

今治市都市計画提案制度の手続に関する要綱

平成17年1月16日制定

今治市要綱第233号

(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の規定に基づき今治市に提案される都市計画の決定又は変更の手続に関し、必要な事項を定めるものとする。

(提案できる都市計画の種類)

第2条 今治市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とする。

(提案の要件)

第3条 法第21条の2の規定により、今治市に都市計画の提案をできる要件は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 提案する区域が0.5ha以上の一団の土地であること。
- (2) 提案者となるためには、以下のいずれかの場合に該当すること。
 - ア 提案の対象となる区域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（臨時設備等一時使用が明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者。この場合、一人又は数人共同で提案ができるものとする。
 - 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（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
 - ウ 民法（明治29年法律第89号）第34条の法人その他の営利を目的としない法人
 - エ 独立行政法人都市再生機構
 - オ 地方住宅供給公社
 - カ まちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして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に定める団体
- (3) 提案する区域の土地所有者等の3分の2以上の同意を得ていること。
- (4) 提案する都市計画の素案の内容が、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していること。

(事前相談)

第4条 計画提案を行おうとする者（以下「計画提案者」という。）が、提案を行う場合は、事前相談書（参考様式）を持参の上、都市建設部都市政策課において事前相談に努めるものとする。

2 前項の事前相談があったときは、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容、手続等について助言及び指導を行うとともに、提案に係る案件について所管する関係部局及び担当課を紹介

するものとする。

(提出書類)

第5条 計画提案者は、次の書類を市長に提出するものとする。

(1) 都市計画提案書(様式第1号)

(2) 都市計画の素案

計画説明書(様式第2号)、総括図、計画図(今治市都市計画図1/2,500等)及び必要な参考資料

(3) 土地所有者等及び同意一覧表(様式第3号)

(4) 提案する資格を有することを証明する書類

当該土地の権利関係を明らかにするため、都市計画の素案の対象となる土地の登記事項証明書、公図等(いずれも交付後3か月以内のもの)を添付するものとする。また、第3条第2号カに該当する場合は、省令第13条の3に定める要件すべてに該当することを証する書類を添付するものとする。

2 計画提案者は前項の書類以外に、提案しようとする計画内容等の説明のため、次の資料を提出するように努めるものとする。

(1) 周辺住民等への説明の経緯に関する資料(様式第4号)

(2) 周辺環境への検討に関する資料(様式第5号)

(3) その他提案内容の説明のために必要と思われる資料

3 計画提案者は、事業を行うため当該事業が行われる土地の区域について都市計画の決定又は変更を必要とするときは、次に掲げる事項を記載した書面(様式第6号)を提出することができる。

(1) 当該事業の着手の予定時期

(2) 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

(3) 前号の期限を希望する理由

(受付等)

第6条 提案書類の提出先は都市建設部都市政策課とする。

2 当該計画提案が、第3条に定める提案要件を満たしていない場合は、計画提案者にその旨を連絡し、原則として3か月以内に書類を補正するよう求めるものとする。

3 前項の補正の求めに対し計画提案者が補正を行わない場合は、市長は計画提案者に対し手続を進められない旨を通知する。

4 計画提案者が、当該計画提案を市長に提出した後に、その内容について修正する場合には、原則として取下届(様式第7号)を提出して当該計画提案を取り下げた後、再度提出すること

とする。

(土地所有者等の同意)

第7条 第3条第3号の土地所有者等の「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) 土地所有者等の権利者については、土地の所有者と借地権を有する者がそれぞれ同意者としての権利を有するものとし、算出された総権利数と同意者の有する権利数を比較して3分の2以上であること。また、共有者又は共同借地権者で構成される土地の場合は、土地の所有割合・借地割合に応じて按分して算出するものとし、割合が不明である場合は等分とする。

(2) 面積については、所有権ごとの土地の地積と、その土地に関する借地権ごとの地積の合計を計算し、総地積とし、前号と同様の考え方で同意者の関係する土地の総地積を計算し、全体の総地積の3分の2以上であること。また、共有者又は共同借地権者で構成される土地の面積は、土地の所有割合・借地割合に応じて按分して算出し、割合が不明である場合は等分とする。

(都市計画決定等の判断)

第8条 都市計画の決定又は変更をする必要があるかないかの判断は、次に掲げる項目を基準に行うものとする。

- (1) 今治のまちづくりの方針に即していること。
- (2) 周辺の住民との調整が整い、概ね賛同が得られていること。
- (3) 周辺環境等に配慮されていること。

2 受理した提案については、今治市都市計画提案検討委員会（以下「検討委員会」という。）において審議をし、検討委員会は、その結果を市長に答申する。

3 市長は、前項の答申を受け、都市計画の決定若しくは変更を行うか、又は決定若しくは変更をする必要がないかの基本的な方針を定め、その要旨を計画提案者に対し連絡するものとする。

(意見の陳述)

第9条 計画提案者が希望する場合には、計画提案者は、提案の主旨や地域の抱える課題について、検討委員会において意見を陳述することができるものとする。

2 意見陳述を希望する場合は、意見陳述申出書（様式8）を提出するものとする。ただし、陳述の日時、場所等については、検討委員会で定めるものとする。

(都市計画決定等)

第10条 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。）の決定又は変更を行う提案については、市長は都市計画

の案を作成し、都市計画の決定又は変更の進めるものとする。

- 2 都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断した提案については、市長は提案された都市計画の素案を今治市都市計画審議会に提出し、提案に関する報告を行い、意見を聴いた後、計画提案者に速やかに理由を付して通知するものとする。

附 則

この要綱は、平成17年1月16日から施行する。

附 則（平成17年3月30日今治市要綱第249号）

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年10月19日）

この要綱は、平成18年11月1日から施行する。

附 則（平成22年3月31日組織改変に伴う今治市要綱の整備に関する要綱）

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

様式第1号

都市計画提案書

今治市長 様

都市計画法第21条の2の規定に基づき、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は事実と相違ありません。

年 月 日

提案者

氏 名 _____
(法人等の場合はその名称)

住 所 _____
(法人等の場合は主たる事務所の所在地)

連絡先 _____

権利種別等 _____

※「権利種別等」には、所有権、借地権、NPO法人、公益法人、その他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、まちづくりの推進に関し経験と知識を有するもののいずれかを記入してください。

様式第2号

都市計画を定めようとする区域の情報

位 置	
面 積	
筆 数	
土地所有者等の数	
現在の都市計画	

提案内容に関する情報

提案の理由	
提案の内容 (都市計画の種類及び内容)	
そ の 他	

様式 2 - 2

同意の状況に関する情報

			数		数		%
土地所有者等の数	所有権	区域内 総数		同意者数		同意率	$B/A \times 100 =$
	借地権						
	その他						
	合計		A		B		
面積	所有権	総面積		同意面積		同意率	$D/C \times 100 =$
	借地権						
	その他						
	合計		C		D		
備考							

様式 2 - 3

区域内住民等への説明及び同意の経緯に関する情報

区域内の同意及び周知方法（□にチェックを入れてください）						
<input type="checkbox"/> チラシ配布		<input type="checkbox"/> 説明会		<input type="checkbox"/> 個別訪問		<input type="checkbox"/> その他
日 時	月	日	:	～		
	月	日	:	～		
	月	日	:	～		
具体的な内容						
出された意見						
○賛成意見						
○反対意見						
○その他の意見						

※説明会等への参加者名簿及び使用した資料一式を添付してください。

様式第3号

土地所有者等及び同意一覧表

	氏名	権利	土地又は建物の所在地	面積 (㎡)	同意者名及び同意印
1					印
2					印
3					印
4					印
5					印
6					印
7					印
8					印
9					印
10					印
11					印
12					印
13					印
14					印
15					印
16					印
17					印
18					印
19					印
20					印
合計	名	—	—		名

様式第4号

周辺住民等への説明の経緯に関する資料

1 説明会等開催状況

	1	2
開催年月日	年 月 日 : ~ :	年 月 日 : ~ :
開催場所		
参加人数	人	人
説明会周知方法	・ ・	・ ・
説明会周知範囲		

2 参加者の主な意見及び質疑応答の内容

--

3 その他

説明会の参加者名簿及び使用した資料一式を添付してください。

様式第 5 号

周辺環境等への検討に関する資料

当該都市計画の提案により行われるまちづくりによって、現状の都市計画で行われるまちづくりと比較して、周辺環境等にどのような効果または影響を与えるか、検討した内容について記述ください。

自然環境（大気、騒音、水質、日照など）に関すること

生態系（動・植物）に関すること

周辺のまちとの調和（景観、周辺地域との交流など）に関すること

その他（交通、福祉のまちづくりなど）に関すること

様式第6号

計画提案書及び図書とあわせて提出できる書面

今治市長 様

年 月 日

提案者 氏名 _____

(法人等の場合はその名称)

住 所 _____

(法人等の場合は主たる事務所の所在地)

当該事業の着手予定時期	年 月 日
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	年 月 日
上記期限を希望する理由	

※希望する期限は、計画提案に係る都市計画の内容に応じて、必要な期間として合理的なものでなければならない。

様式第7号

取 下 届

今治市長 様

年 月 日に提出した都市計画の提案について取り下げします。

年 月 日

提 案 者

氏 名 _____
(法人等の場合はその名称)

住 所 _____
(法人等の場合は主たる事務所の所在地)

連 絡 先 _____

権利種別等 _____

※「権利種別等」には、所有権、借地権、NPO法人、公益法人、その他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、まちづくりの推進に関し経験と知識を有するもののいずれかを記入してください。

意見陳述申出書

年 月 日

今治市都市計画提案検討委員会会長 様

年 月 日に、今治市に提案した都市計画の素案の主旨及び提案に対する今治市の判断等について、意見を述べたいので申し出ます。

■ 都市計画の提案をした位置

■ 提案者

氏 名 _____

(法人等の場合はその名称)

住 所 _____

(法人等の場合は主たる事務所の所在地)

連 絡 先 _____

■ 意見の要旨

※注意

- ・ 記入しきれない場合は、別紙に記入ください。
- ・ 提出先は、今治市都市建設部都市政策課となります。
〒794-8511 今治市別宮町一丁目 4 番地 1
- ・ 意見の要旨については、楷書横書きで簡潔にまとめてください。