

## 弥富市都市計画提案制度に関する手続要領

(趣旨)

第1条 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。）に係る手続について、必要な事項を定めるものとする。

(計画の対象)

第2条 市に提案することができる都市計画は、法第15条第1項各号の規定により市が定めることとされている都市計画とする。

(提案者)

第3条 計画提案をすることができる者（以下「提案者」という。）は、次に掲げる各号いずれかに該当するものとする。

(1) 計画提案に係る区域内の土地所有者等（法第21条の2第1項に規定する土地所有者等をいう。以下同じ。）

(2) 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、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又は地方住宅供給公社

(3) まちづくりの推進に関し経験及び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「施行規則」という。）第13条の3に定める団体

(計画提案の要件)

第4条 計画提案の要件は、次に掲げるとおりとする。

(1) 計画提案に係る区域が、0.5ヘクタール以上の一団の土地の区域であること。

(2) 計画提案に係る区域は、原則として、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第8条第1項第3号に規定する土地の境界により区画された区域であること。

(3) 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の基準及び次に掲げる都市計画に関する基本的な方針に適合していること。

ア 法第6条の2に規定する都市計画区域の整備、開発及び保全に関する方針

イ 第7条の2に規定する都市再開発方針等

ウ 法第18条の2に規定する都市計画に関する基本的な方針

エ 市の総合計画

(4) 法第21条の2第3項第2号に規定された提案の要件は、次に掲げるとおりとする。

ア 土地所有者等については、計画提案区域内の土地に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。）を有する者の総人数に対して3分の2以上の同意を必要とする。なお、共有者又は共有借地権者で構成される土地の場合は、所有割合又は借地割合に応じて按分して算出する。割合が不明である場合は等分とする。

イ 土地の地積に関しては、計画提案区域内における土地の地積と借地権の目的となっている土地の地積の合計に対して、同意した者が所有する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土地の地積の合計が3分の2以上であること。なお、共有者又は共有借地権者で構成される土地の場合は、所有割合又は借地割合に応じて按分して算出する。割合が不明である場合は等分とする。

（事前相談）

第5条 計画の提案を行おうとする者（以下「提案者」という。）は手続を円滑に進めるため事前相談を行うものとする。

2 市は、前項の事前相談を行うにあたり、計画提案に係る土地の情報等を記載した事前相談書（様式第1）の提出を求めるものとする。

3 市は、事前相談を受けた時は、次の事項について提案者へ説明を行うものとする。

(1) 計画提案制度の手続の流れ

(2) 計画提案の要件

(3) 提出図書及び提出先

(4) 法第13条その他の法令に基づく都市計画に関する基準

(5) 前条第1項第3号に掲げる都市計画に関する基本的な方針

（周辺住民への説明）

第6条 提案者は、計画提案を行うにあたり、当該計画提案に係る都市計画の種

類、位置、区域及び規制の内容その他の素案の内容等について、地権者及び周辺住民等へ十分な説明を行うものとする。

(提出書類)

第7条 提案者は、別表に掲げる書類を市に提出しなければならない。

2 提案者は、前項の書類にあわせて、事業の着手の予定時期、提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限及びその理由を記載した書類(様式8)を市に提出することができる。

(計画提案の受理)

第8条 市は、前条の規定により計画提案に係る書類が提出され、提案に必要な要件を満たしていると認めるときは、これを受理するものとする。

2 市は、提出された計画提案に補正すべき事項があるときは、提案者に対し6月以内の期間を定めて補正を求めるものとする。

3 市は、前項の規程による補正が行われるまで、計画提案の手続きを保留し、その旨を提案者に通知(様式第9)するものとする。

4 前項の規定による通知が行われた場合において、その通知の日から起算して6月以内に当該補正が行われなかったときは、計画提案を取り下げたものとする。

(計画提案の取下げ)

第9条 提案者は、計画提案を取り下げるときは、取下届(様式第10)を市に提出しなければならない。

2 提案者は、当該図書の内容を変更したいときは、前項の取下届を提出し、新たに第7条の規定により図書の提出を行うものとする。

(評価機関)

第10条 市は、計画提案を踏まえた都市計画(計画提案に係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。)の決定又は変更をする必要性を判断するために、弥富市都市計画提案評価委員会(以下「評価委員会」という。)を設置する。

2 前項の規定による評価委員会の運営等に関し必要な事項は、別に定める。

(計画提案の審査)

第11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性の判断は、次の事項を総合的に勘案して行うものとする。

(1) 法第13条に基づく都市計画基準に適合していること。

(2) 第4条第1項第3号に掲げる都市計画に関する基本的な方針等に適合していること。

(3) その他の関係法令、関係条例等に適合していること。

(4) 計画提案の区域内及び周辺の交通、環境、防災等に配慮されており、事業の実現性を含めまちづくりに寄与するものであること。

(5) 評価委員会の評価

(都市計画の決定又は変更を行う場合の手続)

第12条 市は、前条の規定による審査の結果を踏まえ、都市計画の決定又は変更する必要があると判断したときは、計画提案を踏まえて都市計画の原案を作成し、弥富市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議するものとする。この場合において、市は提案者に対し、審議会の日時、場所等について書面により通知するものとする。

2 市は、審議会の決定を受けて都市計画の決定又は変更を行ったときは、提案者に対し、都市計画提案決定通知書（様式第11）にて通知するものとする。

(都市計画の決定又は変更を行わない場合の手続)

第13条 市は、第11条の規定による審査の結果を踏まえ、都市計画の決定又は変更をする必要が無いと判断したときは、法第21条の5第2項の規定に基づき、計画提案に係る都市計画の素案にその理由を付して審議会に提出し、審議会の意見を聴かなければならない。

2 市は、前項の規定により審議会の意見を聴いた結果、都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めたときは、提案者に対し、都市計画提案不決定通知書（様式第12号）により通知するものとする。

3 市は、第1項の規定による審議会への意見徴取の結果、市の判断が不相当と認められたときは、直ちに評価委員会を開催し、再度審査を行わなければならない。

(雑則)

第14条 この要領に定めるもののほか、都市計画提案制度の運用に関し必要な事項は別に定める。

附 則

この要領は、令和6年11月1日から施行する。

別表（第 7 条関係）

提出書類		添付書類	
都市計画提案書（様式第 2）			
都市計画の素案（様式第 3）		区域図（縮尺 1/2, 500 以上）	
土地所有者等一覧表（様式第 4）			
同意書（様式第 5）			
周辺住民等への説明の経緯に関する資料（様式第 6）			
提案者としての要件を備えていることを証明する書類	土地所有者による提案の場合	土地又は建物の登記事項証明書、地番図	
	法人及び団体による提案の場合	すべての法人及び団体	法人の場合は法人の登記事項証明書、定款又は寄付行為、法人でない団体の場合は規約等
		法第 21 条の 2 第 2 項に規定するまちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体の場合	開発許可書の写し及び開発許可に係る工事完了届に基づく検査証の写し等都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）第 13 条の 3 第 1 号イ又はロに該当することを証明する書類 都市計画法施行規則第 13 条の 3 第 2 号イからハまでに該当する役員がいなかったことの誓約書（様式第 7）

（市が提出を求めた場合）

関係区、自治会の同意書	
周辺環境への配慮に関する資料	
その他提案内容の説明に必要な資料	