

# 平塚市まちづくり条例の一部改正 (骨子案)

令和8年(2026年)5月

平塚市

## **改正の趣旨**

平塚市まちづくり条例（以下「条例」という。）は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、活力とにぎわいのあるまち、安心して住み続けることのできるまちを実現するために、市民、事業者、市が協働でまちづくりを進めるためのしくみや手続き、整備基準等を定めたもので、平成20年7月1日の施行後、定期的に運用状況を点検して必要に応じて見直しを図っています。

今回、社会情勢の変化等に対応するため、次のとおり一部を改正するものです。

## **改正内容**

### **1 条例等の改正関連**

- (1) 地区まちづくり計画策定時における「地区住民」の明確化 …P2
- (2) 市街化調整区域で資材置場等を整備する基準等の見直し …P2
- (3) 仮設建築物の条例手続きの適用に関する運用の見直し …P3
- (4) 防災行政無線の電波障害等の防止に必要な対応等の見直し …P3

### **2 規則等の改正関連**

- (1) エンバーミング施設等を第1種開発事業へ位置付け …P4
- (2) 集合住宅における宅配便等の専用駐車場設置の義務化 …P4
- (3) 隔地駐車場運用の見直し …P5
- (4) 工場・倉庫の駐車場附置運用の見直し …P5

### **3 見直しのスケジュール**

…P6

## 1 条例等の改正関連

### 1- (1) 地区まちづくり計画策定時における「地区住民」を明確にします。

条例では、地区まちづくり協議会を組織し、地区住民のおおむね3分の2以上の同意を得ることで、まちづくりに関わる地域独自のルールである地区まちづくり計画を定めることができるとされています。

連合自治会単位など大きな区域で組織された地区まちづくり協議会で、区域内の一部で地区まちづくり計画を策定する場合に同意を得る必要があるのは、その計画を策定する区域内の地区住民であることを明確にします。

#### 条文

- ・ 条 例 第11条第5項

### 1- (2) 市街化調整区域で資材置場、駐車場、スポーツ・レクリエーション施設を整備する基準等を見直します。

- ・ 市街化調整区域で資材置場、駐車場、スポーツ・レクリエーション施設を整備する時の条例手続きを適用する対象面積について、現行の3,000平方メートル以上から500平方メートル以上に改めます。
- ・ 資材置場に関しては、外部から中の様子が見えるように透過性のあるフェンスや、責任者（使用者や所有者等）を表示する看板の設置と維持の義務付けを追加するとともに、新たに対象となる開発区域面積500平方メートル以上3,000平方メートル未満の場合の前面道路幅員等について規定します。

現行	改正案
資材置場、駐車場、スポーツ・レクリエーション施設 ・ 条例適用面積：3,000平方メートル以上	資材置場、駐車場、スポーツ・レクリエーション施設 ・ 条例適用面積：500平方メートル以上
・ フェンスの形状や使用者名表示の規定なし	資材置場（開発区域面積500㎡以上） ・ 透過性のあるフェンス等の設置・維持を義務化 ・ 使用者名を表示した看板の設置・維持を義務化
・ 規定なし	資材置場（開発区域面積500㎡以上3,000㎡未満） ・ 開発区域が接する部分の道路幅員4m以上と規定 ・ できるだけ多くの緑地の確保に努める規定

#### 条文

- ・ 条 例 第60条の2、条例別表第2（第50条関係）
- ・ 施行規則 第4条、第45条、第63条の2、別表第3（第45条関係）、別表第4（第45条関係）、別表第9（第53条関係）

**1－（3） 仮設建築物の条例手続きの適用に関する運用を見直します。**

- ・ 仮店舗やイベント会場などの一時的に建築される仮設建築物に関する条例手続きの適用の有無について、建築基準法に基づく仮設建築物の許可の取得ではなく、用途や仮設期間等を申請で確認することで判断する運用に見直します。
- ・ 仮設期間を超えて仮設建築物を解体しない場合は指導・勧告し、これに応じない場合は事業者名を公表します。

現行	改正案
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築基準法に基づく仮設建築物の許可を取得した場合に適用除外</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仮設建築物の用途や仮設期間等を申請で確認し適用除外</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 規定なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仮設期間内に建築物を解体しない場合、指導・勧告し、応じない場合は事業者名を公表</li> </ul>

**条文**

- ・ 条 例 第 65 条、第 66 条、第 68 条
- ・ 施行規則 第 64 条

**1－（4） 防災行政無線の電波障害等の防止に必要な対応等を見直します。**

- ・ 現在の名称に合わせ、防災行政用無線を防災行政無線に、消防用無線を消防救急デジタル無線に変更します。
- ・ 防災行政無線の電波障害等を防止するため、調査や障害発生時の対応が必要な建築物の規制高さを引き下げます。その上で、開発事業に伴い、防災行政無線が聞こえにくくなる障害が発生する可能性がある場合は、事業者には調査や必要に応じた改善を義務付けます。

現行	改正案
名称 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防災行政用無線</li> <li>・ 消防用無線</li> </ul>	名称 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防災行政無線</li> <li>・ 消防救急デジタル無線</li> </ul>
防災行政用無線の規制対象建築物 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全地域で 31 メートル以上</li> </ul>	防災行政無線の規制対象建築物 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 近隣商業、商業、工業、工業専用地域で 15 メートル以上、その他の地域は 12 メートル以上</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 規定なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防災行政無線が聞こえにくくなる障害への対応を義務化</li> </ul>

**条文**

- ・ 条 例 条例別表第 1（第 49 条関係） 8

**「平塚市まちづくり条例ハンドブック」 解釈と運用基準**

- ・ 解釈・運用の見直し 条例別表第 1（第 49 条関係） 8

## 2 規則等の改正関連

### 2-（1） エンバーミング施設及び遺体保管所を第1種開発事業に位置付けます。

御遺体に衛生保全や生前の姿への修復を施すエンバーミング施設や遺体保管所について、周辺の住民に周知を行い、説明会で事業者に見解や要望を伝えられる機会を設けるため、第1種開発事業に位置付けます。

現行	改正案
・規定なし	・エンバーミング施設及び遺体保管所を第1種開発事業に位置付け

#### 条文

- ・ 施行規則 第4条、第5条  
(関連条例 第2条)

### 2-（2） 集合住宅における宅配便等の専用駐車場の設置を義務化します。

宅配便や福祉施設への送迎サービスの車両が、敷地内に駐車できるようにするため、国の標準駐車場条例を踏まえ、敷地面積1,000平方メートル以上かつ住戸数50戸以上の集合住宅等に対し、専用駐車場1台以上の設置を義務付けます。

なお、上記規模未達の集合住宅等においては、努力義務とします。

現行	改正案
・規定なし	・敷地面積1,000平方メートル以上かつ住戸数50戸以上の集合住宅等に対し、宅配便の荷捌きや福祉施設への送迎等の専用駐車場1台以上の設置を義務化 ・上記基準未達の場合は努力義務化

#### 条文

- ・ 施行規則 第54条  
(関連条例 第50条)

## 2- (3) 隔地駐車場の運用を見直します。

敷地面積が 500 平方メートル未満のワンルーム形式建築物は、条例で設置を義務付けている駐車場を、隔地（敷地外）に設置することが可能で、運用で他法令を参考に距離規定を 2 キロメートル以内としています。これを、徒歩で無理なく歩くことができる距離として、300 メートル以内に設置することを規定します。ただし、商業地域（駅周辺）においては、隔地駐車場の確保が難しいことも想定されるため、600 メートル以内に規定します。

現行	改正案
・規定なし	・隔地駐車場は 300 メートル以内に設置。 ただし、商業地域は 600 メートル以内に設置。

### 「平塚市まちづくり条例ハンドブック」 解釈と運用基準

- ・運用の見直し 施行規則第 54 条関係  
(関連条例 第 50 条)

## 2- (4) 工場・倉庫の駐車場附置の運用を見直します。

工場や倉庫における駐車場は、延べ床面積を基準に設置台数を算定しています。しかし、機械化の進展や倉庫の大規模化に伴い、面積当たりの従事者数が少ない施設では、設置義務の駐車場台数が実態と合わない場合が生じています。

このため、事業者に合理的な駐車場台数を示す資料の提出を求め、協議して決定する運用に変更します。

現行	改正案
・延べ面積 1,500 平方メートル超部分の面積に 200 平方メートルごとに 1 台の駐車場台数を設置（ただし、これにより難しい場合は事業者と設置台数に関し協議を実施）	・事業者の資料に基づき、駐車場台数の協議を実施

### 「平塚市まちづくり条例ハンドブック」 各課が所管する基準

- ・運用の見直し 平塚市まちづくり条例施行規則第 54 条「駐車場の整備基準」関係  
(関連条例 第 50 条)

### **3見直しのスケジュール**

令和8年 6月～ パブリックコメントでいただいた意見を踏まえ、改正案を検討

令和8年12月 令和8年12月の市議会定例会に条例改正案を上程

令和9年 1月 改正案1-(1)、2-(4)を施行予定

令和9年 7月 周知期間を経て、上記以外を施行予定

※ 以下の2次元コードにより、「平塚市まちづくり条例ハンドブック」のページで、  
関連条文(条例・規則)、条例の解釈や運用、各課の所管する基準を確認できます。

