

松江市都市計画提案制度の手続き要領の解説

提案できる事項 【要領 2】

提案できる事項は、松江市に都市計画決定（変更）権限のある都市計画の内容で、「**松江市都市マスタープラン**」以外のものです。例えば、用途地域、地区計画、市街地再開発などの提案です。

事前調整 【要領 3】

松江市は計画提案を行おうと考えている人から、手続きの方法や内容についての相談を受けます。

計画提案を行おうと考えている人は、提案手続き相談書（様式 1）を提出ください。松江市は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）（以下「法」という。）その他関係法令及び本市に関する各種計画を踏まえ、相談内容に対する回答を書面により行います。

計画提案を行おうと考えている人は、提案の対象区域の土地所有者等や周辺住民等へ説明を行い、十分理解を得るように努めるものです。

都市計画素案の提出

◆計画提案者になれるのは 【要領 4 (2)】

- ①法第 21 条の 2 第 1 項に定める土地所有者等。
- ②法第 21 条の 2 第 2 項に定めるまちづくり NPO 法人、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・まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体（※国土交通省令で定める団体）。松江市の場合、条例制定による団体はありません。

※まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体について

国土交通省令で定める団体は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとします。

- ① 次のいずれかに該当する団体であること。
 - ・ 過去十年間に法第 29 条第 1 項の規定による許可を受けて開発行為（開発行為の面積が 0.5ha 以上のものに限る。）を行ったことがあること。
 - ・ 過去十年間に法第 29 条第 1 項第 5 号から第 10 号までに掲げる開発行為（開発行為の面積が 0.5ha 以上のものに限る。）を行ったことがあること。
- ② 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ものがないこと。
 - ・ 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない者
 - ・ 禁錮刑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
 - ・ 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 条の 3、第 222 条若しくは第 247 条の罪若しくは暴力行為処罰に関する法律（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

◆ 提出先 【要領 6 (1)】

松江市まちづくり部都市政策課に提出

提出書類の確認 【要領 5 (1) ~ (7)】

下記の提出書類の確認をします。

(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

ア. 土地所有者等による提案の場合

① 登記事項証明書

② 地番図

イ. まちづくり NPO 法人等による提案の場合

① 登記事項証明書

② 定款又は寄附行為

ウ. まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体の場合

① 登記事項証明書

② 定款、規約その他の団体の根本規則

③ 以下のいずれかの事実を証する書類

・ 過去十年間に許可を受けて開発行為 (開発行為の面積が 0.5ha 以上のものに限る。) を行ったことがあること。

・ 過去十年間に下記に掲げる開発行為 (開発行為の面積が 0.5ha 以上のものに限る。) を行ったことがあること。

- ・ 都市計画事業の施行として行う開発行為、
- ・ 土地区画整理事業の施行として行う開発行為、
- ・ 市街地再開発事業として行う開発行為、
- ・ 住宅街区整備事業として行う開発行為、
- ・ 防災街区整備事業として行う開発行為、
- ・ 公有水面埋立法第二条第一項の免許を受けた埋立地であってまだ同法第二十二條第二項の告示がないものにおいて行う開発行為。

④ 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、以下のいずれにも該当する者がいないことを誓約する書面 (様式 3)

・ 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない者

・ 禁錮刑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

・ 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 条の 3、第 222 条若しくは第 247 条の罪若しくは暴力行為処罰に関する法律 (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

⑤ 市町村の交付する役員全員の身分証明書

(3) 計画説明書 (様式 4)

(4) 土地所有者等一覧 (様式 5)

(5) 図面

- ①位置図（縮尺 1/20,000 程度）・・・・・・・・都市計画総括図
- ②計画図（縮尺 1/ 2,500 程度）・・・・・・・・都市計画図
- ③地番図
- ④その他図面（計画平面図等）

} 法定図面

(6) 土地所有者等の同意書（様式 6）

(7) 区域内の全ての土地及び建物の登記事項証明書（交付後 3 ヶ月以内のもの）

※なお、建物の登記事項証明書は借地権が設定されている場合に必要です。

(8) 周辺環境への影響に関する資料（様式 7）

(9) 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 8）

(10) 事業着手予定時期等に関する書面（様式 9）

※提案者が必要に応じて、提案書及び図面と併せて提出することができます。

受付 【要領 4（1）～（4）】

次の①～④の要件を充たしているかチェックします。

- ① 面積が 0.5 ha 以上（市街化調整区域における地区計画については 0.3 ha 以上）の土地であるか。
- ② 土地所有者等（地上権者、賃借権者を含む）、又はまちづくり NPO 法人、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・まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体であるか。
- ③ 土地所有者等の 2/3 以上の同意があり、かつ総地積の 2/3 以上の同意があるか。
- ④ 「松江圏都市計画区域マスタープラン」、「松江市都市マスタープラン」、法第 13 条の都市計画基準に適合しているか。

「計画提案」として成立

要件を充たしていれば計画提案として成立します。

補正

要件を充たしていない場合、3 ヶ月以内に補正が必要です。【要領 6（2）ア】

補正が行われない場合、提案不成立です。【要領 6（2）イ】

都市計画の決定（変更）の必要性の方針決定 【要領 7（1）～（6）、8（4）】

計画提案を受けて都市計画の決定（変更）を行う必要があるかどうか次の基準に照らして方針を決めます。

- ① 「松江圏都市計画区域マスタープラン」、「松江市都市マスタープラン」、法第 13 条の都市計画基準に適合しているか。
- ② 島根県及び松江市の各種のまちづくりに関する計画（「総合計画」、「みどりの基本計画」等）に適合しているか。
- ③ 周辺環境への影響に十分に配慮されているか。
- ④ 土地所有者等、周辺住民への説明が十分に行われ、理解が得られているか。
- ⑤ 島根県及び市関係部署の意見。

市関係部署の意見聴取は文書による意見照会、または関係課長会議等を行います。

⑥ 市街化区域編入(区域区分の変更)を伴う計画提案については、都市計画審議会の意見。

都市計画審議会の意見聴取 【要領8(1)、(4)】

公平に判断を行うため、市街化区域編入(区域区分の変更)を伴う計画提案を受けて都市計画決定の方針決定を行おうとする場合及び計画提案を受けて都市計画の決定(変更)を行う必要がない等の方針を決定した場合は、都市計画審議会を開催し、意見聴取を行います。

なお、市街化区域編入(区域区分の変更)を伴う計画提案以外の計画提案を受けて都市計画の決定(変更)を行う必要があると方針を決定した場合は、都市計画審議会は開催しません。

計画提案者の意見 【要領8(2)】

都市計画審議会の場において、計画提案者に意見を述べる機会を確保します。

松江市の判断決定 【要領8(3)】

方針決定の基準、都市計画審議会の意見(開催する場合のみ)を基に、松江市が判断を行います。

計画提案者への判断通知 【要領9(1)】

計画提案者へ判断結果・理由など文書により通知します。

提案内容・結果・判断理由の公表 【要領9(2)】

必要に応じて、ホームページ等で公表します。

※ 都市計画決定(変更)する必要がない場合は、以上で手続きを終了し、都市計画決定(変更)する必要がある場合は、通常の都市計画手続きに移ります。