

市川市都市計画提案制度手続き要領

(趣旨)

第1条 この要領は、都市計画法（以下「法」という。）第21条の2から法第21条の5までの規定に基づき、市川市に対し都市計画の決定及び変更を提案する手続きに関し必要な事項を定めるものとする。

(提案要件)

第2条 法第21条の2第1項に基づき、都市計画の決定及び変更の提案（以下、「計画提案」という）を行おうとする者は、次の書類を市川市に提出しなければならない。

- (1) 都市計画提案書（様式1）
- (2) 計画書（様式は自由）
- (3) 関係図書（市川市地形図 1/2,500 に記入）
- (4) 土地所有者等一覧表（様式2）
- (5) 土地所有者等の同意書（様式3）

2 前項の提案に際し、計画内容の説明のため、次の資料を提出するものとする。

- (1) 周辺環境等への検討に関する資料（様式4）
- (2) 周辺住民等への説明の経緯に関する資料（様式5）
- (3) その他計画内容の説明に必要と思われる資料

3 提出先は街づくり部街づくり計画課とする。

(事前相談)

第3条 計画提案を行おうとする者は、事前相談を行うものとする。その場合の相談先は街づくり計画課とする。

(計画提案の受理)

第4条 市川市は、第2条に基づく計画提案がおこなわれたときは、速やかに提案要件と提案者の資格の確認を行い、受理するものとする。

(計画提案の取下げ)

第5条 前条に基づき受理した計画提案について、提案者から計画提案の取下げ又は計画提案の修正を行いたい旨の申出があったときは、取下げ書（様式6）の提出をもって、計画提案を取り下げることができる。

(同意基準)

第6条 法第21条の2第3項第2号の「3分の2以上の同意」について、所有権又は借地権（以下、「所有権等」とする。）が数人の共有に属する土地又は借地（以下、「土地等」とする。）があるときは、当該土地等について所有権等を有する者の数をそれぞれ一とみなし、同意した所有権等を有する者の共有持分の割合の合計をそれぞれ当該土地等について同意した者の数とみなす。

2 前項の場合において当該土地等の地積に同意した所有権等を有する者の共有持分の割合の合計を乗じて得た面積を当該土地等について同意した者が所有する土地等の地積とみなす。

3 土地所有者等の同意書については、一筆ごとに権利名、権利者の住所、氏名、連絡先を明記し、捺印するものとする。

4 当該土地の権利関係を明らかにするため、全ての土地に関する登記簿謄本、公図等（いずれも交付後3カ月以内のもの）を添付するものとする。

ただし、登記が終了していない場合は、その権利関係を証明する書類を添付するものとする。

(提案に対する市の判断)

第7条 市川市は、法21条の3に規定により、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更の必要性を判断する際に、次の各号に掲げる事項について評価及び検討を行う。

(1) 本市の上位計画等に適合した計画であること

(2) 当該地の周辺環境等と調和した計画であること

(3) 周辺住民との調整が整い、おおむね賛同が得られている計画であること

2 前項の評価及び検討は、市川市都市計画見直し検討委員会にて行うものとする。

(決定等手続き)

第8条 市川市は、前条の規定により決定又は変更の判断をした計画提案について、その提案内容に基づいた都市計画原案を作成し、都市計画決定手続きを進める。

2 前項の都市計画原案については、原則として都市計画説明会及び都市計画公聴会を実施するものとする。

ただし、市長が、前条に基づく判断をする以前に、計画提案の説明会及び公聴会を実施し、その内容が前項の都市計画原案に合致すると認められる場合は、これを省略することができる。

(非決定手続き)

第9条 市川市は、第7条の規定により非決定の判断をした計画提案については、市川市都市計画審議会の意見を聴き、提案者にすみやかに通知する。

2 市川市は前項の規定により審議会の意見を聴いた結果、非決定の判断が適当でないと認められた場合には、直ちに第7条第2項に基づく評価及び検討を再度行うこととする。

(提案者による意見陳述)

第10条 市川市は、前2条の規定により審議会への付議、諮問又は報告を行う場合は、提案者に対し、あらかじめ市川市都市計画審議会の開催を書面により通知するものとする。

2 提案者は、前項の規定による通知があった場合は、審議会の1週間前までに書面(様式7)により、審議会における意見陳述を申し出ることができる。

(庶務)

第11条 都市計画提案制度に関する庶務は、街づくり部街づくり計画課で行うものとする。

附 則

この要領は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

様式 1

都市計画提案書

市川市長 様

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。

年 月 日

提案者 住所 _____

氏名 _____

連絡先 _____

備考 法人その他の団体にあたっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者を記載してください。

注 本都市計画提案書には、押印した印の「印鑑証明」を添付してください。

土地所有者等一覧表

1 同意者調書

\	対象者数 (a)	同意者数 (b)	同意率 (b/a)
土地所有者			
借地権者			
合計			

2 同意面積調書

\	対象者数 (c)	同意者数 (d)	同意率 (d/c)
土地所有者			
借地権者			
合計			

3 土地所有者等一覧表

番号	氏名	住所	土地の所在 及び地番	面積 (㎡)	権利の 種類	備考

備考 「備考」には、共有名義の場合の権利持分を記載してください。

「権利の種類」が借地権の場合は、地上権か賃借権の別を記載してください。

注 都市計画の提案の対象となる全ての土地について、「登記事項証明書又は土地登記簿謄本」及び「不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第十四条第一項の地図又は同条第四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録されているときは、当該記録された情報の内容を証明した書面）」を添付してください。

土地所有者等の同意書

提案者 様

私は、提案者が都市計画法第 2 1 条の 2 に基づき計画提案する（都市計画の種類及び名称）ことについて、素案の対象となる土地所有者等として、提案に同意します。

年 月 日

住所 _____

氏名 _____ 印

土地の所在及び地番	地目	地積 (㎡)	権利の種類	備考
合計				

備考 「備考」には、共有名義の場合の権利持分を記載してください。

「権利の種類」が借地権の場合は、地上権か賃借権の別を記載してください。

「氏名」は原則として自署してください。

周辺環境等への検討に関する資料

周辺環境等への影響	対策
<p data-bbox="161 539 576 573">○大気・騒音・振動・水質等</p> <p data-bbox="161 875 288 909">○生態系</p> <p data-bbox="161 1211 320 1245">○生活環境</p> <p data-bbox="161 1547 288 1581">○その他</p>	

備考 「対策」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。

周辺住民等への説明の経緯に関する資料

1 説明会等の実施状況

日時	開催場所	対象者	参加人数	備考

備考 「対象者」には、土地所有者等、〇〇地区住民など説明をした対象を記載してください。
説明会で配布した資料を1部添付してください。

2 説明会開催等の周知方法

(1) 周知の対象範囲

(2) 周知の方法

備考 説明会等の周知のために作成した資料を1部添付してください。

3 説明会等における計画提案への意見及び提案者の見解

開催場所	計画提案への意見	提案者の見解

様式6

取下げ書

市川市長 様

都市計画法第21条の2に基づく都市計画提案書を取下げます。

1 都市計画提案書提出日

年 月 日

2 計画提案の場所

年 月 日

提案者 氏名 _____

様式 7

意見陳述申出書

市川市長 様

都市計画法第 21 条の 2 の規定に基づき、 年 月 日付で提案いたしました都市計画の提案に関して、下記のとおり、市川市都市計画審議会での意見陳述を申し出ます。

記

意見陳述の要旨

年 月 日

提案者 住所 _____

氏名 _____

連絡先 _____

以上