

# いわき市都市計画提案制度手続き要領

## (趣旨)

第1条 この要領は、都市計画法（以下「法」という。）第21条の2の規定に基づき、いわき市（以下「市」という。）に対する都市計画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ものとする。

## (提案要件)

第2条 この制度により、市に都市計画提案として提案できる要件は、法第21条の2に規定された内容とする。

2 法第21条の2第3項第2号に規定される「3分の2以上の同意」の考え方は次のとおりとする。

(1) 土地所有者等の権利者については、一筆の土地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）が設定されている時は、すべての権利者について、それぞれの同意者としての権利を有する。

また、共同名義の土地については、名義人が所有する面積割合により按分された権利数を当該土地の同意者としての権利とする。

以上の考え方にに基づき、算出された総権利数と同意者の有する権利数を比較し、3分の2以上であるかどうかを確認する。

(2) 面積については、一筆ごとにその土地の地積と、その土地に関する借地権ごとの地積の合計を計算し、当該土地の全筆の合計を当該土地の総地積とする。同様の考え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以上であるかどうかを確認する。

## (事前相談)

第3条 都市計画提案を行おうとする者（以下「提案者」という。）は、提案書類の作成前に、市に事前相談を行うものとする。

2 市は、前項の事前相談があった場合には、計画提案に係る都市計画の素案内容や手続き等について助言及び指導を行うものとする。

3 提案者は、事前相談する場合、事前相談書（様式1）を市に提出する。

## (提出書類)

第4条 提案者は、次の図書を市に提出しなければならない。

(1) 都市計画提案書（様式2）

(2) 計画説明書（様式3）

(3) 計画図（市都市計画図1/2, 500に、概ねの計画区域、計画提案に係る都市計画の

種類、名称及び内容を表示したもの)

- (4) 提案資格を有することの証明書類（提案者が法第 21 条の 2 第 2 項に規定される法人等の場合）
    - ア 登記簿謄本（交付後 3 ヶ月以内のもの）及び定款
    - イ 身分証明書
  - (5) 土地所有者等一覧表（様式 4）
  - (6) 土地所有者等の同意書（様式 5）
  - (7) 周辺住民等への説明の経緯に関する資料（様式 6）
  - (8) 区域内の登記簿謄本及び公図等（いずれも交付後 3 ヶ月以内のもの）  
ただし、登記が終了していない場合は、その権利関係を証明する書類。
  - (9) その他計画内容の説明に必要な資料
- 2 前項図書の提出先は都市建設部都市計画課とする。

（計画提案の受理）

- 第 5 条 市は、計画提案が提出された後、速やかに提案要件と提案者の資格の確認を行い受理することとする。
- 2 市は、提出された計画提案に補正すべき事項が認められたときは、提案者に提出図書の補正を求めることができる。
  - 3 前項の規定により提案者に対して求めた補正が行われなときは、提案者に手続きが進められない旨の通知（様式 7）を行うことができる。
  - 4 前項の規定による通知を行ったときは、補正が行われるまで計画提案を受理しないものとする。

（計画提案の取り下げ）

- 第 6 条 市が本要領前条第 1 項に基づき受理した計画提案について、提案者から計画提案の取り下げ又は計画提案の修正を行いたい旨の申し出があったときは、取り下げ書（様式 8）を提出したうえで、計画提案を取り下げることができるものとする。

（評価基準及び評価機関）

- 第 7 条 法第 21 条の 3 に規定された市の判断により都市計画の決定又は変更をする提案は、次の基準にあてはまるものとする。
- (1) 市の定める上位計画、方針又は基準に則していること。
  - (2) 関連する都市計画、公共施設計画等との整合が図られていること。
  - (3) 周辺住民等への説明が十分に行われており、理解が得られていること。
  - (4) 周辺環境への配慮がなされていること。
- 2 市は、本要領第 5 条第 1 項に基づき受理した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ため、「いわき市都市計画提案評価検討

会」(以下「検討会」という。)を設置するものとする。

3 前項の規定による検討会に関する必要な事項は別途定めるものとする。

(再判断)

第8条 市は、検討会が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ないと判断をした提案について、いわき市都市計画審議会の意見を聴いた結果、当該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とされた場合には、直ちに検討会において、都市計画の決定又は変更の必要性を再判断するものとする。

(庶務)

第9条 都市計画提案制度の庶務は、都市建設部都市計画課において処理する。

この要領は、平成20年12月18日から施行する。