

平塚市立地適正化計画

令和7年4月から届出制度が始まりました

■立地適正化計画とは

平塚市では、人口減少や少子高齢化、自然災害等に対応するため、居住や都市機能の誘導、徒歩や公共交通によるアクセスの確保等により、コンパクト・プラス・ネットワークを形成し、行政と市民等が一体となり、便利で快適に暮らし続けられるまちづくりを目指す立地適正化計画を策定しました。

本計画で設定する居住誘導区域と都市機能誘導区域の内外で、一定規模以上の対象行為を行う場合には、市長への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法 第88条、第108条、第108条の2）

■対象行為

以下の行為を行う場合には市長への**届出が義務付けられています**

- ①居住誘導区域**外**での住宅の開発・建築
- ②都市機能誘導区域**外**での誘導施設の開発・建築
- ③都市機能誘導区域**内**での誘導施設の休止・廃止

➡ **行為着手等の30日前までに届出が必要**

※届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条 重要事項の説明等の対象です

■対象区域

■居住誘導区域：

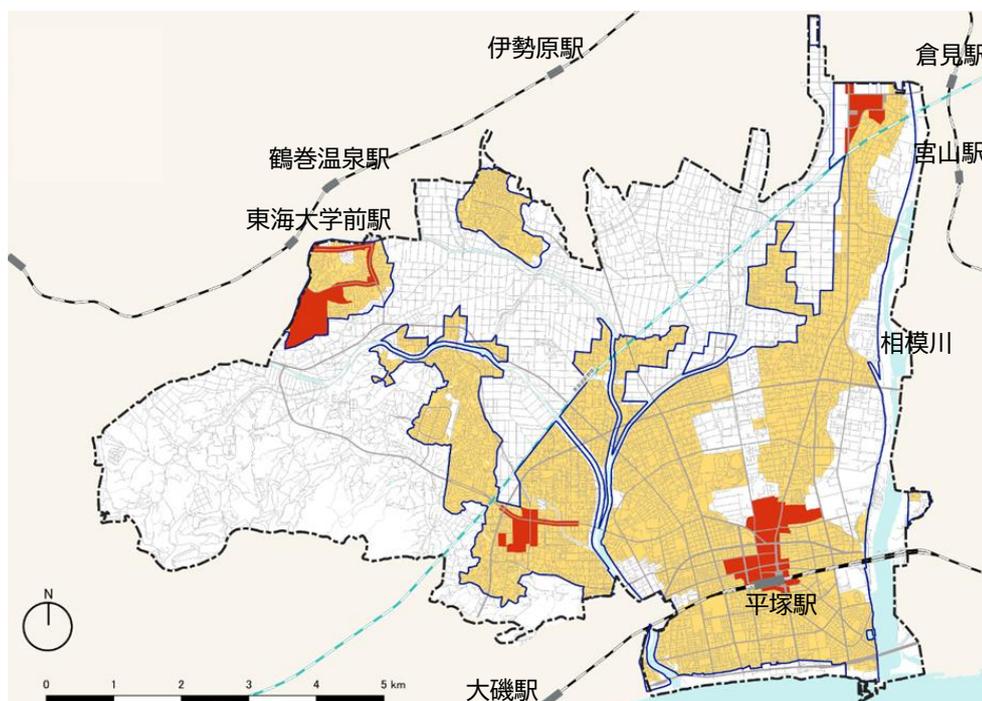
市街化区域の中で、災害リスクの高い範囲や産業振興を図る範囲を除いた、積極的に居住の誘導を図る区域

■都市機能誘導区域：

誘導施設の誘導を促し、一定規模以上の都市機能の維持・強化を図る区域

■市街化区域

区域の詳細については、まちづくり政策課へお問い合わせください。



■届出概要

- ・開始日 令和7年4月1日
- ・届出期日 開発・建築等・休止・廃止の行為着手の30日前まで
- ・届出方法 平塚市まちづくり政策課窓口へ提出
- ・届出様式 窓口で配布、ホームページに掲載しています。
- ・添付図書 (開発行為の場合) 位置図、周辺の公共施設を表示する図面、土地利用計画図、求積図 等
(建築行為の場合) 位置図、配置図、各階平面図、立面図、求積図 等
- ・届出に関する詳細な情報は「届出の手引き」をご確認ください。窓口で配布、ホームページに掲載しています。



「届出の手引き」は
ホームページでも
ご覧いただけます。

■対象となる行為

①居住誘導区域外での住宅の開発・建築 ※住宅：一戸建ての住宅、長屋、共同住宅

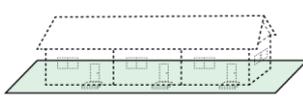
開発行為

3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為

届出必要



届出必要



1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で1,000㎡以上

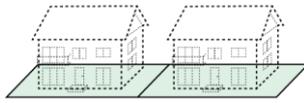
届出必要

(例) 1,300㎡、1戸の開発行為



届出不要

(例) 800㎡、2戸の開発行為



建築等行為

3戸以上の住宅の新築

建築物を改築または
建築物の用途を変更し
3戸以上の住宅とする場合

届出必要



届出必要



②都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築

誘導施設の建築を目的とする開発行為

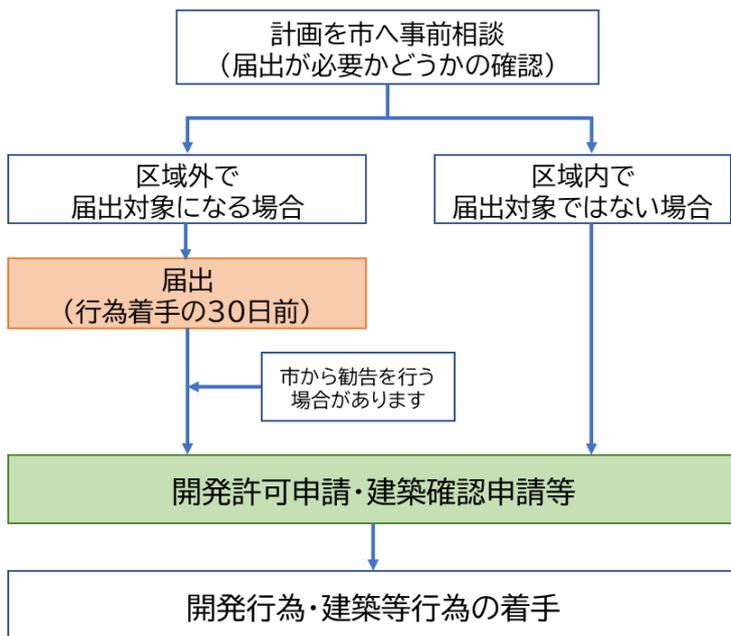
誘導施設の新築等（新築、改築、用途変更）

※誘導施設：にぎわいの創出や生活の利便性の向上に資する施設。主に行政機関、教育・文化施設、大学、病院、介護福祉施設、子育て関連施設、商業施設、金融機関等です。

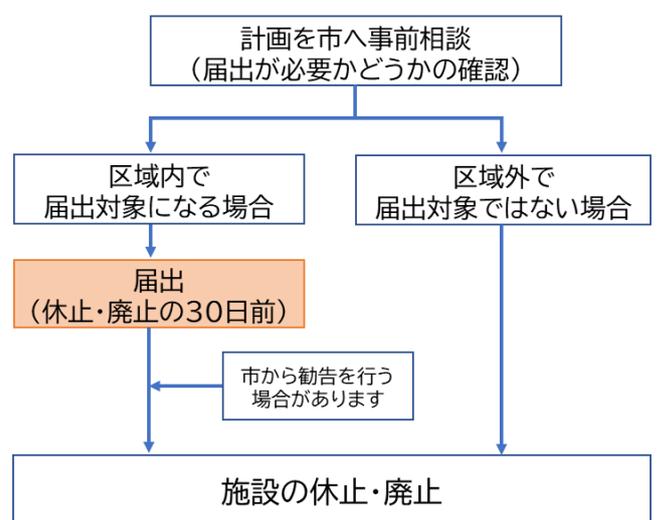
③都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止

■届出フロー

①・②開発行為・建築等行為の場合



③誘導施設の休止・廃止の場合



■お問合せ先

平塚市 まちづくり政策部 まちづくり政策課 都市計画担当

電話：0463-21-8781(直通)

立地適正化計画についての詳細はホームページをご覧ください。

https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/machizukuri/page-c_02094.html

