

## 守谷市都市計画の提案に関する事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、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。）に係る事務の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(提案)

第2条 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。ただし、法第18条の2に規定する市の都市計画に関する基本的な方針は除く。

(計画提案できる者)

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。）は次の各号のいずれかに該当する者であること。

- (1) 提案する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でないものを除く。）を有する者（以下「土地所有者等」という。）
- (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
- (3) 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
- (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

(計画提案の要件)

第4条 計画提案を行う土地の区域は、0.5ha以上の一団の土地の区域であること。

2 都市計画の素案の内容は、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こと。

3 計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地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。

この場合において、一筆の土地について複数の名義人がある場合においては、次に定めるところによる。

- (1) 土地所有者等の数については、それぞれの名義人の共有持分に応じた数を当該土地所有者等の数とすること。
- (2) 地積については、それぞれの名義人の共有持分に応じた地積を当該権利者の地積とすること。

(事前相談等)

第5条 計画提案者は、事前に、計画提案に関する事前相談票（様式第1号）を市長に提出し、相談を行うものとする。

2 市長は、前項の事前相談があったときは、計画提案の内容把握に努めるとともに、次に掲げる事項について説明を行うものとする。

- (1) 提案制度に関する内容
- (2) 関連する都市計画制度
- (3) 都市計画を検討するにあたっての留意事項

3 市長は、必要があると認めるときは、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容について、関係行政機関等と事前調整を行うものとする。

4 市長は、前項の事前調整を行おうとするときに必要があると認めるときは、計画提案者の協力を求めるものとする。

5 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、地権者及び周辺住民等へ十分な説明を行い理解を得るよう努めるものとする。

(計画提案の提出書類)

第6条 計画提案者は、省令第13条の4の規定に従い、提案書（様式第2号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 次に掲げる都市計画の素案に関する書類
  - ア 計画書（計画の概要及び提案理由を記載したもの）（様式第3号）
  - イ 位置図（用途地域図 縮尺10,000分の1）
  - ウ 土地利用区域図（縮尺2,500分の1程度）
  - エ 土地利用計画図（縮尺2,500分の1程度）
- (2) 次に掲げる土地所有者等の同意に関する書類
  - ア 土地所有者等の一覧表（様式第4号）
  - イ 同意書（様式第5号）
  - ウ 法務局備付けの地図の写し（公図）
  - エ 土地の登記事項証明書（全部事項証明書）
  - オ 同意者の一覧表（様式第6号）
  - カ 土地所有者等への説明経過書（様式第7号）
- (3) 次に掲げる提案を行うことができる者の区分に応じた提案資格に関する書類
  - ア 土地所有者等 土地又は建物の登記事項証明書（全部事項証明書）
  - イ 法人 法人の登記事項証明書（全部事項証明書）及び定款
  - ウ まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体で過去10年間に0.5ha以上の開発行為を行った実績を証する書類及び役員（法人でない団体で代表者または管理人の定めのあるものの代表者または管理

人を含む。)が5年以内に刑罰を受けていないこと等を証する誓約書(様式第8号)

(4) 周辺環境への影響に関する検討書(様式第9号)

2 計画提案者は、事業を行うため都市計画の決定又は変更を必要とするときは、次の事項を記載した書面(様式第10号)を市長に提出することができる。

ア 当該事業の着手の予定時期

イ 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

ウ イの期限を希望する理由

(計画提案の受理事等)

第7条 市長は、前条の規定による計画提案があったときは、提案内容を把握するため、速やかに計画提案者に対してヒアリングを実施するものとする。ただし、事前相談により提案内容を把握しているときは、ヒアリングを省略することができる。

2 市長は、計画提案に関する都市計画を定める者(以下「都市計画決定権者」という。)が市以外である場合は提出書類を計画提案者に返却し、あらためて都市計画決定権者へ提出するよう指導する。

3 市長は、第1項のヒアリングの結果、第3条及び第4条第1項の要件に明らかに適合していないときを除き、当該計画提案を受理するものとする。

4 市長は、必要があると認めるときは、計画提案の受理前に、記載内容について計画提案者に補正を求めることができる。

(計画提案の取り下げ及び変更)

第8条 計画提案者は、計画提案を取り下げ又は変更しようとするときは、取下届(様式第11号)を市長に提出しなければならない。

2 計画提案者は、計画提案の内容を変更しようとするときは、前項の規定による取下届を提出した後に、新たに第5条の規定により計画提案を行うものとする。ただし、軽微な変更の場合は、この限りではない。

(計画提案に対する判断)

第9条 市長は、第7条第3項の規定により計画提案を受理したときは、別に定める守谷市都市計画提案等検討委員会において検討し、当該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あるかどうかを判断するものとする。

2 前項の判断は、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のほか、市が定めた計画及び指針等に適合するものであるかを総合的に勘案したうえで行うものとする。

3 前2項に定めるもののほか、市長は、第1項の判断を行うにあたっては、関係機関と連絡及び調整を行うほか、必要に応じて計画提案者に対して資料の提供又は説明を求めるものとする。

4 市長は、第6条第2項の書類が添付されている場合で、都市計画の決定又は変更が希望する期限内にできないと判断した場合は、その理由を添えて提

案者に通知するものとする。

(決定手続)

- 第10条 市長は、都市計画の決定又は変更をする必要があると判断したときは、計画提案者にその旨通知するとともに、以後の都市計画の案の作成手続における協力を依頼し、都市計画の案を作成しなければならない。
- 2 計画提案者は、前項の依頼を受けたときは、可能な範囲で協力するものとする。
- 3 第1項の規定により都市計画の案を作成する場合で、提案された都市計画の素案が、作成した都市計画の案とほぼ等しく、かつ、計画提案者が説明会、公聴会等の開催等都市計画の案の作成手続に準じる手続を経て計画提案を行っていると認められるときは、説明会、公聴会等の開催等を省略することができる。
- 4 市長は、案の作成後、法第17条第1項の規定による公告、縦覧を経て、法第19条第2項の規定により、都市計画の案及び法第17条第2項の規定により提出された意見書の要旨を守谷市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議する。なお、審議会には、都市計画の案のほか、計画提案者から提出された都市計画の素案についても提出するものとする。
- 5 市長は、都市計画の決定又は変更をするにあたり、法第19条第3項により茨城県知事（以下「知事」という。）による同意が必要であるときは、あらかじめ、知事に協議し、その同意を得るものとする。
- 6 市長は、都市計画の決定又は変更告示後、速やかに計画提案者にその旨を通知しなければならない。

(非決定手続)

- 第11条 市長は、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、計画提案者に、審議会開催の概ね3週間前までに、その旨及び判断理由の要旨等について通知するものとする。
- 2 計画提案者は、前項の決定について意見があるときには、指定期日（審議会開催の概ね10日前）までに書面で提出するものとする。
- 3 市長は、前項による意見の提出があったときは、意見の要旨等について審議会に報告し、意見を聴かななければならない。
- 4 市長は、前項の規定により審議会に報告し、意見を聴取した結果、市の決定が適当とされたときは、速やかに計画提案者にその結果、判断理由を通知しなければならない。また、再度計画提案に対する判断等が必要になったときは、第9条の規定による判断を再度行うものとする。

(計画提案に係る情報の公開)

- 第12条 市長は、提案された都市計画素案および周辺環境への影響に関する検討書を、計画提案を受けた日から、要件不適合である旨を通知する日まで又は当該提案を踏まえた都市計画の決定若しくは変更告示日又は計画提案を踏まえた都市計画を定める必要がない旨を通知する日まで、閲覧に供するものとする。

- 2 市長は、提案に対する結果については、計画提案者に通知後公表するものとする。
- 3 市長は、都市計画の決定又は変更をしたときは、都市計画の素案、判断理由、決定又は変更した都市計画の内容及び決定又は変更理由を公表するものとする。
- 4 市は、都市計画の決定又は変更をしなかったときは、都市計画の素案および判断理由を公表するものとする。

(補則)

第13条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この告示は、平成19年11月1日から施行する。

様式第1号（第5条関係）

計画提案に関する事前相談票

1 あなたの住所、氏名及び連絡先をご記入ください。

住所			
氏名		連絡先	電話

2 相談対象の土地の状況についてご記入ください。

場所					
面積	ha	土地所有者	人	借地権者数	人
都市計画の現況	区域区分	市街化区域 ・ 市街化調整区域			
	用途地域				
	建ぺい率	%	容積率	%	
	地域地区				
	その他の都市施設（道路、公園等）及び地区計画等など				

- ・ 図面があればご持参ください。
- ・ 都市計画の現況は、該当するものに○をつけてください。

3 ご相談内容

--

様式第2号（第6条関係）

提案書

守谷市長

あて

都市計画法第21条の2の規定に基づき、都市計画の決定（変更）について提案します。

なお、提出書類について事実と相違ないことを申し添えます。

年 月 日

提案者 住所

氏名

電話

提案資格：所有権，借地権，法人・団体

添付書類

- 1 都市計画の素案
  - ①計画書（様式第3号）
  - ②位置図（用途地域図 縮尺：10,000分の1）
  - ③土地利用区域図（縮尺：2,500分の1程度）
  - ④土地利用計画図（縮尺：2,500分の1程度）
  - ⑤法務局備付けの地図の写し（公図）
  - ⑥土地の登記事項証明書（全部事項証明書）
- 2 土地所有者等の同意書類
  - ①土地所有者等の一覧表（様式第4号）
  - ②同意書（様式第5号）
  - ③同意者の一覧表（様式第6号）
  - ④土地所有者等への説明経過書（様式第7号）
- 3 提案資格（所有権，借地権，法人・団体）を有することを証する書類
- 4 まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体の役員の誓約書（様式第8号）
- 5 周辺環境への影響に関する検討書（様式第9号）

備考

- 1 法人の場合は、主たる事務所の所在地，名称及び代表者の氏名を記載してください。また，法人の登記事項証明書（全部事項証明書）及び定款を添付して下さい。

様式第3号（第6条関係）

計画書

1 素案の内容

土地の所在地				
区域の面積		ha		
都市計画の現況	区域区分	市街化区域 ・ 市街化調整区域		
	用途地域			
	建ぺい率	%	容積率	%
	地域地区			
	その他の都市施設（道路、公園等）及び地区計画等など			
都市計画以外の規制				

2 計画概要等

都市計画の種類
都市計画の内容
提案理由

3 土地所有者等の同意の状況

権利の区分	区域内総数	同意者数	同意率
所有権	人	人	%
借地権	人	人	%
その他	人	人	%
合計	人	人	%

4 面積の同意の状況

権利の区分	区域内総面積	同意面積	同意率
所有権	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%
借地権	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%
その他	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%
合計	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%

備考

添付書類

- 1 位置図（用途地域図 縮尺：10,000分の1）
- 2 土地利用区域図（縮尺：2,500分の1程度）
- 3 土地利用計画図（縮尺：2,500分の1程度）



様式第4号（第6条関係）

土地所有者等の一覧表

計画提案区域内の全ての土地等について記載してください。

整理 番号	所在及び地番	土地所有者等の 住所・氏名・連絡先	建物の 有無	権利内容	土地面積 (㎡)	同意 状況
合計						

様式第5号（第6条関係）

同意書

（提案者） あて

下記の土地に係る都市計画法第21条の2の規定に基づく計画提案について、関係権利者として異議ありませんので同意します。

所在及び地番	
建物の有無	有（専用住宅・共同住宅・事務所・店舗・その他）・無
権利内容	所有権・借地権・その他（ ）
土地面積	m <sup>2</sup>

年 月 日

住所  
氏名 印  
電話

備考

- 1 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 法務局備付けの地図の写し（公図）及び土地の登記事項証明書（全部事項証明書）を添付してください。（いずれも交付後3ヶ月以内のもの）

様式第6号（第6条関係）

同意者の一覧表

整理 番号	所在及び地番	土地所有者等の 住所・氏名・連絡先	建物の 有無	権利内容	土地面積 (㎡)	同意日
合計						

備考

- 1 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載してください。

様式第7号（第6条関係）

土地所有者等への説明経過書

1 説明会等の開催状況

説明方法	説明会 ・その他（ ）
日 時	
場 所	
参加人数	
対象地区 (いずれかに○)	1 計画提案する区域 2 都市計画の影響の及ぼす地域 3 その他
対象地区設定理由	
開催の周知方法	
説明概要	
参加者の発言要旨 (発言者 名) または 土地所有者等の意見	
同意状況	

備考

- 1 説明会等の開催ごとに作成してください。
- 2 説明会等で別に記録等がある場合は、それに替えることができます。
- 3 説明会等または周知のために用いた資料を1部添付して下さい。

様式第 8 号（第 6 条関係）

まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体の役員の誓約書

守谷市長

あて

当団体の役員は，都市計画法施行規則第 13 条の 3 第 2 項各号のいずれにも該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

住所

団体名

代表者氏名

印

備考

- 1 法人でない団体で，代表者または管理人の定めのある場合は，役員には代表者または管理人が含まれます。
- 2 代表者の氏名の記載を自署で行う場合は，押印を省略できます。

周辺環境への影響に関する検討書

（環境影響の事例）

景観，日影，電波，交通，大気，騒音，振動，水質，動物，生態系等

備考

計画提案した計画によって周辺の住環境や自然環境などに影響が生じると予測される場合，その内容及び対応方針等について概要を記載してください。

様式第10号（第6条関係）

事業を行うため都市計画の決定又は変更を希望する期限

守谷市長                      あて

事業を行うため必要があるので、計画提案について下記のとおり希望します。

記

- 1 当該事業の着手の予定時期  
          年      月      日
- 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  
          年      月      日
- 3 前号の期限を希望する理由

提案者	住所	
	氏名	印
	電話	
	提案資格：所有権，借地権，法人・団体	

備考

- 1 法人の場合は，主たる事務所の所在地，名称および代表者の氏名を記載してください。
- 2 氏名（法人の場合はその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合は，押印を省略できます。

様式第 1 1 号（第 8 条関係）

取下届

守谷市長

あて

年 月 日に提出した計画提案について、下記の理由により取り下げます。

記

年 月 日

提案者 住所  
氏名 印  
電話

提案資格：所有権，借地権，法人・団体

備考

- 1 法人の場合は、主たる事務所の所在地，名称および代表者の氏名を記載してください。
- 2 氏名（法人の場合はその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合は、押印を省略できます。