

大鰐町都市計画提案制度の手続きに関する運用方針

(趣旨)

第1条 この運用方針は、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の規定に基づく町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。

(提案要件)

第2条 計画提案できる都市計画は、法第15条の規定により町が定める都市計画とし、次の全ての要件を満たしていることとする。

- (1) 計画提案の対象となる土地は、都市計画区域のうち一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい、0.5ヘクタール以上の一団の区域であること。
- (2) 計画提案を行おうとする者（以下「計画提案者」という。）は、次のいずれかに該当していること。

ア 計画提案の対象となる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（以下「土地所有者等」という。）。この場合、一人又は数人共同で提案できるものとする。

イ まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする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

ウ 一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人

エ 独立行政法人都市再生機構

オ 地方住宅供給公社

カ 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で定める団体

- (3) 計画提案に係る区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意（人数と面積）があること。ただし、「市街化調整区域における地区計画制度の運用方針」に基づき行う地区計画については、原則として全員から同意を得るものとする。

(事前相談等)

第3条 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、町に対し事前に相談するものとする。

2 事前相談の際に計画提案者は、計画説明書（様式2）に必要事項を記入し、相談するものとする。

3 町は、事前相談があった場合は、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等について、計画提案者に助言又は指導を行うものとする。

4 町は、計画提案の内容について関係行政機関等との調整を要すると認めるときは、計画提案者の協力を求めることができるものとする。

(土地所有者等の同意)

第4条 法第21条の2第3項の土地所有者等の「3分の2以上の同意」の規定に適合するか否かの判断は、次に掲げるところにより行うものとする。ただし、「市街化調整区域における地区計画制度の運用方針」に基づき行う地区計画については、原則として全員から同意を得るものとする。

(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。）の区域内の土地所有者等を権利者とし、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する。なお、持ち分が不明な場合は権利者の数において等分で計算する。

(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する。なお、持ち分が不明な場合は権利者の数において等分で計算する。

(提出書類等)

第5条 計画提案者は、次に掲げる書類等を町に提出するものとする。

(1) 計画提案書（様式1）

(2) 計画説明書（様式2）

(3) 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

ア 土地所有者等及び周辺住民等への説明に関する調書（様式3）

イ その他必要と認められるもの

(4) 省令第13条の4第1項第1号に定める図書。なお、省令第13条の4第1項第1号に定める都市計画の素案とは、都市計画の種類、名称、面積、理由が記載された書類並びに位置及び区域等が具体的に記載された図面（原則として10,000分の1の都市計画図）とする。

(5) 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及び5）。なお、様式4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）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。

(6) 周辺環境等への影響の検討に関する資料（様式6）

(7) 計画提案者が、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 等その他の非営利法人	<ul style="list-style-type: none"> ・法人の登記事項証明書 ・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"> ・省令第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条の3第2号イからハマまでに該当する者がいないことを誓約する書面（様式7） ・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

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。

(計画提案書類の事前審査)

第6条 町は、提出された計画提案書類を事前審査するものとする。

- 2 事前審査の結果、当該計画提案が、第2条に定める提案要件を満たしていない場合は、計画提案者にその旨を通知し、原則として3ヶ月以内に書類を補正するよう求めるものとする。
- 3 前項の補正の求めに対し計画提案者が補正を行わない場合は、町長は計画提案者に対し手続きを進められない旨を通知するものとする。
- 4 計画提案者が、当該計画提案を町長に提出後、その内容について大幅な修正が必要な場合には、原則として計画提案修正取下届（様式8）を提出して当該計画提案を取り下げた後、再度提出しなければならない。

(都市計画決定等の判断)

第7条 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条及び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) 町のまちづくりに関する方針等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) 土地所有者等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。
 - (5) 事業の確実性
- 2 町は、計画提案に係る法第21条の3の判断を行おうとするときは、あらかじめ、当該計画提案

に係る関係課及び関係行政機関の意見を聴くものとする。

- 3 受理した計画提案については、大鰐町都市計画提案評価委員会（以下「評価委員会」という。）において前項の意見を踏まえて審議し、評価委員会は、その結果を町長に報告するものとする。
- 4 町長は、前項の報告を受けた後、速やかに大鰐町都市計画審議会の意見を聴くものとする。
- 5 町長は、大鰐町都市計画審議会の意見を参考にし、都市計画決定若しくは変更の都市計画に関する事務手続きを開始する必要があるかの基本的な方針を定め、その要旨を計画提案者に対し通知するものとする。

（意見の陳述）

第8条 計画提案者が希望する場合には、計画提案者は提案の趣旨や地域の抱える課題について、大鰐町都市計画審議会において意見を陳述することができる。

- 2 意見陳述を希望する場合は、計画提案意見陳述書（様式9）を提出しなければならない。

（提案の取り下げ）

第9条 提案者が町に提案を提出した後に何らかの理由で手続きを中止する場合は、計画提案取下届（様式10）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修正を要する場合は、原則として計画提案取下届を提出し、提案を取り下げた後、改めて提案するものとする。

（都市計画決定等）

第10条 町は、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。）の決定又は変更が必要と判断したときは、都市計画の決定又は変更の手続を行うものとする。

- 2 町は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更が不要と判断したときは、法第21条の5に規定する措置を講ずるものとする。

（手続期間）

第11条 計画提案者は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更に要する期間も勘案し、十分な時間を持って提出することとする。

附則

この運用方針は、令和元年10月31日から施行する。