古河市都市計画の提案に関する事務取扱要綱

　（趣旨）

第１条　この告示は、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。）について必要な事項を定めるものとする。

　（計画提案できる都市計画）

第２条　市に提案することができる都市計画は、法に規定する市が定める都市計画とする。ただし、法第18条の２に規定する市の都市計画に関する基本的な方針は除く。

　（計画提案者）

第３条　計画提案を行うことができる者（以下「計画提案者」という。）は、次の各号のいずれかに該当するものであること。

　(１)　提案する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を除く。）を有する者（以下「土地所有者等」という。）

　(２)　まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成10年法律第７号）第２条第２項の特定非営利活動法人、一般社団法人、一般財団法人その他営利を目的としない法人

　(３)　独立行政法人都市再生機構

　(４)　地方住宅供給公社

　(５)　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都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）第13条の３に定める団体

　（計画提案の要件）

第４条　計画提案を行う土地の区域は、0.5ヘクタール以上の一団の土地の区域であること。

２　都市計画の素案の内容は、法第13条その他法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合すること。

３　計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の区域内の土地所有者等の３分の２以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した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以上となる場合に限る。）を得ていること。この場合において、一筆の土地について複数の名義人がある場合においては、次に定めるところによる。

　(１)　土地所有者等の数については、それぞれの名義人の共有持分に応じた数を当該土地所有者等の数とすること。

　(２)　地積については、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こと。

　（事前相談等）

第５条　計画提案者は、事前に、計画提案に関する事前相談票（様式第１号）を市長に提出し、相談を行うものとする。

２　市長は、前項の事前相談があったときは、計画提案の内容及び計画提案の手続について、助言及び指導を行うものとする。

３　市長は、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、関係行政機関等と事前調整を行うものとする。

４　市長は、前項の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について、地権者、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。

　（計画提案の提出書類）

第６条　計画提案者は、省令第13条の４第１項の規定により、提案書（様式第２号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

　(１)　都市計画の素案に関する書類

　　ア　計画書（様式第３号）

　　イ　公図の写し

　　ウ　位置図（都市計画図　縮尺15,000分の１）

　　エ　区域図（縮尺2,500分の１以上）

　　オ　計画図（縮尺2,500分の１以上）

　(２)　第４条第３項の同意を得たことを証する書類

　　ア　土地所有者等の一覧表（様式第４号）

　　イ　土地所有者等の同意書の写し

　(３)　計画提案を行うことができる者であることを証する書類

　　ア　土地所有者等による提案の場合　土地の登記事項証明書（全部事項証明書）

　　イ　第３条第２号から第４号までに該当する者による提案の場合　法人の登記事項証明書（全部事項証明書）及び定款又は寄附行為

　　ウ　第３条第５号に該当する者による提案の場合　法人の登記事項証明書（全部事項証明書）及び定款又は寄附行為、省令第13条の３第１号に該当することを証する書類並びに同条第２号に該当する役員がいないことを証する誓約書（様式第５号）

２　計画提案者は、前項に規定する書類のほか、次に掲げる資料を市長に提出するものとする。

　(１)　土地所有者等、周辺住民等への説明に関する調書（様式第６号）

　(２)　周辺環境への影響に関する調書（様式第７号）

　(３)　その他当該計画提案の内容を説明するために必要な資料

３　計画提案者は、事業を行うため都市計画の決定又は変更を必要とするときは、省令第13条の４第２項の規定により、都市計画の決定又は変更を希望する期限に係る申出書（様式第８号）を提出することができる。

　（計画提案の受理等）

第７条　市長は、前条の規定による計画提案があったときは、その内容を審査し、法第21条の２の要件を備えていると認めるときは、これを受理するものとする。

２　市長は、提出書類に不備があるときは、計画提案者に対し、補正を求めることができる。

　（計画提案の取下げ及び変更）

第８条　計画提案者は、計画提案を取り下げ、又は変更しようとするときは、取下届（様式第９号）により市長に届出しなければならない。

２　計画提案者は、計画提案の内容を変更しようとするときは、前項の規定による届出をした後に、新たに第５条の規定により計画提案を行うものとする。ただし、軽微な変更の場合は、この限りでない。

　（都市計画提案検討委員会）

第９条　市長は、第７条第１項の規定により受理した計画提案に関し、計画決定の判断を行うため、都市計画提案検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

２　委員会は市長、副市長及び教育長を除く庁議の構成員並びに都市計画担当局長（当該局長を置かない場合は、都市計画担当課長）をもって構成する。

３　委員会に委員長及び副委員長を置く。

４　委員長は、都市計画担当部長を、副委員長は都市計画担当局長（当該局長を置かない場合は、都市計画担当課長）をもって充てる。

５　委員長は委員会の会議（以下「会議」という。）の議長となる。

６　副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

７　会議は、委員長が招集する。

８　委員長は、必要があると認めるときは、関係者その他参考人の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

９　委員会の庶務は、都市計画担当課において処理する。

　（計画提案に対する判断）

第１０条　市長は、委員会の意見を踏まえ、かつ、次に掲げる事項に基づき検討し、計画決定等の判断を行うものとする。

　(１)　法第13条その他法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合していること。

　(２)　次に掲げる方針に即していること。

　　ア　法第６条の２第１項の規定に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

　　イ　法第18条の２第１項の規定に基づく都市計画に関する基本的な方針

　　ウ　その他市のまちづくりに関する方針

　(３)　対象区域周辺の生活環境に配慮したものであること。

　(４)　土地所有者等、周辺住民等に十分な説明が行われ、基本的な理解が得られていること。

２　市長は、前項の判断をするに当たり、必要に応じて関係機関と連絡調整を行うほか、計画提案者に対し、資料の提供及び説明を求めることができる。

　（事前通知）

第１１条　市長は、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あると認めるときは、その判断及び理由について、計画提案者に対し、事前通知書（様式第10号）により通知するものとする。

　（計画提案者に対する協力要請）

第１２条　市長は、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あると判断した場合は、計画提案者に対し、次に掲げる事項について協力を求めることができる。

　(１)　当該計画提案を踏まえた都市計画の案に係る説明会又は公聴会への出席

　(２)　第６条に掲げる書類以外の資料の提出

　(３)　その他市長が必要と認める事項

　（都市計画決定等）

第１３条　市長は、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あると判断したときは、計画提案を踏まえた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進めるものとする。

２　市長は、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第２項により、古河市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に計画提案に係る都市計画の素案を提出し、意見を聴かなければならない。

　（結果の通知）

第１４条　市長は、前条第１項に基づき、都市計画の決定を行う場合にあっては、その旨の公示後、前条第２項については審議会の終了後、計画提案者に対し、審議の結果及び判断理由を通知書（様式第11号）により通知するものとする。

　（公表）

第１５条　市長は、前条の審議の結果及び判断理由並びに都市計画の素案その他都市計画に関する事項について公表するものとする。

　（補則）

第１６条　この告示に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

　　　附　則

　この告示は、平成28年６月９日から施行する。

様式第１号（第５条関係）

計画提案に関する事前相談票

１　あなたの住所、氏名及び連絡先を御記入ください。

|  |  |
| --- | --- |
| 住所 |  |
| 氏名 | 連絡先　℡ |

※　法人又は団体の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を御記入ください。

２　相談対象の土地状況について御記入ください。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 場所 |  | | | |
| 面積 |  | | 土地所有者等の数　　　　人 | |
| 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 | ％ |
| 地区計画 |  | | |
| 都市施設（道路、公園等） | | | |
|  | | | |
| その他 | | | |
|  | | | |

※　図面があれば御持参ください。区域区分は該当する方に○を付けてください。

３　御相談内容

|  |
| --- |
|  |

様式第２号（第６条関係）

提案書

年　　月　　日

　古河市長　　宛て

　　　　　　　　　　提案者　住　所

　　　　　　　　　　　　　　氏　名　　　　　　　　　　　　　　㊞

　　　　　　　　　　　　　　連絡先

　　　　　　　　　　　　　　提案資格：　所有権、借地権、法人・団体

　　　　　　　　　　　　　　（該当するものに○を付けてください。）

　都市計画法第21条の２の規定により、次の書類を添えて、都市計画の決定（変更）を提案します。

　なお、提出書類について事実と相違ないことを申し添えます。

１　計画書（様式第３号）

２　計画提案区域の公図の写し

３　位置図（都市計画図　縮尺15,000分の１）

４　区域図（縮尺2,500分の１以上）

５　計画図（縮尺2,500分の１以上）

６　土地所有者等の一覧表（様式第４号）

７　土地所有者等の同意書の写し

８　計画提案を行うことができる者であることを証する書類

９　土地所有者等、周辺住民等への説明に関する調書（様式第６号）

10　周辺環境への影響に関する調書（様式第７号）

備考　法人又は団体の場合は、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ください。また、法人の登記事項証明書（全部事項証明書）及び定款等を添付してください。

様式第３号（第６条関係）

計画書

|  |  |
| --- | --- |
| 都市計画の種類 |  |
| 位置 |  |
| 面積 |  |
| 筆数 |  |
| 土地所有者等の総数 |  |
| 区域区分 | 市街化区域　・　市街化調整区域 |
| 用途地域 |  |
| その他の制限等 |  |
| 計画の概要  及び  提案理由 |  |

様式第４号（第６条関係）

土地所有者等の一覧表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 番号 | 所在及び地番 | 土地面積  （㎡） | 権利の  種別 | 建物の  有無 | 土地所有者等の住所、氏名及び連絡先 | 同意の  有無 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

備考

　１　権利の種別の欄には、所有権の場合は「１」を、建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権又は賃借権（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。）の場合は「２」を記載してください。

　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ください。

様式第５号（第６条関係）

誓約書

年　　月　　日

　古河市長　　宛て

　　　　　　　　　　　　　　　　提案者　住　所

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　団体名

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏　名　　　　　　　　㊞

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　連絡先

　当団体の役員は、都市計画法施行規則第13条の３第２号イからハまでのいずれにも該当しない者であることを誓約します。

備考　法人でない団体で、代表者又は管理人の定めのある場合は、役員には代表者又は管理人を含む。

様式第６号（第６条関係）

土地所有者等、周辺住民等への説明に関する調書

|  |  |
| --- | --- |
| 説明方法 | 説明会　・　その他  （　　　　　　　　　　　　　　　　　） |
| 開催日時 |  |
| 開催場所 |  |
| 参加人数 |  |
| 周知対象 | １　土地所有者等  ２　周辺住民等 |
| 周知方法 |  |
| 説明概要 |  |
| 参加者の主な意見及び質疑応答の内容 |  |
| 同意状況 |  |

備考

　１　説明会等の開催ごとに作成すること。

　２　説明会等で別に記録等がある場合は、それに代えることができる。

様式第７号（第６条関係）

周辺環境への影響に関する調書

|  |
| --- |
| （周辺環境への影響の事例）  景観、日影、電波、交通、大気、騒音、振動、水質、生態系等 |

備考　計画提案した計画によって周辺の住環境、自然環境等に影響が生じると予測される場合は、その内容、対応方針等について概要を記載すること。

様式第８号（第６条関係）

都市計画の決定又は変更を希望する期限に係る申出書

年　　月　　日

　古河市長　　宛て

　　　　　　　　　　　　　　提案者　住　所

　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏　名　　　　　　　　　　㊞

　　　　　　　　　　　　　　　　　　（法人又は団体の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　連絡先

　事業を行う際に都市計画の決定又は変更の必要があるので、都市計画法施行規則第13条の４第２項の規定に基づき、計画提案について次のとおり希望します。

１　当該事業の着手の予定時期

　　　　　　年　　月　　日

２　計画提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限及びその理由

　　　　　　年　　月　　日

　　理由

様式第９号（第８条関係）

取下届

年　　月　　日

　古河市長　　宛て

　　　　　　　　　　　　　　提案者　住　所

　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏　名　　　　　　　　　　㊞

　　　　　　　　　　　　　　　　　　（法人又は団体の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　連絡先

　　　　　年　　月　　日付けで提出した都市計画の決定又は変更の提案を、次の理由により取り下げます。

取下げの理由

様式第１０号（第11条関係）

第　　　　　号

年　　月　　日

　　　　　　　　　　様

古河市長　　　　　　　　印

事前通知書

　　　　　年　　月　　日付けで提出がありました都市計画の決定又は変更の提案について、判断結果を次のとおり通知します。

１　結果

２　理由

様式第１１号（第14条関係）

第　　　　　号

年　　月　　日

　　　　　　　　　　様

古河市長　　　　　　　　印

通知書

　　　　　年　　月　　日付けで提出がありました都市計画の決定又は変更の提案について、古河市都市計画審議会の結果を受け、次のとおり決定しましたので通知します。

１　結果

２　理由