

建築行政の概要

令和2年度の実績



津波避難展望台（湘南ベルマーレひらつかビーチパーク by shonanzoen）

平塚市まちづくり政策部建築指導課

令和3年度作成

平塚市民憲章

制定 昭和57年4月1日

【前文】

わたくしたちのまちは、東海道五十三次の一つの宿場として古くから知られていましたが、鉄道が開通してから農・漁・商業が加わり、近代的な都市となりました。不幸にして関東大震災と第二次大戦によって打撃を受けましたが、雄々しく立ち直り、今や湘南屈指の都市として発展をつづけております。

北に丹沢、西に富士を仰ぎ、南は相模灘に臨み、おだやかな四季、豊かな水など自然の環境にめぐまれています。

このまちを一層住み心地のよい都市に成長させることがわたくしたちの責任です。市政50周年にあたり、わたくしたち平塚市民の生活指標として、ここに市民憲章を制定します。



【主文】

- 1 わたくしたちは、自然を愛し、秩序をまもり、うるおいのある心を育てます。
- 1 わたくしたちは、心身を鍛え、仕事に励み、明るい家庭をきずきます。
- 1 わたくしたちは、地域の行事にすすんで参加し、友愛の輪を広げます。
- 1 わたくしたちは、心を合わせ、安全なまち、豊かなまちをつくります。
- 1 わたくしたちは、教養を高め、文化をはぐくみ、世界に目を開きます。



目 次



I	平塚市のあらまし	
1	平塚市の概要	1
2	建築行政のあゆみ	1
3	都市計画区域・用途地域等面積	2
II	建築指導行政統計	
1	年度別建築確認処分件数及び市と民間の比較	4
2	建築確認処分等件数の比較	5
3	主要用途別建築確認処分件数	6
4	許可等取扱の実績	7
5	道路の位置の指定・変更・廃止の実績	7
6	地区計画の届出件数	7
7	特定建築物等定期報告件数	8
III	建物の耐震性向上促進事業統計	
1	木造住宅耐震化促進事業補助金交付件数	9
2	ブロック塀等倒壊予防策補助金交付件数	9
3	その他補助事業交付件数	10
IV	その他の統計	
1	長期優良住宅建築等計画の認定件数	11
2	低炭素建築物新築等計画の認定件数	11
3	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）に基づく届出及び通知件数	11
4	エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）に基づく届出件数	12
5	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）に基づく申請及び届出件数	12
6	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）に基づく認定件数	12
7	神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例事前協議件数	12
8	建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）に基づく認定件数	13
V	平塚市建築協定締結状況一覧表	14

I 平塚市のあらまし

1 平塚市の概要

- (1) 市制施行 昭和7年(1932年)4月1日
- (2) 行政区域面積 67.88km²
- (3) 位 置 最東…東経139度22分32秒
最西…東経139度14分19秒
最南…北緯35度18分43秒
最北…北緯35度24分14秒
- (4) 距 離 東西12.45km 南北10.20km
- (5) 人口等の状況 人口:257,189人
世帯数:114,174世帯(令和3年4月1日現在)

2 建築行政のあゆみ

- (1) 特定行政庁の発足 昭和60年(1985年)4月1日
(建築基準法第4条第2項)
- (2) 平塚市建築基準条例施行 平成19年(2007年)4月1日
- (3) 特定行政庁 平成23年(2011年)10月1日
(建築基準法第4条第1項の政令で指定する人口25万人以上の市)

3 都市計画区域・用途地域等面積

(1) 都市計画区域等面積

平成28年11月1日変更指定

区域区分	面積(ha)	比率(%)	適用
都市計画区域	6,788	100.0	行政区域全域
市街化区域	3,152	約46.4	
市街化調整区域	3,636	約53.6	

(2) 防火・準防火地域等面積

平成28年11月1日変更指定

種類	面積(ha)	比率(%)
防火地域	約90	約1.3
準防火地域	約1,908	約28.1
22条指定地域	約4,790	約70.6

(3) 風致地区面積

平成22年1月15日変更指定

種別	建蔽率(%)	高さ制限(m)	面積(ha)	比率(%)
第1種風致地区	20	8	約79.7	約82.8
第3種風致地区	40	10	約3.9	約4.1
第4種風致地区	40	15	約12.6	約13.1
計			約96.2	100.0

(4) 用途地域等面積

平成28年11月1日 変更指定

区域区分	種 類	建蔽率(%)	容積率(%)	面積 (h a)
市 街 化 区 域	第1種低層住居専用地域	50	80	約325
		60	100	約38
	第2種低層住居専用地域	50	80	約0.7
	第1種中高層住居専用地域	60	150	約26
			200	約885
	第2種中高層住居専用地域	60	200	約24
	第1種住居地域	60	200	約792
	第2種住居地域	60	200	約5.5
	準住居地域	60	200	約7.7
	近隣商業地域	80	200	約134
			300	約54
	商業地域	80	400	約50
			500	約20
			600	約20
	準工業地域	60	200	約316
工業地域	60	200	約138	
工業専用地域	60	200	約316	
計				約3,152
市街化調整区域		50	100	約3,636
合 計				約6,788

(5) 高度地区面積

平成28年11月1日 変更指定

種 別	制限高さ (m)	面 積 (h a)
第1種高度地区	12	約172
第2種高度地区	15	約2,018
第3種高度地区	20	約54
第4種高度地区 (工業地域内の工業系用途以外の建物)	31 (15)	約544

Ⅱ 建築指導行政統計

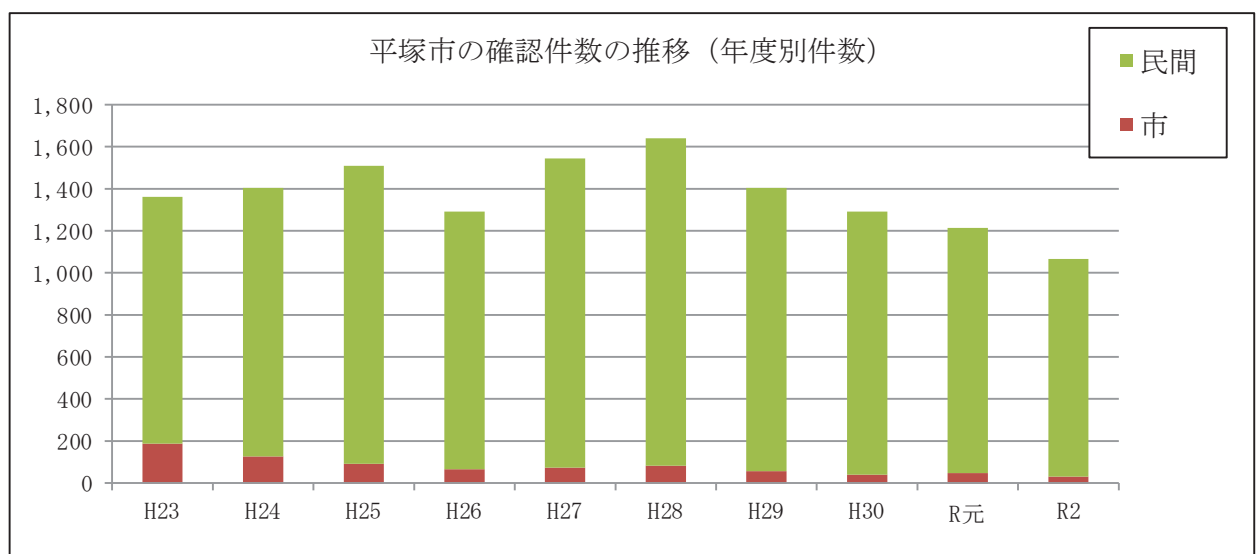
1 年度別建築確認処分件数及び市と民間の比較

年度	建築基準法第6条第1項（市）					建築基準法第6条の2第1項（民間）					合計	民間/全体
	1～3号	4号	設備	工作物	小計	1～3号	4号	設備	工作物	小計		
H23	20	121	5	48	194	264	832	53	24	1,173	1,367	85.8%
H24	13	80	10	29	132	287	926	36	26	1,275	1,407	90.6%
H25	16	53	9	13	91	305	1,033	54	27	1,419	1,510	94.0%
H26	7	49	3	13	72	264	907	31	20	1,222	1,294	94.4%
H27	10	53	15	1	79	274	1,084	86	24	1,468	1,547	94.9%
H28	13	56	18	1	88	283	1,202	41	29	1,555	1,643	94.6%
H29	11	40	4	5	60	280	1,010	33	24	1,347	1,407	95.7%
H30	10	31	2	0	43	238	961	32	23	1,254	1,297	96.7%
R元	9	40	1	3	53	177	940	30	19	1,166	1,219	95.7%
R2	5	21	4	3	33	148	822	50	17	1,037	1,070	96.9%

※ 建築基準法第18条の計画通知を含む件数です。

※ 計画変更確認は含まれていません。

※ 民間とは建築基準法第77条の18から第77条の21までの規定に定める指定確認検査機関の事です。



2 建築確認処分等件数の比較

区 分		建 築 物		建築設備	工作物	合 計
		1～3号	4号			
確認件数	市（一 般）	2	18	0	3	23
	市（計画通知）	3	3	4	0	10
	民 間	148	822	50	17	1,037
計画変更 確認件数	市（一 般）	0	1	0	0	1
	市（計画通知）	3	0	0	1	4
	民 間	27	34	0	0	61
中間検査 合格証 交付件数	市（一 般）	1	1	0	0	1
	市（計画通知）	0	0	0	0	0
	民 間	33	191	1	0	225
検査済証 交付件数	市（一 般）	4	24	0	2	30
	市（計画通知）	9	4	4	2	12
	民 間	162	848	49	14	1,073

3 主要用途別建築確認処分件数

用途を示す記号	用途区分	件数(市)	件数(民間)
08010	一戸建ての住宅	10	855
08020	長屋		22
08030	共同住宅	1	32
08040	寄宿舎		2
08060	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		8
08070	幼稚園		1
08090	中学校、高等学校、中等教育学校	4	
08132	幼保連携型認定こども園		1
08140	図書館これらに類するもの		1
08160	神社、寺院、その他これに類するもの		2
08170	老人ホーム、福祉ホームその他これに類するもの		1
08180	保育所その他これに類するもの		2
08250	診療所(患者の収容施設のないものに限る)		1
08340	工場(自動車修理工場を除く)	5	5
08350	自動車修理工場		3
08400	ホテル又は旅館		1
08420	畜舎		1
08438	日用品の販売を主目的とする店舗		7
08440	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		2
08450	飲食店		4
08458	銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗		1
08460	物品販売業を営む店舗以外の店舗		1
08470	事務所	1	8
08490	自動車車庫	1	
08500	自転車駐車場	1	
08510	倉庫業を営む倉庫		1
08520	倉庫業を営まない倉庫	1	3
08530	劇場、映画館又は演芸場	1	
08550	公会堂又は集会場		1
08560	展示場		2
08990	その他	1	2
	小計	26	970
	設備(エレベーター、小荷物専用昇降機)	4	50
	工作物	3	17
	合計	33	1037

※建築基準法第18条の計画通知を含む件数です。

※計画変更確認申請は含まれていません。

4 許可等取扱の実績

種 別	該 当 条 文 等	許 可 等 件 数
許 可	法第43条第2項第2号	7
	法第44条第1項第2号	1
	法第56条の2第1項	1
	法第85条第5項	24
認 定	都市計画法による高度地区	1
	市条例第10条第1項	13
	市条例第26条第1項第2号	1
	市条例第44条第2項	1
合 計		49

5 道路の位置の指定・変更・廃止の実績

種 別	件 数	道路延長 (m)
指 定	7	215.00
変 更	0	0.00
廃 止	2	76.62

6 地区計画の届出件数

年 度	地区計画届出件数	変更計画届出件数
H28	375	7
H29	126	19
H30	108	10
R元	90	8
R2	48	12

7 特定建築物等定期報告件数

区分	指定対象建築物等		法第12条 第1項、第3項			是正が必要な件数 (是正通知)
	用途又は対象物	期間	件報告すべき 数	報告件数		
				件数	報告率(%)	
特定建築物	集会場	1回/年	7	7	100	5
	病院又は児童福祉施設等	〃	97	94	96.9	27
	ホテル又は旅館	〃	13	13	100	7
	物品販売業を営む店舗等	〃	35	30	85.7	13
	飲食店、料理店又は遊技場等	〃	34	28	82.4	20
	スポーツ練習場等	〃	5	5	100	4
	計		191	177	92.7	76
建築設備等	換気設備	1回/年	146	139	95.2	23
	排煙設備	〃	25	24	96.0	6
	非常用照明装置	〃	190	176	92.6	89
	防火設備	〃	96	89	92.7	30
	計		457	428	93.7	147
昇降機	エレベーター	1回/年	1,344	1,331	99.0	56
	エスカレーター	〃	145	145	100	27
	小荷物専用昇降機	〃	136	128	94.1	6
	計		1,625	1,604	98.7	89
合計			2,273	2,209	97.2	312

Ⅲ 建物の耐震性向上促進事業統計

1 木造住宅耐震化促進事業補助金交付件数

(1) 耐震診断補助金の交付件数

年 度	補助金交付件数	補助金合計(円)
H 2 8	4 3	3, 2 2 5, 0 0 0
H 2 9	7 0	6, 3 5 4, 0 0 0
H 3 0	1 1 8	1 0, 7 4 8, 0 0 0
R 元	9 6	8, 8 5 2, 0 0 0
R 2	5 3	4, 8 9 5, 0 0 0

(2) 耐震補強設計補助金の交付件数

年 度	補助金交付件数	補助金合計(円)
H 2 8	1 8	1, 0 0 0, 0 0 0
H 2 9	2 6	1, 8 1 6, 0 0 0
H 3 0	4 0	2, 7 8 5, 0 0 0
R 元	4 1	2, 7 9 5, 0 0 0
R 2	2 2	1, 5 2 0, 0 0 0

(3) 耐震補強工事補助金の交付件数

年 度	補助金交付件数	補助金合計(円)
H 2 8	1 3	8, 1 6 9, 0 0 0
H 2 9	2 3	2 2, 2 1 4, 0 0 0
H 3 0	2 7	2 5, 7 5 4, 0 0 0
R 元	3 8	3 4, 6 2 9, 0 0 0
R 2	3 0	2 5, 5 5 4, 0 0 0

2 ブロック塀等倒壊予防策補助金交付件数

年 度	補助金交付件数	補助金合計(円)
H 2 8	2	2 3 7, 0 0 0
H 2 9	5	6 6 1, 0 0 0
H 3 0	7 3	8, 7 6 1, 0 0 0
R 元	6 3	7, 3 8 7, 0 0 0
R 2	3 2	4, 2 7 3, 0 0 0

3 その他補助事業交付件数

	補助金交付件数
耐震シェルター設置推進事業	1
沿道建築物耐震化促進事業（耐震補強工事）	2

IV その他の統計

1 長期優良住宅建築等計画の認定件数

年度	計画認定件数	計画変更認定件数	譲受人認定件数	地位の承継承認件数
H28	365	15	101	2
H29	346	19	75	0
H30	290	12	70	4
R元	247	16	71	4
R2	273	14	82	5

2 低炭素建築物新築等計画の認定件数

年度	計画認定件数	計画変更認定件数
H28	9	0
H29	1	1
H30	17	1
R元	4	0
R2	4	0

3 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）に基づく届出及び通知件数

年度	届出件数				変更届出件数				通知件数				合計
	工事の種類別内訳			計	工事の種類別内訳			計	工事の種類別内訳			計	
	建築物の解体工事	建築物の新築工事等	建築物以外の工作物の工事（土木工事等）		建築物の解体工事	建築物の新築工事等	建築物以外の工作物の工事（土木工事等）		建築物の解体工事	建築物の新築工事等	建築物以外の工作物の工事（土木工事等）		
H28	416	56	131	603	2	0	0	2	1	5	103	109	714
H29	418	44	115	577	0	0	0	0	4	5	99	108	685
H30	440	40	122	602	1	0	0	1	9	3	95	107	710
R元	462	49	112	623	0	0	1	1	7	13	67	87	711
R2	370	47	120	537	1	0	0	1	1	7	75	83	621

4 エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）に基づく届出件数

年 度	届 出 件 数	変更届出件数	計
H 2 8	7 7	3	8 0

※平成29年度に、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）へ移行しました。

5 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）に基づく申請及び届出件数

年 度	規 制 措 置			誘 導 措 置		計
	適合義務	届 出	変更届出	性能向上 計画認定	表示認定	
H 2 9	0	5 6	1	0	0	5 7
H 3 0	0	6 6	1	0	0	6 7
R 元	0	5 5	2	0	0	5 7
R 2	0	4 5	1	0	0	4 6

※適合義務については、市に申請された件数です。

6 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）に基づく認定件数

年 度	認 定 件 数
H 2 8	2
H 2 9	1
H 3 0	0
R 元	0
R 2	0

7 神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例事前協議件数

年 度	事前協議件数	協議済件数	適合証交付件数
H 2 8	3 4	3 8	1
H 2 9	2 6	2 3	4
H 3 0	3 7	3 7	1
R 元	3 4	2 6	1
R 2	3 1	3 4	3

8 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）に基づく認定件数

年 度	認 定 件 数
H 2 8	0
H 2 9	0
H 3 0	0
R 元	0
R 2	1

V 平塚市建築協定締結状況一覧表

No.	名称	区域	区域面積 (ha)	区画割数	協定者数	認可年月日 協定発効日	期間 (年)		用途地域	協定内容										備考				
							自動更新 規定	有無		外壁後退	高さ	北側斜線	建蔽率 %	容積率 %	敷地	専用住宅	共同住宅	緑地・生垣	建物不燃化					
										最高	軒高	階数				面積	分割	宅盤変更						
	新川端団地	中原上宿字新川端 1341-4 他	0.6	40	40	S. 49. 7. 9	10	○	一中高住居	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	更新せず失効 S59. 7. 9 失効
1	三井不動産平塚みどりヶ丘第一プロック	岡崎字柳久保 5874-2 他	2.1	70	1	S. 60. 11. 6	10	○	一低層 (当時一住専・二住専)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	擁壁変更等制限 ※外壁後退は道路、公園側のみ * (旧) 三井不動産平塚岡崎住宅地第一プロック (名称変更)
2	おおねウツドパーク	真田字与市谷津 386-10 他	1.6	88	1	S. 62. 4. 16	10	○	一低層 (当時一住専)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	擁壁変更等制限 ※1 又は医院併用 ※2 生垣又は開放的アエンス
3	湘南日向岡二丁目3地区	日向岡二丁目 3番1他	0.6	25	1	H. 1. 5. 15	10	○	一低層 (当時一住専)															擁壁変更等制限 法面建築制限
4	湘南日向岡二丁目11、19地区	日向岡二丁目 11番5他	0.5	17	2	H. 1. 5. 15	10	○	一低層 (当時一住専)															擁壁変更等制限 保全空地率40%以上
5	岡崎宮東地区	岡崎字宮東 3933 番外	0.6	29	7	H. 10. 11. 27	10	○	一低層															色彩、勾配屋根
6	徳延「楠の木」の街	徳延字向畑 490 番地	1.5	98	1	H. 13. 5. 30	10	○	一中高	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	日影は一低準用、色彩、勾配屋根 ※1 又は一低で建築可能な兼用 ※2 生垣又は透視可能なフェンス
7	真土大塚山地区	西真土三丁目 1030 番3 外	2.3	129	1	H. 27. 1. 29	10	○	一中高一住	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	日影は一低準用、色彩、勾配屋根 ※1 又は一低で建築可能な兼用 ※2 生垣又は透視可能なフェンス

市 章

The city symbol



昭和7年（1932）10月1日制定。