

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



# 目次 Contents

---

01. 平塚駅周辺地区アクションプランの概要	01
02. 補助金制度による支援	04
03. 規制緩和による支援	21
04. そのほかの支援	26
05. 問い合わせ先	29



# 01 平塚駅周辺地区アクションプランの概要

平塚駅周辺地区では、近年、近隣市や郊外への大型商業施設の出店や消費者のライフスタイルの変化等の要因により、商店街を取り巻く状況が変わり、買い物客や歩行者通行量の減少など、にぎわいが失われつつあります。

このような状況に対応するため、平塚駅周辺地区の将来像を市と市民、事業者が共有し、持続可能なまちづくりの実現に向けて「平塚駅周辺地区将来構想」(以下「将来構想」という。)を策定しました。

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「平塚駅周辺地区アクションプラン」(以下「アクションプラン」という。)として将来構想に合わせて策定しました。

なお、アクションプラン策定以降も社会情勢の変化や市民ニーズなどに的確に対応し、まちの魅力づくりや都市機能の誘導など将来構想の実現につながるよう必要に応じて支援メニューの拡充や見直しを行っていきます。

## ◆ 支援メニュー

### ■ 補助金制度による支援 ..... p.04

- ・ 市街地再開発事業に係る補助金
- ・ 優良建築物等整備事業に係る補助金(都市再構築型、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

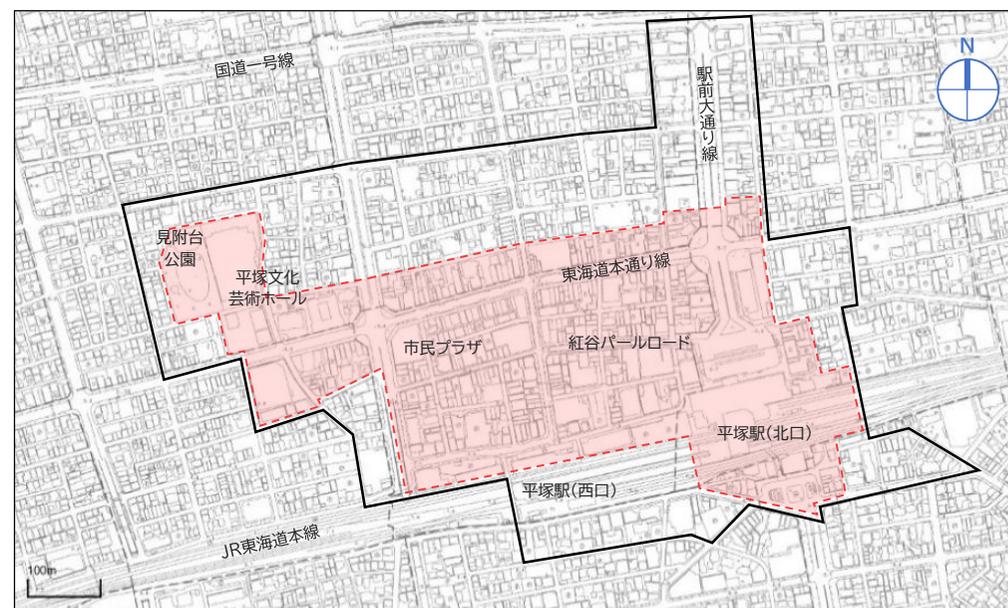
### ■ 規制緩和による支援 ..... p.21

- ・ 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)

### ■ そのほかの支援 ..... p.26

- ・ 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)
- ・ 商店街・事業者支援制度
- ・ 特定創業支援等事業、企業立地促進補助金
- ・ まちづくり支援事業、景観形成推進事業

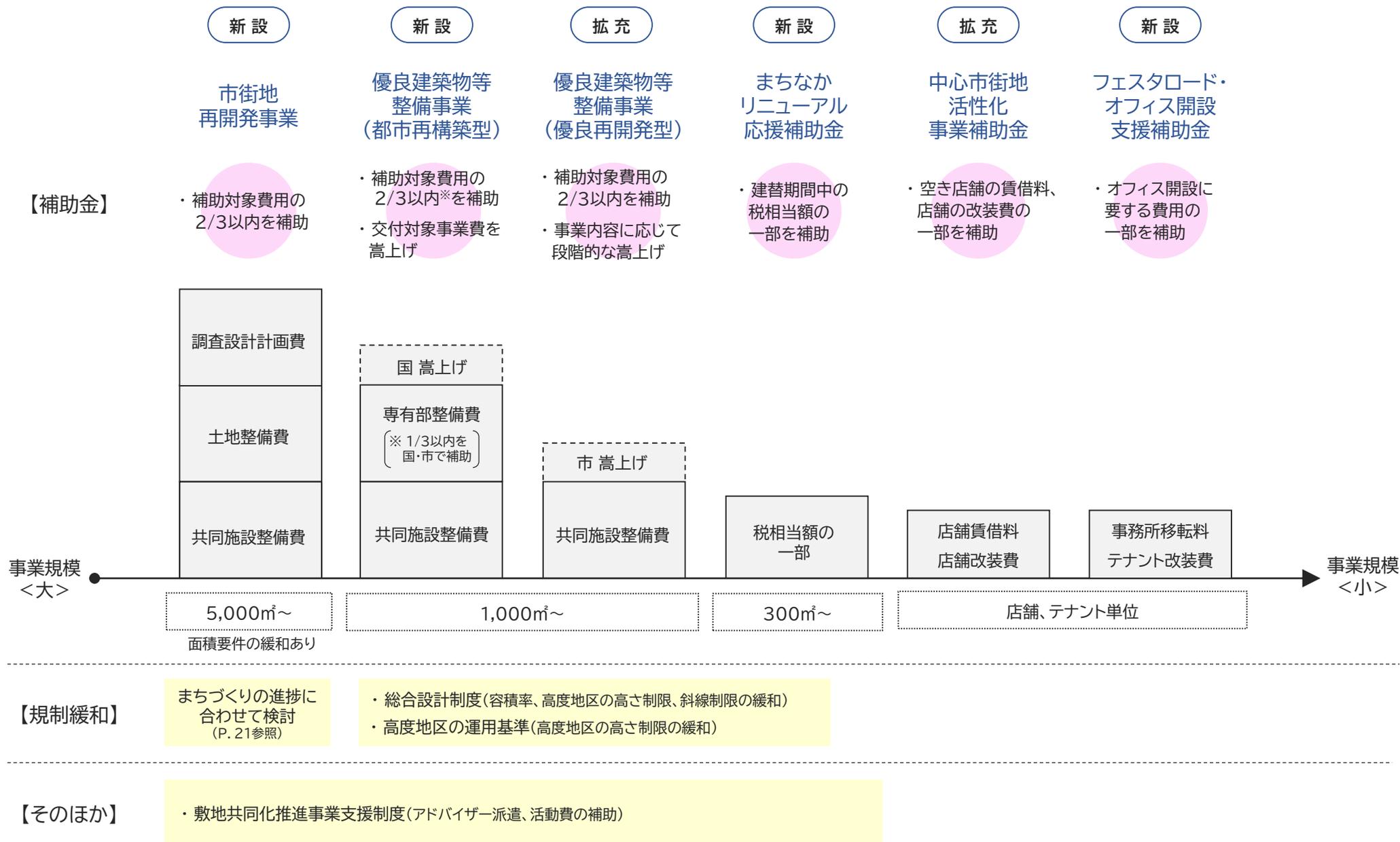
平塚駅周辺地区



□ : 将来構想の対象地域      □ : 都市機能の集積を誘導するエリア

# 01 平塚駅周辺地区アクションプランの概要

## ◆ アクションプランの見取り図

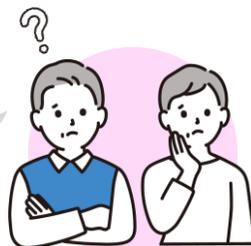


# 01 平塚駅周辺地区アクションプランの概要

平塚駅周辺地区について、こんな**想いや悩み**ごとはありませんか？

## ◆ case01 商店街や地域が連携して平塚駅周辺地区を活性化させたい

- ・魅力的な施設やスポットが集まった歩いて楽しい商店街にしたいな
- ・老朽化した建物が多くあって大きな地震など災害があったら不安だ
- ・身近に色とりどりの花やみどりを感じられる通りになると素敵だな



### 関連する支援メニュー

#### 補助金

- 市街地再開発事業 p.15
- 優良建築物等整備事業(都市再構築型) p.16
- 優良建築物等整備事業(優良再開発型) p.17

#### 規制緩和

- 総合設計制度 p.24
- 高度地区の運用基準 p.25

#### その他

- 敷地共同化推進事業支援制度 p.27

## ◆ case02 周辺の土地と共同してまちに貢献できる施設を整備したい

- ・大人や若者、家族連れなどさまざまな人が訪れる施設があるといいな
- ・気軽に待ち合わせや休憩ができるスペースがまちなかにないな
- ・不整形な土地で建替えも難しそうだけど上手く活用ができないかな



### 関連する支援メニュー

#### 補助金

- 優良建築物等整備事業(都市再構築型) p.16
- 優良建築物等整備事業(優良再開発型) p.17
- まちなかりニューアル応援補助金 p.18

#### 規制緩和

- 総合設計制度 p.24
- 高度地区の運用基準 p.25

#### その他

- 敷地共同化推進事業支援制度 p.27

## ◆ case03 空き店舗を活用してカフェやオフィスを開業したい／いまの店舗をリニューアルしたい

- ・趣味を活かしてまちなかで小さなカフェを開いてみたいな
- ・集客力やサービス向上のためにいまの店舗をリニューアルしたい
- ・起業や副業をしてみたいけど専門家からのアドバイスをもらいたい



### 関連する支援メニュー

#### 補助金

- 中心市街地活性化事業補助金 p.19
- フェスタロード・オフィス開設支援補助金 p.20

#### その他

- 商店街・事業者支援制度 p.28
- 特定創業支援等事業 p.28

# 02 補助金制度による支援

## ◆ 市街地再開発事業に係る補助金 …… P15 新設

土地利用の細分化や老朽化した建物の密集、十分な公共施設がないなどの都市機能の低下がみられる地域において、公共施設の整備や土地の合理的かつ健全な高度利用及び環境の整備を図るため、都市再開発法に基づく市街地再開発事業に対して、事業費の一部を補助します。

### Point

- ・ 補助対象費用の ① 調査設計計画費、② 土地整備費、③ 共同施設整備費について2/3以内を社会資本整備総合交付金交付要綱に基づき補助
- ・ 将来構想に基づき、都市機能の誘導やオープンスペースの確保、デジタル基盤の整備などの「公共貢献メニュー」を事業要件として設定
- ・ 固定資産税や所得税、法人税などにおいては税制優遇措置が適用

## ◆ 優良建築物等整備事業に係る補助金（都市再構築型） …… P16 新設

まちの活力の維持・増進、持続可能な都市構造への再構築の実現に資するため、まちの拠点となるエリアにおける医療・教育文化等の都市機能を導入する優良建築物等を整備する再開発事業に対して、事業費の一部を補助します。

### Point

- ・ 平塚駅周辺地区に民間事業者と連携した図書館や健診検査センター等（＝誘導施設）の立地を促進
- ・ 補助対象費用の ① 共同施設整備費は2/3以内、② 専有部整備費は1/3以内を社会資本整備総合交付金交付要綱に基づき補助
- ・ 特例措置として、敷地の共同化や既存ストックの活用などに該当した上で誘導施設を整備する場合には交付対象事業費を1.2倍に高上げ

## ◆ 優良建築物等整備事業に係る補助金（優良再開発型） …… P17 拡充

2つ以上の敷地を合わせて共同利用する、あるいは敷地内に公共通路等を設けることにより、良好なまちなみの形成や市街地の防災機能・安全性の向上に資する再開発事業に対して、事業費の一部を補助します。

### Point

- ・ 補助対象費用の ① 共同施設整備費について、2/3以内を社会資本整備総合交付金交付要綱に基づき補助
- ・ 従来の補助に加えて、将来構想の実現に寄与する「公共貢献メニュー」の取組み度合いに応じて、補助金を高上げする市独自の追加支援を拡充

## 02 補助金制度による支援

### ◆ まちなかりニューアル応援補助金 …… P18 新設

老朽化した建物の更新を促進するため、平塚駅周辺地区の活性化等に寄与する建替え事業について、その解体工事及び建築工事の期間における土地に係る固定資産税、都市計画税相当額の一部を補助します。

#### Point

- ・ 老朽化した建物として、1981年(昭和56年)6月1日施行の改正より前の建築基準法の基準により建築された建物を対象にその建替えを促進
- ・ 建替え事業期間中の税相当額の一部を補助することにより、民間事業者等の負担を軽減

### ◆ 中心市街地活性化事業補助金 …… P19 拡充 ※ 当該補助金については、令和7年6月から次の支援内容での運用を予定しております。

中心市街地の活性化と商店街のコミュニティの形成に資することを目的として、平塚市中心市街地活性化調整協議会が平塚駅周辺地区の路面空き店舗(1階)への出店(賃借料)及び店舗の改装に対して補助します。

#### Point

- ・ 将来構想を踏まえて、対象エリアを拡大(見附町の一部を対象エリアに追加)
- ・ 将来構想の「都市機能の集積を誘導するエリア」の一部について、補助限度額を嵩上げ

### ◆ フェスタロード・オフィス開設支援補助金 …… P20 新設

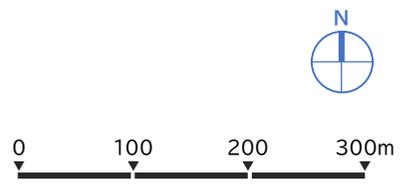
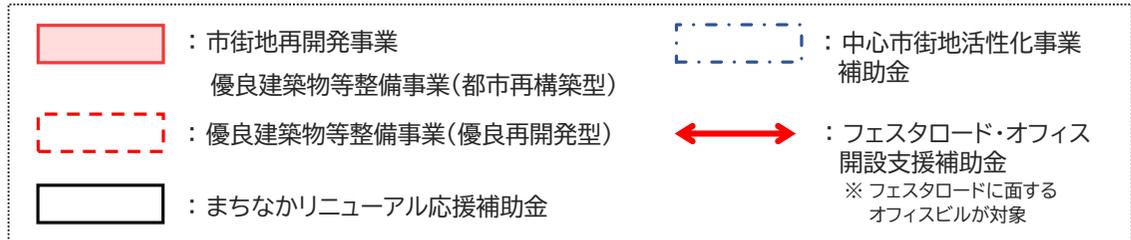
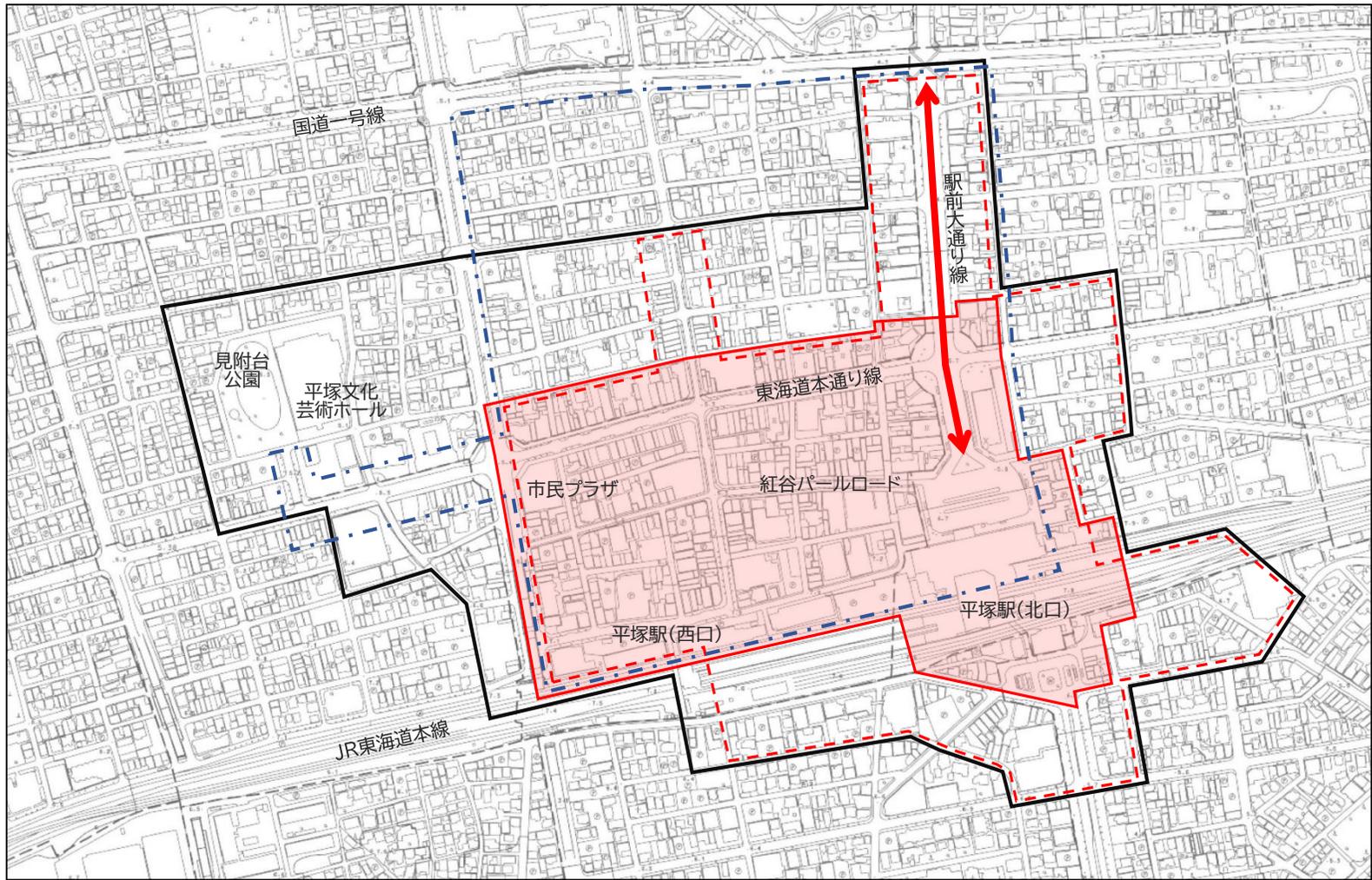
平塚駅周辺地区における地域経済活性化の基盤をつくるとともに、就労機会の確保を推進し、平塚駅周辺地区での消費活動の促進と平塚市全域への活性化効果の波及を目指すため、フェスタロード(駅前大通り線)に面する建物(2階以上)を対象に賃貸借契約によりオフィスを開設する費用の一部を補助します。

#### Point

- ・ 将来構想の「通り・エリアの将来イメージ」を踏まえて、フェスタロード(駅前大通り線)を対象にオフィスの立地を促進
- ・ オフィスを開設する際に一時的に発生する引っ越しや改装に要する経費の一部を補助

# 02 補助金制度による支援

## ◆ 対象エリア



### 各対象エリアの考え

#### 市街地再開発事業 優良建築物等整備事業(都市再構築型)

市街地再開発事業等によって交流・にぎわいを創出する都市機能を誘導するため、将来構想のランドデザインにおける「都市機能の集積を誘導するエリア」の一部をエリアに設定

#### 優良建築物等整備事業(優良再開発型)

総合設計制度及び高度地区の運用基準において商業機能などを建物低層部に設置する「誘導用途の設置区域」に合わせてエリアを設定

#### まちなかリニューアル応援補助金

将来構想で多様な活動が行われる居場所として位置づける「コミュニティプレイス」の創出や建物の更新を促進するため、将来構想の対象地域を中心にエリアを設定

#### 中心市街地活性化事業補助金

中心市街地におけるにぎわいの創造と魅力ある商店街づくりを推進するため、平塚市中心市街地活性化調整協議会会長が定めるエリアに、将来構想のランドデザインを踏まえて見附町の一部を追加してエリアを設定

#### フェスタロード・オフィス開設支援補助金

将来構想の「通り・エリアの将来イメージ」を踏まえて、フェスタロード(駅前大通り線)の沿道にオフィスの立地を促進するためにエリアを設定

# 02 補助金制度による支援

## ◆ 事業要件一覧

制度名	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)	まちなかりニューラル 応援補助金
地区面積 又は 敷地面積	地区面積 5,000㎡～ (緩和規定あり)	地区面積 1,000㎡～	地区面積 1,000㎡～ (共同化タイプ 1,500㎡～)	敷地面積 300㎡～
公共貢献メニュー <将来構想の位置づけ> <b>方針〇</b> 主に対応するまちづくり方針を示しています。 ※公共貢献メニュー⑩は、将来構想 第6章「実現に向けて」に対応しています。	○：必須項目 △：選択項目 ◇：条件付き必須項目			
点数	10点以上	8点以上	4点以上 (5点以上は点数に応じた嵩上げ)	3点以上
① 敷地等のオープンスペースの整備 <b>方針2</b>	○	○	○	◇
② 建物低層部のオープン化 <b>方針2</b>	○	△	△	◇
③ まちの機能の導入 <b>方針3</b>	○	△	○	○
④ 都市機能の導入 <b>方針3</b>	△	○	△	—
⑤ 安全で快適な歩行環境の整備 <b>方針6</b>	○	○	○	△
⑥ 優良な住宅の整備 <b>方針4</b>	△	△	△	—
⑦ デジタル基盤の整備 <b>方針7</b>	△	△	△	△
⑧ 敷地等の緑化 <b>方針5</b>	△	△	△	△
⑨ 環境負荷に配慮した建物の整備 <b>方針4</b>	△	△	△	—
⑩ まちづくり計画やガイドラインなどの策定 <b>方針1</b>	△	○	◇	—
⑪ エリアマネジメント団体の設立及び活動 <b>第6章</b>	△	△	△	—
⑫ 防災施設の整備 <b>方針4</b>	△	△	△	△
⑬ 地区内交通機能などの充実 <b>方針6</b>	△	△	△	△
⑭ まちの課題解決に寄与すると特に認めるもの	△	△	△	—

※いずれかを選択

※ 市街地環境形成タイプの場合は必須

※ 上記の公共貢献メニューのほかに、「まちなかりニューラル応援補助金」を除く、各補助金制度については社会資本整備総合交付金交付要綱に基づく事業要件があります。

## ◆ 公共貢献メニューの概要

### ① 敷地等のオープンスペースの整備(1~2点)

将来構想の位置づけ：第4章 まちづくり方針「2. 交流・にぎわいを創出するウォーカブルネットワーク」

誰もが自由に滞留することができ、にぎわい・交流が生まれる場となるオープンスペースを整備すること

#### 基準の方向性

- ・ 原則として敷地面積の5%以上のオープンスペースを整備すること
- ・ 敷地面積の10%以上のオープンスペース:1点、20%以上のオープンスペース:2点とする
- ・ 滞留空間とするため、椅子や植栽などを効果的に配置すること
- ・ 屋外に整備する場合は、原則として敷地が接する主要な道路に接するように計画すること  
ただし、歩道状空地が設けられる場合は、当該空地に接して計画すること
- ・ 原則として接する道路や歩道状空地等との段差が生じないように計画すること
- ・ にぎわいの創出に寄与する運用方法を提案し、実施すること

オープンスペースの活用イメージ



### ② 建物低層部のオープン化(1点)

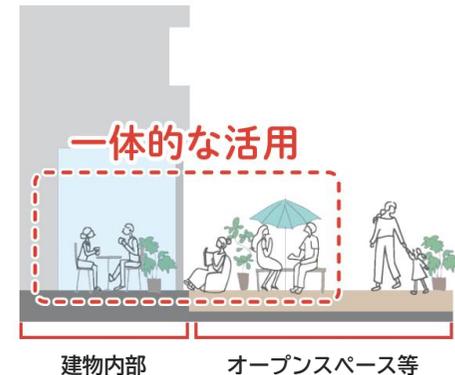
将来構想の位置づけ：第4章 まちづくり方針「2. 交流・にぎわいを創出するウォーカブルネットワーク」

建物の内外が相互につながり、にぎわいや活動が広がるよう建物低層部のオープン化を図ること

#### 基準の方向性

- ・ 建物の低層部は、建物内部の様子が感じられるようにガラスなどの透明な素材を用いること
- ・ 建物の構造等を勘案して、建物の低層部の壁を開閉可能な構造とすることや、位置を後退することにより開放性の高い空間を整備すること
- ・ 建物内部は多くの人々が快適に滞在、交流することができるよう、椅子などを効果的に配置すること
- ・ 建物低層部のオープン化は、原則として敷地が接する主要な道路やオープンスペースなどに面するように計画すること

建物低層部のオープン化のイメージ



## ◆ 公共貢献メニューの概要

### ③ まちの機能の導入(1点)

将来構想の位置づけ:第4章 まちづくりの方針「3. 多様な活動を支える機能誘導と配置」

建物低層部にまちの機能を導入すること

#### 基準の方向性「まちの機能」

- ・ 日常的な商業施設      スーパーマーケット、コンビニエンスストア、飲食店、商店 など
- ・ 業務施設                起業相談窓口、チャレンジショップ、小規模のコワーキングスペース、会議室、展示場 など
- ・ 地域交流施設、文化施設    地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点施設、活動支援センター など
- ・ 日常的な子育て関連施設    幼稚園、認定こども園、保育所、放課後児童クラブ、こどもの家、つどいの広場 など
- ・ 日常的な医療施設          診療所、調剤薬局 など

多機能化によるまちの活性化イメージ



### ④ 都市機能の導入(1~2点)

将来構想の位置づけ:第4章 まちづくりの方針「3. 多様な活動を支える機能誘導と配置」

都市機能を導入すること ※ は優良建築物等整備事業(都市再構築型)の誘導施設

#### 基準の方向性「都市機能」

- ・ 商業施設                食料品や日用品を扱う大規模商業施設(床面積1,000㎡超)
- ・ 業務施設                大規模なコワーキングスペース、会議室、展示場
- ・ 宿泊施設                ホテル
- ・ 教育文化施設          多目的ホール、博物館、美術館、図書館 など
- ・ 子育て支援施設        児童発達支援センター、子育て支援センター など
- ・ 医療施設                複数の診療所や調剤薬局が集積する施設(クリニックモール)、健診検査センター

都市機能を導入した施設の事例

<ミナカ小田原>



提供:小田原市

ミナカ小田原は、広域交流施設としてホテルや図書館、健診クリニックなどが導入された複合施設です。

## ◆ 公共貢献メニューの概要

### ⑤ 安全で快適な歩行環境の整備(1~2点)

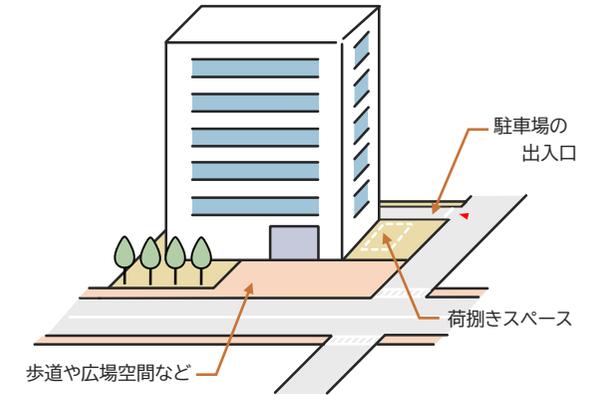
将来構想の位置づけ:第4章 まちづくりの方針「6. 移動しやすい環境づくり」

まちなみの連続性に配慮し、誰もが歩きやすく、安全で快適な歩行環境を整備すること

#### 基準の方向性

- ・ 駐車場の出入口は主要な道路以外に設けること
- ・ 原則として、荷捌きスペースは敷地内に整備すること  
ただし、荷捌きスペースを敷地内に整備することが困難であり、荷捌きの時間帯を規制するなど歩行者の通行に配慮した管理、運営計画を提案する場合はこの限りでない
- ・ 敷地内に既存道路に沿って歩道状空地を整備すること

駐車場の出入口や荷捌きスペースのイメージ



### ⑥ 優良な住宅の整備(1点)

将来構想の位置づけ:第4章 まちづくりの方針「4. 市街地の更新」

長期にわたり住み続けられる優良な住宅や環境負荷に配慮した住宅を整備すること

#### 基準の方向性

- ・ 長期優良住宅認定制度の認定やZEH-M Oriented以上の認証を受けること

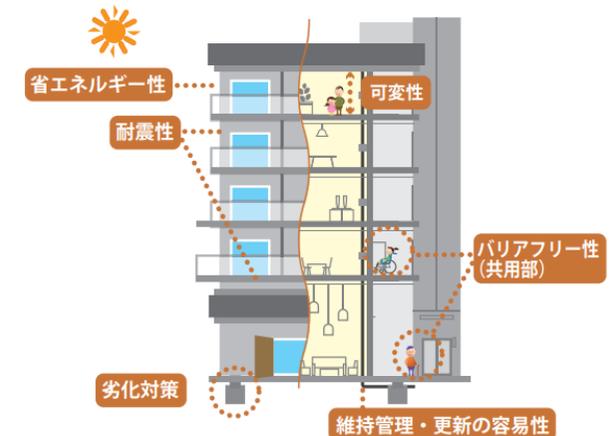
#### ◇ 長期優良住宅

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき、耐震性や省エネ性などの一定の性能や住戸面積、災害配慮などの長期にわたり住み続けられるための措置が講じられた優良な住宅です。

#### ◇ ZEH (net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス))

「エネルギー収支をゼロ以下にする家」を意味し、断熱性や設備の効率化を高めることで快適な室内環境を保ちながら実質的に消費するエネルギー量をゼロ以下にする住宅です。

長期優良住宅の認定基準のイメージ



出典:長期優良住宅認定制度の概要について(国土交通省)

# 02 補助金制度による支援

## ◆ 公共貢献メニューの概要

### ⑦ デジタル基盤の整備(1点) 将来構想の位置づけ:第4章 まちづくりの方針「7. スマートシティと平塚発の新技术の活用」

来街者に向けてまちの情報を発信するデジタルツールや通信環境を整備すること

#### 基準の方向性

- ・ 観光、交通、商業などの情報を発信するデジタルサイネージを整備すること
- ・ 住民や来街者などが無償で利用することができるWi-Fiを整備すること

デジタルサイネージの整備イメージ



### ⑧ 敷地等の緑化(1点) 将来構想の位置づけ:第4章 まちづくりの方針「5. グリーンインフラの活用による快適性・防災性の確保」

敷地内のオープンスペースや建物の壁面などにまちの快適性や防災性などを確保する緑化を行うこと

#### 基準の方向性

- ・ 平塚市まちづくり条例に基づく敷地内の緑化とは別に、「敷地面積の3%以上の緑地」を整備すること
- ・ 適切な緑地や植栽などの維持管理を実施すること

雨水を集める機能を兼ねた植樹帯のイメージ



出典:グリーンインフラの取組事例(国土交通省)

### ⑨ 環境負荷に配慮した建物の整備(1~2点) 将来構想の位置づけ:第4章 まちづくりの方針「4. 市街地の更新」

環境負荷に配慮した省エネ性能や環境性能に適合した建物を整備すること

#### 基準の方向性

- ・ CASBEE かながわのB+ランク以上やBELS 認証の4つ星以上を取得すること

#### ◇ CASBEEかながわ(建築物温暖化対策計画書制度)

建築物温暖化対策計画書制度は、市場を通じてより環境性能に優れた建築物への誘導を図るため、大規模な建築物の新築又は増改築を行う建築主に対し、建築物に係る地球温暖化対策の措置及びその評価等を記載した計画書の提出を義務づけ、その概要を県が公表する制度です。

#### ◇ BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)

建築物省エネルギー性能表示制度は、建築物の省エネルギー性能を表示する第三者認証制度の1つです。登録BELS機関が建築物の省エネルギー性能を客観的に評価し、一次エネルギー消費量をもとに星マークで表示しています。

## ◆ 公共貢献メニューの概要

### ⑩ まちづくり計画やガイドラインなどの策定(1点)

将来構想の位置づけ:第4章 まちづくりの方針 「1. 地域資源・商店街の特色を活かしたまちの魅力づくり」

街区単位、通り単位などまとまりのある地区において、まちづくり計画等を策定すること

#### 基準の方向性

- ・ 地区計画や地区まちづくり計画、空間形成ガイドラインなどのまちづくり計画を策定すること
- ・ まちづくり計画では、まちづくりの目標や方針をはじめ、敷地や建物に関するルール、地域で進めるまちづくりの活動などの事項を定めること

#### ◇ 地区計画

地区計画とは、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を都市計画法に基づいて定めるものです。地区計画では、市全体で決められている都市計画に加えて、地区独自の目標や方針、公共的施設、建築物に関する制限などを定めることで、地区の特徴や目的に合ったまちづくりを行います。

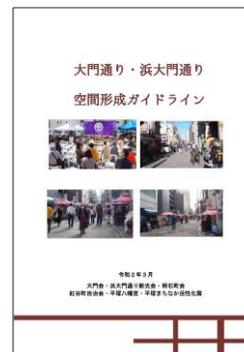
#### ◇ 地区まちづくり計画

地区まちづくり計画とは、平塚市まちづくり条例に基づき、市民が主体となって身近なまちづくり及び地域資源を活かしたまちづくりを行うために策定された地区独自のルールを市で認定するものです。地区まちづくり計画の区域内において開発行為、建築その他の開発事業を行う際には、計画の内容を尊重して行うよう努める必要があります。

#### ◇ 空間形成ガイドライン

空間形成ガイドラインとは、通り単位でふさわしいまちづくりを推進するため、多様な主体がまちづくりの方向性や空間形成のルール、まちづくり活動などについて、共有するために任意で策定するものです。平塚市では、① 大門通り・浜大門通り、② 湘南スターモール商店街の2つの通りで空間形成ガイドラインが策定されています。

#### 空間形成ガイドラインの事例



# 02 補助金制度による支援

## ◆ 公共貢献メニューの概要

### ⑪ エリアマネジメント団体の設立及び活動(1~2点)

将来構想の位置づけ:第6章 実現に向けて「3.まちづくりの体制」

多様な主体が集まり、まちの価値を維持、向上させるための体制構築及び活動を実施すること

### エリアマネジメントの体制と役割のイメージ



#### 基準の方向性

- ・ エリアマネジメント団体の設立などの体制構築及び活動を実施すること
- ・ 団体の設立を伴わず、既存団体に参画して活動を実施する場合も評価

#### ◇ エリアマネジメント

エリアマネジメントとは、特定のエリアにおいて、その地域が抱える社会課題の解決やエリア価値の維持、向上を目的として地域が主体的に行う取組みの事です。

#### 公共空間の管理、運営



出典:大丸有エリアマネジメント協会HP

#### 社会実験の実施



提供:小田原市

#### 広告事業の展開



#### ■空間形成のデザインマネジメント

- 関係者との協議による通りごとの空間形成ガイドラインの作成
- 都市開発などに関わるデザインのマネジメント(関係者との協議・提案) など

#### ■まちづくりの活動

- 活性化のためのイベント
- コミュニティプレースの運営・管理
- 公共空間の活用
- 新規店舗の誘致、店舗や公共施設の情報提供
- 防災、防犯活動 など

#### ■エリアの管理

- 公共空間の維持・管理方法の調整
- 商店会、自治会などと連携した公共空間の維持・管理 など

### ⑫ 防災施設の整備(1点)

将来構想の位置づけ:第4章 まちづくりの方針「4.市街地の更新」

災害時における帰宅困難者用一時滞在施設を整備すること

### 帰宅困難者用一時滞在施設

#### 基準の方向性

- ・ 帰宅困難者用一時滞在施設(収容可能人数は50人以上、発災時には従業員等で運営 など)を整備し、地域防災計画に位置付けるため市と協定を締結すること
- ・ 帰宅困難者の収容人数に応じた物資の備蓄スペースを設けること

施設名	収容可能人数
平塚文化芸術ホール	約350人
ひらつか市民活動センター	約180人
平塚ラスカ	約220人
Super D'STATION 平塚駅前店	約50人
神奈川県平塚合同庁舎	約70人
神奈川県保健福祉事務所	約80人

# 02 補助金制度による支援

## ◆ 公共貢献メニューの概要

### ⑬ 地区内交通機能などの充実(1点)

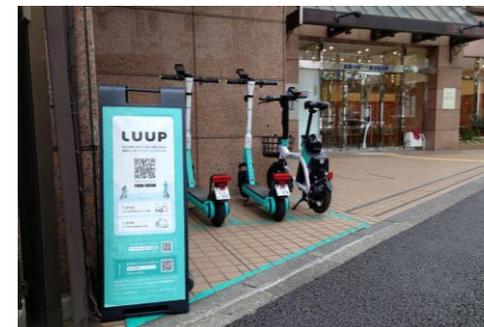
将来構想の位置づけ:第4章 まちづくりの方針「6. 移動しやすい環境づくり」

ウォークアブルネットワークの形成に合わせた地区内交通機能の充実を図ること

#### 基準の方向性

- ・カーシェアステーションやシェアサイクル、電動キックボードのポートなどを設置すること
- ・上記の交通機能の利用促進などを行うこと

地区内交通機能の整備イメージ



### ⑭ まちの課題解決に寄与すると特に認めるもの(1~2点)

まちの課題解決に寄与する取組みを提案して行うこと

#### 取組み例

- ・来街者に一般開放する大規模駐輪場の整備
- ・駅周辺が抱える交通、エネルギー、防犯などの課題を解決する新技術の活用
- ・社会資本の整備と協調、連動した建築計画 など

来街者向け駐輪場の整備



提供:八千代エンジニアリング(株)

自動運転バスの実証実験の実施



平塚駅周辺地区アクションプラン

駅舎や周辺建物との連絡通路の整備



提供:小田原市

# 02 補助金制度による支援

## ◆ 市街地再開発事業に係る補助金 新設

土地利用の細分化や老朽化した建物の密集、十分な公共施設がないなどの都市機能の低下がみられる地域において、公共施設の整備や土地の合理的かつ健全な高度利用及び環境の整備を図るため、都市再開発法に基づく市街地再開発事業に対して、事業費の一部を補助します。

### 支援内容

#### 補助額

- 「調査設計計画費」、「土地整備費」、「共同施設整備費」の**2/3以内**を社会資本整備総合交付金交付要綱に基づき補助

#### 補助対象者

- 市街地再開発組合
- 個人施行者
- 市街地再開発準備組織

### 交付要件

#### 面積要件

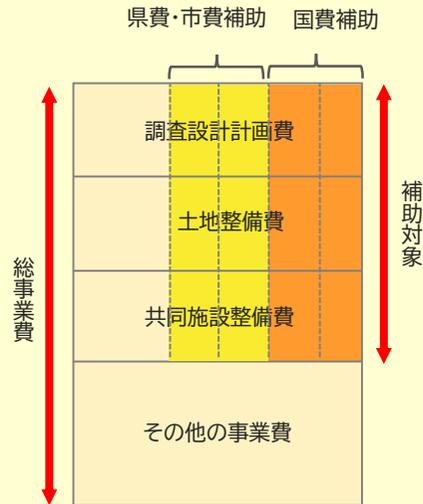
- 地区面積は 原則 5,000㎡以上
- ※ 地区面積から道路面積を除いた面積について、施行地区の属する街区面積の過半である場合は、面積要件を3,000㎡以上に緩和

#### 基礎要件

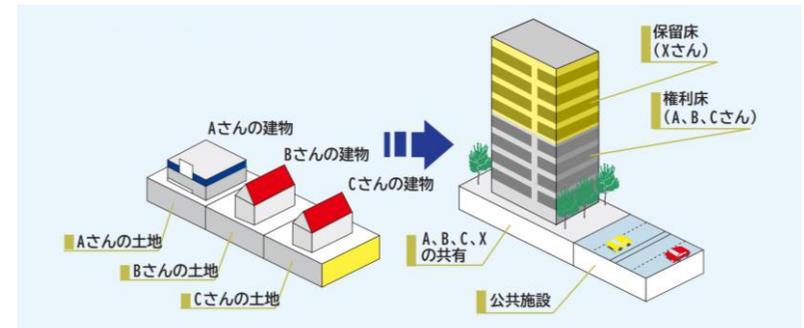
- 都市再開発法第3条の各要件(特定地区計画や高度利用地区等の区域内であることなど)を満たすこと

#### 事業要件

- 社会資本整備総合交付金交付要綱附属編Ⅱにおける各要件を満たすこと
- 「公共貢献メニュー」のうち、必須項目を全て満たし、かつ一定数の選択項目を満たすこと



### ○ 市街地再開発事業のイメージ



出典:市街地再開発 あなたのまちがここから変わる(全国市街地再開発協会)

### 対象エリア



# 02 補助金制度による支援

## ◆ 優良建築物等整備事業に係る補助金（都市再構築型） 新設

まちの活力の維持・増進、持続可能な都市構造への再構築の実現に資するため、まちの拠点となるエリアにおける医療・教育文化等の都市機能を導入する優良建築物等を整備する再開発事業に対して、事業費の一部を補助します。

### 支援内容

#### 補助額

- ・「共同施設整備費」は2/3以内、「専有部整備費」は1/3以内を社会資本整備総合交付金交付要綱に基づき補助
- ・敷地の共同化や既存ストックを活用した事業等は**交付対象事業費を高める**

#### 補助対象者

- ・民間事業者等

### 交付要件

#### 面積要件

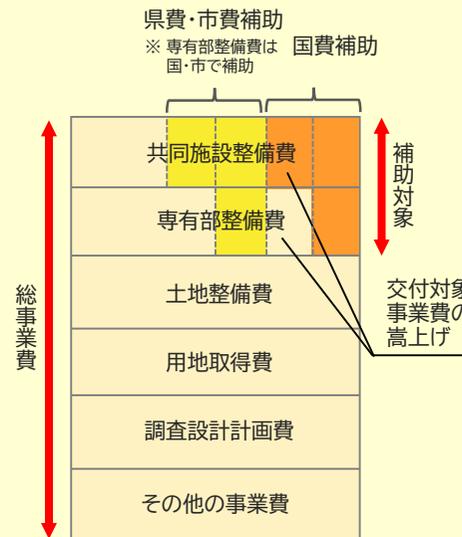
- ・地区面積 概ね1,000㎡以上

#### 基礎要件

- ・社会資本整備総合交付金交付要綱附属編Ⅱにおける基礎要件を満たすこと

#### 事業要件

- ・医療施設、教育文化施設、子育て支援施設のいずれかの誘導施設※の整備を含むこと
- ※ 誘導施設例：図書館、健診検査センター など
- ・「公共貢献メニュー」のうち、必須項目を全て満たし、かつ一定数の選択項目を満たすこと



### ○ 特例措置（交付対象事業費の嵩上げ）

- ・右のいずれかに該当する場合、交付対象事業費を**1.2倍**することにより、民間事業者等の負担を軽減



出典：都市再構築型優良建築物等整備事業（国土交通省）

### 対象エリア



# 02 補助金制度による支援

## ◆ 優良建築物等整備事業に係る補助金（優良再開発型） 拡充

2つ以上の敷地を合わせて共同利用する、あるいは敷地内に公共通路等を設けることにより、良好なまちなみの形成や市街地の防災機能・安全性の向上に資する再開発事業に対して、事業費の一部を補助します。

### 支援内容

#### 補助額

- ・「共同施設整備費」の2/3以内を社会資本整備総合交付金交付要綱に基づき補助
- ・公共貢献メニューの取組み度合いに応じて、補助額を高上げ

公共貢献メニューの点数	高上げ率
5点	1%
6点	2%
7点	3%
8点	4%
9点以上	5%

#### 補助対象者

- ・民間事業者等

### 交付要件

#### 面積要件

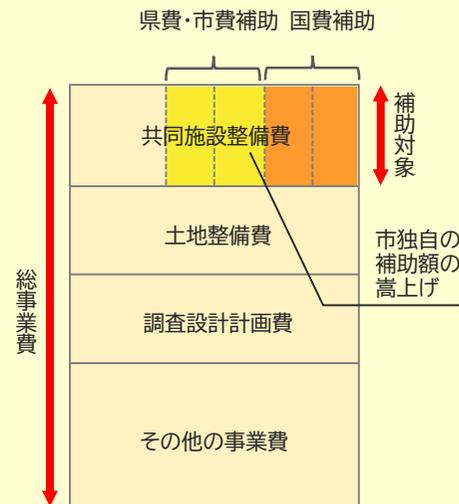
- ・地区面積 概ね1,000㎡以上 ※共同化タイプの場合は概ね1,500㎡以上

#### 基礎要件

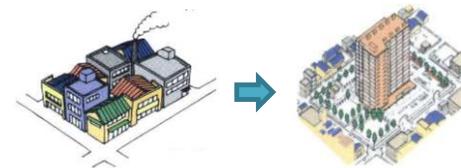
- ・社会資本整備総合交付金交付要綱附属編Ⅱにおける基礎要件を満たすこと

#### 事業要件

- ・共同化タイプ：2人以上の所有者等の2以上の敷地の共同化  
※所有者等が2人の場合、200㎡未満又は不整形な土地を含むこと
- ・市街地環境形成タイプ：建築協定や地区整備計画等により、形態、意匠等の制限を受ける又は敷地内に公共的通路等（公開空地を含む）を確保
- ・「公共貢献メニュー」のうち、必須項目を全て満たし、かつ一定数の選択項目を満たすこと



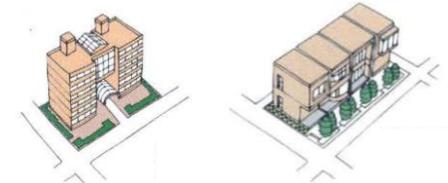
### ○ 共同化タイプ



小さな敷地が集まり共同化

小さな敷地が集まり共同化して高度利用を図りながら、一定の空地を確保して市街地環境の整備改善に寄与する事業

### ○ 市街地環境形成タイプ



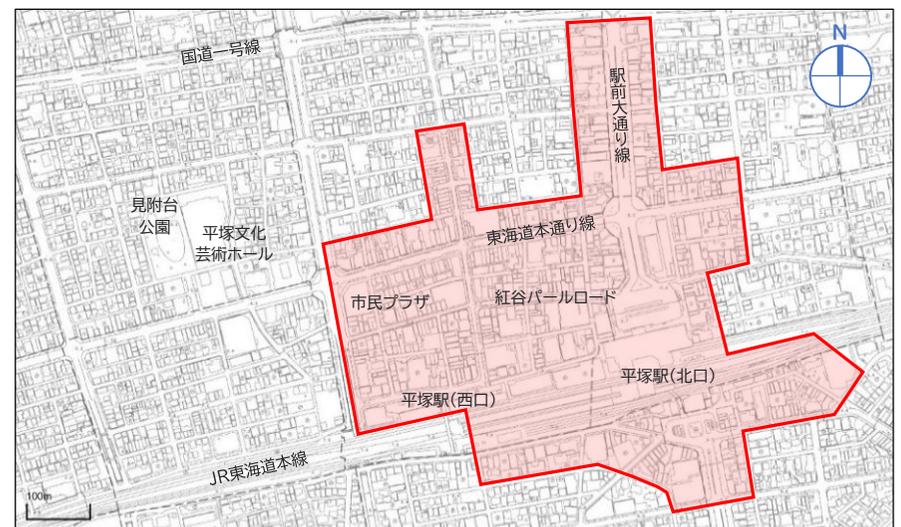
敷地内の公共的通路等の整備

協調的設計による良好なまちなみ形成

敷地内の公共通路整備や建築協定、地区計画等に基づき、良好なまちなみ形成に寄与する事業

### 対象エリア

※ 事業区域が道路を介して下記の対象エリアに面する区域も対象



# 02 補助金制度による支援

## ◆ まちなかりニューアル応援補助金 新設

老朽化した建物の更新を促進するため、平塚駅周辺地区の活性化等に寄与する建替え事業について、その解体工事及び建築工事の期間における土地に係る固定資産税、都市計画税相当額の一部を補助します。

### 支援内容

#### 補助額

- ・ 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
- ・ 補助上限額：**300万円**
- ・ 補助対象とする工事期間の上限：解体 **12カ月**、建築 **24 カ月**

$$(\text{各年度の土地の固定資産税等相当額} \div 12 \text{ か月}) \times (\text{解体} + \text{建築} \text{にかかる月数}) \div 2$$

#### 補助対象事業

- ・ 1981年(昭和56年)6月1日施行の改正より前の建築基準法の基準(旧耐震基準)により建てられた建物を含む建替えを行う事業

### 交付要件

#### 面積要件

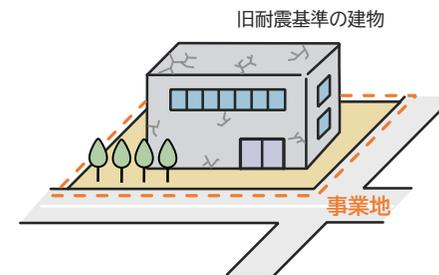
- ・ 敷地面積 300㎡以上

#### 事業要件

- ・ 公共貢献メニューのうち、次の①及び②を満たし、かつ一定数の選択項目を満たすこと
  - ① 敷地等のオープンスペースの整備 又は 建物低層部のオープン化
  - ② まちの機能の導入(日常的な商業施設や地域交流施設、文化施設などの整備)

### ○ 補助対象事業のイメージ

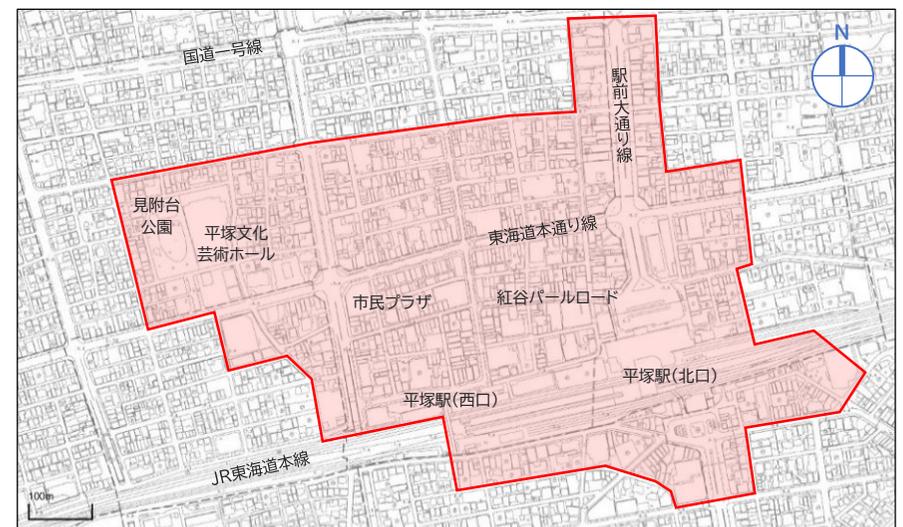
<老朽化した建物の建替え事業>



<老朽化した建物を含む建替え事業>



### 対象エリア



# 02 補助金制度による支援

## ◆ 中心市街地活性化事業補助金 拡充

※ 当該補助金については、令和7年6月から次の支援内容での運用を予定しております。

中心市街地の活性化と商店街のコミュニティの形成に資することを目的として、平塚市中心市街地活性化調整協議会が平塚駅周辺地区の路面空き店舗(1階)への出店(賃借料)及び店舗の改装に対して補助します。

### 支援内容

#### 補助額

##### ① 店舗賃借料補助

種別	補助率	対象	補助限度額
一般	賃借料の1/2以内	小売業、飲食業およびサービス業	月額5万円 (開店後12カ月)
特定創業者	平塚市の「特定創業支援等事業」を受け、証明書の発行を受けている方には上記補助期間が終了後、補助期間をさらに12カ月延長		

##### ② 店舗改装費補助

種別	補助率	対象	補助限度額
既存店舗	改装費の1/2以内	補助対象エリア内の既存店舗の改装	50万円 (改装後1回)
空き店舗	改装費の2/3以内	補助対象エリア内の空き店舗の改装	50万円 (改装後1回)

将来構想の「都市機能の集積を誘導するエリア」の一部(右図の嵩上げエリア)においては、補助限度額を店舗賃借料は**月額10万円**、店舗改装費は**100万円に嵩上げ**

#### 補助対象者

- ・ 小売業、飲食業及びサービス業等のうち、平塚市中心市街地活性化調整協議会会長が認める事業を営もうとする者

#### 交付要件

※下記のほかに、交付に際しての要件があります。

- ・ 原則、24カ月以上継続して事業を行うことが見込める個人、中小企業者
- ・ 補助対象エリア内の店舗の1階部分で営業するもの
- ・ 補助対象エリア内の店舗移転でないこと
- ・ 営業及び建築関係法令等の許可等が必要な場合はその許可等を取得していること
- ・ 補助対象事業の所在地に商店会がある場合は、商店会に加入している者かつ当該商店会長の推薦を受けた者

街なかでの出店を応援します！



#### 対象エリア

□ : 対象エリア □ : 嵩上げエリア



# 02 補助金制度による支援

## ◆ フェスタロード・オフィス開設支援補助金 新設

平塚駅周辺地区における地域経済活性化の基盤をつくとともに、就労機会の確保を推進し、平塚駅周辺地区での消費活動の促進と平塚市全域への活性化効果の波及を目指すため、フェスタロード（駅前大通り線）に面する建物（2階以上）を対象に賃貸借契約によりオフィスを開設する費用の一部を補助します。

### 支援内容

#### 補助額

##### ① 引っ越しに要する経費（市外→市内に開設する場合）

区分	補助率	床面積に応じた補助限度額		
		50㎡～99㎡	100㎡～199㎡	200㎡以上
基本	50%以内	20万円	50万円	75万円
本社移転の場合	+ 10%	+10万円	+20万円	+35万円
指定事業※の場合	+10%	※補助限度額の嵩上げはなし		
嵩上げ(最大)	70%以内	30万円	70万円	110万円

##### ② 改装に要する経費 （市外→市内に開設する場合、新規起業する場合、市内移転、追加開設する場合）

区分	補助率	床面積に応じた補助限度額		
		50㎡～99㎡	100㎡～199㎡	200㎡以上
基本	50%以内	80万円	300万円	450万円
本社移転の場合	+ 10%	+10万円	+30万円	+45万円
市内等発注の場合	+ 10%	+10万円	+30万円	+45万円
指定事業※の場合	+ 10%	※補助限度額の嵩上げはなし		
嵩上げ(最大)	80%以内	100万円	360万円	540万円

「市外→市内に開設する場合」については、上表の補助上限額に加えて、正規雇用者が5名を超える場合には6名～15名を対象に**1名について10万円**を補助(最大100万円)

#### ※「指定事業」とは

主たる業務内容が国の「科学技術・イノベーション基本計画(第6期)」に該当（AI技術、バイオテクノロジー、量子技術、マテリアル、健康・医療、宇宙、海洋、食料・農林水産業、カーボンニュートラルの実現、自然災害に対する総合的な防災力向上）

### 交付要件

※下記のほかに、交付に際しての要件があります。

- ・主たる内容が事務所機能であること(店舗機能は対象外)
- ・フェスタロードに面するオフィスビルの2階以上であること  
※フェスタロードに面するビルに物理的に連結されているものは対象に含む
- ・賃貸借契約により入居するもので、床面積が50㎡以上であること
- ・常駐する正規雇用者が5名以上いること
- ・原則として市外法人の新オフィス開設であること  
※「新規起業」、「市内から市内への移転」は別に定める条件を満たした場合に限り「改装に要する経費」のみ支援対象

### 対象エリア

※ フェスタロード(←→)に面するオフィスビルが対象



# 03 規制緩和による支援

## ◆ 総合設計制度 …… P24 既存

一定規模以上の敷地面積があり、敷地内に公開空地や誘導用途を設けるなど、市街地環境の整備改善に寄与する建物に対して、高度地区の高さ制限のほか、容積率や道路及び隣地斜線制限を緩和します。

## ◆ 高度地区の運用基準 …… P25 既存

一定規模以上の敷地面積があり、敷地内に空地や誘導用途を設けるなど、市街地環境の向上に資する建物に対して、高度地区の高さ制限のみを緩和します。

### Point

- ◇ アクションプラン策定以降、まちづくりの進捗に合わせて次の視点で既存制度の見直しや制度の新設を検討していきます。
  - ・ 総合設計制度など既存制度については、必要に応じて誘導用途や公開空地※の算出基準の見直し、地域のコミュニティ形成やにぎわいの創出につながる公開空地の活用に関する基準の追加
    - ※ 総合設計制度に基づいて、ビルやマンションの敷地内に設けられた歩行者が自由に通行又は利用できる空間を「公開空地」といいます。
  - ・ 高度利用地区(土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図ることを目的に、建築面積の最低限度や容積率の最高限度、最低限度を定める地区)の指定方針及び指定基準の策定

## 活用事例

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  
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㎡



平塚駅周辺地区アクションプラン

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  
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㎡



# 03 規制緩和による支援

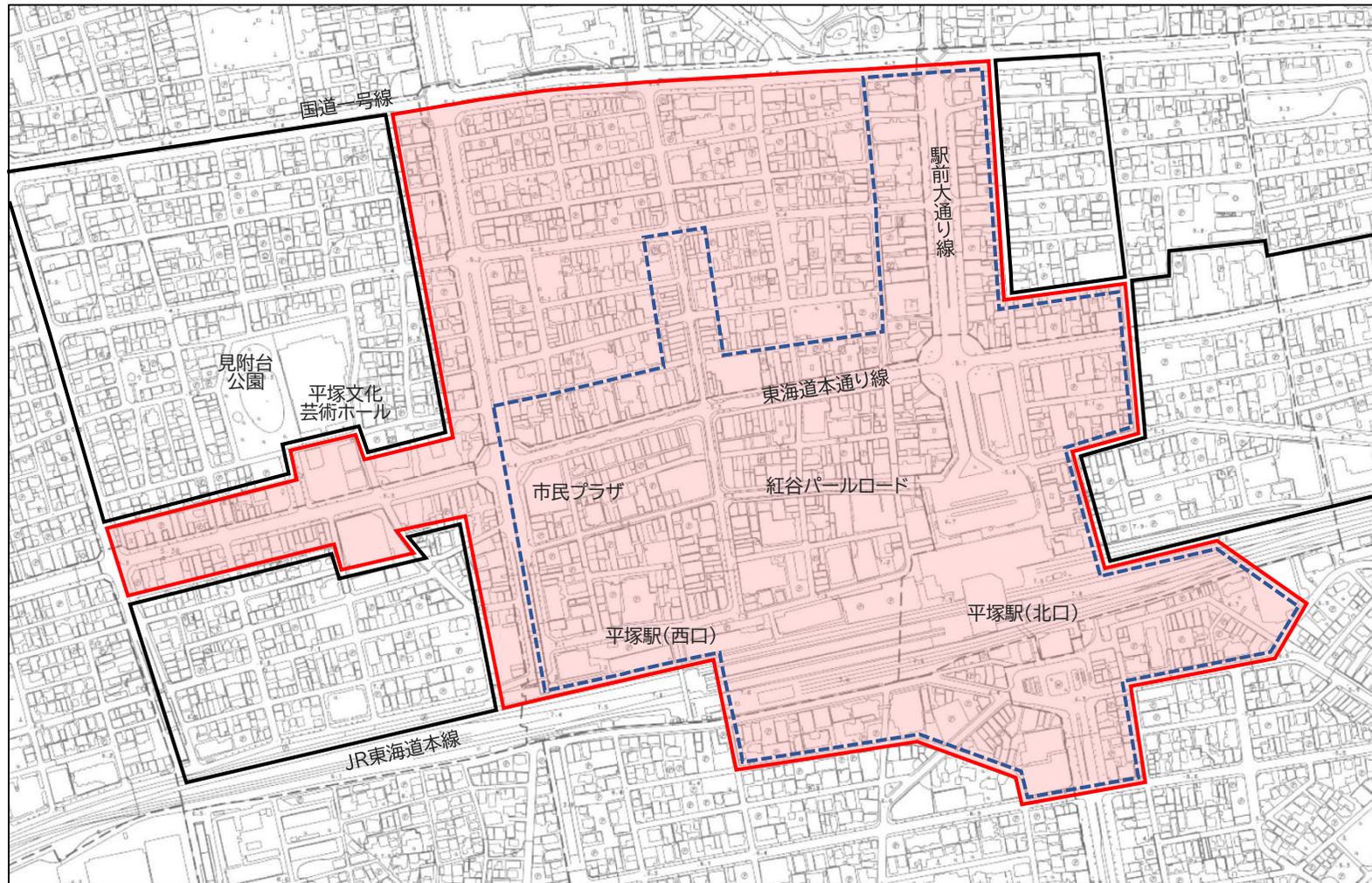
## ◆ 事業要件一覧

制度名	総合設計制度	高度地区の運用基準	
規制緩和	容積率	緩和あり(特定行政庁の許可) ①基準容積率×1.5 ②基準容積率+200%のうち いずれか小さい方を上限	—
	斜線制限	緩和あり(特定行政庁の許可) 道路斜線、隣地斜線制限	—
	高さ制限(高度地区)	緩和あり(許可の範囲内)	緩和あり(認定の範囲内)
	日影規制	—	—
事業要件	敷地面積	・商業地域(容積率500%以上の地区及び明石町)：500㎡以上 ・商業地域(明石町を除く容積率400%の地区)：1,000㎡以上	・商業地域(容積率500%以上の地区及び明石町)：500㎡以上 ・商業地域(明石町を除く容積率400%の地区)：1,000㎡以上
	前面道路の幅員等	商業地域では、幅員8m以上を有する道路に、原則として敷地外周の1/7以上接すること ※緩和規定あり	商業地域では、幅員8m以上(1,000㎡未満の敷地では幅員6m以上)を有する道路に、原則として敷地外周の1/7以上接すること ※緩和規定あり
	容積率の最高限度	有効公開空地や誘導用途の規模に応じて算出	—
	空地率の最低限度	商業地域では基準建蔽率に応じて、20~40%以上 ※ 高さ制限のみ緩和の場合は、15~35%以上	商業地域では基準建蔽率に応じて、15~35%以上
	有効公開空地率の最低限度	商業地域では基準建蔽率に応じて、20~35%以上 ※ 高さ制限のみ緩和の場合は、「適用なし」	—
	誘導用途	学校、図書館、物販店、飲食店、診療所、保育所 など	学校、図書館、物販店、飲食店、診療所、保育所 など
	住戸の採光	隣地境界線までの距離 4m以上 ※高さ制限の緩和の場合	隣地境界線までの距離 4m以上

※ 高度地区の運用基準については、大規模な土地(10,000㎡以上)に関して上記とは別に基準があります。

# 03 規制緩和による支援

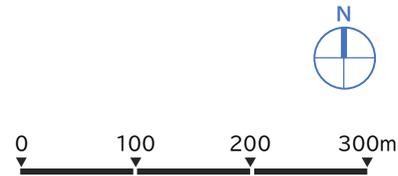
## ◆ 対象エリア



 : 容積率500%以上及び明石町の地区  
(敷地面積の要件 500㎡以上)

 : 明石町を除く容積率400%の地区  
(敷地面積の要件 1,000㎡以上)

 : 誘導用途の設置区域



# 03 規制緩和による支援

## ◆ 総合設計制度 既存

一定規模以上の敷地面積があり、敷地内に公開空地や誘導用途を設けるなど、市街地環境の整備改善に寄与する建物に対して、高度地区の高さ制限のほか、容積率や道路及び隣地斜線制限を緩和します。

### 緩和内容

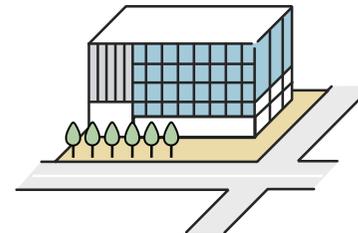
- ・容積率は **基準容積率×1.5倍** と **基準容積率+200%** のうちいずれか小さいものを限度に緩和(=容積率の割増し)
- ・公開空地や誘導用途の面積に応じて、割増し後の容積率を算出
- ・容積率の緩和のほか、**高度地区による高さ制限や道路及び隣地斜線制限の緩和**

### 事業要件

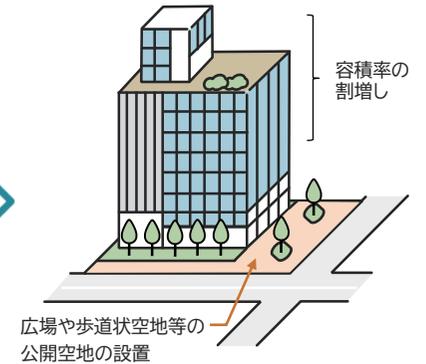
敷地面積	・商業地域(容積率500%以上の地区及び明石町): 500㎡以上 ・商業地域(明石町を除く容積率400%以上の地区): 1,000㎡以上
前面道路の幅員等	商業地域では、幅員8m以上を有する道路に、原則として敷地外周の1/7以上接すること ※ 商業地域の容積率500%以上及び明石町の区域においては、幅員6m以上8m未満の道路に接し、当該道路に接する部分全長に「公開空地」を設ける場合には、当該公開空地の幅を加えた数値を道路幅員とみなす
有効公開空地率	商業地域では基準建蔽率に応じて、20~35%以上 ※ 高さ制限のみ緩和の場合は、「適用なし」
空地率	商業地域では基準建蔽率に応じて、20~40%以上 ※ 高さ制限のみ緩和の場合は、15~35%以上
誘導用途	商業地域のうち容積率500%以上の紅谷町、宮の前、宝町、八重咲町、代官町及び明石町の一部の地区の建築物においては、誘導用途を設置する
位置	低層階へ設置
用途	物販店舗、飲食店、診療所、保育所、図書館 など
規模	「建築面積から1階部分に設ける駐車場等の面積を除いた面積の1/2以上」又は「1階部分に設ける駐車場等の面積の1/2以上」のいずれか大きい面積
住戸の採光	主な窓の庇、バルコニーから隣地境界線までの距離4m以上 ※ 高度地区の規定による高さ制限の緩和を受ける場合

### ○ 総合設計制度を活用した場合の建築計画イメージ

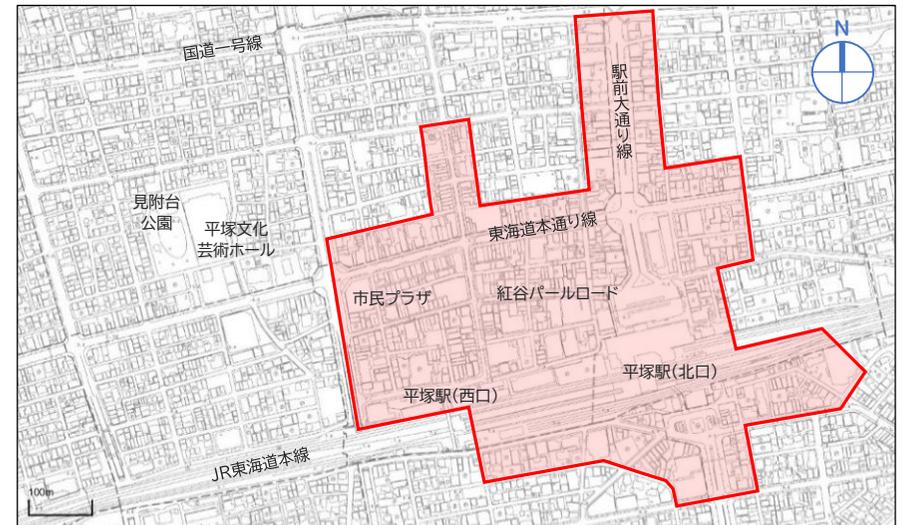
<通常の建築計画>



<総合設計制度での建築計画>



### 誘導用途の設置区域



# 03 規制緩和による支援

## ◆ 高度地区の運用基準 既存

一定規模以上の敷地面積があり、敷地内に空地や誘導用途を設けるなど、市街地環境の向上に資する建物に対して、高度地区の高さ制限のみを緩和します。

### 緩和内容

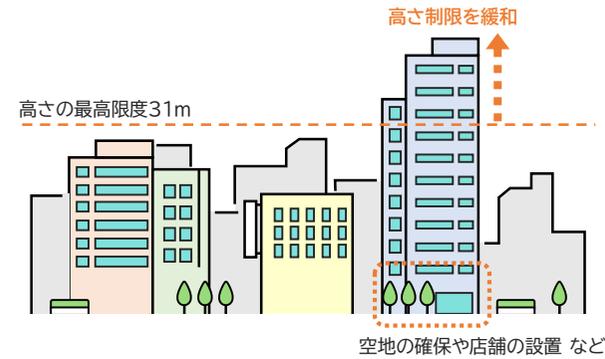
- ・ 商業地域のうち容積率400%の地区では、建築物の高さの最高限度を**45mを上限に緩和**
- ・ 商業地域のうち容積率500%以上の地区及び明石町では、**許可または市長が認めた範囲内で建築物の高さの最高限度を緩和**

### 事業要件

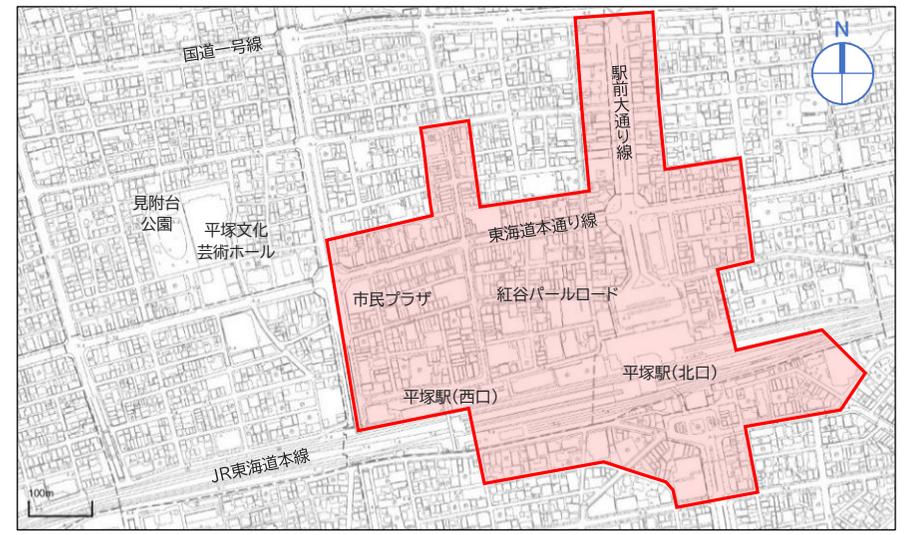
敷地面積	・商業地域（容積率500%以上の地区及び明石町）：500㎡以上 ・商業地域（明石町を除く容積率400%以上の地区）：1,000㎡以上
前面道路の幅員等	商業地域では、幅員8m以上を有する道路（1,000㎡未満の敷地では幅員6m以上）に、原則として敷地外周の1/7以上接すること ※ 商業地域の容積率500%以上及び明石町の区域においては、幅員6m以上8m未満の道路に接し、当該道路に接する部分全長に「歩道状公開空地」を設ける場合には、当該歩道状公開空地の幅を加えた数値を道路幅員とみなす
空地率	商業地域では基準建蔽率に応じて、15～35%以上
誘導用途	商業地域のうち容積率500%以上の紅谷町、宮の前、宝町、八重咲町、代官町及び明石町の一部の地区の建築物においては、誘導用途を設置する
位置	低層階へ設置
用途	物販店舗、飲食店、診療所、保育所、図書館 など
規模	「建築面積から1階部分に設ける駐車場等の面積を除いた面積の1/2以上」又は「1階部分に設ける駐車場等の面積の1/2以上」のいずれか大きい面積
住戸の採光	主な窓の庇、バルコニーから隣地境界線までの距離4m以上

### ○ 高さ制限の緩和イメージ

- ・ 高度地区では、高さ制限により、日照の確保など良好な市街地環境と秩序ある街並みを形成
- ・ 空地の確保、店舗の設置等により良好な外部空間を創出する建物に対して、高度地区による高さ制限を緩和



### 誘導用途の設置区域



# 04 そのほかの支援

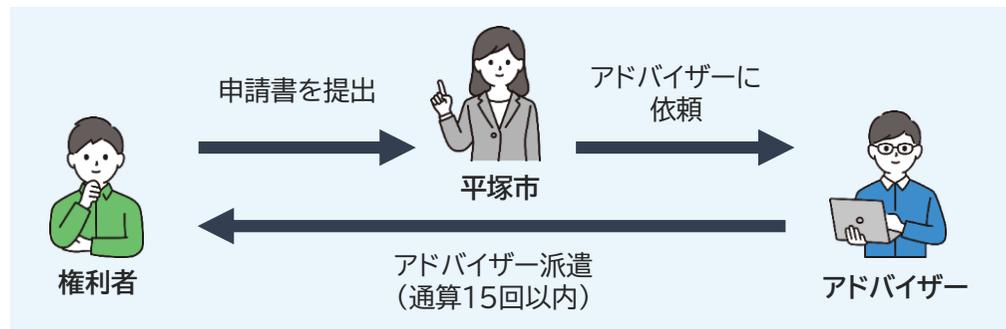
## ◆ 敷地共同化推進事業支援制度 ..... P27 拡充

敷地の有効活用や共同化(※複数の権利者が、隣接する敷地を活用して共同で一体的に建て替え)を図ろうとする権利者を対象に、事業の初動期支援としてアドバイザー派遣(① 敷地共同化アドバイザー派遣)や共同化の検討に要する活動費(② 敷地共同化推進事業補助金)を補助します。

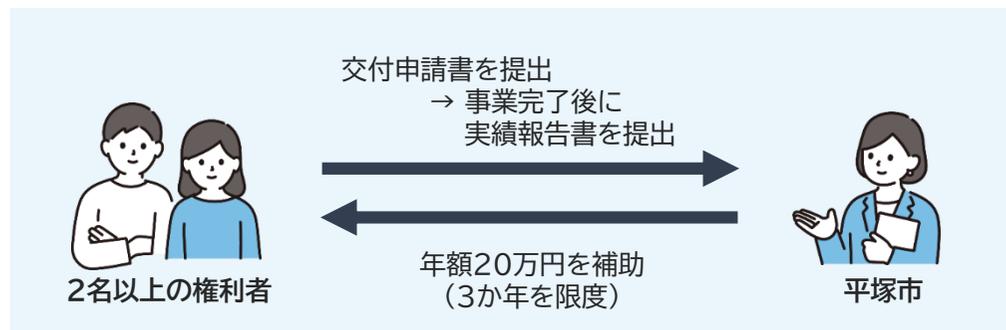
### Point

- ・ 将来構想を踏まえて、対象エリアを拡大
- ・ 敷地共同化アドバイザー派遣については、より柔軟な制度活用を促進するため、年度単位での派遣回数の限度を撤廃

### ① 敷地共同化アドバイザー派遣



### ② 敷地共同化推進事業補助金



## 平塚駅周辺の権利者向け 共同建替えを 応援します!!

2025年  
4月~  
拡充!!

**共同建替えとは**  
複数の権利者が、隣接する敷地を活用して共同で一体的に建て替えることで、単独建て替えでは得られないメリットや、より自由な設計を可能にする手法です。条件により、市や国・県の補助金を受けられる場合があります。

**こんなときに役立ちます!**

- ✓ 建替えの見積もりを取ったら解体費が高額で、単独建て替えできるか不安になった
- ✓ 隣の権利者も建替えることで悩んでいるようだ
- ✓ 開発業者からマンション建設を勧められていて、どんな手法が知りたい
- ✓ 建替えに活用できる補助金や制度について知りたい

**まずは市にご相談ください!**

**対象区域 区域を拡大**

**1**

**専門家のアドバイス**

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回受け取ることができます。

権利者 → 申請書を提出 → 平塚市 → 専門家に依頼 → 専門家

専門家派遣(通算15回以内) **年度制限を撤廃**

**2**

**敷地共同化推進事業補助金**

お隣の方等と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。

2名以上の権利者 → 交付申請書を提出 → 平塚市 → 実績報告書を提出 → 平塚市

年間20万円を補助 (3か年を限度に)

平塚市都市整備課 0463-21-8783 ※お電話の受付は平日8:30~17:15  
 駅周辺地区整備担当 machi-j@city.hiratsuka.kanagawa.jp  
 〒254-8686 平塚市浅間町9番1号 平塚駅周辺 共同建替え 検索 スマートフォンから

# 04 その他の支援

## ◆ 敷地共同化推進事業支援制度 拡充

敷地の有効活用や共同化(※複数の権利者が、隣接する敷地を活用して共同で一体的に建て替え)を図ろうとする権利者を対象に、事業の初動期支援としてアドバイザー派遣や共同化の検討に要する活動費を補助します。

### 支援内容

- ① 敷地共同化アドバイザー派遣  
 さまざまな資格を有するアドバイザーを1回2時間まで派遣し、市街地の整備等の専門的な見地から、共同建替えに関する助言及び指導を実施します。

対象者	共同建替えを検討する権利者
派遣回数	通算15回以内(年度単位での派遣回数の限度はなし)
費用	無料

※ 敷地共同化アドバイザーとは  
 再開発に関する専門的な資格を有する者又はそれと同等の知識を有すると認められる者。具体的な資格は、再開発プランナー、認定都市プランナー、技術士(建築部門-都市及び地方計画)、RCCM(都市計画及び地方計画部門)、一級建築士。

- ② 敷地共同化推進事業補助金  
 周辺の権利者2名以上での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20万円の補助します。

対象者	共同建替えを検討する2名以上の権利者
補助額	年額上限20万円(年度を単位に通算3か年を限度)
補助対象経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広報活動に要する経費                      消耗品費、広報紙・チラシ作成費、印刷費、広告代、チラシ折込費 など</li> <li>・ 調査研究に要する経費                      書籍・資料購入費、講演会参加費、講師謝礼、専門家相談費、交通費 など</li> <li>・ 活動に要する経費                      消耗品費、通信費、印刷費 など</li> </ul>

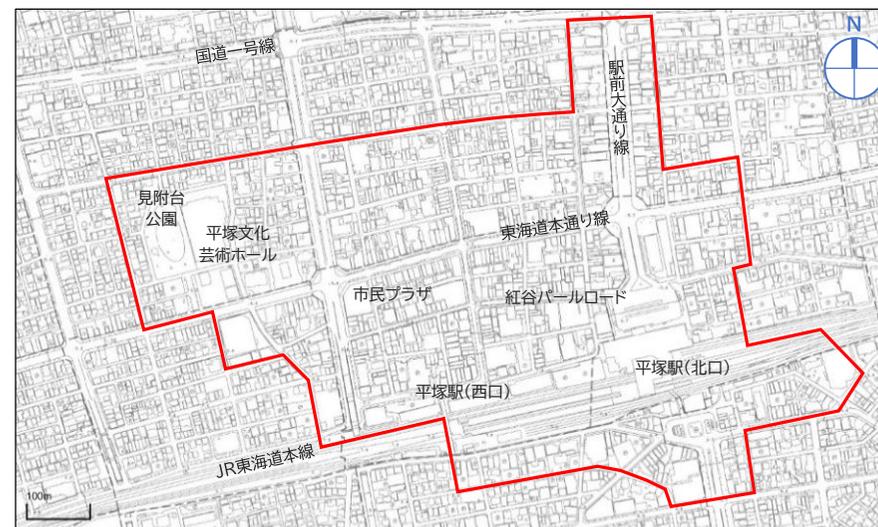
### こんなときに役立ちます!

- ✓ 建替えの見積もりを取ったら解体費が高額で、単独で建替えできるか不安になった
- ✓ 隣の権利者も建替えのことで悩んでいるようだ
- ✓ 開発業者からマンション建設を勧められていて、どんな手法か知りたい
- ✓ 建替えに活用できる補助金や制度について知りたい



**まずは市にご相談ください!**

### 対象エリア



# 04 その他の支援

平塚駅周辺地区において活用することができる商店街向けの補助金、創業希望者や企業向けの支援制度などをご用意しています。  
各補助金、支援制度の対象や要件の詳細などについては、市ホームページから検索していただくか、下記の二次元コードからご確認ください。

## ◆ 商店街・商業者支援制度（商業観光課）

商店街が街路灯やアーケードなどを整備する費用の補助や、店舗経営の専門知識や経験があるアドバイザーを派遣して店舗づくりや販売促進を支援するなど、商業の活性化を図るため各種支援制度を設けています。



## ◆ 特定創業支援等事業（産業振興課）

創業希望者又は創業後5年未満の創業間もない経営者に対して、創業時に必要な知識である「経営、財務、人材育成、販路開拓」の習得を目的とした継続的な支援を行います。特定創業支援等事業を受講すると証明書が発行され、様々なメリットを受けることができます。



## ◆ 企業立地促進補助金（産業振興課）

工業の活性化を図るため、企業の新規立地等に要した費用で土地、建物、償却資産の投資金額に応じて、固定資産税及び都市計画税相当額の一部を助成します。平塚駅周辺地区については「本社の立地」が支援対象となります。



## ◆ まちづくり支援事業（まちづくり政策課）

市民、事業者、市による協働のまちづくりを進めるため、市民の主体的なまちづくり活動に対し、まちづくりへの関心や知識などの向上を図るための情報の提供、専門家の派遣、学習の機会の提供等の支援を行います。



## ◆ 景観形成推進事業（まちづくり政策課）

まちの魅力を高める景観を形成するため、景観づくりの担い手となる地域住民が行う良好な景観の形成に向けた勉強会などの取組みに対し、講師派遣等の支援を行います。なお、当該事業の詳細については P29 05.問い合わせ先の「まちづくり政策課」にご確認ください。

# 05 問い合わせ先

## ● 平塚駅周辺地区アクションプラン(総合窓口)

都市整備部都市整備課



**0463-21-8783**



**machi-j@city.hiratsuka.kanagawa.jp**

市ホームページ



◆ 各支援メニューの詳細は次の担当課にお問合せください。

## ● 市街地再開発事業に係る補助金

都市整備部都市整備課



**0463-21-8783**

## ● 優良建築物等整備事業に係る補助金

都市整備部都市整備課



**0463-21-8783**

## ● まちなかりニューアル応援補助金

都市整備部都市整備課



**0463-21-8783**

## ● 中心市街地活性化事業補助金

産業振興部商業観光課



**0463-35-8107**

## ● フェスタロード・オフィス開設支援補助金

産業振興部産業振興課



**0463-21-9758**

## ● 総合設計制度

まちづくり政策部建築指導課



**0463-21-9731**

## ● 高度地区の運用基準

まちづくり政策部建築指導課



**0463-21-9731**

## ● 敷地共同化推進事業支援制度

都市整備部都市整備課



**0463-21-8783**

## ● 商店街・商業者支援制度

産業振興部商業観光課



**0463-35-8107**

## ● 特定創業支援等事業、企業立地促進補助金

産業振興部産業振興課



**0463-21-9758**

## ● まちづくり支援事業、景観形成推進事業

まちづくり政策部まちづくり政策課



**0463-21-8781**



