

長崎市都市計画提案制度手続要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第21条の2の規定に基づく本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。）の手続について、長崎市都市計画法施行細則（平成9年長崎市規則第41号）第45条の規定に基づき、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、次項に定めるもののほか、法の定めるところによる。

2 この要綱において、「関係住民等」とは、計画提案に係る区域（以下「提案区域」という。）の全部又は一部をその区域に含み、又は提案区域とその区域が隣接している地縁による団体の区域内に存する建築物の居住者及び提案区域内に存する建築物の居住者をいう。

(事前相談)

第3条 都市計画の決定又は変更提案を行おうとする者（以下「計画提案者」という。）は、計画提案の提出前に提案制度の事前相談依頼書（第1号様式）を提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による提案制度の事前相談依頼書の提出があったときは、法その他関係法令及び本市に関する各種計画を踏まえ、相談内容に関する回答を書面により計画提案者へ通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による通知を行った後、必要に応じ、計画提案者に対し、土地所有者等及び関係住民等への説明を行うことを求め、その内容に基づき、助言又は指導を行うものとする。

4 市長は、前2項の規定による回答又は助言若しくは指導を行うときは、必要に応じて、土地所有者等、関係住民等及び市民の意見の聴取を行うとともに、関係機関の意見を聴くものとする。

5 市長は、計画提案者に対し、都市計画に関する情報の提供等の支援に努めなければならない。

(計画提案に係る提出書類)

第4条 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）第13条の4第1項に規定する提案書は、都市計画提案書（第2号様式）とし、同項各号に規定する図書は次の各号に掲げるものとする。

(1) 都市計画の素案

ア 計画説明書（第3号様式）

イ 総括図（縮尺が2万5,000分の1以上のもの）

ウ 計画図（縮尺が2,500分の1以上のもの）

エ 計画書

オ 公図の写し

カ 土地所有者等及び関係住民等への説明経緯調書（第4号様式）

キ 周辺環境等への影響検討調書（第5号様式）

ク 前条第2項に規定する相談内容に関する回答の写し

- (2) 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
 - ア 土地所有者等一覧（第6号様式）
 - イ 計画提案同意書（第7号様式）
 - ウ 地積測量図等の写し
 - エ 土地登記簿謄本
 - オ 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建物登記簿謄本（借地権の登記がない場合に限る。）
- (3) 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
 - ア 計画提案者が法人である場合は、登記事項証明書及び定款
 - イ 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である場合は、省令第13条の3第1号イ又はロの開発行為に関する業務実績報告書
- (4) その他市長が必要と認める図書

2 計画提案者は、法第34条第10号に該当する開発行為を行うため地区計画又は集落地区計画を定めることを目的として計画提案を行うときは、公共施設及び公益的施設（以下「公共施設等」という。）の設置及び管理について、公共施設等の管理者と事前に協議を行い、公共施設等の管理者との事前協議書（第8号様式）を前項の提出書類に添付して、市長に提出しなければならない。

（計画提案の受理）

第5条 市長は、前条に規定する計画提案書及び図書（以下「計画提案書等」という。）の提出があったときは、提案要件の確認を行い、当該提案要件を備えていると認めるときは、これを受理しなければならない。

- 2 市長は、計画提案を受理したときは、速やかに書面により計画提案者へ通知しなければならない。
- 3 市長は、受け付けた計画提案が提案要件を備えていないと認めるときは、当該計画提案を不受理とする。
- 4 市長は、受け付けた計画提案書等に不備があったときは、計画提案者に当該計画提案書等の補正を求めることができる。
- 5 市長は、前項の規定による計画提案書等の補正が当該計画提案書等の提出の日から60日以内に行われなるときは、計画提案を不受理とする。ただし、特別の事情があると認められるときは、この限りではない。
- 6 市長は、計画提案を不受理としたときは、書面により速やかに計画提案者へその旨を通知し、計画提案書等を計画提案者に返却しなければならない。

（土地所有者等の数及び地積）

第6条 法第21条の2第3項第2号の同意に係る土地所有者等の数及び地積の算出は、次に掲げるところによる。

- (1) 共有名義又は共有借地権者で構成される土地にあつては、共有名義人又は共有借地権者をそれぞれ1とする。
- (2) 複数の土地に所有権又は借地権を有する土地所有者等は、所有権及び借地権の数にかかわらず1とする。
- (3) 地積は、共有名義人又は共有借地権者で構成される土地の場合は、持分割合に応じ

て按分して算出し、持分割合が不明である場合は、等分して算出する。

(4) 地積は、土地登記簿に登記されている地積によるものとする。ただし、登記されている地積が事実と相違するときで、適正な地積が地積測量図等により確認できるときは、その地積によるものとする。

(都市計画決定等の必要性の判断)

第7条 市長は、計画提案に係る都市計画の決定又は変更の必要性を判断するときは、関係機関の意見及び本市の都市計画マスタープラン等の各種計画、周辺住民の状況、周辺環境等を踏まえたうえで、総合的に判断するものとする。

(計画提案採用時の手続き)

第8条 市長は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更の必要があると判断をしたときは、計画提案に係る採用通知書（第9号様式）により、速やかに計画提案者に通知しなければならない。

2 計画提案者は、法第34条第10号に該当する開発行為を行うため地区計画又は集落地区計画を定めることを目的として、計画提案を提出したときは、長崎市開発許可に関する条例（平成21年長崎市条例第16号）第9条第2項に規定する確認書の交付後、法第16条第1項又は第2項の規定による手続の前までに、公共施設等の設置及び管理について、公共施設等の管理者と協議を行い、公共施設等の管理者との協議書（第10号様式）を市長に提出するものとし、当該協議結果等により当該計画提案に変更が生じたときは、市長と協議しなければならない。

3 市長は、法第21条の3の規定に基づき都市計画の案を策定したときは、法第17条第1項の規定による公告の日までに、計画提案に係る都市計画の案の策定通知書（第11号様式）により計画提案者に通知しなければならない。

(計画提案不採用時の手続き)

第9条 法第21条の5第1項の規定による通知は、計画提案に係る不採用通知書（第12号様式）により行うものとする。

(審議会開催通知及び陳述書の提出)

第10条 市長は、法第21条の4又は法第21条の5第2項の規定に基づき長崎市都市計画審議会条例（平成12年長崎市条例第3号）第1条に規定する長崎市都市計画審議会（以下「審議会」という。）へ付議し、又は審議会の意見を聴取するときは、あらかじめ、計画提案者に審議会の開催を通知しなければならない。

2 計画提案者は、前項の通知を受けたときは、市長に対し、陳述書（第13号様式）を提出することができる。

3 市長は、前項の陳述書の提出があったときは、当該陳述書を審議会に提出しなければならない。

(都市計画の素案の取下げ等)

第11条 計画提案者は、計画提案を取下げるときは、計画提案取下書（第14号様式）により行うものとする。

2 計画提案者は、計画提案を変更するとき（第8条第2項の公共施設等の管理者との協議により計画提案を変更するときを除く。）は、前項に規定する計画提案の取下げを行った後、改めて、計画提案を行わなければならない。

3 前項の規定により計画提案の変更を行う場合において、市長が支障がないと認めると

きは、第3条に規定する事前相談を省略することができる。

(長崎市都市計画提案検討協議会の設置)

第12条 第3条の規定による事前相談及び計画提案の内容について評価及び検討を行うため、長崎市都市計画提案検討協議会(以下「協議会」という。)を置く。

2 協議会は、会長及び委員で組織する。

3 会長は、建設局都市計画部長とし、委員は別表第1のとおりとする。

4 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

5 協議会は、会長が招集し、その議長となる。

6 会長は、必要と認めるときは、関係者に会議への出席を求め、その意見を聴くことができる。

(協議会の幹事会)

第13条 協議会の検討事項について事前に審査等を行うため、協議会に幹事会を置く。

2 幹事会は、幹事長及び幹事で組織する。

3 幹事長は、建設局都市計画部都市計画課長とし、幹事は、別表第2のとおりとする。

4 幹事長は、会務を総理し、幹事会を代表する。

5 幹事会は、幹事が招集し、議長となる。

6 幹事長は、会議の内容に応じ、幹事長が必要と認める幹事のみを招集し又は幹事以外の職員について出席を求めることができる。

7 幹事は、幹事会に代理人を出席させることができる。

(協議会の庶務)

第14条 協議会の庶務は、建設局都市計画部都市計画課で処理する。

(委任)

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成17年5月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成19年11月30日から施行する。

(経過措置)

2 改正前の長崎市都市計画提案制度手続き要綱に定める様式による用紙は、当分の間所要の調整をして使用することができる。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成21年9月1日から施行する。

(計画措置)

2 改正後の長崎市都市計画提案制度手続き要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に行われた計画提案から適用し、同日前に行われた計画提案については、なお従前の例による。

3 改正前の長崎市都市計画提案制度手続要綱に定める様式による用紙は、当分の間所要の調整をして使用することができる。

附 則

この要綱は、平成23年12月14日から施行する。

別表第1（第12条関係）

委 員		
総務局	企画財政部	部長
市民局	環境部	部長
経済局	商工部	部長
	水産農林部	部長
建設局	土木部	部長
	都市計画部	部長
	建築部	部長
上下水道局事業部		部長

別表第2（第13条関係）

幹 事		
総務局	企画財政部	総合企画室主幹（市長が指名する者に限る。）
市民局	環境部	環境保全課長、廃棄物対策課長、環境整備課長
経済局	商工部	商業振興課長
	水産農林部	水産農林総務課長、農業振興課長
建設局	土木部	道路建設課長、みどりの課長、河川課長
	都市計画部	都市計画課長、交通企画課長、 長崎駅周辺整備室長、まちづくり推進室長、 東長崎土地区画整理事務所次長
	建築部	住宅課長、建築指導課長
上下水道局事業部		下水道建設課長、事業管理課長

提案制度の事前相談依頼書

年 月 日

長崎市長 様

住 所

氏 名

連絡先

長崎市都市計画提案制度手続要綱第3条1項の規定により、次のとおり事前相談を依頼します。

提案予定位置				
提案予定区域	別添			
提案予定面積				
提案の目的				
提案の内容				
提案予定地の 都市計画決定状況	区域区分			
	用途地域			
	建ぺい率	%	容積率	%
	その他、地区計 画、都市施設（道 路・公園等）な ど			
添付書類及び図面	①提案区域位置図 ⑤造成計画平面図 ②提案区域図 ⑥造成計画縦横断面図 ③現況図 ⑦その他必要書類及び図面 ④土地利用平面図 (⑤～⑥については提案内容に応じて提出すること)			
備 考				

上の記入欄に記載できない事項については、別途用紙に記載したものを添付して下さい。

都市計画提案書

長崎市長

様

都市計画法第21条の2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事実と相違ないことを申し添えます。

年 月 日

提案者 氏 名

住 所

連 絡 先

権利種別：所有権、借地権、NPO法人等

計画説明書

計画内容	都市計画の種類						
	位置						
	区域	別添区域図のとおり					
	面積						
	提案理由						
提案内容	都市計画の種類						
	都市計画の内容						
参考事項	現行の都市計画						
	都市計画以外の規制						
	同意状況		数量		数量		数量
	土地所有者等の数	所有権	総数		同意者数	同意率	
		借地権					
		その他					
		合計					
地積	所有権	総地積		同意地積	同意率		
	借地権						
	その他						
	合計						
備考							

*上の記入欄に記載出来ない事項については、別途用紙に記載したものを添付して下さい。

土地所有者等及び関係住民等への説明経緯調書

年 月 日

1 説明会等開催状況

回数	日時	場所	参加人数	備考

2 内容

(1) 周知先

(2) 周知内容

3 参加者の主な意見

4 説明会以外の方法で周知した場合の方法及び土地所有者等の意見

5 その他

- 備考：1 説明会とそれ以外の方法を併用した場合は両方記載して下さい。
2 上の記入欄で記載できない場合は、別の用紙に記載して下さい。
3 説明会等で使用した資料を1部添して下さい。
4 参加者の名簿を添付して下さい。

周辺環境等への影響検討調書

計画提案によるまちづくりが行われることによる、都市の環境、景観、防災、交通等の都市機能への影響等について、配慮・検討した内容を提出します。

年 月 日

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

*上の記入欄に記載出来ない事項については、別途用紙に記載したものを添付して下さい。

第6号様式（第4条関係）

土地所有者等一覧（提案区域内の土地所有者一覧）

整理 番号	所在地	当該土地所有者(氏名・住所)	面積	権利 持分	関係権利 者の有無

※当該土地に対し権利者が複数いる場合は、権利者ごとで同整理番号に枝番を付けて表示すること。また、権利の持分についても記入すること。

※地番順に記入すること。

※提案区域内のすべての土地について記入すること。

※未登記のものについては、その権利関係を証する書類を添付すること。

2 土地所有者等一覧（提案区域内の土地所有者を除く関係権利者一覧）

整理 番号	所在地	当該土地の関係権利者 (住所・氏名)	権利内容	面積	権利 持分

※当該土地に対し権利者が複数いる場合は、権利者ごとで同整理番号に枝番を付けて表示すること。また、権利の持分についても記入すること。

※地番順に記入すること。

※提案区域内のすべての権利者について記入すること。

※不動産登記法による登記が行われていない、借地借家法による借地権者については、借地権を有することを証する書類の写しを添付すること。

計画提案同意書

様

年 月 日

都市計画法第21条の2の規定に基づく都市計画の決定又は変更の提案に関し、別添の都市計画の素案に同意します。

所在地：

権利種別：

地積：

住所：

氏名：

（自署または記名捺印）

計画提案同意書

様

都市計画法第21条の2の規定に基づく都市計画の決定又は変更の提案に関し、別添の都市計画の素案に同意します。

	所在地	権利種別	地積	住所	氏名(自署または記名捺印)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

第8号様式（第4条関係）

公共施設等の管理者との事前協議書

年 月 日

（あて先）関係機関 様

申請者住所

氏名

印

電話番号

長崎市都市計画提案制度手続要綱第4条第2項の規定に基づき協議を行いたいので、関係図書を添えて申請いたします。

添付図書

- ① 地区計画又は集落地区計画の素案（計画書、地区整備計画図又は集落地区整備計画図 1/2, 500 以上）
- ② その他関係機関が必要とする図書

附属用紙

開発区域の名称		
公共施設等の名称		
公共施設等の区分	公共施設 ・ 公益的施設	
協議項目	協議内容	協議結果(条件)
設計		
公共施設等の管理方法		
公共施設等の用に供する土地の帰属		
費用の負担		
その他		
協議年月日 年月日	申請者住所氏名	印
	協議者又は管理予定者	印
	協議担当者所属氏名	印

長都計第 号
年 月 日

様

長 崎 市 長
(建設局都市計画部都市計画課)

計画提案に係る採用通知書

年 月 日付で提出された都市計画法第21条の2の規定に基づく都市計画決定
(又は変更)の提案については、次の理由により採用となりましたので通知します。

都市計画の種類：

都市計画の内容：

採用の理由：

第10号様式（第8条関係）

公共施設等の管理者との協議書

年 月 日

（あて先）関係機関 様

申請者住所

氏名

印

電話番号

長崎市都市計画提案制度手続要綱第8条第2項の規定に基づき協議を行いたいので、関係図書を添えて申請いたします。

添付図書

- ①位置図（1/2,500以上）
- ②現況図（1/2,500以上）
- ③土地利用平面図（1/1,000以上）
- ④造成計画平面図（1/1,000以上）
- ⑤造成計画断面図（1/1,000以上）
- ⑥排水施設計画平面図（1/500以上）
- ⑦給水施設計画平面図（1/500以上）
- ⑧がけの断面図（1/50以上）
- ⑨擁壁の断面図（1/50以上）
- ⑩地区計画又は集落地区計画の素案（計画書、地区整備計画図又は集落地区整備計画図 1/2,500以上）
- ⑪その他関係機関が必要とする図書

附属用紙

開発区域の名称		
公共施設等の名称		
公共施設等の区分	公共施設 ・ 公益的施設	
協議項目	協議内容	協議結果(条件)
設計		
公共施設等の管理方法		
公共施設等の用に供する土地の帰属		
費用の負担		
その他		
協議年月日 年 月 日	申請者住所名 氏	(印)
	協議者又は 管理予定者	[印]
	協議担当者所属 氏 名	

様

長崎市長名
(建設局都市計画部都市計画課)

計画提案に係る都市計画の案の策定通知書

年 月 日付で提出された都市計画法第21条の2の規定に基づく都市計画の決定（又は変更）の提案については、次のとおり計画提案を踏まえた都市計画の決定（又は変更）を行う必要があると判断しましたので、都市計画法第21条の3に基づき、長崎市により都市計画の案の策定を行いましたので通知します。

つきましては、当該都市計画の案を送付するとともに、当該都市計画の案の都市計画法第17条第1項に基づく縦覧期間をお知らせいたしますので、同法同条の規定により、長崎市に意見書を提出する場合には、次の縦覧期間の満了の日までに意見書を提出して下さい。

都市計画の種類：

都市計画の案の縦覧期間 年 月 日 ～ 年 月 日

都市計画の案の縦覧時間 ()

縦覧場所

計画提案を踏まえた都市計画の決定（又は変更）の内容：

計画提案を踏まえた都市計画の決定（又は変更）の理由：

長都計第 号
年 月 日

様

長 崎 市 長
(建設局都市計画部都市計画課)

計画提案に係る不採用通知書

年 月 日付で提出された都市計画法第21条の2の規定に基づく都市計画決定（又は変更）の提案については、次の理由により不採用となりましたので通知します。

都市計画の種類：

都市計画の内容：

不採用の理由：

陳述書

長崎市長様

年 月 日

年 月 日付けで提案いたしました都市計画法第21条の2の規定に基づく、都市計画の提案に関して、次のとおり、陳述書を提出いたします。

意見陳述

提案者 住所

氏名



(法人の場合にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名)
連絡先

- * 陳述書について、上記にて記入しきれない場合は、別紙記入し添付して下さい。
- * 陳述書については、簡潔でわかりやすい文章にて記述をお願いします。(都市計画審議会にて、市により紹介を行います。)
- * なお、陳述書中、市において公開に不適切と判断される内容・表現があつた場合は、陳述書の内容・表現の変更をお願いすることがございます。

計画提案取下書

長崎市長 様

年 月 日付で提出した都市計画の提案について取下げします。

都市計画の種類

位 置

年 月 日

提案者 氏 名
住 所
連 絡 先
権利種別

印