参考資料

条例以外の条文に関しては庁内審査中のため、主旨は変わりませんが、文面が変更される可能性があります。

平塚市まちづくり条例の一部改正（案）の概要

令和８年（２０２６年）１１月１９日版

あったか ひらつか　平塚市

目　　次

はじめに 1
１　まちづくり条例について 1
（１）条例の目的及び基本理念 1
（２）条例の体系 1
（３）現在の条例構成 2
（４）前回の条例改正からの見直し、運用の点検状況 3
２　今回の見直しについて 3
（１）見直しの検討体制 3
（２）パブリックコメント手続の実施結果 3
３　今回改正（案）を作成した内容 4
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」定義の明確化 .. 4
（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 5
（３）仮設建築物の適用除外に関する運用の見直し 8
（４）防災行政無線の障害発生防止に向けた基準の強化と名称の修正 .. １０
（５）送迎・配送スペースの設置義務の新設 １２
施行規則等の改正関連
（６）エンバーミング施設等を第１種開発事業に位置付け １４
（７）隔地駐車場運用の見直し １５
（８）工場・倉庫の駐車場附置運用の見直し １６
４　改正のスケジュール １７

はじめに

平成20年7月に施行された「平塚市まちづくり条例」は、附則に基づきこれまで3回の定期的な見直しを行い、平成31年4月1日に直近の改正条例を施行しました。

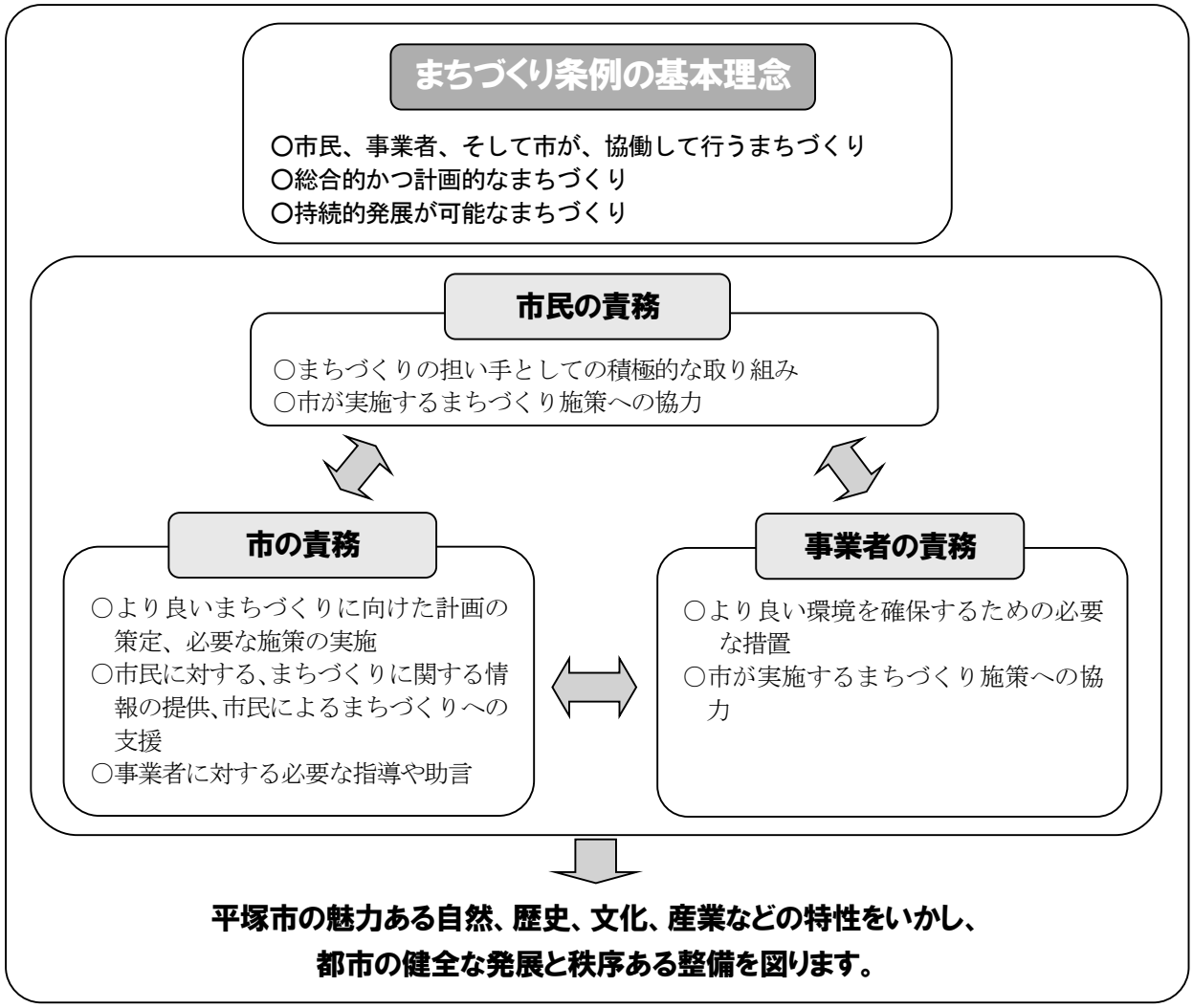
この改正では、社会情勢の変化等に即応できるよう、これまでの4年毎に定期に見直しする規定から、必要に応じて随時見直しを行う運用に改正しました。併せて、適切な運用を担保するため、おおむね4年毎に運用状況の点検を行い、その結果を市議会へ報告することとしています。

今回、この運用に基づき点検を実施した結果、条例の一部を改正するものです。

1　まちづくり条例について

（1）条例の目的及び基本理念

平塚市まちづくり条例（以下「条例」という。）は、ひらつかの魅力ある自然、歴史、文化、産業などの特性をいかすとともに、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、及び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、市が協働で進めるまちづくりを基本理念とし、土地利用や開発事業地区のまちづくりなどに関する手続き及び基準を定めています。



（2）条例の体系

条例の体系は「条例」、「施行規則」（以下「規則」という。）、「各課が所管する基準」から構成されており、これに「解釈と運用」、「諸規定」を合わせ、「平塚市まちづくり条例ハンドブック」としてまとめ、公表しています（以下の二次元コードをご参照ください）。

ホームページ：「平塚市 まちづくり条例ハンドブック」

https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/machizukuri/page-c_02012.html

（３）現在の条例構成

第１章　総則

目的（第１条）

市の魅力ある自然、歴史、文化、産業などの特性をいかした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ことを目的としています。

定義（第２条）

「市民」→市内に住んでいる方や在勤、在学の方、市内で事業を営む方、市内に土地又は建築物を所有する方などを定義しています。

「事業者」→開発事業を行おうとする事業者や開発事業を行う事業者などを定義しています。

まちづくりの基本理念（第３条）

平塚市のまちづくりは、①市民、事業者、市が相互の責任と信頼のもとに、協働して行わなければならない。②市民全体の幸福を実現し、次世代へと継承していくため、総合的・計画的に行わなければならない。③公共の福祉を優先するとともに、人と自然との共生を図り、環境への負荷の少ない持続的発展が可能なものとなるように行わなければならない。

責務（第４条～第６条）

市民・事業者・市が果たすべき責務を定めています。

第２章　まちづくり基本計画（第７条～第８条）

平塚市都市マスタープラン
平塚市緑の基本計画
平塚市景観計画

＋

まちづくりに関し市長が必要と認めた計画

第３章　市民主体のまちづくり

・地区まちづくり協議会の設立（第９条～第１０条）

地区まちづくり協議会の設立・認定要件や、設立に至るまでの準備会等の登録に関する規定を定めています。

・地区まちづくり計画の策定・認定など（第１１条～第１３条）

まちづくり協議会が計画を策定し、その計画を具現化するための一連の仕組を定めています。

・都市計画の提案や地区計画などの申し出制度に関する手続（第１４条～第２０条）

都市計画法で定められている「都市計画提案制度」や「地区計画等の申し出制度」の活用を図るため、提案の方法や採否を決定するまでの手続や仕組を定めています。

第４章　市が発意するまちづくり

・市が発意するまちづくり計画（第２１条）

市がまちづくり計画や公共施設の整備計画等を策定する際、構想段階から市民参加を求める規定を定めています。

・市が決定する都市計画への市民参加（第２２条～第２３条）

法が定める都市計画決定手続に、都市計画の原案、案の作成手続、決定手続を定めています。

第５章　協議・調整のまちづくり

・大規模土地取引行為の届け出（第２４条）

用途変更が伴う大規模な土地取引行為に際し、土地所有者の届出制度を設け、まちづくり基本計画に整合した土地利用等に協議・誘導する仕組を定めています。

・開発事業の手続き（第２５条～第４７条）

住民への情報公開や協議・調整の手続、開発事業への適合審査、市が事業者に対し承認書を交付すること等に関する一連の手続や仕組を定めています。

・開発事業の基準など（第４８条～第５５条）

道路、下水道、公園等の公共施設の整備基準やごみステーション、駐車場等の公益的施設の整備基準を定めています。

・開発事業にかかる紛争の予防・調整（第５６条～第６０条）

開発事業にかかる周辺住民と事業者との紛争を未然に防ぐ努力を事業者に義務付けるとともに、紛争が発生した場合のあっせんや調停制度について定めています。

・開発事業に係る公共施設等の維持（第６０条の２）

第６章　まちづくりの支援等

・まちづくりの支援（第６１条）

市民の主体的なまちづくりに対して情報提供や相談、専門家の派遣等支援策を定めています。

・表彰（第６２条）

まちづくりに貢献した市民や事業者等を表彰することを定めています。

第７章　雑則

・適用除外（第６３条）
・地位の承継（第６４条）
・工事の停止、中止の勧告（第６５条）
・是正命令（第６６条）
・立入検査（第６７条）
・公表（第６８条）
・委任（第６９条）

第８章　罰則

・罰則（第７０条）
・両罰規定（第７１条）

（4）前回の条例改正からの見直し、運用の点検状況

平成３１年４月の条例改正後、令和５年２月に条例の運用状況を平塚市議会に報告しました。

見直しに関しては、条例改正には至らなかったものの、以下の規則改正を実施しています。

令和５年１月施行

- 一団の土地に関する取扱いの改正（規則第２７条）
  →先行事業で位置指定道路が整備された場合、１年経過後は一連性がないものと緩和

令和６年４月施行

- 防犯街路灯の整備基準の改正（規則第５２条の３）
  →防犯街路灯の設置間隔の基準を４０ｍから２５ｍに強化
- ごみステーションの必要面積（算定方法）の改正（規則 別表第６・別表第７）
  →ごみステーションの設置面積を総面積で求める運用に変更し、面積要件を緩和
- 一団の土地に関する取扱いの改正（規則第２７条）
  →自己居住用建築物を増改築する場合の、一連性の判断基準を緩和

２　今回の見直しについて

（1）見直しの検討体制

今回の条例の見直しにあたり、令和６年度から基準を所管する関係各課への意見照会等を経て、担当者級職員で構成される「協働のまちづくり見直しワーキング」「開発基準見直しワーキング」で条例改正の要否を検討しました。検討作業では、条例だけでなく規則や、解釈と運用基準などハンドブックの内容も見直しを行いました。

その検討結果を、「まちづくり条例見直し検討会議」及び「まちづくり条例見直し調整会議」に諮り、見直しを行いました。見直しの内容は、平塚市パブリックコメント手続実施要綱に基づき「平塚市まちづくり条例の一部改正（骨子案)」としてまとめ、パブリックコメント手続を実施しました。

（2）パブリックコメント手続の実施結果

意見の募集期間：令和８年５月１日（金）から６月１日（月）まで

提出意見数：個人から１人　３件　　団体から：なし

提出された意見は、改正（案）とともにまちづくり条例見直し調整会議等に諮り、案を取りまとめました。

主な意見及び市の考え方は、ホームページをご覧ください（以下の二次元コードを参照)。

「平塚市まちづくり条例の一部改正（骨子案)」へのご意見を募集しました
https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/machizukuri/page56_00010.html

３　改正（案）の内容

次の８項目について、改正（案）を作成しました。

⑴～⑸は条例等の改正関係、⑹～⑻は施行規則等の改正関係です。

条例以外の条文については、庁内審査中のため、主旨は変わりませんが、文面が変更される場合があります。また、条例・施行規則以外のハンドブックや各課の基準は、主たる改正点のみ条文を記載しています。

条例等の改正関連

〇協働のまちづくりに関すること

（１）　地区まちづくり計画策定時における「地区住民」定義の明確化（条例改正）

地区まちづくり協議会の区域全体で所定の手続きを行った後に同意を得る「地区住民」は、地区まちづくり計画を策定しようとする区域内の住民である旨を明確化します。

改正理由

地区まちづくり計画策定時の同意を得る範囲を明確にするため。

条例改正（案）として庁内確定

（地区まちづくり計画）

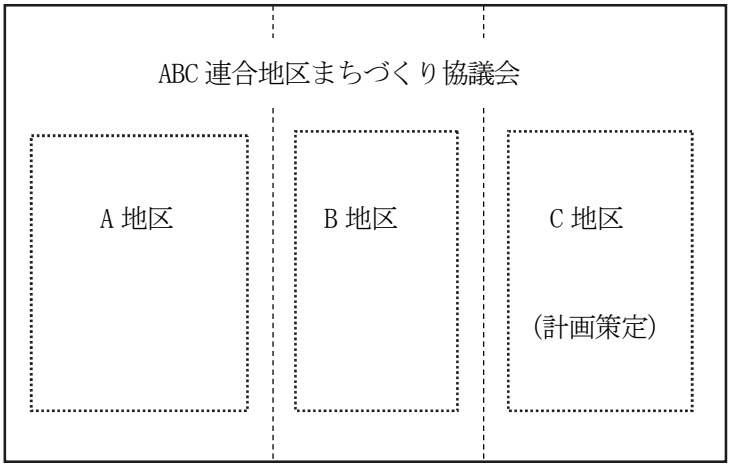
第１１条　協議会は、当該地区のまちづくりの方針及び具体的な事項で規則で定めるものにより構成する地区まちづくり計画を策定することができる。

２～４　省略

５　協議会は、前３項に規定する手続を経て、当該地区住民（地区まちづくり計画を策定しようとする区域内の地区住民に限る。）のおおむね３分の２以上の同意が得られたときは、これを証する書面、第３項の意見書の写し及び前項の見解書の写しを添えて、市長に地区まちづくり計画を申請することができる。

６～１１　省略

改正イメージ



現行の条文では、
例えば、C 地区で地区まちづくり計画を策定したい場合でも、ABC 連合地区まちづくり協議会の全域の2/3以上の同意が必要とも解釈可能。

改正案では、
C 地区で地区まちづくり計画を策定する場合、同意が必要なのはC 地区の地区住民であることを明確化

〇開発事業の基準等に関すること

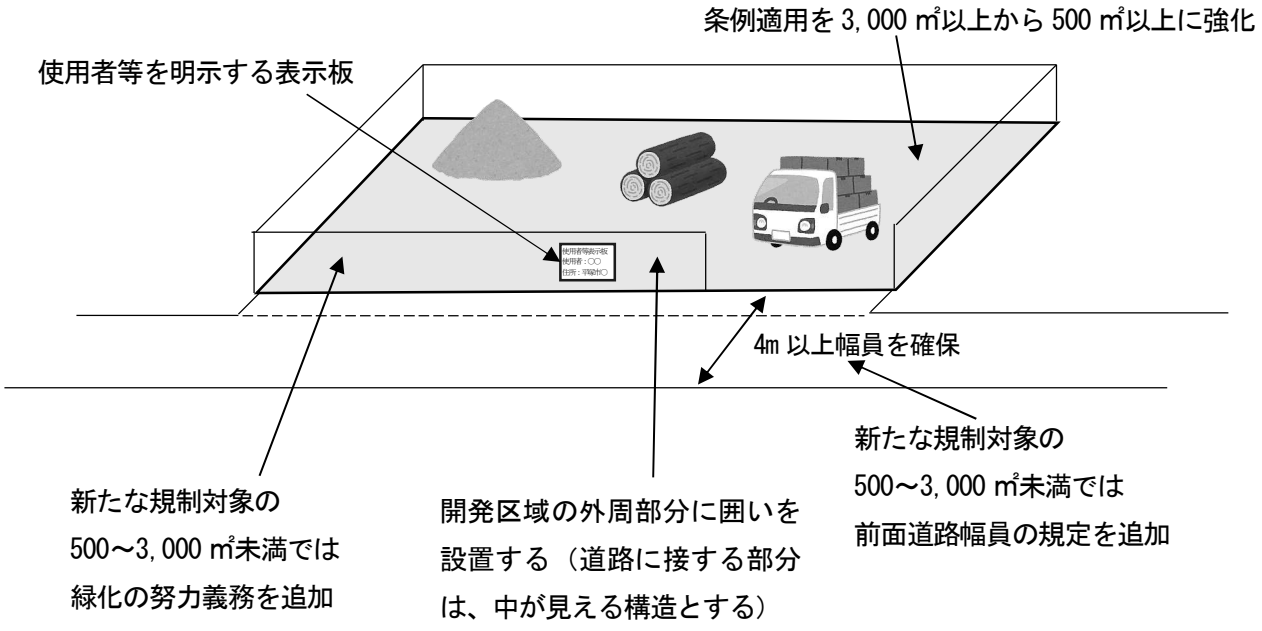
（２）市街化調整区域で資材置場、駐車場、スポーツ・レクリエーション施設を整備する基準等の見直し（条例・規則・ハンドブック改正）

- 条例が適用される面積を現行の 3,000 ㎡以上から 500 ㎡以上に引き下げ、対象を拡大します。
- 条例の適用に伴い、道路の隅切りの協議や、消防水利の確保などの基準を適用します。
- 新たな規制対象面積の 500 ㎡以上 3,000 ㎡未満で、緑化の努力義務を追加します。
- 資材置場について、新たな規制対象の 500 ㎡以上 3,000 ㎡未満では、敷地の前面道路に４ｍ以上幅員を確保する規定を追加します。
- 資材置場について、使用者等を明示する表示板や、道路から内部が見える囲い等の設置義務を新設します。

改正理由

- 条例の適用範囲を拡大し、開発協議を通じて事業者に法規制を周知することで、より適切な土地利用への誘導を図るため。
- 敷地の前面道路幅員は、周辺の交通状況や車両の通行性を勘案したため。
- 資材置場の表示板で明示することにより、使用者等を明確化するため。
- 資材置場について、道路から内部の状況を確認できるようにすることにより、住民の不安を軽減するため。

資材置場　改正イメージ



条例改正（案）として庁内確定

（適用対象）

第６０条の２　完了検査適合承認書の交付を受けた事業者(当該事業者が規則で定めるところにより開発建築物等を維持する者を届け出た場合は当該届け出られた者とし、当該開発建築物等を維持する旨を届け出られた者が規則で定めるところにより新たに当該開発建築物等を維持する者を届け出た場合は当該届け出られた者とする。以下「事業者等」という。)は、次に掲げるものにあっては、規則で定める期間、当該完了検査適合承認書により承認を受けた整備基準に適合するよう維持しなければならない。

（１）～（２）省略

（３）別表第２第３項の駐車場(葬祭場の駐車場を除く。)及び送迎・配送スペース

（４）～（５）省略

（６）別表第２第８項の資材置場

２　省略

条例改正（案）として庁内確定

別表第２（第５０条関係）

１～７　省略

８　資材置場

（１）　資材置場(建築資材その他工事等で用いる原材料の保管の用に供する土地をいう。)の外周部分に、規則で定める基準により囲い等を設置すること。

（２）　土地の所有者及び資材置場の使用者を明記した表示板を、規則で定めるところにより開発区域内に設置すること。

規則改正（案）として庁内審査中

（規則で定める開発事業）

第４条　条例第２条第１項第３号の規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

（１）～（４）省略

（５）　市街化調整区域で、かつ、開発区域の面積が５００平方メートル以上の開発事業で次のアからウまでのいずれかに該当するものの新設又は増設

ア　スポーツ又はレクリエーション施設（運動場、野球場、キャンプ場等スポーツ又はレクリエーションの用に供する施設をいう。）

イ　条例別表第２第８項第１号の資材置場

ウ　駐車場（道路交通法（昭和３５年法律第１０５号）の規定による自動車、原動機付自転車及び自転車の保管の用に供する土地をいう。）

（６）市街化調整区域で、かつ、開発区域の面積が３，０００平方メートル以上の開発事業（土地の区画形質の変更を伴うものに限る。）で、前号に類するものとして別に定めるものの新設又は増設

規則改正（案）として庁内審査中

（規則で定める開発事業）

第２６条　条例第２５条第１項第１号オの規則で定める第１種開発事業は、第４条第１号から第４号までに掲げる開発事業とする。

２　条例第２５条第１項第３号カの規則で定める第３種開発事業は、第４条第５号及び第６号に掲げる開発事業とする。

規則改正（案）として庁内審査中

（資材置場の設置基準）

第５８条の２　条例別表第2第8項第1号の規則で定める基準は、囲い等のうち道路に接している部分を、道路から開発区域内のおおむね全域が見える構造で設置することとする。

２　条例別表第２第８項第２号の規定により開発区域内に設置する表示板は、第２８号様式の２とする。

規則改正（案）として庁内審査中

別表第３（４５条関係）

開発区域が接する前面道路の幅員

備考

１～８　省略

９　その他施設のうち、規則第４条第５号イ（開発区域の面積が３，０００平方メートル未満に限る。）に該当する場合は、４．０メートル以上の幅員を適用する。

規則改正（案）として庁内審査中

別表第４（４５条関係）

開発区域から車両が２方向以上に有効に分散できる道路に至るまでの道路の幅員

備考

１～８　省略

９　その他施設のうち、規則第４条第５号イ（開発区域の面積が３，０００平方メートル未満に限る。）に該当する場合は、この表の規定を適用しない。

規則改正（案）として庁内審査中

別表第９（５３条関係）

近隣商業地域、商業地域及び工業専用地域以外の用途地域並びに市街化調整区域における緑化率

備考

１～３　省略

４　その他開発事業のうち、規則第４条第５号に定める開発事業（開発区域の面積が３，０００平方メートル未満のものに限る。）に該当する場合は、この表の規定を適用せず、できるだけ多くの緑地の確保に努めるものとする。

（3）仮設建築物の適用除外に関する運用の見直し（条例・規則・ハンドブック改正）

- 建築基準法の仮設許可により一律に条例の適用を除外する運用から、事業者が同許可とは別に条例の適用除外を求める場合は、開発指導課へ「仮設興行場等に係る届出書」を提出する運用に変更します。提出された届出書に基づき、仮設建築物の目的や期間を確認した上で適用除外として取扱い、解体されるまでリストで管理します。
- 仮設期間経過後も解体されない建築物については、速やかに解体するよう指導を行います。それでもなお指導に応じない場合は、勧告を行った上で事業者名を公表します。

改正理由

- 現行の建築基準法の仮設許可に基づき一律に条例の適用を除外する運用では、当初仮設建築物とされたものが合法的に残置された場合に、条例手続きを経ないまま、適用除外の状態が継続してしまう可能性があるため。
- 建築基準法の仮設許可を要しない、期間を限定した仮設的な建築物に対しては、現行の条例上、適用を除外する制度が整備されていないため。

条例改正（案）として庁内確定

（適用除外）

第６３条　次に掲げる開発事業等については、第５章（第３節を除く。）の規定は、適用しない。

（１）～（３）省略

（４）　１年以内の期間(建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に代えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、当該工事の施工上必要となる期間)を定めて行う仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物(以下「仮設興行場等」という。)の建築を目的とする開発事業

（５）　省略

２　前項第４号に掲げる開発事業を行おうとする者は、当該開発事業に関する工事に着手しようとするとき及び当該仮設興行場等の除却が完了したときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

３　第４７条第２項の規定は、前項の規定による届出について準用する。

条例改正（案）として庁内確定

（勧告）

第６５条　市長は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該事業者に対し、工事の停止若しくは中止、開発建築物等の使用の停止又は仮設興行場等の除却その他必要な措置を講ずるよう勧告をすることができる。

（１）～（７）省略

（８）　第６３条第１項第４号に掲げる開発事業で、同号の期間を経過した後においても、仮設興行場等を除却していないとき。

２　市長は、事業者等が第６０条の２の規定に違反して次に掲げる整備基準に適合しないこととする行為をしたときは、当該事業者等に対し、施設の復旧その他の違反を是正するために必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

（１）　省略

（２）　別表第１第３項第１号、同表第４項第１号、同表第６項第２号、同表第７項第１号、別表第２第１項第１号、同表第３項第１号又は第２号、同表第５項第２号、同表第７項第２号及び同表第８項第１号又は第２号の規則で定める基準

条例改正（案）として庁内確定

（是正命令）

第６６条　市長は、前条第１項（第４号、第６号及び第８号を除く。）の規定による勧告を受けた事業者が当該勧告に従わないときは、当該事業者に対し、工事の停止若しくは中止若しくは開発建築物等の使用の停止を命じ、又は相当の期間を定めて違反を是正するために必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

２　省略

条例改正（案）として庁内確定

（公表）

第６８条　市長は、次の各号のいずれかに該当する事業者等の氏名又は名称、違反の事実その他の事項を、規則で定めるところにより、公表することができる。

（１）第６５条第１項第４号、第６号又は第８号に規定する勧告に従わない事業者

（２）～（３）省略

２　省略

規則改正（案）として庁内審査中

（適用を除外する開発事業）

第６４条　条例第６３条第１項第５号の規則で定める開発事業は、次に掲げる開発事業とする。

（１）～（２）省略

規則改正（案）として庁内審査中

（仮設興行場等の建築に係る手続）

第６４条の２　条例第６３条第２項の規定による届出は、次に掲げるところにより行わなければならない。

(1)　開発事業に関する工事に着手しようとするときの届出は、建築基準法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認の申請を行う日までに、仮設興行場等に係る届出書（第３２号様式の３）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。ただし、市長がその必要がないと認める書類にあっては、この限りでない。

ア　開発区域の案内図

イ　土地利用計画図（配置図）

ウ　仮設興行場等の平面図

エ　仮設興行場等の立面図

オ　仮設興行場等の面積表

カ　事業計画の概要が確認できる書類

キ　その他市長が必要と認める書類

(2)　仮設興行場等の除却が完了したときの届出は、存続期間の終了日までに除却届（第３２号様式の４）に除却後の状況を確認することができる写真を添えて行うこと。

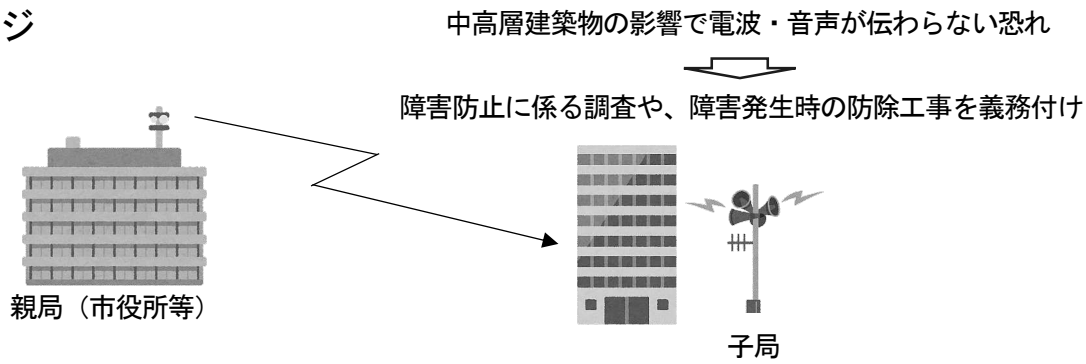
（４）防災行政無線の障害発生防止に向けた基準の強化と名称の修正（条例・規則・ハンドブック・各課の基準改正）

- 防災行政無線の規制対象建築物を、現行の 31mを超える高さから、近隣商業、商業、工業、工業専用地域で 15m 以上、それ以外で 12m以上に引き下げ、対象を拡大します。
- 防災行政無線の音声伝達を妨げる場合に、必要な措置を講じる規定を追加し、対策を強化します。
- 防災行政無線の規制対象に該当し、机上判定により障害発生の恐れがあると判断された場合は、協議の上、開発事業者が専門事業者による事前調査を実施し、防除計画書を提出するものとします。対策については、開発事業と並行して無線設備の移設等の措置を講じるか、あるいは事後調査により障害が判明した際に、防除工事を講じるものとします。
- 防災行政無線と消防救急デジタル無線について、現在の名称に修正します。

改正理由

- 計画建築物による、防災行政無線の音声伝達の阻害や電波障害を防止するため。

改正イメージ



条例改正（案）として庁内確定

別表第１（第４９条関係）

１～７　省略

８　防災行政無線及び消防救急デジタル無線

（１）　防災行政無線の電波障害若しくは音達障害（放送音声の伝達が阻害されることをいう。）又は消防救急デジタル無線の電波障害が予測される開発事業にあっては、規則で定める基準により事前調査及び事後調査を行うこと。

（２）　前号の規定による調査の結果、障害があると市長が認めるときは、規則で定める基準により防除工事を行うこと。

９～１１　省略

規則改正（案）として庁内審査中

(防災行政無線及び消防救急デジタル無線の電波障害等に係る基準)

第５１条の２　条例別表第１第８項第１号の規則で定める基準は、次のとおりとする。

(1)　防災行政無線は、別に定める基準により、電波障害又は音達障害について書面による判定を受けることとし、障害が発生するおそれがあると判定された場合には事前調査及び事後調査を行うこと。

(2)　消防救急デジタル無線は、別に定める基準により必要に応じて事前及び事後に電波状況の測定等を行うこと。

2　条例別表第１第８項第２号の規則で定める基準は、次のとおりとする。

(1)　防災行政無線は、電波障害又は音達障害の区分に応じて、別に定める基準により必要な防除工事を行うこと。

(2)　消防救急デジタル無線は、別に定める基準により電波障害の程度に応じて防除工事を行うこと。

ハンドブック改正（案）として庁内審査中

【 運 用 】

１　条例第４９条別表第１第８項における開発事業のうち、防災行政無線について、対象となる建築物については近隣商業地域、商業地域、工業地域、工業専用地域では建築物の高さが１５メートル以上、それ以外の地域では建築物の高さが１２メートル以上のものとし、消防救急デジタル無線については建築物の高さが３１メートルを超えるのものとする。

なお、建築物の高さとは建築基準法施行令第２条第１項６号の規定による。

（１）　開発事業により防災行政無線等に対し、電波障害又は音達障害が発生するおそれのある場合には、事前協議のうえ必要に応じて事業者の負担により調査・対策を講じ、その機能を維持するものとする。

（２）　前号の措置により事業者が設置した施設及び設備の維持管理に関しては、関係者間で協議し、その結果を遵守することとする。

（５）送迎・配送スペースの設置義務の新設（条例・規則・ハンドブック・各課の基準改正）

- 一定規模の集合住宅で、敷地内に１台以上の送迎・配送スペース（集合住宅居住者のための荷捌きや、福祉送迎等のための一時停車できる場所）の設置を義務化します。
- 住戸数100戸以上では、上記に加えて１台（計２台）以上の設置とする努力義務を設定します。
- 設置義務がない規制規模未満の集合住宅でも、設置の努力義務を設定します。
- 送迎・配送スペースを設置した場合、その台数分（２台を上限）を通常の駐車場附置義務台数から控除できるものとします。

改正理由

- 宅配需要の増大に対応するため、国は駐車場法を改正し、共同住宅への荷捌き駐車場を設置する指針を示したため。
- 本市はこれに加え、高齢化社会の進展に伴う福祉送迎需要の増加にも対応するため、送迎・配送スペースとして位置づけました。
- 駐車場としないのは、荷捌き等のための一時的に停車する目的であるため。

条例改正（案）として庁内確定

（適用対象）

第６０条の２　完了検査適合承認書の交付を受けた事業者(当該事業者が規則で定めるところにより開発建築物等を維持する者を届け出た場合は当該届け出られた者とし、当該開発建築物等を維持する旨を届け出られた者が規則で定めるところにより新たに当該開発建築物等を維持する者を届け出た場合は当該届け出られた者とする。以下「事業者等」という。)は、次に掲げるものにあっては、規則で定める期間、当該完了検査適合承認書により承認を受けた整備基準に適合するよう維持しなければならない。

（１）～（２）省略

（３）別表第２第３項の駐車場(葬祭場の駐車場を除く。)及び送迎・配送スペース

（４）～（５）省略

（６）別表第２第８項の資材置場

２　省略

条例改正（案）として庁内確定

別表第２(第５０条関係)

１～２　省略

３　駐車場(葬祭場の駐車場を除く。)及び送迎・配送スペース

（１）　省略

（２）　居住の用に供する建築物の建築を目的とする開発事業にあっては、規則で定める基準により送迎・配送スペース(当該建築物の居住者に係る送迎等の車両又は当該建築物若しくはその居住者に係る荷物の搬入若しくは搬出を行う車両の停車の用に供するための場所をいう。)を開発区域内に設置すること。

規則改正（案）として庁内審査中

（駐車場、送迎・配送スペースの設置基準）

第５４条　条例別表第２第３項第１号の規則で定める基準は、次のとおりとする。

（１）～（３）省略

２　条例別表第２第３項第２号の規則で定める基準は、次のとおりとする。

⑴　共同住宅等及びワンルーム形式建築物のうち、計画戸数が５０戸以上かつ開発区域面積が１，０００平方メートル以上の開発事業にあっては、別に定める基準により送迎・配送スペースを１台以上設置すること。

⑵　前号に掲げる開発事業のうち、計画戸数が１００戸以上については、同号の規定による台数に加えて、更に１台以上の送迎・配送スペースの確保に努めること。

⑶　第１号に規定する規模に満たない開発事業にあっては、送迎・配送スペースを１台以上設置するよう努めること。

ハンドブック改正（案）として庁内審査中

第５０条（公共施設及び公益施設以外の整備基準）

第３項関係

【解釈】

１　省略

２　規則第５４条第２項の送迎・配送スペースは、集合住宅等の居住者への宅配等の貨物運送や、居住者の福祉送迎等の車両が一時的に停車するための空間であり、路上駐車等を防ぎ、道路の円滑な交通を確保できるよう設置されるものである。このため、送迎・配送スペースは駐車場には該当しない。

【運用】

１～１２　省略

１３　規則第５４条第２項に基づき設置する送迎・配送スペースは、開発区域内の車両の一時停車に適した場所（円滑な入出庫および荷さばきが可能な場所）とし、建築基準法に定める避難通路等、通行の支障となる場所に設置してはならない。

１４　規則第５４条第２項に規定する送迎・配送スペースを設置した場合は、規則別表第１０の規定により算定した附置義務駐車場の台数から、当該送迎・配送スペースの箇所数と同数の台数を控除することができる。ただし、控除できる台数は最大２台分を限度とする。

各課の基準改正（案）として庁内審査中

【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】

担当　まちづくり政策部　開発指導課　電話　０４６３‐２１‐８７８２

１～４　省略

５　条例施行規則第５４条第２項第１号の送迎・配送スペースの別に定める基準は、次の通りとする。

（１）　送迎・配送スペースの停車ますの大きさは、幅が３メートル以上、長さが７．７メートル以上で、高さが３．２メートル確保されているものとする。

（２）　送迎・配送スペースであることを、案内看板の設置や区画表示することで、利用者に表示すること。

施行規則等の改正関連

（６）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（規則・ハンドブック改正）

- 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を、葬祭場と同様の第１種開発事業に追加し、必要な条例手続き（開発事業計画板の設置や、住民説明会の実施等）を求めます。

改正理由

- 葬祭場と同等の手続きを求めることで、開発事業の周知を図るとともに、市民が意見を言うことができる機会を確保するため。

規則改正（案）として庁内審査中

（規則で定める開発事業）

第４条　条例第２条第１項第３号の規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

（１）～（２）省略

（３）　葬祭場（専ら葬儀を行う施設で神社、寺院、教会等を除く。）、遺体保管所(葬儀を行う施設を持たず、業として遺体を保管(運送契約に基づく一時保管を含む。)する施設をいう。)又はエンバーミング施設(葬儀を行う施設を持たず、業として薬剤を使った遺体の保存又は修復等の作業を行う施設をいう。)の建築又は用途の変更

（４）～（６）省略

規則改正（案）として庁内審査中

（近隣住民の範囲）

第５条　条例第２条第１項第６号の規則で定める距離以内の区域は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める区域とする。

（１）～（２）省略

（３）　葬祭場、遺体保管所又はエンバーミング施設の建築若しくは用途の変更又はペット霊園の新設若しくは区域の変更を目的として行う開発事業　開発区域の道路境界線又は隣地境界線から１００メートル以内の区域

（４）　省略

（7）隔地駐車場運用の見直し（ハンドブック改正）

- 敷地面積 500 ㎡未満のワンルーム形式建築物において、条例により設置が義務付けられる駐車場は隔地（敷地外）への設置が可能ですが、その距離規定の運用を改正します。法令を参考とした２㎞以内から、改正後は原則として徒歩５分程度である 300m 以内（商業地域は 600m 以内）と規定します。また、「駅周辺地区将来構想」のエリア外に確保するよう努める運用を追加します。

改正理由

- 隔地駐車場までの距離を、居住者にとって日常的に無理なく利用できる距離に設定するため。

ハンドブック改正（案）として庁内審査中

第５０条（公共施設及び公益施設以外の整備基準）

第３項関係

【運用】

１～４　省略

５　隔地に確保する自動車駐車場は、原則として開発区域から直線距離で３００ｍ（商業地域で６００ｍ）以内に確保し、それにより難い場合は、規則第５４条第１項第１号ア（ア）により、市長と協議して決定する。また、「平塚駅周辺地区将来構想」のエリア外に確保するよう努めること。

６～１４　省略

（8）工場・倉庫の駐車場附置運用の見直し（各課の基準改正）

- 工場・倉庫に関しては、これまでの延べ面積で駐車場設置台数を決定する運用から、「駐車場の利用に関する計画書」を市長に提出した上で、協議して台数を決定します。ただし、開発事業の詳細が決まっていないなど、計画書の提出が困難な場合は、これまでの基準である延べ面積 1,500 ㎡超の部分に対し 200 ㎡ごとに 1 台の駐車場設置を求めることとします。

改正理由

- 工場・倉庫は大規模化や機械化による効率化に伴い、事業者の駐車場必要台数にばらつきが生じており、計画書の提出・協議に基づき事業実態に即した必要台数を判断するため。

各課の基準改正（案）として庁内審査中

【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】

担当　まちづくり政策部　開発指導課　電話　０４６３‐２１‐８７８２

１～３　省略

４　条例施行規則第５４条第３号の別に定める基準は、次のとおりとする。

（１）～（４）省略

（５）　工場や倉庫を主たる目的とする建築物については、事前に事業内容による駐車台数について、「駐車場に関する利用計画書（任意様式）」を市長に提出した上、協議して台数を決定する。ただし、計画書の提出が困難な場合は、延べ面積１，５００平方メートルを超える部分（延べ面積が１，５００平方メートルを超える建築物について増築する場合には、増築にかかる部分）の面積に対して２００平方メートルごとに１台、「違法駐車等防止重点地域」にあっては、１，５００平方メートルを超える部分の面積に対して１００平方メートルごとに１台分の駐車場を設置も可能なものとする。

（６）～（７）省略

５　省略

４　改正のスケジュール

改正案について（1）と（8）は即時施行、（2）～（7）は令和９年７月１日に施行します。
改正の主なスケジュールは次のとおりです。

令和８年 5月１日～6月１日	平塚市パブリックコメント手続実施要綱に基づき、「平塚市まちづくり条例の一部改正（骨子案）」について、パブリックコメントを実施しました。

⇩

令和８年 １１月（下旬）	「平塚市まちづくり条例の一部改正（骨子案）」のパブリックコメントの実施結果を公表します。

⇩

令和８年 １２月	市議会定例会に「平塚市まちづくり条例の一部を改正する条例」を上程（議案提出）します。

⇩

令和８年 １２月下旬	議決後、改正（案）の（1）と（8）を施行します。

⇩

令和９年 1月～6月	改正（案）　（2）～（7）の周知期間を設けます。

⇩

令和９年 7月１日	改正（案）の（2）～（7）を施行します。