

大磯町都市計画提案手続要綱

平成 16 年 12 月 28 日
大磯町告示第 111 号

(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 の規定による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 町に提案することができる都市計画は、都市計画法に規定する町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、計画提案に係る都市計画の素案の内容について、事前に町長に相談するものとする。

2 町長は、前項の相談があったときは、当該計画提案について助言及び指導を行うものとする。

3 町長は、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、県、関係市町及び関係行政機関等と事前調整を行うものとする。

4 町長は、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等について、土地所有者等及び周辺住民へ十分な説明を行い理解を得るように努めるものとする。

(提案書の提出等)

第 4 条 計画提案者は、次に掲げる書類等を町長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。以下「省令」という。）第 13 条の 4 第 1 項に規定する提案書（第 1 号様式）

(2) 省令第 13 条の 4 第 1 項第 1 号に規定する都市計画の素案は、次の掲げる書類及び図面とする。

ア 計画提案に係る都市計画の種類、名称及び位置等が記載された計画書

イ 計画提案に係る理由書

ウ 大磯都市計画図を利用して作成した位置図

エ 縮尺 2,500 分の 1 の地形図を利用して作成した計画図

(3) 省令第 13 条の 4 第 1 項第 2 号に規定する土地所有者等の同意書（第 2 号様式）

(4) 省令第13条の4第1項第3号の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

2 町長は、計画提案に係る法第21条の3の規定による判断のために必要と認めるときは、計画提案者に次の資料の提出を求めるものとする。

- (1) 周辺環境への影響に関する調書（第3号様式）
- (2) 土地所有者等及び周辺住民への説明に関する調書（第4号様式）
- (3) 都市計画の素案の対象となる土地の不動産登記法第14条の地図又は地図に準ずる図面の写し（交付後3月以内のもの）
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認めるもの
（判断基準）

第5条 法第21条の3の規定による判断は、次の基準により、総合的に行うものとする。

- (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) 県及び町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) 土地所有者等及び周辺住民への説明が十分行われ、理解が得られていること。

（土地所有者等の同意）

第6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 当該計画素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) 省令第13条の4第1項第2号に規定する土地所有者等の同意書（第2

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登記事項証明書(交付後3月以内のもの)を添付するものとする。ただし、登記がされていない場合は、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7条 計画提案に係る法第21条の3の判断は、第5条の判断基準に基づき大磯町土地利用事務調整連絡会議(大磯町土地利用事務調整連絡会議規程(昭和42年大磯町規程第1号)第1条の規定により設置された大磯町土地利用事務調整連絡会議をいう。)での検討の後、町長が行うものとする。

2 町長は、計画提案に係る法第21条の3の判断を行ったときは、計画提案者に判断の結果及びその理由を通知するものとする。

3 計画提案者は、前項の規定による通知があった場合において、その内容について意見があるときは、当該通知を受け取った日の翌日から起算して30日以内に町長に意見書を提出することができる。

4 町長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、その旨を大磯町都市計画審議会(大磯町都市計画審議会条例(昭和44年大磯町条例第23号)第1条の規定により設置された大磯町都市計画審議会をいう。)に報告するものとする。

(都市計画決定等)

第8条 町長は、計画提案を踏まえた都市計画(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、都市計画の原案を作成し、都市計画の決定又は変更の手続を行うものとする。

2 町長は、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17年1月1日から施行する。

附 則(平成19年大磯町告示第16号)

この告示は、公表の日から施行する。

附 則(平成19年大磯町告示第〇〇号)

この告示は、公表の日から施行する。

第1号様式（第4条関係）

都市計画提案書

1 計画提案者

氏名（団体名）	
住所	
連絡先（電話）	

（注）計画提案者が団体の場合は、法人の登記事項証明書並びに定款又は寄附行為を添付してください。

2 都市計画の素案の概要

種類及び名称		
位置		
面積		
その他	所在地番	
	筆数	
	土地所有者等の数	
	区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域
	用途地域	
	その他の制限	

（注1）計画提案者が団体である場合は、氏名についてはその名称、住所についてはその主たる事務所の所在地を記載してください。

（注2）区域区分の欄には、該当する□にレ印を記入してください。

第2号様式（第4条、第6条関係）

土地所有者等の同意書

所在地番	
面積	
権利名	
氏名	印
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	
権利者住所	
当該土地に関するその他の権利者2	
権利名	
権利者名	
権利者住所	
◆添付書類	
◆備考	

(注) 土地所有者等が法人である場合は、氏名は、その名称及び代表者の氏名を記載してください。

第3号様式（第4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
自然環境への影響	大 気	
	騒 音	
	振 動	
	水 質	
	地 形・地 質	
	そ の 他	
生物への影響	動 物	
	植 物	
	生 態 系	
生活環境への影響	景 観	
	日 照	
	電 波	
	廃 棄 物 等	
	周辺生活基盤 (交通、水道、下水道、公園等)	
	そ の 他	

第4号様式（第4条関係）

土地所有者等及び周辺住民への説明に関する調書

1 説明会等の開催状況

日 時	場 所	参加人数	備 考
年 月 日 時 分 ～ 時 分		人	
年 月 日 時 分 ～ 時 分		人	
年 月 日 時 分 ～ 時 分		人	

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計画提案者の見解

意見内容	意見者の種別 (土地所有者等、周辺住民)	意見に対する計画提案者の 見解
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周辺住民	
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周辺住民	
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周辺住民	

(注) 意見者の種別の欄には、該当する口にレ印を記入してください。

4 その他

- ・ 説明会等で配布した資料、周知のために作成したチラシを1部添付してください。
- ・ 説明会等が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。