

都市再生特別措置法に基づく都市計画提案手続き要領

(趣旨)

第1条 この要領は、都市再生特別措置法（以下「法」という。）第37条第1項の規定に基づく県に対する都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）に係る手続きに関し必要な事項を定めるものとする。

(提案)

第2条 県に提案することができる都市計画は、都市計画法に規定する県が定める都市計画で、法第37条第1項各号に規定する都市計画とする。

(事前相談等)

第3条 計画提案を行おうとする者（以下「計画提案者」という。）は、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容等について、必要に応じ県に事前に相談するよう努めるものとする。

- 2 県は、前項の事前相談があったときは、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容や計画提案の手続き等について助言及び指導を行うものとする。
- 3 計画提案者は、必要があると認めるときは、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容について、関係市町村及び関係行政機関等と事前に十分な調整を行うものとする。
- 4 計画提案者は、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容等について、地権者及び周辺住民等へ十分な説明を行い理解を得るよう努めるものとする。

(市町村との連携)

第4条 県は、計画提案に係る手続き等において、必要があると認めるときは、関係市町村と連携し、手続きを行うものとする。

(提案書の提出等)

第5条 計画提案は、法第37条の規定に基づき行うものとする。

- 2 計画提案者は、次に掲げる書類等を県に提出するものとする。
 - (1) 都市再生特別措置法施行規則第7条に規定する提案書（様式1）、同条各号に掲げる図書（同条第1号の都市計画の素案は、都市計画の概要を記した書面（様式2）、都市計画法第14条に規定する総括図、計画図（原則として1/2,500の都市計画図）及び計画書とする。同条第4号の書類は様式3による。）
 - (2) 計画提案に係る法第38条の判断のために必要な資料
 - ① 都市基盤及び都市環境への影響に関する調書（様式4）
 - ② 地権者及び周辺住民等への説明に関する調書（様式5）
 - ③ 都市再生への貢献に関する調書（様式6）
 - ④ その他必要と認められるもの
- 3 当該計画提案に係る都市計画の素案に係る事業が、神奈川県環境影響評価条例第2条第1項に規定する対象事業に該当するものであるときは、同条例第18条の書面を知事に提出していること。この場合においては、同条例第13条の環境影響予測評価書案及び同条例第18条の書面を県に提出するも

のとする。

(評価基準)

第6条 当該計画提案に係る法第38条の判断は次に掲げる基準に基づき、総合的に評価・判断するものとする。

- (1) 都市計画法第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。
- (2) 県及び当該市町村のまちづくりに関する方針に適合するものであること。
- (3) 都市基盤及び都市環境への影響に配慮されていること。
- (4) 地権者及び周辺住民等への説明が十分行われており、理解が得られていること。
- (5) 都市再生への貢献が認められること。
- (6) 当該計画提案に係る都市計画の素案にかかる事業が確実に実施される見込みがあること。

(土地所有者等の同意)

第7条 法第37条第2項第2号の土地所有者等の「3分の2以上同意」の規定に係る確認は、次に掲げるところより行うものとする。

- (1) 権利者 当該計画提案に係る都市計画の素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。）の区域内の土地について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。）を有する者を権利者とし、同意した権利者の数が権利者の総数の3分の2以上であること。ただし、一筆の土地について複数の名義人がある場合は、それぞれの名義人の共有持分に応じた数を当該土地の権利者の数とする。
- (2) 地積 同意した権利者が所有するその区域内の土地の地積と同意した権利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以上であること。ただし、一筆の土地について複数の名義人がある場合は、それぞれの名義人の共有持分に応じた地積を当該権利者の地積とする。
- (3) 法第37条第2項第2号の同意を得たことを証する書類（様式3）については、一筆ごとに権利名、権利者の住所、氏名、連絡先を明記するものとし、当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の不動産登記法第14条の地図又は地図に準ずる図面の写し及び登記事項証明書（いずれも交付後3ヶ月以内のもの）を添付するものとする。ただし、登記が終了していない場合は、その権利関係を証明する書類を添付するものとする。

(都市計画決定等の判断)

第8条 計画提案に係る法第38条判断は、第6条の評価基準に基づき「神奈川県都市計画提案評価検討会議（以下「会議」という。）」において行うものとする。

- 2 県は、前項の会議において、計画提案に係る法第38条の判断を行おうとするときは、あらかじめ、当該計画提案に係る関係市町村の意見を聴くものとする。
- 3 県は、計画提案に係る法第38条の判断を行ったときは、その要旨を計画提案者に連絡するものとする。
- 4 計画提案者は、前項の連絡を受けた後、その内容について意見がある場合には、指定期日までに書

面で提出するものとする。

(都市計画決定等)

- 第9条 会議において、計画提案を踏まえた都市計画（計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。）の決定又は変更をする必要があると判断したときは、県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きを行うものとする。
- 2 会議において、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、県は法第40条に規定する措置を講ずるものとする。
- 3 第1項により都市計画の決定又変更の手続きを開始した都市計画の案について、当該都市計画の告示の日までに神奈川県環境影響評価条例第21条に基づく環境影響予測評価書の知事への提出が行われないことが確実となったときは、都市計画の決定又は変更の手続きを取りやめ、法第40条の措置を講ずるものとする。

附 則

この要領は、平成15年12月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成17年3月7日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年3月5日から施行する。

様式 1

年 月 日

神奈川県知事 殿

都市計画提案書

このことについて、別添のとおり都市計画の決定（変更）を提案します。

計画提案者（団体）

氏名（団体名）	
住 所	
連 絡 先	

※ 計画提案者が団体の場合は、法人の登記事項証明書並びに定款又は寄付行為を添付する。

様式2

都市計画の素案の概要

提案に係る都市計画 (種類・名称)	
位 置	
面 積	
提案の内容・理由	
そ の 他 (全体の筆数・地権者数等) (その他特記事項)	

様式3

土地所有者等の同意書

所在地番		
面積		
権利名		
氏名		
住所	(連絡先)	
当該土地に関するその他の権利者1		
	権利名	
	権利者名	
	権利者住所	
当該土地に関するその他の権利者2		
	権利名	
	権利者名	
	権利者住所	
◆添付書類		
◆備考		

※本人確認書類の写し等を添付してください。

都市基盤及び都市環境への影響に関する調書

年 月 日

1 建築物等による都市基盤に対する影響について

項目	選定 ○をつける	現況調査及び将来予測の手法	都市基盤へ著しく支障を来さないことの確認に関する説明	選定しない理由
1 水道、下水道、廃棄物処理施設等の供給処理施設への負荷				
2 学校等の公共施設の充足状況				
3 公園及び緑地等の充足状況				
4 バス、鉄道等の交通機関への負荷				
5 自動車の発生集中による周辺道路の交通状況や交差点部での交通量				
6 その他				

[裏面]

2 建築物等による都市環境に対する影響について

項目	選定 ○をつける	現況調査及び将来予測の手法	都市基盤へ著しく支障を来さないことの確認に関する説明	選定しない理由
1 大気				
2 騒音				
3 振動				
4 悪臭				
5 水質				
6 土壌・地下水				
7 地形・地質				
8 動物				
9 植物				
10 生態系				
11 景観				
12 日照				
13 電波				
14 局所的な風向、風速の発生				
15 自動車交通の発生集中による周辺道路の安全性				
16 防災・防犯等				
17 その他				

様式5

地権者及び周辺住民等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) 周知対象

(2) 周知の方法

(3) 周知内容

3 説明会等での参加者の意見と提案者の見解

意見内容	意見者の種別 (地権者、周辺住民等)	意見に対する提案者の見解

4 その他

- ・説明会等で配付した資料、周知のために作成したチラシを1部添付してください。
- ・説明会等が出された意見及び提案者の見解に関する補足資料などについて、必要に応じて1部添付してください。

都市再生への貢献に関する調書

事業の名称	
事業の目的	
事業の内容	位置： 区域： ha 導入される都市機能：
提案する都市計画で定める内容	(例) 都市再生特別地区の決定・変更内容 市街地開発事業の決定・変更内容 等
都市再生への貢献度に関する説明	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案する計画は、都市再生緊急整備地域の「地域整備方針」に即して、具体的に当該地域にどのような効果をもたらすのか。 ・ なぜ、提案する計画の内容で都市再生に貢献できるのか。 ・ 都市再生特別地区の提案の場合は、なぜこの位置・区域が都市再生特別地区としてふさわしいのか。 <p>【参考：一般的に想定される評価項目等の例】</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 導入される都市機能 (良好な都市型住宅、都市型の商業・サービス機能、防犯・防災機能等) (2) 広汎な都市再生への波及効果 (広域的な公共施設整備、経済波及効果、雇用創出効果等) (3) 計画上の配慮 (街並みデザイン、新たな都市のシンボルの形成、屋上緑化等) (4) 管理・運営上の配慮 (導入機能に応じた効果的な運営体制、継続的な波及効果を維持する運営体制等) <p>(注) 必要に応じて、図、表等を添付して下さい。</p>