

第5章 都市整備

都市整備課

第1節 土地区画整理事業

1 真田地区

昭和59年及び平成2年の線引き見直しにより特定保留区域に指定された地区である。昭和60年に土地区画整理組合設立準備委員会を発足し、平成6年4月市街化区域への編入、土地区画整理促進区域指定等の都市計画決定の告示、平成6年11月18日に神奈川県知事より組合設立の認可を受けた。現在、仮換地指定及び使用収益の開始が行われ、事業の完成を目指している。

地区概要	区域面積	12.7ha	計画人口	1,400人
------	------	--------	------	--------

2 天沼地区

天沼地区は、大規模工業用地の一部土地利用転換に伴い、新たな都市基盤整備を行い、従前からの工場を一部残しつつ、新たに住宅、商業などの施設を導入することにより、良好な都市環境の形成を図る地区である。平成25年1月17日に三井不動産株式会社から都市計画提案がされ、平成26年9月5日に地域地区の変更、地区計画の決定とともに、事業施行を認可した。

なお、平成28年2月29日に換地処分公告がされ、平成28年10月19日に事業の終了を認可した。

地区概要	区域面積	18.2ha	計画人口	1,000人
------	------	--------	------	--------

3 ツインシティ大神地区

ツインシティ大神地区は、神奈川県と神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会が策定した「ツインシティ整備計画」に基づき、「ツインシティ大神地区土地区画整理組合設立準備会」等によるまちづくりの検討を進め、平成27年8月28日に市街化区域への編入等の都市計画決定等の告示とともに、「平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合」の設立認可を行った。現在、同組合による土地区画整理事業を進めている。

地区概要	区域面積	68.8ha	計画人口	3,300人
------	------	--------	------	--------

4 大浜地区（検討地区）

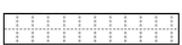
大浜地区は、国道134号や平塚新港の整備と整合を図りながら土地区画整理事業の事業化を図る区域である。平成2年より各種調査を行い、地元組織である『大浜地区まちづくり研究会』において、地区の特性や区画整理のしくみ等について研究及び勉強会を行い、地元住民等に対し説明会、アンケートを行うなど、まちづくりに向けた取組を続けてきた。

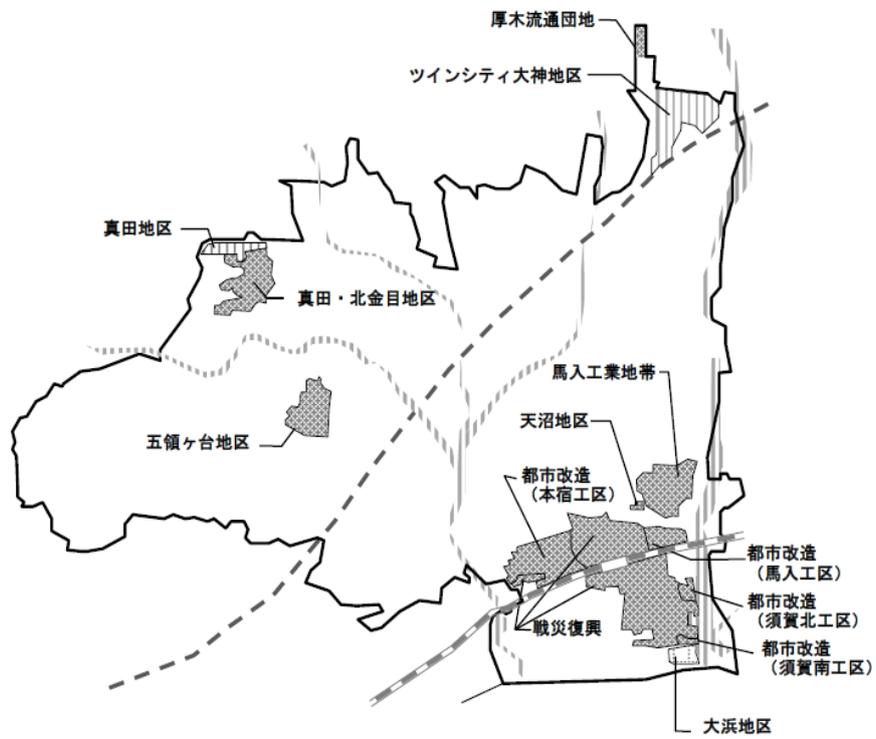
今後、居住環境の改善と都市防災機能の向上を図り、海浜地に調和した市街地の整備が必要とされている区域である。

地区概要	区域面積	約6.1ha
------	------	--------

土地区画整理事業施行区域図

凡例

施行済	
施行中	
施行予定	



第2節 市街地再開発事業等

1 市街地再開発事業（西口地区）

平塚駅西口地区は、都市再開発法第2条の3の規定に基づく「平塚都市計画都市再開発の方針」の中で再開発を促進する地区に位置づけられ、本市では、JR貨物線の旅客利用に対応したプラットフォームの新設との連携を目指し、平成8年3月に旧日本国有鉄道清算事業団より約5,000㎡の用地を取得し、市街地再開発事業について関係権利者と共に研究を重ねてきたが、平成20年度に方針を変更し、将来の市街地再開発事業を視野に入れながら、用地の有効利用による自転車・バイク駐車場整備など、まちの課題解決を推進している。

なお、西口跨線橋のバリアフリー化については、平成25年度に南北エレベーター及び改札内エレベーターの運転を開始し、現段階での整備を終えた。

2 優良建築物等整備事業

本市では、一定の区域において敷地の共同化により緑地や公開空地を創出するなど、市街地の環境整備、改善に寄与する民間再開発事業に対し、平成11年度に「平塚市優良建築物等整備事業補助金交付要綱」を策定し、支援を行っている。

事業の完了実績としては、平成15年9月完了の紅谷町九番地区（事業者：紅谷町九番地再開発事業推進協議会）と、平成17年9月完了の紅谷町三番地区（事業者：紅谷町三番地再開発事業協議会）がある。

なお、平成27年度にはまちなか居住の促進を図るため、高度地区の運用基準および平塚市総合設計許可基準の改定と連動し、事業対象となる区域について平成22年度以来の拡大を行った。これにより対象区域面積は約16万平方メートルから約30万平方メートルと倍増した。

3 中心市街地の再整備

平成15年7月に策定した「中心市街地（平塚駅西口・見附台周辺地区）まちづくり計画」をベースに中心市街地における公共空間の再整備を進めている。

見附台周辺地区のまちづくりに関しては、平成17年7月に見附台周辺地区まちづくり委員会が検討を開始し、同委員会からの提案をふまえ、平成18年12月に見附台周辺地区土地利用基本構想、平成20年3月に見附台周辺地区土地利用基本計画を策定した。

平成21年1月からは、見附台周辺地区庁内研究会において、事業化方針策定作業を行い、平成24年10月に見附台周辺地区土地利用計画 - 整備方針 - を策定した。

平成25年度は、同整備方針に基づき、PFI導入可能性調査を実施し、その結果を踏まえたPFI導入検討委員会の意見を受け、平成26年度は見附台周辺地区庁内研究会において、事業の今後の方向性を取りまとめ、続く平成27年度から検討を進めている。

平成28年度には、これまでの検討結果を踏まえ、平成29年2月に「見附台周辺地区土地利用計画 - 改訂整備方針 -」を策定した。

第3節 住居表示

昭和37年5月に「住居表示に関する法律」が施行され、本市ではわかりやすく訪ねやすいまちづくりをするために、昭和39年から新しい住居表示を街区方式により実施している。さらに、事業の円滑な実施を図るため、昭和47年6月に「平塚市住居表示審議会」を設置した。

実施状況としては、昭和39年7月の花水地区を皮切りに、第21次の真田地区まで整備を行った。

住居表示街区表示板については、ふり仮名及びローマ字併記の物に順次更新整備している。また、第18次からは、住居表示街区補助案内板を新規設置し、第20次からは街区図が印刷されたプリント型街区表示板を採用している。

1 実施状況

*街区数は実施日現在

区 分	地 区 名	面積 (K m ²)	街区数
第1次 (S39. 7. 1 実施)	花 水 地 区	1.770	183
第2次 (40. 7. 1 実施)	須 賀 地 区	2.567	318
第3次 (42. 2. 1 実施)	平塚新宿・馬入地区	2.310	187
第4次 (42. 9. 1 実施)	富 士 見 地 区	1.710	212
第5次 (48.10. 1 実施)	中 原 ・ 南 原 地 区	3.165	226
第6次 (50. 9. 16 実施)	八 幡 ・ 中 原 地 区	2.049	143
第7次 (52. 6. 1 実施)	馬 入 本 町	0.094	15
第8次 (53. 7. 1 実施)	ふ じ み 野 地 区	0.211	80
第9次 (54. 7. 1 実施)	中 原 二 ・ 三 丁 目	0.260	36
第10次 (56. 2. 1 実施)	札場町・千石河岸	0.113	47
第11次 (58.10. 11 実施)	見 附 町 ・ 錦 町	0.277	68
第12次 (60. 7. 1 実施)	平 塚 地 区	0.630	156
第13次 (60.10. 1 実施)	日 向 岡 地 区	0.360	43
第14次 (62. 8. 1 実施)	南 原 四 丁 目	0.120	6
第15次 (H 3.11. 1 実施)	御 殿 四 丁 目	0.178	18
第16次 (13. 2. 5 実施)	四 之 宮 地 区	2.207	145
第17次 (13.11. 17 実施)	めぐみが丘一・二丁目	0.363	52
第18次 (14. 2. 4 実施)	真 土 地 区	1.710	119
第19次 (16. 2. 16 実施)	田 村 地 区	2.025	251
第20次 (22. 2. 22 実施)	真田・北金目地区	1.644	180
第21次 (27. 2. 16 実施)	真 田 地 区	0.306	39
計		24.069	2,524

第4節 ツインシティ構想の推進

ツインシティは大神地区と相模川対岸で東海道新幹線新駅を誘致している寒川町倉見地区を(仮称) ツインシティ橋で結び、川の東西地区を一体とした新たなまちづくりである。

神奈川県と本市を含む関係市町等で構成する「神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会」で、寒川町倉見の新駅誘致活動を行っている。