

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）

（５）指定日（予定）

令和 7 年 6 月 1 日

（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。

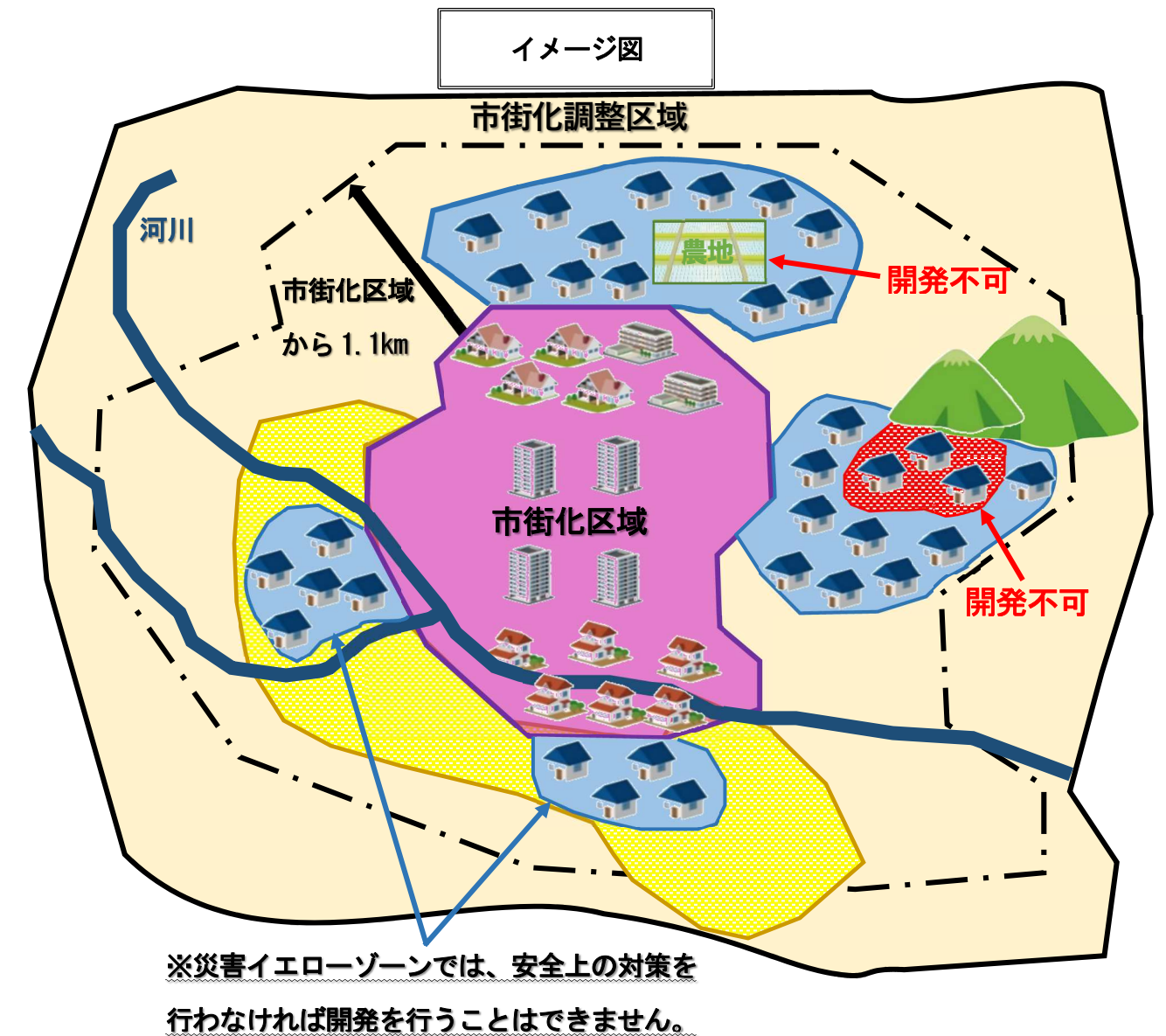
このたび、市では、令和 7 年 4 月 1 日から法に基づく開発行為の許可に関する事務等の権限を県から移譲を受け、これに伴い、新たに『袖ヶ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例』（以下「市条例」という。）を制定し、市が権限移譲を受けた後においても、県が指定した 11 号条例区域を市条例においても継続するため、市として改めて 11 号条例区域の指定を行うものです。

（３）建築可能な建築物の用途

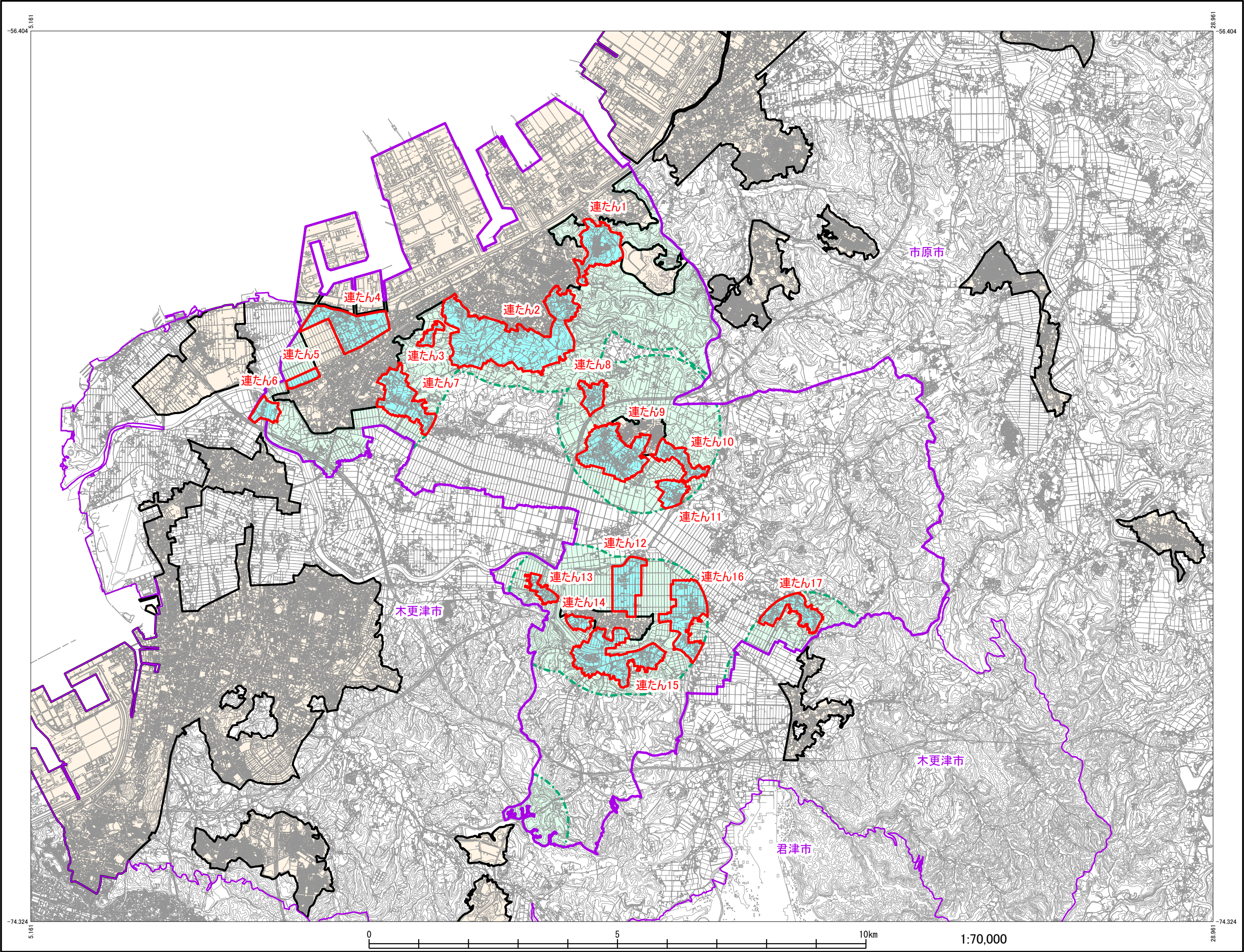
第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物

（４）指定する土地の区域（案）

位置図及び広域図のとおり



市街化区域	市街化調整区域	市街化区域から 1.1km の範囲
住宅等の新規開発が可能な区域		
災害レッドゾーン	災害イエローゾーン	農用地区域・第一種農地・保安林
災害レッドゾーン ・災害危険区域 ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 ・土砂災害特別警戒区域 ・浸水被害防止区域	災害イエローゾーン ・土砂災害警戒区域 ・浸水想定区域のうち洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域 ・溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域	



袖ヶ浦市

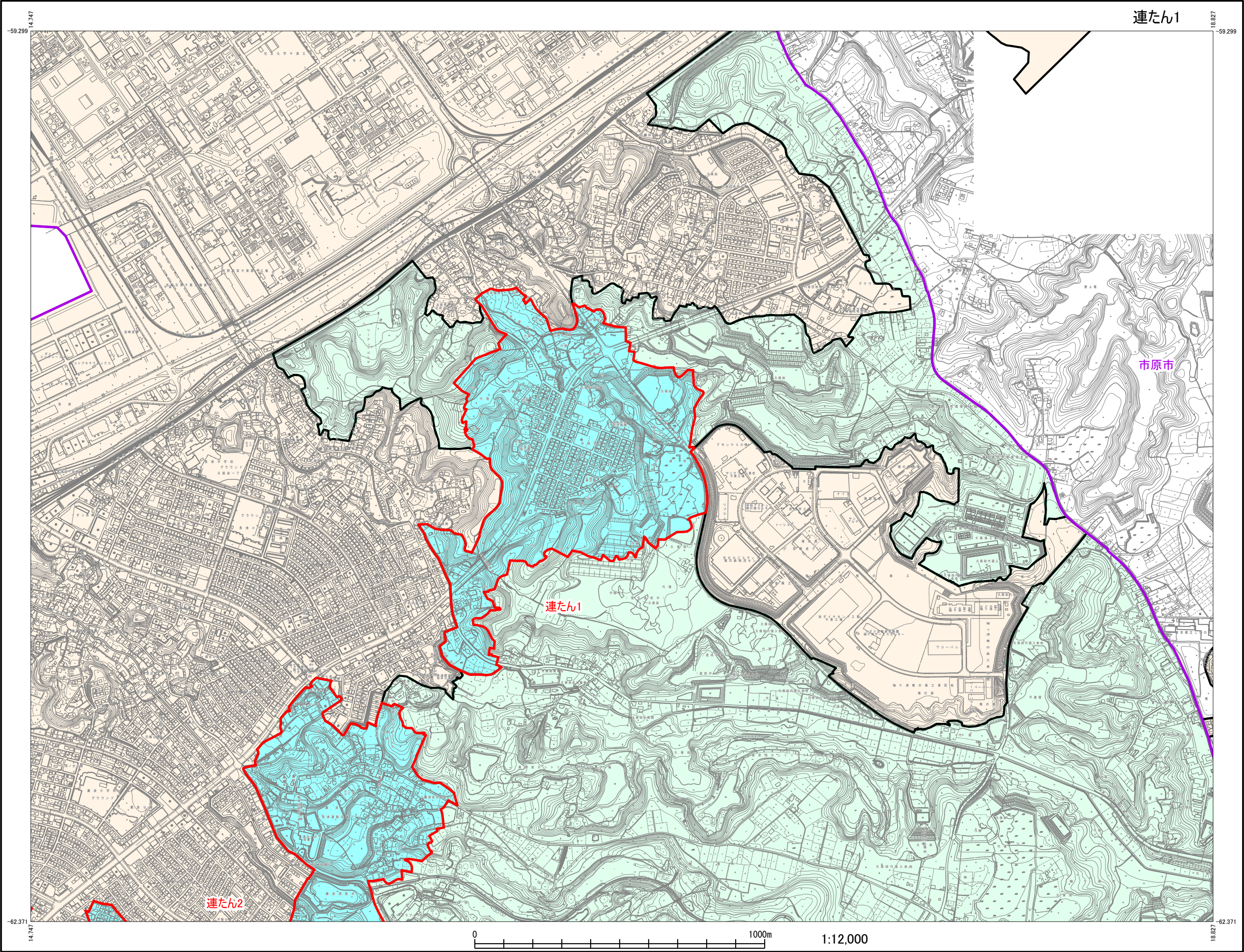
N

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は、この図面に示す区域から下記の区域等を除いた区域となります。

記

- ・災害危険区域
(建築基準法第39条第1項)
- ・地すべり防止区域
(地すべり等防止法第3条第1項)
- ・急傾斜地崩壊危険区域
(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項)
- ・土砂災害特別警戒区域
(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項)
- ・浸水被害防止区域
(特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項)
- ・農用地区域
(農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号)
- ・第一種農地(甲種農地を含む。)
(農地法第4条第6項第1号ロ又は第5条第2項第1号ロ)
- ・保安林
(森林法第25条第1項並びに第25条の2第1項及び第2項)

凡 例	
	行政界
	市街化区域
	市街化区域から1.1kmの範囲
	告示において図面で示すこととした区域

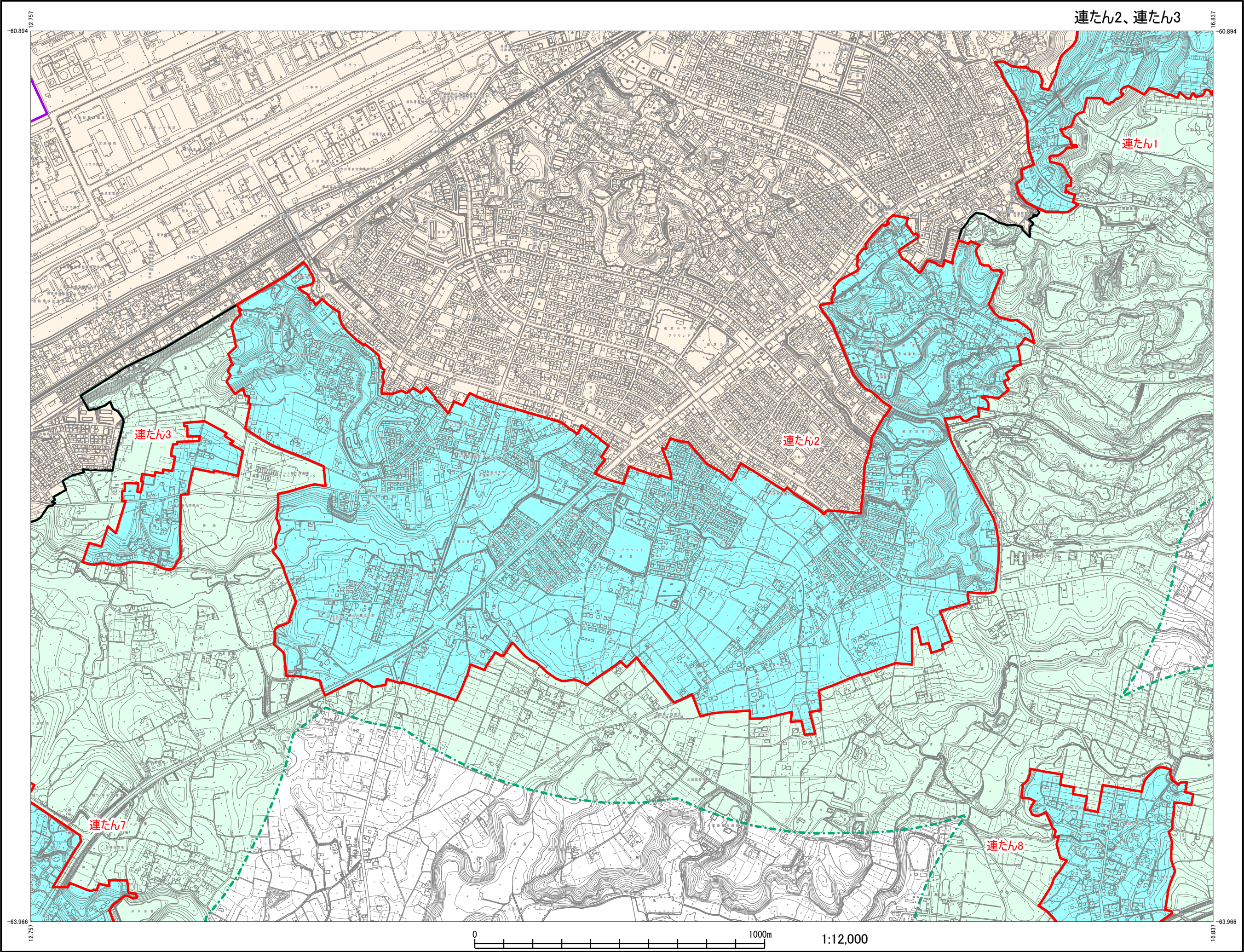


袖ヶ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第4条第1項の規定により指定する土地の区域は、この図面に示す区域から下記の区域等を除いた区域となります。

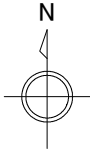
記

- ・災害危険区域
(建築基準法第39条第1項)
- ・地すべり防止区域
(地すべり等防止法第3条第1項)
- ・急傾斜地崩壊危険区域
(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項)
- ・土砂災害特別警戒区域
(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項)
- ・浸水被害防止区域
(特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項)
- ・農用地区域
(農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号)
- ・第一種農地(甲種農地を含む。)
(農地法第4条第6項第1号ロ又は第5条第2項第1号ロ)
- ・保安林
(森林法第25条第1項並びに第25条の2第1項及び第2項)

凡 例	
	行政界
	市街化区域
	市街化区域から1.1kmの範囲
	告示において図面で示すこととした区域



袖ヶ浦市



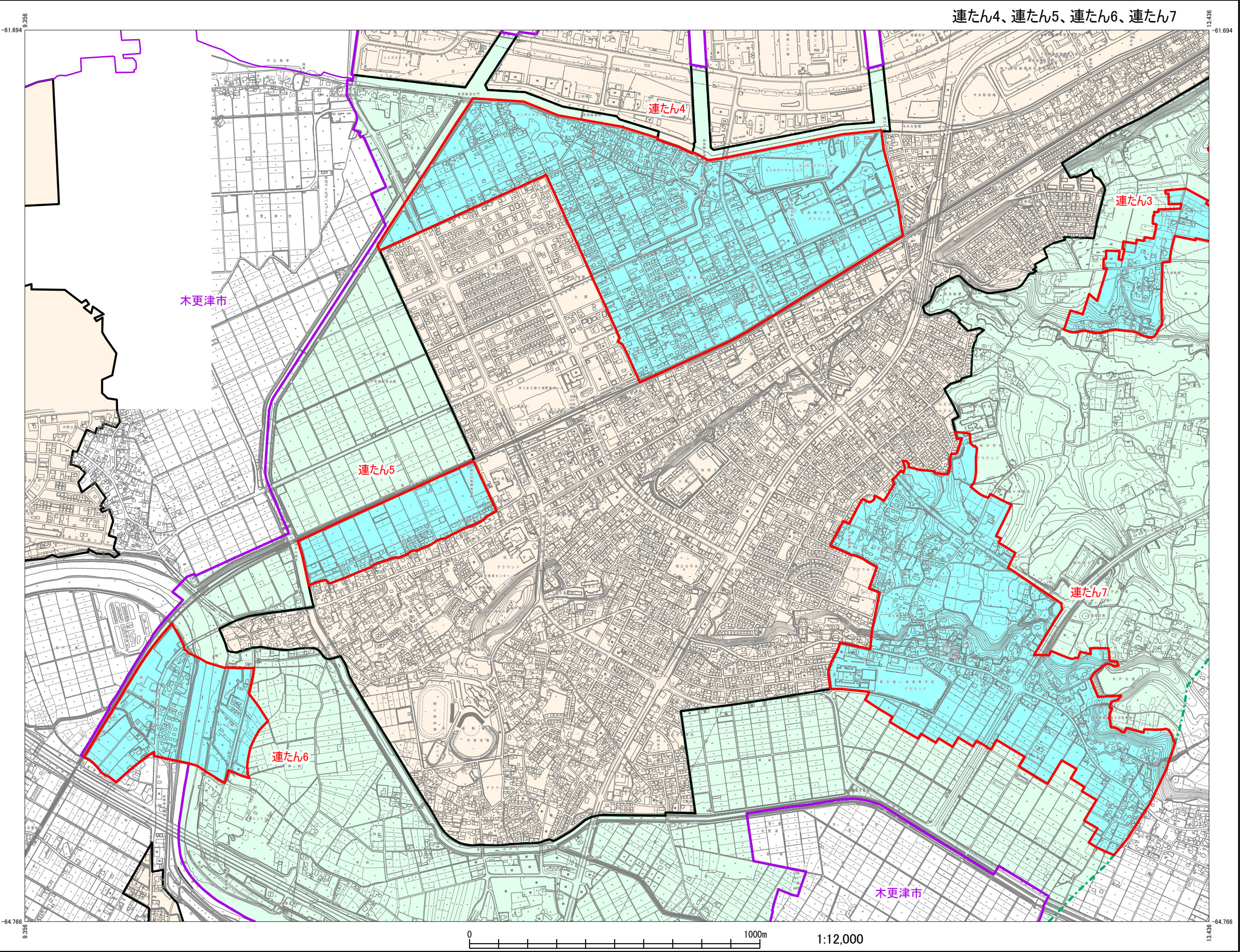
袖ヶ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第4条第1項の規定により指定する土地の区域は、この図面に示す区域から下記の区域等を除いた区域となります。

記

- ・災害危険区域
(建築基準法第39条第1項)
- ・地すべり防止区域
(地すべり等防止法第3条第1項)
- ・急傾斜地崩壊危険区域
(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項)
- ・土砂災害特別警戒区域
(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項)
- ・浸水被害防止区域
(特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項)
- ・農用地区域
(農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号)
- ・第一種農地(甲種農地を含む。)
(農地法第4条第6項第1号ロ又は第5条第2項第1号ロ)
- ・保安林
(森林法第25条第1項並びに第25条の2第1項及び第2項)

凡 例	
	行政界
	市街化区域
	市街化区域から1.1kmの範囲
	告示において図面で示すこととした区域

（この図面は、連たんの要件で専用住宅などを建てることのできる可能性のある区域を示したものであり、道路・排水などの技術的な基準を満たさなければ建築物を建築することはできません。）

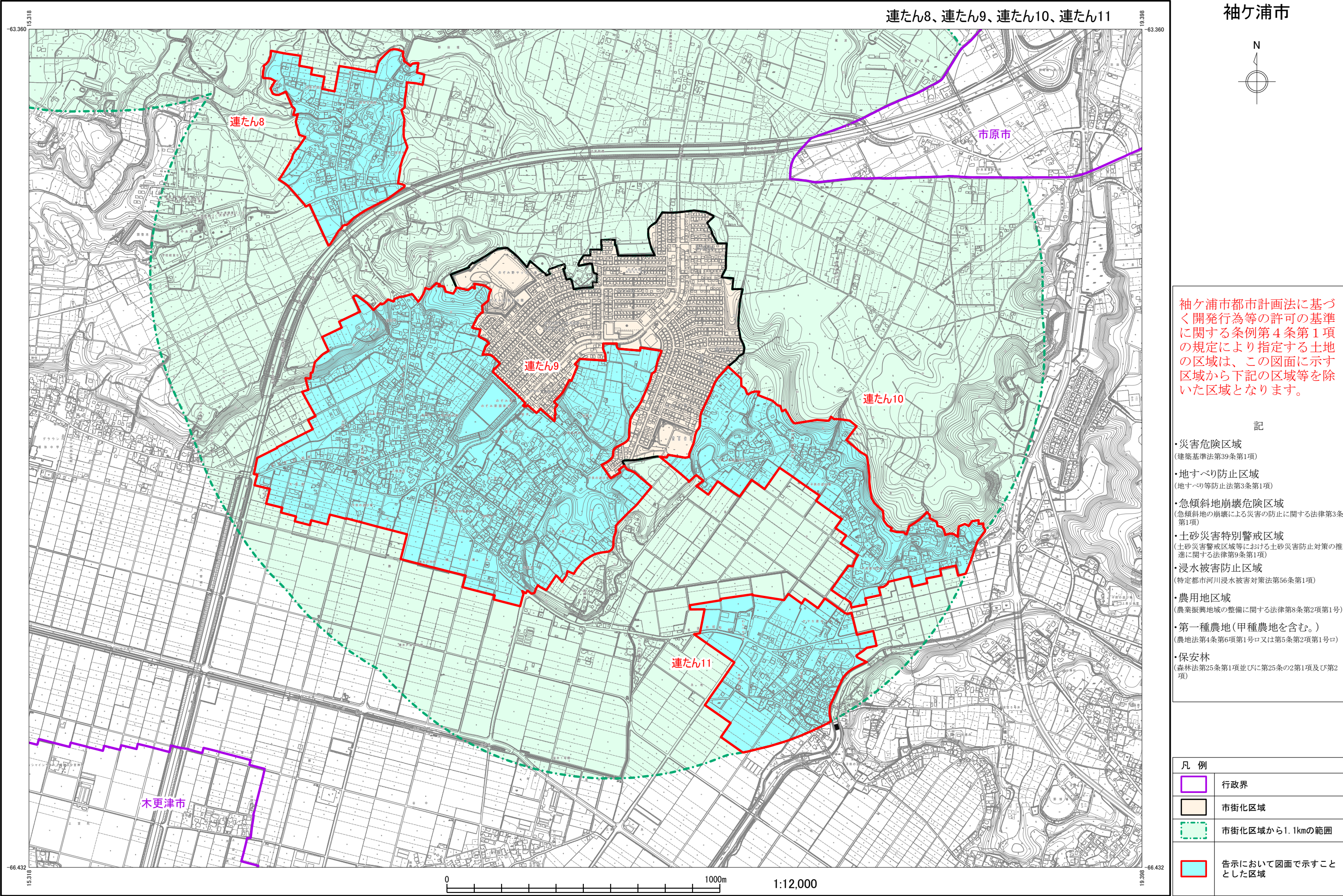


袖ヶ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第4条第1項の規定により指定する土地の区域は、この図面に示す区域から下記の区域等を除いた区域となります。

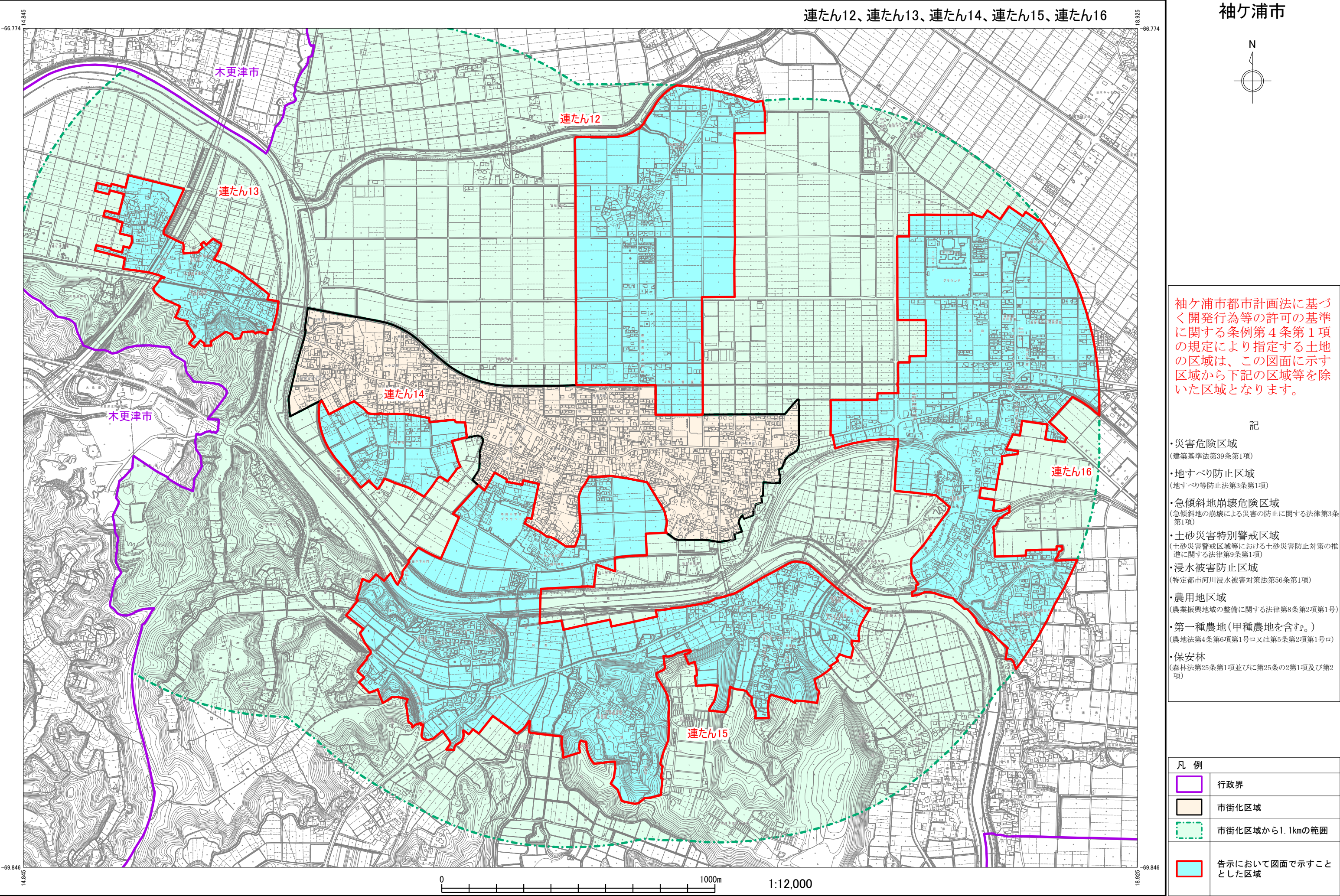
記

- ・災害危険区域
(建築基準法第39条第1項)
- ・地すべり防止区域
(地すべり等防止法第3条第1項)
- ・急傾斜地崩壊危険区域
(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項)
- ・土砂災害特別警戒区域
(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項)
- ・浸水被害防止区域
(特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項)
- ・農用地区域
(農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号)
- ・第一種農地(甲種農地を含む。)
(農地法第4条第6項第1号ロ又は第5条第2項第1号ロ)
- ・保安林
(森林法第25条第1項並びに第25条の2第1項及び第2項)

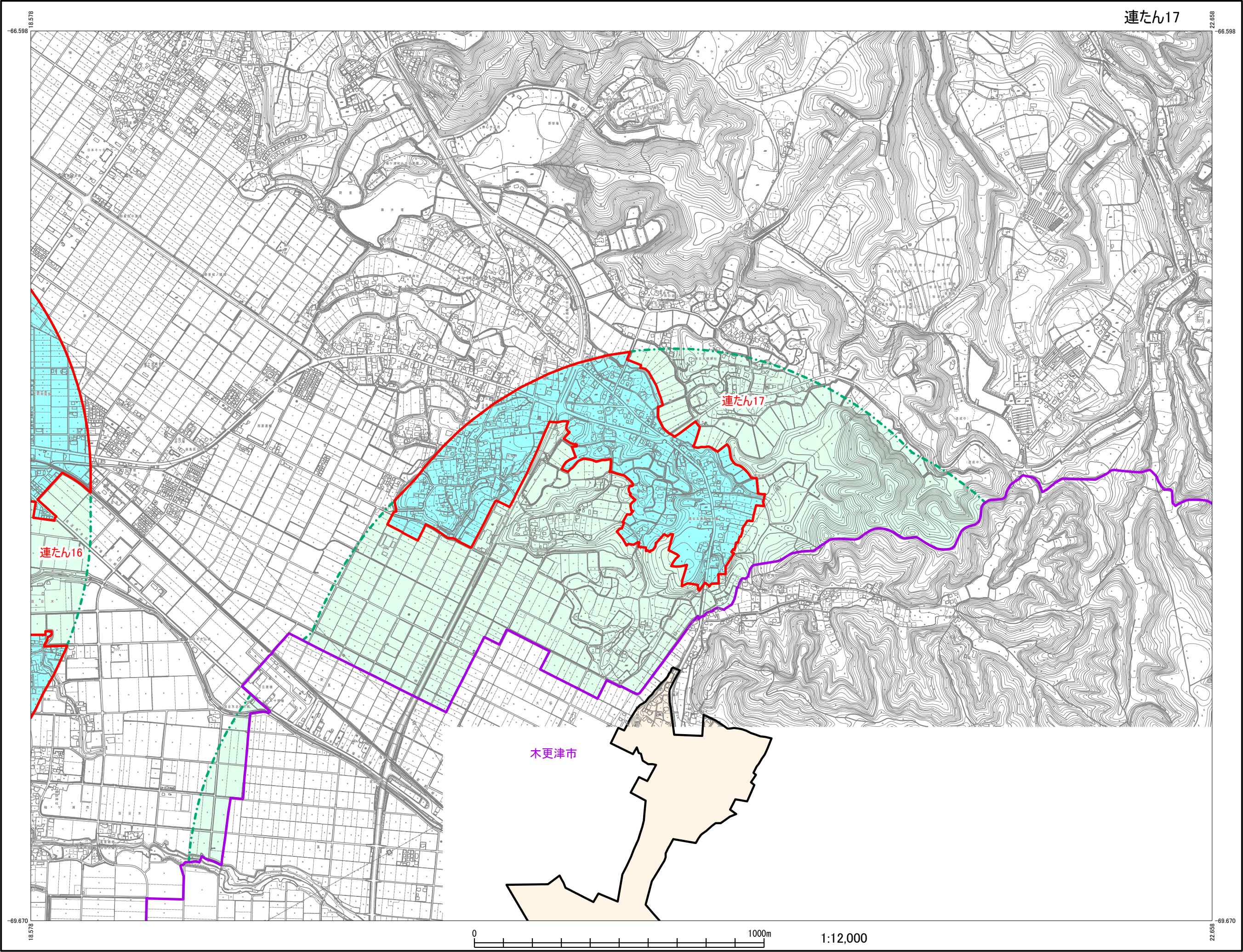
凡 例	
	行政界
	市街化区域
	市街化区域から1.1kmの範囲
	告示において図面で示すこととした区域



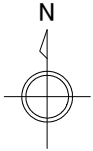
(この図面は、連たんの要件で専用住宅などを建てることのできる可能性のある区域を示したものであり、道路・排水などの技術的な基準を満たさなければ建築物を建築することはできません。)



(この図面は、連たんの要件で専用住宅などを建てることのできる可能性のある区域を示したものであり、道路・排水などの技術的な基準を満たさなければ建築物を建築することはできません。)



袖ヶ浦市



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は、この図面に示す区域から下記の区域等を除いた区域となります。

記

- ・災害危険区域
(建築基準法第39条第1項)
- ・地すべり防止区域
(地すべり等防止法第3条第1項)
- ・急傾斜地崩壊危険区域
(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項)
- ・土砂災害特別警戒区域
(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項)
- ・浸水被害防止区域
(特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項)
- ・農用地区域
(農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号)
- ・第一種農地(甲種農地を含む。)
(農地法第4条第6項第1号又は第5条第2項第1号ロ)
- ・保安林
(森林法第25条第1項並びに第25条の2第1項及び第2項)

凡 例	
	行政界
	市街化区域
	市街化区域から1.1kmの範囲
	告示において図面で示すこととした区域

(この図面は、連たんの要件で専用住宅などを建てることのできる可能性のある区域を示したものであり、道路・排水などの技術的な基準を満たさなければ建築物を建築することはできません。)