

鹿児島市都市計画の提案に関する手続要領

(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の規定に基づき、鹿児島市（以下「市」という。）に提案される都市計画の決定又は変更（以下「計画提案」という。）の手続きに関し、必要な事項を定めるものとする。

(提案要件)

第2条 市に計画提案できる要件は、法第21条の2の規定により、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 法に規定する市が定める都市計画であること。
- (2) 計画提案できる者は、計画提案に係る区域内の土地所有者等又はまちづくりNPO等（以下「計画提案者」という。）とする。
- (3) 計画提案に係る区域が、都市計画区域内の0.5ha以上の一団の土地であること。
- (4) 計画提案の内容が、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。
- (5) 計画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3分の2以上の同意を得ていること、かつ、同意した者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3分の2以上となること。

(提出書類)

第3条 計画提案者は、計画提案をするときは、法第21条の2及び都市計画法施行規則（以下「規則」という。）第13条の4の規定に基づき、次に掲げる書類を市に提出するものとする。

- (1) 提案書（様式第1）
- (2) 都市計画の素案
 - ア 計画提案の理由及びその概要（様式第2）
 - イ 都市計画の図書
 - ア 位置図（縮尺が2万5千分の1以上の地形図で、おおむねの計画区域を表示したものの。）
 - (イ) 区域図（縮尺が2千5百分の1以上の現況図（及び地番図）で、おおむねの計画区域を表示したものの。）
 - (ウ) 計画図（縮尺が2千5百分の1以上の現況図で、計画提案に係る都市計画の種類、名称及び内容を表示したものの。）
 - (I) 参考図（必要に応じて新旧対照図、施設平面図、断面図など）
- (3) 提案資格を有することを証する書類（計画提案者が法第21条の2第2項に規定する法

人等の場合に限る。)

ア 登記簿謄本若しくは登記事項証明書及び定款、寄附行為

イ 開発行為実績報告書(様式第3)

ウ 身分証明書

(4) 土地所有者等の同意を得たことを証する書類

ア 土地所有者等の同意書(様式第4の1)

イ 土地所有者等の一覧(様式第4の2)

ウ 計画提案に係る区域内の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。))

2 法第21条の3の規定により、市が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、計画提案者は、次の資料を提出するものとする。

(1) 周辺環境等への影響の検討に関する資料(様式第5)

(2) 計画提案に係る区域内の土地所有者等及び周辺住民等への説明に関する資料(様式第6)

(3) その他計画提案の内容の説明に必要と認められる資料

3 規則第13条の4第2項の規定により、計画提案者が、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、次に掲げる事項を記載した書面(様式第7)を前項に規定する提案書及び図書と併せて市に提出することができる。

(1) 当該事業の着手の予定時期

(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

(事前相談)

第4条 計画提案者は、計画提案について、事前に市に相談をするものとする。(様式第8)

2 市は、計画提案者の意向を踏まえ、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きについて説明、助言及び情報提供を行うものとする。

(土地所有者等の同意)

第5条 法第21条の2第3項第2号に規定される土地所有者等の「3分の2以上の同意」の判断は、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、区域内の土地について当該土地の所有者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は除く。以下「借地権」という。)を有する者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。

なお、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。

(2) 地積については、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積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積の合計の割合とする。なお、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積を当該権利者の地積とする。

(提案要件の確認)

第6条 市は、第3条に規定する書類の提出があったときは、遅滞なく、第2条の規定に適合するかどうかを確認するものとする。

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

3 市は、提出書類の内容が第2条の規定に適合する、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い場合を含む。)と確認したときは、遅滞なく、その旨及びその理由(第2条の規定に適合する場合は、理由を除く。)を、計画提案者に通知するものとする。

(計画提案の受理)

第7条 法第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。

(計画提案に対する判断)

第8条 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、総合的に評価及び判断を行うものとする。

(1) 市の定める上位計画、方針又は基準に整合するものであること。

(2) 土地所有者等及び周辺住民等への説明が十分に行われており、理解が得られていること。

(3) 周辺環境への配慮がなされていること。

(4) 関連する都市計画、公共施設計画等との整合が図られていること。

(5) 計画提案が事業等の実施を前提とする場合は、事業等の実現性があること。

2 市は、前項の判断を行うにあたり、鹿児島市都市計画提案評価検討会(以下「検討会」という。)を開催し、計画提案を踏まえた都市計画の決定若しくは変更を行うか、又は決定若しくは変更をする必要がないかの基本的な方針(以下「基本的な方針」という。)を定めるものとする。

3 市は、前項の規定により基本的な方針を定めたときは、鹿児島市都市計画審議会都市計画提案評価小委員会に当該計画提案に係る都市計画の素案並びに市の判断に係る基本的な方針及びその理由の要旨を提出し、その意見を聴かなければならない。

(判断結果の通知及び意見書の提出)

第9条 市は、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。)を計画提案者に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、結果及び理由について、市が定める期日までに、市に意見書(様式第9)を提出することができる。

3 市は、計画提案を踏まえた都市計画決定又は変更をしようとする場合において、都市計画の案を鹿児島市都市計画審議会(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、前項の規定により提出された意見書を審議会に提出しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をする場合の手続き)

第10条 市は、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あると判断したときは、都市計画の案を作成し、都市計画の決定又は変更の手続きを行うものとする。

2 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3条第1項第2号に掲げる書類とする。

3 市は、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(法第21条第2項において準用する場合を含む。)の規定により告示したときは、その旨を計画提案者に通知するものとする。ただし、当該計画提案を踏まえた都市計画が、当該計画提案に係る素案の内容の一部を実現するものであるときは、その理由を付して計画提案者に通知するものとする。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合の手続き)

第11条 市は、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に通知するものとする。

2 法第21条の5第2項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3条第1項第2号に掲げる書類とする。

(情報公開)

第12条 市は、第10条第3項又は第11条第1項の規定に基づく計画提案者への通知を行ったときは、遅滞なく、当該計画提案の概要、当該計画提案に係る判断の結果及びその理由、決定又は変更した都市計画の内容等について、市ホームページ等で公表するものとする。

2 市は、必要があると認められるとき又は計画提案者から申出があったときは、手続の進捗状況を計画提案者に通知するものとする。

(計画提案の取り下げ及び変更)

第13条 計画提案者は、第3条の規定により提出した計画提案を取り下げようとするときは、市に取り下げ届(様式第10)を提出するものとする。

2 市は、前項の規定による取り下げ届の提出があったときは、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3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6条第2項の規定に基づく補正を除く。）は、第1項の規定による取り下げ届を提出した後に、新たに第3条の規定により計画提案を提出するものとする。

（事務分掌）

第14条 法及びこの要領の規定による計画提案に係る手続きは、計画提案に係る都市計画を所掌する課が行うものとする。

2 この要領の改正及び前項の規定によらない手続きについては、都市計画課が行うものとする。

（その他）

第15条 この要領に定めるもののほか、都市計画の提案に関する手続きについて必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この要領は、平成19年8月1日から施行する。