

## 千葉県都市計画提案手続要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（以下「法」という。）第21条の2から法第21条の5までの規定に基づく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。

### (定義)

第2条 この要綱において、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) 計画素案 計画提案に係る都市計画の素案をいう。
- (2) 行政素案 計画提案の趣旨を踏まえて本市が作成する都市計画の素案をいう。
- (3) 都市計画の案 都市計画の決定又は変更に当たり、千葉県都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議又は諮問を行うために、本市が作成する都市計画の案をいう。

### (提案要件)

第3条 法第21条の2の規定により計画提案を行う者（以下「提案者」という。）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) 計画提案書（様式1）
- (2) 計画素案（別表第1に掲げる書類）
- (3) 土地所有者等の同意を証する書類（別表第2に掲げる書類）

2 市長が必要と認める場合は、参考資料として提案者に次の資料の提出を求めるものとする。

- (1) 周辺環境等への検討に関する資料（様式3）
- (2) 周辺住民等への説明の経緯に関する資料（様式4）
- (3) その他提案内容の説明に必要な資料

### (事前相談)

第4条 計画提案を行おうとする者は、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計画提案手続相談記録シート（様式5）を提出し、事前相談を行うものとする。

2 市長は、前項の規定に基づく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。

(提案に対する市の判断)

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の決定又は変更の必要性を判断する際に、次の各号に掲げる事項について審査を行う。

- (1) 別表第3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) 都市計画運用指針及び本市の都市計画の基準との適合性
- (3) 計画提案に係る区域内外の住民との調整状況
- (4) 計画提案に係る区域内外の環境の保全及び創造への配慮状況
- (5) 早期事業化の可能性の有無

(決定等をする場合の手続)

第6条 市長は、前条の審査により計画提案を採用とした場合は、必要に応じて行政素案を作成する。

2 行政素案の作成は、当該計画提案に係る所管課が行う。

3 市長は、都市計画決定の手続を進めるに当たり、行政素案を作成する必要がない又は行政素案が計画素案とほぼ等しい場合で、かつ、提案者が計画素案について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、説明会等を開催したと認められる場合は、公聴会、説明会等を省略することができる。

4 市長は、都市計画の案を審議会に付議又は諮問するに当たり、あわせて計画素案を提出しなければならない。ただし、都市計画の案が計画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7条 市長は、第5条の審査により計画提案を不採用とした場合は、計画素案及び不採用の理由を付して、審議会に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より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、直ちに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8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週間前までに書面(様式6)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、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 都市計画の素案に必要な図書

(1) 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した文書
(2) 総括図	千葉市の都市計画総括図に、計画提案に係る都市計画を記入したもの。
(3) 計画図	計画提案に係る都市計画の範囲が明確に表示された図面。原則として縮尺 1/2,500の図面とすること。
(4) 参考図	新旧対照図、施設平面図、断面図等市長が必要と認める図面

別表第2 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)

(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）、権利名、面積及び同意の有無を併記すること。
(2) 土地所有者等の同意書（様式2）
(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ヶ月以内のもの） ※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）

### 別表第3 本市のまちづくり方針

(令和5年9月1日・一部改正)

- (1) 千葉市基本計画
- (2) 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
- (3) 法第7条の2第1項の規定による都市再開発方針等
- (4) 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
- (5) 都市再生特別措置法第81条の規定による立地適正化計画
- (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
- (7) 千葉市住生活基本計画

様式1（表）

計 画 提 案 書

（あて先）千葉市長

都市計画法第21条の2第1項の規定に基づき、都市計画の決定  
又は変更について提案します。

なお、提出書類が事実と相違ないことを申し添えます。

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 1 (裏)

計 画 提 案 の 概 要

計 画 提 案 の 内 容	都市計画の種類				
	位置				
	面積				
	区域				
	提案理由				
	計画提案する都市計画の内容				
参 考 事 項	現行の都市計画の状況				
	都市計画法以外の規制状況				
	同 意 状 況	土地所有者等	(総数)	(同意者数)	(同意割合)
		土地面積	(対象面積)	(同意面積)	(同意割合)
	提案者としての要件を備えていることを証する書類		所有権・借地権・法人		
備 考					

様式 2

同 意 書

(提案者氏名) 様

年 月 日

都市計画法第 21 条の 2 の規定に基づく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

周辺環境等への検討に関する資料

年 月 日

項目分野	検討された内容についての記述
1 自然的構成要素	
(1) 大気	
(2) 騒音	
(3) 振動	
(4) 水質	
(5) 地形及び地質	
(6) 日照	
2 生物に関する項目	
(1) 動物	
(2) 植物	
(3) 生態系	
3 人との触れ合いに関する項目	
(1) 景観	
(2) 自然との触れ合い	
4 環境への負荷、その他	
(1) 廃棄物等	
(2) その他	

様式 4

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（表）

計画提案手続相談記録シート

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計画提案区 域の都市計 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	
	建ぺい率、容積率	建ぺい率 _____ % 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 6

意見陳述申出書

(あて先) 千葉市長

都市計画法第 21 条の 2 の規定に基づき、 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

@