

防府市都市計画提案制度手続要領

平成30年8月29日制定

(趣旨)

第1条 この要領は、防府市決定の都市計画に対する都市計画法（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ものとする。

(用語の定義)

第2条 本要領で用いる用語の定義は、以下のとおりとする。

- (1) 土地所有者等 都市計画の決定又は変更の提案を行う一団の土地の区域について、当該土地の区域に係る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
- (2) まちづくりNPO等 まちづくりの推進を図る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又は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、地方住宅供給公社又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都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第13条の3に規定する団体
- (3) 周辺住民 計画提案に係る区域（以下「提案区域」という。）の境界線から当該計画提案に係る建築物の高さのうち最高の高さの2倍を超えない範囲（その範囲が20メートルに満たない場合又は当該計画提案が建築物の建築を伴わない場合は、20メートル以内）にある土地又は建築物の所有者及び当該範囲内に居住する者
- (4) 計画提案 法第21条の2の規定により、市に提案される都市計画の決定又は変更の案をいう
- (5) 行政素案 計画提案を踏まえて防府市が作成した都市計画の素案

2 前項に規定するもののほか、この要領において使用する用語の意義は、法及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）の例による。

(提案要件)

第3条 防府市に計画提案できる要件は、法第21条の2の規定に従い、次の各号に掲げるところによるものとする。

- (1) 計画提案する者は、提案区域内の土地所有者等又はまちづくりNPO等であること
- (2) 計画提案区域が、都市計画区域内の0.5ha以上の一団の土地であること
- (3) 計画提案の内容が、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していること
- (4) 提案区域の土地（公共施設として利用されている土地は除く。）の土地所有者等の三分の二以上の同意を得ていること、かつ、同意した土地所有者等が所有し、又は賃借する土地の総地積の合計が、提案区域内の土地の総地積及び借地権の目的となっている土地の総地積の合計の三分の二以上となること

2 計画提案を行おうとする者は、あらかじめ提案区域内すべての土地所有者等に対して計画提案の内容及び関連する計画について説明を行い、土地所有者等の意見を尊重しつつ合意形成を図るよう努めるとともに、当該提案区域内及び周辺住民に対し計画提案の内容、関連する計画、環境等への影響についての説明を行い、理解を得るよう努めるものとする。

(事前相談)

第4条 計画提案をしようとする者は、都市計画に関する情報の提供などの支援を受けるために、市に事前相談をすることができる。

2 市は、事前相談を受けた際には、受付簿（第1号様式）に記録するとともに、相談を受けた内容を提案手続相談記録シート（第2号様式。以下「相談記録シート」という。）に記録するものとする。

(提出書類)

第5条 計画提案を提出する者（以下「提案者」という。）は、次の各号に掲げる資料を提出しなければならない。

- (1) 提案書（第3号様式）
- (2) 都市計画の素案（別表の書類が添付されたもの）

- (3) 土地所有者等の同意を証する書類（第4号様式 以下「同意書」という。）
- (4) 提案概要書（第5号様式）
- (5) 提案者としての要件を備えていることを証する書類（許可証・認定証の写し等）
- (6) 提案区域内の権利者一覧表（第6号様式）
- (7) 提案区域内の全ての土地に関する登記簿謄本等権利関係を証明する書類
- (8) 提案区域を示した地図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条の地図をいう。）又は当該地図に準ずる図面の写し

2 提案者は、次の資料を提出するよう努めるものとする。

- (1) 提案区域及び周辺住民への説明の経緯に関する資料（第7号様式）
- (2) 提案する都市計画の提案区域及び周辺の環境等への検討に関する資料（第8号様式）
- (3) その他計画提案の内容の説明に必要な資料
(提案の受理)

第6条 第3条及び第5条の要件を備えた計画提案の提出があった場合には、これを受理し、当該提案について審査を行う。

2 提出された書類が第3条又は第5条の要件を備えていない場合には、これを受理しないものとする。

3 前項により提出された書類を受理しないときは、相談記録シートにその内容を記録するものとする。

(提案の審査)

第7条 計画提案の審査は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 次に掲げる防府市のまちづくりの方針への適応性及びまちづくりへの寄与の度合い

ア 防府市総合計画

イ 都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（都市計画法第6条の2）

ウ 防府市都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2）

エ その他防府市が定める部門計画（防府市環境基本計画、防府市緑の

基本計画、防府市景観計画等)

- (2) 提案区域内の住民及び周辺住民との調整状況
- (3) 提案区域内外の環境の保全及び創造への配慮状況
- (4) 計画提案に基づく事業の実施の確実性
- (5) 前各号に掲げるもののほか、計画提案の内容に関する事項

2 前項に定める審査を行うに際して、庁内関係部署、県及び事業予定者等と調整するものとする。

(提案を採用する場合の手続)

第8条 前条の規定による審査の結果、提案を採用することを決定した場合は、必要に応じて提案の趣旨を踏まえた範囲内で計画提案の修正を行い、行政素案を作成する。

(提案を採用しない場合の手続)

第9条 第7条の規定による審査の結果、計画提案を採用しないことを決定する場合は、法第21条の5第2項の規定により当該計画提案を防府市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に提出し、意見を聴くものとする。

2 前項の規定により審議会の意見を聴いた結果、計画提案を採用しないことが適当と判断したときは、その旨及びその理由を提案者に通知するものとする。

3 第1項の規定により審議会の意見を聴いた結果、計画提案について採用しないことが適当でないと判断したときは、計画提案の採用について再度審査を行うものとする。

(庶務)

第10条 都市計画提案制度に係る庶務は、土木都市建設部都市計画課が行う。

(その他)

第11条 この要領で定めるもののほか、都市計画提案制度の運用に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要領は、平成30年8月29日から施行する。

別表（第 5 条関係）

- 1 計画書（都市計画に定めるべき事項のほか、当該都市計画を提案する理由を附記したもの）
- 2 総括図（提案に係る都市計画を記入したもの）
- 3 計画図（原則として、縮尺 2，500 分の 1 防府市地形図を使用し、提案に係る都市計画の区域の範囲が明確に表示されたもの）
- 4 参考図（新旧対照図、施設平面図、断面図など、必要に応じて添付）