

柳井市都市計画提案制度手続要領

(趣旨)

第1条 この要領は、柳井市決定の都市計画に対する都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第21条の2の規定に基づく提案制度の手続について、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 本要領で用いる用語の定義は、以下のとおりとする。

- (1) 土地所有者等 提案に係る区域内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なものを除く。以下「借地権」という。）を有する者
- (2) まちづくりNPO等 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、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社又は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に規定する団体
- (3) 計画素案 提案される都市計画の素案
- (4) 行政素案 提案を踏まえて柳井市が作成した都市計画の素案

(提案要件)

第3条 柳井市に都市計画提案として提案できる要件は、法第21条の2の規定に従い、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 提案できる者は、提案に係る区域内の土地所有者等又はまちづくりNPO等であること。
- (2) 提案に係る区域が、都市計画区域内の0.5ヘクタール以上の一団の土地であること。
- (3) 計画素案の内容が、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。以下この号において同じ。）の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積の合計が、その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以上となる場合に限る。）を得ていること。

2 計画提案を行おうとする者は、あらかじめ計画提案の対象となる区域（以下「提案区域」という。）内全ての土地所有者に対して提案内容及び関連する計画について説明を行い、土地所有者等の意見を尊重しつつ合意形成を図るよう努めるとともに、当該提案区域内及び周辺住民等に対し提案内容、関連する計画、環境等への影響についての説明を行い、理解を得

るよう努めるものとする。

(事前相談)

第4条 提案に係る資料の作成の前に、提案手続相談記録シート(別記第2号様式。以下「相談記録シート」という。)により、建設部都市計画課に事前相談を行うように努めるものとする。

2 市は、前項の規定による事前相談その他の相談があった場合には、都市計画に関する情報の提供などの提案者への支援に努めなければならない。

(提出書類)

第5条 都市計画提案を行う者(以下「提案者」という。)は、都市計画法施行規則第13条の4の規定に従い、次に掲げる資料を提出しなければならない。

- (1) 提案書(別記第3号様式)
- (2) 都市計画の素案
- (3) 土地所有者等の同意を証する書類(別記第4号様式。以下「同意書」という。)
- (4) 提案概要書(別記第5号様式)
- (5) 提案者としての要件を備えていることを証する書類(許可証・認定証の写し等)
- (6) 提案素案の区域を示した公図の写し(地籍調査図又は分間図)
- (7) 提案素案の区域内の権利者一覧表(別記第6号様式)
- (8) 提案素案の区域内の全ての土地に関する登記簿謄本等権利関係を証明する書類

2 提案者は、次の資料を提出するよう努めるものとする。

- (1) 提案区域及び周辺住民への説明の経緯に関する資料(別記第7号様式)
- (2) 提案する都市計画の提案区域及び周辺の環境等への検討に関する資料(別記第8号様式)
- (3) その他計画提案の内容の説明に必要な資料

3 第1項第2号で定める都市計画の素案に必要な図書は、別表第1に掲げるものとする。

4 書類等の提出先は、建設部都市計画課とする。

(提案の受理)

第6条 第3条及び前条の要件を備えた提案の提出があった場合には、これを受理し、当該提案について審査を行う。

2 提出された書類が第3条又は前条の要件を備えていない場合には、提案者に書類の訂正を求めるものとする。

3 前項の規定による書類の訂正要求に対し、提案者が訂正を行う意思がないことが確認された場合には、当該提案を不受理とする。

4 前3項の手続時には、相談記録シートにその内容を記録するものとする。

(提案の審査)

第7条 提案の審査は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 都市計画に関するマスタープランとの整合性
- (2) 柳井市総合計画との整合性
- (3) 各種関連計画（道路、河川、港湾、景観等に関する計画）との整合性
- (4) 別表第2の左欄に掲げる都市計画の種類に応じそれぞれ同表の右欄に掲げる事項

2 前項に定める審査を行うに際して、関係部課、県及び事業予定者等と調整するものとする。

(提案を採用する場合の手続)

第8条 前条の規定による審査の結果、提案を採用することを決定した場合は、必要に応じて提案の趣旨を踏まえた範囲内で計画素案の修正を行い、行政素案を作成する。

(提案を採用しない場合の手続)

第9条 法第21条の5第2項の規定により柳井市都市計画審議会の意見を聴いた結果、提案を不採用とすることが適当でないと認められた場合には、直ちに提案の採用について再度審査を行うものとする。

(庶務)

第10条 都市計画提案制度に係る庶務は、建設部都市計画課が行う。

(その他)

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

附 則

この要領は、令和8年6月5日から施行する。

別表第1（第5条関係）

1 計画図（縮尺2500分の1以上の平面図）
2 計画書（都市計画に定めるべき事項のほか、当該都市計画を提案する理由を付記したもの）

別表第2（第7条関係）

都市計画の種類	事項
地域地区	地域への貢献性、周辺地域との調和性
都市施設	施設計画の必要性、事業実施の確実性、施設管理の継続性
市街地開発事業	地域への貢献性、周辺地域との調和性、事業実施の確実性
地区計画等	地域への貢献性、周辺地域との調和性

第2号様式（第4条関係）

提案手続相談記録シート

受付番号_____

1 事前相談の内容

①相談者氏名		
②相談者連絡先	住 所 〒 _____ _____	
	電話番号 _____	
③提案地の場所	柳井市 面積_____ha 都市計画区域名 柳井都市計画区域 土地所有者等の数（複数でも可） _____人	
④提案地の都市計画決定の状況	用途地域	
	建ぺい率、容積率	建ぺい率_____％ 容積率_____％
	地区計画の有無	
	都市施設（道路、公園等）の都市計画決定状況	
⑤提案地に係るその他の建築制限		
⑥相談の内容及び対応の内容	○都市計画の種類	
⑦備考		

※1 ④、⑤は、都市計画課に備付けの縦覧図で確認できます。

※2 図面等があれば添付してください。

2 提案資料の提出状況

年 月 日	内 容

※ 内容には、2回目以降の相談の内容及び対応の内容、提案書類の仮受付・訂正指示・受理・不受理等の手続の内容を記載すること。

第3号様式（第5条関係）

提 案 書

（宛先）柳井市長

都市計画法第21条の2の規定により、都市計画の決定又は変更について提案します。
なお、提出書類が事実と相違ないことを申し添えます。

年 月 日

提案者 住 所

氏 名

第4号様式（第5条関係）

同 意 書

（提案者氏名） 様

年 月 日

都市計画法第21条の2の規定による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。

住 所

氏 名

所在地	
権利名	
面積	

第5号様式（第5条関係）

提 案 概 要 書

提 案 の 内 容	都市計画の種類				
	位置				
	面積				
	区域				
参 考 事 項	現行の都市計画の 状況				
	都市計画法以外の 規制の状況				
	同 意 状 況	土地所有者等	(総数)	(同意者数)	(同意の割合)
		土地面積	(同意対象面積)	(同意面積)	(同意の割合)
備 考					

第7号様式（第5条関係）

提案区域及び周辺住民等への説明の経緯に関する資料

年 月 日

1 説明会等の開催状況

年月日	場所（会場名）	参加者数	備考
年 月 日		人	
年 月 日		人	
年 月 日		人	
年 月 日		人	

2 説明会開催の周知先及び周知方法

3 出席者からの意見及び質疑応答（議事要旨があれば、添付してください。）

4 添付書類

（説明会での配布資料を添付してください。）

第8号様式（第5条関係）

提案する都市計画の提案区域及び周辺環境等への検討に関する資料

年 月 日

項目分野	検討された内容についての記述

※自然環境への影響（大気、水質等）、生活環境への影響（騒音、振動、日照障害等）、都市環境への影響（周辺道路、交通処理計画、景観等）について、検討した内容を記載してください。