

都市計画の提案に関する手続き要領

(趣旨)

第1条 この要領は、都市計画法（以下「法」という。）第21条の2の規定に基づき、都市計画（鶴ヶ島市（以下「市」という。）が定めるものに限る。）の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）に係る手続きに関し、必要な事項を定めるものとする。

(事前相談)

第2条 市は、計画提案を行おうとする者（以下「計画提案者」という。）に対して、事前相談の機会を提供するものとする。

2 市は、事前相談があったときは、計画提案者の意向を踏まえ、計画提案に係る都市計画の素案の内容及び計画提案の手続きについて説明、助言及び情報提供を行うものとする。

(提出書類)

第3条 計画提案者は、計画提案を行おうとするときは、法第21条の2及び都市計画法施行規則第13条の4の規定に基づき、次に掲げる書類を市に提出するものとする。

- (1) 都市計画提案書（様式第1号）
- (2) 計画説明書（様式第2号）
- (3) 都市計画の素案（原則として法第14条の規定に準ずる。）
- (4) 提案資格を有することを証する書類（計画提案者が法第21条の2第2項に規定する法人等の場合に限る。）
 - ア 登記簿謄本
 - イ 定款又は寄附行為
 - ウ 開発行為実績報告書（様式第3号）
 - エ 身分証明書及び登記されていないことの証明書
- (5) 土地所有者等の同意を得たことを証する書類
 - ア 土地所有者等の同意書（様式第4号）
 - イ 土地所有者等の一覧（様式第5号）

ウ 計画提案の対象となる土地の公図の写し及び土地登記簿謄本（交付後3ヶ月以内のものに限る。）

エ 借地権を有する者が当該借地権の目的である土地の上に有する建物の建物登記簿謄本（交付後3ヶ月以内のものに限る。）

(6) 計画提案に係る区域内の土地所有者等への説明に関する資料（様式第6号）

(7) その他計画提案の内容の説明に必要と認められる資料
（土地所有者等の算定）

第4条 法第21条の2第3項第2号にある「土地所有者等の3分の2以上の同意」の算定は、次に掲げるところにより行うものとする。

(1) 土地所有者等の同意については、区域内の土地について当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものは除く。以下「借地権」という。）を有する者を同意の権利者とし、これらの権利者の合計に対する同意した権利者の合計の割合とする。なお、一筆の土地について複数の名義人がある場合は、それぞれの名義人の共有持分に応じた数を土地の権利者の数とする。

(2) 地積については、区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計に対する同意した権利者が所有する土地の地積と同意した権利者が有する借地権の目的となっている土地の地積の合計の割合とする。なお、一筆の土地について複数の名義人がある場合は、それぞれの名義人の共有持分に応じた地積を当該権利者の地積とする。

（提案要件の確認）

第5条 市は、第3条に規定する書類の提出があったときは、遅滞なく、法第21条の2の規定に基づく計画提案に係る要件（以下「提案要件」という。）に適合するかどうかを確認するものとする。

2 市は、必要に応じて、期日を定め、記載内容の補正を計画提案者に求めることができる。

3 市は、提出書類の内容が提案要件に適合しない（前項の規定による補正が、定めた期日までに行われなかった場合を含む。）と確認したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、計画提案者に通知するものとする。

（計画提案に対する判断）

第6条 法第21条の3の規定により、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかの判断（以下「計画提案に対する判断」という。）を行うにあたっては、法第13条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準への適合に加え、次に掲げる評価基準に基づき、総合的に行うものとする。

- (1) 市の定める上位計画等に適合するものであること。
- (2) 土地所有者等への説明が十分に行われており、概ね理解が得られていること。
- (3) 関連する都市計画や公共施設計画との整合が図られていること。
- (4) 計画提案が事業等の実施を前提とする場合は、事業等に実現性があること。

（判断結果の通知及び意見書の提出）

第7条 市は、計画提案に対する判断を行ったときは、その結果及びその理由（当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現する場合は、理由を除く。）を計画提案者に通知するものとする。

2 計画提案者は、前項の規定による通知があったときは、結果及び理由について、市が定める期日までに、市に意見書（様式第7号）を提出することができる。

3 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をしようとする場合において、都市計画の案を鶴ヶ島市都市計画審議会に付議しようとするとき、又は法第21条の5第2項の規定により鶴ヶ島市都市計画審議会の意見を聴こうとするときは、前項の規定により提出された意見書を鶴ヶ島市都市計画審議会に提出するものとする。

（計画提案を踏まえた都市計画の決定等をする場合の手続き）

第 8 条 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をしようとするときは、その案を作成し、都市計画の決定又は変更の手続きを行うものとする。

2 法第 21 条の 4 の規定により提出する「当該計画提案に係る都市計画の素案」は、第 3 条第 1 項（3）に掲げる書類とする。

3 市は、当該計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行い、法第 20 条第 1 項又は法第 21 条第 2 項の規定を準用する法第 20 条第 1 項の規定により告示したときは、その旨を計画提案者に通知するものとする。ただし、当該計画提案を踏まえた都市計画が、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の一部を実現するものであるときは、その理由を付して計画提案者に通知するものとする。

（計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合の手続き）

第 9 条 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、法第 21 条の 5 第 2 項の規定により鶴ヶ島市都市計画審議会の意見を聴き、同条第 1 項の規定により、その旨及びその理由を、計画提案者に通知するものとする。

2 法第 21 条の 5 第 2 項の規定により提出する「当該計画提案に係る都市計画の素案」は、第 3 条第 1 項（3）に掲げる書類とする。

（情報公開）

第 10 条 市は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、第 3 条第 1 項（3）に掲げる書類等を、当該計画提案を踏まえた都市計画を法第 20 条第 1 項の規定により告示する日、又は法第 21 条の 5 第 1 項の規定により当該計画提案を踏まえた都市計画の決定若しくは変更をする必要がないと判断し計画提案者に通知する日まで、閲覧に供するものとする。

（計画提案の取り下げ及び変更）

第 11 条 計画提案者は、第 3 条の規定により提出された計画提案を取り下げようとするときは、市に取り下げ届（様式第 8 号）を提出するものとする。

2 市は、前項の規定による取り下げ届の提出があったときは、当該計画提案に係る法第21条の2から第21条の5まで及びこの要領の規定による計画提案に係る手続きを中止する。

3 計画提案者は、第3条の規定により提出された計画提案の内容を変更しようとするとき（第5条第2項の規定に基づく変更を除く。）は、第1項の規定による取り下げ届を提出した後に、新たに第3条の規定により計画提案を提出するものとする。

（都市再生特別措置法の規定による計画提案）

第12条 都市再生特別措置法第37条第1項の規定による都市計画（市が定めるものに限る。）の決定又は変更の提案に係る手続きについては、この要領を準用する。

2 前項の規定により提案を行おうとする者は、第2条に規定する事前相談の実施に努めるものとする。

（事務分掌）

第13条 都市計画の提案に係る庶務は、都市計画を所管する課で行う。

附 則

この要領は、令和2年9月1日から施行する。

様式第1号（第3条関係）

都市計画提案書

（あて先）鶴ヶ島市長

都市計画法第21条の2の規定に基づき、都市計画の決定又は変更することを提案します。

なお、この提案書及び提出書類に記載の事項は事実と相違ないことを申し添えます。

年 月 日

計画提案者（共同の場合代表者）

住 所

氏 名

連絡先

（提出書類）

1	計画説明書（様式第2号）	
2	都市計画の素案 ※ 都市計画法第14条の 規定に準ずる	計画書
		総括図
		計画図
		参考図
3	提案資格を有することを証する書類 ※ 計画提案者が法人等の場合に限る	
4	開発行為実績報告書（様式第3号） ※ まちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして国土交通省令で定める団体の場合に限る	
5	土地所有者等の同意を得たことを証する書類	土地所有者等の同意書（様式第4号）
		土地所有者等の一覧（様式第5号）
		計画提案の対象となる土地の 公図の写し及び土地登記簿謄本
6	計画提案に係る区域内の土地所有者等への説明に関する資料（様式第6号）	
7	その他計画内容の説明に必要と認められる資料	

裏面有り

様式第2号（第3条関係）

計画説明書

都市計画の種類				
計画提案の理由				
計画提案の概要				
土地の所在及び地番				
面積				
筆数				
土地所有者等の数				
都市 計画 の 現 況	区域区分	市街化区域 ・ 市街化調整区域		
	用途地域			
	建ぺい率	%	容積率	%
	その他の地域地区等			
	地区計画等			
	都市施設			
	市街地開発事業			
	その他の都市計画			
その他の制限等				

様式第3号（第3条関係）

開 発 行 為 実 績 報 告 書

1 都市計画法第29条第1項の許可の履歴

許可番号	許可年月日	開発面積 (ha)	開発行為の所在地	許可を受けた者の 名称	変更許可の有無と 変更内容	完了公告年月日

2 都市計画法第29条第1項第4号から第9号のいずれかに該当する開発行為の履歴

第4号から 第9号の 該当番号	認可年月日	開発面積 (ha)	事業の種別	事業名	開発行為の所在地	事業完了日

様式第4号（第3条関係）

同 意 書

（計画提案者氏名） 様

都市計画法第21条の2の規定に基づく別添の都市計画の素案について、異議がないので同意します。

年 月 日

住 所

氏 名

連絡先

権利者名

土地の所在	地 番	面積 (㎡)	権利内容	備 考
			所有権・地上権・賃借権	
			所有権・地上権・賃借権	
			所有権・地上権・賃借権	
			所有権・地上権・賃借権	
			所有権・地上権・賃借権	
合 計	筆	㎡		

備考

1. 同意書は必ず権利者ごとに記載して下さい。
2. 法人の場合は主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載して下さい。
3. 「権利内容」欄はいずれか該当するものに○をつけて下さい。
4. 共有名義の場合には、持分割合を備考欄に記入して下さい。

様式第6号（第3条関係）

土地所有者等への説明に関する資料

1 説明会等開催状況

回数	日時	場所	説明内容
第1回	年 月 日 () 時 分～ 時 分		
第2回	年 月 日 () 時 分～ 時 分		
第3回	年 月 日 () 時 分～ 時 分		

2 開催周知の内容

(1) 周知対象数（提案区域内の人数又は戸数）

(2) 周知方法

3 参加者（説明会受付名簿等の写しを一部添付して下さい）

回数	地区内	地区外	合計
第1回	名	名	名
第2回	名	名	名
第3回	名	名	名

4 参加者の意見（具体的かつ詳細に記入して下さい）

回数	意見要旨	意見への対応
第1回		
第2回		
第3回		

備考 説明会等で配布した資料を一式添付して下さい。

様式第8号（第11条関係）

取り下げ届

（あて先）鶴ヶ島市長

都市計画法第21条の2の規定に基づき、 年 月 日付で提案しました
都市計画の提案について、下記理由により取り下げします。

年 月 日

計画提案者

住 所

氏 名

連絡先

記

備考

法人の場合は主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載して下さい。