

八街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（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、八街市に提出される都市計画の決定又は変更の提案を行う手続きに関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

- 第2条 この要領において、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) 計画提案 法第21条の2の規定により、市に提出される都市計画の決定又は変更の提案をいう。
 - (2) 都市計画の案 都市計画の決定又は変更にあたり、八街市都市計画審議会（以下「都市計画審議会」という。）に付議又は諮問を行うために、市長が作成する都市計画の案をいう。
 - (3) 計画提案区域 計画提案の対象となる区域
 - (4) 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。
 - (5) 周辺住民等 計画提案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、計画提案区域に近接する土地の所有者及びその利用者）その他の近隣関係者をいう。
- 2 前項に規定するもののほか、この要領において使用する用語の意義は、法、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）及び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。）の例による。

(事前相談)

- 第3条 八街市に計画提案を行おうとする者（以下「計画提案者」という。）は、手続を円滑に進めるため、あらかじめ市長に都市計画提案事前相談書を提出し、事前相談を行うものとする。
- 2 前項の事前相談書には、次に掲げるものを添付しなければならない。
- (1) 位置図（縮尺25,000分の1以上の地形図）
 - (2) 区域図（縮尺2,500分の1以上の平面図）
 - (3) 地図・地図に準ずる書類（公図）
 - (4) その他市長が必要と認める書類
- 3 第1項及び第2項に規定する書類の提出部数は正副2部とする。
- 4 市長は第1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をするものとする。
- 5 市長は、必要があると認めるときは、計画提案の内容等について千葉県その他の関係行政機関と事前調整を行うものとする。
- 6 計画提案者は、計画提案区域内の土地所有者等及び周辺住民等に対して計画提案の内容等を十分に説明し、理解を得るように努めるものとする。

(計画提案等)

- 第4条 計画提案者は、次の書類を八街市長に提出しなければならない。
- (1) 都市計画の計画提案書
 - (2) 土地所有者等同意状況一覧表

- (3) 土地所有者等の同意書
 - (4) 省令第13条の4第1項第3号に規定する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は、別表1の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める書類とする。
 - (5) 計画提案区域内の全ての土地の登記事項証明書
 - (6) 計画提案者全ての印鑑登録証明書
 - (7) 計画提案区域の土地に係る地図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条の地図をいう。）又は当該地図に準ずる図面の写し
- 2 第1項第3号に掲げる土地所有者等の同意書は、権利者の登記が完了していない場合には、当該権利関係を証明するに足りる書類を併せて提出するものとする。
- 3 第1項及び第2項の規定による書類を「都市計画の素案」とする。
- 4 第1項の提案に際し、計画内容の説明のため、次の資料の提出を求めるものとする。
- (1) 周辺環境等への影響及び対策の検討に関する資料
 - (2) 周辺住民等への説明の経緯に関する資料
 - (3) その他計画提案の内容の説明に必要な資料
- 5 第1項及び第2項並びに第4項に規定する書類の提出部数は正副2部とする。
- 6 市長は、計画提案が法第21条の2第3項に規定する計画提案の要件に適合していないと判断する場合には、速やかに当該計画提案者に計画提案の補正を求め、又は計画提案要件不適合により都市計画の決定又は変更をすることができないことを通知しなければならない。
- 7 提出先は建設部都市計画課とする。

（提案要件）

第5条 計画提案の要件は、法第21条の2に規定された内容とする。

- 2 計画提案に係る都市計画の対象となる土地の区域が0.5ヘクタール以上の一団の土地であること。
- 3 計画提案に係る都市計画の素案の内容が、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 市長は、法第21条の2第3項第2号に規定する土地所有者等の同意について、次に掲げる基準により必要な要件を算定するものとする。
- (1) 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。以下同じ。）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。
 - (2) 一筆の土地について複数の権利者がいる場合には、それぞれの権利者の共有持分に応じた地積を当該権利者の同意する地積とみなす。

（判断の基準）

- 第6条 市長は、次条に掲げる八街市都市計画提案評価委員会及び八街市都市計画審議会において、計画提案について次に掲げる基準に基づき総合的な検討を行い、法第21条の3に規定す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) 法第13条に規定する都市計画基準その他都市計画に関して定められている

法令の基準

- (2) 都市計画運用指針(平成12年12月28日建設省都計発第92号最新)
 - (3) 市のまちづくりに関する計画方針
 - (4) 千葉県のまちづくりに関する計画方針
 - (5) 計画提案区域内の土地所有者等との調整状況
 - (6) 計画提案区域外の周辺住民等との調整状況
 - (7) 計画提案区域内外の環境への影響
 - (8) 早期事業化の実現性
- 2 市長は前項の規定により計画提案の検討をするときは、あらかじめ当該計画提案に係る行政機関の意見を聴くものとする。

(八街市都市計画提案評価委員会)

第7条 都市計画の素案について判断に資するため、八街市都市計画提案評価委員会(以下「委員会」という。)を設置し、審議するものとする。

- 2 前項の委員会の構成は別表2のとおりとする。ただし、委員長が必要に応じて関連する者を出席させることができるものとする。
- 3 委員長には建設部長、委員長代理には都市計画課長をもってあてる。
- 4 委員長は、委員会を代表し、委員会を総理する。なお、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、委員長代理がその職務を代理する。
- 5 委員長は、委員会の会議を招集し、その議長となる。
- 6 委員会は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。
- 7 委員会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは議長の決するところによる。
- 8 委員会の庶務は、建設部都市計画課において処理する。

(計画提案の採用)

第8条 市長は、計画提案の内容の全部又は一部を採用すべきと判断したときは、法第21条の3の規定により、当該計画提案の内容を実現するための都市計画の案を作成し、都市計画の決定又は変更手続きを行うものとする。

- 2 市長は、前項の都市計画の案を作成したときは、都市計画の案の作成通知書により、計画提案者に通知しなければならない。
- 3 前項の通知を受けた計画提案者は、市長の作成した都市計画の案に対して市長の指定する日までに自己の意見を書面で提出することができる。
- 4 市長は、作成した都市計画の案を八街市都市計画審議会に付議するときは、当該都市計画提案及び前項の計画提案者からの意見書を併せて八街市都市計画審議会に提出しなければならない。

(計画提案の不採用)

第9条 市長は、計画提案の内容の全部を採用できないと判断するときは、法第21条の5の規定により、都市計画提案の検討経過通知書により当該計画提案者に通知しなければならない。

- 2 前項の通知を受けた計画提案者は、市長の指定する日までに自己の意見を書面で提出することができる。
- 3 市長は、不採用と判断する計画提案について、当該計画提案及び前項の計画提案者意見書並びに市長の採用できないと判断する理由書を都市計画審議会に提出し、意見を聴かなければならない。

4 市長は、前項の規定により都市計画審議会の意見を聴いた結果、計画提案について採用しないことが適当でないと判断したときは、計画提案の採否について再度検討するものとする。

5 市長は、第3項の規定により都市計画審議会の意見を聴いた結果、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、都市計画提案の不採用決定通知書により、当該計画提案者に通知しなければならない。

(計画提案の取り下げ)

第10条 計画提案者が計画提案を取下げの場合は、計画提案取下書を市長に提出しなければならない。

(計画提案等の公表)

第11条 市長は、計画提案があつたときは、その概要、計画提案に対する判断その他必要と認める事項を公表するものとする。

(補則)

第12条 この要領に定めるもののほか、計画提案の手続きに関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則 (令和7年3月31日八都計第63号、市長決裁)

- 1 この要領は、令和7年3月31日から適用する。
- 2 八街市都市計画提案制度手続き要領（平成17年7月6日適用）は、廃止する。
- 3 八街市都市計画提案制度手続き要領（平成20年2月7日適用）は、廃止する。

別表 1

計画提案を行おうとするもの	証する書類
土地の所有権を有する者	土地の登記事項証明書
借地権を有する者 (法第21条の2第1項に規定する借地権をいう。)	(1) 土地に借地権の登記がある場合は、土地の登記事項証明書 (2) 土地に借地権の登記がない場合は、土地の上に当該借地権を有する者が所有する建物の登記事項証明書
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又は地方住宅供給公社	(1) 法人の登記事項証明書 (2) 法人の定款の写し
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	(1) 法人の場合は法人の登記事項証明書及び定款の写し (2) 法人でない団体の場合は、次に掲げる書類 ア 団体の名称、設立の目的、主たる事務所の所在地、設立年月日、資産の総額が記載されたもの イ 役員(代表者又は管理人の定めのあるものは代表者又は管理人を含む。以下同じ。)の住所及び氏名が記載された名簿 ウ 規約等があるときはその写し (3) 省令第13条の3第1項イに該当する団体の場合は、該当する開発行為に係る許可通知書の写し及び法第36条第2項の検査済証の写し (4) 省令第13条の3第1号ロに該当する団体の場合は、該当する開発行為に係る事業の認可を証する書類等の写し (5) 役員に係る次に掲げる書類 ア 住民票の写し(本籍が記載されているものに限る。) イ 省令第13条の3第2号イに掲げる者に該当しない旨の市町村(特別区を含む。)の長の証明書 ウ 省令第13条の3第2号ロ及びハに掲げる者のいずれにも該当しないことについての誓約及び同意に関する書面 エ 省令第13条の3第2号ニに掲げる者に該当しない旨の医師の診断書

備考※1 登記事項証明書、住民票の写し、省令第13条の3第2号イに掲げる者に該当しない旨の市町村(特別区を含む。)の長の証明書及び省令第13条の3第2号ニに掲げる者に該当しない旨の医師の診断書は、それぞれ作成後6月以内のものに限る。

※2 写しを提出する場合には、法人が登記している代表者印が押印されている原本証明が必要となります。(個人の場合には計画提案者と同じ印が押印されたもの)

※3 法21条の2第2項地方公共団体の条例で定める団体は現在八街市には存在しません。

別表 2

(1) 建設部長
(2) 総務部企画政策課長
(3) 総務部防災課長
(4) 経済環境部農政課長
(5) 経済環境部商工観光課長
(6) 経済環境部環境課長
(7) 経済環境部クリーン推進課長
(8) 建設部道路河川課長
(9) 建設部都市計画課長
(10) 建設部下水道課長
(11) 農業委員会事務局長
(12) 水道課長
(13) 前各号に掲げる者のほか、委員長が必要と認める者