

鳥取県都市計画提案手続要領

(趣旨)

第1条 この要領は、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の規定に基づく県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。）に係る手続きに関し必要な事項を定めるものとする。

(提案)

第2条 県に提案することができる都市計画は、法に規定する県が定める都市計画（法第6条の2及び第7条の2に規定する都市計画を除く。）とする。

(事前相談等)

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、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容等について、必要に応じ県に事前に相談することが出来る。

- 2 県は、前項の事前相談があったときは、当該計画提案に係る都市計画の素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 県は、必要があると認めるときは、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容について、関係市町村及び関係行政機関等と事前調整を行うものとする。
- 4 県は、前項の事前調整を行おうとするときに必要があると認めるときは、計画提案者の協力を求めるものとする。
- 5 計画提案者は、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容等について、地権者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るものとする。

(市町村との連携)

第4条 県は、計画提案に係る手続き等において、必要があると認めるときは、関係市町村と連携し、手続きを行うものとする。

(提案書等の提出)

第5条 計画提案者は、法第21条の2の規定に基づき、次に掲げる図書を県土整備部技術企画課に提出するものとする。

(1) 都市計画提案書（様式1）

(2) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「規則」という。）第13条の4第1項第1号に規定する都市計画の素案として、次に掲げる図書

- ア 計画書（都市計画の種類、名称、位置及び区域等を具体的に記載した書類）（様式2）
- イ 総括図（提案に係る都市計画を含む各都市計画を総合的に表示した図面、縮尺1/25,000）
- ウ 計画図（提案に係る都市計画の区域を明確に表示した図面、縮尺1/2,500）
- エ その他計画提案に関連する図面等

(3) 法第21条の2第3項第2号の同意を得たことを証する書類として、次に掲げる図書

- ア 提案区域内の土地所有者等の同意書（様式3）
- イ 権利関係者調書（様式4）
- ウ 土地所有者等一覧表（様式5）及び土地の位置関係が分かる図面
- エ 提案区域内の土地に係る土地登記簿謄本（登記事項証明書）及び公図の写し。登記が完了していない場合は、対抗要件を有することを証明する図書。

(4) 規則第13条の4第1項第3号に規定する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として、次に掲げるもののうち必要と認められる図書

- ア 法人登記事項証明書

- イ 定款又は寄付行為
 - ウ 開発行為実績調書（規則第 13 条の 3 第 1 号イ又はロの規定のいずれかに該当することを証明する書類）（様式 6）
 - エ 誓約書（規則第 13 条の 3 第 2 号イからニまでの規定のいずれかに該当する者がいないことを証明する書類）（様式 7）
- (5) 提案区域内の地権者及び周辺住民等への説明に関する調書（様式 8）
 - (6) 周辺環境への影響に関する調書（様式 9）
 - (7) 前各号に掲げるもののほか、提案内容の説明のために必要な資料

（土地所有者等の同意）

第 6 条 法第 21 条の 2 第 3 項の土地所有者等の「3 分の 2 以上同意」の規定に適合するかどうかは、次に掲げるとおりとする。

- (1) 当該計画提案に係る都市計画の素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。）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（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。）を有する者を権利者とし、同意した権利者の数が権利者の総数の 3 分の 2 以上であること。ただし、一筆の土地について複数の名義人がある場合は、それぞれの名義人の共有持分に応じた数を当該土地の権利者の数とする。
- (2) 同意した権利者が所有するその区域内の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。ただし、一筆の土地について複数の名義人がある場合は、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。

（計画提案の受理）

第 7 条 県は、計画提案が行われたときは、第 5 条に掲げる提案書等を確認し、提案の要件を満たしていると認めるときは、これを受理する。

- 2 県は、提案書等が提案の要件を満たしていないときは不受理とし、計画提案者に提案書等の補正を求めることができる。
- 3 県は、前項の規定により計画提案者に補正を求めるときは、計画提案者に補正を行うべき事項等について通知（様式 10）を行う。
- 4 県は、前項の規定により通知を行ったときは、補正が行われ提案の要件を満たすまで提案書等を受理しないものとする。

（計画提案の判断）

第 8 条 県は、受理した計画提案について、都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかを次に掲げる判断基準に基づき、総合的に判断するものとする。

- (1) 法 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。
 - (2) 法第 6 条の 2 の都市計画区域に基づく「整備、開発及び保全の方針」、及び法第 18 条の 2 に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」等の県及び当該市町村のまちづくりに関する方針に適合するものであること。
 - (3) 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) 経済性・安全性・構造的性及び事業実施状況等を総合的に勘案し事業実施の確実性が確保されていること。
- 2 県は、前項の判断を行おうとするときは、あらかじめ、当該計画提案に係る関係市町村の意見を聴くものとする。

(都市計画決定等)

第9条 県は、計画提案を踏まえた都市計画（計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。）の決定又は変更をする必要があると判断したときは、都市計画の案を作成し、都市計画の決定又は変更の手続きを行うものとする。

2 県は、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判断したときは、法第21条の5に規定する措置を講ずるものとする。

附則

この要領は、平成17年2月21日から施行する。

附則

この要領は、平成19年3月23日から施行する。

附則

この要領は、令和3年6月1日から施行する。

様式 1

都市計画提案書

年 月 日

都市計画法第 21 条の 2 の規定に基づき、次の図書を添えて、都市計画の決定又は変更について提案します。

1 計画提案者

住 所	※法人又は団体の場合は主たる事務所の所在
氏 名	※法人又は団体の場合は名称及び代表者名
連 絡 先	電話 () -

2 添付図書

- 様式 2：計画書（都市計画の種類、名称、位置及び区域等を具体的に記載した書類）
- 総括図（提案に係る都市計画を含む各都市計画を総合的に表示した図面、縮尺 1/25,000）
- 計画図（提案に係る都市計画の区域を明確に表示した図面、縮尺 1/2,500）
- その他計画提案に関連する図面等
- 様式 3：提案区域内の土地所有者等の同意書
- 様式 4：権利関係者調書
- 土地所有者等一覧表（様式 5）及び土地の位置関係が分かる図面
- 提案区域内の土地に係る土地登記簿謄本（登記事項証明書）及び公図の写し。登記が完了していない場合は、対抗要件を有することを証明する図書。
- 法人登記事項証明書（法人の場合添付）
- 定款又は寄付行為（法人の場合添付）
- 様式 6：開発行為実績調書（都市計画法施行規則第 13 条の 3 第 1 号イ又はロの規定のいずれかに該当することを証明する書類：都市計画法施行規則第 13 条の 3 である団体の場合）
- 様式 7：誓約書（都市計画法施行規則第 13 条の 3 第 2 号イからニまでの規定のいずれかに該当する者がいないことを証明する書類：都市計画法施行規則第 13 条の 3 である団体の場合）
- 様式 8：提案区域内の地権者及び周辺住民等への説明に関する調書
- 様式 9：周辺環境への影響に関する調書
- その他提案内容の説明のために必要な資料

※添付図書の□に✓チェックしてください。

様式2

計画書（計画提案の内容）

都市計画の種類	
名 称	
位 置	※区域の詳細は、添付図書（総括図及び計画図）を参照。
面 積（h a）	
理 由	
計画提案の内容	

様式 3

提案区域内の土地所有者等の同意書

年 月 日

私は、都市計画法第 21 条の 2 の規定に基づく以下の計画提案に同意します。

1 同意する者

住 所	※法人又は団体の場合は主たる事務所の所在
氏 名	【自署又は記名押印】※法人又は団体の場合は名称及び代表者名
連 絡 先	電話 () -

2 同意する者の土地

所在及び地番	
地 目	
面積 (m ²)	
権 利 の 種 別	※共有名義の場合、持分割合、借地割合 所有権 ・ 地上権 ・ 賃借権 (/) (/) (/)

3 同意する計画提案

計 画 提 案 者 氏 名	※法人又は団体の場合は名称及び代表者名
名 称	
計 画 提 案 の 概 要	

様式4

権利関係者調書

1 提案対象区域内の権利者集計表

種 別	権利者数	地積
所 有 権 者	人	m ²
地 上 権 者	人	m ²
賃 借 権 者	人	m ²
合 計	A 人	B m ²

※ 共有名義の土地の場合は、所有割合に応じ案分した権利者数、地積を記入してください。

2 同意する者の権利者数及び地積

種 別	権利者数	地積
所 有 権 者	人	m ²
地 上 権 者	人	m ²
賃 借 権 者	人	m ²
合 計	C 人	D m ²
法 定 割 合	$A \times 2/3$ 人	$B \times 2/3$ m ²

※ 共有名義の土地の場合は、所有割合に応じ案分した権利者数、地積を記入してください。

様式 5

土地所有者等一覧表

	土地の所在地・地番	権利の種別	権利者名	地積 (m ²)	持分	同意書の有無
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

※適宜用紙を追加してください。

開発行為実績調書

当団体が行った都市計画法施行規則第 13 条の 3 第 1 号に該当する開発行為は以下のとおりです。

開発行為の根拠法令	添付書類
<input type="checkbox"/> 都市計画法第 29 条第 1 項	・都市計画法第 47 条に基づく開発登録簿の写し
<input type="checkbox"/> 都市計画法第 29 条第 1 項第 号 ・事業名 (事業) ・区域面積 (ha)	・事業の施行、完了について、認可、承認を受けたこと又は公有水面の埋立て、竣功について、免許、認可を受けたことを証する書面の写し

注) 過去 10 年間に実績のある開発行為 (0.5ha 以上のものに限る) について、該当するものにチェックし、必要事項を記入の上、書類を添付すること。

様式 7

鳥取県知事 様

誓 約 書

当団体の役員に、都市計画法施行規則第 13 条の 3 第 2 号イからニまでの規定のいずれかに該当する者がいないことを誓約します。

年 月 日

住所

団体名

代表者名

提案区域内の地権者及び周辺住民等への説明に関する調書

1 説明会の実施状況

日 時	場 所 (会場)	参加者数	備 考 (対象・説明内容等)
年 月 日 () 時 ~ 時			○対象 ○説明内容 ○その他

2 説明会の周知方法等

①周知対象	
②周知方法	
③周知内容	

3 説明会での参加者の意見と提案者の見解

意見の内容	意見者の種別 (地権者、周辺住民等)	提案者の見解

4 その他

- ・説明会の配付資料及び説明会の周知資料を各 1 部添付してください。
- ・説明会で出された意見及び提案者の見解に関する補足資料について、必要に応じて 1 部添付してください。

周辺環境への影響に関する調書

項 目	検討・配慮した内容について記述	関係法令
1 自然環境への影響		
① 大気		
② 騒音		
③ 振動		
④ 水質		
⑤ 地形・地質		
⑥ その他		
2 生物への影響		
① 動物		
② 植物		
③ 生態系		
3 生活環境への影響		
① 景観		
② 日照		
③ 電波		
④ 廃棄物等		
⑤ 周辺生活基盤（交通、上下水道、公園等）		
⑥ その他		

提案者

様

鳥 取 県 知 事
(公 印 省 略)

補正通知書

年 月 日に提出のあった提案書等について、下記のとおり補正を求めるため通知します。

なお、提案書等は、補正が行われ提案の要件を満たすまで受理しませんのでご注意ください。

(担当)

県土整備部技術企画課都市計画室

電話 0857-26-7458

記

提案書等の提出日	年 月 日
計画提案の名称	
補正期限	年 月 日
補正事項	
補正理由	
備考	

都市計画提案手続きフロー図

- : 都市計画法に基づく手続き
- : 県手続要領に基づく手続き

