

## 宮崎県都市計画提案制度手続要領

(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、宮崎県（以下「県」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。

(計画提案)

**第2条** 県に提案することができる都市計画は、法第15条第1項に規定する県が定める都市計画（同項第1号及び第3号に規定する都市計画を除く。）とする。

(関係市町村との連携)

**第3条** 県は、法及びこの要領の規定により、事前相談、提案要件の確認、都市計画の案の作成など計画提案に係る手続を行おうとする場合においては、原則として、関係市町村と連携し、手続を行うものとする。

(事前相談等)

**第4条** 県は、計画提案を行おうとする者（以下、「計画提案者」という。）に対して、計画提案に係る都市計画の素案の内容及び計画提案の手続等について説明、助言及び情報提供を行うため、相談窓口を宮崎県県土整備部都市計画課（以下「県都市計画課」という。）に置く。

2 計画提案者は、円滑かつ迅速な手続を確保する観点から、土地所有者等の同意を得る前に、計画提案に係る都市計画の素案策定途上の適切な段階において、県都市計画課に事前相談を行うよう努めるものとする。

3 県は、前項の事前相談があった計画提案に係る都市計画の内容について、関係市町村及び関係行政機関に情報を提供するとともに、必要があると認めるときは、関係市町村及び関係行政機関と事前調整を行う。

4 県は、前項の事前調整を行おうとするときに必要があると認めるときは、計画提案者の協力を求めるものとする。

(提案書の提出等)

**第5条** 計画提案者は、計画提案を行おうとするときは、次に掲げる書類を県に提出しなければならない。

(1) 提案書（様式1）

(2) 都市計画の素案

① 計画説明書（様式2）

② 都市計画の図書（位置図、総括図（1/25,000以上の都市計画図）、計画図（1/2,500以上の平面図））

(3) 次の表の区分による提案資格を有することを証する書類

提案者の区分	提出すべき書類
土地所有者等による提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下記に定める「(4) 土地所有者等の同意を得たことを証する書類」の③、④に規定する書類に同じ</li> </ul>
特定非営利活動法人や公益法人等による提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法人の登記簿謄本若しくは登記事項証明書、定款又は寄附行為</li> </ul>
まちづくりの推進に関し経験と知識を有する者として都市計画法施行規則(以下「省令」という。)第13条の3に規定する団体による提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 省令第13条の3第1号イ又はロに定める事実を証する書類</li> <li>・ 役員(法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。以下同じ。)のうちに、省令第13条の3第2号ロ及びハに該当する者がいないことを誓約する書面(様式6)</li> <li>・ 市町村の交付する役員全員の身分証明書</li> <li>・ 法人の登記簿謄本若しくは登記事項証明書(法人の場合)</li> <li>・ 定款、規約その他団体の根本規則</li> </ul>
<p>上表に規定する登記簿謄本若しくは登記事項証明書及び身分証明書は、公布後3ヶ月以内のものとする。</p>	

(4) 土地所有者等の同意を得たことを証する書類

- ①土地所有者等の一覧(様式3)
- ②土地所有者等の同意書(様式4)
- ③計画提案の対象となる土地の公図の写し及び土地登記簿謄本若しくは土地登記事項証明書〔全部の事項を証明するもの〕並びに借地権を有する者が当該借地権の目的である土地の上に有する建物の建物登記簿謄本若しくは建物登記事項証明書〔全部の事項を証明するもの〕(借地権の登記がない場合に限る。)なお、登記が終了していない場合は、その権利関係を証明する書類を添付するものとする。
- ④前号に規定する公図の写し及び登記簿謄本若しくは登記事項証明書は、交付後3ヶ月以内のものとする。

2 計画提案者は事業を行うため当該事業が行われる土地の区域について都市計画の決定又は変更を必要とするときは前項に規定する書類と併せて、次に掲げる事項を記載した書面を提出することができる。

(1) 事業の着手予定時期

(2) 計画提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限

(3) 前号の期限を希望する理由

3 県は、法第21条の3の規定により計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断するため、計画提案者に対し前各項に規定する書類に加え、次に掲げる資料等の提出を依頼することができる。

(1) 土地所有者等への説明の経緯に関する資料(様式5)

(2) 周辺環境等への影響の検討に関する資料(様式7)

(3) 関係市町村及び関係行政機関との調整状況がわかる資料

(4) その他計画提案の内容の説明に必要があると認められる資料

(土地所有者等の同意)

**第6条** 法21条の2第3項第2号にある「土地所有者等の3分の2以上の同意」の算定は、次に掲げるところにより行うものとする。

(1) 土地所有者等の同意については、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。)の区域(以下「提案区域」という。)について当該土地の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(以下「土地所有者等」という。)を同意の権利者とし、これらの権利者の合計に対する同意した権利者の合計の割合とする。

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た数を土地の権利者の数とする。なお、持分が不明な場合は権利者の数において等分で計算するものとする。

(2) 地籍については、提案区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計に対する同意した権利者が所有する土地の地籍と同意した権利者が有する借地権の目的となっている土地の地籍の合計の割合とする。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た地籍を当該権利者の地籍とする。なお、持分が不明な場合は権利者の数において等分で計算するものとする。

(提案要件の確認)

**第7条** 県は、第5条に規定する書類の提出があったときは、遅滞なく、法第21条の2の規定に基づく計画提案に係る要件(以下「提案要件」という。)に適合するかどうかを確認するものとする。

2 県は、必要に応じて、期日を定め、記載内容等の補正を計画提案者に求めることができる。

- 3 県は、提出書類の内容が提案要件に適合する、又は提案要件に適合しない（前項の規定による補正が、定めた期日までに行われなかった場合も含む。）と確認したときは、遅滞なく、その旨及びその理由（提案要件に適合する場合は、理由を除く。）を、計画提案者、関係市町村及び関係行政機関に通知するものとする。
- 4 県は、提案要件の確認を行おうとするときに必要があると認めるときは、計画提案者の協力を求めるものとする。

（計画提案の受理）

**第8条** 法21条の3に規定する「計画提案が行われたとき」とは、前条第3項の規定に基づき、提案要件に適合する旨の通知を行ったときとする。

- 2 県は、前項に規定する計画提案が行われたときは、関係市町村に対し、当該計画提案に係る提出書類の写しを送付するものとする。

（都市計画決定等の判断及び判断基準）

**第9条** 法21条の3の規定により、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかの判断を行うにあたっては、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への適合に加え、次に掲げる評価基準に基づき、総合的に行うものとする。

- (1) 県及び関係市町村の定める上位計画に適合していること
  - (2) 法第6条の2に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に適合するものであること
  - (3) 土地所有者等及び周辺住民への説明が十分行われており、概ねの理解が得られていること
  - (4) 周辺環境等への配慮がなされていること
  - (5) 関連する都市計画や公共施設計画との整合が図られていること
  - (6) 計画提案が事業等の実現を前提としている場合は、事業等の実現性があること
  - (7) 関係市町村及び関係行政機関との調整状況
- 2 県は、次に掲げる計画提案に対する判断を行おうとするときは、公聴会を開催するものとする。
    - (1) 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画
    - (2) 都市計画施設及び地域地区等の廃止（一部廃止も含む。）に関する都市計画
    - (3) その他県において特に必要であると認める都市計画
  - 3 県は、計画提案に対する判断を行おうとするときは、あらかじめ、計画提案に係る関係市町村及び関係行政機関の意見を聴くものとする。
  - 4 県は、提案要件に対する判断を行おうとするときに必要があると認めるときは、計画提案者の協力を求めるものとする。

(判断結果の事前通知及び意見書の提出)

**第10条** 県は、計画提案に対する判断を行ったときは、その結果及びその理由（当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現する場合は、理由を除く。）を計画提案者、関係市町村及び関係行政機関に事前通知するものとする。

2 計画提案者は、前項の規定による通知があったときは、県が定める期日までに、県に対して意見書を提出できる。

3 県は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をしようとする場合において、都市計画の案を宮崎県都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議しようとするとき、又は法第21条の5第2項の規定により審議会の意見を聴こうとするときは、提出された意見書を審議会に提出しなければならない。

(計画提案を採択する場合の手続)

**第11条** 県は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をしようとするときは、法第15条の2第2項の規定に基づき関係市町村に対し必要な協力を求めるとともに、法第16条第1項の規定に基づき、都市計画の案を作成し、都市計画の決定又は変更の手続を行うものとする。

2 県は、法第16条第1項の規定により、必要に応じて住民意見を反映させるための措置を講じ、提案の趣旨を踏まえた範囲内で計画提案の修正を行い、都市計画の案を作成するものとする。

3 県は、都市計画の案を作成しようとするときは、計画提案者に対し第5条に規定する図書以外の図書の提出その他必要な協力を求めることができる。

4 県は、都市計画の案を作成したときは、遅滞なく、関係市町村に提出するものとする。

5 法第21条の4の規定により提出する「当該計画提案に係る都市計画の素案」は、第5条第1項第2号に掲げる書類とする。

6 県は、当該計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行い、法第20条第1項又は法第21条第2項の規定を準用する法第20条第1項の規定により告示したときは、その旨を計画提案者及び関係市町村に通知するものとする。

(計画提案を採択しない場合の手続)

**第12条** 県は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、法第21条の5第2項の規定により審議会の意見を聴き、同条第1項の規定により、その旨及びその理由を計画提案者及び関係市町村に通知する。

2 法第21条の5の規定により提出する「当該計画提案に係る都市計画の素案」は、第5条第1項第2号に掲げる書類とする。

(情報公開)

**第13条** 県は、第8条第1項の規定による計画提案が行われたとき（以下「計画提案が行われたとき」という。）は、遅滞なく、当該計画提案の概要、当該計画提案に対する判断の結果及び都市計画の決定又は変更の手の続の進捗状況等について、県ホームページ等で公表するものとする。

2 県は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、第5条第1項第2号に掲げる書類等を、当該計画提案を踏まえた都市計画を法第20条第1項の規定により告示する日、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の決定又は変更が必要ないと判断し計画提案者に通知する日まで、県都市計画課において閲覧に供するものとする。

(計画提案の取下げ及び変更)

**第14条** 計画提案者は、第5条の規定により提出された計画提案を取下げようとするときは、県に取下届(様式8)を提出するものとする。

2 県は、前項の規定による取下げがあったときは、当該計画提案に係る法第21条の2から第21条の5まで及びこの要領の規定による計画提案に係る手続を中止する。

3 計画提案者は、第5条の規定により提出された計画提案の内容を変更しようとするとき(第7条第2項の規定に基づく変更を除く。)は、第1項の規定による取下届を提出した後に、新たに第5条の規定により計画提案を提出するものとする。

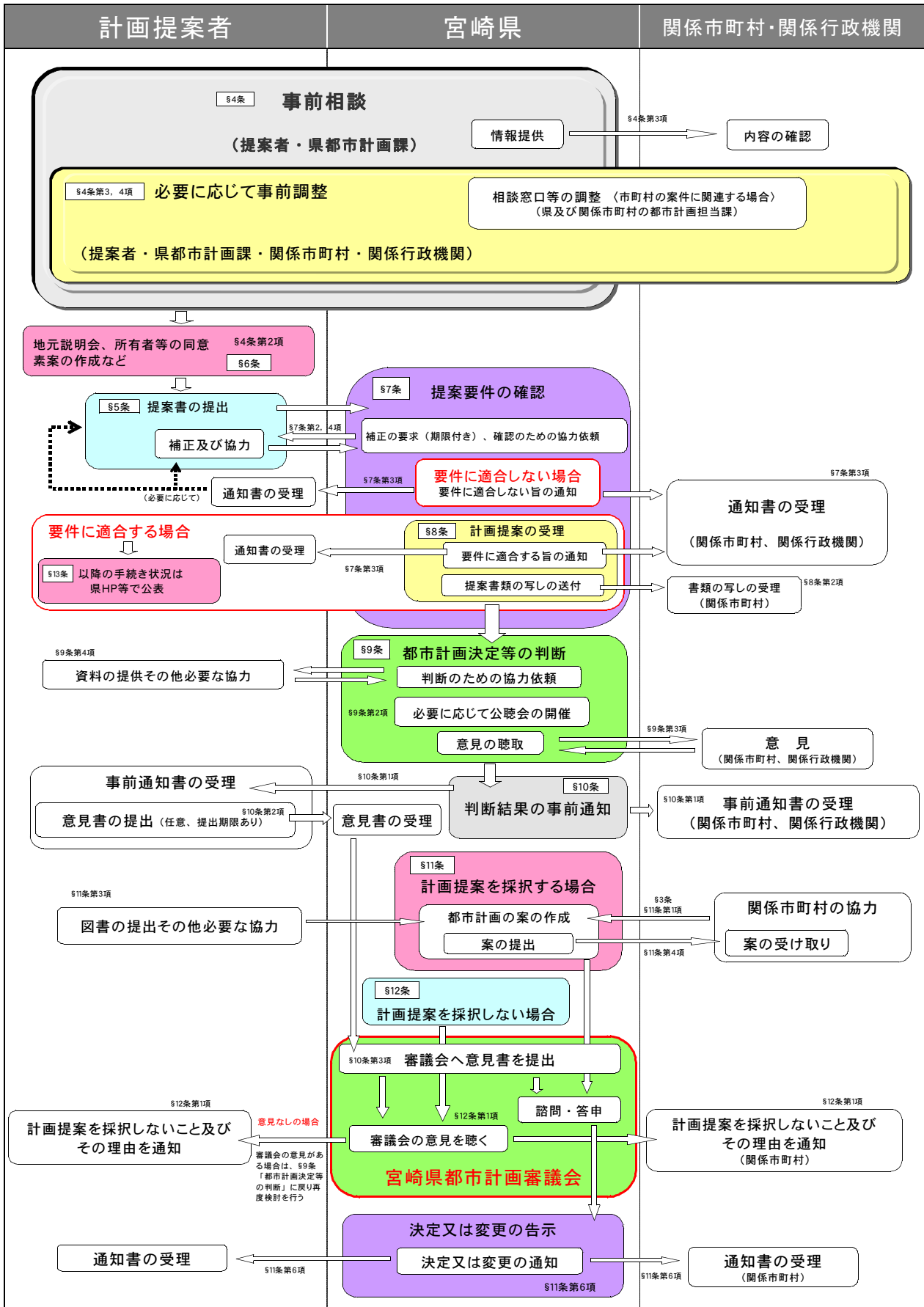
(その他)

**第15条** この要領に定めるもののほか、都市計画提案制度の手続に関し、必要な事項は、県都市計画課長が定める。

附 則

この要領は、平成20年3月28日から施行する。

# 宮崎県 都市計画提案制度運用フロー図（県決定の都市計画の場合）



※上図は、「宮崎県都市計画提案制度手続要領」に基づき作成したものです。