

# むつ市立地適正化計画の居住誘導区域における提案制度の手続に関する要綱

平成29年2月20日制定

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号。以下「法」という。）第86条の規定による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。

(特定住宅整備事業を行おうとする者による計画提案)

第2条 むつ都市計画区域の都市計画のうち、法第81条の規定により作成されたむつ市立地適正化計画に規定する居住誘導区域内において、20戸以上の住宅の整備に関する事業（以下「特定住宅整備事業」という。）を行おうとする者は、当該特定住宅整備事業を行うために次に掲げる計画提案をすることができる。

- (1) 用途地域又は高度利用地区及び特定防災街区整備地区に関する都市計画
- (2) 市街地再開発事業、防災街区整備事業、土地区画整理事業に関する都市計画
- (3) 地区計画、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画に関する都市計画
- (4) その他政令で定める都市計画

(事前相談等)

第3条 法第86条第1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、当該提案に係る都市計画の素案の内容について、市に事前相談するものとする。

2 計画提案者は、前項の規定による相談をする場合は、次条第1項第2号アの計画説明書の案を提出するものとする。

3 市は、第1項の規定による相談があった場合は、当該提案に必要な書類の作成及び手続等について助言をするものとする。

(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しなければならない。

- (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 方位、道路及び目標となる地物並びに事業区域を表示した付近見取図
  - ウ 縮尺、方位、事業区域、敷地の境界線及び敷地内における住宅の位置を表

示した事業区域内に建築する住宅の配置図

エ 縮尺、方位及び間取りを表示した建築する住宅の各階平面図

オ 縮尺を表示した建築する住宅の2面以上の立面図

- (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) その他提案内容の説明に必要な資料

2 計画提案者は、当該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に対し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86条第2項の規定により法第37条第2項の規定を読み替えて準用する場合において、同項第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が所有す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37条第2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、法第86条第2項の規定により法第38条の規定を準用する場合における計画提案の判断は、次に掲げる基準等に基づき、総合的に評価及び判断するものとする。

- (1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)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。
- (2) 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、検討委員会の判断及び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7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8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。