

東郷町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の規定に基づく東郷町（以下「町」という。）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。

(提案の要件)

第2条 町に提案することができる都市計画は、法第15条の規定により愛知県が定めることとされている都市計画を除いた都市計画とする。

2 計画提案の要件は、次に掲げるとおりとする。

(1) 計画提案を行おうとする者（以下「提案者」という。）は次のいずれかに該当する者であること。

ア 計画提案に係る区域内（以下「計画区域内」という。）の法第21条の2第1項に規定する土地所有者等（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社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都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「施行規則」という。）第13条の3に定める団体

(2) 計画提案に係る区域が0.5ヘクタール以上の一団の土地であること。

(3) 計画提案に係る都市計画の素案の内容が法第13条その他法令の規定に基づく都市計画の基準及び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 町総合計画

(4) 土地所有者等から次に掲げる基準で同意を得ていること。

ア 土地所有者等に関しては、計画区域内の土地に所有権又は建物を所有する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に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以上の同意を得ていること。

イ 土地の地積に関しては、計画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。

ウ 共有者又は共有地権者で構成する土地の場合にあっては、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こと。

（提出書類）

第3条 提案者は、次に掲げる書類を町に提出するものとする。

- (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) 計画区域内の土地に係る登記事項証明書及び公図の写し又は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（交付後3か月以内のもの）
- (5) 土地所有者等の同意書（様式第4）
- (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 提案者が第2条第2項第1号アによる提案の場合 土地又は建物の登記事項証明書及び公図（交付後3か月以内のもの）

イ 提案者が第2条第2項第1号イによる提案の場合 法人の登記事項証明書（交付後3か月以内のもの）及び定款、規約等

ウ 提案者が第2条第2項第1号ウによる提案の場合 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開発許可の写し、開発許可に係る工事完了届に基づく検査済証の写し及び施行規則第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）

(7) 周辺住民への周知及び土地所有者等の同意を得るための説明に関する報告書（様式第6）

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）を町に提出することができる。

3 町は提案者に対して、前各項の図書に加え、次の資料を求めることができる。

(1) 関係区・自治会の同意書（様式第8）

(2) 周辺環境への配慮に関する資料（様式第9）

(3) その他提案内容の説明に必要な資料

（事前相談）

第4条 提案者は、手続を円滑に進めるため事前の相談を行うものとする。

2 町は、前項の事前相談を行うにあたり、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10）の提出を求めるものとする。

3 町は、事前相談を受けたときは、次の事項について提案者に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

（周辺住民への説明）

第5条 提案者は、計画提案を行うにあたり、当該計画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よう努めるものとする。

（計画提案の受理）

第6条 町は、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 町は、提出された計画提案に補正すべき事項が認められる場合は、提案者に提

出図書の補正を求めることができる。

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

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。

(計画提案の取下げ)

第7条 提案者は、取下届(様式第11)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3条の規定により図書の提出を行うものとする。

(計画提案の審査)

第8条 町は、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審査を、次の事項を総合的に勘案して行うものとする。

- (1) 第2条第2項第3号に掲げる事項との適合性
- (2) 計画提案に係る区域内の土地所有者等及び周辺住民との調整の状況
- (3) 計画提案に係る区域内外の環境への配慮の状況
- (4) 早期の事業化の可能性の有無

(結果の通知)

第9条 町は、提案者に対し、次のとおり通知するものとする。

- (1) 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、計画書の写し及び計画図の概要を添付して、その結果を通知する。
- (2) 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、その判断及び理由を通知する。

(庶務)

第10条 本要領に係る庶務は、都市計画課がこれを行う。

(その他)

第11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、町長が別に定める。

附 則

この要領は、令和 5 年 1 2 月 2 0 日から施行する。