

綾瀬市都市計画提案手続要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第21条の2の規定に基づく都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）に係る手続に関し、必要な事項を定めるものとする。

(提案)

第2条 市に提案できる都市計画は、法の規定に基づき市が定める都市計画とする。

(事前相談等)

第3条 計画提案を行おうとする者（以下「計画提案者」という。）は、当該計画提案に係る都市計画の素案の作成に当たりその内容等について、必要に応じ市に事前に相談することができる。

2 市は、前項に規定する事前の相談があったときは、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容、計画提案の手続等について助言及び指導を行うものとする。

3 市は、必要があると認めるときは、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容について、神奈川県（以下「県」という。）及び関係行政機関等と事前調整を行うものとする。

4 市は、前項に規定する事前調整を行おうとするときに必要があると認めるときは、計画提案者の協力を求めるものとする。

5 計画提案者は、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容等について、地権者及び周辺住民等へ十分な説明を行い理解を得るよう努めるものとする。

(県との連携)

第4条 市は、計画提案に係る手続等において、必要があると認めるときは、県と連携し、手続を行うものとする。

(提案書の提出等)

第5条 計画提案は、法第21条の2の規定に基づき行うものとする。

2 計画提案者は、次に掲げる書類等を市に提出するものとする。

(1) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第13条の4第1項に規定する提案書（第1号様式）、同項各号に掲げる図書（同項第1号に規定する都市計画の素案は、都市計画の種類、名称、位置及び区域等が具体的に記載された都市計画の素案の概要書（第2号様式）及び図面（原則として2,500分の1の地形図）とする。同項第2号の書類は第3号様式による。）

(2) 計画提案に係る法第21条の3の判断のために必要な資料

ア 周辺環境への影響に関する調書（第4号様式）

イ 地権者及び周辺住民等への説明に関する調書（第5号様式）

ウ その他計画提案に必要と認める書類

（計画提案に対する評価基準）

第6条 計画提案に係る法第21条の3の判断は、次に掲げる基準に基づき、総合的に評価し、判断するものとする。

(1) 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に適合するものであること。

(2) 市のまちづくりに関する方針に適合するものであること。

(3) 周辺環境への影響に配慮されていること。

(4) 地権者及び周辺住民等への説明が十分行われていること。

（土地所有者等の同意）

第7条 法第21条の2第3項の土地所有者等の「3分の2以上の同意」の規定に適合するか否かの判断は、次に掲げるところにより行うものとする。

(1) 権利者 当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。）の区域内の土地について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を除く。）を有する者を権利者とし、同意した権利者の数が権利者の総数の3分の2以上であること。ただし、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当該土地の権利者の数とする。

(2) 地積 同意した権利者が所有するその区域内の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その区域内の土地の地積の合計が、その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の3分の2以上であること。ただし、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。

(3) 法第21条の2第3項第2号の同意を得たことを証する土地所有者等の同意書（第3号様式）については、一筆ごとに権利名、権利者の住所、氏名、連絡先を明記し、押印するものとし、当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条に規定する地図又は地

図に準ずる図面の写し及び登記事項証明書（いずれも交付後3月以内のもの）を添付するものとする。ただし、登記が終了していない場合は、その権利関係を証明する書類を添付するものとする。

（都市計画決定等の判断）

第8条 計画提案に係る法第21条の3の判断に係る評価及び検討は、第6条の計画提案に対する評価基準に基づき「綾瀬市都市計画提案評価検討会議（以下「会議」という。）」において行うものとする。

2 市は、計画提案に係る法第21条の3の判断を行ったときは、その旨を計画提案者に通知するものとする。

3 計画提案者は、前項の通知を受けた後、その内容について意見がある場合には、指定期日までに書面で提出するものとする。

（都市計画決定等）

第9条 市は、会議における評価及び検討結果を踏まえ都市計画（計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。）の決定又は変更をする必要があると判断したときは、都市計画の案を作成し、都市計画の決定又は変更の手続を行うものとする。

2 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、法第21条の5に規定する措置を講ずるものとする。

附 則

この要綱は、平成18年1月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年10月6日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年3月29日から施行する。

綾瀬市長 殿

提案書

このことについて、別添のとおり都市計画の決定（変更）を提案します。

計画提案者（団体）

氏 名 （団体名）	
住 所	
連 絡 先	

※ 計画提案者が団体の場合は、法人の登記事項証明書及び定款又は寄付行為を添付すること。

第2号様式（第5条関係）

都市計画の素案の概要書

提案に係る都市計画 (種類・名称)	
位 置	
面 積	
提案の内容・理由	
そ の 他 (全体の筆数・地権者数等)	

第3号様式（第5条関係）

土地所有者等の同意書

所在地番	
面積	
権利名	
氏名	⑩
住所	(連絡先)
当該土地に関するその他の権利者 1	
権利名	
権利者名	⑩
権利者住所	(連絡先)
当該土地に関するその他の権利者 2	
権利名	
権利者名	⑩
権利者住所	(連絡先)
添付書類	
備考	

第4号様式（第5条関係）

周辺環境への影響に関する調書

年 月 日

項 目	検討した内容について記述
1 自然環境への影響	
(1) 大気	
(2) 騒音	
(3) 振動	
(4) 水質	
(5) 地形・地質	
(6) その他	
2 生物への影響	
(1) 動物	
(2) 植物	
(3) 生態系	
3 生活環境への影響	
(1) 景観	
(2) 日照	
(3) 電波	
(4) 廃棄物等	
(5) 周辺生活基盤 (交通、水道、下水道、公園等)	
(6) その他	

第5号様式（第5条関係）

地権者及び周辺住民等への説明に関する調書

1 説明会等の実施状況

日 時	場 所	対 象	参加人数	説明内容	備 考

2 周知の方法

(1) 周知対象

(2) 周知の方法

(3) 周知内容

3 説明会等での参加者の意見と提案者の見解

意見内容	地権者の種別 (地権者、周辺住民等)	意見に対する提案者の見解

4 その他

- ・説明会等で配付した資料、周知のために作成したチラシを1部添付してください。
- ・説明会等で出された意見及び提案者の見解に関する補足資料などについて、必要に応じて1部添付してください。