

糸島市都市計画提案の手續に関する規程

平成27年7月1日

告示第180号

改正 令和元年11月21日告示第140号

(趣旨)

第1条 この告示は、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の規定に基づく市に対する都市計画の決定又は変更の提案の手續に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 計画提案 法第21条の2第3項に規定する計画提案をいう。
- (2) 計画提案者 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）第13条の4第1項に規定する計画提案者をいう。
- (3) 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。
- (4) 借地権 法第21条の2第1項に規定する借地権をいう。

(事前相談)

第3条 計画提案者は、計画提案の手續が円滑かつ適切に行われるように、計画提案に係る都市計画の素案の概要を明らかにして、事前相談書（様式第1号）により、あらかじめ市長に相談するよう努めなければならない。

2 前項に規定する事前相談において、市長は、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。以下同じ。）の区域内の土地所有者等の3分の2以上が当該計画提案に係る都市計画の素案の概要について同意していることを事前相談の申入れの条件とすることができる。

3 前項に規定する事前相談の申し入れがなされた場合は、市長は、事前相談を申し入れた者に対し、土地所有者等が同項に規定する同意をしていることを証する書類の提出を求めることができる。この場合において、事前相談を申し入れた者は、第5条第2号に規定する書類に準じて作成された書類を提出しなければならない。

(説明会の開催)

第4条 計画提案者は、計画提案を行う前に、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容等について、土地所有者等及び周辺住民等に対し、説明会を開催するものとする。

(提出書類)

第5条 計画提案者は、提案書（様式第2号）に次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 都市計画の素案

- ア 提案理由書（当該計画提案に係る都市計画の素案の内容、提案の理由、都市計画の具体化策、都市計画実施による経済的効果及び社会的効果等が記載されたもの）
- イ 当該計画提案に係る都市計画の範囲を糸島市都市計画図に明確に表示した法第14条第1項の総括図（縮尺10,000分の1のものに限る。）
- ウ 当該計画提案に係る都市計画の範囲を地形図に明確に表示した法第14条第1項の計画図（縮尺2,500分の1のものに限る。）
- エ 当該計画提案に係る都市計画の素案に関する法第14条第1項の計画書（理由書を除く。）

(2) 法第21条の2第3項第2号の同意を得たことを証する書類

- ア 土地所有者等一覧表（様式第3号）
- イ 計画提案同意書（様式第4号）
- ウ 公図の写し
- エ 当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地のうち実測している土地がある場合はその実測図
- オ 当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）（借地権の登記がない場合にあつては、当該土地にある建物の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。））

(3) 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

- ア 法人にあつては、登記事項証明書（履歴事項全部証明書に限る。）（法人でない団体にあつては、当該団体の代表者の身分証明書）及び定款又は寄付行為（法人でない団体にあつては、当該団体の規約又はこれらに類する書類）
- イ 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（以下「まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体」という。）のうち省令第13条の3第1号イに該当する団体にあつては、法第29条第1項本文の規定による許可通知書及び法第36条第2項の検査済証
- ウ まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体のうち省令第13条の3第1号ロに該当する団体にあつては、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を完了したことを証する書類
- エ まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体にあつては、役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。）の名簿（氏名、氏名のふりがな、生年月日及び性別が記載されたもの）及び誓約書（様式第5号）

(4) 説明会報告書（様式第6号）

(5) その他市長が必要と認める書類

（土地所有者等の同意）

第6条 法第21条の2第3項第2号及び第3条第2項に規定する土地所有者等の3分の2

以上の同意があるか否かの判断は、次に掲げるところにより行うものとする。

(1) 同意した土地所有者等の数が土地所有者等の総数の3分の2（小数点以下第1位未満の端数があるときは、第2位を四捨五入する。）以上であること。ただし、数人で共同して所有権又は借地権を有する者については、土地所有者等の総数及び同意した土地所有者等の数は、土地一筆につき1とせず、その有する持分の割合（持分が不明の場合は等分）に応じた数とする。

(2) 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（小数点以下第2位未満の端数があるときは、第3位を四捨五入する。）以上であること。ただし、数人が共同して所有権又は借地権を有する場合においては、土地の総地積及び同意した者に係る地積は、持分の割合（持分が不明の場合は等分）に応じた地積とする。

2 前項第2号に係る地積については、実測図がある場合は実測地積によるものとし、実測図がない場合は公簿地積による。

（要件に適合しない計画提案）

第7条 計画提案が、法、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）、省令又はこの告示の規定に違反するときは、市長は、計画提案者に対し、相当の期間を定め、その期間内に不備を補正すべきことを求めることができる。

2 前項の場合において、計画提案者が同項の期間内に不備を補正しないときは、市長は、当該計画提案が要件に該当しないものとして次条以下に定める手続は行わないものとし、その旨及びその理由を当該計画提案者に通知するものとする。

3 不備を補正することができないことが明らかなきも、前項と同様とする。

（計画提案に対する判断）

第8条 計画提案に対する法第21条の3に規定する市の判断は、次に掲げる基準に基づき、総合的に行うものとする。

(1) 国、県及び市が定める上位計画、方針又は基準に適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) 関連する都市計画や公共施設の整備計画との整合が図られていること。

(5) 計画提案の内容が事業の実施を伴う場合は、事業の実現性が認められること。

（都市計画の決定又は変更をする場合の通知）

第9条 市長は、計画提案を踏まえた都市計画（当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。）の決定又は変更をしようとする場合は、計画提案に関する通知書（様式第7号）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。

(都市計画の決定又は変更をしない場合の通知)

第10条 市長は、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、計画提案に関する通知書により、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 市長が前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、糸島市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(補則)

第11条 この告示に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 (令和元年11月21日告示第140号)

この告示は、公布の日から施行する。

様式第1号（第3条関係）

事前相談書

年 月 日

糸島市長 様

相談者 所在地（住所）

名称（氏名）

印

代表者

電話

担当者名

都市計画の決定又は変更の提案を予定しているので、糸島市都市計画提案の手続に関する規程第3条第1項の規定により、下記のとおり事前相談を申し入れます。

記

1 計画提案に係る区域の情報

場所				
面積	㎡	筆数	土地所有者等の数	
計画提案に係る区域の現在の都市計画の状況	区域区分	市街化区域・市街化調整区域		
	用途地域			
	建蔽率、容積率	建蔽率	%	容積率 %
	地区計画	有 ・ 無		
	都市施設（道路、公園等）			
	その他			

注 面積の欄には、区域内の総地積を記入してください。

2 計画提案に係る都市計画の素案の概要

内容（土地利用計画等）	
提案理由	
土地所有者等の同意状況	
その他（体制等）	

様式第2号（第5条関係）

提案書

年 月 日

糸島市長 様

計画提案者 所在地（住所）

名称（氏名）

印

代表者

電話

担当者名

都市計画法第21条の2の規定に基づき、下記のとおり都市計画の（決定・変更）を提案します。

記

1 計画提案の名称

2 計画提案に係る都市計画の種類等

場所		地内		
都市計画の種類		提案区域の面積 (除く公有地等)		m ² (m ²)
総権利者数	人	同意者数	人	不同意者数 人
総地積	m ²	同意地積	m ²	不同意地積 m ²
同意率	人 数 . %	地 積	. %	
※小数点以下第2位を四捨五入		※小数点以下第3位を四捨五入		

注 総地積の欄には、提案区域の面積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計を記入してください。

3 添付書類

- (1) 都市計画の素案
- (2) 都市計画法第21条の2第3項第2号の同意を得たことを証する書類
- (3) 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
- (4) 説明会報告書
- (5) その他市長が必要と認める書類

様式第4号（第5条関係）

計画提案同意書

年 月 日

様

権利者 所在地（住所）

名称（氏名）

印

代表者名

電話番号

都市計画法第21条の2の規定に基づく下記の都市計画の提案に同意します。

記

計画提案の名称：

番号	権利の種類	公簿地積	m ²	実測地積	m ²
対象地					
登記名義人					
登記名義人住所（所在地）					

- 注 1 権利者ごとに記入してください。
- 2 権利者の住所（所在地）及び氏名（名称）は、権利者の自筆により記入してください。
- 3 番号は、土地所有者等一覧表（様式第3号）の番号に対応させてください。
- 4 実測図がある場合は、実測地積も記入してください。
- 5 権利者と登記名義人が異なる場合は、権利者であることが分かる資料を添付してください。（遺産分割協議書の写し等）

様式第5号（第5条関係）

誓約書

年 月 日

糸島市長 様

計画提案者 所在地
名称 印
代表者

当団体の全ての役員は、都市計画法施行規則第13条の3第2号イからニまでに該当しないことを誓います。

（参考）

都市計画法施行規則第13条の3第2号

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。

イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ロ 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

ハ 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

ニ 精神の機能の障害により計画提案を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者

様式第6号（第5条関係）

説明会報告書

年 月 日

糸島市長 様

計画提案者 所在地（住所）

名称（氏名）

印

代表者

計画提案に係る都市計画の内容等について、下記のとおり説明会を行いましたので報告します。

記

1 説明会の開催状況

日時	場所	出席者数	備考

2 説明会開催の周知先及び周知方法

3 出席者の主な意見及び意見に対する回答

4 その他

備考 説明会で配布した資料及び説明会ごとの開催状況の写真を添付してください。

様式第7号（第9条、第10条関係）

計画提案に関する通知書

第 号
年 月 日

様

糸島市長

年 月 日付けで提案のあった都市計画の決定又は変更について、下記のとおり判断したので通知します。

記

- 1 計画提案の名称
- 2 判断結果
- 3 理由

様式第 1 号 (第 3 条関係)

(令元告示140・一部改正)

様式第 2 号 (第 5 条関係)

様式第 3 号 (第 5 条関係)

様式第 4 号 (第 5 条関係)

様式第 5 号 (第 5 条関係)

(令元告示140・一部改正)

様式第 6 号 (第 5 条関係)

様式第 7 号 (第 9 条、第10条関係)