

○藤沢市都市計画の提案に関する実施要領

(趣旨)

第 1 条 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 項又は第 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。）については、法、都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）、都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）及び藤沢市都市計画の提案に関する規則（平成 16 年藤沢市規則第 2 号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、この要領の定めるところによる。

(定義)

第 2 条 この要領において、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) 計画提案者 計画提案を行ったものをいう。
- (2) 都市計画素案 計画提案に係る都市計画の素案をいう。
- (3) 都市計画市素案 計画提案を踏まえて市が作成した都市計画の素案をいう。
- (4) 都市計画案 都市計画の決定又は変更に当たり、公告及び公衆の縦覧を行い、藤沢市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議するために、市が作成した都市計画の最終案をいう。

(提案)

第 3 条 市に提案することができる都市計画は、法の規定により市が定める都市計画とする。

(事前調整)

第 4 条 市は、必要があると認めるときは、都市計画素案の内容について、関係行政機関等と事前調整を行うものとする。

(審議会への報告)

第 5 条 市は、計画提案があったときは、遅滞なく、審議会にその旨を報告するものとする。

(判断基準等)

第 6 条 規則第 6 条第 1 号の法令に基づく都市計画の基準は、別表のとおりとする。

- 2 規則第 6 条第 2 号のこの市のまちづくりに関する方針は、当該都市計画素案が法第 6 条の 2 第 1 項の規定に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、法第 7 条の 2 第 1 項第 1 号に規定する都市再開発の方針である藤沢都市計画再開発の方針、同項第 2 号に規定する住宅市街地の開発整備の方針である藤沢都市計画住宅市街地の開発整備の方針、法第 18 条の 2 第 1 項の規定に基づく都市計画に関する基本的な方針である藤沢市都市計画マスター

プラン、藤沢市総合計画及び市のまちづくりに関する条例、規則、要綱、方針、プラン等とする。

- 3 規則第6条第3号の周辺の生活の環境への影響を配慮したものであることは、周辺環境への影響に関する調書（第3号様式）の該当項目について対策がとられていることとする。
- 4 規則第6条第4号の土地所有者等及び周辺住民に十分な説明が行われ、基本的な理解が得られていることは、都市計画素案の対象となる土地の周辺地域の住民等への説明に関する調書（第4号様式）の記載事項について十分な説明が行われ、かつ、多くの土地所有者等及び周辺住民が提案の趣旨、必要性等に賛同していることとする。
- 5 市は、法第21条の2第1項又は第2項の規定による都市計画の決定又は変更をするかどうかを判断するため、必要があると認めるときは、説明会又は公聴会を開催するものとする。
(土地所有者等の同意)

第7条 法第21条の2第3項第2号に規定する土地所有者等の3分の2以上の同意に該当するかどうかの判断は、次により行うものとする。

- (1) 都市計画素案の対象となる土地（国又は地方公共団体の所有す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。以下「借地権」という。）を有する者（以下「権利者」という。）の3分の2以上が同意していること。この場合においては、1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) 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。この場合においては、1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土地の権利者に係る地積とする。

(都市計画決定等の判断)

第8条 法第21条の3の規定による判断に当たり必要な審査は、別に定める藤沢市都市計画提案評価検討会議（以下「検討会議」という。）において行うものとする。

- 2 検討会議に関し必要な事項は、別に定める。

(都市計画決定等)

第9条 市は、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（以下「計画提案を踏まえた都市計画」という。）の決定又は変更をする必要があると判断したときは、都市計画素案を作成し、都市計画の決定又は変更の手続を行うものとする。

2 市長は、都市計画案を審議会に付議しようとするときは、併せて、都市計画素案を審議会に提出するものとする。

3 審議会は、規則第9条の規定による申出があった場合において、会議の運営上必要があると認めるときは、藤沢市都市計画審議会規則（昭和32年藤沢市規則第2号）第9条の定めるところにより、計画提案者を会議に出席させ、その意見又は説明を聴くものとする。

4 市長は、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、その旨を理由を付して計画提案者に通知するものとする。

5 市長は、前項の規定による通知をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

附 則

この要領は、藤沢市都市計画の提案に関する規則（平成16年藤沢市規則第2号）の施行の日から施行する。