

**越前市都市計画提案制度
事務処理マニュアル**

平成19年 6月

目次

○ 都市計画提案制度に関する事務処理について.....	1
1 都市計画提案制度の運用およびマニュアル作成にあたって.....	1
2 事前相談	1
3 提案の要件.....	2
4 計画提案の提出書類	3
5 受付	5
6 提案要件の確認	6
7 計画提案に対する判断.....	7
8 決定手続.....	8
9 非決定手続.....	8
10 計画提案に係る情報の公開.....	9
○ 都市計画提案制度事務処理フロー.....	11
○ 各種様式.....	12
様式第1号 事前相談票	12
様式第2号 提案書	13
様式第3号 誓約書	14
様式第4号 計画書	15
様式第5号 土地所有者等の一覧.....	16
様式第6号 同意書	17
様式第7号 土地所有者等への説明の経緯に関する資料	18
様式第8号 計画提案に係る都市計画の決定または変更を希望する期限について.....	19
様式第9号 取下届	20
○ 都市計画の決定権者一覧.....	21
○ 都市計画提案に関する基準について.....	22
○ (参考資料1) 都市計画提案制度に関する法令等.....	24
○ (参考資料2) 都市計画基準.....	30
○ (参考資料3) 「都市計画法の運用 Q&A」抜粋.....	34
○ (参考資料4) 「コンパクトで個性豊かなまちづくりの推進に関する基本的な方針」 (平成19年3月15日策定) 抜粋.....	38

都市計画提案制度に関する事務処理について

1 都市計画提案制度の運用およびマニュアル作成にあたって

近年、まちづくりへの関心が高まる中で、地域の住民の方々が主体となったまちづくりの取組みが多く行われるようになってきている。

このような動きを踏まえて、地域のまちづくりに対する取組みなどを今後の都市計画に積極的に取り込んでいくため、土地所有者やまちづくり NPO などが都道府県や市町村に都市計画の提案ができる制度（都市計画提案制度）が、平成14年の都市計画法の改正により整備された。

さらに、平成18年の都市計画法の改正により、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（＝開発事業者等）についても都市計画の提案ができることとなったことから、今後この制度の活用が進むものと考えられる。

本市（町）における都市計画提案制度の運用にあたっては、都市計画に関わる実務担当者が、この制度の創設趣旨や、本県が目指す今後のまちづくりの方向性等について共通認識を持ち、提案者との対応、手続を円滑かつ適正に行う必要がある。

これらのことから、別に要領を定め、手続に関し必要な事項を明らかにし、本制度を活用しやすい環境を整えるとともに、実務担当者用に本事務処理マニュアルを作成し、本制度的確な運用を図るものとする。

以下10ページまで、枠内に「越前市都市計画提案制度手続要領」の各条文を記載し、【説明】以下に当該条文に関する解説を示す。

2 事前相談

第2条 計画提案を行おうとする者（以下「提案者」という。）は、都市計画提案制度に関する事前相談票（様式第1号）により事前相談を行うものとする。この場合の相談先は、越前市都市計画課（以下「都市計画課」という。）とする。

2 都市計画課は、事前相談に当たり、計画提案の内容把握に努めるとともに、次に掲げる事項について説明を行うものとする。

- (1) 提案制度に関する内容
- (2) 関連する都市計画制度
- (3) 都市計画を検討するにあたっての留意事項

3 事前相談を受けたときは、都市計画課は、福井県にその内容を通知するものとする。

4 事前相談の内容が都市計画になじまないと認められるときは、都市計画課は、担当部局等を紹介するなどの対応を行うものとする。この場合においては、前項の通知を省略することができる。

【説明】

- 1 法律上の定めはないが、手続を円滑に進めるため、提案を行おうとしている者に対して、できるだけ事前相談を行うよう協力を求める。
 なお、原則として事前相談票に記載してもらい事前相談を受けることとするが、相談者が同等の内容の別の書面を提出する場合はそれにより相談を受けることとする。
- 2 事前相談においては、提案内容の把握および都市計画になじむ提案かどうかの確認を行うとともに、提案制度の概要（要件、提出書類、制度の流れ、結果を公表する旨等の留意事項等）や提案内容に関連する都市計画制度（計画にあたって勘案すべき県・市の方針や都市計画の運用方針などを含む）を説明する。
 提案区域に、農地や農振農用地を含み、農林漁業との調整等が必要となる場合や、大規模集客施設の立地を伴うものについては、その調整に時間がかかることを説明し、希望期限を記載した書類が添付された提案をした場合についても遅延する恐れがあることを説明する。
 相当程度調整に時間が要すると考えられるものの、都市計画の決定・変更を行う必要があると事前相談の段階で判断できるものについては、調整が終了するまでは提案を待ってもらおうようお願いするなどの対応を取る。
 （提案受付後訂正を行う場合は、原則として取り下げてもらう必要があるため。）
 事前相談は必要に応じて複数回行い、提出書類等についても打合せを行う。
- 3 事前相談の内容を記録し、必要に応じて県と関係市町とで打合せを行う。
 市の定める都市計画やまちづくりの方針との矛盾が生じないように、また、県と市の都市計画が総合して一体のものとして機能するよう、早い段階から連絡を取り合っていくよう努める。
- 4 事前相談の内容が都市計画になじまないもので、相談者が一般的なまちづくり等に関する要望事項として提出を希望する場合は、担当部局を紹介する。

3 提案の要件

第3条 計画提案の要件は、法第21条の2の規定に従い、次に掲げるとおりとする。

(1) 計画提案を行う土地の区域が0.5ha以上の一団の土地の区域であること。

(2) 提案者は次のいずれかに該当する者であること。

ア 提案する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若しくは賃借権（臨時設備に係るものその他の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（以下「土地所有者等」という。）

イ まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項の特定非営利活動法人

ウ 民法（明治29年法律第89号）第34条の法人

エ 独立行政法人都市再生機構

オ 地方住宅供給公社

カ 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

キ 越前市住みよい街づくり推進条例（平成19年越前市条例第12号）第7条第1項

の地域街づくり推進団体

ク 前各号に掲げるもののほか営利を目的としない法人

- (3) 都市計画の素案は法第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すること。
- (4) 土地所有者等の3分の2以上の同意を得ていること。

【説明】

- (1) 都市計画は一定規模の広がりの中で検討されるべきものであることから、政令で定める規模どおりとする。
- (2) 地域街づくり推進団体については、越前市住みよい街づくり推進条例(平成19年3月28日条例第12条)第10条により計画提案することができる。

越前市住みよい街づくり推進条例(平成19年3月28日条例第12号)抜粋

(推進団体の認定)

第7条 市長は、地域街づくりを推進することを目的として市民等が組織した団体で、規則で定める要件を満たすものを地域街づくり推進団体(以下「推進団体」という。)として認定することができる。

(市の都市計画に係る計画提案団体)

第10条 推進団体は、土地所有者等並びに法第21条の2第2項に規定する法人及び国土交通省令で定める団体に準ずる団体とする。

- (4) 土地所有者等の同意については以下の点に留意する。
 - ① 同意の対象となる土地は、国また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土地を除いたものとする。
 - ② 土地所有者等の同意については、土地の所有権を有する者の数と借地権を有する者の数の合計の3分の2以上の同意が必要で、かつ、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の合計の3分の2以上の同意を必要とする。
 - ③ 共有者および共同借地権者はそれぞれ一権利者として扱い、同意した者の数は共有持分の割合とし、同意した土地の地積は共有持分の割合で按分した面積とする。なお、割合が不明の場合は等分とする。

4 計画提案の提出書類

第4条 提案者は、都市計画法施行規則第13条の4の規定に従い、次に掲げる書類を提出しなければならない。

- (1) 提案書(様式第2号)

- (2) 次の各号に掲げる提案を行うことができる者の区分に応じ、当該各号に定める提案資格を有することを証する書類
- ア 土地所有者等 土地若しくは建物の登記簿謄本、法務局備付けの地図又は地図に準ずる図面の写し
 - イ 法人 法人の登記簿謄本、定款
 - ウ まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体
過去10年間に0.5ha以上の開発行為を行った実績を証する書類、役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。）が5年以内に刑罰を受けていないこと等を証する誓約書（様式第3号）
 - エ 地域街づくり推進団体 住みよい街づくり推進条例第7条第1項により地域街づくり推進団体として認定したことを証する書類の写し
- (3) 都市計画の素案
- ア 計画書（計画の概要及び提案理由を記載したもの。様式第4号）
 - イ 関係図書 位置図（縮尺25,000分の1程度）、区域図（縮尺2,500分の1程度の現況図）及び計画図（縮尺2,500分の1程度）
- (4) 土地所有者等の同意を得たことを証する書類
- ア 土地所有者等の一覧表（様式第5号）
 - イ 法務局備付けの地図又は地図に準ずる図面の写し
 - ウ 同意書（様式第6号）
 - エ 土地所有者等への説明の経緯に関する資料（様式第7号）
- (5) 周辺環境等への検討に関する資料（任意様式）
- (6) 事業を行うため都市計画の決定又は変更を必要とする場合は、以下の事項を記した書面（希望する場合のみ。様式第8号）
- ア 当該事業の着手予定時期
 - イ 計画提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限
 - ウ イの期限を希望する理由

【説明】

- (1) 提案書類は原則として定められた書式により提出するものとするが、提案者が同等の内容を記載した別の書類を提出する場合でも受け付けることとする。
提案者の氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には押印を省略できる。
- (2) 借地権者で土地の登記簿に記載されていない場合は、提案資格がある旨証明できる書類を提出してもらう。
まちづくりの推進に関し、経験と知識を有する団体が提案者である場合、
- ・過去10年間に法第29条第1項の規定による許可を受けて開発行為（0.5ha以上のものに限る。）を行った実績があること
 - ・過去10年間に法第29条第1項第5号から第10号までに掲げる開発行為（0.5ha以上のものに限る。）を行った実績があること
- のいずれかに該当することを確認する。

また、役員（法人でない団体の代表者または管理人の定めのあるものの代表者または管理人を含む。）のうちに、以下のいずれにも該当するものがない旨の誓約書を提出してもらう。

- ・成年被後見人または被保佐人または破産者で復権を得ないもの
- ・禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、または執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
- ・法もしくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。同法第31条第7項の規定を除く。）に違反し、または刑法（明治40年法律第45号）第204条、第206条、第208条、第208条の3、第222条もしくは第247条の罪もしくは暴力行為等処罰に関する法律（大正15年法律第60号）の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、または執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

地域街づくり推進団体である場合、住みよい街づくり推進条例施行規則第5条第4項に基づき、地域街づくり推進団体認定書の写しを提出してもらう。

- (3) ① 計画書には提案の概要のほか同意の状況を記載し提出してもらう。
② 現況図：範囲は周辺の状況がわかる程度とし、対象区域を明示する。
計画図：現況図に提案する都市計画の種類および内容を明示する。
- (4) ① 借地権者で土地の登記簿に記載されていない者については、借地権を有することを証する書類を添付してもらう。
③ 権利者の氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には押印を省略できる。
④ この号の「土地所有者等」には提案区域内の権利者のほか周辺住民を含む。
出席者、説明内容、説明方法、回数、説明に使用した資料等を提出してもらう。
- (5) 提案区域を含む周辺環境への影響や配慮した事項について検討内容を任意の様式で提出してもらう。検討項目は、自然環境、居住環境、景観、交通、河川等への流出増の対応、環境への負荷（廃棄物など）、まちづくりなどとする。
- (6) 事業を行うため当該事業が行われる土地の区域について都市計画の決定または変更を必要とする場合には、都市計画の決定・変更を希望する期限を記した書面を提出できるとされている（規則第13条の4第2項）。
法的にこの期限を守らなければならないものではないが、その理由が正当なものであると判断できる場合は、できる限りその希望を尊重することとする。
また、希望がない場合においても、できる限り迅速な事務処理を行うこととする。

5 受付

第5条 計画提案の受付窓口は、都市計画課とする。計画提案が提出された場合、提案内容を把握するため、都市計画課は、速やかに提案者に対してヒアリングを実施するものとする。なお、事前相談により提案内容を把握している場合はヒアリングを省略することができる。

- 2 ヒアリングを行った場合は、福井県にその内容を通知するものとする。
- 3 ヒアリングの結果、計画提案に関する都市計画を定める者（以下「都市計画決定権者」という。）が越前市以外である場合及び複数の自治体が都市計画決定権者である場合、都市計画課は、次に定めるとおり事務処理を行うものとする。
 - (1) 都市計画決定権者が本市以外であるときは、その旨を提案者へ通知するとともに、提案書類を提案者に返却し、あらためて都市計画決定権者へ提出するよう求める。
 - (2) 都市計画決定権者が本市を含めて複数であるときは、その旨を提案者へ通知するとともに、同じ提案書類を他の都市計画決定権者へ提出するよう求める。
- 4 提案要件に適合する見込みがないことが受付前の段階で明らかな場合、都市計画課は、提案制度による提案ができない旨を提案者に通知するものとする。
- 5 受付後、提案内容に変更がある場合、提案者は、原則として取下届（様式第9号）を提出し、計画提案を取下げのうえ、再度提出するものとする。

【説明】

- 1 事前相談が行われた場合で、提案内容が相談内容と同様の場合はヒアリングを省略できるので、2、3の事務は必要なくなる。

事前相談が行われていない場合や提案内容が事前相談の内容と大幅に変更がある場合は、ヒアリングを実施する。

ヒアリングの内容は、事前相談の内容に準じるものとする。
- 2 今後の事務処理を円滑に進めるため、また、市町の定める都市計画やまちづくりの方針との矛盾が生じないように、事前相談と同様にヒアリング内容を県と市で共有する。
- 3 提案区域が複数の市町にまたがり、かつ都市計画決定権者が複数の自治体である計画提案がされた場合、各都市計画決定権者にも計画提案を提出するよう求める。

（別添 都市計画の決定権者一覧 参照）
- 4 提案要件に適合する見込みのないものとは、例えば、提案者が提案できる者の要件に該当しないことが明らかなものや、提案の内容が都市計画になじまない内容であることが明らかなものなどが考えられる。

なお、提案が都市計画になじまない内容のもので、提案者が一般的なまちづくり等に関する要望として提出を希望する場合は、担当部局等を紹介する。
- 5 受付後、提案内容に変更がある場合は、住民の同意が得られている内容と不整合が生じるため、軽微なものを除き、提案を取下げのうえ再度提出してもらうよう依頼する。

6 提案要件の確認

- 第6条 受付後、都市計画課は、概ね1箇月以内に提案要件について確認を行わなければならない。
- 2 提案要件に適合しないときは、適合する見込みのないものを除き、都市計画課は、提案要件に適合するよう補正を求めるものとする。
 - 3 前項の適合する見込みのない、又は補正が行われなときは、都市計画課は、要件不適

合である旨を提案者及び福井県に通知するとともに、提案者に提案書類を返却するものとする。

4 補正の必要がない、又は補正が終了し提案要件に適合することとなったときは、都市計画課は、提案者及び福井県にその旨を通知するものとする。

5 提案要件への適合が確認された後、都市計画課は、所管部局へ提案書類を送付するとともに、関係課への周知を図るものとする。

【説明】

1 受付の段階では、計画提案について提案要件に適合するかその場で判断することが難しい場合（土地所有者等が多く、同意状況の確認に時間がかかる場合など）が想定されるため、要件確認期間として1ヶ月を見込んでいます。

2 適合する見込みのないものを除き、提案者にその旨通知し3ヶ月程度で補正をしよう求める。補正されるまでは事務処理を保留する。

3 提案要件の確認の結果、要件に適合しないことが判明した場合は、法定の都市計画審議会にかけることなく、提案不適合である旨をその理由とともに通知すれば足りるものである。

7 計画提案に対する判断

第7条 都市計画の決定又は変更の必要性の判断を行うに当たって必要な場合、市は、提案者に資料の提供や説明等の協力を依頼するものとする。

2 前項の依頼を受けたときは、提案者は、可能な範囲で協力しなければならない。

3 計画提案に対する判断は、第3条(3)に掲げる都市計画に関する基準のほか、各種法令、福井県及び本市のまちづくりに関する方針、当該土地の状況等を総合的に勘案して行うものとする。

4 計画提案を判断するに当たり市は、あらかじめ福井県と協議を行うものとする。また、必要に応じて関係機関と調整を行うものとする。

5 第4条第6号の書類が添付されている場合であって、希望する期限内に判断ができないときは、市は、その理由を添えて提案者に通知するものとする。

【説明】

1 都市計画の決定・変更の必要性を判断する上で必要となる事項について、提案者に資料の提供や説明を求めるなどの協力を依頼する。

例 民間開発事業の場合は、事業者、事業計画書、事業スケジュールなどの提出を求める

3 判断は次の事項等を総合的に勘案して行う。

① 別添「都市計画に関する基準について」に掲げる事項

② 当該土地の状況等

・周辺住民も含めた合意形成の状況

- ・周辺環境などへの配慮の状況
 - ・事業の実施が前提となるものにあつては事業の必要性和実効性、実現性
- 4 提案内容については、所管部局が、関係部局と十分協議を行う。また、必要に応じて関係機関と調整を行う。
 - 5 農林漁業との調整等に時間を要し、希望する期限内の判断ができない場合については、その旨提案者に通知する。

8 決定手続

第8条 市は、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、提案者にその旨通知し、以後の都市計画の案の作成手続における協力を依頼するとともに、都市計画の案を作成しなければならない。

- 2 前項の依頼を受けたときは、提案者は、可能な範囲で協力しなければならない。
- 3 市は、案の作成に当たり、必要に応じて関係機関と連絡調整を行うものとする。
- 4 提案された都市計画の素案が、都市計画の案とほぼ等しく、かつ、提案者が説明会、公聴会等の開催等の都市計画の案の作成手続に準じる手続を経て計画提案を行っていると思われるときは、これを省略することができる。
- 5 市は、作成した都市計画の案により都市計画の決定又は変更の手続を進める。
- 6 市は、都市計画の案を越前市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議しようとするときは、都市計画の案のほか、提案者から提出された都市計画の素案についても提出するものとする。
- 7 市は、都市計画の決定又は変更告示後、速やかに提案者にその旨を通知しなければならない。

【説明】

- 1 住民と行政との協働による都市計画という観点から、提案者に随時協力を求めて都市計画の案の作成を行う。
- 4 地元の合意形成を図るため、通常説明会や公聴会などを開催するが、提案者においてあらかじめ説明会等が実施され住民の合意形成が図られていると判断できる場合は省略することができる。
- 6 提案者についても、都市計画の案の縦覧時に意見書を提出することができる。
都市計画審議会には、都市計画の素案のすべてが都市計画の案に反映されている場合においても透明性確保の観点から、素案についても提出することとする。

9 非決定手続

第9条 市は、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、その旨及び判断理由の要旨等について提案者に通知するとともに、審議会の意見を聴かなければならな

い。

- 2 前項の規定による通知については、審議会開催の概ね3週間前までに行うものとする。
- 3 通知後、都市計画の案に対して意見があるときは、提案者は、指定期日（審議会の概ね10日前）までに書面で提出することができる。
- 4 提案者から意見の提出があったときは、市は、意見の要旨等について審議会に報告しなければならない。
- 5 審議会で判断が適当とされたときは、市は、速やかに提案者に判断結果及び判断理由を通知しなければならない。この場合において福井県にも判断結果及び判断理由を通知するものとする。
- 6 審議会の意見を聴いた結果、再度計画提案に対する判断等が必要になったときは、第7条の規定による事務処理を再度行うものとする

【説明】

- 1 判断の理由等は誰もがわかりやすい内容となるよう配慮する。
計画提案を踏まえた都市計画の決定または変更の必要がないと判断した場合でも、都市計画審議会に提案された都市計画の素案を提出し、その意見を聴くことが法的に必要となっている（法第21条の5）。
- 2 通知内容は、計画提案に対する判断およびその理由の要旨の他、以下の事項とする。
 - ① 都市計画審議会の開催日時および場所
 - ② 提案に関わる意見を書面で提出できる旨およびその提出期限
- 3 提案者に通知し、意見提出の機会を設ける。
- 4 提出された意見を報告する際には、原則として要旨をまとめた書面を提出するものとする。
- 5 都市計画審議会から判断に対して否定的な意見（「判断が不十分」など）が出された場合は、再度7（計画提案に対する判断）に戻り事務処理を行う。

10 計画提案に係る情報の公開

- 第10条 都市計画課は、提案された都市計画素案及び周辺環境等への検討に関する書類を、計画提案を受付した日から、要件不適合である旨を通知する日まで、あるいは当該提案を踏まえた都市計画を決定し、若しくは変更する告示の日又は計画提案を踏まえた都市計画を定める必要がない旨を通知する日まで、閲覧に供するものとする。
- 2 提案に対する結果については、提案者に通知後公表するものとする。
 - 3 都市計画の決定又は変更をした場合は、都市計画の素案、判断理由、決定又は変更をした都市計画の内容及び決定又は変更の理由を公表するものとする。
 - 4 都市計画の決定または変更をしなかった場合は、都市計画の素案及び判断理由を公表するものとする。

【説明】

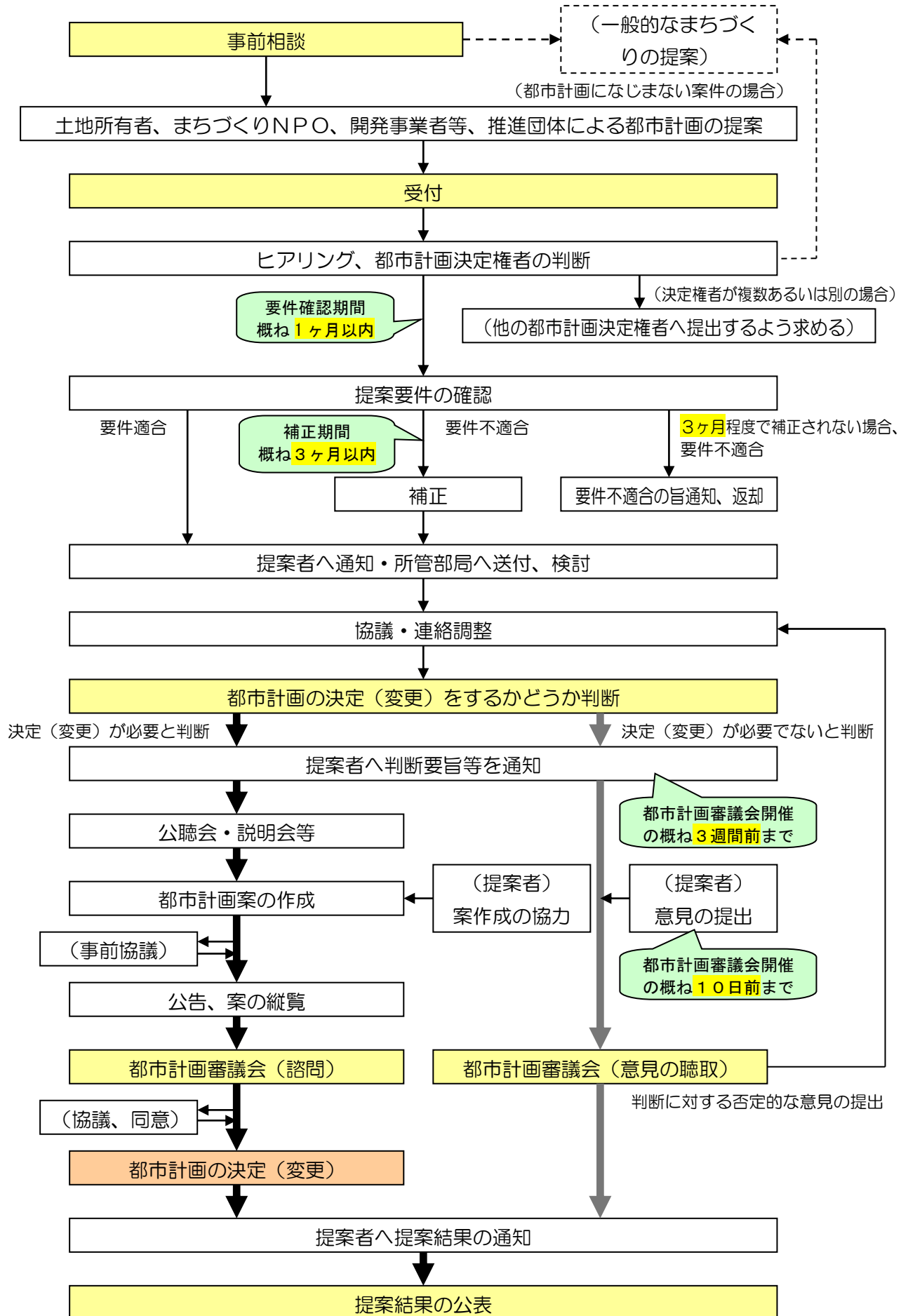
- 1 都市計画がまちの将来像を描くだけでなく、土地利用の規制等を伴い、住民等の生活に

大きな影響を与えることから、都市計画の素案および周辺環境等への検討に関する資料は都市計画課に備付け、提案者以外の方から希望があった場合は閲覧に供することとする。

なお、受付後提案要件の確認の結果、要件に適合しないことが判明した場合は、閲覧を中止する。

- 2 都市計画に対する県・市の考え方を広く周知するとともに、提案制度の普及を図るため原則として提案に対する結果を公表する。公表はホームページ等により行う。

都市計画提案制度事務処理フロー



(様式第1号)

事前相談票

1 あなたの氏名、住所および連絡先をご記入ください。

氏名		連絡先	TEL
住所			

2 相談対象の土地の状況についてご記入ください。

場所					
面積	ha	土地所有者数	人	借地権者数	人
都市計画の現況	区域区分	有 (市街化区域・市街化調整区域)、無			
	用途地域	一低層住専・二低層住専・一中高住専・ 二中高住専・一住・二住・近商・商業・ 準工・工業・工専			
	建ぺい率	%	容積率	%	
	地域地区 (防火・準防火等)				
	その他都市施設(道路、公園等)及び地区計画等				

- 図面があればご持参ください。
- 都市計画の現況は、該当するものに○をつけてください。

3 ご相談の内容

--

- 都市計画提案制度に関する相談を希望される方は、上記の項目にご記入のうえ、越前市都市計画課 TEL0778-22-3012) までお越しください。

(様式第2号)

提 案 書

越前市長 様

都市計画法第21条の2の規定に基づき、都市計画の決定また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。

添付書類

- (1) 提案資格を有することを証する書類
- (2) 都市計画の素案
 - ① 計画書(様式第4号)
 - ② 関係図書(位置図、区域図、計画図)
- (3) 土地所有者等の同意を得たことを証する書類
 - ① 土地所有者等の一覧表(様式第5号)
 - ② 法務局備付け地図または地図に準ずる図面の写し
 - ③ 同意書(様式第6号)
 - ④ 土地所有者等への説明の経緯に関する資料(様式第7号)
- (4) 周辺環境等への説明の経緯に関する資料
- (5) その他 ()

平成 年 月 日

提案者 住 所
氏 名 印
連 絡 先
提案資格：所有権・借地権・法人・団体

- 備考 1 法人の場合は主たる事務所の所在地、名称および代表者の氏名を記載してください。
2 氏名(法人の場合はその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合は、押印を省略できます。

(様式第3号)

誓 約 書

越前市長 様

当団体の役員は、都市計画法施行規則第13条の3第二項各号のいずれにも該当しない者であることを誓約します。

平成 年 月 日

団 体 名

代表者氏名

印

- 備考
- 1 法人でない団体で、代表者または管理人の定めのある場合は、役員には代表者または管理人が含まれます。
 - 2 代表者の氏名の記載を自署で行う場合は、押印を省略できます。

(様式第4号)

計 画 書

1 土地の概要

①土地の名称		
②面積		
③ 都 市 計 画 の 現 況	a 区域区分	有（市街化区域・市街化調整区域）・無
	b 用途地域	
	c 建ぺい率	%
	d 容積率	%
	e 特別用途地区等	
	f その他 都市施設（道路、公園等）、 地区計画など	
④都市計画以外の規制		

2 計画概要等

①都市計画の種類	
②都市計画の内容	
③提案理由	

3 土地所有者等の同意の状況

		対象数量	同意数量	同意率
土地所有者等総数				
内 訳	所有権			
	借地権			
	その他			
同意対象総面積				
内 訳	所有権			
	借地権			
	その他			

4 備 考

--

※ 上の記入欄で記載できない場合は、別の用紙に記載したものを添付してください。

(様式第5号)

土地所有者等の一覧

	氏名	権利種別	土地または建物の所在地	面積	同意状況
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					

(様式第6号)

同 意 書

(提案者氏名) 様

平成 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または変更の提案について、異議がないので同意します。

住 所
氏 名 印

所 在 地
権 利 種 別
面 積

- 備考 1 法人の場合は主たる事務所の所在地、名称および代表者の氏名を記載してください。
2 氏名(法人の場合はその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合は、押印を省略できます。

(様式第7号)

土地所有者等への説明の経緯に関する資料

説明方法	説明会 ・ その他 ()
日時	年 月 日
場所	
参加人員	名 (参加者の名簿を添付すること)
対象地区 (いずれかに○)	a 提案する区域 b 都市計画の影響のおよぶ地域 c その他 ()
対象地区設定理由	
開催の周知方法	
説明概要	
参加者の発言要旨 (発言者数 名) または土地所有者 等の意見	
同意状況	

- 備考 1 説明会等の開催ごとに作成してください。
2 上の記入欄で記載できない場合は別の用紙に記載したものを添付してください。
3 説明会等で使用した資料を1部添付してください。

(様式第8号)

計画提案に係る都市計画の決定または変更を希望する期限について

越前市長 様

事業を行うため必要があるので、計画提案について下記のとおり希望します。

記

- 1 当該事業の着手予定時期
平成 年 月
- 2 計画提案に係る都市計画の決定または変更を希望する期限
平成 年 月 日
- 3 2に掲げる期限を希望する理由

平成 年 月 日

提案者 住 所
氏 名 印
連 絡 先
提案資格：所有権・借地権・法人・団体

- 備考
- 1 法人の場合は主たる事務所の所在地、名称および代表者の氏名を記載してください。
 - 2 氏名（法人の場合はその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合は、押印を省略できます。

(様式第9号)

取 下 届

越前市長 様

平成 年 月 日に提出した都市計画の提案について取り下げます。

平成 年 月 日

提案者 住 所
氏 名 印
連 絡 先
提案資格：所有権・借地権・法人・団体

- 備考 1 法人の場合は主たる事務所の所在地、名称および代表者の氏名を記載してください。
2 氏名（法人の場合はその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合は、押印を省略できます。

都市計画の決定権者一覧

都市計画の内容		都市計画区域	福井 嶺北北部 敦賀	※ 丹南、大野 織田、勝山 三方、美浜 高浜 小浜上中	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針			●	●	
市街化区域・市街化調整区域			●	●	
地域地区	用途地域		△	△	
	風致地区	面積 10ha 以上	●	○	
		その他	△	△	
	臨港地区	特定重要臨港	●	●	
		重要臨港	●	○	
	緑地保全地区	その他	△	△	
		面積 10ha 以上	●	○	
		その他	△	△	
	近郊緑地特別保全地区	●	●		
	流通業務地区		●	○	
歴史的風土特別保存地区		●	●		
航空機騒音障害防止(特別)地区		○	○		
その他の地域地区		△	△		
地区計画等			△	△	
都市施設	道路等	一般国道、都市高速鉄道	●	●	
		県道	4車線以上	●	○
			4車線未満	○	○
		市町村道	4車線以上	●	○
			4車線未満	△	△
		自動車専用道路	高速自動車国道	●	●
			その他	●	○
		空港	第1種	●	●
			第2種・第3種	●	○
		自動車ターミナル	一般	△	△
	専用		●	○	
	公共施設	国が設置する公園・緑地		●	●
		公園・緑地・広場	10ha 以上	●	○
			10ha 未満	△	△
		墓園	10ha 以上	●	○
	下水道	公共下水道	10ha 未満	△	△
			排水区域が 2 以上の市町村	○	○
		排水区域が 1 つの市町村	△	△	
	流域下水道		●	○	
	都市下水路		△	△	
その他	一級河川、一団地の官公庁施設		●	●	
	流通業務団地、二千戸以上の一団地の住宅施設、防潮施設		●	○	
	上水道、二級河川、運河、大学、高専		○	○	
	産業廃棄物処理施設		○	○	
その他の都市施設			△	△	
市街地開発事業	土地区画整理事業	50ha 超	●	○	
		50ha 以下	△	△	
	市街地再開発事業	第1種 3ha 以下	△	△	
		その他	●	○	
	工業団地造成、その他の市街地開発事業		●	○	
	市街地開発事業予定区域	一団地の官公庁施設	●	●	
その他		●	○		
促進区域			△	△	

(平成 13 年 5 月 18 日施行)

凡例

県決定 (大臣同意)	●
県決定	○
市町村決定	△

※：近畿圏整備法および中部圏開発整備法に規定する都市開発区域の全部または一部を含む都市計画区域で、国土交通大臣が指定するもの(都市計画法施行令第 12 条第 2 号)

都市計画に関する基準について

都市計画の決定・変更については、以下に掲げる事項との適合性および当該土地の状況等から、都市計画運用指針を参考として、総合的にその必要性を評価・判断することとする。

- ① 都市計画法第13条および都市計画法施行令第8条に示される都市計画基準
- ② 越前市総合計画
- ③ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）
- ④ 越前市の都市計画に関する基本的な方針（越前市都市計画マスタープラン）
- ⑤ ②～④以外で、県や越前市が定めるまちづくり・土地利用等に関する計画・方針
福井県国土利用計画、福井県土地利用基本計画、福井県農業振興地域整備基本方針、
越前市農業振興地域整備計画（農用地利用計画）、地域森林計画、越前市森林整備計画、
越前市中心市街地活性化プラン、コンパクトで個性豊かなまちづくりの推進に関する基本的な方針（参考資料3参照） 等

<都市計画の決定・変更に係る留意点>

1. 個別の都市計画と都市計画マスタープランとの整合性について

（都市計画マスタープラン：都市計画区域マスタープランおよび市町都市計画マスタープラン）

都市計画マスタープラン策定時においては事業等の計画が具体的でなく、明確な記載をしなかったもので、事業等の計画が明らかになり都市計画の決定・変更を要する場合には、個別の都市計画の決定・変更手続と平行して都市計画マスタープランの変更手続を進め、具体の都市計画についても都市計画マスタープランに位置付けることが望ましい。

社会情勢、周辺地域を含む土地利用状況、まちづくりの観点等から、早急に個別の都市計画の決定・変更が必要であると判断される案件についても、都市計画マスタープランへの位置付けを同時に行っていくことが望ましいが、都市計画マスタープランと明確な不整合がなく、基本的な方向性等に変更が必要ないと判断できる場合については、対応が可能であると考える。（定期見直し時には、変更を行い、位置付けるなどすることが望ましい。）

2. 都市計画提案制度における判断基準

都市計画提案制度において提案に係る都市計画の決定・変更をするか否かの判断基準についても、通常の都市計画の決定・変更をする場合の基準と異なるものではない。このため、提案に係る都市計画の決定・変更に係る画一的な判断基準を設ける等硬直的な運用はすべきではない。（都市計画運用指針より）

3. 他の土地利用計画との調整について

例えば、農振農用地区域において市街化区域に編入する場合については、農林漁業との調整が必要（農業振興地域整備計画の変更が必要）となり、これを了しなければ都市計画を決定・変更することはできない。

農林漁業との調整等が必要な案件で、希望期限を記載した書類（※）が添付された都市計画の提案を提案者が希望している場合については、その調整が了しなければ都市計画決定・変更できない旨を説明し、希望期限までに都市計画決定・変更を行うことができない可能性があることについて理解を求める。

基本的には、調整が了するまでは提案を待っていただくようお願いすることとなる。

調整途中あるいは調整に入る前の段階で希望期限を記載した書類が添付された提案がなされた場合、その他事項について問題がなければ受付し、法定の手続を進めることとなるが、希望期限内に調整を了し都市計画決定・変更をする見込みがない場合には、その旨提案者に通知する必要がある。

なお、市町決定案件である用途地域の都市計画決定・変更等についても、農林漁業との調整が必要な場合、それを了しなければ都市計画を決定・変更することはできない。

このため、農林漁業との調整が了するまでは、県としても市町の都市計画決定・変更案に同意することはできない。

※ 事業を行うため当該事業が行われる土地の区域について都市計画の決定または変更を必要とする場合には、計画提案に係る都市計画の決定または変更を希望する期限等を記載した書類を提出することができるが、都市計画運用指針において示されているとおり、その理由や期限の設定が正当でないと認める場合を除き、これをできる限り尊重しつつ、遅滞なく事務の処理を行う必要がある。

(参考資料 1) 都市計画提案制度に関する法令等

都市計画法（昭和四十三年六月十五日法律第百号）

（都市計画の決定等の提案）

第二十一条の二 都市計画区域又は準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政令で定める規模以上の一団の土地の区域について、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。以下「借地権」という。）を有する者（以下この条において「土地所有者等」という。）は、一人で、又は数人共同して、都道府県又は市町村に対し、都市計画（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。次項において同じ。）の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項の特定非営利活動法人、民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条の法人その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社若しくは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又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

3 前二項の規定による提案（以下「計画提案」という。）は、次に掲げるところに従って、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。

一 当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、第十三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。

二 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。以下この号において同じ。）の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となつ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つている土地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。）を得ていること。

（計画提案に対する都道府県又は市町村の判断等）

第二十一条の三 都道府県又は市町村は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、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判断し、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

（計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議）

第二十一条の四 都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画（当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く。）の決定又は変更をしようとする場合におい

て、第十八条第一項又は第十九条第一項（これらの規定を第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出しなければならない。

（計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合にとるべき措置）

第二十一条の五 都道府県又は市町村は、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、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。

2 都道府県又は市町村は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

都市計画法施行令（昭和四十四年六月十三日政令第百五十八号）

（法第二十一条の二第一項 の政令で定める規模）

第十五条の二 法第二十一条の二第一項 の政令で定める規模は、〇・五ヘクタールとする。ただし、当該都市計画区域又は準都市計画区域において一体として行われる整備、開発又は保全に関する事業等の現況及び将来の見通し等を勘案して、特に必要があると認められるときは、都道府県又は市町村は、条例で、区域又は計画提案に係る都市計画の種類を限り、〇・一ヘクタール以上〇・五ヘクタール未満の範囲内で、それぞれ当該都道府県又は市町村に対する計画提案に係る規模を別に定めることができる。

都市計画法施行規則（昭和四十四年建設省令第四十二号）

（まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体）

第十三条の三 法第二十一条の二第二項 の国土交通省令で定める団体は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

一 次のいずれかに該当する団体であること。

イ 過去十年間に法第二十九条第一項 の規定による許可を受けて開発行為（開発区域の面積が〇・五ヘクタール以上のものに限る。）を行つたことがあること。

ロ 過去十年間に法第二十九条第一項第五号 から第十号 までに掲げる開発行為（開発区域の面積が〇・五ヘクタール以上のものに限る。）を行つたことがあること。

二 役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。）のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。

イ 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの

ロ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

- ハ 法若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号。同法第三十一条第七項の規定を除く。）に違反し、又は刑法（明治四十年法律第四十五号）第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条の三、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正十五年法律第六十号）の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者

（都市計画の決定等の提案）

第十三条の四 法第二十一条の二第三項の規定により計画提案を行おうとする者（次項において「計画提案者」という。）は、氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを都道府県又は市町村に提出しなければならない。

- 一 都市計画の素案
 - 二 法第二十一条の二第三項第二号の同意を得たことを証する書類
 - 三 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
- 2 計画提案者は、事業を行うため当該事業が行われる土地の区域について都市計画の決定又は変更を必要とするときは、次に掲げる次項を記載した書面を、前項の提案書及び図書と併せて都道府県又は市町村に提出することができる。
- 一 当該事業の着手の予定時期
 - 二 計画提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限
 - 三 前号の期限を希望する理由
- 3 前項第二号の期限は、計画提案に係る都市計画の素案の内容に応じて、当該都市計画の決定又は変更に要する期間を勘案して、相当なものでなければならない。

都市計画運用指針（平成十八年十一月三十日改訂）

V. 都市計画決定手続等

3. 都市計画の提案制度

（都市計画の提案制度の基本的考え方）

近年、まちづくりへの関心が高まる中で、都市計画への関心も高まり、住民やまちづくりNPO等が主体となったまちづくりに対する多くの取組が見受けられるようになった。法第21条の2から第21条の5までに規定する都市計画の提案制度は、住民等が行政の提案に対して単に受身で意見を言うだけでなく、より主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくことを期待し、また可能とするための制度として創設されたものである。これは、都市計画制度の沿革の中で、まちづくりのきっかけを誰がつくるのかというイニシアティブを行政のみならず住民等もとることが可能となったという点で画期的な変革と位置付けられる。

提案制度は、これを契機として、まちづくりや都市計画に対する住民の関心を高め、主体的かつ積極的な住民参加が促されるものであり、この制度の普及や積極的な活用を図ることを手段と

して、まちづくりへの住民参加のあり方自体をより実質的なものへと高めていくことが期待されている。例えば、住民に最も身近な都市計画である地区計画制度と提案制度をあわせて活用することにより、身近な生活環境、に対する住民の意向を地区計画の提案という形で行政に示すことも可能となるなどこうした取組によって、まちづくり全体の有様についてより広範に住民の合意形成が図られることも期待されるものである。

制度の運用に当たっては、このような制度の趣旨を十分踏まえ、住民等の都市計画に対する能動的な参加を促進するための取組を行うとともに、住民等からの発意を積極的に受け止めていく姿勢が望まれるものである。

（都市計画の提案制度の運用に当たり留意すべき事項について）

（１）提案権者の範囲について

都市計画の提案制度においては、当該提案に係る土地の所有者等、まちづくりNPO等に加え、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、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一定の開発事業の実績を有する等の要件を満たす団体についても、提案を行うことができることとされている。

これは地域住民等のまちづくりの動きを都市計画に積極的に取り込むとともに必要な場合に機動的な都市計画の決定又は変更がなされるよう、都市計画の決定又は変更に関し民間のイニシアティブを認め、まちづくりの推進に関する民間の経験と知識をより積極的に取り込む観点から、認めているものである。

（２）提案の要件等

都市計画の素案の内容は、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するものであることとされているが（法第21条の2第3項第1号）、ここでいう「その他の法令に基づく都市計画に関する基準」には、法第6条の2第3項（都市計画区域マスタープラン）、第7条の2第2項（都市再開発方針等）等のほか、再開発法第3条（第一種市街地再開発事業の施行区域の要件）等の法以外の法令に定めるものも含まれるものである。

提案を行う際に添付する都市計画の素案としては、都市計画の種類、名称、位置及び区域（市街地開発事業に関するものにあつては、施行区域）その他の都市計画決定権者が都市計画の案を作成するために必要な事項が具体的に記載され、かつ、その土地の区域が明確に示された平面図等が作成されることが必要であるが一方、都市計画の素案は、都市計画の案を作成するに際して必要な程度に具体的に記載されていれば足りるものであることから、必要以上に詳細な記載を求めるべきでないことに留意すべきである。なお、都市計画決定権者が提案を踏まえて都市計画の決定又は変更をするか否かについて判断するに際し必要がある場合は、提案を行った者に対し資料の提出その他必要な協力を要請することは妨げられないものである。

都市計画の提案は、原則として0.5ヘクタール以上の一団の土地の区域について行うことができることとされている（令第15条の2）。このように提案制度は、基本的には、一団の土地の区域におけるまちづくりの提案を想定している制度であり、当該区域内におけるまちづくりに必要な土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画のそれぞれを提案することが可能である。

都市計画決定権者は、特に必要があると認められるときは、条例で、区域又は提案に係る都市計画の種類を限り、0.1ヘクタール以上0.5ヘクタール未満の範囲内で、提案に係る規模を別に定めることができることとされているが（令第15条の2）、これは、地域によっては0.5ヘクタール以下の小規模な土地の区域を対象とした都市計画事業や地域地区等もあり得ることから、これらの現況や将来の見通し等を勘案して、特に必要があると認めるときには、当該区域に係る提案について規模要件を引き下げることができることとしているものである。令第15条の2に定める条例については、このような趣旨を踏まえて定めるべきである。

提案に当たっては、提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意を得たことを証する書類を添えることとされているが（規則第13条の3第2号）、これについては、都市計画決定権者が当該提案が土地所有者等の3分の2以上の同意を得たものであると判断できるもので足り、当該書類としてどのようなものを求めるかについては、都市計画決定権者の判断に委ねられているものである。

（3）提案に係る都市計画の決定又は変更の手続

提案に係る都市計画の決定又は変更をするか否かの判断基準は、通常の都市計画の決定又は変更をする場合の基準と異なるものではない。このため、提案に係る都市計画の決定又は変更に係る画一的な判断基準を設ける等硬直的な運用をするべきではない。

都市計画の提案をしようとする者は、都市計画に関する十分な知識や情報を有しない場合もあることから、あらかじめ都市計画の提案制度に関する相談窓口を設けることも考えられる。

公聴会・説明会の開催等については、住民の意見を十分汲み取ることができるようにすることが求められるものであり、作成しようとする都市計画の案や関連する情報について具体的に提示することが求められるものであることから、提案を踏まえて都市計画の案を作成しようとするに当たって、公聴会・説明会の開催等をする場合には、提案に係る都市計画の素案を、作成しようとする都市計画の案に関連する情報として提示することも考えられる。

提案が行われた場合には、提案に係る事務の処理に要する期間について、都市再生特別措置法（提案がなされてから6月以内）とは異なり具体的な期間を限るものではないが、都市計画決定権者は、遅滞なく、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、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならないとされている（法第21条の3）。また、計画提案者は、事業を行うため当該事業が行われる土地の区域）について都市計画の決定又は変更を必要とする場合には、計画提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限等を記載した書類を提出することができることとされている（規則第13条の4第2項）。都市計画決定権者は、都市計画の決定又は変更の提案がなされた場合には、これらを踏まえ、提案者が都市計画の決定又は変更を希望する期限について、その理由や期限の設定が正当でないと認める場合を除き、これをできる限り尊重しつつ、遅滞なく、当該事務の処理を行うべきである。特に、建築物の用途規制の変更など土地所有者や開発事業者等が具体的な土地利用を行う目的で提出した計画提案については、都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかの判断をできる限り速やかに行い、提案者が当該計画提案から1年以内に都市計画の決定又は変更を希望する場合には、長期にわたる環境影響評価を要する計画提案である等、当該期限内に都市計画の決定又は変更を行うことが困難な場合を除き、遅くとも1年以内に計画提案を踏まえた都市計画の決定若しくは変更をし、又は決定若しくは変更をしない旨の通知を行

うべきである。

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おうとする場合及び提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行わない場合には、都市計画決定権者は、都市計画審議会に提案に係る都市計画の素案を提出することとされているが（法第21条の4、第21条の5第2項）、これは、都市計画審議会の意見を聴くことで都市計画決定権者の判断が適正になされるようにするためのものであり、また、提案に係る都市計画の素案の一部を変更して都市計画の決定又は変更を行おうとする場合には、都市計画審議会における適切な審議を図るためのものでもある。そのため、都市計画決定権者は、提案に係る素案の提出と併せて、都市計画審議会に対して、提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行わない理由や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おうとする理由を十分に説明するべきであり、また、必要に応じて、提案を行った者が都市計画審議会において意見を述べる機会を設けることが望ましい。

都市計画決定権者は、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、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならないこととされているが（法第21条の5第1項、理由については、）提案をした者がその内容を十分に理解できるものとするべきである。

法においては法第21条の2第3項に規定する要件に該当しないことを理由に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には、提案をした者に対してその旨の通知等の手続を行うことを要しないものであるが、都市計画においても行政手続の透明化や情報公開、説明責任の履行が求められることにかんがみると、このような場合についても、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旨とともに、どの要件に該当しないのか及び該当しないと判断した理由を提案を行った者に通知することが望ましい。

(参考資料2) 都市計画基準

都市計画法（昭和四十三年六月十五日法律第百号）

（都市計画基準）

第十三条 都市計画区域について定められる都市計画（区域外都市施設に関するものを含む。次項において同じ。）は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画（当該都市について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。第三項において同じ。）及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画に適合するとともに、当該都市の特質を考慮して、次に掲げるところに従つて、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する事項で当該都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを、一体的かつ総合的に定めなければならない。この場合においては、当該都市における自然的環境の整備又は保全に配慮しなければならない。

- 一 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、当該都市計画区域を一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全することを目途として、当該方針に即して都市計画が適切に定められることとなるように定めること。
- 二 区域区分は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の将来の見通し等を勘案して、産業活動の利便と居住環境の保全との調和を図りつつ、国土の合理的利用を確保し、効率的な公共投資を行うことができるように定めること。
- 三 都市再開発の方針は、市街化区域内において、計画的な再開発が必要な市街地について定めること。
- 四 住宅市街地の開発整備の方針は、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四条第一項に規定する都市計画区域について、良好な住宅市街地の開発整備が図られるように定めること。
- 五 拠点業務市街地の開発整備の方針は、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八条第一項の同意基本計画において定められた同法第二条第二項の拠点地区に係る市街化区域について、当該同意基本計画の達成に資するように定めること。
- 六 防災街区整備方針は、市街化区域内において、密集市街地整備法第二条第一号の密集市街地内の各街区について同条第二号の防災街区としての整備が図られるように定めること。
- 七 地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居、商業、工業その他の用途を適正に配分することにより、都市機能を維持増進し、かつ、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進し、良好な景観を形成し、風致を維持し、公害を防止する等適正な都市環境を保持するように定めること。この場合において、市街化区域については、少なくとも用途地域を定めるものとし、市街化調整区域については、原則として用途地域を定めないものとする。
- 八 促進区域は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、主として関係権利者による市街地の計画的な整備又は開発を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。

- 九 遊休土地転換利用促進地区は、主として関係権利者による有効かつ適切な利用を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。
- 十 被災市街地復興推進地域は、大規模な火災、震災その他の災害により相当数の建築物が滅失した市街地の計画的な整備改善を推進して、その緊急かつ健全な復興を図る必要があると認められる土地の区域について定めること。
- 十一 都市施設は、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めること。この場合において、市街化区域及び区域区分が定められていない都市計画区域については、少なくとも道路、公園及び下水道を定めるものとし、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域については、義務教育施設をも定めるものとする。
- 十二 市街地開発事業は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について定めること。
- 十三 市街地開発事業等予定区域は、市街地開発事業に係るものにあつては市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について、都市施設に係るものにあつては当該都市施設が第十一号前段の基準に合致することとなるような土地の区域について定めること。
- 十四 地区計画は、公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、当該区域の各街区における防災、安全、衛生等に関する機能が確保され、かつ、その良好な環境の形成又は保持のためその区域の特性に応じて合理的な土地利用が行われることを目途として、当該計画に従つて秩序ある開発行為、建築又は施設の整備が行われることとなるように定めること。この場合において、次のイ又はロに掲げる地区計画については、当該イ又はロに定めるところによること。
- イ 市街化調整区域における地区計画 市街化区域における市街化の状況等を勘案して、地区計画の区域の周辺における市街化を促進することがない等当該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ように定めること。
- ロ 再開発等促進区を定める地区計画 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域については、再開発等促進区の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。
- 十五 防災街区整備地区計画は、当該区域の各街区が火事又は地震が発生した場合の延焼防止上及び避難上確保されるべき機能を備えるとともに、土地の合理的かつ健全な利用が図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の整備が行われることとなるように定めること。
- 十六 沿道地区計画は、道路交通騒音により生ずる障害を防止するとともに、適正かつ合理的な土地利用が図られるように定めること。この場合において、沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第三項の規定による沿道再開発等促進区をいう。以下同じ。）を定める沿道地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備が実施さ

れることとなるように定めることとし、そのうち第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域におけるものについては、沿道再開発等促進区の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。

十七 集落地区計画は、営農条件と調和のとれた居住環境を整備するとともに、適正な土地利用が図られるように定めること。

十八 前各号の基準を適用するについては、第六条第一項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、かつ、政府が法律に基づき行う人口、産業、住宅、建築、交通、工場立地その他の調査の結果について配慮すること。

2 都市計画区域について定められる都市計画は、当該都市の住民が健康で文化的な都市生活を享受することができるように、住宅の建設及び居住環境の整備に関する計画を定めなければならない。

3 準都市計画区域について定められる都市計画は、第一項に規定する国土計画若しくは地方計画又は施設に関する国の計画に適合するとともに、地域の特質を考慮して、次に掲げるところに従って、土地利用の整序を図るため必要な事項を定めなければならない。この場合においては、当該地域における自然的環境の整備又は保全及び農林漁業の生産条件の整備に配慮しなければならない。

一 地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居の環境を保護し、良好な景観を形成し、風致を維持し、公害を防止する等地域の環境を適正に保持するように定めること。

二 前号の基準を適用するについては、第六条第三項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づくこと。

4 都市再開発方針等、第八条第一項第四号の二、第五号の二、第六号、第八号及び第十号から第十六号までに掲げる地域地区、促進区域、被災市街地復興推進地域、流通業務団地、市街地開発事業、市街地開発事業等予定区域（第十二条の二第一項第四号及び第五号に掲げるものを除く。）、防災街区整備地区計画、沿道地区計画並びに集落地区計画に関する都市計画の策定に関し必要な基準は、前三項に定めるもののほか、別に法律で定める。

5 地区計画を都市計画に定めるについて必要な基準は、第一項及び第二項に定めるもののほか、政令で定める。

6 都市計画の策定に関し必要な技術的基準は、政令で定める。

都市計画法施行令（昭和四十四年六月十三日政令第百五十八号）

（都市計画基準）

第八条 区域区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるものとする。

一 すでに市街地を形成している区域として市街化区域に定める土地の区域は、相当の人口及び人口密度を有する市街地その他の既成市街地として国土交通省令で定めるもの並びにこれに接続して現に市街化しつつある土地の区域とすること。

二 おおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に定める土地の区域は、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。

- イ 当該都市計画区域における市街化の動向並びに鉄道、道路、河川及び用排水施設の整備の見通し等を勘案して市街化することが不適当な土地の区域
 - ロ 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域
 - ハ 優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域
 - ニ 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域
- 三 区域区分のための土地の境界は、原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、がけその他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難い場合には、町界、字界等によること。
- 2 用途地域には、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。
- 一 農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）第八条第二項第一号に規定する農用地区域又は農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第五条第二項第一号 ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域
 - 二 自然公園法第十三条第一項 に規定する特別地域、森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第二十五条 又は第二十五条の二 の規定により指定された保安林の区域その他これらに類する土地の区域として国土交通省令で定めるもの

(参考資料3) 「都市計画法の運用 Q & A」抜粋

〔都市計画の決定等の提案〕

第21条の2 都市計画区域又は準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政令で定める規模以上の一団の土地の区域について、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。以下「借地権」という。）を有する者（以下この条において「土地所有者等」という。）は、一人で、又は数人共同して、都道府県又は市町村に対し、都市計画（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。次項において同じ。）の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項の特定非営利活動法人、民法（明治29年法律第89号）第34条の法人その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社若しくは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又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

3 前2項の規定による提案（以下「計画提案」という。）は、次に掲げるところに従って、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。

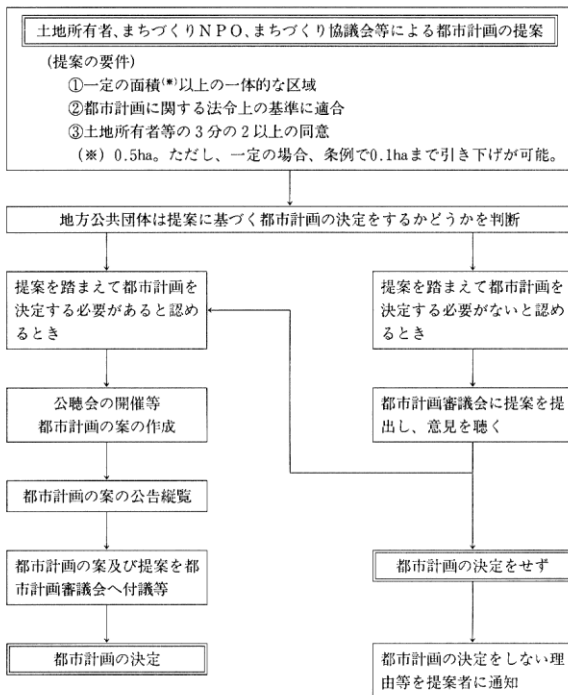
(1) 当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、第13条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。

(2) 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

1020 第21条の2 (都市計画の決定等の提案)

都市計画行政に積極的に取り込んでいくため、地域住民等の都市計画に対する能動的な参加を促進することとし、住民又はまちづくり団体からの都市計画の決定等の提案に係る手続を新たに整備することとしたものである。

提案制度のフロー



1022(一1072) 第21条の2 (都市計画の決定等の提案)

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。以下この号において同じ。)の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となつ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つている土地の総地積との合計の3分の2以上となる場合に限る。）を得ていること。

(平14法05・追加、平18法46・一部改正)

〔政令〕

〔法第21条の2第1項の政令で定める規模〕

第15条の2 法第21条の2第1項の政令で定める規模は、0.5ヘクタールとする。ただし、当該都市計画区域又は準都市計画区域において一体として行われる整備、開発又は保全に関する事業等の現況及び将来の見通し等を勘案して、特に必要があると認められるときは、都道府県又は市町村は、条例で、区域又は計画提案に係る都市計画の種類を限り、0.1ヘクタール以上0.5ヘクタール未満の範囲内で、それぞれ当該都道府県又は市町村に対する計画提案に係る規模を別に定めることができる。

(平14政331・追加)

〔省令〕

〔都市計画の決定等の提案〕

第13条の3 法第21条の2第3項の規定により計画提案を行うとする者は、氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを都道府県又は市町村に提出しなければならない。

(1) 都市計画の素案

(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

(平14国交令120・追加)

《都市計画の提案制度の趣旨》

Q 平成14年改正により都市計画の提案制度が創設された趣旨は何か。

A 近年、まちづくりへの関心が高まる中で、その手段としての都市計画に対する関心が高まっており、まちづくり協議会等の地域住民が主体となったまちづくりに関する取組みが多く行われるようになってきている。このような動きを踏まえて、地域のまちづくりに対する取組みを今後の

第21条の2 (都市計画の決定等の提案) 1021

《提案の要件》

Q 提案をする際の要件は何か。

A 土地所有者やまちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動法人（まちづくりNPO）等が都市計画の決定等の提案を行う際の要件は、以下のとおりである。

- ① 都市計画の決定等の提案に係る土地の区域が、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一定規模（0.5ha。ただし、一定の場合には条例で0.1haまで引き下げることができる。）以上の一団の土地の区域であること。
- ② 都市計画の決定等の提案に係る都市計画の素案の内容が、都市計画区域マスタープラン等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。
- ③ 都市計画の決定等の提案に係る土地（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。）を有する者の3分の2以上の同意（同意をした者が所有する当該区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となつている当該区域内の土地の地積の合計が、当該区域内の土地の総地積と借地権の目的となつている土地の総地積との合計の3分の2以上となる場合に限る。）を得ていること。

《提案の対象となる都市計画》

Q すべての都市計画の決定等の提案をすることができるのか。

A 都市計画の提案制度は、およそまちづくり全般を対象とするものであるため、都市計画の決定等の提案をすることができる都市計画の種類は限定していない。ただし、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

第21条の2 (都市計画の決定等の提案) 1073

及び「都市再開発方針等」は、都市計画の提案の指針となるべきものであるため、都市計画の提案制度の対象とはしないこととしている。

なお、区域区分に関する都市計画の決定等の提案は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に適合している必要があるため、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に区域区分を行うこと及び区域区分の方針が定められている都市計画区域においては、区域区分を廃止するような都市計画の決定等の提案はできない。

《都市再生特別措置法による都市計画の提案制度との違い》

Q 都市再生特別措置法による都市計画の提案制度との違いは何か。

A 都市計画法による都市計画の提案制度は、地域住民等のまちづくりに対する能動的な参加を促進し、これを都市計画として積極的に受け止めるための制度であり、地域の実情に応じて、住環境の保全から都市開発まで、様々な提案が行われることを想定して創設されたものである。

一方、都市再生特別措置法による提案制度は、我が国の活力の源泉となる都市の再生を緊急に図るため、時間と場所を限定し、民間の力を最大限に引き出して、都市再生の核となる都市再生事業を推進するものであり、都市再生事業の実施に必要な都市開発事業等の提案が行われるものである。

このような両制度の性格の違いにより、具体的には次に掲げる表のような相違点がある。

都市再生特別措置による提案制度と都市計画法による提案制度

	都市再生特別措置法による提案制度	都市計画法による提案制度
目的	都市再生を民間事業者の力を活かして達成するため、都市再生の起爆剤的な民間事業を都市再生緊急整備地域において、緊急かつ積極的に誘導する。	地域住民等のまちづくりに対するニーズを都市計画に反映させ、地域の活性化を図りやすくする。

1074 第21条の2 (都市計画の決定等の提案)

とされているが、これは、都市再生緊急整備地域内において行われる都市再生事業について、その積極的な実施を誘導する観点から、特に都市計画の決定等の提案からその決定等までの期間を明示することにより、民間事業者がプロジェクトを計画的に進めることができるようにするものである。

一方、都市計画法による提案制度は、地域住民等のまちづくりに対する能動的な参加を促進し、これを都市計画として積極的に受け止めるための制度であって、全国的な一般制度として創設したものである。したがって、通常の都市計画と同様に具体的な処理期間を明示していないが、都市計画の決定提案に係る事務処理は「遅滞なく」行うこととされており、正当な又は合理的理由に基づく遅滞がない限りは、事案に応じて遅滞なく手続を行うこととしている。

《都市計画の提案制度と地区計画等の申出制度》

Q 都市計画の提案制度と法第16条第3項に定める地区計画等の申出制度との関係はどうなっているのか。

A 都市計画の提案制度と地区計画等の申出制度は、ともに都市計画の策定に住民等の参加を促す制度であるが、以下のような違いがある。

なお、地区計画等については、都市計画の提案制度と地区計画等に関する申出制度のいずれによっても、地区計画等の決定又は変更を提案する又は申し出ることができるが、提案制度により地区計画等の決定等を提案した場合でも、地区計画等に関する申出制度によって地区計画等の案の内容となるべき事項を申し出ることが妨げられない。

都市計画の提案制度と地区計画等の案の申出制度の比較

	都市計画の提案制度	地区計画等の案の申出制度
提案(申出)の主体	・土地所有者等 ・まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動法人、公益法人又	住民又は利害関係人

1076 第21条の2 (都市計画の決定等の提案)

提案の対象となる都市計画の種類	都市再生特別地区、高度利用地区、都市施設、市街地再開発事業等、都市再生事業の実施に必要な都市計画	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに再開発方針等を除く都市計画一般
提案者の要件	都市再生事業を行おうとする者。なお、土地の所有等は要件ではない。	① 土地所有者、借地権者 ② まちづくりの推進を目的とするNPO法人、公益法人その他条例で定める団体
提案の要件	① 都市再生緊急整備地域内 ② 一定の面積以上の都市再生事業を行おうとする土地の区域の全部又は一部 ③ 法令で定める都市計画に関する基準に適合 ④ 提案に係る土地の区域の土地所有者等の3分の2の同意	① 一定面積以上の一体的な一団の土地の区域 ② 法令で定める都市計画に関する基準に適合 ③ 提案に係る土地の区域の土地所有者等の3分の2の同意
提案を踏まえた都市計画の決定等を行うかどうかの判断	速やかに行う	遅滞なく行う
提案から都市計画の決定等までの期間	6ヶ月以内	

《都市計画の決定等の提案の処理に係る期間》

Q 都市再生特別措置法による都市計画の提案制度では都市計画の決定等の提案の処理に係る期間を明示しているが、都市計画法による都市計画の提案制度では当該期間を明示していないのはなぜか。

A 都市再生特別措置法による提案制度では、都市計画の決定等の提案がなされてから6月以内に当該提案に係る都市計画の決定等を行うこと

第21条の2 (都市計画の決定等の提案) 1075

	はこれらに準じるものとして条例で定める団体	
提案(申出)できる都市計画	都市計画区域マスタープラン等を除く都市計画一般	地区計画等に限定
提案(申出)の要件	・一団の土地の区域 ・土地所有者等の3分の2以上の同意 ・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への適合	条例に委ねられている
提案(申出)を受けた都市計画決定権者の対応	・提案を踏まえた決定等をする場合は、都市計画の案に併せて提案に係る都市計画の案を都市計画審議会に提出。 ・提案を踏まえた決定等をしていない場合は、都市計画の案を都市計画審議会に提出し、意見を聴取した上で、提案者に対し、都市計画の決定等しない旨及びその理由を通知。	特になし 〔ただし、事実上尊重することが要請されている〕
その他	条例が制定されなくても、法定手続に従い、提案することが可能。	条例が制定されない限り申出をすることは不可能。

(注)1 地区計画の案は、その案に係る区域内の土地の所有者その他利害関係を有する者の意見を求めて作成することとされている(法第16条第2項)。この手続は、地区計画について都市計画の提案がされた場合にも省略されない。

第21条の2 (都市計画の決定等の提案) 1077

《「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」とした趣旨》

Q 「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」としたのはなぜか。

A 一時的に使用されるために設定されたことが明らかな地上権や賃借権を有する者については、その区域におけるまちづくりに関心のある者とは言い難いため、都市計画の決定等の提案の主体から除くこととしたものである。

《都市計画の決定等の提案の主体》

Q 都市計画の決定等の提案の主体を土地所有者、まちづくりNPO等に認めたのはなぜか。

A 都市計画は、当該都市計画が定められた土地の区域内において土地利用制限を課し、土地の所有者又は借地権者の財産権を制約するものであるため、基本的には、都市計画の決定等の提案の主体を土地所有者等としたところである。

また、まちづくりNPO等については、都市計画の決定等の提案に係る土地の区域に所有権等を持たない場合が多いと考えられるもの、これらの団体が有している都市計画に関する知識・経験や、住民意見をまちづくりに反映させるための活動を評価し、その取組みを都市計画として積極的に受け止めるため、都市計画の決定等の提案の主体として位置付けることとした。

《地方公共団体の条例で定める団体》

Q まちづくりNPOや公益法人に準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体としては、具体的にどのような団体が考えられるか。

1078 第21条の2（都市計画の決定等の提案）

によるおそれがあることから、土地所有者等の基本的なコンセンサスを求める法律の趣旨に反することとなる。

なお、法第17条の2の規定に基づき、地方公共団体の条例で「提案を踏まえて都市計画の案を作成しようとするときは、その案に係る区域内の住民又は利害関係人の意見を求めて作成するものとする」という、都市計画について住民の合意形成を図り、都市計画を着実に実施するための手続の特例を設けることは可能である。

《その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準》

Q 「その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準」とは、具体的に何を指しているのか。

A その他の法令に基づく都市計画に関する基準は、例えば、法第6条の2第3項（都市計画区域マスタープランへの適合）、第7条の2第2項（都市再開発方針への適合等への適合）、第18条の2第4項（市町村マスタープランへの適合）のほか、都市再開発法第3条（第1種市街地再開発事業の施行区域の要件）などであり、都市計画法以外の法令に定めるものも含まれる。

《計画提案に対する都道府県又は市町村の判断等》

第21条の3 都道府県又は市町村は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、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判断し、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

（平14法05・追加）

《計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議》

第21条の4 都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画（当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く。）の決定又は変更をしようとする場合において、第18条第1項又は第19条第1項（これらの規定を第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定により都

1080 第21条の3（計画提案に対する都道府県又は市町村の判断等）
第21条の4（計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議）

（都計運用二五・六 一〇七八）

A 地方公共団体のまちづくり条例に基づいて認定等が行われた任意団体であるまちづくり協議会や、自治会・町内会や商店街振興会のような団体であってまちづくりの推進を図る活動を目的とするものが想定される。

《土地所有者等の3分の2以上の同意》

Q 都市計画の決定等の提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意が必要とされたのはなぜか。

A 基本的なコンセンサスとして土地所有者等の3分の2以上の同意を必要とするのは、過半数（2分の1以上）では地域の意見が完全に二分された段階で都市計画の決定等の提案することが可能となり、地域のコンセンサスとしては不十分であるためである。また、第1種市街地再開発事業の組合設立の際に土地所有者等の3分の2以上の同意が必要とされる（都市再開発法第14条）ことを参考としている。

《条例による土地所有者等の同意要件の強化・緩和》

Q 土地所有者等の同意について、条例で要件の強化や緩和はできるのか。

A 地方公共団体は、憲法第94条及び地方自治法第14条第1項の規定に基づき、法律の範囲内で、条例を制定することができることとされているが、都市計画の決定等の提案に係る手続は、法律でこれを明確に規定したものであり、法律の規定に反する条例は認められない。例えば、条例により「5分の4以上」の同意要件を設けることは、法律で定める都市計画の決定等の提案の要件を厳しくすることから、法の趣旨に反することとなる。

また、条例により「2分の1以上」の同意要件とすることも、法律で定める要件を緩和することになり、都市計画の決定等の提案が提案者の恣意

第21条の2（都市計画の決定等の提案） 1079

市計画の案を都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出しなければならない。

（平14法05・追加）

《「当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く」とした趣旨》

Q 「当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く」としたのはなぜか。

A 都市計画の案に併せて、都市計画の決定等の提案に係る都市計画の素案を都市計画審議会等に提出するのは、都道府県又は市町村が都市計画の決定等の提案の全部又は一部を都市計画決定等しない場合について、当該判断が適正であることを担保するためであり、当該提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現する都市計画の案が都市計画審議会等に諮られる場合については、本手続は必要ないためである。

《計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしていない場合にとるべき措置》

第21条の5 都道府県又は市町村は、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、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。

2 都道府県又は市町村は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かななければならない。

（平14法05・追加）

《第21条の5の趣旨》

Q 法第21条の5の規定の趣旨は何か。

第21条の5（計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしていない場合にとるべき措置）

1081

A 都市計画の決定等の提案は、当該提案に係る一連の手続が適正に行われたことを確認し、当該提案についての処理の公平性を確保するため、当該提案を踏まえた都市計画の決定等が行われなかった場合に、その旨及び理由を提案者に通知することを都市計画決定権者に義務付けることとしたものである。

また、都市計画の決定等の提案は、当該提案に係る土地の区域の土地所有者等のコンセンサスを心得られるものであるため、当該提案を踏まえた都市計画を決定しないという都道府県又は市町村の判断が適切になされるよう、都市計画の決定等の提案に係る都市計画の素案を都道府県都市計画審議会等に提出しその意見を聴いて適切に判断することとしたものである。

(国土交通大臣の定める都市計画)

第22条 2以上の都府県の区域にわたる都市計画区域に係る都市計画は、国土交通大臣及び市町村が定めるものとする。この場合においては、第15条、第15条の2、第17条第1項及び第2項、第21条第1項、第21条の2第1項及び第2項並びに第21条の3中「都道府県」とあり、並びに第19条第3項及び第4項中「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣」と、第17条の2中「都道府県又は市町村」とあるのは「市町村」と、第18条第1項及び第2項中「都道府県」とあるのは「国土交通大臣」と、第20条第1項、第21条の4及び前条中「都道府県又は」とあるのは「国土交通大臣又は」と、第20条第1項中「都道府県にあつては国土交通大臣」とあるのは「国土交通大臣にあつては関係都府県知事」とする。

2 国土交通大臣は、都府県が作成する案に基づいて都市計画を定めるものとする。

3 都府県の合併その他の理由により、2以上の都府県の区域にわたる都市計画区域が1の都府県の区域内の区域となり、又は1の都府県の区域内の都市計画区域が2以上の都府県の区域にわたることとなつた場合における必要な経過措置については、政令で定める。

(平11法07・平11法160・平12法73・平14法85・一部改正)

政令

(法第22条第3項の政令で定める経過措置)

1082 第22条 (国土交通大臣の定める都市計画)

〔都計運用二五・六二〇八二〕

(参考資料3)

「コンパクトで個性豊かなまちづくりの推進に関する基本的な方針」
(平成19年3月15日策定) 抜粋 (P. 52~54)

4 大規模集客施設の立地等に伴う都市計画の決定または変更における 県の広域調整について

大規模集客施設は、今回の法改正により、商業地域等に指定されている区域を除き、一旦立地が制限されることとなった。立地が制限される区域内において、今後、大規模集客施設を立地する場合には、市町において用途地域等に関する都市計画の決定または変更を行うことが必要となる。

市町が大規模集客施設の立地等に伴う都市計画の決定または変更を行う場合には、改正都市計画法等に基づき、県との協議・同意手続および県による周辺市町からの意見聴取などの広域的な視点からの調整（以下、「広域調整」という。）が必要となる。このため、的確な調整・判断を迅速に行えるよう、その手続と判断基準を定めることとする。

(1) 広域調整の必要性

ア 改正都市計画法等における大規模集客施設の立地規制の強化および市町における準工業地域での大規模集客施設の立地制限の措置により、施行後は立地が制限される地域において、大規模集客施設の立地を図る場合には、用途地域等に関する市町の都市計画の決定または変更が必要となる。

イ 大規模集客施設の立地は、市町の範囲を超えて広域的な都市構造やインフラに影響を及ぼすおそれがあることから、都市計画決定・変更の前に、一市町の視点だけでなく、県が広域的な視点から立地の適正化のための調整を行うことが必要である。

このため、改正都市計画法に基づき、市町の都市計画の決定または変更における県との協議・同意手続の中で、県は、影響を及ぼすと考えられる周辺の市町（以下、「周辺関係市町」という。）からの意見の聴取、協議等を行い、県の定める判断基準（54頁参照）を基に、同意・不同意を行うこととする。

(2) 広域調整の対象とする周辺関係市町の範囲

ア 以下に掲げる市町を広域調整の対象として、意見の聴取等を行う。

- ① 同一都市計画区域内の市町
- ② 隣接市町
- ③ 国道8号など幹線道路等により都市的なつながりが深いと認められる市町
- ④ その他意見を求めることが必要であると判断される市町

イ 県境付近における大規模集客施設の立地等に伴う都市計画の決定または変更については、隣接府県にも影響が及ぶことも想定されるため、隣接府県に情報提供を行い、必要に応じて意見の聴取を行う。

また、隣接府県における同様の場合については、隣接府県からの情報提供を求め、県内市町の都市構造などまちづくりの推進に支障が生じないよう府県間での相互調整を図ることとする。

(3) 広域調整の具体的な手続

ア 広域調整が必要となる都市計画の決定または変更に関する構想が明らかになった場合には、当該立地市町は速やかに県にその内容を報告することとし、県は、この報告を受けて、県、当該立地市町および周辺関係市町による事前調整を行う協議機関を設置するものとする。

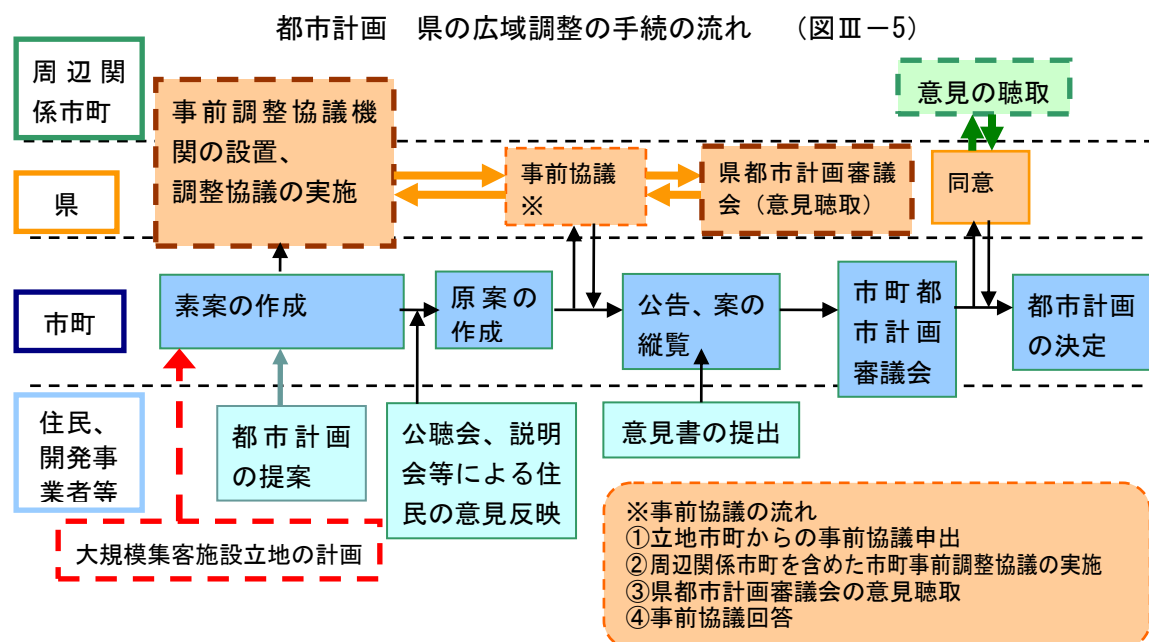
イ また、上記アに示す事前調整の協議を行った後、県は、都市計画審議会の場において意見を聴き、透明性を確保するとともに、公平な判断を行うこととする。

ウ その後、市町において、公告、案の縦覧、市町都市計画審議会の議を経た後、再度県への同意を求め、県は周辺関係市町の意見を聴取し、同意・不同意を行うこととする。市町は県の同意後、都市計画の決定または変更を行うものとする。

(4) 市町等が留意すべき事項

ア 市町においては、都市計画審議会の委員に公募による消費者代表を入れるなどの工夫をし、適切な判断ができるよう準備すること。

イ 市町における都市計画の決定または変更に係る所要の手続あるいは開発事業者等が行う都市計画の提案に当たっては、こうした改正都市計画法等の趣旨および県の判断基準について十分に留意すること。



【広域調整に当たっての県の判断基準】

県の同意・不同意については、次の基準に基づき、立地市町および周辺関係市町の意見等を踏まえて判断する。

① 県の策定するまちづくりに関する計画との整合性

県が市町の意見を聴いて策定した都市計画区域マスタープランおよびその他土地利用計画における土地利用方針に適合しているか否か。

- 国土利用計画（県計画） ○ 都市計画区域マスタープラン
- 県土地利用基本計画 ○ 農業振興地域整備基本方針 等

② 立地市町の策定するまちづくりに関する計画での位置付け

立地市町の総合計画や都市計画マスタープラン等において、新たな商業集積等が都市の機能の増進につながる区域として位置付けられているか否か。

- 市町総合計画 ○ 農業振興地域整備計画
- 国土利用計画（市町村計画） ○ 中心市街地活性化基本計画
- 市町都市計画マスタープラン ○ 市町景観計画 等

③ 周辺関係市町のまちづくりへの配慮

決定または変更しようとする都市計画において、大規模集客施設の立地およびそれに伴う都市基盤の整備などが、周辺関係市町の都市構造や社会基盤の整備などのまちづくりに影響がないよう、十分に配慮されているか否か。

④ 周辺地域の土地利用状況と居住環境への配慮

周辺地域の土地利用についても、市町都市計画マスタープラン等において明らかにされ、都市計画制度の活用等により、その実現が担保されているか否か。

住宅地が後背に存在する場合などについては、居住環境への影響についても配慮され、措置が講じられているか否か。

⑤ 周辺の道路等社会基盤の整備

予想される交通量に対して十分な容量のある道路が整備されている、あるいは整備されることが確実であるか否か。

新たな基盤整備が必要な場合、都市計画に定められているなどその整備が担保されているとともに、整備を行う事業主体、維持管理者および事業・維持管理に係る費用の負担など整備計画が明確になっているか否か。

⑥ 営農環境への配慮

計画地に農地が含まれている場合には、県および立地市町の都市計画部局と農林部局との調整が図られ、土地利用の転換が確実であるか否か。

農地の集団化、作業の効率化、農業上の利用に支障を及ぼすおそれがないなど、周辺の営農環境に対し支障が生じないよう配慮されているか否か。

⑦ 自然環境への配慮

周辺に優良な自然環境が存在し、保全すべき地域として位置付けられている場合は、開発による影響が生じないよう配慮されているか否か。

⑧ 公共交通等アクセスの利便性の確保

今後の高齢社会の進展等を考慮し、公共交通によるアクセスが可能であるなど車に乗れない住民等のアクセスの利便性が確保されているか否か。