

佐賀市都市計画提案制度の手続きに関する要綱

(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第1項又は第2項の規定に基づく都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）に係る手続きについて、必要な事項を定めるものとする。

(提案の要件)

第2条 計画提案を行おうとする者（以下「計画提案者」という。）は、次に掲げるいずれかに該当する者でなければならない。

- (1) 計画区域（計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地をいう。以下同じ。）内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。以下「借地権」という。）を有する者（以下「土地所有者等」という。）
- (2) 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7号）第2条第2項の特定非営利活動法人
- (3) 一般社団法人、一般財団法人その他の営利を目的としない法人
- (4) 独立行政法人都市再生機構
- (5) 地方住宅供給公社
- (6) 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

2 計画提案は、次の各号に掲げる要件をすべて満たさなければならない。

- (1) 市が決定又は変更することができる都市計画であること。
- (2) 計画区域の面積は、0.5ヘクタール以上の一団の土地の区域であること。
- (3) 計画提案に係る都市計画の素案の内容が、法第13条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。
- (4) 計画区域（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。）内の土地所有者等の3分の2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以上となる場合に限る。）を得ていること。

(計画提案の事前相談)

第3条 計画提案者は、都市計画提案制度に関する相談票（様式第1号）により、市に対し事前相談を行うことができる。

2 市は、前項の事前相談について、計画提案の内容、手続き等に関し、助言及び指

導を行うものとする。

(提案書類)

第4条 計画提案者は、省令第13条の4第1項に基づき、都市計画提案書(様式第2号)に次に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。この場合における提出部数は、2部とする。

(1) 都市計画の素案で、次のアからウに掲げるもの

ア 計画書(様式第3号)(計画区域の概要及び計画提案の概要などを記載したもの)

イ 位置図(縮尺が1万分の1程度以上の地形図で、おおむねの計画区域を表示したもの)

ウ 計画図(縮尺が2千5百分の1程度以上の地形図に、計画提案に係る都市計画の種類及び内容を表示したもの)

(2) 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で、次のアからエに掲げるもの

ア 土地所有者等の一覧(様式第4-1号及び様式第4-2号)

イ 同意書(様式第5-1号又は様式第5-2号)

ウ 土地所有者等及び計画区域周辺の住民等への説明の経緯に関する資料(様式第6号)

エ 不動産登記法(平成16年法律第123号)第14条第1項の地図又は同法同条第4項の図面の写し及び同法第119条第2項の土地及び建物の登記事項要約書(いずれも交付後3ヶ月以内のもの)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

(3) 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で、計画提案者が第2条第1項第1号に該当する土地所有者等である場合はアに、同項第2号又は第3号に該当する法人である場合はイに、同項第6号に該当する団体である場合はウに掲げるもの

ア 不動産登記法第14条第1項の地図又は同法同条第4項の図面の写し及び同法第119条第2項の登記事項要約書(いずれも交付後3ヶ月以内のものに限る。)

イ 法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為

ウ 省令第13条の3に規定する団体であることを証明する書類

(4) 計画区域及び周辺環境における居住環境、交通、自然環境及び景観などの検討に関する資料(様式第7号)

(5) その他市長が計画提案に必要と認める資料

2 計画提案者は、省令第13条の4第2項に基づき、事業を行うための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を、前項の提案書類と併せて市長に提出することができる。ただし、第2号の期限は、計画提案に係る都市計画の素案の内容に応じて、当該都市計画の決定又は変更に要する時間を勘案して、相当なものでなければならない。

- (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
(土地所有者等、周辺住民等への説明)

第5条 計画提案者は、当該計画提案を行うに当たり、土地所有者等、周辺住民等が意見を述べる機会を十分に確保した説明会を開催するものとする。

(受付)

第6条 市は、計画提案の受付に当たっては、第4条第1項の提案書類及びその記載事項に不備等がないことを確認するとともに、計画提案者から計画提案の内容について聴取するものとする。ただし、第3条に基づく事前相談が行われている場合は、これを省略することができる。

(提案要件の確認)

第7条 市は、第4条第1項の提案書類を受付したときは、遅滞なく当該計画提案が第2条に掲げる要件についての確認を行うものとする。

- 2 計画提案者は、計画提案が第2条に掲げる要件に適合しない場合（適合する見込みのない場合を除く。）、又は提案書類に不備がある場合は、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。
- 3 市は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面により当該計画提案について都市計画（計画提案にかか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。）の決定又は変更を行わない旨をその理由を付して計画提案者に通知するものとする。
 - (1) 計画提案が第2条に掲げる要件に適合する見込みがないとき
 - (2) 計画提案者が前項の補正を行わないとき
(計画提案に対する判断)

第8条 市は、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するものとする。

- (1) 市が定めたまちづくりに関する方針、計画等に適合していること。
- (2) 周辺環境への影響に十分配慮されていること。
- (3) 第5条による説明が行われ、理解を得られていること。
- (4) 市関係部署の意見
- (5) 県の意見
(決定手続き)

第9条 市は、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、遅滞なく計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更の案（以下「都市計画の案」という。）を作成するものとし、必要に応じ、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や説明について協力を求めるものとする。

- 2 市は、都市計画の案を作成しようとする場合において、必要があると認めるときは、説明会及び公聴会を開催するものとする。
- 3 市は、都市計画の案を作成したときは、計画提案に対する市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するものとする。
- 4 計画提案者は、都市計画の案に対して意見がある場合は、前項の通知日より、3週間以内に市長に対して意見陳述申出書（様式第9号）を提出することができる。
- 5 市は、都市計画の案（計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く。）を佐賀市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議するときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出するものとする。この場合において、前項の意見の提出があったときは、意見の要旨も併せて審議会に提出するものとする。
- 6 市は、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を記した書面により、速やかに計画提案者に対し通知するものとする。

（非決定手続き）

第10条 市は、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、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ものとする。

- 2 市は、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に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。
- 3 市は、前項により市の判断が適当でないとの意見があったときは、計画提案に係る都市計画の決定又は変更の必要性について、再度検討しなければならない。

（提案結果等の公表）

第11条 市は、第9条第6項又は第10条第1項の規定に基づく計画提案者への通知を行った後、計画提案に係る結果等について公表するものとする。

（計画提案の変更及び取り下げ）

第12条 計画提案者は、計画提案の受付後、当該計画提案の内容を変更しようとするときは、計画提案取下届（様式第8号）により当該計画提案を取り下げ、新たに計画提案を提出しなければならない。

- 2 計画提案者は、取り下げようとするときは、前項の取下届を提出しなければならない。

（委任）

第13条 この要綱に定めるもののほか、計画提案の手続きに関し必要な事項は、市

長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成20年7月1日から施行する。

この要綱は、平成21年7月1日から施行する。