

新城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の規定に基づく新城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。）に係る手続に関し必要な事項を定めるものとする。

(市長に提案することができる都市計画の種類)

第2条 計画提案をすることができる都市計画は、別表第1に規定する都市計画とする。

(計画提案を行おうとする者の資格要件)

第3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の要件を満たしていること。

(1) 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区域（以下「計画提案区域」という。）において次に掲げる要件を満たす者

ア 土地の所有者

イ 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。）を有する者

(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次に掲げる団体

ア 特定非営利活動法人

イ 一般社団法人

ウ 一般財団法人

エ 営利を目的としない法人

オ 独立行政法人都市再生機構

カ 地方住宅供給公社

キ まちづくりの推進に関し経験と知識を有する者として法施行規則第13条の3に規定する要件のいずれにも該当する団体

(計画提案区域の規模)

第4条 前条第1号ア及びイに掲げる者（以下「土地所有者等」という。）が計画提案を行おうとする場合の計画提案区域の面積は、次に掲げる都市計画に応じた規模とする。

(1) 地区計画（市街化調整区域内のものに限る。） 0.2ヘクタール以上

(2) 前号以外の都市計画 0.5ヘクタール以上

(都市計画に関する基準)

第5条 計画提案に係る素案の内容は次に掲げる基準に適合していること。

(1) 法第13条に規定する都市計画基準

(2) 法第6条の2第3項に規定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(3) 法第7条の2第2項に規定する都市再開発方針等

(4) 法第18条の2第4項に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針

- (5) その他法令の規定に基づく都市計画に関する基準
- (6) 新城市議会の議決を経て定められた新城市の建設に関する基本構想
- (7) その他本市のまちづくりに関する各種方針
(調整)

第6条 計画提案者は、計画提案の事務を円滑に進めるため、次に掲げる事項について事前に市長と調整するよう努めるものとする。

- (1) 第2条から前条までに掲げる事項
- (2) 法第34条第10号に基づく開発許可等の前提となる地区計画にあつては、市街化調整区域における地区計画ガイドライン（令和2年3月 新城市）に掲げる事項
- (3) 第8条に規定する周辺住民等の範囲
- (4) 計画提案に関する日程
- (5) その他当該事務を円滑に処理するために必要な事項

2 市長は、前項の調整を行う場合は、計画提案者に対し都市計画の素案（様式第2）の提出を求めるものとする。

（計画提案の同意）

第7条 計画提案は、計画提案区域（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。以下この条において同じ。）内の土地所有者等の3分の2以上の同意（同意した土地所有者等の土地の地積の合計が、計画提案区域内の土地の総地積の3分の2以上となる場合に限る。）を得ていること。

2 共有又は準共有の土地における地積の算出方法は、共有持分に応じて地積を算出し、持分が不明であるときは等分とする。

（周辺住民等への説明）

第8条 計画提案者は、計画提案を行うにあたり、当該計画提案の都市計画の種類、位置、区域その他都市計画の素案の内容及び当該都市計画の決定又は変更を行った場合に予測される環境の変化について、当該計画提案区域の周辺住民等に対し、十分な説明を行うよう努めるものとする。

（計画提案）

第9条 計画提案者は、次に掲げる図書を市長に提出するものとする。

- (1) 提案書（様式第1）
- (2) 都市計画の素案（様式第2）
- (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 同意書（様式第3）
 - イ 計画提案区域内の土地の所在及び土地所有者等の氏名を記載した書類（様式第4）
 - ウ 計画提案区域内の土地に係る登記事項証明書及び地図証明書
- (4) 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 土地所有者等による提案の場合

計画提案者の土地又は建物の登記事項証明書及び地図証明書

イ 法人又は団体による提案の場合

(ア) すべての法人又は団体

a 法人の場合 法人の登記事項証明書及び定款の写し

b 法人ではない団体の場合 規約等の写し

(イ) 第3条第2号キに掲げる団体

a 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済証の写し

b 法施行規則第13条の3第2号イから二に該当する役員がいないことを誓約する書面(様式第5)

2 計画提案者は、事業を行うため計画提案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、当該事業の着手の予定時期、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(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必要な期間を勘案して相当なものとする。)及びその理由を記載した書面(様式第6)を前項の提案書及び図書と併せて市長に提出することができる。

(計画提案の取り下げ及び変更)

第10条 計画提案を取り下げるときは、市長に取下届(様式第7)を提出するものとする。

2 前条の規定により提出した図書の内容を変更するときは、前項に規定する取下届を提出し、新たに前条の規定により提案書等の提出を行うものとする。

(計画提案に対する市長の判断等)

第11条 市長は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、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があるかどうかを判断するものとする。

2 市長は、前項の判断の際に、必要に応じて関係行政機関と調整を行うものとする。

3 市長は、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その原案を作成するものとする。

4 市長は、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かどうかを判断するに際し、必要がある場合は計画提案をした者に対し資料の提出その他必要な協力を要請することができるものとする。

(公聴会の開催等)

第12条 市長は、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、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

(地区計画等の原案の提示方法)

第13条 市長は、地区計画等の案を作成しようとする場合においては、あらかじめ次に掲げる事項を公告し、当該地区計画等の原案を当該公告の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供するものとする。

(1) 地区計画等の原案のうち、種類、名称、位置及び区域

(2) 地区計画等の原案の縦覧場所

(地区計画等の原案に対する意見の提出方法)

第14条 次に掲げる者は、前条の規定により縦覧に供された地区計画等の原案について意見を提出しようとする場合においては、縦覧期間満了の日までに、氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）を記載した意見書（任意様式）を市長に提出するものとする。

(1) 地区計画等の原案に係る区域内の土地の所有者

(2) 地区計画等の原案に係る区域内の土地について対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びその土地若しくはこれらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人

(都市計画審議会への付議等)

第15条 市長は、計画提案を踏まえた都市計画（当該都市計画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。）の決定又は変更をしようとする場合において、法第19条第1項（これらの規定を法第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定により都市計画の案を新城市都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該都市計画提案に係る素案を提出するものとする。

2 市長は、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、新城市都市計画審議会に当該都市計画提案に係る都市計画の素案を提出して、その意見を聴くものとする。

(計画提案をした者への通知)

第16条 市長は、計画提案を踏まえた都市計画を決定又は変更したときは、都市計画決定（変更）通知書（様式第8）により計画提案をした者に通知するものとする。

2 市長は、前条第1項の付議において、新城市都市計画審議会が当該都市計画の決定又は変更を否決したとき又は前条第2項の新城市都市計画審議会の意見を精査し、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決定したときは、遅滞なく、計画提案不採択通知書（様式第9）により計画提案をした者に通知するものとする。

附 則

この要領は、令和2年6月26日から施行する。

別表第1

市町村が定める都市計画

都市計画の種類	根拠となる法令
地域地区	都市計画法第8条第1項
用途地域	
特別用途地区	
特定用途制限地域	
特例容積率適用地区	
高層住居誘導地区	
高度地区	
高度利用地区	
特定街区	
居住調整地域	都市再生特別措置法第89条
特定用途誘導地区	都市再生特別措置法第109条第1項
防火地域	
準防火地域	
特定防災街区整備地区	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第31条第1項
景観地区	景観法第61条第1項
風致地区 ※	
駐車場整備地区	駐車場法第3条第1項
臨港地区 ※	
緑地保全地域 ※	都市緑地法第5条
特別緑地保全地区 ※	都市緑地法第12条第1項
緑化地域	都市緑地法第34条第1項
生産緑地地区	生産緑地法第3条第1項
伝統的建造物群保存地区	文化財保護法第143条第1項
促進区域	都市計画法第10条の2第1項
市街地再開発促進区域	都市再開発法第7条第1項
土地区画整理促進区域	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第5条第1項

住宅街区整備促進区域	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第 24 条第 1 項
拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第 19 条第 1 項
遊休土地転換利用促進地区	都市計画法第 10 条の 3 第 1 項
遊休土地転換利用促進地区	
被災市街地復興推進地域	都市計画法第 10 条の 4 第 1 項
被災市街地復興推進地域	被災市街地復興特別措置法第 5 条第 1 項
都市施設	都市計画法第 11 条第 1 項
道路 ※	
駐車場	
自動車ターミナル	
その他の交通施設 ※	
公園 ※	
緑地 ※	
広場 ※	
墓園 ※	
水道 ※	
電気供給施設	
ガス供給施設	
下水道 ※	
汚物処理場	
ごみ焼却場 ※	
その他の供給施設又は処理施設 ※	
河川 ※	
学校	
図書館	
研究施設	
病院	
保育所	

市場	
と畜場	
火葬場	
一団地の住宅施設	
一団地の津波防災拠点市街地形成施設	津波防災地域づくりに関する法律第17条第1項
一団地の復興再生拠点市街地形成施設	福島復興再生特別措置法第32条第1項
電気通信事業用の施設	
防風・防火・防水・防雪、防砂及び防潮の施設	
予定区域	都市計画法第11条第5項
区域の面積が20ha以上の一団地の住宅施設の予定区域	
市街地開発事業	都市計画法第12条第3項
土地区画整理事業 ※	土地区画整理法
市街地再開発事業 ※	都市再開発法
住宅街区整備事業 ※	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第31条第1項
防災街区整備事業 ※	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第120条
地区計画等	都市計画法第12条の4
地区計画	都市計画法第12条の5
防災街区整備地区計画	密集市街地における防災街区の整備促進に関する法律第32条第1項
歴史的風致維持向上地区計画	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第31条第1項
沿道地区計画	幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第1項
集落地区計画	集落地域整備法第5条第1項

※位置、区域、面積等により愛知県が定める場合がある。

(都市計画法第15条第1項)

条件により計画提案を行うことができない都市計画が含まれている。