

袖ヶ浦都市計画 地区計画

のぞみ野地区 地区計画の手引き

平成24年2月21日

袖ヶ浦市 都市整備課

目次

1. 都市計画法に基づく制限	……	1
2. のぞみ野地区 地区計画	……	1
3. 地区計画の内容の趣旨及び解説		
3-1 建築物の用途の制限	……	5
3-2 建築物の敷地面積の最低限度	……	9
3-3 壁面の位置の制限	……	10
4. 届出の手続き	……	14
5. 「建築制限条例」について	……	15

1. 都市計画法に基づく制限

のぞみ野地区では、地区計画以外に、都市計画法に基づき次の都市計画決定がされています。
したがって、建築物の建築を行う場合は、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。

(1) 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

(2) 第一種住居地域

- 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）
→ 60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）
→ 200パーセント以下
- 第一種高度地区

2. のぞみ野地区 地区計画

のぞみ野地区 地区計画は、都市計画法に定める手続きにより、平成24年2月21日に袖ヶ浦市が決定しました。

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）

都市計画のぞみ野地区地区計画を次のように決定する。

名 称	のぞみ野地区地区計画	
位 置	袖ヶ浦市のぞみ野字のぞみ野の一部の区域	
面 積	約 50.8ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>のぞみ野地区はJR長浦駅から約4km、袖ヶ浦駅から約6kmに位置し、宅地開発事業により整備された良好な低層住宅地を主体とした地区で、これまで第一種低層住居専用地域を中心に建築協定により良好な住環境を維持・形成してきた。</p> <p>今後は、幹線市道沿いの第一種住居地域を加えて、のぞみ野地区全体で地区計画を定め、生活利便性の向上を図りつつ住環境の悪化を防止し良好な住宅市街地として保全していくことを目標とする。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>1 土地利用の方針 この地区を低層住宅地区及びセンター地区に区分し、それぞれの地区の方針を次のように定める。 〔低層住宅地区〕 一定の敷地規模を有する良好な低層住宅を配置する。 〔センター地区〕 日常生活の利便性を支える各種生活サービス施設等を配置する。</p> <p>2 地区施設の整備方針 宅地開発事業により整備された道路、公園等の施設の適正な維持保全を図る。</p> <p>3 建築物等の整備方針 区分された各地区の特性に応じ、それぞれ次のような制限を定めて健全な都市環境の形成を図る。 (1) 建築物の用途の混在による環境の悪化と、敷地の細分化による建築物の過密化を防止するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度及び壁面位置の制限を定める。（低層住宅地区対象） (2) 地区の生活利便性の向上を図りつつ、建築物の用途の混在による環境の悪化を防止するため、建築物の用途の制限を定める。（センター地区対象）</p>

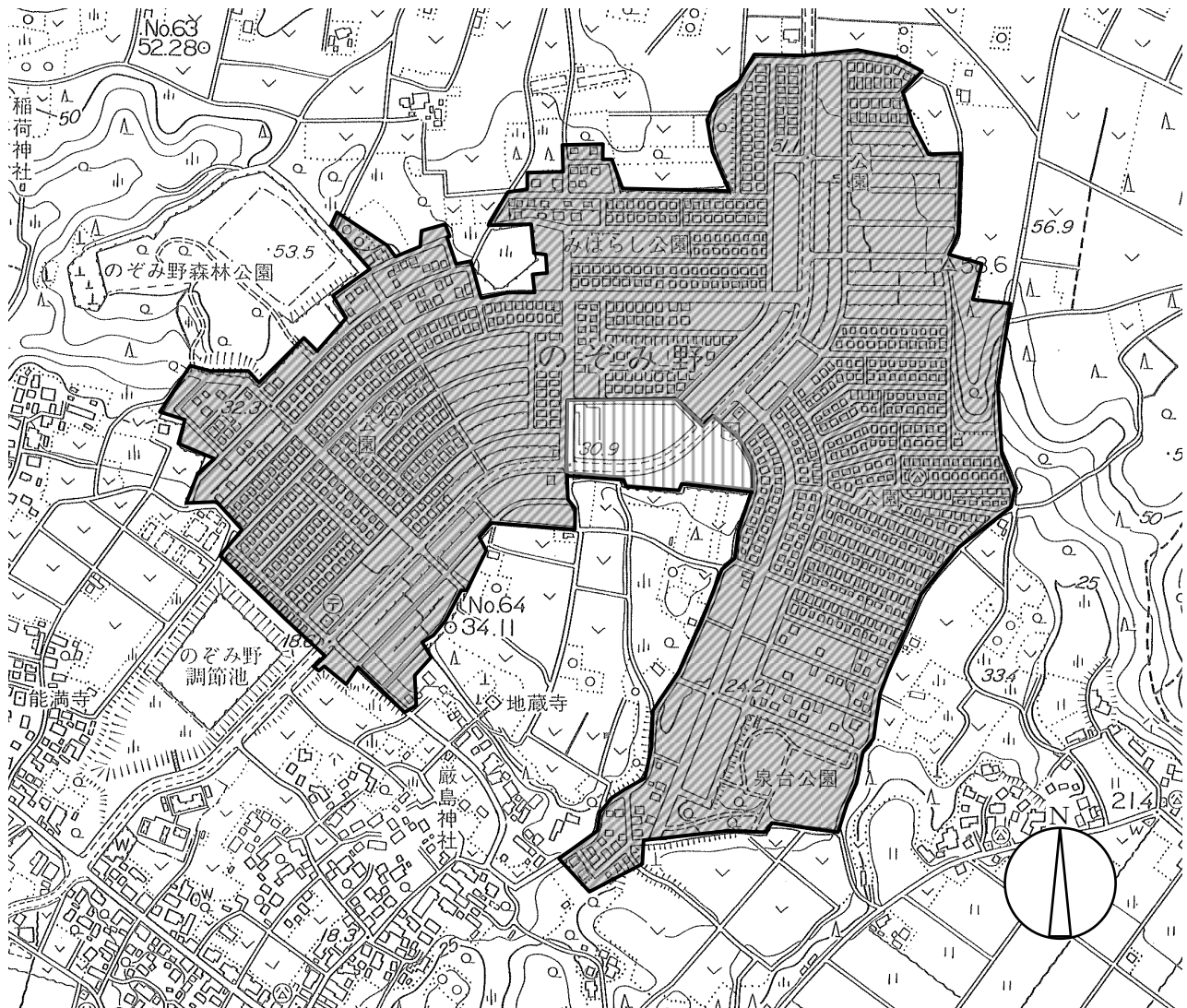
	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区	センター地区
		地区の面積	約49.3ha	約 1.5ha
地区整備に 関する 計画 事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 ただし、市長が公益上必要と認められたものについては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 専用住宅、長屋住宅（賃貸除く） 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する事務所は除く。）を兼ねるもので、建築基準法施行令第130条の3に規定する建築物 3 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 4 地区集会所 5 診療所（医院、歯科医院、あんま・針灸等含む。）、保育所等 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する建築物 7 放課後児童クラブ会館 8 老人ホーム、老人福祉センター等 9 前各号の建築物に附属するもの 	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ただし、市長が公益上必要と認められたものについては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する事務所（以下「暴力団員の事務所」）及び暴力団員の事務所との兼用住宅 2 建築基準法別表第二（い）項第5号（神社、寺院、教会等）、第7号（公衆浴場）に掲げる建築物 3 建築基準法別表第二（に）項第2号（工場）、第3号（運動施設）、第4号（ホテル等）、及び第5号（自動車教習所）に掲げる建築物 4 建築基準法別表第二（と）項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 5 建築基準法別表第二（に）項第6号に掲げる畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で15平方メートル以下のもの並びに動物病院及びペットショップその他これらに類するものを除く。） 6 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物 	
	建築物の敷地面積の最低限度	140平方メートル。ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合は、この限りではない。	定めない	
	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の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」）は、1メートル以上とする。</p> <p>ただし、次の各号に掲げるもの、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> <ol style="list-style-type: none"> 1 別棟又は母屋に差掛屋根で増築する壁を有する車庫、物置及び車庫物置併設棟で制限されている範囲に入る面積が5平方メートル以下のもの。ただし、上下階又は隣室に居室（建築基準法第2条第4号に定めるものをいう。）を設ける場合を除く。 2 壁を有しない構造の車庫 3 玄関ポーチ、戸袋 4 次に掲げる出窓又はバルコニーは、道路境界線又は隣地境界線までの水平距離を0.5メートル以上とする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 次の全ての条件に該当する出窓 <ol style="list-style-type: none"> ア 下端の床面からの高さが、0.3メートル以上であること。 イ 周囲の外壁面から水平距離0.5メートル以上突き出していないこと。 ウ 見付面積の2分の1以上が窓であること。 (2) 外気に有効に開放されている部分の高さが1.1メートル以上かつ、天井の高さの2分の1以上を有するバルコニー 	定めない	

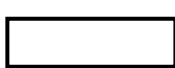
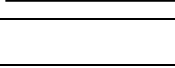

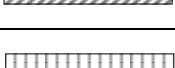
「区域、地区の細区分及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

のぞみ野地区 地区計画

計 画 図

縮尺 1 : 10,000



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
地 区 の 区 分	
	低層住宅地区（壁面位置の制限区域） （第一種低層住居専用地域）
	センター地区 （第一種住居地域）

3. 地区計画の内容の趣旨及び解説

3-1 建築物の用途の制限

本地区内においては、土地利用計画に合わせて用途地域が定められていますが、用途地域のみでの建築物の用途制限では、本地区が目標とする良好なまちづくりの実現が期待できません。このため、地区計画で次のような建築物の用途の制限をしています。

◆◆ 低層住宅地区（第一種低層住居専用地域） ◆◆

建築基準法別表第二（い）項に掲げられている建築物であっても、地区整備計画で制限しているため、地区整備計画に掲げられている建築物以外は建築することができません。

地区整備計画

次に掲げる建築物以外は建築してはならない。

- 1 専用住宅、長屋住宅（賃貸除く）
- 2 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で、建築基準法施行令第130条の3に規定する建築物（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する事務所は除く。）
- 3 幼稚園、小学校、中学校、高等学校
- 4 地区集会所
- 5 診療所（医院、歯科医院、あんま・針灸等含）、保育所等
- 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する建築物
- 7 放課後児童クラブ会館
- 8 老人ホーム、老人福祉センター等
- 9 前各号の建築物に附属するもの

【解説】

(1) のぞみ野地区の住環境や景観の維持向上を図るため、建築基準法上建築できる建築物の内、以下の建築物を制限します。

- ①共同住宅、寄宿舍、下宿、 ②暴力団事務所との兼用住宅
- ③図書館など、④神社、寺院、教会、⑤公衆浴場

(2) 同居可能な世帯数を制限しません。

現行の建築協定では建築可能なものとして「二世帯同居住宅」と明記しており、「三世帯同居住宅」等は制限されているが、三世帯住宅の必要性も生じてきているためです。

(3) 二世帯、三世帯同居の住宅を想定し長屋住宅を明記します。

- (4) 「施行令第 130 条の 3 に規定する建築物」とは、50 ㎡以下の事務所、日用品販売、食堂、理髪店、家庭電気器具店、米屋、アトリエなどに限定され、居住の部分が延べ面積の 1 / 2 以上である建築物です。
- (5) 建築協定を継承し暴力団員の事務所との兼用住宅を制限します。
- (6) 「公益上必要な建築物」として地区集会所を明記します。
- (7) 診療所、医院、歯科医院、あんま・針灸等の施術所、保育所、託児所を想定します。
- (8) 「施行令第 130 条の 4 に規定する建築物」とは、500 ㎡以内の郵便業務施設、600 ㎡以内の市の支所、老人福祉センター、児童厚生施設、及びバス停上屋等です。
- (9) 子育てのしやすい環境を維持するため放課後児童クラブ会館を明記します。
- (10) 現行の建築協定では明記していないが、少子高齢社会に対応し老人ホームを明記します。

◆◆ センター地区（第一種住居地域） ◆◆

建築基準法別表第二（ハ）項に掲げられている建築物以外でも、次のように地区整備計画で制限している建築物は建築することができません。

地区整備計画

次に掲げる建築物は建築してはならない。

- 1 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する事務所（以下「暴力団員の事務所」）及び暴力団員の事務所との兼用住宅
- 2 建築基準法別表第二（イ）項第 5 号（神社、寺院、教会等）、第 7 号（公衆浴場）に掲げる建築物
- 3 建築基準法別表第二（ニ）項第 2 号（工場）、第 3 号（運動施設）、第 4 号（ホテル等）、及び第 5 号（自動車教習所）に掲げる建築物
- 4 建築基準法別表第二（ト）項第 4 号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物
- 5 建築基準法別表第二（ニ）項第 6 号に掲げる畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で 15 ㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップその他これらに類するものを除く。）
- 6 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 6 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物

【解説】

- (1) のぞみ野地区の住環境や景観の維持向上を図るため、建築基準法上建築できる建築物の内、これらを阻害する恐れのある建築物を制限します。
なお、センター地区は低層住宅地区と隣接しているため、低層住宅地区の住環境にも配慮しています。
- (2) 暴力団員の事務所及び暴力団員の事務所との兼用住宅を制限します。
- (3) 交通量、駐車車両等の増加をもたらす他、建築物の統一性、連続性、景観形成の観点から周辺との調和が難しいため、神社、寺院、教会その他これらに類するものを制限します。

- (4) 交通量、駐車車両等の増加をもたらすため、銭湯、スーパー銭湯、健康ランド、サウナなどを制限します。
- (5) 建築基準法では、危険性が非常に少ない 50 m²以下の「工場」に限り建築可能としているが、住環境や建築物の統一性、連続性を阻害する恐れがあるため制限します。ただし、「施行令第 130 条の 6 で定めるもの」(50 m²以下のパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で原動機出力の合計が 0.75KW 以下の施設) 及び、ガソリンスタンド、プロパンガス、エタノール等を燃料とする自動車等の燃料供給施設は制限しません。
- (6) 騒音、夜間照明、交通量の増加など住環境を阻害する恐れがあるため、「別表第二(に) 項第 3 号に掲げる運動施設」(ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場) を制限します。
- (7) 住環境や建築物の統一性、連続性を阻害する恐れがあるため、ホテル又は旅館を制限します。
- (8) 騒音や交通量の増加等住環境の悪化の他、建築物の統一性、連続性を阻害する恐れがあるため、自動車教習所を制限します。
- (9) 建築基準法上 3,000 m²以下の畜舎が建築可能ですが、悪臭や衛生上の問題が生じる恐れがあるため制限します。ただし、15 m²以下の畜舎並びに、動物病院、ペットショップ、ペットホテル、ペット美容室などは制限しません。
- (10) 建築基準法上 3,000 m²以下の火薬、雷管、導火線、マッチ、可燃ガス、圧縮ガス、液化ガスなどの危険物貯蔵又は処理に供する施設が建築可能ですが、事故等の危険回避のため制限します。
- (11) 少年の健全な育成と市街地の景観や環境を維持保全するため、個室浴場、個室を設けて性的な役務を提供する営業や興行、専ら異性を同伴する宿泊等に供する施設、性的好奇心をそそる物品販売及び性風俗を営む店舗を制限します。

◆主要建築物の用途制限		低層住宅地区		センター地区		備 考	
		建築基準法	地区計画	建築基準法	地区計画		
○＝建築基準法上、建築可能 ■＝建築基準法上、建築不可 △＝建築基準法上、建築可能なものうち地区計画で一部建築不可とするもの ×＝建築基準法上、建築可能なものうち地区計画で建築不可とするもの							
住宅(一戸建専用住宅)		○	○	○	○		
共同住宅、寄宿舎(学生寮、社員寮などを含む。)、下宿		○	×	○	○		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下、かつ、建築物の延べ面積の1/2未満のもの(事務所、日用品販売、食堂、理髪店、家庭電器器具、米屋、学習塾などとの兼用)		○	△	○	△	△＝暴力団事務所及び暴力団事務所との兼用住宅は不可	
店舗等	店舗等(床面積3,000㎡以下)			○	○		
	店舗等(床面積3,000㎡超)						
事務所等	事務所等(床面積が3,000㎡以下)			○	○		
	事務所等(床面積3,000㎡超)						
ホテル、旅館(3,000㎡以下)				○	×		
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等(3,000㎡以下)			○	×		
	カラオケボックス等						
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所等						
	劇場、映画館、演劇場、観覧場						
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等						
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○		
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○		
	図書館等(地区集会所、博物館、美術館などを含む。)	○	△	○	○	△＝地区集会所は可	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等(公衆便所、バス停上屋など)	○	○	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	×	○	×		
	病院			○	○		
	公衆浴場(健康ランド、サウナなどを含む)、診療所(針灸・あんま等を含む)、保育所(精神薄弱者施設、肢体不自由児施設などを含む)等	○	△	○	△	△＝公衆浴場不可	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等(○1＝600㎡以下)	○1	○1	○	○		
	自動車教習所(3,000㎡以下)			○	×		
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く。300㎡以下・2階以下)			○	○		
	建築物附属自動車車庫(○1＝600㎡以下・1階以下。○2＝3,000㎡以下・2階以下で、いずれも建築物の床面積の1/2以下)	○1	○1	○2	○2	一団地内の敷地内について別に制限あり	
	倉庫業倉庫						
	畜舎(3,000㎡以下)			○	△	△＝犬猫用15㎡以下のもの、動物病院・ペットショップ以外は不可	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積50㎡以下。原動機制限有り			○	○		
	危険性や環境を悪化させる恐れが非常に少ない工場(＝原動機使用の場合、作業場50㎡以下で、次の事業を営む工場より危険性等が少ないもの。塗装吹付け、魚肉練製品製造、インキ製造、セメント製造、かんな削り、めっきなど)			○	×		
	危険性や環境を悪化させる恐れが少ない(恐れがやや多い・恐れがある・危険性が大きい)か又は環境を悪化させる恐れがある)工場						
	自動車修理工場(作業場50㎡以下、原動機の制限あり。)			○	○		
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設(3,000㎡以下)＝①			○	×	
		上記の①より量が多い施設					
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要					

3-2 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必要があります。このため、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。

◆◆ 低層住宅地区 ◆◆

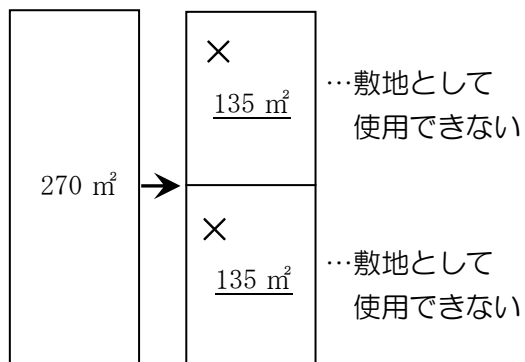
地区整備計画

140㎡。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。

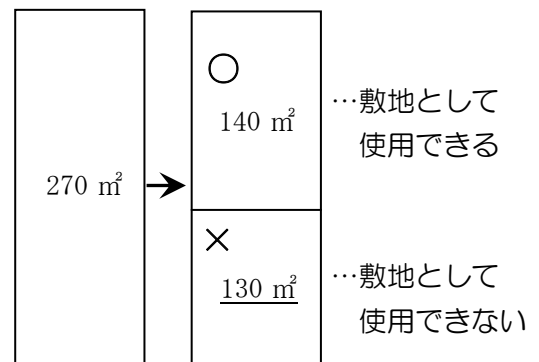
【解説】

(1) 土地（敷地）を分割した場合、次の例のように140㎡より小さくなったものは、建築物の敷地として使用できません。

例1



例2



(2) ただし、地区計画の決定の際、既に敷地としてある140㎡未満の土地については、その全部を一つの敷地として使用できます。

(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屋等です。

3-3 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、景観上、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になります。このため、壁面の位置の制限を定めています。

◆◆ 低層住宅地区 ◆◆

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の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」）は、1m以上とする。

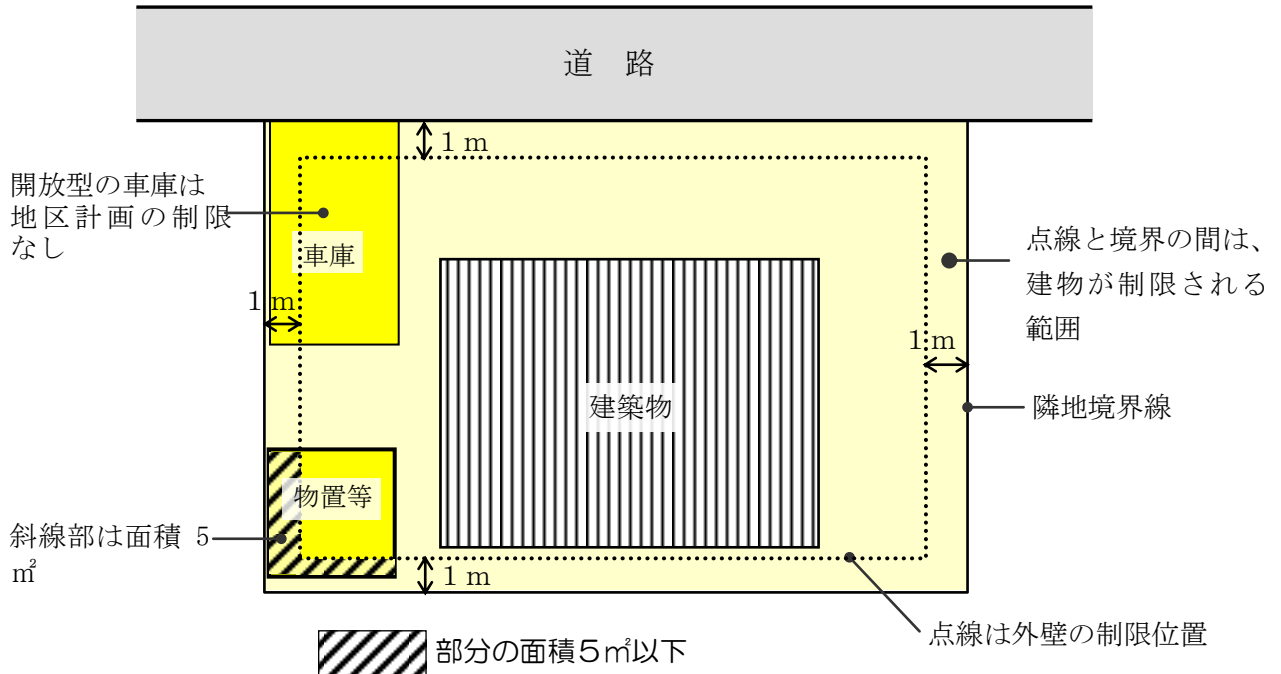
ただし、次の各号に掲げるもの、及び市長が公益上やむを得ないと認めた場合は、この限りでない。

- 1 別棟又は母屋に差掛屋根で増築する壁を有する車庫、物置及び車庫物置併設棟で制限されている範囲に入る面積が5㎡以下のもの。ただし、上下階又は隣室に居室（建築基準法第2条第4号に定めるものをいう。）を設ける場合を除く。
- 2 壁を有しない構造の車庫
- 3 玄関ポーチ、戸袋
- 4 次に掲げる出窓又はバルコニーは、道路境界線又は隣地境界線までの水平距離を0.5m以上とする。
 - (1) 次の全ての条件に該当する出窓
 - ア 下端の床面からの高さが、0.3m以上であること。
 - イ 周囲の外壁面から水平距離0.5m以上突き出していないこと。
 - ウ 見付面積の2分の1以上が窓であること。
 - (2) 外気に有効に開放されている部分の高さが1.1m以上かつ、天井の高さの2分の1以上を有するバルコニー

【解説】

(1) 建築物の壁面の後退をさせ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。



(2) 緩和する部分は次のとおりです。

ア 物置その他これらに類する用途に供する建築物（本屋の一部に下屋が設けられている場合も該当する）が、制限される範囲に入る場合、5m²以内であれば緩和するものです。

イ 次の構造の物置のうち、建築確認申請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）

ウ 次の構造の車庫は、地区計画の制限の対象としません。

隣地に与える圧迫感や日照・通風等を考慮し、壁の無い車庫（カーポート等）は壁面後退の制限の対象としません。

(3) 壁面の位置の制限の非対象・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 既製品のカーポート
- ② かき・さく
- ③ 雨どい、戸袋、シャッターボックス
- ④ 玄関先の階段
- ⑤ 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。

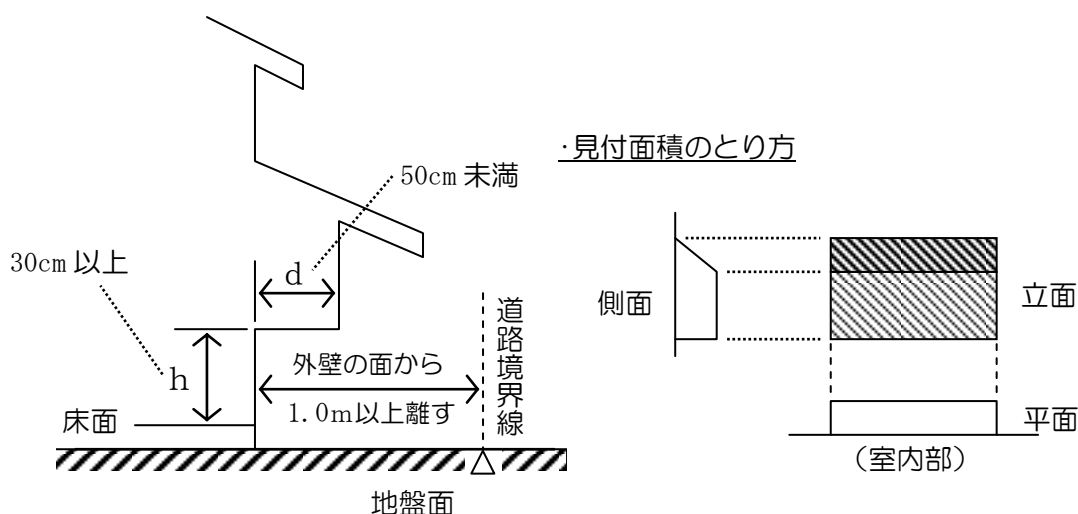
- ① ピロティ、ポーチ
- ② 吹きさらしの廊下
- ③ バルコニー・ベランダ
- ④ 屋外階段
- ⑤ 出窓

※ 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場合は、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。

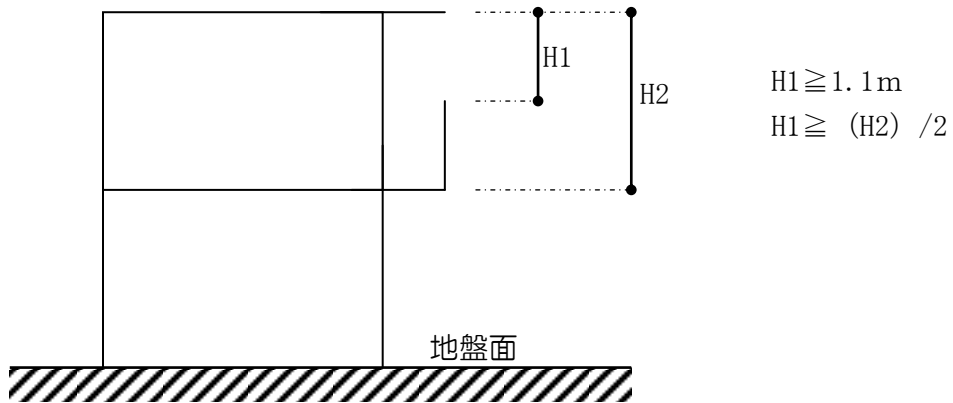


※ 次のいずれかに該当するものは、「通常の出窓」には該当しないため、壁面の位置の制限の対象となります。

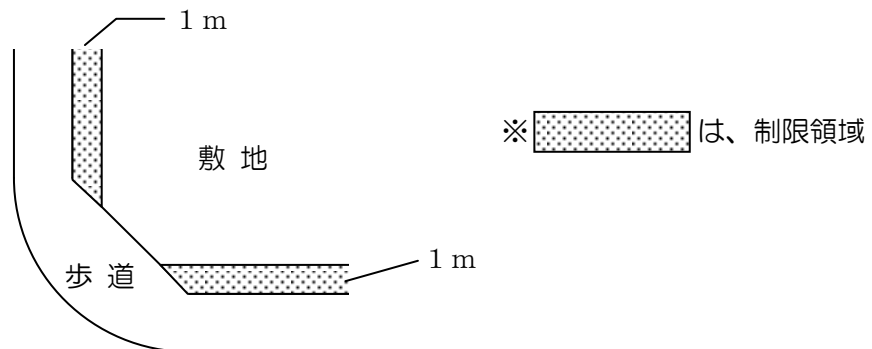
- ① 該当部分が屋根と一体となっており、下屋でないもの
- ② 該当部分の天井が室内の天井の高さ以上にあるもの
- ③ 相当部分が棚等の物品の保管格納の用途のもの
- ④ 該当部分の下に地袋を有しているもの
- ⑤ その他特殊な形状のもの又は床としての機能を有するもの

エ イの③の「バルコニー」のうち、次の要件に該当する場合は、壁面位置の制限の対象としません。

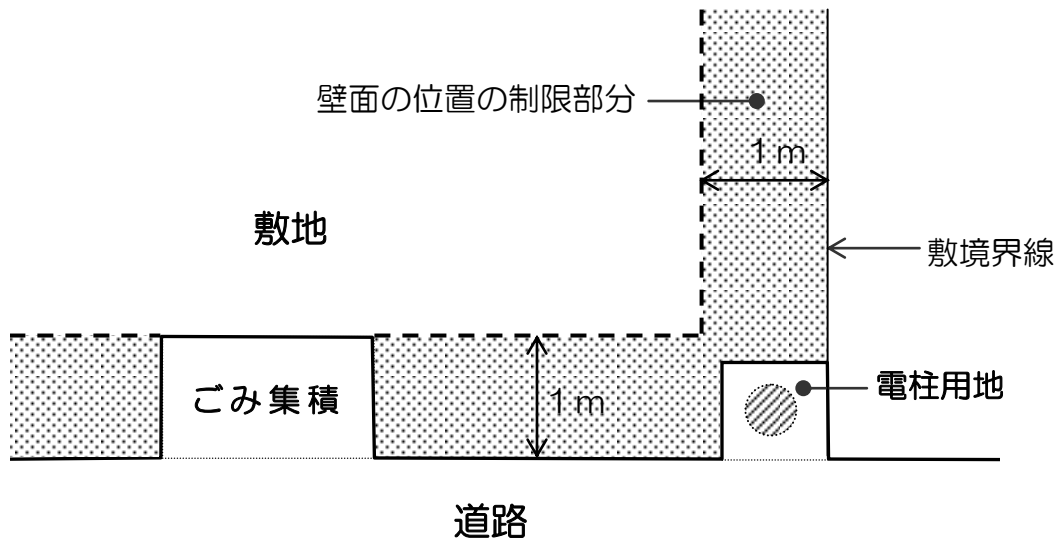
- 外気に有効に開放されている部分の高さが 1.1m 以上であり、天井の高さの 1/2 以上であること。



(4) 隅切部分の制限領域は、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。



4. 届出の手続き

(1) 届出をしなければならない行為

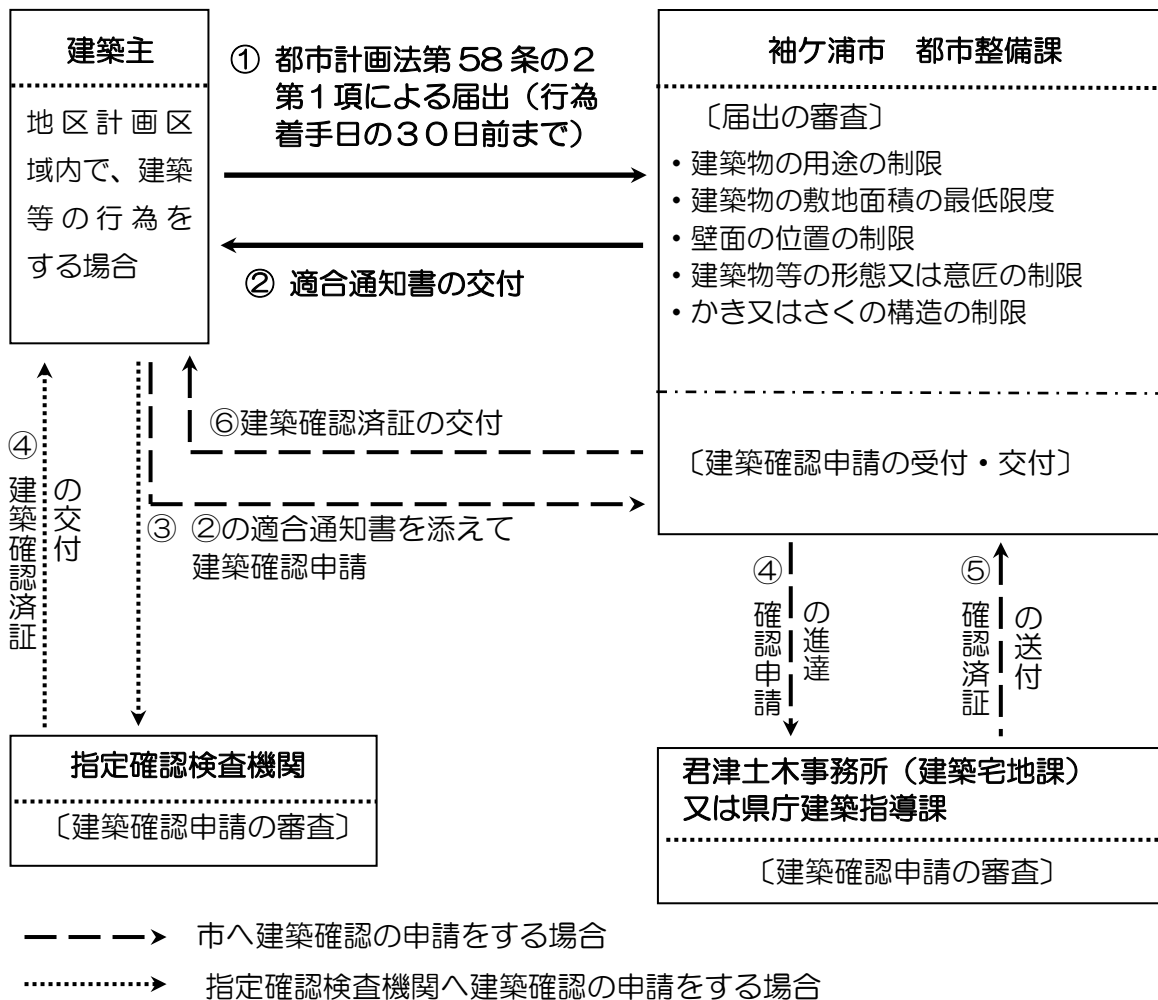
のぞみ野地区計画区域内で、次の行為を行う場合は、都市計画法第 58条の2の規定により、袖ヶ浦市長に届出が必要です。

- ・建築物の建築（新築、増改築、移転、修繕等）、工作物の建設、建築物の用途変更

(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



＜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、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「適合通知書」（様式第 5 号）を交付します。
- エ 地区計画に適合しないと認められる場合は、「勧告書」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。

5. 「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、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度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。