

袖ヶ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第4条第1項の規定により指定する土地の区域（案）の概要

（１）根拠となる条例

袖ヶ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例

（令和6年条例第27号）※令和7年4月1日施行

（２）指定の経緯

『都市計画法』（以下「法」という。）では、都市計画において定めることができる都市計画区域のうち「市街化調整区域」については、市街化を抑制すべき区域とされており、原則、同区域内における開発行為は禁止されているところ、法第34条第11号の規定により、政令で定める基準に従い、都道府県等条例で指定する土地の区域（以下「11号条例区域」という。）内において行う住宅等の開発行為は許容されています。

県では、市街地の無秩序な拡大を防止する必要があることから、令和3年度に『都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例』の改正を行い、11号条例区域は一定の要件を全て満たす土地の区域として知事が指定する土地の区域として、図面等による区域の明確化を図ることとしたことから、市は11号条例区域の指定について県に申し出を行い、令和6年4月1日に県により指定がなされたところです。

このたび、市では、令和7年4月1日から法に基づく開発行為の許可に関する事務等の権限を県から移譲を受けることとなり、これに伴い、新たに『袖ヶ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例』（以下「市条例」という。）を制定し、市が権限移譲を受けた後においても、県が指定した11号条例区域を市条例においても継続するため、市として改めて11号条例区域の指定を行うものです。

（３）建築可能な建築物の用途

第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物

（４）指定する土地の区域（案）

位置図及び広域図のとおり

（５）指定日（予定）

令和7年4月1日

