

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 7 条第 1 項第 7 号の規定により指定する区域（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）

（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 12 号の規定により、政令で定める基準に従い、都道府県等条例で区域、目的又は予定建築物の用途を限り定められた開発行為は許容されています。

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』を制定し、市独自の基準として、既存コミュニティを維持するため、市長が指定する区域において、自己の居住の用に供するための専用住宅の建築を行うことができる基準を設けたことから、その区域の指定を行うものです。

（３）建築可能な建築物の用途

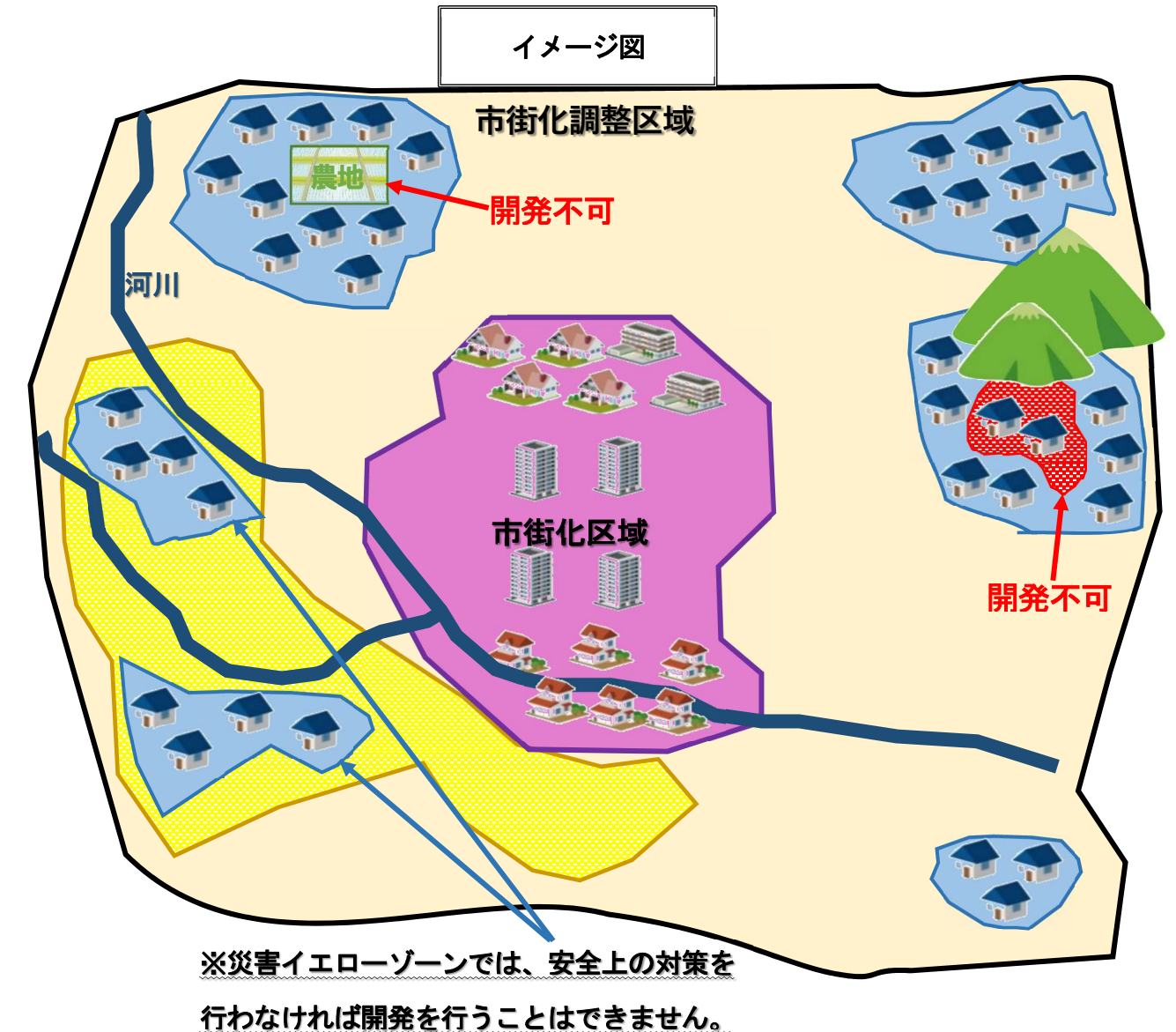
自己の居住の用に供するための専用住宅

（４）指定する区域（案）

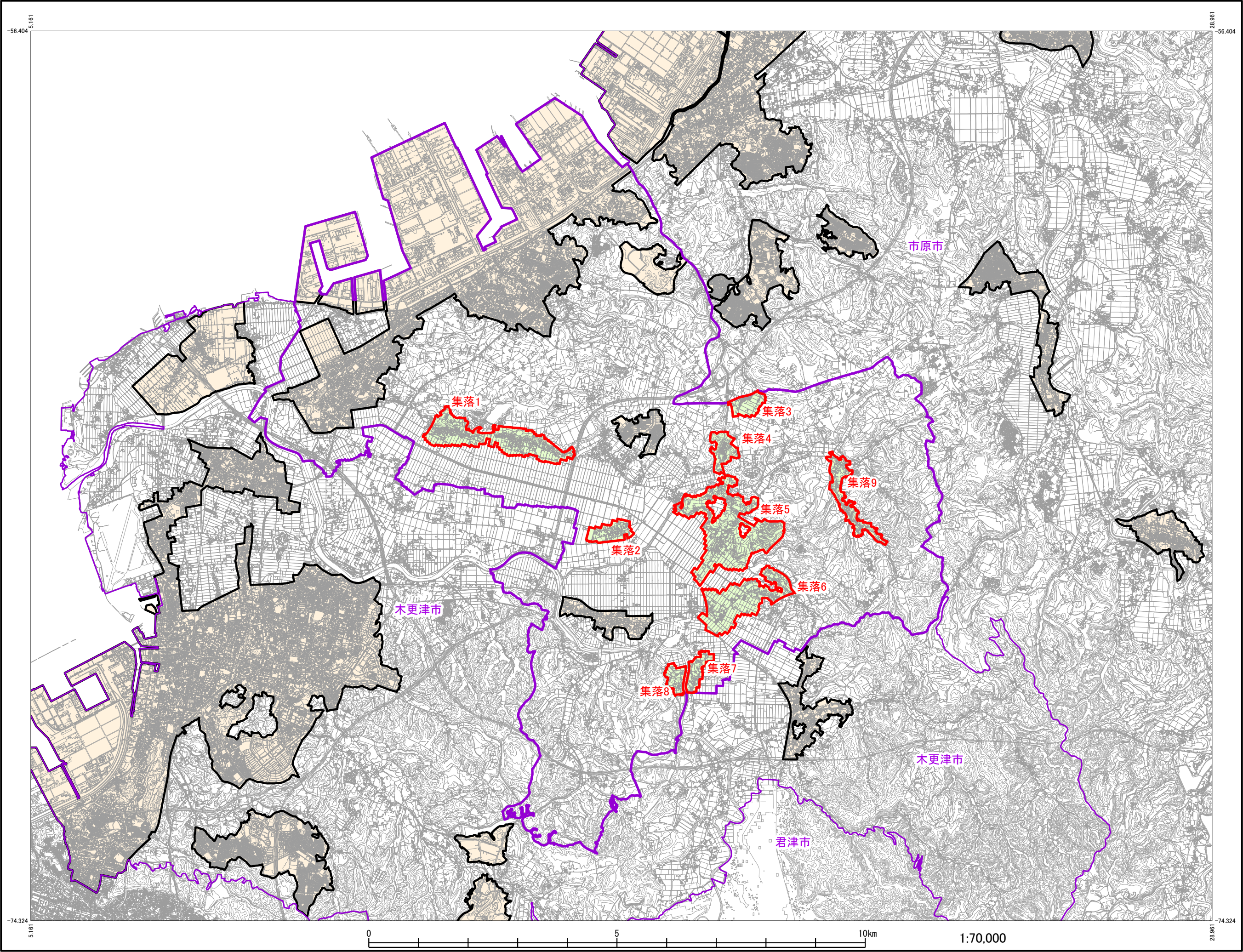
位置図及び広域図のとおり

（５）指定日（予定）

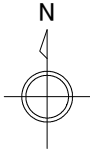
令和 7 年 6 月 1 日



市街化区域	市街化調整区域	自己用住宅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

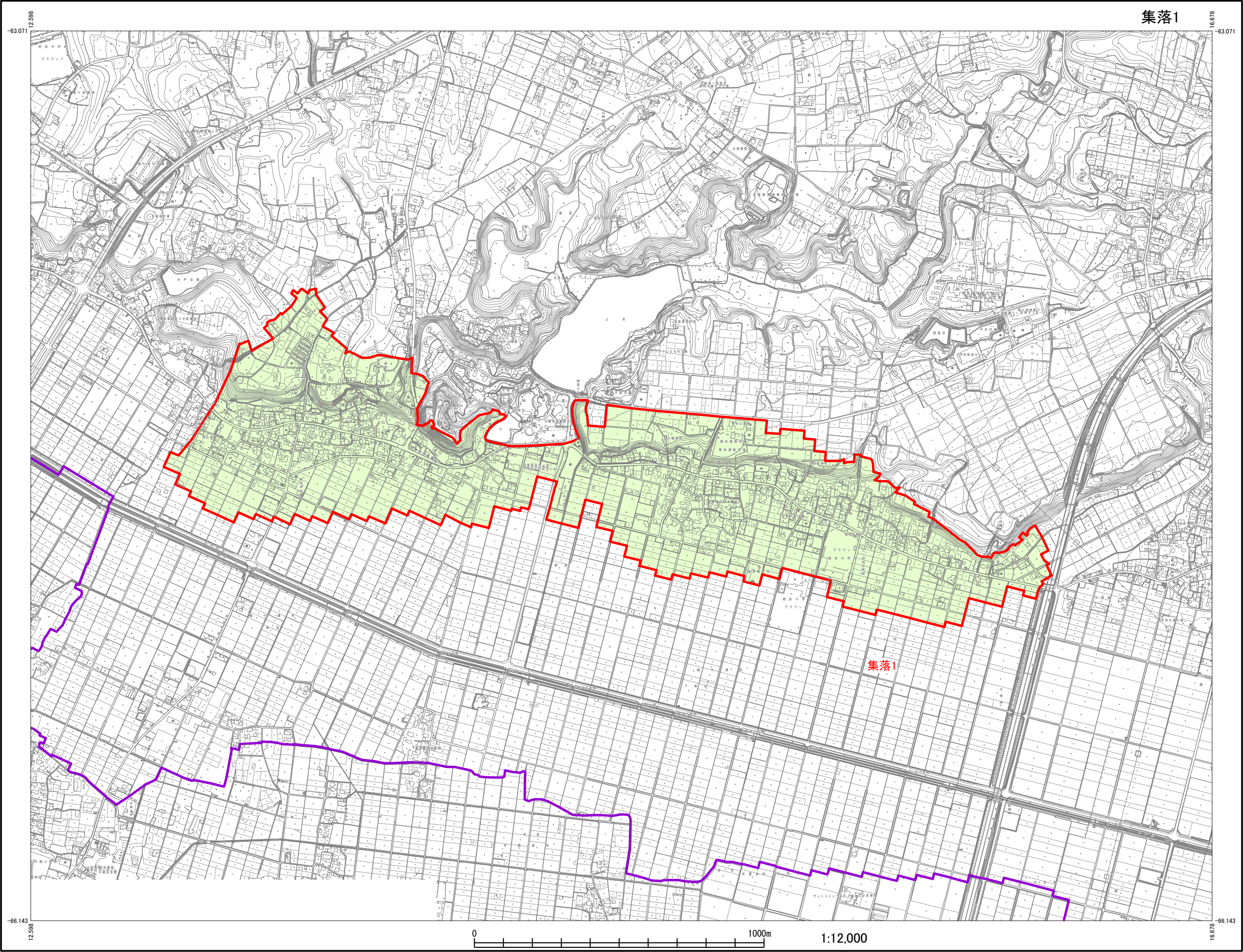


袖ヶ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第7条第1項第7号の規定により指定する区域は、この図面に示す区域から下記の区域等を除いた区域となります。

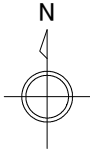
記

- ・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
	告示において図面で示すこととした区域



袖ヶ浦市

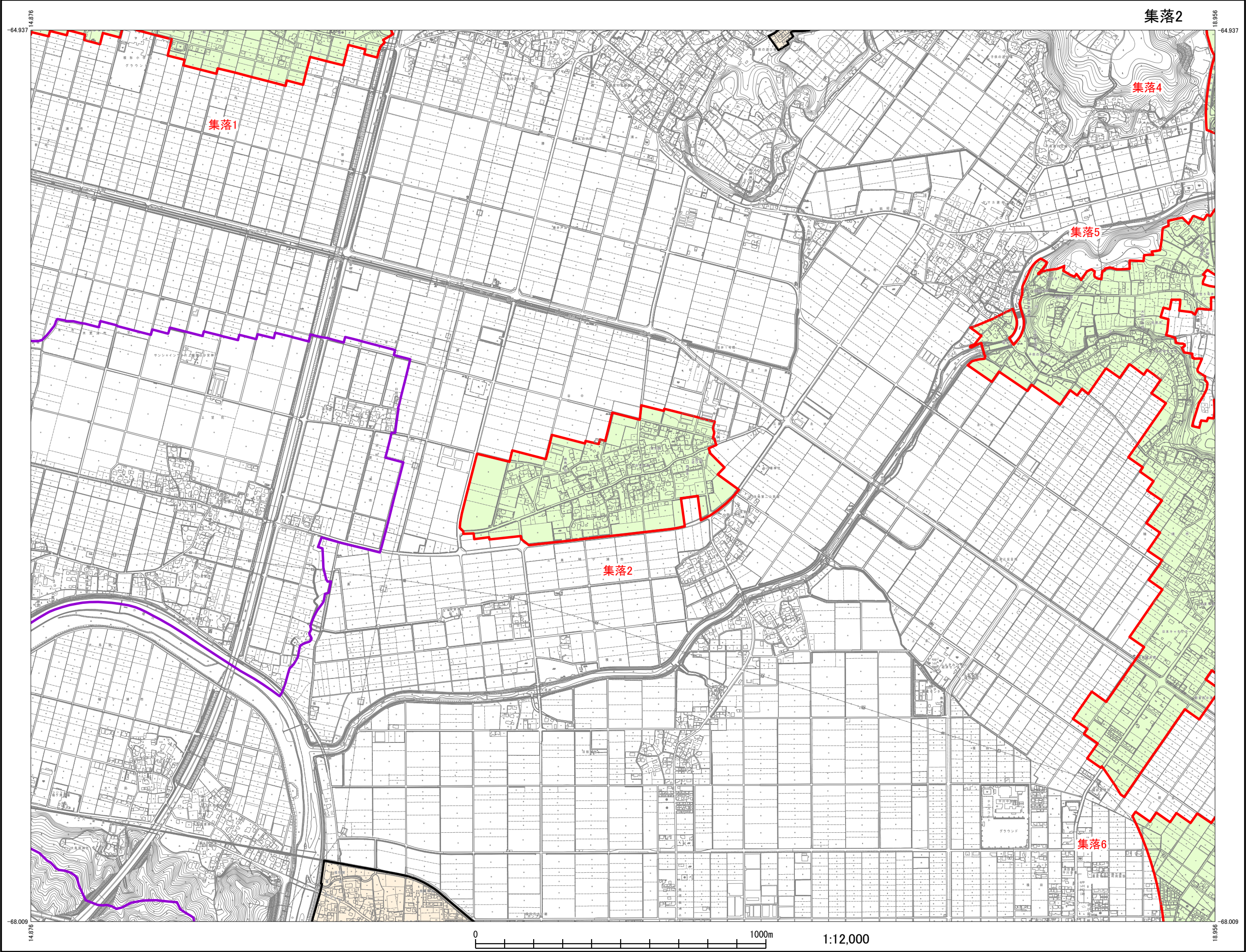


袖ヶ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第7条第1項第7号の規定により指定する区域は、この図面に示す区域から下記の区域等を除いた区域となります。

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
	告示において図面で示すこととした区域



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7条第1項第7号の規定により指定する区域は、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)

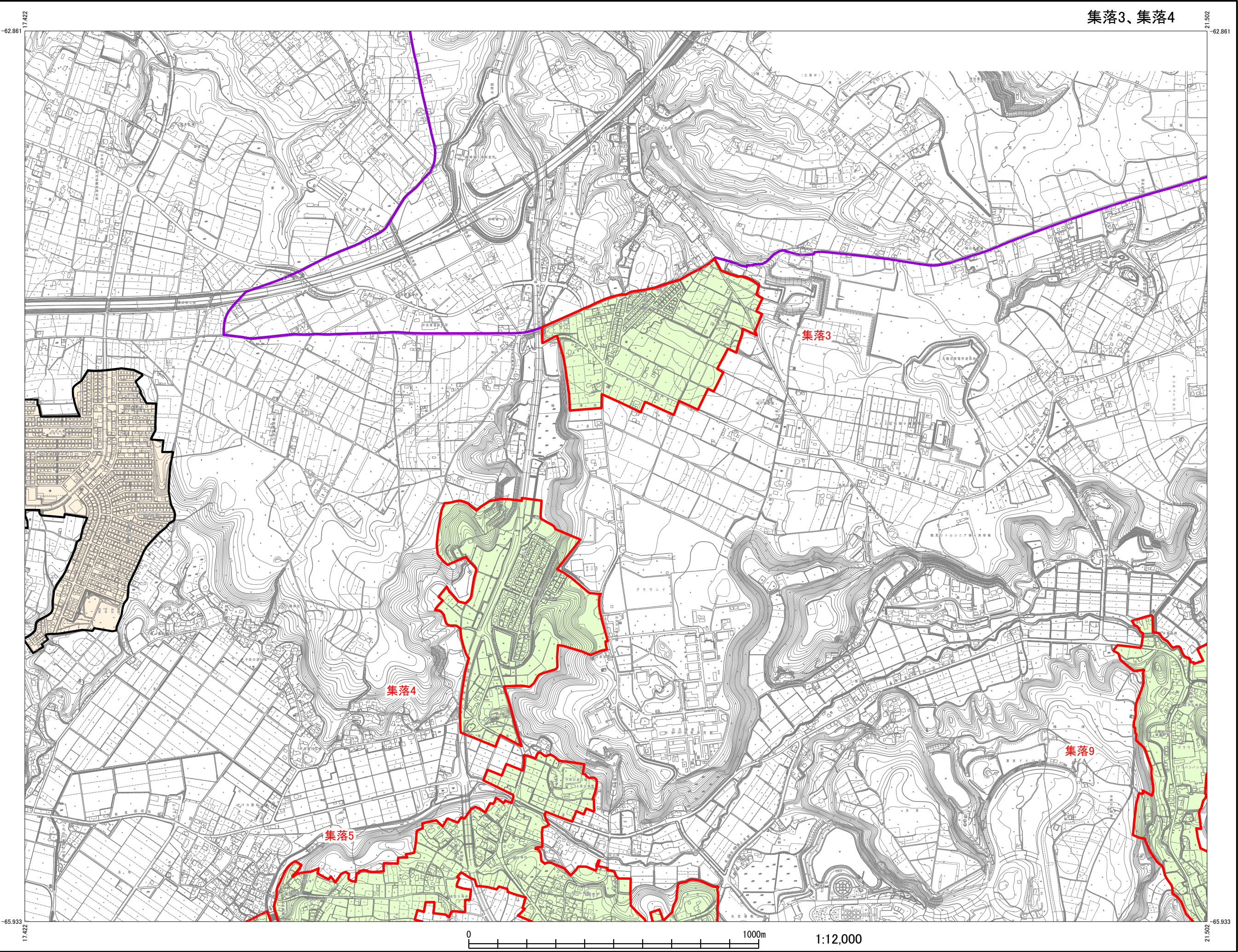
・浸水被害防止区域
(特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項)

・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
	告示において図面で示すこととした区域

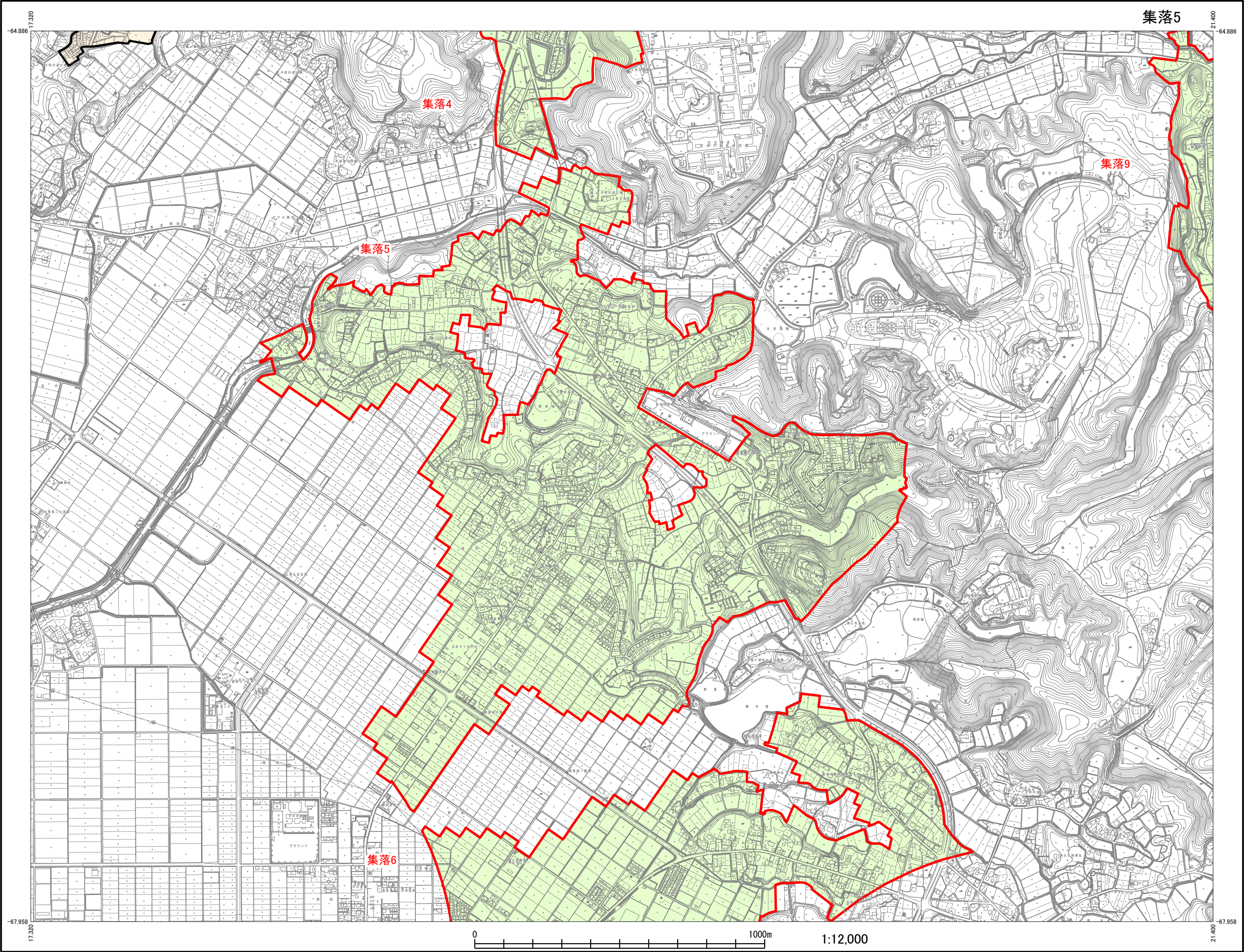


袖ヶ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第7条第1項第7号の規定により指定する区域は、この図面に示す区域から下記の区域等を除いた区域となります。

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
	告示において図面で示すこととした区域

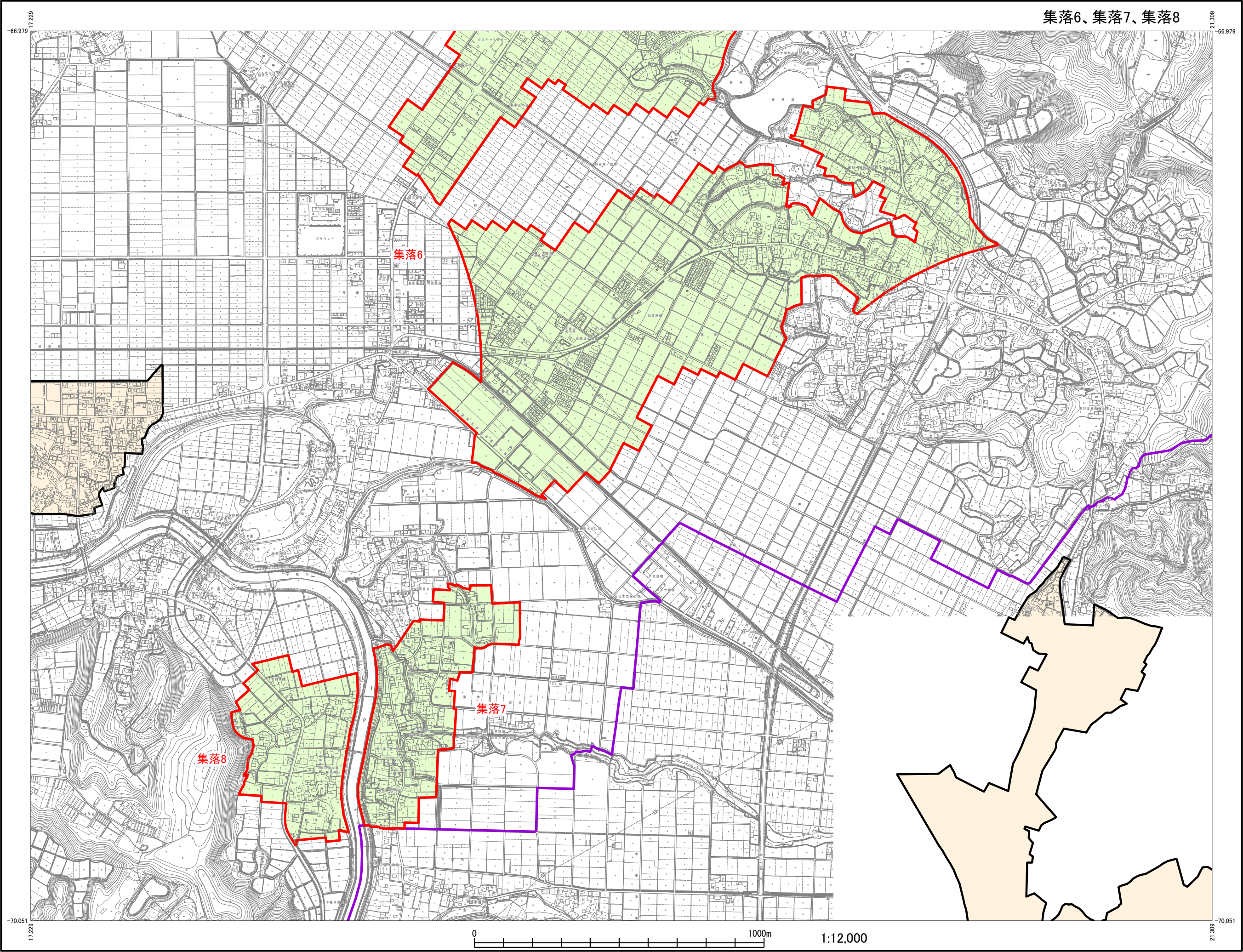


袖ヶ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第7条第1項第7号の規定により指定する区域は、この図面に示す区域から下記の区域等を除いた区域となります。

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
	告示において図面で示すこととした区域



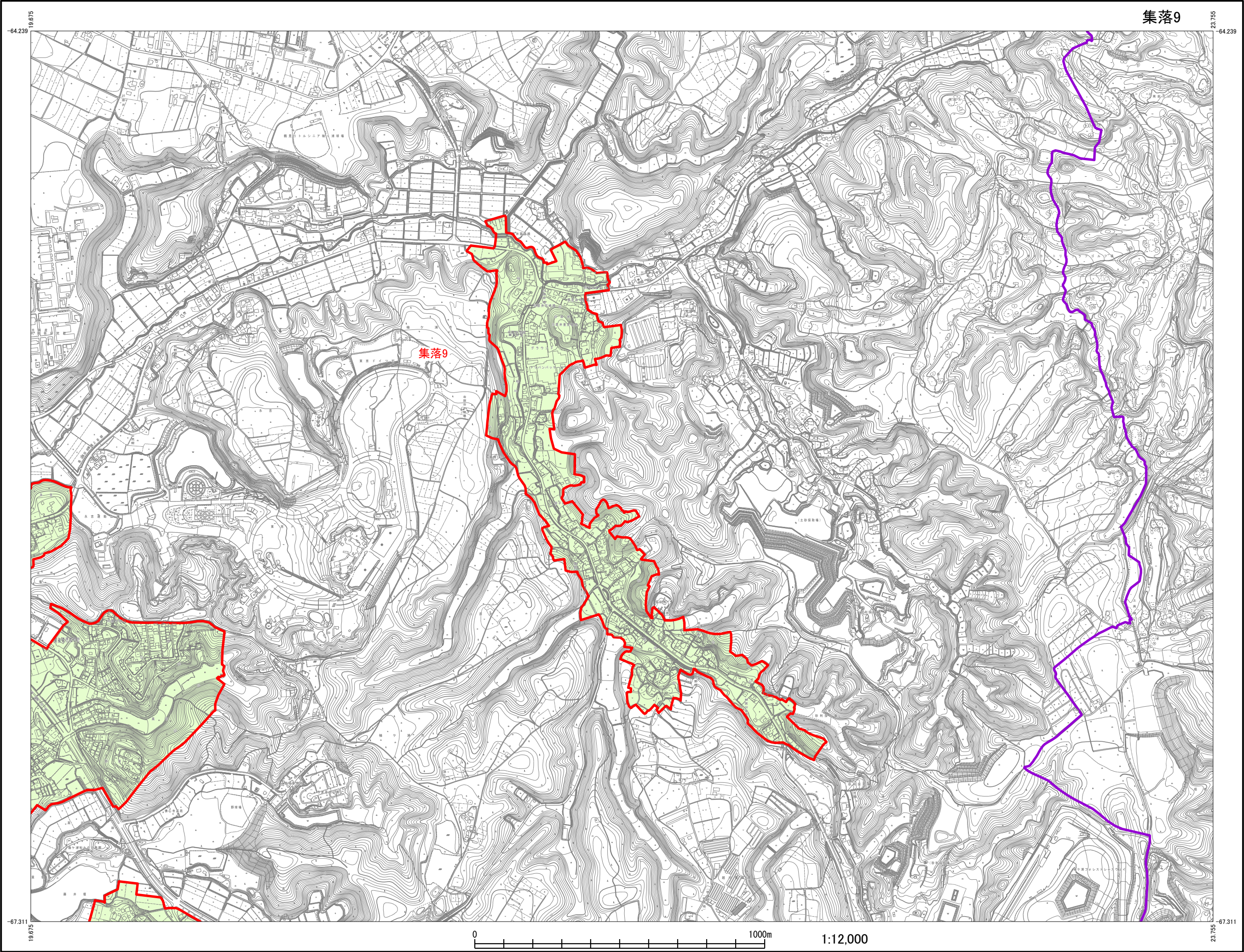
袖ヶ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第7条第1項第7号の規定により指定する区域は、この図面に示す区域から下記の区域等を除いた区域となります。

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
	告示において図面で示すこととした区域

(この図面は、自己居住用の専用住宅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、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

N

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
	告示において図面で示すこととした区域