

都市計画法に基づく青森県都市計画提案手続要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（以下「法」という。）第21条の2の規定に基づく県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。

(提案条件)

第2条 県に計画提案することができる都市計画は、法に規定する県が定める都市計画（法第6条の2及び第7条の2に規定する都市計画を除く。）とする。（別紙参照）

2 計画提案に必要な主な条件は次のとおりとする。

- (1) 提案対象地； 0.5 ha 以上の一団の土地であること。
- (2) 計画提案者； 当該土地所有者等若しくは法第21条の2第2項に定める団体
- (3) 同意； 計画提案に係る区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意（人数と面積）があること。

(事前相談等)

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、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容等について、市町村を通じて県に事前に相談するものとする。

- 2 事前相談の際に計画提案者は、様式2に必要事項を記入し、相談するものとする。
- 3 県は、第1項の事前相談の連絡が市町村からあった場合は、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容や計画提案の手続等について、直接あるいは市町村を通じて提案者に助言を行うものとする。
- 4 県は、計画提案の内容が市町村決定の都市計画と関連があると判断する場合は、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容について、関係市町村及び関係行政機関等と調整を行うものとする。
- 5 県は、前項の調整の際に必要なと認めるときは、計画提案者の協力を求めることができるものとする。

(土地所有者等の同意)

第4条 法第21条の2第3項の土地所有者等の「3分の2以上の同意」の規定に適合するか否かの判断は、次に掲げるところにより行うものとする。

(1) 権利者

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。）の区域内の土地について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もしくは賃借権（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(本要綱内において「土地所有者等」という。)を権利者とし、同意した権利者の数が権利者の総数の3分の2以上であること。ただし、一筆の土地について複数の名義人がある場合は、それぞれの名義人の共有持ち分に応じた数を当該土地の権利者の数とする。なお、持ち分が不明な場合は権利者の数において等分で計算する。

(2) 地積

同意した権利者が所有するその区域内の土地の地積と同意した権利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以上であること。ただし、一筆の土地について複数の名義人がある場合は、それぞれの名義人の共有持ち分に応じた地積を当該権利者の地積とする。なお、持ち分が不明な場合は権利者の数において等分で計算する。

(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(様式5)については、一筆ごとに所在地、権利種別、地積、住所、氏名を明記し、捺印するものとし、様式4には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公図の写し及び土地登記簿謄本(いずれも交付後3ヶ月以内の物)を添付するものとする。ただし、登記が終了していない場合は、その権利関係を証明する書類を添付するものとする。

(提案書の提出等)

第5条 計画提案は、法第21条の2の規定に基づき行うものとする。

2 計画提案者は、次に掲げる書類等を県に提出するものとする。

(1) 提案書(様式1、2)

(2) 国土交通省令(以下、「省令」という。)第13条の4に定める図書。

なお、省令第13条の4第1項第1号に定める都市計画の素案とは、都市計画の種類、名称、面積、理由が記載された書類並びに位置及び区域等が具体的に記載された図面((原則として)2,500分の1の都市計画図)とする。また、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は様式4, 様式5とする。

(3) 計画提案に係る法第21条の3の判断のために必要な資料

土地所有者等及び周辺住民等への説明に関する調書(様式3)

その他必要と認められるもの

(4) 計画提案者が、法第21条の2第2項に定める団体である場合、次の表の区分に従い、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

提案者の区分	提出すべき書類
NPO 法人、社団法人等 その他の非営利法人	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法人の登記事項証明書 ・ 定款又は寄付行為
まちづくりの推進に関し 経験と知識を有する 団体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号。以下「省令」という。）第 13 条の 3 第 1 号イ又はロに定める事実を証する書類 ・ 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。以下同じ。）のうちに、省令第 13 条第 2 号イからハまでに該当する者がいないことを誓約する書面。（様式 6） ・ 市町村の交付する役員全員分の身分証明書 ・ 法人の登記事項証明書（法人の場合） ・ 定款、規約その他の団体の根本規則

- 3 提案者は、省令第 13 条の 4 第 2 項の規定に基づき、事業を行う場合の事業着手時期等に関する書面を、提出することができる。
- 4 計画提案者は、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容について、全ての土地所有者等及び周辺住民等へ十分に説明を行うものとする。

（都市計画決定等の判断）

第 6 条 当該計画提案に係る法第 2 1 条の 3 の判断は次に掲げる基準に基づき、総合的に評価・判断するものとする。

- (1) 法第 13 条及び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。
 - (2) 県及び当該市町村のまちづくりに関する方針に適合するものであること。
 - (3) 周辺環境への影響に配慮されていること。
 - (4) 土地所有者等及び周辺住民等への説明が十分行われており、理解が得られていること。
- 2 県は、計画提案に係る法第 2 1 条の 3 の判断を行おうとするときは、あらかじめ、当該計画提案に係る県庁関係課及び関係市町村の意見を聞くものとする。

（事前連絡）

第 7 条 県は、計画提案に係る法第 2 1 条の 3 の判断を行ったときは、その要旨を計画提案者に連絡するものとする。

- 2 計画提案者は、前項の事前連絡に対し意見がある場合は、青森県都市計画審議会において意見を述べるることができる。

- 3 都市計画審議会において意見を述べようとする者は、その開催の期日の 10 日前までに、意見の要旨及びその理由並びに住所及び氏名を記載した書面を青森県都市計画課に提出しなければならない。
- 4 その他意見陳述の詳細については、青森県都市計画法施行細則第 6 条、第 7 条を準用する。

(市町村との連携)

第 8 条 県は、計画提案に係る手続及び都市計画決定の手続等において、互いに情報提供を行い、関係市町村と連携しながら手続を進めるものとする。

(都市計画決定等)

- 第 9 条 県は、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と判断したときは、都市計画の決定又は変更の手続を行うものとする。
- 2 県は、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無いと判断したときは、法第 21 条の 5 に規定する措置を講ずるものとする。

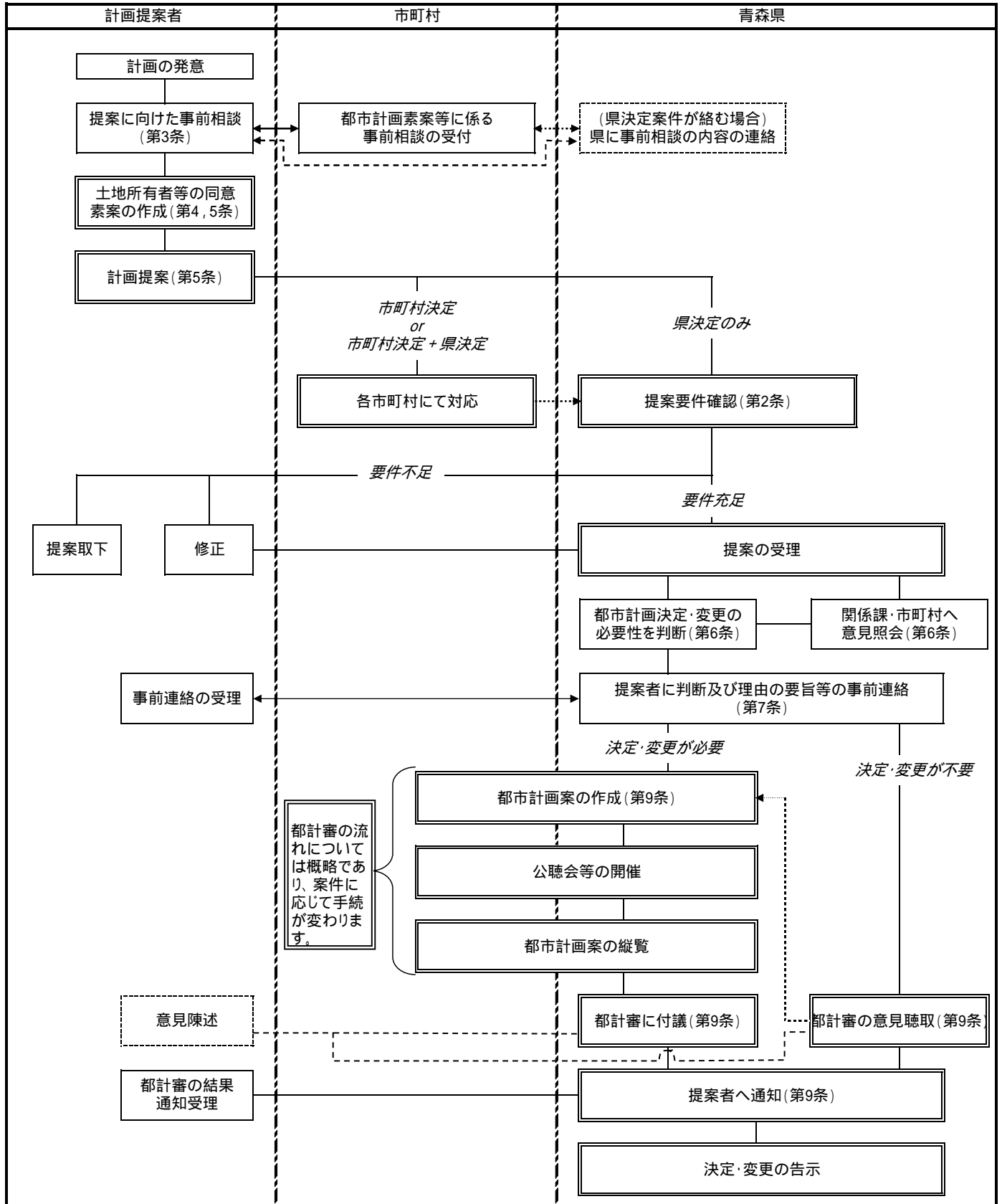
(手続期間)

第 10 条 第 9 条に定める手続については、青森県都市計画審議会において付議されるため、計画提案者は第 6 条等の手続に要する時間も勘案し、十分な時間を持って提出することとする。

附 則

この要綱は、平成 19 年 2 月 22 日から施行する。

提案制度の事務フロー



各フロー内にある条項は「都市計画法に基づく都市計画提案手続要綱(案)」に対応する条項。

□ は都市計画法に定められている手続

(様式1)

計 画 提 案 書

青森県知事 殿

都市計画法第21条の2の規定に基づき、次のとおり都市計画の決定又は変更について提案します。なお、提出書類等について事実と相違ないことを申し添えます。

1. 都市計画の種類及び名称

2. 添付書類
提案書(様式1, 2)
都市計画の素案
計画図(縮尺 1/2, 500)
土地所有者等及び周辺住民等への説明に関する調書(様式3)
土地所有者等の同意を得たことを証する書類(様式4, 5)
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(様式6、その他)
その他

平成 年 月 日

提案者

住所

連絡先

権利種別： 所有権 、 借地権 、 法人等

計 画 説 明 書

計画内容	都市計画の種類					
	位置					
	区域					
	面積					
	提案理由					
	計画提案内容					
参考事項	現行の都市計画					
	都市計画以外の規制					
	同意状況		数量		数量	数量
	所有権	総数		同意者数	同意率	
	借地権					
	その他					
	合計					
	所有権	総面積		総意面積	同意率	
借地権						
その他						
合計						
備考						

事前相談の際には「参考事項」の記入は任意です。

周辺住民等への説明の経緯に関する資料

平成 年 月 日

1 説明会開催状況

回数	日時	場所	参加人数	備考

2 PRの内容

- (1)周知先
- (2)周知方法

3 説明者

4 参加者

氏名	住所	氏名	住所

5 説明方法

6 参加者の主な意見

7 その他

説明会等で使用した資料を一部添付してください。

土地所有者等一覧

	氏名	権利種別	土地又は建物の所在地	面積	同意状況
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
合計					

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公図の写し及び土地登記簿謄本(いずれも交付後3ヶ月以内の物)を添付するものとする。ただし、登記が終了していない場合は、その権利関係を証明する書類を添付するものとする。

(様式 5)

同 意 書

(提案者氏名) 殿

平成 年 月 日

都市計画法第 2 1 条の 2 の規定に基づき、都市計画の決定または変更の提案に関し、別添の都市計画の素案に同意します。

所在地：

権利種別：

面積：

住所：

氏名：

印

(様式6)

平成 年 月 日

青森県知事
殿

提案者 主たる事務所の所在地

名称 印

代表者の氏名

電話番号

誓約書

当法人(団体)の役員の中に、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第2号イからハまでに該当する者がいないことを誓約します。

役員名簿

役職名	役員氏名	本籍地	住所

すべての役員について記載してください。