

第5編 建設

都市計画

開発指導

建築指導

工事請負契約

都市整備

みどり・公園緑地

道路・橋りょう

建築

下水道

河川

海岸の利用

第1章 都市計画

まちづくり政策課、交通政策課

都市計画は、都市の健全な発展と秩序ある整備に向け、農林漁業との調和を図りつつ、文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するために、適正な制限のもとに土地の合理的な利用を図ることを理念とし、土地利用、都市施設及びその他の計画を定めている。

平成10年3月に都市計画の基本的な方針となる平塚市都市マスタープランを策定し、平成19年に平塚市総合計画が改定されたことを受けて、平成20年10月に平塚市都市マスタープラン（第2次）を策定している。なお、平塚市都市マスタープラン（第2次）については、時代背景や社会情勢が変化していることを受けて、平成29年10月に平塚市都市マスタープラン（第2次）本冊を補完する役割の別冊を策定し、さらに令和7年8月には西部地域のまちづくり方針の一部改訂を行っている。

第1節 市街化区域及び市街化調整区域

都市計画法（昭和44年6月施行）に基づき、都市の無秩序な市街化を防止し、計画的に都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画区域（全市域）が、市街化区域（既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域）及び市街化調整区域（市街化を抑制すべき区域）に区分されている。昭和45年の当初決定以降、8回の見直し及び土地区画整理事業による保留区域の市街化区域編入が行われている。

区域区分の推移

決定年月日	市街化区域	市街化調整区域	合 計	備 考
昭和45.6.10	2,956.2 ha	3,831.8 ha	6,788ha	決定
昭和54.3.30	3,080 ha	3,708 ha	6,788ha	変更(第1回見直し)
昭和59.11.2	3,017 ha	3,771 ha	6,788ha	〃(第2回見直し)
平成2.12.25	3,017 ha	3,771 ha	6,788ha	〃(第3回見直し)
平成6.4.1	3,073 ha	3,715 ha	6,788ha	〃(真田地区、五領ヶ台地区の編入)
平成7.3.24	3,095 ha	3,693 ha	6,788ha	〃(東豊田地区の編入)
平成9.3.28	3,083 ha	3,705 ha	6,788ha	〃(第4回見直し)
平成13.11.20	3,084 ha	3,704 ha	6,788ha	〃(第5回見直し)
平成22.3.23	3,086 ha	3,702 ha	6,788ha	〃(第6回見直し)
平成27.8.28	3,154 ha	3,634 ha	6,788ha	〃(ツインシティ大神地区の編入)
平成28.11.1	3,152 ha	3,636 ha	6,788ha	〃(第7回見直し)
令和7.11.11	3,151 ha	3,637 ha	6,788ha	〃(第8回見直し)

第2節 地域地区

1 用途地域

用途地域の根幹は、昭和25年制定の建築基準法に基づいて定められたもので、その後、都市計画法、建築基準法の改正に伴い、従来の4用途を8用途に改め、地域ごとに建蔽率、容積率を定めることとし、昭和48年12月に決定された。その後、区域区分の見直しや全市的な見直しに基づいて変更されてきたが、平成4年6月の都市計画法、建築基準法の改正に伴い、平成8年5月に従来の8用途を11用途に改めている。その後、区域区分の見直しや都市計画提案を踏まえた変更等に伴う用途地域の変更を行い、現在は12用途を指定している。

なお、平成29年5月に、都市計画法、建築基準法が改正されたことに伴い、田園住居地域が用途地域に追加されたが、本市においては指定していない。

用途地域指定状況（令和7.11.11告示）

	住居第一種低層専用地域	住居第二種低層専用地域	住居第一種中高層専用地域	住居第二種中高層専用地域	住居第一種地域	住居第二種地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	計
面積(ha)	359	7.5	911	24	827	5.4	25	165	90	290	131	316	3,151
割合(%)	11.4	0.2	28.9	0.8	26.2	0.2	0.8	5.2	2.9	9.2	4.2	10	100

2 高度地区

昭和 62 年 3 月に J R 東海道本線以南の第一種中高層住居専用地域の一部に、中高層建築物による日照障害や電波障害などの都市環境の悪化を防ぎ、良好な住居環境を保全するために、建物の高さの最高限度を 15m とする高度地区を指定した。その後、平成 2 年 12 月に区域の一部を変更している。

さらに、平成 20 年 9 月に住居系、商業系、工業系などの地域特性に合わせた良好な市街地環境の維持、保全を図るため、市街化区域全域（第一種低層及び第二種低層住居専用地域を除く）へ高度地区を拡大変更した。その後、区域区分の見直しや都市計画提案を踏まえた変更等に伴う指定区域の変更を行っている。

地区指定状況（令和 7 . 1 1 . 1 1 告示）

種 類	面 積	区 域
第 1 種高度地区 (最高限度 12m)	約 172ha	第一種中高層住居専用地域の一部、第一種住居地域の一部
第 2 種高度地区 (最高限度 15m)	約 2,021ha	第一種中高層住居専用地域の一部、第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域の一部、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域 近隣商業地域（容積率 200%）
第 3 種高度地区 (最高限度 20m)	約 54ha	近隣商業地域（容積率 300%）
第 4 種高度地区 (最高限度 31m)	約 537ha	商業地域、工業専用地域、工業地域*
* 工業地域内の工業系用途以外の建物は、最高限度 15m		

3 防火地域及び準防火地域

昭和 33 年 3 月に市の中心部を防火地域に指定し、その後、数回の変更により商業地域及び近隣商業地域に防火地域及び準防火地域の指定を拡大した。

さらに、昭和 62 年には用途地域の見直しに併せ、また、大規模地震対策特別措置法に基づく地震防災対策強化地域に指定されていることを踏まえ、災害に強い都市づくりを進めるため、防火・準防火地域を大幅に拡大変更した。その後、区域区分の見直しや都市計画提案を踏まえた変更等に伴う指定区域の変更を行っている。

地域指定状況（令和 7 . 1 1 . 1 1 告示）

種 類	面 積	区 域
防火地域	約 90ha	容積率 400%以上の区域 (商業地域の全部)
準防火地域	約 1,937ha	建蔽率 60%かつ容積率 200%以上で工業系用途地域を除く区域 (第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域・第二種住居 地域・準住居地域及び近隣商業地域の全部、第一種中高層住居 専用地域及び準工業地域の一部)

4 風致地区

昭和 31 年 2 月に湘南海岸風致地区として、約 171ha の地域が指定を受け、海岸地区の美観を永く維持することになった。昭和 45 年 6 月に神奈川県風致地区条例の施行に伴い、昭和 45 年 9 月に風致地区の面積を 96.2ha に変更、昭和 48 年 5 月にこの地域を特別地区及びその他の地区に指定替えを行った。

なお、平成 11 年 4 月に神奈川県風致地区条例の一部改正により特別地区は第 1 種、その他の地区は第 4 種風致地区に名称が変更された。平成 22 年 1 月には第 1 種風致地区の一部を第 3 種風致地区へ変更した。

平成 26 年 10 月には、平塚市風致地区条例の制定により、緑化の基準を追加し、更なる風致の維持に努めている。

地区指定状況（平成 22 . 1 . 15 告示）

名 称	種 別	区 域	面 積
湘南海岸風致地区	第 1 種 風致地区	千石河岸、高浜台、袖ヶ浜、龍城ヶ丘、虹ヶ浜、撫子原、唐ヶ原の各一部	約 79.7ha
	第 3 種 風致地区	高浜台、龍城ヶ丘、虹ヶ浜、撫子原の各一部	約 3.9ha
	第 4 種 風致地区	唐ヶ原の一部	約 12.6ha

5 駐車場整備地区

円滑な道路交通を確保し、また駐車施設を欠くために生じる都市機能の障害を未然に防止するため、昭和 57 年 8 月に平塚駅周辺の商業地域約 80.7ha を駐車場整備地区に指定している。

6 生産緑地地区

平成 3 年 4 月に生産緑地法が改正され、市街化区域内農地を「宅地化する農地」と「保全する農地」に区分することになった。

「保全する農地」については、優れた緑地機能の役割を果たす農地等を計画的に保全し、農林漁業と調和した良好な都市環境の形成を図るため生産緑地地区として、平成 4 年 11 月に約 50.4 ha を決定し、その後も毎年追加や変更を行っている。

地区指定状況(令和 7 . 1 1 . 1 4 告示)

面 積	箇 所 数
約 34.5 ha	255

第3節 都市計画道路

都市計画道路は、昭和21年8月に平塚駅海岸線ほか30路線、延長52,050mの幹線道路の計画決定を行い、戦災復興事業の進捗とともに整然たる道路網を形成し、整備が進められた。昭和31年12月には道路整備10か年計画案を作成し、隣接市町と協議を行うとともに、国、県とも協議を重ね、10か年計画案の修正を行い、昭和36年8月に計画道路の追加及び一部変更を行った。

市域が扇形であることから、道路網は市街地から放射状に伸び、それを郊外で環状線が横に連絡している。放射状線は本厚木駅へ伸びる国道129号と主要地方道の平塚伊勢原線、平塚海岸秦野線などに代表されるが、その間に市西部とを接続する八幡神社土屋線、北部とを接続する東浅間大島線など、幅員12～22mの道路が一部開通又は完了している。また、環状線では、湘南新道、萩原八幡線などを中心に外環状、内環状道路を整備中である。

平成24年4月に都市計画道路の見直しの基本的な考え方として「平塚市都市計画道路見直し計画」を策定した。この計画に基づき、平成25年11月までに3路線について全線廃止又は一部区画廃止を行った。

現在、計画決定されている都市計画道路は、50路線、総延長115,320mであり、このうち整備済総延長は81,315m（70.5%）で、35路線については事業が完了している。

平塚都市計画道路一覧表

番号	路線番号			路線名	位置		代表幅員(m)	計画延長(m)	整備済延長(m)
	区分	規模	番号		起点	終点			
1	1	4	1	新湘南国道	須賀字下河原	唐ヶ原	20.2	4,130	0
2	3	2	1	駅前大通り線	宝町	宮の前	36	400	400
3	3	2	2	国道一号線	馬入本町	大磯町大字花水橋西詰	30	3,500	3,500
4	3	3	1	平塚駅海岸線	代官町	高浜台	25	1,180	1,180
5	3	3	2	八幡須賀線	四之宮字諏訪前	千石河岸	22	3,810	3,810
6	3	3	3	八王子平塚停車場線	宮松町	大神八丁目	22	5,800	4,610
7	3	3	4	東海道本通り線	馬入本町	平塚字南側	22	2,560	2,560
8	3	3	6	湘南新道	四之宮字下河原	万田字八重久保	25	7,700	1,240
9	3	3	7	八幡神社土屋線	浅間町	南金目字西久保	22	8,430	3,750
10	3	3	8	平塚海岸秦野線	虹ヶ浜	南金目字西久保	22	9,880	1,050
11	3	3	9	平塚伊勢原線	龍城ヶ丘	城所字大門前 伊勢原市岡崎字大割	22	6,900	6,900
12	3	3	10	倉見大神線	大神字上堤外	大神八丁目	25	1,070	500
13	3	4	1	海岸南中線	袖ヶ浜	浅間町	18	2,100	2,100
14	3	4	2	平塚駅稻荷山線	夕陽ヶ丘	高浜台	18	1,020	1,020
15	3	4	3	須賀久領平塚中学校線	夕陽ヶ丘	黒部丘	18	1,960	1,610
16	3	4	4	平塚大磯海岸線	札場町	撫子原	18	3,160	3,160
17	3	4	5	萩原八幡線	八幡字下高間	大磯町大字高麗	16	5,120	2,320

18	3	4	6	上粕屋南金目線	北金目字六反田・上川原	真田字向田 秦野市鶴巻字大所・曲戸	16	1,410	1,410
19	3	4	7	東海大学前駅真田線	真田字車橋	真田字池田・寺尾	16	880	880
20	3	4	8	北金目真田線	北金目字小道・塚越	真田字大原	16	1,080	1,080
21	3	4	10	ツインシティ大神線	大神八丁目	大神六丁目	18	850	850
22	3	5	1	三島神社後谷線	代官町	天沼	15	1,000	1,000
23	3	5	2	南町通東浅間線	紅谷町	浅間町	15	630	630
24	3	5	3	柳町諏訪町線	平塚字西上ノ台	中里	15	690	200
25	3	5	4	桜ヶ丘花水川橋線	大磯町高麗三丁目	桜ヶ丘	13	460	460
26	3	5	5	蔵邸川端線	千石河岸	札場町	15	630	630
27	3	5	6	平塚駅須賀港線	代官町	幸町	15	1,340	1,340
28	3	5	7	南町通線	紅谷町	紅谷町	15	150	150
29	3	5	8	平塚山下線	明石町	出縄字入海・池ノ前	15	4,370	2,875
30	3	5	9	後谷八幡裏線	中堂	浅間町	15	1,240	1,240
31	3	5	10	須賀打越羽衣町線	代官町	八重咲町	15	960	960
32	3	5	11	中川尻線	撫子原	大磯町高麗三丁目	13	1,130	1,130
33	3	5	12	寺町川端線	千石河岸	千石河岸	15	350	250
34	3	5	13	宝町通線	宝町	老松町	15	400	400
35	3	5	14	馬入一号線	榎木町	四之宮字道下	15	3,400	3,400
36	3	5	15	東浅間大島線	浅間町	大島字枝	12	6,170	4,940
37	3	5	16	旭伊勢原線	万田字鳴子谷戸	片岡字中麦田	12	3,920	2,665
38	3	5	17	伊勢原藤沢線	田村字天神下	大島字林戸	12	2,750	2,750
39	3	5	18	大句丸島線	城所字新田土腐	岡崎字桜畑	12	1,880	1,880
40	3	5	19	国道134号線	須賀字下河原	唐ヶ原	14.5	4,130	4,130
41	3	5	20	五領ヶ台循環線	公所字内沢	公所字内沢	14	1,520	1,520
42	3	5	21	五領ヶ台南線	上吉沢字新宿	公所字内沢	14	460	385
43	3	5	22	五領ヶ台西線	千須谷字コナラ山	上吉沢字市場	14	470	470
44	3	5	23	東豊田工業団地線	東豊田字道下	南豊田字大縄橋	15	1,490	1,490
45	3	5	24	東豊田南線	東豊田字道下	東豊田字道下	15	140	140
46	3	5	25	東豊田北線	東豊田字道下	東豊田字道下	13	170	170
47	3	5	26	伊勢原大神線	吉際	大神七丁目	14	560	210
48	3	6	1	平塚駅花水線	紅谷町	平塚字東清水	11	1,060	1,060
49	3	6	2	平塚駅八重咲町線	八重咲町	八重咲町	11	460	460
50	8	7	1	五領ヶ台中央線	公所字内沢	片岡字棒山	6	450	450
合 計								115,320	81,315

は全線整備済み

整備済延長とは、改良済延長及び概成済延長の合計を示す。

改良済とは、道路用地が計画幅員のとおり確保されており、一般の通行の用に供している道路。

概成済とは、概ね計画幅員の2/3以上、又は4車線以上の幅員を要する道路。

第4節 地区計画

地区計画制度は、都市における良好な市街地環境の創造、保全を図るため、地区を単位として住民の意見を十分に反映させながら、道路、公園等の公共施設の配置及び規模、あるいは建築物の形態等について総合的な計画を策定し、この計画に基づいて建築又は開発行為を規制、誘導することにより、良好なまちづくりを進めることを目的とするものである。

現在8地区で都市計画決定している。

地区計画指定状況

名 称	位 置	面 積	建築物等に関する制限事項
日向岡地区 平成24.2告示 (平成25.10変更)	日向岡一丁目、 日向岡二丁目地内	約35.7 ha	建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度、形態・意匠、かき・さくの構造
真田地区 平成6.4.1告示 (平成16.3.5変更)	真田地内	約12.4 ha	建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度、形態・意匠、かき・さくの構造
五領ヶ台地区 平成6.4.1告示 (平成19.7.20変更)	めぐみが丘一丁目、 めぐみが丘二丁目及 び公所地内	約37.5 ha	建築物の用途、敷地面積の最低限度、建蔽率の最高限度、容積率の最高限度、壁面の位置、高さの最高限度、形態・意匠、かき・さくの構造、樹林地の保全、その他
東豊田地区 平成7.3.24告示 (平成10.11.16変更)	東豊田字道下、字散田 及び字川合並びに豊田 打間木字川端地内	約22.3 ha	建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度、形態・意匠、かき・さくの構造
富士見町地区 平成17.11.29告示	富士見町及び豊原町の 一部	約11.4 ha	建築物の用途、容積率の最高限度、高さの最高限度、かき・さくの構造
真田・北金目地区 平成18.12.12告示 (平成26.12.17変更)	真田一丁目、真田二丁 目、真田三丁目、北金 目一丁目、北金目二丁 目、北金目三丁目及び 北金目四丁目地内	約68.7 ha	建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度、形態・意匠、かき・さくの構造
天沼地区 平成26.9.5告示	天沼、堤町、東八幡一 丁目及び宮松町地内	約18.9 ha	建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、壁面後退区域における工作物設置の制限、高さの最高限度、形態・意匠、かき・さくの構造、緑化率の最低限度
ツインシティ大神地区 平成27.8.28告示 (令和6.12.3変更)	大神五丁目、大神六丁 目、大神七丁目及び大 神八丁目地内	約68.8 ha	建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度、形態・意匠、かき・さくの構造、緑化率の最低限度

第5節 市民主体のまちづくり

本市のまちづくりは、市政運営の基本となる指針を示した総合計画のほか、将来のまちづくりの姿や目標、方針などを定めた都市マスタープランなどを指針に進めている。そして、まちづくりを市民、事業者、市が協働で進めるためのしくみや手続き、基準を定めた「平塚市まちづくり条例」を平成20年7月1日に施行した。この条例では、市民が主体となってまちづくりを進めるために、「地区まちづくり」、「都市計画提案制度」、「地区計画等の原案の申し出制度」など、市民の自主的なまちづくり活動を支援するしくみを設けている。また、市民、事業者、市による協働のまちづくりを進めるため、市民が主体的にまちづくりに関わることができるように、情報の提供、必要な助言、学習の機会の提供など様々な支援を行っている。

現在5つの地区まちづくり協議会を認定しており、袖ヶ浜地区まちづくり協議会においては、平成28年9月12日に本市で初めて地区まちづくり計画を認定し、市民主体のまちづくりが進められている。

地区まちづくり協議会認定状況（条例第10条）

団体の名称	計画又は実践活動 対象区域・面積	活動の目的及び方針
湘南ひらつか・ゆるぎ地区 活性化に向けた協議会 平成22.11.10認定	吉沢地区 約490.5ha	吉沢地区の地域問題を解決するため、地域の活性化を検討し、実践していくことを目的とし、『恵まれた自然環境をいかして地域を活性化し、交流の輪を次世代につなぐまちづくり』を目指す。
袖ヶ浜地区まちづくり協議会 平成24.2.2認定	袖ヶ浜地区 約0.67ha	袖ヶ浜地区は日当たりがよく緑に囲まれ、低層住宅が建ち並び、良好な住環境が形成された地域である。中高層建築物等の建築による居住環境の悪化を防ぎ、良好な住環境の維持・保全を図ることを目的とする。
袖ヶ浜東部の環境を守る会 平成26.7.31認定	袖ヶ浜地区 約1.16ha	袖ヶ浜地区の景観の維持、快適な生活環境の形成、人と自然が調和したやすらぎのあるまちづくり、子ども・高齢者に安全で安心なまちづくりを目指す。また、低層の戸建て中心のまちづくりを目指す。
城島地区地域活動推進会議 令和2.7.15認定	城島地区 約400.8ha	各種団体が連携協力し、地域住民の福祉と環境向上について協議し、住みよい地域づくりを推進していく。また、地域のまちづくりにおける将来像の策定を目指す。

平塚市紅谷町5番街区 まちづくり協議会 令和5.6.13認定	紅谷町5番街区 約0.38ha	地区住民相互の連帯感と自治意識の高揚を図るとともに、地区共通の課題解決に努め、各種地区団体と密接な連携を図りながら、当地区の商業地としての賑わいと繁栄を目指すとともに、ふれあいのある心豊かなまちづくりを推進することを目的とする。
--------------------------------------	--------------------	--

地区まちづくり計画認定状況（条例第11条）

団体の名称及び計画の名称	計画又は実践活動 対象区域・面積	計画の概要
袖ヶ浜地区まちづくり協議会 袖ヶ浜地区地区まちづくり計画 平成28.9.12認定	袖ヶ浜地区 約0.67ha	一戸建ての住宅を中心とした低層で閑静な住宅地を形成し、小規模な共同住宅等が共存した住環境の形成と保全を図る。また、緑や景観などの地区の良さを守り発展させるとともに、高齢者や障がい者等に優しく、子育てのしやすいまちづくりを進める。
湘南ひらつか・ゆるぎ地区 活性化に向けた協議会 吉沢（ゆるぎ）地区まちづくり計画 令和8.2.12認定	上吉沢及び下吉沢 の一部 約27.6ha	生物多様性豊かな自然や恵まれた地域資源を保全・活用し地域活性化を図る。また、自然環境や農業を資源とする新たなライフスタイルの場所・機会を創出するとともに、地域住民や大学などと連携した農業体験や交流の場づくりを目指すことで、交流の輪を次世代につなぐまちづくりを進める。

第6節 都市景観

本市は、平成3年度に策定した「平塚市都市景観基本計画」や平成5年度に施行した「湘南ひらつか都市景観づくり要綱」に基づき、ゆとりとうるおいのあるまちなみづくりを目指して、各種の景観形成の施策を展開してきたが、近年の市民のまちづくりに対する意識の高まりの中で、今後は更に自然や歴史など地域の特性を活かした「景観」に配慮したまちづくりが求められている。

このような中、平成20年12月には、平成16年制定の景観法の規定に基づく手続きや平塚市景観計画の推進のために必要な事項を定める「平塚市景観条例」を制定するとともに、これまでの取り組みを活かしつつ、新たな制度を活用するため、平塚市景観計画を策定し、市内の良好な景観形成に努めている。

1 都市景観形成事前協議・届出制度

民間施設及び公共施設の建築行為等を行う前に、設計者等関係者と景観形成の協議を行い、景観形成の誘導やアドバイスを行っている。

事前協議件数 (単位：件)

民間施設	公共施設	合計
49	35	84

2 地域で進める景観づくり

景観計画では、湘南ひらつか都市景観づくり要綱で「景観形成モデル地区」として指定した3地区を「海へのシンボル軸」「都市のシンボル軸」「歴史軸」として『景観重点区域』に改めて位置づけ、市全域を対象とした景観づくりの基本方針に加えて、地域の特性に応じた景観づくりの基本方針を定めるなど、より一層の良好な景観形成に努めている。

景観重点区域における住民主体の活動として、「歴史軸」では平塚宿まちなみ景観協議会による平塚宿マップの配布などを行った。また「都市のシンボル軸」では、商店会と地元住民が主体となりイベントなどを行った。

第7節 屋外広告物

屋外広告物は、案内や情報提供など便利な反面、基準などがなく自由に設置されると、街並みや自然景観を乱したり、落下などの事故を引き起こしたりすることもあることから、神奈川県内では、神奈川県屋外広告物条例（以下、「県条例」という。）に基づき、設置・表示にかかる基準を定めており、本市は、平成18年4月から同条例の一部権限移譲を受け、実態調査や設置・表示の許可、条例への適合指導を行っている。

しかし、県内を一律に対象とした県条例では、本市の景観計画との不整合が見られたり、実態と合わない部分等が出てきたことから、平成23年度から平塚市屋外広告物条例制定の準備を進め、平成24年12月に公布、更に6か月間の周知期間を経て、平成25年7月1日に平塚市屋外広告物条例（以下、「市条例」という。）を施行した。なお、市条例では、景観計画景観重点区域の一部などで、県条例よりも規制を強化し、逆に他の地域では、大型店舗に表示される壁面利用広告物などの壁面基準を緩和した。

屋外広告物の許可件数 (単位：件)

広告塔	広告板	広告幕	壁面 利用 広告物	工作物 利用 広告物	車体 利用 広告	その他	合計
6	242	5	238	4	199	0	694

第8節 神奈川県鉄道輸送力増強促進会議

神奈川県内の鉄道輸送事情の渋滞に対処し、県内全域にわたる鉄道輸送力の増強を促進することにより、神奈川県民ひいては国民の生活と産業の進展に寄与する目的で県及び県内全市町村等で組

織されている。また、県内における通勤・通学難の解消を図るなど、種々の問題を解決するため、幅広い角度から検討を加え、積極的な運動展開を行っている。毎年度、鉄道事業者等に要望活動を実施しており、本市としては、特急列車の平塚駅への停車拡大、東海道貨物線の旅客化の実現、ＪＲ根岸線や相模線の平塚駅乗り入れ、相鉄いずみ野線の平塚延伸、利便性向上などの要望を行っている。

令和８年３月ダイヤ改正では、平塚行きの特急「湘南」が１本増発された。

第９節 コミュニティバス

地域や時間帯の利用状況を考慮し、平成１７年１月１１日から２０年間運行を継続してきた２点間移送を軸とする平塚市民病院行きシャトルバスを再編し、令和７年１２月１日からコミュニティバス「ビトウィーンライナー」の運行を開始した。

コミュニティバスは、田村、横内から旭地区における拠点間を東西方向に結びながら、平塚駅を介さずに病院や公共施設等に繋げる５路線にて、１日６便の運行をしている。

出発地	行先
田村車庫	共済病院経由 市民病院前行
市民病院前	西部福祉会館・共済病院・平塚市役所経由 保健センター行
保健センター	横内団地・共済病院経由 市民病院前行
田村車庫	保健センター・平塚市役所・高村団地経由 山下行
市民病院前	共済病院経由 田村車庫行

第１０節 バス利用促進

１ ノンステップバスの導入

高齢者、障がい者等の公共交通機関を利用した移動の利便性及び安全性の向上の促進を図ることを目的として、バス事業者と連携してノンステップバスの導入を推進している。令和７年度はノンステップ仕様の電気バス５台の導入を支援し、令和７年度末時点で市内路線バス営業所に所属する車両１６１台中、１３５台がノンステップバスとなっている。

２ バスロケーションシステムの導入

公共交通の利便性を高めることを目的として、平成２２年度にバス事業者に対して国と市が協調して補助を行い、路線バスのリアルタイムな運行情報を携帯電話等で把握できるバスロケーションシステムが導入され、市内全域の路線バスの接近情報や目的地の到着予測時間などの情報を容易に入手できるようになった。

３ バス時刻表等案内システムの設置

公共交通の利便性を高めることを目的として、令和元年度にバス事業者に対し国と市が協調し

て補助を行い、平塚駅北口広場にバス時刻表等案内システム(「多言語による目的地検索システム」及び「バス運行情報案内表示機」)が設置された。

「多言語による目的地検索システム」は、目的地までの乗り場やバス路線を簡単に検索できるシステムで、多言語機能により訪日外国人にも対応し、車いす利用者や子どもでも操作できるようユニバーサルデザインに配慮している。

4 バス停付近の自転車等駐車場の整備(サイクル&バスライド)

平塚駅から3 km以遠の交通結節点となるバス停付近に自転車等駐車場を整備し、自転車から路線バスへの乗り換えの利便性を向上させることで公共交通の利用が不便な地域の解消や、自動車に過度に依存しない持続可能な交通環境の形成を図っている。

バス停留所付近の駐輪場

NO.	駐 輪 場 名	収 容 台 数	利 用 料 金	設 置 年
		自 転 車 バ イ ク		
1	しののめ橋第1駐輪場	83	無 料	平成6年
2	しののめ橋第2駐輪場	67	無 料	平成22年
3	あずま橋第1駐輪場	103	無 料	平成7年
4	あずま橋第2駐輪場	50	無 料	平成28年
5	鈴 川 駐 輪 場	100	無 料	平成8年
6	水 神 橋 駐 輪 場	20	無 料	平成12年
7	長 持 駐 輪 場	20	無 料	平成14年
8	南 金 目 駐 輪 場	40	無 料	平成14年
9	玉 川 橋 駐 輪 場	50	無 料	令和元年
10	大 縄 橋 駐 輪 場	30	無 料	令和2年
11	片 岡 駐 輪 場	20	無 料	令和2年
12	中 沢 橋 駐 輪 場	15	無 料	令和3年
13	柳 の 内 駐 輪 場	20	無 料	令和5年
14	湘南車検場前駐輪場	10	無 料	令和7年
収 容 台 数 合 計		628台		

第2章 開発指導

開発指導課

本市は、健全な都市環境の確保と良好な生活環境の整備を図り、秩序ある市域の開発を進めるため開発事業に対する行政指導を行っている。関係法令はもとより「平塚市まちづくり条例」を的確に運用し、条例の趣旨を具現化するうえで関係者の理解と協力、更に高度な調整技術が要求されている。

国土利用計画法の規定に基づく土地取引については、届出書を受理し、知事へ送付している。本市は、昭和62年10月1日から監視区域に指定されていたが、平成7年2月1日にその指定が解除された。また、開発許可業務は、昭和62年4月1日から神奈川県より事務権限の委任を受け実施していたが、平成13年4月1日に本市が特例市（平成27年4月1日以降は施行時特例市）に移行したことに伴い、自治事務として行っている。

なお、開発許可事務を適切に処理するため、事前相談制度を実施しており、令和7年度における相談件数は、市街化区域156件、市街化調整区域58件（合計214件）である。

1 平塚市まちづくり条例の協議状況（単年度分）

(1) 開発行為

区 分	市街化区域	市街化調整区域	計
件 数	37	10	47
面 積 (㎡)	66,441.91	9,148.87	75,590.78
戸 数 (戸)	248	32	280

(2) 建築行為

(単位 件)

区 分	市街化区域	市街化調整区域	計
1 階	12	2	14
2 階	32	0	32
3 階	24	0	24
4 階 以 上	13	0	13
単なる再開発型の 区 画 の 変 更	2	0	2
計	83	2	85

(3) その他開発事業（建築物の建築を目的としない開発事業）

区 分	市街化区域	市街化調整区域	計
件 数	0	3	3

2 国土利用計画法の届出状況（単年度分）

区 分	市街化区域	市街化調整区域	計
件 数	162	0	162
面 積 (㎡)	41,489.65	0	41,489.65

3 開発許可（都市計画法第 29 条）申請処理状況

区 分	市街化区域	市街化調整区域	計
申請件数（件）	37	10	47
許可件数（件）	34	12	46
許可面積（ha）	5.42	1.27	6.69

許可件数及び許可面積については、過年度申請分を含む。

許可面積については、小数点以下第三位を四捨五入している。

4 開発許可（都市計画法第 34 条の 2）協議申出処理状況

区 分	市街化区域	市街化調整区域	計
申出件数（件）	0	0	0
協議同意件数（件）	0	0	0
協議同意面積（ha）	0	0	0

5 建築許可（都市計画法第 43 条）申請処理状況

申請件数（件）	許可件数（件）	許可面積（ha）
20	20	0.56

許可面積については、小数点以下第三位を四捨五入している。

許可件数及び許可面積については、過年度申請分を含む。

6 開発登録簿（都市計画法第 47 条第 5 項）申請処理件数

交付	閲覧	計
953	2,083	3,036

第3章 建築指導

建築指導課

本市では、地域の実情に応じた建築行政を行い良好な居住環境の形成を図るため、昭和60年4月1日から、建築基準法による建築確認業務を実施している。また、建築基準法に基づく許可申請に対する審議などを、建築基準法の規定による建築審査会に諮っている。

この他、地震による建物の被害を抑え市民の安全確保を図るため、旧耐震基準建物の耐震化に対する補助事業や、危険なブロック塀の倒壊予防策等に対する補助事業を行っている。

1 確認処分等件数

区 分	総 計	建 築 物			建築設備	工 作 物
		計	1～2号	3号		
確認申請	30 (3)	30 (3)	8 (1)	22 (2)	0 (0)	0 (0)
計画通知	10 (1)	4 (1)	2 (1)	2 (0)	6 (0)	0 (0)
合 計	40 (4)	34 (4)	10 (2)	24 (2)	6 (0)	0 (0)

(備考) 建築物1～3号.....建築基準法第6条第1項第1号から第3号に掲げる建築物

建築物 4 号.....建築基準法第6条第1項第4号に掲げる建築物

()内の数値は計画変更確認申請・計画変更計画通知を内数で示す。

上記条項は令和7年4月1日建築基準法改正前のもの

2 許可及び認定件数

区 分	内 容	件数
建 築 審 査 会 の 同 意 を 得 る 許 可	空 地	9
	道 路 内 建 築 物	0
	総 合 設 計	0
そ の 他 許 可	仮 設 建 築 物	14
市 条 例 認 定	路地状敷地と道路との関係	8
	長屋の出口	2
	階数が3以上である建築物及び大規模建築物の敷地と道路の関係、敷地と道路との関係及び共同住宅等の主要な出口	1
	敷地と道路との関係及び児童福祉施設等の主要な出口	1
合 計		35

3 道路の位置の指定等件数

種 別	件 数	道 路 延 長 (m)
指 定	1	17.83
廃 止	0	-----

4 長期優良住宅認定等件数

種 別	件 数
計 画 認 定	438
計 画 変 更 認 定	21
譲 受 人 認 定	122
地 位 の 承 継 承 認	9

5 補助事業件数

種 別	件 数
木造住宅耐震診断補助	92
木造住宅耐震改修設計補助	44
木造住宅耐震改修工事補助	47
木造住宅建替え除却工事補助	2
分譲マンション耐震診断補助	1
ブロック塀等倒壊予防策補助	20

第4章 工事請負契約

契約検査課

1 建設工事の競争入札参加適格者

建設工事の履行確保のため、競争入札参加資格審査申請により建設業者の経営規模、経歴等を審査して、その建設業者に見合う工事の発注ができるよう工種別に格付をしている。

令和7年度4月競争入札参加適格者登録数

市内業者 161社 市外業者 1,704社 計 1,865社

工種別及び格付別登録者内訳（延登録者数）

工 種 別	格 付					計
	A	B	C	D	E	
土 木 工 事	381	137	151	54	23	746
建 築 工 事	280	81	128	-	-	489
電 気 工 事	301	116	101	-	-	518
管 工 事	219	107	109	-	-	435
舗 装 工 事	154	200	165	-	-	519
その他工事	-	-	-	-	-	3,897
計	1,335	641	654	54	23	6,604

2 契 約

工事・修繕契約件数及び金額

(1) 契約件数(単年度分)

(単位 件)

工 事 担 当 部 名	都市整備部	土 木 部	産業振興部	教育総務部	そ の 他	計
契約 市内	27	52	4	30	0	113
件数 市外	2	1	1	0	0	4
計	29	53	5	30	0	117

注：市内・市外業者を構成員とするJVによる件数は出資割合で計上。（対象にJVなし）

(2) 契約金額（単年度分）

(単位 千円)

工 事 担 当 部 名	都市整備部	土 木 部	産業振興部	教育総務部	そ の 他	計
契約 市内	1,014,002	2,201,320	66,715	1,888,147	0	5,170,184
金額 市外	81,070	55,000	142,780	0	0	278,850
計	1,095,072	2,256,320	209,495	1,888,147	0	5,449,034

注：市内・市外業者を構成員とするJVによる金額は出資割合で計上。（対象にJVなし）

(3) 契約件数 (継続分)

(単位 件)

工事担当 部 名		都市整備部	土木部	産業振興部	教育総務部	その他	計
契約 件数	市内	2	1	0	7	0	10
	市外	1	0	0	0	0	1
計		3	1	0	7	0	11

注：市内・市外業者を構成員とするＪＶによる件数は出資割合で計上。(対象にＪＶなし)

(4) 契約金額 (継続分)

(単位 千円)

工事担当 部 名		都市整備部	土木部	産業振興部	教育総務部	その他	計
契約 金額	市内	752,510	116,600	0	794,585	0	1,663,695
	市外	338,800	0	0	0	0	338,800
計		1,091,310	116,600	0	794,585	0	2,002,495

注：市内・市外業者を構成員とするＪＶによる金額は出資割合で計上。(対象にＪＶなし)

第5章 都市整備

都市整備課

第1節 土地区画整理事業

1 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
------	---------	--------	---------	---------

2 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。

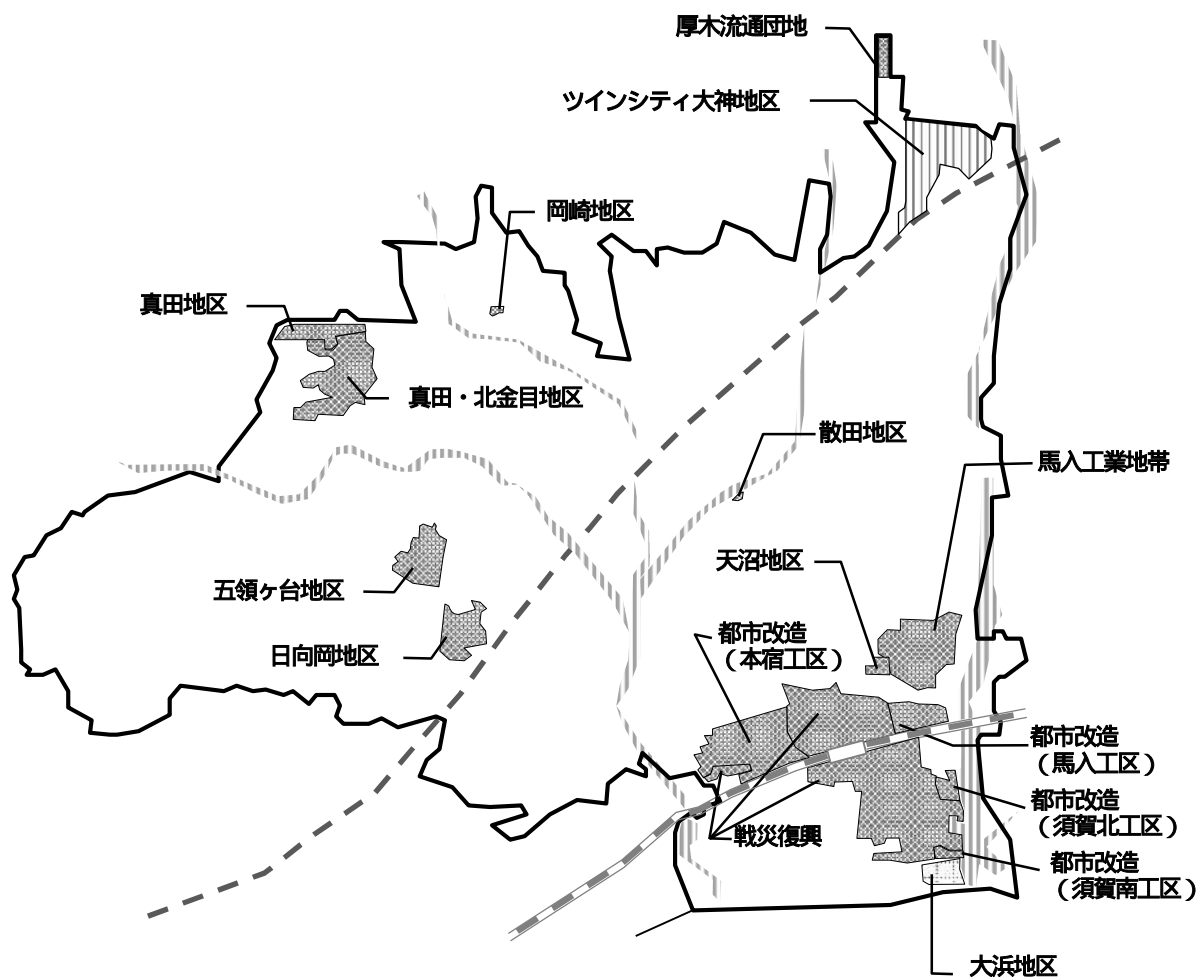
今後、居住環境の改善と都市防災機能の向上を図り、海浜地に調和した市街地の整備が必要とされている区域である。

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 駅周辺地区の活性化

1 駅周辺地区の再整備方針

平成31年1月には、駅周辺地区の活性化に関する市の基本的な方向性を示した「平塚駅周辺地区活性化ビジョン（以下「活性化ビジョン」という。）」を策定し、平成31年3月には、若手商業者などが中心となり構成される「平塚まちなか活性化隊（以下「まち活」という。）」により、地域が自ら取り組むまちづくり活動や進め方を位置付けた「平塚まちなか活性化ロードマップ（以下「活性化ロードマップ」という。）」が策定された。

また、活性化ビジョンを踏まえ、駅周辺地区の概ね20年後の将来像を市民や事業者と共有し、ハード的な施策、公共空間の活用方法などを含めたまちづくりの方向性や実現手法を示した「平塚駅周辺地区将来構想（以下「将来構想」という。）」を令和7年3月に策定した。

併せて、将来構想を踏まえ、特に民間開発の誘導を重点的に図るため、補助金制度や規制緩和などの支援メニューを取りまとめた「平塚駅周辺地区アクションプラン（以下「アクションプラン」という。）」を策定した。

令和8年3月には、将来構想実現に向けて都市整備事業（道路、公園、駅前広場、市街地再開発事業等）とエリアマネジメントの推進について事業内容や進め方、順序を具体的に示した「平塚駅周辺地区 みんなのリビングロードマップ（以下「リビングロードマップ」という。）」を策定した。

併せてリビングロードマップに位置づけた事業について国庫補助金を活用するため、対象事業を整理し「都市再生整備計画」を策定した。

2 駅周辺地区の都市基盤更新

今後の道路や公園再整備に反映させるため、社会実験を湘南スターモール（道路）新宿公園で実施した。

3 駅周辺地区の官民連携したまちづくりの推進

地域主体のまちづくりを進めるため、まち活が自主的に取り組む内容を定めた活性化ロードマップに沿った活動を支援した。

また、令和7年度から官民連携によるエリアマネジメントの構築を目指し、駅周辺地区に関わる団体同士が、ビジョンや情報、アイデアを共有し、まちづくりの成果を確認し進めていく場として、「平塚駅周辺地区まちづくりセッション」を開催している。

4 駅周辺地区の再開発等推進

将来構想を踏まえ策定したアクションプランを活用しながら、駅周辺地区における民間の市街地再開発事業や優良建築物等整備事業などを促進する。

市街地再開発事業

土地利用の細分化や老朽化した建物の密集、十分な公共施設がないなどの都市機能の低下がみられる地域において、公共施設の整備や土地の合理的かつ健全な高度利用及び環境の整備を図るため、都市再開発法に基づく事業に対して事業費の一部を補助する。

優良建築物等整備事業

・都市再構築型

まちの活力の維持・増進、持続可能な都市構造への再構築の実現に資するため、まちの拠点となるエリアにおける医療・教育文化等の都市機能を導入する優良建築物等を整備する再開発事業に対して事業費の一部を補助する。

・優良再開発型

2つ以上の敷地を合わせて共同利用（以下「共同化」という。）する、あるいは敷地内に公共通路等を設けることにより、良好なまちなみの形成や市街地の防災機能・安全性の向上に資する再開発事業に対して事業費の一部を補助する。

【事業実績】 2件（令和7年度末までの累計）

まちなかリニューアル応援補助金

老朽化した建物の更新を促進するため、駅周辺地区の活性化等に寄与する建替え事業について、その解体工事及び建築工事の期間における土地に係る固定資産税、都市計画税相当額の一部を補助する。

敷地共同化推進事業支援制度

敷地の有効活用や共同化を図ろうとする権利者を対象に、事業の初動期支援としてアドバイザー派遣や共同化の検討に要する活動費の一部を補助する。（令和5年7月から制度開始）

【事業実績】 敷地共同化アドバイザー派遣 5件（令和7年度末までの累計）

5 平塚駅のバリアフリー化

平塚駅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た。

令和4年度には平塚駅北口の利便性向上のために、ラスカ平塚の既存西側エレベーターを活用し、バリアフリーに配慮した経路の利用及び下りエスカレーター運転を開始した。

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、わかりやすく訪ねやすいまちづくりのために、昭和39年から街区方式により住居表示を整備している。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。

昭和39年7月の花水地区を皮切りに、第24次旭地区（徳延・纏・河内）まで整備した。

旭地区（高村・出縄・根坂間・公所）の住居表示の整備に向け、準備を進めた。

住居表示街区表示板は、劣化状況を踏まえ、順次更新している。

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)	札幌町・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	(H3.11.1 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
第22次	(R4.10.17 実施)	旭地区 (山下・高根・万田)	1.983	266
第23次	(5.10.16 実施)	大神・吉際地区	1.928	194
第24次	(7.10.14 実施)	旭地区 (徳延・纏・河内)	1.586	261
計			29.566	3,245

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。

第6章 みどり・公園緑地

みどり公園・水辺課、総合公園課

地球温暖化など地球的規模での自然環境の保護が叫ばれている現在、みどりの果たす役割は、ますます重要性を増している。

みどりは、二酸化炭素を吸収し、酸素を供給するなど大気の浄化を図るばかりでなく、地震や火災等から人命や財産を守るなど災害を防止し、都市景観の創造に重要な役割を果たすとともに、市民の生活に潤いと安らぎを与えてくれる。また、公園緑地は、良好な風致景観を備えた地域環境を形成し、市民が自然とのふれあいを通じて心身ともに健康で豊かな人間形成に努めることに寄与している。そして、スポーツやレクリエーションの場の提供、災害時における避難場所等多種多様な機能を有する都市の基幹的な施設であり、目的、利用対象、誘致圏等により種別されている。本市には、市民の日常生活に定着した基幹的なものとして生活行動圏域によって配置される住区基幹公園と、都市の全体像を形成する比較的スケールの大きな都市基幹公園のほか風致景観を享受する風致公園、墓参とともに緑の中での散策等が楽しめる墓園、都市の自然的環境の保全や都市景観の向上をはかる都市緑地、市民生活の安全性と快適性の確保を目的に近隣住区を相互に結ぶ緑道がある。

第1節 みどり

みどりはきれいな空気や澄んだ水とともに、生活に欠かせないものである。しかしながら、都市化の進行により良好な自然環境が減少しているのが現状である。

そこで、海や川、丘陵、田園等の緑と水の基盤を保全するとともに、都市部の緑を育て、生物多様性の保全と豊かな緑と水の恵みを享受できるような環境の形成を目指して「平塚市緑の基本計画（第2次）」を策定、推進している。

1 緑化の推進

(1) 公共施設等の緑化

公共施設等への緑化を推進するとともに、市民に対する緑化意識の高揚を図ることを目的に実施している。

ア 緑化団体への草花配布

年2回、緑化モデル団体（19団体）に対し、草花を配布している。

イ プランター花壇の設置

令和7年度は、公園、広場等の公共用地及び公民館等40箇所に住民団体、公共機関の協力を得て、238個のプランター花壇を設置し、花とみどりにあふれた景観づくりに取り組んでいる。

(2) 事業場等の緑化

ア 平塚市工場等環境緑化推進協議会

平成3年3月に、工場、事業所等の自主的緑化を図ることを目的に平塚市工場等環境緑化推進協議会が発足、令和7年度末現在は78事業所が参加している。

イ まちづくり条例に基づく緑化計画完了数

まちづくり条例に基づき、敷地内の緑化について指導を行った。令和7年度の緑化計画完了数は42件であった。

(3) 家庭の緑化

平塚のまちを花でいっぱいにするため、緑化まつり等を通じて、花の種子等を配布した。

(4) 地域の緑化

潤いのある街づくりを進めるための花とみどりのモデル地区の八重咲町自治会及び花とみどりのモデル商店街の代官町商店会と協働で地域内の各所に草花を植栽した。

2 みどりの保全

(1) 樹木及び樹林等の保全

「緑化の推進及び緑の保全に関する条例」に基づく樹林等の指定状況

樹林 8箇所 48,245.22 m² 樹木 28箇所 50本 生垣 4箇所 165.2m

平成20年度から保全樹の育成状態を把握し、健全な樹木を保全するために樹木医による診断を開始した。

(2) 自然環境保全地域の指定

神奈川県では昭和49年度以降、自然の回復と緑地の保全のため、自然が豊かに保たれている地域や優れた自然景観を有する地域などを自然環境保全地域として指定している。

本市では高麗山の一部が指定されている。

○平塚高麗山自然環境保全地域（地目：原野及び山林、面積：約5.9ha）

(3) 病虫害からの防除

樹木の健全な生育を妨げる病虫害は非常に多い。特に、大量に発生するアメリカシロヒトリや森林病虫害の中で最も大きな被害をもたらす松くい虫等から樹木を守るため、公共用地（街路樹、下水道施設は除く）の樹木病虫害防除と被害木の伐倒駆除を専門業者に委託し、樹木の保全に努めている。

3 緑の普及啓発

(1) 平塚市環境みどり基金

市民の貴重な財産として樹林を保全し、緑化の推進を図るため設置された平塚市みどり基金は、目的及び使途を拡大し、脱炭素社会の実現に向けた取組を推進するため、令和5年12月に「平塚市環境みどり基金」に名称を変更した。令和7年度までの緑化推進のための寄附金は46,314,336円となっている。

(2) 緑化まつり

春季緑化月間事業の一環として、みどりと花のまちづくりを目指し、市と関係団体と市民が一体となり第49回緑化まつりを開催し、みどりの普及啓発を図った。

○期間 4月26日（土）～4月27日（日）2日間

○場所 平塚市総合公園

(3) 緑化ポスター・標語コンクール

緑化ポスターの原画及び標語の募集を通じ、緑の魅力に気付き、保全活動や緑化活動、生きものや土とのふれあいにに関する活動等への意識啓発を図ることを目的に実施した。令和7年度は、緑化ポスター197件、標語89件の応募があった。

(4) 植木剪定管理相談

第49回緑化まつりの会場において「植木剪定管理相談」を設け、専門の相談員によってみどりについての適切な指導助言を行った（植木、草花、手入れに関する相談）。

(5) 市民の花

市制50周年を記念して制定された市民の花「なでしこ」を広く市民に親しんでもらうため、なでしこの苗を緑化モデル団体等へ配布した。

第2節 公園緑地

本市の公園は、昭和12年に海岸の砂防地域を主とした湘南海岸公園の都市計画決定に始まり、戦後の戦災復興土地区画整理事業により旧市内に都市計画公園が大幅に計画、設置された。

昭和35年には自然の景勝地である高麗山公園を本市と大磯町で都市計画決定し、その後、昭和57年には市制施行50周年の記念事業の一環として市民が待望していた総合公園の整備に着手し、平成3年3月に完成した。

まちづくりに対する市民の活動意欲・参加意識が高まる中、市民参加（ワークショップ）による地域に密着した公園づくりを目指している。

令和8年4月1日現在、開設済の公園緑地は、290箇所、面積145.90haで市民一人当たりの公園面積は約5.71㎡となっている。

1 公園整備状況

公園緑地

公園種別	箇所数	面積	公園種別	箇所数	面積
街区公園	227箇所	29.81ha	墓園	1箇所	10.40ha
近隣公園	13箇所	16.33ha	都市緑地	41箇所	8.51ha
総合公園	2箇所	44.53ha	緑道	4箇所	2.34ha
運動公園	1箇所	10.04ha			
風致公園	1箇所	23.94ha	計	290箇所	145.90ha

2 市民の手による公園愛護活動

公園が清潔で市民の憩いの場として機能するように、職員の管理作業や業者への業務委託により対応しているが、昭和48年に数か所の公園で地域の人々による自主的な清掃活動がされていたことや毎年公園数も増加していることから、「平塚市公園愛護会交付金交付要綱」を定めて、地域財産である公園への愛護活動の積極的な参加を促進している。

当初は6団体であったが、令和7年度には162団体にまで発展し、公園の健全な環境の維持及び向上や、利用者への公園愛護精神の普及に貢献している。また、昭和59年6月には各団体の交

流と活動の向上を目的として平塚市公園愛護会連絡協議会を結成し、より良い環境の公園づくりをとおして、住環境の向上を図るべく活動をすすめている。

3 有料公園施設

昭和 59 年度に開設した平塚球場は、誰もが楽しくプレーし様々な試合が観戦でき、市民が親しめる球場として、少年野球からプロ野球まで幅広く利用されている。なお、平成 26 年 4 月にネーミングライツを導入し、愛称が「バッティングパレス相石スタジアムひらつか」となり略称は「パレスタ」となっている。

昭和 61 年度に開設した平塚競技場は(公財)日本陸上競技連盟公認の第 2 種陸上競技場であり、陸上競技や湘南ベルマーレのホームスタジアムとしてサッカーをはじめとする各種大会はもとより、一般ランナーも利用できる施設として活用されている。なお、平成 24 年 3 月にネーミングライツを導入し、現在、愛称は「レモンガススタジアム平塚」となっている。

また、平成元年度には宿泊研修所を開設し、各種大会、合宿等の公園利用者の便益施設として多数の方々に利用されている。

さらに、平成 2 年度に平塚総合体育館、テニスコート、ふれあい動物園を開設し、平塚総合体育館は、専用利用と気軽に利用できる個人利用とに区分され、テニスコートとともに連日初心者から熟練者まで多くの方々に利用されており、ふれあい動物園についても多数の児童等が訪れている。なお、平塚総合体育館は平成 26 年 4 月にネーミングライツを導入し、愛称が「トッケイセキュリティ平塚総合体育館」となっている。その他、湘南海岸公園プールは夏季施設として広く市民に親しまれている。

平成 13 年度には、馬入ふれあい公園内にサッカー場を整備し、また、平成 16 年度にはひらつかアリーナを整備し、相模川堤内外が一体となったスポーツ、レジャーの拠点として、子供から大人まで幅広い市民に利用されている。

なお、ひらつかアリーナは平成 25 年 4 月にネーミングライツを導入し、愛称が「ひらつかサン・ライフアリーナ」となっている。

平成 17 年 4 月 1 日には、湘南海岸公園内にフットサルコートが開設され、広く市民に利用されている。

4 主な公園緑地

(1) 平塚市総合公園

昭和 55 年 5 月 19 日国有財産中央審議会から、本市大原地区に所在する旧農林省果樹試験場跡地の北側半分のうち大部分を公園用地として利用し、南半分は公園用地を含みその処分を留保する旨の答申がなされた。その利用計画に基づき、昭和 57 年度に北側部分 12.8ha の払い下げ及び貸し付けなどの手続きを完了し、Ⅰ期事業として整備に着手した。

昭和 59 年度は、平塚球場とその周辺の 5.4ha を、昭和 60 年度は子供広場、自由広場等 1.4ha を、昭和 61 年度には、平塚競技場とその周辺の 6.0ha を開設した。

また、昭和 61 年度に南側留保地のうち東部分 8.75ha を国から払い下げを受け、西部分の無償借地 8.73ha と合わせ Ⅱ期事業として整備に着手した。昭和 63 年度は、並木及び西駐車場の 0.5ha を、平成元年度は宿泊研修所、レストハウス、日本庭園、桜の広場、野外ステージ等 8.2ha

を、平成2年度には平塚総合体育館、テニスコート、ふれあい動物園等5.4haを開設した。

平成3年度以降は、都市開発資金償還に基づき、各年度0.6ha(平成8年度は0.3ha)を開設し、平成8年12月に総合公園全体30.3haが完成し、防災機能を十分備えた公園として供用を開始した。また、平成10年度には相撲場を、令和4年度にはみんなの広場を開設しており、現在、スポーツ、散策、休養を通じて潤いのある生活が楽しめる公園として多くの市民に親しまれている。

なお、みんなの広場は令和5年3月にネーミングライツを導入し、愛称が『「こどもクリニックさいとう」みんなの広場』となっている。

○利用状況

平塚球場、平塚競技場、平塚総合体育館及び総合公園テニスコート

施設名	利用人(件)数		合計件数	合計人数
平塚球場	市内	161件	264件	22,295人
	市外	103件		
平塚競技場	専用利用	40,435人	-	78,752人
	共用利用	36,739人		
	無料開放	1,578人		
平塚総合体育館	専用利用	6,511件	6,511件	280,258人
	個人利用	温水プール	-	130,146人
		トレーニングルーム		
		その他		
総合公園テニスコート	利用件数	5,796件	5,796件	34,460人

(2) 湘南海岸公園

湘南海岸公園は、相模川から花水川までの海岸砂防地域を主として砂丘、松林が続く58.6haの素朴な海岸公園で眺望にも優れている。14.23haの開設部分には夏季施設として湘南海岸公園プールがあり、休日には憩いを求める家族連れや若者たちの海浜レジャー基地として利用されている。

平成17年4月1日に、屋外フットサル専用コートが開設され、公園がより多目的に活用できるようになった。

(3) 馬入ふれあい公園

相模川の豊かな自然環境を生かし、堤内外が一体となったスポーツ、レジャーの拠点として、平成13年度に馬入サッカー場と多目的広場を整備し、堤外地のスポーツ広場と合わせて、6.3haを開設した。(平成14年4月1日)

また、平成16年度に馬入ふれあい公園の中心的な施設となるひらつかアリーナを含む3.7haを開設した。(平成16年8月9日)

平成17年度に財団法人日本サッカー協会の2002FIFAワールドカップ記念事業推進委員会による「サッカーを中心としたモデル的スポーツ環境整備助成」の助成金を活用し、堤内地の既存の馬入サッカー場・天然芝サッカーグラウンドを人工芝サッカーグラウンド(平成17

年 11 月 1 日供用開始)に、堤外地のスポーツ広場を馬入サッカー場・天然芝サッカーグラウンド(平成 18 年 7 月 1 日供用開始)として整備した。また、平成 18 年度には、馬入サッカー場附属施設として多目的棟(平成 19 年 4 月 1 日供用開始)を整備した。

平成 18 年度より馬入サッカー場の管理運営等の業務について、指定管理者制度を導入した。また、平成 20 年度より馬入ふれあい公園・ひらつかアリーナの管理運営業務について、指定管理者制度を導入した。

なお、ひらつかアリーナは平成 25 年 4 月にネーミングライツを導入し、愛称が「ひらつかサン・ライフアリーナ」となっている。

○利用状況

ひらつかアリーナ、馬入サッカー場

施 設 名	利用件数	利用人数
ひらつかアリーナ	6,693 件	170,573 人
馬入サッカー場	1,468 件	120,519 人
(内 訳)天然芝	(439 件)	29,204 人
(内 訳)人工芝	(1,029 件)	91,315 人

(4) 高麗山公園

平塚市と大磯町にまたがる約 140.8ha の風致公園で平塚市域分の面積は約 46.0ha あり、現在、湘南平、浅間山、子供の森ゾーンなど約 23.94ha を開設している。360 度の展望と自然環境に恵まれたみどりの楽園として親しまれており、平成 6 年度に設置した高麗山公園レストハウスからの眺めや、平成 28 年度から湘南平頂上エリアの樹木の整理等への取組で良くなった眺望を楽しむ市民や観光客で賑わっている。また、平成 31 年 4 月に湘南平が開園から 60 年を迎えたことから、頂上エリアで記念イベントを開催したり、大磯町と共同でハイキングマップを作成したりするなど情報発信に努めた。

令和 6 年度は、人工芝エリアの新設や、老朽化したベンチの更新など休憩施設の充実を図り、様々な方が頂上エリアの眺望・景観を楽しめる公園機能の向上に努めた。

令和 7 年度は、パーゴラ下のテーブルベンチを更新し、老朽化したパーゴラ及びベンチの塗装を行い、魅力アップを図った。

(5) 平塚市土屋霊園

高度成長期の人口増加と公営墓地の永続性・安価性に対する市民の要望から、昭和 40 年市議会に霊園建設特別委員会が設けられ、その後、建設地の決定、霊園建設管理事務所の設置等を経て昭和 49 年から着手した。平成 25 年度に区画数 4,000 基(普通墓地 1,302 基、芝生墓地 2,698 基)をもって完了し、墓地使用者募集回数では 20 回を数えた。

園内は緑豊かな里山地域の特色を尊重した造りとなっており、昭和 63 年 3 月には修景施設“流れ”を設置し特殊公園としての趣を添えた。

(6) プール

屋外の公園プールは、有料公園施設として、湘南海岸公園プールが昭和 42 年に開設され、夏季施設の充実が図られた。また、昭和 58 年度には湘南海岸公園プールの管理棟が改築整備され

た。

その他無料の公園プールとして、昭和50年に大神公園プールが開設され、地域の子供達の健康増進と体力の向上のため利用されている。

○利用状況

ア 湘南海岸公園プール

開設期間 令和7年8月3日～8月20日 有料（大人250円、小人100円）

入場者数 計2,572人（大人1,564人、小人1,008人）

イ 大神公園プール

開設期間 令和7年7月28日～8月17日 無料

入場者数 計479人（大人186人、小人293人）

5 公園整備

湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン

令和2年3月に平塚 Seaside Park 共同事業体と基本協定を締結した、湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業は、令和2年度から3年度については公園プランに関する市民対話として、3月から10月の間に市民意見募集、Web市民対話、コミュニティミーティング、説明及び意見交換会を計23回実施し、その後、設計や関係機関協議等を進め、さらに、塩と風の調査を実施した。

令和4年度には、令和3年度に進めていた関係機関協議等において、より安全性・円滑性に配慮した計画とすることが望ましいとされ、施設配置を一部見直すこととし、見直しプランの図案を公表した。その後、見直しプランに関する市民対話として、コミュニティミーティングを実施し、設計や関係機関協議等を進め、交通協議を終えた。

令和5年度には、海岸占用協議等の各種関係機関協議や設計を終えた。

令和6年度には、平塚 Seaside Park 共同事業体の計画を認定し、同事業体と実施協定等を締結し7月に工事着手した。

令和7年度は、海岸エリアの魅力向上を目的として、10月末に「ひらつかシーテラス」を開園し、指定管理者による管理運営を開始した。なお、事前に塩と風の調査を実施しており、整備後についても追跡調査に着手した。また、回遊性向上を図るため、海岸園路の整備を実施した。

第7章 道路・橋りょう

土木総務課、道路管理課、道路整備課

第1節 道路

本市の認定道路は、昭和53年9月に再編成を行い、その後毎年追加認定をし、令和8年3月31日現在4,147本、総延長822,480mである。この整備については平塚市総合計画を基本としながら、市民の要望陳情等を全体的に検討し、整備を進めており、現在の舗装率は次のとおりである。

市道整備状況

(単位 m)

区分 道路種別	本数	道路延長	供用延長	舗装済延長	舗装率%
幹線道路	59	103,085	97,748	97,748	100.0
一般道路	4,088	719,395	713,554	697,105	97.7
計	4,147	822,480	811,301	794,853	98.0

注：舗装率は供用延長に対する比率

1 道路橋りょう新設改良事業

区分 事業種別	実績	用地買収面積 (㎡)	補償件数
改良工事（幹線道路分）		86.39	1
改良工事（一般道路分）	L = 211m W = 2.0 ~ 5.0m	27.18	1
用地は寄付含む			
自転車通行帯整備	L = 4,480m		
歩道設置		210.25	3
後退用地買収	市街化区域 339.98 ㎡ 市街化調整区域 69.52 ㎡	409.50	28
計		733.32	33

2 道路橋りょう改修等事業

区分 事業種別	実績
道路補修工事	舗装工事 L = 6,612m W = 2.1 ~ 12.4m バリアフリー整備工事 L = 338m W = 2.6 ~ 8.7m
橋りょう耐震補強工事	N = 1 橋 鷹匠橋
橋りょう長寿命化修繕工事	N = 1 橋 平塚大橋

3 道路施設維持管理事業

道路の安全と快適に利用できる道路環境の保全のため、日々の道路パトロールの実施、道路及び附属施設の保守点検、修繕工事など市民生活に密着した道路の維持管理に努めている。

(1) 令和7年度に市民等から寄せられた要望件数 2,745件

(2) 直営対応、補修状況

パトロールカー 1 台、振動ローラー 2 台、ダンプトラック 7 台、クレーン付トラック 1 台、ショベルローダー 1 台、バックホー 3 台、スキャパー 1 台、フォークリフト 1 台 他

ア 砂利道補修

令和 7 年度は 398.6m の砂利道の敷ならし、不陸整正を実施した。

イ 後退舗装

令和 7 年度は 27 件の狭あい道路の後退舗装を実施した。

ウ 舗装補修

令和 7 年度は 1603.9m (面積 2553.92 m²) の舗装補修を実施した。

エ その他

その他道路の穴埋めや側溝蓋の交換などを実施した。

(3) 修繕補修状況

比較的大規模な道路補修については、業者発注により修繕工事を実施している。

令和 7 年度は修繕工事実施件数 68 件

(4) 委託状況

令和 7 年度は側溝等しゅんせつ、道路反射鏡等の設置を実施した。

ア 側溝等のしゅんせつ 1687.1m

イ 道路反射鏡の設置 4 箇所

ウ 区画線の補修 15149.99m

エ 道路・地下道等清掃、道路電気設備保守、日向岡トンネル壁面清掃及び電気通信機械設備等保守点検等の実施

4 道路占用等

物 件 名	数 量
電柱類	12,077本
共架電線等	743,880m
非常用救助袋固定環	2 m ²
東京電力等地下ケーブル	813,872m
東京ガス等ガス管	381,962m
その他地下埋設管	2,950m
上空管類	43m
通路類	1,318m ²
看板	1,505m ²
バス停留所標識柱類	372基
足場仮囲い	1,384m ²

第2節 橋りょう

種 類	橋 数	橋 長
木 橋	1	56m
永 久 橋	207	3,481m
計	208	3,537m

第3節 街路樹

緑豊かな街路樹は、都市景観形成上非常に重要であり、うるおいのある街づくりを進める上で欠かせない要素となっている。市民の「緑」に対する期待も多く、精神的安らぎのほか、騒音の緩和、大気浄化等環境面にも大きな役割を果たしている。また、道路空間に草花を主体とした緑化を推進し、道路環境に対する住民意識の高揚に資する「花のふれあいスポット」を整備し、植え付けから除草、散水等を市民が自主的に行っている。

このような、市民活動に対する支援と緑豊かな空間を創り出していくことを目標に剪定、除草、病害虫の防除等により街路樹の健全な育成と維持管理に努めている。

令和7年度末現在の街路樹は102路線、高木5,651本、道路に準ずる平塚駅北口広場、南口広場には高木16本の植栽がなされている。

第4節 駅前広場

駅前広場は昭和21年8月27日戦災復興院告示第110号で、駅北口に15,800 m²、南口に8,700 m²の広場を設けることを決定されたが、その後、平塚駅北口広場は、昭和27年10月25日建設省告示第1,345号により、9,140 m²に変更決定され、南口広場は、昭和30年1月28日、建設省告示第55号により、4,540 m²に変更決定された。

昭和43年7月には北口広場の混雑緩和と歩行者の安全を確保するため、駅前広場改修工事に着手し、歩行者と車両を分離した地下道の新設及びバス乗降場の設置を図ってきた。昭和48年6月には

ステーションビルが完成し、昭和 55 年には青年会議所から時計塔が寄贈された。その後、歩道のカラー舗装や、市民の木「くすのき」などの植栽を行い、昭和 63 年 10 月周辺商店街が一新されたのを契機に単に交通の拠点としての役割だけでなく、上屋やエスカレーターの新設など利便性の向上に努めるとともに、快適な都市空間としてうるおいやゆとりを配慮した全面改修を行い、平成元年 7 月 1 日竣工した。また、平成 12 年 3 月には、駅北口のバス乗降場に平塚法人会から時計 2 基が寄贈された。平成 21 年 10 月には、バリアフリー化し新しい広場として生まれ変わり、エレベーター 3 基が設置された。平成 24 年 3 月に、老朽化した上屋 7 箇所の全面改修を行った。

本市の表玄関としてふさわしい環境と通行者の安全を保つため、広場、地下道等の清掃と樹木の維持管理及び、エスカレーター、エレベーター、時計塔等の保守管理を行っている。

第 5 節 国県道推進

主要幹線道路は、円滑な交通確保のみならず、地域や都市の骨格形成、ライフライン等の収容空間確保や災害時における緊急輸送、救急医療などにとって欠くことのできない重要な社会基盤施設であり、活力ある地域づくりや都市づくりの基礎となる道路整備には強い期待を持たれている。

「かながわのみちづくり計画（令和 8 年 3 月改定）」では、湘南新道（藤沢大磯線）、ツインシティ整備計画に定める道路 2 軸、県道 77 号（平塚松田）のバイパスが、「整備推進箇所」として位置づけられており、本市では早期整備に向けた要望を行っている。

湘南新道（藤沢大磯線）は、本市域を東西に通過し、藤沢市と大磯町を結ぶ都市計画道路で、本市域内は湘南銀河大橋から国道 129 号までの区間が 4 車線で供用されている。現在は、「整備推進箇所」に位置づけられている国道 129 号から県道 606 号（明石下落合）までの区間で用地買収や埋蔵文化財調査などが進められており、順次工事に着手している。また、県道 606 号（明石下落合）以西は、「事業化検討箇所」や「将来に向けて検討が必要な道路」と位置づけられている。

ツインシティ整備計画に定める道路 2 軸は、東海道新幹線新駅誘致地区を中心に、全国との交流連携の拠点となるツインシティへのアクセスを強化する道路で、「整備推進箇所」に位置づけられており、大島から伊勢原市下落合までの平塚愛甲石田軸とツインシティ大神地区から平塚愛甲石田軸までの東西軸で測量や地質調査などの詳細な調査が進められている。

県道 77 号（平塚松田）バイパスは、湘南地区と県西地区を結ぶ主要な幹線道路で、「整備推進箇所」に位置づけられており、事業化に向けた取組として環境調査などが進められている。

この他、新湘南国道（期）は、茅ヶ崎海岸インターチェンジから西湘バイパスまでの自動車専用道路の整備を要望するなど、今後も、国・県などの関係機関に対し、周辺の高規格幹線道路などに繋がる道路の新設、改良といった道路ネットワークの整備を強く要望していく。

第8章 建築

建築住宅課

第1節 市営住宅

本市の市営住宅は、昭和27年の公営住宅法施行に伴い、纏、大久保住宅等の木造平屋建住宅の建設に始まり、市民生活の安定や社会福祉を充実させるため、「一世帯一住宅」の実現を目標に、新規建設を中心に整備してきた。

昭和38年度からは簡易耐火住宅を整備してきたが、その後の急激な都市化で地価が高騰、用地取得が難しい状況となったことから、昭和46年度から耐用年数を経過した木造住宅を解体し、中層耐火住宅へ建て替えることにより、用地の高度利用と質的向上を図ってきた。建て替えを実施したものとしては、昭和46～51年度事業の東中原住宅(467戸、1集会所)、昭和52～55年度事業の龍城ヶ丘住宅(186戸、1集会所)、昭和56～58年度事業の田村宮の前住宅(170戸、1集会所)、昭和59～61年度事業の虹ヶ浜住宅(78戸、1集会所)、昭和62～平成元年度事業の虹ヶ浜東住宅(66戸、1集会所)、平成2～3年度事業の万田小向住宅(12戸、1集会所)、平成4～5年度事業の虹ヶ浜西住宅(42戸、1集会所)、平成6～7年度事業の出縄中谷戸住宅(18戸、1集会所)がある。

平成8年には公営住宅法の一部が改正され、民間等からの借上げや買取り方式による市営住宅の整備が可能となった。本市では、平成10年度に、市営住宅の整備及び管理方針を明らかにすることを目的に「平塚市営住宅管理計画」を策定し、借上げによる整備や高齢者等への対応を計画に位置付け、平成11年度に、都市再生機構（現「UR都市機構」）が高齢者向け住宅として整備したコンフォール平塚住宅を借上げた(30戸)ほか、公所谷戸住宅を高齢者専用住宅として建て替えた(12戸)、また、平成12年度からは万田貝塚住宅をエレベーター付き中層耐火構造とする建て替え工事に着手し、平成14年度に1号棟(75戸、1集会所)、平成16年度に2号棟(55戸)、平成21年度に3号棟(50戸)が完成した。（コンフォール平塚住宅は期間満了に伴い、令和6年度末までに全て返還済み）平成15年度には、既存の市営住宅の有効活用を図るため「平塚市営住宅ストック総合活用計画」を策定し、平成22年度以降は、市営住宅の長寿命化型改修工事（屋上防水、外壁塗装等）を継続しているほか、水道直結工事や外部共用階段手すり設置工事等を実施した。また、平成27年度には、東中原住宅の集会所を建て替え、令和7年度には、中原上宿住宅1棟(40戸)が完成した。

1 市営住宅戸数

令和8年4月1日現在(単位 戸)

地区	平塚	大野	神田	旭	戸数総計
計	372	526	170	222	1,290

(参考)

市内には、市営住宅の以外に、県営の横内団地1,064戸、平塚山下団地633戸、海岸地区（3か所）249戸、アメニティ湘南平他1団地141戸があり、他に県公社532戸、UR都市機構988戸がある。

2 構造別整備状況

令和8年4月1日現在

構 造	戸 数	割 合(%)
木 造	12	0.9
低層耐火構造	12	0.9
中層耐火構造	1,266	98.2

3 建設年度別整備状況

令和8年4月1日現在

建設年度	構 造 別	戸 数	建設年度	構 造 別	戸 数
46	中層耐火構造	64	昭和60年度	中層耐火構造	24
47	中層耐火構造	140	61	中層耐火構造	30
48	中層耐火構造	90	63	中層耐火構造	48
49	中層耐火構造	90	平成元年度	中層耐火構造	18
50	中層耐火構造	54	3	低層耐火構造	12
51	中層耐火構造	48	4	中層耐火構造	24
52	中層耐火構造	60	5	中層耐火構造	18
53	中層耐火構造	18	7	中層耐火構造	18
54	中層耐火構造	48	11	木 造	12
55	中層耐火構造	60	14	中層耐火構造	75
56	中層耐火構造	70	16	中層耐火構造	55
57	中層耐火構造	30	21	中層耐火構造	50
58	中層耐火構造	70	令和7年度	中層耐火構造	40
59	中層耐火構造	24			

4 市営住宅入居申込者数と倍率

区分 年度	新築・空家別	構 造 別	募集戸数	申込者数	倍 率
6	空 家	中層耐火構造	29	171	5.90
		木 造	2	1	0.5
7	空 家	中層耐火構造	38	165	4.34
		木 造	2	6	3

第2節 建築

市政運営上必要な施設を整備するため、建築物の新築や、老朽化した施設の改築、機能・設備性を常に良好な状態に保つための改修工事及び修繕を実施した。

施設の整備内容	
整備内容	施設名等
新築工事	中原上宿住宅
改修工事・修繕	虹ヶ浜住宅 東中原住宅 平塚総合体育館 平塚競技場 その他21施設

第9章 下水道

下水道経営課、下水道整備課

第1節 下水道事業会計

1 下水道事業会計

本市の下水道事業は、「公共下水道事業」と「農業集落排水事業」の2つの事業による整備が概ね完了し、今後は改築更新を含めた維持管理が主体の事業展開となり、下水道サービスを安定的に提供していく経営が求められている。

このような中、下水道事業への地方公営企業法の一部（財務規定等）適用や「平塚市下水道事業経営戦略」により、経営状況と財政状態を明確化するとともに、経営基盤の強化と財政マネジメントの向上に取り組んでいる。

2 収入・支出

(1) 収益的収入及び支出

収 入			支 出		
科 目	決算額	構成比	科 目	決算額	構成比
	円	%		円	%
下水道事業収益	8,097,725,168	100.0	下水道事業費用	7,809,349,084	100.0
営業収益	5,401,224,640	66.7	営業費用	7,348,491,508	94.1
営業外収益	2,688,590,812	33.2	営業外費用	460,498,408	5.9
特別利益	7,909,716	0.1	特別損失	359,168	0.0

収益的収入及び支出は、使用料や施設管理費など、主に経常的な維持管理に関する収支である。

(2) 資本的収入及び支出

収 入			支 出		
科 目	決算額	構成比	科 目	決算額	構成比
	円	%		円	%
下水道事業資本的収入	1,555,931,105	100.0	下水道事業資本的支出	4,419,578,782	100.0
企業債	696,200,000	44.7	建設改良費	1,677,566,115	37.9
他会計出資金	534,336,000	34.3	企業債償還金	2,642,012,667	59.8
他会計負担金	70,740,000	4.6	投資	100,000,000	2.3
分担金及び負担金	14,910,253	1.0			
国庫補助金	239,658,000	15.4			
協力金	86,852	0.0			

資本的収入及び支出は、企業債や建設改良費など、主に下水道施設の建設に関する収支である。

第2節 公共下水道等の制度

1 受益者負担金制度

公共下水道事業の建設費は国や県の補助金及び市税等で賄っているが、利益を受ける方は公共下水道ができた地域に限られる。そこで公共下水道の利益を受ける方に建設費の一部を負担していただくのが受益者負担金制度である。

本市では、昭和39年度に公共下水道第1期事業の計画が策定され、建設大臣に事業認可申請を行い、都市計画法（旧法）第6条第2項の規定に基づき受益者負担金制度を採用した。

その額は全事業の1/6、坪当たり235円が適当とされ、建設大臣に省令の公布申請を行い、昭和41年1月25日建設省令第1号として、平塚都市計画下水道事業受益者負担に関する省令が公布された。その後、都市計画法の規定に基づき、昭和47年3月27日に条例に変更した。

平成13年度には市街化区域の公共下水道事業（第1期～第5期）の概ね全域が整備され、その後は市街化調整区域の一部を公共下水道事業（第6期）として整備するに当たり、地方自治法の規定に基づく分担金を賦課するため、条例を「平塚都市計画下水道事業受益者負担金及び下水道事業分担金条例」に改正した。また、令和6年度には大神地区の一部（ツインシティ大神地区）の公共下水道事業（第7期）が完了し、隣接する吉原地区を公共下水道事業（第8期）として整備するに当たり、基本負担金を1平方メートル当たり393円と定めた。

2 下水道使用料制度

本制度は、昭和48年度から実施しており、第8回目の改定を平成19年度に実施し、平成20年4月1日から施行し、単価を次のとおり設けている。

月 間 排 水 量				使 用 料（円・税抜き）	
8立方メートル以下（最低基本水量）				1か月当たり	662
9立方メートル以上 25立方メートル以下				1立方メートル当たり	99
26	"	50	"	"	102
51	"	100	"	"	118
101	"	200	"	"	122
201	"	300	"	"	138
301	"	500	"	"	150
501	"	1,000	"	"	168
1,001	"	3,000	"	"	185
3,001	"	5,000	"	"	203
5,001	"	10,000	"	"	222
10,001	"	15,000	"	"	247
15,001	"	20,000	"	"	265
20,001	"	25,000	"	"	284
25,001	"	30,000	"	"	303
30,001立方メートル以上				"	321

使用料の納入については、神奈川県企業庁と事務委託に関する協定を結び、水道料金と下水道使用料を神奈川県企業庁が一括して徴収する「上下水道料金一括納付制度」を実施している。

3 下水道運営審議会

平塚市附属機関設置条例に基づき、平塚市下水道運営審議会規則が制定され、市議会議員 2 人、学識経験者 3 人、排水設備を設置すべき者又は使用者 6 人の合計 11 人が委嘱されている。

諮問事項としては公共下水道・農業集落排水処理施設の使用料、その他市長が下水道の運営管理について必要と認める事項であり、令和 7 年度は 2 回開催した。

4 公共下水道排水設備責任技術者及び指定工事店の登録

排水設備責任技術者登録者数は 729 人（排水設備責任技術者登録制度は令和 7 年度まで）、指定工事店の登録数は 422 件となっている（市外含む）。

責任技術者の登録要件は、神奈川県下水道協会が実施する排水設備工事責任技術者試験の合格者及び更新講習会修了者であり、指定工事店は選任した責任技術者を 1 人以上置くことになっている。

5 排水設備設置水洗化の資金貸付あっせん制度

下水道水洗化普及促進のため資金貸付あっせん制度を当初の事業期より設けている。これは排水設備の設置及び水洗化の工事費について、一定基準に基づき、市が市内の金融機関へあっせんして貸付けが受けられる制度であり、利息を市が負担するものである。

これは 1 種（自家自住）と 2 種（自家自住以外）があり、貸付あっせん額は 200 万円以内で、返済金は月 3 千円以上、返済期間は最高 50 か月（ただし 2 種は最高 25 か月）である。

6 排水設備設置水洗化の助成金制度

市の資金貸付あっせん制度を利用しないで、排水設備の設置及び水洗化の工事を行った者に対して交付している。助成金を受けることができる条件は、建物の所有者が住んでいる建物（自家自住）に限り、助成額は工事費に対し一律 25,000 円である。

7 簡易止水板等購入費の補助金交付制度

大雨による浸水被害を軽減するため、家庭でできる浸水対策として、工事不要で設置できる簡易止水板等の購入費用の 1 / 2（上限 10 万円）を補助する制度である。令和 7 年度は 5 件に対し、16.9 万円を補助した。

8 雨水貯留槽設置の補助金交付制度

雨水の有効利用を促進するため、雨水貯留槽施設を設置する場合にその費用の一部を補助する制度である。

(1) 雨水貯留槽施設

容量が 100 リットル以上の雨水貯留槽で、集水管、本体及び排水管で構成される施設の購入費用の 1 / 2（上限 3 万円）を補助している。令和 7 年度は 17 基に対し、26.4 万円を補助した。

(2) 浄化槽転用雨水貯留槽施設

下水道排水設備工事の施工時に、不用となる既設の浄化槽を転用した雨水貯留槽施設で、集水管、浄化槽本体、ポンプ施設（固定式）、散水設備及び排水管で構成される施設の設置工事費用の1/2（上限4万円）を補助している。令和7年度は1基に対し、4万円を補助した。

9 浄化槽の補助金交付制度

生活系排水による水質汚濁を防止し、公共用水域の水質保全を図るため、公共下水道又は農業集落排水処理施設の整備が将来にわたって行われない区域内に、浄化槽を設置する者及び設置した浄化槽を適正に維持管理している者に対し、その費用の一部を補助する制度である。

(1) 設置費補助

浄化槽の設置にかかった費用について、人槽ごとに、5人槽 33.2 万円、7人槽 41.4 万円、10人槽 54.8 万円を補助している。

(2) 維持管理費補助

浄化槽の法定維持管理（法定検査・保守点検・清掃）にかかった費用（補助対象額の上限あり）の1/2を補助している。令和7年度は214基に対し、404.5万円を補助した。

10 平塚市下水道事業環境整備基金

相模川流域下水道右岸処理場等の下水道施設周辺の環境整備事業を円滑に進めるため、平塚市下水道事業環境整備基金を設置している。

第3節 公共下水道の整備

本市の公共下水道事業は、昭和39年12月23日建設省告示第3509号で第1期事業の認可を受けた後、事業区域の拡大と整備を進めている。また、近年頻発する集中豪雨に対応するために「平塚市総合浸水対策基本計画」を平成26年度に策定し、重点対策地区を定め、緊急かつ効率的に浸水被害の軽減を図っている。

現在の整備状況は、次のとおりとなっている。

1 公共下水道普及状況

区分	行政人口(A)	整備区域人口(B)	処理人口(C)	水洗化人口(D)
人口	256,269	251,316	251,316	247,329
普及率		(B)/(A) 98.07%	(C)/(A) 98.07%	(D)/(A) 96.51% (D)/(C) 98.41%

行政人口は住民基本台帳人口

整備区域人口は公共下水道整備済み区域内人口

処理人口は供用開始公示済み区域内人口

水洗化人口は宅内排水設備の公共下水道への接続人口

2 令和7年度管渠工事

【汚水築造】 布設延長 = 271.27m

施工箇所	管径	延長 (m)	備考
吉際、大神地内	φ 200 ~ 300	214.07	
南金目地内	φ 200	57.20	

【雨水築造】 布設延長 = 406.90m

施工箇所	管径	延長 (m)	備考
黒部丘地内	φ 300 ~ 700	173.40	
西真土四丁目地内	φ 400 ~ 800	167.40	
南金目地内	φ 250	66.10	

【改築】 改築延長 = 770.19m、人孔管渠接続部耐震化 8 基

施工箇所	管径	延長 (m)	備考
夕陽ヶ丘地内	□ 2,110 × 2,140 □ 2,260 × 2,310	271.79	
松風町地内	□ 2,110 × 1,910	58.71	
札幌町地内	φ 1350	24.88	
袖ヶ浜地内	φ 1650	67.67	
高浜台地内	φ 2100	87.40	
紅谷町地内	φ 250 ~ 300	99.59	
長瀬地内	φ 250 ~ 300	160.15	
代官町、 久領堤地内	人孔管渠接続部耐震化	8 基	

第4節 公共下水道の管理

本市の下水道施設の整備状況は、令和3年度末において、ポンプ施設として東部ポンプ場、馬入貯留管ポンプ場、久領堤貯留管ポンプ場、桜ヶ丘ポンプ場、撫子原ポンプ場、山下ポンプ場、馬入ポンプ場、長持ポンプ場、東豊田工業団地ポンプ場及び徳延ポンプ場の10箇所が供用開始されている。また、管渠施設は合流管 112km、汚水管 757km、雨水管 357kmが整備されており、これら施設の保守管理を効率的に行うとともに、施設を良好な状態に保つため管渠等しゅんせつ、管渠内調査、水質検査及び水量測定等を実施している。

1 管理状況及び業務内容

(1) ポンプ施設

ポンプ施設名	排除方式	管理方法	業務内容
東部ポンプ場	合流	委託	各施設の運転管理及び 日常の維持管理
馬入貯留管ポンプ場	合流	委託	
久領堤貯留管ポンプ場	合流	委託	
桜ヶ丘ポンプ場	分流（汚水・雨水）	委託	
撫子原ポンプ場	分流（雨水）	委託	
山下ポンプ場	分流（雨水）	委託	
馬入ポンプ場	分流（雨水）	委託	
長持ポンプ場	分流（雨水）	委託	
東豊田工業団地ポンプ場	分流（雨水）	委託	
徳延ポンプ場	分流（雨水）	委託	
公共下水道大神西調整池	分流（雨水）	委託	
公共下水道大神東調整池	分流（雨水）	委託	

(2) 管渠施設

事業区分	実績
管渠等しゅんせつ	4,222m
水質検査	65事業場
水量測定	21処理分区

第5節 農業集落排水の整備

本市の農業集落排水事業は、農業用排水路施設の機能維持、生活環境の改善、合わせて公共用水域の水質保全に資するため実施されている事業である。また、事業は、平成14年6月より資源循環統合補助事業へと汚泥の有効利用による環境型社会の構築といった目的が加えられ、汚泥の処理計画も含まれている。このように地域の特性を活かし、生活環境を向上させ、循環型社会の構築のため処理施設から出る汚泥を堆肥化して利用するなど、環境にやさしい社会の構築に効果的である。また、平成18年3月31日付けで内閣府より地域再生計画認定第4号を取得し「自然との共生をめざした環境づくり」の中で農業集落排水事業を進め、平成22年5月1日に土屋地区、平成24年5月1日に吉沢地区を供用開始し、平成27年度に農業集落排水事業の整備が完了した。

第6節 農業集落排水の管理

本市の農業集落排水施設は、土屋浄化センター、吉沢浄化センターの2箇所が供用開始されている。また、管渠施設は土屋地区20km、吉沢地区17km、計37kmが整備されており、これら施設の保守管理を効率的に行うとともに、施設を良好な状態に保つためマンホールの更生等を実施している。

第10章 河川

みどり公園・水辺課、土木総務課、下水道経営課、下水道整備課

第1節 河川・排水路

本市を流れる河川は、国又は県が管理している相模川水系及び金目川水系で11河川がある。また、市が管理している河川は、準用河川4河川とその他河川法適用外である普通河川がある。

市が管理する河川・排水路については、公共下水道区域は公共下水道事業の雨水渠として整備あるいは計画がなされ、その他の区域についても集落周辺や溢水箇所等に整備計画がある。また、これら施設の保守管理を効率的に行うとともに、施設を良好な状態に保つため、施設の補修、しゅんせつ及び草刈等を実施している。

1 河川・排水路等の維持管理

河川・排水路のしゅんせつ等の維持管理については、巡回パトロールによる必要箇所の発見、及び市民からの要望等により現地を調査し、随時実施している。令和7年度のしゅんせつ実績延長は253mである。

2 国が管理している河川（相模川）

一級河川相模川は、その源を山中湖に発し、途中幾多の支川を合流しながら、本市の東端を流下して相模湾に注いでおり、神川橋から河口までの約6.6kmが国直轄管理区間である。この区間には、未整備箇所があり、令和7年度末時点の堤防整備率は約90%となっている。

国では、近年の水害による甚大な被害に対応するため、「相模川流域治水協議会」を設置し、令和6年3月には、気候変動の影響による水害リスクを踏まえた「相模川水系流域治水プロジェクト2.0」を策定し、流域治水の取組の加速化・深化が図られている。

また、本市では、水害から流域住民の生命と財産を守り、安心・安全を確保するため、下流域に位置する市町で組織している「相模川整備促進協議会」などの機会を通じ、早期整備に向けて、国に対し強く働きかけている。

事業の主なものは、次のとおりである。

- (1) 相模川の整備促進について、国の関係機関へ要望した。令和7年度は馬入地区（左岸）に繋がる茅ヶ崎市中島地区で高潮堤防工事が行われた。
- (2) 河川環境整備

相模川馬入地内河川敷は、粗大ゴミや車などの不法投棄が多く、河川の景観が損なわれていた。そこで、築堤整備に併せて国・県の協力を得て花畑をつくり、ボランティアと協力して草取り等の維持管理を行っている。約3万㎡の花畑では、春はポピーやヤグルマギク、秋はコスモスを中心に百日草、ローズマリー等が鑑賞できる。

なお、平成28年4月1日からネーミングライツ契約を締結した関係で、花畑の愛称が「イシックス馬入のお花畑」となった。また、国が河川利用のプロジェクトとして策定した「水辺の楽校」へ応募し、花畑上流に「馬入水辺の楽校」が整備され、川の自然とふれあえる

場づくりや環境学習の実施を図るための活動支援などを行っている。

(3) イベントの開催

摘み取りイベント

5月にポピーとヤグルマギクの摘み取りイベント、10月にコスモスと百日草の摘み取りイベントを開催した。

3 県が管理している河川

本市を流れる河川のうち、金目川、鈴川、渋田川、河内川の鎌倉橋から下流 2.5km（金目川合流まで）、座禅川、大根川、板戸川、善波川、歌川、小出川と相模川の神川橋上流が県の管理河川となっている。

近年の気候変動の影響により激甚化・頻発化する水災害リスクの増大に備えるためには、流域に関わるあらゆる関係者が協働して治水対策に取り組むことが必要であることから、県では、令和3年8月に「金目川流域治水協議会」を設置し「金目川水系流域治水プロジェクト」に基づき、本市を含めた関係者全体で流域における浸水被害の軽減を図る取組を進めている。

第 11 章 海岸の利用

みどり公園・水辺課

神奈川県による総合イベント「サーフ'90」が開催されたことを契機として「湘南ひらつかビーチパーク」が誕生し、平成 7 年 7 月 1 日、ビーチパーク内に売店・更衣室等を備えた「湘南ひらつかビーチセンター」がオープンした。このビーチセンターを拠点にビーチスポーツやビーチレクリエーションを中心に通年にわたり新しい海岸の利用を推進している。平成 20 年度からビーチセンターの管理運営について、指定管理者制度を導入した。

なお、湘南ひらつかビーチパークは平成 25 年 11 月にネーミングライツを導入し、愛称が「湘南ベルマーレひらつかビーチパーク by shonanzoen」となっている。

1 湘南ひらつかビーチセンターの施設概要

構 造	鉄筋コンクリート造 一部 2 階建
面 積	延床面積 372.00 m ²
主な施設	1 階 情報プラザ、事務室、売店、更衣室（温水シャワー）、便所 2 階 ライフセーバー詰所、研修室 その他 屋外シャワー、手洗い場

2 イベントの開催

名 称	湘南ベルマーレひらつかビーチパーク海水浴場
開 催 日	令和 7 年 7 月 19 日～ 8 月 31 日
場 所	湘南ひらつかビーチパーク
主 催	平塚市（平塚海岸魅力促進共同事業体）
来 場 者	39,137 人
内 容	ビーチセンターを拠点に海水浴場を開設した。その他年間を通じて、ビーチスポーツ体験イベントや、ビーチスポーツ大会等を開催した。