

むつ市都市計画提案制度の手続に関する要綱

平成19年10月10日制定

(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)

第2条 計画提案は、むつ都市計画区域及び大畑都市計画区域の都市計画のうち、法第6条の2及び法第7条の2に規定する都市計画を除く全ての都市計画のうち、法第15条の規定により市が定める都市計画とする。この場合において、計画提案の対象とする土地は0.5ヘクタール以上の面積を有する一団の土地であるものとし、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。

(事前相談等)

第3条 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（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 計画提案者は、前項の相談をする場合は、次条第1項第2号アの計画説明書の案を持参するものとする。

3 市は、第1項の相談があった場合は、提案に必要な書類の作成及び手続等について助言を行うものとする。

(提案書の提出等)

第4条 計画提案者は、次に掲げる書類等を市長に提出するものとする。

(1) 都市計画提案書（様式第1号）

(2) 都市計画の素案

ア 計画説明書（様式第2号）

イ 総括図

ウ 計画図

(3) 土地所有者等の一覧表及び同意の状況（様式第3号）

(4) 同意書（様式第4号）

(5) 周辺住民等への説明の経緯に関する資料（様式第5号）

(6) 周辺環境等への検討に関する資料（様式第6号）

(7) 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する書類。

提案者の区分	提出すべき書類
NPO 法人、社団法人 その他の非営利法人	法人の登記事項証明書 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	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条第2号イから八までに該当するものがないことを誓約する書面（様式第7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

(8) 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、すべ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。

（土地所有者等の同意）

第5条 法第21条の2第3項第2号の規定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 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数を当該土地の権利者の数とし、持ち分が不明な場合は権利者の数において等分して

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し、持ち分が不明な場合は権利者の数において等分して計算する。

2 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のうち、様式第3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土地登記簿謄本(いずれも交付後3ヶ月以内のもの。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)を添付し、様式第4号には一筆ごとに所在地、権利種別、地積、住所及び氏名を明記し、押印したものを添付するものとする。

(判断基準)

第6条 市は、計画提案があった場合の法第21条の3の判断は、次に掲げる基準等に基づき、総合的に評価・判断するものとする。

(1) 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ことであること。

(2) むつ市のまちづくりの方針に則していること。

(3) 当該土地の周辺環境等に配慮されていること。

(4) 土地所有者等及び周辺住民等並びに特に調整を要するものに対する説明及び調整が整い、おおむね賛同が得られていること。

(むつ市都市計画提案評価検討委員会の設置)

第7条 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。)の決定及び変更をする必要があるかどうかを判断するため、むつ市都市計画提案評価検討委員会(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。

(事前通知)

第8条 市は、提案者に対し、提案案件を審議するむつ市都市計画審議会の開催前に、検討委員会の判断と、その理由を文書で通知する。

2 提案者は、前項の判断に対して意見がある場合は、意見陳述申出書(様式第8号)を提出し、むつ市都市計画審議会において意見を述べることができる。

(提案の取下げ)

第 9 条 提案者が提案を提出した後に何らかの理由で手続を中止する場合は、取下届 (様式第 9 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変更する場合は、原則として取下届を提出し、素案を取り下げた後、改めて提案するものとする。

(都市計画決定等)

第 10 条 検討委員会において、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行う必要があると判断した提案について、市は、都市計画の案を作成し、都市計画の決定又は変更の手続を行うものとする。

2 検討委員会において、都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断した提案について、市は、むつ市都市計画審議会に都市計画の素案を提出し、その意見を聴いた上で、提案者にその旨及びその理由を通知するものとする。