

改正

平成23年3月31日要領第2号

平成26年3月27日要領第3号

大野城市都市計画提案制度の手続きに関する事務処理要領

(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から第21条の5まで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の手続きに関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ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の規定に基づき行われる都市計画の決定又は変更をすることに係る都市計画の素案の提案
- (2) 提案者 計画提案を行う者
- (3) 計画素案 計画提案に係る都市計画の素案
- (4) 都市計画の案 都市計画の決定又は変更に当たり、大野城市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に諮問するため市が作成する都市計画の案

(提案要件)

第3条 計画提案できる要件は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 提案者は、次に掲げるいずれかに該当する者であること。
 - ア 提案に係る区域内の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置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。）
 - イ まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする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、一般社団法人若しくは一般財団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又は地方住宅供給公社
 - ウ 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
- (2) 提案者は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）、同条第6号に規定する暴力団員（以

下「暴力団員」という。)、暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有するもの又は暴力団員が役員となっている法人その他の団体に該当しないこと。

- (3) 計画提案に係る土地の区域が、一体として整備し、開発し、又は保存すべき土地の区域としてふさわしい0.5ha以上の一団の土地の区域であること。
- (4) 計画素案の内容が、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、法第18条の2に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針及び法第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) 計画素案の対象となる土地(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。)の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意(同意した者が所有するその区域内の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その区域内の土地の地積の合計が、そ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3分の2以上となる場合に限る。)を得ていること。この場合において、複数の所有者又は借地権者(以下「共有者等」という。)で構成される1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し、同意した者に係る地積については、同意した共有者等の共有持分の割合に応じた地積とする。ただし、共有持分の割合が不明の場合は等分とする。

(計画提案の提出書類)

第4条 提案者は、次の各号に掲げる書類を市に提出しなければならない。

- (1) 都市計画提案書(様式第1号)
- (2) 計画素案で、次のアからエに掲げるもの
 - ア 計画書(都市計画の種類、名称、位置及び区域等都市計画の内容を表示したもの)
 - イ 総括図(縮尺が1万分の1の大野城市都市計画総括図で、計画提案に係る都市計画の範囲が明確に表示されたもの)
 - ウ 計画図(縮尺が2千5百分の1の地形図で、計画提案に係る都市計画の範囲が明確に表示されたもの)
 - エ 参考図(市が必要と認める図面)
- (3) 提案資格を有することを証する書類で、次に掲げるいずれかの書類
 - ア 提案者が土地所有者等である場合は、不動産登記法(平成16年法律第123号)第14条第1項の地図又は同法同条第4項の図面の写し及び同法第119条第2項の登記事項要約書
 - イ 提案者が前条第1号のイに該当する法人である場合は、法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為

- ウ 提案者が前条第1号のウに該当する団体である場合は、団体に関する申告書(様式第2号)
- (4) 土地所有者等の同意を得たことを証する書類で、次のアからウに掲げるもの
 - ア 土地所有者等の同意状況一覧表(様式第3号)
 - イ 都市計画提案同意書(様式第4号)
 - ウ 不動産登記法第14条第1項の地図又は同法同条第4項の図面の写し及び同法第119条第2項の登記事項要約書
- (5) 土地所有者及び周辺住民等への説明の経緯に関する資料(様式第5号)
- (6) 前各号に掲げるもののほか必要と認められる書類
(事前相談)

第5条 市は、提案者に対して計画提案の手続きが円滑かつ適切に行われるように、事前相談を受けるよう働き掛けるものとする。

2 提案者は、前項に規定する事前相談をする場合は、市に事前相談書(様式第6号)を提出するものとする。

(計画提案の要件確認・審査及び受理)

第6条 市は、第4条に規定する書類の提出があったときは、計画提案の要件の確認・審査を行い、提案の要件を満たしている場合はこれを受理するものとする。

2 市は、計画提案が第3条各号に掲げる要件に適合しない場合(適合する見込みのない場合を除く。)は、提案者に対して補正をするよう求めるものとする。

3 市は、次の各号のいずれかに該当するときは、提案不成立として処理するものとする。この場合において、市は、当該計画提案ができない旨をその理由を付して、書面により提案者に通知するものとする。

(1) 前項の規定による書類の補正が行われないうとき。

(2) 計画提案が第3条各号に掲げる要件に適合する見込みのないとき。

4 前項に規定する場合において、受付した提案書類等は提案者に返却し、提案者の承諾を得てその写しを市に保管するものとする。

5 市は、必要に応じて福岡県と、提案された内容の確認のための協議を行うものとする。

(受理した計画提案に対する合意形成)

第7条 市は、前条の規定により計画提案を受理した場合、計画提案地区住民の合意形成を図るため、市主催による提案地区住民を対象にした説明会を開催することにより、次に掲げる事項について説明し、提案書の周知と意見等の聴取を行うものとする。

(1) 当該地の現況報告

- (2) 都市計画提案制度の説明
- (3) 市に提出された計画提案の内容
- (4) 今後の検討プロセス又はスケジュール

2 前項の説明会において反対又は修正の意見があった場合、市は、提案者に対し修正の意思があるか否かを確認するものとする。

3 前項に規定する場合において、提案者に修正の意思があるときは、提案者は、都市計画提案書(様式第1号)により、提案の変更を市に提出するものとし、提案者に修正の意思がないときは、市は、そのまま提案書を受理し事務を進めるものとする。

(受理した計画提案に対する住民周知と意見反映)

第8条 市は、前条の規定による説明会を実施した後、計画提案がなされたことを住民及び利害関係人に知らせるとともに、その意見を反映させるために、あらかじめ次に掲げる事項を公告し、計画素案を当該公告の日の翌日から起算して2週間閲覧に供するものとする。

- (1) 計画素案のうち、種類、名称、区域
- (2) 閲覧場所

2 前項の規定による閲覧に供された計画素案について意見しようとする者は、閲覧期間満了の日の翌日から起算して1週間を経過する日までに、意見書を市に提出しなければならない。

(受理した計画提案及び提案に対する意見書等の取り扱い)

第9条 市は、前条の規定による閲覧を実施した後、大野城市都市計画審議会事前説明会(以下「審議会事前説明会」という。)を開催し、計画素案及び市民等から提出された意見書等の取り扱いについて、審議会の意見を聴き、適切な手続きを遅滞なく行うものとする。

2 審議会事前説明会において、提案者及び反対者等の意見聴取が必要と審議会が判断したときは、市は、再度審議会事前説明会を開催するものとする。

3 審議会事前説明会において、審議会から修正案等の申し出があった場合、市は、提案者に対し修正の意思があるか否かを確認するものとする。

4 前項に規定する場合において、提案者に修正の意思があるときは、提案者は、都市計画提案書(様式第1号)により、提案の変更を市に提出するものとし、提案者に修正の意思がないときは、市は、そのまま事務を進めるものとする。

(計画提案に対する市の判断)

第10条 市は、次の各号に掲げる事項に関する適合性及び前3条の結果など総合的に勘案して、都市計画の決定又は変更の必要性を判断するものとする。

- (1) 次に掲げる市のまちづくりに関する各種方針と適合していること。

- ア 大野城市総合計画
- イ 大野城市都市計画マスタープラン
- ウ 大野城市緑の基本計画

- (2) 計画提案に係る区域内外の住民との調整状況
- (3) 計画提案に係る区域内外の環境の保全及び創造への配慮状況
- (4) 事業を伴う場合の事業の必要性、実効性、効果等
(都市計画の決定又は変更をする場合の手続き)

第11条 市は、計画提案について都市計画の決定又は変更が必要であると判断した場合、都市計画提案に関する通知書(様式第7号)により判断の結果及びその理由を提案者に通知するとともに、計画提案を基に都市計画の案を作成するものとする。

2 市は、前項の規定により都市計画の案を作成する場合、次項の規定による場合を除くほか、必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市は、計画提案が法第12条の5に規定する地区計画であるときは、大野城市地区計画等の案の作成手続きに関する条例(平成4年条例第6号)の定めるところにより縦覧を行うものとする。

4 市は、計画提案に係る都市計画の決定又は変更をしようとする場合は、当該都市計画の案を法第17条の規定に基づく縦覧に供し、その結果をホームページへ掲載することにより公表するものとする。

5 市は、前項の規定による縦覧に供した後、当該都市計画の案を審議会に諮問するものとする。この場合において、判断の結果及びその理由、その他当該計画提案に関して必要と認められる書類を添付するとともに、計画素案を併せて提出しなければならない。

6 市は、計画提案に係る都市計画の決定又は変更の告示をしたときは、その旨を提案者に通知するものとする。

(都市計画の決定又は変更をしない場合の手続き)

第12条 市は、都市計画の決定又は変更をしないと判断した場合は、審議会の意見を聴き、提案者に速やかに理由を付して、その旨を都市計画提案に関する通知書(様式第7号)により通知するものとする。

(委任)

第13条 この要領に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、平成22年3月1日から施行する。

附 則（平成23年 3 月31日要領第 2 号）

この要領は、平成23年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成26年 3 月27日要領第 3 号）

この要領は、平成26年 4 月 1 日から施行する。

都市計画提案書

大野城市長 様

次のとおり、都市計画（決定 変更）を行うことを提案します。

なお、私は、大野城市暴力団排除条例の趣旨に基づき、必要に応じて、氏名、生年月日、性別等を 警察署に照会することに同意します。

1 提案者（団体）

氏名(団体名)			印
住所・連絡先	住所:	TEL:	
担当者(団体の場合)	氏名:	生年月日:	

2 提案名称

3 都市計画の種類

4 提案区域の情報

場 所	地内		計画区域の面積 (除く公有地等)		m ² (m ²)
	総権利者数	人	同意権利者数	人	不同意権利者数
総権利地積	m ²	同意権利地積	m ²	不同意権利地積	m ²
同意率	人数	同意者			
	地積	同意地積			

5 計画案の内容

(1) 計画立案の理由
(2) 計画案の内容
(3) 計画の実現性、実施による効果等
(4) その他

6 その他、特記事項

団体に関する申告書

大野城市長 様

所在地
申告団体 名 称
代表者氏名
電話

印

当団体について、次のとおり申告します。

1 開発行為の実績

①都市計画法第 29 条第 1 項の規定による許可を受けて開発行為を行った主な実績 <small>（開発区域に含まれる地域の名称、区域面積、許可年月日・番号、検査済証年月日・番号等）</small>
②都市計画法第 29 条第 1 項第 5 号から第 10 号までに掲げる開発行為を行った主な実績 <small>（開発区域に含まれる地域の名称、区域面積、都市計画法第 29 条第 1 項の該当号、事業の名称・許可年月日、開発行為着手・完了年月日等）</small>

2 役員 の 状 況

役員のうち、成年被後見人又は被保佐人の存在の有無	有・無
役員のうち、破産者で復権を得ない者の存在の有無	有・無
役員のうち、禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者の存在の有無	有・無
役員のうち、都市計画法若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に違反し、又は刑法第 204 条、第 206 条、第 208 条、第 208 条の 3、第 222 条若しくは第 247 条の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることができなくなった日から 5 年を経過しない者の存在の有無	有・無

備考

- 1 代表者氏名の記載を自署で行う場合は押印を省略できます。
- 2 都市計画法第 29 条第 1 項の規定による許可を受けて開発行為を行った実績がある場合は、当該開発許可の許可証及び検査済証の写しを添付願います。
- 3 役員には、法人でない団体で代表者または管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含みます。

土地所有者等の同意状況一覧表

	氏 名	権利種別	所 在 地	地 積 (㎡)	同意状況
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

(1) 土地所有者等の同意率

(2) 土地面積の同意率

都市計画提案同意書

様

（権利者住所）

（権利者氏名）

印

（権利者電話番号）

次の都市計画の提案に同意します。

提案名称：

権利物件	（土地、借地権等記入）	公簿地積	m ²	実測地積	m ²
所在地					
登記人氏名					
登記人住所					

注）権利者と登記人が異なる場合は、権利を証する資料を添付（借地契約書の写し、遺産分割協議書の写し等）

（権利が2以上ある場合は、同様に並記してください。）

土地所有者及び周辺住民等への説明の経緯に関する資料

1 提案名称

2 説明会等開催状況

日 時	場 所	参加人数	備 考

3 説明会開催通知

(1) 対象者

(2) 周知方法

4 参加者の主な意見

5 参加者(別添可)

氏名	住所	氏名	住所

6 その他

説明会等で使用した資料を1部添付して下さい。

事前相談書

氏名

(団体の場合はその名称)

住所

(団体の場合は主たる事務所の所在地)

連絡先(TEL)

都市計画を定めようとする地域の情報

場 所				
面 積				
筆 数				
土地所有者等の数				
計画提案区域の都市計画決定の状況	区域区分	市街化区域 ・ 市街化調整区域		
	用途地域			
	建ぺい率、容積率	建ぺい率	%	容積率 %
	高度地区	第2種15m	・	第2種20m
	地区計画	有	・	無
	建築協定	有	・	無
	都市施設(道路、公園等)			
	その他			

都市計画の提案に関する情報

提案の理由	
提案内容と提案後の区域の将来像	
区域内の土地所有者の状況等	
その他	

第 年 月 日 号

都市計画提案に関する通知書

住 所
提案者氏名

様

大野城市長

都市計画法第21条の2及び大野城市都市計画の提案制度の手続きに関する事務
処理要領第4条の規定に基づき提出された都市計画提案について、下記のとおり決
定したので通知します。

記

1 提案の名称

2 提案の場所

3 提案年月日 年 月 日

4 決定内容

5 理由