

三浦市都市計画提案制度手続要綱

(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の規定に基づく都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）に関し、必要な事項を定めるものとする。

(事前相談等)

第2条 計画提案を行おうとする者（以下「計画提案者」という。）は、計画提案に係る都市計画の素案の作成に当たり、その内容等について、必要に応じ市長に事前に相談するよう努めるものとする。

2 市長は、前項に規定する事前の相談があったときは、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容、計画提案の手続等について助言及び指導を行うものとする。

3 市長は、必要があると認めるときは、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容について、神奈川県その他関係行政機関等と事前調整を行うものとする。

4 市長は、前項に規定する事前調整を行う場合において必要があると認めるときは、計画提案者の協力を求めることができる。

5 計画提案者は、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容等について、土地所有者等、周辺住民等に対し、あらかじめ十分に説明し、理解を得るよう努めるものとする。

(提出図書)

第3条 計画提案者は、次に掲げる図書を都市計画提案書（第1号様式）に添付し、市長に提出するものとする。

(1) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）第13条の4第1項第1号に規定する都市計画の素案として、次に掲げる書類

ア 都市計画の素案の概要書（第2号様式）

イ 縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成した計画図

- (2) 省令第13条の4第1項第2号に規定する土地所有者等の同意を得たことを証する書類（第3号様式）
- (3) 都市計画の素案の対象となる土地の交付後3月以内の登記事項証明書及び不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条に規定する地図又は地図に準ずる図面の写し（登記が完了していないときは、当該土地の権利関係を証明する書類）
- (4) 省令第13条の4第1項第3号に規定する計画提案を行うことができる者であることを証する書類
- (5) 周辺環境への影響に関する調書（第4号様式）
- (6) 土地所有者等及び周辺住民等への説明に関する調書（第5号様式）
- (7) その他計画提案の判断に必要と市長が認める書類
（計画提案に関する評価基準）

第4条 計画提案に係る法第21条の3の規定による判断は、次に掲げる基準に基づき、総合的に評価し、行うものとする。

- (1) 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。
 - (2) 市のまちづくりに関する方針に適合するものであること。
 - (3) 周辺環境への影響に配慮されていること。
 - (4) 土地所有者等及び周辺住民等への説明が十分に行われ、かつ、その理解が得られていると認められること。
- （同意基準）

第5条 法第21条の2第3項第2号に規定する土地所有者等の3分の2以上の同意に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 計画提案に係る都市計画の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。）について、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に設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者を権利者とし、同意した権利者の数が権利者の総数の3分

の2以上であること。ただし、一筆の土地について複数の名義人がある場合は、それぞれの名義人の共有持分（持分割合が不明の場合は、等分）に応じた数を当該土地の権利者の数とする。

- (2) 計画提案に係る都市計画の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。）について、所有権ごとの地積と、その土地に対する借地権ごとの地積を合計したものを総地積とし、同意した者が有する土地の地積を合計し、総地積の3分の2以上であること。ただし、一筆の土地について複数の名義人がある場合は、それぞれの名義人の共有持分に応じてあん分（持分割合が不明の場合は、等分）した地積を当該土地の地積とする。

（都市計画決定等の判断）

第6条 計画提案に係る法第21条の3の規定による判断は、第4条各号に定める基準に基づき三浦市土地利用対策委員会規程（昭和43年三浦市訓令第2号）により設置される三浦市土地利用対策委員会での検討の後、市長が行うものとする。この場合において、市長は、当該判断の結果及びその理由を計画提案者に対し通知するものとする。

- 2 計画提案者は、前項後段の規定による通知があった場合において、その内容について意見があるときは、当該通知を受け取った日の翌日から起算して30日以内に、市長に対し意見書を提出することができる。

附 則

この告示は、平成26年10月1日から施行する。