

都市計画法に基づく五所川原市都市計画提案手続要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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。）に係る手続に関し必要な事項を定めるものとする。

(提案要件)

第2条 計画提案できる都市計画は、法第15条の規定により市が定める都市計画とし、次の全ての要件を満たしていることとする。

- (1) 計画提案の対象となる土地は、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、0.5ヘクタール以上の一団の区域であること。
- (2) 計画提案を行うことができる者は、法第21条の2第1項に規定する土地所有者等又は同条第2項に定める団体とする。
- (3) 計画提案に係る区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意（人数及び面積）があること。

(事前相談等)

第3条 計画提案を行おうとする者（以下「計画提案者」という。）は、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容について、市に事前に相談するものとする。

- 2 事前相談の際に計画提案者は、計画説明書（様式第2号）に必要事項を記入し、市に提出するものとする。
- 3 市は、事前相談があった場合は、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容や計画提案の手続等について、計画提案者に助言を行うものとする。
- 4 市は、計画提案の内容について関係行政機関等との調整を要すると認めるときは、計画提案者の協力を求めることができる。

(土地所有者等の同意)

第4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」に適合するか否かの判断は、次に掲げるところにより行うものとする。

(1) 権利者

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。)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(本要綱内において「土地所有者等」という。)を権利者とし、同意した権利者の数が権利者の総数の3分の2以上であるところ。ただし、一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ち分に応じた数を当該土地の権利者の数とする。なお、持ち分が不明な場合は権利者の数において等分で計算する。

(2) 地積

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。ただし、一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ち分に応じた地積を当該権利者の地積とする。なお、持ち分が不明な場合は権利者の数において等分で計算する。

(提出書類等)

第5条 計画提案者は、次に掲げる書類等を市に提出するものとする。

- (1) 計画提案書(様式第1号)
- (2) 計画説明書(様式第2号)
- (3) 計画提案に係る法第21条の3の判断のために必要な資料
 - ア 土地所有者等及び周辺住民等への説明の経緯に関する調書(様式第3号)
 - イ その他必要と認められるもの
- (4) 都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。)第13条の4第1項第1号に定める図書。なお、省令第13条の4第1項第1号に定める都市計画の素案とは、都市計画の種類、面積、理由が記載された書類並びに位置及び区域等が具体的に記載された図面(原則として2,500分の1の都市計画図)とする。
- (5) 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(様式第4号、第5号)。様式第4号には、当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の公図の写し及び登記事項証明書(いずれも交付後3ヶ月以内のもの)を添付するものとする。ただし、登記が終了していない場合は、その権利関係を証明する書類を添付するものとする。

- (6) 計画提案者が、法第21条の2第2項に定める団体である場合、次の表の区分に従い、計画提案を行うことができる者であることを証明する書類。

提案者の区分	提出すべき書類
NPO法人、社団法人等 その他の非営利法人	<ul style="list-style-type: none"> ・法人の登記事項証明書 ・定款又は寄付行為
まちづくりの推進に関する経験と知識を有する団体	<ul style="list-style-type: none"> ・省令第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、省令第13条の3第2号イからハまでに該当する者がいないことを誓約する書面（様式第6号） ・市町村の交付する役員全員分の身分証明書 ・法人の登記事項証明書（法人の場合） ・定款、規約その他の団体の根本規則

- (7) その他提案内容の説明に必要な資料

- 2 計画提案者は、省令第13条の4第2項の規定に基づき、事業を行う場合の事業着手時期等に関する書面を、提出することができる。
- 3 計画提案者は、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容について、全ての土地所有者等及び周辺住民等へ十分に説明を行うものとする。

(都市計画決定等の判断基準)

第6条 当該計画提案に係る法第21条の3の判断は次に掲げる基準に基づき、総合的に評価、判断するものとする。

- (1) 法第13条及び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。
- (2) 市のまちづくりに関する方針等に適合するものであること。
- (3) 周辺環境への影響に配慮されていること。
- (4) 土地所有者等及び周辺住民等への説明が十分行われており、理解が得られていること。

(五所川原市都市計画提案検討委員会の設置)

第7条 計画提案を踏まえた都市計画の決定及び変更を必要があるかどうかを判断するため、五所川原市都市計画提案検討委員会（以下「検討委員会」と

いう。)を置く。

- 2 検討委員会の運営等に関し必要な事項は、別に定める。

(事前連絡)

第8条 市は、計画提案に係る法第21条の3の判断を行ったときは、その要旨を計画提案者に連絡するものとする。

- 2 計画提案者は、前項の事前連絡に対し意見がある場合は、五所川原市都市計画審議会において意見を述べることができる。
- 3 都市計画審議会において意見を述べようとする者は、その開催の期日の10日前までに、意見の要旨及びその理由並びに住所及び氏名を記載した書面を市に提出しなければならない。
- 4 その他意見陳述の詳細については、五所川原市都市計画公聴会規則（平成17年五所川原市規則第130号）第10条、第11条を準用するものとする。

(提案の取り下げ)

第9条 提案者が市に提案を提出した後に何らかの理由で手続きを中止する場合は、計画提案取下届（様式第7号）を提出するものとする。

- 2 提出した都市計画の素案の内容について修正を要する場合は、原則として計画提案取下届を提出し、提案を取り下げた後、改めて提案するものとする。

(都市計画決定等)

第10条 市は、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。）の決定又は変更が必要と判断したときは、都市計画の決定又は変更の手続を行うものとする。

- 2 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更が不要と判断したときは、法第21条の5に規定する措置を講ずるものとする。

(手続期間)

第11条 計画提案者は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更に要する期間も勘案し、十分な時間を持って提出することとする。

附 則

この要綱は、平成25年11月11日から施行する。