

(趣旨)

第1条 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第1項又は第2項の規定に基づき、郡山市（以下「市」という。）に対する都市計画の決定又は変更をすることの提案（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。

(計画提案の要件)

第2条 計画提案は、法第21条の2に規定する要件を満たさなければならない。ただし、同条第3項第2号に規定する土地所有者等の3分の2以上の同意に関し、一筆の土地において所有権又は借地権に複数の名義人があるときの3分の2の算定方法は別に定めるところによるものとする。

(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、計画提案を行うにあたり事前相談書（第1号様式）を利用して市長に事前に相談することができる。

2 市長は、事前相談を受けたときは、計画提案に係る都市計画の素案の内容及び手続等について計画提案者に助言及び指導を行うものとする。

3 市長は、事前相談に関し必要があると認めるときは、調査票（第2号様式）により市の関係課の意見を求め、また、市以外の関係機関との協議を行うものとする。

(土地所有者等及び周辺住民等への説明)

第4条 市長は、計画提案者に対し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土地の区域内（以下「区域内」という。）の土地所有者等及び周辺住民等の意見を聴くために説明会等を実施し、当該計画提案及び当該計画提案に係る事業の内容を十分に説明し理解を得ることに努めるよう求めるものとする。

(提出書類)

第5条 市長は、計画提案者が計画提案をするときは、次に掲げる書類を市長に提出することを求めるものとする。

(1) 都市計画提案書（第3号様式）

(2) 計画説明書（都市計画の素案）（第4号様式）

(3) 位置図（縮尺25,000分の1以上の地形図におおむねの計画区域を表示したもの）

(4) 区域図（縮尺2,500分の1以上の現況図におおむねの区域を表示したもの）

(5) 計画図（縮尺2,500分の1以上の現況図に計画提案に係る都市計画の種類及び内容を表示したもの）

(6) 区域内の全ての土地を含んだ公図の写し（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の写し（法務局発行の原本）であって交付から3か月以内のもの）

(7) 土地所有者等一覧表（第5号様式）

(8) 土地所有者等の同意書（第6号様式）

(9) 土地所有者等及び周辺住民等への説明経緯調書（第7号様式）

(10) 区域内の全ての土地及び建物の登記事項証明書（全部事項証明書又は現在事項証明書）で

あつて交付から3か月以内のもの

(11) 区域内及び周辺的环境等への配慮に関する資料（第8号様式）

(12) 計画提案者としての要件を備えていることを証明する書類

ア 法第21条の2第1項に規定する土地所有者等による計画提案の場合

(ア) 土地又は建物の登記事項証明書（全部事項証明書又は現在事項証明書であつて交付から3か月以内のもの）。ただし、第10号の書類と兼ねることができる。

(イ) 登記がされていない借地権を有する者は、当該借地権を有することを証する書類（契約書等）

イ 法第21条の2第2項に規定する者（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を除く。）による計画提案の場合

(ア) 法人の登記事項証明書（全部事項証明書（履歴事項証明書）であつて交付から3か月以内のもの）

(イ) 定款

ウ 法第21条の2第2項に規定する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による計画提案の場合

(ア) 法人の場合は法人の登記事項証明書（全部事項証明書（履歴事項証明書）であつて交付から3か月以内のもの）及び定款、法人でない団体の場合は規約又は会則等

(イ) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「法施行規則」という。）第13条の3第1号に規定する事項を証する書類

(ウ) 法施行規則第13条の3第2号に規定する事項を証する誓約書（第9号様式）

(13) 計画提案に係る事業予定がある場合は事業計画、資金計画、事業予定者等の事業内容がわかる書類

(14) その他市長が必要と認める書類

（計画提案の受理）

第6条 市長は、前条の規定による提出書類を受け付けたときは、遅滞なく当該計画提案が第2条に規定する要件を具備しているかどうか及び提出書類に不備がないかどうかを確認しなければならない。

2 市長は、当該計画提案が第2条に規定する要件を具備し、かつ、提出書類に不備がないときは当該計画提案を受理するものとする。

3 市長は、提出書類に不備があるときは、計画提案者に対し3か月の期限を定め補正を求めるものとする。

4 市長は、当該計画提案が第2条に規定する要件を欠くとき、又は提出書類の不備が3か月の期限を過ぎても補正されないときは当該計画提案を受理しないものとする。

5 市長は、前項の規定により当該計画提案を受理しないときは、不受理通知書（第10号様式）により計画提案者に通知するとともに提出書類を計画提案者に返還し、その写しを市に保管するものとする。

（計画提案の取下げ）

第7条 計画提案者は、計画提案をした後、計画提案を取り下げるときは、市長に取下届（第11号様式）を提出するものとする。

2 市長は、計画提案が取り下げられたときは、第5条に規定する提出書類を計画提案者に返還

し、その写しを市に保管するものとする。

(計画提案の変更)

第8条 市長は、計画提案者が土地所有者等の同意内容に影響を及ぼす計画提案の変更をするときは、前条第1項の規定による計画提案の取り下げをした後、改めて計画提案をするように指導するものとする。

(都市計画の決定又は変更の必要性の判断)

第9条 市長は、第6条第2項の規定により計画提案を受理したときは、調査票により市の関係課の意見を求め、また、市以外の関係機関との協議を行うものとする。

2 市長は、前項の意見及び協議の内容並びに別表に掲げる事項を総合的に勘案し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あるかどうかを判断しなければならない。

(郡山市都市計画審議会への付議等)

第10条 市長は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行うこととする場合、都市計画の案を作成し郡山市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議しなければならない。ただし、計画提案に係る都市計画の素案の内容の一部を変更して都市計画の決定又は変更を行うこととする場合は、計画提案に係る都市計画の素案も併せて審議会に提出しなければならない。

2 市長は、計画提案に係る都市計画の決定又は変更を行わないこととする場合、計画提案に係る都市計画の素案を審議会に提出してその意見を聴かななければならない。

3 市長は、必要があると認めるときは計画提案者に都市計画の案の作成に必要な資料の提供及び審議会での説明等を求めるものとする。

4 第1項又は第2項において、審議会が市長の判断を不当と認めたときは、市長は直ちに当該都市計画の決定又は変更について再検討を行うものとする。

(結果の通知及び公表)

第11条 市長は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行った場合にあってはその告示後、行わなかった場合にあっては前条第2項に規定する審議会の意見聴取後に結果通知書（第12号様式）により計画提案者に通知しなければならない。

2 市長は、計画提案の内容及びその提案に対する市の判断並びに結果を市ウェブサイトで公表するものとする。

(雑則)

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、郡山市市街化調整区域地区計画運用指針の策定の日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年11月1日から施行する。

別表（第9条関係）

事 項	内 容
1 法令への適合性	法第13条、その他法令の規定に基づく都市計画に関する基準（福島県が定める「県中都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（県中都市計画区域マスタープラン）」、市が定める「都市計画に関する基本的な方針（郡山市都市計画マスタープラン）」等）に適合していること。
2 上位計画との整合性	「郡山市まちづくり基本指針」と整合していること。
3 土地所有者等及び周辺住民等との調整状況	<ul style="list-style-type: none"> (1) 土地所有者等及び周辺住民等への説明内容及び説明対象範囲 (2) 土地所有者等及び周辺住民等からの意見及び要望の計画提案への反映状況 (3) 計画提案に係る都市計画を決定又は変更することで既存不適格建築物になるなど不利益を被る土地所有者等への説明状況
4 区域内及び周辺の環境等への配慮状況	<ul style="list-style-type: none"> (1) 自然環境（大気、騒音、水質、地形・地質など）に与える効果又は影響 (2) 生活環境（景観、日照、交通、都市基盤施設（道路・水道・下水道等）、公共施設（小学校・中学校等）など）に与える効果又は影響 (3) その他（まちづくり（魅力や賑わいの創出、住民の暮らしやすさの向上等）など）に与える効果又は影響
5 事業実施の確実性	(1) 事業計画、資金計画及び事業予定者等の状況により事業実施の確実性が認められること。
6 市街化調整区域内の場合の留意事項	<ul style="list-style-type: none"> (1) 計画提案が法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画である場合は「郡山市市街化調整区域地区計画運用指針」に適合していること。 (2) 周辺の市街化を促進させる恐れがないこと。 (3) 市街化区域における市街化の状況等からみて都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がないこと。 (4) 市街化区域の人口及び産業の動向等が考慮されていること。