

徳島市都市計画提案制度手続き要領

(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の規定に基づき、徳島市（以下「市」という。）に対して行われ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ものとする。

(事前相談等)

第2条 計画提案を行おうとする者（以下「計画提案者」という。）は、提案に先立ち、市に当該計画提案の内容等について、相談することができる。

2 市は、前項の事前相談があったときは、当該計画提案の内容や計画提案の手続き等について、必要に応じ、助言及び指導等を行うものとする。

(計画提案書の提出等)

第3条 計画提案者は、計画提案に際し、次に掲げる書類等を市に提出するものとする。

- (1) 計画提案書（様式1）
- (2) 都市計画の素案（様式2）
- (3) 土地所有者等一覧表（様式3）
- (4) 同意書（様式3-2）
- (5) 提案者としての要件を備えていることを証明する書類

2 計画提案者は、前項の書類のほか、事業の着手予定時期、計画提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限及びその理由を記載した書類を提出することができる。

3 市は、計画提案者に対し、計画提案に係る法第21条の3の判断のために必要な資料として、次に掲げる書類等の提出を求めることができる。

- (1) 周辺環境等への影響の検討に関する資料（参考1）
- (2) 計画提案に係る区域内の土地所有者等及び周辺住民等への説明に関する資料（参考2）
- (3) その他、市が判断のために必要と認めるもの

(計画提案者に対する協力要請)

第4条 市は、計画提案者に対し、前条の規定による書類等の提出のほか、必要な協力を求めることができる。

(土地所有者等の同意の算定基準)

第5条 法第21条の2第3項第2号の規定による土地所有者等の3分の2以上の同意の算定については、次に掲げるところにより行うものとする。

- (1) 土地所有者等の同意については、当該計画提案に係る区域内の土地（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。）について、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。)を有する者を同意の権利者とし、これらの権利者の合計に対する同意した権利者の割合とする。なお、一筆の土地について複数の名義人がある場合は、それぞれの名義人の共有持分に応じた数を当該土地の権利者の数とする。

(2) 地積については、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に対する同意した権利者が所有するその区域内の土地の地積と同意した権利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の割合とする。なお、一筆の土地について複数の名義人がある場合は、それぞれの名義人の共有持分に応じた地積を当該権利者の地積とする。

(計画提案に対する判断)

第6条 法第21条の3の規定により、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かどうかの判断を行うにあたっては、法第13条その他の法令の規定に基づく基準への適合に加え、次に掲げる基準に基づき、総合的に判断するものとする。

(1) 県及び市のまちづくりに関する方針に適合するものであること。

(2) 周辺環境等への影響に配慮されていること。

(3) 土地所有者等及び周辺住民等への説明が十分行われており、理解が得られていること。

(都市計画決定等)

第7条 市は、第6条第1項の規定に基づき、計画提案を踏まえた都市計画(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。)の決定又は変更をする必要があると判断したときは、都市計画の案を作成し、法に基づき、都市計画の決定又は変更の手続きを行うものとする。

2 市は、第6条第1項の規定に基づき、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、法第21条の5に規定する措置を講ずるものとする。

(計画提案の取り下げ及び変更等)

第8条 計画提案者は、事情により計画提案を取り下げるときは、取り下げ届を提出するものとする。(参考3)

2 計画提案者は、提出した計画提案の内容を変更しようとするときは、前項の規定に基づく取り下げ届を提出した後に、新たに計画提案書を提出するものとする。

附 則

この要領は、平成27年1月5日から施行する。

この要領は、平成29年9月15日から施行する。