

宇部市都市計画提案制度手続要領

(趣旨)

第1条 この要領は、宇部市決定の都市計画に対する都市計画法（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きについて、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 提案に係る区域内の土地の所有権又は建物の所有（一時使用を除く）を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（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第13条の3で定める団体
- (3) 計画素案 提案される都市計画の素案
- (4) 行政素案 提案を踏まえて宇部市が作成した都市計画の素案

(提案要件)

第3条 宇部市に都市計画提案として提案できる要件は、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) 提案できる者は、提案に係る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) 提案に係る区域（以下「提案区域」という。）が、都市計画区域内又は準都市計画区域内の0.5ha以上の一団の土地であること
 - (3) 計画素案の内容が、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) 提案の対象となる土地の区域内（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又は賃借する土地の総地積の合計が、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、あらかじめ計画提案の対象となる区域（以下「提案区域」という。）内すべての土地所有者等に対して提案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等に対し提案内容、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 都市計画の提案を行おうとする者は、提案に係る資料の作成の前に、様式1の提案手続相談記録シート（以下「相談記録シート」という。）により、都市整備部都市計画・住宅課に事前相談を行うように努めるものとする。

(提出書類)

第5条 都市計画提案を行う者(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(様式2)
 - (2) 提案概要書(様式3)
 - (3) 都市計画の素案(別表1の書類が添付されたもの)
 - (4) 土地所有者等の同意を証する書類(様式4。以下「同意書」という。)
 - (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(様式5)
 - (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
(登記簿謄本: 交付後3ヵ月以内のもの)
 - (8) 提案素案の区域を示した公図(交付後3ヵ月以内のもの)
- 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等への説明の経緯に関する資料
 - (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
 - (3) その他提案内容の説明に必要な資料
- 3 書類等の提出先は、都市整備部都市計画・住宅課とする。

(提案の受理)

第6条 市は、第3条及び第5条の要件を備えた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 市は、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、提案者に書類の訂正を求めるものとする。
- 3 市は、前項の規定による書類の訂正要求に対し、提案者が訂正を行う意思がないことが確認された場合には、当該提案を不受理とする。
- 4 市は、前3項の手続き時には、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 提案の審査は、「宇部市都市計画提案審査委員会(以下「委員会」という。)を設置し、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 別表2に掲げる宇部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
 - (2) 提案に係る区域内の住民及び周辺住民との調整状況
 - (3) 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) 計画提案に基づき実施する事業の見通し
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、提案の内容に関する事項
- 2 市は、前項の審査の結果を受けて、提案の採用、不採用を判断する。提案を採用すると判断した場合は、これを踏まえた都市計画の決定又は変更の手続きを進めるものとする。
- 3 委員会の構成は次のとおりとする。
- (1) 都市整備部長
 - (2) 総合戦略局長

- (3) 総務財務部長
- (4) 市民環境部長
- (5) 健康福祉部長
- (6) 商工水産部長
- (7) 教育部長
- (8) 当該提案に係る部署の長

4 委員会の委員長は都市整備部長をもってあてることとする。

5 委員会には、必要に応じて、実務作業を行う作業部会を設けることができる。

(都市計画決定する必要があると判断した場合の手続き)

第8条 市は、第7条第2項の規定により、提案を採用する必要があると判断した場合は、当該提案にかかる計画担当課が、必要に応じて提案の趣旨を踏まえた範囲内で計画素案の修正を行い、行政素案を作成し、都市計画決定手続きを進めるものとする。

(都市計画決定する必要がないと判断した場合の手続き)

第9条 市は、第7条第2項の規定により、提案を不採用とする判断をした場合は、市の見解を付したうえで、計画素案を宇部市都市計画審議会(以下「審議会」という。)に提出し、意見を聴くものとする。

2 市は、前項の規定により審議会の意見聴取を行う場合は、提案者に対し、あらかじめ審議会開催及び意見書を提出できる旨の通知を行うものとする。

3 前項の通知に対して意見書が提出されたときは、市は、当該意見書の要旨を審議会に提出するものとする。

4 第1項の規定により審議会の意見を聴いた結果、提案を不採用とすることが適当と認められたときは、提案者に対し、すみやかに不採用の旨及びその理由を通知するものとする。

5 市は、第1項の規定により審議会の意見を聴いた結果、提案を不採用とすることが適当でないと認められたときは、すみやかに委員会を開催し提案の採用について再度検討を行うものとする。

(提案に係る情報公開)

第10条 市は、提案を受理したときは、すみやかに第5条第1項第1号から第3号まで資料及び提案者から資料の提出があった場合は第2項第2号の資料について、提案を採用する必要があると判断した場合は、計画提案を踏まえた都市計画の案の縦覧公告の日まで、提案を不採用とする判断をした場合は、前条第4項の通知をする日まで、都市整備部都市計画・住宅課において閲覧に供するものとする。

2 市は、受理した提案に係る内容及び採用又は不採用の結果並びに不採用の場合にあってはその理由をホームページにおいて、公表するものとする。

(庶務)

第11条 都市計画提案制度に係る庶務は、都市整備部都市計画・住宅課が行う。

(その他)

第 12 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

(施行期日)

この要領は、平成 26 年 1 月 4 日から施行する。

(施行期日)

この要領は、令和元年 1 月 17 日から施行する。

(施行期日)

この要領は、令和 3 年 3 月 1 日から施行する。

別表 1 (第 5 条関係)

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">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 都市計画図を使用し、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) |
|---|

別表 2 (第 7 条関係)

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1 宇部市総合計画2 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)3 宇部市都市計画マスタープラン(都市計画法第 18 条の 2)4 その他宇部市が定める部門計画(宇部市環境基本計画、宇部市緑の基本計画、宇部市景観計画、宇部市中心市街地活性化基本計画等) |
|--|

<参考>【「土地所有者等の 2 / 3 以上の同意」の考え方】

1 土地所有者等の権利者について

土地の所有者と借地権を有する者がそれぞれ同意者としての権利を有することとします。したがって、土地の所有者と借地権者の合計者数に対する同意者数の割合が 2 / 3 以上であることが必要です。

なお、共有者又は共同借地権者で構成される土地の場合は、それぞれの持分に応じて按分して算出します。持分割合が不明の場合は等分とします。

2 面積について

所有者の地積と借地権者の地積の合計を総地積とします。したがって、総地積に対する同意者である所有者の地積と借地権者の地積の合計の割合が 2 / 3 以上であることが必要です。

なお、共有者又は共同借地権者で構成される土地の場合は、それぞれの持分に応じて按分して算出します。持分割合が不明の場合は等分とします。