

## 津島市都市計画提案制度の手続に関する事務要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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、津島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。）に係る手続に関する事務について必要事項を定める。

(計画提案の要件)

第2条 市に提案することができる都市計画は、法第15条により市が定めることとされている都市計画とする。

2 法第21条の2第4項第2号に規定された提案の要件は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 土地所有者等については、計画提案区域内の土地に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、「地権者」という。）の総人数に対して3分の2以上の同意を必要とする。この場合において、共有者又は共有借地権者で構成される土地の場合は、所有割合又は借地割合に応じて按分（割合が不明である場合は等分）して算出する。
- (2) 土地の地積については、計画提案区域内における土地の地積と借地権の目的となっている土地の地積の合計に対して、同意した者が所有する土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積の合計が3分の2以上であること。この場合において、共有者又は共有借地権者で構成される土地の場合は、所有割合又は借地割合に応じて按分（割合が不明である場合は等分）して算出する。

(提出書類)

第3条 計画提案を行おうとする者（以下「提案者」という。）は、次に掲げる書類並びにその電子データを市長に1部提出しなければならない。

- (1) 都市計画提案書（様式第1）
- (2) 都市計画の素案（様式第2）
- (3) 土地所有者等一覧表（様式第3）
- (4) 同意書（様式第4）
- (5) 提案者としての要件を備えていることを証明する書類

ア 土地所有者等による提案の場合

土地又は建物の登記事項証明書、地番図（交付後3か月以内のもの）

イ 法人又は団体による提案の場合

(ア) 全ての法人又は団体

a 法人の場合 法人の登記事項証明書、定款（交付後3か月以内のもの）

b 法人でない団体の場合 規約等

(イ) 法第21条の2第2項に規定するまちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体

a 開発許可書の写し及び開発許可に係る工事完了届に基づく検査済証の写し等法施行規則第13条の3第1号イ又はロに該当することを証明する書類

b 法施行規則第13条の3第2号イから二に該当する役員がいないことを誓約する書面（様式第5）

2 提案者は、前項の書類にあわせて、事業の着手の予定時期、提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限及びその理由を記載した都市計画決定・変更期限希望書（様式第6）を市長に提出することができる。

3 提案者は地権者及び周辺住民等への説明、関係機関との調整を行った場合、その説明内容、議事内容、結果が分かる資料を提出しなければならない。

（事前相談）

第4条 提案者は、計画提案をする前に、市長に対し当該提案について、事前相談をしなければならない

2 市長は、必要に応じて計画提案に係る土地の情報等を記載した事前相談書（様式第7）の記入を求めるものとする。

3 市長は、事前相談を受けたときは、次の事項について十分な説明を行うものとする。

(1) 提案制度の手続の流れ

(2) 提案の要件

(3) 提出書類及び提出先

(4) 法第13条その他の法令に基づく都市計画に関する基準

(5) 都市計画に関する基本的な方針等

(6) 愛知県又は津島市の都市計画決定区分別

（周辺住民への説明）

第5条 提案者は、計画提案を行うに当たり、当該提案に係る都市計画の素案の内容等について、地権者及び周辺住民等へ十分な説明を行うものとする。説明会を行った場合は、市長へ説明の概要及び結果を報告しなければならない。

（計画提案の受理）

第6条 市長は、第3条に定める図書の提出があった場合は、速やかに確認を行い、計画提案に必要な要件を満たしていると認められる場合は、これを受理する。

2 市長は、提出された計画提案に修正すべき事項が認められる場合は、提案者に提出図書の修正を修正事項通知書（様式第8）により求めることができる。なお、修正が行われるまでの期間は、計画提案の手続を保留するものとする。

3 前項の規定による通知が行われた場合において、その通知の日から起算して6月以内に当該修正が行われなかったときは、計画提案を取り下げたものとする。

(計画提案の取り下げ)

第7条 提案者は、取下届(様式第9)により計画提案を取り下げることができる。

(県知事との協議等)

第8条 市長は、提案者から第3条に基づく書類の提出を受けたときは、必要に応じて県知事と協議を行うものとする。

(計画提案の審査)

第9条 計画提案の審査は、別途定める市関係部署で構成する都市計画提案制度評価委員会において次の事項を総合的に勘案して行うものとする。

(1) 法第13条その他の法令に基づく都市計画に関する基準との適合状況

(2) 次に掲げる都市計画に関する基本的な方針等との適合状況

ア 法第6条の2に規定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

イ 法第7条の2に規定する都市再開発方針等

ウ 法第18条の2に規定する市の都市計画に関する基本的な方針

エ 市の総合計画

オ その他の都市計画に関連する計画等

(3) 計画提案に係る区域内の地権者及び周辺住民等との調整状況

(4) 計画提案に係る区域内外への環境への配慮状況

(5) 関係機関との調整状況

(6) 早期の事業化の可能性の有無

(7) 法令等の整合性の有無

2 市長は、前項の規定に基づく審査内容を津島市都市計画審議会に意見を聴かなければならない。

(結果の通知)

第10条 市長は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行った場合は、都市計画の決定(変更)通知書(様式第10)に計画書の写し及び計画図の概要を添付して、提案者に通知するものとする。

2 市長は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行わなかった場合は、法第21条の5の規定に基づき、都市計画の決定(変更)しない旨の通知書(様式第11)に、その判断及び理由を付して提案者に通知するものとする。

(補則)

第11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、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。