

西原町都市計画の提案手続に関する要綱

(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から第21条の5までの規定に基づき、町へ都市計画の決定又は変更の提案を行う手続について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の規定により、町に提案される都市計画の決定又は変更の案をいう。
- (2) 都市計画の案 都市計画の決定又は変更に当たり、西原町都市計画審議会(以下「都市計画審議会」という。)に付議又は諮問を行うために、町長が作成する都市計画の案をいう。
- (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) 周辺住民等 計画提案の対象となる区域(以下「計画提案区域」という。)に近接する建築物の所有者及びその居住者(当該建築物がない場合は、計画提案区域に近接する土地の所有者及びその利用者)その他の近接関係者をいう。

2 前項に規定するもののほか、この告示において使用する用語は、法及び都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)において使用する用語の例による。

(事前相談)

第3条 計画提案を行おうとする者(以下「計画提案者」という。)は、当該計画提案の内容等について、町長に都市計画提案事前相談書(様式第1号)を提出し、事前相談をするものとする。

2 町長は、前項の規定による相談があったときは、都市計画に関する情報の提供等必要な支援を行うものとする。

3 町長は、必要があると認めるときは、計画提案の内容等について沖縄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 計画提案者は、計画提案の区域内の土地所有者等及び区域外の周辺住民等に対して計画提案の内容等を十分に説明し、理解を得るように努めるものとする。

(都市計画の提案)

第4条 計画提案者は、次に掲げる書類に別表に掲げる計画提案を添付して都市計画の提案をするものとする。

- (1) 都市計画提案書(様式第2号)
- (2) 計画提案者の提案要件を証する書類
- (3) 土地所有者等同意状況一覧表(様式第3号)
- (4) 土地所有者等の同意書(様式第4号)
- (5) 計画提案の対象となる土地の区域に係る地図(不動産登記法(平成16年法律第123号)第14条の地図をいう。)又は当該地図に準ずる図面の写し

2 前項第4号に掲げる土地所有者等の同意書は、権利者の登記が完了していない場合には、当該権利関係を証明するに足りる書類を併せて提出するものとする。

3 町長は、都市計画の決定又は変更をする必要性を判断するために必要と認めるときは、計画提案者に次の資料の提出を求めるものとする。

- (1) 周辺環境等への影響の検討に関する資料(様式第5号)
- (2) 周辺住民等への説明の経緯に関する資料(様式第6号)
- (3) 前2号に掲げるもののほか、提案内容の説明に必要な資料

4 町長は、計画提案が法第21条の2第3項に規定する提案要件に適合していないと判断する場合には、速やかに、当該計画提案者に計画提案の補正を求め、又は提案要件不適合により都市計画の決定又は変更をすることができないことを通知しなければならない。

(土地所有者等の同意要件)

第5条 町長は、法第21条の2第3項第2号に規定する土地所有者等の同意について、次に掲げる基準により必要な同意要件を算定するものとする。

- (1) 計画提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。)の区域内の土地について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(以下「賃借権」という。)を有する者の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。
- (2) 一筆の土地について複数の権利者がいる場合には、それぞれの権利者の共有持分に応じた地積を当該権利者の同意する地積とみなすこと。

(計画提案者に対する協力要請)

第 6 条 町長は、計画提案者に対し、第 4 条に掲げる書類以外の関係書類等提出その他必要な協力を求めることができる。

(計画提案の取下げ)

第 7 条 計画提案者が計画提案を取り下げる場合は、取下げ届(様式第 7 号)を提出しなければならない。

2 計画提案者が提出した都市計画の提案の内容について修正するときには、原則として取下げ届を提出し、計画提案を取り下げた後、改めて提出しなければならない。

(判断の基準)

第 8 条 町長は、計画提案について次に掲げる基準に基づき総合的な検討を行い、法第 21 条の 3 に規定する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) 法第 13 条に規定する都市計画基準その他都市計画に関して定められている法令の基準

(2) 都市計画運用指針(平成 12 年 12 月 28 日建設省都計発第 92 号)

(3) 町のまちづくりに関する計画方針

(4) 沖縄県のまちづくりに関する計画方針

(5) 計画提案の区域内の土地所有者等との調整状況

(6) 計画提案の区域外の周辺住民等との調整状況

(7) 計画提案の区域内外の環境への影響

(8) 早期事業化の実現性

(意見聴取及び審査)

第 9 条 町長は、前条の規定により計画提案の検討をするときは、あらかじめ当該計画提案に係る行政機関の意見を聴くものとする。

2 町長は、必要と認めるときは、西原町都市計画提案審査委員会(以下「委員会」という。)において計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更の必要性を審査させるものとする。

3 委員会は、次に掲げる者をもって構成する。

(1) 副町長

(2) 総務部長

(3) 建設部長

(4) 福祉部長

(5) 教育部長

(6) 総務課長

- (7) 企画財政課長
- (8) 生活環境安全課長
- (9) 土木課長
- (10) 都市整備課長
- (11) 都市整備課主幹
- (12) 産業観光課長
- (13) 産業観光課主幹
- (14) 上下水道課長
- (15) その他委員会が必要と認める課等(西原町行政組織に関する規則

(平成 22 年西原町規則第 3 号)第 2 条に規定する課等をいう。)の長

- 4 委員会に会長及び副会長を置き、会長は副町長をもって充て、副会長は総務部長をもって充てる。
- 5 会長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 6 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(計画提案の採用)

第 10 条 町長は、計画提案の内容の全部又は一部を採用すべきと判断したときは、当該計画提案の内容を実現するための都市計画の案を作成し、都市計画の決定又は変更手続を行うものとする。

- 2 町長は、前項の都市計画の案を作成したときは、都市計画の案の作成通知書(様式第 8 号)により、計画提案者に通知しなければならない。
- 3 前項の通知を受けた計画提案者は、町長の作成した都市計画の案に対して町長の指定する日までに自己の意見を書面で提出することができる。
- 4 町長は、作成した都市計画の案を都市計画審議会に付議するときは、当該計画提案及び前項の計画提案者からの意見書を併せて都市計画審議会に提出しなければならない。

(計画提案の不採用)

第 11 条 町長は、計画提案の内容の全部を採用することができないと判断するときは、都市計画提案の検討経過通知書(様式第 9 号)により当該計画提案者に通知しなければならない。

- 2 前項の通知を受けた計画提案者は、町長の指定する日までに自己の意見を書面で提出することができる。
- 3 町長は、不採用と判断する計画提案について、当該計画提案及び前項の計画提案者意見書並びに町長の採用することができないと判断する

理由書を都市計画審議会に提出し、意見を聴かなければならない。

4 町長は、前項の規定により都市計画審議会の意見を聴いた結果、計画提案について採用しないことが適当でないとは判断したときは、計画提案の採否について再度検討するものとする。

5 町長は、第3項の規定により都市計画審議会の意見を聴いた結果、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は判断したときは、都市計画提案の不採用決定通知書(様式第10号)により、当該計画提案者に通知しなければならない。

(公表等)

第12条 町長は、第3条第1項の規定による事前相談があったときは、都市計画提案事前相談書及びその添付資料を都市整備課において閲覧に供し、ホームページで公表するものとする。

2 町長は、計画提案の提出を受けたときは、計画提案を採用する場合にあっては都市計画の決定又は変更の告示日まで、不採用の場合にあっては前条第5項の通知を行う日まで、都市計画提案書及び計画提案について、都市整備課において閲覧に供し、ホームページで公表するものとする。

3 前2項の規定による公表等を行う場合において、西原町情報公開条例(平成12年西原町条例第1号)第7条各号に該当する情報は、公表しない。

4 第1項及び第2項の規定による公表があったときは、町民及び利害関係人は、公表された計画提案について、町長の指定する日までに町に意見書を提出することができる。

5 町長は、計画提案を採用する場合は都市計画の決定又は変更の告示後に、不採用の場合は前条第5項の通知後に、計画提案、町長の判断及びその理由をホームページで公表するものとする。

(補則)

第13条 この告示に定めるもののほか、計画提案の手續に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、公表の日から施行する。

別表(第4条関係) 計画提案

図書の種類	明示すべき事項
-------	---------

計画書	都市計画の種類、名称、位置及び区域等を明示し、計画提案の内容を説明するもの
総括図	西原町都市計画図(縮尺2万分の1)に計画提案に係る都市計画の位置及び区域を明示したもの
計画図	西原町基本図(縮尺2千5百分の1)に計画提案に係る都市計画を明示したもの
参考図	新旧対照図、施設平面図、断面図その他町長が必要と認める図面

西原町長 殿

相談者 住 所
氏 名 印
(連絡先 — —)

都市計画提案事前相談書

都市計画提案をしようとする区域の情報

区 域 の 場 所	
面 積	h a ≥ 0.5 h a
筆 数	
土 地 所 有 者 数	
現 在 の 都 市 計 画	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： % 高度地区： 都市施設： その他の制限：

都市計画提案の内容

都市計画提案(変更・決定)の内容	
本提案のまちづくりにおける意義(効果)	
土地所有者等及び関係機関との協議状況	
提案の実現により、公共の福祉に寄与することができる事項	

※相談者が、法人その他の団体の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載してください。

※添付書類(1)位置図、(2)都市計画図(写し)、(3)土地利用計画図、(4)公図及び(5)その他町長が必要と認める書類

様式第 2 号(第 4 条関係)

年 月 日

西原町長 殿

提案者 住 所
氏 名 印
(連絡先 — —)

都 市 計 画 提 案 書

都市計画法第 21 条の 2 第 1 項の規定により、都市計画の決定又は変更について提案をします。

提案に係る都市計画	
提案に係る土地の区域	
提案に係る区域の面積	[実測] m ² [公簿] m ²
提案する都市計画の内容	
提案する理由	

※ 提案者が団体の場合は、団体の事務所所在地、名称及び代表者名を記入すること。

また、団体の定款、名簿及び法人登記の登記事項証明書(交付後 3 か月以内のもの)を添付すること。

(裏面)

計画提案者の提案要件を証する書類

土地所有者等(法第 21 条の 2 第 1 項)

- ・ 不動産登記事項証明書

特定非営利活動法人(法第 21 条の 2 第 2 項)

- ・ 法人登記事項証明書

民法(明治 29 年法律第 89 号)第 34 条の法人(法第 21 条の 2 第 2 項)

- ・ 法人登記事項証明書

都市再生機構(独立行政法人都市再生機構法(平成 15 年法律第 100 号)第 15 条)

- ・ 法人登記事項証明書

様式第3号(第4条関係)

土地所有者等同意状況一覧表

①権利の種類：土地所有権

所在地及び地番	地目	地積 (㎡)	土地所有者等の住所及び氏名	共有持分及びそれに対応する面積	同意の有無
全体合計	筆			㎡	人
同意者計	筆			㎡	人

②権利の種類：建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権

所在地及び地番	地目	地積 (㎡)	土地所有者等の住所及び氏名	共有持分及びそれに対応する面積	同意の有無
全体合計	筆			㎡	人
同意者計	筆			㎡	人

③権利の種類：建物の所有を目的とする対抗要件を備えた賃借権

所在地及び地番	地目	地積 (㎡)	土地所有者等の住所及び氏名	共有持分及びそれに対応する面積	同意の有無
全体合計	筆			㎡	人
同意者計	筆			㎡	人

	筆数	地積	人数	備考
権利者全体	筆	㎡	人	①～③の合計
3分の2の数	筆	㎡	人	権利者全体に対する2/3
同意者合計	筆	㎡	人	①～③の合計

様式第 4 号(第 4 条関係)

土 地 所 有 者 等 の 同 意 書

都市計画法第 21 条の 2 の規定による都市計画の決定又は変更について、(提案者氏名)の計画提案に同意します。

なお、提案者から計画提案について説明を受け、了解をしました。

年 月 日

同意者：住 所

氏 名 _____ 印

(連絡先 - -)

所在地	沖縄県中頭郡西原町
地目	
地積	
権利の種類	
共有持分	①持分割合 ②持分面積

【注意】

- ※ 土地所有者等の同意書には、一筆ごとに当該土地に係る権利の種類並びに当該権利を有する者の住所、氏名及び連絡先を明記し、当該権利者が押印すること。
- ※ 権利者本人の自筆による署名をすること。
- ※ 同意者が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記載すること。
- ※ 同意者の住所及び氏名は、不動産登記と一致すること(権利者の登記が完了していない場合は、当該権利関係を証明するに足りる書類を添付すること。)
- ※ 共有名義の場合は、共有持分欄に持分割合及び当該割合に応じた持分面積を記載すること。

様式第5号(第4条関係)

周辺環境等への影響の検討に関する資料

提 案 者	住所 氏名
提案に係る都市計 画	
提 案 日	年 月 日

項 目		検討した内容(提案の実現による影響及び対策)
自 然 環 境	①大気	
	②騒音	
	③振動	
	④水質	
	⑤地形及び地質	
	⑥日照	
生 体 系	①動物	
	②植物	
	③その他の生態 系	
生 活 環 境	①景観	
	②日照	
	③風害	
	④電波	
	⑤交通	
	⑥水道	
	⑦下水道	
	⑧公園等	
	⑨廃棄物等	
	⑩その他	

様式第 6 号(第 4 条関係)

周辺住民等への説明の経緯に関する資料

提 案 者	住所 氏名
提案に係る都市計画	
提 案 日	年 月 日

説明会の開催日時	年 月 日 曜日 [開始] 午前・午後 時 分 [終了] 午前・午後 時 分
説明会の開催場所	
出席者数	
説明の概要	
質疑応答、出席者 意見等	
出席者意見に対す る対応方針	

※説明会を複数回開催したときは、説明会ごとに資料を作成すること。

※説明会等で使用した説明資料を添付すること。

年 月 日

西原町長 殿

提案者 住 所
氏 名 印
(連絡先 — —)

取下げ届

年 月 日に提出した都市計画提案書については下記の理由により取り下げます。

記

- 1 提案に係る都市計画
- 2 提案に係る土地の区域
- 3 理由

様式第 8 号(第 10 条関係)

年 月 日

提案者 様

西原町長 印

都 市 計 画 の 案 の 作 成 通 知 書

年 月 日付けで御提出いただきました計画提案に基づき
都市計画の決定又は変更の案を作成しましたので、お知らせします。

なお、この都市計画の決定又は変更の案は西原町都市計画審議会へ付議又は諮問
されますので、提案者から御意見がございましたら、年 月 日
までに書面にて御提出くださるようお願いいたします。

1 都市計画の決定又は変更の内容

2 決定又は変更を行う理由

担当：

様式第 9 号(第 11 条関係)

年 月 日

提案者 様

西原町長 印

都市計画提案の検討経過通知書

年 月 日付けで御提出いただきました計画提案につきましては、下記の理由により採用することは難しいものと判断しております。最終的な採否につきましては、西原町都市計画審議会へ諮問した上で決定いたしますが、提案者から御意見がございましたら、年 月 日までに書面にて御提出くださるようお願いいたします。

記

採用することができないと判断する理由

担当

様式第 10 号(第 11 条関係)

年 月 日

提案者 様

西原町長 印

都市計画提案の不採用決定通知書

年 月 日付けで御提出いただきました計画提案につきまして、西原町都市計画審議会へ諮問し、その採否を慎重に検討してまいりましたが、この度の御提案に対しては下記の理由により採用することができないものと決定しましたので、通知します。

なお、今後とも町の都市計画に貴重な御意見、御提案をいただきますようお願い申し上げます。

記

採用することができないと決定した理由

担当：