

浜松市都市計画提案の手續に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）及び都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）の規定に基づく市長に対する都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）に係る手續に関し、必要な事項を定める。

(計画提案することができる都市計画)

第2条 都市計画法に基づき、市長に対し提案することができる都市計画は、同法第15条に規定する市町村が定める都市計画及び同法第87条の2に規定する指定都市が定める都市計画とする。また都市再生特別措置法に基づき、市長に対し提案することのできる都市計画は、同法第37条、同法第57条の2及び同法第86条に規定する都市計画とする。

(提出書類)

第3条 都市計画法に基づき、提案を行おうとする者（以下「提案者」とする。）は、都市計画法施行規則第13条の4に基づき、次に掲げる(1)～(7)の書類を、また都市再生特別措置法に基づく提案者は、都市再生特別措置法施行規則第7条、同規則第18条の2、同規則第34条に基づき、次に掲げる(1)～(9)の書類を市長に提出するものとする。

- (1) 都市計画提案書（第1号様式）
- (2) 都市計画の素案（位置図、計画図及び必要な参考図面）
- (3) 土地所有者等一覧（第2号様式）
- (4) 同意状況一覧（第3号様式）
- (5) 同意書（第4号様式）
- (6) 計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の公図の写し及び登記事項証明書並びに借地権を有する者が当該借地権の目的である土地の上に有する建物の登記事項証明書（借地権の登記がない場合に限る。）
- (7) 計画提案を行うことができる者であることを証する書類
- (8) 提案に係る都市再生事業等に関する書類
都市再生事業等を行おうとする者による提案（都市再生特別措置法第37条）の場合
 - (a) 都市再生事業に関する計画書（都市再生特別措置法施行規則第7条第2号別記様式第5）
 - (b) 都市再生事業に関する図書

都市再生推進法人による提案（都市再生特別措置法第57条の2）の場合

- (a) 公共利便施設の整備又は管理に関する計画書（都市再生特別措置法施行規則第18条の2第2号別記様式第6）
- (b) 公共利便施設の整備又は管理を行う区域を表示する図面その他必要な図面

特定住宅整備事業を行おうとする者による提案（都市再生特別措置法第86条）の場合

- (a) 特定住宅整備事業に関する計画書（都市再生特別措置法施行規則第34条第2号別記様式第9）
- (b) 特定住宅整備事業に関する図書

(9) 環境影響評価法第27条に規定する公告を行ったことを証する書類

2 提案者は、前項各号に掲げる書類のほか、計画提案の内容等の説明のため、次に掲げる書類を市長に提出するものとする。

- (1) 土地所有者等及び周辺住民等への説明会等の開催状況に関する資料
- (2) 周辺環境等への検討に関する資料（計画提案に係る都市計画を定めた後も都市の環境又は機能が確保できることを示したもの）（第5号様式）
- (3) その他計画提案内容の説明に必要な資料
- (4) その他市長が必要と認める書類

3 前2項の書類の提出先は都市計画課とし、当該書類が提出されたときは、都市計画法第21条の2及び同法第75条の9、都市再生特別措置法第37条、同法第57条の2及び同法第86条に規定する提案の要件の確認を行い、受理するものとする。

（同意数の確認方法）

第4条 都市計画法第21条の2第3項第2号、同法第75条の9第2項、都市再生特別措置法37条第2項第2号、同法57条の2第2項及び同法86条第2項に規定する「3分の2以上の同意」の考え方は、次のとおりとする。

- (1) 土地所有者等の権利者については、土地の所有者又は借地権を有する者がそれぞれ同意者としての権利を有するものとし、算出された総権利者数に対し、同意者数が3分の2以上であることとする。なお、共有者又は共同の借地権者で構成される土地の場合は、共有者又は共同の借地権者の数をそれぞれ一とみなし、土地の所有割合または借地割合に応じて按分して算出し、その割合が不明である場合は等分とする。ただし、一人が複数の権利を有する場合、その権利者数は一を超えない範囲とする。

- (2) 土地の面積については、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以上であること。なお、共有者又は共同の借地権者で構成される土地の場合の面積は、土地の所有割合・借地割合に応じて按分して算出し、その割合が不明である場合は等分とする。

(事前相談等)

- 第5条 提案者は、計画提案に係る都市計画の素案について都市計画提案事前相談書(第6号様式)を作成し、事前に市長へ相談するものとする。
- 2 市長は、前項の相談があったときには、当該計画提案に係る都市計画の素案や手続等について助言及び指導を行うものとする。助言及び指導の内容は議事録に残し、両者で共有するものとする。
- 3 市長は、必要があると認めるときは、計画提案に係る都市計画の素案について、関係行政機関等と事前調整を行うものとする。
- 4 市長は、前項の事前調整を行う場合において必要があると認めるときは、提案者の協力を求めることができる。
- 5 提案者は、当該計画提案に係る都市計画の素案について、土地所有者等及び周辺住民等へ十分な説明を行い、理解を得るように努めるものとする。

(提案者に対する協力要請)

- 第6条 市長は、計画提案を行った者に対し、第3条に掲げる書類以外の書類の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 計画提案を行った者が手続を中止するときは、市長に取下げ届(第7号様式)を提出し、提案を取下げものとする。
- 2 計画提案を行った者は、提出した都市計画の素案の内容について修正するときは、原則として取下げ届を提出し、提案を取下げた後、改めて提出するものとする。

(計画提案に対する判断)

- 第8条 提出された提案について、浜松市都市計画提案等措置検討会議設置要綱第1条に規定する浜松市都市計画提案等措置検討会議(以下「措置検討会議」という。)において、都市計画法第21条の2第3項、同法75条の9第2項、都市再生特別措置法37条第2項2号、同法57条の2第2項及び同法86条第2項に規定するもののほか次に掲げる基準により総合的な評価を行い、

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を判断する。

- (1) 市のまちづくりの方針に即していること。
 - (2) 計画提案に係る都市計画の素案の対象となる区域の設定が適当であること。
 - (3) 周辺住民等との調整が整い、概ねの理解が得られていること。
 - (4) 周辺環境等に配慮されていること。
- 2 前項の判断を行う場合において必要があると認めるときは、関係機関等と調整を行うほか、計画提案を行った者に対し、資料の提供及び説明を求めるものとする。

(都市計画決定等)

第9条 措置検討会議において、第8条の規定により、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と判断したときは、市長は、提案を踏まえた都市計画の案を作成し、都市計画の決定又は変更の進めるものとする。

- 2 措置検討会議において、第8条の規定により、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、市長は、都市計画法21条の5第2項、同法75条の9第2項、都市再生特別措置法40条第2項、同法57条の2第2項及び同法86条第2項により、浜松市都市計画審議会に提案に係る都市計画の素案を提出し、その意見を聴いたうえで、その旨及びその理由を示した通知書(第8号様式)を計画提案を行った者に通知するものとする。
- 3 前2項の規定により浜松市都市計画審議会を開催する場合は、市長は計画提案を行った者に対して事前に開催を通知するものとする(第9号様式及び第10号様式)。

(細目)

第10条 この要綱に定めるもののほか、提案の手續に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成26年1月8日から施行する。

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

第1号様式（第3条関係）

年 月 日

浜松市
上記代表者 浜松市長 氏名

提案者 住 所（所在地）
氏 名（名称及び代表者氏名）

印

都市計画提案書

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とおり 提案します。
都市計画法75条の9		
都市再生特別措置法37条		
都市再生特別措置法57条の2		
都市再生特別措置法86条		

なお、提出書類等について事実と相違ないことを誓約します。

記

1. 提案する都市計画の種類及び名称

都市計画の種類
都市計画の名称

2. 提案の種類

都市計画の決定・変更

3. 提案するに至った経緯

4. 提案理由

5. 同意状況

同意率：人数単位	人 /	人 (%)	
: 面積単位		m ² /	m ² (%)

第2号様式（第3条関係）

土地所有者等一覧

	所在地（地番）	氏名	住所	面積(m ²)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
計				

第3号様式（第3条関係）

同意状況一覧

権利	地番	権利者名	同意状況			
			総権利者数 (人)	同意数 (人)	総地積数 (m ²)	同意面積 (m ²)
所有権						
所有権小計						
			同意率：	%	同意率：	%
借地権	地上権		/	1		
			/			
			/			
			/			
			/			
			/			
			/			
			/			
			/			
			/			
			/			
		/				
		/				
		/				
賃借権						
借地権小計						
			同意率：	%	同意率：	%
権利者合計						
			同意率：	%	同意率：	%

第4号様式（第3条関係）

同意書

都市計画法第21条の2

都市計画法75条の9

都市再生特別措置法37条

都市再生特別措置法57条の2

都市再生特別措置法86条

の規定に基づく都市計画の
決定・変更の提案に対し、下
記のとおり同意します。

年 月 日

住 所（所在地）

氏 名（名称及び代表者氏名）

印

権利の内容

町・丁目・字	地番	面積（㎡）	権利種別	摘要
計				

記

1. 提案する都市計画の種類及び名称

2. 提案についての素案

第5号様式（第3条関係）

周辺環境等への検討に関する資料

自然環境（大気・騒音・振動・悪臭・風害・水質等）に関すること
生態系（動物・植物等）に関すること
生活環境（景観・日照・電波・都市基盤（交通・下水・上水等）等）に関すること
その他に関すること

検討に関する補足資料について、必要に応じて別途添付して下さい。

第6号様式（第5条関係）

年 月 日

都市計画提案事前相談書

浜松市

上記代表者 浜松市長 氏名

相談者 住 所（所在地）

氏 名（名称及び代表者氏名） 印

電話番号

土地情報

計画の位置	浜松市 区
面積	
区域区分	市街化区域 ・ 市街化調整区域
地域地区等	用途地域
	風致地区 第一種 ・ 第二種
	建蔽 容積
	その他
その他の制限	
他の手続きの進捗状況	

相談内容

都市計画提案の内容	
当提案のまちづくりにおける意義	
提案区域内の土地所有者等及び周辺住民等の状況	

あわせて提案の内容がわかる図面等の資料を提出してください。

都市計画提案事前相談書をもって行われた相談の議事録を相談者と市で共有することとします。

第7号様式（第7条関係）

年 月 日

浜松市

上記代表者 浜松市長 氏名

住所（所在地）

提案者

氏名（名称及び代表者氏名）

印

取 下 げ 届

年 月 日に提出した都市計画の提案について次の理由により取下げます。

記

1．都市計画の種類

2．計画提案の場所

3．理由

第 8 号様式（第 9 条関係）

第 号
年 月 日

提案者 氏 名 様

浜松市

上記代表者 浜松市長 氏名

通知書

年 月 日付で提出された

都市計画法第 21 条の 2

都市計画法 75 条の 9

都市再生特別措置法 37 条

都市再生特別措置法 57 条の 2

都市再生特別措置法 86 条

に基づく都市計画の 決定・変更 の提案
について、

下記の理由により、計画提案を踏まえた都市計画の 決定・変更 をする必要がないと判断したため、その旨を通知します。

記

（理由）

第9号様式（第9条関係）

第 号
年 月 日

提案者 氏 名 様

浜松市

上記代表者 浜松市長 氏名

都市計画提案に係る浜松市都市計画審議会の開催通知書

年 月 日付で提出された都市計画提案につきまして、

都市計画法第21条の4

都市計画法75条の9第2項

都市再生特別措置法39条第1項

都市再生特別措置法57条の2第2項

都市再生特別措置法86条第2項

の規定により、計画提案を踏まえた都市計画 決定・変更 の案を浜松市都市計画審議会に付議しますので、下記の通り開催日をお知らせします。

記

1. 提案の名称
2. 提案の場所
3. 浜松市都市計画審議会開催日 年 月 日

第10号様式(第9条関係)

第 号
年 月 日

提案者 氏 名 様

浜松市

上記代表者 浜松市長 氏名

都市計画提案に係る浜松市都市計画審議会の開催通知書

平成 年 月 日付で提出された都市計画提案につきまして、計画提案を踏まえた都市計画決定・変更の必要がないと判断し、

都市計画法第21条の5第2項

都市計画法75条の9第2項

都市再生特別措置法39条

都市再生特別措置法57条の2

都市再生特別措置法86条第2項

に基づき浜松市都市計画審議会に意見聴取しますので、下記の通り開催日をお知らせします。

記

1. 提案の名称
2. 提案の場所
3. 浜松市都市計画審議会開催日 年 月 日

都市再生事業に関する計画書

1 事業の名称

2 事業の目的

3 事業区域

(1) 位置

(2) 面積 m^2

4 建築物及びその敷地の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

建築物 番号	階数	高さ	建築面積	延べ面積	敷地面積	延べ面積の敷地 面積に対する割合	建築面積の敷地 面積に対する割合
		m	m^2	m^2	m^2		
		m	m^2	m^2	m^2		
		m	m^2	m^2	m^2		
合計		m	m^2	m^2	m^2		

注 1 「建築物番号」の欄には、添付する事業区域内に建築する建築物の配置図において建築物ごとに付した番号を記入してく

ださい。

2 「階数」の欄には地階を除く階数を記入してください。

(2) 建築物の構造方法、設備及び用途

[建築物番号]
[構造方法]
[設備]
[用途]

注1 すべての建築する建築物について建築物ごとに作成してください。

2 [構造方法]の欄には、「鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・その他」の別を記入してください。

3 [設備]の欄には、設置する設備ごとに構造等を記入してください。

4 [用途]の欄には、建築基準法施行規則別紙の表の用途の区分に従い用途をできるだけ具体的に記入してください。

5 公共施設の種類及び規模

[公共施設番号]
[公共施設の種類]
[公共施設の規模]

注1 [公共施設番号]の欄には、添付する事業区域内に建築する建築物の配置図において公共施設ごとに付した番

号を記入してください。

2 すべての整備する公共施設について公共施設ごとに作成してください。

3 [公共施設の規模]の欄には、公共施設の規模を公共施設の種類に応じて適宜記入してください。

6 工事着手の時期及び事業施行期間

[事業の着手の予定年月日]	年	月	日
[事業の完了の予定年月日]	年	月	日

7 資金計画

	内訳	金額(百万円)
支出	用地費 除却費 整地費 建築費 事務費 借入金利息	
	計	
収入	自己資金 借入金 (借入先)	
	計	

公共利便施設の整備又は管理に関する計画書

1 整備又は管理の名称

2 整備又は管理の目的

3 整備又は管理を行う区域

(1) 位置

(2) 面積 m²

4 整備又は管理の概要

5 工事着手の時期及び事業施行期間

[整備又は管理の着手の予定年月日]	年	月	日
[整備又は管理の完了の予定年月日]	年	月	日

特定住宅整備事業に関する計画書

1 事業の名称

2 事業の目的

3 事業区域

(1) 位置

(2) 面積 m^2

4 事業の概要

(1) 住宅の建築面積等

住宅 番号	階 数	高 さ	建築面積	延べ面積	敷地面積	延べ面積の敷地 面積に対する割合	建築面積の敷地 面積に対する割合
		m	m^2	m^2	m^2		
		m	m^2	m^2	m^2		
		m	m^2	m^2	m^2		
合計		m	m^2	m^2	m^2		

注 1 「住宅番号」の欄には、添付する事業区域内に建築する住宅の配置図において住宅ごとに付した番号
を記入し

てください。

2 「階数」の欄には地階を除く階数を記入してください。

(2) 住宅の構造方法及び設備

[住宅番号]
[構造方法]
[設備]

注1 すべての建築する住宅について住宅ごとに作成してください。

2 [構造方法]の欄には、「鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・その他」の別を記入してください。

3 [設備]の欄には、設置する設備ごとに構造等を記入してください。

5 工事着手の時期及び事業施行期間

[事業の着手の予定年月日]	年	月	日
[事業の完了の予定年月日]	年	月	日

6 資金計画

	内訳	金額(百万円)
支出	用地費	
	除却費	
整地費		
建築費		
事務費		
借入金利息		
	計	
収入	自己資金	
	借入金 (借入先)	
	計	