

呉市都市計画提案制度手続要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市が決定又は変更する都市計画に係る都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第21条の2の規定に基づく提案制度の手続について、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 計画提案 法第21条の2の規定による都市計画の決定又は変更に係る提案をいう。
- (2) 提案者 法第21条の2の規定により都市計画の決定又は変更をすることを提案する者をいう。
- (3) 提案計画 計画提案に係る都市計画の素案をいう。
- (4) 土地所有者等 法第21条の2第1項に規定する土地所有者等をいう。
- (5) 行政素案 都市計画決定権者として本市が作成する都市計画の素案をいう。
- (6) 都市計画の案 公聴会等及び縦覧により得た住民等の意見を行政素案に反映させて作成した、都市計画の最終案をいう。

(提案者)

第3条 計画提案ができる者は、以下の者とする。

- (1) 土地所有者等
- (2) 法第21条の2第2項に規定する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、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、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本市の条例において定める団体

(提案要件)

第4条 計画提案は、以下の要件を満たすものとする。

- (1) 本市が決定又は変更する都市計画であること。
- (2) 計画提案に係る区域が都市計画区域であり、かつ、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第15条の2に規定する0.5ヘクタール以上の一団の土地であること。
- (3) 提案計画の内容が、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ものであること。

- (4) 提案計画の対象となる土地（国又は地方公共団体が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。）の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意（同意した者が当該区域内に所有する土地の地積及び同意した者が当該区域内に有する借地権の目的となっている土地の地積の合計が、その区域内におけ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との合計の3分の2以上となる同意をいう。）を得ていること。

（計画提案）

第5条 計画提案は、次に掲げる書類を市長に提出することにより行うものとする。

- (1) 計画提案書
- (2) 提案計画の内容を示す書類
- (3) 前条第4号の同意を得ていることを証する書類

2 市長は、前項に掲げる書類のほか、提案計画の審査に必要な資料の提出及び説明を提案者に求めることができるものとする。

（提案の受理）

第6条 市長は、計画提案が、前3条の規定による要件を満たしているときは、これを受理するものとする。

2 市長は、計画提案に不備があるときは、提案者に対して書類の補正を求めることができるものとする。

3 市長は、提案者が前項の規定による補正要求に応じる意思がないことが確認された場合は、当該計画提案を不受理とし、その旨を提案者に通知しなければならない。

4 提案者は、計画提案の受理後に当該提案計画の内容を修正する場合は、原則として当該計画提案を取り下げ、再度計画提案を行うものとする。ただし、土地所有者等の同意内容に影響を与えない軽微な修正であると認められる場合は、この限りでない。

（提案計画の審査）

第7条 市長は、受理した提案計画を踏まえ、呉市都市計画提案制度手続要領（平成19年2月1日実施）に定める審査方法により、都市計画の決定又は変更をする必要について判断するものとする。

（提案計画を採用する場合の手続）

第8条 市長は、提案計画を採用することを決定したときは、遅滞なく都市計画の決定又は変更の手続を開始するものとする。

2 市長は、原則として提案計画を行政素案とする。ただし、提案計画の趣旨を変えない範囲内で必要に応じて修正を行うことができる。

3 計画提案に基づいて行う都市計画の決定又は変更の手続は、計画提案によらない都市計画の

決定又は変更の手續と同様とする。ただし、第2項の規定により作成された行政素案と提案計画の内容がおおむね等しく、かつ、提案者により関係住民及び利害関係人に対する説明会が行われ、これらの意見が当該提案計画に十分に反映されていると認められる場合は、公聴会、説明会等を行うことを省略することができるものとする。

- 4 市長は、計画提案に基づく都市計画の案を呉市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該提案計画を提出しなければならない。ただし、都市計画の案の内容が提案計画の内容のすべてを実現する場合は、この限りでない。
- 5 市長は、当該都市計画を決定し、又は変更するときは、提案者にその旨を通知するものとする。

（提案計画を採用しない場合の手續）

第9条 市長は、計画提案を採用しないことを決定しようとする場合は、あらかじめ当該提案計画を審議会に提出し、その採否について意見を聴取しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により審議会の意見を聴取した結果、提案計画を採用しないことが適当であると認められたときは、遅滞なくその旨及びその理由を提案者に通知するものとする。
- 3 市長は、第1項の規定により審議会の意見を聴取した結果、提案計画を採用しないことが適当でないと認められたときは、提案計画の採用、不採用について改めて検討を行うものとする。

（提案者による意見陳述）

第10条 市長は、第8条及び前条の規定による審議会への付議又は審議会の意見聴取を行うときは、事前にその旨及び審議会を開催する旨を提案者に通知するものとする。

- 2 提案者は、前項の通知を受けたときは、審議会において意見陳述を行うことを呉市都市計画審議会会長に申し出ることができるものとする。

（提案に係る情報公開）

第11条 市長は、計画提案があったときは当該提案計画の概要及び採用又は不採用の理由を呉市のホームページその他の方法により公表するものとする。

（提案者への助言）

第12条 市長は、計画提案を行おうとする者に対し、都市計画に関する情報の提供や技術的な助言を行うように努めなければならない。

（雑則）

第13条 この要綱に定めるもののほか、都市計画提案制度の運用に関し必要な事項は、要領で定める。

付 則

この要綱は、平成１９年２月１日から実施する。