

都市計画提案制度について

最新改正 平成29年6月19日

1. 趣旨

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りました。これを受けて、平成14年に都市計画法（以下「法」という。）が改正され、都市計画提案制度が創設されました。これにより、住民等は行政の提案に対して受身で意見を言うだけでなく、この制度の活用により、都市計画の決定や変更に係る提案が可能となり、より主体的かつ積極的にまちづくりへ関与していくことが可能となりました。

なお、平成18年の法改正によりまちづくりの推進に関する民間の知識と経験をより積極的に取り込むために、この提案ができる対象の範囲が拡大されております。

2. 提案の要件：都市計画決定権者が市原市となる都市計画

(1) 提案の要件

① 提案主体

都市計画の提案を行うことができる主体は次のいずれかに該当する者です。

- a. 都市計画の提案を行おうとする区域において、当該土地の所有権又は借地権（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貸借権）を有する者（以下「土地所有者等」という。）
- b. まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とするNPO法人（特定非営利活動促進法第2条第2項の特定非営利活動法人）
- c. 一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人
- d. 独立行政法人都市再生機構
- e. 地方住宅供給公社
- f. まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体（以下に掲げる要件のすべてに該当する団体）
 - ア. 以下のいずれかに該当する団体であること。
 - ・ 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（0.5ヘクタール以上のものに限る。）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4号から第9号までに掲げる開発行為（0.5ヘクタール以上のものに限る。）を行った実績があること。
 - イ. 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、以下のいずれかに該当する者がいない団体であること。
 - ・ 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
 - ・ 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った日から5年を経過しない者

- ・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、又は刑法（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条若しくは第247条の罪若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、その刑の執行を終わり、又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

② 提案要件

都市計画の提案を行う際の要件は以下のとおりです。

- a. 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0.5ヘクタール以上の一団の土地の区域であること。
- b. 提案に係る都市計画の素案の内容が法第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。
- c. 都市計画の提案の素案の対象となる土地の区域内の土地所有者等及び土地所有者等の有する区域内の土地の地積の合計のそれぞれ3分の2以上の同意を得ていること。

③ 提案対象

都市計画は、決定しようとする種類や規模により決定権者が都道府県と市町村に分かれています。市原市に提案できる都市計画の内容は、市原市が都市計画決定権者であるものです（市原市が都市計画決定権者である都市計画の種類については別紙:表-1を参照下さい。）。

3. 提案に際してのフロー等

(1) 事前調整

① 事前相談

提案しようとする都市計画案は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針や都市再開発方針等に即したものでなければなりません。

したがって、提案しようとする都市計画案が、それらに即していることや、他の関連する都市計画と適合していること等について事前に相談をしていただくことで、より円滑な手続きが進められます。

② 千葉県等との調整

市原市の決定する都市計画は、市原市都市計画審議会の議を経て決定されますが、決定しようとする際には、あらかじめ千葉県知事と協議する必要があります。そのため、市は提案しようとする都市計画案について千葉県と事前協議を行います。その際に、協議資料の作成等必要に応じて提案主体に協力を求めることもあります。

(2) 地権者及び周辺住民への説明

都市計画は提案を行おうとする区域の地権者や借地権者のみならず、周辺の住民の生活・就業・環境等に影響を与えます。したがって、地権者及び周辺住民に、提案しようとする都市計画案や関連する情報について具体的に提示し、十分な説明を行い理解が得られていることが求められます。

(3) 提案

都市計画の提案に係る提出書類は、以下の①～④となります。また、都市計画の決定等の判断に必要な資料として、⑤及び⑥の提出もお願いします。

① 提案書（別記第1号様式）

《添付書類》

- ・計画提案者全てについての印鑑証明

② 都市計画の素案

- ・計画概要書（別記第2号様式）
- ・位置図（都市計画提案を行おうとする区域を表示した縮尺1/25,000以上の都市計画図）
- ・区域図（都市計画提案を行おうとする区域を明確に表示した縮尺1/2,500以上の地形図）

③ 土地所有者等の同意を得たことを証する書類

- ・土地所有者等一覧表（別記第3号様式）
 - ＊登記事項証明書又は土地登記簿謄本（提案の対象となる土地の全て）
 - ＊公図の写し（提案の対象となる土地の全て）
- ・同意書（別記第4号様式）

④ 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. 土地所有者等が計画提案を行う場合

- ・提案書、土地所有者等一覧表により、土地所有者等である確認を行います。
（別途書類を用意する必要はありません。）

イ. NPO法人、一般社団法人、一般財団法人、独立行政法人都市再生機構及び地方住宅供給公社が計画提案を行う場合

- ・法人の登記事項証明書（全部事項証明書）又は登記簿謄本
- ・定款又は寄付行為

ウ. まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体が計画提案を行う場合

- ・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（0.5ヘクタール以上のものに限る。）を行った実績を証する書類（例：法第46条に規定する開発登録簿の写し等）、又は、過去10年間に法第29条第1項第4号から第9号までに掲げる開発行為（0.5ヘクタール以上のものに限る。）を行った実績を証する書類
- ・法人の登記事項証明書（全部事項証明書）又は登記簿謄本（法人でない団体の場合は、目的、名称、事務所の所在地、設立年月日、資産の総額、役員の名及び住所を記載した書類）
- ・定款又は寄付行為
- ・役員名簿（役員の名・住所・氏名を記載したもの）
- ・役員全員の「身分証明書」（破産者でないことを証明するもので、本籍地の市区町村が発行する証明書）
- ・役員全員の「登記されていないことの証明書」（成年被後見人・被保佐人でないことを証明するもので、法務局が発行する証明書）
- ・役員全員の「誓約書」（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った日から5年を経過しない者に該当せず、かつ、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、又は刑法（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条若しくは第247条の罪若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、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者に該当しないことを誓約した書面）

⑤ 土地所有者等及び周辺住民等への説明に関する書類（別記第5号様式）

- ・土地所有者等の同意を得る際に行った説明の状況、都市計画を決定又は変更することによって影響を受ける周辺住民に行った説明の状況等について記載してください。

※ 都市計画を決定又は変更することによって影響を受ける周辺住民の範囲は、都市計画の種類によって異なりますので、事前相談時に説明を行う対象範囲及び周知方法等について担当者に御確認ください。

⑥ 周辺環境対策に関する書類（別記第6号様式）

- ・都市計画を決定又は変更することによって予想される周辺環境変化への対策について検討した内容について記載してください。（例：自然環境【大気・振動・騒音・水質等】、生態系【動物・植物等】、生活環境【景観・日照・電波・都市基盤（交通・下水・上水・公園等）等】に関する対応策）

- ・対策に関する補足資料などについて、必要に応じて1部添付してください。

※ 「周辺環境対策に関する書類」は、都市計画の種類によって検討する項目が異なりますので、事前相談時に評価項目及び調査方法等について担当者に御確認ください。

4. 提案の受付

都市計画の提案の受付は、都市計画決定等をする所管課で行います。

受付時には、以下の提案要件等を満たしているかを確認し、満たしている場合は提案を受理し手続きを進めることとなりますが、要件を満たしていない場合は、提案は不受理となり提案の修正等をお願いすることとなります。

- ① 提案された都市計画が「2 提案の要件」を満たしていること。
- ② 「3. (3) 提出書類」に不備が無いこと。

5. 都市計画決定等の判断について

- (1) 都市計画の提案が行われた時は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更の判断を「市原市都市計画提案検討会議」（以下、「検討会議」という。）において行います。検討会議では、次に示した視点等を基に、提案された内容についての評価を行い、都市計画を決定又は変更する必要があるかどうかの判断を行います。

- ① 千葉県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の諸計画などと整合が図られていること。

- ② 市原市が策定している市原市都市計画マスタープランや各種関連計画（道路、公園等に関する計画）等と整合が図られていること。
- ③ 提案された都市計画が、都市機能の向上や生活環境の保全等に寄与する計画であること。
- ④ 提案された都市計画の内容が、実現性、現実性を有していること。
- ⑤ 都市計画提案を行おうとする区域の土地所有者等のみならず、周辺住民等に対し説明を行い、理解が得られている計画であること。
- ⑥ 周辺環境への影響について、十分な配慮がなされた計画であること。

(2) 都市計画の決定又は変更をする必要があると判断した場合

市原市は、市原市都市計画審議会へ報告した上で、提案された都市計画を踏まえた都市計画の素案を作成し、都市計画の決定等の手続を進めます。

(3) 都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断した場合

市原市都市計画審議会において、提案された都市計画を「決定又は変更をする必要がない」とすることが適当と認められたときは、計画提案者に決定しない理由等を通知します。

なお、市原市都市計画審議会において、提案された都市計画を「決定又は変更をする必要がない」とすることが適当でないとして認められたときは、検討会議で再度検討を行います。

6. 相談窓口について

都市計画はその種類によって担当する課が分かれていますので、事前相談や都市計画の提案の受理等は、それぞれの担当課で対応します（別紙：表－1 参照）。

なお、不明な点等があれば、市原市都市部都市計画課にお問い合わせください。