

芝山町都市計画提案の手続に関する要綱

令和 7 年 3 月 6 日

芝山町告示第 1 5 号

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号。以下「法」という。）第 2 1 条の 2 から第 2 1 条の 5 まで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。）の手続に関し、法、都市計画法施行令（昭和 4 4 年政令第 1 5 8 号）及び都市計画法施行規則（昭和 4 4 年建設省令第 4 9 号）に定めるもののほか、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、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 土地所有者等 法第 2 1 条の 2 第 1 項に規定する土地所有者等をいう。
- (2) 周辺住民等 計画提案を行おうとする区域に近接する建築物の所有者及びその居住者（当該建築物がない場合は、計画提案を行おうとする区域に近接する土地の所有者及びその利用者）をいう。

(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について、あらかじめ都市計画の提案に係る事前相談書（別記第 1 号様式）を町長に提出し、事前相談を行うものとする。

2 町長は、前項の規定による相談があったときは、都市計画に関する情報の提供等必要な支援を行うものとする。

3 町長は、必要があると認めるときは、計画提案に係る都市計画の素案について、関係行政機関等と事前調整を行うものとする。

4 計画提案者は、当該計画提案に係る都市計画の素案について、土地所有者等及び周辺住民等に対する十分な説明を行い、これらの者の理解を得るよう努めなければならない。

(提出書類)

第 4 条 法第 2 1 条の 2 の規定により計画提案者は、次に掲げる書類を提出するこ

とにより町長に提案を行うものとする。

- (1) 都市計画提案書（別記第2号様式）
- (2) 計画提案者全ての印鑑登録証明書
- (3) 計画概要書（別記第3号様式）
- (4) 総括図（縮尺10,000分の1に位置を記したもの）
- (5) 計画図（縮尺2,500分の1に区域を記したもの）
- (6) 土地所有者等一覧表（別記第4号様式）
- (7) 計画提案の対象となる全ての土地についての不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の地図又は同条第4項の地図に準ずる図面の写し（当該地図又は地図に準ずる図面が電磁的記録に記載されているときは、当該記録された情報の内容を証明した図面）及び登記事項証明書
- (8) 都市計画提案に対する土地所有者等の同意書（別記第5号様式）
- (9) 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（法人登記事項証明書）
- (10) 土地所有者等及び周辺住民等への説明に関する調書（別記第6号様式）
- (11) 周辺環境への影響及び対策に関する調書（別記第7号様式）
- (12) その他計画提案の内容の説明に必要な資料
（都市計画の提案に対する町の判断）

第5条 町長は、提出された計画提案について、法第21条の2第4項各号に規定するもののほか、次に掲げる基準により総合的な評価を行い、法第21条の3に規定される都市計画の決定又は変更の必要性を判断するものとする。

- (1) 都市計画運用指針（平成12年12月28日建設省都計発第92号）及び本町の都市計画の基準と適合していること。
- (2) 「芝山都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「芝山町都市計画マスタープラン」その他本町のまちづくりの方針に即していること。
- (3) 計画提案に係る土地所有者等との調整が十分に行われていること。
- (4) 計画提案に係る周辺住民等との調整が十分に行われていること。

(5) 周辺環境に配慮されていること。

- 2 町長は、前項の判断を行う場合において必要があると認めるときは、関係機関等と調整を行い、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。

(計画提案の採用)

第6条 町長は、法第21条の3の規定により都市計画の案（以下「町案」という。）を作成したときは、都市計画提案の作成通知書（別記第8号様式）により計画提案者に通知しなければならない。

- 2 前項の規定による通知を受けた計画提案者は、町長が指定する日までに町案に対する意見を書面により町長に提出することができる。

- 3 町長は、町案を芝山町都市計画審議会条例（平成12年芝山町条例第5号）第1条に規定する芝山町都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議するときは、当該計画提案に係る都市計画の素案を併せて審議会に提出しなければならない。この場合において、計画提案者から意見書が提出されたときは、併せて提出するものとする。

(計画提案の不採用)

第7条 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するとき、又は計画提案の内容を一部変更するときは、都市計画提案の検討結果通知書（別記第9号様式）により計画提案者に通知しなければならない。

- 2 前項の規定による通知を受けた計画提案者は、町長の指定する日までに自己の意見を意見陳述申出書（別記第10号様式）により提出することができる。

- 3 町長は、法第21条の5第2項の規定により審議会の意見を聴くときは、当該計画提案に係る都市計画の素案及び都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断する理由書を審議会に提出しなければならない。この場合において、計画提案者から意見書が提出された場合、併せて提出するものとする。

- 4 法第21条の5第1項の規定による通知は、都市計画提案の不採用決定通知書（別記第11号様式）によるものとする。

(計画提案等の公表)

第8条 町長は、計画提案があったときは、当該計画提案の概要、判断の結果その

他必要と認める事項について、インターネットの利用その他適切な方法により公表するものとする。

(計画提案の取下げ)

第9条 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、都市計画提案取下届（別記第12号様式）を町長に提出しなければならない。

(補則)

第10条 この要綱の実施に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。