（様式１）

市街化調整区域における地区計画事前協議書（当初）

令和　　年　　月　　日

　東　広　島　市　長　様

（都市計画課）

協　　議　　者

住　　所：

氏　　名：

１．協議場所　東広島市

２．計画内容（該当するものを○で囲む）

①市街地形成誘導型　②郊外住宅地誘導型（Ⅰ）　③郊外住宅地誘導型（Ⅱ）

④農村集落定住誘導型　⑤住環境等保全誘導型　⑥交流機能形成型　⑦地域産業振興型

　　　計画区域：（図面により区域を表示）

面　　　積：

予定建築物：

　　　その他：

３．連絡先（担当者）

（様式２）

市街化調整区域における地区計画事前協議書（第　回）

令和　　年　　月　　日

　東　広　島　市　長　様

（都市計画課）

協　　議　　者

住　　所：

氏　　名：

１．協議場所　東広島市

２．前回協議日　　令和　　年　　月　　日

３．計画内容（該当するものを○で囲む）

①市街地形成誘導型　②郊外住宅地誘導型（Ⅰ）　③郊外住宅地誘導型（Ⅱ）

④農村集落定住誘導型　⑤住環境等保全誘導型　⑥交流機能形成型　⑦地域産業振興型

　　　計画区域：（図面により区域を表示）

面　　　積：

予定建築物：

前回協議からの変更点：

　　　その他：

４．連絡先（担当者）

（様式３）

計画提案書の素案作成に係る事前協議書

令和　　年　　月　　日

　東　広　島　市　長　様

（都市計画課）

協　　議　　者

住　　所：

氏　　名：

　都市計画法第２１条の２に基づく都市計画の提案に先立ち、計画書の素案を作成したので、事前に協議します。

１．都市計画の内容及び名称

内　容：

名　称：

２．計画内容

３．添付書類等

４．連絡先（担当者）

（様式４）

計　画　提　案　書

令和　　年　　月　　日

東　広　島　市　長　様

（都市計画課）

提案者　住　　　所：

氏　　　名：

（法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

連　絡　先：

権　利　名：所有権、借地権、法人

都市計画法第２１条の２の規定に基づき、都市計画の決定について、別紙のとおり提案します。

なお、提出書類が事実と相違ないことを申し添えます。

（様式５）計画提案書に係る別紙

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 提　案　の　内　容 | 都市計画の種類 |  |
| 名　　　　　称 |  |
| 位　　　　　置 |  |
| 面　　　　　積 |  |
| 区　　　　　域 | 別添図面のとおり |
| 提　案　理　由 |  |
| 提案する都市計画の内容 |  |
| 参　考　事　項 | 現行の都市計画の状況 |  |
| 都市計画法以外の規制の状況 |  |
| 同意状況 | 土地所有者等 | （総数） | （同意者数） | （同意の割合） |
| 地　　積 | （同意対象面積） | （同意面積） | （同意の割合） |
| 提案者としての要件を備えていることを証する書類 | 個人の場合は登記簿謄本等、団体の場合は登記簿謄本、定款等を添付してください。 |
| 備　考 |  |

（様式６）計画書の記載例

※レイアウトや項目は、地区計画の内容に合わせて適時変更してください。

　市のホームページ（都市計画課）へ既決定の地区計画の計画書が掲載しておりますので、作成時の参考にしてください。

都市計画○○地区地区計画を次のように提案する。

|  |  |
| --- | --- |
| 名　　　称 | ○○地区地区計画 |
| 位　　　置 | 東広島市○○町○○の一部 |
| 面　　　積 | 約○○ｈａ |
| 地区計画の目標 | 　○○地区は東広島市の○○に位置し、～であることから、～との整合を図りながら～として適切な土地利用を誘導するとともに、良好な市街地の形成を図る。 |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針 | 土地利用に関する基本方針 | 当該地区は、○○に配慮し、○○にふさわしい土地利用を図る。 |
| 地区施設の整備の方針 | 　秩序ある市街化、効率的な土地利用が図られるよう、また、周辺の公共施設に寄与するよう、適切に道路、公園及び緑地を配置する。 |
| 建築物等の整備の方針 | 　建築物等について以下の制限を定める。１．建築物等の用途の制限２．建築物の容積率の最高限度３．建築物の建蔽率の最高限度４．建築物の敷地面積の最低限度５．壁面の位置の制限６．建築物等の高さの最高限度７．建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限８．垣又は柵の構造の制限 |
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | 道路　区画道路　幅員○○ｍ　延長　約○○ｍ公園　○○箇所　約○○㎡緑地　○○箇所　約○○㎡ |
| 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | 別表に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 |
| 建築物の容積率の最高限度 | ○○／１０ |
| 建築物の建蔽率の最高限度 | ○○／１０ |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | ○○㎡ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 壁面の位置の制限 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に表示する道路境界線までの距離は、○○メートル以上とする｡ |
| 建築物等の高さの最高限度 | ○○メートル |
| 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | 建築物、看板、工作物等の形態、色彩、材料及び意匠は、周辺の景観に調和するものとする。 |
| 垣又はさくの構造の制限 | 道路沿いに垣又はさくを設ける場合は､生垣又は開放性のあるフェンスとする｡ただし､高さ1.2メートル以下のもの､門又は門柱はこの限りではない｡ |
| 土地の利用に関する事項 | 　計画図に表示する緑地は維持、保全すると共に、建築物その他工作物等を建築又は築造してはならない。　ただし、防災上又は公益上やむを得ない場合はこの限りではない｡ |
| 備　考 |  |

『区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり』

別　表

|  |
| --- |
| １　建築基準法別表第二（ぬ）項「準工業地域内に建築してはならない建築物」第１号又は第２号に掲げる建築物２　住宅３　共同住宅、寄宿舎又は下宿。ただし、当該地区に立地する業務施設の従事者のための共同住宅又は寄宿舎は除く。４　物品販売業を営む店舗又は飲食店５　ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場６　カラオケボックスその他これに類するもの７　勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの８　ホテル又は旅館９　劇場、映画館、演芸場又は観覧場10　自動車教習所11　倉庫業を営む倉庫12　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律における「風俗営業」又は「店舗型性風俗特殊営業」を営む施設 |

（様式７）理由書

|  |
| --- |
| （１）市街化調整区域内で行為を行う理由　*※市街化調整区域は市街地の分散を図るために市街化を抑制する区域です。**この区域でなければならない理由を記載してください。**※都市づくりの観点から運用基準第13条のとおり、都市計画マスタープラン**（市のまちづくりの方針）と整合が図られたものである必要があります。* |
| 【注意】*理由は、主に下記の点について記載してください。**○市街化調整区域でなければならない理由（市街化区域ではできない理由）**○地区の選定理由**（人口・土地利用状況・地形などの地域特性、商業施設の場合は周辺の同様施設の立地状況、住宅の場合は周辺の開発状況など）**○需要の見込み**○都市計画マスタープランを参照の上、提案内容が都市計画マスタープランと整合が図られていることを示す。（都市計画マスタープランは市のホームページに掲載しています。）* |

|  |
| --- |
| （２）地区計画を策定する理由 |
| *【注意】開発許可を得るために地区計画を策定するという理由は不可とする。* |

（様式８）

令和　　年　　月　　日現在

関係機関協議状況一覧表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 関　係　法　令 | 協　議　先(課及び係名) | 協　議　内　容 | 協　議　状　況（結果） |
| 開発関係（都市計画法第２９条等） | （例）開発指導課 | （例）市計画法第２９条の許可申請 | （例）令和○年○月○日に申請し、　　　許可見込み |
| 農地関係(農振法、農地法等) | （例）農林水産課　　　農業委員会 | （例）農振除外、農地転用 | （例）○月中に農振除外見込み　　　○月中に農地転用見込み |
| 商業関係(大規模小売店舗立地法等) | （例）商業観光課 | （例）大規模小売店舗立地法 | （例）令和○年○月○日に届出 |
| 道路関係(道路新設、接続、管理等) | （例）建設管理課 | （例）道路・公園計画、道路施工承諾 | （例）令和○年○月○日に　　　協議済み（承諾書添付） |
| 周辺住民等に対する計画提案の説明（提案制度手続要綱） | （例）　○○住民自治会長○○自治会長周辺住民（図示の範囲） | （例）地区計画の提案内容について、住民自治協議会会長、自治会長、周辺住民へ説明 | （例）令和○年○月○日に（○○自治会長など）へ説明※周辺住民へは、自治会長と相談し、回覧にて実施済み |
| その他(　　　　　　　　　　) |  |  |  |

（様式９）

同意書

（提案者氏名）　様

令和　　年　　月　　日

都市計画法第２１条の２の規定に基づく都市計画の決定の提案に関し、別添の地区計画の素案に同意します。

（署名）

所　在　地：

権　利　名：

面　　　積：

住　　　所：

氏　　　名：

連　絡　先：

（様式１０）

土地所有者等一覧

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 氏　　名 | 権利名 | 土地の所在地 | 面積(㎡) | 同意状況 |
| １ |  |  |  |  |  |
| ２ |  |  |  |  |  |
| ３ |  |  |  |  |  |
| ４ |  |  |  |  |  |
| ５ |  |  |  |  |  |
| ６ |  |  |  |  |  |
| ７ |  |  |  |  |  |
| ８ |  |  |  |  |  |
| ９ |  |  |  |  |  |
| １０ |  |  |  |  |  |
| １１ |  |  |  |  |  |
| １２ |  |  |  |  |  |
| １３ |  |  |  |  |  |
| １４ |  |  |  |  |  |
| １５ |  |  |  |  |  |
| １６ |  |  |  |  |  |
| １７ |  |  |  |  |  |
| １８ |  |  |  |  |  |
| １９ |  |  |  |  |  |
| ２０ |  |  |  |  |  |
| 合計 |  |  |  |  |  |

（様式１１）

同意書

東　広　島　市　長　様

令和　　年　　月　　日

　（地区計画の名称）　の都市計画の決定に伴う区域区分の見直しが行われる際には、下記の土地が市街化区域へ編入されることについて、同意します。

（署名）

所　在　地：

権　利　名：

面　　　積：

住　　　所：

氏　　　名：

連　絡　先：

（様式１２）

委　　任　　状

令和　　年　　月　　日

　東　広　島　市　長　様

　　　　　　　　　　　　　　　　委任者　住　所：

氏　名：

　私は、下記の者を代理人と定め、地区計画の素案の作成に関する一切の権限を委任します。

記

【代理人】

　住　所：

　氏　名：

連絡先：