

八代市都市計画提案制度の手続に関する要領

第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、八代市（以下「市」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。）に係る手続に関し、必要な事項を定めるものとする。

第2 提案できる事項

計画提案を行う者（以下「提案者」という。）が、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（法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を除く。）とする。

第3 事前調整

- 1 市は、提案者から事前相談があったときは、計画提案の素案の内容、手続等について、助言及び指導を行うものとする。
- 2 提案者は、計画提案の素案の内容について、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（以下「土地所有者等」という。）及び周辺住民等へ十分な説明を行い、理解を得るように努めるものとする。

第4 提案の要件

提案者及び計画提案は、次の要件に適合したものとする。

（1）区域面積

提案する区域が0.5ヘクタール以上の一団の土地であること。

（2）提案できる者

ア 土地所有者等で、一人又は数人共同によること。

イ 法第21条の2第2項に規定する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推進法（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（以下「まちづくりNPO法人」という。）又は民法（明治29年法律第89号）第34条の営利を目的としない公益法人であること。

ウ 独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社

エ まちづくりの推進に関し経験と知識を有するもので、都市計画法施行規則第13条の3に規定される要件に該当するもの。

(3) 土地所有者等の同意

法第 21 条の 2 第 3 項に規定する当該計画提案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の総人数の 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。

この場合において、同意の人数及び面積の算定に当たっては、共有者又は共同借地権者で構成される土地については、土地の所有割合又は借地割合に応じてあん分し、割合が不明な場合においては等分するものとする。

(4) 計画提案の内容

計画提案の素案の内容が、法第 6 条の 2 に規定する都市計画区域の整備・開発及び保全の方針、法第 18 条の 2 に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針及び法第 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。

第 5 提案手続等

1 提案者は、計画提案に係る提出書類を八代市建設部都市計画課に提出するものとする。

2 前項の提出書類は次のとおりとする。

(1) 都市計画提案書(様式 1)

(2) 提案する資格を有することを証明する書類

ア 土地所有者等による提案の場合 登記事項証明書、公図

イ まちづくり NPO 法人等による提案の場合 登記事項証明書、定款

ウ まちづくりの推進に関し経験と知識を有するものによる提案の場合 登記事項証明書、定款及び開発行為実績報告書(様式 2)

(3) 計画説明書(様式 3)

(4) 土地所有者等一覧(様式 4)

(5) 図面

ア 位置図(縮尺 10,000 分の 1 程度)

イ 計画図(縮尺 2,500 分の 1 程度)

ウ 公図

エ その他図面(計画平面図等)

(6) 土地所有者等の同意書(様式 5)

(7) 区域内の全ての土地及び建物の登記事項証明書(交付後 3 か月以内のものに限る。)

(8) 周辺住民等への説明の経緯に関する資料 (様式 6)

3 提案者は、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、前項の提出書類のほかに次に掲げる事項を記載した書類を提出することができる。

(1) 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

4 市は、受付時に提出書類の確認を行うものとし、提出書類に不備がある場合等の手続は次のとおりとする。

(1) 提出書類に不備がある場合、提案者は原則として、受付日より 3 か月以内に補正を行うものとする。

(2) 3 か月以内に補正が行われなかった場合、市は手続の中止を提案者に通知するものとする。

(3) 提案者が何らかの理由により計画提案を取り下げる場合は、取下げ届 (様式 7) を提出するものとする。

第 6 市の判断基準等

1 市は、受理した計画提案について、都市計画の決定又は変更を必要と認めるかどうかの方針を決定するために、関係部課長で構成する八代市都市計画提案検討会議を設置するものとする。

2 八代市都市計画提案検討会議は、次に掲げる事項を総合的に勘案し、前項に規定する方針を決定するものとする。

(1) 県及び市の各種のまちづくりに関する方針に適合しているか。

(2) 周辺環境等に十分配慮されているか。

(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、第 4 第 3 号に規定する同意が得られているか。

(4) 第 4 第 4 号に掲げる方針及び基準に適合しているか。

(5) 県及び関係機関の意見

第 7 事前通知等

1 市は、受理した計画提案について、都市計画の決定若しくは変更の必要が認められないと方針を決定した場合又は計画提案の一部を変更して都市計画の決定若しくは変更が必要であると方針を決定した場合には、提案者に対して速やかに市の方針及びその理由を文書で通知するものとする。

2 提案者は、市の方針について意見がある場合には、通知を受け取った日から 2 週間以内に意見書 (様式 8) を提出することができる。

第8 八代市都市計画審議会への諮問

- 1 第7第1項の場合において、市は、提案者から提出された素案と市の方針及びその理由を八代市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に提出し、意見を聴くものとする。
- 2 市は、第7第2項に規定する意見書が提出された場合は、当該意見書の要旨について審議会に報告するものとする。
- 3 市は、審議会の意見を十分に尊重した上で、計画提案を踏まえた都市計画の決定若しくは変更の手続を行わないか、又は計画提案の一部を変更して都市計画の決定若しくは変更の手続を行うかの最終的な方針の決定をするものとする。

第9 結果の通知及び公表

- 1 市は、計画提案について都市計画の決定又は変更を必要と認めるかどうかの判断を決定した後、提案者に結果及び判断理由を文書で通知するものとする。
- 2 市は、必要に応じて提案内容、結果及び判断理由を市のホームページ等で公表するものとする。

第10 都市計画の決定又は変更の手続

市は、計画提案を踏まえて都市計画の決定又は変更を行う場合、所定の都市計画手続を行うものとする。

附則

この要領は、平成18年2月1日から施行する。

附則

この要領は、平成18年11月28日から施行する。