

## 倉敷市都市計画提案制度の手続きに関する要領

(趣旨)

第1条 この要領は、都市計画法（以下「法」という。）第21条の2の規定に基づき、倉敷市（以下「市」という。）に対して都市計画の決定又は変更（以下「都市計画の決定等」という。）をすることを提案する手続きに関し、必要な事項を定めるものとする。

(提案できる都市計画)

第2条 市に対して提案することができる都市計画は、市が決定又は変更するすべての都市計画とする。

(提案の要件)

第3条 都市計画の決定等をするを提案することができる者は、次のいずれかの要件を満たす者とする。

- (1) 次項(1)に規定する一団の土地の区域について、当該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。(以下「土地所有者等」という。)
- (2) 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、地方住宅供給公社。(以下「まちづくりNPO法人等」という。)
- (3) 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。(以下「まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体」という。)

2 提案される都市計画の素案(以下「計画提案」という。)は、次に掲げる要件をすべて満たすものでなければならない。

- (1) 計画提案に係る区域が、都市計画区域のうち、0.5ヘクタール以上の一団の土地であること。
- (2) 計画提案の内容が、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。
- (3) 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三分の二以上の同意(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三分の二以上となる場合に限る。)を得ていること。

(事前相談等)

第4条 都市計画の決定等をするを提案する者(以下、「提案者」という。)は、計画提案の内容について、市と事前相談を行うよう努めるものとする。(様式8)

2 市は、前項の事前相談があった場合、提案者に対し、当該計画提案の内容や計画提案の手続き等について、助言及び指導を行うものとする。

3 市は、提案者に対して、当該計画提案の内容について、関係課及び関係機関と事前協議を行うよう求めることができる。

4 提案者は、当該計画提案の内容について、土地所有者等及び周辺住民等へ十分な説明を行い、理解を得るよう努めなければならない。

(提案に係る提出書類)

第5条 提案者は、次の書類等を市に提出しなければならない。

(1) 都市計画提案書(様式1)

(2) 下表に掲げる提案する資格を有することを証明する書類

提案者の区分	提出すべき書類
土地所有者等	・登記簿謄本(交付後3ヶ月以内のもの) ・公図の写し(交付後3ヶ月以内のもの)
まちづくりNPO法人等	・登記簿謄本(交付後3ヶ月以内のもの) ・定款又は寄付行為
まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体	・登記簿謄本(法人の場合)(交付後3ヶ月以内のもの) ・定款、規約その他の団体の根本規則 ・法施行規則第13条の3第1号イ又はロに定める事実を証する書類 ・誓約及び同意に関する書面(様式2) ・市町村の交付する役員全員の身分証明書(交付後3ヶ月以内のもの)

(3) 計画提案区域の公図の写し(交付後3ヶ月以内のもの)

(4) 計画提案区域内の全ての土地及び建物の登記簿謄本(交付後3ヶ月以内のもの)

(5) 都市計画の素案(様式3)

(6) 計画図(縮尺1/2, 500の倉敷市都市計画基本図に記入すること。また、必要に応じて参考図(総括図、新旧対照図、施設平面図、断面図等)を添付すること。)

(7) 土地所有者等の同意を証する書類(様式4-1)(様式4-2)

(8) 周辺環境への影響に関する資料(様式5)

(9) 地権者及び周辺住民等への説明に関する資料(様式6)

(10) その他必要と思われる資料

2 提案者は、前項に規定する書類等に加えて、次に掲げる事項を記載した提案書等と併せて提出できる書面（様式7）を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等を希望する期限
- (3) 前号の期限を希望する理由

（提案の受理）

第6条 市は、前条の規定に基づき提出された書類等に不備がなく、第3条の要件を備えている場合は、これを受理し、当該計画提案について審査を行うものとする。

2 市は、次に掲げる場合は、提案者に対し、原則として補正の通知日より3ヶ月以内に補正を行うよう求めることができる。

- (1) 第3条の要件を満たさないとき
- (2) 前条に規定する提出書類に不備があるとき

3 市は、提案者が前項の規定に基づく補正期間内に補正を行わない場合は、当該計画提案を不受理とし、その旨を提案者に通知するものとする。

4 提案者は、計画提案を提出した後その内容を変更したい場合には、原則として計画提案を取り下げた上、再度計画提案を提出するものとする。ただし、土地所有者等の同意内容等に影響を与えない軽微な変更はこの限りでない。

5 提案者は、第9条第4項に規定する通知がされるまでは、当該計画提案を取り下げることができる。（様式9）

（提案の審査）

第7条 市は、受理した計画提案について、関係機関の意見を踏まえた上で、次条に規定する審査協議会で審査を行い、当該計画提案の採用、不採用を決定する。

2 審査協議会は、前項に規定する審査を行うために、事前に関係課に対し、事前審査報告書の作成を求めることができる。

3 第1項の審査協議会においては、下記の判断項目を基に総合的な評価を行う。

- (1) 第3条第2項(2)の要件を満たすこと
- (2) 別表第1に掲げる倉敷市のまちづくりの方針に適合するものであること
- (3) 当該土地の周辺環境への影響に配慮されていること
- (4) 地権者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
- (5) 事業実施の実現性

ア 事業を伴う場合、関係機関との事前協議を行い、事業の実現が見込まれること。

イ 都市施設や地区計画による地区施設等公共的な施設については、将来とも適切な維持・管理が見込まれること。

- (6) 計画の合理性・担保性

ア 提案内容は都市計画として合理的なものであること。特に、都市施設の計画提案は、当該施設の技術指針等に沿った検討を行うとともに、費用と効果の関係も考慮した合理的な都市計画が適切に提案されていること。

イ 土地利用に関する提案内容を担保するため、地区計画、高度地区等関連する都市計画が併せて適切に提案されていること。また、提案に関連する都市基盤施設（提案内容に伴い必要となる道路、公園、上下水道等）が確実に整備される見込みであること。

（審査協議会）

第8条 市は、受理した計画提案の審査を行うために、「倉敷市都市計画提案審査協議会」（以下「審査協議会」という。）を設置する。

2 前項の組織については、次のとおりとする。

（1） 会 長 建設局長

（2） 委 員 企画財政局企画財政部長、環境リサイクル局環境政策部長、  
環境リサイクル局下水道部長、文化産業局農林水産部長、  
建設局都市計画部長、建設局土木部長、建設局建築部長

（3） その他 必要に応じた関係部長等

3 審査協議会の庶務は、建設局都市計画部都市計画課において行うものとする。

（都市計画決定をする場合の手続き）

第9条 市は、計画提案の採用を決定した場合は、都市計画の素案（以下「行政素案」という。）を作成する。

2 原則として計画提案を行政素案とするが、市は、必要に応じて計画提案の趣旨を踏まえた範囲内で修正を行うことができる。

3 行政素案の作成は、当該計画提案に係る計画担当課が行う。

4 市は、行政素案により都市計画決定の手続きを進める。なお、行政素案について、遅滞無く提案者に通知するものとする。

5 市は、公告し公衆に縦覧した都市計画の案（行政素案を基に作成したもの。）を倉敷市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議するにあたり、都市計画の案に併せて、当該計画提案を提出しなければならない。ただし、都市計画の案が、当該計画提案の内容を全部実現するものについてはこの限りではない。

（都市計画決定をしない場合の手続き）

第10条 市は、計画提案を採用しないと決定した場合は、法第21条の5第2項に基づき、当該計画提案を審議会に提出し、意見を聴かななければならない。

2 市は、前項の規定により審議会の意見を聴いた結果、計画提案を不採用とすることが

適当と認められたときは、提案者に対し、不採用の旨及びその理由を通知しなければならない。

- 3 市は、第1項の規定により審議会の意見を聴いた結果、計画提案を不採用とすることが適当でないとして認められた場合には、当該計画提案の採用、不採用について再度検討を行う。

(提案者による意見陳述)

第11条 市は、前2条の規定により審議会への付議又は審議会の意見聴取を行う場合は、提案者に対し、事前に審議会開催の通知を行う。

- 2 提案者は、前項の規定による通知があった場合は、審議会における意見陳述を申し出ることができるものとする。この場合、意見陳述者は1案件につき1人とする。(様式10)

附 則

この要領は、平成20年 4月 1日から施行する。

附 則

この要領は、平成22年 4月 1日から施行する。

附 則

この要領は、平成26年 4月 1日から施行する。

附 則

この要領は、平成30年 6月 1日から施行する。

附 則

この要領は、令和 元年10月 1日から施行する。

附 則

この要領は、令和 5年 4月 1日から施行する。

別表第1 (第7条第3項(2)関係)

倉敷市のまちづくり方針とは次のものを指す。

- (1) 倉敷市総合計画
- (2) 岡山県南広域都市計画区域マスタープラン
- (3) 倉敷市都市計画マスタープラン
- (4) 倉敷市立地適正化計画
- (5) 倉敷市景観計画
- (6) 倉敷市緑の基本計画
- (7) 倉敷市住生活基本計画
- (8) 倉敷市のまちづくりに関する条例、規則、要綱及び計画