

建築行政の概要

平成30年度の実績



市庁舎本館竣工写真

平塚市まちづくり政策部建築指導課

令和元年度作成

平塚市民憲章

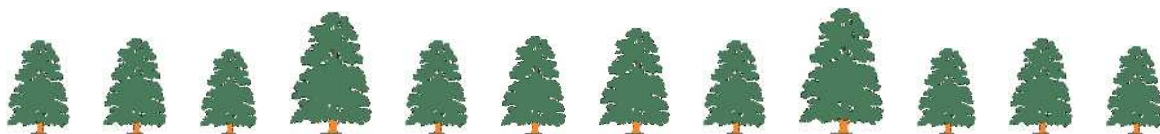
制 定 昭和 57 年 4 月 1 日

【 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。

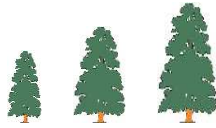
北に丹沢、西に富士を仰ぎ、南は相模灘に臨み、おだやかな四季、豊かな水など自然の環境にめぐまれています。

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。

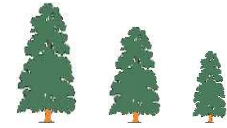


【 主 文 】

- 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	年度別建築確認等申請件数	4
2	年度別建築確認（処分）件数の市と民間の比較	5
3	建築確認（処分）等件数の比較	6
4	主要用途別建築確認申請等受付件数	7
5	許可等取扱の実績	8
6	道路の位置の指定・変更・廃止の実績	8
7	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	8
8	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	8
9	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	9
10	地区計画の届出件数	9
11	防災	9
III	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状況	11
2	耐震改修アドバイザー派遣事業実施状況	12
3	マンション耐震化促進事業補助金交付状況	13
4	ブロック塀等倒壊予防策補助金交付状況	13
IV	その他の統計	
1	長期優良住宅建築等計画の認定件数	14
2	低炭素建築物新築等計画の認定件数	14
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	14
4	エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）に基づく届出件数	15
5	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	15
V	平塚市建築協定締結状況一覧表	16

I 平塚市のあらまし

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 67.88km²
- (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:257,499人
世帯数:110,427世帯(平成31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) 平塚市建築基準条例施行 平成19年(2007年)4月1日
- (3) 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 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(ha)	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	3,152	約46.4	
市街化調整区域	3,636	約53.6	

(2) 防火・準防火地域等面積

平成28年11月1日変更指定

種類	面積(ha)	比率(%)
防火地域	約90	約1.3
準防火地域	約1,908	約28.1
22条指定地域	約4,790	約70.6

(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(ha)	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

平成28年11月1日 変更指定

区域区分	種 類	建蔽率(%)	容積率(%)	面積 (h a)
市 街 化 区 域	第1種低層住居専用地域	50	80	約325
		60	100	約38
	第2種低層住居専用地域	50	80	約0.7
	第1種中高層住居専用地域	60	150	約26
			200	約885
	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792
	第2種住居地域	60	200	約5.5
	準住居地域	60	200	約7.7
	近隣商業地域	80	200	約134
			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316
工業地域	60	200	約138	
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

平成28年11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2,018
第3種高度地区	20	約54
第4種高度地区 (工業地域内の工業系用途以外の建物)	31 (15)	約544

※工業地域内の工業系用途以外の建物として、住宅、共同住宅、店舗等を「平塚都市計画高度地区の運用基準」で定めています。

Ⅱ 建築指導行政統計

1 年度別建築確認等申請件数

年度	建築物		建築設備	工作物	小計	計画通知	仮設許可	仮使用 認定 (承認)	特例許可	合計
	1～3号	4号								
16	99	414	16	90	619	21	28	1	21 (16)	690
	29	59	0	5	93	1	0	0	0	94
17	58	180	15	88	341	19	32	4	12 (10)	408
	23	9	0	1	33	0	0	0	0	33
18	68	129	24	23	244	21	38	9	22 (18)	334
	33	12	0	5	50	0	0	0	0	50
19	80	351	4	28	463	23	29	2	47 (44)	564
	23	21	0	0	44	2	0	0	0	46
20	42	381	22	26	471	36	24	4	57 (26)	592
	17	44	1	1	63	2	0	0	0	65
21	32	287	6	7	332	18	23	2	21 (19)	396
	11	19	0	0	30	3	0	0	0	33
22	9	185	3	10	207	48	19	4	15 (11)	293
	2	15	0	0	17	7	0	0	0	24
23	14	115	4	2	135	53	22	1	23 (17)	234
	1	6	0	0	7	2	0	0	0	9
24	4	61	7	0	72	60	22	0	17 (12)	171
	4	5	0	0	9	1	0	0	0	10
25	15	48	2	1	66	27	24	2	16 (11)	135
	1	1	0	0	2	13	0	0	0	15
26	8	44	1	7	60	15	23	4	17 (11)	119
	1	0	0	0	1	9	0	0	0	10
27	3	52	3	0	58	17	20	2	10 (6)	107
	1	4	0	0	5	2	0	0	0	7
28	10	55	2	1	68	20	35	4	24 (18)	151
	0	4	0	0	4	0	0	0	0	4
29	8	41	1	0	50	11	20	2	9 (6)	92
	2	2	0	0	4	2	0	0	0	6
30	6	26	0	1	33	12	18	1	8 (6)	72
	0	3	0	0	3	1	0	0	0	4

※下段は計画変更確認申請件数です。

※特例許可の () 内は、特例許可における建築基準法第43条第2項第2号許可（第1項ただし書許可）の申請件数です。

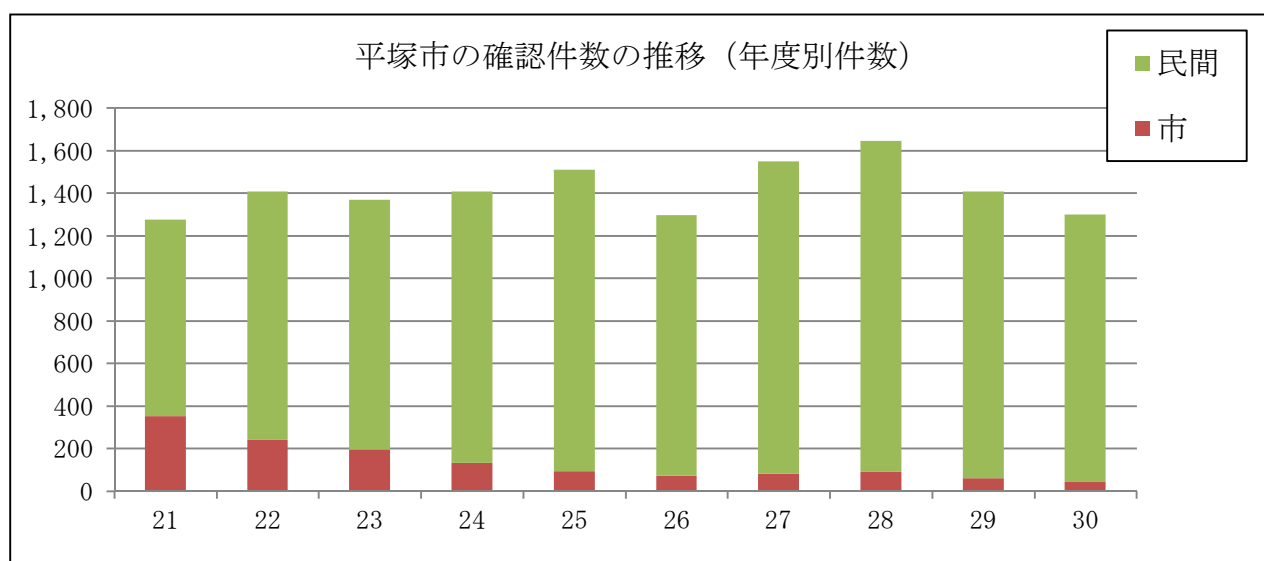
2 年度別建築確認（処分）件数の市と民間の比較

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		
21	36	292	13	9	350	251	626	32	14	923	1,273	72.5%
22	13	195	4	28	240	289	828	38	13	1,168	1,408	83.0%
23	20	121	5	48	194	264	832	53	24	1,173	1,367	85.8%
24	13	80	10	29	132	287	926	36	26	1,275	1,407	90.6%
25	16	53	9	13	91	305	1,033	54	27	1,419	1,510	94.0%
26	7	49	3	13	72	264	907	31	20	1,222	1,294	94.4%
27	10	53	15	1	79	274	1,084	86	24	1,468	1,547	94.9%
28	13	56	18	1	88	283	1,202	41	29	1,555	1,643	94.6%
29	11	40	4	5	60	280	1,010	33	24	1,347	1,407	95.7%
30	10	31	2	0	43	238	961	32	23	1,254	1,297	96.7%

※ 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までの規定に定める指定確認検査機関の事です。



3 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）	6	27	0	0	33
	市（計画通知）	4	4	2	0	10
	民間	238	961	32	23	1,254
計画変更 確認件数	市（一般）	0	3	0	0	3
	市（計画通知）	1	0	0	0	1
	民間	24	29	0	0	53
中間検査 合格証交 付件数	市（一般）	0	0	0	0	0
	市（計画通知）	0	0	0	0	0
	民間	45	278	0	0	323
検査済証 交付件数	市（一般）	5	30	0	0	35
	市（計画通知）	3	0	0	0	3
	民間	234	963	37	15	1,249

4 主要用途別建築確認申請等受付件数

用途を示す記号	用途区分	件数
08010	一戸建ての住宅	14
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	2
08110	大学又は高等専修学校	1
08180	保育所その他これらに類するもの	1
08340	工場（自動車修理工場を除く。）	8
08520	倉庫業を営まない倉庫	2
08990	その他	13
小 計		41
設備（エレベーター、小荷物専用昇降機）		2
工作物		0
合 計		43

※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。

5 許可等取扱の実績

種 別	該 当 条 文 等	許 可 等 件 数
許 可	法第43条第2項第2号 (第1項ただし書)	7
	法第56条の2第1項	0
	法第85条第5項	18
認 定	法第7条の6第1項	1
	法第43条第2項第1号	0
	法第86条の2第1項	0
	市条例第10条第1項	9
合 計		35

6 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	4	123.54
変 更	0	0.00
廃 止	1	35.50

7 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
26	45	36	5
27	29	35	0
28	34	38	1
29	26	23	4
30	37	37	1

8 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
26	1
27	2
28	2
29	1
30	0

9 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	申請件数	認定件数
26	1	0
27	1	1
28	0	0
29	0	0
30	0	0

10 地区計画の届出件数

年度	地区計画届出件数	不勧告件数	変更計画届出件数	不勧告件数
26	125	125	0	0
27	214	214	6	6
28	375	375	7	7
29	126	126	19	19
30	108	108	10	10

11 防災

(1) 防災査察状況

区 分	上 期		下 期	
	査察実施	改善指摘	査察実施	改善指摘
興行場等	0	0	0	0
百貨店・マーケット等	0	0	1	1
ホテル等	0	0	0	0
寮・保養所	0	0	0	0
児童福祉施設等	0	0	0	0
病院等	0	0	0	0
集会場	0	0	0	0
飲食店等	5	0	1	0
事務所	0	0	0	0
合 計	5	0	2	1

(2) 特定建築物等定期報告件数

区分	指定対象建築物等		法第12条 第1項、第3項			措置状況		
	用途又は対象物	期間	報告すべき件数	報告件数		是正を必要とする件数	是正命令等をした件数	是正完了件数
				件数	報告率(%)			
特定建築物	劇場、映画館、演芸場、観覧場又は公会堂	1回/年	0	0	0	0	0	0
	百貨店、マーケット等	〃	34	31	91.2	15	15	0
	旅館又はホテル	〃	14	10	71.4	6	6	0
	病院、児童福祉施設等	〃	90	84	93.3	20	20	1
	料理店、飲食店、キャバレー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール	〃	36	22	61.1	12	12	1
	集会場	〃	6	6	100	5	5	0
	スポーツ練習場等	〃	4	4	100	3	3	0
	計		184	157	85.3	61	61	2
昇降機	エレベーター	1回/年	1,315	1,301	98.9	66	66	49
	エスカレーター	〃	145	145	100	25	25	8
	小荷物専用昇降機	〃	140	131	93.6	4	4	12
	計		1,600	1,577	98.6	95	95	69
建築設備等	換気設備	1回/年	134	122	91.0	19	19	1
	排煙設備	〃	25	24	96.0	4	4	0
	非常用照明装置	〃	179	160	89.4	74	74	7
	防火設備	〃	94	84	89.4	26	26	0
	計		432	390	90.3	123	123	8
合計			2,216	2,124	95.8	279	279	79

Ⅲ 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状況

(1) 対象建築物

- ア 地上2階以下の自己所有かつ居住用の木造建築物（枠組壁工法又はプレハブ工法を除く。）
- イ 昭和56年5月31日以前に建築された一戸建の住宅又は兼用住宅

(2) 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)
26	28	2,100,000
27	31	2,325,000
28	43	3,225,000
29	70	6,354,000
30	118	10,748,000

(3) 耐震診断結果

総合評点	判定	件数
1.5以上	倒壊しない	0
1.0以上1.5未満	一応倒壊しない	3
0.7以上1.0未満	倒壊する可能性がある	16
0.7未満	倒壊する危険性が高い	99
——	判定外	0
——	取止め	7

(4) 耐震補強設計費補助内容

耐震診断の結果、総合評点が1.0未満と判定された居住用木造建築物を1.0以上となるよう、設計図面及び仕様書の作成並びに耐震補強工事費用を算出する場合に費用の一部を補助するものです。

(5) 耐震補強設計費補助金の交付件数

年度	補助金交付件数	補助金合計(円)
26	20	1,075,000
27	17	950,000
28	18	1,000,000
29	26	1,816,000
30	40	2,785,000

(6)耐震補強工事費補助内容

耐震診断の結果、総合評点が1.0未満と判定された居住用木造建築物を1.0以上となるよう、耐震補強工事をする場合に費用の一部を補助するものです。

(7)耐震補強工事費補助金の交付件数

年 度	補助金交付件数	補助金合計(円)
26	19	18,376,000
27	14	13,964,000
28	13	8,169,000
29	23	22,214,000
30	27	25,754,000

2 耐震改修アドバイザー派遣事業実施状況

(1)主旨

分譲マンションの管理組合等へ耐震改修に関する専門家を派遣し、耐震診断・耐震改修に関する説明を通じて、耐震化の意識を向上させることを目的とします。

(2)対象建築物

- ア 区分所有された市内の建築物で、区分所有者の住居の用に供する部分を有するもの
- イ 昭和56年5月31日以前に建築確認を得て着工したもの
- ウ 住戸数のおおむね過半を区分所有者の住居の用に供するもの

(3)アドバイザー派遣件数

年度	実施件数
26	1
27	2
28	1
29	0
30	1

3 マンション耐震化促進事業補助金交付状況

(1) 主旨

分譲マンションの予備診断又は耐震診断に要する費用の一部を補助し、マンションの耐震化の取り組みを支援することを目的とします。

(2) 対象建築物

- ア 区分所有された市内の建築物で、区分所有者の住居の用に供する部分を有するもの
- イ 昭和56年5月31日以前に建築確認を得て着工したもの
- ウ 住戸数の過半を区分所有者の住居の用に供するもの
- エ 住宅部分の延べ面積が、住宅部分と非住宅部分の延べ面積を足した面積の過半であるもの

(3) 補助金交付件数

年度	補助種別	補助金交付件数	補助金合計(円)
26	予備診断	0	0
	耐震診断	0	0
27	予備診断	0	0
	耐震診断	0	0
28	予備診断	0	0
	耐震診断	0	0
29	予備診断	0	0
	耐震診断	0	0
30	予備診断	0	0
	耐震診断	0	0

4 ブロック塀等倒壊予防策補助金交付状況

(1) 補助内容

市職員が現地調査を行い、危険度大と判定したブロック塀等の除却費用の一部を補助するものです。

平成26年度以前は、除却後の工作物等設置に係る部分も対象としていました。

(2) 対象となるブロック塀等

一戸建ての住宅又は兼用住宅にあり、通り抜けができる道路に面する、高さが50cm以上のもの

(3) 補助金交付件数

年度	補助金交付件数	補助金合計(円)
26	11	2,623,000
27	3	348,000
28	2	237,000
29	5	661,000
30	73	8,761,000

IV その他の統計

1 長期優良住宅建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	譲受人認定件数
26	266	5	25
27	352	24	58
28	365	15	101
29	346	19	75
30	290	12	70

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
26	3	1
27	4	0
28	9	0
29	1	1
30	17	1

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

年度	届出件数				変更届出件数				通知件数				合計
	工事の種類別内訳			計	工事の種類別内訳			計	工事の種類別内訳			計	
	建築物の解体工事	建築物の新築工事等 (土木工事等)	建築物以外の工作物の工事 (土木工事等)		建築物の解体工事	建築物の新築工事等 (土木工事等)	建築物以外の工作物の工事 (土木工事等)		建築物の解体工事	建築物の新築工事等 (土木工事等)	建築物以外の工作物の工事 (土木工事等)		
26	343	30	110	483	0	0	0	0	5	0	118	123	606
27	395	46	108	549	0	0	0	0	7	12	97	116	665
28	416	56	131	603	2	0	0	2	1	5	103	109	714
29	418	44	115	577	0	0	0	0	4	5	99	108	685
30	440	40	122	602	1	0	0	1	9	3	95	107	710

4 エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）に基づく届出件数

年度	届出件数	変更届出件数	計
26	89	1	90
27	68	3	71
28	77	3	80

※平成29年度に、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）へ移行しました。

5 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

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 計画認定	表示認定	
28	—	—	—	0	0	0
29	0	56	1	0	0	57
30	0	66	1	0	0	67

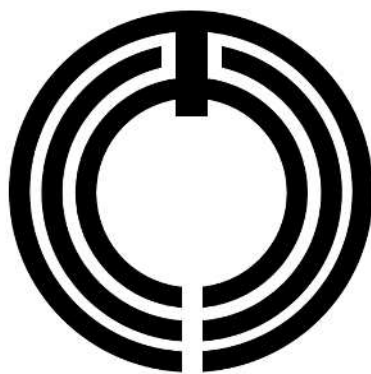
※適合義務については、市に申請された件数です。

V 平塚市建築協定締結状況一覧表

平成31年4月1日現在

No.	名称	区域	区域面積 h a	区画割数	協定者数	認可年月日 協定発効日	期間 (年)		用途地域	協定内容														備考
							自動更新規定			外壁後退 m	高さ		階数	北側斜線	建ぺい率 %	容積率 %	敷地			専用住宅	共同住宅	緑地・生垣	建物不燃化	
							有	無			最高 m	軒高 m					面積	分割	宅盤変					
	新川端団地	中原上宿字新川端1341-4他	0.6	40	40	S.49.7.9	10	○	一中高住居	○1	○10	○7	○2											更新せず失効 S59.7.9失効
1	三井不動産平塚みどりヶ丘第一ブロック	岡崎字柳久保5874-2他	2.1	70	1	S.60.11.6	10	○	一低層 (当時一住専・二住専)	○※1	○10	○7	○2			○	○			○				擁壁変更等制限 ※外壁後退は道路、公園側のみ * (旧) 三井不動産平塚岡崎住宅地第一ブロック(名称変更)
2	おおねウッドパーク	真田字与市谷津386-10他	1.6	88	1	S.62.4.16	10	○	一低層 (当時一住専)			○7	○2							○※1		○※2		擁壁変更等制限 ※1 又は医院併用 ※2 生垣又は開放的フェンス
3	湘南日向岡二丁目3地区	日向岡二丁目3番1他	0.6	25	1	H.1.5.15	10	○	一低層 (当時一住専)															擁壁変更等制限 法面建築制限
4	湘南日向岡二丁目11、19地区	日向岡二丁目11番5他	0.5	17	2	H.1.5.15	10	○	一低層 (当時一住専)															擁壁変更等制限 保全空地率40%以上
5	岡崎宮東地区	岡崎字宮東3933番外	0.6	29	7	H.10.11.27	10	○	一低層														○	色彩、勾配屋根
6	徳延「楠の木の街」	徳延字向畑490番地	1.5	98	1	H.13.5.30	10	○	一中高	○	○												○	
7	真土大塚山地区	西真土三丁目1030番3外	2.3	129	1	H.27.1.29	10	○	一中高一住	○	○10		○2	○	○	○	○					○	○	日影は一低準用、色彩、勾配屋根 ※1 又は一低で建築可能な兼用 ※2 生垣又は透視可能なフェンス

市章
The city symbol



昭和7年（1932）10月1日制定。
このマークは同年4月1日の市制施行を記念し、市民から公募した当選作品。