

○大府市都市計画の提案に関する要綱

(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。

(計画提案の対象)

第2条 市に計画提案をすることができる都市計画は、法第15条の規定により大府市が定める都市計画とする。

(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、次の各号いずれかに該当する者とする。

- (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) 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に定める団体で、まちづくりの推進に関し経験及び知識を有するもの

(計画提案の要件)

第4条 計画提案は、次に掲げる要件のいずれにも該当しなければならない。

- (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) 計画提案に係る都市計画の素案の内容が、法第13条其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 法第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
 - オ その他の計画等
- (4) 法第21条の2第3項第2号に規定する計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地（以下「素案に係る土地」という。）の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意があること。
- (5) 素案に係る土地の区域内における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に対し、前号に規定する同意を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。この場合において、複数の土地所有者等で構成される土地であるときは、所有割合又は借地割合に

応じて^{あん}按分により算出し、その割合が不明であるときは等分として算出することができる。

(事前相談)

第5条 提案者は、計画提案をする前に、市に対し当該提案について事前相談をしなければならない。

2 市は、前項の規定に基づき事前相談があったときは、必要に応じて都市計画提案事前相談書(第1号様式)の提出を求めるものとする。

3 市は、事前相談を受けたときは、次に掲げる事項について十分な説明を行わなければならない。

- (1) 都市計画提案制度の手続の流れ
- (2) 計画提案の要件
- (3) 提出書類及び提出先
- (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) 第4条第3号に掲げる都市計画に関する基本的な方針
- (6) 愛知県又は市の都市計画決定の区分の別

(計画提案の説明)

第6条 提案者は、素案に係る土地の区域内の土地所有者等、その周辺地域の住民等に対し、説明会その他の形式により、提案しようとする都市計画の種類、位置、区域、規制の内容等について十分な説明を行うものとする。

(提出書類等)

第7条 提案者は、計画提案を行うときは、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 都市計画提案書(第2号様式)
- (2) 都市計画の素案(第3号様式)
- (3) 土地所有者等一覧表(第4号様式)
- (4) 同意書(第5号様式)
- (5) 提案者としての要件を備えていることを証明する書類として次に掲げるもの
 - ア 提案者が、第3条第1号に該当する場合 土地又は建物の登記事項証明書及び地番図
 - イ 提案者が、第3条第2号に該当する場合 登記事項証明書及び定款又は寄附行為
 - ウ 提案者が、第3条第3号に該当する場合 法施行規則第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及び誓約書(第6号様式)
- (6) 周辺地域の住民等への説明の経緯に関する資料(第7号様式)
- (7) 周辺環境への影響に関する資料(第8号様式)
- (8) その他都市計画素案の説明に必要な資料

2 提案者は、前項に定める書類と合わせて、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及び理由を記載した都市計画決定・変更期限希望書(第9号様式)を市に提出することができる。

(計画提案の受理)

第8条 前条の規定により計画提案に係る書類が提出されたときは、これを受理するものとする。

2 市は、提出された書類に不備があるときは、提案者に対し、3月以内の期間を定めて補正

を求めるものとする。

- 3 市は、前項の規定による補正が行われるまで計画提案の手続を保留し、その旨を提案者に通知するものとする。

(計画提案の審査)

第9条 計画提案の審査は、大府市土地利用対策会議（以下「対策会議」という。）において、次の掲げる事項について行う。

- (1) 第4条第2号に定める要件の適合性
- (2) 法第19条第3項の規定により愛知県知事と協議するに当たっての指針との適合性
- (3) 計画提案に係る区域内の土地所有者等及び周辺地域の住民との調整の状況
- (4) 計画提案に係る区域内外の環境への配慮の状況
- (5) 市のまちづくりへの寄与
- (6) 早期の事業化の可能性の有無
- (7) 法令等との適合性

(都市計画の決定又は変更を行う場合の手続)

第10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案を作成し、大府市都市計画審議会（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長は提案者に対し、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 市長は、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（第10号様式）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11条 市長は、第8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な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 市長は、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、都市計画提案非決定通知書（第11号様式）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聴取の結果、市の判断が不相当と認められたときは、直ちに対策会議を開催し、再度審査を行わなければならない。

- 4 市は、提案者が都市計画決定・変更期限希望書を提出した場合において、その期限が当該都市計画の決定又は変更の必要があるかどうかの判断に要する期間を勘案して相当なものであると認めるときは、これを尊重するものとする。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年9月14日から施行する。