

# 敷地共同化推進事業 支援制度のご案内

2023年10月11日(水)

## 内容

- ①平塚駅周辺地区将来構想
- ②共同建替え(敷地共同化)とは
- ③平塚市敷地共同化推進事業支援制度

# ①平塚駅周辺地区将来構想

# ①平塚駅周辺地区将来構想

- ➡ 平塚駅周辺地区の将来のあるべき姿を、市と市民・事業者が共有し、持続可能なまちづくりを実現するために策定
- ➡ 令和6年度末に策定予定

年度	内容
令和4年度	将来構想(たたき台)(市案)の作成 →市民アンケート、アウトリーチ、商業者アンケート等
令和5年度	将来構想(素案)の作成 →専門分野委員による検討会議、市民説明会等
令和6年度	将来構想策定 →専門分野委員による検討会議、パブリックコメント等

# ①平塚駅周辺地区将来構想

賑わい・交流拠点となる駅前広場のイメージ

デジタルサイネージの活用

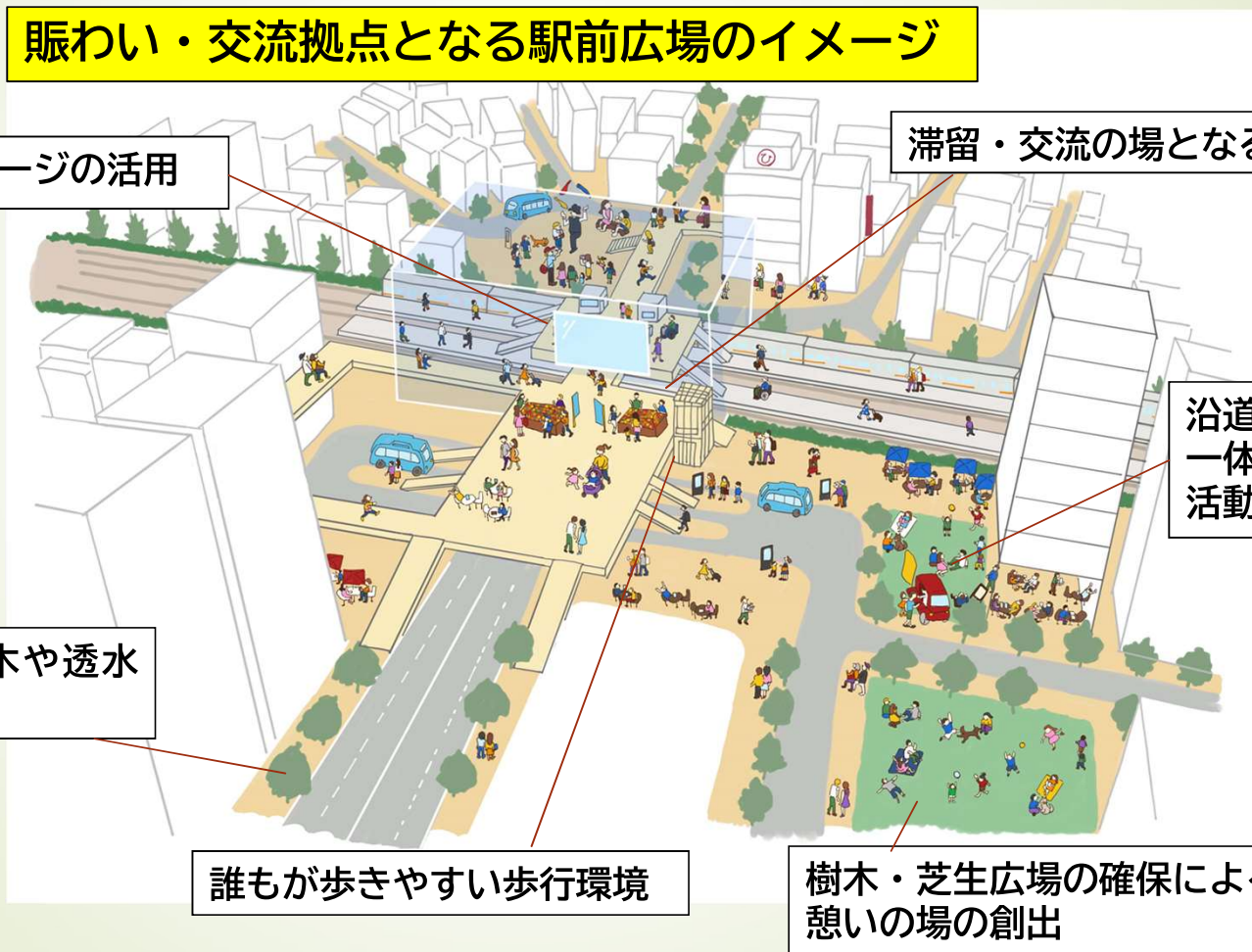
滞留・交流の場となるような空間活用

沿道建物と公共空間の  
一体的活用による  
活動の場の創出

木陰を創り出す樹木や透水性のある植栽帯

誰もが歩きやすい歩行環境

樹木・芝生広場の確保による  
憩いの場の創出



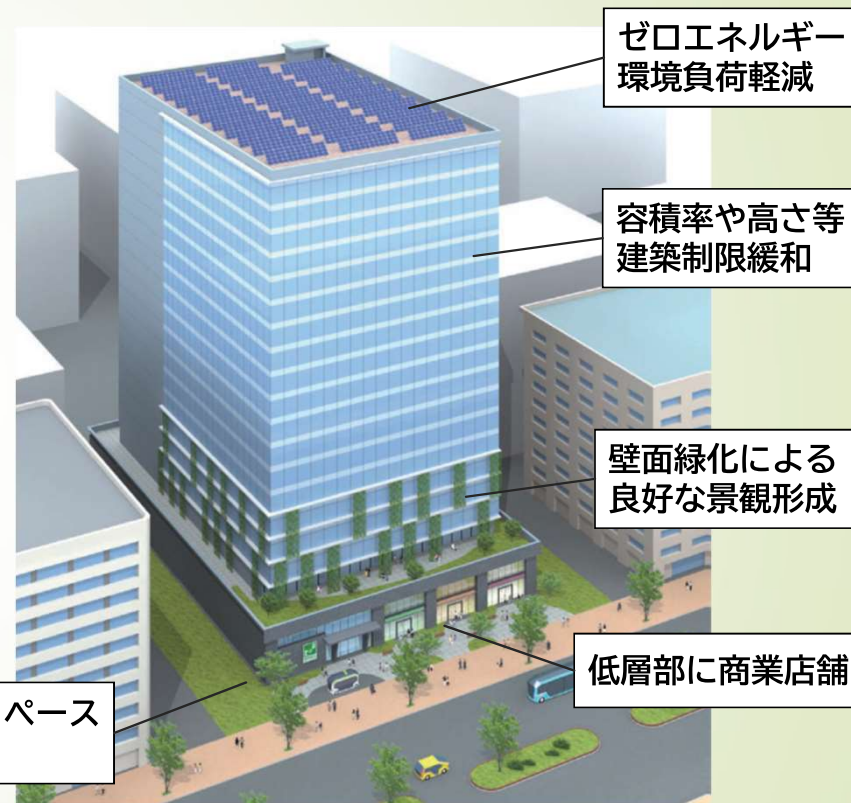
# ①平塚駅周辺地区将来構想

市街地の再整備のイメージ



老朽化した小規模敷地の建物

共同建替え



出典：新潟都心地域開発ガイドライン

不特定多数の人が集まる都市機能の誘導

# ①平塚駅周辺地区将来構想

大小さまざまな建替えによりまちを多機能化することで、  
駅周辺地区全体の賑わいや交流を創出



出典：国土交通省ウォーカブルポータルサイト <https://www.mlit.go.jp/toshi/walkable/>

## ①平塚駅周辺地区将来構想

「平塚駅周辺地区アクションプラン」

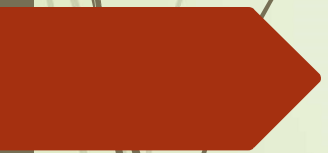
- ➡「平塚駅周辺地区将来構想」で明確になったまちの将来像の実現方策
- ➡令和6年度末に策定予定

アクションプランの一環として、共同建替えの促進に向けた制度を7月から運用開始しました！

→後ほど詳しくご説明します

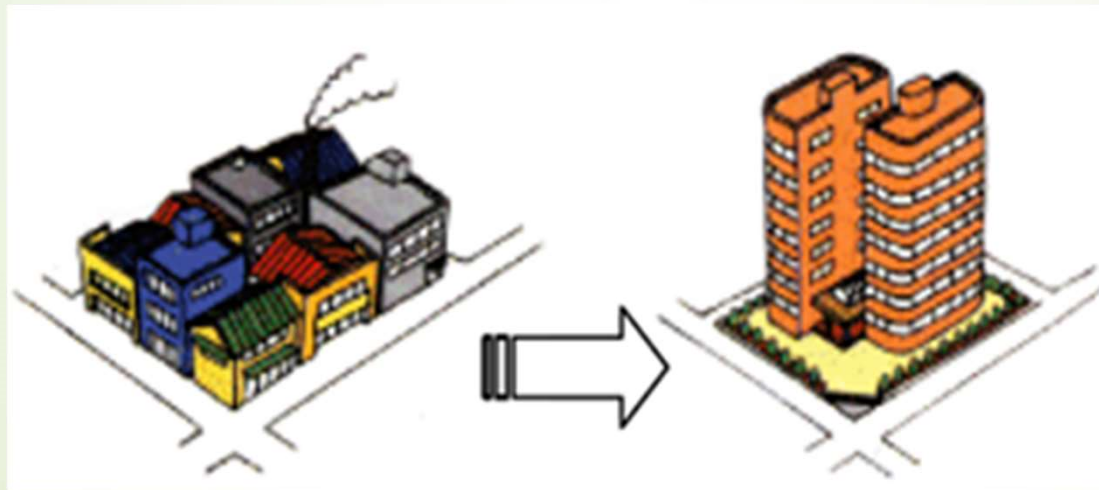


## ②共同建替え(敷地共同化) とは



## ②共同建替え(敷地共同化)とは

- ▶「複数の地権者が、隣接する敷地を活用して共同で一体的に建て替えること」



共同建替えすることで、様々なメリットが得られます

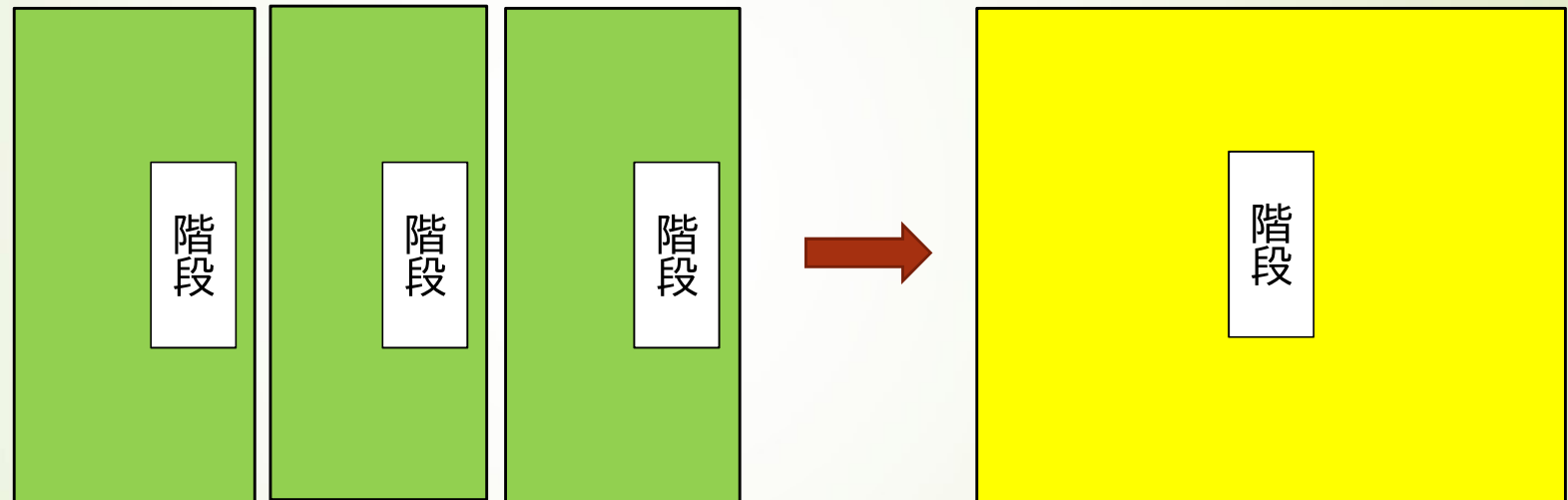
# 共同建替え(敷地共同化)とは

- ➡ 敷地共同化のメリット(その1)
- ➡ 「建築制限」の緩和等

基準	緩和基準 ※詳細は関係課にお問い合わせください	内容
高度地区の運用基準	敷地面積:500㎡以上 接道条件:8m以上 空地率:15%以上 誘導用途の設置 等	高さ制限の緩和
総合設計許可基準	敷地面積:500㎡以上 接道条件:8m以上 有効公開空地率:20%以上 誘導用途の設置 等	高さ制限の緩和 容積率の緩和 隣地斜線制限の緩和

## 共同建替え(敷地共同化)とは

- 敷地共同化のメリット(その2)
- 建物の効率化



共用部分(階段・エレベーター等)の集約化が可能  
→実際に使用できる床面積が増加

# 共同建替え(敷地共同化)とは

- ➡ 敷地共同化のメリット(その3)
- ➡ 整備費の一部に補助金

事業名	補助要件	市補助率
優良建築物等整備事業 (民間主導型)  ⇒「共同化タイプ」と「市街地環境形成タイプ」が対象事業	敷地面積:おおむね1,000㎡以上で 整形を保つもの 接道条件:幅員6m以上の道路に 4m以上接すること 有効公開空地率:20%以上 階数:3階建て以上 構造:耐火建築物 等	補助対象事業費 ×1/3以内
市街地再開発事業 (法定再開発)  ※今後検討予定	事業について国の関与が政策上位置付 けられた地域で実施されるもの 等	補助対象事業費 ×1/3以内

# 共同建替え(敷地共同化)とは

## ▶ 優良建築物等整備事業を活用した事例①

事業名:紅谷町九番地再開発事業  
建物名:リーデンスタワー湘南平塚  
位置:平塚市紅谷町9番1  
完了:平成15年度  
タイプ:共同化タイプ  
構造規模:地下1階、地上22階建て、  
SRC造  
建物用途:店舗、事務所、診療所、  
共同住宅  
高 さ:70m  
延床面積:16,860 m<sup>2</sup>



# 共同建替え(敷地共同化)とは

## ▶ 優良建築物等整備事業を活用した事例②

事業名:紅谷町三番地再開発事業

建物名:セレストタワー湘南平塚

位置:平塚市紅谷町3番10

完了:平成17年度

タイプ:共同化タイプ

構造規模:地下1階、地上23階建て、  
RC造

建物用途:店舗、事務所 共同住宅

高さ:76m

延床面積:15,693 m<sup>2</sup>



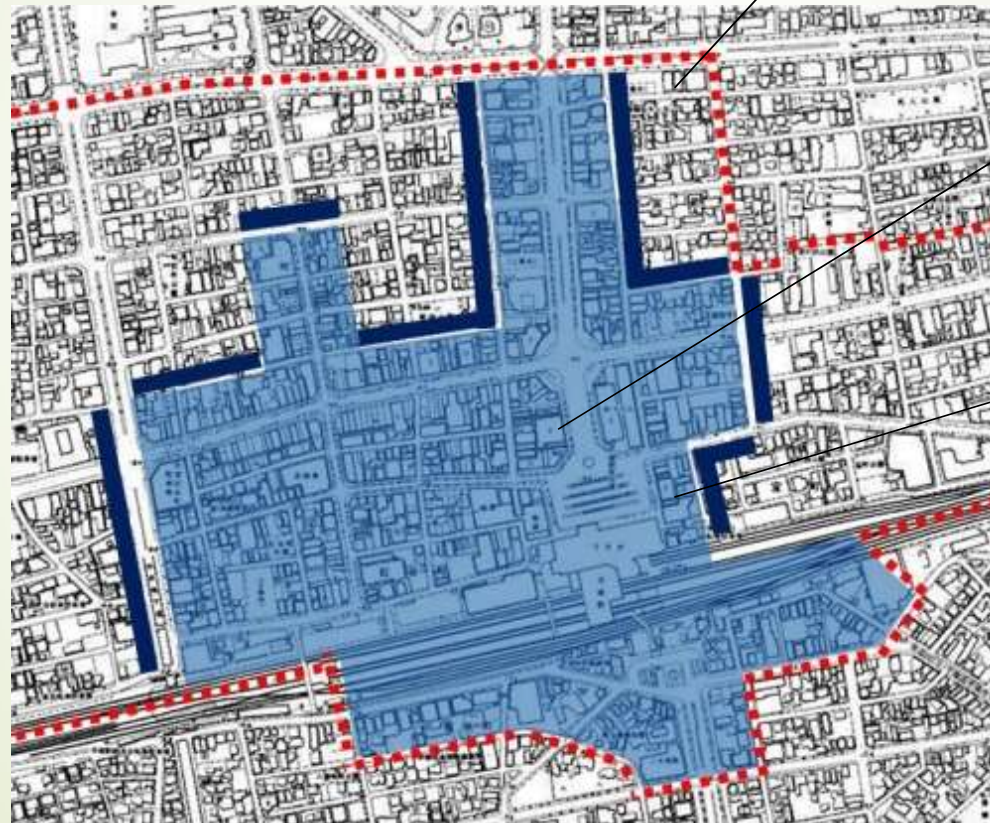
# ③平塚市敷地共同化推進事業 支援制度





### ③平塚市敷地共同化推進事業支援制度

#### 対象区域



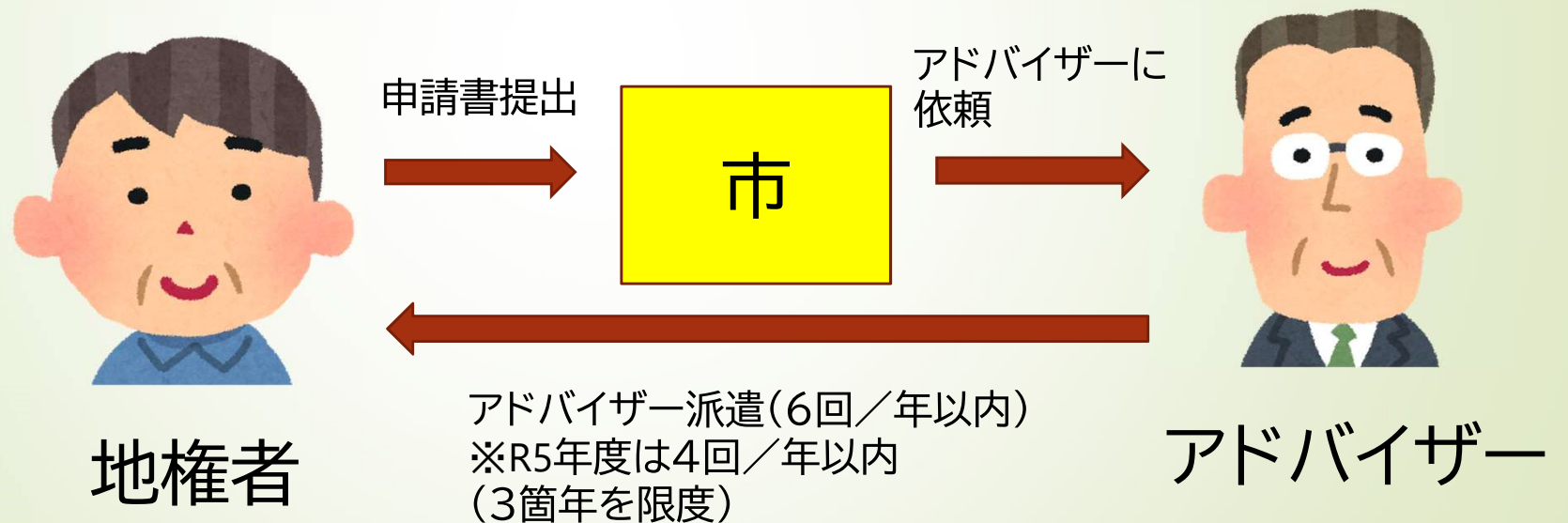
平塚駅周辺の商業地域( - - - )

明石町、紅谷町、宝町、  
宮の前、代官町、八重咲町の  
各一部( ■ )

水色部分に道路を介して  
面する部分( ■ )

### ③平塚市敷地共同化推進事業支援制度

#### 敷地共同化アドバイザー派遣(無料)



## ③平塚市敷地共同化推進事業支援制度

### 敷地共同化推進事業補助金

共同建替えの活動に要する費用を補助  
(広報活動、調査研究、活動に要する経費等)



2人以上の地権者

交付申請書提出⇒  
事業完了後に実績報告書  
提出



上限**20**万円を補助  
(3箇年を限度)

### ③平塚市敷地共同化推進事業支援制度

- まずは市へ「**事前相談**」が必要です（様式はお手元に配付済み）
- 本日、この後お時間のある方向けに事前相談票の記入方法や、簡単な相談会を実施しますので、ぜひご参加ください！
- ご参加が難しい場合は、記入見本に沿って記載いただき、市ホームページをあわせてご確認の上、ご連絡ください！

[https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/machizukuri/page54\\_00043.html](https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/machizukuri/page54_00043.html)

[トップページ](#) > [暮らし・手続き](#) > [まちづくり](#) > [まちづくり・景観・屋外広告物](#) > [平塚駅周辺の地権者向け 共同建替えを応援します](#)

平塚市都市整備課(平塚市役所6階)

電話:0463-21-8783

メール:machi-j@city.hiratsuka.kanagawa.jp