを整備します《整備》

キーワード：高機能化、バリアフリー化、整備計画

①効率的・機能的なインフラ整備を進めます

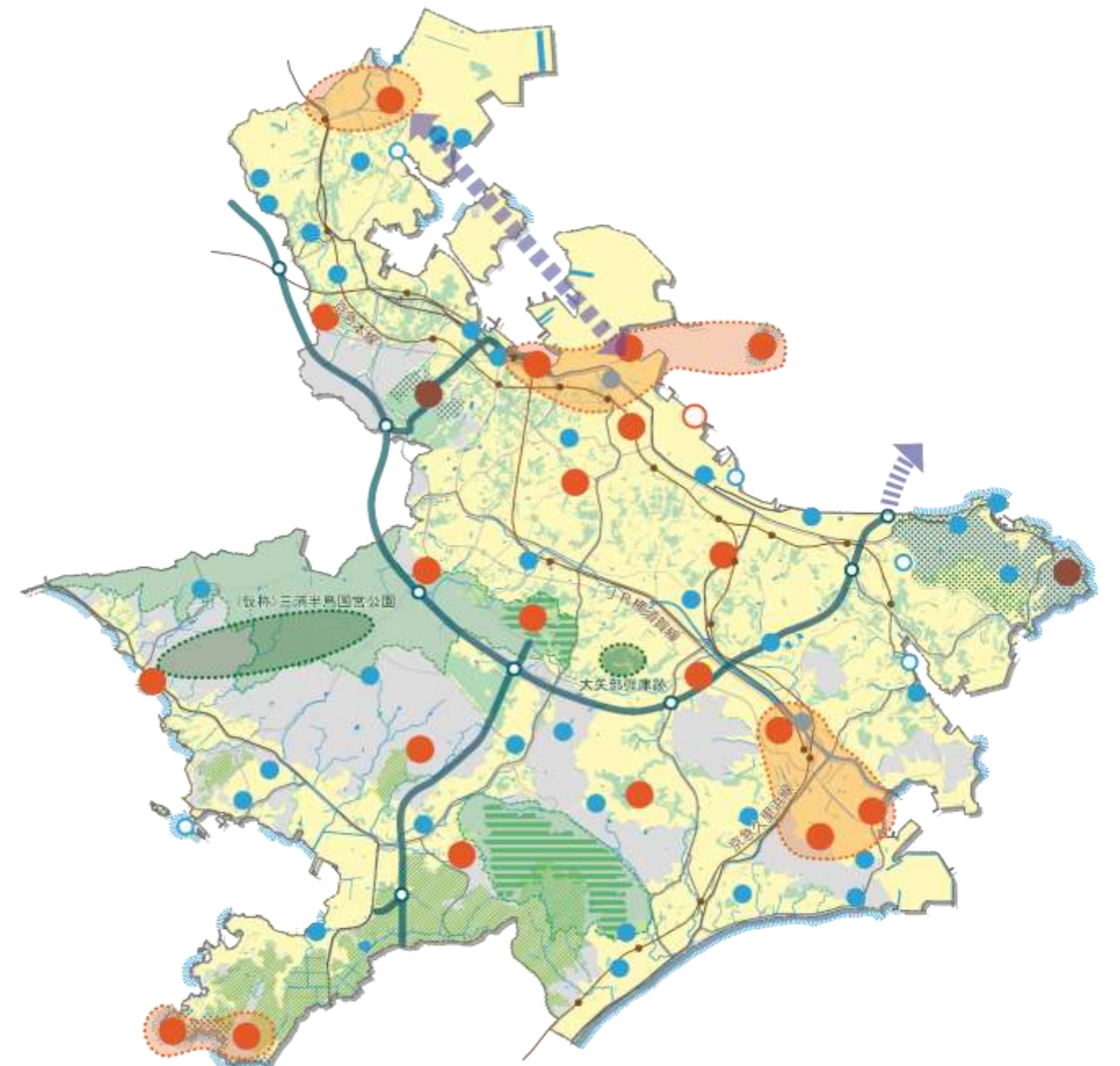
- 都市計画道路の整備（国道 357 号延伸、都市計画道路 3.3.9 追浜夏島線の拡幅、3.3.10 市内環状線の整備）

②誰もが安全で安心して利用できるインフラ整備・建築物の建築を進めます

- 都市公園等のバリアフリー化の推進
- 建築物のバリアフリー化

③ニーズにこたえるインフラ整備計画に基づく整備を進めます

- 都市計画道路網の見直し方針の改定
- 都市計画道路整備プログラムの見直し
- エリア別アクションプランの作成・実施



凡例		
<境界・交通等> 行政界 市街化調整区域 高速道路・インターチェンジ 国道 県道 市道 鉄道路線・駅 <軸> 新たな交通軸 都市づくりの方針：インフラII 方針2② 「効率的・機能的なインフラ整備を進めます」に対応	<ゾーン> 市街化ゾーン（市街化区域） 都市づくりの方針：インフラII 方針1① 「都市機能保全に向けインフラの定期的な点検と評価を行います」に対応 風致地区・近郊緑地保全地区 都市づくりの方針：インフラI 方針2② 「グリーンインフラづくりとともにあらたな賑わいを創出します」に対応 谷戸ゾーン（斜面緑地） 都市づくりの方針：インフラI 方針1② 「横須賀らしさの残る水辺環境を守ります（保全）」に対応 <地域> 農業振興地域 近郊緑地特別保全地区 都市づくりの方針：インフラI 方針1① 「横須賀らしさの残る・水辺環境を守ります（保全）」に対応 風致地区・近郊緑地保全地区 都市づくりの方針：インフラI 方針1① 「横須賀らしさの残る・水辺環境を守ります（保全）」に対応 風致地区 都市づくりの方針：インフラI 方針1① 「横須賀らしさの残る・水辺環境を守ります（保全）」に対応	<都市の資源> 主な都市公園 都市づくりの方針：インフラI 方針2② 「公共施設や公園などのあり方を検討し適正に配置します」に対応 4 葉拠点 拠点となる公園 拠点となる公園（都市公園以外のみどり） サテライト公園 サテライト公園（都市公園以外のみどり） 島立公園 河川 都市づくりの方針：インフラI 方針1② 「横須賀らしさの残る水辺環境を守ります（創出）」に対応

交通システム

人口減少による交通需要の減少、少子高齢化による交通サービスに対するニーズの変化、厳しい財政状況、人材不足など、交通に関わる社会的影響は年々増大しています。

安全で便利な暮らし、快適な都市空間の形成に向け、道路整備などのインフラ整備とまちづくりを連携させながら交通システムの維持・整備を進めます。交通システムが整うことで、地域の活性化やエリアの価値の向上を目指します。

《 方針体系と区分の考え方 》

交通システムの主な利用対象である「住民」「来訪者」と、両者に関係し、近年その重要性が高まっている「物流」の3区分で方針を示す体系としています。

交通システムの方針体系 ※詳細は次頁以降参照

I 誰もがおでかけしやすい交通環境《住民/地域》	方針1 都市づくりの一環として地域公共交通を考えます
	方針2 移動手段保全のため関係者同士の連携と支援を進めます
	方針3 交通分野と様々な分野の連携を進めます
II 来訪者をお迎えしやすい交通環境《来訪者/広域》	方針1 交通モードの接続機能を強化します
	方針2 交通ネットワークにおける接続性を向上させます
	方針3 利便性向上に向けて交通分野のICT化を進めます
III 生活を支える交通環境《物流》	方針1 物流の環境変化に対応できる交通基盤整備を進めます

交通システム I：誰もがおでかけしやすい交通環境《住民/地域》

誰もが気兼ねなくお出かけできることは、まちの活動人口が増え、まちににぎわいが生まれることにつながります。移動手段の確保、おでかけの選択肢が増えることは都市の活性化に欠かせない要素です。

方針1 都市づくりの一環として地域公共交通を考えます

キーワード：都市交通、地域公共交通のあり方、交通GX

- ①地域公共交通の現状を把握し計画を策定します
 - 地域公共交通を取り巻く現状把握・課題整理
 - 地域公共交通計画の策定（関係者で共通認識が持てる目標の設定）
- ②地域公共交通におけるGXを進めます
 - EVバス・タクシー導入に向けた支援
 - 再エネ活用によるエネルギーマネジメント

方針2 移動手段維持のため関係者同士の連携と支援を進めます

キーワード：交通における人材確保、移動手段

- ①持続可能な交通サービスの提供に向け情報共有します
 - 鉄道・バス事業者との情報共有
 - 路線バスの維持（地元住民との連絡調整 など）
- ②地域ニーズに合った移動手段を確保します
 - 地域交通支援事業（乗合バス、乗用タクシー、乗合タクシー）への支援

方針3 交通分野と様々な分野の連携を進めます

キーワード：持続可能な地域交通、共創

- ①教育環境整備の一環として安全な移動手段を検討します
 - 市立小中学校の学区拡大におけるスクールバスや通学補助の検討
- ②観光におけるモビリティシェアリングを支援します
 - シェアサイクル、電動キックボードのポート設置支援
- ③新モビリティサービス導入に向けて検討します
 - 新型輸送サービス導入の検討（グリーンスローモビリティなど）

交通システムII：来訪者をお迎えしやすい交通環境《来訪者/広域》

ライフスタイルの変化を受け、モビリティに変化がみられる中では、交通ネットワークだけでなく交通結節点やモビリティを含めたトータルマネジメントが求められます。中でも、交通拠点となるエリアづくりは利便性、アクセシビリティの確保の面からも重要です。

方針1 交通モードの接続機能を強化します

キーワード：交通モード、マルチモーダル、交通結節点(ノード)

①交通結節点(ノード)の機能を強化します

- 地域密着型バスタの整備

方針2 交通ネットワークにおける接続性を向上させます

キーワード：道路ネットワーク、円滑化、耐災害機能強化、多重性(リダンダンシー)

①既存施設を活用した接続性の向上を目指します

- スマートインターチェンジの整備

②交通ネットワークの強化によりリダンダンシーを確保します

- 都市計画道路の整備(国道357号延伸、都市計画道路3.3.9追浜夏島線の拡幅など)
- 都市拠点や自然との交流拠点等での歩行者・自転車走行空間の整備

方針3 利便性向上に向けて交通分野のICT化を進めます

キーワード：交通DX、交通分野のICT化

①交通ネットワークの有効活用を図るためICT技術等を活用します

- 民間事業者等との連携による自動運転バスやMaaSの導入促進
- 利便性向上のための分析等に活用可能なデータ整備

交通システムIII：生活を支える交通環境《物流》

全国的な就業者の高齢化・担い手不足に伴う物流環境の変化や、ライフスタイルの変化に伴う通販市場の拡大等の変化を受け、それらに対応できる新たな交通システムが求められてきています。

方針1 物流の環境変化に対応できる交通環境整備を進めます

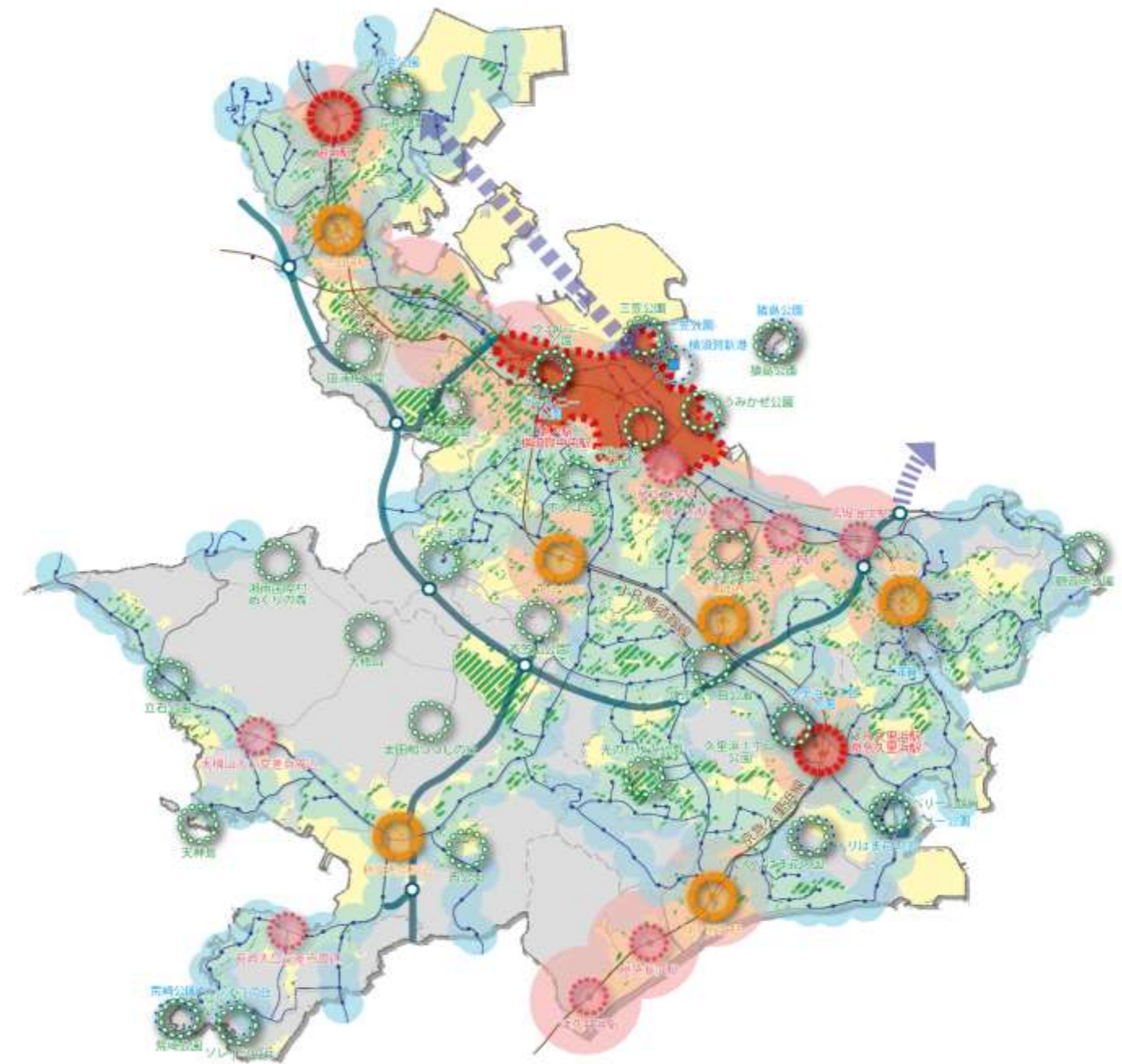
キーワード：物流の担い手不足、通販需要、宅配、荷捌き車両、駐車場、物流生産性

①荷捌き車両の大型化等の変化に対応できる交通基盤整備を検討します

- 狭隘な道路の多い商業地・住宅地での荷捌きのあり方検討

②買物不便地域での移動販売等の新たな物流形態を支える交通基盤整備を検討します

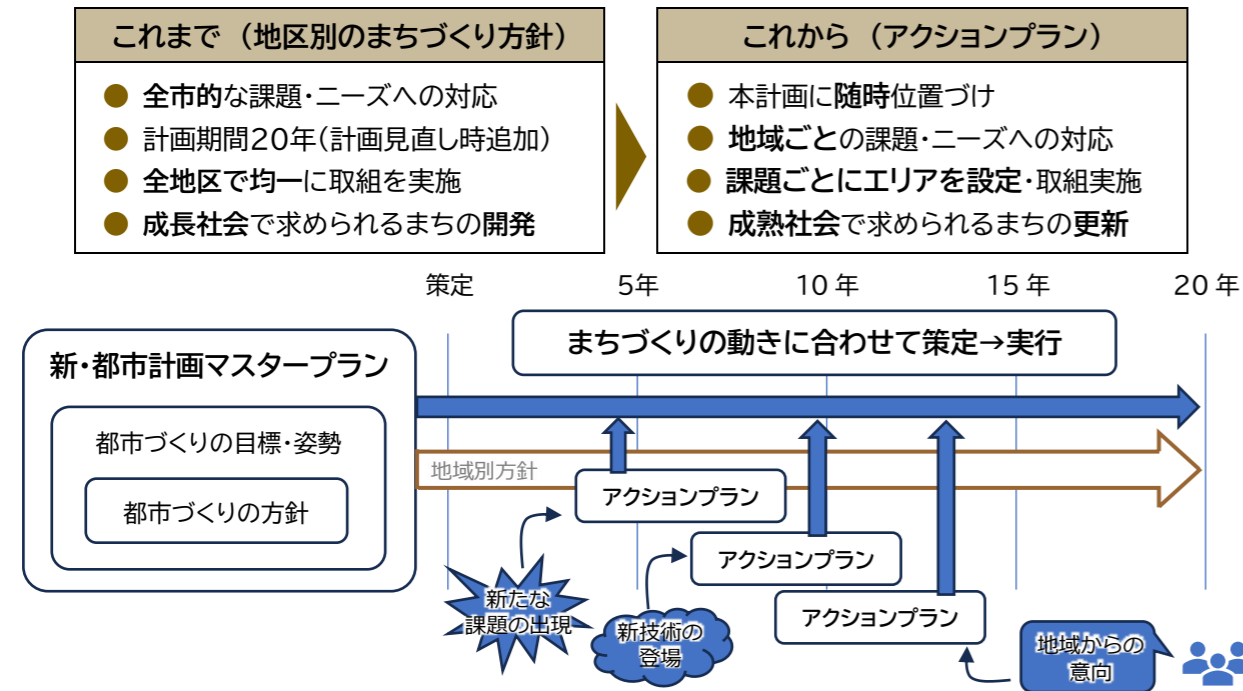
- テーマ別アクションプランの作成・実施



第3章 アクションプラン

■ アクションプランの目的と必要性

- ◇これまでの計画は、計画期間である20年後を見据えて「地区別のまちづくり方針」を定め、全市民的な課題・ニーズに対応するため、全地区で均一的な取組を進めてきました。
- ◇一方、都市を取り巻く社会環境や技術革新が変化し続ける中、都市としての成熟度が高まった本市においては、20年の長期スパンで全市民的な取組を進める計画体系では、地域が抱える課題やニーズに対してスピード感を持った対応がしづらくなっています。
- ◇そこで、計画立案のタイミングや検討エリア等について柔軟に設定でき、その都度、出来上がった計画について、新たな都市計画マスタープランに順次追加する「アクションプラン」の枠組みを設け、スピード感と機動力を有した計画に見直していきます。



■ アクションプランの種類

- ◇アクションプランでは、以下の2種類により検討を進めていきます。

【エリア別アクションプラン】

個別地区が有する資源・魅力の利活用、抱える課題の解決等を目的として検討
 例：〇〇地区の振興プラン、〇〇地区のエリアマネジメント計画 …など

【テーマ別アクションプラン】

地区横断的な社会的課題の解決等を目的として検討
 例：オープンスペースの利活用検討、谷戸の買い物支援策の検討 …など

- ◇検討の主体として様々な主体と市が連携しながら進めていきます。
 例：市民、市民団体、地域で活動する事業者（まちづくりに関わる事業者、大学、まちづくり団体、地元組織）など
- ◇市民・事業者等による自発的な取組についても、まちづくりに貢献するものは市として必要な支援を行いながら、このアクションプランに位置付ける流れも想定しています。

◇「第3章 アクションプラン」については、来年度に予定している具体的な地区・テーマに基づいた検討を踏まえながら、アクションプラン作成の流れなどを記載する予定です。