

佐世保市都市計画提案制度手続に関する要綱

(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の規定に基づく市長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。

(提案できる事項)

第2条 計画提案を行う者（以下「提案者」という。）が、市長に提案することができる都市計画は、法に規定する市が定める都市計画（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」を除く。）とする。

(提案要件)

第3条 提案者は、次に掲げる要件のいずれかを該当する者であること。

- (1) 土地所有者等で、一人又は数人共同によること
- (2) まちづくりNPO法人等（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項に定める特定非営利活動法人）
- (3) 民法（明治29年法律第89号）第34条の営利を目的としない公益法人であること。
- (4) 独立行政法人都市再生機構
- (5) 地方住宅供給公社
- (6) まちづくりの推進に関し経験と知識を有するもので、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第13条の3に規定される要件に該当するもの

2 計画提案は、次に掲げる要件全てを満たすものとする。

- (1) 計画提案に係る区域が、0.5ha以上の一団の土地であること。
- (2) 計画提案の対象となる土地の区域内（公共施設として利用されている土地は除く。以下この号及び第8条において同じ。）のすべ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。
- (3) 計画提案の内容が、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。

(同意者及び同意地積)

第4条 第3条第2項第2号に規定する同意者及び同意地積の算出は、次の各号に掲げるところによる。

- (1) 共有名義又は共有借地権者で構成される土地にあっては、共有名義人又は共有借地権者をそれぞれ1人の同意者とする。

- (2) 複数の土地に所有権又は借地権を有する土地所有者等は、所有権及び借地権の数にかかわらず1人の同意者とする。
- (3) 地積は、一筆ごとにその土地の地積とその土地に関する借地権ごとの地積の合計を合算し、区域内の土地の全筆の合計を区域の総地積とする。
- (4) 同意地積は、共有名義人若しくは共有借地権者で構成される土地の場合は、持分割合に応じて按分して算出し、持分割合が不明である場合は、等分して算出する。

(提案書類)

第5条 提案者は、次に掲げる図書を添付して、市長に提出するものとする。

- (1) 事前相談票(第1号様式)
- (2) 都市計画提案書(第2号様式)
- (3) 提案する資格を有することを証明する書類
 - ア 土地所有者等による提案の場合 登記事項証明書、公図
 - イ まちづくりNPO法人等による提案の場合 登記事項証明書、定款
 - ウ まちづくりの推進に関し経験と知識を有するものによる提案の場合 登記事項証明書 定款及び開発行為実績書
- (4) 計画説明書(第3号様式)
- (5) 図面
 - ア 位置図(1/10,000程度)
 - イ 計画図(1/2,500程度)
 - ウ 公図の写し
 - エ その他図面(計画平面図等)
- (6) 土地所有者等一覧(第4号様式)
- (7) 土地所有者等の同意書一覧(第5号様式)
- (8) 土地所有者等の同意書(第6号様式)
- (9) 計画提案に係る区域内全ての土地及び建物の登記事項証明書(交付内3ヶ月以内のもの)
- (10) 関係住民等への説明の経緯調書(第7号様式)
- (11) 周辺環境等への影響検討調書(第8号様式)
- (12) その他市長が必要と認める図書

(事前相談)

第6条 提案者は、当該提案を行うに当たり、その提案内容について本市都市整備部都市計画課に事前相談票(第1号様式)を提出し、事前に相談を行うものとする。

2 市長は、提案者の意向を踏まえ、計画提案に係る内容及び計画提案の手続きについて説明、助言を行うものとする。

(関係住民への説明)

第7条 提案者は、計画提案を行うに当たり、周辺住民が意見を述べる機会が十分に

確保された説明会を開催するよう努めるものとする。

- 2 前項に規定する説明会を開催した場合は、当該提案に関する関係住民等への説明の経緯調書（第7号様式）を提出するものとする。

（計画提案の受理）

第8条 市長は、第4条の規定に基づき計画提案の提出があったときは、第3条に規定する提案要件の確認を行い、提案要件に該当する場合は、これを受理するものとする。

- 2 市長は、計画提案を受理したときは、速やかに書面により提案者へ通知するものとする。
- 3 市長は、受け付けた計画提案が、第3条に規定する提案要件を備えていないときは、提案者に期日を定め書類の補正を求めることができる。
- 4 市長は、計画提案を不受理としたときは、速やかに書面により提案者へ通知し、計画提案に係る書類を提案者に返却するものとする。

（佐世保市都市計画提案検討委員会の設置）

第9条 市長は、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。）の決定及び変更の必要性を判断するための佐世保市都市計画提案検討委員会（以下「検討委員会」という。）を置く。

- 2 市長は、検討委員会で必要性の判断を行う前に提案者に対し、資料の提供や説明等の協力を依頼することができるものとする。
- 3 検討委員会は、関係機関の意見並びに本市の都市計画マスタープラン等の各種計画、周辺住民の状況、周辺環境等を踏まえたうえで、総合的に判断する。
- 4 検討委員会の運営等に関し必要な事項は、別に定める。

（事前通知等）

第10条 市長は、審議会への付議又は審議会の意見の聴取を行う場合は、提案者に対し、都市計画審議会開催の通知を行うものとする。

- 2 提案者は、前項の通知を受けた場合は、市長に対し、陳述書（第9号様式）を提出することができる。
- 3 市長は、前項の陳述書の提出があった場合は、当該陳述書を審議会に提出することができる。

（計画提案された内容を全部実現する場合の手続）

第11条 市長は、計画提案について、全部を都市計画の決定又は変更の必要があると判断した場合は、遅滞なく、都市計画の案を策定し、都市計画手続きを進めるものとする。

- 2 都市計画の案の作成は、提案内容を所管する課が行うものとする。
- 3 市長は、提案者において、事前に関係住民等への十分な説明等が行われていると判断される場合は、必要に応じて説明会等を略することができるものとする。

- 4 市長は、当該都市計画の決定等に係る所定の手続きが終了した後、提案者に対し、判断及び理由等について通知するものとする。

（計画提案された内容の一部を実現する場合の手続）

- 第 12 条 市長は、必要に応じ提案の趣旨を踏まえた範囲内で計画提案の修正を行い、都市計画の案を作成するものとする。
- 2 市長は、前項の規定により、都市計画の案を作成する場合は、提案者の意見を聞くものとする。
 - 3 市長は、計画提案について、一部を都市計画の決定又は変更の必要があると判断した場合は、遅滞なく、都市計画の案を策定し、都市計画手続きを進めるものとする。
 - 4 都市計画の案の作成は、提案内容を所管する課が行うものとする。
 - 5 市長は、法第 21 条の 4 の規定により、都市計画の案を佐世保市都市計画審議会（以下「審議会」という。）へ付議する場合は、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案を提出しなければならない。
 - 6 市長は、提案者において、事前に関係住民等への十分な説明等が行われていると判断される場合は、必要に応じて、説明会等を略することができるものとする。
 - 7 市長は、当該都市計画の決定等に係る所定の手続きが終了した後、提案者に対し、判断及び理由等について通知するものとする。

（計画提案された内容を実現しない場合の手続）

- 第 13 条 市長は、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場合は、法第 21 条の 5 第 2 項の規定により、計画素案と本市の判断及びその理由を審議会に提出し、そ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、本市の判断が適当と認められた場合には、法第 21 条の 5 第 1 項の規定により、提案者に対し、速やかに判断及び理由等について通知するものとする。
 - 3 市長は、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った場合は、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、再度検討するため、第 9 条以降の手続きを行うものとする。

（情報公開）

- 第 14 条 市長は、計画提案が行われたときは、当該計画提案の概要、当該計画提案に係る判断の結果及び理由等を本市ホームページ等で公表するものとする。

（都市計画の素案の取下げ等）

- 第 15 条 提案者は、計画提案を取下げるときは、計画提案取下書（第 10 号様式）により行う。
- 2 提案者は、計画提案を変更するとき、前項の計画提案取下げを行ったのち、あらためて、第 5 条の規定に基づく計画提案を行うものとする。

(雑則)

第 16 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 2 0 年 8 月 1 日から施行する。