

## 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、知事に送付している。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、開発許可事務処理を迅速にするため、事前相談制度を実施しており、平成28年度における相談件数は、市街化区域221件、市街化調整区域72件（合計293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	54	11	65
面 積 (㎡)	66,143.76	27,019.34	93,163.10
戸 数 (戸)	295	35	330

#### (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	33	2	35
2 階	77	2	79
3 階	20	0	20
4 階 以 上	9	0	9
単なる再開発型の 区 画 の 変 更	4	0	4
計	143	4	147

#### (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	0	0

### 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	301	18	319
面 積 (㎡)	287,090	127,075	414,165

### 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)	63	11	74
許可件数 (件)	66	11	77
許可面積 (ha)	10.96	0.58	11.54

※ 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ます。

### 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)
23	23	0.81

※ 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ます。

※ 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

計	閲覧	交付
965	147	818