

文京区都市計画の提案に関する要綱

平成 17 年 4 月 12 日 16 文都計第 734 号 区長決定
一部改正 令和 3 年 3 月 25 日 2020 文都都第 326 号 部長決定

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 21 条の 2 第 1 項及び第 2 項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。）に関し、必要な事項を定めるものとする。

(事前相談)

第 2 条 計画提案を行おうとする者（以下「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、区に事前に相談するものとする。
2 区は、提案者に対し、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續等について必要な助言及び指導を行うものとする。

(提出図書)

第 3 条 提案者は、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 の規定により、都市計画提案書（別記様式第 1 号）、都市計画の素案、法第 21 条の 2 第 3 項第 2 号の同意を得たことを証する書類及び計画提案を行うことができる者であることを証する書類を区長に提出しなければならない。この場合において、提案者が法人であるときは、当該法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為を区長に提出しなければならない。
2 前項の規定により都市計画の素案として提出すべき図書は、次に掲げるとおりとする。
(1) 当該計画提案に係る都市計画を定める区域（以下「提案区域」という。）を明らかにした図面
(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) 当該計画提案に係る理由書
(4) 当該計画提案に係る都市計画を定めた後も都市の環境又は機能が確保できることを示した書類（都市の環境又は防災、交通、衛生等の都市の機能に支障がないことを示すため、区長が特に必要と認めた場合に限る。）
3 第 1 項の規定により法第 21 条の 2 第 3 項第 2 号の同意を得たことを証する書類として提出すべき図書は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 当該提案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。）の同意書（別記様式第2号）、所有権者別同意状況名簿（別記様式第3号）、借地権者別同意状況名簿（別記様式第4号）及び当該提案区域内の土地所有者等集計表及び地積集計表（別記様式第5号）
 - (2) 当該計画提案の対象となる土地の公図の写し、土地登記事項証明書及び借地権を有する者が当該借地権の目的である土地の上に有する建物の建物登記事項証明書（いずれも交付後3カ月以内のものとする。）
 - (3) 当該計画提案に係る土地所有者等に対する説明状況報告書（別記様式第6号）及び周辺住民に対する説明状況報告書（別記様式第7号）
- 4 前3項に掲げる図書は、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法第21条の5第1項の規定による通知をする日まで、閲覧に供するものとする。

（提案者に対する協力要請）

第4条 区長は、提案者に対し、前条に掲げる図書以外の図書の提出その他必要な協力を求めることができる。

（要件審査）

第5条 区長は、計画提案があったときは、法21条の2に規定する要件の審査を行い、同要件を満たさない計画提案に対しては、補正を指示する。

2 前項の指示の結果、補正されない計画提案については、要件不備の理由を付して通知する。

（土地所有者等の同意）

第6条 法第21条の2第3項第2号の規定により土地所有者等の同意を得る場合については、所有権者及び借地権を有する者のそれぞれの3分の2以上の同意を得なければならない。この場合において、所有権又は借地権が数人の共有に属する土地については、都市再開発法（昭和44年法律第38号）第7条の2第5項の規定を準用する。

（都市計画の素案の説明会等）

第7条 区長は、計画提案が第5条の要件を満たし、必要があると認めるときは、都市計画の素案についての説明会等を開催する。

(都市計画を定める必要性の審査)

第8条 法第21条の3に規定する計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更の必要性は、次の各号により審査する。

- (1) 当該計画提案が法第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) 当該計画提案が文京区のまちづくりに関する方針、条例、規則等に適合するものであること。
- (3) 当該計画提案が周辺環境に配慮されたものであること。
- (4) 当該計画提案について土地所有者等及び周辺住民に十分な説明が行われ、土地所有者等の概ねの賛同が得られていること。

付 則

この要綱は、平成17年4月12日から施行する。

付 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。