

千葉県都市再生特別措置法に基づく都市計画提案手続要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号。以下「法」という。）第37条、法第57条の2又は法第86条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。）を行う際の手続に関し必要な事項を定めるものとする。

（法第37条の規定による提案要件）

第2条 法第37条の規定により計画提案を行う者は、次に掲げる書類を提出することにより市長に提案しなければならない。

- (1) 都市再生特別措置法施行規則（平成14年国土交通省令第66号。以下「施行規則」という。）第7条第1項に規定する提案書（様式1）及び同条第1項各号に掲げる図書。ただし、同条第1項第1号イの都市計画の素案は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第14条第1項に規定する総括図、計画図及び計画書とし、施行規則第7条第1項第1号ニの同意を得たことを証する書類は別表第1によることとする。
- (2) 都市基盤及び都市環境への影響に関する資料（様式3）
- (3) 権利者及び周辺住民等への説明の経緯に関する資料（様式4）
- (4) 都市再生への貢献に関する調書（様式5）
- (5) その他提案内容の説明に市長が必要と認める資料

（法第57条の2又は法第86条の規定による提案要件）

第3条 法第57条の2又は法第86条の規定により計画提案を行う者は、前条第2号、第3号、第5号及び次に掲げる書類を提出することにより市長に提案しなければならない。

- (1) 施行規則第18条の2又は施行規則第34条に規定する提案書（様式1）及び同条各号に掲げる図書。ただし、同条第1号の都市計画の素案は、都市計画法第14条第1項に規定する総括図、計画図及び計画書とし、施行規則第18条の2第4号又は施行規則第34条第4号の同意を得たことを証する書類は別表第1によることとする。

(事前相談)

第4条 計画提案を行おうとする者(以下、「提案者」という。)は、計画提案に係る資料の作成前に、都市局都市部都市計画課に事前相談記録シート(様式6)を提出し事前相談を行うものとする。

2 市長は、前項の規定による事前相談があった場合には、都市計画に関する情報の提供等の提案者への支援に努めなければならない。

(法第37条の規定による計画提案に対する市の判断)

第5条 市長は、別に定める千葉市都市再生提案審査委員会設置要領に基づき設置する千葉市都市再生提案審査委員会(以下「委員会」という。)による計画提案の審査を経て、法第38条の規定による判断を行うものとする。

2 前項の審査は、次に掲げる事項について行う。

- (1) 別表第2に掲げる本市のまちづくりの方針との適合性及びまちづくりへの寄与の度合い
- (2) 都市基盤及び都市環境への影響に対する配慮状況
- (3) 権利者及び周辺住民との調整状況
- (4) 都市再生への貢献の度合い
- (5) 事業実施の確実性

(法第57条の2又は法第86条の規定による計画提案に対する市の判断)

第6条 市長は、法第57条の2第2項又は法第86条第2項において準用する法第38条の規定による判断を行うに当たり、前条第2項第1号、第2号、第3号及び第5号に掲げる事項について審査を行う。

(決定等をする場合の手続)

第7条 市長は、前2条の判断により計画提案を採用とした場合は、都市計画の案を作成し、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、前項の案を作成するに当たり、都市計画法第16条に規定する公聴会等を開催するものとする。

ただし、提案者が、市長が別途定める公聴会等の開催基準に準ずる形式により、公聴会等を開催したと認められる場合は、これを省略す

ることができる。

- 3 市長は、都市計画の案を千葉県都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議するに当たり、あわせて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。ただし、市長が作成した都市計画の案が、計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現しようとする場合を除く。

（決定等をしない場合の手続）

第8条 市長は、第5条又は第6条の判断により計画提案を不採用とした場合は、都市計画の素案及び不採用の理由を付して、審議会の意見を聴かなければならない。

- 2 市長は、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、速やかに不採用の旨及びその理由を書面にて通知しなければならない。

- 3 市長は、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場合には、計画提案の採否について再度検討を行うこととする。

（提案者による意見陳述）

第9条 市長は、前2条の規定により審議会への付議又は諮問を行う場合は、提案者に対し、あらかじめ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週間前までに意見陳述申出書（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。

附 則

この要綱は、平成16年6月18日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年3月7日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年3月29日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年1月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年9月1日から施行する。

別表第1 土地所有者等の同意を証する書類

(平成17年3月7日・一部改正)

<p>(1) 土地所有者等一覧表 ※地番、権利者の氏名（法人の場合にあっては名称）、権利の名称、面積及び同意の有無を併記すること。</p>
<p>(2) 土地所有者等の同意書（様式2）</p>
<p>(3) 提案区域内の土地の権利関係を明らかにする書類 全ての土地に関する登記事項証明書及び不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に規定する地図又は同条第4項に規定する地図に準ずる図面の写し（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（契約書等）</p>

別表第2 本市のまちづくり方針

(令和5年9月1日・一部改正)

<p>(1) 千葉市基本計画</p>
<p>(2) 都市計画法第6条の2第1項の規定による都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p>
<p>(3) 都市計画法第7条の2第1項の規定による都市再開発方針等</p>
<p>(4) 都市計画法第18条の2の規定による市町村の都市計画に関する基本的な方針</p>
<p>(5) 法第81条の規定による立地適正化計画</p>
<p>(6) 都市緑地法第4条の規定による緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画</p>
<p>(7) 千葉市住生活基本計画</p>

様式 1

提 案 書

(あて先) 千葉市長

都市再生特別措置法 { 第 3 7 条
第 5 7 条の 2
第 8 6 条 } の規定により、下記のとおり

都市計画の決定又は変更について提案します。

なお、提出書類が事実と相違ないことを申し添えます。

記

提案する内容

- ①都市計画の種類：
- ②位置：
- ③面積：
- ④筆数：
- ⑤土地所有者等の数：

年 月 日

提案者 住 所
氏名又は名称

(法人の場合にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

連絡先電話番号

連絡先電子メールアドレス

@

様式 2

同 意 書

(提案者氏名) 様

年 月 日

都市再生特別措置法 { 第 3 7 条
第 5 7 条の 2
第 8 6 条 } の規定により都市計画の決定

又は変更の提案に関し、別添の都市計画の素案に同意します。

氏名 (※)

(※) 法人の場合は、記名押印してください。

法人以外でも、本人(代表者)が手書きしない場合は、

記名押印してください

地 番 :

権 利 名 :

(共有名義の場合にあっては、持分割合を併記すること)

面 積 :

住 所 :

氏 名 :

(法人の場合にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

連絡先電話番号 :

連絡先電子メールアドレス :

@

様式 3

都市基盤及び都市環境への影響に関する資料

年 月 日

項目分野	検討された内容についての記述
1 都市基盤への影響	
①周辺道路への影響	
②上下水道への影響	
③学校等公共施設 への影響	
④その他	
2 都市環境への影響	
①景観面の影響	
②日照への影響	
③通風の影響	
④電波障害の影響	
⑤その他	

様式 4

権利者及び周辺住民等への説明の経緯に関する資料

年 月 日

1 説明会開催状況

回数	日 時	場 所	参加人数	備 考

2 PRの内容

(1) 周知先

(2) 周知方法

3 参加者（説明会受付名簿の写しの添付でも可）

地区内： 名

地区外： 名

計： 名

4 参加者の主な意見

5 その他

説明会等で使用した資料を1部添付してください。

様式 5

都市再生への貢献に関する調書

1	事業の名称：
2	提案者名：
3	都市再生への貢献に関する説明：

※ 記載に当たっては、当該都市再生事業が、都市再生緊急整備地域の地域整備方針に定められた都市機能の増進に資するとともに、都市の再生に貢献すると考える理由について、導入される都市機能、周辺への波及効果、景観面での配慮など多面的な観点から記載してください。

様式6（表）

事前相談記録シート

1 事前相談の内容

①相談者氏名		
②相談者 連絡先	住 所 〒 連絡先電話番号 連絡先電子メールアドレス @	
③計画提案 区域の場所	区 面積 h a 土地所有者等の数（概数でも可） 人	
④都市計画決 定の状況	区域区分	市街化区域 ・ 市街化調整区域
	用途地域	
	建蔽率、容積率	建蔽率 % 容積率 %
	地区計画	有 ・ 無
	都市施設（道路、 公園等）	
	その他	
⑤計画提案区 域に係るそ の他の建築 制限		
⑥計画提案の 内容		
⑦備考		

様式 7

意見陳述申出書

(あて先) 千葉市長

都市再生特別措置法 { 第 3 7 条
第 5 7 条の 2
第 8 6 条 } の規定により、 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、千葉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

氏名又は名称

[法人の場合にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の
氏名]

連絡先電話番号

連絡先電子メールアドレス

@