

藤沢市都市計画の提案に関する規則 正誤表

| 正（本日配布） | 誤（事前配布） | 修正理由 |
|---|---|---|
| <p>（提案書等） 第3条 1～2（略） 3 省令第13条の4第1項第2号に規定する書類は、<u>土地所有者等の同意状況確認書</u>（第2号様式）とする。</p> | <p>（提案書等） 第3条 1～2（略） 3 省令第13条の4第1項第2号に規定する書類は、<u>土地所有者等の同意状況証明書</u>（第2号様式）とする。</p> | |
| <p>（提案書の添付書類） 第4条 1～2（略） 3 前条第3項の<u>同意状況確認書</u>には、土地所有者等の同意書の写し、対象区域内の土地の公図の写し及び登記事項証明書（それぞれ交付後3月以内のものに限る。）並びに借地権（法第21条の2第1項に規定する借地権をいう。以下同じ。）を有する者が当該借地権の目的である土地に所有する建物の登記事項証明書（借地権の登記がない場合に限る。）を添付しなければならない。 4 前条第1項の提案書には、<u>次の書類</u>を添付しなければならない。 <u>（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の説明書（第4号様式）</u> <u>（2）市のまちづくりに関する方針に即するものであることの説明書（第5号様式）</u> <u>（3）環境への影響に関する調書（第6号様式）</u> <u>（4）まちづくりへの寄与及び計画の合理性・実現性に関する説明書（第7号様式）</u> <u>（5）土地所有者等及び周辺住民への説明に関する調書（第8号様式）及び土地所有者等及び周辺住民</u></p> | <p>（提案書の添付書類） 第4条 1～2（略） 3 前条第3項の<u>同意状況証明書</u>には、土地所有者等の同意書の写し、対象区域内の土地の公図の写し及び登記事項証明書（それぞれ交付後3月以内のものに限る。）並びに借地権（法第21条の2第1項に規定する借地権をいう。以下同じ。）を有する者が当該借地権の目的である土地に所有する建物の登記事項証明書（借地権の登記がない場合に限る。）を添付しなければならない。 4 前条第1項の提案書には、<u>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の説明書（第4号様式）及び市のまちづくりに関する方針に即するものであることの説明書（第5号様式）</u>を添付しなければならない。</p> | <p>4条：事前配布の第5条で協力要請としてきた添付書類を義務付けるため、第4条に移行</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>への説明のために使用した資料</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類</p> | | |
| <p>(計画提案の受理)</p> <p>第5条 市長は、計画提案が行われたときは、速やかに提出された第3条及び前条に規定する書類(以下「提出書類」という。)の確認を行い、法第21条の2に規定する提案の要件を満たしていると認められるときは、これを受理する。</p> <p>2 市長は、提出書類に補正すべき事項が認められたときは、計画提案を行ったもの(以下「計画提案者」という。)に当該提出書類の補正を求めることができる。</p> | <p>(計画提案の受理)</p> <p>第6条 市長は、計画提案が行われたときは、速やかに提出された提案書及び添付書類(以下「提出書類」という。)の確認を行い、法第21条の2に規定する提案の要件を満たしていると認められるときは、これを受理する。</p> <p>2 市長は、提出書類に補正すべき事項が認められたときは、計画提案者に当該提出書類の補正を求めることができる。</p> | <p>条ずれ修正</p> <p>事前配布の第5条で規定していた「計画提案者」を定義</p> |
| <p>(計画提案の取下げ)</p> <p>第6条 計画提案者が行った計画提案を取り下げるときは、取下届(第9号様式)によるものとする。</p> | <p>(計画提案の取下げ)</p> <p>第7条 計画提案者が行った計画提案を取り下げるときは、取下届(第9号様式)によるものとする。</p> | <p>条ずれ修正</p> |
| <p>(計画提案者に対する協力要請)</p> <p>第7条 市長は、法第21条の3に規定する計画提案を踏まえた都市計画(以下「計画提案を踏まえた都市計画」という。)の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断するに当たり、必要があると認めるときは、計画提案者に対し、市長が必要と認める書類の提出、第14条第2項の規定により開催する公聴会への出席その他必要な協力を求めることができる。</p> | <p>(計画提案者に対する協力要請)</p> <p>第5条 市長は、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(都市計画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かどうかを判断するに当たり、必要があると認めるときは、計画提案を行ったもの(以下「計画提案者」という。)に対し、次に掲げる書類の提出、第14条第2項の規定により開催する公聴会等への出席その他必要な協力を求めることができる。</p> <p>(1) 環境への影響に関する調書(第6号様式)</p> <p>(2) まちづくりへの寄与及び計画の合理性・実現性に関する説明書(第7号様式)</p> <p>(3) 土地所有者等及び周辺住民への説明に関する調書(第8号様式)及び土地所有者等及び周辺住民</p> | <p>条ずれ修正</p> <p>1項:添付書類については第4条に移行したため削除</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p style="text-align: center;"><u>への説明のために使用した資料</u> <u>(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類</u></p> | |
| <p>(評価検討会議) 第9条 前条の判断に当たり必要な評価を行うため、藤沢市都市計画提案評価検討会議（以下「評価検討会議」という。）を設置する。 2 市長は、第5条第1項の規定により計画提案を受理したときは、評価検討会議において、その評価を行うものとする。 3 評価検討会議の<u>組織及び運営</u>に関し必要な事項は、市長が別に定める。</p> | <p>(評価検討会議) 第9条 前条の判断に当たり必要な評価を行うため、藤沢市都市計画提案評価検討会議（以下「評価検討会議」という。）を設置する。 2 市長は、第6条第1項の規定により計画提案を受理したときは、評価検討会議において、その評価を行うものとする。 3 評価検討会議の<u>構成等評価検討会議</u>に関し必要な事項は、市長が別に定める。</p> | <p>2項：条ずれ修正 3項：言い回しを修正</p> |
| <p>(都市計画決定等) 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判断したときは、計画提案を踏まえた都市計画の素案（以下「都市計画市素案」という。）を作成し、藤沢市都市計画審議会（以下「審議会」という。）へ報告した上で、都市計画の決定又は変更の手続を行うものとする。 2 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ないと判断したときは、審議会に都市計画素案を提出し、その意見を聴くものとする。 3 <u>前項の規定に基づき出された審議会の意見が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の内容である場合であって、当該意見を受けて市長も計画提案を踏まえた都市計画の決</u></p> | <p>(都市計画決定等) 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判断したときは、計画提案を踏まえた都市計画の素案（以下「都市計画市素案」という。）を作成し、藤沢市都市計画審議会（<u>藤沢市都市計画審議会条例（昭和31年藤沢市条例第41号）第2条の規定により設置された藤沢市都市計画審議会をいう。</u>以下「審議会」という。）へ報告した上で、都市計画の決定又は変更の手続を行うものとする。 2 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ないと判断したときは、審議会に都市計画素案を提出し、その意見を聴いた上で、<u>その旨及びその理由を計画提案者に通知する</u>ものとする。</p> | <p>2項：計画提案者への通知は都市計画法第21条の5に規定されているため削除 3項：市が決定等する必要がないと判断した場合で、審議会が決定等すべきとの意見がだされた場合の規定を追加</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p><u>定又は変更をする必要があると判断したときは、市長は、都市計画市素案を作成し、審議会に報告した上で、都市計画の決定又は変更の手続を行うものとする。</u></p> | | |
| <p>(意見書の提出等) 第12条 <u>市長が前条第1項若しくは第3項の規定により審議会に報告し、又は同条第2項の規定により審議会の意見を聴くために審議会の会議が開催されるときは、</u>市長は、あらかじめ計画提案者に審議会の会議の日時及び場所を通知するものとする。 2～3 (略)</p> | <p>(意見書の提出等) 第12条 市長は、<u>前条の規定により審議会を開催しようとするときは、</u>あらかじめ計画提案者に審議会の会議の日時及び場所を通知するものとする。 2～3 (略)</p> | <p>1項:市長が審議会を開催するわけではないため、言い回しを変更</p> |
| <p>(意見陳述の申出) 第13条 1～2 (略)</p> | <p>(意見陳述の申出) 第13条 1～2 (略) <u>3 審議会は、第1項の規定による申出があった場合において、会議の運営上必要があると認めるときは、藤沢市都市計画審議会条例施行規則(昭和32年藤沢市規則第1号)第9条の定めるところにより、計画提案者をその会議に出席させ、その意見又は説明を聴くことができる。</u></p> | <p>3項:藤沢市都市計画審議会条例施行規則第9条に定めがあり、不要のため削除</p> |

○都市計画法（抜粋）（昭和43年法律第100号）

（公聴会の開催等）

第16条 都道府県又は市町村は、次項の規定による場合を除くほか、都市計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

2・3 （略）

（都市計画の案の縦覧等）

第17条 都道府県又は市町村は、都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該都市計画の案を、当該都市計画を決定しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

2～5 （略）

（市町村の都市計画の決定）

第19条 市町村は、市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）の議を経て、都市計画を決定するものとする。

2 （略）

3 市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域について都市計画（都市計画区域について定めるものにあつては区域外都市施設に関するものを含み、地区計画等にあつては当該都市計画に定めようとする事項のうち政令で定める地区施設の配置及び規模その他の事項に限る。）を決定しようとするときは、あらかじめ、都道府県知事に協議しなければならない。この場合において、町村にあつては都道府県知事の同意を得なければならない。

4・5 （略）

（都市計画の告示等）

第20条 都道府県又は市町村は、都市計画を決定したときは、その旨を告示し、かつ、都道府県にあつては関係市町村長に、市町村にあつては都道府県知事に、第14条第1項に規定する図書の写しを送付しなければならない。

2・3 （略）

（都市計画の決定等の提案）

第21条の2 都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい政令で定める規模以上の一団の土地の区域について、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を除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下この条において「土地所有者等」という。）は、一人で、又は数人共同して、都道府県又は市町村に対し、都市計画（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。次項において同じ。）の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

2 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は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

3 前2項の規定による提案（以下「計画提案」という。）は、次に掲げるところに従って、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。

一 当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、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。

二 当該計画提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。以下この号において同じ。）の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した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以上となる場合に限る。)を得ていること。

(計画提案に対する都道府県又は市町村の判断等)

第21条の3 都道府県又は市町村は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、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かどうかを判断し、当該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、その案を作成しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議)

第21条の4 都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画(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く。)の決定又は変更をしようとする場合において、第18条第1項又は第19条第1項(これらの規定を第21条第2項において準用する場合を含む。)の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合にとるべき措置)

第21条の5 都道府県又は市町村は、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、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。

2 都道府県又は市町村は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会)に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

○都市計画法施行令(抜粋)(昭和44年政令第158号)

(法第21条の2第1項の政令で定める規模)

第15条 法第21条の2第1項の政令で定める規模は、0.5ヘクタールとする。ただし、当該都市計画区域又は準都市計画区域において一体として行われる整備、開発又は保全に関する事業等の現況及び将来の見通し等を勘案して、特に必要があると認められるときは、都道府県又は市町村は、条例で、区域又は計画提案に係る都市計画の種類を限り、0.1ヘクタール以上0.5ヘクタール未満の範囲内で、それぞれ当該都道府県又は市町村に対する計画提案に係る規模を別に定めることができる。

○都市計画法施行規則(抜粋)(昭和44年建設省令第49号)

(まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体)

第13条の3 法第21条の2第2項の国土交通省令で定める団体は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- 一 次のいずれかに該当する団体であること。
- イ 過去10年間に法第29条第1項の規定による許可を受けて開発行為(開発区域の面積が0.5ヘクタール以上のものに限る。)を行ったことがあること。
- ロ 過去10年間に法第29条第1項第4号から第9号までに掲げる開発行為(開発区域の面積が0.5ヘクタール以上のものに限る。)を行ったことがあること。
- 二 役員(法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。)のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。
- イ 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの
- ロ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
- ハ 法若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。同法第31条第7項の規定を除く。)に違反し、又は刑法(明治40年法律第45号)第204条、第206条、第208条、第208条の3、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律(大正15年法律第60号)の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

(都市計画の決定等の提案)

第13条の4 法第21条の2第3項の規定により計画提案を行おうとする者(次項において「計画提案者」という。)は、氏名及び住所(法人その他の団体にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地)を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを都道府県又は市町村に提出しなければならない。

一 都市計画の素案

二 法第21条の2第3項第2号の同意を得たことを証する書類

三 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 計画提案者は、事業を行うため当該事業が行われる土地の区域について都市計画の決定又は変更を必要とするときは、次に掲げる事項を記載した書面を、前項の提案書及び図書と併せて都道府県又は市町村に提出することができる。

一 当該事業の着手の予定時期

二 計画提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限

三 前号の期限を希望する理由

3 前項第2号の期限は、計画提案に係る都市計画の素案の内容に応じて、当該都市計画の決定又は変更に必要な期間を勘案して、相当なものでなければならない。