

## 宇都宮市都市計画提案制度の手続きに関する要領

### 第1条 趣旨

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、宇都宮市（以下「市」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。）に係る手続きに関し、必要な事項を定める。

### 第2条 提案できる都市計画

市に提案することができる都市計画は、市が決定する都市計画のうち、法第18条の2に規定する都市計画に関する基本的な方針を除くものとする。

### 第3条 事前相談

市は、提案者から事前相談があったときは、提案される都市計画の素案の内容や計画提案の手続きについて、助言及び指導を行う。

### 第4条 提案できる者

- (1) 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（臨時設備等、一時使用が明らかなものを除く）を有する者（一人又は数人共同で提案できる）。
- (2) まちづくりNPO法人
- (3) 営利を目的としない公益法人（民法第34条）
- (4) その他の営利を目的としない公益法人
- (5) 独立行政法人都市再生機構
- (6) 地方住宅供給公社
- (7) 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、国土交通省令で定める団体

### 第5条 提案の要件

- (1) 区域面積  
提案する区域の面積が、0.5ヘクタール以上の一団の土地であること。
- (2) 土地所有者等の同意  
法第21条の2第3項に規定する当該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。）の区域内の土地の所有者等の2/3以上の同意、かつ、土地所有権の総地積と賃借権の目的となっている土地の総地積との合計の2/3以上の同意を得ていること。
- (3) 計画提案の内容  
提案された都市計画の素案の内容が、法第6条の2に規定する「都市計画の区域の整備、開発及び保全の方針」、法第18条の2に規定する「市町村の

都市計画に関する基本的な方針」及び法第13条に規定する「都市計画基準」に適合するものであること。

## 第6条 提出書類

計画提案を行おうとする者は、国土交通省令に定めるところにより、次に掲げる書類を市に提出する。

- (1) 計画提案書（様式2）
- (2) 提案する資格を有することを証明する書類
  - ① 土地所有等による提案の場合
    - ア 登記事項証明書
    - イ 公図等
  - ② まちづくりNPO法人等による提案の場合
    - ア 登記事項証明書
    - イ 定款
- (3) 計画書（様式3）
- (4) 関係図書
  - ① 位置図（縮尺1/25，000程度）
  - ② 区域図（縮尺1/2，500程度の現況図）
  - ③ 計画図（縮尺1/2，500程度）
  - ④ 公図等
  - ⑤ 土地所有者等の一覧（様式4）及び同意書（様式5）  
（第5条(2)により，2/3以上の同意を得ていることを証明するもの）
  - ⑥ 土地所有者等への説明会に関する資料（様式6）
  - ⑦ 周辺環境等への検討に関する資料（様式7）
  - ⑧ 区域内すべての土地の登記事項証明書（交付後3ヵ月以内のもの）  
なお，借地権が登記されている場合は，その登記事項証明書。  
借地権が登記されていない場合は，その権利関係を証明する書類。

## 第7条 提案の受付

- (1) 提案者は，提出書類を市都市計画課に提出する。
- (2) 市は，受付時に提出書類の確認を行う。
  - ① 提案要件を満たしていない場合や提出書類に不備がある場合，提案者は原則として，受付日より3ヵ月以内に補正を行う。
  - ② 3ヵ月以内に補正が行われなかった場合，市は手続きの中止を提案者に通知する（別記様式1）。
  - ③ 提案者が何らかの理由で手続きを中止する場合は，取下届（様式8）を提出する。
  - ④ 計画提案を市に提出後，都市計画の素案の内容について修正する場合に

は、簡易な修正を除き、取下届を提出して提案を取下げた後、再度提出する。

#### **第8条 市の判断基準**

市は、計画提案を受けて都市計画の決定又は変更を行う必要があるかどうかの判断（以下「判断」という。）を、次に掲げる事項を基に総合的に勘案して決定する。

- (1) 第5条(3)に掲げる都市計画に関する基準に適合していること。
- (2) 栃木県及び市の各種のまちづくりに関する方針に適合していること。
- (3) 土地所有者等及び周辺住民等への説明が十分に行われ、理解が得られており、土地所有者等の原則全員の同意が得られていること。
- (4) 周辺環境への影響に十分配慮されていること。
- (5) 栃木県及び市関係部署と必要に応じて協議し、その同意が得られること。

#### **第9条 事前通知等**

- (1) 市は、提案者に対し、計画提案要件を審議する市都市計画審議会（以下「審議会」という。）の開催前に、市の判断とその理由を文書で事前通知する（別記様式2）。
- (2) 提案者は、市の判断に対して意見がある場合は、事前通知の中に記載した期日までに意見を文書で提出することができる。（様式9）
- (3) 前項により、市の判断に対する意見が提出された場合は、その意見について検討を行い審議会に報告する。

#### **第10条 都市計画の決定又は変更を行う場合の手続**

- (1) 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行おうとする場合は、計画提案に係る都市計画の案を作成するなど、所定の都市計画手続を行う。
- (2) 市は、審議会に諮問するに当たり、計画提案に係る都市計画の案（提案者の計画提案を変更しない場合を除く。）、判断理由及び提案者の計画提案を提示して審議会に諮問を行う。
- (3) 市は、計画提案について審議会に諮問した場合は、速やかに提案者に対し、文書（別記様式3）で結果及び判断理由を通知する。

#### **第11条 都市計画の決定又は変更を行わない場合の手続**

- (1) 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行わない場合は、提案者の計画提案と市の判断理由を提示して審議会に提出し意見を聴く。ただし、第5（3）の要件に該当しない場合は除く。
- (2) 市は、審議会の意見を聴いた結果、市の判断が適当と認められた場合は、速やかに提案者に対し、文書（別記様式3）で結果及び判断理由を通知する。

## **第 1 2 条 結果の公表**

市は、必要に応じて、提案内容、結果、判断理由を市のホームページ等で公表する。

## **第 1 3 条 その他**

この要領に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

## **附 則**

この要領は、平成 2 0 年 4 月 1 日から施行する。