

大村市都市計画提案制度手続要綱

(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第1項又は第2項の規定に基づき、市に提案される都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）について、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、次に定めるもののほか法の定めるところによる。

- (1) まちづくりNPO等 まちづくりの推進を図る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項に定める特定非営利活動法人、民法（明治29年法律第89号）第34条に定める法人その他の営利を目的としない法人
- (2) 都市計画の素案 計画提案によって提案される都市計画の案
- (3) 都市計画の案 市が作成する都市計画の案

(事前相談)

第3条 計画提案を行おうとする者は、提案制度事前相談票（様式第1号）により、事前に相談を行うことができる。

(提案要件)

第4条 計画提案を行うことができる者は、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「土地所有者等」という。）、まちづくりNPO等、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社又はまちづくりの推進に関し経験と知識を有する者として都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「法施行規則」という。）第13条の3に規定する団体とする。

2 計画提案は、次に掲げる要件を満たさなければならない。

- (1) 市長が決定し、又は変更することができる都市計画であること。
- (2) 計画提案の内容が、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。
- (3) 計画提案に係る区域（以下「提案区域」という。）が、0.5ha以上の一団の土地であること。
- (4) 計画提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。以下この号及び次条において同じ。）のすべての土地所有者等の3分の2以上の同意を得ており、かつ、当該同意をした者（以下「同意者」という。）が所有する提案区域内の土地の地積と同意者が有する借地権の目的になっている提案区域内の土地の地積の合計（以下「同意地積」という。）が、提案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。

(同意者及び同意地積)

第5条 前条第2項第4号に規定する同意者及び同意地積の算出は、次に掲げるところによる。

- (1) 共有名義又は共有借地権者で構成される土地にあつては、共有名義人又は共有借地権者をそれぞれ1人の同意者とする。
- (2) 複数の土地に所有権又は借地権を有する土地所有者等は、所有権及び借地権の数にかかわらず、1人の同意者とする。
- (3) 同意地積は、一筆ごとにその土地の地積とその土地に関する借地権ごとの地積の合計を合算し、提案区域内の土地の全筆の合計を区域の総地積とする。
- (4) 同意地積は、共有名義人又は共有借地権者で構成される土地の場合は、持分割合に応じて按分して算出し、持分割合が不明である場合は、等分して算出する。

(提出書類)

第6条 計画提案を行う者(以下「提案者」という。)は、都市計画提案書(様式第2号)に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 都市計画の素案

- ア 計画説明書(様式第3号)
- イ 位置図(縮尺1/25, 000程度)
- ウ 区域図(縮尺1/2, 500程度)
- エ 計画図(縮尺1/2, 500程度)
- オ 公図の写し

(2) 同意を得たことを証する書類

- ア 土地所有者等一覧(様式第4-1号及び様式第4-2号)
- イ 計画提案同意書(様式第5-1号又は様式第5-2号)
- ウ 公図の写し
- エ 関係住民等への説明経緯調書(様式第6号)

(3) 周辺環境等への影響等について配慮検討した内容を示す書類

- ア 周辺環境等への影響検討調書(様式第7号)

(4) 提案する資格を有することを証明する書類

- ア 登記事項証明書(まちづくりNPO等にあつては、法人の登記事項証明書及び定款又は寄付行為)
- イ 業務実績報告書(法施行規則第13条の3第1号の規定に基づく団体である証明)

(5) その他市長が必要と認める書類

(計画提案の受理等)

第7条 市長は、前条の計画提案書の提出があつたときは、遅滞なく、第4条に規定する提案要件の確認を行い、当該提案要件を満たしている場合は、これを受理しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により計画提案書を受理したときは、速やかに書面により提案者に通知しなければならない。
- 3 市長は、前条の計画提案書が第4条に規定する提案要件を満たしていないときは、提案者に計画提案に係る書類の補正を求めることができる。
- 4 市長は、前項の規定による書類の補正が当該書類の提出の日から60日以内に行われないときは、計画提案書を不受理とする。ただし、市長が特別の事情があると認めるときは、この限りでない。
- 5 市長は、計画提案を不受理としたときは、速やかに書面により提案者に通知

し、計画提案書に係る書類を提案者に返却しなければならない。

(都市計画決定等の必要性の判断)

第8条 市長は、計画提案に係る都市計画の決定又は変更の必要性を判断するときは、別に定める大村市都市計画提案検討委員会及び関係機関の意見並びに本市の総合計画及び都市計画マスタープラン等の各種計画、周辺住民の状況、周辺環境等を踏まえたうえで、総合的に判断しなければならない。

(計画提案採用時の手続)

第9条 市長は、計画提案について、都市計画の決定又は変更の必要があると判断をしたときは、遅滞なく、都市計画の案を策定し、都市計画の決定に係る手続を進めなければならない。

2 市長は、都市計画の案を策定したときは、法第17条第1項の規定による公告の日までに、計画提案に係る都市計画の案の策定通知書(様式第8号)により提案者に通知しなければならない。

3 市長は、都市計画の案を大村市都市計画審議会(以下「審議会」という。)に諮問するときは、審議会に都市計画の素案を提出しなければならない。

(計画提案不採用時の手続)

第10条 市長は、計画提案について、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、速やかに、計画提案に係る不採用通知書(様式第9号)により提案者に通知しなければならない。

2 市長は、前項の規定による通知をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。

3 市長は、審議会から計画提案を採用しないことが適当でないとの意見があったときは、計画提案に係る都市計画の決定又は変更の必要性について、再度検討しなければならない。

(審議会開催通知及び陳述書の提出等)

第11条 市長は、第9条第3項の規定により審議会に諮問するとき、及び前条第2項の規定により審議会の意見を聴くときは、あらかじめ提案者に審議会の開催を通知しなければならない。

2 提案者は、前項の規定による通知を受けたときは、市長に対し、陳述書(様式第10号)を提出し、及び審議会において、陳述書の内容を口頭で述べることができる。

3 市長は、前項の陳述書の提出があったときは、当該陳述書を審議会に提出しなければならない。

(都市計画の素案の取下げ等)

第12条 提案者は、計画提案を取り下げるときは、計画提案取下書(様式第11号)により行う。

2 提案者は、計画提案を変更するときは、前項の規定により計画提案の取下げを行った後、改めて第6条の規定に基づく計画提案を行わなければならない。(その他)

第13条 この要綱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

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。