

伊勢市都市計画提案制度の手続に関する要領

(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「計画提案」という。）に係る手続に関し、必要な事項を定めるものとする。

(事前相談等)

第2条 計画提案を行おうとする者（以下「計画提案者」という。）は、手続を円滑に進めるために、計画提案の提出前に事前相談書（様式第1号）を市に対して提出するよう努めるものとする。

2 市は、前項による事前相談があったときは、当該計画提案の内容、計画提案の手続その他必要と認める事項について、必要な助言を行うものとする。

3 計画提案者は、当該計画提案の内容について、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「土地所有者等」という。）及び周辺住民に十分な説明を行い、理解を得るよう努めなければならない。

(提出書類)

第3条 計画提案者は、計画提案を行おうとするときは、法第21条の2及び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の規定により、次の各号に掲げる書類を提出しなければならない。

(1) 提案書（様式第2号）

(2) 都市計画の素案

ア 計画書（様式第3号）

イ 位置図（縮尺2万5,000分の1程度の地形図に、概ねの計画区域

を表示したもの)

ウ 計画図 (縮尺 2 千 500 分の 1 程度の現況図に、計画提案に係る都市計画の種類及び内容を表示したもの)

エ その他市が必要と認める書類

(3) 土地所有者等一覧表 (様式第 4 号)

(4) 同意書 (様式第 5 号)

(5) 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

ア 登記事項証明書(法第 21 条の 2 第 2 項に規定する法人にあっては法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為)

イ 業務実績報告書(都市計画法施行規則(昭和 44 年 8 月 25 日建設省令第 49 号)第 13 条の 3 に規定する団体に限る。)

(6) その他市が必要と認める書類

2 計画提案者は、前項に定めるもののほか、次に掲げる資料を提出するように努めるものとする。

(1) 周辺環境への影響の検討に関する資料 (様式第 6 号)

(2) 当該計画提案区域の土地所有者等及び周辺住民に対する説明に関する資料 (様式第 7 号)

3 計画提案者は、前 2 項に定めるもののほか、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、事業着手予定時期等に関する書類 (様式 8 号) を市に提出することができる。

(土地所有者等の同意基準)

第 4 条 法第 21 条の 2 第 3 項第 2 号に規定される土地所有者等の 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) 当該計画提案区域内の土地 (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。)における土地所有者等を権利者とし、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、複数の共有者または借地権者（以下「共有者等」という。）で構成される一筆の土地については、共有者等全員をもって1権利者として扱い、同意者の数については、同意した共有者等の共有持分の割合に応じた数とする。

- (2) 同意した権利者が所有する計画提案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、計画提案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、複数の共有者等で構成される一筆の土地については、同意した者に係る地積は、同意した共有者等の共有持分の割合に応じた地積とする。

(提案の受理)

第5条 市は、計画提案を受理したときは、速やかに書面により提案者に通知しなければならない。

2 市は、次に掲げる場合は、計画提案者に対し、原則として通知日より相当の期間を定めて当該提案の補正を行うよう求めることができる。

(1) 法第21条の2に規定する要件を満たさないとき

(2) 前条に規定する提出書類に不備があるとき

3 市は、提案者が前項の規定による期間内に補正を行わない場合は、当該計画提案を不受理とし、その旨を計画提案者に通知し、計画提案に係る書類を提案者に返却しなければならない。

4 計画提案者は、計画提案を提出した後にその内容を変更したい場合には、原則として当該計画提案を取り下げた上、再度計画提案を提出するものとする。

5 提案者は、当該計画提案を取り下げることができる。また、当該計画

提案を取り下げるときは、取下書（様式第9号）を市に提出するものとする。

（判断及び判断基準）

第6条 市は、計画提案を踏まえ、都市計画の決定又は変更をする必要があるか否かについて、次の各号に掲げる事項により総合的な判断を行う。

- (1) 法第13条その他法令の規定に基づく都市計画に関する基準への適合
- (2) 市のまちづくりに関する方針への適合
- (3) 周辺環境への影響に対する配慮
- (4) 土地所有者等及び周辺住民への十分な説明及び理解の獲得

2 市は、前項の判断をしようとするときは、あらかじめ、法第77条の2第1項の規定に基づく伊勢市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

3 市は、前項の規定により審議会の意見聴取を行う場合は、計画提案者に対し、あらかじめ審議会の開催を書面により通知するものとする。

4 計画提案者は、前項の規定による通知があった場合は、意見陳述申出書（様式第10号）により、審議会における意見陳述を、審議会開催の1週間前までに申し出ることができるものとする。この場合、意見陳述者は1案件につき1人とする。

（都市計画の決定又は変更が必要であると判断した場合の手続）

第7条 市は、前条の規定に基づき、計画提案を踏まえた都市計画の決定及び変更が必要であると判断し、計画提案を踏まえた都市計画の素案を作成したときは、計画提案者に通知するものとする。

附 則

この要領は、平成 21 年 4 月 1 日より施行する。