

秋田市都市計画提案制度に関する要領

〔平成16年3月12日〕
都市整備部長決裁

(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の規定に基づく秋田市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。）に係る手続に関し必要な事項を定めるものとする。

(提案)

第2条 計画提案は、法第21条の2の規定により、秋田市の行政区域内の都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい、0.5ヘクタール以上の一団の土地の区域について行うものとする。

2 この制度により、秋田市に提案することができる都市計画は、法第15条の規定により秋田市が定める都市計画（別表参照）とする。

(提案書の提出等)

第3条 計画提案を行おうとする者は、次に掲げる書類等を秋田市に提出するものとする。

(1) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第13条の4に規定する提案書（様式1）および同条各号に掲げる図書（同条第1号の都市計画の素案は、都市計画の種類、名称、位置、区域等が具体的に記載された書類および図面（原則として1/2,500の都市計画図）によるものとし、同条第2号の同意を得たことを証する書類は、様式2によるものとする。）

(2) 計画提案説明書（様式3）

(3) 提案の対象地の区域内における同意の状況および土地所有者等の一覧表（様式4）

(4) 周辺環境等への影響に関する資料（様式5）

(5) 地権者および周辺住民等への説明に関する資料（様式6）

(6) その他提案内容の説明に必要と思われる資料

（評価基準）

第4条 計画提案に係る法第21条の3の判断は、次に掲げる基準に基づき行うものとする。

(1) 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していること。

(2) 秋田市のまちづくりの方針に則していること。

(3) 当該土地の周辺環境等に配慮されていること。

(4) 周辺に影響を及ぼすおそれがある場合は、地権者および周辺住民等との調整が整い、おおむね賛同が得られていること。

（土地所有者等の同意）

第5条 法第21条の2第3項の土地所有者等の「3分の2以上の同意」の規定に適合するか否かの判断は、次に掲げるところにより行うものとする。

(1) 土地所有者等の権利者については、一筆の土地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もしくは賃借権（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。）が設定されているときは、すべての権利者について、それぞれの同意者としての権利を有する。共同名義の土地については、名義人が所有する面積割合により按分された権利数を当該土地の同意者としての権利とする。以上の考え方にに基づき、算出された総権利数と同意者の有する権利数を比較し、3分の2以上であるかどうかを判断する。

(2) 面積については、一筆ごとにその土地の地積と、その土地に関する借地権ごとの地積の合計を計算し、これらの地積の総計を当該土地の総地積とする。同様の考え方で同意者が権利を有する土地の総地積を計算し、全体の総地積の3分の2以上であるかどうかを判断する。

（秋田市都市計画提案評価検討委員会の設置）

第6条 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かどうかを調査・検討するため秋田市都市計画提案評価検討委員会(以下「委員会」という。)を置く。

2 前項の委員会の運営等に関し必要な事項は、別に定める。

(事前通知等)

第7条 秋田市は提案者に対し、提案案件を審議する都市計画審議会の開催前に、秋田市の判断とその理由を文書で通知する。

2 提案者は、秋田市の判断に対して意見がある場合は、通知の中であらかじめ連絡する期日までに秋田市に意見書を提出することができる。

(提案の取下)

第8条 提案者が秋田市に提案を提出した後に何らかの理由で手続きを中止する場合は、取下届(様式7)を提出するものとする。ただし、取下届の提出が可能なのは、第7条第2項の意見書の提出期日までとする。

2 提出した都市計画の素案の内容について修正する場合は、原則として取下届を提出し、提案を取り下げた後、改めて提案するものとする。

(都市計画決定等)

第9条 委員会の調査・検討を経て、第4条の規定により、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と判断したときは、秋田市は、都市計画の案を作成し、都市計画の決定又は変更の手続を行うものとする。

2 委員会の調査・検討を経て、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、秋田市は、法第21条の5第2項の規定により、秋田市都市計画審議会に都市計画の素案を提出し、その意見を聴いたうえで、提案者にその旨およびその理由を通知するものとする。

附 則

この要領は、平成16年3月15日から施行する。

附 則

この要領は、平成17年6月13日から施行する。

附 則

この要領は、平成19年7月9日から施行する。

附 則

この要領は、平成24年8月24日から施行する。

附 則

この要領は、平成31年3月8日から施行する。

附 則

この要領は、令和2年9月10日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年7月16日から施行する。

別表（第2条関係）

都市計画の内容		秋田市決定	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針			
区域区分(市街化区域及び市街化調整区域)			
都市再開発方針等			
地域地区	用途地域	○	
	特別用途地区・特定用途制限地域	○	
	特例容積率適用地区	○	
	高層住居誘導地区	○	
	高度地区・高度利用地区	○	
	特定街区	○	
	都市再生特別地区		
	居住調整地域・居住環境向上用途誘導地区・特定用途誘導地区	○	
	防火地域・準防火地域	○	
	特定防災街区整備地区	○	
	景観地区	○	
	風致地区	2以上の市町村の区域にわたる面積10ha以上のもの その他	○
	駐車場整備地区		○
	臨港地区	国際戦略港湾・国際拠点港湾 重要港湾 その他	○
	歴史的風土特別保存地区		
	第一種歴史的風土保存地区・第二種歴史的風土保存地区		
	緑地保全地域	2以上の市町村の区域にわたるもの その他	○
	特別緑地保全地区	2以上の市町村の区域にわたる面積10ha以上のもの その他	○
	緑化地域 (近郊緑地特別保全地区)		○
	流通業務地区		○
	生産緑地地区		○
	伝統的建造物群保存地区		○
	航空機騒音障害防止地区		
航空機騒音障害防止特別地区			
促進区域	市街地再開発促進区域	○	
	住宅街区整備促進区域		
	土地区画整理促進区域		
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	○	
遊休土地転換利用促進地区		○	
被災市街地復興推進地域		○	
都市施設	道路	一般国道	
		都道府県道	
		その他の道路	○
		自動車専用道路	
	都市高速鉄道		
	駐車場		○
	自動車ターミナル		○
	空港	空港法第4条第1項に規定する空港	
		空港法第5条第1項に規定する地方管理空港 その他	○
	公園・緑地・広場	国又は都道府県が設置する面積10ha以上のもの	
		その他	○
	墓園	国又は都道府県が設置する面積10ha以上のもの	
		その他	○
	その他公共空地		○
	水道	水道用水供給施設	
		その他	○
	電気・ガス供給施設		○
	下水道	公共下水道	排水区域が2以上の市町村の区域
		流域下水道	その他
		その他	○
	汚物処理場・ゴミ焼却場	産業廃棄物処理施設 その他	○
	地域冷暖房施設		○
	河川	一級河川	
		二級河川	
		準用河川	○
	運河		
	学校		○
	図書館・研究施設等		○
	病院・保育所等		○
	市場・と畜場		○
	火葬場		○
	一団地の住宅施設		○
	一団地の官公庁施設		
一団地の都市安全確保拠点施設		○	
流通業務団地			
一団地の津波防災拠点市街地形成施設		○	
一団地の復興再生拠点市街地形成施設			
一団地の復興拠点市街地形成施設		○	
電気通信事業用施設		○	
防風・防火・防水・防雪及び防砂施設		○	
防潮施設		○	
市街地 開発事業	土地区画整理事業	国の機関又は都道府県が施行する見込みで面積50haを超えるもの	
		その他	○
	新住宅市街地開発事業		
	工業団地造成事業		
	市街地再開発事業	国の機関又は都道府県が施行する見込みで面積3haを超えるもの その他	○
	新都市基盤整備事業		
住宅街区整備事業	国の機関又は都道府県が施行する見込みで面積20haを超えるもの その他		
	防災街区整備事業	国の機関又は都道府県が施行する見込みで面積3haを超えるもの その他	○
市街地 開発事業等 予定区域	新住宅市街地開発事業予定区域		
	工業団地造成事業予定区域		
	新都市基盤整備事業予定区域		
	面積20ha以上の一団地の住宅施設予定区域		
	一団地の官公庁施設予定区域	○	
流通業務団地予定区域			
地区計画等	地区計画	○	
	防災街区整備地区計画	○	
	歴史的風致維持向上地区計画	○	
	沿道地区計画	○	
	集落地区計画	○	

都市計画提案書

(宛先) 秋田市長

都市計画法第21条の2第1項の規定に基づき、都市計画の決定又は変更について提案します。

なお、提出書類等については事実と相違ありません。

年 月 日

代表提案者

氏 名 _____

(法人等の場合はその名称)

住 所 _____

(法人等の場合は主たる事務所の所在地)

連絡先 _____

※法第21条の2第2項の規定により計画提案を行おうとする法人等の場合は、概要がわかる資料（法人登記簿謄本、定款、寄附行為等）を添えて提出してください。

共同提案者

氏 名 _____

(法人等の場合はその名称)

住 所 _____

(法人等の場合は主たる事務所の所在地)

都市計画法第21条の2第3項に関する土地所有者等の同意書

別添の都市計画の素案に同意します。

氏名		
住所		
連絡先		
①	所在および地番	
	権利の種類	(共有割合：)
	面積	
②	所在および地番	
	権利の種類	(共有割合：)
	面積	
③	所在および地番	
	権利の種類	(共有割合：)
	面積	
④	所在および地番	
	権利の種類	(共有割合：)
	面積	
備考		

注1：同意書は権利者ごとに作成してください。氏名欄については、署名を原則とし、署名が困難な方や法人等に限り、記名押印を可とします。

注2：権利の種類欄には、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もしくは賃借権のいずれかを記入してください。共有の場合は、権利の種類欄のカッコ内に共有割合を明記してください。

注3：各欄の記入にあたっては、公図、登記簿謄本等との整合を確認してください。

注4：権利の数が多い場合は適宜欄を追加するか、本用紙をコピーして記入してください。

計画提案説明書

1. 計画提案区域

位置	秋田市			
面積	㎡			
現在の都市計画	区域区分	地域地区	都市施設	その他制限等

2. 提案内容等

提案の理由	
提案の概要 (都市計画の種類、 名称及び内容)	
その他	

3. 区域図

提案区域を示した図面を添付してください。

周辺環境等への影響に関する資料

計画提案によるまちづくりが行われることで、都市の環境、景観、防災、交通等の都市機能に支障が生じる場合は、関連項目について対応方針等、検討した内容を記述してください。

都市の環境（大気、騒音、振動、水質、地形・地質、日照等および動物、植物、生態系等）に関する検討事項

周辺地区との調和（景観、自然とのふれあい、住民交流等）に関する検討事項

その他（防災、交通、福祉等）に関する検討事項

地権者および周辺住民等への説明に関する資料

1. 説明会等開催状況

	周知方法(□に✓を)	実施日時	実施場所	参加人数	周知先の範囲
1	<input type="checkbox"/> 資料配布 <input type="checkbox"/> 説明会 <input type="checkbox"/> 個別訪問 <input type="checkbox"/> その他	年 月 日 : ~ :		人	
2	<input type="checkbox"/> 資料配布 <input type="checkbox"/> 説明会 <input type="checkbox"/> 個別訪問 <input type="checkbox"/> その他	年 月 日 : ~ :		人	
3	<input type="checkbox"/> 資料配布 <input type="checkbox"/> 説明会 <input type="checkbox"/> 個別訪問 <input type="checkbox"/> その他	年 月 日 : ~ :		人	
4	<input type="checkbox"/> 資料配布 <input type="checkbox"/> 説明会 <input type="checkbox"/> 個別訪問 <input type="checkbox"/> その他	年 月 日 : ~ :		人	

2. 主な意見（賛成、反対、その他）および質疑応答の内容

3. その他

説明会等の参加者への説明状況が分かるよう、土地所有者等の一覧表（様式4）にまとめてください。また、説明会等に使用した資料一式を添付してください。

取 下 届

(宛先) 秋田市長

年 月 日に提出した都市計画の提案について取り下げします。

年 月 日

代表提案者

氏 名 _____

(法人等の場合はその名称)

住 所 _____

(法人等の場合は主たる事務所の所在地)

連絡先 _____