

建築行政の概要

令和6年度の実績



平塚市学校給食センター

平塚市まちづくり政策部建築指導課

令和7年度作成

平塚市民憲章

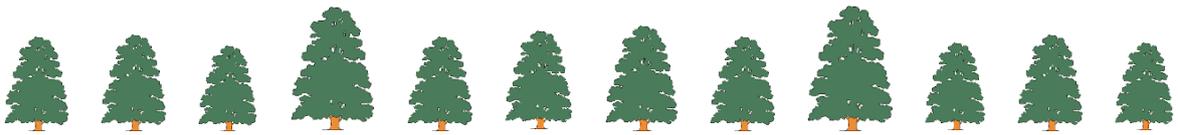
制 定 昭和57年4月1日

【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	年度別建築確認処分件数及び市と民間の比較	4
2	建築確認処分等件数の比較	5
3	主要用途別建築確認処分件数	6
4	許可等取扱の実績	7
5	道路の位置の指定・変更・廃止の実績	7
6	地区計画の届出件数	7
7	特定建築物等定期報告件数	8
III	建物の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件数	9
2	ブロック塀等倒壊予防策補助金交付件数	10
IV	その他の統計	
1	長期優良住宅建築等計画等の認定件数	11
2	低炭素建築物新築等計画の認定件数	11
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	11
4	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）に基づく申請及び届出件数	12
5	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	12
6	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	12
7	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	12
V	平塚市建築協定締結状況一覧表	13

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:257,818人
世帯数:118,794世帯(令和7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) 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) 条例施行
- ・平塚市建築協定条例 昭和47年(1972年)9月29日
 - ・平塚市建築基準条例 平成19年(2007年)4月1日
 - ・平塚市地区計画建築物条例 平成20年(2008年)7月1日

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	約3,152	約46.4	
市街化調整区域	約3,636	約53.6	

(2) 防火・準防火地域等面積

令和6年2月22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1,938	約28.6
22条指定区域	約4,760	約70.1

(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

令和6年2月22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321
		60	100	約38
	第2種低層住居専用地域	50	80	約7.5
	第1種中高層住居専用地域	60	150	約26
			200	約886
	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803
				約24
	第2種住居地域	60	200	約5.4
	準住居地域	60	200	約25
	近隣商業地域	80	200	約111
			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290
工業地域	60	200	約131	
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

令和4年3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2,022
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537

II 建築指導行政統計

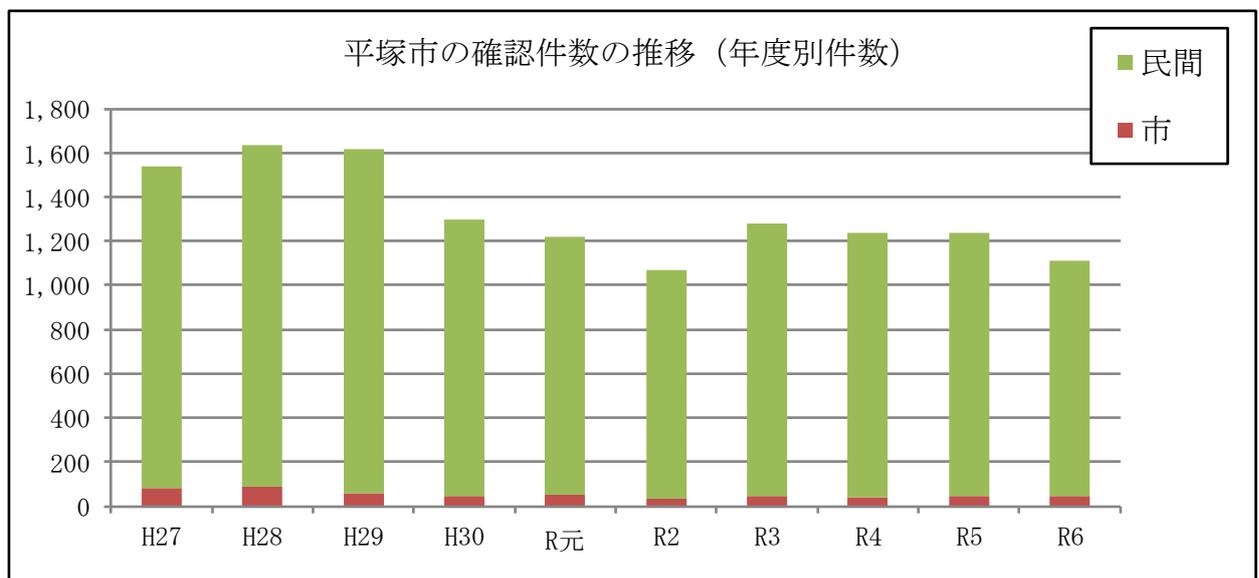
1 年度別建築確認処分件数及び市と民間の比較

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		
H27	10	53	15	1	79	264	1,084	86	24	1,458	1,537	94.9%
H28	13	56	18	1	88	274	1,202	41	29	1,546	1,634	94.6%
H29	11	40	4	5	60	280	1,010	33	24	1,555	1,615	96.3%
H30	10	31	2	0	43	238	961	32	23	1,254	1,297	96.7%
R元	9	40	1	3	53	177	940	30	19	1,166	1,219	95.7%
R2	5	21	4	3	33	148	822	50	17	1,037	1,070	96.9%
R3	4	36	5	0	45	173	991	56	17	1,237	1,282	96.5%
R4	7	29	5	0	41	153	945	79	22	1,199	1,240	96.7%
R5	4	23	17	1	45	154	986	36	16	1,192	1,237	96.4%
R6	13	28	1	1	43	142	854	53	17	1,066	1,109	96.1%

※ 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に規定する指定確認検査機関のことです。



2 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）	3	26	0	0	29
	市（計画通知）	10	2	1	1	14
	民間（一般）	141	854	53	17	1,065
	民間（計画通知）	1	0	0	0	1
計画変更 確認件数	市（一般）	0	0	0	0	0
	市（計画通知）	0	0	0	0	0
	民間（一般）	26	34	0	3	63
	民間（計画通知）	0	0	0	0	0
中間検査 合格証 交付件数	市（一般）	0	0	0	0	0
	市（計画通知）	2	0	0	0	2
	民間（一般）	37	178	0	0	215
	民間（計画通知）	0	0	0	0	0

※「1～3号」「4号」の区分は令和7年4月1日建築基準法改正前のもの

※令和6年11月1日より民間（指定確認検査機関）も計画通知の審査・検査等が可能

3 主要用途別建築確認処分件数

用途を示す記号	用途区分	件数(市)	件数(民間)
08010	一戸建ての住宅	16	869
08020	長屋		19
08030	共同住宅	5	28
08040	寄宿舎		1
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		7
08070	幼稚園		1
08090	中学校、高等学校又は中等教育学校	1	
08100	特別支援学校	1	
08132	幼保連携認定こども園		1
08140	図書館その他これに類するもの	2	
08160	神社、寺院、教会その他これらに類するもの	1	1
08170	老人ホーム、福祉ホームその他これに類するもの		3
08220	児童福祉施設等(入所する者の寝室がないものに限る。)	1	1
08250	診療所(患者の収容施設のないものに限る。)		2
08310	公衆便所、休憩所又は路線バスの停留所の上家	2	
08340	工場(自動車修理工場を除く。)	3	6
08350	自動車修理工場		2
08370	ポーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場		2
08438	日用品の販売を主たる目的とする店舗		6
08440	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	2	7
08450	飲食店	2	2
08456	理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの又は学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設		2
08470	事務所	3	12
08490	自動車車庫		1
08510	倉庫業を営む倉庫		2
08520	倉庫業を営まない倉庫	2	10
08540	観覧場		1
08560	展示場		4
08630	農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの		1
08990	その他		5
	小 計	41	996
	設備(エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機)	1	53
	工作物	1	17
	合 計	43	1066

※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。

4 許可等取扱の実績

種 別	該 当 条 文 等	許 可 等 件 数
許 可	建築基準法第43条第2項第2号	12
	建築基準法第44条第1項第2号	2
	建築基準法第59条の2第1項	1
	建築基準法第85条第6項	21
	建築基準法第87条の3第6項	1
認 定	市建築基準条例第10条	12
	市建築基準条例第11条第3項・ 第26条第1項第2号	1
	市建築基準条例第38条第2項	1
合 計		51

5 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	3	81.22
変 更	0	0
廃 止	2	66.89

6 地区計画の届出件数

年 度	地区計画届出件数	変更計画届出件数
R2	48	12
R3	30	3
R4	36	6
R5	38	9
R6	36	2

7 特定建築物等定期報告件数

区分	指定対象建築物等		建築基準法第12条 第1項、第3項			是正が必要な件数 (是正通知)
	用途又は対象物	期間	件報告すべき 数	報告件数		
				件数	報告率(%)	
特定建築物	集会場	1回/年	7	7	100	6
	病院又は児童福祉施設等	〃	103	100	97.1	57
	ホテル又は旅館	〃	13	11	84.6	7
	物品販売業を営む店舗等	〃	36	34	94.4	29
	飲食店、料理店又は遊技場等	〃	31	22	71.0	18
	スポーツ練習場等	〃	5	4	80.0	4
	計		195	178	91.3	121
建築設備等	換気設備	1回/年	154	142	92.2	31
	排煙設備	〃	26	24	92.3	8
	非常用照明装置	〃	193	178	92.2	106
	防火設備	〃	107	97	90.7	28
	計		480	441	91.9	173
昇降機	エレベーター	1回/年	1,448	1,430	98.8	72
	エスカレーター	〃	156	152	97.4	2
	小荷物専用昇降機	〃	133	128	96.2	9
	計		1,737	1,710	98.4	83
合計			2,412	2,329	96.6	377

Ⅲ 建物の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件数

(1) 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)
R 2	5 3	4, 8 9 5, 0 0 0
R 3	4 1	3, 8 0 0, 0 0 0
R 4	9 7	8, 9 6 9, 6 3 7
R 5	1 0 0	9, 3 0 8, 0 0 0
R 6	1 2 5	1 1, 6 8 9, 0 0 0

(2) 耐震改修設計補助金の交付件数

年 度	補助金交付件数	補助金合計(円)
R 2	2 2	1, 5 2 0, 0 0 0
R 3	2 1	1, 4 7 0, 0 0 0
R 4	2 5	1, 7 2 0, 0 0 0
R 5	2 3	1, 6 1 0, 0 0 0
R 6	6 2	4, 3 2 5, 0 0 0

(3) 耐震改修工事補助金の交付件数

年 度	補助金交付件数	補助金合計(円)
R 2	3 0	2 5, 5 5 4, 0 0 0
R 3	2 0	1 8, 0 4 1, 0 0 0
R 4	2 1	2 0, 7 8 2, 0 0 0
R 5	2 1	2 0, 4 8 9, 0 0 0
R 6	4 0	4 8, 7 7 1, 0 0 0

(4) 建替え除却工事補助金の交付件数

年 度	補助金交付件数	補助金合計(円)
R 4	1	3 6 0, 0 0 0
R 5	4	1, 4 4 0, 0 0 0
R 6	4	1, 6 2 5, 0 0 0

2 ブロック塀等倒壊予防策補助金交付件数

年 度	補助金交付件数	補助金合計(円)
R 2	3 2	4, 2 7 3, 0 0 0
R 3	2 8	3, 0 8 0, 0 0 0
R 4	3 7	3, 9 3 7, 0 0 0
R 5	3 6	4, 2 4 1, 0 0 0
R 6	3 2	3, 5 3 2, 0 0 0

IV その他の統計

1 長期優良住宅建築等計画等の認定件数

年度	計画認定件数	計画変更認定件数	譲受人認定件数	地位の承継承認件数
R 2	273	14	82	5
R 3	273	19	52	2
R 4	250	14	46	3
R 5	262	13	45	10
R 6	356	23	62	2

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
R 2	4	0
R 3	81	0
R 4	32	0
R 5	13	0
R 6	12	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	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	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	建築物以外の工作物の工事（土木工事等）		
R 2	370	47	120	537	1	0	0	1	1	7	75	83	621
R 3	406	58	104	568	9	1	0	10	7	5	54	66	644
R 4	414	50	130	594	4	1	1	6	4	5	67	76	676
R 5	427	51	121	599	2	0	2	4	5	10	57	72	675
R 6	443	41	110	594	3	0	0	3	4	14	65	83	680

4 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（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	
R 2	0	4 5	1	0	0	4 6
R 3	0	4 2	2	1	0	4 5
R 4	0	3 1	2	9	0	4 2
R 5	0	4 0	0	4	0	4 4
R 6	0	2 3	0	0	0	2 3

※適合義務については、市に申請された件数です。

5 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
R 2	0
R 3	0
R 4	1
R 5	0
R 6	0

6 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
R 2	3 1	3 4	3
R 3	4 3	3 5	7
R 4	4 1	4 0	1
R 5	3 9	3 2	0
R 6	3 0	3 2	1

7 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	認 定 件 数
R 2	1
R 3	1
R 4	0
R 5	0
R 6	0

V 平塚市建築協定締結状況一覧表

No.	名称	区域	区域面積 (ha)	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	高 さ			北 側 斜 線	建 蔽 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	軒 高	階 数				面 積	分 割	宅 盤 変 更					
	新川端団地	中原上宿字新 川端 1341-4 他	0.6	40	40	S. 49. 7. 9	1	0	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	1	0	一低層 (当時一住専・ 二住専)	○ ※ 1	○ 10	○ 7	○ 2					○ 50 角地 60	○ 80	○	○	一住専内 に建築で きる建築 物		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 岡崎住宅地第一プロ ック (名称変更)
						S. 60. 11. 19	○																	
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	1	0	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
						S. 62. 6. 10	○																	
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	1	0	一低層 (当時一住専)												○			擁壁変更等制限 法面建築制限
						H. 1. 6. 13	○																	
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	1	0	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	1	0	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	1	0	一中高	○	○									○	○	○	○	
						H. 13. 9. 21	○																	
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	1	0	一中高 一住	○	○ 10	○ 2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○ ※ 1	○ ※ 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
						H. 27. 2. 13	○																	

市 章

The city symbol



昭和7年（1932年）10月1日制定