

(案)

三浦都市計画地区計画の変更（三浦市決定）

都市計画二町谷地区地区計画を次のように変更する。

名	称	二町谷地区地区計画
位	置	三浦市三崎五丁目及び白石町地内
面	積	約 13.7ha
地区計画の目標		<p>二町谷地区は、本市の南西部に位置し、将来の国際化に対応できる漁港として整備を行うために、公有水面埋立法による公有水面埋立免許を受けて、埋立事業が行われた区域である。</p> <p>本地区計画は、本市の水産業を発展・活性化させるため、水産業関連施設等を誘導し、良好な水産物の流通・加工の拠点の形成とその保全を図るとともに、地域資源を活用した観光、商業、海洋レクリエーション等の複合機能からなる「海業」を振興するため、国際競争力の強化に資する観光施設、宿泊施設、住宅を誘導するなど、魅力あふれる多様性のある地区の形成とその保全を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>持続可能な都市づくりを進めるため、地域社会との共生と防災に配慮した土地利用を踏まえ、水産関連の機能を有した建築物等の立地を誘導し、良好な業務環境の形成と保全を図るとともに、海際の親水性と景観を活かした多様性のある都市機能を有した建築物等の立地を誘導し、良好な都市環境の形成と保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区内において、道路、公園、緑地等を適正に配置するとともに、これらの機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な水産物の流通・加工の拠点及び魅力あふれる多様性のある地区を形成するために必要な建築物の用途の制限や壁面の位置の制限を定める。</p>
	緑化の方針	<p>緑豊かな景観を形成するため、敷地内及び公共空間での緑化に努めるとともに道路境界線からの壁面後退部分を緑化し、保全を図る。</p>

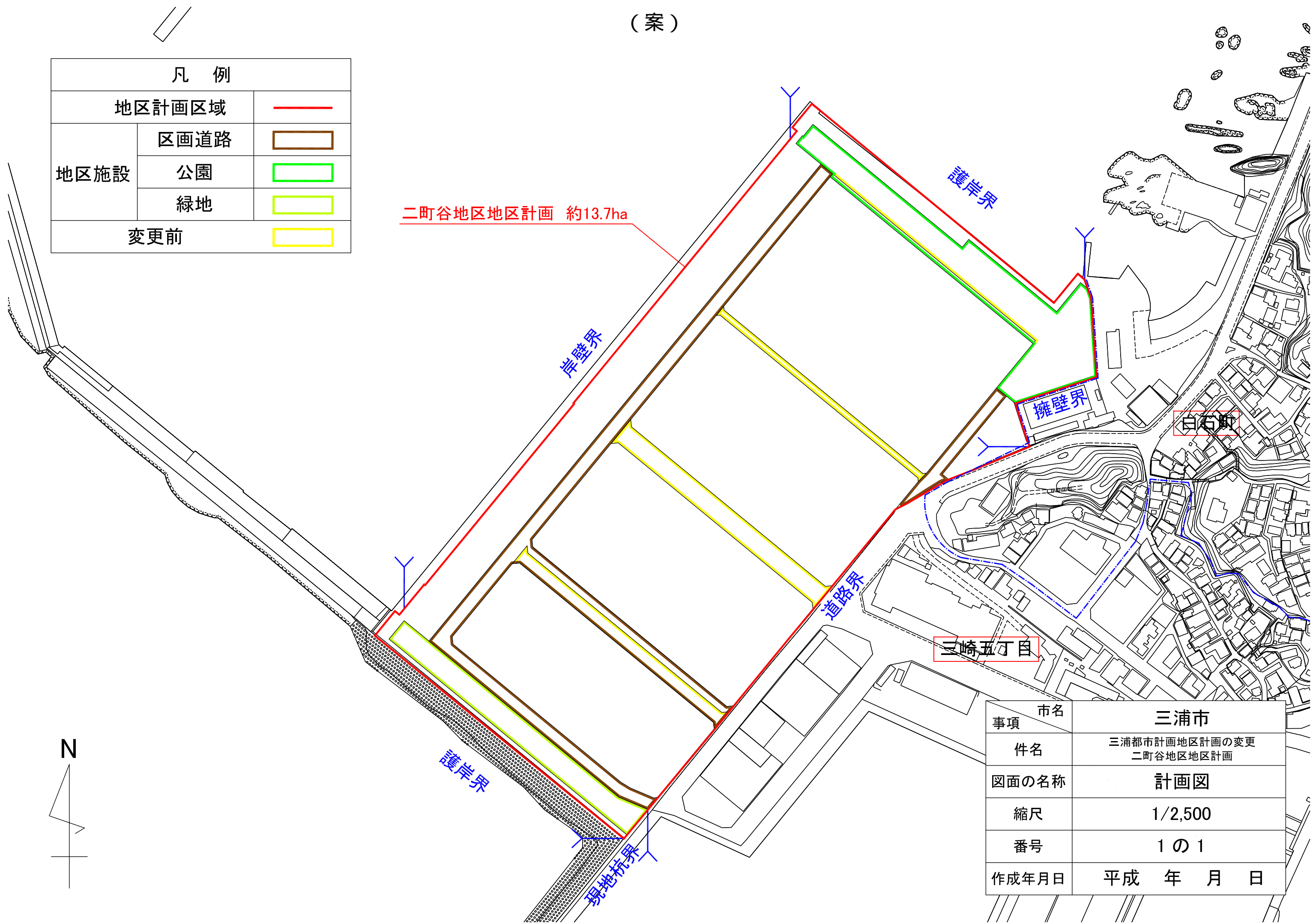
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路	幅員 16.0m 延長約 200m 幅員 12.0m 延長約 480m 幅員 10.0m 延長約 300m
		公園	1ヶ所 約 9,600 m ²
		緑地	1ヶ所 約 4,500 m ²
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げるもの以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) 工場（廃棄物処理場を含む。）</p> <p>(5) 倉庫</p> <p>(6) 店舗</p> <p>(7) 事務所</p> <p>(8) 飲食店</p> <p>(9) ホテル又は旅館</p> <p>(10) 集会場</p> <p>(11) 診療所</p> <p>(12) 公衆浴場（個室付浴場に係るものを除く。）</p> <p>(13) 学校（幼稚園、小学校、中学校を除く。）</p> <p>(14) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 51 条に定める建築物（火葬場、と畜場、ごみ焼却場を除く。）</p> <p>(15) 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第 130 条の 9 に定める建築物</p> <p>(16) 汚物処理場（下水処理場を含む。）その他これらに類する建築物</p> <p>(17) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(18) 前各号の建築物に附属するもの</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">300 m²</p> <p>ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りではない。</p>
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m以上とする。</p> <p>ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りではない。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根及び外壁の色彩は、周辺の景観と調和したものとする。</p>

「区域、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

(案)

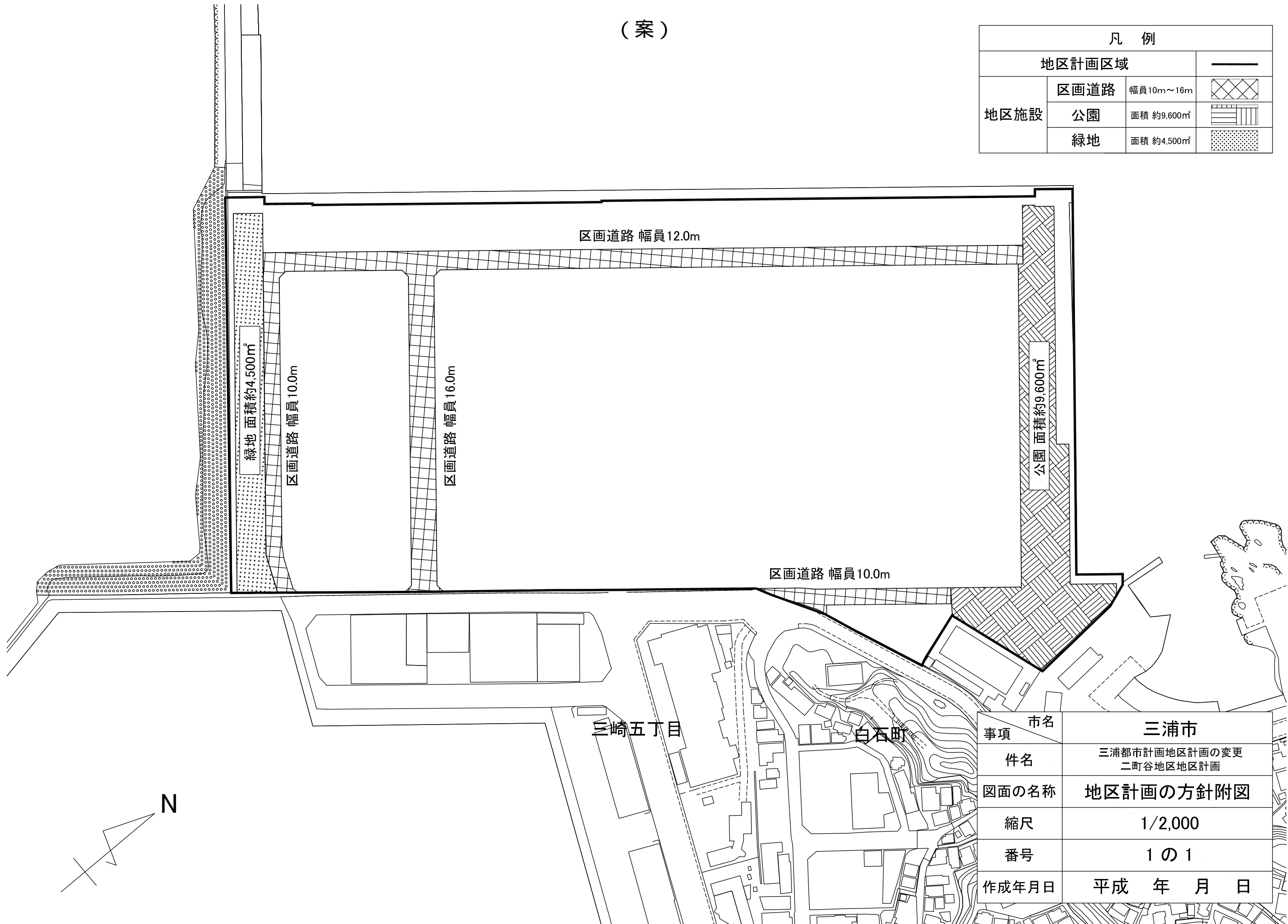
凡 例		
地区計画区域		
地区施設	区画道路	
	公園	
	緑地	
変更前		



事項	市名	三浦市
件名	三浦都市計画地区計画の変更 二町谷地区地区計画	
図面の名称	計画図	
縮尺	1/2,500	
番号	1の1	
作成年月日	平成 年 月 日	

(案)

凡 例			
地区計画区域			——
地区施設	区画道路	幅員10m~16m	
	公園	面積 約9,600㎡	
	緑地	面積 約4,500㎡	



事項	市名	三浦市
件名	三浦都市計画地区計画の変更 二町谷地区地区計画	
図面の名称	地区計画の方針附図	
縮尺	1/2,000	
番号	1の1	
作成年月日	平成 年 月 日	

(案)

三浦都市計画地区計画 二町谷地区地区計画

新旧対照表

新旧対照表

新

名	称	二町谷地区地区計画
位	置	三浦市三崎五丁目及び白石町地内
面	積	約13.7ha
地区計画の目標		<p>二町谷地区は、本市の南西部に位置し、将来の国際化に対応できる漁港として整備を行うために、公有水面埋立法による公有水面埋立免許を受けて、埋立事業が行われた区域である。</p> <p>本地区計画は、本市の水産業を発展・活性化させるため、水産業関連施設等を誘導し、<u>良好な水産物の流通・加工の拠点の形成とその保全を図るとともに、地域資源を活用した観光、商業、海洋レクリエーション等の複合機能からなる「海業」を振興するため、国際競争力の強化に資する観光施設、宿泊施設、住宅を誘導するなど、魅力あふれる多様性のある地区の形成とその保全を図ることを目標とする。</u></p>
区域 の 整備 ・ 開発 及び 保 全 の 方 針	土地利用の方針	<p><u>持続可能な都市づくりを進めるため、地域社会との共生と防災に配慮した土地利用を踏まえ、水産関連の機能を有した建築物等の立地を誘導し、良好な業務環境の形成と保全を図るとともに、海際の親水性と景観を活かした多様性のある都市機能を有した建築物等の立地を誘導し、良好な都市環境の形成と保全を図る。</u></p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区内において、道路、公園、緑地等を適正に配置するとともに、これらの機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な水産物の流通・加工の拠点及び魅力あふれる多様性のある地区を形成するために必要な建築物の用途の制限や壁面の位置の制限を定める。</p>
	緑化の方針	<p>緑豊かな景観を形成するため、敷地内及び公共空間での緑化に努めるとともに道路境界線からの壁面後退部分を緑化し、保全を図る。</p>

名	称	二町谷地区地区計画
位	置	三浦市三崎五丁目及び白石町地内
面	積	約13.7ha
地区計画の目標		<p>二町谷地区は、本市の南西部に位置し、将来の国際化に対応できる漁港として整備を行うために、公有水面埋立法による公有水面埋立免許を受けて、埋立事業が行われた区域である。</p> <p>本地区計画は、本市の水産業を発展・活性化させるため、<u>次に掲げる土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針、緑化の方針のもとに、水産業関連施設等を誘導するとともに、良好な水産物の流通・加工の拠点の形成とその保全を図ることを目標とする。</u></p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	水産関連の機能を有した建築物等の立地を誘導し、良好な業務環境の形成と保全を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区内において、道路、公園、緑地等を適正に配置するとともに、これらの機能が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な水産物の流通・加工の拠点を形成するために必要な建築物の用途の制限や壁面の位置の制限を定める。
	緑化の方針	緑豊かな景観を形成するため、敷地内及び公共空間での緑化に努めるとともに道路境界線からの壁面後退部分を緑化し、保全を図る。

新旧対照表

新

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路	幅員 16.0m 延長約 200m 幅員 12.0m 延長約 480m 幅員 10.0m 延長約 <u>300m</u>
		公園	1ヶ所 約 <u>9,600 m²</u>
		緑地	1ヶ所 約 4,500 m ²
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げるもの以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) 工場（廃棄物処理場を含む。）</p> <p>(5) 倉庫</p> <p>(6) 店舗</p> <p>(7) 事務所</p> <p>(8) 飲食店</p> <p>(9) ホテル又は旅館</p> <p>(10) 集会場</p> <p>(11) 診療所</p> <p>(12) 公衆浴場（個室付浴場に係るものを除く。）</p> <p>(13) 学校（幼稚園、小学校、中学校を除く。）</p> <p>(14) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 51 条に定める建築物（火葬場、と畜場、ごみ焼却場を除く。）</p> <p>(15) 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第 130 条の 9 に定める建築物</p> <p>(16) 汚物処理場（下水処理場を含む。）その他これらに類する建築物</p> <p>(17) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(18) 前各号の建築物に附属するもの</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路	幅員 16.0m 延長約 200m 幅員 12.0m 延長約 480m 幅員 10.0m 延長約 <u>500m</u>
		歩行者専用道路	幅員 <u>5.0m</u> 延長約 <u>200m</u>
		公園	1ヶ所 約 <u>9,000 m²</u>
		緑地	1ヶ所 約 4,500 m ²
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げるもの以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（廃棄物処理場を含む。）</p> <p>(2) 倉庫</p> <p>(3) 店舗</p> <p>(4) 事務所</p> <p>(5) 飲食店</p> <p>(6) ホテル又は旅館</p> <p>(7) 集会場</p> <p>(8) 診療所</p> <p>(9) 公衆浴場（個室付浴場に係るものを除く。）</p> <p>(10) 学校（幼稚園、小学校、中学校を除く。）</p> <p>(11) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 51 条に定める建築物（火葬場、と畜場、ごみ焼却場を除く。）</p> <p>(12) 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第 130 条の 9 に定める建築物</p> <p>(13) 汚物処理場（下水処理場を含む。）その他これらに類する建築物</p> <p>(14) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(15) 前各号の建築物に附属するもの</p>

新旧対照表

新

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p>300 m²</p> <p>ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りではない。</p>
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m以上とする。</p> <p>ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りではない。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根及び外壁の色彩は、周辺の景観と調和したものとする。</p>

「区域、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

旧

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	300 m ² ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りではない。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m以上とする。 ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りではない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の色彩は、周辺の景観と調和したものとする。

「区域、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書（案）

1 種類・名称

三浦市都市計画地区計画 二町谷地区地区計画

2 理由

本地区は、三浦市の西南端、相模湾に面した特定第三種漁港である三崎漁港区域内に位置し、水産業振興に係る施設整備をするため、公有水面埋立法に基づく公有水面埋立免許を受けて埋立事業が行われた区域である。平成 19 年 1 月に、良好な水産物の流通・加工の拠点の形成・保全を図るため本地区計画を決定し、水産関連施設の誘導を図ってきたが、社会経済情勢の影響や漁業を取り巻く環境の変化等に対応し、本市の水産業のさらなる発展・活性化させるため、新たな地区形成を図ることとした。

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都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、水産関連施設に加えて新たな産業の立地を計画的に誘導することを位置付け、地域資源を活用した観光、商業、海洋レクリエーション等の複合機能からなる「海業」の振興を目指した用地利活用プロジェクトを進めることとした。

本地区においては、水産関連施設等の誘導による良好な水産物の流通・加工の拠点の充実と、羽田空港をはじめ、首都圏の恵まれたアクセス環境を生かした外国人観光客等を対象とする国際競争力に資する観光施設、宿泊施設、住宅の誘導などにより魅力あふれる多様性のある地区を創出し、もって産業の国際競争力強化及び国際的な経済活動の拠点の形成を図るため、本地区計画の変更に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。