

延岡市都市計画提案制度手続要領

(趣旨)

第1条 この要領は、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、延岡市（以下「市」という。）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。

(都市計画の提案)

第2条 市に提案することができる都市計画は、法第15条第1項に規定する市が定める都市計画とする。

(宮崎県との連携)

第3条 市は、法及びこの要領の規定により、事前相談、提案要件の確認、都市計画の案の作成など計画提案に係る手続を行おうとする場合においては、原則として、宮崎県（以下「県」という）と連携し、手続を行うものとする。

(計画提案者の協力義務)

第4条 この要領の規定により、市が計画提案を行おうとする者（以下、「計画提案者」という。）の協力を求めたときは、計画提案者はそれに協力しなければならない。

(事前相談等)

第5条 市は、計画提案者対して、計画提案に係る都市計画の素案の内容及び計画提案の手続等について説明、助言及び情報提供を行うため、相談窓口を都市建設部都市計画課（以下「市都市計画課」という。）に置く。

2 計画提案者は、円滑かつ迅速な手続を確保する観点から、土地所有者等（法第21条の2第1項に規定する者をいう。以下同じ）の同意を得る前に、計画提案に係る都市計画の素案策定途上の適切な段階において、市都市計画課に事前相談を行うとともに、市都市計画課と相談のもと都市計画提案事前相談申出書（様式第1号）を提出しなければならない。

3 市は、前項の事前相談があった計画提案に係る都市計画の内容について、県及び関係行政機関に情報を提供するとともに、必要があると認めるときは、県及び関係行政機関と事前調整を行う。

(計画提案書の提出等)

第6条 計画提案者は、計画提案を行おうとするときは、次に掲げる書類を市に提出しなければならない。

(1) 都市計画提案書（様式第2号）

(2) 都市計画の素案

イ 都市計画素案説明書（様式第3号）

ロ 都市計画の図書（位置図、総括図（1/25,000以上の都市計画図）、計画図（1/2,500以上の平面図））

(3) 次の表の区分による提案資格を有することを証する書類

提案者の区分	提出すべき書類
土地所有者等による提案	イ 下記に定める「(4) 土地所有者等の同意を得たことを証する書類」のハに規定する書類と同じ ロ 数人共同して提案する場合にあっては、共同提案者届出書(様式第4号)
特定非営利活動法人や公益法人その他の非営利法人、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社による提案	イ 法人の登記事項証明書、定款又は寄附行為の写し
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(以下「省令」という。)第13条の3に規定する団体による提案	イ 省令第13条の3第1号イ又はロに規定する要件に適合することを証する書類(様式第5号) ロ 後見登記等に関する法律(平成11年法律152号)に基づき指定法務局等が交付する後見登記がないことの証明書(役員全員のもの) ハ 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、省令第13条の3第2号ロ及びハに該当する者がいないことを誓約する書面(様式第6号) ニ 市町村が交付する身分証明書(役員全員のもの) ホ 法人の登記事項証明書(法人の場合) ヘ 定款、規約その他団体の根本規則の写し

(4) 提案の対象となる区域内(以下「提案区域」という)土地所有者等の同意を得たことを証する書類

- イ 土地所有者等の同意状況調書(様式第7号)
- ロ 土地所有者等の同意書(様式第8号)
- ハ 計画提案区域の土地の公図(不動産登記法(平成16年法律第123号)第14条第1項に規定する地図又は同条第4項に規定する地図に準ずる図面をいう。以下同じ。)の写し及び土地登記事項証明書(全部の事項を証明するもの)並びに借地権を有する者が当該借地権の目的である土地の上に有する建物の建物登記事項証明書(全部の事項を証明するもの。ただし、借地権の登記がない場合に限る)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。

2 計画提案者が、当該計画提案に係る事業を自ら施行する場合(計画提案者が事業主と

して、当該事業に係る業務全体を監理、統括して実施する場合をいい、当該事業に関する工事の施行を直接行わない場合を含む。以下同じ。)は、前項各号に規定する書類のほか、次に掲げる書類を提出しなければならない。この場合において、計画提案者がその他の者(国又は地方公共団体を除く。)に、当該事業の施行に係る業務の一部又は全部を委託して施行するとき(以下「業務代行」という。)は、当該業務の委託を受けた者(以下「業務代行者」という。)が施行する場合を含む。

イ 事業計画概要書(様式第9号)

ロ 事業施行者資力信用申告書(様式第10号)

ハ 計画提案者(事業の施行に係る業務の全部を委託する場合を除く。)又は業務代行者の所得税(事業施行者が法人の場合にあつては、法人税)の納税証明書

ニ 業務代行に関する契約書の写し又はこれに相当する書類

ホ 法人の登記事項証明書(業務代行者が法人の場合に限る。)

3 前2項に規定する官公署が発行する証明書、登記事項証明書及び公図の写しは、交付後3ヶ月以内のものでなければならない。

4 市は、法第21条の3の規定により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あるかどうかを判断するため、計画提案者に対し前各項に規定する書類に加え、次に掲げる資料等の提出を依頼することができる。

(1) 土地所有者等及び周辺住民等への説明等の経緯に関する資料(様式第11号)

(2) 周辺環境等への影響の検討に関する資料(様式第12号)

(3) 関係行政機関との調整状況がわかる資料

(4) 前各号に掲げるもののほか、他計画提案の内容の説明に必要があると認められる資料

(土地所有者等の同意)

第7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」の算定については、提案区域(国又は地方公共団体が所有する土地を除く。)の土地所有者等の総数に対する同意した土地所有者等の数の割合とし、地積については提案区域の総面積に対する土地所有者等が同意した土地の地積の割合とする。この場合、地積は登記された面積とする。

2 前項の算定にあたり、提案区域の一筆の土地について複数の土地所有者等がある場合は、当該土地所有者等の数については同意した土地所有者等のそれぞれの共有持分に応じた数により、地積については同意した土地所有者等のそれぞれの共有持分に応じた地積によるものとする。この場合において、それぞれの名義人の持分が不明なときは、土地所有者等の数において等分で算定するものとする。

3 前2項の同意の算定に関し、当該提案区域の土地に借地権の登記を行っていない者が、当該土地の上に登記された建物を所有する場合は土地所有者等とする。この場合において、当該建物の所有者は、借地権者とする。

4 前項までの規定による同意の算定に当たっては、小数第3位以下を四捨五入した値をもって行うものとする。

(提案要件の確認)

第8条 市は、第6条に規定する書類の提出があったときは、遅滞なく、法第21条の2の規定に基づく計画提案に係る要件（以下「提案要件」という。）に適合するかどうかを確認するものとする。

2 市は、必要に応じて、期日を定め、提出された書類等の記載内容等の補正を計画提案者に求めることができる。

3 市は、提出書類の内容が提案要件に適合する、又は提案要件に適合しない（前項の規定による補正が、定めた期日までに行われない場合を含む）と確認したときは、遅滞なく、その旨及びその理由（提案要件に適合する場合は、理由を除く）を、計画提案者、県及び関係行政機関に通知するものとする。

(計画提案の受理)

第9条 法第21条の3に規定する「計画提案が行われたとき」とは、前条第3項の規定に基づき、提案要件に適合する旨の通知を行ったときとする。

2 市は、前項に規定する計画提案が行われたときは、県に対し、当該計画提案に係る提出書類の写しを送付するものとする。

(都市計画決定等の判断及び判断基準)

第10条 市は、法第21条の3の規定により、都市計画の決定又は変更の必要があるかどうかを判断するに当たっては、法第13条及び地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4に規定する技術的な助言としての都市計画に関する基準、その他当該計画提案に係る法令等の規定に基づく基準等に適合するほか、次に掲げる評価基準に基づき、総合的に行うものとする。

- (1) 県及び市の定める上位計画に適合していること。
- (2) 法第6条の2に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び法18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市都市計画マスタープラン）」に適合するものであること。
- (3) 土地所有者等及び周辺住民への説明が十分行われており、概ねの理解が得られていること
- (4) 周辺環境等への配慮がなされていること。
- (5) 関連する都市計画や公共施設計画との整合が図られていること。
- (6) 計画提案者が、当該計画提案に係る事業を自ら施行する場合（業務代行により当該事業を施行する場合を含む。）は、当該事業の実現性があること。
- (7) 県及び関係行政機関との調整が図られていること。
- (8) 法8条に規定する地域地区で、既存のものの変更（法8条第1項1号に規定する用途地域にあっては、同条第3項第2号イからハマまでに規定する事項を含む。）につい

ては、提案区域が一体的な土地利用誘導効果が発揮される面的な広がりをもつ、かつ、国又は地方公共団体が管理する道路、河川その他の構造物等により、その境界が明確であること。

- 2 計画提案者は、土地所有者等の全員の同意が得られず、及び合意に係る土地の地積が、提案に係る土地の全域を占めていない場合にあっては、同意が得られていない理由及び同意が得られていない土地所有者等に対する計画提案者の対応方針を明らかにした書類を提出しなければならない。
- 3 市は、次に掲げる計画提案に対する判断を行おうとするときは、公聴会の開催等必要な措置を講ずるものとする。

(1) 都市計画提案に基づき、都市計画の決定等を行うことにより、関連して大規模な公共投資が必要となるもの

(2) 都市計画施設等の廃止（一部廃止も含む）に関する都市計画

(3) その他市において特に必要であると認める都市計画

- 4 市は、計画提案に対する判断を行おうとするときは、あらかじめ、計画提案に係る県及び関係行政機関の意見を聴くものとする。

（判断結果の事前通知及び意見書の提出）

第11条 市は、計画提案に対する判断を行ったときは、その結果及びその理由（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場合は、理由を除く。）を計画提案者、県及び関係行政機関に事前に通知するものとする。

- 2 計画提案者は、前項の規定による通知があったときは、市が定める期日までに、市に対して意見書を提出できる。

（計画提案を採択する場合の手続）

第12条 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をしようとするときは、法第16条第1項の規定に基づき、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 前項の規定により都市計画の決定等の手続を行おうとするときは、計画提案者に対し、第6条の規定に基づき提出された書類に変更等がないかを確認するとともに、変更があった場合は、第15条第3項の規定にかかわらず、変更された事項について、第6条に規定する書類を提出するものとする。この場合において、この要領に定める規定に適合しないこととなったときは、当該手続を中止するものとする。

- 3 市は、第1項の規定により、都市計画の案を作成する場合において、住民意見を反映させるために必要があると認めるときは、提案の趣旨を踏まえた範囲内において計画提案の修正を行い、都市計画の案を作成するものとする。この場合において、市は、都市計画の手続を開始する前に、計画提案者に対し修正の内容を説明しなければならない。

- 4 市は、都市計画の案を作成しようとするときは、計画提案者に対し第6条に規定する図書以外の図書の提出その他必要な協力を求めることができる。

- 5 市は、都市計画の案を作成したときは、遅滞なく、県に提出するものとする。
- 6 法第21条の4の規定により提出する「当該計画提案に係る都市計画の素案」は、第6条第1項第2号に掲げる書類とする。
- 7 市は、県知事の同意を受け、当該計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行い、法第20条第1項又は法第21条第2項の規定を準用する法第20条第1項の規定により告示したときは、その旨を計画提案者及び県に通知するものとする。

(計画提案を採択しない場合の手続)

- 第13条** 市は、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、法第21条の5第2項の規定により審議会の意見を聴き、同条第1項の規定により、その旨及びその理由を計画提案者及び県に通知するものとする。
- 2 法第21条の5の規定により提出する「当該計画提案に係る都市計画の素案」は、第6条第1項第2号に掲げる書類とする。
 - 3 第11条第2項において提出された意見書は審議会に提出するものとする。

(情報公開)

- 第14条** 市は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、第6条第1項第2号に掲げる書類等を、当該計画提案を踏まえた都市計画を法第20条第1項の規定により告示する日、又は法第21条の5第1項の規定により当該計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更が必要ないと判断し計画提案者に通知する日まで、市都市計画課において閲覧に供するものとする。

(計画提案の取り下げ及び変更)

- 第15条** 計画提案者は、第6条の規定により提出された計画提案を取り下げようとするときは、市に取り下げ届(様式第13号)を提出するものとする。
- 2 市は、前項の規定による取り下げ届けがあったときは、当該計画提案に係る法第21条の2から第21条の5まで及びこの要領の規定による計画提案に係る手続を中止するとともに、遅滞なく、都市計画提案者、県及び関係機関に通知するものとする。
 - 3 計画提案者は、第6条の規定により提出された計画提案の内容を変更しようとするとき(第8条第2項の規定に基づく変更を除く。)は、第1項の規定による取り下げ届けを提出した後に、新たに第6条の規定により計画提案を提出するものとする。

(その他)

- 第16条** この要領に定めるもののほか、都市計画提案制度の手続に関し、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要領は、平成22年12月1日から施行する。