



# 敷地共同化推進事業 支援制度のご案内

2026年2月16日（月）

平塚市都市整備課駅周辺地区整備担当

# 目次

- ①平塚駅周辺地区アクションプラン
- ②共同建替えのメリット
- ③平塚市敷地共同化推進事業支援制度

# ①平塚駅周辺地区アクションプラン

# 平塚駅周辺地区アクションプランとは

将来構想を踏まえて、  
特に民間開発の誘導を重点的に図るため、  
まちづくりのコンセプトやランドデザイン、  
まちづくり方針などに基づき、補助金制度や  
規制緩和などの**支援メニュー**をとりまとめました。

平塚駅周辺地区を  
みんなのリビングに



平塚駅周辺地区アクションプラン  
—— まちづくりサポートメニュー ——

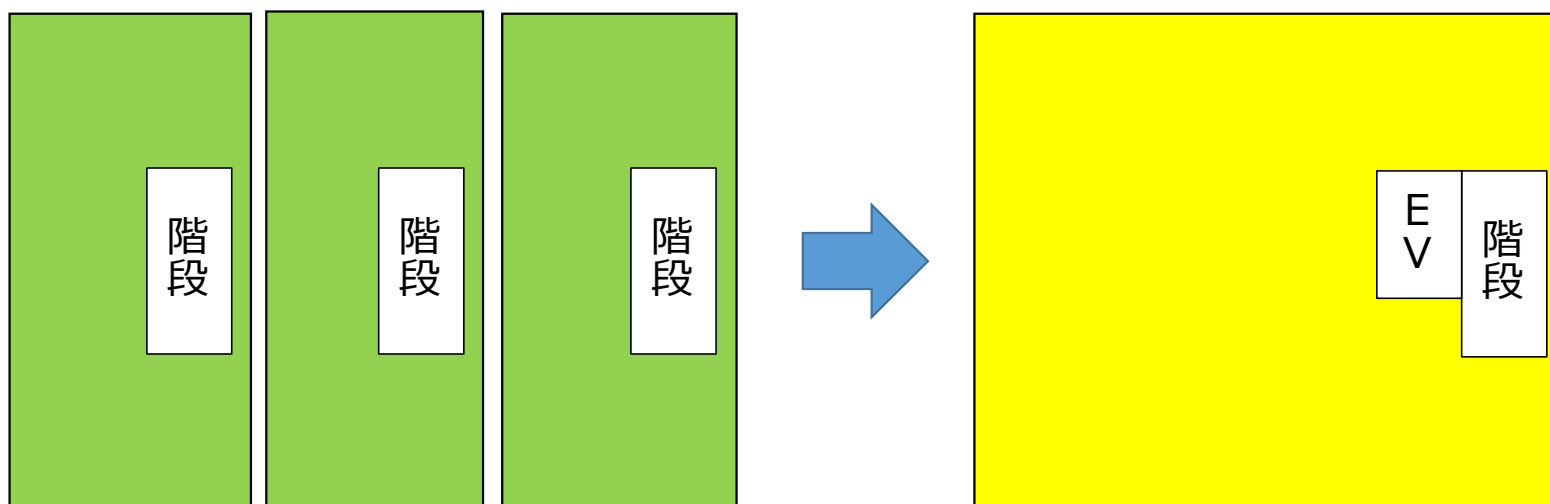
平塚市 2025年3月

	新設	新設	拡充	新設	拡充	新設
	市街地 再開発事業	優良建築物等 整備事業 (都市再構築型)	優良建築物等 整備事業 (優良再開発型)	まちなか リニューアル 応援補助金	中心市街地 活性化 事業補助金	フェスタロード・ オフィス開設 支援補助金
【補助金】	・補助対象費用の 2/3以内を補助	・補助対象費用の 2/3以内※を補助 ・交付対象事業費を 嵩上げ	・補助対象費用の 2/3以内を補助 ・事業内容に応じて 段階的な嵩上げ	・建替期間中の 税相当額の一部を補助	・空き店舗の賃借料、 店舗の改装費の 一部を補助	・オフィス開設に 要する費用の 一部を補助
【規制緩和】	まちづくりの進捗に 合わせて検討 (P. 21参照)	・総合設計制度(容積率、高度地区の高さ制限、斜線制限の緩和) ・高度地区の運用基準(高度地区の高さ制限の緩和)				
【その他】	・敷地共同化推進事業支援制度(アドバイザー派遣、活動費の補助)					

支援メニューの一つに、  
**敷地共同化推進事業支援制度**があります。

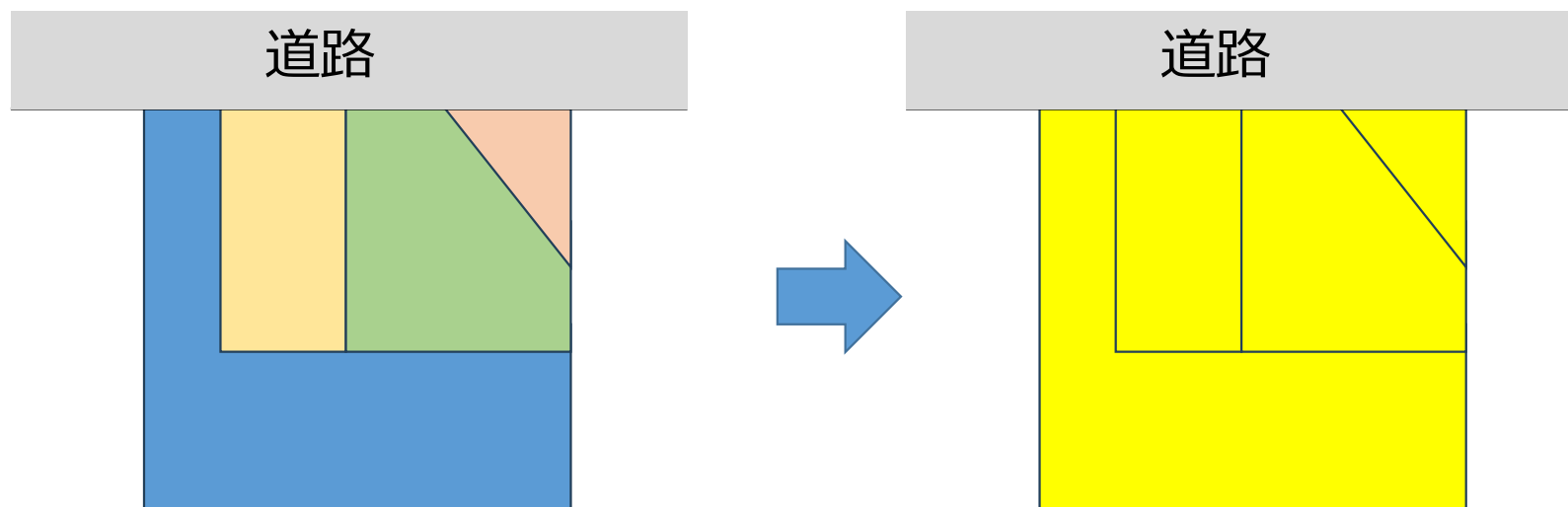
## ②共同建替えのメリット

## 共同建替えのメリット 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

## 共同建替えのメリット 土地の有効活用



不整形な土地や狭小な土地を有効活用  
→土地の価値も向上

## 共同建替えのメリット

### 事業面積に応じた支援が受けられる（条件あり）

事業名	面積要件	補助額
市街地再開発事業 （法定再開発）	地区面積 原則5,000m <sup>2</sup> 以上 条件により3,000m <sup>2</sup> に緩和規定あり。	調査設計費 土地整備費 共同施設整備費 の2/3以内
優良建築物等整備事業 （優良再開発型）	地区面積 概ね1,000m <sup>2</sup> 以上	共同施設整備費 の2/3以内 嵩上げ条件あり
まちなかりニューアル応援補助金	敷地面積 300m <sup>2</sup> 以上	土地活用ができない期間にかかる固定資産税等相当額の1/2 以内を補助。上限300万円 解体12か月、建築24か月

上記以外にも、総合設計制度による高さ制限、斜線規制、容積率の緩和が受けられる場合があります。

・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>



・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

## 敷地共同化推進事業支援制度とは

駅周辺地区の土地または建物の**権利者の方**が、隣接する敷地を活用して共同で一体的に建て替える「**共同建替え**」を支援する制度です。

平塚市の支援には

- ・敷地共同化アドバイザー派遣
- ・敷地共同化推進事業補助金

の2種類があります。

## なぜ支援制度が必要なのか？（支援制度の目的）

### 【共同建替えの課題】

権利者が複数となるため、建替えに関する意見の集約が難しい。

### 【課題解決に必要なこと】

すべての権利者それぞれが納得感のある選択ができる環境づくり。

そのためには・・・

- ① 専門知識と経験を有するアドバイザーから意見をもらう
- ② 他地区の事例の調査活動

### 平塚市敷地共同化推進事業支援制度

共同建替えを検討する権利者であれば誰もが抱く疑問や不安を払しょくするための活動をサポートする支援制度です。

## 敷地共同化アドバイザー派遣

さまざまな資格を有する**専門家**から1回2時間まで、お悩みに関するアドバイスを**通算15回**、**無料**で受けることができます。

単独での建替え  
に不安がある

活用できる制度  
や補助金は？

建替え中の  
事業補償は？



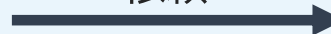
権利者

申請書を提出



平塚市

アドバイザーに  
依頼



アドバイザー

アドバイザー派遣  
(通算15回以内)



## 敷地共同化推進事業補助金

お隣の方たちと**2名以上**で共同建替えを目指す場合は、  
活動費として3か年を限度に**年間最大20万円**を補助します。

共同建替えの  
調査活動をしたい

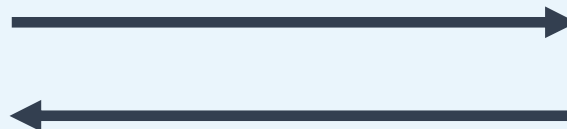
協力を得るため  
広報活動をしたい

他地区の事例を  
実地見学したい



2名以上の権利者

交付申請書を提出  
→ 事業完了後に  
実績報告書を提出



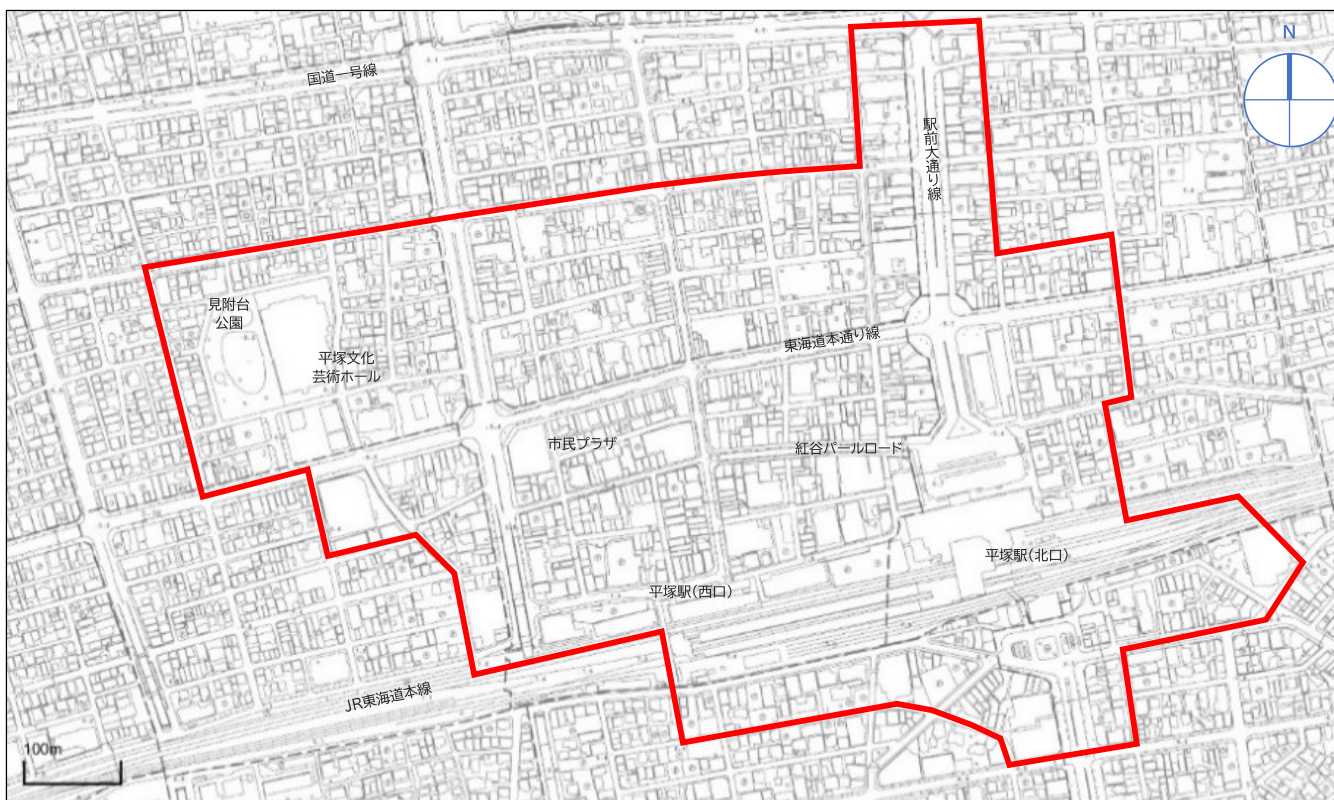
年額20万円を補助  
(3か年を限度)



平塚市

平塚駅周辺地区をみんなのリビングに！

# 敷地共同化推進事業支援制度 対象エリア



紅谷町  
明石町 (※)  
見附町 (※)  
錦町 (※)  
宝町 (※)  
宮の前 (※)  
代官町 (※)  
八重咲町 (※)

※地区の一部

## 本支援制度の特長

1. 建替え検討段階で利用可能
2. 繰り返し利用可能
  - ・アドバイザー派遣：通算15回
  - ・補助金：年額20万まで、3年間が限度
3. 結果的に建替えに至らなくても問題なし

## 【お願い】

駅周辺地区で**土地または建物の権利をお持ちの方**には大変有益な制度ですので、本制度の情報をお伝えいただくとともに、興味をお持ちの方については都市整備課 駅周辺地区整備担当にお取次ぎ願います。

平塚市都市整備課  
駅周辺地区整備担当

電話：0463-21-8783

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

平塚駅周辺 共同建替え

検索

