毛呂山町都市計画の提案に関する手続要領

令和４年８月２日

告示第１３６号

（趣旨）

第１条　この要領は、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（毛呂山町（以下「町」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。）に係る手続に関し、必要な事項を定めるものとする。

（事前相談）

第２条　町は、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　町は、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について説明、助言及び情報提供を行うものとする。

３　事前相談は、まちづくり整備課を窓口として行い、計画提案者は事前相談書（様式第１号）を提出するものとする。

（提出書類）

第３条　計画提案者は、法第２１条の２及び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の規定により、次に掲げる書類を町に提出するものとする。

(1) 計画提案書（様式第２号）

(2) 計画提案説明書（様式第３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 当該法人等の登記簿謄本又は全部事項証明書

イ 定款又は寄附行為

ウ 開発行為実績報告書（様式第４号）

エ 身分証明書及び登記されていないことの証明書（交付後３か月以内のものに限る。）

(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５号）

イ 土地所有者等の一覧（様式第６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又は全部事項証明書（交付後３か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か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７号）

(7) 周辺環境等への影響の検討に関する資料（様式第８号）

(8) 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４項第２号に規定する「土地所有者等の３分の２以上の同意」は、次に掲げるところによる。

(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　町は、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の規定による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　町は、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　町は、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い場合を含む。）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。）を行うに当たっては、法第１３条その他の法令の規定による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より、総合的に行うものとする。

(1) 町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、おおむ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、当該事業等に実現性があること。

（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）

第７条　町は、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、計画提案者に対し判断結果を通知した上で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　計画提案者は、前項の規定による通知があったときは、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除き、判断結果について意見書（様式第９号。以下「意見書」という。）を提出することができる。

３　町は、前項の規定による意見書が計画提案者より提出されたときは、法第２１条の４の規定による当該計画提案に係る都市計画の素案と併せて当該意見書の要旨を毛呂山町都市計画審議会（以下「審議会」という。）に提出するものとする。

４　法第２１条の４の規定による当該計画提案に係る都市計画の素案は、第３条第３号に掲げる書類とする。

５　町は、当該計画提案に係る都市計画の決定又は変更の告示を行ったときは、その結果について計画提案者に対し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）

第８条　町は、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、その旨及び理由を、計画提案者に通知するものとする。

２　町は、審議会の意見を聴こうとするときは、計画提案者に対し意見書を提出することができる旨を通知し、当該意見書が計画提案者より提出されたときは、当該意見書の要旨を審議会へ提出するものとする。

３　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３号に掲げる書類とする。

（情報公開）

第９条　町は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、当該計画提案の概要、当該計画提案に対する判断の結果及び都市計画の決定又は変更の手続の進捗状況について、町ホームページ等で公表するものとする。

（計画提案の取下げ及び変更）

第１０条　計画提案者は、計画提案を取り下げようとするときは、町に取下げ届（様式第１０号）を提出するものとする。

２　町は、前項の規定による取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を中止する。

３　計画提案者は、計画提案の内容を変更しようとするとき（第５条第２項の規定による変更を除く。）は、第１項の規定による取下げ届を提出した後、新たに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１１条　都市再生特別措置法（平成１４年法律第２２号）第３７条第１項の規定による都市計画（町が定めるものに限る。）の決定又は変更の提案に係る手続については、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１２条　都市計画の提案に係る庶務は、まちづくり整備課で行う。

附　則

この告示は、公布の日から施行する。

附　則（令和７年告示第５２号）

この告示は、公布の日から施行する。