

栗東市都市計画提案制度の手続に関する要領

平成24年12月 1日制定

(目的)

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等の提案（以下「計画提案」という。）について、必要な事項を定めることにより、計画提案制度の適切な運用を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 土地所有者等 提案に係る区域内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。）を有する者をいう。**(法第21条の2第1項)**
- (2) NPO等 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする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及び地方住宅供給公社をいう。**(法第21条の2第2項)**
- (3) 開発事業者等 次に掲げる要件のいずれにも該当する者をいう。**(施行規則第13条の3)**

ア 次のいずれかに該当する団体であること。

(ア) 過去10年間に法第29条第1項の規定による許可を受けて開発行為（開発区域の面積が0.5ヘクタール以上のものに限る。）を行った実績があること。

(イ) 過去10年間に法第29条第1項第4号から第9号までに掲げる開発行為（開発区域の面積が0.5ヘクタール以上のものに限る。）を行った実績があること。

イ 役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。）のうちに、次のいずれかに該当する者がいない団体であること。

(ア) 成年被後見人又は被保佐人

(イ) 破産者で復権を得ないもの

(ウ) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

(エ) 法若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。）に違反し、又は刑法（明治40年法律第45号）第204条、第206条、第208条、第208条の3、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正15年法律第60号）の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

- (4) 計画提案 都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域について、土地所有者等、NPO等又は開発事業者等が本市に対し、都市計画（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。）を決定し、又は変更する提案をいう。ただし、本市が決定するものに限る。

- (5) 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。

(計画提案できる者)

第3条 次に掲げる者は、計画提案をすることができる。

- (1) 土地所有者等
- (2) NPO等
- (3) 開発事業者等

(計画提案できる都市計画)

第4条 計画提案をすることができる都市計画は、次に掲げる要件を満たさなければならない。

- (1) 市が決定又は変更することができる都市計画であること。
- (2) 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。
(法第21条の2第3項第1号)
- (3) 計画提案に係る区域(以下「提案区域」という。)が、0.5ヘクタール以上の一団の土地であること。
(施行規則第15条の2)
- (4) 提案区域の対象となる土地(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。以下この号において同じ。)の全ての土地所有者等の3分の2以上の同意を得ており、かつ、当該同意をした者が所有する提案区域内の土地の地積と借地権の目的になっている提案区域内の土地の地積の合計(以下「同意地積」という。)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との合計の3分の2以上であること。
(法第21条の2第3項第2号)

(事前相談)

第5条 計画提案をしようとする者(以下「提案者」という。)は、計画提案書の提出前に計画提案事前相談書(別記様式第1号)を、市に提出するものとする。

- 2 市は、計画提案事前相談書の写しを関係担当課に照会する。
- 3 市は、計画提案事前相談書の内容に関して、次に掲げる事項について助言し、事前相談報告書を作成する。
 - (1) 計画提案の判断における審査
 - (2) 計画提案に係る提出書類
 - (3) 同意を証する書類の署名及び押印

(計画提案の判断における審査)

第6条 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更の必要性を判断する際に、次に掲げる事項について審査する。

- (1) 別表1に掲げる本市のまちづくり方針に適合していること。
- (2) 提案する都市計画の内容について、当該都市計画の区域内の住民(必要に応じて区域外の住民も含む。)との調整が整っていること。
- (3) 当該提案の内容が、当該区域の周辺環境に配慮されていること。
- (4) 都市計画運用指針に適合していること。

- (5) 関係諸法令に適合していること。
- (6) その他必要と思われる事項

(計画提案に係る提出書類)

第7条 提案者は、都市計画提案書(別記様式第2号)を、次に掲げる書類を添え、市に提出しなければならない。

- (1) 計画提案の内容、提案理由を記載した都市計画の案(別記様式第3号)
(施行規則第13条の4第1号)
- (2) 計画提案の位置(1/10,000)及び区域を示した図面(1/2,500)
- (3) 提案区域の土地の交付後3箇月以内の登記簿謄本(全部事項証明)及び公図(土地区画整理事業施行中の区域については公図に代えて仮換地指定図)
- (4) 当該計画提案に係る都市計画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。以下この号において同じ。)の区域内の土地所有者等の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との合計が、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。)を得ていることを証する書類(別記様式第4号)
(施行規則第13条の4第2号)
- (5) 提案区域内の土地所有者等の氏名及び住所並びに当該土地所有者等に係る土地の面積を記載した書類(別記様式第5号)
(施行規則第13条の4第3号)
- (6) 提案区域内の土地所有者及び計画区域周辺の住民等への説明の経過に関する資料(別記様式第6号)
- (7) 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる書類
(施行規則第13条の4第3号)
 - ア 提案者がNPO等であるとき 当該者の定款又は寄附行為
 - イ 提案者が開発事業者等であるとき 第2条第1項第3号に規定する開発行為の実績を証する書類及び同号イの要件を満たすことについての宣誓書(別記様式第7号及び別記様式第8号)
- (8) 計画提案による周辺環境への検討資料(別記様式第9号)
- (9) その他計画提案の内容の説明に必要と市が認める資料

(同意を証する書類の署名及び押印)

第8条 前条第4号に規定する書類は、同意者の実印によるものとし、印鑑登録証明書を添付するものとする。(別記様式第4号)

(補正)

第9条 次に掲げる場合は、市は相当の期間を指定して、計画提案をした者(以下「計画提案者」という。)に補正を求めることができる。

- (1) 第6条の規定で定める審査事項に不備があるとき。
- (2) 第7条及び前条の規定で定める提出書類に不備があるとき。

(計画提案の却下)

第10条 前条の規定により補正を求められた計画提案者が、その指定した期間内にその補正をしないときは、市はその計画提案を却下することができる。**(別記様式第10号)**

2 前項の規定により却下しようとするときは、計画提案者に対し、その旨を通知しなければならない。

(不適法な計画提案の却下)

第11条 第3条及び第4条の規定を満たさない者による計画提案であると市が認めるときは、市はその計画提案を却下するものとする。

2 前項の規定により却下しようとするときは、計画提案者に対し、その旨及び理由を通知しなければならない。

(計画提案に係る都市計画の素案の修正)

第12条 計画提案者による都市計画の素案の修正は、第9条に規定する補正の期間内に行う場合を除き、軽微な変更と認められるもののほかは行うことができない。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をする場合の取扱い)

第13条 市は、計画提案について、都市計画の決定又は変更の必要があると判断したときは、遅滞なく、都市計画の素案を作成し、都市計画決定手続を進めなければならない。

2 市は、前項に規定する判断をしたときは、計画提案に係る採用通知書により、速やかに当該計画提案者に通知しなければならない。**(別記様式第11号)**

3 市は、都市計画の原案を作成したときは、法第17条第1項の規定による公告の日までに、計画提案を踏まえた都市計画の案の策定通知書を当該計画提案者に通知しなければならない。**(別記様式第12号)**

4 市は、計画提案を踏まえた都市計画を栗東市都市計画審議会(以下「審議会」という。)に付議するときは、審議会に都市計画の原案を提出しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合の取扱い)

第14条 市は、計画提案について、都市計画の決定又は変更の必要がないと判断したときは、速やかに、計画提案に係る不採用通知書を当該計画提案者に通知しなければならない。**(別記様式第13号)**

2 市は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

3 市は、審議会から計画提案を採用しないことが適当でないとの意見があるときは、計画提案に係る都市計画の決定又は変更の必要性について、再度検討しなければならない。

(審議会開催通知及び陳述書の提出)

第15条 市は、前2条の規定に基づき審議会へ付議し、又は審議会の意見を聴取するときは、あらかじめ計画提案者に審議会の開催を通知しなければならない。**(別記様式第14号)**

2 計画提案者は、前項の規定による通知を受けたときは、市に対し、陳述書を提出することができる。

3 市は、前項の陳述書の提出があったときは、当該陳述書を審議会に提出しなければならない。

(提案の取下げ)

第16条 計画提案者は、第13条第3項に規定する通知がされるまでは、いつでも計画提案を取り下げることができる。(別記様式第15号)

附 則

この要領は、平成24年12月1日から施行する。

別表1（第6条関係）

栗東市のまちづくり方針とは次のものを指す。

- （1）栗東市総合計画
- （2）栗東市国土利用計画
- （3）栗東市都市計画マスタープラン
- （4）栗東市緑の基本計画
- （5）栗東市住宅マスタープラン
- （6）百年先のあなたに手渡す栗東市景観計画
- （7）栗東市中心市街地活性化基本計画