

代宿地区  
地区計画の手引

袖ヶ浦市



## は　じ　め　に

代宿地区は、組合施行の土地区画整理事業により都市基盤の整備を進めてきました。この土地区画整理事業の施行に伴い、健全な住宅地の形成を図るとともに、今後も、住宅地の環境の保全を図っていく必要があります。

このため、都市計画法による地区計画制度を活用したまちづくりのルールを定めることとし、平成8年4月1日に「代宿地区地区計画」を都市計画決定しました。

代宿地区の環境を将来にわたって維持するためには、これからこの地区にお住まいになる方々のご協力がぜひ必要となります。さらには、建築物等の設計者、施工者の方々のご協力も必要です。

この冊子は、代宿地区の環境を整備し保全するための地区計画の運用について説明したものです。この制度の主旨を十分ご理解のうえ本地区のまちづくりについてご協力をいただきたくお願いいたします。

平成9年6月

## 目 次

I	都市計画法に基づく制限	1 ページ
II	代宿地区地区計画	1 ページ
III	地区整備計画の運用基準	6 ページ
1	建築物の敷地面積の最低限度	6 ページ
2	壁面の位置の制限	7 ページ
3	建築物等の形態又は意匠の制限	12 ページ
4	かき又はさくの構造の制限	17 ページ
IV	届出の手続き	19 ページ
V	「建築制限条例」について	20 ページ

## I 都市計画法・建築基準法に基づく制限

代宿地区では、都市計画法に基づき次の都市計画が決定されています。

したがって、建築物の建築を行う場合には、これらの基準と地区計画で定める基準を守っていただくことになります。

### ◆ 第一種低層住居専用地域

- ・ 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）

→ 50パーセント以下

- ・ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）

→ 100パーセント以下

- ・ 高さ制限

→ 10メートル以下

## II 代宿地区地区計画（地区計画計画書）

代宿地区地区計画は、都市計画法に定める手続きにより、袖ヶ浦市が決定したものです。

地区計画は、次のとおり「区域の整備・開発及び保全の方針」と「地区整備計画」を定めています。

## 袖ヶ浦都市計画地区計画の決定（袖ヶ浦市決定）

当初決定 平成 8年 4月 1日 袖ヶ浦市告示第35号  
 変更決定 平成 27年 1月 22日 袖ヶ浦市告示第6号

都市計画代宿地区地区計画を次のように決定する。

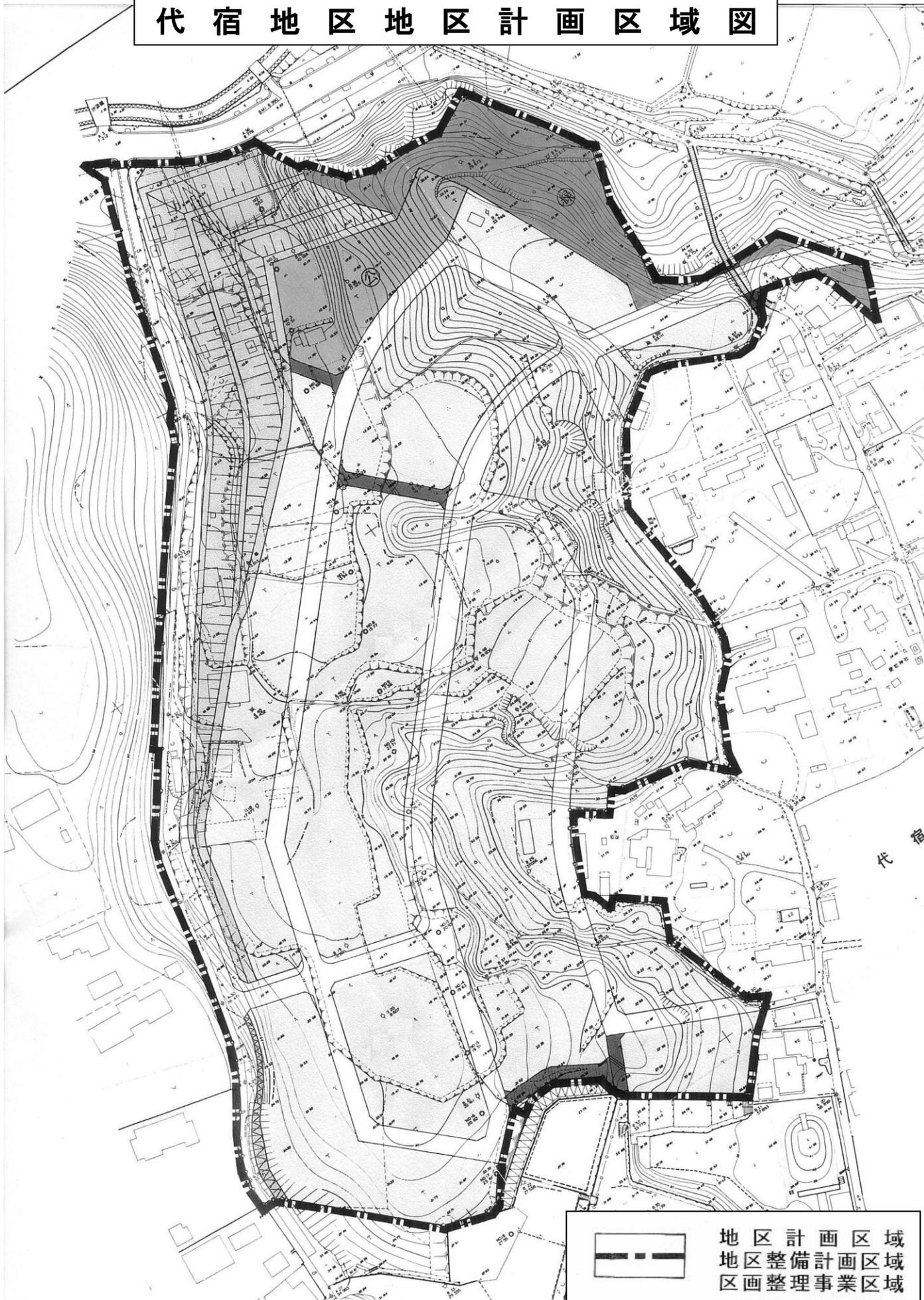
名 称	代 宿 地 区 地 区 計 画	
位 置	袖ヶ浦市代宿字汲潮及び字穴田並びに久保田字汐汲谷の各一部の区域	
面 積	約 5.3 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、袖ヶ浦市の市街化区域の北端、JR 内房線長浦駅の東北東約2.5 kmのところのところに位置し、組合施行による土地区画整理事業の施行地区である。</p> <p>したがって、本地区計画では、施行後の無秩序な建築行為等により事業の効果が損なわれないように、適正な土地利用を図り、良好な市街地を形成し保持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、低層戸建住宅を主体とした良好な住宅地として、敷地の細分化等を防止して環境の維持保全を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業により計画的に整備された道路、公園等の施設の維持保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 敷地の細分割による過小宅地化を避け、建築物の過密化を防止するため、敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>2 日照、通風等を確保し、良好な住宅地としての環境を形成するため、壁面の位置の制限を定める。</li> <li>3 良好な住宅地の景観を形成するため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</li> <li>4 街並みの美観上及び防災上の観点から、かき又はさくの構造の制限を定める。</li> </ol>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡。ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合は、この限りでない。																		
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、1m以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合及び市長が公益上やむを得ないと認めた場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p> <p>(2) 自動車車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。</p>																		
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>屋外広告物は、次に定めるところにより設置するものとする。ただし、市長が制限の対象としないと認めたものについては、この限りでない。</p> <p>1 設置できる屋外広告は、自己の用に供するものに限る。</p> <p>2 屋外広告は、屋根及び屋上に設置してはならない。</p> <p>3 屋外広告物を設置する場合の表示面積及び個数は、次の表のとおりとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>区分</th> <th>一表示面積</th> <th>総表示面積</th> <th>設置できる個数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">建築物に表示し、又は、掲出するもの</td> <td>壁面に表示し、又は掲出するもの</td> <td>—</td> <td>表示等をする壁面の面積の1/5以下でかつ5㎡以下</td> <td rowspan="2">1個</td> </tr> <tr> <td>壁面から突き出すもの(両面を利用したもの)</td> <td>2.5㎡以下</td> <td>5㎡以下</td> </tr> <tr> <td>建築物から独立して設置するもの</td> <td>—</td> <td>2.0㎡以下</td> <td>4㎡以下</td> <td>1個</td> </tr> </tbody> </table>	種類	区分	一表示面積	総表示面積	設置できる個数	建築物に表示し、又は、掲出するもの	壁面に表示し、又は掲出するもの	—	表示等をする壁面の面積の1/5以下でかつ5㎡以下	1個	壁面から突き出すもの(両面を利用したもの)	2.5㎡以下	5㎡以下	建築物から独立して設置するもの	—	2.0㎡以下	4㎡以下	1個
		種類	区分	一表示面積	総表示面積	設置できる個数															
建築物に表示し、又は、掲出するもの	壁面に表示し、又は掲出するもの	—	表示等をする壁面の面積の1/5以下でかつ5㎡以下	1個																	
	壁面から突き出すもの(両面を利用したもの)	2.5㎡以下	5㎡以下																		
建築物から独立して設置するもの	—	2.0㎡以下	4㎡以下	1個																	
かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくは、次に定めるところにより設置するものとする。ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合は、この限りでない。</p> <p>1 道路境界線側及び隣地境界線側にかき又はさくを設ける場合は、次の各号の一に該当するものでなければならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 宅地地盤面からの高さが1.5m以下のフェンス、鉄柵等の透視可能なもの。ただし、コンクリートブロック造等であっても、宅地地盤面からの高さが1.5m以下で、開放性を著しく妨げない範囲内で設ける場合については、この限りでない。</p> <p>2 前項の生垣の植栽帯の法止め又はフェンス等の下に積むコンクリートブロック類の高さは、宅地地盤面から60cm以下とする。</p>																				

「区域は、計画図表示のとおり。」

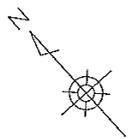
理由：代宿地区において、土地区画整理事業の施行に伴い、合理的な土地利用を図るとともに、良好な住環境の形成を図るため地区計画を定める。

# 代宿地区地区計画区域图



地区計画区域  
地区整備計画区域  
区画整理事業区域

業事整理地区土地代宿市浦々袖



### Ⅲ 地区整備計画の運用基準

地区整備計画の運用の基準を、次のように定めます。

#### 1 建築物の敷地面積の最低限度

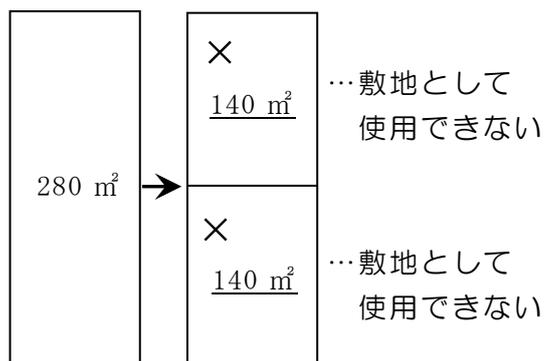
敷地の細分化による建築物の過密化を防止し、将来にわたり、ゆとりのある宅地を維持していくため、建築物の敷地面積の最低限度を次のように定めています。

地区整備計画  
150㎡。ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合は、この限りでない。

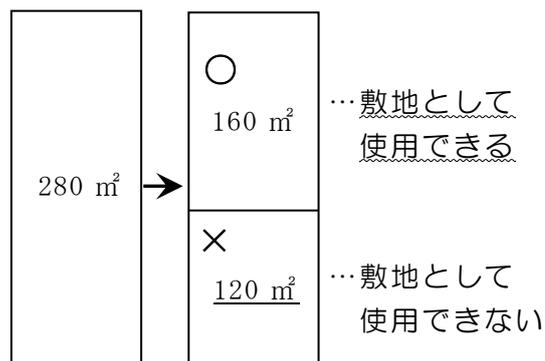
#### 【解説】

(1) 土地（敷地）を分割し、次の例のように150㎡より小さくなった場合は、建築物の敷地として使用できません。

例 1



例 2



(2) ただし、次に該当する場合は、150㎡未満の土地であっても敷地として使用できます。

① 地区計画の決定（平成8年4月1日）の際、建築物の敷地として使用されていた150㎡未満の土地で、その全部を一つの敷地として使用する場合【参照：条例第7条第2項】

② 地区計画の決定の際、建築物の敷地として使用されていなかった150㎡未満の土地で、その全部を一つの敷地として使用する場合【参照：条例第7条第2項】

③ 地区計画の決定の際は150㎡以上あったが、土地区画整理事業による仮換地指定又は換地処分を受けたことにより150㎡未満になった土地で、その全部を一つの敷地として使用する場合（市長の認定が必要）【参照：条例第13条、規則第6条第1号】

(3) 「公益上やむを得ないもの」とは、巡査派出所、公衆便所、路線バスの待合所の上家等です。【参照：条例第12条】

## 2 壁面の位置の制限

建物の位置を道路から後退することにより、遮へい感・圧迫感が軽減され、同時に道路空間の広がり確保され、明るく開放的な街並みになります。また、隣地から後退することにより、日照、通風の確保や防災に強い街並みとなり、これらの空間を植栽することなどにより、景観上も優れた街並みとなります。

このため、壁面の位置の制限を定めています。

### 地区整備計画

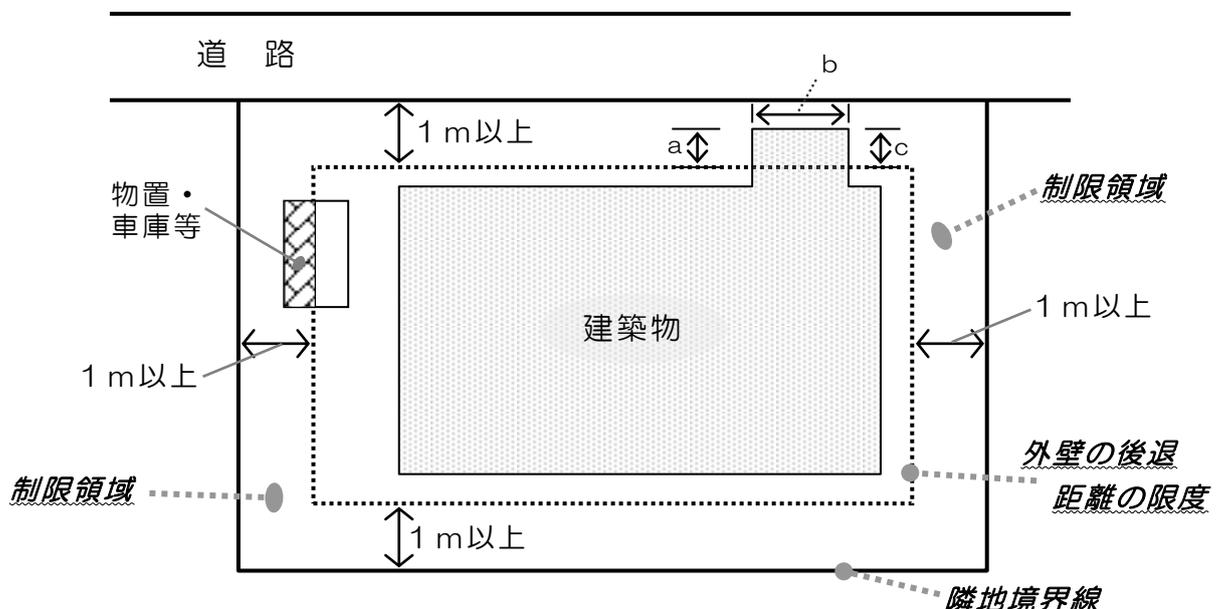
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、1 m以上とする。

ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合及び市長が公益上やむを得ないと認めた場合は、この限りでない。

- (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であること。
- (2) 自動車車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m<sup>2</sup>以内であること。

### 【解説】

- (1) 建築物の壁面の後退をしていただくところは、次のとおりです。なお、壁面の後退距離は、外壁の面又はこれに代わる柱の面（壁がない場合）から測定します。



### <緩和制限>

ア  $a + b + c \leq 3 \text{ m}$

イ  部分の軒高  $\leq 2.3 \text{ m}$  かつ 面積  $5 \text{ m}^2$  以下

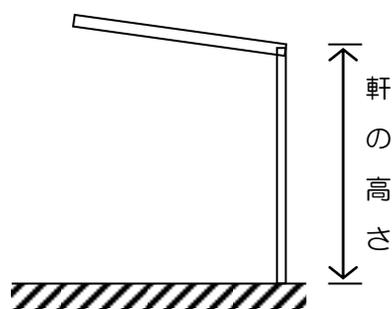
(2) 緩和する部分は次のとおりです。

ア 建築物（の部分）が敷地の形状等により若干制限領域に入る場合は、制限領域内にある建築物の部分の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが3m以下であれば、緩和するものです。

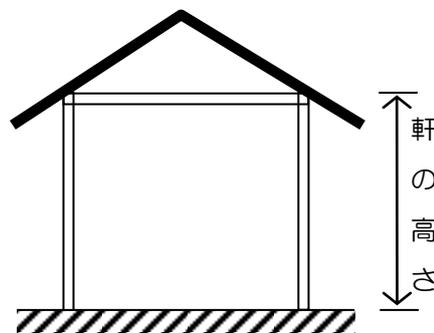
イ 自動車車庫、物置その他これらに類する用途に供する建築物（の部分）（本屋の一部に下屋が設けられている場合も該当する。）が制限領域に入る場合、その軒高が2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であれば、緩和するものです。

(3) 車庫及び物置の「軒の高さ」とは次のとおりです。

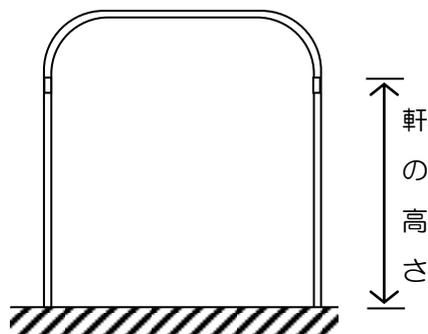
<車庫>



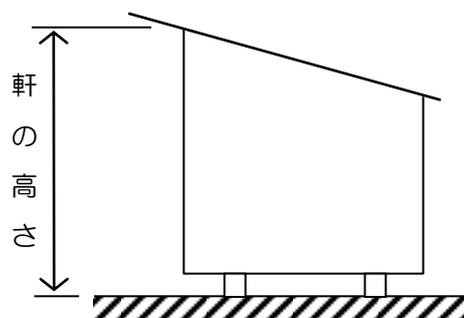
<車庫又は物置>



<車庫>



<物置>



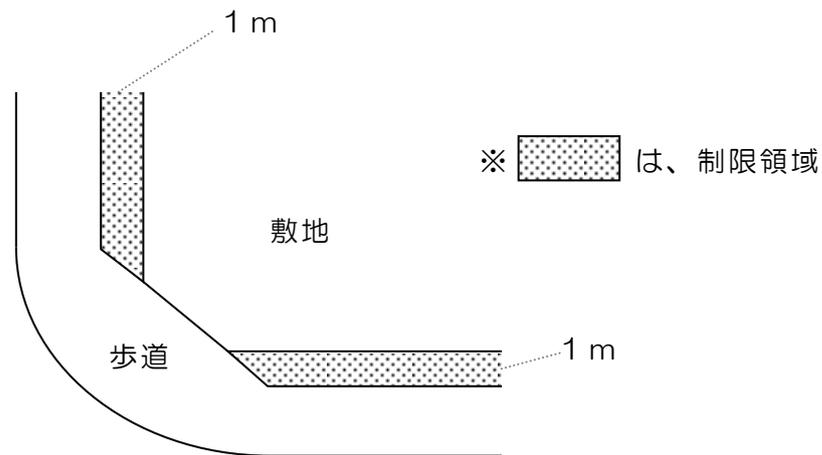
ア 次の構造の車庫は地区計画の制限にはなるものの、建築確認申請の対象とはなりません。

- ① 市販されているカーポート等といわれている車庫で、柱の材質がアルミ製のもの。
- ② パーキングリフト等といわれている多段式の立体自動車車庫で、屋根を付けないもの。（ただし、多段式の立体自動車車庫で、壁あるいは屋根（天井）を有するものは、建築基準法施行令第130条の5に規定する第一種、第二種低層住居専用地域内に建築してはならない附属建築物にあたるため、地区計画の制限以前に建築することはできません。）

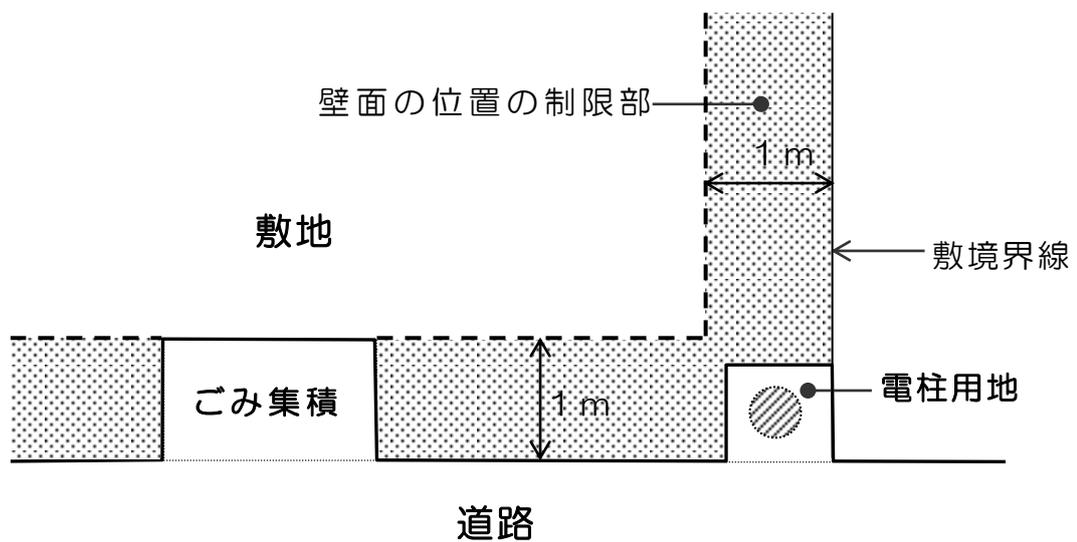
イ 次の構造の物置のうち、建築確認の対象とならないものについては、地区計画の壁面後退の制限の対象としません。ただし、制限領域内への設置は極力最小限とするようお願いいたします。

- ① 市販されているアルミ等の材質のもので、基礎を固定しないもの。  
(移動可能なもの等)

(4) 隅きり部分の制限領域は次のとおりです。



(5) ごみ集積用地及び電柱用地その他これらに類する敷地に接する部分の制限領域は、次のとおりです。



(6) 壁面の位置の制限の対象・非対象

ア 次に掲げるものは、壁面の位置の制限の対象としません。

- ① かき・さく
- ② 雨どい、戸袋、シャッターボックス
- ③ 既製品のカーポート
- ④ 玄関先の階段
- ⑤ 屋外広告物、自動販売機

イ 次に掲げるものは、建設省通達「床面積の算定方法について」(昭和 61 年 4 月 30 日建設省住指発第 115 号)により建築面積に算入される建築物の部分についてのみ、壁面の位置の制限の対象とします。

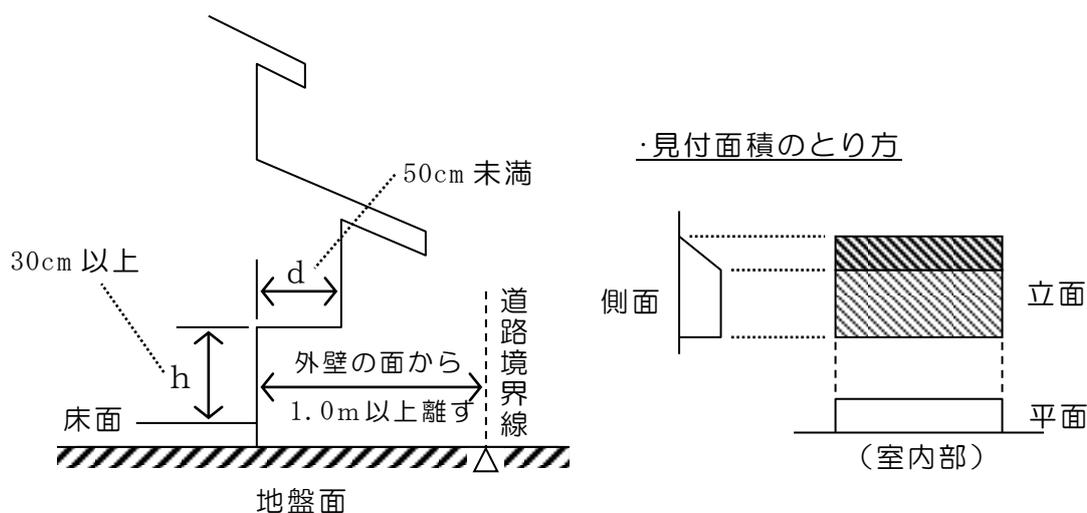
よって、床面積として算入されない部分については、制限の対象にはなりません。

- ① ピロティ、ポーチ
  - ② 吹きさらしの廊下
  - ③ バルコニー・ベランダ
  - ④ 屋外階段
  - ⑤ 出窓
- ※ ひさし(建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 2 号の規定による)

ウ イの⑤の「出窓」のうち、次の要件に該当する「出窓」は、建築面積に算入されないため、壁面の位置の制限の対象としません。

○形状が通常の出窓で次の要件をすべて満たしたもの

- ① 下端の床面からの高さ（ $h$ ）が、30cm 以上であること。
- ② 周囲の外壁面からの水平距離（ $d$ ）が、50cm 以上突き出していないこと。
- ③ 室内側からの見付面積の1 / 2以上が窓であること。



※ 次のいずれかに該当するものは、「通常の出窓」には該当しないため、壁面の位置の制限の対象となります。

- ① 該当部分が屋根と一体となっており、下屋でないもの
- ② 該当部分の天井が室内の天井の高さ以上にあるもの
- ③ 相当部分が棚等の物品の保管格納の用途のもの
- ④ 該当部分の下に地袋を有しているもの
- ⑤ その他特殊な形状のもの又は床としての機能を有するもの

### 3 建築物等の形態又は意匠の制限

良好な街並みの景観を形成する要素である屋外広告物について、制限を定めています。

#### 地区整備計画

屋外広告物は、次に定めるところにより設置するものとする。ただし、市長が制限の対象としないと認めたものについては、この限りでない。

- 1 設置できる屋外広告物は、自己の用に供するものに限る。
- 2 屋外広告物は、屋根及び屋上に設置してはならない。
- 3 屋外広告物を設置する場合の表示面積及び個数は、次の表のとおりとする。

種類	区分	一表示面積	総表示面積	設置できる個数
建築物に表示し、又は、掲出するもの	壁面に表示し、又は掲出するもの	—	表示等をする壁面の面積の 1/5 以下でかつ 5 m <sup>2</sup> 以下	1 個
	壁面から突き出すもの(両面を利用したもの)	2.5 m <sup>2</sup> 以下	5 m <sup>2</sup> 以下	
建築物から独立して設置するもの	—	2.0 m <sup>2</sup> 以下	4 m <sup>2</sup> 以下	1 個

#### 【解説】

(1) 本地区計画で制限する「屋外広告物」とは、屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいいます。

ただし、千葉県屋外広告物条例（昭和44年千葉県条例第5号）第8条第6項の規定に該当する広告物等については、本地区計画での制限の対象とはなりません。

※屋外広告物についての解釈等については、千葉県屋外広告物条例の取扱いに準じます。

なお、詳細については、都市整備課に相談してください。

(2) 「自己の用に供するもの」とは、次のとおりとします。

- ① 「自己の用に供するもの」とは、自己の所有若しくは管理する土地や建築物に、自己の氏名、名称、商標又は事業の内容を表示する広告物をいいます。
- ② 自己の氏名、名称、商標又は自己の事業等の内容を表示する広告は、その事業所等の敷地内に掲出する場合に限り、自己の用に供する広告物とみなします。
- ③ 自己の取扱商品名のうち特定の商品のみを表示するものは、「自己の事業

の内容を表示する広告物」に該当しないものとし、商店名等の名称が併記されていれば、自己の用に供する広告物とみなします。

(3) 「市長が制限の対象としないと認めたもの」とは次に掲げるものとします。

- ① 私立の小学校、幼稚園及び保育所並びに民間の老人ホーム、福祉ホーム及び診療所等の公益施設に設置する広告物
- ② P T A等が設置する交通安全、防犯等の注意を呼び掛ける内容を表示した広告物
- ③ 表札等のごく小さなもの

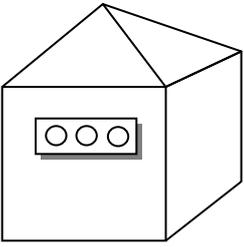
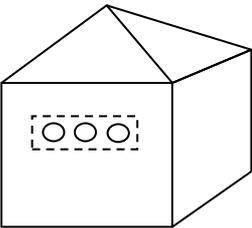
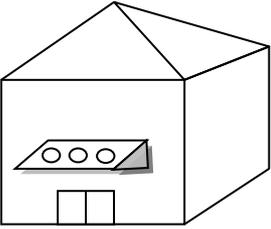
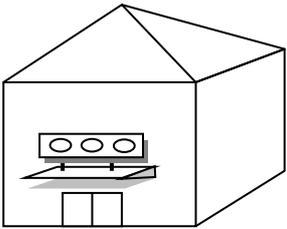
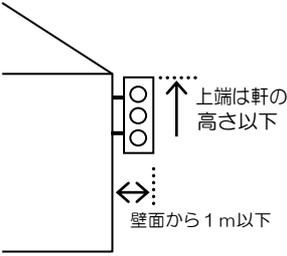
(4) 低層住宅地の良好な景観を保全するため、屋外広告物の屋根及び屋上への設置を制限します。

(5) 屋外広告物を設置する場合の表示面積及び個数は、次の表のとおりとします。

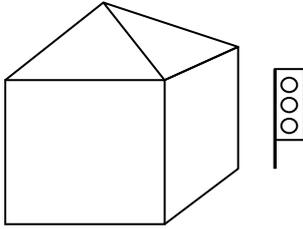
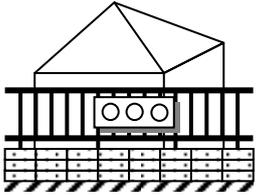
種 類	区 分	一表示面積	総表示面積	設置できる個数
建築物に表示し、又は、掲出するもの	壁面に表示し、又は掲出するもの	—	表示等をする壁面の面積の1/5以下でかつ5㎡以下	1個
	壁面から突き出すもの(両面を利用したもの)	2.5㎡以下	5㎡以下	
建築物から独立して設置するもの	—	2.0㎡以下	4㎡以下	1個

(注) 表示面積の算定については、千葉県屋外広告物条例の規定に準じることとします。

☆「建築物に表示し、又は掲出するもの」の例示

区分	参考図	表示面積	個数	その他の制限
1 広告物を壁面に掲出したもの		表示等をする壁面の面積の1/5以下でかつ5㎡以下	1個	① 千葉県屋外広告物条例により、当区域は「禁止地域」に指定されており、この条例により、地区計画の制限以前に設置できる広告物の面積は、その壁面面積の1/5以下の制限を受けています。
2 文字を壁に表示したものの		表示等をする壁面の面積の1/5以下でかつ5㎡以下	1個	① 1-①と同じ。 ② 文字は、なるべく集中的に表示すること。 ③ 基本的には取り付けた文字全体を単純な幾何学形状（長方形、三角形、円形等）とし「1個」として扱い、表示面積を算定する。
3 ひさしに文字を表示したものの		5㎡以下	1個	① 1-①と同じ。 ② 基本的には、取り付けたひさしの面積を表示面積とする。
4 ひさしの上に広告物を掲出したものの		5㎡以下	1個	① 1-①と同じ。
5 壁から突出して広告物を掲載したものの		一表示面積は2.5㎡以下、総表示面積は5㎡以下	1個	① 千葉県屋外広告物条例により、広告物の上端の高さは、軒の高さ以下とし、突出幅は、敷地内で壁面から1m以下とする。 ② 広告物は敷地内に設置すること。

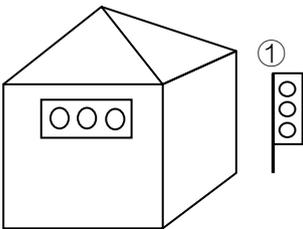
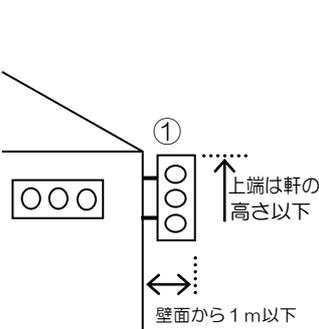
☆「独立して設置するもの」の例示

区分	参考図	表示面積	個数	その他制限
1 柱に取り付けたもの		一表示面積は2㎡以下、 総表示面積は4㎡以下	1個	① 広告物の高さは、7m以下とする。 ② 広告物は、敷地内に設置すること。
2 フェンス等に取り付けたもの		2㎡以下	1個	① 広告物は、敷地内に設置すること。

(6) 広告物の個数制限の緩和措置

① 突出した広告物を掲出する場合の緩和措置

…次のとおり、独立広告物の代わりに、突出し広告物を設置する場合の緩和措置を認めます。

区分	参考図	①の表示面積	建築物への掲出個数	その他制限
1 通常の例 (壁面広告+独立広告)		一表示面積は2㎡以下、 総表示面積は4㎡以下	1個 (独立広告物以外として1個のみ)	① 広告物の高さは、7m以下とする。 ② 広告物は、敷地内に設置すること。
2 緩和措置 (壁面広告+突出広告)		一表示面積は2㎡以下、 総表示面積は4㎡以下	2個 (独立広告物の設置は不可)	① この緩和措置により、突出し広告物を掲出した場合は、独立広告物を設置できないものとする。 ② 千葉県屋外広告物条例により、広告物の上端の高さは軒の高さ以下とし、壁面からの突出幅は、壁面から1m以下とする。 ③ 広告物は、敷地内に設置すること。

【考え方】 この緩和措置についての考え方は、次のとおりです。

(ア) 突出し広告、2面の独立広告とも通行者を対象に掲出するものであ

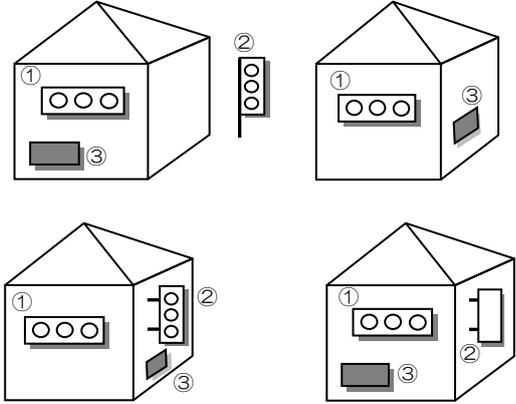
ること。

(イ) 土地の有効利用等の理由で、突出し広告を掲出したい場合に、  
(ア)のとおり両広告物の目的が同じにも関わらず、独立広告しか設置できないのは不合理であること。

(ウ) 景観上、突出し広告の方が、独立広告に比べすっきりしており好ましいこと。

② 営業時間等の広告物を掲出等する場合の緩和措置

…営業時間、定休日等を表示する広告物を掲出等する場合は、壁面に掲出する場合に限り、次のとおり緩和措置を認めます。

参 考 図	表示面積及び個数
	<p><b>表示面積：</b> ①と③を合わせて5㎡以下 ③は、1㎡以下 ②は、一表示面積2㎡以下 総表示面積は4㎡以下</p> <p><b>個数：</b> ①②③とも各1個</p> <p>※③が営業時間等の広告物</p>

※地区計画上制限の対象とならない広告物等であっても、千葉県屋外広告物条例により許可が必要となるものもあります。

(届出、相談等の窓口は都市整備課になりますので、不明な点等がある場合はご相談ください。)

## 4 かき又はさくの構造の制限

開放的で良好な街並み景観を形成するとともに震災時のブロック塀等の倒壊を防止するため、道路境界線側及び隣地境界線側にかき・さくを設置する場合の構造の制限を定めています。

### 地区整備計画

かき又はさくは、次に定めるところにより設置するものとする。ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合は、この限りでない。

1 道路境界線側及び隣地境界線側にかき又はさくを設ける場合は、次の各号の一に該当するものでなければならない。

(1) 生垣

(2) 宅地地盤面からの高さが1.5m以下のフェンス、鉄柵等の透視可能なもの。ただし、コンクリートブロック造等であっても、宅地地盤面からの高さが1.5m以下で、開放性を著しく妨げない範囲内で設ける場合については、この限りでない。

2 前項の生垣の植栽帯の法止め又はフェンス等の下に積むコンクリートブロック類の高さは、宅地地盤面から、60cm以下とする。

### 【解説】

(1) 1の「道路境界線側及び隣地境界線側にかき又はさくを設ける場合」には、門柱、門の袖を設置する場合を含まないものとします。

(2) 1(2)の「開放性を著しく妨げない範囲内」とは、次のようなものをいいます。

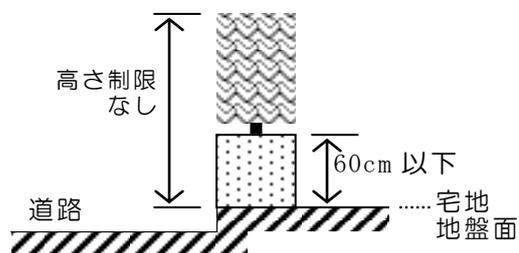
① 門扉、門柱及び門の袖を除くコンクリートブロック類の壁面の面積の4分の1以上が透視可能な構造となっているものをいいます。

(次ページ(3)の設置例の図を参照)

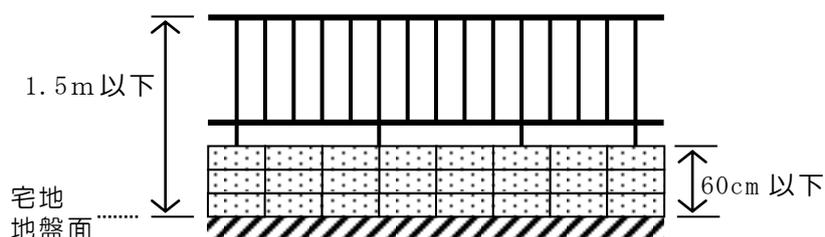
② 竹垣、板垣等で、災害時等に倒壊の危険性が著しく低く、なおかつ、道路通行者等が、圧迫感を感じることはないものについては、透視可能でなくても設置可能です。

(3) 道路境界線側及び隣地境界線側のかき・さくの設置例

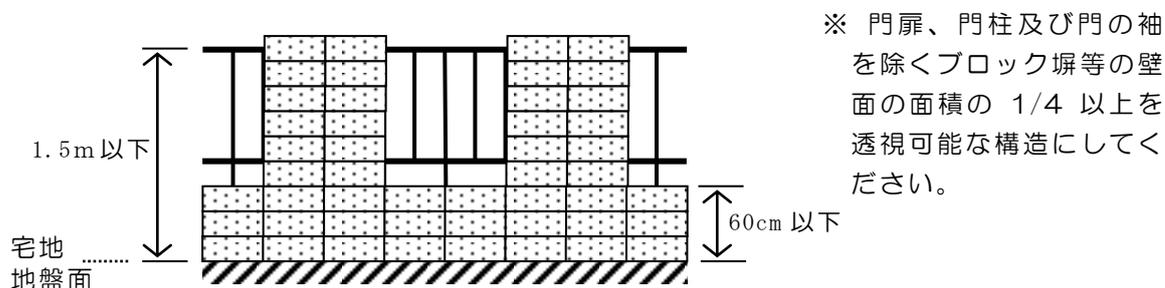
例1 生垣



例2 フェンス



例3 ブロックとフェンスの組合せ



(4) 地区計画の区域の内外にわたる敷地にかき・さくを設置する場合は、地区計画の区域内のみ制限の対象となります。

(5) 構造について

- ① 「生垣」の樹木の種類は、特定しません。
- ② 「透視可能なもの」の材料は、特定しません。
- ③ 「生垣」と「鉄柵等の透視可能なもの」を、併設することができます。

(6) 「生垣」の高さ制限はありませんが、極端に周辺の住環境を損なうことのないようにしてください。

## IV 届出の手続き

### (1) 届出をしなければならない行為

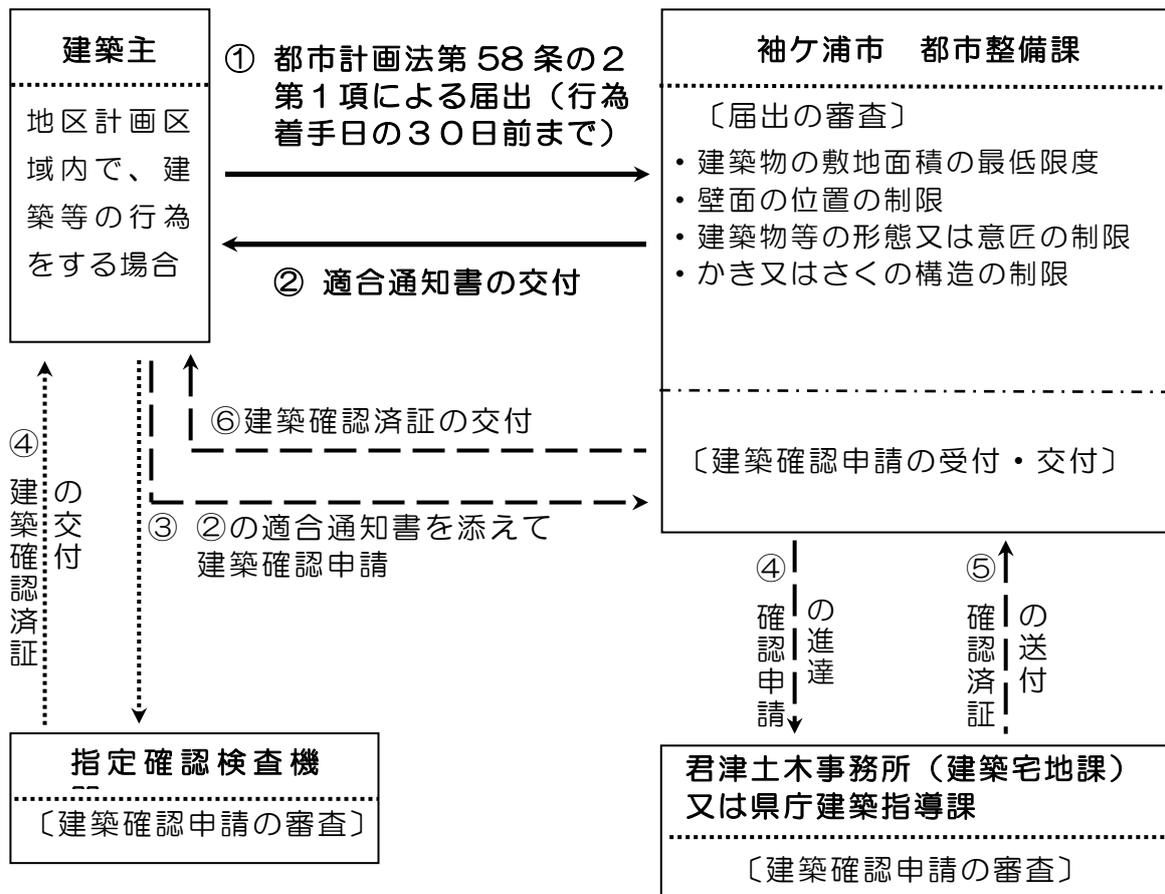
・代宿地区地区計画区域内で、次の行為を行う場合は、都市計画法第58条の2の規定により、袖ヶ浦市長に届出が必要です。

- ① 土地の区画形質の変更（切土、盛土、道路・宅地の造成等をする。）
- ② 建築物の建築（新築、増改築、移転、修繕等）、工作物の建設
- ③ かき・さくの設置（建築物の建築等とは別に、単独で設置する場合を含む。）
- ④ 屋外広告物の設置（住居地区のみ。建築物の建築等とは別に、単独で設置する場合を含む。）

### (2) 提出先

・別紙届出書に必要な図書2部を添付し、市役所都市整備課へ提出して下さい。  
 なお、建築確認申請を必要とする場合は、市長が地区計画に適合すると認め  
 て交付する「適合通知書」を確認申請書に添付し、申請してください。

### (3) 届出から建築確認通知書の交付までの流れ



———▶ 市へ建築確認の申請をする場合

…………▶ 指定確認検査機関へ建築確認の申請をする場合

### ＜注意事項＞

- ア 建築主は、建築等の行為に着手する日の 30 日前までに「地区計画区域内における行為の届出書」（様式第 1 号）、「建築物等計画概要書」（様式第 2 号）に必要な事項を記載し、様式第 1 号の裏面に掲げる図書 2 部を添付のうえ、市役所都市整備課に提出してください。
- イ 様式第 1 号の届出に係る事項のうち、設計又は施行方法の変更などの届出事項の変更をする場合には、「地区計画区域内における行為の変更届出書」（様式第 3 号）、「建築物等計画概要書」（様式第 2 号）に必要な事項を記載し、変更の内容が確認できる図書 2 部を添付のうえ、提出してください。
- ウ 都市整備課において、様式第 1 号又は様式第 3 号の届出書に記載されている事項について、代宿地区地区計画に適合しているか審査し、適合していれば建築主へ「適合通知」（様式第 5 号）を交付します。
- エ 代宿地区地区計画に適合しないと認められる場合は、「勧告書」（様式第 4 号）により、設計の変更その他必要な措置をとっていただくことになります。

## V 「建築制限条例」について

市では、地区計画の目的を確実に達成するために、「袖ヶ浦市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」（平成 8 年条例第 10 号。以下「建築制限条例」という。）により、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限の 2 つの制限について規定しております。

この建築制限条例の規定により、建築物を建築する場合の建築確認申請の際に、その建築計画が建築制限条例の内容に適合しているかどうか建築主事の審査を受けることになります。