

# 建 築 行 政 の 概 要

令 和 5 年 度 の 実 績



日向岡住宅と新幹線

平塚市まちづくり政策部建築指導課

令和6年度作成

# 平 塚 市 民 憲 章

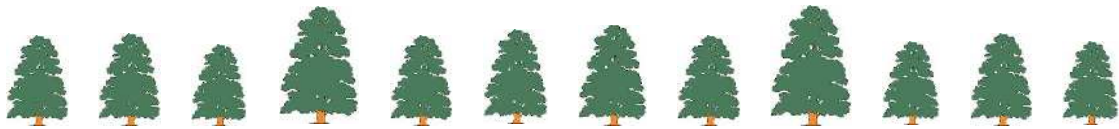
制 定 昭和57年4月1日

## 【 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                          | 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   | 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 |
| 5   | 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 |
| 6   | 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 |
| 7   | 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          | 12 |
| V   | 平塚市建築協定締結状況一覧表                              | 13 |

# I 平塚市のあらし

## 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 67.88km<sup>2</sup>
- (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:258,166人  
世帯数:117,422世帯(令和6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) 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) 条例施行
  - ・平塚市建築協定条例 昭和47年(1972年)9月29日
  - ・平塚市建築基準条例 平成19年(2007年)4月1日
  - ・平塚市地区計画建築物条例 平成20年(2008年)7月1日

### 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 (h a) | 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   | 約3,152    | 約46.4   |        |
| 市街化調整区域     | 約3,636    | 約53.6   |        |

#### (2) 防火・準防火地域等面積

令和4年3月1日変更指定

| 種 類       | 面 積 (h a) | 比 率 (%) |
|-----------|-----------|---------|
| 防 火 地 域   | 約90       | 約1.3    |
| 準 防 火 地 域 | 約1,938    | 約28.6   |
| 22条指定地域   | 約4,760    | 約70.1   |

#### (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(h a) | 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

令和4年3月1日変更指定

| 区域区分                  | 種 類          | 建蔽率(%) | 容積率(%) | 面積 (h a) |
|-----------------------|--------------|--------|--------|----------|
| 市<br>街<br>化<br>区<br>域 | 第1種低層住居専用地域  | 50     | 80     | 約321     |
|                       |              | 60     | 100    | 約38      |
|                       | 第2種低層住居専用地域  | 50     | 80     | 約7.5     |
|                       | 第1種中高層住居専用地域 | 60     | 150    | 約26      |
|                       |              |        | 200    | 約886     |
|                       | 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803     |
|                       |              | 80     |        | 約24      |
|                       | 第2種住居地域      | 60     | 200    | 約5.5     |
|                       | 準住居地域        | 60     | 200    | 約25      |
|                       | 近隣商業地域       | 80     | 200    | 約111     |
|                       |              |        | 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290     |
|                       | 工業地域         | 60     | 200    | 約131     |
|                       | 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                   |              |        |        | 6,788    |

## (5) 高度地区面積

令和4年3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2,022    |
| 第3種高度地区                       | 20         | 約54       |
| 第4種高度地区<br>(工業地域内の工業系用途以外の建物) | 31<br>(15) | 約537      |

## Ⅱ 建築指導行政統計

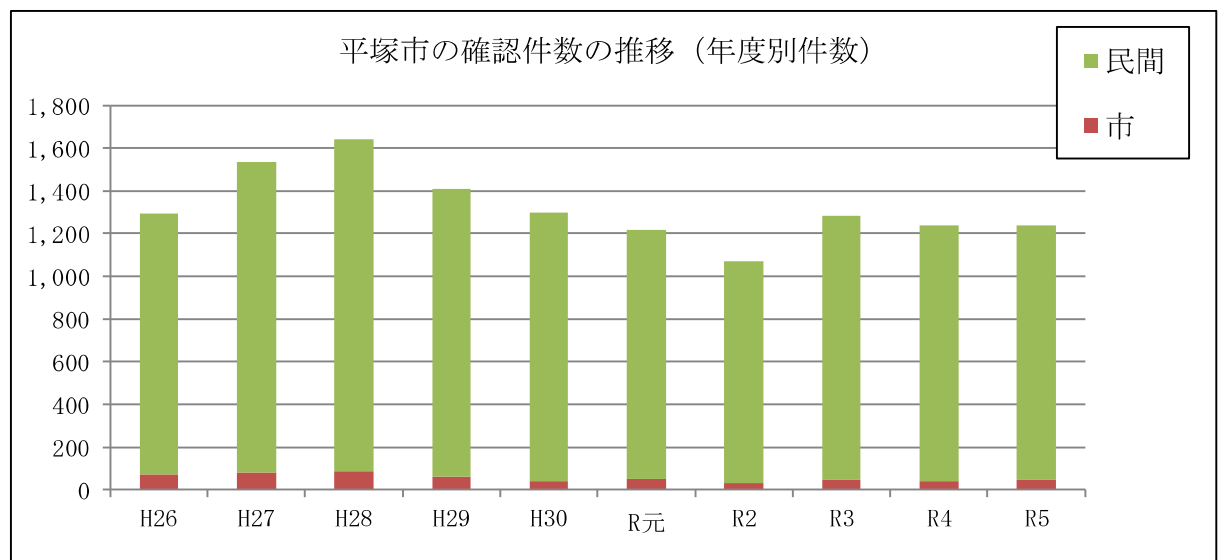
### 1 年度別建築確認処分件数及び市と民間の比較

| 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    |       |       |
| H26 | 7              | 49 | 3  | 13  | 72 | 264               | 907   | 31 | 20  | 1,222 | 1,294 | 94.4% |
| H27 | 10             | 53 | 15 | 1   | 79 | 264               | 1,084 | 86 | 24  | 1,458 | 1,537 | 94.9% |
| H28 | 13             | 56 | 18 | 1   | 88 | 274               | 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% |
| R3  | 4              | 36 | 5  | 0   | 45 | 173               | 991   | 56 | 17  | 1,237 | 1,282 | 96.5% |
| R4  | 7              | 29 | 5  | 0   | 41 | 153               | 945   | 79 | 22  | 1,199 | 1,240 | 96.7% |
| R5  | 4              | 23 | 17 | 1   | 45 | 154               | 986   | 36 | 16  | 1,192 | 1,237 | 96.4% |

※ 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に規定する指定確認検査機関のことです。



## 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）  | 3       | 20  | 1    | 1   | 25    |
|                       | 市（計画通知） | 1       | 3   | 16   | 0   | 20    |
|                       | 民 間     | 154     | 986 | 36   | 16  | 1,192 |
| 計画変更<br>確認件数          | 市（一 般）  | 1       | 0   | 0    | 1   | 2     |
|                       | 市（計画通知） | 1       | 0   | 0    | 0   | 1     |
|                       | 民 間     | 36      | 48  | 0    | 0   | 84    |
| 中間検査<br>合 格 証<br>交付件数 | 市（一 般）  | 0       | 2   | 0    | 0   | 2     |
|                       | 市（計画通知） | 0       | 0   | 0    | 0   | 0     |
|                       | 民 間     | 37      | 195 | 0    | 0   | 232   |
| 検査済証<br>交付件数          | 市（一 般）  | 2       | 24  | 1    | 0   | 27    |
|                       | 市（計画通知） | 3       | 4   | 16   | 0   | 23    |
|                       | 民 間     | 142     | 933 | 36   | 14  | 1,125 |

### 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                                                                                                                                                             | 17      | 1009    |
| 08020   | 長屋                                                                                                                                                                  |         | 29      |
| 08030   | 共同住宅                                                                                                                                                                | 1       | 28      |
| 08040   | 寄宿舎                                                                                                                                                                 |         | 3       |
| 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                                                                                                                                         |         | 6       |
| 08070   | 幼稚園                                                                                                                                                                 |         | 1       |
| 08090   | 中学校、高等学校又は中等教育学校                                                                                                                                                    | 1       |         |
| 08140   | 図書館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                                                                                                                                              |         | 3       |
| 08180   | 保育所その他これに類するもの                                                                                                                                                      |         | 2       |
| 08220   | 児童福祉施設等(入所する者の寝室がないものに限る。)                                                                                                                                          |         | 2       |
| 08250   | 診療所(患者の収容施設のないものに限る。)                                                                                                                                               |         | 2       |
| 08260   | 病院                                                                                                                                                                  |         | 1       |
| 08340   | 工場(自動車修理工場を除く。)                                                                                                                                                     | 2       | 12      |
| 08350   | 自動車修理工場                                                                                                                                                             |         | 1       |
| 08380   | 体育館又はスポーツの練習場                                                                                                                                                       |         | 1       |
| 08390   | マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの又はカラオケボックスその他これらに類するもの                                                                                                  |         | 1       |
| 08438   | 日用品の販売を主たる目的とする店舗                                                                                                                                                   |         | 2       |
| 08440   | 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗                                                                                                                                             |         | 12      |
| 08450   | 飲食店                                                                                                                                                                 |         | 1       |
| 08456   | 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの又は学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 |         | 1       |
| 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                                                                                                                      |         | 3       |
| 08460   | 物品販売業を営む店舗以外の店舗                                                                                                                                                     |         | 2       |
| 08470   | 事務所                                                                                                                                                                 |         | 4       |
| 08490   | 自動車車庫                                                                                                                                                               |         | 1       |
| 08510   | 倉庫業を営む倉庫                                                                                                                                                            | 1       | 1       |
| 08520   | 倉庫業を営まない倉庫                                                                                                                                                          |         | 10      |
| 08550   | 公会堂又は集会場                                                                                                                                                            | 1       |         |
| 08560   | 展示場                                                                                                                                                                 |         | 1       |
| 08630   | 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの                                                                                                                                              |         | 1       |
| 08990   | その他                                                                                                                                                                 | 2       |         |
| 小 計     |                                                                                                                                                                     | 27      | 1140    |
|         | 設備 (エレベーター、小荷物専用昇降機)                                                                                                                                                | 17      | 36      |
|         | 工作物                                                                                                                                                                 | 1       | 16      |
| 合 計     |                                                                                                                                                                     | 45      | 1192    |

※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 | 建築基準法第43条第2項第2号 | 9         |
|     | 建築基準法第85条第6項    | 21        |
| 認 定 | 建築基準条例第10条      | 10        |
|     | 都市計画法による高度地区    | 1         |
| 合 計 |                 | 41        |

#### 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 | 6   | 157.75   |
| 変 更 | 0   | 0        |
| 廃 止 | 0   | 0        |

#### 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 |
|-----|----------|----------|
| R元  | 90       | 8        |
| R2  | 48       | 12       |
| R3  | 30       | 3        |
| R4  | 36       | 6        |
| R5  | 38       | 9        |

## 7 特定建築物等定期報告件数

| 区分    | 指定対象建築物等      |       | 建築基準法第 1 2 条<br>第 1 項、第 3 項 |        |            | 是正が<br>必要な<br>件数<br>(是正通知) |
|-------|---------------|-------|-----------------------------|--------|------------|----------------------------|
|       | 用途又は対象物       | 期間    | 件報告<br>すべき<br>数             | 報告件数   |            |                            |
|       |               |       |                             | 件<br>数 | 報告率<br>(%) |                            |
| 特定建築物 | 集会場           | 1 回/年 | 7                           | 7      | 100        | 6                          |
|       | 病院又は児童福祉施設等   | 〃     | 101                         | 97     | 96.0       | 53                         |
|       | ホテル又は旅館       | 〃     | 13                          | 12     | 92.3       | 8                          |
|       | 物品販売業を営む店舗等   | 〃     | 35                          | 32     | 91.4       | 22                         |
|       | 飲食店、料理店又は遊技場等 | 〃     | 31                          | 25     | 80.6       | 20                         |
|       | スポーツ練習場等      | 〃     | 5                           | 4      | 80.0       | 3                          |
|       | 計             |       | 192                         | 177    | 92.2       | 112                        |
| 建築設備等 | 換気設備          | 1 回/年 | 151                         | 139    | 92.1       | 26                         |
|       | 排煙設備          | 〃     | 25                          | 23     | 92.0       | 6                          |
|       | 非常用照明装置       | 〃     | 190                         | 176    | 92.6       | 101                        |
|       | 防火設備          | 〃     | 108                         | 98     | 90.7       | 26                         |
|       | 計             |       | 474                         | 436    | 92.0       | 159                        |
| 昇降機   | エレベーター        | 1 回/年 | 1,444                       | 1,424  | 98.6       | 66                         |
|       | エスカレーター       | 〃     | 161                         | 156    | 96.9       | 27                         |
|       | 小荷物専用昇降機      | 〃     | 135                         | 126    | 93.3       | 7                          |
|       | 計             |       | 1,740                       | 1,706  | 98.0       | 100                        |
| 合 計   |               |       | 2,406                       | 2,319  | 96.4       | 371                        |

### 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)        |
|-----|---------|-----------------|
| R 元 | 9 6     | 8, 8 5 2, 0 0 0 |
| R 2 | 5 3     | 4, 8 9 5, 0 0 0 |
| R 3 | 4 1     | 3, 8 0 0, 0 0 0 |
| R 4 | 9 7     | 8, 9 6 9, 6 3 7 |
| R 5 | 1 0 0   | 9, 3 0 8, 0 0 0 |

##### (2) 耐震改修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)        |
|-----|---------|-----------------|
| R 元 | 4 1     | 2, 7 9 5, 0 0 0 |
| R 2 | 2 2     | 1, 5 2 0, 0 0 0 |
| R 3 | 2 1     | 1, 4 7 0, 0 0 0 |
| R 4 | 2 5     | 1, 7 2 0, 0 0 0 |
| R 5 | 2 3     | 1, 6 1 0, 0 0 0 |

##### (3) 耐震改修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)          |
|-----|---------|-------------------|
| R 元 | 3 8     | 3 4, 6 2 9, 0 0 0 |
| R 2 | 3 0     | 2 5, 5 5 4, 0 0 0 |
| R 3 | 2 0     | 1 8, 0 4 1, 0 0 0 |
| R 4 | 2 1     | 2 0, 7 8 2, 0 0 0 |
| R 5 | 2 1     | 2 0, 4 8 9, 0 0 0 |

##### (4) 建替え除却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)        |
|-----|---------|-----------------|
| R 4 | 1       | 3 6 0, 0 0 0    |
| R 5 | 4       | 1, 4 4 0, 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)        |
|-----|---------|-----------------|
| R 元 | 6 3     | 7, 3 8 7, 0 0 0 |
| R 2 | 3 2     | 4, 2 7 3, 0 0 0 |
| R 3 | 2 8     | 3, 0 8 0, 0 0 0 |
| R 4 | 3 7     | 3, 9 3 7, 0 0 0 |
| R 5 | 3 6     | 4, 2 4 1, 0 0 0 |

## Ⅳ そ の 他 の 統 計

### 1 長期優良住宅建築等計画等の認定件数

| 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 |
|-----|-------------|----------|---------|-----------|
| R 元 | 2 4 7       | 1 6      | 7 1     | 4         |
| R 2 | 2 7 3       | 1 4      | 8 2     | 5         |
| R 3 | 2 7 3       | 1 9      | 5 2     | 2         |
| R 4 | 2 5 0       | 1 4      | 4 6     | 3         |
| R 5 | 2 6 2       | 1 3      | 4 5     | 1 0       |

### 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 |
|-----|-------------|----------|
| R 元 | 4           | 0        |
| R 2 | 4           | 0        |
| R 3 | 8 1         | 0        |
| R 4 | 3 2         | 0        |
| R 5 | 1 3         | 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

4 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（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<br>計画認定 | 表示認定 |     |
| R 元 | 0       | 5 5 | 2    | 0            | 0    | 5 7 |
| R 2 | 0       | 4 5 | 1    | 0            | 0    | 4 6 |
| R 3 | 0       | 4 2 | 2    | 1            | 0    | 4 5 |
| R 4 | 0       | 3 1 | 2    | 9            | 0    | 4 2 |
| R 5 | 0       | 4 0 | 0    | 4            | 0    | 4 4 |

※適合義務については、市に申請された件数です。

5 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 |
|-----|---------|
| R 元 | 0       |
| R 2 | 0       |
| R 3 | 0       |
| R 4 | 1       |
| R 5 | 0       |

6 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 |
|-----|--------|-----------|---------|
| R 元 | 3 4    | 2 6       | 1       |
| R 2 | 3 1    | 3 4       | 3       |
| R 3 | 4 3    | 3 5       | 7       |
| R 4 | 4 1    | 4 0       | 1       |
| R 5 | 3 9    | 3 2       | 0       |

7 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 |
|-----|---------|
| R 元 | 0       |
| R 2 | 1       |
| R 3 | 1       |
| R 4 | 0       |
| R 5 | 0       |

V 平塚市建築協定締結状況一覧表

| No. | 名 称                         | 区 域                   | 区域<br>面積<br>(h a) | 区画<br>割数 | 協定<br>者数 | 認可年月日<br>協定発効日 | 期 間<br>( 年 ) |   | 用途地域                   | 協 定 内 容          |         |        |        |                  |                     |                  |        |        |                  |                           |                  |                       | 備 考                        |                                                                          |  |
|-----|-----------------------------|-----------------------|-------------------|----------|----------|----------------|--------------|---|------------------------|------------------|---------|--------|--------|------------------|---------------------|------------------|--------|--------|------------------|---------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--|
|     |                             |                       |                   |          |          |                | 自動更新<br>規 定  |   |                        | 外<br>壁<br>後<br>退 | 高 さ     |        |        | 北<br>側<br>斜<br>線 | 建<br>蔽<br>率<br>%    | 容<br>積<br>率<br>% | 敷 地    |        |                  | 専<br>用<br>住<br>宅          | 共<br>同<br>住<br>宅 | 緑<br>地<br>・<br>生<br>垣 | 建<br>物<br>不<br>燃<br>化      |                                                                          |  |
|     |                             |                       |                   |          |          |                | 有            | 無 |                        |                  | 最<br>高  | 軒<br>高 | 階<br>数 |                  |                     |                  | 面<br>積 | 分<br>割 | 宅<br>盤<br>変<br>更 |                           |                  |                       |                            |                                                                          |  |
| 13  | 新川端団地                       | 中原上宿字新<br>川端 1341-4 他 | 0.6               | 4 0      | 4 0      | S. 49. 7. 9    | 1 0          |   | 一中高<br>住 居             | ○<br>1           | ○<br>10 | ○<br>7 | ○<br>2 |                  |                     |                  |        |        |                  | ○                         |                  |                       |                            | 更新せず失効<br>S59. 7. 9 失効                                                   |  |
|     | 三井不動産平<br>塚みどりヶ丘<br>第一ブロック  | 岡崎字柳久保<br>5874-2 他    | 2.1               | 7 0      | 1        | S. 60. 11. 6   | 1 0          |   | 一低層<br>(当時一住専・<br>二住専) | ○<br>※ 1         | ○<br>10 | ○<br>7 | ○<br>2 |                  | ○<br>50<br>角地<br>60 | ○<br>80          |        | ○      | ○                | 一住専内<br>に建築で<br>きる建築<br>物 |                  |                       |                            | 擁壁変更等制限<br>※外壁後退は道路、公<br>園側のみ<br>※ (旧) 三井不動産平塚<br>岡崎住宅地第一プロ<br>ック (名称変更) |  |
|     | 2 おおねウッド<br>パーク             | 真田字与市谷<br>津 386-10 他  | 1.6               | 8 8      | 1        | S. 62. 4. 16   | 1 0          |   | 一低層<br>(当時一住専)         |                  |         | ○<br>7 | ○<br>2 |                  |                     |                  |        | ○      | ○                | ○<br>※ 1                  |                  | ○<br>※ 2              |                            | 擁壁変更等制限<br>※1 又は医院併用<br>※2 生垣又は補助的フ<br>ェンス                               |  |
|     | 3 湘南日向岡二<br>丁目 3 地区         | 日向岡二丁目<br>3 番 1 他     | 0.6               | 2 5      | 1        | H. 1. 5. 15    | 1 0          |   | 一低層<br>(当時一住専)         |                  |         |        |        |                  |                     |                  |        | ○      |                  |                           |                  |                       | 擁壁変更等制限<br>法面建築制限          |                                                                          |  |
|     | 4 湘南日向岡二<br>丁目 11、19 地<br>区 | 日向岡二丁目<br>11 番 5 他    | 0.5               | 1 7      | 2        | H. 1. 5. 15    | 1 0          |   | 一低層<br>(当時一住専)         |                  |         |        |        |                  |                     |                  |        | ○      |                  |                           |                  |                       | 擁壁変更等制限<br>保全空地率 40%以<br>上 |                                                                          |  |
|     | 5 岡崎宮東地区                    | 岡崎字宮東<br>3933 番外      | 0.6               | 2 9      | 7        | H. 10. 11. 27  | 1 0          |   | 一低層                    |                  |         |        |        |                  |                     |                  |        |        |                  |                           |                  | ○                     | 色彩、勾配屋根                    |                                                                          |  |
|     | 6 徳延「楠の木<br>の街」             | 徳延字向畑<br>490 番地       | 1.5               | 9 8      | 1        | H. 13. 5. 30   | 1 0          |   | 一中高                    | ○                | ○       |        |        |                  |                     |                  |        | ○      | ○                | ○                         |                  | ○                     |                            |                                                                          |  |
|     | 7 真土大塚山<br>地区               | 西真土三丁目<br>1030 番 3 外  | 2.3               | 129      | 1        | H. 13. 9. 21   | 1 0          |   | 一中高<br>一住              | ○                | ○<br>10 |        | ○<br>2 | ○                | ○<br>60             | ○<br>100         |        | ○      | ○                | ○<br>※ 1                  |                  | ○<br>※ 2              |                            | 日影は一低準用、<br>色彩、勾配屋根<br>※1 又は一低で建<br>築可能な兼用<br>※2 生垣又は透視可<br>能なフェンス       |  |

市 章

The city symbol



昭和7年（1932）10月1日制定