
三浦半島中央道路 (桜山・長柄区間) に関する 都市計画変更について

日 時：令和7年9月4日（木）午後7時から8時半
令和7年9月7日（日）午前10時から11時半
場 所：市役所5階会議室

- 1. 本説明会の趣旨**
- 2. 都市計画変更の背景**
- 3. 都市計画変更の内容**
- 4. 今後の予定**

1. 本説明会の趣旨

2. 都市計画変更の背景

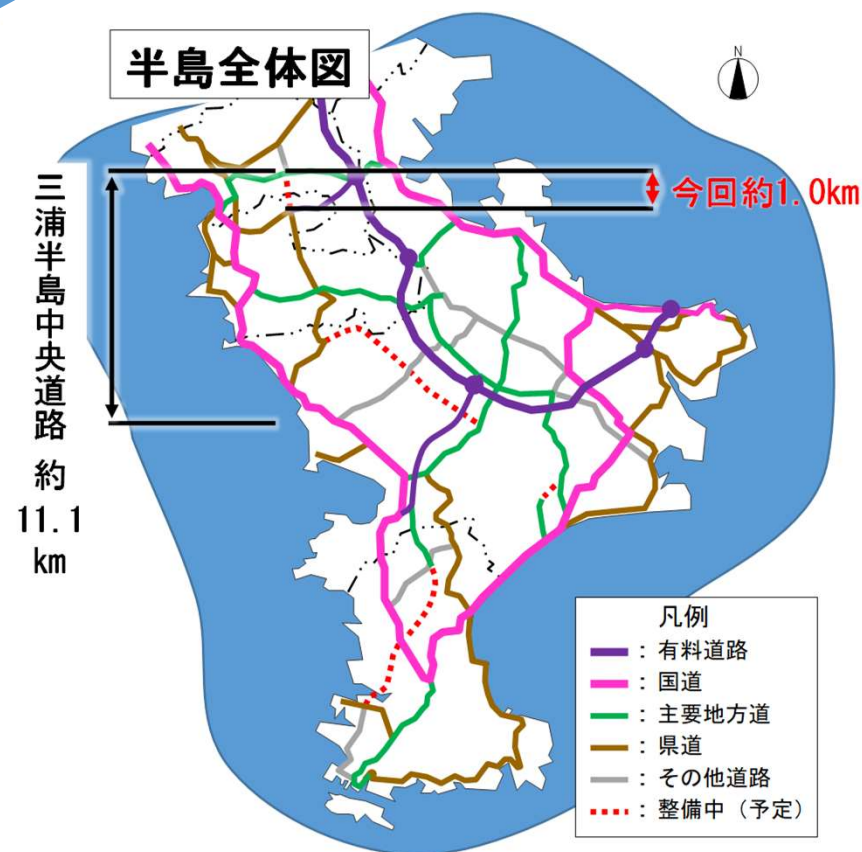
3. 都市計画変更の内容

4. 今後の予定

1. 本説明会の趣旨

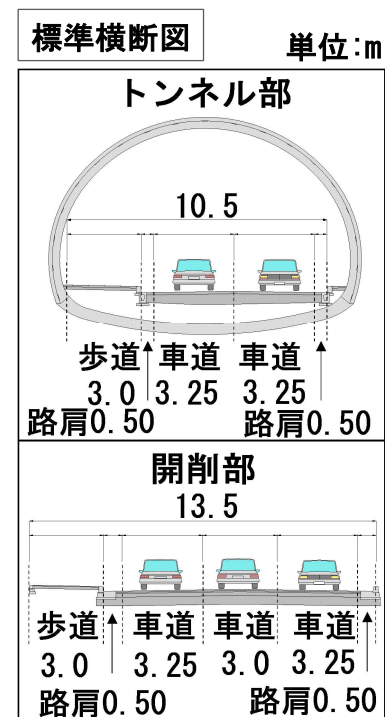
- ◆ 三浦半島は沢山の観光箇所に恵まれた地域であるが故に、各地で渋滞も発生
- ◆ 自然豊かな環境であるものの、災害リスクも多く抱えている
(能登半島地震においては、被害の大きかった地域につながる主要道路が寸断された)

**渋滞と災害脆弱性を
解消する道路整備が必要**



1. 本説明会の趣旨

- ◆ 今回整備に向けて検討を進めている、三浦半島中央道路（桜山・長柄区間）は、平成5年に都市計画道路「3・6・5号桜山長柄線」として都市計画決定
- ◆ 事業実施に向けて詳細な検討を行った結果、道路幅の変更、右折レーン追加等の必要が生じたことから、都市計画変更を行う
- ◆ 本日は、その概要や手続きの流れについて説明



1. 本説明会の趣旨

◆ 事業実施にあたっての県と市の役割分担

神奈川県

- ・ 道路整備（設計、用地取得、工事等）
- ・ 都市計画道路の都市計画変更

逗子市

- ・ 都市計画道路の都市計画変更に係る県への案の申出
- ・ 用途地域、準防火地域の都市計画変更

1. 本説明会の趣旨

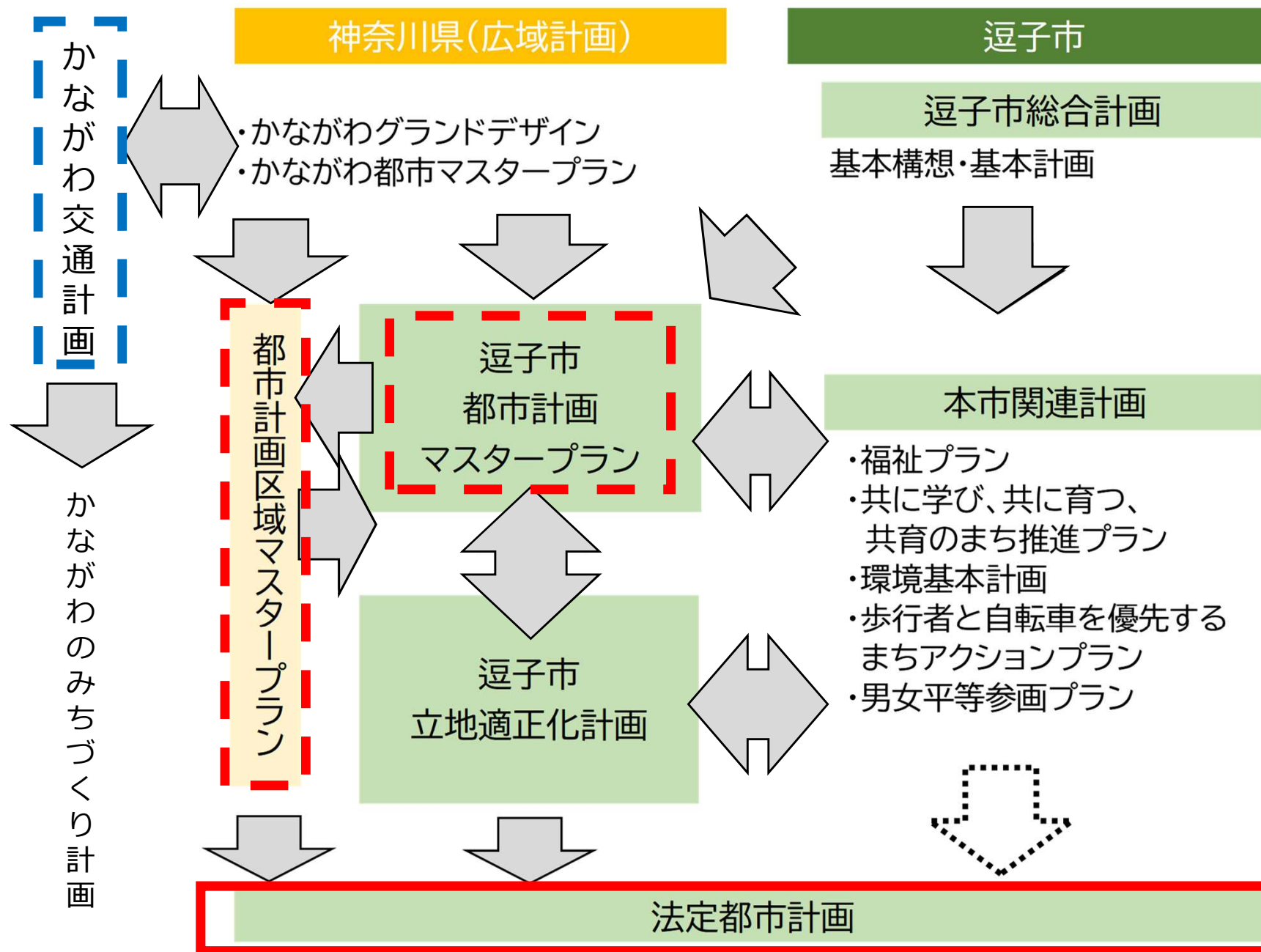
2. 都市計画変更の背景

3. 都市計画変更の内容

4. 今後の予定

2. 都市計画変更の背景

◆ 都市計画及び道路部門の上位計画との関係



2. 都市計画変更の背景

◆ 都市計画に関する上位計画

➤ 都市計画区域マスタープラン

（逗子都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）

神奈川県計画。おおむね10年以内に整備することを予定する
主要な施設として位置付け

➤ 逗子市都市計画マスタープラン

逗子市の計画。逗子市・葉山町・横須賀市の連携を強化すると
ともに周辺国道の渋滞緩和を目的とする三浦半島中央道路の一部
として、整備に向け関係機関との調整を図ることを位置付け

◆ 道路部門に関する上位計画

➤ かながわ交通計画

神奈川県計画。三浦半島の南北軸の一部を構成し、渋滞緩和
による地域の利便性の向上に寄与する道路に位置付け

1. 本説明会の趣旨

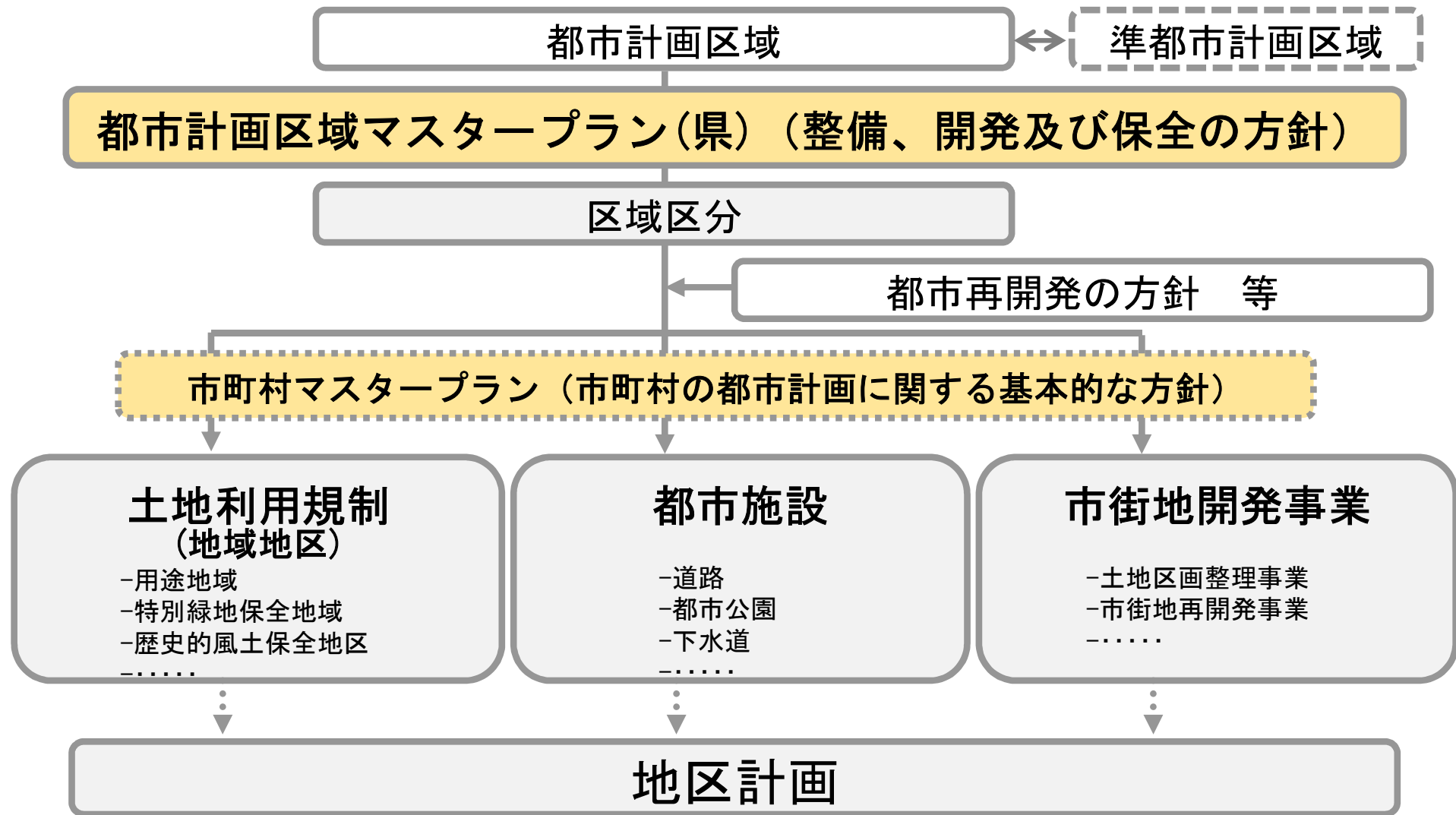
2. 都市計画変更の背景

3. 都市計画変更の内容

4. 今後の予定

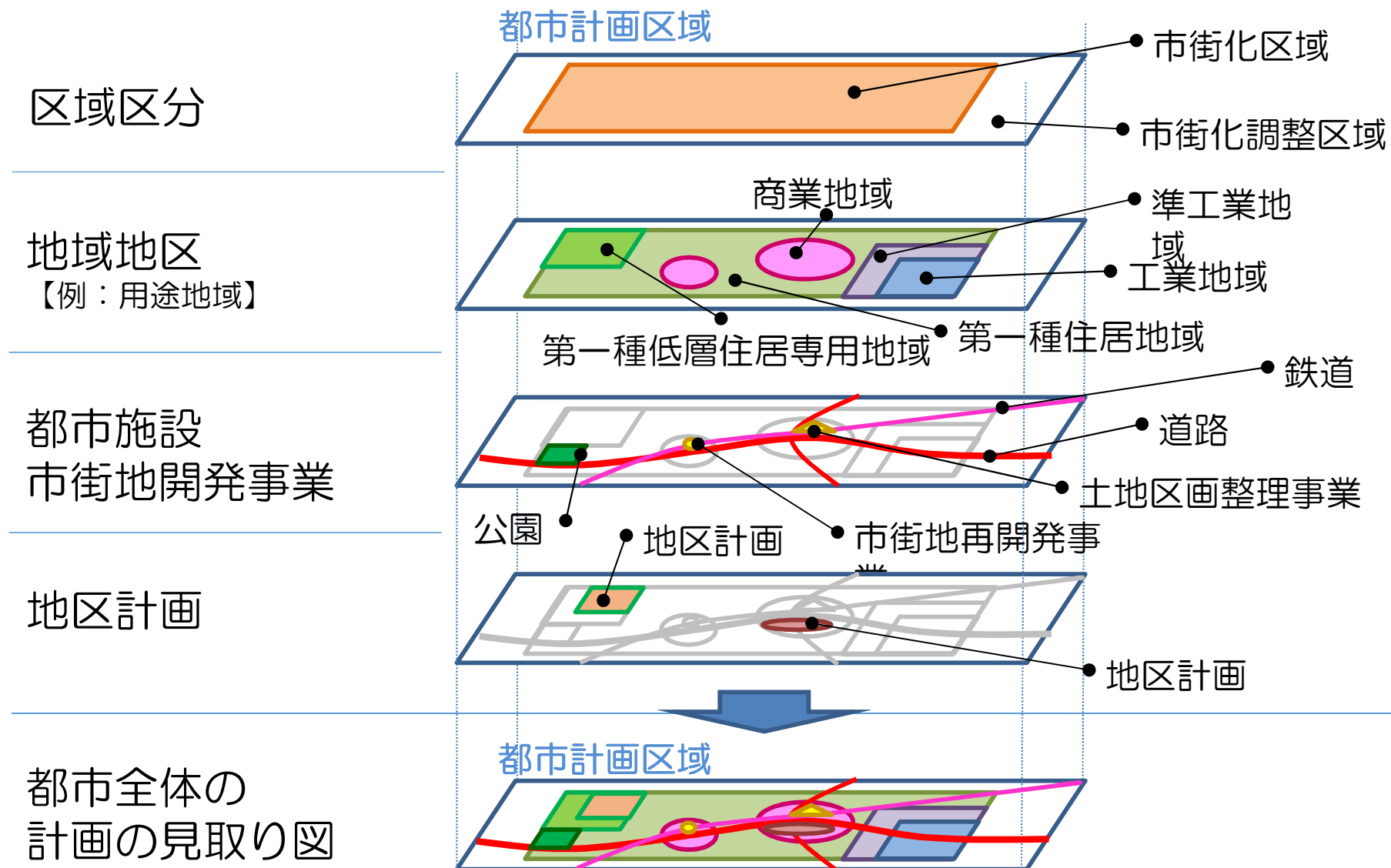
3. 都市計画変更の内容

◆ 都市計画制度の構造（体系）



3. 都市計画変更の内容

◆ 都市計画制度の構造（重ね合わせイメージ）



国土交通省資料から引用

3. 都市計画変更の内容

(1)都市計画道路3・6・5号桜山長柄線

(2)都市計画道路3・4・1号横須賀逗子線

(3)用途地域

(4)準防火地域

3. 都市計画変更の内容

(1)都市計画道路3・6・5号桜山長柄線

(2)都市計画道路3・4・1号横須賀逗子線

(3)用途地域

(4)準防火地域

3. 都市計画変更の内容

◆ 都市計画道路（都市施設）とは？

（都市計画運用指針より）

都市施設は円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保するうえで必要な施設

<都市施設の例>

道 路

ごみ焼却場

公 園

学 校

公共下水道

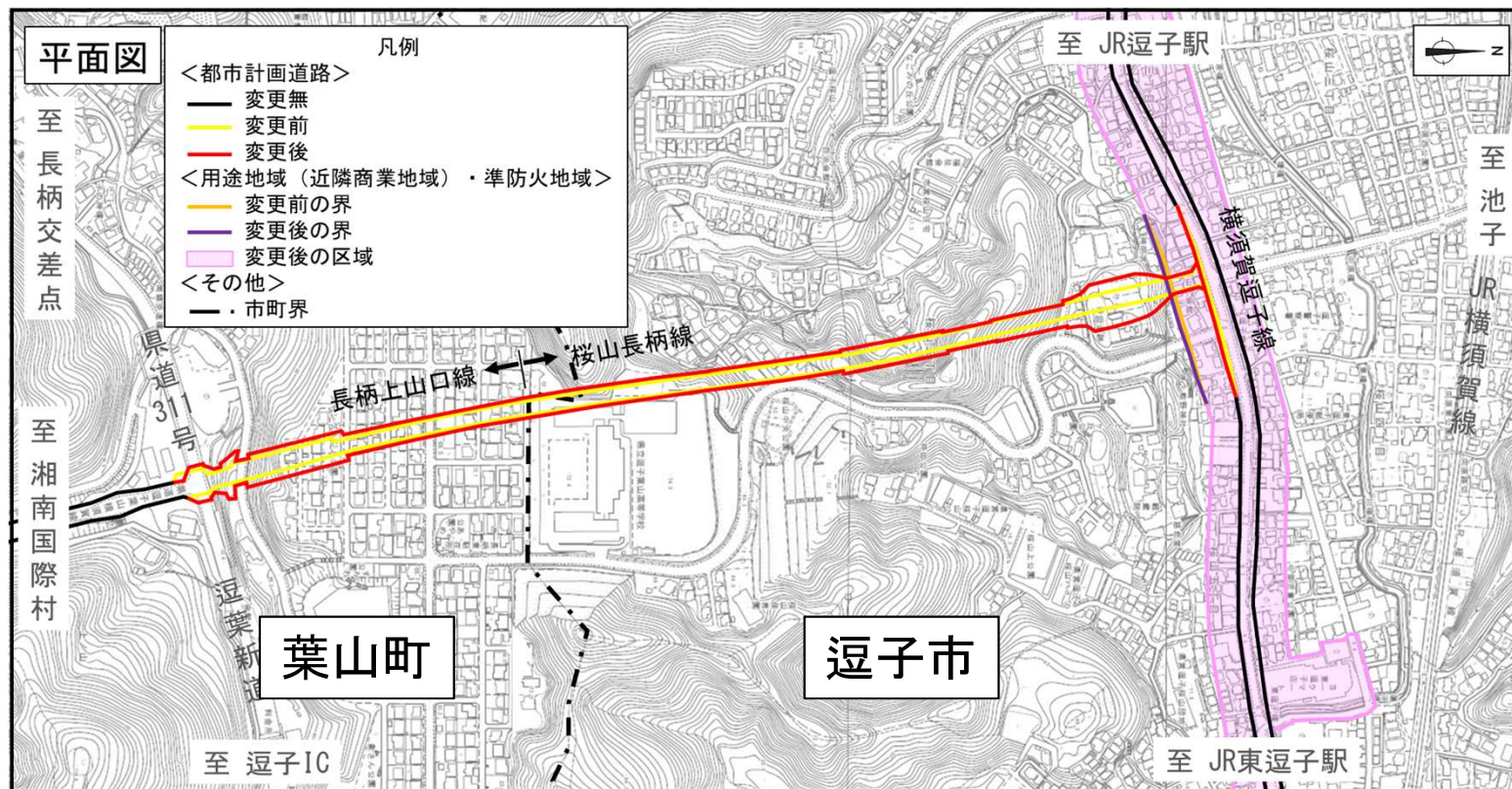
河 川



3. 都市計画変更の内容

◆ 都市計画道路 3・6・5号桜山長柄線 変更内容①

- 現在の計画よりもトンネル延長が短くなったことから、地下式（トンネル）の延長を変更（約640m⇒約560m）
- 接続する都市計画道路 3・4・1号横須賀逗子線の拡幅に伴い、全体延長を変更（約1,080m⇒約1,070m）

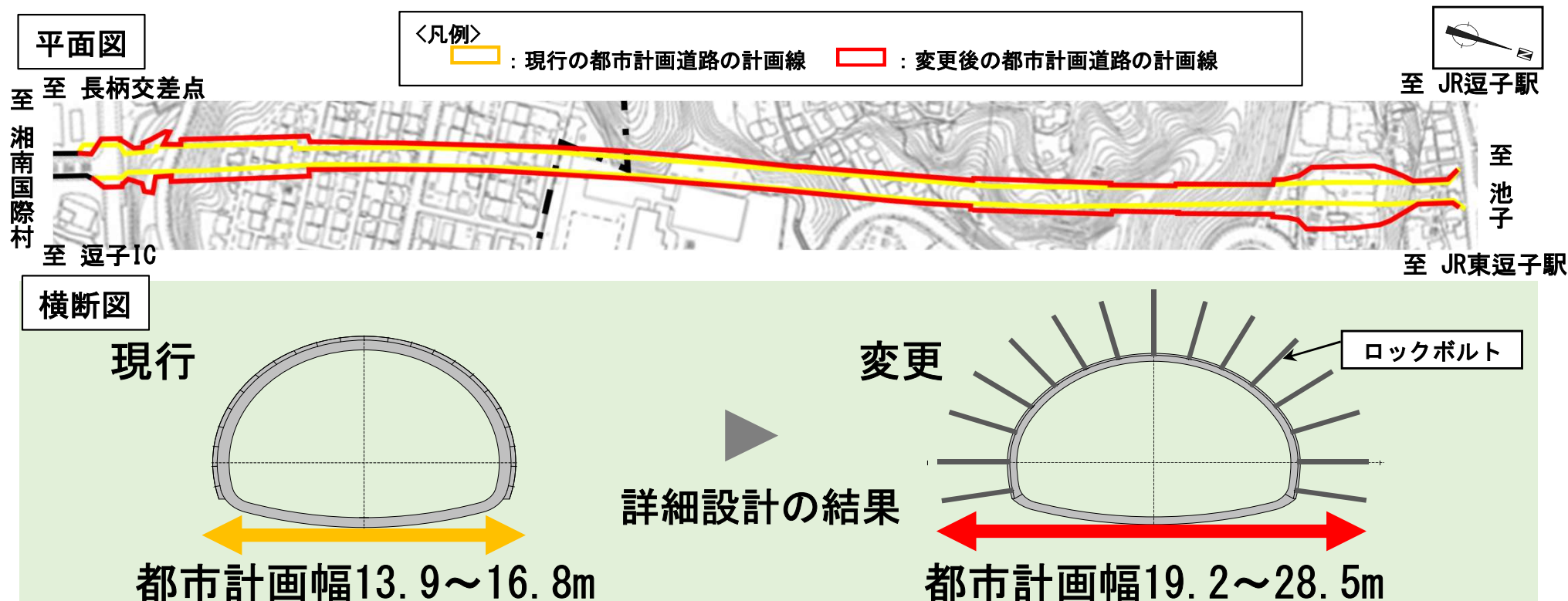


※ 令和7年9月時点

3. 都市計画変更の内容

◆ 都市計画道路 3・6・5号桜山長柄線 変更内容②

- トンネル施工時のロックボルトの長さが決定したことから、都市計画幅を変更（葉山都市計画道路 3・6・10号長柄上山口線も同様に変更）
- 本路線全線について車線の数をも 2 車線と定める



※令和7年9月時点

3. 都市計画変更の内容

(1)都市計画道路3・6・5号桜山長柄線

(2)都市計画道路3・4・1号横須賀逗子線

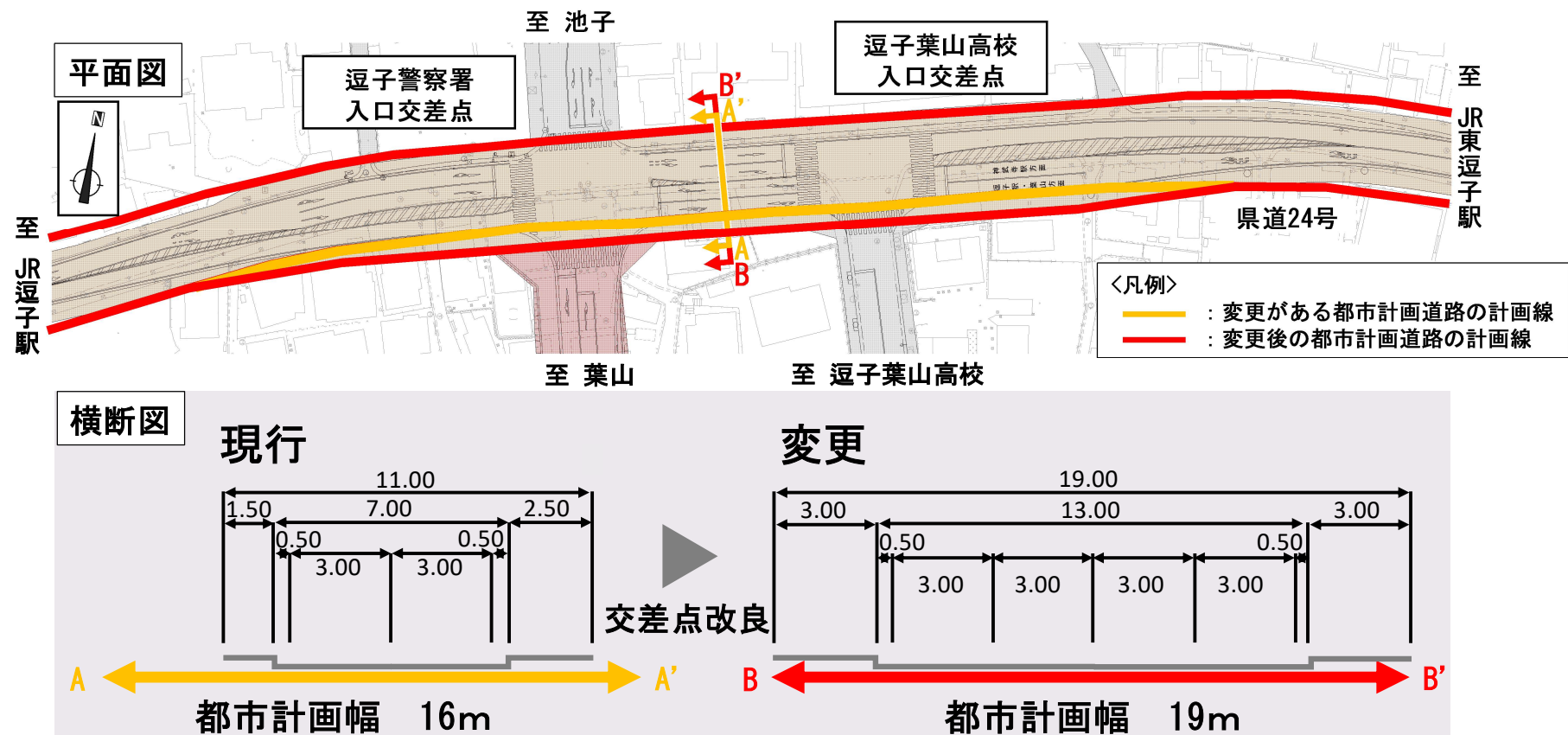
(3)用途地域

(4)準防火地域

3. 都市計画変更の内容

◆ 都市計画道路 3・4・1号横須賀逗子線 変更内容

- 円滑な交通処理のために、現在の計画に右折車線の追加が必要なことから、一部、道路幅員を変更（約16m⇒約19m）
- 本路線全線について車線の数をも2車線と定める



※令和7年9月時点

3. 都市計画変更の内容

◆ 都市計画道路 3・4・1号横須賀逗子線 変更内容

- (再掲) 円滑な交通処理のために、現在の計画に右折車線の追加が必要なことから、一部、幅員を変更 (約16m⇒約19m)



3. 都市計画変更の内容

(1)都市計画道路3・6・5号桜山長柄線

(2)都市計画道路3・4・1号横須賀逗子線

(3)用途地域

(4)準防火地域

3. 都市計画変更の内容

◆用途地域とは？

- 合理的な土地利用と住環境の保護等を目的とし、都市を住宅地、商業地、工業地などに区分し、定めるもの
- それぞれの区分ごとに、
「用途（建築物の使いみち）」
「建ぺい率（敷地面積に対する建築面積の割合）」
「容積率（敷地面積に対する延床面積の割合）」等
を定めている地域
- 対象地周辺の用途地域

第一種低層住居専用地域



建ぺい率：50%
容積率：100%

低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

近隣商業地域



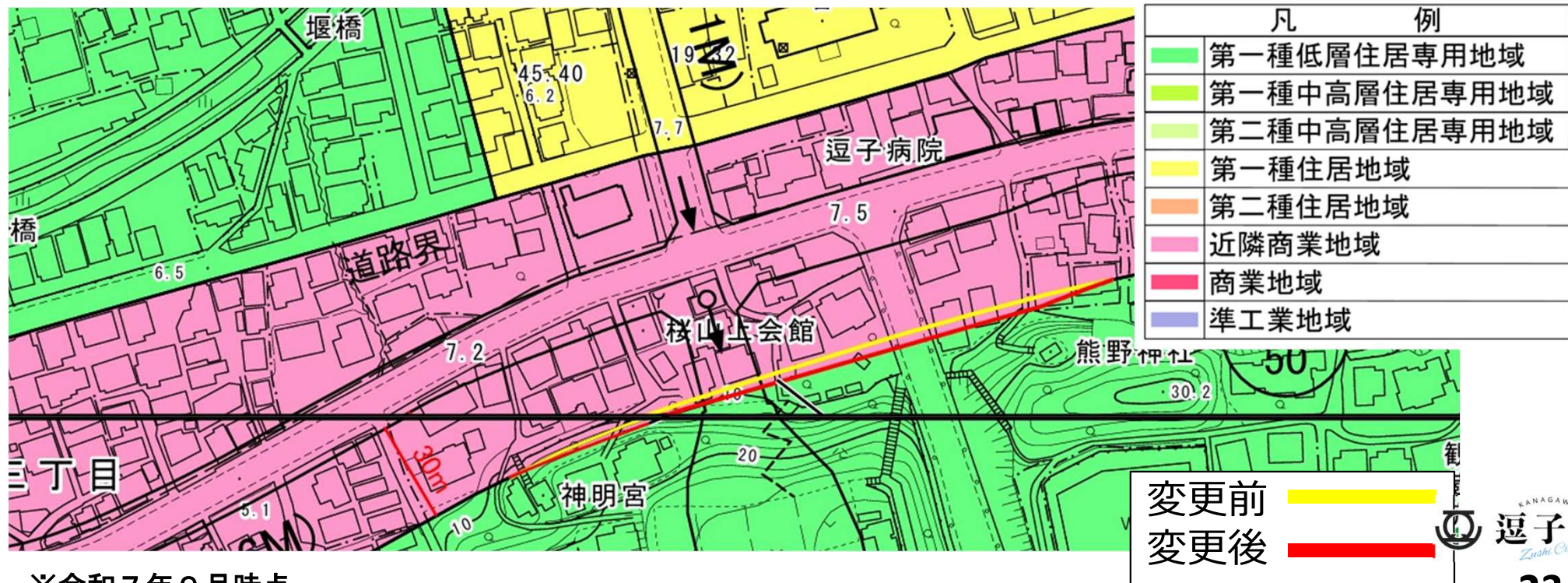
建ぺい率：80%
容積率：200%

まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。

3. 都市計画変更の内容

◆ 用途地域 変更内容

- 本市における「用途地域等の指定に関する方針及び基準」に基づき、本区域は、都市計画道路 3・4・1 号横須賀逗子線の道路端から30mまでを「近隣商業地域」に指定している
- 都市計画道路 3・4・1 号横須賀逗子線の拡幅に伴い、「第一種低層住居専用地域」から「近隣商業地域」に変更する



3. 都市計画変更の内容

(1)都市計画道路3・6・5号桜山長柄線

(2)都市計画道路3・4・1号横須賀逗子線

(3)用途地域

(4)準防火地域

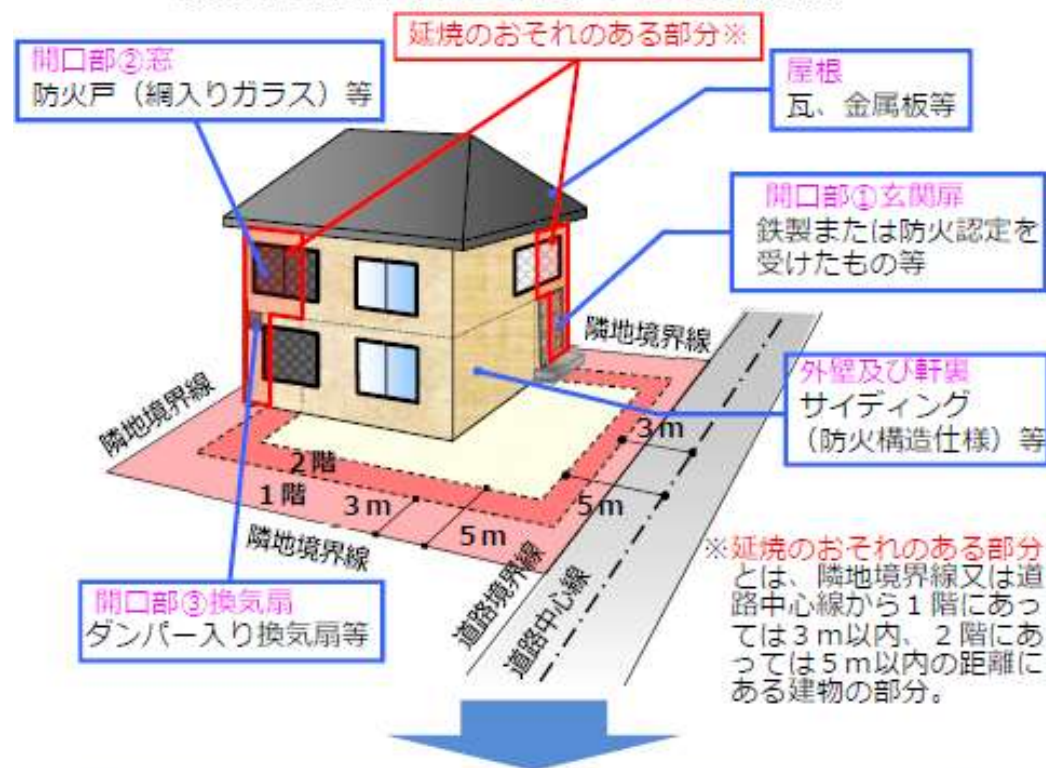
3. 都市計画変更の内容

◆ 準防火地域とは？

- 市街地における火災の延焼被害を抑えることを目的に、指定された地域では、建築物等の規模や階数等に応じて建て替え等（新築、増築、改築又は移転）の際、建築物に一定の耐火性能や防火性能が義務付け
- 耐火・防火性能の高い建築物等が増えることで、避難や消火活動のための経路が確保され、被害の軽減につながる

- 準防火地域内の一般的な木造2階の一戸建て住宅に係る規制は、**防火措置した建築物**としなければなりません。

防火措置の内容（木造2階の一戸建て住宅の例）



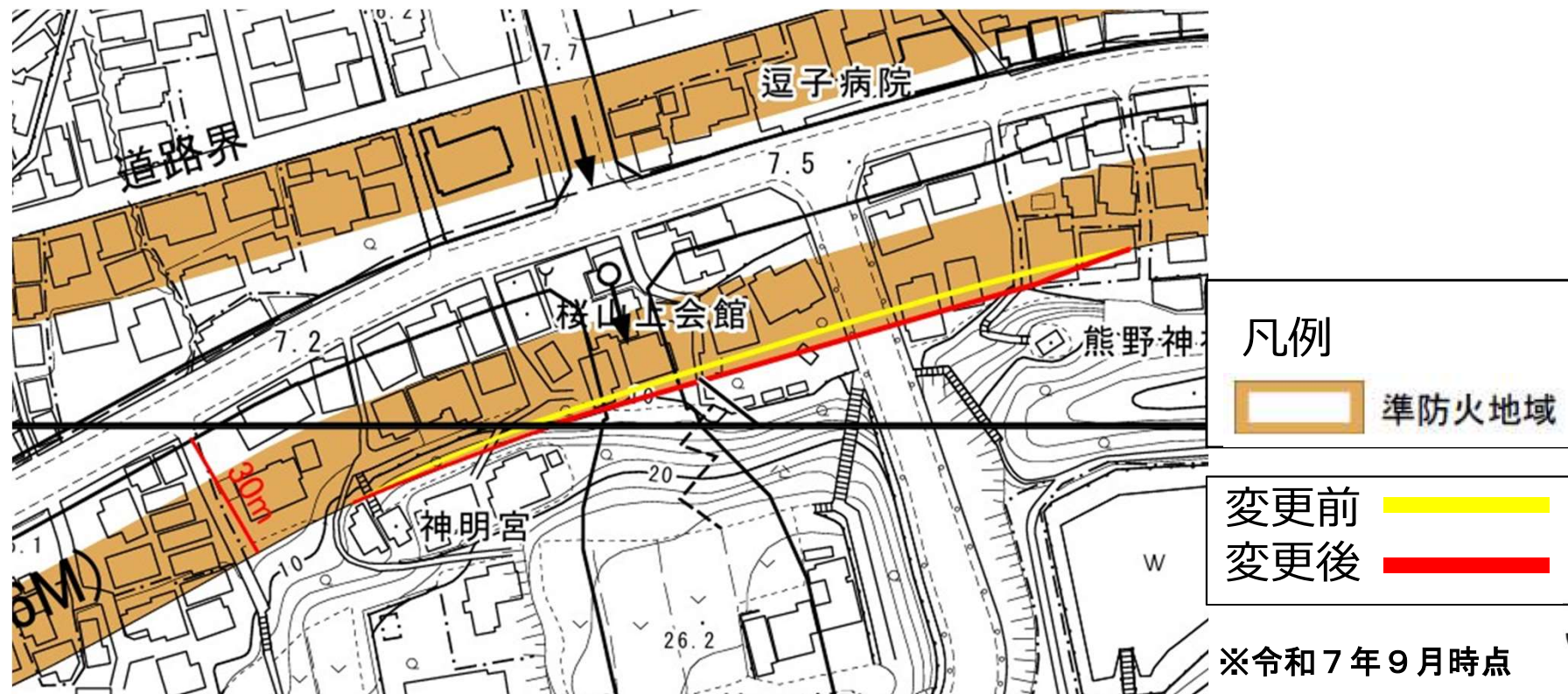
木造2階一戸建ての住宅においては、屋根及び外壁は、概ね防火性能を満足する部材の使用が見込まれるため、**実質的な防火措置は、延焼の恐れのある開口部及び軒裏のみ**となります。

埼玉県「みんなで取り組もう火災に強いまちづくり」パンフレットから引用

3. 都市計画変更の内容

◆ 準防火地域 変更内容

- 本市における「用途地域等の指定に関する方針及び基準」に基づき、建ぺい率80%以上の区域を「準防火地域」に指定しており、「近隣商業地域」は全て指定している
- 「近隣商業地域」に変更することに伴い、変更区域を「準防火地域」に指定する



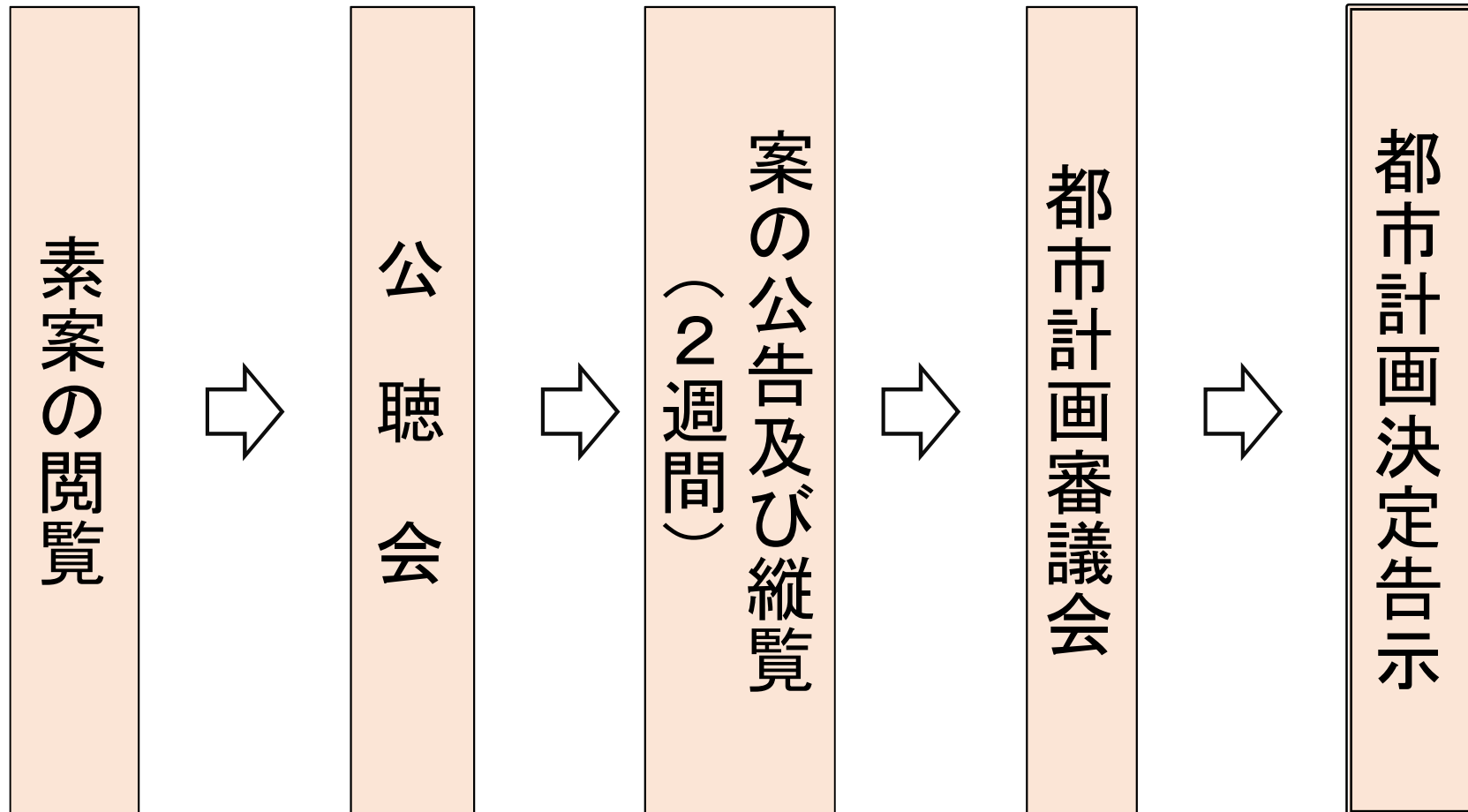
1. 本説明会の趣旨
2. 都市計画変更の背景
3. 都市計画変更の内容
4. 今後の予定

4. 今後の予定

	～R 5	R 6	R 7～
設 計 環境調査	設計・環境調査		
事業説明会		★ 事業説明会 10月11日/12日	
都市計画変更		関係機関調整	★ 都市計画手続 告示 都市計画説明会 9月4日（木）19時～ 7日（日）10時～
用地取得			用地測量 用地取得
工事			工事

4. 今後の予定

都市計画手続



◆ 都市計画手続きに関して



逗子市 環境都市部 環境都市課

TEL 046-873-1111 (代表)

◆ (参考) 葉山都市計画に関して



葉山町 都市経済部 都市計画課

TEL 046-876-1111 (代表)

◆ 三浦半島中央道路の事業に関して



神奈川県 横須賀土木事務所 道路都市課

TEL 046-853-8800 (代表)