

豊明市都市計画提案制度に関する手続要領

(趣旨)

第1条 この要領は、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の規定に基づく豊明市に対する都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）に係る手続について必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

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) 提案者 計画提案を行う者をいう。
- (2) 土地所有者等 計画提案に係る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貸借権（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は除く。以下「借地権」という。）を有する者をいう。
- (3) 周辺住民 計画提案に係る区域の境界線から水平距離30メートルの範囲内に住所を有する者若しくは土地の所有権又は借地権を有する者をいう。

(計画提案の要件)

第3条 市長に計画提案できる都市計画の内容は、市が都市計画決定権限を持つものとする。

2 市長に計画提案できる要件は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 提案者が次のいずれかに該当する者であること。
 - ア 計画提案に係る区域内の土地所有者等
 - イ まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項の特定非営利活動法人、民法（明治29年法律第89号）第34条の法人その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社
 - ウ まちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして都市計画法

施行規則（昭和44年建設省令第44号。以下「施行規則」という。）第13条の3に定める団体

(2) 計画提案に係る区域が0.5ヘクタール以上の一団の土地であること。

(3) 計画提案に係る都市計画の素案の内容が、法第13条その他法令の規定に基づく都市計画の基準及び次に掲げる都市計画に関する基本的な方針等に適合していること。

ア 法第6条の2に規定する都市計画区域の整備、開発及び保全に関する方針

イ 法第7条の2に規定する都市再開発方針等

ウ 法第18条の2に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針

エ 市の総合計画

(4) 計画提案に係る区域内（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。）の土地所有者等の3分の2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所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との合計が、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以上となる場合に限る。）を得ていること。この場合において、共有者又は共有借地権者で構成される土地については、所有割合又は借地割合に応じて按分して算出し、割合が不明である場合は等分とする。

（事前相談）

第4条 提案者は、計画提案に係る資料の作成の前に事前相談を行うものとする。

2 市長は、前項により事前相談があったときは、計画提案に係る手続、要件、提出書類等について説明を行い、必要に応じて事前相談書（様式第1号）の提出を求めるものとする。

（周辺住民への説明）

第5条 提案者は、計画提案を行うにあたり、提案しようとする都市計画の種

類、位置、区域、規制の内容等について周辺住民に対し十分な説明を行うものとする。

(提出書類)

第6条 提案者は、計画提案を行うときは、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 都市計画提案書(様式第2号)
- (2) 都市計画の素案(様式第3号)
- (3) 土地所有者等一覧表(様式第4号)
- (4) 同意書(様式第5号)
- (5) 提案者としての要件を備えていることを証明する書類として次に掲げるもの

ア 提案者が第3条第2項第1号アによる提案の場合 土地又は建物の登記事項証明書及び地番図

イ 提案者が第3条第2項第1号イによる提案の場合 登記事項証明書、定款又は規約及び寄附行為

ウ 提案者が第3条第2項第1号ウによる提案の場合 施行規則第13条の3第1号イ又はロに該当することを証明する書類及び誓約書(様式第6号)

2 市長は、前項に掲げるもののほか、次に掲げる書類のうち必要とするものを提案者に求めることができる。

- (1) 計画提案する都市計画の周辺環境への影響に関する資料
- (2) 周辺住民への周知及び土地所有者等の同意を得るための説明の経緯に関する資料
- (3) 前2号に掲げるもののほか、計画提案内容の説明に必要となる資料

3 提案者は、事業を行うため当該事業が行われる土地の区域について都市計画の決定又は変更を必要とするときは、都市計画決定・変更期限要望書(様式第7号)を市長に提出することができる。

(計画提案の受理)

第7条 市長は、計画提案に係る書類の提出があったときは、第3条の計画提案の要件に適合しているかを確認し、適合していると認めたときは、当該書

類を受理し、当該計画提案について審査を行うものとする。

- 2 市長は、前項により提出された書類に不備があるときは、提案者に対して提出された日から3月以内を期限として補正を求めるものとする。

(計画提案の審査)

第8条 計画提案の審査は、豊明市土地利用対策委員会規程（昭和57年豊明市訓令第3号）第1条に規定する豊明市土地利用対策委員会において、次の事項について行うものとする。

- (1) 第3条第2項第3号に掲げる事項との適合性
- (2) 計画提案に係る区域内の土地所有者等及び周辺住民との調整の状況
- (3) 計画提案に係る区域内外の環境への配慮の状況
- (4) 早期の事業化の可能性の有無

(都市計画の決定又は変更を行う場合の手続)

第9条 市長は、前条の審査結果を受けて、都市計画の決定又は変更をする必要があると判断したときは、必要に応じて提案の趣旨を踏まえた範囲内で計画提案の修正を行い、都市計画原案を作成するものとする。この場合において、公聴会等を開催し、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

- 2 前項により都市計画原案を作成したときは、豊明市都市計画審議会条例（平成12年豊明市条例第7号）第2条に規定する豊明市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議するものとする。この場合において、市長は提案者に対し、審議会の日時、場所等について書面にて通知するものとする。

- 3 提案者は、審議会において意見陳述を希望するときは、意見陳述申出書（様式第8号）を提出するものとする。

- 4 審議会の会長は、前項により意見陳述申出書が提出されたときは、提案者に対し、審議会において意見陳述の機会を与えるものとする。

- 5 市長は、審議会の決定を受けて都市計画の決定又は変更を行ったときは、提案者に対し、都市計画提案決定通知書（様式第9号）にて通知するものとする。

(都市計画の決定又は変更を行わない場合の手続)

第10条 市長は、第8条の審査結果を受けて、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、計画提案に係る都市計画の素案にその理由を付して審議会に提出し、審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、前項の規定により審議会の意見を聴いた結果、都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めたときは、提案者に対し、都市計画提案不決定通知書（様式第10号）にて通知するものとする。

（庶務）

第11条 都市計画提案制度に関する庶務は、経済建設部都市計画課において処理する。

（委任）

第12条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、決裁の日から施行する。