

岡崎市都市計画提案制度に関する手続要領

(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の規定に基づく岡崎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)

第2条 計画提案を行おうとする者（以下「提案者」という。）は、手続を円滑に進めるため事前相談を行うものとする。

2 市は、前項の事前相談を行うにあたり、提案者に事前相談書（様式第1号）の記入を求めるものとする。

3 市は、事前相談を受けた場合は、次の事項について提案者へ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) 提案書類及び提出先
- (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

(周辺住民等への説明)

第3条 提案者は、計画提案を行うにあたり、当該計画案に係る都市計画の種類、位置、区域及び規制の内容その他都市計画の素案の内容について、地権者及び周辺住民等（計画提案の区域からおおむね50メートル以内の住民及び利害関係人をいう。以下同じ。）へ十分な説明を行うよう努めるものとする。

(提出図書)

第4条 提案者は、次に掲げる図書を市に提出するものとする。

- (1) 都市計画提案書（様式第2号）
- (2) 都市計画の素案（様式第3号）
- (3) 土地所有者等一覧表（様式第4号）及び土地の位置関係が分かる図面
- (4) 提案対象区域内の土地に係る登記事項証明書及び公図の写し、登記が完了していない場合にあっては、その権利関係を証明する書類
- (5) 提案対象区域内の法第21条の2第1項に規定する土地所有者等の同意書（様式第5号）

(6) 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及び公図

イ 法人又は団体による提案の場合

(7) 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及び定款

b 法人ではない団体の場合 規約等

(4) 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 法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第13条の3第1号イ又はロに該当することを証明する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

b 法施行規則第13条の3第2号イからハに該当する役員がいないことを誓約する書面（様式第6号）

2 提案者は、前項の図書にあわせて、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書類（様式第7号）を市に提出することができる。

3 市は、提案者に対して、前各項の図書に加え、次の資料の提出を求めることができる。

(1) 周辺住民等への説明の経緯に関する資料（様式第8号）

(2) その他提案内容の確認に必要な資料

（計画提案の受理）

第5条 市は、前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、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 市は、提出された計画提案に補正すべき事項が認められた場合は、提案者に提出図書の補正を求めることができる。

3 市は、前項の規定による補正が行われるまで計画提案の手続きを保留し、その旨を提案者に通知するものとする。

4 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月以内に当該補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6条 提案者は、取下届（様式第9号）により計画提案を取り下げることができる。

- 2 提案者は、当該図書の内容を変更したいときは、前項の取下届を提出し、新たに第4条の規定により図書の提出を行うものとする。

(計画提案の公表)

第7条 市は、第4条第1項の計画提案を受理したときは、第5条第2項に規定する提出図書の補正がないと確認ができ次第、当該計画提案を踏まえた都市計画を定める告示の日又は法第21条の5第1項の規定により当該計画提案を踏まえた都市計画を定める必要がないと判断した旨の通知をする日まで、第4条第1項第1号及び第2号の図書について、市ホームページに掲出するものとする。

(同意数の確認方法)

第8条 法第21条の2第3項第2号に規定される「3分の2以上の同意」の考え方は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 土地所有者等に関しては、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。）を有する者の総人数に対して3分の2以上の同意を必要とする。
- (2) 土地の地積に関しては、計画提案の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。
- (3) 前2号において、共有者又は共有借地権者で構成される土地の場合にあつては所有割合又は借地割合に応じて按分算出し、割合が不明であるときは等分とする。

(評価機関)

第9条 市は、計画提案を踏まえた都市計画（計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。）の決定又は変更をする必要性を判断するために、岡崎市都市計画提案評価委員会（以下「評価委員会」という。）を設置する。

- 2 前項の規定による評価委員会の運営等に関し必要な事項は、別に定める。

(計画提案に対する判断)

第10条 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更の必要性の判断は、次の事項を総合的に勘案して行うものとする。

- (1) 法第13条に基づく都市計画基準に適合していること。
- (2) 次に掲げる都市計画に関する基本的な方針等に適合していること。
 - 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に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針
 - エ 市の総合計画、土地利用基本計画及びまちづくりに関する各種方針
- (3) その他の関係法令、関係条例等に適合していること。
- (4) 計画提案の区域内及び周辺の交通、環境、防災等に配慮されており、事業の実現性を含めまちづくりに寄与するものであること。
- (5) 評価委員会での判定結果に適合していること。

(都市計画の決定又は変更をする必要があると判断した場合の手続)

- 第11条 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更の必要があると判断した場合は、都市計画の決定又は変更に係る市の素案（以下、「行政素案」という。）を作成し、都市計画の決定又は変更の手続きを進めるものとする。
- 2 市は、前項の規定による手続きを進める場合は、都市計画の決定又は変更をする必要があると判断した旨及び行政素案を提案者に対して通知する。

(都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断した場合の手続)

- 第12条 市は、計画提案を踏まえた都市計画決定又は変更を行う必要がないと判断した場合は、意見書（様式第10号）を提出できる旨を提案者に対して通知する。
- 2 市は、評価委員会の見解を付したうえで、計画提案に係る都市計画の素案を岡崎市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に提出し、意見を聴取する。
- 3 市は、第1項の規定による意見書が提出されたときは、意見書の要旨を審議会に提出するものとする。
- 4 市は、計画提案を踏まえた都市計画決定又は変更を行う必要がないと判断した場合は、第2項の規定による審議会の意見を聴取したあと、その旨及びその理由を通知する。

(庶務)

- 第13条 本要領に係る庶務は、都市政策部都市計画課がこれを行う。

(委任)

- 第14条 この要領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

事項は別に定める。

附 則

この要領は、平成 21 年 9 月 15 日から施行する。

この要領は、平成 24 年 5 月 7 日から施行する。

この要領は、平成 27 年 12 月 1 日から施行する。

この要領は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。