

質問:建物等を建築するに当たり、どのような法令上の規制が存在するか(下記の調査表により調査すること)

Q1. 都市計画の区域区分は、「市街化区域」、「市街化調整区域」、「非線引都市計画区域」、「都市計画区域外」のいずれか？

市街化区域

Q2. 用途地域は何か？→複数ある場合はすべて列挙(その場合は、地域の境界を確認し、後で明細図に記載する)

第一種低層住居専用地域

Q3. 用途地域以外の都市計画法第8条の指定はあるか？

- 二 特別用途地区
- 二の二 特定用途制限地域
- 二の三 特例容積率適用地区
- 二の四 高層住居誘導地区
- 三 高度地区又は高度利用地区
- 四 特定街区
- 四の二 都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)第三十六条第一項の規定による都市再生特別地区
- 五 防火地域又は準防火地域
- 五の二 密集市街地整備法第三十一条第一項の規定による特定防災街区整備地区
- 六 景観法(平成十六年法律第百十号)第六十一条第一項の規定による景観地区
- 七 風致地区
- 八 駐車場法(昭和三十二年法律第百六号)第三条第一項の規定による駐車場整備地区
- 九 臨港地区
- 十 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(昭和四十一年法律第一号)第六条第一項の規定による歴史的風土特別保存地区
- 十一 明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法(昭和五十五年法律第六十号)第三条第一項の規定による第一種歴史的風土保存地区又は第二種歴史的風土保存地区
- 十二 都市緑地保全法(昭和四十八年法律第七十二号)第五条の規定による緑地保全地区、同法第十二条の規定による特別緑地保全地区又は同法第三十四条第一項の規定による緑化地域
- 十三 流通業務市街地の整備に関する法律(昭和四十一年法律第百十号)第四条第一項の規定による流通業務地区
- 十四 生産緑地法(昭和四十九年法律第六十八号)第三条第一項の規定による生産緑地地区
- 十五 文化財保護法(昭和二十五年法律第二百四十四号)第百四十三条第一項の規定による伝統的建造物群保存地区
- 十六 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法(昭和五十三年法律第二十六号)第四条第一項の規定による航空機騒音障害防止地区又は航空機騒音障害防止特別地区

該当(あり・なし)

ありの場合→規制の内容

Q3-2. 本地は、周知の埋蔵文化財包蔵地内か(Y / N) → Yの場合、文化財名
(建築指導課等で分からなければ、教育委員会の文化財担当課で確認すること。)

Q4. 建ぺい率、容積率はいくつか→複数ある場合はすべて列挙

建ぺい率 50 %

容積率 100 %

Q5. 市街地再開発促進区域等の促進区域に指定されているか

該当(あり・なし)

ありの場合→規制の内容

Q6. 建築協定、自治会協約の区域内か

該当(あり・なし)

ありの場合→規制の内容

Q7. 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内か

該当(☒ あり) ・ なし)

ありの場合→規制の内容

土地地区画整理事業

Q8. 地区計画等の規制はあるか

該当(☒ あり) ・ なし)

ありの場合→規制の内容

代宿地区地区計画区域

Q9. その他建物を建築する際の規制はあるか?

宅地造成工事規制地域(☒ Y) / N)急傾斜地崩壊危険区域の指定区域または、がけ条例に該当するか(Y / ☒ N) → Yの場合、規制の内容日影規制(☒ Y) / N) → Yの場合(一) / (二))軒高が7mを超える建築物又は地階を除く階層が3以上の建築物規制制限4h/2.5hその他建物を建築する上で発生するあらゆる規制(☒ Y) / N) → Yの場合、規制の内容

※宅地開発する場合の規制又は中高層住宅を建築する場合の規制

高さの制限10m以下

Q10. 接道している道路は、国、県、市道、または私道か。また建築基準法上第何項何号道路となっているか

市道代宿33号線、市道代宿36号線、建築基準法第42条1項1号

Q11. 接道している道路の幅員(認定、役所管理、実測)は何メートルか

代宿33号線、袖ヶ浦市役所土木管理課、実測5.99m代宿36号線、袖ヶ浦市役所土木管理課、実測4.00mQ12. 道路後退の必要性はあるか(Y / ☒ N) → Yの場合、何メートル下がるかQ13. 道路拡幅の予定はあるか(Y / ☒ N) → Yの場合、その時期と内容

調査年月日

令和 8年 3月 6日

窓口対応

Q1 ~ Q10 都市計画課 職氏名 小野 電話 0438-62-3514Q3-2~Q3-2 生涯学習課 職氏名 前田 電話 0438-62-9680Q10 ~Q13 土木管理課 職氏名 戸嶋、亀田 電話 0438-62-3559Q ~ Q 職氏名 電話Q ~ Q 職氏名 電話Q ~ Q 職氏名 電話

※規制内容で、協定書、要綱等があれば、写しを貰っておくこと。

Q14. この地域の小学校の学区はどこか

長浦 小学校

Q15. この地域の中学校の学区はどこか

長浦 中学校

Q16. 本地は、周知の埋蔵文化財包蔵地内か(Y / (N)) → Yの場合、文化財名
(建築指導課等で判明すれば、その調査結果を転記)

調査年月日

令和 8年 3月 3日

窓口対応

学校教育課 職氏名 高木

電話 0438-62-3718

都市計画情報

中心地 | 袖ヶ浦市代宿 付近



都市計画区域		都市計画区域	
市街化区域		市街化区域	
市街化調整区域		市街化調整区域	
用途地域		第1種低層住居 専用地域	 第1種中高層住 居専用地域
 第2種中高層住 居専用地域		第1種住居地域	 第2種住居地域
 近隣商業地域		商業地域	 準工業地域
 工業地域		工業専用地域	
容積率建ぺい率		容積率建ぺい率	
高度地区		第一種高度地区	 第二種高度地区
防火・準防火地域		防火地域	 準防火地域
地区計画区域		地区計画区域	
土地区画整理促進区 域		土地区画整理促進区域	
土地区画整理事業区 域		土地区画整理事業区域	
生産緑地地区		生産緑地地区	
臨港地区		臨港地区	
都市計画道路		都市計画道路	
駅前広場		駅前広場	
都市計画公園		都市計画公園	
ごみ焼却場		ごみ焼却場	
汚物処理場		汚物処理場	
都市計画下水道(ポン プ場)		都市計画下水道(ポンプ場)	
都市計画下水道		都市計画下水道	
終末処理場		終末処理場	

この図は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。

著作権法上認められた行為を除き、掲載されている内容を無断で複製・転用することを禁じます。

袖ヶ浦市中高層建築物の建築に係る紛争の予防に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、中高層建築物の建築に係る計画の事前公開に関し必要な事項を定めることにより、建築主等と近隣住民との間の紛争を未然に防止し、地域における健全な生活環境の維持及び向上に資することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

2 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 中高層建築物 次の表の左欄に掲げる地域の区分に応じ、同表右欄に掲げる建築物をいう。

地域	建築物
第一種低層住居専用地域	軒の高さが7 mを超える建築物 又は地階を除く階数が3以上の建築物
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域	高さが10 mを超える建築物
近隣商業地域、準工業地域、工業専用地域	高さが15 mを超える建築物
商業地域	高さが20 mを超える建築物
上記以外の市全域	高さが15 mを超える建築物

(2) 建築主等 中高層建築物の建築主、設計者、工事監理者及び工事施工者をいう。

(3) 近隣住民 次に掲げる者をいう。

ア 冬至日における、午前9時から午後3時までの間に日影を生ずる範囲内に居住する者及び土地又は建物を所有する者

イ 中高層建築物により、電波の受信障害を受けると認められる者

ウ 中高層建築物の建築敷地境界線から当該中高層建築物の高さの2倍の水平距離の範囲内に居住する者及び土地又は建物を所有する者

(4) 紛争 中高層建築物の建築に伴って生ずる日照の障害、電波受信障害又は工事中の騒音、振動等の周辺の生活環境に及ぼす影響に関する建築主等と近隣住民の紛争をいう。

(建築主等の責務)

第3条 建築主等は、紛争を未然に防止するため、中高層建築物の建築計画及び工事の施工にあたっては、周辺の生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なうことがないように努めなければならない。

(標識の設置等)

第4条 建築主は、中高層建築物を建築しようとするときは、近隣住民に対し、当該建築に係る計画の周知を図るため、建築確認申請をする30日前までに、中高層建築物の敷地内で道路に面する見やすい場所に標識(様式第1号)を設置しなければならない。

2 前項に規定する標識は、建築基準法第89条第1項の規定による表示をするまで設置しなければならない。

3 建築主は、第1項に規定する標識を設置したときは、標識設置報告書(様式第2号)に市長が必要と認める書類を添えて、速やかに市長に届け出なければならない。

(計画等の説明)

第5条 建築主等は、中高層建築物を建築しようとする場合は、近隣住民に対し、当該建築に係る計画及び工事の概要等を説明しなければならない。

い。ただし、市長がやむを得ないと認める場合はこの限りでない。

- 2 建築主等は、前項に規定する説明のほか、近隣住民から特に説明会を開催するよう要望があったときは、説明会をしなければならない。

（報告等）

第6条 建築主は、前条に規定する説明又は説明会をしたときは、説明実施報告書（様式第3号）に市長が必要と認める書類を添えて、当該中高層建築物の建築に着手する前に市長に届け出なければならない。

（紛争の自主的解決）

第7条 建築主等及び近隣住民は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって、紛争の解決に努めなければならない。

（紛争の調整）

第8条 市長は、紛争が生じ、第7条に規定する自主的解決に至らず、建築主及び近隣住民の一方又は双方から紛争の調整申出書（様式第4号）の提出があった場合において、その申し出に相当の理由があると認めるときは、当事者間の調整を行うことができる。

- 2 市長は、調整のため必要があると認めるときは、当事者に対し、意見若しくは説明を求め、又は関係書類の提出を求めることができる。

（調整の打ち切り）

第9条 市長は、調整による解決の見込みがないと認めたときは、調整を打ち切ることができる。

- 2 市長は、調整を打ち切ったときは、紛争の調整打切通知書（様式第5号）により、当事者に通知するものとする。

（適用除外）

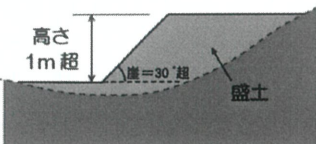
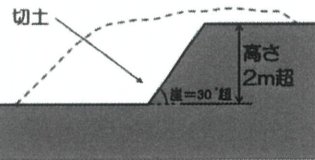
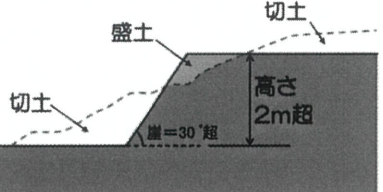
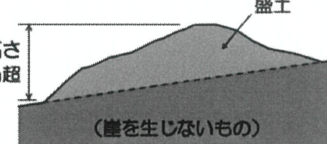
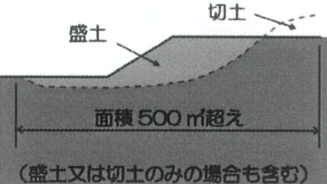
第10条 この要綱は、国又は地方公共団体が建築主である場合においては適用しない。

（委任）

第11条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成24年9月1日から施行する。

①盛土で高さが 1m超の崖を 生ずるもの	②切土で高さが 2m超の崖 を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、 高さが2m超の崖 を生ずるもの(①②を除く)	④盛土で高さが 2m超となる もの(①③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の 面積が500㎡超、かつ、盛土 又は切土をする前後の地盤面 の標高差が一部でも30cm超 となるもの(①～④を除く)
				

(2) 高度地区

高度地区は、市街地の住環境を維持し、土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度・最低限度を定めるものです。

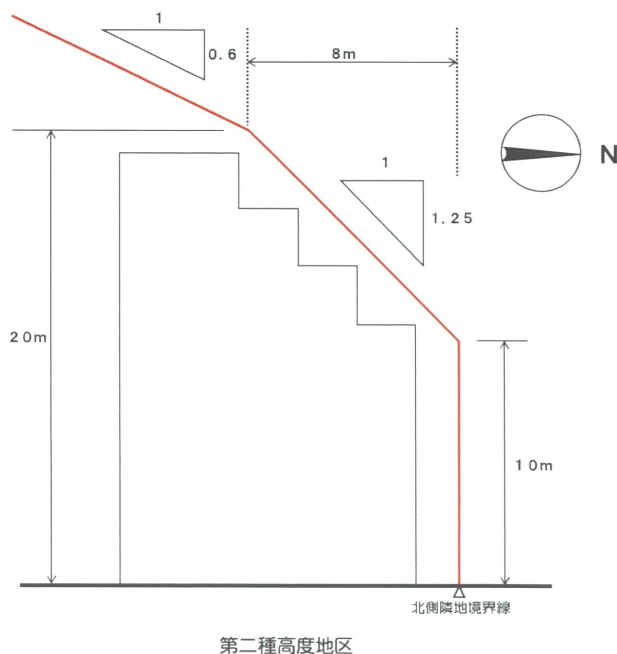
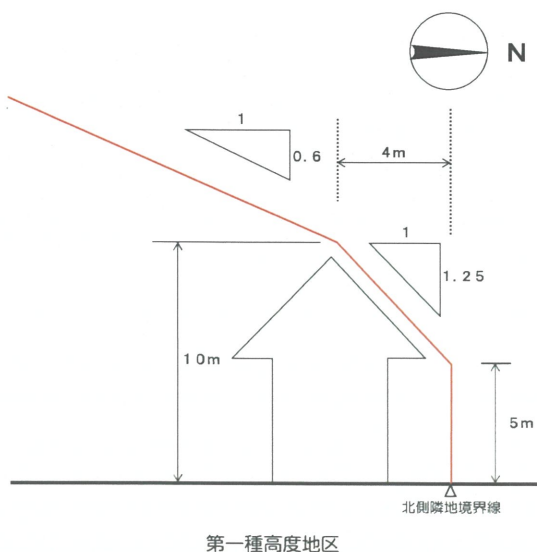
袖ヶ浦市では、日照、通風及び採光条件を保護して良好な住環境を保つ観点から、建築物の高さの最高限度を第一種・第二種中高層住居専用地域及び第一種・第二種住居地域に定めています。

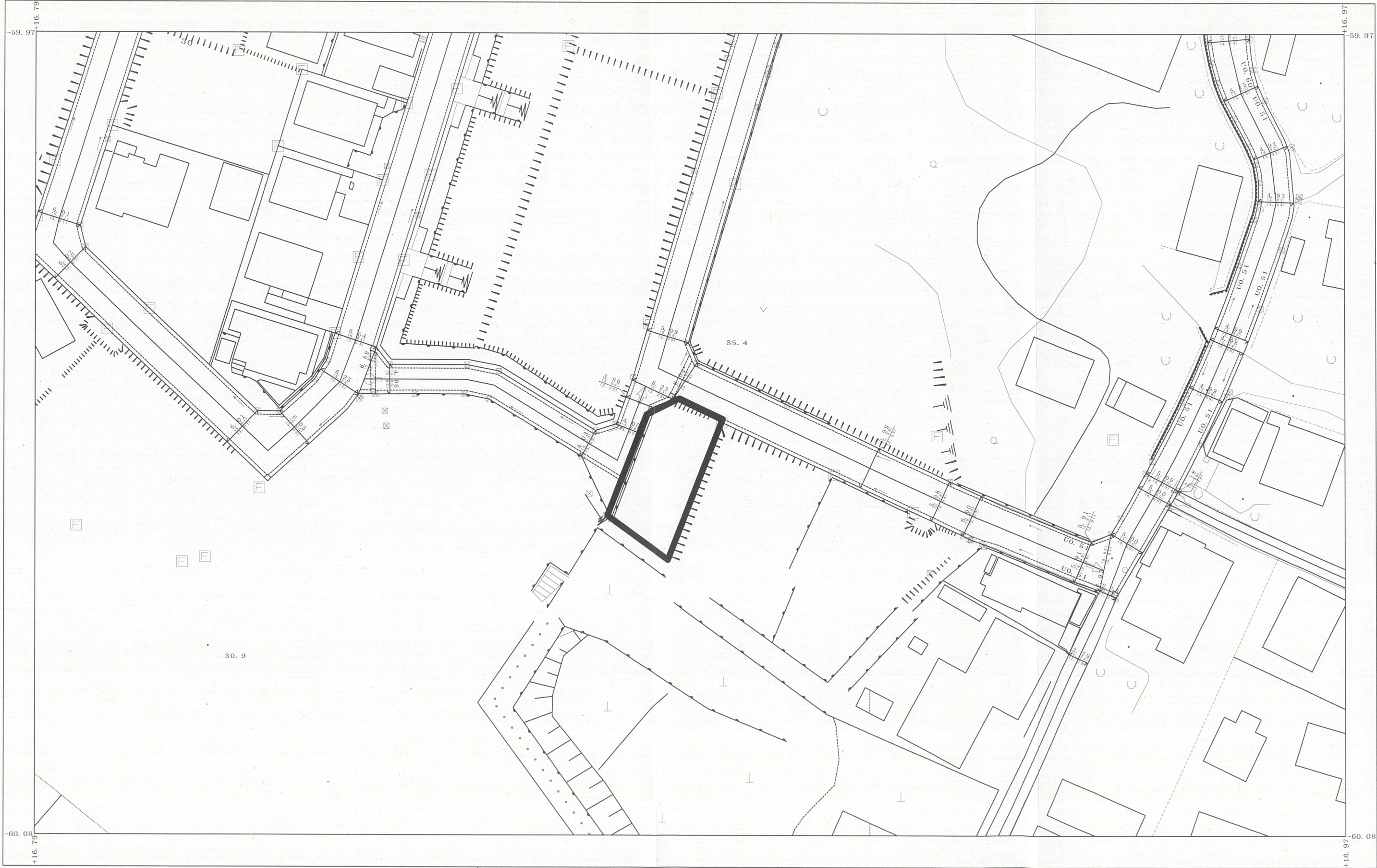
なお、第一種・第二種高度地区の規制の概要は、下図のとおりとなっています。

●高度地区の面積

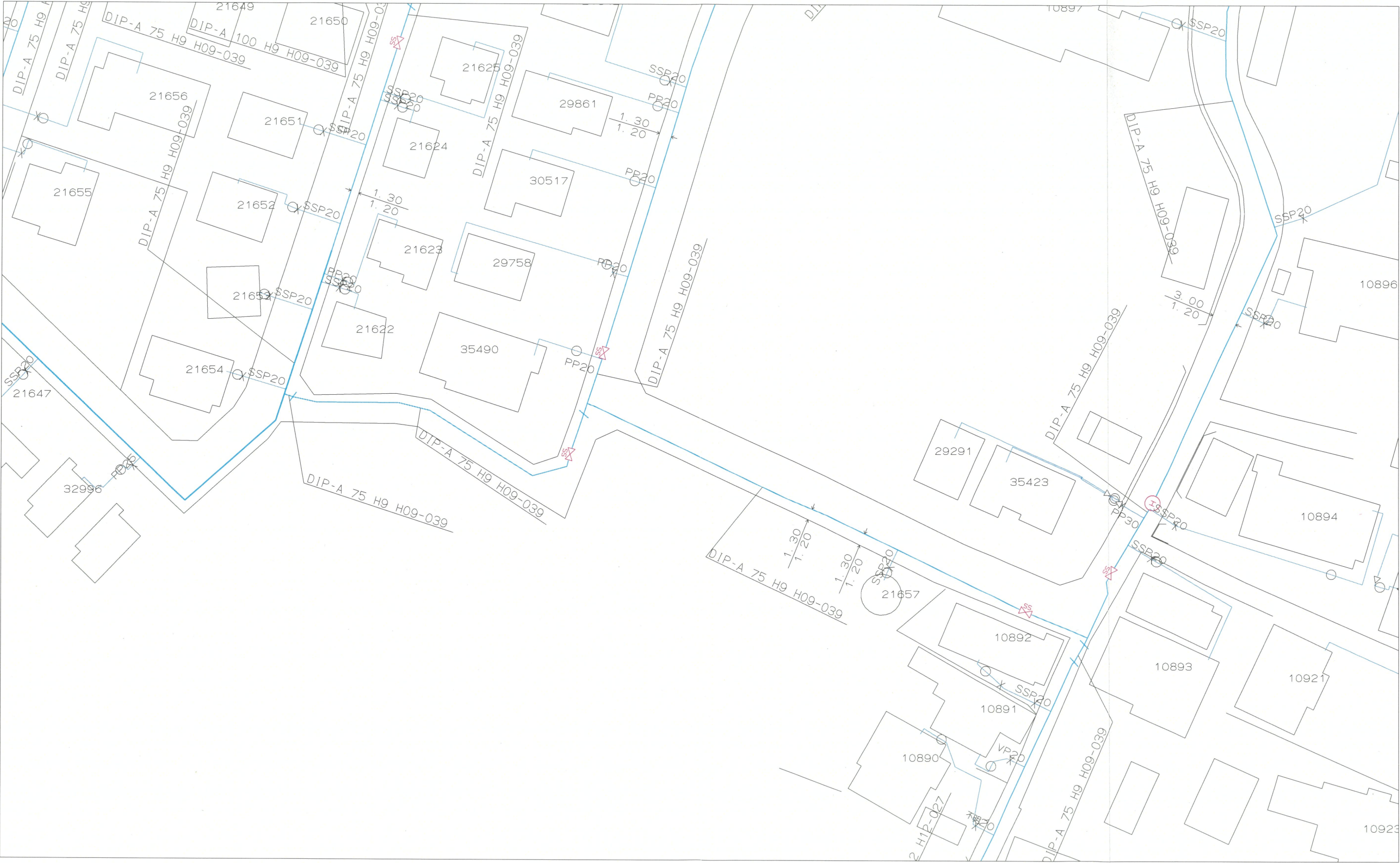
(単位：ha)

決定年月日 告示番号	第二種住居専用地域				住居地域				合計	
	第一種高度		第二種高度		第一種高度		第二種高度		第一種	第二種
昭和48年(1973年)12月28日 町告示第29号	83.0		—		46.0		194.0		129.0	194.0
昭和51年(1976年)12月28日 町告示第42号	95.0		—		46.0		194.0		141.0	194.0
昭和53年(1978年)3月31日 町告示第11号	95.0		—		46.0		194.0		141.0	194.0
昭和57年(1982年)1月19日 町告示第2号	73.0		—		48.0		193.0		121.0	193.0
昭和60年(1985年)6月28日 町告示第59号	73.0		2.0		54.0		196.0		127.0	198.0
	第一種中高層		第二種中高層		第一種住居地域		第二種住居地域		合計	
	第一種 高度	第二種 高度	第一種 高度	第二種 高度	第一種 高度	第二種 高度	第一種 高度	第二種 高度	第一種 高度	第二種 高度
平成8年(1996年)4月1日 市告示第31号	59.0	2.0	6.0	—	27.0	178.0	25.0	18.0	117.0	198.0
平成13年(2001年)3月30日 市告示第47号	59.0	2.0	6.0	—	27.0	178.0	25.0	18.0	117.0	198.0
平成24年(2012年)11月13日 市告示第223号	59.0	2.0	6.0	—	35.0	178.0	37.0	18.0	137.0	198.0
令和2年(2020年)3月31日 市告示第57号	62.0	2.0	6.0	—	35.0	178.0	37.0	18.0	140.0	198.0





水道管管理図



この図面情報は、図面出力年月日現在、管路情報システムに入力済みの情報です。
管路情報等を証明するものではありませんので、参考資料としてご利用下さい。
なお、この図面情報の利用に伴い、損害等が生じて一切責任を負いません。
また、現地と図面の情報が不整合であった場合、管路情報を修正いたしますので、
かずさ水道広域連合企業団 施設管理課 (0438-23-0743) までご連絡下さい。
ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

転写を禁ずる。
かずさ水道広域連合企業団 施設管理課

縮尺 1/500



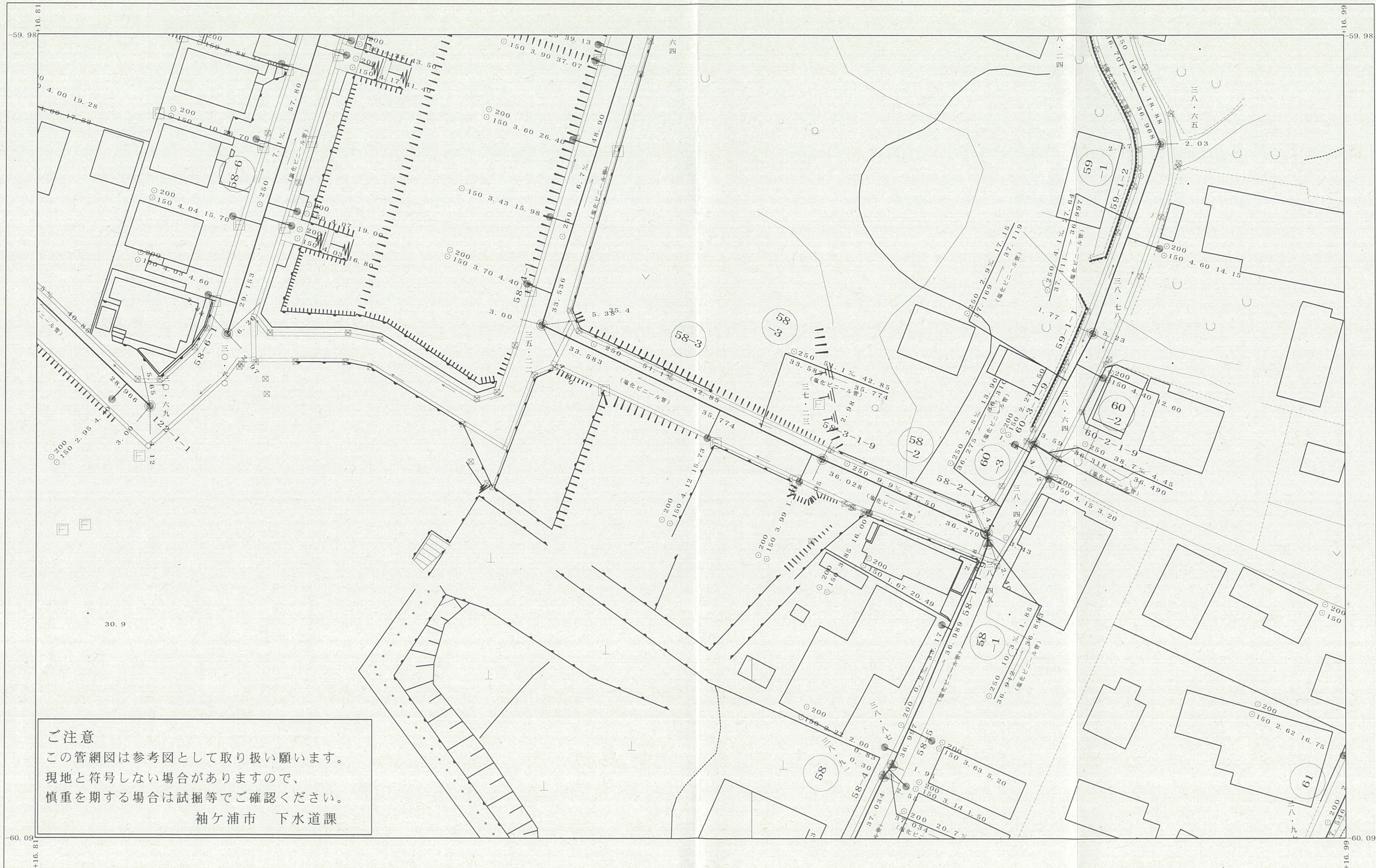
「この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、
同院発行の数値地図200000（海岸線・行政界）、
数値地図2500（空間データ基盤）及び
数値地図50mメッシュ（標高）を使用したものである。
（承認番号 平25情使、第954号）」

○かずさ水道広域連合企業団加入負担金

(消費税 10%)

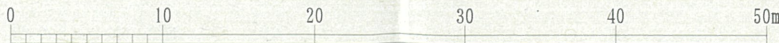
口径	負担金額 (税込み)
φ 13	110,000円
φ 20	297,000円
φ 25	506,000円
φ 30	770,000円
φ 40	1,540,000円
φ 50	2,750,000円
φ 65	5,170,000円
φ 75	7,370,000円
φ 100	15,400,000円
φ 125	26,400,000円
φ 150	41,800,000円
φ 200	85,800,000円
φ 250	151,800,000円
φ 300	240,900,000円

※給水工事申請手数料は水道メーター1個につき4,000円（非課税）となります。



令和8年 2月 27日 出力

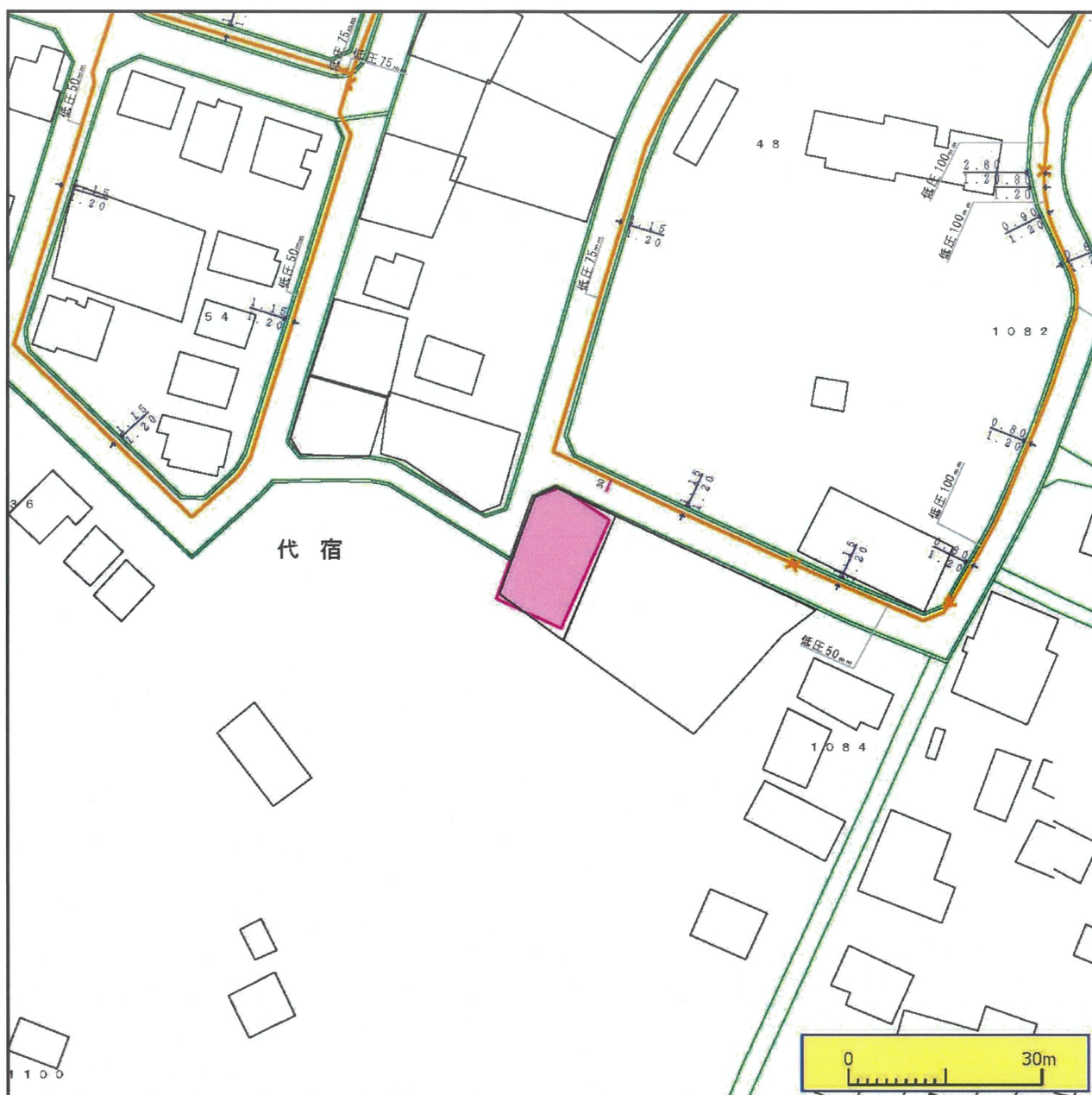
1 : 500



◇調査場所：千葉県袖ヶ浦市代宿（字・丁目なし）-55-3 付近

◇ご回答日：2025 年 12 月 18 日（木） ◇受付番号：5701051

◇件名：千葉県袖ヶ浦市代宿56-1



※ガス管圧力の種類と凡例、用途（高圧、中圧は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください）

(1) 高圧：輸送用のみ (2) 中圧：輸送用と主に産業用途 (3) 低圧・中間圧：家庭用等の一般用途

下記の文章について、必ずご確認ください。

- ◆弊社がガス本管理設状況確認サービス（以下「本サービス」とします）でご提供する情報は、地形、道路形態、家形を除くガス本管の有無・工事予定ルート、埋設位置、口径です。なおご参考に、取出し管の分岐位置を表示しておりますが、個人情報保護のため宅地内の引込状況及びガスのご使用状況は表示しておりません。
- ◆弊社は、ご提供する情報が正確かつ最新であるよう努力しておりますが、それらについてはいかなる保障も致しません。また、本サービスご利用により生じたいかなる損害についても責任を負いかねますのでご了承ください。なお、実際の工事、ガス供給にあたっては、供給方式の検討・本支管工事の有無の確認が必要となります。予定ルートの施工状況確認も合わせて、原則6ヶ月以上前に各担当窓口にご相談くださるようお願いいたします。
- ◆本サービスで利用されている地図及び導管情報は、著作権法により保護されており、東京ガスネットワーク(株)が著作権を所有しています。営利目的のご利用を禁止いたします。また、権利侵害となりますので、許可無く複製、改変、送信等を禁止いたします。

東京ガス株式会社

（お問合せ先）

担当部署：本管理設状況確認センター

営業担当者：東京ガス（株）

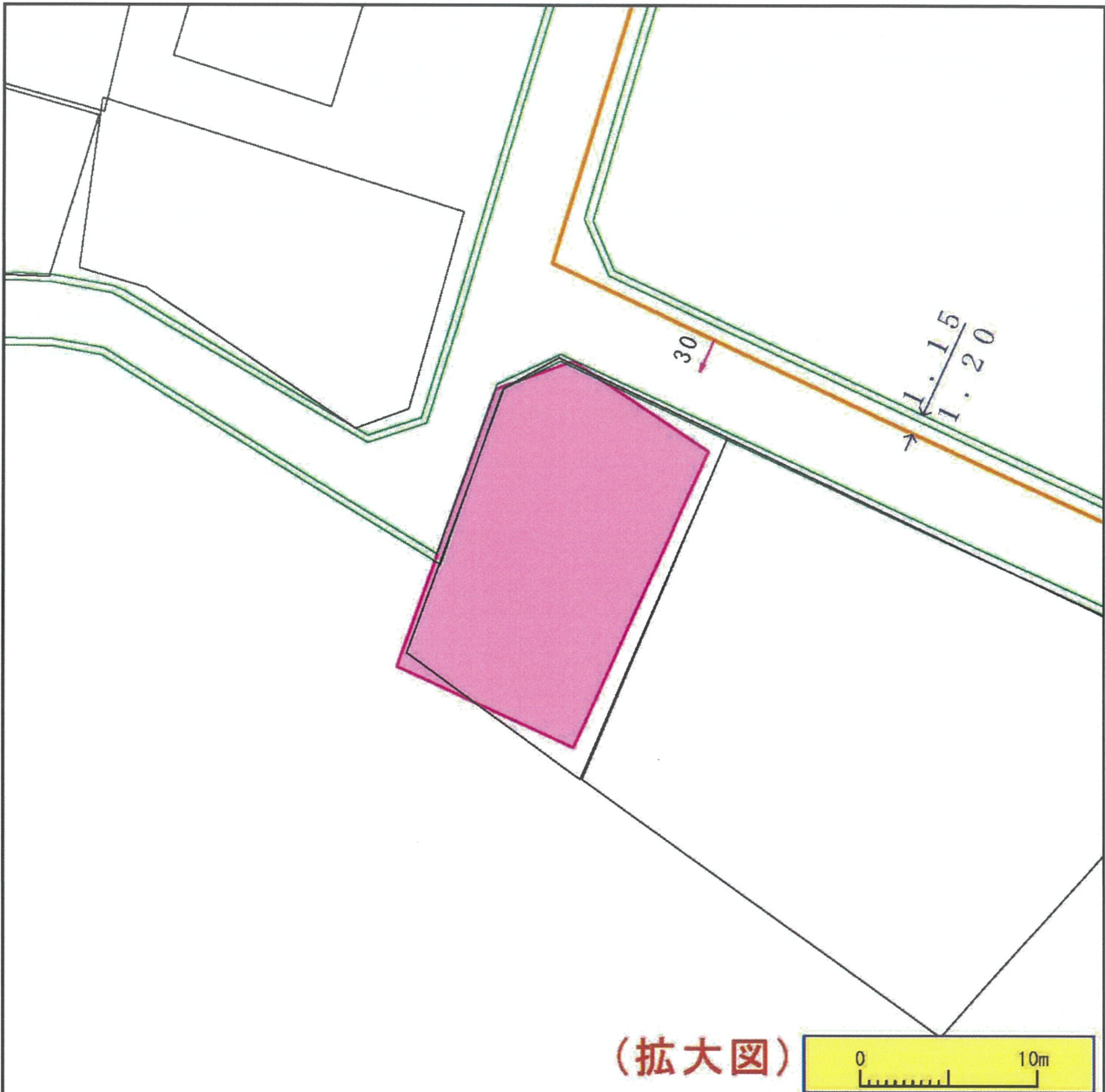
TEL：03-5322-8910

E-mail：maichoe@tokyo-gas.co.jp

◇調査場所：千葉県袖ヶ浦市代宿（字・丁目なし）-55-3 付近

◇ご回答日：2025 年 12 月 18 日（木） ◇受付番号：5701051

◇件名：千葉県袖ヶ浦市代宿56-1



(拡大図)

※ガス管圧力の種類と凡例、用途（高圧、中圧は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください）

(1) 高圧：—— 輸送用のみ (2) 中圧：—— 輸送用と主に産業用途 (3) 低圧・中間圧：—— 家庭用等の一般用途

下記の文章について、必ずご確認ください。

- ◆弊社がガス本管理設状況確認サービス（以下「本サービス」とします）で提供する情報は、地形、道路形態、家形を除くガス本管の有無・工事予定ルート、埋設位置、口径です。なおご参考に、取出し管の分岐位置を表示しておりますが、個人情報保護のため宅地内の引込状況及びガスのご使用状況は表示しておりません。
- ◆弊社は、ご提供する情報が正確かつ最新であるよう努力しておりますが、それらについてはいかなる保障も致しません。また、本サービスご利用により生じたいかなる損害についても責任を負いかねますのでご了承ください。なお、実際の工事、ガス供給にあたっては、供給方式の検討・本支管工事の有無の確認が必要となります。予定ルートの施工状況確認も合わせて、原則6ヶ月以上前に各担当窓口にご相談くださるようお願いいたします。
- ◆本サービスで利用されている地図及び導管情報は、著作権法により保護されており、東京ガスネットワーク(株)が著作権を所有しています。営利目的のご利用を禁止いたします。また、権利侵害となりますので、許可無く複製、改変、送信等を禁止いたします。

東京ガス株式会社

(お問合せ先)

担当部署：本管理設状況確認センター

営業担当者：東京ガス（株）

TEL：03-5322-8910

E-mail：maichoe@tokyo-gas.co.jp