

会津若松市都市計画提案制度運用指針

平成20年10月

令和元年10月改正

会津若松市

1. 趣旨

この指針は、都市計画法第21条の2から第21条の5までに規定する都市計画の提案制度における、市に対する都市計画の決定又は変更の提案に係る手続きに関し、必要な事項を定める。

2. 提案できる都市計画

都市計画提案を行おうとするもの（以下「提案者」という。）が市に提案できる都市計画は、市が決定（変更を含む。）する都市計画のうち、都市計画法第18条の2の「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に関するものを除く全ての都市計画である。

3. 事前相談及び事前調整

- (1) 提案者は、提案書類の作成前に、事前相談書（第1号様式）を利用して市に事前相談を行うものとする。
- (2) 市は、提案者から事前相談があったときは、提案された都市計画の素案の内容や計画提案の手続き等について必要な助言及び指導を行うものとする。
- (3) 市は、提案者に対し、都市計画の提案制度の主旨を十分に理解し、まちづくりの観点から説明を行うように留意するとともに、提案す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の十分な説明を行い、理解を得ることに努めるよう求めるものとする。

4. 提案の要件

提案に必要な要件は、次の(1)～(4)のとおりである。

(1) 区域面積

提案対象となる区域が0.5ha以上の一団の土地であること。

(2) 提案できる者（法第21条の2）

- ① 提案対象となる土地の「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（以下「借地権」という。）」（臨時設備等、一時使用が明らかなものを除く。）を有する者（以下「土地所有者等」という。）

※ この場合、一人又は複数共同で提案できる。

- ② 特定非営利活動促進法第2条第2項の「まちづくりNPO法人」又は民法第34条の「公益法人」

- ③ まちづくりの推進に関し知識と経験を有するものとして国土交通省令で定める団体

(3) 土地所有者等の同意

提案対象となる土地（公共施設として利用されている土地を除く。）の区域内において、土地所有者等の総人数の2/3以上の同意があり、かつ、同意をした土地所有者等が所有する土地の地積及び借地権の目的となっている土地の地積の合計が、当該土地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2/3以上であること。

※ なお、共有者又は共同借地権者で構成される土地については、人数及び面積の算定において、そ

それぞれの持分の割合に応じて按分する。持分の割合が不明な場合は等分とする。

(4) 計画提案の内容

提案された都市計画の素案の内容が、都市計画法第6条の2の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、同法第18条の2の「市町村の都市計画に関する基本の方針」、同法第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。

5. 提出書類

提案に必要な書類等は、次のとおりとする。

- (1) 計画提案書（第2号様式）
- (2) 計画説明書（都市計画の素案）（第3号様式）
- (3) 提案資格を有することの証明書
 - ① 土地所有権等による提案の場合
 - ・登記簿謄本、地番図
 - ② まちづくり NPO 法人等による提案の場合
 - ・登記簿謄本、定款
 - ③ まちづくりに関し知識と経験を有する団体の場合
 - ・国土交通省令第13条の3に適合することを確認できるもの
 - ・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
- (4) 土地所有者等一覧表（第4号様式）
- (5) 土地所有者等の同意書（第5号様式）
- (6) 土地所有者等の同意を得たことを証明する書類
- (7) 位置図（1/20,000程度）、区域図（1/2,500程度）、計画図（1/2,500程度）、地番図
- (8) 区域内の全ての土地及び建物の登記簿謄本（交付後3ヶ月以内のもの）
- (9) その他必要と認められるもの

6. 提案受付

- (1) 提案者は、提案に係る書類を会津若松市建設部都市計画課に提出するものとする。
- (2) 市は、提案を受け付ける際に、提出された提案が提案の要件を満たしているかどうかについて確認するものとする。この場合において、市は、提案の要件を満たしていないことが明らかな場合その他提案内容について確認する必要があるときは、提案者に対し提案内容の修正及び確認を求めることができるものとする。
- (3) 市は、前(2)において、提出された提案が提案の要件を満たしていないことが明らかな場合は、当該提案を不受理とすることができるものとする。この場合において、市は、その満たしていない要件及

びその理由を提案者に説明するものとする。

- (4) 提案者は、提案に係る書類を提出した後に当該提案を取り下げようとする場合は、取下書（様式第6号）を会津若松市建設部都市計画課に提出するものとする。市は、計画提案が取下げられたときは、提出書類を提案者に返還するものとし、その写しを市に保管するものとする。

7. 市による審査及び判断

- (1) 市は、提案を受けた後、概ね3ヶ月以内に、提案を踏まえた都市計画の決定又は変更が必要かどうかを審査し判断するものとする。
- (2) 市は、上記の審査及び判断に際しては、庁内関係各課のほか、県その他の関係機関等から意見を求めるなど必要な協議及び調整を行うものとする。

8. 会津若松市都市計画審議会への付議等

- (1) 市は、提案を踏まえた都市計画の決定又は変更の必要があると判断した場合は、都市計画の案を作成し、会津若松市都市計画審議会に付議するものとする。この場合における都市計画の決定又は変更に係る手続きは、通常の都市計画の決定又は変更の場合と同様とする。
- (2) 市は、提案を踏まえた都市計画の決定又は変更の必要がないと判断した場合は、提案者から提出された素案とともに、市の判断及びその理由を付し会津若松市都市計画審議会の意見を聴くものとする。
- (3) 前(2)において、会津若松市都市計画審議会が市の判断を適当でないと判断した場合は、市は、直ちに提案を踏まえた都市計画の決定又は変更について再審査を行うものとする。

9. 結果の通知

- (1) この提案制度に係る手続き終了後、市は、提案者に対しその結果を結果通知書（様式第7号）により通知する。
- (2) 提案者への通知の時期については、都市計画の決定又は変更を行った場合はその告示後に、都市計画の決定又は変更を行わなかった場合は会津若松市都市計画審議会の開催後とする。