

鶴岡市都市計画法に基づく都市計画提案の手續に関する要領

(趣旨)

第1条 この要領は、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「提案」という)に係る手續に関し、必要な事項を定めるものとする。

(事前相談等)

第2条 市は、提案を行おうとする者(以下「提案者」という)に対し、事前相談の機会を提供するものとする。

2 市は、前項の事前相談があったときは、当該提案に係る素案の内容、提案の手續等への助言及び指導を行うものとする。

(提案の要件)

第3条 法第21条の2の規定により、市に提案をできる要件は、次に掲げるいずれにも該当するものとする。

(1) 提案の対象となる土地の区域の面積は、0.5ヘクタール以上であること。

(2) 提案者となるためには、次のいずれかに該当すること。

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(以下「土地所有者等」という)。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又は民法(明治29年法律第89号)第34条の法人

(3) 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。

(4) 提案に係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すること。

(提案書類)

第4条 提案を行う場合に必要書類は次に掲げるとおりとする

書類の種類		様式等	備考
計画提案書		様式1	
提案する資格を有することを証明する書類			土地若しくは建物の登記簿謄本(登記事項証明書)及び公図の写し(提案者が法人の場合は,法人の登記簿謄本(登記事項証明書)及び定款を添付)
都市計画の素案	計画説明書	様式2	
	図面		位置図(縮尺1万分の1~3万分の1程度),区域図(原則として縮尺2500分の1以上),計画図(原則として縮尺2500分の1以上)
土地所有者等の同意を得る書類	土地所有者等一覧表	様式3	地番図を添付
	同意書	様式4	土地所有者等一人につき1枚 法人の場合は法人の登記簿謄本(登記事項証明書)及び定款を添付 土地の登記簿謄本(登記事項証明書)及び公図の写しを添付
周辺環境への検討に関する調書		様式5	自然環境,居住環境,景観,交通,環境への負荷,まちづくり等について検討した内容を記載
周辺住民,土地所有者等への説明に関する調書		様式6	

(受付等)

第5条 提案書類の提出先は,藤島都市計画に係る提案は藤島庁舎建設環境課,櫛引都市計画に係る提案は櫛引庁舎建設環境課,温海都市計画に係る提案は温海庁舎建設環境課、それ以外の提案は都市計画課とする。

2 市に提出された提案が第3条に定める提案の要件を満たしていない場合は,原則とし

て3か月以内に書類を補正するよう市は提案者に求めることとする

3 前項の補正の求めに対し提案者が補正を行わない場合は、様式7により市は理由を付して手続の中止を提案者に通知する。

4 提案者が市に提出した提案を取り下げる場合は、様式8によることとする

(土地所有者等の同意の確認)

第6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なものを除く。)を有する者を権利者とし、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、一筆の土地に複数の名義人がある場合は、それぞれの名義人の共有持分に応じた数を当該土地の権利者の数とする。

(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、一筆の土地に複数の名義人がある場合は、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。

(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4)は、所在地、面積、権利種別、権利者の住所、氏名及び連絡先を明記し、捺印するものとし、当該提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の登記簿謄本(登記事項証明書)及び公図の写し(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。ただし、登記が完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

(提案に対する評価基準)

第7条 提案に係る法第21条の3の判断は、次に掲げる基準に基づき行うものとする

(1) 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。

(2) 市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) 周辺住民，土地所有者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。

(提案に対する市の判断等)

第 8 条 提案に係る法第 21 条の 3 の判断は，第 7 条の提案に対する評価基準に基づき行うものとする。

2 市は，前項の判断をするのに必要があると認めるときは，資料等の提出を提案者に求めることができる。

(提案に基づく都市計画の決定又は変更を行う場合の手続)

第 9 条 市は，提案を踏まえた都市計画（提案に係る都市計画の素案の内容の全部又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，都市計画の案を作成し，都市計画の決定又は変更の手続を行うものとする。

2 市は，前項の判断をしたときは，様式 9 により提案者にその旨を通知するものとする。

(提案に基づく都市計画の決定又は変更を行わない場合の手続)

第 10 条 市は，提案を踏まえた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 項の規定により鶴岡市都市計画審議会に当該都市計画の素案を提出し，その意見を聴くものとする。

2 法第 21 条の 5 第 1 項の規定により提案者に通知する場合は，様式 10 によるものとする。

(その他)

第 11 条 本要領に定めのない事項については，関係課等が協議を行い，運用を図るものとする。

附 則

この要領は，平成 18 年 5 月 11 日から適用する。

様式 1

計 画 提 案 書

鶴岡市長

様

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（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ないことを申し添えます。

年 月 日

提 案 者

氏 名 _____ 印

（法人の場合は名称及び代表者氏名）

住 所 _____

（法人の場合は所在地）

連 絡 先 _____

権利種別 _____

権利種別には，所有権，借地権，NPO法人又は公益法人のいずれかを記入し
てください。

計 画 説 明 書

計 画 内 容	都市計画の種類	
	位置	
	区域	別添区域図のとおり
	面積	
	提案理由	
	提案内容	
	都市計画の種類	
	都市計画の内容	
	都市計画基準への適合に関する判断	
参 考 事 項	現行の都市計画	
	都市計画以外の規制	

様式 3

土地所有者等一覧表

	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					
30					
合計					/

関係者が30名を超える場合は、適宜行を追加する。

様式 4

年 月 日

同 意 書

様

都市計画法第 2 1 条の 2 の規定に基づく都市計画の決定又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 _____

面積 _____

権利種別 _____

住 所 _____

(法人等の場合は所在地)

氏 名 _____ 印

(法人等の場合は名称及び代表者氏名)

連絡先 _____

土地所有者等一人につき 1 枚とします。

様式 5

周辺環境への検討に関する調書

項目分野	検討した内容を記載

様式 6

周辺住民、土地所有者等への説明に関する調書

1 説明会等開催状況

日時	場所	対象者	参加人数	備考

2 説明会等の周知状況

3 説明会等参加者の主な意見

説明会等での説明資料を添付してください。

様式 7

発第 号
年 月 日

様

鶴岡市長

印

都市計画の提案に係る手続の中止について

年 月 日付けで提出いただきました都市計画の提案については、
下記の理由により手続を中止することとなりましたので、通知します。

記

問合せ先
担 当
電 話

様式 8

取 下 届

鶴岡市長

様

年 月 日に提出した都市計画の提案は取り下げます。

年 月 日

提 案 者

氏 名 _____ 印

(法人の場合は名称及び代表者氏名)

住 所 _____

(法人の場合は所在地)

連 絡 先 _____

権利種別 _____

様式 9

発第 号
年 月 日

様

鶴岡市長

印

都市計画の提案に対する決定通知

年 月 日付けで提出いただきました都市計画の提案については、
提案をふまえた都市計画の決定又は変更が必要と判断しましたので、通知します。

なお、都市計画の案の作成にあたり、図書の作成等へのご協力をお願いすること
もございますので、あらかじめご承知おきください。

問合せ先
担 当
電 話

様式 1 0

発第 号
年 月 日

様

鶴岡市長

印

都市計画の提案に対する決定通知

年 月 日付けで提出いただきました都市計画の提案については、
下記の理由により都市計画の決定又は変更が必要ないと判断しましたので、通知し
ます。

記

(鶴岡市都市計画審議会の意見を聴いた日)

審議会の開催日 年 月 日

第 回 鶴岡市都市計画審議会

問合せ先
担 当
電 話