

津市都市計画提案制度の手続に関する要領

津市

都市計画部 都市政策課

1 趣旨

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 の規定に基づく津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。

2 提案できる都市計画の種類

津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とする。

3 提案の要件

法第 21 条の 2 の規定により、津市に都市計画の提案をできる要件は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 提案する区域が 0.5ha 以上の一団の土地であること。
- (2) 提案者となるためには、以下のいずれかの場合に該当すること。
 - イ 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。この場合、一人又は数人共同で提案ができるものとする。
 - ロ 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
 - ハ 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
 - ニ 独立行政法人都市再生機構
 - ホ 地方住宅供給公社
 - ヘ 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 に定める団体
- (3) 提案する区域の土地所有者等の 3 分の 2 以上の同意を得ていること。
- (4) 提案する都市計画の素案の内容が、法第 13 条その他法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合していること。

4 事前相談

- (1) 計画提案を行おうとする者（以下、「計画提案者」という。）は、手続を円滑に進めるために、計画提案の提出前に事前相談書（第 1 号様式）を市に対して提出するよう努めるものとする。

- (2) 市は、(1) の事前相談があったときは、当該計画提案の素案の内容、計画提案の手續等について、必要な助言を行うものとする。

5 提出書類

- (1) 計画提案者は、計画提案を行おうとするときは、法第 21 条の 2 及び省令第 13 条の 4 の規定により、次に掲げる書類を提出しなければならない。

- イ 提案書（第 2 号様式）
- ロ 都市計画の素案
計画書（第 3 号様式）、位置図、区域図、計画図及び必要な参考資料
- ハ 土地所有者等一覧表（第 4 号様式）
- ニ 同意書（第 5 号様式）
- ホ 提案資格を行うことができる者であることを証する書類
 - ① 登記事項証明書（法第 21 条の 2 第 2 項に規定する法人にあっては法人の事項証明書及び定款又は寄付行為）
 - ② 業務実績報告書（省令第 13 条の 3 に規定する団体に限る。）
- ヘ その他市が必要と認める書類

- (2) 計画提案者は、(1) に定めるもののほか、次に掲げる資料を提出しなければならない。

- イ 周辺環境への影響の検討に関する資料（第 6 号様式）
- ロ 当該計画提案区域の土地所有者等及び周辺住民に対する説明に関する資料（第 7 号様式）

- (3) 計画提案者は、(1)、(2) に定めるもののほか、事業を行うため当該事業が行われる土地の区域について都市計画の決定又は変更を必要とするときは、事業着手予定時期等に関する書類を市に提出することができる。

6 受付等

- (1) 提案書類の提出先は都市計画部都市政策課とし、当該計画提案が、提案の要件を満たしていない場合は、計画提案者にその旨を連絡し、原則として 3 か月以内に書類を補正するよう求めるものとする。
- (2) 補正の求めに対し計画提案者が補正を行わない場合は、計画提案者に対し手続を進められない旨を通知する。
- (3) 計画提案者が、当該計画提案を提出した後、その内容について修正する場合には、原則として取下書(第 8 号様式)を提出して当該計画提案を取り下げた後、再度提出することとする。

7 土地所有者の同意

法第 21 条の 2 第 3 項第 2 号に規定される土地所有者等の 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。

- (1) 当該計画提案区域内の土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設用に供されているものを除く。）における土地所有者等を権利者とし、同意した権利者の総数の 3 分の 2 以上であること。ただし、複数の共有者または借地権者（以下「共有者等」という。）で構成される一筆の土地については、共有者等全員をもって 1 権利者として扱い、同意者の数については、同意した共有者等の共有持分の割合に応じた数とする。
- (2) 同意した権利者が所有する計画提案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、計画提案区域内の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、複数の共有者等で構成される一筆の土地については、同意した者に係る地積は、同意した共有持分の割合に応じた地積とする。

8 判断及び判断基準

市は、計画提案を踏まえ、都市計画の決定又は変更をする必要があるか否かについて、次の各号に掲げる事項により総合的な判断を行う。

- (1) 法第 13 条その他法令の規定に基づく都市計画に関する基準への適合
- (2) 津市都市マスタープランへの適合
- (3) 市街化調整区域における地区計画については、当該運用基準への適合
- (4) 周辺環境への影響に対する配慮

9 都市計画決定等

- (1) 計画提案を踏まえた都市計画の決定（変更）を行う提案については、市は都市計画の案を作成し、都市計画の決定又は変更の進めるものとする。
- (2) 都市計画の決定（変更）をする必要がないと判断した提案については、市は提案された都市計画の素案を津市都市計画審議会に提出し、提案に関する報告を行い、意見を聴いた後、計画提案者に速やかに理由を付して通知するものとする。

附 則

この要領は、平成 22 年 7 月 30 日より施行する。

附 則

この要領は、平成 25 年 4 月 1 日より施行する。

附 則

この要領は、令和 3 年 4 月 1 日より施行する。

参考

都市計画提案制度フロー図

