

## 三島市都市計画提案の手續に関する要綱

平成 22 年 1 月 26 日制定

平成 24 年 6 月 14 日一部改正

平成 30 年 2 月 9 日一部改正

令和 3 年 8 月 23 日一部改正

(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 の規定に基づき、三島市に対し都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）を行う手續に関し、必要な事項を定めるものとする。

(計画提案することができる都市計画)

第 2 条 市に対し計画提案を行うことができる都市計画は、法に規定する市が決定又は変更することができる都市計画とする。

(計画提案の対象となる区域)

第 3 条 計画提案の対象となる区域は、法第 21 条の 2 第 1 項及び都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「政令」という。）第 15 条本文の規定により、0.5ha 以上の一団の土地とする。

2 前項の規定にかかわらず、高度地区、高度利用地区、特定街区、景観地区又は地区計画に係る計画提案の対象となる区域は、政令第 15 条ただし書及び都市計画法施行令第 15 条ただし書の規模を定める条例（平成 21 年三島市条例第 33 号）の規定により、0.3ha 以上の一団の土地とする。

(計画提案者の資格)

第 4 条 計画提案者（計画提案を行おうとする者をいう。以下同じ。）となる資格を有する者は、次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 計画提案を行おうとする区域の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でないものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下「土地所有者等」という。）
- (2) 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
- (3) 一般社団法人又は一般財団法人その他の営利を目的としない法人
- (4) 独立行政法人都市再生機構
- (5) 地方住宅供給公社
- (6) 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次に掲げる要件のいずれにも該当する団体

ア 次のいずれかに該当する団体であること。

- (7) 過去 10 年間に法第 29 条第 1 項の規定による許可を受けて開発行為（開発区域の面積が 0.5ha 以上のものに限る。）を行ったことがあること。

(イ) 過去10年間に法第29条第1項第4号から第9号までに掲げる開発行為（開発区域の面積が0.5ha以上のものに限る。）を行ったことがあること。

イ 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。）のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。

(ア) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの

(イ) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

(ウ) 法若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。同法第31条第7項の規定を除く。）に違反し、又は刑法（明治40年法律第45号）第204条、第206条、第208条、第208条の3、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正15年法律第60号）の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

2 前項第1号に規定する者は、1人で、又は数人共同で計画提案することができる。

（計画提案を行うに当たっての要件）

第5条 計画提案を行おうとする都市計画の素案の内容は、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に適合しなければならない。

2 計画提案を行うに当たっては、計画提案を行おうとする区域の土地所有者等と土地の面積について3分の2以上の同意を得なければならない。

3 前項の「3分の2以上の同意」は、次のとおりとする。

(1) 土地所有者等については、共有者もしくは共同の借地権者で構成される土地の場合の人数は、合わせて1人とせず、各々1人として算出するものとする。

(2) 土地の面積に関しては、提案区域内において同意をした者が所有する土地の地積と借地権の目的の土地の地積の合計が、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の3分の2以上であるものとする。なお、共有者もしくは共同の借地権者で構成される土地の場合の面積は、所有割合・借地割合に応じて按分して算出するものとし、割合が不明である場合は等分とする。

（事前相談等）

第6条 計画提案者は、計画提案に係る都市計画の素案について、事前に市に相談するものとする。

2 市は、前項の規定による相談があったときは、当該計画提案について助言及び指導を行うものとする。

3 市は、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、県、関係市町その他の関係行政機関と事前調整を行うものとする。

4 市は、前項の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ものとする。

5 計画提案者は、当該計画提案に係る都市計画の素案について、土地所有者等その他関

係周辺住民へ十分な説明を行い、理解を得るように努めるものとする。

(計画提案の提出書類)

第7条 計画提案は、次に掲げる書類を市に提出して行うものとする。

- (1) 計画提案書(様式第1号)
- (2) 都市計画の素案の内容を記載した計画説明書(様式第2号)
- (3) 三島市全図(縮尺10,000分の1)による位置図
- (4) 三島市基本図(縮尺2,500分の1)による当該計画提案の区域その他必要な事項が具体的に記載された図面
- (5) 計画提案の対象となる土地の公図の写し(交付後3月以内のもの)
- (6) 計画提案の区域の土地に係るすべての土地の登記事項証明書(全部の事項を証明するもので、交付後3月以内のもの)及び建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権又は賃借権(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事項証明書(全部の事項を証明するもので、交付後3月以内のもの(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。
- (7) 計画提案者が計画提案を行う資格を有する者であることを証明する書類
- (8) 誓約書(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。))のうちに、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第13条の3第2号イからハマまでに該当する者がいないことを誓約する書面をいう。)(様式第3号)
- (9) 計画提案が法第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するものであることを証する書類
- (10) 提案の対象となる区域の土地所有者等一覧(様式第4号)
- (11) 土地所有者等の同意を得たことを証明する同意書(様式第5号又は様式第6号)
- (12) 提案の対象区域内及び区域周辺のまちづくりや環境へ配慮した事項についての報告書(様式第7号)

2 前項に定めるもののほか、市は必要に応じ計画提案者に対し次の書類の提出を求めるものとする。

- (1) 計画提案に係る土地の区域における事業の実施について(様式第8号)
- (2) 計画提案の対象区域内の土地所有者等の同意形成に関する経過報告書(様式第9号)
- (3) 計画提案の対象区域周辺の住民等に対する説明の経過報告書(様式第10号)
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市が必要と認める書類

3 前2項に規定する書類の提出部数は、正本1部及び副本1部とする。

(計画提案の受理)

第8条 市は、前条の書類が提出されたときは、速やかに第4条に規定する資格及び第5条に規定する要件の確認を行い、受理するものとする。

- 2 市は、提出された前条の書類に補正すべき事項が認められたときは、1ヶ月以内に計画提案者に対し、書類の補正を行うよう求めることができる。
- 3 前項の規定により計画提案者に対して求めた補正が行われなるときは、計画提案者に手続きが進められない旨の通知を送付するものとする。
- 4 前項の通知を送付したときは、補正が行われるまで計画提案を受理しないものとする。  
(計画提案の修正等)

第9条 計画提案者は、前条第1項の規定により計画提案が受理された後に、都市計画の素案の内容について修正しようとするときは、取下届(様式第11号)を提出して計画提案を取下げた後、再度提出するものとする。

- 2 計画提案者は、前条第1項の規定により計画提案が受理された後に、計画提案を取り下げようとするときは、取下届を提出して、計画提案を取り下げることができるものとする。

(三島市都市計画提案評価委員会の設置)

第10条 第8条第1項の規定に基づき市が受理した計画提案について評価を行い、当該計画提案について都市計画決定又は変更する必要があるかどうかを判断するため、三島市都市計画提案評価委員会(以下「委員会」という。)を置く。

- 2 前項の委員会に関し、必要な事項は別に定めるものとする。  
(判断)

第11条 計画提案に係る都市計画の決定又は変更の必要性は、法第21条の2第3項各号に定めるもののほか次に掲げる基準により委員会で総合的に判断する。

- (1) 三島市のまちづくりの方針との整合
- (2) 環境等への配慮
- (3) 周辺住民との調整及び概ねの賛同

(都市計画の決定等をする場合)

第12条 委員会で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と判断したときは、法第21条の3の規定により、市は、計画提案を踏まえた都市計画の案を作成し、都市計画決定手続きを進めるものとする。

- 2 前項の場合において、市は、法第20条第1項の規定による告示の後に、計画提案者に対し、当該計画提案を踏まえて都市計画の決定又は変更を行った旨を通知するものとする。

(都市計画の決定等をしない場合)

第13条 委員会で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をしたときは、市は、法第21条の5第2項の規定に基づき、三島市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

- 2 市は、前項の規定による意見の聴取後に、計画提案者に対し、当該計画提案を踏まえて都市計画の決定又は変更を行わなかった旨及びその理由を通知する。

(庶務)

第 14 条 計画提案に係る庶務は、都市計画担当課において処理する。

(補則)

第 15 条 この要綱に定めるもののほか、計画提案の手続に関し、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、平成 22 年 1 月 26 日から施行する。

附 則

この要綱は、都市計画法施行令第 15 条の 2 ただし書の規模を定める条例の一部を改正する条例（平成 24 年三島市条例第 26 号）の施行の日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 30 年 2 月 9 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 8 月 23 日から施行する。

様式第 1 号（第 7 条関係）

計画提案書

年 月 日

三島市長 あて

住所  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人等にあつてはその} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right]$

氏名  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人等にあつてはその} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right]$

電話

都市計画法第 21 条の 2 第 1 項の規定に基づき、都市計画の決定又は変更について提案します。

なお、提出書類について事実と相違ないことを申し添えます。

様式第2号（第7条関係）

計画説明書

|         |           |          |           |     |                |      |                |     |    |
|---------|-----------|----------|-----------|-----|----------------|------|----------------|-----|----|
| 計画内容    | 都市計画の種類   |          |           |     |                |      |                |     |    |
|         | 位置        |          |           |     |                |      |                |     |    |
|         | 区域        |          | 別添区域図のとおり |     |                |      |                |     |    |
|         | 面積        |          |           |     |                |      |                |     |    |
|         | 提案理由      |          |           |     |                |      |                |     |    |
|         | 提案内容      | 都市計画の種類  |           |     |                |      |                |     |    |
| 都市計画の内容 |           |          |           |     |                |      |                |     |    |
| 参考事項    | 現行の都市計画   |          |           |     |                |      |                |     |    |
|         | 都市計画以外の規制 |          |           |     |                |      |                |     |    |
|         | 同意状況      | 土地所有者等の数 | 所有権       | 総数  | 数量             | 同意者数 | 数量             | 同意率 | 数量 |
|         |           |          | 借地権       |     | 人              |      | 人              |     | %  |
|         |           |          | その他       |     | 人              |      | 人              |     | %  |
|         |           |          | 合計        |     | 人              |      | 人              |     | %  |
|         |           | 面積       | 所有権       | 総面積 | 数量             | 同意面積 | 数量             | 同意率 | 数量 |
|         |           |          | 借地権       |     | m <sup>2</sup> |      | m <sup>2</sup> |     | %  |
|         |           |          | その他       |     | m <sup>2</sup> |      | m <sup>2</sup> |     | %  |
|         |           |          | 合計        |     | m <sup>2</sup> |      | m <sup>2</sup> |     | %  |
| 備考      |           |          |           |     |                |      |                |     |    |

様式第3号（第7条関係）

誓約書

年 月 日

三島市長 あて

住所  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人等にあつてはその} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right]$

氏名  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人等にあつてはその} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right]$

電話

当団体の役員は、都市計画法施行規則第13条の3第2号イからハまでのいずれにも該当しない者であることを誓約します。

様式第4号（第7条関係）

土地所有者等の一覧

|    | 氏名 | 権利の種別 | 土地又は建物の所在地 | 面積             | 同意状況 |
|----|----|-------|------------|----------------|------|
| 1  |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 2  |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 3  |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 4  |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 5  |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 6  |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 7  |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 8  |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 9  |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 10 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 11 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 12 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 13 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 14 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 15 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 16 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 17 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 18 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 19 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 20 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 21 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 22 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 23 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 24 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 25 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 26 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 27 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 28 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 29 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 30 |    |       |            | m <sup>2</sup> |      |
| 計  |    |       |            | m <sup>2</sup> | /    |

（注）「権利の種別」欄は、所有権、借地権、法人又は団体の別を記入してください。

様式第5号（第7条関係）

同意書

年 月 日

（提案者氏名）様

住所  $\left( \begin{array}{l} \text{法人等にあつてはその} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right)$   
氏名  $\left( \begin{array}{l} \text{法人等にあつてはその} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right)$

都市計画法第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に関し、別添の都市計画の素案に同意します。

|        |                     |
|--------|---------------------|
| 所在地    |                     |
| 権利の種類別 | 所有権 ・ 借地権 ・ 法人 ・ 団体 |
| 面積     | m <sup>2</sup>      |
| 備考     |                     |

様式第6号（第7条関係）

同意書

（提案者氏名）様

都市計画法第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に関し、別添の都市計画の素案に同意します。

|    | 所在地 | 権利の種別 | 面積             | 住所 | 氏名 |
|----|-----|-------|----------------|----|----|
| 1  |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 2  |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 3  |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 4  |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 5  |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 6  |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 7  |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 8  |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 9  |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 10 |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 11 |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 12 |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 13 |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 14 |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 15 |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 16 |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 17 |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 18 |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 19 |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |
| 20 |     |       | m <sup>2</sup> |    |    |

（注）「権利の種別」欄は、所有権、借地権、法人又は団体の別を記入してください。

様式第7号（第7条関係）

提案の対象区域内及び区域周辺のまちづくりや環境へ配慮した事項についての報告書

年 月 日

三島市長 あて

住所 [ 法人等にあつてはその  
主たる事務所の所在地 ]

氏名 [ 法人等にあつてはその  
名称及び代表者の氏名 ]

|               | 配慮した事項 |
|---------------|--------|
| まちづくり         |        |
| 環境（居住、交通、自然等） |        |

様式第8号（第7条関係）

計画提案に係る土地の区域における事業の実施について

年 月 日

三島市長 あて

住所 

|    |   |            |   |
|----|---|------------|---|
| 住所 | 〔 | 法人等にあつてはその | 〕 |
|    |   | 主たる事務所の所在地 |   |

  
氏名 

|    |   |            |   |
|----|---|------------|---|
| 氏名 | 〔 | 法人等にあつてはその | 〕 |
|    |   | 名称及び代表者の氏名 |   |

計画提案に係る都市計画の土地の区域において事業を行うので、都市計画法施行規則第13条の4第2項の規定により、下記のとおり提出します。

記

- 1 計画提案に係る都市計画の土地の区域において行う事業の事業名
- 2 当該事業の着手の予定時期
- 3 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
- 4 前号の期限を希望する理由

様式第9号（第7条関係）

提案の対象区域内の土地所有者等の同意形成に関する経過報告書

年 月 日

三島市長 あて

住所 { 法人等にあつてはその  
主たる事務所の所在地 }  
氏名 { 法人等にあつてはその  
名称及び代表者の氏名 }

|                      |  |
|----------------------|--|
| 説 明 年 月 日            |  |
| 説 明 者                |  |
| 出 席 者                |  |
| 説 明 方 法              |  |
| 回 数                  |  |
| 説 明 内 容              |  |
| 説明時において出された<br>質問・意見 |  |

（注）説明に使用した資料を添付してください。

様式第 10 号（第 7 条関係）

提案の対象区域周辺の住民等に対する説明の経過報告書

年 月 日

三島市長 あて

住所 { 法人等にあつてはその  
主たる事務所の所在地 }

氏名 { 法人等にあつてはその  
名称及び代表者の氏名 }

|                      |  |
|----------------------|--|
| 説 明 年 月 日            |  |
| 説 明 者                |  |
| 出 席 者                |  |
| 説 明 方 法              |  |
| 回 数                  |  |
| 説 明 内 容              |  |
| 説明時において出された<br>質問・意見 |  |

（注）説明に使用した資料を添付してください。

様式第 11 号（第 9 条関係）

取 下 届

年 月 日

三島市長 あて

住所 [ 法人等にあつてはその  
主たる事務所の所在地 ]

氏名 [ 法人等にあつてはその  
名称及び代表者の氏名 ]

年 月 日付けに提出した都市計画の提案については、次の理由により取り  
下げます。

(理由)