

藤沢市都市計画の提案に関する規則 新旧対照条文 (案)

改正案	現行
<p>(趣旨) 第1条 この規則は、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第1項又は第2項の規定による都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。</p>	<p>(趣旨) 第1条 この規則は、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第1項又は第2項の規定による都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。</p>
<p>(情報提供等) 第2条 計画提案を行おうとするものは、市長に対し、計画提案に係る都市計画の素案（次条第2項を除き、以下「都市計画素案」という。）を作成するために必要な事項について情報提供、技術的助言等を求めることができる。 2 市長は、前項の規定による求めがあつたときは、都市計画素案の作成について、できる限り協力するものとする。 3 市長は、第1項の規定による求めがあつたときは、当該計画提案を行おうとするものに対し、当該計画提案に係る都市計画の基本的な考え方、計画提案の手續その他必要と認める事項について説明及び助言を行うものとする。 4 計画提案を行おうとするものは、都市計画素案の内容について、当該都市計画素案の対象となる土地の区域（以下「対象区域」という。）内の土地所有者等（法第21条の2第1項に規定する土地所有者等をいう。以下同じ。）及び対象区域の周辺地域の住民（以下「周辺住民」という。）に対し十分な説明を行い、その理解を得るよう努めなければならない。</p>	<p>(情報提供等) 第2条 計画提案を行おうとするものは、市長に対し、計画提案に係る都市計画の素案（次条第2項を除き、以下「都市計画素案」という。）を作成するために必要な事項について情報提供、技術的助言等を求めることができる。 2 市長は、前項の規定による求めがあつたときは、都市計画素案の作成について、できる限り協力するものとする。 3 市長は、第1項の規定による求めがあつたときは、当該計画提案を行おうとするものに対し、当該計画提案に係る都市計画の基本的な考え方、計画提案の手續その他必要と認める事項について説明及び助言を行うものとする。 4 計画提案を行おうとするものは、都市計画素案の内容について、当該都市計画素案の対象となる土地の区域（以下「対象区域」という。）内の土地所有者等（法第21条の2第1項に規定する土地所有者等をいう。以下同じ。）及び対象区域の周辺地域の住民（以下「周辺住民」という。）に対し十分な説明を行い、その理解を得るよう努めなければならない。</p>
<p>(提案書等) 第3条 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）第13条の4第1項に規定する提案書は、都市計画提案書（第1号様式）とする。 2 省令第13条の4第1項第1号に規定する都市計画の素案は、次に掲げる書類及び図面とする。</p>	<p>(提案書の様式等) 第3条 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）第13条の4第1項に規定する提案書は、都市計画提案書（第1号様式）とする。 2 省令第13条の4第1項第1号に規定する都市計画の素案は、次に掲げる書類及び図面とする。</p>

<p>(1) 計画提案に係る都市計画の種類, 名称, 位置, 区域その他の市が定める都市計画の案を作成するために必要な事項を記載した計画書</p> <p>(2) 計画提案に係る理由書</p> <p>(3) 縮尺2, 500分の1の地形図を利用して作成した計画図</p> <p>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>(1) 計画提案に係る都市計画の種類, 名称, 位置, 区域その他の<u>この</u>市が定める都市計画の案を作成するために必要な事項を記載した計画書</p> <p>(2) 計画提案に係る理由書</p> <p>(3) 縮尺2, 500分の1の地形図を利用して作成した計画図</p> <p>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書</u> (第2号様式) とする。</p>
<p>(提案書の添付書類)</p> <p>第4条 計画提案を行おうとするものが法人であるときは, 前条第1項の提案書に当該法人の登記事項証明書及び定款又は寄付行為を添付しなければならない。</p> <p><u>2 計画提案を行おうとするものが省令第13条の3で定める団体であるときは, 前条第1項の提案書に前項に定める書類, 省令第13条の3第1号イ又はロに該当することを証する書類及び誓約書 (第3号様式) を添付しなければならない。</u></p> <p><u>3 前条第3項の同意状況確認書には, 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。</u></p> <p><u>4 前条第1項の提案書には, 次の書類を添付しなければならない。</u></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><u>(3) 環境への影響に関する調書 (第6号様式)</u></p> <p><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></p>	<p>(提案書の添付書類)</p> <p>第4条 計画提案を行おうとするものが法人であるときは, 前条第1項の提案書に当該法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為を添付しなければならない。</p> <p><u>2 前条第3項の同意書には, 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。</u></p>

<p>(5) <u>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への説明のために使用した資料</u></p> <p>(6) <u>前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類</u></p>	
<p><u>(計画提案の受理)</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>	<p>(新設)</p>
<p><u>(計画提案の取下げ)</u></p> <p><u>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。</u></p>	<p>(新設)</p>
<p><u>(計画提案者に対する協力要請)</u></p> <p><u>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、<u>市長が必要と認める書類</u>の提出、<u>第14条第2項</u>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。</u></p>	<p><u>(計画提案者に対する協力要請)</u></p> <p><u>第5条 市長は、<u>法第21条の3の規定により</u>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を判断するに当たり、必要があると認めるときは、<u>計画提案を行ったもの（以下「計画提案者」という。）</u>に対し、<u>次に掲げる書類</u>の提出、<u>第10条第2項</u>の規定により開催する<u>説明会又は公聴会</u>への出席その他必要な協力を求めることができる。</u></p> <p><u>(1) 周辺環境への影響に関する調書（第3号様式）</u></p> <p><u>(2) 土地所有者等及び周辺住民への説明に関する調書（第4号様式）及び土地所有者等及び周辺住民への説明のために使用した資料</u></p> <p><u>(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類</u></p>
<p><u>(都市計画決定等の判断)</u></p> <p><u>第8条 市長は、次に掲げる事項を総合的に考慮して法第21条の3の規定による判断を行うものとする。</u></p> <p><u>(1) 市のまちづくりに関する方針に即していること。</u></p>	<p><u>(都市計画決定等の判断)</u></p> <p><u>第6条 市長は、次に掲げる事項を総合的に考慮して法第21条の3の規定による判断を行うものとする。</u></p> <p><u>(1) 当該都市計画素案が法第13条その他の法令の規定に基づ</u></p>

<p><u>(2) 環境への影響を配慮したものであること。</u></p> <p><u>(3) 地域のまちづくりへの寄与が図られていること。</u></p> <p><u>(4) 計画の合理性・実現性が図られていること。</u></p> <p><u>(5) 土地所有者等及び周辺住民に十分な説明が行われ、基本的な理解が得られていること。</u></p> <p><u>(6) 適正な対象区域が設定されていること。</u></p>	<p><u>く都市計画の基準に適合していること。</u></p> <p><u>(2) 当該都市計画素案が法第6条の2第1項の規定に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、法第7条の2第1項第1号に規定する都市再開発の方針、同項第2号に規定する住宅市街地の開発整備の方針、法第18条の2第1項の規定に基づく都市計画に関する基本的な方針その他のこの市のまちづくりに関する方針に即していること。</u></p> <p><u>(3) 当該都市計画素案が対象区域の周辺的生活環境への影響を配慮したものであること。</u></p> <p><u>(4) 土地所有者等及び周辺住民に十分な説明が行われ、基本的な理解が得られていること。</u></p>
<p><u>(評価検討会議)</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>3 評価検討会議の組織及び運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。</u></p>	<p>(新設)</p>
<p><u>(計画提案者への通知)</u></p> <p><u>第10条 市長は、評価検討会議において計画提案の評価を行ったときは、速やかにその旨及びその評価の内容を計画提案者に通知するものとする。</u></p>	<p><u>(計画提案者への通知)</u></p> <p><u>第7条 市長は、法第21条の3の規定による判断を行った場合において、同条の規定により作成した都市計画の案を藤沢市都市計画審議会（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。以下「審議会」という。）に付議しようとするとき、又は法第21条の5第2項の規定により審議会の意見を聴こうとするときは、あらかじめ、当該計画提案者に判断の結果及びその理由を通知するものとする。</u></p>

<p><u>(都市計画決定等)</u></p> <p><u>第11条</u> 市長は、<u>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。</u></p> <p><u>2</u> 市長は、<u>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。</u></p> <p><u>3</u> <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>(新設)</p>
<p><u>(意見書の提出等)</u></p> <p><u>第12条</u> <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、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。</u></p> <p><u>2</u> <u>計画提案者は、前項の規定による通知を受けたときは、市長が指定した期日までに意見書（第10号様式）を提出することができる。</u></p> <p><u>3</u> <u>市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、その旨を審議会に報告するものとする。</u></p>	<p><u>(意見書の提出等)</u></p> <p><u>第8条</u></p> <p>計画提案者は、前条の規定による通知<u>があつた場合において、同条の判断について意見があるときは、当該通知があつた日から30日以内に市長に意見書を提出することができる。</u></p> <p><u>2</u> <u>市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、その旨を審議会に報告するものとする。</u></p> <p><u>3</u> <u>市長は、前項の規定による報告をしようとするときは、あらかじめ、第1項の意見書を提出したものに当該報告に係る審議会の会議の日時及び場所を通知するものとする。</u></p>
<p><u>(意見陳述の申出)</u></p> <p><u>第13条</u> <u>前条第2項の意見書を提出したものは、審議会に対し、</u></p>	<p><u>(意見陳述の申出)</u></p> <p><u>第9条</u> <u>前条第1項の意見書を提出したものは、審議会に対し、</u></p>

<p><u>同条第1項</u>の審議会の会議において意見を陳述する機会を与えるよう申し出ることができる。</p> <p><u>2 前項の申出は、意見陳述申出書（第11号様式）の提出によって行うものとする。</u></p>	<p><u>同条第3項</u>の審議会の会議において<u>第7条の判断について</u>意見を陳述する機会を与えるよう申し出ることができる。</p>
<p><u>(公聴会の開催等)</u></p> <p><u>第14条</u> 市長は、<u>都市計画市素案</u>を作成したときは、当該都市計画市素案について土地所有者等及び周辺住民に対して<u>公聴会の開催等をする</u>ものとする。ただし、次項の規定による<u>公聴会が開催等された</u>場合において、当該都市計画市素案が同項の都市計画素案と同一の内容であるときは、この限りでない。</p> <p>2 市長は、第3条第1項の提案書が提出された場合において、必要があると認めるときは、当該都市計画素案について土地所有者等及び周辺住民に対して<u>公聴会の開催等をする</u>ことができる。</p>	<p><u>(説明会等の開催)</u></p> <p><u>第10条</u> 市長は、<u>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。）</u>を作成したときは、当該都市計画市素案について土地所有者等及び周辺住民に対して<u>説明を行うための説明会又は公聴会を開催する</u>ものとする。ただし、次項の規定による<u>説明会又は公聴会が開催された</u>場合において、当該都市計画市素案が同項の都市計画素案と同一の内容であるときは、この限りでない。</p> <p>2 市長は、第3条第1項の提案書が提出された場合において、必要があると認めるときは、当該都市計画素案について土地所有者等及び周辺住民に対して<u>説明を行うための説明会又は公聴会を開催する</u>ことができる。</p>
<p><u>(手続の進行状況の公表)</u></p> <p><u>第15条</u> 市長は、計画提案に係る都市計画の決定又は変更に関する手続の進行状況を公表するものとする。</p>	<p><u>(手続の進行状況の公表)</u></p> <p><u>第11条</u> 市長は、計画提案に係る都市計画の決定又は変更に関する手続の進行状況を公表するものとする。</p>

第1号様式(第3条関係)

都市計画提案書

年 月 日

藤 沢 市 長

計画提案者 住 所

氏 名

印

連絡先

都市計画法第21条の2の規定に基づき、都市計画の決定又は変更について提案します。なお、提出書類については事実と相違ありません。

1 土地に関する事項

所 在 及 び 地 番	
面 積	m ²
筆 数	
土地所有者等の数	
区 域 区 分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域
用 途 地 域	
そ の 他 の 制 限 等	

2 計画提案に関する事項

都 市 計 画 の 種 類 及 び 名 称	
計 画 提 案 の 内 容	

(注意) 計画提案者が法人等の場合は、氏名についてはその名称、代表者名、住所についてはその主たる事務所の所在地を記載してください。

第1号様式(第3条関係)

都 市 計 画 提 案 書

計 画 提 案 者	氏 名	
	住 所	
	電 話 番 号	
都 市 計 画 の 素 案 の 概 要	種 類 及 び 名 称	
	位 置	
	地 積	
土 地 に 関 する 事 項	所 在 及 び 地 番	
	地 積	
	筆 数	
	土地所有者等の数	
	区 域 区 分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域
	用 途 地 域	
	その他の制限	

(注意)

- 1 計画提案者が法人その他の団体である場合においては、氏名についてはその名称、住所についてはその主たる事務所の所在地を記載してください。
- 2 区域区分の欄には、該当する□内にレ印を記入してください。

第2号様式(第3条関係)

土地所有者等の同意状況確認書

年 月 日

藤 沢 市 長

計画提案者 住 所

氏 名

印

連絡先

下記のとおり、土地所有者等の3分の2以上の同意が得られたことを確認しております。

1 土地所有者等一覧

権利者名	所在及び地番	面積 (㎡)	権利の種別	持分	同意状況
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	

2 同意状況

	権利者数 (人)	同意した者の 権利者数 (人)	総面積 (㎡)	同意面積 (㎡)
所 有 権 者				
地 上 権 者				
貸 借 権 者				
合 計	(A)	(B)	(C)	(D)
同 意 率	(B/A×100) %		(D/C×100) %	

(注意) 1の欄が不足する場合は、別紙に記入してください。

第2号様式(第3条関係)

土地所有者等の同意書

所在及び地番			
地 積			
権利の名称			
氏 名			印
住 所		電話	
当該土地に関するその他の土地所有者等			
権利の名称			
権 利 者 名			
住 所			
当該土地に関するその他の土地所有者等			
権利の名称			
権 利 者 名			
住 所			
添 付 書 類			
備 考			

(注意)

土地所有者等が法人である場合においては、氏名は、その名称及び代表者の氏名を記載してください。

第3号様式（第4条関係）

誓約書

年 月 日

藤 沢 市 長

団 体 名

代 表 者 名

印

住 所

当団体の役員は、都市計画法施行規則第13条の3第2号イからハのいずれにも該当しない者であることを誓約します。

(新設)

第4号様式（第4条関係）

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

提案する都市計画	都市計画に関する基準への適合についての記述
(添付書類)	
(備考)	

(新設)

第5号様式（第4条関係）

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

項目	検討した内容
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	
藤沢市都市マスタープラン	
藤沢市立地適正化計画	
藤沢市が定める個別計画	
藤沢市が定める分野別計画	
その他藤沢市のまちづくりに関する方針、基準、プラン等	
(添付書類)	
(備考)	

(新設)

第6号様式(第4条関係)

環境への影響に関する調書

項 目		検討した内容
生活環境	景 観	
	日 照	
	電 波	
	騒 音	
	振 動	
	交 通	
自然環境	気 象	
	水 象	
	地 象	
生態系	動 物	
	植 物	
そ の 他		

第3号様式(第5条関係)

周辺環境への影響に関する調書

年 月 日

項 目		検討した内容
自然環境への影響	大 気	
	騒 音	
	振 動	
	水 質	
	地形・地質	
	そ の 他	
生物への影響	動 物	
	植 物	
	生 態 系	
生活環境への影響	景 観	
	日 照	
	電 波	
	廃棄物等	
	交通, 水道, 下水道, 公園 その他の生活 環境施設	
そ の 他		

第7号様式（第4条関係）

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

項 目	検討した内容
まちづくりへの寄与	
計画の合理性・実現性	

(新設)

第8号様式（第4条関係）

土地所有者等及び周辺住民への説明に関する調書

1 説明会等の開催状況

日 時	開催場所	対 象	参加人数	備 考
年 月 日 : ~ :				
年 月 日 : ~ :				
年 月 日 : ~ :				

2 周知の方法

(1) 周知の対象

(2) 周知方法

(3) 周知した内容

3 参加者の主な意見及び計画提案者の見解

意見の内容	意見提出者の区分	意見に対する計画提案者の見解
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周 辺 住 民	
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周 辺 住 民	
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周 辺 住 民	
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周 辺 住 民	
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周 辺 住 民	
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周 辺 住 民	
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周 辺 住 民	

(注意) 意見提出者の区分の欄には、該当する□内にレ印を記入してください。

説明のために使用した資料一式を添付してください。

第4号様式(第5条関係)

土地所有者等及び周辺住民への説明に関する調書

1 説明会等の実施状況

日 時	場 所	対 象	参加人数	説明内容	備考

2 周知の方法

(1) 周知の対象

(2) 周知の方法

(3) 周知した内容

3 説明会等での参加者の意見及び計画提案者の見解

意見の内容	意見提出者の区分	意見に対する計画提案者の見解
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周 辺 住 民	
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周 辺 住 民	
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周 辺 住 民	
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周 辺 住 民	
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周 辺 住 民	
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周 辺 住 民	
	<input type="checkbox"/> 土地所有者等 <input type="checkbox"/> 周 辺 住 民	

(注意)

意見提出者の区分の欄には、該当する□内にレ印を記入してください。

第9号様式（第6条関係）

取 下 届

年 月 日

藤 沢 市 長

計画提案者 住 所

氏 名

印

連絡先

都市計画法第21条の2の規定に基づき、年 月 日に提出した下記の計画提案を取下げます。

- 1 都市計画の種類及び名称
- 2 所 在 及 び 地 番
- 3 取 下 げ の 理 由

（注意）計画提案者が法人等の場合は、氏名についてはその名称、代表者名、住所についてはその主たる事務所の所在地を記載してください。

（新設）

第 10 号様式 (第 12 条関係)

意 見 書

年 月 日

藤 沢 市 長

計画提案者 住 所

氏 名

印

連絡先

年 月 日付の通知書に対する意見は以下のとおりです。

(注意) 計画提案者が法人等の場合は、氏名についてはその名称、代表者名、住所についてはその主たる事務所の所在地を記載してください。
記入しきれない場合は、別紙に記入してください。

(新設)

第 11 号様式（第 13 条関係）

意見陳述申出書

年 月 日

藤沢市都市計画審議会

計画提案者 住 所

氏 名

印

連絡先

年 月 日に提出した都市計画提案について、意見を述べたいので申し出ます。

都市計画の種類及び名称	
(意見の要旨)	

(注意) 計画提案者が法人等の場合は、氏名についてはその名称、代表者名、住所についてはその主たる事務所の所在地を記載してください。
記入しきれない場合は、別紙に記入してください。
提出先は、藤沢市計画建築部都市計画課（事務局）となります。
意見の要旨は、楷書横書きで簡潔にまとめてください。

(新設)

