

野洲市都市計画提案制度 事務処理マニュアル

野 洲 市

1. 都市計画提案制度とは

平成14年の都市計画法改正により、都市計画提案制度が創設されました。

この都市計画提案制度は、市民や団体等が行う自主的な都市づくり・地域づくりの取り組みを都市計画行政に積極的に反映されることを目的とし、市民等が都市づくりに積極的に参加し、都市計画の決定又は変更等の提案を行政に対して申し出ることができる制度です。(都市計画法第21条の2)

2. 都市計画とは

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために必要な事項を定めた計画で、都市計画法に基づき定められています。

<主な都市計画の内容>

- ① 市街化区域、市街化調整区域の区分
- ② 用途地域や地区計画などの土地利用に関するもの
- ③ 道路、公園などの都市施設
- ④ 土地地区画整理事業や再開発事業など一体的な土地の開発に関するもの

3. 都市計画の提案をするには

(1) 提案の事前相談

事前相談については、計画提案概要書(様式1)の提出をお願いします。

都市計画の提案手続きを円滑に進めるため、提案される内容について事前相談を都市建設部都市計画課で行い、都市計画の制度等について説明します。

- ・ 提案権者、提案要件、提出書類、提案にかかる判断基準、取り扱いフローなどを説明します。
- ・ 提案される内容に応じた所管課を確認するとともに、当該所管課が事前相談の対応にあたるよう引継ぎます。必要に応じて、調整が必要な関係課等を紹介させていただく場合もあります。
- ・ 提案の検討に際し必要となる情報(都市計画マスタープランの内容や関連する都市計画及び関連法令、その他提案に際し必要な情報)などについて説明します。

(2) 提案の要件

都市計画法による計画提案をするには、次の要件に該当する必要があります。

- ① 提案できる方(次のいずれかに該当する方が提案できます。)
 - ア：提案の対象となる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（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものは除きます。）を有する人
 - イ：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第2条第2項の特定非営利活動法人（NPO法人）、民法第34条の法人（営利を目的としない公益法人）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、地方住宅供給公社若しくはまちづくりの推進に関して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

- ② 提案する区域の面積
提案を行う区域が0.5ha以上の一団の土地であること。ただし、都市計画法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画に限り、提案できる最小区域面積を0.3ヘクタールとすることができる。

- ③ 提案する区域の土地所有者等の同意（以下のすべてを満たすことが必要となります。）
 - ア：提案する区域の土地所有者等について、総人数の2/3以上の同意

 - イ：提案する区域内の土地所有者等のうち、同意された方々が所有する土地の地積と借地権の目的となっている土地の地籍の合計が、提案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の合計の2/3以上の同意
 - * 同意の対象となる土地は、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土地を除いたものです。
 - * 共有者及び共同借地権者は、それぞれ1地権者として扱い、同意した人の数は共有持分の割合とし、また同意した土地の地籍は共有持分の割合で按分した面積とします。
 - * 持ち分割合が不明の場合は、等分とします。

- ④ 提案できる内容
都市計画法に基づき市が定める都市計画について提案できます。（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（都市計

画マスタープラン)を除く。)

また、都市計画法第13条及び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が必要です。

(3) 提案に必要な書類

- ① 計画提案書(様式2)
- ② 都市計画の素案
 - ア 計画書(様式3)
 - イ 位置図(1/10,000程度の地形図に計画区域を示したもの)
 - ウ 区域図(1/2,500程度の地形図、地番図に計画区域を示したもの)
 - エ 計画図(1/2,500程度の地形図に提案する都市計画の内容を表示したもの)
 - オ その他参考図(断面図等必要に応じたもの)
- ③ 提案資格の有することを証する書類
 - ア 土地所有者等一覧表(様式4)
 - イ 土地所有者等同意書(様式5)
 - ウ 全ての土地に対する土地登記簿謄本及び公図の写し(交付後3ヶ月以内のもの。未登記の場合は、契約書等権利を確認できる書類)
 - エ まちづくりNPO法人等による提案の場合
登記事項証明書(交付後3ヶ月以内のもの)、定款など
 - オ まちづくり実績団体による提案の場合
開発行為実績調書(様式6)、誓約書(様式7)、登記事項証明書(交付後3ヶ月以内のもの)、定款など
 - カ 土地所有者及び計画区域周辺の住民等へ説明の経過に関する資料(様式8)
 - キ 提案区域を含む周辺環境への検討に関する資料(様式9)
 - ク その他市長が必要と認める書類
 - ケ 取下届(様式10)
* 既に提案した書類を取り下げ場合など

(4) 提案の受付

提案の受付は下記により行います。

- ① 計画書類は、提案の内容にかかわらず都市計画課へ提出してください。なお、提案内容の決定権者が滋賀県の場合には、滋賀県に提出いただくこともあります。

- ② 提案内容については、前記「(2) 提案の要件」に基づいて確認いたします。その際、提案要件を満たしていない場合は、提案者にその旨を通知しますので、原則、その通知から3ヶ月以内に補正してください。要件に適合する見込みがない場合及び補正が行われない場合は、提案者に手続きを終了する旨通知します。
- ③ 受付後に提案内容に変更がある場合は、原則として提案を取り下げのうえ、再度提出していただくことになります。

4. 都市計画の決定

提案内容が、都市計画法第13条、その他法令の規定に基づく都市計画に関する基準・各種法令、野洲市のまちづくりに関する各種の方針に沿ったものであるかなど関係各課、関係機関と調整し、周辺環境への環境や地権者・周辺住民の合意状況など総合的な観点から、庁議を経て判断します。

判断等を行う際には、提案者に対して資料の提供や説明を求めることがありますのでご協力をお願いします。

(1) 計画決定する場合

提出された都市計画の提案について、市が都市計画の決定が必要であると判断したときは、次の手続きを行います。

- ① 都市計画決定にかかる案の作成
- ② 都市計画案にかかる説明会若しくは公聴会の開催、必要があるときは野洲市都市計画審議会へ意見聴取
- ③ 都市計画案の縦覧
- ④ 野洲市都市計画審議会への付議
- ⑤ 提案者へ結果の書面通知
- ⑥ 告示等都市計画決定に係る手続き

また、都市計画審議会に付議するにあたって、次の手続きを行います。

- ⑦ 都市計画審議会の開催日が決定次第、日程とともに計画提案に対する市の判断、理由の要旨、都市計画の案等をあらかじめ提案者に通知します。
- ⑧ 提案者は、市の作成した都市計画の案に意見がある時は、開催通知において指定する期日までに、書面で意見を提出することができます。
- ⑨ 意見の提出があった場合は、都市計画審議会に報告します。

(2) 計画決定しない場合

提出された都市計画の提案について、市が都市計画の決定の必要がないと判断したときは、次の手続きを行います。

- ① 野洲市都市計画審議会への意見聴取
- ② 提案者へ結果の書面通知

5. 提案結果の公表

本市の都市計画に対する考え方などを、提案結果について次の内容をホームページ等で公表します。

(1) 都市計画の決定又は変更をした場合

都市計画の素案、判断理由、決定又は変更した都市計画の内容、決定又は変更の理由

(2) 都市計画の決定又は変更をしなかった場合

都市計画の素案、判断理由

都市計画提案制度 手続フロー

