

# 我孫子市都市計画提案制度の手引き・同解説

令和2年3月

我孫子市 都市部 都市計画課

# 目 次

第1編 我孫子市都市計画提案制度の手引き	1
1 都市計画提案制度と本手引きの趣旨	2
2 本市へ提案できる都市計画の決定等	2
3 計画提案手続きで用いる用語	2
4 計画提案の事前手続き	2
5 計画提案の提出図書	3
6 提案書の受理・指導等	4
7 計画提案に対する判断	4
8 我孫子市都市計画提案検討会	4
9 都市計画の決定等の必要があると判断した場合の措置	5
10 都市計画の決定等の必要がないと判断した場合の措置	5
11 その他	5
第2編 我孫子市都市計画提案制度の解説	6
1 本市へ提案できる都市計画の種類	7
2 計画提案手続きで用いる用語の定義	7
3 計画提案手続きの流れ	8
4 計画提案の要件	8
5 提出図書内容及び作成方法	10
6 都市計画の決定等の必要性の判断の考え方	10
別図1 提案区域の設定の基本的な考え方	11
別図2 計画提案手続きの流れ	12
別図3 土地所有者等の同意要件の判断例	13
別表1 我孫子市又は千葉県が決定権を有する都市計画の種類	17
別表2 提出図書一覧	20
参 考 様 式 集	22

# 第 1 編 我孫子市都市計画提案制度の手引き

## 1 都市計画提案制度の趣旨

都市計画制度では、行政が住民への説明・意見聴取・公表を通じて、都市計画決定手続きの透明性・納得性を確保しています。また、まちづくりの実行手段として、都市計画事業や市街地開発事業などによる都市基盤の整備や開発許可制度をはじめとした土地利用の規制・誘導を計画的に進めてきました。

これにより、現行の都市計画法（以下「法」といいます。）の施行以降、都市は計画的に発展・成熟してきましたが、都市計画提案制度（以下「提案制度」といいます。）が創設されるまでは、住民や民間事業者は行政が立案する都市計画に対し、常に「受け身」の立場で関わることでありました。

一方、都市が発展・成熟する間にも住民のライフスタイルや価値観は多様化し、人口減少・少子高齢化など社会情勢が変化し続ける中で、自らまちづくりにかかわるために、住民や民間事業者において「都市計画の決定・変更」に対する関心が高まりました。

これを受けて「地域の住民が住み続けたいと思えるまちづくり」といった住民にとって身近な都市計画の決定・変更や、「民間事業者の経験、知識を活かした産業誘致・雇用創出等につながるまちづくり」など民間事業者による事業の実施を目的とする都市計画の決定・変更を、住民や民間事業者が行政に対し提案できるよう、平成14年の法改正により提案制度が創設されました。

本市においても、住民や民間事業者の皆様提案制度の趣旨と内容をご理解いただき、提案制度を活用した「住民や民間事業者が主役のまちづくり」を推進するため、本手引きを策定しました。住民や民間事業者の皆様におかれましては、本手引きをご活用いただき、提案制度の趣旨に沿った、魅力あるご提案をお待ちしています。

## 2 本市へ提案できる都市計画の決定等

法に基づき、都市計画提案（以下「計画提案」といいます。）は、計画提案に係る都市計画の決定権を有する都道府県又は市町村に行うこととされています。

したがって、本市へ提案できる都市計画は、法第15条の規定により我孫子市が決定権を有するものの決定又は変更とします。なお、本市が決定権を有する都市計画を第2編の別表1で示していますのでご参照ください。

## 3 計画提案手続きで用いる用語

計画提案手続きで用いる用語は、法や都市計画法施行令（以下「政令」といいます。）、都市計画法施行規則（以下「省令」といいます。）で定められています。また、提案制度の内容を分かりやすく解説するため、本手引きでは、法令に定めのない用語について次の通り定めています。法令や本手引きで定める用語については、第2編で詳しく解説していますのでご参照ください。

（1）提案区域 計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の区域

（2）住民等 次に掲げる者をいいます。

① 提案区域内の土地所有者等その他の利害関係人及び居住者

② 提案区域周辺の土地の利害関係人や居住者など、計画提案に係る都市計画の決定等又は計画提案の目的である事業（以下「提案目的事業」といいます。）に伴い生活環境等に影響を受けることが予想される者

## 4 計画提案の事前手続き

計画提案に係る都市計画の素案は「農林漁業との健全な調和が図られること」、「健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと」、「適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきこと」を基本理念として、千葉県が定める我孫子都市計画区域マスタープランや我孫子市基本構想、我孫子市都市計画マスタープラン等に即したものでなければなりません。

また、計画提案を踏まえた都市計画の決定等や提案目的事業の実施に伴い住民等の生活環境

や経済活動に影響が生じるとともに、計画提案手続きに並行して様々な関係機関等との協議・手続きが必要となります。

そのため、円滑に計画提案手続きを進められるよう、本市では次のとおり事前手続きを設けています。計画提案者の皆様におかれましては、事前手続きの積極的なご活用をお願いします。

(1) 事前相談

計画提案者は、事前に市長に対して事前相談書（様式第1号）に「5 計画提案の提出図書」の案を添えて提出し、計画提案の要件、手続きの流れ、提出図書の内容及び作成方法など計画提案手続き全般について、相談を行うことができます。また、市長は、事前相談があったときは、計画提案手続きや計画提案に係る都市計画に関する基本方針の内容など必要な情報の提供や助言を行うとともに、必要に応じて、計画提案に係る都市計画の千葉県担当課に相談を行います。

なお、計画提案の要件、提出図書の内容等については第2編で詳しく解説していますのでご参照ください。

(2) 住民等への説明

計画提案者、提案目的事業の事業者、設計者又は工事施行者（以下「計画提案者等」といいます。）は、計画提案に係る都市計画の素案又は提案目的事業の内容について、住民等に対して十分な説明を行い、理解を得られるように努めてください。また、計画提案者は説明を実施したときは、住民等への説明に関する資料（様式第9号）などにより市へ報告し、助言を求めることができます。

(3) 関係機関等との協議状況の報告

関係機関等との協議状況が、計画提案に係る都市計画の決定等の実現性や提案目的事業の実施確実性を左右し、計画提案を踏まえた都市計画の決定等の必要性の判断に大きく影響します。そのため、計画提案者は計画提案や提案目的事業に関する関係機関等との協議に関する資料（様式第10号）などにより市に報告することで、その後の計画提案手続きを円滑に進めることができます。

## 5 計画提案の提出図書

計画提案者は、事前相談により法令で定める計画提案に関する要件を満たしていることを確認し、我孫子市に計画提案しようとするときは、提案書（様式第2号）に次の図書を添えて、必要部数を市長に提出して下さい。提出図書の作成方法等については第2編で詳しく解説していますのでご参照ください。

(1) 都市計画の素案に関する図書

- ① 計画概要書（様式第3号）
- ② 総括図
- ③ 計画図
- ④ 計画書

(2) 土地所有者等の同意を得たことを証する書類

- ① 土地所有者等同意状況一覧表（様式第4号）
- ② 土地所有者等同意書（様式第5号）
- ③ 土地所有者等の印鑑証明書（必要なときに限ります。）
- ④ 提案区域内の全ての土地に関する登記事項証明書
- ⑤ 借地権を有することを証する書類の写し
- ⑥ 借地権の目的である建築物に関する登記事項証明書
- ⑦ 公図の写し

(3) NPOなど計画提案できる法人又は団体であることを証する書類

- ① 法人に関する登記事項証明書
- ② 定款又は寄附行為

(4) まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体であることを証する書類

- ① 法人に関する登記事項証明書
- ② 定款又は寄附行為

- ③ 役員名簿
- ④ 役員全員の身分証明書
- ⑤ 誓約書（様式第 6 号）
- ⑥ 開発行為事業経歴書（様式第 7 号）
- (5) 計画提案に対する判断に必要な資料
  - ① 周辺環境等への影響の検討に関する資料（様式第 8 号）
  - ② 住民等への説明に関する資料（様式第 9 号）
  - ③ 計画提案又は提案目的事業に関する関係機関等との協議に関する資料(様式第 10 号)
  - ④ その他市長が必要と認める資料
- (6) 提案目的事業に関する資料
  - ① 提案目的事業概要書（様式第 11 号）
- (7) その他手続きに必要な資料
  - ① 委任状（手続きを代理者に委任するとき）

## 6 提案書の受理・指導等

### (1) 受理・指導等

市長は、計画提案者から提案書が提出されたときは受理し、速やかに当該計画提案が法令の要件を満たしているかどうか及び提出図書の確認を行います。そして、法令や本手引きに沿った計画提案であると認められないとき又は計画提案に対する判断に必要なと認めるときは、計画提案者に図書の追加提出、補正その他必要な措置を講じるよう指導・助言します。

### (2) 計画提案の取下げ

計画提案者は、市長において当該計画提案が要件に適合することを確認できないとき、計画提案者等において提案目的事業を取り止めたときその他計画提案する理由がなくなったときは、取下届（様式第 12 号）を市長に提出してください。

## 7 計画提案に対する判断

市長は、提案書を受理し、当該計画提案が法令の要件を満たしていると認めたときは、遅滞なく、計画提案を踏まえた都市計画の決定等の必要性を判断します。この判断は、次に掲げる事項を総合的に評価して行います。

- (1) 法第 13 条の規定その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準への適合性
- (2) 我孫子市基本構想、我孫子都市計画区域マスタープラン、我孫子市都市計画マスタープランその他のまちづくりの基本方針への適合性
- (3) 千葉県又は我孫子市が定めている都市計画との適合性
- (4) 住環境の向上、魅力的な都市空間の形成、地域の活性化、雇用と賑わいの創出など地域の特色を生かした持続可能なまちづくりへの寄与度
- (5) 我孫子市農業振興地域整備計画その他のまちづくりに関連する計画との整合性
- (6) 提案区域内及び周辺的环境への配慮
- (7) 住民等への説明の実施状況
- (8) 計画提案に係る都市計画の素案又は提案目的事業に関する関係機関等との協議状況
- (9) 計画提案に係る都市計画の決定等の実現性又は提案目的事業の実施確実性

## 8 我孫子市都市計画提案検討会

市長は、計画提案に対する判断のため、我孫子市都市計画提案検討会（以下「検討会」といいます。）を設置します。検討会に会長と副会長 1 名を置き、都市部長が会長を、都市計画課長が副会長を務めるものとします。

そして、会長は、必要に応じて、会議において関係課や県など関係機関の職員、計画提案者等から説明や意見を求めることができるものとします。

## 9 都市計画の決定等を必要と判断した場合の措置

市長は、検討会の意見を踏まえ、計画提案に係る都市計画（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をいいます。）の決定又は変更をする必要があると判断したときは、速やかに、その旨を計画提案した者に採用決定通知書（様式第13号）により通知します。

そして、計画提案に係る都市計画の素案を踏まえ、都市計画原案の作成、千葉県など関係機関との協議、原案縦覧・公聴会など都市計画の案の作成手続きを進めます。

このとき、市長は都市計画の案の作成や原案縦覧・公聴会、説明会などの実施に当たって、計画提案者等に対し参考資料の提出、説明会等への出席など協力を求めることがありますので、計画提案者等の皆様においてはご理解・ご協力をお願いします。

## 10 都市計画の決定等の必要がないと判断した場合の措置

市長は、検討会の意見を踏まえ、計画提案に係る都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断しようとするときは、検討会の意見の要旨を我孫子市都市計画審議会（以下「審議会」といいます。）に提出し、審議会の意見を聴くものとします。

そして、市長は都市計画の決定又は変更の必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨と理由を、計画提案した者に不採用決定通知書（様式第14号）により通知します。

## 11 その他

事前相談書又は提案書の受付などの庶務は都市計画課において処理し、個別の計画提案の相談対応、指導、助言は、計画提案に係る都市計画の担当課において行います。また、法令や本手引きに定めるもののほか、計画提案手続きに関し必要な事項は別に定めます。

## 第2編 我孫子市都市計画提案制度の解説

## 1 本市へ提案できる都市計画の種類

法第 21 条の 2 第 1 項又は同条第 2 項の規定により、計画提案者は、都道府県又は市町村に対し、都市計画区域マスタープラン及び都市再開発方針等以外の都市計画の決定又は変更を計画提案できることとされています。一方、法第 21 条の 3 の規定により、都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえて都市計画の決定等が必要であると判断したときは都市計画の案を作成することとされています。これらを踏まえると、計画提案者は、計画提案に係る都市計画の決定権者に対し計画提案することとなると考えられます。

都道府県又は市町村が定める都市計画の区別は法第 15 条で規定されており、同条の規定により我孫子市又は千葉県が決定権を有する都市計画の種類を整理し、別表 1 に示します。計画提案者の皆様におかれましては、我孫子市が決定権を有する都市計画について本市にご提案頂き、千葉県が決定権を有する都市計画については千葉県にご提案頂きますようお願いいたします。

なお、法第 21 条の 2 第 1 項の規定により、都市計画区域マスタープラン及び都市再開発方針等以外の都市計画が計画提案の対象とされているため、都市計画に該当しない都市計画区域（現在、我孫子市では行政区域と同一の区域を我孫子都市計画区域として千葉県が指定。）の変更、都市計画マスタープランや立地適正化計画の策定・見直しについては提案できません。

## 2 計画提案手続きで用いる用語の定義

計画提案手続きで用いる用語は、次の通り、法令や本手引きで定められています。

なお、都市計画の内容については法の第 2 章第 1 節で規定されおり、我孫子都市計画区域に定められている都市計画の内容や決定状況については「我孫子市の都市計画」でとりまとめ、市のホームページで公表していますので、そちらをご参照ください。

### (1) 借地権

法第 21 条の 2 第 1 項において、提案区域内の土地の所有権又は借地権を有する者は、計画提案できることとされています。ここで、同項の規定において「借地権」とは「建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権又は賃借権（臨時設備の一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）」と定義されています。ここで、借地権の解釈については民法や借地借家法の規定が参考となります。

具体的には、民法で地上権とは「他人の土地において工作物又は竹木を所有するため、その土地を使用する権利」、賃借権とは「当事者の一方が相手に賃料を支払うことにより、相手方の物の使用又は収益をすることができる権利」と定義されており、土地に対するこれら権利の登記が対抗要件とされています。これに加えて、借地借家法では、建物の所有を目的とする地上権又は賃借権を借地権と定義し、この対抗要件を「土地に存する建物に対する借地権者の所有権登記」としています。これらを整理し、本市では計画提案手続きにおいて借地権を次の通り解釈・運用します。

- ① 建物の所有を目的とする地上権又は賃借権で、土地の権利として登記されているもの（臨時設備の一時使用を目的とするものを除きます。）
- ② 建物の所有を目的とする地上権又は賃借権で、土地に存する建物の所有権が借地権者において登記されているもの（臨時設備の一時使用を目的とするものを除きます。）

### (2) 土地所有者等

「土地所有者等」とは、法第 21 条の 2 第 1 項の規定により、提案区域内の土地の所有権又は借地権を有する者をいいます。なお、法第 21 条の 2 第 1 項の規定では所有権について対抗要件の有無が規定されていませんが、同条第 3 項の土地所有者等の同意要件の判断が困難となる恐れがあることから、所有権についても、原則、登記された対抗要件を有するものと解釈・運用します。

### (3) 計画提案

「計画提案」とは、法第 21 条の 2 第 3 項の規定において「同条第 1 項又は同条第 2 項の規定による提案」と定義されています。したがって、同条第 1 項又は第 2 項の規定に適合しない提案は、法令上の計画提案には該当せず、ご提案を受理できなくなりますので、事前相談を積極的にご活用ください。

#### (4) 計画提案者

「計画提案者」とは、省令第13条の4第1項の規定において「計画提案を行おうとする者」と定義されています。また、法令により計画提案できる者の要件が定められており、これを満たす者でなければ計画提案できないため、「4(2)計画提案者の要件」をご参照ください。

#### (5) 提案区域

「提案区域」とは、本手引きにおいて「計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の区域」と定義しています。提案区域の設定は、計画提案の面積要件や土地所有者等の同意要件の適否に影響します。また、計画提案を踏まえて都市計画を決定又は変更するときに、決定又は変更する区域を地形地物や字界などで明確に示す必要があるほか、事業の実施を目的とした計画提案では、提案目的事業の区域設定とも調整する必要があります。そのため、事前相談において提案区域の設定についてご相談ください。なお、提案区域の設定の基本的な考え方を別図1に示していますのでご参照ください。

#### (6) 住民等

「住民等」とは、本手引きにおいて①提案区域内の土地の利害関係人及び居住者、②提案区域周辺の土地の利害関係人や居住者など、計画提案に係る都市計画の決定・変更又は提案目的事業の実施に伴い生活環境等に影響を受けることが予想される者を想定しています。そのため、計画提案に係る都市計画の内容や、提案区域内又は周辺の土地利用の現状、提案目的事業の有無などによって、事前に説明すべき住民等の対象は異なります。

法令では、計画提案に当たって土地所有者等との権利調整を促し、計画提案に係る都市計画の決定等の担保性を確保する観点から、最低限の要件として土地所有者等の同意要件を定めているものと解されますが、計画提案を踏まえた都市計画の決定等の必要性の判断に当たっては、幅広く住民等への説明・周知が行われ、住民等の理解が得られていることが判断要素の一つとなります。

計画提案者の皆様におかれましては、計画提案に係る都市計画の決定等や提案目的事業の周辺への影響を考慮して、都市計画決定手続きや提案目的事業の実施における説明・周知範囲を参考に、幅広く住民等への説明・周知を行い、理解を得られるよう努めてください。

### 3 計画提案手続きの流れ

計画提案と提案目的事業の手続きの流れを時系列で整理したイメージを別図2に示します。事業の実施を目的とした計画提案では、計画提案を踏まえた都市計画の決定等の以降に提案目的事業が取りやめとなった場合、都市計画の決定等の理由を欠くこととなるほか、適正な土地利用の規制・誘導が困難となり、土地所有者等に対し不当に権利制限が課される恐れがあります。

そのため、提案目的事業の実施確実性がどの程度担保されているかが都市計画の決定等の必要性の判断を大きく左右します。別図2では、計画提案と提案目的事業の許認可の手続きを円滑に進める観点で相互の手続きの流れを整理していますが、提案目的事業の種類によって、許認可の手続きの内容や期間、関連する他法令の手続きが異なりますので、計画提案者等において我孫子市と許認可権者等の関係機関等との調整をお願いします。

### 4 計画提案の要件

#### (1) 提案区域の規模の要件

法第21条の2第1項の規定において、土地所有者等による計画提案の提案区域の面積の最低限度は、政令第15条で定める5,000㎡とされています。これは、概ね一の街区程度の規模であり、いたずらに過小な規模で都市計画を定めることにより、都市としての一体的な整備、開発又は保全を図る上で支障を生じないように規定されたものと考えられます。

したがって、本市においても法令と同様の趣旨により、土地所有者等による計画提案の提案区域の面積の最低限度を5,000㎡とし、法第21条の2第2項の規定に基づく法人又は団体による計画提案についても同様とします。

## (2) 計画提案者の要件

法第 21 条の 2 第 1 項又は第 2 項の規定により、計画提案できる者は次に掲げる者とされています。なお、②から⑧までの法人又は団体で、提案区域内の土地の所有権又は借地権を有するものは土地所有者等として計画提案することができます。

- ① 土地所有者等
- ② まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動法人
- ③ 一般社団法人
- ④ 一般財団法人
- ⑤ その他の営利を目的としない法人
- ⑥ 独立行政法人都市再生機構
- ⑦ 地方住宅供給公社
- ⑧ 省令第 13 条の 3 で規定するまちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体であって、次に掲げる要件をすべて満たすもの

(ア) 次のいずれかの団体であること。

イ) 過去 10 年間に、開発許可を受けて、開発区域の面積が 5,000 m<sup>2</sup>以上の開発行為を行った団体

ロ) 過去 10 年間に、都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業又は防災街区整備事業などの施行として開発行為を行った団体

(イ) 役員(法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含みます。)のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。

イ) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ロ) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者

ハ) 法若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に違反し、又は刑法第 204 条、第 206 条、第 208 条、第 208 条の 3、第 222 条若しくは第 247 条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者

ニ) 精神の機能の障害により計画提案を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者

## (3) 都市計画基準への適合要件

法第 21 条の 2 第 3 項第 1 号の規定において、計画提案に係る都市計画の素案の内容が法第 13 条の都市計画基準など法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合することを計画提案の要件として定められています。これは、法第 21 条の 3 第 1 項の規定により、都道府県又は市町村が計画提案を踏まえた都市計画の決定等の必要があると認めるときは、その案を作成することとなっており、都市計画決定手続きにおいて、計画提案を踏まえて作成した都市計画の案が都市計画基準など法令に基づく基準に適合する必要があるためと考えられます。

したがって、例えば、計画提案に係る都市計画の素案の内容は、法第 6 条の 2 第 3 項の規定により我孫子都市計画区域マスタープランに即し、法第 18 条の 2 第 4 項の規定により我孫子市都市計画マスタープランに即したものでなければならず、また、法第 15 条第 3 項の規定により我孫子市基本構想に即し、かつ、千葉県が定める都市計画に適合したものでなければなりません。

計画提案に係る都市計画の種類によって都市計画基準その他の法令に基づく基準の内容が異なるため、事前相談においてご確認ください。

## (4) 土地所有者等の同意要件

法第 21 条の 2 第 3 項により、計画提案者は、提案区域内の土地のうち、国又は地方公共団体が所有する公共施設以外の土地(以下「同意取得対象土地」といいます。)について、土地所有者等の 3 分の 2 以上の同意を取得しなければなりません。ここで「3 分の 2 以上の同意の取得」とは、同意取得対象土地の土地所有者等の人数の 3 分の 2 以上の者が同意し、かつ、同意する所有者の土地の面積と同意する借地権者の借地権に係る土地の面積の

合計が、同意取得対象土地の総面積と借地権が設定されている土地の総面積の合計の3分の2以上であることが求められます。

また、「公共施設」とは法第4条第14項の規定により、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設と定義されており、これらの施設には各公共物の管理法（例 道路法、河川法）で定める施設以外の施設（いわゆる赤道や青道などの法定外公共物）も含まれると考えられます。

以上を踏まえ、土地所有者等の同意要件の判断例を別図3で示します。

なお、同意の取得状況は提案目的事業の実施確実性を左右するなど当該計画提案を踏まえた都市計画の決定等の必要性の判断に大きく影響します。計画提案者は土地所有者等をはじめ住民等に対し分かりやすく説明を行うとともに、住民等の意見を積極的に素案に取り込むなど、一人でも多くの土地所有者等の同意を得られるよう努めてください。

## 5 提出図書の内容及び作成方法

計画提案における提出図書については第1編「5 計画提案の提出図書」で示していますが、別表2で提出図書ごとに詳しく解説します。このうち、行政機関が交付する証明書等については一定期間が経過すると証明事項に変動が生じる恐れがあるため、提案書の提出日から起算して概ね3カ月以内に交付されたもののご提出をお願いします。また、詳細については事前相談において計画提案に係る都市計画の担当課にご確認をお願いします。

## 6 都市計画の決定等の必要性の判断の考え方

計画提案を踏まえた都市計画の決定等の必要性の判断については第1編「7 計画提案に対する判断」で判断指標を次の通り示しています。

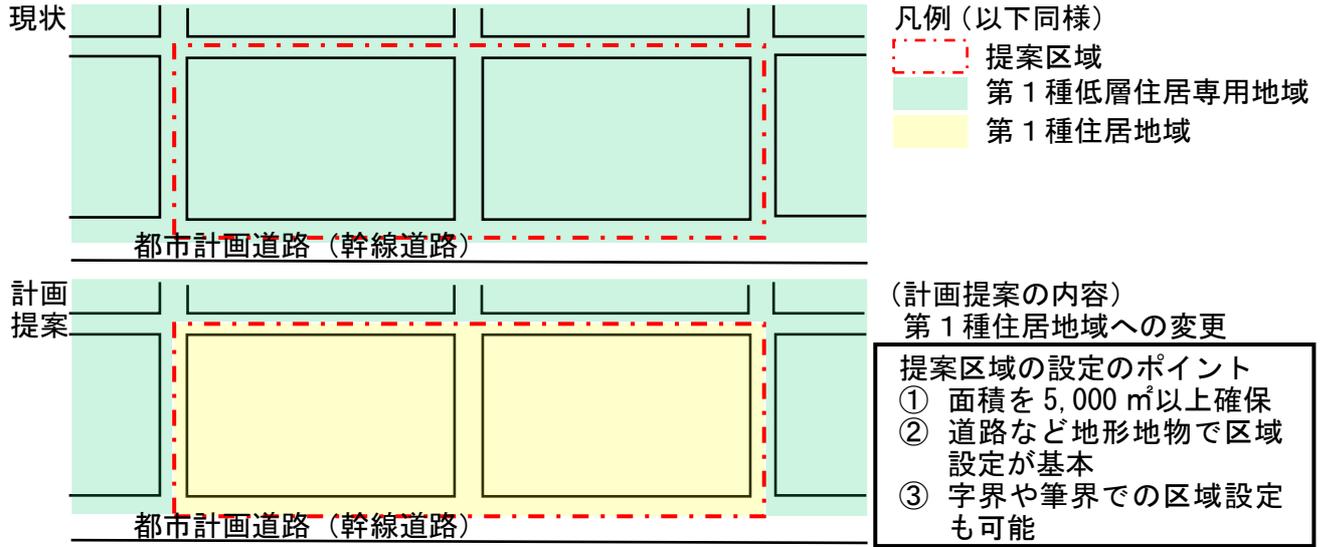
- (1) 法第13条の都市計画基準その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準への適合性
- (2) 我孫子市基本構想、我孫子都市計画区域マスタープラン、我孫子市都市計画マスタープランその他のまちづくりの基本方針への適合性
- (3) 千葉県又は我孫子市が定めている都市計画との適合性
- (4) 住環境の向上、魅力的な都市空間の形成、地域の活性化、雇用と賑わいの創出など地域の特色を生かした持続可能なまちづくりへの寄与度
- (5) 我孫子市農業振興地域整備計画その他のまちづくりに関連する計画との整合性
- (6) 提案区域内及び周辺環境への配慮
- (7) 住民等への説明の実施状況
- (8) 計画提案に係る都市計画の素案又は提案目的事業に関する関係機関等との協議状況
- (9) 計画提案に係る都市計画の決定若しくは変更の実現性又は提案目的事業の実施確実性

これらの指標を用いた都市計画の決定等の必要性の判断と水準は、(4)の指標を除き、市が提案制度によらないで行う都市計画の決定等の必要性の判断と基本的に同様です。

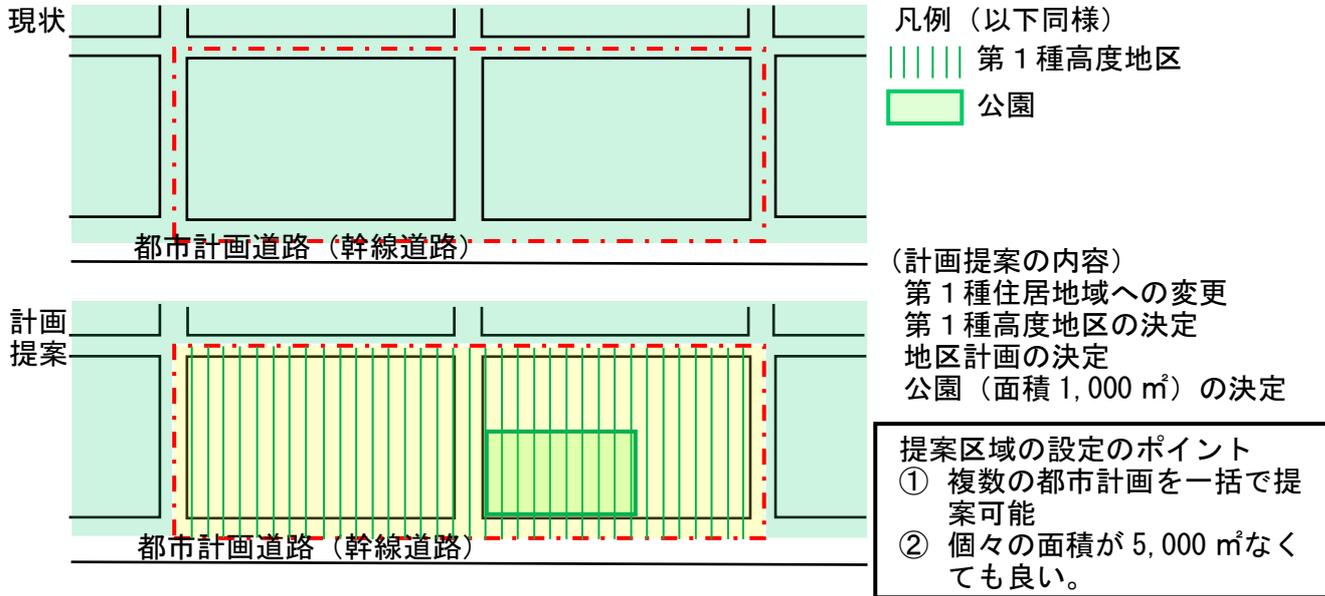
また、(4)の判断指標は、計画提案は計画提案者が主体的に本市のまちづくりに貢献する目的で行うものであるため、貢献度を評価して判断するために設けています。

別図1 提案区域の設定の基本的な考え方

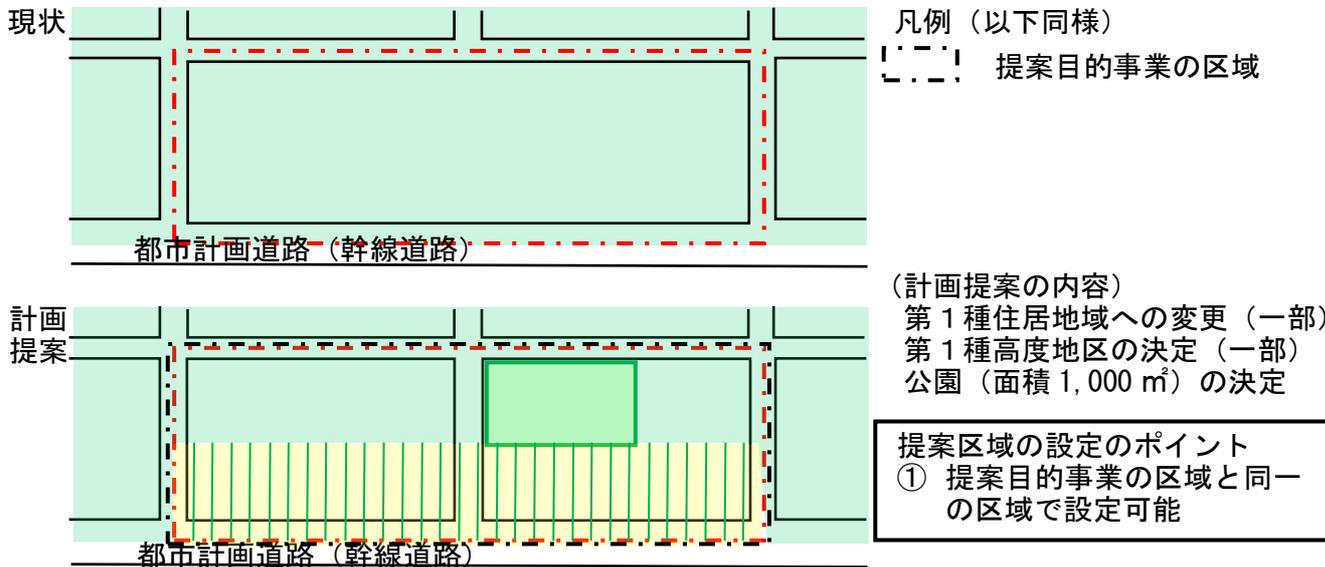
(1) 基本的な考え方 (共通事項)



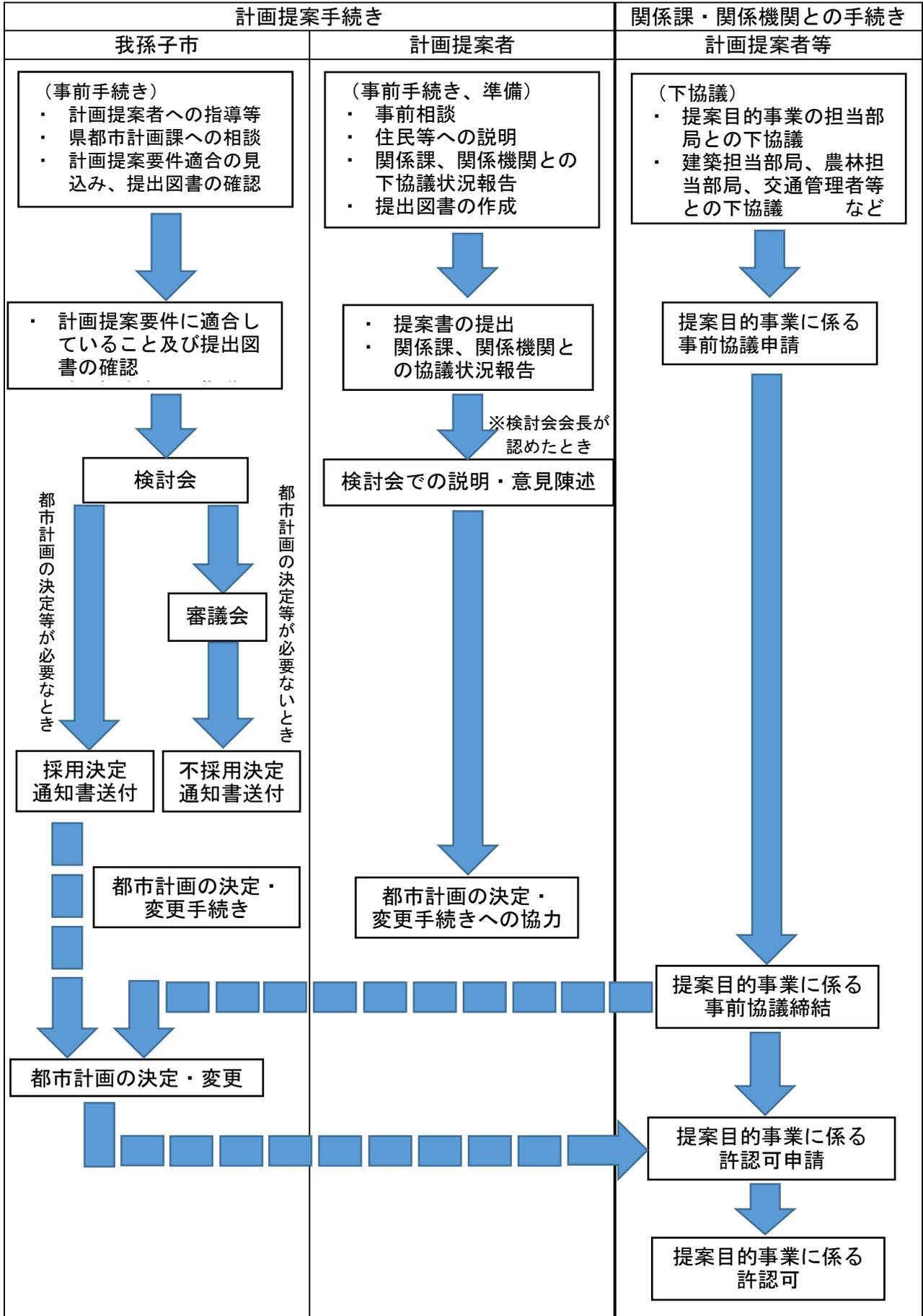
(2) 密接関連の複数の都市計画の決定・変更を計画提案するときの考え方



(3) 事業の実施を目的とした計画提案をするときの考え方

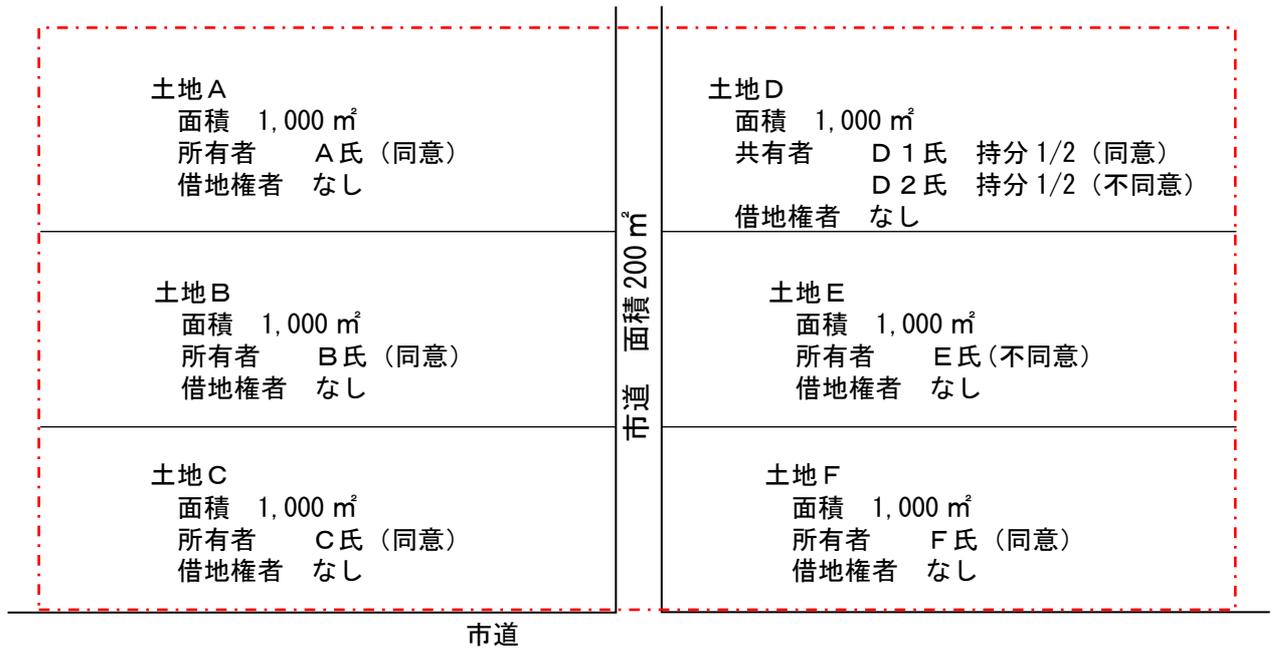


別図2 計画提案手続きの流れ



※提案目的事業に係る許認可等の手続きについては、事業の種類や規模によって内容や期間等が異なるため、計画提案者等において担当部局に確認し、計画提案手続きと調整してください。

別図3 土地所有者等の同意要件の判断例  
 (例1) 市道及び共有地があるときの判断例



(凡例)

提案区域

(想定条件)

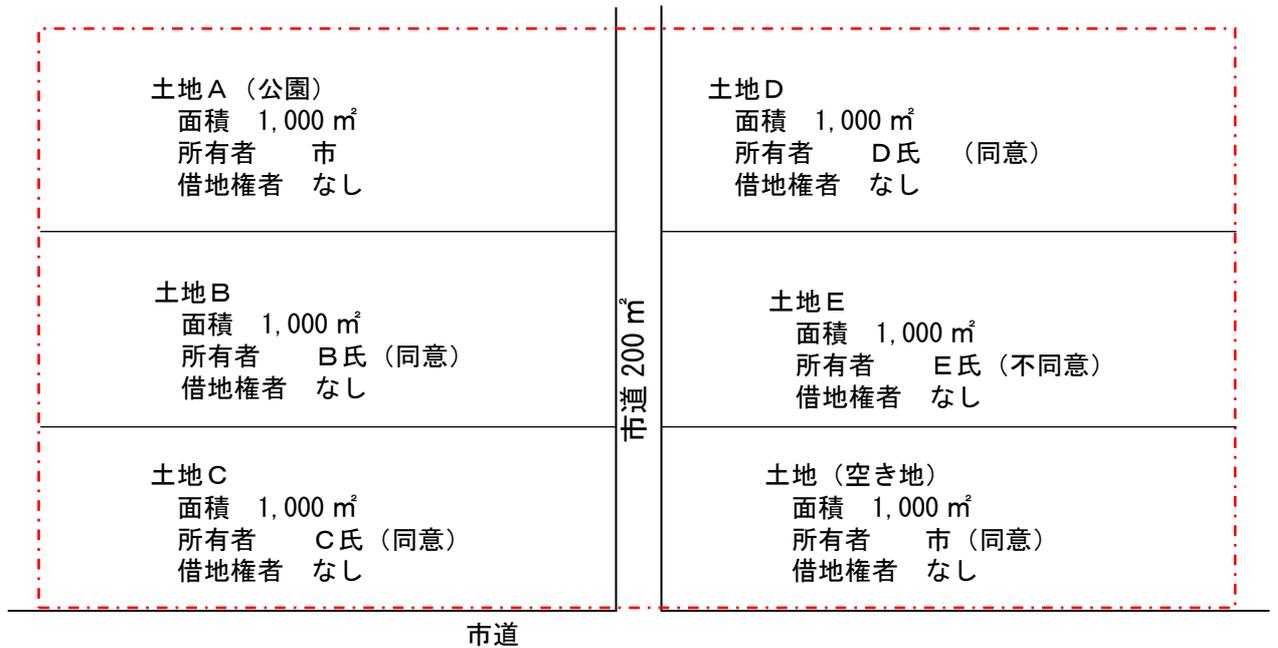
提案区域の面積                      6,200 m<sup>2</sup> (うち、市道 200 m<sup>2</sup>を含みます。)  
 同意取得対象土地の面積            1,000 × 6 = 6,000 m<sup>2</sup>  
 借地権に係る土地の面積の合計      0 m<sup>2</sup>  
 土地所有者の人数の合計            7名 (市道所有者の我孫子市を含みません。)  
 借地権者の人数の合計              0名  
 同意する土地所有者の人数の合計   5名  
 同意する土地所有者が所有する土地の面積の合計 1,000 × 4 + 1,000 × 1/2 = 4,500 m<sup>2</sup>  
 同意する借地権者の人数の合計      0名  
 同意する借地権者の借地権に係る土地の面積の合計 0 m<sup>2</sup>  
 法令の同意率の最低限度            2 / 3 (≒0.667)

(同意要件の適否の考え方)

同意率 (人数) = (5 + 0) / (7 + 0) ≒ 0.714      > 同意率最低限度  
 同意率 (面積) = (4,500 + 0) / (6,000 + 0) = 0.75 > 同意率最低限度

したがって、同意要件に適合していると判断。

(例2) 市が所有する公共施設の土地及び公共施設以外の土地があるときの判断例



(凡例)

提案区域

(想定条件)

提案区域の面積 6,200 m<sup>2</sup> (うち、市道 200 m<sup>2</sup>を含みます。)  
 同意取得対象土地の面積 1,000 × 5 = 5,000 m<sup>2</sup>  
 借地権に係る土地の面積の合計 0 m<sup>2</sup>  
 土地所有者の人数の合計 5名 (空き地の所有者である市を含みます。)  
 借地権者の人数の合計 0名  
 同意する土地所有者の人数の合計 4名  
 同意する土地所有者が所有する土地の面積の合計 1,000 × 4 = 4,000 m<sup>2</sup>  
 同意する借地権者の人数の合計 0名  
 同意する借地権者の借地権に係る土地の面積の合計 0 m<sup>2</sup>  
 法令の同意率最低限度 2 / 3 (≒0.667)

(同意要件の適否の考え方)

同意率 (人数) = (4 + 0) / (5 + 0) = 0.8 > 同意率最低限度  
 同意率 (面積) = (4,000 + 0) / (5,000 + 0) = 0.8 > 同意率最低限度

したがって、同意要件に適合していると判断

(例3) 私道路及び借地権が設定されている土地があるときの判断例

土地A 面積 1,000 m <sup>2</sup> 所有者 A氏 (同意) 借地権者 なし	私道路 面積 200 m <sup>2</sup> 所有者 G氏 (同意)	土地D 面積 1,000 m <sup>2</sup> 所有者 D1氏 (同意) 借地権者 D2氏 (同意)
土地B 面積 1,000 m <sup>2</sup> 所有者 B氏 (同意) 借地権者 なし		土地E 面積 1,000 m <sup>2</sup> 所有者 E1氏 (不同意) 借地権者 E2氏 (不同意)
土地C 面積 1,000 m <sup>2</sup> 所有者 C氏 (同意) 借地権者 なし		土地F 面積 1,000 m <sup>2</sup> 所有者 F氏 (同意) 借地権者 なし
市道		

(凡例)

提案区域

(想定条件)

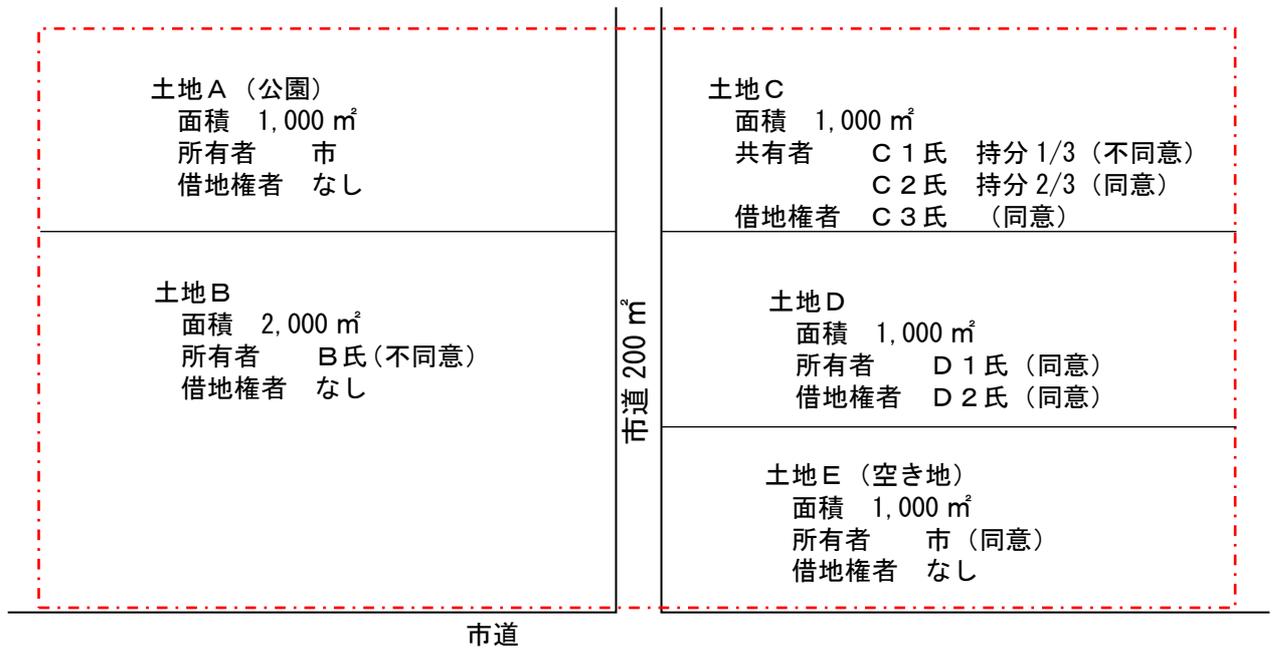
提案区域の面積	6,200 m <sup>2</sup>	(うち、私道路 200 m <sup>2</sup> を含みます。)
同意取得対象土地の面積	6,200 m <sup>2</sup>	
借地権に係る土地の面積の合計	2,000 m <sup>2</sup>	
土地所有者の人数の合計	7名	(私道路所有者Gを含みます。)
借地権者の人数の合計	2名	
同意する土地所有者の人数の合計	6名	
同意する土地所有者が所有する土地の面積の合計	1,000 × 5 + 200 = 5,200 m <sup>2</sup>	
同意する借地権者の人数の合計	1名	
同意する借地権者の借地権に係る土地の面積の合計	1,000 m <sup>2</sup>	
法令の同意率最低限度	2 / 3 (≒0.667)	

(同意要件の適否の考え方)

同意率(人数) = (6 + 1) / (7 + 2) ≒ 0.778 > 同意率最低限度  
 同意率(面積) = (5,200 + 1,000) / (6,200 + 2,000) = 0.756 > 同意率最低限度

したがって、同意要件に適合していると判断

(例4) 例1から例3の複合的かつ複雑なケースの判断例



(凡例)

提案区域

(想定条件)

提案区域の面積	6,200 m <sup>2</sup> (うち、市道 200 m <sup>2</sup> を含みます。)
同意取得対象土地の面積	2,000+1,000×3=5,000 m <sup>2</sup>
借地権に係る土地の面積の合計	2,000 m <sup>2</sup>
土地所有者の人数の合計	5名 (空き地の所有者である市を含みます。)
借地権者の人数の合計	2名
同意する土地所有者の人数の合計	3名
同意する土地所有者が所有する土地の面積の合計	1,000×2/3+1,000×2≒2,666.667 m <sup>2</sup>
同意する借地権者の人数の合計	2名
同意する借地権者の借地権に係る土地の面積の合計	2,000 m <sup>2</sup>
法令の同意率最低限度	2/3 (≒0.667)

(同意要件の適否の考え方)

同意取得率 (人数) = (3 + 2) / (5 + 2) ≒ 0.714	> 同意率最低限度
同意取得率 (面積) = (2,666.667 + 2,000) / (5,000 + 2,000) ≒ 0.667	≧ 同意率最低限度

したがって、同意要件に適合していると判断

別表 1 我孫子市又は千葉県が決定権を有する都市計画の種類

都市計画の内容		決定権者		都市計画の内容		決定権者		
		市	県			市	県	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針			◎				○	
都市再開発方針等	都市再開発の方針		○	地域地区	臨港地区	重要港湾等に 係るもの <sup>※2</sup>		○
	住宅市街地の開発整備の方針		○			その他	○	
	拠点業務市街地の開発整備の方針		○		歴史的風土特別保存地区			○
	防災街区整備方針		○		緑地保全地域	2以上の市町村 にわたるもの		○
区域区分		◎	その他			○		
地域地区	用途地域	◎			特別緑地保全 地区	近郊緑地特別 保全地区 <sup>※3</sup>		○
	特別用途地区	○					10ha以上 <sup>※4</sup>	
	特定用途制限地域	○				その他	◎	
	特例容積率適用地区	○				緑化地域		○
	高層住居誘導地区	○			流通業務地区			○
	高度地区	◎			生産緑地地区		◎	
	高度利用地区	○			伝統的建造物群保存地区		○	
	特定街区	○			航空機騒音障害防止地区又は航 空機騒音障害防止特別地区			○
	都市再生特別地区		○	促進区域	市街地再開発促進区域		○	
	居住調整地域	○			土地区画整理促進区域		◎	
	特定用途誘導地区	○			住宅街区整備促進区域		○	
	防火地域又は準防火地域	◎			拠点業務市街地整備土地区 画整理促進区域		○	
	特定防災街区整備地区	○		遊休土地転換利用促進地区		○		
	景観地区	○		都市施設	道路 (交通広場を 含む。)	一般国道又は 県道		◎
	風致地区	10ha以上 <sup>※1</sup>				自動車専用道 路		○
		その他	○			その他	◎	
	駐車場整備地区	○			都市高速鉄道			○

都市計画の内容		決定権者		都市計画の内容		決定権者				
		市	県			市	県			
都市施設	駐車場		◎		都市施設	一団地の津波防災拠点市街地形成施設		○		
	自動車ターミナル		○			一団地の復興再生拠点市街地形成施設		○		
	空港	地方管理空港等 <sup>※5</sup>		○		一団地の復興拠点市街地形成施設		○		
		その他	○			電気通信事業施設		○		
	公園、緑地、広場、墓園等	10ha 以上 <sup>※6</sup>		○		防風、防火、防水等の施設		○		
		その他	◎		市街地開発事業	土地区画整理事業	50ha を超えるもの <sup>※7</sup>		◎	
	水道その他の供給施設	水道用水供給事業に係るもの		○		その他	◎			
		その他	○		新住宅市街地開発事業		○			
	流域下水道			◎	工業団地造成事業		○			
	公共下水道	2 以上の市町村にわたるもの		○	市街地再開発事業	市街地再開発事業	3ha を超えるもの <sup>※7</sup>		○	
		その他	◎				その他	○		
	汚物処理場		◎		新都市基盤整備事業		○			
	産業廃棄物処理施設			○	住宅街区整備事業	住宅街区整備事業	20ha を超えるもの <sup>※7</sup>		○	
	ごみ焼却場その他ごみ処理施設		◎				その他	○		
	河川、運河その他の水路	1 級河川		○	防災街区整備事業	防災街区整備事業	3ha を超えるもの <sup>※7</sup>		○	
		2 級河川		○			その他	○		
		運河		○						
		その他	○		市街地開発事業等予定区域	新住宅市街地開発事業の予定区域		○		
	学校、図書館などの教育文化施設		○			工業団地造成事業の予定区域		○		
	医療施設又は社会福祉施設		○			新都市基盤整備事業の予定区域		○		
市場、と畜場又は火葬場		○		20ha 以上の一団地の住宅施設の予定区域		○				
一団地の住宅施設		○		一団地の官公庁施設の予定区域			○			
一団地の官公庁施設			○	流通業務団地の予定区域			○			
流通業務団地			○	-						

都市計画の内容		決定権者	
		市	県
地区計画	地区計画	◎	
	防災街区整備地区計画	○	
	歴史的風致維持向上地区計画	○	
	沿道地区計画	○	
	集落地区計画	○	

#### 凡例

- 法令により計画提案できない都市計画
- ◎ 決定権を有する者を示しており、我孫子都市計画区域に定められている都市計画であることを示します。
  - 決定権を有する者を示しており、我孫子都市計画区域に定められていない都市計画であることを示す。

#### 注記

- ※1 2以上の市町村にわたるものに限りません。
- ※2 国際戦略港湾、国際拠点港湾又は重要港湾に限りません。
- ※3 近郊緑地特別保全地区とは、首都圏近郊緑地保全法又は近畿圏の保全区域の整備に関する法律による近郊緑地保全計画の保全区域内の特別緑地保全地区をいいます。
- ※4 近郊緑地特別保全地区を除き、2以上の市町村にわたるものに限りません。
- ※5 空港法により国土交通大臣が設置・管理する空港又は地方管理空港に限りません。
- ※6 国又は都道府県が設置する公園、緑地、広場又は墓園に限りません。
- ※7 国の機関又は都道府県が施行すると見込まれるものに限りません。

別表2 提出図書一覧

名 称		様式	縮尺	作成方法・記載内容・解説
提案書		第2号	—	押印は、実印の必要はありません。
素案に関する図書	計画概要書	第3号	—	
	総括図	—	1/15,000以上	都市計画図に、計画提案に係る都市計画の区域及び名称などを記載してください。
	計画図	—	1/2,500以上	地形図に計画提案に係る都市計画の区域及び名称などを記載してください。
	計画書	—	—	計画提案に係る都市計画の種類によって記載内容が異なります。事前相談において計画提案に係る都市計画の担当課にご確認ください。
土地所有者等の同意を得たことを証する書類	土地所有者等同意状況一覧表	第4号	—	提案区域内の全ての土地所有者等について記入してください。
	土地所有者等同意書	第5号	—	計画提案者において土地所有者等から同意書を徴してください。また、同意を自署によらないときは、必要に応じて実印の押印を求め、印鑑証明書1部を市に提出してください。
	土地所有者等の印鑑証明書	—	—	
	土地登記事項証明書	—	—	提案区域内の土地で、行政が所有する公共施設の土地以外の全ての土地について提出してください。
	借地権を有することを証する書類の写し	—	—	借地権を有することを証する書類として、地上権設定契約書又は賃貸借契約書などの写しを提出してください。
	借地権の目的である建築物の登記事項証明書	—	—	また、対抗要件があることを確認するため建築物の登記事項証明書を提出してください。 なお、借地権が土地に登録されているときはこれらの書類の提出を省略することができます。
	公図の写し	—	—	土地所有者等同意状況一覧表(様式第4号)の「3 土地所有者等一覧表」の番号を記載してください。
法第21条の2本文の法人又は団体であることを証する書類	法人に関する登記事項証明書	—	—	
	定款又は寄附行為	—	—	
省令第13条の3で規定するまちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体であることを証する書類	法人に関する登記事項証明書	—	—	
	定款又は寄附行為	—	—	
	役員名簿	—	—	
	身分証明書	—	—	破産手続開始の決定を受けていないことを確認するための書類です。役員の本籍地の自治体で交付を受けることができます。
	誓約書	第6号	—	押印は、実印の必要はありません。
	開発行為事業経歴書	第7号	—	過去10年以内に省令第13条の3第1号イ又はロの開発行為を複数実施しているときは、主なものについて記載してください。
計画提案に対する判断に必要な資料	周辺環境等への影響の検討に関する資料	第8号	—	周辺環境等への影響については、影響と対策だけではなく、得られる効果など幅広く記載してください。

名 称		様式	縮尺	作成方法・記載内容・解説
計画提案に対する判断に必要な資料	住民等への説明に関する資料	第9号	—	
	計画提案又は提案目的事業に関する関係機関等との協議に関する資料	第10号	—	
	その他市長が必要と認める資料	—	—	<p>その他市長が必要と認める資料として、次のものが想定されます。</p> <p>① 提案目的事業の事業計画書</p> <p>② 提案目的事業の資金計画書</p> <p>③ 提案目的事業の土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図、給排水計画平面図などの計画図</p> <p>④ 提案目的事業の工程表 など</p>
提案目的事業概要書		第11号	—	<p>事業の実施を目的とする計画提案において、都市計画の決定等の期限を希望する計画提案者は提出することができます。</p>

## 参考 様式集





## 提 案 書

我孫子市長 宛て

都市計画法第 21 条の 2 の規定に基づき、都市計画を（決定・変更）することを提案します。  
なお、提出書類について、その内容が事実と相違ないことを申し添えます。

年 月 日

計画提案者 住 所

氏 名

印

連絡先

代理人 住 所

氏 名

連絡先

- 注 1 本文の決定又は変更のうち該当するものを丸で囲んでください。  
2 計画提案者が個人の場合、計画提案者の氏名を自署することにより、押印を省略することができます。  
3 計画提案者が法人その他の団体の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載してください。  
4 手続きを代理人に委任するときは、委任状を添付してください。

## 計 画 概 要 書

都市計画の種類	
都市計画の名称	
提案区域の位置	別添「総括図」のとおり
提案区域の所在	我孫子市
提案区域の面積	㎡
計画提案に係る都市計画の内容	
計画提案の理由	

- 注 1 「都市計画の種類」欄には、地域地区（用途地域、高度地区、防火・準防火地域など）、都市施設（道路、公園、下水道など）、市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業など）の種類を記載してください。
- 2 「都市計画の名称」欄には、地域地区、都市施設、市街地開発事業、地区計画など個別に名称を付す都市計画について、その名称を記載してください（例 ○○○地区地区計画）。
- 3 「計画提案の理由」欄には、計画提案に係る都市計画の決定等のまちづくりに対する必要性、位置・規模・区域・構造等の妥当性などについて具体的に記載してください。

## 土地所有者等同意状況一覧表

### 1 同意者調書

	対象者数 (a)	同意者数 (b)	同意率 (b / a)
土地所有者			
借地権者			
合 計			

### 2 同意面積調書

	対象面積 (c)	同意面積 (d)	同意率 (d / c)
土地所有者	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
借地権者	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
合 計	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	

### 3 土地所有者等一覧表

番号	氏名又は名称	住所又は所在地	所在及び地番	対象面積 (m <sup>2</sup> )	同意面積 (m <sup>2</sup> )	権利の種類	備考
土地所有者 小 計			人	/	/	/	/
借地権者 小 計			人	/	/	/	/
合 計			人	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	/

注 1 「3土地所有者等一覧表」は一筆ごとに、かつ、所有権又は借地権を有する者ごとに行を分けて記入してください。

2 共有名義の場合の対象面積は、共有持分により地積を按分して得た面積とします。このとき、当該土地の対象面積欄は2段書きとし、上段に対象面積を記入し、下段に地積を括弧書きで記入してください。

3 「権利の種類」欄には、所有権、地上権又は賃借権の別を記載してください。

4 「備考」欄には、共有名義の場合の共有持分を記載してください。

## 土地所有者等同意書

私は、計画提案者が都市計画法第 21 条の 2 に基づき我孫子市に計画提案している都市計画の素案について同意します。

年 月 日

住 所

氏 名

印

土地の所在及び地番	地目	地積(m <sup>2</sup> )	権利の種類	備 考
合 計				

- 注 1 土地所有者等が法人その他の団体の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 「権利の種類」欄には、所有権、地上権又は賃借権の別を記載してください。
- 3 「氏名」欄は、原則、所有権又は借地権を有する者が自署してください。この場合、押印を省略することができます。
- 4 「氏名」欄の記入を自署によらないときは、原則、実印を押印し、印鑑証明書の原本を 1 部添付してください。
- 5 「備考」欄には、共有名義の場合の共有持分を記載してください。

## 誓 約 書

我孫子市長 宛て

当団体の全ての役員は、都市計画法施行規則第 13 条の 3 第 2 号イからニまでに掲げる者のいずれにも該当しないことを誓約します。

年 月 日

計画提案者 所在地

名称

代表者氏名

印

注 1 都市計画法施行規則第 13 条の 3 第 2 号イに該当する者がいないことを証する書類として、全ての役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含みます。）の身分証明書を添付してください。

(参考 都市計画法施行規則抜粋)

(まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体)

第 13 条の 3 法第 21 条の 2 第 2 項の国土交通省令で定める団体は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

(1) 略

(2) 役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。）のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。

イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ロ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者

ハ 法若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。同法第 31 条第 7 項の規定を除く。）に違反し、又は刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 204 条、第 206 条、第 208 条、第 208 条の 3、第 222 条若しくは第 247 条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正 15 年法律第 60 号）の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者

ニ 精神の機能の障害により計画提案を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者



周辺環境等への影響の検討に関する資料

項目分野	影響と検討の内容
1 自然環境に関する項目	
(1) 大気	
(2) 騒音	
(3) 振動	
(4) 水質	
(5) 地形・土壌	
(6) 日照	
(7) 通風	
2 生物に関する項目	
(1) 動植物	
(2) 生態系	
3 都市環境に関する項目	
(1) 景観	
(2) 緑地	
(3) 道路・交通	
(4) 経済・雇用	
(5) 防災・防犯	
(6) 地域コミュニティ	
4 その他の項目	
(1) その他	

注 1 計画提案者において影響があると想定される項目について記載してください。

2 「影響と検討の内容」欄に記載できない事項や、計画提案に向けたアンケートや解析・分析の結果など検討の根拠データなどがあるときは、補足資料等を1部添付してください。

## 住民等への説明に関する資料

### 1 説明の実施状況

番号	日時	説明方法	対象者	対象人数	備考

- 注 1 「説明方法」欄には、説明会、個別説明、資料の郵送・投函など、実施した説明の方法を記入してください。
- 2 「対象者」欄には、土地所有者等その他の利害関係人や居住者など説明をした対象を記載してください。
- 3 説明で使用した資料を1部添付してください。

### 2 説明会等を開催した場合の事前の周知状況

- (1) 周知の対象範囲
- (2) 周知の方法

- 注 1 説明会等の周知のために作成した資料を1部添付してください。

### 3 計画提案に係る都市計画の素案への意見及び計画提案者の見解等

番号	計画提案への意見	計画提案者の見解	計画提案への意見を踏まえ素案を見直した内容

- 注 1 「番号」欄は、「1 説明の実施状況」の番号欄に対応して付番して下さい。



提案目的事業概要書

提案目的事業の種類		
提案目的事業の名称		
開発区域の位置	別添「位置図」のとおり	
開発区域の所在	我孫子市	
開発区域の面積	㎡	
予定建築物の概要	(用途)	(構造)
	(高さ)	(階数) 地上、地下
	(規模) 建築面積	延べ面積
	(戸数又は区画数)	
設計者	住所 氏名	
工事施行者	住所 氏名	
提案目的事業の 着手予定時期	年 月	
都市計画の決定等を 希望する期限	年 月	
都市計画の決定等の 期限を希望する理由		

- 注 1 「提案目的事業の種類」欄には、開発許可を要する開発行為、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の別を記載してください。
- 2 位置図（縮尺 1/2,500 以上の地形図に開発区域を赤色で明示したもの）を添付してください。
- 3 提案目的事業の着手予定時期までの工程表を 1 部添付してください。

## 取下届

我孫子市長 宛て

法第 21 条の 2 の規定に基づき、 年 月 日付けで提出した計画提案について、次の理由により取り下げます。

取下げ理由：

年 月 日

計画提案者 住 所

氏 名

印

連絡先

- 注 1 計画提案者が個人の場合、計画提案者の氏名を自署することにより、押印を省略することができます。
- 2 計画提案者が法人その他の団体の場合、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載してください。

様

我孫子市長

## 採用決定通知書

年 月 日付けで提出された計画提案について、当該計画提案を踏まえた都市計画の決定等をする必要があると認められるため、採用と決定しましたので通知します。

なお、今後、同法第 21 条の 3 の規定に基づき当該計画提案を踏まえて都市計画の案を作成することを申し添えます。

1 計画提案を踏まえた都市計画の決定等の内容

2 都市計画の決定等をする必要があると認める理由

様

我孫子市長

## 不採用決定通知書

年 月 日付けで提出された計画提案について、法第 21 条の 5 第 2 項の規定に基づき 年 月 日開催の我孫子市都市計画審議会において意見を聴いた結果、次の理由により、当該計画提案を踏まえた都市計画の決定等をする必要がないと認められるため、不採用と決定し、同条第 1 項の規定に基づき通知します。

- 1 都市計画の決定等をする必要がないと判断する理由