

中山町地区計画等の申出に関する手続要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、中山町地区計画等の案の作成手続に関する条例（平成10年条例第21号。以下「条例」という。）第5条第1項の規定による地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の案の内容となるべき事項の申出（以下「申出」という。）に係る手続に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この告示において、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) 申出者 地区計画等の申出を行う者
- (2) 地区計画等の原案 申出される地区計画等の案の内容となるべき事項

(事前相談)

第3条 申出を行おうとする者は、手続を円滑に進めるため、あらかじめ町長へ事前相談書（様式第1号）を提出することにより、事前相談を行うものとする。

2 町は、前項の事前相談があった場合、地区計画等に関する情報の提供などの支援に努めるものとする。

(提出書類)

第4条 申出者は、氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）を記載した地区計画等に関する申出書（様式第2号）に次に掲げる図書を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 地区計画等の内容を記載した書類（別表第1）
- (2) 条例第5条第2項の同意を得たことを証する書類（別表第2）
- (3) 申出を行うことができる者であることを証する書類（別表第3）
- (4) 申出内容の審査を行うために必要と認める書類（別表第4）
- (5) 第1号から前号までに掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

(共有者又は共同借地権者の取扱)

第5条 条例第5条第2項において、所有権又は借地権が数人の共有に属する土地があるときは、当該土地について所有権を有する者又は借地権を有する者の数を

それぞれ1とみなし、同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計をそれぞれ当該土地について同意した者の数とみなし、当該土地の地積に同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計を乗じて得た面積を当該土地について同意した者が所有する土地の地積又は同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積とみなす。

(申出の受理)

第6条 町長は、第4条に規定する書類の提出があり、条例第5条第2項の申出の要件を満たしている場合はこれを受理するものとする。なお、提出書類に不備がある場合には、訂正要求書(様式第8号)をもって申出者に書類の訂正を求めるものとする。

2 申出者が前項の訂正要求書を受理後3箇月以内に補正を行わない場合には、当該申出を不受理とし、その旨を不受理通知書(様式第9号)により申出者に通知するものとする。また、申出内容に虚偽があることが判明した場合も同様とする。

(情報の提供)

第7条 町長は、受理した申出に係る都市計画を定める手続の進行状況を考慮し必要と認められる場合は、申出者に対し、手続の進行状況等に関する情報を提供するものとする。

(申出の取下げ)

第8条 申出者は、申出を取り下げる場合は、申出取下書(様式第10号)を提出するものとする。

2 町長が申出を受理した後に申出者が当該申出の内容を変更する場合は、前項の取下げを行った後、再度申出を行うものとする。

(申出の審査)

第9条 町長は、受理した申出について、関係機関の意見を踏まえ、別表第5の判断項目を基に総合的な評価を行い、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。

(都市計画決定等をする場合の手続)

第10条 町長は、都市計画の決定又は変更が必要であると判断した場合、申出者の協力を得て、地区計画等の案を作成するものとする。

2 作成した地区計画等の案を中山町都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議するときは、地区計画等の案とあわせて当該申出に係る地区計画等の原案を提出しなければならない。ただし、地区計画等の案が地区計画等の原案の全てを実現するものである場合はこの限りでない。

3 都市計画の決定又は変更の告示を行ったときは、申出者に対しその旨を地区計画等の申出に関する通知書（様式第 1 1 号）にて通知するものとする。

（都市計画決定等をしない場合の手続）

第 1 1 条 町長は、都市計画の決定又は変更が必要でないと判断した場合、速やかに申出者に対しその旨をその理由を添えて地区計画等の申出に関する通知書（様式第 1 1 号）にて通知するものとする。

2 町長は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ審議会に当該地区計画等の原案及び判断に至った理由を提出し、意見を聴かななければならない。

（その他）

第 1 2 条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は町長が別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

別表第 1（地区計画等の内容を記載した書類）

1 右欄に掲げる事項を記載した図書（様式第 3 号）	(1) 地区計画等の種類、名称、位置、区域及び区域の面積 (2) 地区計画の目標 (3) 区域の整備、開発及び保全に関する方針 (4) 地区整備計画
2 区域を明らかにした図面（縮尺 1/2500 以上）	(1) 地区計画等を定める区域を明示した図面 (2) 地区整備計画を定める区域を明示した図面

別表第 2（土地所有者等の同意を証する書類）

1 土地所有者等の一覧（様式第 4 号）	(1) 所有者名又は権利者名を記載
----------------------	-------------------

	(2) 同意の状況
2 土地所有者等の同意に係る書類 (様式第5号)	同意書(一筆ごとに土地の所在、権利内容、地積並びに権利者の住所、氏名及び連絡先を明記し、原則として土地所有者等本人の自筆による署名(自筆の署名でない場合は押印)があるもの。複数筆の土地所有者等は一括の同意書でも可。)
3 区域内の土地の権利関係を証する書類	(1) 全ての土地に関する登記事項証明書及び公図等(いずれも交付後3箇月以内のもの) (2) 未登記の土地については、その権利関係を証する書類 (3) 相続により土地の名義が変更されている場合は、相続関係図等

別表第3 (申出を行うことができる者であることを証する書類)

1 区域内に居住を証する書類	申出者の住民票 (交付後3箇月以内のもの)
2 区域内の利害関係人であることを証する書類	借地権(地上権・賃借権)の登記がなされていない場合は、対抗要件を具備していることを証する書類

別表第4 (申出内容の審査に必要な書類)

1 区域内及び周辺地域に対する申出の説明に関する報告書 (様式第6号)	(1) 説明会等の開催場所、開催日時、参加者数、議事次第及び説明内容等に関する資料 (2) 説明会において出された質疑、意見及び要望等並びにそれらに対する回答等に関する資料 (3) 説明会等の対象範囲及び開催の周知方法に関する資料
-------------------------------------	---

2 申出の内容を明確にする書類	<ul style="list-style-type: none"> (1) 申出のメリット等に関する資料 (2) 開発行為又は建築行為等の事業を行う場合は事業計画、計画図面、イメージパース等の関連図書 (3) 申出に係る計画スケジュール等
3 周辺地域の環境への影響等に係る資料 (様式第7号)	<ul style="list-style-type: none"> (1) 大気、騒音、水質、雨水排水、汚水排水、振動、地形、日照、悪臭等に係る事項 (2) 動物又は植物等の生態系に係る事項 (3) 都市景観等に係る事項 (4) 交通処理、供給処理等に係る事項

別表第5 (申出審査の判断項目)

1 町のまちづくり方針等との整合	<ul style="list-style-type: none"> (1) 中山町総合計画 (2) 中山町 まち・ひと・しごと創生総合戦略 (3) 中山町国土利用計画・中山町土地利用マスタープラン (4) 中山町都市計画マスタープラン (5) その他町の条例及び整備に関する方針等
2 まちづくりへの貢献	<ul style="list-style-type: none"> (1) 魅力や賑わいの創出への寄与 (2) 公共施設等の機能向上 (3) 生活の質の向上
3 申出に係る区域内住民及び周辺住民との調整状況	<ul style="list-style-type: none"> (1) 住民への説明内容及び説明対象範囲 (2) 住民からの意見及び要望の反映状況 (3) 制限により既存不適格になるなどの不利益を負う土地所有者等への説明状況
4 周辺市街地の環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> (1) 周辺環境への配慮 (周辺のまちとの調和)

	(2) 都市基盤との調和
5 事業計画の内容に関する観点	(1) 事業の必要性・実現性・効果