

小郡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から第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。）に関する手続きについて必要な事項を定めるものとする。

(事前相談)

第2条 計画提案を行おうとする者（以下「提案者」という。）は、計画提案について事前に市と相談するものとする。

2 提案者は、当該計画提案に係る都市計画の素案について、土地所有者等及び周辺住民等に十分な説明を行うものとする。

(計画提案の提案書類)

第3条 提案者は、次に掲げる書類を市に提出しなければならない。

(1) 都市計画の素案

ア 計画提案書（様式第1号）

イ 当該計画提案に係る都市計画の範囲を地形図に明確に表示した法第14条第1項の計画図（縮尺2,500分の1のものに限る。）

ウ 当該計画提案に係る都市計画の素案に関する法第14条第1項の計画書

(2) 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

ア 法人にあっては、登記事項証明書（履歴事項全部証明書に限る。）（法人でない団体にあつては、当該団体の代表者の身分証明書）及び定款又は寄付行為（法人でない団体にあつては、当該団体の規約又はこれらに類する書類）

イ 法第21条の2第2項に規定する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。）で定める団体（以下「まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体」という。）のうち施行規則第13条の3第1号イに該当する団体にあつては、法第29条第1項本文の規定による許可通知書及び法第36条第2項の検査済証

ウ まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体のうち施行規則第13条の3第1号ロに該当する団体にあつては、法第29条第1項第4号から第9号までに掲げる開発行為を完了したことを証する書類

エ まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体にあつては、役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。）の名簿（氏名、氏名のふりがな、生年月日及び性別が記載されたもの）及び誓約書（様式第2号）

(3) 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

ア 土地所有者等一覧表（様式第3号）

イ 計画提案同意書（様式第4号）

ウ 公図の写し

エ 当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地のうち実測している土地がある場合はその実測図

オ 当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）（借地権の登記がない場合にあっては、当該土地にある建物の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。））

(4) 法第13条その他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を証する書類（様式第5号）

(5) 計画案に関する土地所有者等及び周辺住民等への周知、説明の経緯に関する資料（様式第6号）

(6) その他計画提案の内容の説明に必要な資料
(計画提案の要件確認・審査及び受理)

第4条 市は、第3条に規定する書類の提出があったときは、計画提案の要件の確認・審査を行い、提案の要件を満たしている場合はこれを受理するものとする。

2 市は、計画提案が法第21条の2に掲げる要件に適合しない場合は、提案者に対して補正をするよう求めるものとする。

3 市は、前項の規定により提案者に対して求めた補正が行われなときは、提案者に手続きが進められない旨の通知を行うことができる。

4 前項の規定による通知を行ったときは、補正が行われるまで計画提案を受理しないものとする。

(土地所有者等の同意の判断基準)

第5条 法第21条の2第3項第2号に規定する土地所有者等の3分の2以上の同意があるか否かの判断は、次に掲げるところにより行うものとする。

(1) 同意した土地所有者等の数が土地所有者等の総数の3分の2（小数点以下第1位未満の端数があるときは、第2位を四捨五入する。）以上であること。ただし、数人で共同して所有権又は借地権を有する者については、土地所有者等の総数及び同意した土地所有者等の数は、土地一筆につき1とせず、その有する持分の割合（持分が不明の場合は等分）に応じた数とする。

(2) 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（小数点以下第2位未満の端数があるときは、第3位を四捨五入する。）以上であること。ただし、数人が共同して所有権又は借地権を有する場合においては、土地の総地積及び同意した者に係る地積は、持分の割合（持分が不明の場合は等分）に応じた地積とする。

(提案者に対する協力要請)

第6条 市は、提案者に対し、第3条に規定す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。

(計画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に勘案して、都市計画の決定又は変更の必要性を判断するものとする。

(1) 次に掲げる市のまちづくりに関する各種方針と適合していること。

ア 小郡市総合振興計画

イ 小郡市国土利用計画

ウ 小郡市都市計画マスタープラン

エ 小郡市景観計画

(2) 計画提案に係る区域内外の住民との調整状況

(3) 計画提案に係る区域内外の環境の保全及び創造への配慮状況

(4) 事業を伴う場合の事業の必要性、実効性、効果等

(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、計画提案について、都市計画の決定及び変更が必要であると判断したときは、計画提案に関する通知書(様式第7号)により判断の結果及びその理由を提案者に通知するとともに、計画提案を基に都市計画の案を作成するものとする。

(都市計画の決定又は変更をしない場合の手続き)

第9条 市は、都市計画の決定又は変更をしないと判断したときは、小郡市都市計画審議会の意見を聴き、提案者に速やかに理由を付して、その旨を計画提案に関する通知書(様式第7号)により通知するものとする。

(庶務)

第10条 本要綱に係る庶務は、都市建設部都市計画課が行う。

(委任)

第11条 本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、市長が定めるものとする。

附 則

この告示は、令和5年9月1日から施行する