

館山市都市計画の提案手続に関する要綱

(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から法第21条の5まで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。）に係る手続に関し、法、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）及び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。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 土地所有者等 法第21条の2第1項に規定する土地所有者等をいう。
- (2) 周辺住民等 計画提案を行おうとする区域に近接する建築物の所有者及びその居住者並びに土地の所有者及びその利用者をいう。

(事前相談)

第3条 計画提案を行おうとする者は、当該計画提案に係る都市計画の素案について、あらかじめ都市計画提案事前相談書（別記第1号様式）を市へ提出し、事前相談を行うものとする。

- 2 市は、前項の規定に基づく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や手続等について必要な助言及び指導を行うことができる。
- 3 市は、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について、関係行政機関等と事前調整を行うものとする。
- 4 市は、前項の事前調整を行う場合において必要があると認めるときは、計画提案を行おうとする者の協力を求めることができる。

(提出書類)

第4条 法第21条の2の規定により計画提案を行おうとする者は、次に掲げる書類を市に提出するものとする。

- (1) 都市計画提案書（別記第2号様式）
- (2) 計画提案を行おうとする者の全てについての印鑑登録証明書
- (3) 計画概要書（別記第3号様式及び別表第1に掲げる書類）
- (4) 土地所有者等の同意を得たことを証する書類（別表第2に掲げる書類）
- (5) 土地所有者等及び周辺住民等への説明に関する書類（別記第6号様式）
- (6) 周辺環境等への影響及び対策に関する書類（別記第7号様式）
- (7) 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（別表第3に掲げる書類）

(土地所有者等の同意)

第5条 法第21条の2第3項第2号に規定する「3分の2以上の同意」は、次に掲げるものとする。

- (1) 権利者については、計画提案区域内の土地所有者等がそれぞれ権利を有することとし、合計した総権利者数に対して同意した権利者数を比較し、3分の2以上であること。
- (2) 地積については、所有者ごとの土地の地積とその土地に関する借地権ごとの地積の合計を総地積とし、この総地積に対して同意した者の有する土地の地積合計を比較し、3分の2以上であること。
- (3) 前号において、一筆の土地について複数の権利者がいる場合は、それぞれの権利者の共有持分に応じた地積を当該権利者の地積とみなす。割合が不明である場合は等分とする。

(計画提案を行った者に対する協力要請)

第6条 市は、計画提案を行った者（以下「提案者」という。）に対し、第4条各号に掲げる書類以外の書類の提出その他必要な協力を求めることができる。

(提案に対する市の判断)

第7条 市は、提出された計画提案について、法第21条の2第3項各号に規定するもののほか、次に掲げる基準により総合的な評価を行い、当該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かどうかを判断しなければならない。

- (1) 本市のまちづくりの方針に即していること。
- (2) 計画提案を行おうとする区域の設定が適当であること。
- (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ており、かつ、理解が得られていると認められること。
- (4) 周辺環境への影響について、十分な配慮がされていると認められること。
- (5) 計画提案の内容が実現性を有していること。

(都市計画の決定又は変更をする場合の手続き)

第8条 市は、前条に定めた基準により評価を行った結果、当該計画提案を踏まえ、都市計画の決定又は変更をすべきと判断した場合は、当該計画提案に係る都市計画の案を作成し、通知書（別記第8号様式）により提案者に通知するとともに、都市計画の決定又は変更の手続きを行うものとする。

- 2 提案者は、前項の通知を受けたときは、その通知日から起算して3週間以内に、当該通知内容に対する意見書を市に提出することができる。
- 3 市は、作成した都市計画の案を都市計画審議会に付議するときは、当該計画提案及び前項の規定による提案者からの意見書（意見書が提出された場合に限り。）を併せて都市計画審議会に提出しなければならない。

(都市計画の決定又は変更が不要と判断した場合の手続き)

第9条 市は、第7条に定めた基準により評価を行った結果、当該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場合は、当該計画提案及び不要と判断する理由を付して、都市計画審議会に意見を聴かなければならない。

- 2 市は、前項の規定により都市計画審議会の意見を聴いた結果、当該計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を不要と判断することが適当と認められたときは、提案

者に対し、その旨及び理由を通知書（別記第9号様式）により通知しなければならない。

3 提案者は、前項の通知を受けたときは、その通知日から起算して3週間以内に、当該通知内容に対する意見書を市に提出することができる。

4 市は、前項の規定による意見書の提出があったときは、市の見解を付した上で、都市計画審議会に提出し、再度意見を聴かなければならない。

（計画提案の取り下げ）

第10条 提案者は、当該計画提案を取り下げようとするときは、取下げ届（別記第10号様式）を市に提出しなければならない。

（公表等）

第11条 市は、計画提案があったときは、当該計画提案の概要、判断の結果その他必要と認める事項について、ホームページ等適切な方法により公表する。

（補則）

第12条 この要綱に定めるもののほか、都市計画の提案制度に関する必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和6年12月5日から施行する。

別表第1 計画概要書に添付する書類

(1) 位置図	対象の所在を明らかにした縮尺20,000分の1程度のもの
(2) 計画図	館山都市計画図(縮尺2,500分の1程度)に対象の区域を記したもの
(3) その他	公図、新旧対照図等市が必要と認める図面

別表第2 土地所有者等の同意を証する書類

(1) 土地所有者等一覧表(別記第4号様式)
(2) 土地所有者等の同意書(別記第5号様式)
(3) 同意書に記名した土地所有者等の全てについての印鑑登録証明書
(4) 計画提案の対象となる土地の全てについての登記事項証明書又は登記簿謄本

別表第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

計画提案者	証する書類
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、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、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社	(1) 法人の全部事項証明書 (2) 法人の定款の写し
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国土交通省令で定める団体又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体	(1) 省令第13条の3第1号イに該当する団体の場合は、該当する開発行為に係る許可通知書の写し及び法第36条第2項の検査済証の写し (2) 省令第13条の3第1号ロに該当する団体の場合は、該当する開発行為に係る事業の認可を証する書類等の写し (3) 法人の場合は、法人の全部事項証明書及び定款の写し (4) 法人でない団体の場合は、団体の名称、設立の目的、主たる事務所の所在地、設立年月日、資産の総額が記載された書類

	(5) 役員（代表者又は管理人の定めのあるものは代表者又は管理人を含む。以下同じ。）の役職、住所、氏名が記載された名簿 (6) 役員 of 全てについて、破産者でないことを証するもので、市町村が発行する証明書 (7) 役員 of 全てについて、成年被後見人又は被保佐人でないことを証するもので、法務局が発行する証明書 (8) 役員 of 全てについて、省令第13条の3第2号の規定に該当する者であることを誓約する書面
--	--