

府中町都市計画提案制度手続要綱

(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、府中町（以下「町」という。）に対して行う都市計画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。

(提案者)

第2条 町に計画提案を行うことができる者（以下「提案者」という。）は、次のいずれかに該当する者とする。

- (1) 次条第1項第2号に規定する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「土地所有者等」という。）
- (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

(提案要件)

第3条 計画提案の素案は、次に掲げるすべての要件を満たすものでなければならない。

- (1) 町が決定し、又は変更する都市計画（法第18条の2の規定に基づく府中町都市計画マスタープランを除く。）であること。
 - (2) 計画提案に係る区域が、都市計画区域のうち、0.5ヘクタール以上の一団の土地であること。
 - (3) 計画提案の内容が、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。
 - (4) 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。
- 2 提案者は、計画提案を行う前に計画提案に係る区域内すべての土地所有者等に対して、提案内容及び関連する計画についての説明を行い、土地所有者等の意見を尊重しつつ合意形成を図るよう努めなければならない。

- 3 提案者は、当該計画提案に係る区域の周辺住民に対しても提案内容、関連する計画及び周辺環境への影響等についての説明を行い、理解を得るよう努めるものとする。
- 4 提案者は、計画提案の内容について、事前に町に相談するよう努めるものとする。
- 5 町は、前項の規定に基づき提案者から事前相談があったときは、都市計画に関する情報の提供及び計画提案の内容等についての必要な助言等の支援に努めなければならない。
(提出書類)

第4条 提案者は、計画提案を行おうとするときは、次に掲げる書類を町に提出しなければならない。

- (1) 計画提案書(様式第1号)
- (2) 計画提案(別表第1)
- (3) 土地所有者等の同意を証する書類(別表第2)

- 2 町は、前項の書類のほか、別表第3に定める計画提案の審査に必要な資料の提出及び説明を提案者に求めることができる。
(提案の受理)

第5条 町は、前条の規定に基づき提出された書類が、第2条及び第3条に規定する要件を備えているときは、これを受理し、当該計画提案について審査を行う。この場合において、提出書類が当該要件を備えていないときは、提案者に書類の補正を求めることができる。

- 2 町は、前項の規定による書類の補正を求めたことに対し、提案者が補正を行う意思がないことが確認されたときは、当該計画提案を不受理とし、その旨を提案者に対し、都市計画の決定等の提案の不受理について(様式第6号)により通知しなければならない。
- 3 提案者は、町が計画提案を受理した後に内容を修正するときは、原則として提案取下げ書(様式第7号)を提出し、当該計画提案を取り下げた上、再度計画提案を行うものとする。ただし、土地所有者等の同意内容等に影響を与えない軽微な修正はこの限りでない。
- 4 町は、計画提案を受理するに当たっては、関係市町村及び関係機関に情報提供等を行う。

(提案の審査)

第6条 町は、受理した計画提案について、関係機関の意見を踏まえ、別表第4の判断項目を基に総合的な評価を行い、採用又は不採用を決定する。

(都市計画決定又は変更する場合の手続)

第7条 町は、計画提案を採用しようとするときは、必要に応じて提案の趣旨を踏まえた範囲内で当該計画提案の修正を行い、行政素案を作成する。

- 2 計画提案に基づく都市計画決定又は変更手続は、行政発意による通常の手続と同様とする。ただし、前項の規定により作成された行政素案が計画提案と概ね同内容であって、提案者により土地所有者等及び周辺住民に対して説明会が行われ、計画提案にこれらの

意見が十分に反映されていると認められるときは、公聴会及び説明会等を省略することができるものとする。

- 3 町は、公衆に公告し、及び縦覧した都市計画の案（行政素案を基に作成したものをいう。以下同じ。）を府中町都市計画審議会条例（昭和44年条例第43号）に規定する府中町都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議するに当たり、当該都市計画の案に併せて、計画提案を提出しなければならない。ただし、当該都市計画の案が、計画提案の内容を全部実現するものについてはこの限りでない。

- 4 当該都市計画の案が都市計画決定され、又は変更されたときは、町は提案者に対し、都市計画の決定等の提案について（様式第8号）によりその旨を通知しなければならない。

（都市計画決定又は変更しない場合の手続）

第8条 町は、計画提案を不採用としようとするときは、当該計画提案に都市計画の決定等の提案の不採用について（様式第9号）を添えて審議会に提出し、意見を聴かなければならない。

- 2 町は、前項の規定により審議会の意見を聴いた結果、計画提案を不採用とすることが適当と認められたときは、提案者に対し、都市計画の決定等の提案の不採用について（様式第10号）により速やかに不採用の旨及びその理由を通知しなければならない。

- 3 町は、第1項の規定により審議会の意見を聴いた結果、計画提案を不採用とすることが適当でない認められたときは、当該計画提案の採用又は不採用について再度検討を行う。

（提案者による意見陳述）

第9条 町は、前2条の規定により審議会への付議又は審議会の意見聴取を行うときは、提案者に対し、都市計画の決定等の提案に係る府中町都市計画審議会の開催について（様式第11号）により事前に審議会開催の通知を行う。

- 2 提案者は、前項の規定による通知があったときは、意見陳述申出書（様式第12号）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。

- 3 町は、前項の規定による申出があったときは、原則としてこれを認めなければならない。

- 4 町は、第2項の規定による申出を認めないときは、その理由を記載した書面により、提案者に通知しなければならない。

（提案に係る情報公開）

第10条 町は、計画提案について、内容及び採用又は不採用の理由をホームページ等において公表する。ただし、府中町情報公開条例（昭和58年条例第10号）第5条各号に掲げる情報に該当する事項は非公開とすることができる。

（雑則）

第 1 1 条 この要綱で定めるもののほか、都市計画提案制度の運用に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この訓令は、令和 6 年 1 2 月 1 日から施行する。

別表第 1（第 4 条関係）

計画提案

(1)総括図	当該都市計画区域において定められる各都市計画の相互の関連が明らかになる縮尺 2 5 , 0 0 0 分の 1 以上の平面図に提案箇所を明記
(2)計画図	個々の都市計画の内容を明確にし、都市計画制限等の範囲が明らかになる縮尺 2 , 5 0 0 分の 1 以上の平面図に提案する都市計画を明記
(3)計画書	都市計画の種類、名称、位置及び区域等都市計画の内容を表示するとともに、都市計画を定めようとする理由を明確に示した文書
(4)参考図（必要に応じて添付）	新旧対照図、施設平面図、断面図など

別表第 2（第 4 条関係）

土地所有者等の同意を証する書類

○法第 2 1 条の 2 第 1 項及び第 3 項第 2 号の要件を確認するための書類	
(1)土地所有者等の一覧（様式第 2 号）	・所有者、権利者（地上権、賃借権）名を記載 ・所在及び地積を記載
(2)土地所有者等の同意に係る書面	・同意書（様式第 3 号） （一筆ごとに土地の所在地、権利名、土地面積、権利者の住所・氏名・連絡先を明記し、原則、権利者本人の自筆による署名、捺印（認印も可）があるもの、複数筆の権利者は一括

	の同意書でも可) (共同名義の土地については、名義人が所有する面積割合により按分された権利数を当該土地の同意者としての権利数とする。)
(3)提案区域内の土地の権利関係を証する書類	・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か月以内のもの) (未登記のものについては、その権利関係を証明する書類) ・相続を有している場合は、相続関係図等

別表第3（第4条関係）

提案の審査に必要な資料

(1)地域住民及び周辺地域に対する提案の説明等の措置に関する資料（様式第4号）	・計画提案を行う事前における周辺住民等への計画提案の説明の経過を記述（開催場所日時、参加者、意見、議事次第等の説明会資料）
(2)提案の内容を明確にする資料	・案のメリット等に関する資料 ・開発等の事業を行う場合や建築計画等がある場合は、事業計画、開発図面や建築の完成イメージパース等の関連する図面 ・提案の計画スケジュール
(3)周辺地域の環境負荷への影響等に係る資料（様式第5号）	・大気質、騒音、振動、悪臭、水質、地形、地質、日照に係る事項 ・動物、植物、生態系に係る事項 ・都市景観等に係る事項 ・交通処理、供給処理等に係る事項

別表第4（第6条関係）

都市計画決定（変更）判断の項目

○都市計画法第21条の3の計画提案における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にあたっては、以下の事項を検討し、これらを総合的に勘案し決定する。

①町の整備方針等との整合	・府中町総合計画、府中町都市計画マスタープラン、府中町緑の基本計画、府中町立地適正化計画等との整合
②まちづくりへの貢献	・集客、魅力、にぎわいの創出への寄与度 ・公共施設等の機能向上（歩行者回遊性の向上、バリアフリー化、防災性の向上等） ・生活の質の向上（密集市街地の解消等） ・経済波及、雇用創出など
③区域内住民及び周辺住民との調整状況	・地元への説明内容、範囲 ・周辺住民の意見・要望の反映状況 ・規制強化型の提案の場合は、既存不適格等、不利益を負う地権者への説明状況
④周辺市街地への影響	・周辺環境への配慮（例えば、用途地域の変更に伴い、日影や景観等の環境条件が周囲に許容される配慮がなされているかなど） ・都市基盤との調和（支障のない交通処理計画、供給処理計画など）
⑤事業実施の確実性	・建築計画、資金計画、事業工程、施行予定者の確認など ・事業実施中の場合、その熟度など

様式目次

様式番号	名称	規定条文
様式第 1 号	計画提案書	第 4 条
様式第 2 号	土地所有者等の一覧	別表第 2
様式第 3 号	同意書	別表第 2
様式第 4 号	地域住民及び周辺地域に対する提案の説明等の措置に関する資料	別表第 3
様式第 5 号	周辺地域の環境負荷への影響等に係る資料	別表第 3

様式第 6 号	都市計画の決定等の提案の不受理について	第 5 条
様式第 7 号	提案取下げ書	第 5 条
様式第 8 号	都市計画の決定等の提案について	第 7 条
様式第 9 号	都市計画の決定等の提案の不採用について	第 8 条
様式第 1 0 号	都市計画の決定等の提案の不採用について	第 8 条
様式第 1 1 号	都市計画の決定等の提案に係る府中町都市計画審議会の開催について	第 9 条
様式第 1 2 号	意見陳述申出書	第 9 条