

江東区都市計画提案制度の手續に関する要綱

平成 18 年 3 月 14 日
17 江都都第 615 号

改正 平成 19 年 3 月 29 日
18 江都都第 1219 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条の 2 第 1 項及び第 2 項又は都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 37 条第 1 項の規定による都市計画の決定又は変更の提案に関し必要となる事項を定めて円滑な手続きを可能とし、住民、NPO、開発事業者等による提案制度の積極的な活用を促すことにより、協働のまちづくりの推進を図ることを目的とする。

(対象)

第 2 条 この要綱は、都市計画法及び都市再生特別措置法第 37 条第 1 項において規定する都市計画のうち、区が定める都市計画（都市計画法第 18 条の 2 に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針を除く。）の提案（以下「計画提案」という。）に適用する。

(事前相談)

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、区に対して事前に相談をするものとする。

2 計画提案者は、事前相談に当たり事前相談書（別記第 1 号様式）を提出するものとする。

3 区は、事前相談に当たり当該計画提案に係る素案の内容や提案の手続き等について指導及び助言を行うものとする。

4 計画提案者は、計画提案の前に当該計画提案に係る都市計画の素案の内容等について、当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる区域内の土地の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。以下「借地権」という。）を有する者（以下「土地所有者等」という。）及び周辺住民へ十分な説明を行い、理解と協力を得るよう努めるものとする。

(提案に必要となる図書)

第 4 条 都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）第 13 条の 4 及び都市再生特別措置法施行規則 7 条（平成 14 年 5 月 31 日国土交通省令第 66 号）の規定に基づく提案書の様式は、別記第 2 号様式のとおりとする。

2 計画提案者が都市計画法施行規則第 13 条の 4 第 1 項第 1 号又は都市再生特別措置法施行規則 7 条第 1 号の都市計画の素案として区長に提出する図書は、次のとおりとする。

(1) 当該計画提案に係る都市計画を定める区域を明らかにした図面（江東区発行の都市計画図に朱色で区域を明示したもの）

(2) 都市計画法その他の法令の規定により当該計画提案に係る都市計画に定めることとされている事項の内容を記載した書類

(3) 都市環境及び都市機能への影響に関する調書（別記第 3 号様式）

(4) 土地所有者等・周辺住民への説明の経緯に関する調書（別記第 4 号様式）

- 3 計画提案者が、都市計画法施行規則第13条の4第1項第2号又は都市再生特別措置法施行規則7条第4号の同意を得た事を証する書類として区長に提出する図書は、次のとおりとする。
 - (1) 土地所有者等の一覧表、土地所有者等の同意書（別記第5号様式）並びに土地所有者等の印鑑登録証明書
 - (2) 土地所有者等説明状況調書（別記第6号様式）
 - (3) 当該計画提案の対象となる土地の不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条の地図又はこれに準ずる図面の写し及び登記事項証明書（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、借地権の登記がない場合は、借地権の目的である土地の上に有する建物の登記事項証明書又は権利関係を証明する書類）
- 4 前3項の規定にかかわらず、区長が特別な事情があると認める場合は、前3項の規定によらないことができる。
- 5 都市計画法第21条の2第2項の規定により計画提案を行おうとする法人は、当該法人の登記事項証明書及び定款を区に提出するものとする。
- 6 第1項第2号に掲げる都市計画の素案については、当該計画提案を受けた日の翌日から、当該計画提案を踏まえた都市計画を定める告示の日又は都市計画法第21条の5第1項若しくは都市再生特別措置法第40条第1項の規定により当該計画提案を踏まえた都市計画を定める必要がないと判断した旨及びその理由の通知をする日まで、閲覧に供するものとする。

（計画提案者に対する協力要請）

第5条 区は、計画提案者に対し第4条第1項及び第2項に掲げる図書以外の図書の提出及び計画提案に係る調査等の必要な協力を求めるものとする。

（計画提案の判断）

第6条 区長の都市計画法第21条の3及び都市再生特別措置法第38条の判断は、次の各号に掲げる基準及び各都市計画の指定方針等に基づき総合的に行うものとする。

- (1) 地区の合意形成が十分図られていること。
- (2) 江東区都市計画マスタープランに適合していること。
- (3) 都市環境・都市機能の向上又は悪化の防止が図られること。
- (4) 土地利用の適正な誘導がなされること。
- (5) 都市施設の整備に関する計画提案又は市街地開発事業に関する計画提案等に関しては、早期事業化の見込みがあること。
- (6) その他地区の状況にあわせて区長が必要と認めること。

2 区長は、都市計画法に基づく計画提案に関しては、計画提案を受けた日から起算して1年以内に判断するよう努めるものとする。

3 区長は、必要があると認める場合、当該計画提案に係る関係行政機関の意見を聴くものとする。

4 区長は、計画提案に係る都市計画を定めるに当たり、東京都による都市計画の決定又は変更が必要となる場合は、東京都に対して提案の内容について説明、協議等の調整を行うよう計画提案者に対して求めるものとする。

（説明会・各種調査等の実施）

第7条 区は、必要があると認める場合、説明会の開催、各種調査の実施等の措置を講ずるものとする。

（都市計画提案検討委員会）

第 8 条 計画提案を検討するため、都市計画提案検討委員会を設置する。

(提案の取下げ)

第 9 条 計画提案者は、第 6 条に規定する判断の前に提案を取り下げる場合、取下届(別記第 7 号様式)を提出するものとする。

(委任)

第 10 条

この要綱に定めるもののほか、必要な事項は都市整備部長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、現に区から指導及び助言を受けている計画提案に関しては、この要綱を適用しない。

附 則

(施行期日)

この規程は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

事前相談書

相談者氏名 _____

（団体の場合はその名称も記載してください）

相談者住所 _____

（団体の場合は主たる事務所の所在地を記載してください）

電話・FAX _____

e-mail _____

1 都市計画を定めようとする区域の情報

| | |
|------------------------------|--|
| 位 置 | |
| 面 積 | |
| 筆 数 | |
| 土地所有者等の 数 | |
| 現在の都市計画 | |
| 現在の状況(土地 利用やコミュニ ティ等) | |
| 歴史・文化資源等 地区のシンボル となるもの | |
| その他 | |

2 都市計画の提案に関する情報

| | |
|--------------|--|
| 提案の理由 | |
| 地区の課題 | |
| 提案採用後の地区の将来像 | |
| 提案する都市計画の手法 | |
| 提案する都市計画の内容 | |
| 現段階においての協議状況 | |

都 市 計 画 提 案 書

江 東 区 長 殿

都市計画法第 21 条の 2 の規定又は都市再生特別措置法第 37 条第 1
項の規定に基づき、

（計画提案名）

について提案します。

なお、提出書類等については事実と相違ありません。

提案者 _____ 印
氏 名 _____
（団体の場合は名称・代表者を記載すること）

住 所 _____
（団体の場合は主たる事務所の所在地）

連絡先 _____

1 都市計画を定めようとする区域の情報

| | |
|------------------------------|--|
| 位 置 | |
| 面 積 | |
| 筆 数 | |
| 土地所有者等の 数 | |
| 現在の都市計画 | |
| 現在の状況(土地 利用やコミュニ ティ等) | |
| 歴史・文化資源等 地区のシンボル となるもの | |
| その他 | |

2 都市計画の提案に関する情報

| | |
|--------------|--|
| 提案の理由 | |
| 地区の課題 | |
| 提案採用後の地区の将来像 | |
| 提案する都市計画手法 | |
| 提案する都市計画の内容 | |

3 同意の状況に関する情報

| | | | 数 | | 数 | | % |
|----------|-----|-----------|---|------|---|-----|-----------------------|
| 土地所有者等の数 | 所有権 | 区域内 総数 | | 同意者数 | | 同意率 | $B/A \times 100$ = |
| | 借地権 | | | | | | |
| | その他 | | | | | | |
| | 合計 | | A | | B | | |
| 面積 | 所有権 | 総面積 | | 同意面積 | | 同意率 | $D/C \times 100$ = |
| | 借地権 | | | | | | |
| | その他 | | | | | | |
| | 合計 | | C | | D | | |
| 備考 | | | | | | | |

第3号様式（第4条関係）

都市環境及び都市機能への影響調書

当該計画提案により決定される都市計画によって、現状の都市計画で行われるまちづくりと比較して、周辺環境等にどのような効果または影響を与えるか、検討した内容について記述ください。また、資料等があれば添付してください。

自然環境（大気、騒音、振動、地形、地質等）に関すること

生活環境（風環境、日照、電波、廃棄物、交通等）に関すること

防災面に関すること

都市基盤（道路・公園等）に関すること

景観面に関すること

地域内および周辺地域の交流に関すること

第4号様式（第4条関係）

土地所有者等・周辺住民への説明の経緯に関する調書

1 説明会等開催状況

| | 第 回 |
|---------------|-----|
| 実施年月日 | |
| 実施場所 | |
| 参加人数 | |
| 説明会等の 周知方法 | |
| 説明会等の 周知範囲 | |

2 参加者の主な意見及び質疑応答の内容

| |
|--|
| |
|--|

3 説明会等の議事録、名簿、資料等を添付してください。

土地所有者等の同意書

江 東 区 長 殿

（提案者名）

による都市計画法第21条の2の規定又は都市再生特別措置法第37条
第1項の規定に基づく

（計画提案名）

の提案について同意します。

| | |
|---------|------------------|
| 土地の所在地 | (住居表示) (地名地番) |
| 面積 | |
| 氏名 | 印 |
| 住所・連絡先 | (電話) |
| 土地に係る権利 | |
| 土地の権利持分 | |

自署押印の上、印鑑登録証明書を添付してください。

年 月 日

取下届

江 東 区 長 殿

都市計画法第 21 条の 2 又は都市再生特別措置法第 37 条第 1 項の規
定に基づき _____ 年 _____ 月 _____ 日付で提案した

（計画提案名）

について、下記の理由により取り下げします。

記

提案者 氏 名

印

住 所

連絡先