事　　前　　相　　談　　シ　　ー　　ト

相模原市

都市計画課あて

相談者　　住所

氏名

（法人等の場合はその名称及び代表者の氏名）

担当者

電話番号

　　　　　　　　　　　　　　　　　　e-mail

１．土地情報

場　所

　　面　積

筆　数

土地所有者等の数

　　※把握している範囲で記入してください。また、場所については案内図（任意形式）を添付してください。

２．相談内容

|  |
| --- |
| 都市計画提案に係る内容提案理由及び意義 |

３．土地利用計画　※区域を明示した土地利用計画図等を用いてできるだけ具体的に記入してください。

|  |
| --- |
| 開発事業等の目的・概要 |

４．市に確認したいこと

|  |
| --- |
|  |

※本相談の内容は、庁内関係部署で共有する場合がありますので、予めご了承ください。

都市計画課　使用欄（事前相談シート受付時）

* 事前相談は、相模原市都市計画決定等の提案に関する事務手続き要綱第２条第３項（以下「要綱」という。）に規定した「努めるもの」であることを相談者に案内したか。
* 提案内容は、都市計画法第２１条の２第４項第１号に規定する要件に該当しなければならないことを案内したか。
* 都市計画提案が行われたときは、要綱第３条に規定する評価の基準に基づいて、都市計画の決定（変更）を行うか否かの判断を行う旨を案内したか。
* 都市計画提案を行う際に、提出する要綱第２条（２）の関係図書は、係る区域等を正しく表示するため、線形や位置等の精度を求めることや、都市計画の決定（変更）を行う場合、参考図書を含む「都市計画の図書」として作成する必要がある旨を案内したか。

＜参考\_抜粋＞

●都市計画法

(都市計画の決定等の提案)

第二十一条の二　都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい政令で定める規模以上の一団の土地の区域について、当該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的に使用する施設のため設定されたことが明らかなものを除く。第四項第二号において「借地権」という。)を有する者(同号において「土地所有者等」という。)は、一人で、又は数人共同して、都道府県又は市町村に対し、都市計画(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。次項及び第三項並びに第七十五条の九第一項において同じ。)の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

２　略

３　略

４　前三項の規定による提案(以下「計画提案」という。)は、次に掲げるところに従つて、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。

一　当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、第十三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。

二　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。以下この号において同じ。)の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意(同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となつ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つている土地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。)を得ていること。

●相模原市都市計画決定等の提案に関する事務手続き要綱

(提案書の提出等)

第２条　都市計画決定等の提案(以下「計画提案」という。)を行おうとする者は、都市計画提案書(第１号様式)に次に掲げる書類を添えて提出しなければならない。

（１）法第２１条の２第１項後段に規定する都市計画の素案

（２）関係図書(相模原市地形図１／２，５００に記入する。)

（３）法第２１条の２第１項前段に規定する土地所有者等の同意書(第２号様式)

２　前項の計画提案に際し、都市計画決定等の判断の資料とするため、次に掲げる書類を提出するよう求めることができる。

（１）周辺環境等への検討に関する書類(第３号様式)

（２）周辺住民等への説明の経緯に関する書類(第４号様式)

（３）その他必要と認める書類

３　計画提案を行おうとするものは、計画の内容について、事前に相談するよう努めるものとする。

(評価の基準)

第３条　法第２１条の３に規定する都市計画決定等をする必要があるかどうかの判断基準は、次に掲げる項目ごとに、別表１に定めるとおりとする。

（１）本市のまちづくり方針に即していること。

（２）計画提案された区域の周辺環境等が配慮されていること。

（３）計画提案された区域の周辺住民との調整が整い、賛同が得られていること。

別表１(第３条関係)

（１）本市のまちづくり方針とは、次に掲げるものをいう。

ア　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

イ　相模原市総合計画

ウ　相模原市都市計画マスタープラン

エ　相模原都市計画都市再開発の方針

オ　相模原都市計画住宅市街地の開発整備の方針

カ　本市のまちづくりに関する条例、規則、要綱、方針及び計画

（２）計画提案された区域の周辺環境等が配慮されているとは、第２条第２項第１号に規定する周辺環境等への検討に関する書類(第３号様式)の内容と同様の内容が検討されていることとする。

（３）計画提案された区域の周辺住民との調整が整い、賛同が得られているとは、第２条第２項第２号に規定する周辺住民等への説明の経緯に関する書類(第４号様式)の内容と同様の内容が検討されていることとする。