

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）に係るパブリックコメントの実施結果について＞

■ 意見募集した計画

○ 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）

■ 意見募集をした期間

○ 令和 7 年 2 月 8 日（土）～令和 7 年 3 月 7 日（金）

■ 意見の概要等の公表場所

- ・ 袖ヶ浦市役所開発指導準備室（市役所中庁舎 6 階）
- ・ 袖ヶ浦市役所市政情報室（市役所中庁舎 3 階）
- ・ 市ホームページ
- ・ 各交流センター又は各図書館（事前連絡要）

■ 意見の概要と市の考え方

○ 意見の提出者・件数 1 人、9 件

○ 意見の分類と市の対応状況

対 応 区 分		件 数
A	意見を反映し、原案を修正したもの	0 件
B	意見の趣旨・考え方が既に原案に盛り込まれているもの	0 件
C	意見を反映しないで、原案どおりとしたもの	0 件
D	その他の意見、今後の市政の参考とするもの等	9 件

＜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）に係るパブリックコメントの実施結果について＞

■ 意見募集した計画

○ 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）

■ 意見募集をした期間

○ 令和 7 年 2 月 8 日（土）～令和 7 年 3 月 7 日（金）

■ 意見の概要等の公表場所

- ・ 袖ヶ浦市役所開発指導準備室（市役所中庁舎 6 階）
- ・ 袖ヶ浦市役所市政情報室（市役所中庁舎 3 階）
- ・ 市ホームページ
- ・ 各交流センター又は各図書館（事前連絡要）

■ 意見の概要と市の考え方

○ 意見の提出者・件数 2 人、11 件

○ 意見の分類と市の対応状況

対 応 区 分		件 数
A	意見を反映し、原案を修正したもの	1 件
B	意見の趣旨・考え方が既に原案に盛り込まれているもの	0 件
C	意見を反映しないで、原案どおりとしたもの	1 件
D	その他の意見、今後の市政の参考とするもの等	9 件

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）の見直しについて

・見直しの方針

区域案の作成に当たっては、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 2 条第 1 項第 1 号に規定する既存集落の条件を満たす範囲円を基に、道路や水路のほか土地の筆境を境に区域案を作成している。

その際、既存集落の範囲円が土地の筆の一部を含む場合には、筆全体の大半を占めることを条件に区域案を作成していたが、パブリックコメント手続において、市条例第 7 条第 1 項第 7 号は既存コミュニティの維持を目的としているのではないかという趣旨の意見が提出されたことを受け、土地の筆の一部を含む場合の判断条件を見直し（概ね半分）区域を一部修正する。

【参考】

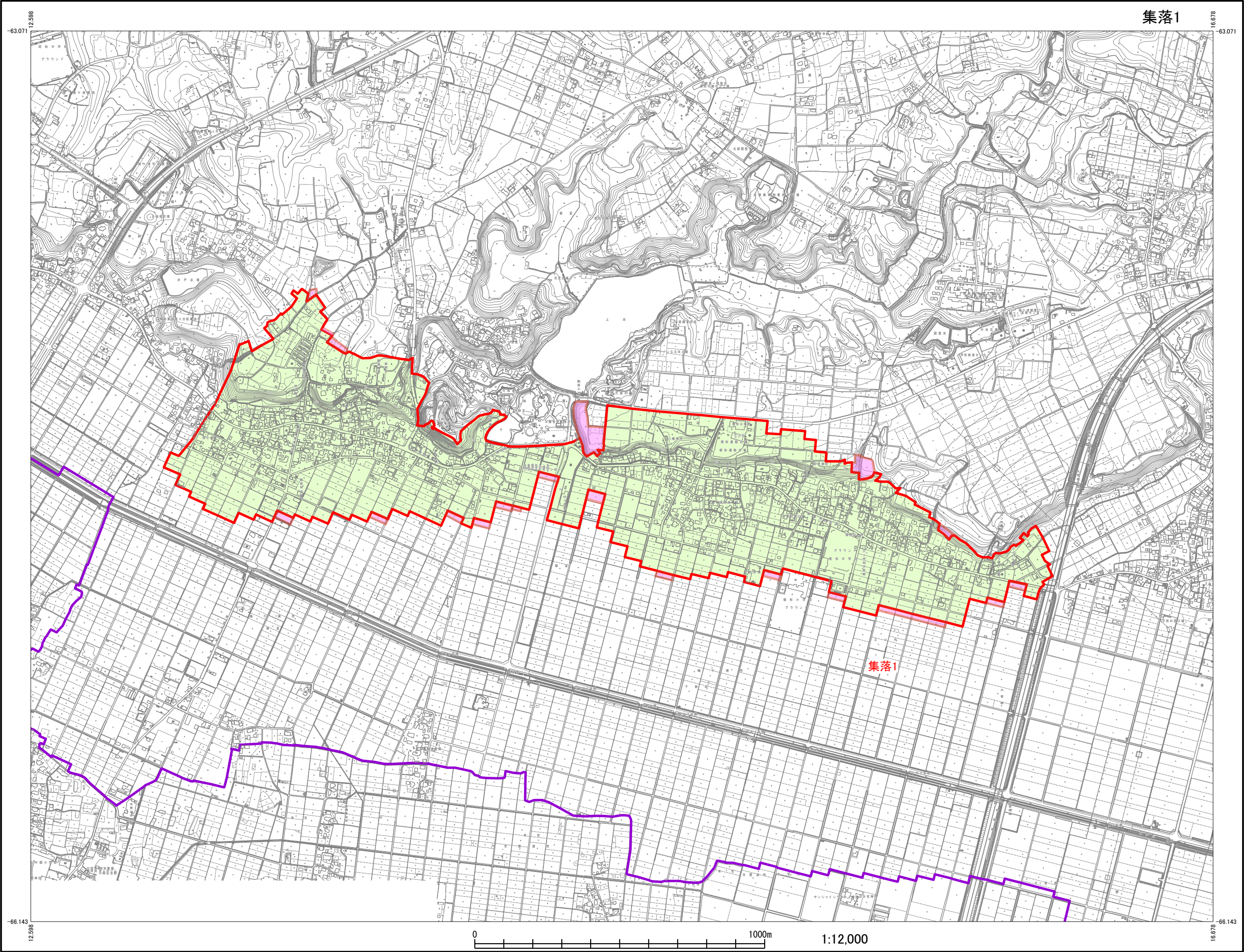
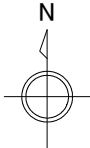
袖ヶ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例
（定義）

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 既存集落 市街化調整区域において、次のいずれかに該当する地域をいう。

ア 半径 150 メートルの範囲内に 40 以上の建築物（20 以上の建築物が市街化調整区域内に存している場合において、市街化区域内に存するものを含む。イにおいて同じ。）が連たんしている地域

イ 敷地間の距離が 55 メートル以内で 40 以上の建築物が連たんしている区域であって、当該建築物の敷地からの距離が 55 メートルの範囲内であるもの



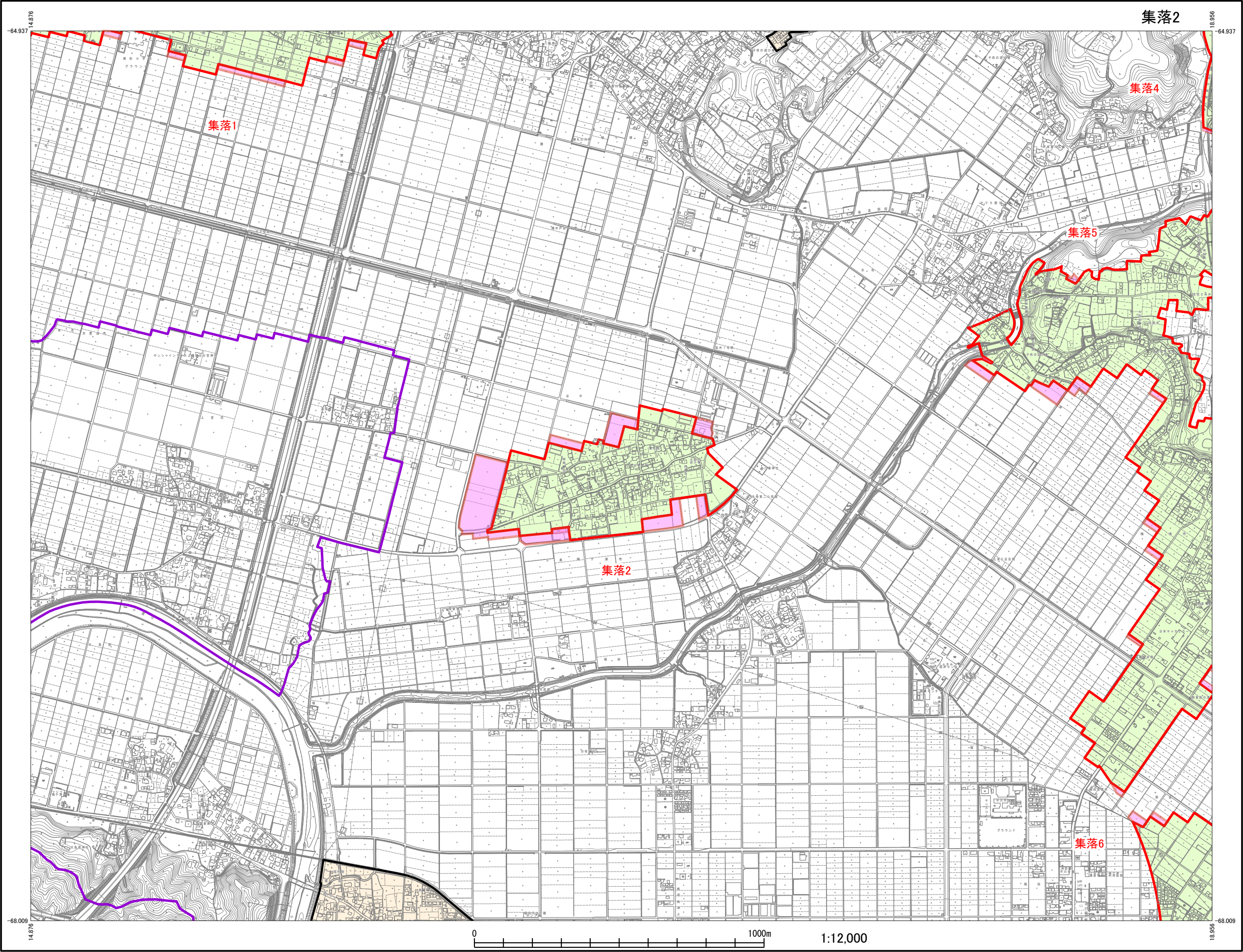
袖ヶ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第7条第1項第7号の規定により指定する区域は、この図面に示す区域から下記の区域等を除いた区域となります。

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
	見直しにより追加した区域

（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。）



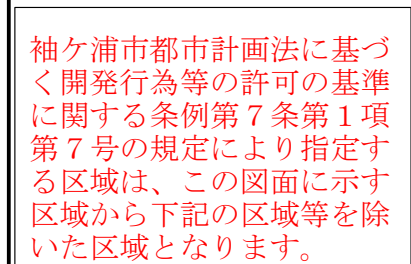
袖ヶ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第7条第1項第7号の規定により指定する区域は、この図面に示す区域から下記の区域等を除いた区域となります。

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)

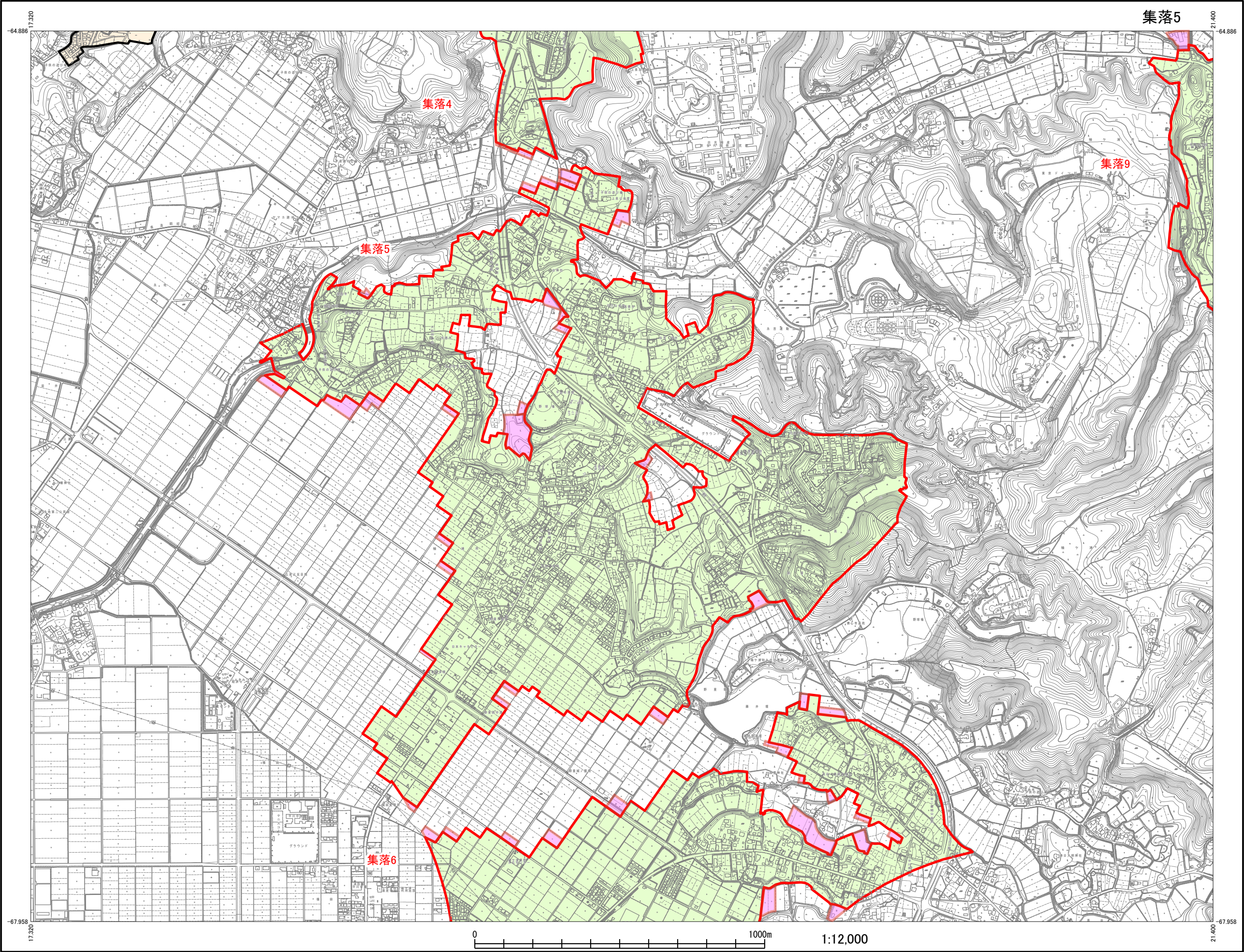
凡 例	
	行政界
	市街化区域
	告示において図面で示すこととした区域
	見直しにより追加した区域

（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。）



- ・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号口又は第5条第2項第1号口)
- ・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)

(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

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。

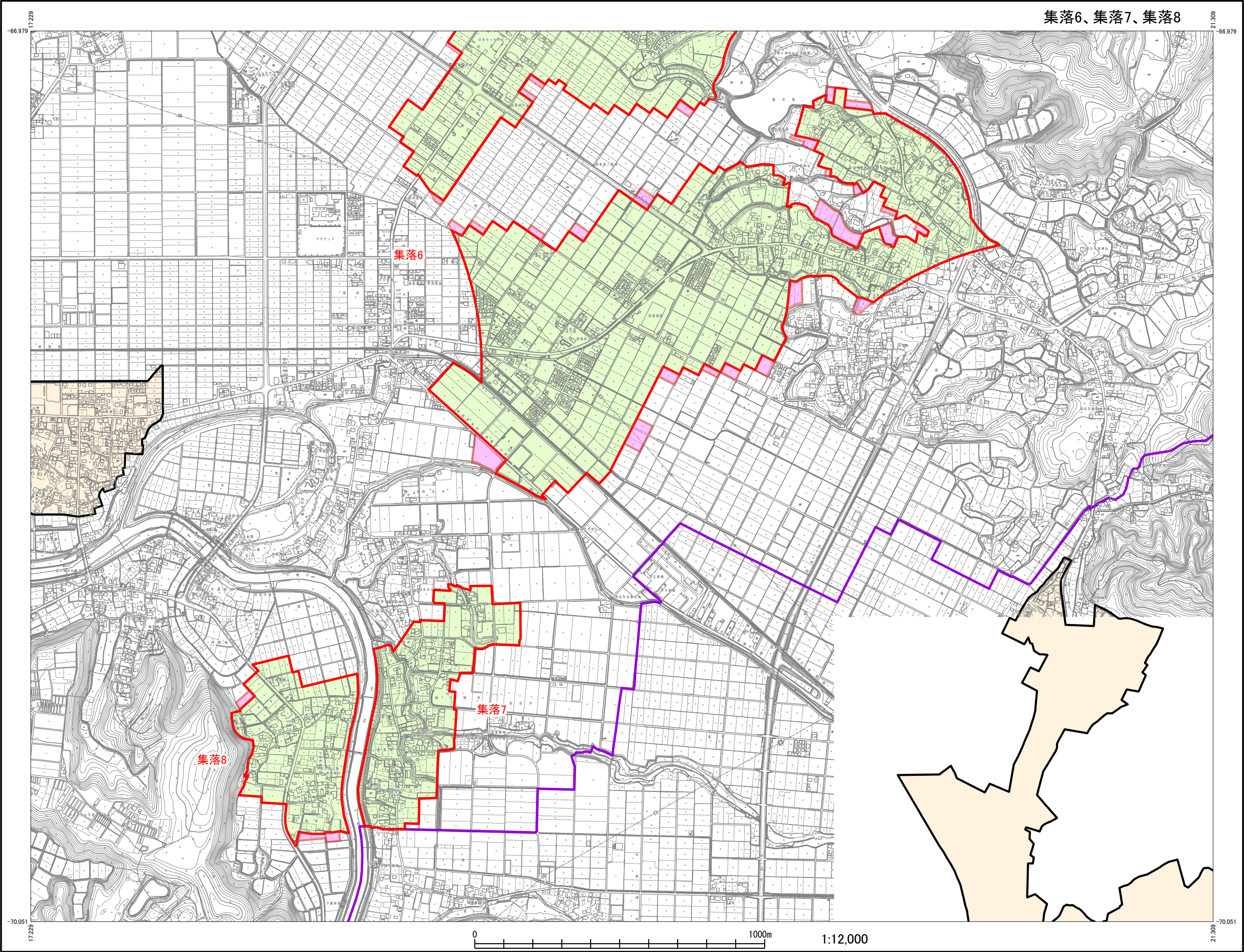
記

- ・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
	見直しにより追加した区域

（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。）



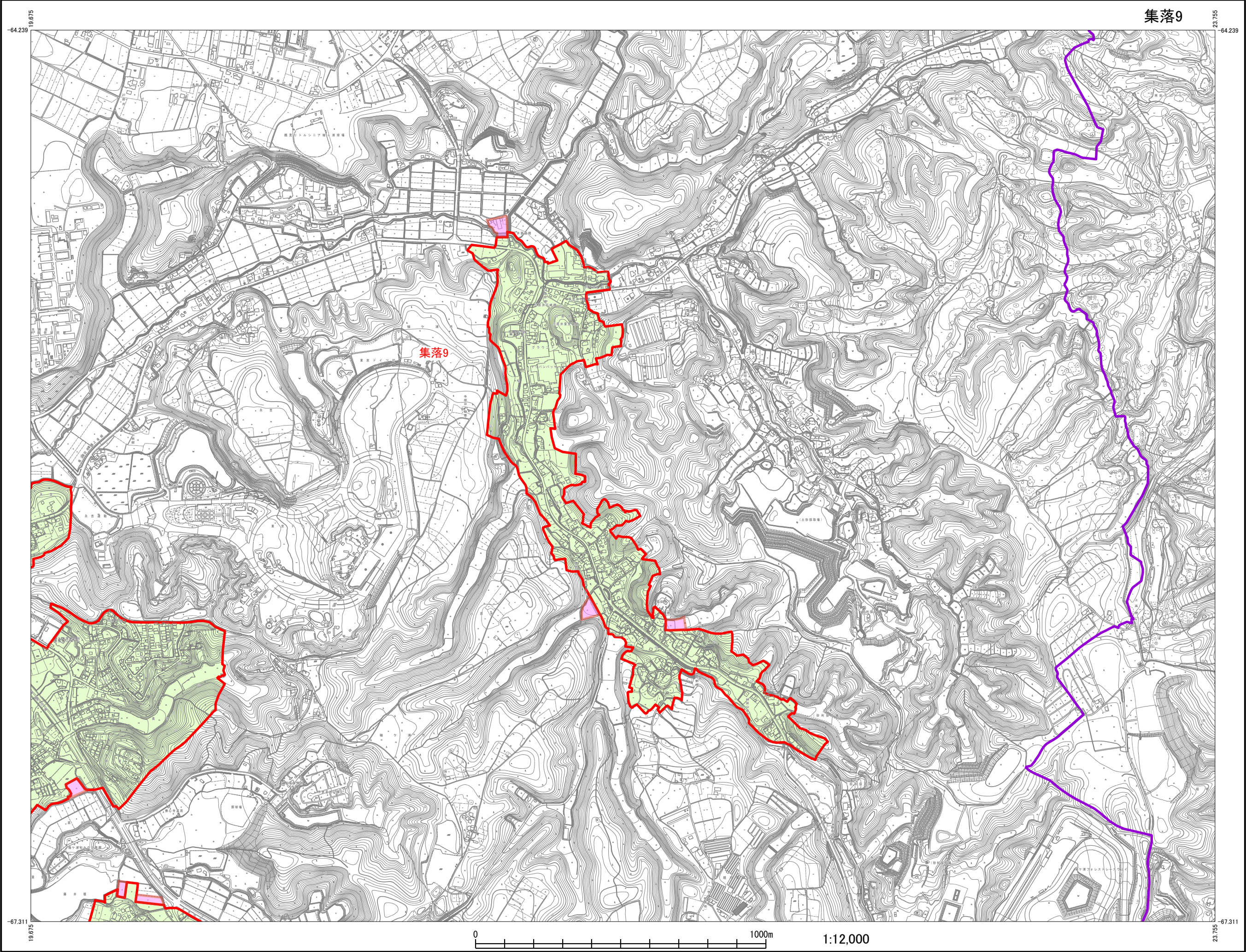
袖ヶ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第7条第1項第7号の規定により指定する区域は、この図面に示す区域から下記の区域等を除いた区域となります。

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
	見直しにより追加した区域

（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
	見直しにより追加した区域

(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。)