

長野市都市計画の決定等の提案に係る手続に関する要綱

(趣旨)

第1 この要綱は、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の規定に基づく都市計画（市が定めるものに限る。）の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）に係る手続に関し必要な事項を定めるものとする。
(事前相談等)

第2 市長は、計画提案をしようとする者（以下「計画提案者」という。）に対し、事前に当該計画提案の内容について相談を行うことを求めるものとする。

2 市長は、計画提案者から事前に計画提案に係る相談があったときは、当該計画提案者に対し、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容及び計画提案の手続について、説明、助言及び情報提供を行うものとする。

3 市長は、必要があると認めるときは、前項の相談があった計画提案に係る都市計画の素案の内容について、長野県その他の関係行政機関と事前調整を行うものとする。

4 市長は、必要があると認めるときは、前項の事前調整に関し計画提案者の協力を求めるものとする。

5 市長は、計画提案者に対し、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、当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる区域内の土地（以下「対象土地」という。）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に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（以下「土地所有者等」という。）及び周辺住民等へ十分な説明を行い、その理解を得ることを求めるものとする。

(提案書の提出等)

第3 計画提案者は、計画提案を行おうとするときは、提案書（様式第1号）に次に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。

(1) 計画提案に係る都市計画の素案の内容が記載された次に掲げる図書

ア 都市計画素案概要書（様式第2号）

イ 次に掲げる都市計画の図書

(ア) 位置図（縮尺が2万5,000分の1以上の地形図で、当該計画提案に係る都市計画を定める区域を表示したものに限り。）

(イ) 計画図（縮尺が2,500分の1以上の平面図で、当該計画提案に係る都市計画の種類、名称、位置及び区域を表示したものに限り。）

(2) 土地所有者等の同意を得たことを証する次に掲げる書類

ア 土地所有者等の同意状況調書（様式第3号）

イ 当該計画提案に係る都市計画の素案に同意した土地所有者等の同意書（様式第4号）

ウ 対象土地の公図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に規定する地図又は同条第4項に規定する地図に準ずる図面をいう。以下同じ。）

の写し及び登記事項証明書

エ 対象土地に存する借地権が登記されていない場合にあつては、当該借地権の目的である建物の登記事項証明書

(3) 計画提案者が法人である場合にあつては、当該法人の登記事項証明書及び定款の写し

(4) 計画提案者が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3に定める団体である場合にあつては、計画提案をすることができる者であることを証する次に掲げる書類

ア 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項の規定による開発行為を行ったことを証する書類

イ 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行ったことを証する書類

ウ 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。以下同じ。）の一覧表

エ 省令第13条の3第2号イ、ロ及びハに該当しない旨の誓約書（様式第5号）

オ 役員全員の住民票の写し又は住民票記載事項証明書

(5) 法第21条の3の規定による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についての判断（以下「計画提案に係る判断」という。）をするために必要な次に掲げる書類

ア 土地所有者等及び周辺住民等への説明経過書（様式第6号）

イ 周辺環境等への影響に関する検討書（様式第7号）

ウ その他計画提案に係る判断に必要と市長が認める図書

2 計画提案者が、事業を行うため当該事業が行われる土地の区域について都市計画の決定又は変更を必要とするときは、次に掲げる事項を記載した書類を前項に規定する書類と併せて市長に提出することができる。

(1) 当該事業の着手の予定時期

(2) 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

(3) 前号の期限を希望する理由

3 第1項各号及び前項各号に掲げる図書の提出部数は、各1部（第1項第1号に掲げる図書にあつては、各2部）とする。

（提案要件の確認）

第4 市長は、計画提案があつたときは、遅滞なく、法第21条の2に規定する計画提案に係る要件（以下「提案要件」という。）に適合しているかどうかの確認をするものとする。この場合において、市長は、提案要件に適合しないと思料する計画提案をした計画提案者に対し、相当の期間を定めて当該計画提案の補正を求めることがある。

2 市長は、前項の確認を終了したときは、遅滞なく、その旨（適合しないと確認した場合にあつては、その旨及びその理由）を当該計画提案者及び長野県知事に通知するものとする。

3 市長は、第1項後段に定めるもののほか、提案要件の確認に際し必要があると認

めるときは、計画提案者に協力を求めることがある。

(土地所有者等の同意)

第5 法第21条の2第3項第2号に掲げる要件に該当するかどうかの判断は、次に掲げるところにより行うものとする。

(1) 土地所有者等の数に係る同意の割合については、土地所有者等を同意の権利者とし、同意の権利者の数の合計に対する同意した権利者の数の合計の割合とする。この場合において、1筆の土地について複数の名義人があるときは、それぞれの名義人の共有持分に応じた数を土地の権利者の数とする。

(2) 地積に係る同意の割合については、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土地の地積の合計の割合とする。この場合において、1筆の土地について複数の名義人があるときは、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。

(計画提案に係る判断)

第6 計画提案に係る判断は、法第13条その他の法令に基づく都市計画に関する基準に適合することのほか、次に掲げる評価基準に基づき、提案された都市計画の必要性等を総合的に勘案して行うものとする。

(1) 長野県及び市が定める総合計画その他の計画に適合していること。

(2) 法第6条の2の規定により長野県が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び法第18条の2の規定により市が定める都市計画に関する基本的な方針に適合していること。

(3) 土地所有者等及び周辺住民への説明が十分になされており、かつ、その理解が得られていること。

(4) 周辺環境等への配慮がなされていること。

(5) 関連する都市計画及び公共施設計画等との整合が図られていること。

(6) 計画提案者が当該計画提案に係る事業を自ら施行する場合（業務代行により当該事業を施行する場合を含む。）にあっては、当該事業の実現性があること。

(判断結果の通知)

第7 市長は、計画提案に係る判断を行ったときは、遅滞なく、判断の結果及びその理由（当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現する場合は、判断の結果）を計画提案者及び長野県知事に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による通知を行おうとするときは、あらかじめ、長野市都市計画審議会に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出し、意見を聴くものとする。

(情報の公開)

第8 市長は、前条第2項の規定に基づく計画提案者への通知を行ったときは、当該計画提案の概要並びに当該計画提案に係る判断の結果及びその理由（当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現する場合は、当該計画提案の概要及び当該計画提案に係る判断の結果）について、遅滞なく、市ホームページ等で公表するものとする。

2 市長は、必要があると認めるときは、計画提案者に対し、当該計画提案に係る手

続の進行状況に関する情報を提供するものとする。

(計画提案の取下げ又は変更)

第9 計画提案者は、既に提出した計画提案を取り下げようとするときは、市長に計画提案取下届出書(様式第8号)を提出するものとする。

2 市長は、前項の届出書が提出されたときは、当該計画提案に係る法第21条の2から第21条の5までの規定及びこの要綱の規定による手続を中止するとともに、遅滞なく、長野県知事に対しその旨を通知するものとする。

3 計画提案者は、既に提出した計画提案の内容を変更しようとする場合(第4第1項後段の規定により市長が補正を求めた場合を除く。)は、市長に第1項の届出書の提出後、改めて計画提案を提出するものとする。

(補則)

第10 この要綱に定めるもののほか、計画提案に係る手続その他の計画提案の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、告示の日から施行する。

様式第1号（第3関係）

提案書

年 月 日

長野市長 様

住 所

氏 名 ⑩

連絡先（電話）

〔法人等にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

都市計画法第21条の2の規定に基づき、都市計画の決定（変更）について、下記の図書を添えて提案します。

なお、この提案書及び提出書類に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

- 1 都市計画の素案
- 2 土地所有者等の同意書類
- 3 計画提案をすることができる者であることを証する書類
- 4 土地所有者等及び周辺住民等への説明経過書
- 5 周辺環境等への影響に関する検討書
- 6 関係行政機関等との調整状況を記載した書類

様式第2号（第3関係）

都市計画素案概要書

1 素案の内容

都市計画の種類 及び名称	
土地の所在地	
区域の面積	
提案の内容	

2 提案する理由

--

3 土地所有者等の同意状況

区分		数量	左のうち同意の数	同意率
土地所 有者等	所有権	人	人	%
	借地権	人	人	%
	合計	人	人	%
地積	所有権	m ²	m ²	%
	借地権	m ²	m ²	%
	合計	m ²	m ²	%

様式第4号（第3関係）

同意書

年 月 日

長野市長 様

住 所

氏 名 ⑩

連絡先（電話）

〔法人等にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

都市計画法第21条の2の規定に基づく計画提案について、下記のとおり同意します。

記

1 同意に係る土地又は建物の所在地等

土地又は建物の所在	土地の面積（㎡）	権利の持分	権利の種別

2 同意する都市計画の種別

備考

- 1 「権利の種別」欄には、所有権、借地権の別を記入してください。
- 2 権利持分が不明のときは、権利者の数において等分で算定してください。

様式第5号（第3関係）

誓約書

年 月 日

長野市長 様

主たる事務所
の所在地
法人名称 ④
代表者氏名
連絡先（電話）

当団体の役員に、都市計画法施行規則第13条の3第2号イ、ロ及びハに該当する者がいないことを誓約いたします。

（参考）

都市計画法

第21条の2（第1項 略）

2（前略）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（中略）は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。（後略）

都市計画法施行規則

第13条の3 法第21条の2第2項の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する。

(1)（略）

(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者がいないこと。

イ 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もの

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 法若しくは暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（同法第31条第7項の規定を除く。）に違反し、又は刑法第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

様式第6号（第3関係）

土地所有者等及び周辺住民等への説明経過書

1 説明会等の開催状況

日時	場所	参加人数	備考

2 説明会等の開催についての周知方法

周知方法	周知期間	周知対象範囲	備考

3 参加者の主な意見及び質疑応答の内容

--

備考 説明会等の参加者名簿、使用した資料及び開催状況の写真を添付してください。

様式第7号（第3関係）

周辺環境等への影響に関する検討書

提案した都市計画によって、対象区域及びその周辺の環境やまちづくりにどのような効果又は影響を与えるか、検討した内容について記載してください。

様式第8号（第9関係）

計画提案取下届出書

年 月 日

長野市長 様

住 所

氏 名 ⑩

連絡先（電話）

〔法人等にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

年 月 日付けで提出した都市計画の提案について、次のとおり取り
下げます。

1 提案した素案の内容

都市計画の種類 及び名称	
土地の所在地	
区域の面積	
提案の内容	

2 提案を取り下げる理由

--