

## 太宰府市都市計画提案制度の手続きに関する事務処理要領

### (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から第21条の5まで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続きに関し必要な事項を定めるものとする。

### (用語の定義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ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の規定に基づき行われる都市計画の決定又は変更をすることに係る都市計画の素案の提案
- (2) 提案者 計画提案を行う者
- (3) 計画素案 計画提案に係る都市計画の素案
- (4) 都市計画の案 都市計画の決定又は変更に当たり、太宰府市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に諮問するため市が作成する都市計画の案

### (提案要件)

第3条 計画提案できる要件は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 提案者は、次に掲げるいずれかに該当する者であること。
  - ア 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置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（以下「土地所有者等」という。）
  - イ 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又は地方住宅供給公社
  - ウ 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
- (2) 提案者は、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）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）、同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）、暴力団若しくは暴力団員と密接な関係

を有するもの又は暴力団員が役員となっている法人その他の団体に該当しないこと。

(3) 計画提案に係る土地の区域が、一体として整備し、開発し、又は保存すべき土地の区域としてふさわしい 0.5 h a 以上の一団の土地の区域であること。

(4) 計画素案の内容が、法第 6 条の 2 に規定する都市計画区域の整備・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するものであること。

(5) 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。）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。この場合において、複数の所有者又は借地権者（以下「共有者等」という。）で構成される 1 筆の土地については、共有者等全員をもって 1 権利者として扱い、同意者の数については、同意した共有者等の共有持分の割合に応じた数とし、同意した者に係る地積については、同意した共有者等の共有持分の割合に応じた地積とする。ただし、共有持分の割合が不明の場合は等分とする。

（計画提案の提出書類）

第 4 条 提案者は、次に掲げる書類を市に提出しなければならない。

(1) 都市計画提案書（様式第 1 号）

(2) 計画素案で、次のアからウに掲げるもの

ア 位置図

イ 計画図（縮尺が 2 千 5 百分の 1 の地形図で、計画提案に係る都市計画の範囲が明確に表示されたもの）

ウ 参考図（市が必要と認める図面）

(3) 提案資格を有することを証する書類で、次に掲げるいずれかの書類

ア 提案者が土地所有者等である場合は、不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 14 条第 1 項の地図又は同法同条第 4 項の

図面の写し及び同法第 119 条第 2 項の登記事項要約書

イ 提案者が前条第 1 号のイに該当する法人である場合は、法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為

ウ 提案者が前条第 1 号のウに該当する団体である場合は、団体に関する申告書（様式第 2 号）

(4) 土地所有者等の同意を得たことを証する書類で、次のアからウに掲げるもの

ア 土地所有者等の同意状況一覧表（様式第 3 号）

イ 都市計画提案同意書（様式第 4 号）

ウ 不動産登記法第 14 条第 1 項の地図又は同法同条第 4 項の図面の写し及び同法第 119 条第 2 項の登記事項要約書

(5) 土地所有者及び周辺住民等への説明の経緯に関する資料（様式第 5 号）

(6) 前各号に掲げるもののほか必要と認められる書類（事前相談等）

第 5 条 提案者は、計画提案について事前に市と相談するよう努めるものとする。

2 提案者は、事前に計画提案にかか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十分な説明を行うものとする。

（計画提案の要件確認・審査及び受理）

第 6 条 市は、第 4 条に規定する書類の提出があったときは、計画提案の要件の確認・審査を行い、提案の要件を満たしている場合はこれを受理するものとする。

2 市は、計画提案が第 3 条各号に掲げる要件に適合しない場合（適合する見込みのない場合を除く。）は、提案者に対して補正を求めよう求めるものとする。

3 市は、次の各号のいずれかに該当するときは、提案不成立として処理するものとする。この場合において、市は、当該計画提案ができない旨をその理由を付して、書面により提案者に通知するものとする。

(1) 前項の規定による書類の補正が行われないうち。

(2) 計画提案が第 3 条各号に掲げる要件に適合する見込みのないとき。

4 前項に規定する場合において、受付した提案書類等は提案者に返却し、提案者の承諾を得てその写しを市に保管するものとする。

する。

5 市は、必要に応じて福岡県と、提案された内容の確認のための協議を行うものとする。

(計画提案に対する市の判断)

第7条 市は、次に掲げる事項に関する適合性及び前3条の結果など総合的に勘案して、都市計画の決定又は変更の必要性を判断するものとする。

(1) 次に掲げる市のまちづくりに関する各種方針と適合していること。

ア 太宰府市総合計画

イ 太宰府市都市計画マスタープラン

ウ 太宰府市緑の基本計画

(2) 計画提案に係る区域内外の住民との調整状況

(3) 計画提案に係る区域内外の環境の保全及び創造への配慮状況

(4) 事業を伴う場合の事業の必要性、実効性、効果等

(都市計画の決定又は変更をする場合の手続き)

第8条 市は、計画提案について都市計画の決定又は変更が必要であると判断した場合、都市計画提案に関する通知書(様式第7号)により判断の結果及びその理由を提案者に通知するとともに、計画提案を基に都市計画の案を作成するものとする。

2 市は、前項の規定により都市計画の案を作成する場合、次項の規定による場合を除くほか、必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市は、計画提案が法第12条の5に規定する地区計画であるときは、太宰府市地区計画等の案の作成手続きに関する条例(平成5年条例第27号)の定めるところにより縦覧を行うものとする。

4 市は、計画提案に係る都市計画の決定又は変更をしようとする場合は、当該都市計画の案を法第17条の規定に基づく縦覧に供し、その結果をホームページへ掲載することにより公表するものとする。

5 市は、前項の規定による縦覧に供した後、当該都市計画の案を審議会に諮問するものとする。この場合において、判断の結果及びその理由、その他当該計画提案に関して必要と認められ

る書類を添付するとともに、計画素案を併せて提出しなければならない。

(都市計画の決定又は変更をしない場合の手続き)

第9条 市は、都市計画の決定又は変更をしないと判断した場合は、審議会の意見を聴き、提案者に速やかに理由を付して、その旨を都市計画提案に関する通知書(様式第7号)により通知するものとする。

(委任)

第10条 この要領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

この要領は、令和3年1月6日から施行する。