

江津市都市計画提案制度手続き要領

1. 趣旨

この要領は、都市計画法(以下「法」という。)第21条の2の規定に基づき、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。)に係る手続きに関し、必要な事項を定めるものです。

2. 提案

計画提案者が、市に提案することができる都市計画は、法に規定する市が定める都市計画(法第18条の2に規定する都市計画を除く。)とします。

3. 事前調整

- (1)市町村は、計画提案者から事前相談があったときは、提案された都市計画の素案の内容や計画提案の手続き等について、助言及び指導を行います。
- (2)計画提案者は、提案する都市計画の素案の内容について、地権者及び周辺住民等へ十分な説明を行い、理解を得るように努めるものとします。

4. 県との連携

市は、県と連携し手続きを行います。

5. 提案の要件

この制度に基づいて、市に都市計画の提案をできる要件は、次のとおりとします。

(1)区域面積

提案する区域が0.5ha以上の一団の土地であること。

(2)提案ができる者

ア.提案の対象となる区域の土地の所有権、又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権もしくは賃借権(臨時設備等一時使用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「土地所有者等」という。)

この場合、一人又は数人共同で提案ができます。

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第2条第2項の特定非営利活動法人(NPO法人)、民法第34条の法人(営利を目的としない公益法人)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若しくは地方住宅供給公社(以下「まちづくりNPO法人等」という。)

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国土交通省令で定める団体(以下「まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体」という。)

(3)土地所有者等の同意

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。)の区域内の土地所有者等の総人数の2/3以上の同意、かつ土地所有権の総地積と借地権の総地積の合計の2/3以上の同意を得ること。

なお、共有者または共同借地権者で構成される土地については、人数及び面積の算定において、土地の所有割合・借地割合に応じて按分して算出します。割合が不明である場合は等分とします。

(4)計画提案の内容

提案された都市計画の素案の内容が、法第6条の2に規定する「都市計画区域の整

備・開発及び保全の方針」、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」及び法第13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。

6. 提出書類

(1) 計画提案書(様式1)

(2) 提案する資格を有することを証明する書類(下表のとおり)

提案者の区分	提出すべき書類
土地所有者等	・登記簿謄本 ・地番図
まちづくりNPO法人等	・登記簿謄本 ・定款又は寄附行為
まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体	・登記簿謄本(法人の場合) ・定款、規約その他の団体の根本規則 ・都市計画法施行規則(以下「省令」という。)第13条の3第1号イ又はロに定める事実を証する書類 ・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。以下同じ。)のうちに、同条第2号イから八までに該当する者がいないことを誓約する書面(様式2) ・市町村の交付する役員全員の身分証明書

(3) 計画説明書(様式3)

(4) 土地所有者一覧(様式4)

(5) 位置図(1/20,000程度)、計画図(1/2,500程度)、地番図

(6) 土地所有者等の同意を得たことを証明する書類(様式5)

(7) 区域内の総ての土地及び建物の登記簿謄本(交付後、3ヶ月以内のもの)
なお、建物の登記簿謄本は借地権が設定されている場合に必要です。

(8) 周辺環境への影響に関する資料(様式6)

(9) 事業着手予定時期等に関する書面(様式7)

提案者が必要に応じて提案書及び図書と併せて提出することができる。

7. 受付

(1) 計画提案者は、提出書類を江津市建設経済部都市計画課に提出してください。

(2) 市が、県決定()の都市計画の計画提案を受理した場合は、県土木部都市計画課に送付します。

都市計画には県決定と市町村決定があります。市町村決定の都市計画の計画提案は市町村のみでの受付となります。

(3) 市は、受付時に要件の確認をします。

ア. 要件を満たしていない場合、計画提案者は原則として、受付日より3ヶ月以内に補正を行ってください。

イ. 3ヶ月以内に補正が行われなかった場合、市は手続きの中止を計画提案者に通知します。(様式8)

(4) 提案者が何らかの理由で手続きを中止する際は、取下届(様式9)を提出してください。

8. 市の判断

- (1) 市は、提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかの判断(以下、「判断」とします。)を、次に掲げる事項を総合的に勘案して行います。
 - ア. 5(4)に掲げる都市計画の基準に適合していること
 - イ. 県及び市町村の各種のまちづくりに関する方針に適合していること
 - ウ. 周辺環境への影響に配慮されていること
 - エ. 地権者及び周辺住民等への説明が十分に行われており、理解が得られていること
 - オ. 県の意見

9. 事前通知等

- (1) 市は提案者に対し、提案案件を審議する都市計画審議会の開催前に、市の判断とその理由を文書で通知します。
- (2) 提案者は、市の判断に対して意見がある場合は、2週間以内に意見書を提出することができます。

10. 都市計画審議会への諮問

- (1) 都市計画の決定又は変更を行う場合は、通常都市計画決定の手続きを進めます。
- (2) 都市計画の決定又は変更を行わない場合は、提案者から提出された素案と市の判断及び理由を都市計画審議会の提示し、意見を聴取します。
- (3) 9(2)により市の判断に対する意見書が提出された場合は、その意見書の要旨について都市計画審議会に報告します。

11. 結果の通知及び公表

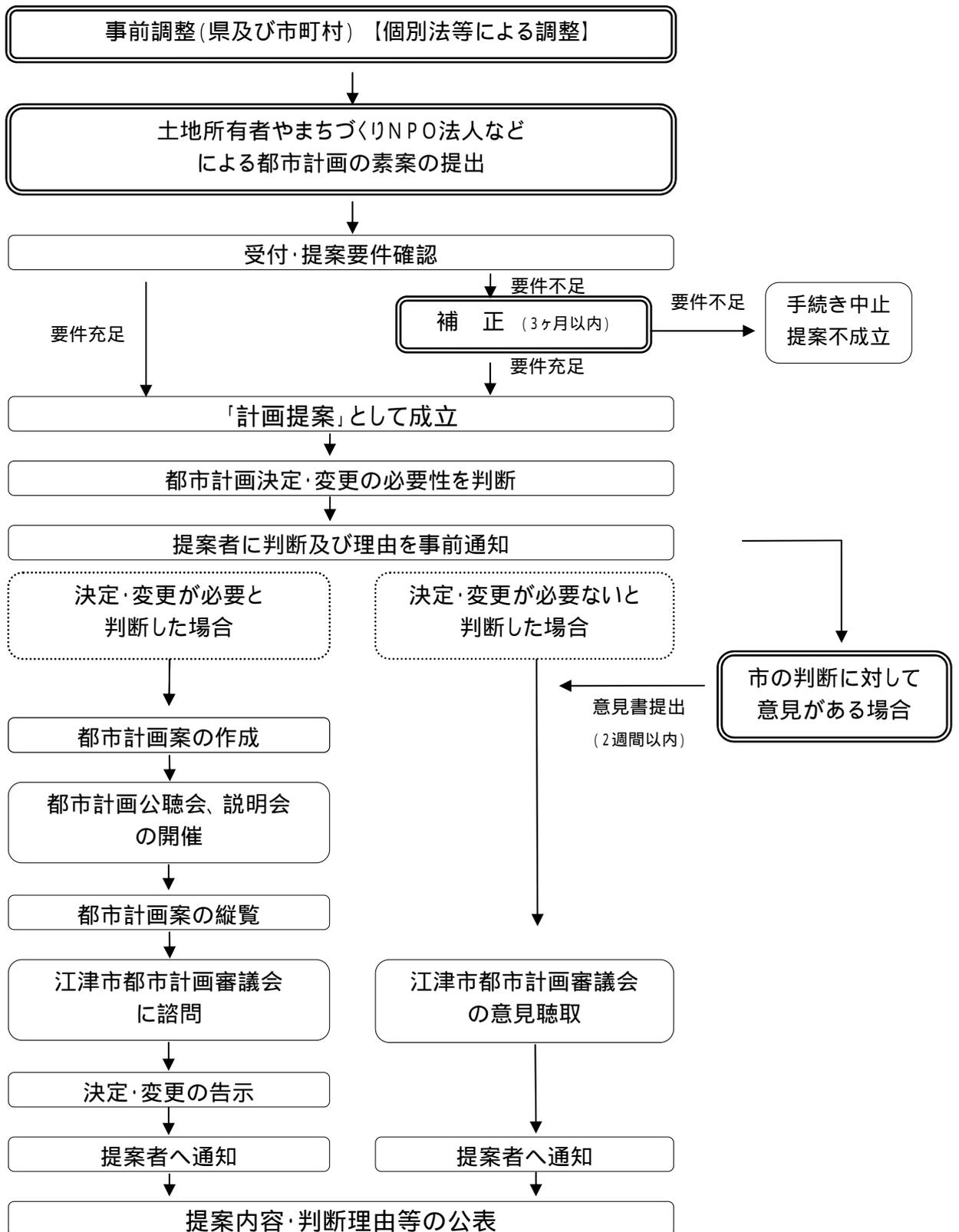
- (1) 手続きが終わりましたら、提案者に対し、結果を文書にて通知します。なお、通知は、決定・変更を行った場合は告示後、決定・変更を行わなかった場合は都市計画審議会の開催後とします。
- (2) 提案内容とその提案に対する判断などは市のホームページにて一般に公表します。

附 則

この要領は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

提案制度の流れ(江津市決定となる計画提案の場合)

(フロー中の は、提案者の関係する主な事項です。)



参考1 都市計画法及び関連法令抜粋

都市計画法

(都市計画の決定等の提案)

第21条の2

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(以下この条において「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 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、地方住宅供給公社若しくは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国土交通省令で定める団体又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。
- 3 前2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って、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13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以上となる場合に限る。)を得ていること。

(計画提案に対する都道府県又は市町村の判断等)

第21条の3

都道府県又は市町村は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、計画提案を踏まえた都市計画(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う。以下同じ。)の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議)

第21条の4

都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画(当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く。)の決定又は変更しようとする場合において、第18条第1項又は第19条第1項(これらの規定を第21条第2項において準用する場合を

含む。)の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合にとるべき措置)

第21条の5

都道府県又は市町村は、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、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。

- 2 都道府県又は市町村は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会)に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

都市計画法施行令

(法第21条の2第1項の政令で定める規模)

第15条の2

法第21条の2第1項の政令で定める規模は、0.5ヘクタールとする。ただし、当該都市計画区域又は準都市計画区域において、一体として行われる整備、開発又は保全に関する事業等の現況及び将来の見通し等を勘案して、特に必要があると認められるときは、都道府県又は市町村は、条例で、区域又は計画提案に係る都市計画の種類を限り、0.1ヘクタール以上0.5ヘクタール未満の範囲で、それぞれ当該都道府県又は市町村に対する計画提案に係る規模を別に定めることができる。

都市計画法施行規則

(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。

- 一 次のいずれかに該当する団体であること。
 - イ 過去十年間に法第29条第1項の規定による許可を受けて開発行為(開発行為の面積が0.5ヘクタール以上のものに限る。)を行ったことがあること。
 - ロ 過去十年間に法第29条第1項第5号から第10号までに掲げる開発行為(開発行為の面積が0.5ヘクタール以上のものに限る。)を行ったことがあること。
- 二 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ものがないこと。
 - イ 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの
 - 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
- 八 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。

(都市計画の決定等の提案)

第13条の4

法第21条の2第3項の規定により計画提案を行おうとする者は、氏名及び住所(法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地)を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを都道府県又は市町村に提出しなければならない。

- 一 都市計画の素案
 - 二 法第21条の2第3項第2号の同意を得たことを証する書類
 - 三 計画提案を行うことができる者であることを証する書類
- 2 計画提案者は、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、次に掲げる事項を記載した書面を、前項の提案書及び図書と併せて都道府県又は市町村に提出することができる。
- 一 当該事業の着手の予定時期
 - 二 計画提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限
 - 三 前号の期限を希望する理由
- 3 前項第2号の期限は、計画提案に係る都市計画の素案の内容に応じて、当該都市計画の決定又は変更に要する期間を勘案して、相当なものでなければならない。

(様式1)

計画提案書

江津市長 様

都市計画法第21条の2の規定に基づき、都市計画の決定(変更)について提案します。
なお、提出書類等について事実と相違ないことを申し添えます。

年 月 日

(提案者)

氏 名
住 所
連 絡 先
権 利 種 別

(様式3)

計画説明書

都市計画の種類							
位置							
区域							
面積							
提案理由							
提案内容							
現行の都市計画							
現行の都市計画以外の土地に関する規制							
同意状況			数量		数量		数量
土地所有者等の数	所有権	総数 A		同意者数 B		同意率(%) B / A	
	借地権						
合計							
面積	所有権	総面積 C		同意面積 D		同意率(%) D / C	
	借地権						
合計							
備考							

(様式4)

土地所有者等一覧

	氏名	権利種別	土地または建物の所在地	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					
21					
22					
23					
24					
25					

(様式5)

同意書

(提案者氏名) 様

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(変更)の提案に関し、別添の都市計画の素案に同意します。

所在地
権利種別
面積
住所
氏名

印

(様式6)

周辺環境への影響に関する資料

当該都市計画の提案により行われるまちづくりによって、現状の都市計画で行われているまちづくりと比較して、周辺環境にどのような効果又は影響を与えるか、検討した内容について記述して下さい。

自然環境(大気、騒音、水質、日照等)に関すること	
生態系(動植物)に関すること	
周辺のまちとの調和(景観、周辺地域の土地利用との関連等)に関すること	
その他(交通、公共公益施設等)に関すること	

(様式7)

事業着手予定時期等に関する書面

1 事業概要

種類又は事業	
事業範囲	
事業規模	
その他	

2 当該事業の着手の予定時期

年 月 日頃

3 計画提案に係る都市計画の決定及び変更を希望する期限

年 月 日頃

4 3の期限を希望する理由

--

(様式8)

第 号
年 月 日

様

江津市長

計画提案の手続きの中止について

年 月 日付けで提出された の計画提案について、下記の理由により手続きを中止します。

なお、今後本案件について、計画提案される場合は、書類の再提出が必要です。

記

中止の理由

(様式9)

取 下 届

江津市長 様

年 月 日に提出した都市計画の提案について取下げます。

年 月 日

(提 案 者)

氏 名
住 所
連 絡 先
権 利 種 別