

(参考)

岩国市都市計画提案制度にかかる提出資料

■岩国市都市計画提案制度手続要領第4条第1項に定めるもの

| | | |
|-----------------------|-----|--|
| (1) 計画提案書 (様式第1号) | | ◆提案者の氏名、住所及び連絡先を記載 (共同で提案する場合は代表者の事項を明記) (法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地及び連絡先を記載) ◆提案者としての要件を備えていることを証明する書類 (団体の場合: 登記簿謄本、定款等) |
| (2) 計画提案概要書 (様式第2号) | | ◆都市計画の種類・名称・概要 ◆位置、面積及び区域 ◆都市計画の提案の理由及び提案する都市計画の内容 ◆現行の都市計画状況及びその他規制の状況 ◆提案区域における土地所有者等の同意状況 |
| (3) 都市計画基準適合書 (様式第3号) | | ◆提案する都市計画に関する基準への適合について記述 (参考別紙) |
| (4) 計画提案図書 | 総括図 | ◆当該都市計画区域において定められる各都市計画の相互の関連が明らかになる縮尺25,000分の1以上の平面図に提案箇所を明記 |
| | 計画図 | ◆個々の都市計画の内容を明確にし、都市計画制限等の範囲が明らかになる縮尺2,500分の1以上の平面図に提案する都市計画を明記 |
| | 計画書 | ◆都市計画の種類、名称、位置及び区域等都市計画の内容を表示するとともに、都市計画を定めようとする理由を明確に示した文書 |
| | 参考図 | ◆新旧対照図、施設平面図、断面図等 |

| | | |
|---------------------|-----------------|--|
| (5) 土地所有者等の同意を証する書類 | 土地所有者等一覧（様式第4号） | <ul style="list-style-type: none"> ◆所有者、権利者(地上権、賃借権)名を記載 ◆所在及び地積を記載 |
| | 同意書（様式第5号） | <ul style="list-style-type: none"> ◆土地所有者等の同意に係る書面 (一筆ごとに土地の所有者、権利名、土地面積、権利者の住所・氏名・連絡先を明記し、原則、権利者本人の自筆による署名、捺印(認印も可)があるもの、複数筆の権利者は一括の同意書でも可) (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数とする) |

| | |
|--|---|
| (1) 地域住民及び周辺地域に対する提案の説明等の措置に関する資料（様式第6号） | <ul style="list-style-type: none"> ◆提案しようとする都市計画を提出する事前において周辺住民等への計画提案の説明の経過を記述 (開催場所日時、参加者、意見、議事次第等の説明会資料) |
|--|---|

| | | |
|--|---------------------|---|
| | 提案区域内の土地の権利関係を証する書類 | <ul style="list-style-type: none"> ◆全ての土地に関する登記簿謄本、公図等 (いずれも交付後3ヶ月以内のもの) (未登記のものについては、その権利関係を証明する書類) ◆相続を有している場合は、相続関係図等 |
|--|---------------------|---|

| | |
|--|---|
| <p>(2) 周辺地域の環境負荷への影響等に係る資料 (様式第7号)</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 大気質、騒音、振動、悪臭、水質、地形、地質、日照等に係る事項 ◆ 動物、植物、生態系等に係る事項 ◆ 都市景観等に係る事項 ◆ 交通処理、供給処理等に係る事項 |
| <p>(3) 岩国市のまちづくりに関する方針への適合性 (上位計画及び関連計画との整合) 及びまちづくりへの寄与に関する資料</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 岩国市総合計画、山口県が定める岩国都市計画区域マスタープラン、その他岩国市が定める部門計画(岩国市都市計画マスタープラン、岩国市景観ビジョン、岩国市農林業振興基本計画、岩国市水産業振興基本計画等)との整合性 ◆ 集客、魅力、にぎわいの創出への寄与度 ◆ 公共施設等の機能向上 (歩行者回遊性の向上、バリアフリー化、防災性の向上等) |

■ 岩国市都市計画提案制度手続要領第4条第2項に定めるもの

| | |
|--------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ◆生活の質の向上 (密集市街地の解消等) ◆経済波及、雇用の創出など |
| (4) 計画提案に基づき実施する事業に関する資料 | <ul style="list-style-type: none"> ◆建築計画、資金計画、事業工程、施行者の確認など ◆事業実施中の場合、その熟度など |
| (5) その他提案内容の説明に必要な資料 | <ul style="list-style-type: none"> ◆提案のメリット等に関する資料 ◆開発等の事業を行う場合や建築計画等がある場合は、事業計画、開発図面や建築の完成イメージパース等の関連する図面 ◆提案の計画スケジュール ◆関係機関との協議・調整の状況に関する資料 |

(別紙)

■提案が適合すべき都市計画の基準

都市計画法第 21 条の 2 第 3 項第 1 号にいう都市計画に関する基準については、以下の法令等を基本とする。

1 都市計画全般に関する基準

(1) 国の計画等

- ①国土総合開発法第 7 条に基づく「全国総合開発計画」
- ②国土利用計画法第 5 条に基づく「全国計画」
- ③中国地方開発促進法第 3 条に基づく「中国地方開発促進計画」
- ④環境基本法第 17 条に基づく「公害防止計画」
- ⑤道路法第 76 条に基づく「道路整備計画」
- ⑥高速自動車国道法第 5 条に基づく「整備計画」
- ⑦鉄道事業法第 4 条に基づく「事業基本計画」
- ⑧河川法第 16 条の 2 に基づく「河川整備計画」

(2) 都市計画法第 13 条に規定された都市計画基準

(3) その他の都市計画に関するマスタープラン等

- ①市町村の基本構想
(地方自治法第 2 条)
- ②都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(都市計画法第 6 条の 2)
- ③都市再開発方針等
(都市計画法第 7 条の 2)
- ④市町村の都市計画に関する基本的な方針
(都市計画法第 18 条の 2)

2 都市計画の種類ごとの基準 都市計画の種類ごとの基準となる都市計画法その他法令は次ページの一覧表のとおり。 ■都市計画の種類ごとの基準となる法令

| 都市計画の種類 | 基準となる法令 | 備考 |
|---------|-----------------------------|----|
| 地域地区 | 都市計画法第 13 条 (地域地区の各項目共通) | |

| | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---------|
| 用途地域 | 都市計画法施行令第8条国土交通省令第8条の2 | |
| 特別用途地区 | その他法令なし | |
| 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 | | |
| 高度地区又は高度利用地区 | | |
| 特定街区 | | |
| 防火地域又は準防火地域 | | |
| 景観地区 | | 景観法第61条 |
| 風致地区（面積10ha未満） | その他法令なし | |
| 駐車場整備地区 | 駐車場法第3条 | |
| 臨港地区（特定重要港湾、重要港湾を除く） | その他法令なし | |
| 特別緑地保全地区（近郊緑地特別保全地区や、面積10ha以上を除く） | 都市緑地法第12条 | |
| 緑化地域（面積10ha未満） | 都市緑地法第34条 | |
| 生産緑地地区 | 生産緑地法第3条 | |
| 伝統的建造物群保存地区 | 文化財保護法第143条 | |
| 促進地区 | 都市計画法第13条 （促進区域の各項目共通） | |
| 市街地再開発促進区域 | 都市再開発法第7条 | |
| 土地区画整理促進区域 | 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第5条 | |
| 住宅街区整備促進区域 | 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第24条 | |

| | | |
|--|--|----|
| 拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域 | 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第 19 条 | |
| 都市計画の種類 | 基準となる法令 | 備考 |
| 遊休土地転換利用促進地区 | 都市計画法第 10 条の 3、第 13 条 | |
| 被災市街地復興推進地域 | 都市計画法第 13 条被災市街地復興特別措置法第 5 条 | |
| 都市施設 | 都市計画法第 13 条 (都市施設の各項目共通) | |
| 4 車線未満の道路 (一般国道、都道府県道、自動車専用道を除く) | その他の法令なし | |
| 駐車場 | | |
| 自動車ターミナル (専用) | | |
| 空港 (第 1, 2, 3 種を除く) | | |
| 公園・緑地・広場・墓園 (面積 10ha 未満) | | |
| その他の公共空地 | | |
| 水道 (水道用水供給事業を除く) | | |
| 電気供給施設、ガス供給施設 | | |
| 下水道 (公共下水道で排水区域が他の市町村に及ぶものや、流域下水道を除く) | | |
| 汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設 (産業廃棄物処理施設を除く) | | |
| 河川 (準用河川) | | |

| | |
|---------------------------------|--|
| 学校（大学・高専を除く）、図書館、研究施設その他の教育文化施設 | |
| 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設 | |
| 市場、と畜場又は火葬場 | |
| 一団地の住宅施設(2,000戸未満) | |
| 電気通信事業の用に供する施設 | |
| 防風、防火、防水、防雪、防砂施設 | |

| 都市計画の種類 | 基準となる法令 | 備考 |
|--------------------|---------------------------------|----|
| 市街地開発事業 | 都市計画法第13条 (市街地開発事業の各項目共通) | |
| 土地区画整理事業（面積50ha以下） | 土地区画整理法 | |
| 市街地再開発事業（面積3ha以下） | 都市再開発法第3条、第4条 | |
| 住宅街区整備事業（面積20ha以下） | 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法 | |
| 防災街区整備事業（面積3ha以下） | 密集市街地整備法 | |
| 地区計画等 | 都市計画法第13条 (地区計画等の各項目共通) | |
| 地区計画 | 都市計画法第12条の5 | |
| 防災街区整備地区計画 | 密集市街地整備法第32条 | |
| 沿道地区計画 | 幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条 | |
| 集落地区計画 | 集落地域整備法第5条 | |