

## 都市計画法に基づく都市計画提案手続き要領

### (趣旨)

第1 この要領は、都市計画法（以下「法」という。）第21条の2の規定に基づく県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。）に係る手続きに関し必要な事項を定めるものとする。

### (提案)

第2 県に提案することができる都市計画は、法に規定する県が定める都市計画（法第6条の2及び第7条の2に規定する都市計画を除く。）とする。

### (事前相談等)

第3 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等について、必要に応じ県に事前に相談するよう努めるものとする。

2 県は、前項の事前相談があったときは、当該計画提案に係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等を行うものとする。

3 県は、必要があると認めるときは、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容について、関係市町村及び関係行政機関等と事前調整を行うものとする。

4 県は、前項の事前調整を行おうとするときに必要があると認めるときは、計画提案者の協力を求めるものとする。

5 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等について、地権者及び周辺住民等へ十分な説明を行い理解を得るよう努めるものとする。

### (市町村との連携)

第4 県は、計画提案に係る手続き等において、必要があると認めるときは、関係市町村と連携し、手続きを行うものとする。

### (提案書の提出等)

第5 計画提案は、法第21条の2の規定に基づき行うものとする。

2 計画提案者は、次に掲げる書類等を県に提出するものとする。

- (1) 法施行規則第13条の4に規定する提案書（様式1）、同条第1項各号に掲げる図書（同条第1項第1号の都市計画の素案は、素案の内容が記載された書類（様式2）及び図面とする。同条第1項第2号の土地所有者等の同意を得たことを証する書類は様式2、3、4-1、4-2、5による。同条第1項第3号の計画提案を行なうことができる者であることを証する書類は、土地所有者等については登記事項証明書並びに公図の写しとし、提案者が法人の場合は、登記簿謄本及び定款若しくは寄付行為の写しを添付することとする。法第21条の2第2項に定められる法人、公社、及び団体については、法又は省令で定める要件に該当することを証明する書類とする。）

(2) 計画提案に係る法第 21 条の 3 の判断のために必要な資料 (必要に応じて作成)

- ① 周辺環境への影響に関する調書 (様式 6)
- ② その他必要と認められるもの

(判断基準)

第 6 当該計画提案に係る法第 21 条の 3 の判断は次に掲げる基準に基づき、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ものであること。
- (2) 県及び当該市町村のまちづくりに関する方針に適合するものであること。
- (3) 周辺環境への影響に配慮されていること。
- (4) 地権者及び周辺住民等への説明が十分行われており、理解が得られていること。

(土地所有者等の同意)

第 7 法第 21 条の 2 第 3 項の土地所有者等の「3分の2以上同意」の規定に適合するか否かの判断は、次に掲げるところより行うものとする。

- (1) 権利者 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。) 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分に応じた数を当該土地の権利者の数とする。
- (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分に応じた地積を当該権利者の地積とする。
- (3) 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 (様式 4-1、4-2) については、一筆ごとに権利名、権利者の住所、氏名、連絡先を明記し、捺印するものとし、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) を添付するものとする。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。

(都市計画の決定又は変更の判断)

第 8 計画提案に係る法第 21 条の 3 の判断は、第 6 の判断基準に基づき県が行うものとする。

2 県は、前項の判断を行おうとするときは、あらかじめ、当該計画提案に係る関係市町村及び県庁内関係課等の意見を聴くものとする。

- 3 県は、第1項の判断を行ったときは、その要旨を計画提案者に連絡するものとする。
- 4 計画提案者は、前項の連絡を受けた後、その内容について意見がある場合には、指定期日までに書面で提出するものとする。

(都市計画の決定又は変更)

- 第9 県は、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。）の決定又は変更をする必要があると判断したときは、都市計画の案を作成し、都市計画の決定又は変更の手続きを行うものとする。
- 2 県は、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、法第21条の5に規定する措置を講ずるものとする。

附 則

この要領は、平成17年3月18日から施行する。

附 則

この要領は、平成19年7月13日から施行する。