

# 上三川町都市計画提案制度手続要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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、上三川町（以下「町」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。）に係る手続き等について、必要な事項を定めるものとする。

(提案要件)

第2条 町に対して計画提案を行うことができる要件は、法第21条の2の規定に基づき、次の各号に掲げる事項をすべて満たすものとする。

(1) 計画提案を行おうとする者（以下「提案者」という。）は次に掲げるいずれかであること。

ア 計画提案をする区域（以下「提案区域」という。）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（以下「土地所有者等」という。）。この場合において、一人又は数人共同して提案することができるものとする。

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「規則」という。）第13条の3で定める団体

(2) 計画提案の内容が、法第13条その他の法令の規定に基づく都市計画の基準に適合していること。

(3) 町が、決定又は変更することができる都市計画であること。

(4) 提案区域が、0.5ヘクタール以上の一団の土地であること。

(5) 提案区域内における土地所有者等の3分の2以上から、同意を得ていること。かつ、同意した者が所有、又は借地権を有する区域内にある土地の合計地積が、区域内の土地の地積と借地権の目的になっている土地の地積との合計地積において、3分の2以

上となること。

2 前項第5号の「3分の2以上の同意」の判断は次に掲げるところによるものとする。

(1) 同意の権利者数については、土地所有者等のすべてを権利者とし、総権利者数に対する同意者数の割合が3分の2以上であること。なお、共有名義の土地については、それぞれの名義人の共有持分に応じ権利者数を按分し、共有持分が不明の場合は等分とする。

(2) 同意の地積については、提案区域内の土地に対し、一筆ごとにその土地の地積とその土地に関する借地権ごとの地積を合算し、それらの合計を総地積とし、総地積に対する同意の地積の割合が3分の2以上であること。なお、共有名義の土地については、それぞれの名義人の共有持分に応じ按分された地積を当該権利者の地積とし、共有持分が不明の場合は等分とする。

(事前相談)

第3条 提案者は、計画提案について、事前相談書（別記様式第1号）を町に提出するものとする。

2 町は、前項の事前相談において、必要があると認めるときは、計画提案の内容及び手続き等について、助言及び指導を行うものとする。

(提出書類)

第4条 提案者は、法第21条の2及び規則第13条の4の規定に基づき、都市計画提案書（別記様式第2号）に次に掲げる書類等を添付して、町に提出するものとする。

(1) 都市計画の素案

- ア 計画説明書（別記様式第3号）
- イ 位置図（縮尺1／25,000程度）
- ウ 区域図（縮尺1／2,500程度）
- エ 計画図（縮尺1／2,500程度）
- オ 公図の写し

(2) 土地所有者等の同意を得たことを証する書類

- ア 土地所有者等の一覧表（別記様式第4号）
- イ 土地所有者等の同意書（別記様式第5号）
- ウ 土地所有者等及び周辺住民等への説明の経緯に関する資料（別記様式第6号）

(3) 周辺環境への影響等について、配慮検討した内容を示す書類

ア 周辺環境への影響についての検討調書（別記様式第7号）

(4) 提案する資格を有することを証する書類

ア 第2条第1号イに該当する者の場合 登記事項証明書及び定款又は寄附行為

イ 第2条第1号ウに該当する者の場合 登記事項証明書

ウ 第2条第1号カに該当する者の場合 開発行為実績報告書（別記様式第8号）

(5) その他計画提案の内容の説明に必要と認められる資料

2 提案者は、規則第13条の4第2項の規定に基づき、事業の施行の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、次に掲げる事項を記載した書面（別記様式第9号）を、前項の提出書類等と併せて町に提出することができる。

(1) 当該事業の着手の予定時期

(2) 計画提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限

(3) 前号の期限を希望する理由

（計画提案の受理）

第5条 町は、前条の計画提案の提出があった場合、遅滞なく第2条に規定する提案要件の確認を行い、計画提案に係る書類等に不備がないときは、これを受理しなければならない。

2 町は、提出された計画提案に係る書類等に補正が必要な場合は、提案者に対し期限を定め、補正を求めることができる。その際、期限内に補正が行われない場合は、当該計画提案を不受理とすることができる。

3 町は、計画提案を受理、又は不受理とした場合、その旨を速やかに提案者に通知し、不受理としたときは、計画提案に係る書類等を提案者に返却するものとする。

（計画提案に対する判断）

第6条 町は、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の必要性を判断するときは、次に掲げる事項を総合的に勘案して判断しなければならない。

(1) 町が定める上位計画、方針又は基準に適合していること。

(2) 関連する都市計画、公共施設計画等との整合が図られていること。

(3) 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。

(4) 周辺環境への配慮がなされていること。

2 町は、前項の判断を行うにあたり、「上三川町都市計画提案検討委員会」（以下「検討委員会」という。）において、都市計画の基本的な方針を定めるものとする。

（決定手続き）

第7条 町は、計画提案について、都市計画の決定又は変更の必要があると判断したときは、書面により判断の結果及びその理由を計画提案者に通知するとともに、遅滞なく都市計画の案を策定し、都市計画の決定に係る手続きを進めなくてはならない。その際、計画提案者に対して当該都市計画の案の作成に必要となる資料の提供及び説明について、必要があると認めるときは、協力を求めるものとする。

2 町は、都市計画の案を作成したときは、計画提案に対する町の判断及びその理由の要旨を書面により計画提案者に通知しなければならない。

3 計画提案者は、都市計画の案に対して意見があるときは、町が定める期限までに意見書（別記様式第10号）を提出することができる。

4 町は、都市計画の案を上三川町都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議する場合は、都市計画の案に併せて、当該都市計画の素案を提出しなければならない。その際、前項の意見書の提出があったときは、当該意見書を併せて提出しなければならない。

5 町は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をしたときは、当該都市計画の概要等を記した書面により、速やかに計画提案者に通知しなければならない。

（非決定手続き）

第8条 町は、計画提案について、都市計画の決定又は変更の必要がないと判断したときは、書面により判断の結果及びその理由を計画提案者に通知しなければならない。

2 町は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ審議会に当該計画提案の素案を提出し、その意見を聴かなければならない。

3 町は、前項において審議会から町の判断が適当でないとの意見があったときは、当該計画提案に係る判断を再度検討しなければならない。

（計画提案の変更及び取下げ）

第9条 提案者は、計画提案を取下げようとするときは、計画提案取下げ届（別記様式第11号）を町に提出するものとする。

2 提案者は、計画提案を変更しようとするときは、計画提案取下げ届を提出した上で、新たに第4条の規定による計画提案を提出するものとする。

(提案結果等の公告)

第10条 町は、第7条第5項又は第8条第1項による通知を行った場合は、遅滞なく、当該計画提案の概要、判断の結果とその理由を、都市計画の決定又は変更があったときはその内容等を公告しなければならない。

(補則)

第11条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。