

さいたま市都市計画提案制度手続要領

(都市局長決裁 平成16年3月12日)

(都市局長決裁 平成23年3月25日改正)

(都市局長決裁 令和3年2月4日改正)

(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から第21条の5までの規定に基づき、都市計画提案制度(本市が決定する都市計画に対する法第21条の2第3項に規定する計画提案(以下「計画提案」という。))の手続をいう。以下同じ。)に関し、必要な事項を定めるものとする。

(提案要件)

第2条 市に計画提案を行うことができる要件は、次のとおりとする。

- (1) 計画提案を行う者が土地所有者等(法第21条の2第1項に規定する土地所有者等をいう。以下同じ。)又はまちづくりNPO等(法第21条の2第2項に規定する法人又は団体をいう。第4条、第5条において同じ。)であること。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地(公共施設として利用されている土地を除く。)の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意を得ていること、かつ、同意した者が当該区域内に所有し、又は賃借する土地の総地積の合計が、当該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。

(事前相談)

第3条 市は、計画提案を行おうとする者に対して事前相談の機会を提供するとともに、計画提案の手続が円滑かつ適切に行われるように、十分な説明を行うものとする。

2 事前相談は、都市局都市計画部都市計画課(以下「都市計画課」という。)を窓口として行い、事前相談の内容は、計画提案相談受付シート(様式第1号)により記録し、保管する。

(書類の提出)

第4条 計画提案を行おうとする者は、次に掲げる書類を市に提出するものとする。

- (1) 都市計画提案書(様式第2号)
- (2) 計画説明書(様式第3号)
- (3) 都市計画の素案

ア 計画書(都市計画の種類、名称、位置及び区域その他の都市計画の内容を表示したものをいう。)

イ 総括図(さいたま都市計画区域内の各都市計画(計画提案に係る都市計画を含む。)を表示し、これらの相互関係を明らかにした図面をいい、原則として縮尺1/25,000の地形図を使用したものとする。)

ウ 計画図(計画提案に係る都市計画の区域の範囲が明確に表示された図面をいい、原則として縮尺1/2,500の地形図を使用したものとする。)

エ 事業計画書(事業計画の概要を表示した計画書、計画図等をいう。)

オ 参考図(新旧対照図、施設平面図、断面図等をいう。)

(4) 土地所有者等の同意を証する書類

ア 土地所有者等の同意書(原則として本人による署名又は記名押印があるものとする。様式第4号)

イ 土地所有者等一覧表(様式第5号)

ウ 計画提案に係る区域内の全ての土地に関する登記簿謄本及び公図(いずれも交付後3ヶ月以内のものに限る。)

(5) 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(計画提案を行う者がまちづくりNPO等の場合に限る。)

ア 登記簿謄本又は登記事項証明書(いずれも交付後3ヶ月以内のものに限る。)

イ 定款又は寄付行為(いずれも交付後3ヶ月以内のものに限る。)

ウ 役員名簿(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。様式第6号)

エ 身分証明書及び登記されていないことの証明書(いずれも交付後3ヶ月以内のものに限る。)

オ 開発行為実績証明書(計画提案者が法第21条の2第2項に規定する国土交通省令で定める団体の場合に限る。様式第7号)

(6) 周辺住民等への説明の経緯に関する資料(様式第8号)

(7) 周辺環境等への影響の検討に関する資料(様式第9号)

(8) 前各号に掲げるもののほか、計画提案の内容を明らかにするために必要と認められる資料

(提出書類の受理等)

第5条 市は、前条の規定により書類の提出があったときはこれを受理し、当該書類が第2条の提案要件に適合するかどうかを審査する。この場合において、当該書類に不備があったときは、期限を定め当該書類の提出者にその補正を求めることができる。

2 市は、提出書類の内容が提案要件に適合していると認めたときは、これを計画提案とみなして、第7条から第9条までの規定を適用するものとする。

3 市は、提出書類の内容が提案要件に適合していると認められないとき(第1項後段の規定による補正が定めた期限までに行われない場合を含む。)は、計画提案とみなさないことを決定し、都市計画提案の結果について(様式第10号)により、その旨及びその理由を当該書類の提出者に通知する。

4 第1項の規定による提出書類の受理は、都市計画課において行う。

(提出書類の取下げ)

第6条 第4条の規定により書類を提出した者は、取下書(様式第11号)を提出することにより、当該書類を取り下げることができる。

2 第4条の規定により書類を提出した者は、当該書類の内容を変更したいときは、前項の取下書を提出し、新たに同条の規定により書類の提出を行うものとする。

(計画提案に対する市の判断)

第7条 市は、第5条第2項の規定によりみなされた計画提案(以下「当該計画提案」という。)について、第2条第1項第3号に規定するもののほか、本市のまちづくり方針、各種計画、周辺環境等を総合的に勘案して、都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかを遅滞なく判断する。

(都市計画の決定又は変更をする場合の手続)

第8条 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する必要があると認めるときは、その案を作成し、都市計画の決定又は変更の手続を行う。この場合において、必要に応じて当該計画提案を行った者と協議又は調整を行うものとする。

2 市は、都市計画の案(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ものを除く。)を都市計画審議会(以下「審議会」という。)に付議するときは、法第21条の4の規定により当該計画提案に係る都市計画の素案を併せて提出するものとする。

3 市は、都市計画の決定又は変更の告示を行ったときは、その結果を当該計画提案を行った者に対し、都市計画提案の結果について(様式第12号)により通知する。

(都市計画の決定又は変更をしない場合の手続)

第9条 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しないと判断した場合は、法第21条の5の規定により当該計画提案に係る都市計画の素案を提出し、審議会の意見を聴く。

2 市は、審議会の意見を聴くときは、当該計画提案を行った者に対し、意見書を提出について(様式第13号)により意見書を提出できる旨を通知し、意見書(様式第14号)が提出されたときは、当該意見書の要旨を審議会へ提出するものとする。

3 市は、審議会の意見を聴いた後、当該計画提案を行った者に対し、都市計画提案の結果について(様式第15号)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をしない旨及びその理由を遅滞なく通知する。

(庶務)

第10条 都市計画提案制度に係る庶務は、都市計画課で処理する。

(その他)

第11条 この要領で定めるもののほか、都市計画提案制度に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年2月4日から施行する。