

都市計画提案制度について

福 山 市

目 次

はじめに	1
I 都市計画提案制度について	2
1 都市計画提案制度とは	2
2 提案要件	2
II 手続き要領	3
1 事前相談	3
2 計画提案の説明等について	3
3 提出書類等	3
4 提案の提出	3
5 提案の審査	3
6 計画提案を採用する場合	3
7 計画提案を採用しない場合	4
8 福山市都市計画審議会での意見陳述	4
9 情報公開	4
10 提案制度の手続の流れ	5
III 都市計画を定める者	6
別紙ー1 各都市計画における福山市の方針	8
別紙ー2 都市計画決定(変更)判断項目	10
別表ー1, 2, 3	11
様式1 計画提案書	12
様式2 土地所有者等一覧	14
様式3 同意書	15
様式4 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	16
様式5 周辺地域の環境への影響等に係る資料	17
様式6 提案取下げ書	18
様式7 意見陳述申出書	19
別添書類	20
都市計画法抜粋	21

はじめに

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 法人等が主体となったまちづくりに対する多くの取り組みが見受けられます。

このような社会状況の中で、2002 年（平成 14 年）に都市計画法が改正され、まちづくりのきっかけを誰が作るのかという主体的役割を、行政のみならず住民や NPO 法人等もとることができるよう、都市計画提案制度が創設されました。

この提案制度により、まちづくりや都市計画に対する住民の関心がより高まり、住民を主体としたまちづくりがより実質的なものになっていくことが期待されています。

福山市では、都市計画提案制度の円滑な運用に向けて、住民の皆様方に、この制度のしくみや必要な事務手続きなどを十分に理解していただくため、本書を作成しましたのでご活用ください。

2004 年 7 月

建設局都市部都市計画課

◇次の法令については、これ以降次の用例とします。

都市計画法……法

都市計画施行令……令

都市計画施行規則……規

I 都市計画提案制度について

1 都市計画提案制度とは

都市計画提案制度は、土地所有者や、まちづくり NPO 法人などが、一定の面積以上の一体的な土地について、土地所有者などの3分の2以上の同意を得ることで、都市計画決定又は変更の提案をすることができる制度です。

2 提案要件

福山市の定める都市計画について提案できますが、次に掲げる事項に該当することが必要です。

- (1) 提案される都市計画の素案（以下「計画提案」という。）に係る区域は、0.5ha 以上の一団の土地であることが必要です。（法第 21 条の 2 第 1 項，令 15 条の 2）
- (2) 計画提案の内容が、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ことが必要です。（法第 21 条の 2 第 3 項第 1 号）
- (3) 提案者となるには、次のいずれかに該当することが必要です。

（法第 21 条の 2 第 1 項及び第 2 項）

- ①提案に係る区域の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。）を有する者。（以下「土地所有者等」という。）
 - 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若しくは民法（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，地方住宅供給公社又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。
- (4) 提案をするためには、提案の対象となる区域の土地所有者等と土地面積の 2 / 3 以上の同意が必要です。（法第 21 条の 2 第 3 項第 2 号）
 - ①土地所有者等については、(3) ①に記述する者の総人数の 2 / 3 以上の同意が必要です。
 - ②土地の面積については、提案区域内における同意をした者が所有する土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積の合計が、提案区域内の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との合計の 2 / 3 以上となる必要があります。

Ⅱ 手続き要領

1 事前相談

都市計画提案をしようとする場合は、事前に建設局都市部都市計画課へ相談してください。都市計画課では、提案者から事前相談があった場合には、都市計画に関する情報の提供及び福山市の都市計画の方針（別紙－1）についての助言を行うなど、提案者への支援に努めます。

2 関係者への説明等について

提案者は、計画提案を提出する前に計画提案に係る区域内すべての土地所有者等に対して、提案内容及び関連する計画についての説明を行い、土地所有者等の意見を尊重しつつ合意形成を図るよう努めてください。また、当該計画提案に係る区域の周辺住民に対しても提案内容、関連する計画及び周辺環境への影響等についての説明を行い、理解を得るよう努めてください。

3 提出書類等（規第 13 条の 3 各号）

- (1) 計画提案（別表－1）
- (2) 土地所有者等の同意を証する書類（別表－2）
- (3) 福山市は、前項による書類のほか、提案の審査に必要な資料（別表－3）の提出及び説明を提案者に求めます。

4 提案の提出

- (1) 計画提案は建設局都市部都市計画課へ提出してください。
- (2) 福山市は、提出された書類が、I - 2の提案要件を備えている場合は、これを受理し、当該計画提案について審査を行います。なお、提出書類がこれらの要件を備えていない場合には、提案者に書類の補正を求めます。
- (3) 福山市は、書類の補正要求に対し、提案者が補正を行う意思がないことが確認された場合には、当該提案を不受理とし、その旨を提案者に通知します。
- (4) 提案者は、福山市が計画提案を受理した後に計画提案の内容を修正する場合には、原則として取下げ書（様式6）を提出し提案を取下げの上、再度提案を提出するものとします。ただし、土地所有者等の同意内容等に影響を与えない軽微な修正はこの限りではありません。

5 提案の審査（法第 21 条の 3）

福山市は、受理した計画提案について、関係課、関係機関の意見を踏まえ、別紙－2の判断項目を基に総合的な評価を行い、遅滞なく採用又は不採用を決定します。

6 計画提案を採用する場合（法第 21 条の 4）

次の手順で都市計画手続き等を行います。

- ①計画提案を基に福山市が都市計画素案を作成します。
- ②住民意見の反映措置として説明会等を開催し、都市計画案を作成します。
- ③都市計画案の公告・縦覧を行います。
- ④福山市都市計画審議会（以下「審議会」という。）へ都市計画案の付議及び計画提案を提出します。
- ⑤審議会で異議のない場合、広島県の同意を得た後、都市計画決定又は変更の告示をします。
- ⑥提案者に対し、都市計画決定又は変更を行った旨を通知します。

7 計画提案を採用しない場合（法第21条の5第1・2項）

計画提案を審議会へ提出し意見を聴取します。その結果計画提案を不採用とすることが適当と認められたときは、提案者に対しすみやかに不採用の旨及びその理由を通知します。

8 福山市都市計画審議会での意見陳述

- (1) 福山市は、審議会への付議又は審議会の意見聴取を行う場合は、提案者に対し、事前に審議会開催について通知を行います。
- (2) 提案者は、審議会開催の通知があった場合は、審議会での意見陳述を行うことができます。ただし、提案者の意見陳述は1案件につき1人とします。
※意見陳述を行うには、審議会の承認が必要です。
(福山市都市計画審議会運営規程第7条第2項)
- (3) 意見陳述を希望される方は、意見陳述申出書（様式7）を提出してください。

9 情報公開

福山市は、計画提案について内容及び採用、不採用の理由をホームページ等において公表します。ただし、福山市情報公開条例（平成14年条例第2号）第6条第1項各号に掲げる情報に該当する事項は非公開とします。

10 問い合わせ先

福山市建設局都市部都市計画課

Tel 084-928-1092

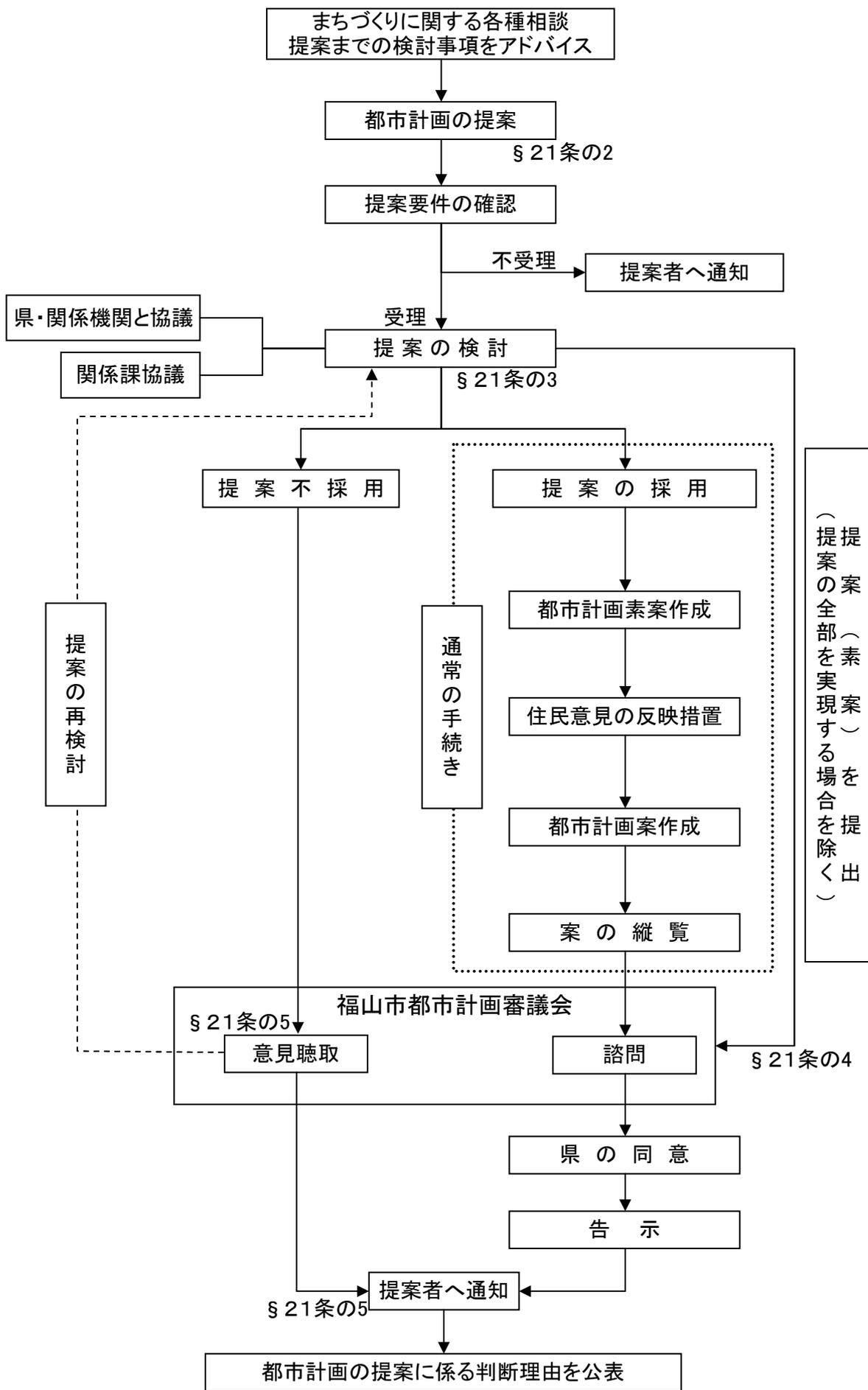
Fax 084-928-1735

E-mail ftoshi@city.fukuyama.hiroshima.jp

※都市計画提案制度の手続きについては、福山市のホームページでもご覧になれます。

<http://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/toshikeikaku/teian/index.htm>

10. 提案制度の手続の流れ



Ⅲ 都市計画を定める者

◎ 福山市において定められているもの

都市計画の内容		都市計画を定める者		備考		
		市決定	県決定			
区域区分			◎	市街化区域 9,709.9ha 市街化調整区域 23,823.9ha		
地域	用途地域	三大都市圏		○		
		その他	◎		12種類	
	特別用途地区		◎		福山市大門特別工業地区等	
	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	三大都市圏			○	
		その他		○		
	高度地区・高度利用地区		◎		元町地区, 東桜町地区	
	特定街区		○			
	都市再生特別地区		○			
	防火地域・準防火地域		◎		防火 30.8ha, 準防火 302.4ha	
	特定防災街区整備地区		○			
	景観地区		○			
	風致地区	面積 10ha 以上			◎	福山城跡風致地区等 785.3ha
		面積 10ha 未満		○		
	駐車場整備地区		◎			約 191.8ha
	臨港地区	特定重要港湾			○	
		重要港湾			◎	福山港臨港地区等
		その他		○		
	歴史的風土特別保存地区				○	
特別緑地保全地区	面積 10ha 以上			○		
	面積 10ha 未満		○			
緑化地域		○				
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		○				
市街地開発事業	土地区画整理事業	面積 50ha 超			◎	新涯東部等
		面積 50ha 以下		◎		内港第一等
	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	面積 3ha 超			○	
		面積 3ha 以下		◎		元町地区, 東桜町地区
新都市基盤整備事業			○			
住宅街区整備事業	面積 20ha 超			○		
	面積 20ha 以下		○			
市街地開発事業予定区域	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		◎		御幸拠点地区等	
	防災街区整備地区計画		○			
	沿道地区計画		○			
	集落地区計画		○			

都市計画の内容			都市計画を定める者		備考	
			市決定	県決定		
都市施設	道	一般国道		◎	津之郷大門線(国道2号)等	
		都道府県道		◎	鷹取奈良津線等	
	路	その他の道路	4車線以上		◎	福山駅箕島線等
			4車線未満	◎		鷹取本庄線等
		自動車専用道		◎		福山尾道三原線等
		都市高速鉄道		◎		山陽本線, 福塩線
		駐車場	◎			駅前地下駐車場等
		自動車ターミナル (バス・トラックターミナル)	一般		○	
			専用	○		
		空港	第1, 2, 3種		○	
			その他	○		
		その他の交通施設		○		
		公園・緑地	国が設置するもの		○	
			面積10ha以上		◎	竹ヶ端運動公園等
			その他	◎		街区・近隣・地区公園等
		広場・墓園	面積10ha以上		○	
			その他	◎		奈良津墓園, 今津墓苑
		その他の公共空地		○		
		水道	水道用水供給事業		○	
			その他	○		
	電気・ガス供給施設		○			
下 水 道	公共下水道		◎		福山公共下水道	
		流域下水道		◎	芦田川流域下水道	
		その他	○			
	汚物処理場・ごみ焼却場・その他処理施設		◎		箕沖ごみ固形燃料化施設他 4箇所	
河川	一級, 二級河川			○		
		準用河川	○			
	運河・その他の水路			○		
学校	大学・高専			○		
	その他	○				
	図書館・研究施設・その他教育文化施設		○			
	病院・保育所・その他医療又は社会福祉施設		◎		福山市市民病院	
	市場・と畜場・火葬場		◎		福山市食肉センター, 福山市 中央斎場, 福山市西部斎場	
一団地の住宅施設	2,000戸以上			○		
		2,000戸未満	○			
	一団地の官公庁施設			○		
	流通業務団地			○		
	電気通信事業用施設, 防風・防火・防水・防砂施設		○			
	防潮施設			○		

2006年8月現在

別紙－1 都市計画における福山市の方針

計画提案は都市計画法第13条等の基準に適合しているほか、以下のことについて配慮するよう努めること。

表1 都市計画(市決定)における主な関連法令及び上位計画

	関係法令	上位計画
◇全般に係るもの	<ul style="list-style-type: none"> ○国土総合開発法 ○国土利用計画法 ○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 ○中心市街地の活性化に関する法律 ○公有地拡大の推進に関する法律 ○土地収用法 ○山村振興法、離島振興法 ○建築基準法 ○環境基本法 ○文化財保護法 ○都市再生特別措置法 <p style="text-align: right;">等</p> <p>上記の法律に関する政令、省令等 (以下の表も同様)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○国土利用計画 ○福山市長期総合計画 ○<u>備後圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u> ○<u>都市再開発方針等</u> ○<u>福山市の都市計画に関する基本的な方針</u> ○福山地方拠点都市地域基本計画 ○中心市街地活性化基本計画 ○福山市緑の基本計画 ○福山市地球環境保全行動計画 ○公害防止計画 <p style="text-align: right;">等</p> <p>※_____は都市計画法上の上位計画</p>
<p>【地域地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇用途地域 ◇地区計画 ◇高度利用地区 ◇臨港地区 ◇特別緑地保全地区 ◇駐車場整備地区 <p style="text-align: right;">等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○建築基準法 ○農地法 ○集落地域整備法 ○森林法 ○自然公園法、自然環境保全法 ○河川法 ○港湾法 ○公有水面埋立法 ○土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 ○都市緑地法 ○生産緑地法 <p style="text-align: right;">等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○国土利用計画、土地利用基本計画 ○農業振興地域基本方針、整備計画 ○地域森林計画 ○港湾計画 ○住宅マスタープラン <p style="text-align: right;">等</p>
<p>【都市施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇道路 ◇駐車場 ◇公園・緑地 ◇公共下水道 ◇汚物処理場・ごみ焼却場 ◇市場・火葬場 <p style="text-align: right;">等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○道路法 ○河川法 ○都市公園法 ○墓地、埋葬等に関する法律 ○下水道法 	<ul style="list-style-type: none"> ○福山都市圏総合交通計画 ○芦田川流域別下水道整備総合計画 ○広島県污水適正化処理構想 ○河川整備基本方針、整備計画 ○福山市一般廃棄物処理計画 <p style="text-align: right;">等</p>
<p>【市街地開発事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇土地区画整理事業 ◇市街地再開発事業 <p style="text-align: right;">等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○土地区画整理法 ○都市再開発法 <p style="text-align: right;">等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○都市再開発の方針

表2 地域地区に関する方針

1. 用途地区
(1) 福山市が定める「用途地域等の指定方針及び基準」に適合していること
(2) 従来、想定されていた市街地像において主たる用途とされている建築物以外の建築物が、相当程度且つ広範囲に立地する動向にあり、新たな市街地像に対応した用途地域とする区域であること
(3) 用途地域の種別、容積率等の変更に伴って、隣接地域の住民の環境の保護又は業務の利便の増進に支障を及ぼす恐れのない区域であること
2. 臨港地区
(1) 港湾計画に適合していること

表3 市街地開発事業に関する方針

土地区画整理事業, 市街地再開発事業
(1) 事業実施の具体性及び実現性を有していること
(2) 公共施設の配置計画については、その管理者等と調整が図られ、都市計画における土地利用計画、都市施設の配置計画に適合していること
(3) 周辺地域における生活環境や自然的・歴史的環境等に十分配慮されたものであること

別紙ー2 都市計画決定(変更)判断の項目

○都市計画法第21条の3の計画提案における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にあたっては、以下の事項を検討し、これらを総合的に勘案し採用・不採用を決定する。

①市の整備方針等との整合	<ul style="list-style-type: none"> ・福山市長期総合計画, 福山市の都市計画に関する基本的な方針, 福山市緑の基本計画, 福山市中心市街地活性化基本計画等との整合
②まちづくりへの貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・集客, 魅力, 賑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) ・生活の質の向上 (密集市街地の解消等) ・経済波及, 雇用創出 など
③区域内住民及び周辺住民との調整状況	<ul style="list-style-type: none"> ・地元への説明内容, 範囲 ・周辺住民の意見・要望の反映状況 ・規制強化型の提案の場合は, 既存不適格等, 不利益を負う地権者への説明状況
④周辺市街地への影響	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境への配慮 (例えば, 用途地域の変更に伴い, 日影や景観等の環境条件が周囲に許容される配慮がなされているかどうかなど) ・都市基盤との調和 (支障のない交通処理計画。供給処理計画など)
⑤事業実施の確実性	<ul style="list-style-type: none"> ・建築計画, 資金計画, 事業工程, 事業予定者の確認 など ・事業実施中の場合, その熟度 など

別表－1 計画提案

○法第 21 条第 1 項及び第 3 項第 1 号（計画提案）の要件を確認するための書類	
(1)計画提案書（様式 1）	
①提案者又は提案団体に関する事項	◇提案者の名前、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。法人にあつては、その名称、主たる事務所所在地及び連絡先を記載） ◇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（団体の場合：登記簿謄本、定款等）
②提案に係る区域（土地）に関する事項	◇場所、面積、土地所有者等の数、当該区域の都市計画の指定状況等
③提案する都市計画の内容	◇具体的な内容を記述
④提案の理由	◇都市計画の提案の理由を記述
⑤提案までの経緯	◇都市計画の提案までの経緯の概略を記述
(2)提出図面	
①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
②参考図（必要に応じて添付）	◇総括図、新旧対照図、施設平面図、断面図等

別表－2 土地所有者等の同意を証する書類

○第 21 条の 2 第 1 項及び第 3 項第 2 号の要件を確認するための書類	
(1)土地所有者等の一覧（様式 2）	◇所有者、権利者（地上権、賃借権）名を記載
(2)土地所有者等の同意に係る書類（様式 3）	◇同意書 一筆ごとに土地の所在、権利名、土地面積、権利者の住所・名前・連絡先を明記し、原則、権利者本人の自筆による署名（自筆の署名でない場合は捺印、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。
(3)提案区域内の土地の権利関係を証する書類	◇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

別表－3 提案の審査に必要な資料

(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 4）	◇説明会等について：開催場所日時、参加者数（可能な場合は参加者名簿添付）、意見、議事次第等の説明会資料 ◇説明会等の開催の周知方法について
(2)提案の内容を明確にする資料	◇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
(3)周辺地域の環境への影響等に係る資料（様式 5）	◇大気、騒音、水質、振動、地形、日照、悪臭に係る事項 ◇動物、植物、生態系に係る事項 ◇都市景観等に係る事項 ◇交通処理、供給処理等に係る資料

計 画 提 案 書

福 山 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、提出書類が事実と相違ないことを申し添えます。

年 月 日

提案者 名 前 :

住 所 :

連絡先 :

権利名 : 所有権, 借地権, 法人, 団体

計 画 提 案 書

都市計画の種類				
位 置				
面 積				
区 域		区域は計画図のとおり		
提 案 理 由				
提案する都市計画の内容				
現行の都市計画の状況				
都市計画法以外の規制の状況				
同意状況		総 数	同意者数	同意率 (%)
土地所有者の数	所 有 権			
	借 地 権			
	そ の 他			
	合 計			
土地面積	所 有 権			
	借 地 権			
	そ の 他			
	合 計			
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		個人の場合は登記簿謄本等, 団体の場合は登記簿謄本, 定款等を添付してください。		
提案までの経緯				
備 考				

土地所有者等一覧

	名 前	権利種別	土地の所在	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					
合計					

同 意 書

(提 案 者 名 前) 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、別添の計画提案に同意します。

(署名)

印

所在地:

権利名:

面積:

住所:

名前:

連絡先:

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

1. 開催状況

回数	日 時	場 所	参加人数	開催対象とした理由	備 考

2. 開催の周知方法

3. 参加者数（可能な場合は参加者名簿添付）

4. 参加者の主な意見

5. その他

説明会等で使用した資料を1部添付してください。

提案取下げ書

福山市長様

年 月 日

年 月 日に提出した都市計画の決定(又は変更)の提案については取下げます。

年 月 日

提案者 名 前 :

住 所 :

連絡先 :

権利名 : 所有権, 借地権, 法人, 団体

意見陳述申出書

福山市長様

都市計画法第21条の2の規定に基づき、 年 月 日付けで提案いたしました都市計画の提案について、次のとおり、福山市都市計画審議会での意見陳述を申し出ます。

記

意見陳述者	
意見陳述の要旨	

年 月 日

提案者 名 前：

住 所：

連絡先：

権利名：所有権，借地権，法人，団体

提案書及び図書とあわせて提出できる書面

福 山 市 長 様

年 月 日

提案者 名 前 :

住 所 :

当該事業の着手予定時期	年 月 日
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	年 月 日
上記期限を希望する理由	

■都市計画法の抜粋

(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若しくは民法(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。

(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。

(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ければならない。

■政令(都市計画法施行令)の抜粋

(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。

■省令(都市計画法施行規則)の抜粋

(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おうとする者は、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