

○御殿場市都市計画提案制度の手続に関する要綱

令和4年3月1日

告示第81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の規定に基づき、都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）を行う手続に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(計画提案をすることができる都市計画)

第3条 市長に対し計画提案を行うことができる都市計画は、法に規定する市が決定又は変更をすることができる都市計画とする。

(計画提案の対象となる区域)

第4条 計画提案の対象となる区域は、法第21条の2第1項及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第15条本文の規定により、0.5ヘクタール以上の一団の土地とする。

2 前項の規定にかかわらず、地区計画に係る計画提案の対象となる区域は、政令第15条ただし書及び御殿場市都市計画の提案に係る規模を定める条例（令和4年御殿場市条例第4号）の規定により、0.3ヘクタール以上の一団の土地とする。

(計画提案者)

第5条 計画提案を行おうとする者（以下「計画提案者」という。）は、次のいずれかに該当しなければならない。

(1) 法第21条の2第1項に規定する土地所有者等

(2) 法第21条の2第2項に規定するまちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする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、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社若しくは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又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体（以下「特定非営利活動法人等」という。）

2 前項第1号に規定する者による提案にあつては、1人で、又は数人共同して計画提案を行うことができる。

(計画提案に関する要件)

第6条 法第21条の2第1項（同条第2項において準用する場合を含む。）に規定する

計画提案に係る都市計画の素案の内容は、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に適合しなければならない。

- 2 計画提案を行うに当たっては、計画提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。）の区域内の土地所有者等について法第21条の2第3項第2号に規定する3分の2以上の同意を得なければならない。

（事前相談等）

第7条 計画提案者は、計画提案に係る都市計画の素案について市長への事前相談に努めるものとし、当該素案の内容について、当該計画提案に係る区域の住民、周辺住民その他の利害関係者に対し十分な説明を行い、理解を得るよう努めるものとする。

- 2 市長は、前項の事前相談があったときは、当該計画提案について助言を行うものとする。
- 3 市長は、必要があると認めるときは、当該素案の内容について、県、関係市町その他の関係行政機関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う場合において必要があると認めるときは、当該計画提案者の協力を求めるものとする。

（計画提案の提出書類）

第8条 計画提案者は、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 都市計画提案書（様式第1号）
- (2) 都市計画の素案説明書（様式第2号）
- (3) 位置図（縮尺10,000分の1）
- (4) 計画提案の区域その他必要な事項が記載された図面（縮尺2,500分の1）
- (5) 計画提案の区域に係る公図の写し（交付後3月以内のものに限る。）
- (6) 計画提案の区域に係る土地の登記事項証明書又は当該計画提案の区域内に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。）を有する者に係る当該建物の登記事項証明書（いずれも交付後3月以内の全部事項証明書に限る。）
- (7) 計画提案が法第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を証する書類
- (8) 周辺環境等の影響へ配慮した事項に関する報告書（様式第3号）
- (9) 計画提案の区域に係る土地所有者等一覧表（様式第4号）
- (10) 土地所有者等の同意書（様式第5号）
- (11) 計画提案者が特定非営利活動法人等の場合にあつては、次に掲げる書類

ア 全ての法人又は団体

(ア) 法人の場合 法人の登記事項証明書（交付後 3 月以内のものに限る。）及び定款又は寄附行為

(イ) 法人でない団体の場合 定款、規約等

イ 法第 21 条の 2 第 2 項に規定するまちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体の場合

(ア) 開発許可書の写し、開発許可に係る工事完了届に基づく検査済証の写しその他の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 第 1 号イ又はロに該当することを証明する書類

(イ) 役員等に関する誓約書（様式第 6 号）

2 前項に定めるもののほか、市長は、必要に応じ当該計画提案者に対し次の書類の提出を求めることができる。

(1) 省令第 13 条の 4 第 2 項に規定する事業を行うための書面

(2) 土地所有者等及び周辺住民等に対する説明経過報告書（様式第 7 号）

(3) 前 2 号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

3 前 2 項に規定する書類の提出部数は、正本 1 部及び副本 1 部とする。

（計画提案の取下げ）

第 9 条 前条の規定により計画提案を行った計画提案者は、当該計画提案を取り下げようとするときは、理由を付して、その旨を市長に届け出るものとする。

（計画提案に対する判断基準等）

第 10 条 市長は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更の必要性を判断しようとするときは、法第 21 条の 2 第 3 項各号に定めるもののほか、計画提案の区域を含む周辺環境等への影響に配慮していることその他市長が必要と認める基準により総合的に判断するものとする。

2 市長は、前項に規定する必要性の判断をするときは、あらかじめ御殿場市都市計画提案評価委員会設置規程（令和 4 年御殿場市訓令甲第 1 号）に規定する御殿場市都市計画提案評価委員会の意見を聴くものとする。

（都市計画の決定等をする場合の手続）

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、法第 21 条の 3 の規定により都市計画の案を作成し、法令に定める所定の決定手続を進めるものとする。

2 前項の場合において、市長は、法第 20 条第 1 項の規定による告示の後に、当該計画提案者に対し当該計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をした旨を通知するもの

とする。

(都市計画の決定等をしない場合の手続)

第12条 市長は、計画提案を踏まえた上で都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めるときは、御殿場市都市計画提案意見書(様式第8号)により意見を提出できる旨を当該計画提案者に対し通知するものとする。

2 市長は、前項に規定する計画提案者の意見を踏まえた上で当該都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めるときは、前項に規定する意見書を添えて、法第21条の5第2項の規定により御殿場市都市計画審議会条例(平成12年御殿場市条例第12号)に規定する御殿場市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、前項に規定する御殿場市都市計画審議会の意見を踏まえた上で当該都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めるときは、法第21条の5第1項の規定により当該計画提案者に対し都市計画の決定又は変更をしない旨及びその理由を通知しなければならない。

(補則)

第13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

(施行期日)

1 この告示は、公示の日から施行する。

(準備行為)

2 この告示を施行するために必要な準備行為は、この告示の施行前においても行うことができる。

様式第1号（第8条関係）

都市計画提案書

年 月 日

御殿場市長 様

提 案 者 住 所 〔法人等にあつてはその
主たる事務所の所在地〕

氏 名 〔法人等にあつてはその
名称及び代表者の氏名〕

電話番号 （ ）

都市計画法第21条の2の規定に基づき、都市計画の 決定
変更 について提案します。

なお、提出書類が事実と相違ないことを申し添えます。

様式第2号（第8条関係）

都市計画の素案説明書

提案内容	提案する計画の名称					
	土地の所在地		御殿場市			
	面積		h a			
	提案する計画の種類 注					
	提案する計画の理由					
	提案する計画の内容					
参考事項	都市計画法第21条の2第3項第1号の規定への適合の有無		有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>			
	区域区分		市街化区域 ・ 市街化調整区域			
	用途地域					
	都市計画以外の規制					
	同意状況	土地所有者等の数		総 数	同意者数	同 意 率
			所有権	人	人	%
			地上権	人	人	%
			賃借権	人	人	%
			合 計	人	人	%
		面積		総面積	同意面積	同 意 率
			所有権	m ²	m ²	%
			地上権	m ²	m ²	%
賃借権	m ²		m ²	%		
	合 計	m ²	m ²	%		
備 考						

注 「提案する計画の種類」については、地区計画、用途地域、高度地区等について記載すること。

様式第3号（第8条関係）

周辺環境等の影響へ配慮した事項に関する報告書

配慮項目	配慮した事項
自然環境に関すること （大気、騒音、地形・地質等）	
生活環境に関すること （景観、周辺道路、下水処理等）	
生態系への影響に関すること （動植物等）	
その他（その他配慮した事項）	

※ 当該都市計画の提案により行われるまちづくりによって、現状の都市計画で行われるまちづくりと比較して、計画提案の区域を含む周辺環境等の影響へ配慮した事項について記載し、必要に応じ配慮した事項に関する補足資料を別途添付すること。

様式第4号（第8条関係）

計画提案の区域に係る土地所有者等一覧表

	氏名等 注1	権利の種類 注2	土地の所在地 及び地番 注3	人数 (持分割合) (人) 注4	面積 (持分面積) (㎡) 注5	同意状況 注6
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
計				a	b	

注1 「氏名等」については、法人等にあつてはその名称及び代表者の氏名を記入すること。

注2 「権利の種類」については、土地所有者等が当該土地に対して有する権利（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）の別を記入すること。

注3 「土地の所在地及び地番」については、登記事項証明書に記載の所在及び地番を記入すること。

注4 「人数（持分割合）」については、所有者が1人の場合は「1」を、共有の場合は、持分割合を分数で記入すること。（例：1/20）

注5 「面積（持分面積）」については、所有者が1人の場合は当該土地の面積を記入し、共有の場合は、当該土地の面積に権利（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）の持分比率を乗じたうえ、小数点以下第3位を四捨五入して記入すること。

注6 「同意状況」については、同意者には○、それ以外の者には×を記入すること。

同意人数（持分割合）	同意人数割合 c/a	同意面積（持分面積）	同意面積割合 d/b
人	%	㎡	%

※ 同意者の合計数（人数、面積）をc、dに記入のうえ、同意人数割合、同意面積割合を小数点以下第3位を四捨五入して記入すること。

様式第5号（第8条関係）

土地所有者等の同意書

年 月 日

様

権利者 住所 法人等にあつてはその
主たる事務所の所在地

氏名 法人等にあつてはその
名称及び代表者の氏名

電話番号 ()

都市計画法第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に関し、別添の都市計画の素案に同意します。

土地の所在地	権利の種類 注1	人数 (持分割合) (人) 注2	面積 (持分面積) (㎡) 注3	備考
合計				

※ 権利者の「氏名（法人等にあつてはその名称及び代表者の氏名）」は、自筆による署名又は記名押印とすること。

注1 「権利の種類」については、土地所有者等が当該土地に対して有する権利（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）の別を記入すること。

注2 「人数（持分割合）」については、所有者が1人の場合は「1」を、共有の場合は、持分割合を分数で記入すること。（例：1/20）

注3 「面積（持分面積）」については、所有者が1人の場合は当該土地の面積を記入し、共有の場合は、当該土地の面積に権利（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）の持分比率を乗じたうえ、小数点以下第3位を四捨五入して記入すること。

様式第6号（第8条関係）

役員等に関する誓約書

年 月 日

御殿場市長 様

住 所 （法人等にあつてはその
主たる事務所の所在地）

氏 名 （法人等にあつてはその
名称及び代表者の氏名）

当団体の役員は、都市計画法施行規則第13条の3第2号イからニ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。

- ※ 法人でない団体で、代表者又は管理人の定めのある場合には、役員には代表者又は管理人が含まれます。
- ※ 氏名（法人等にあつてはその名称及び代表者の氏名）は、自筆による署名又は記名押印とすること。

様式第7号（第8条関係）

土地所有者等及び周辺住民等に対する説明経過報告書

1 説明会開催状況

	年月日	場 所 (会場名)	参加人数 (人)	対 象 注
第1回				土地所有者等 周辺住民等
第2回				土地所有者等 周辺住民等
第3回				土地所有者等 周辺住民等

注 「対象」については、あてはまるものに○を付してください。

2 参加者の意見（具体的かつ詳細に記載してください。）

土地所有者等

賛成意見	
反対意見	
その他	

周辺住民等

賛成意見	
反対意見	
その他	

3 資料

説明会等での配付資料及び参加者名簿を1部添付すること。

様式第8号（第12条関係）

御殿場市都市計画提案意見書

年 月 日

御殿場市長 様

提案者 住 所 (法人等にあつてはその
主たる事務所の所在地)

氏 名 (法人等にあつてはその
名称及び代表者の氏名)

電話番号 ()

都市計画法第21条の2の規定に基づき 年 月 日付けで提案した都市計画
の提案に関して、下記のとおり意見を提出します。

記

- 様式第 1 号 (第 8 条関係)
- 様式第 2 号 (第 8 条関係)
- 様式第 3 号 (第 8 条関係)
- 様式第 4 号 (第 8 条関係)
- 様式第 5 号 (第 8 条関係)
- 様式第 6 号 (第 8 条関係)
- 様式第 7 号 (第 8 条関係)
- 様式第 8 号 (第 1 2 条関係)