

浜田市決定の都市計画に係る提案制度の手続き等に関する要領

1. 目的

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 の規定に基づき、浜田市に提案される都市計画の決定又は変更（以下「計画提案」という。）に係る手続きに関し、必要な事項を定めるものである。

2. 提案できる事項

計画提案者が、市に提案することができる都市計画は、法に規定する市が定める都市計画（法第 18 条の 2 に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を除く。）とする。

3. 事前調整

- (1) 市は、計画提案者から事前相談があったときは、提案される都市計画の素案の内容や計画提案の手続き等について、助言及び指導を行うものとする。
- (2) 計画提案者は、提案する都市計画の素案の内容について、提案の対象となる区域の土地の所有権、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（臨時設備等一時使用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。）、及び周辺住民等へ十分な説明を行い、理解を得るように努めるものとする。

4. 提案の要件

この制度に基づき、市に提案する都市計画は、次の事項に適合したものとする。

(1) 区域面積

提案する区域が 0.5ha 以上の一団の土地であること。

(2) 提案できる者

- ア. 法第 21 条の 2 第 1 項に規定する土地所有者等で、一人又は数人共同によること。
- イ. 法第 21 条の 2 第 2 項に規定するまちづくりの推進を図る活動を行う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 項の特定非営利活動法人、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 34 条の法人、営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、若しくは地方住宅供給公社（以下「まちづくり NPO 法人等」という。）であること。
- ウ. まちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして国土交通省令で定める団体（以下「まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体」という。）であること。

(3) 土地所有者等の同意

法第 21 条の 2 第 3 項に規定する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。）の区域内の土地所有者等の総人数の 2/3 以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が所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 2/3 以上となる場合に限る。) を得ていること。

なお、同意の人数及び面積の算定にあたっては、共有者または共同借地権者で構成される土地については、土地の所有割合・借地割合に応じて按分し、割合が不明な場合においては等分する。

(4) 計画提案の内容

提案された都市計画の素案の内容が、法第 6 条の 2 に規定する「都市計画区域の整備・開発及び保全の方針」、法第 18 条の 2 に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」及び法第 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。

5. 提出書類

(1) 計画提案書 (様式 1)

(2) 提案する資格を有することを証明する書類 (下表のとおり)

提案者の区分	提出すべき書類
土地所有者等	<ul style="list-style-type: none">・ 登記簿謄本・ 公図
まちづくり N P O 法人等	<ul style="list-style-type: none">・ 登記簿謄本・ 定款又は寄付行為
まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体	<ul style="list-style-type: none">・ 登記簿謄本 (法人の場合)・ 定款、規約その他の団体の根本規則・ 都市計画法施行規則 (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 (法人でない団体の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、同条第 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 2)・ 市町村の交付する役員全員の身分証明書

(3) 計画説明書 (様式 3)

(4) 土地所有者等一覧 (様式 4)

(5) 図面

- ア. 位置図 (縮尺 1/10,000 程度)
- イ. 計画図 (縮尺 1/2,500 程度)
- ウ. 公図
- エ. その他図面 (計画平面図等)

(6) 土地所有者等の同意を得たことを証明する書類 (様式 5)

(7) 区域内の全ての土地及び建物の登記簿謄本 (交付後 3 ヶ月以内のもの)

(8) 周辺環境への影響に関する資料 (様式 6)

(9) 土地所有者等及び周辺住民等への説明に関する資料（様式7）

(10) 事業着手予定時期等に関する書面（様式8）

※提案者が必要に応じて提案書及び図書と併せて提出することができる。

6. 提案の受付

(1) 計画提案者は、提出書類を市（旭都市計画区域については市旭支所建設課、三隅都市計画区域については市三隅支所建設課、浜田都市計画区域については市建設企画課）に提出することとする。

(2) 市は、受付時に提出書類の確認を行うこととする。

ア. 提出書類に不備がある場合、計画提案者は原則として、受付日より3ヶ月以内に補正を行うこととする。

イ. 3ヶ月以内に補正が行われなかった場合、市は手続きの中止を計画提案者に通知することとする。（様式9）

(3) 計画提案者が何らかの理由で手続きを中止する場合は、取下届（様式10）を提出することとする。

7. 市の判断等の基準

(1) 市は、計画提案を受けて都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかの方針（以下「方針」という。）を、次に掲げる事項を総合的に勘案して決定するものとする。

ア. 4（4）に掲げる都市計画の基準に適合していること。

イ. 県および市の各種のまちづくりに関する方針に適合していること。

ウ. 周辺環境への影響に十分配慮されていること。

エ. 土地所有者等及び周辺住民等への説明が十分に行われ、理解が得られていること。

オ. 県の意見。

カ. 市関係部署の意見。

8. 事前通知等

(1) 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行わないと方針決定した場合、及び計画提案に係る都市計画の素案の一部を変更して都市計画の決定又は変更を行うと方針決定した場合には、計画提案者に提案案件を審議する浜田市都市計画審議会の開催前、市の方針とその理由を文書で通知することとする。

(2) 計画提案者は、市の方針について意見がある場合には、2週間以内に意見書を提出することとする。

9. 浜田市都市計画審議会への諮問

(1) 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行わないと方針決定した場合、及び計画提案に係る都市計画の素案の一部を変更して都市計画の決定又は変更を行うと方針決定した場合には、計画提案者から提出された素案と市の方針及びその理由を浜田市都市計画

審議会に提出し、意見を聴くものとする。

- (2) 8 (2) により市の方針について意見書が提出された場合は、その意見書の要旨について浜田市都市計画審議会に報告するものとする。
- (3) 市は、浜田市都市計画審議会の意見を十分に尊重し、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行わないか、又は計画提案に係る都市計画の素案の一部を変更して都市計画の決定又は変更を行うかの判断（以下「判断」という。）を行うものとする。

10. 結果の通知及び公表

- (1) 市は、計画提案について判断した後、計画提案者に結果及び判断理由を文書で通知するものとする。
- (2) 市は必要に応じて、提案内容、結果、判断理由を市のホームページ等で公表するものとする。

11. 都市計画の決定又は変更の手続き

市は、計画提案を踏まえて都市計画の決定又は変更を行う場合、所定の都市計画手続きを行うものとする。

附 則

この要領は、平成18年2月1日から施行する。

この要領は、平成19年12月1日から施行する