

富士宮市都市計画提案制度手続取扱要領

(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の規定に基づき、富士宮市（以下「市」という。）に対し都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）を行う際の手続の取扱いに関し、必要な事項を定めるものとする。

(計画提案)

第2条 市に計画提案することができる都市計画は、法に規定する市が決定し、又は変更することができる都市計画とする。

(事前相談)

第3条 計画提案を行おうとする者（都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第13条の4第1項に規定する計画提案者をいう。以下「計画提案者」という。）は、都市計画提案制度に関する事前相談票（第1号様式）により事前相談を行うものとする。この場合の相談に係る所管は、富士宮市都市整備部都市計画課（以下「都市計画課」という。）とする。

- 2 市は、前項の相談があったときは、当該計画提案について助言及び指導を行うものとする。
- 3 市は、第1項の相談があったときは、必要に応じて当該計画提案に係る都市計画の素案の内容について、静岡県（以下「県」という。）、関係市町その他関係行政機関等と連絡調整するものとする。
- 4 事前相談の内容が都市計画になじまないものである場合、都市計画課は、計画提案者に対し、担当部局等を紹介するなどの対応を行うものとする。

(提案要件)

第4条 市は、計画提案者の要件にあつては、法第21条の2第1項及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第15条又は法第21条の2第2項により、計画提案にあつては法第21条の2第3項及び都市計画法施行規則第13条の3又は同規則第13条の4により、それぞれ確認するものとする。この場合にあつては、法第21条の2第1項に規定する一団の土地の区域は、原則として、道路、鉄道その他の施設又は河川、がけその他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものとする。

(計画提案の提出書類等)

第5条 計画提案者は、都市計画法施行規則第13条の4の規定に基づき、次の各号に掲げる書類を提出しなければならない。

- (1) 都市計画提案書（第2号様式）
- (2) 次の各号に掲げる提案を行うことができる者の区分に応じ、当該各号に定める提

案資格を有することを証する書類

ア 土地所有者等 土地若しくは建物の登記事項証明書、法務局備付けの地図又は地図に準ずる図面の写し

イ 法人 法人の登記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 過去10年間に0.5ヘクタール以上の開発行為を行った実績を証する書類、役員（法人でない団体に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。）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（第3号様式）

(3) 都市計画の素案

ア 計画書（計画の概要及び提案理由を記載したもの）（第4号様式）

イ 関係図書 位置図（縮尺25,000分の1程度）、区域図（縮尺2,500分の1程度の現況図）及び計画図（縮尺2,500分の1程度）

(4) 土地所有者等の同意を得たことを証する書類

ア 土地所有者等の一覧表（第5号様式）

イ 法務局備付けの地図又は地図に準ずる図面の写し

ウ 同意書（第6号様式）

エ 土地所有者等への説明の経緯に関する資料（第7号様式）

(5) 周辺環境等への検討に関する資料（任意様式）

(6) その他市が必要と認める資料等
（提案書の提出及び提案要件の確認）

第6条 計画提案の提出に係る所管は、都市計画課とする。

2 市は、計画提案が行なわれたときは、概ね1か月以内に法第21条の3に基づく提案要件の確認を行う。

3 提案要件に適合している場合は、受付し、提出を受けた都市計画提案書に受付印を押したものの写しを、計画提案者に郵送又は直接通知する。

4 提案要件に適合していない又は提案要件に適合する見込みがないことが受付前の段階で明らかな場合は、市から計画提案者に要件不適合の旨を郵送又は直接通知（第9号様式）し、提案書類を返却する。

5 軽微な手直しにより提案要件に適合する見込みがある場合、市は計画提案者に補正を求めるものとする。

6 計画提案が提出された場合、市は提案内容を把握するために、必要に応じて計画提案者に対してヒアリングを実施するものとする。

7 前項のヒアリングの結果、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又は複数の自治体が都市計画決定権者である場合、都市計画課は、次の各号に定めるとおり事務処理を行うものとする。

(1) 都市計画決定権者が市以外である場合、その旨計画提案者へ通知するとともに、

提案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求める。

(2) 都市計画決定権者が市を含めて複数の場合、その旨計画提案者へ通知するとともに、同じ提案書類を他の都市計画決定権者へ提出するよう求める。

8 受付後、提案内容に変更がある場合、計画提案者は、原則として取下届（第8号様式）を提出し、計画提案を取り下げの上、再度提出するものとする。

（計画提案に対する判断）

第7条 市は、第6条第3項に規定する受け付けを行った場合、都市計画の決定又は変更をする必要性について、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及びこれに含まれる次に掲げるまちづくりに関する方針等をもって総合的に判断するものとする。この場合にあつては、必要に応じて富士宮市土地利用対策委員会の意見を聴取するものとする。なお、第6条第3項に規定する受け付けを行ったことをもって、都市計画の決定や変更の必要があると判断されるものではない。

(1) 次の県及び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。

ア 岳南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）

イ 岳南都市圏総合都市交通計画（都市交通マスタープラン）

ウ 富士宮市総合計画

エ 国土利用計画富士宮市計画

オ 富士宮市都市計画マスタープラン

カ その他の個別分野別計画

(2) 周辺環境への影響に配慮されていること。

(3) 土地所有者等及び周辺住民への説明が十分行われ、理解が得られていること。

2 市は、都市計画の決定又は変更の必要性の判断を行うに当たって、計画提案者に対し必要な資料の提供や説明等を求めることができる。

3 市は、判断するに当たり、必要に応じて県又は関係機関と連絡調整を行うものとする。

4 法第13条の4第2項の書類が添付されている場合で、希望する期限内に判断ができない場合、市は、その理由を添えて計画提案者に通知するものとする。

（決定手続）

第8条 市は、法第21条の3に基づき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及びその理由を通知（第10号様式）し、以後の都市計画の案の作成手続における協力を要請するとともに、都市計画の案を作成するものとする。

2 前項の要請を受けた場合、計画提案者は、これに協力するものとする。

3 市は、都市計画の案の作成に当たり、必要に応じて関係機関と連絡調整を行うものとする。

- 4 計画提案者から提出された都市計画の素案が、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は認められるときは、これを省略することができる。
- 5 市は、作成した都市計画の案により都市計画の決定又は変更の手続を進める。
- 6 市は、都市計画の案を富士宮市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議しようとするときは、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。
- 7 市は、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9条 市は、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、計画提案者にその旨及びその理由を通知（第11号様式）するものとする。ただし、法第21条の2第3項に規定する要件に該当しないことを理由に、提案を踏まえた都市計画の決定又は変更する必要がないと判断したときは、原則として計画提案者に対してその旨の通知等の手続を行うことを要しない。

- 2 前項の規定による通知をしようとするときは、あらかじめ富士宮市都市計画審議会の意見を聴くものとする。

（庶務）

第10条 計画提案に係る庶務は、都市計画課において処理する。

（補則）

第11条 この要領に定めるもののほか、計画提案の手続に関し、必要な事項は別に定める。

附 則

この要領は、平成24年7月1日から施行する。

参 考

都市計画法

（都市計画の決定等の提案）

第21条の2 都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい政令で定める規模以上の一団の土地の区域について、当該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。以下「借地権」という。）を有する者（以下この条において「土地所有者等」という。）は、一人で、又は数人共同して、都道府県又は市町村に対し、都市計画（都

市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。次項において同じ。)の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

- 2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする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、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社若しくは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国土交通省令で定める団体又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。
- 3 前2項の規定による提案(以下「計画提案」という。)は、次に掲げるところに従って、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。
 - 1 当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、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 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。以下この号において同じ。)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つ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つ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。

都市計画法施行令

(法第21条の2第1項の政令で定める規模)

第15条 法第21条の2第1項の政令で定める規模は、0.5ヘクタールとする。ただし、当該都市計画区域又は準都市計画区域において一体として行われる整備、開発又は保全に関する事業等の現況及び将来の見通し等を勘案して、特に必要があると認められるときは、都道府県又は市町村は、条例で、区域又は計画提案に係る都市計画の種類を限り、0.1ヘクタール以上0.5ヘクタール未満の範囲内で、それぞれ当該都道府県又は市町村に対する計画提案に係る規模を別に定めることができる。

都市計画法施行規則

(まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体)

第13条の3 法第21条の2第2項の国土交通省令で定める団体は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- 1 次のいずれかに該当する団体であること。

イ 過去10年間に法第29条第1項の規定による許可を受けて開発行為（開発区域面積が0.5ヘクタール以上のものに限る。）を行つたことがあること。

ロ 過去10年間に法第29条第1項第4号から第9号までに掲げる開発行為（開発区域の面積が0.5ヘクタール以上のものに限る。）を行つたことがあること。

2 役員（法人でない団体の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。）のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。

イ 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの

ロ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から5年を経過しない者

ハ 法若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。同法第31条第7項の規定を除く。）に違反し、又は刑法（明治40年法律第45号）第204条、第206条、第208条、第208条の3、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正15年法律第60号）の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から5年を経過しない者

（都市計画の決定等の提案）

第13条の4 法第21条の2第3項の規定により計画提案を行おうとする者（次項において「計画提案者」という。）は、氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを都道府県又は市町村に提出しなければならない。

1 都市計画の素案

2 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

3 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

2 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、次に掲げる次項を記載した書面を、前項の提案書及び図書と併せて都道府県又は市町村に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

3 前項第2号の期限は、計画提案に係る都市計画の素案の内容に応じて、当該都市計画の決定又は変更に要する期間を勘案して、相当なものでなければならない。