

○都市計画提案に関連する法令及び、条例

【都市計画法】

(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。次項及び第七十五条の九第一項において同じ。)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する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、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、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。

【都市計画法施行規則】

(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、次に掲げる事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。

【都市計画決定等に係る手続きに関する条例】

(都市計画提案団体)

第3条 市に都市計画提案を行うことができるものは、法第21条の2第1項に規定する土地所有者等(以下単に「土地所有者等」という。)並びに同条第2項に規定する、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的に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項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人及び一般財団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、地方住宅供給公社及び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並びに条例で定める団体として、次に掲げる団体とする。

- (1) 横須賀市市民協働推進条例(平成13年横須賀市条例第3号)第10条第1項の規定により登録された市民公益活動団体
- (2) 横須賀市景観条例(平成16年横須賀市条例第24号)第5条の規定により認定された地区景観協議会
- (3) 適正な土地利用の調整に関する条例(平成17年横須賀市条例第50号)第42条第1項の規定による届出を行った地区土地利用協定協議会

(都市計画提案区域の規模)

第4条 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第15条の規定に基づく都市計画提案ができる一団の土地の区域の規模は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 法第8条第1項第3号に規定する高度利用地区、同項第4号に規定する特定街区及び同法第12条の4第1項に規定する地区計画等の区域の面積 2,000平方メートル以上
- (2) 法第8条第1項第14号に規定する生産緑地地区の区域の面積 1,000平方メートル以上
- (3) 前2号以外の都市計画の区域の面積 5,000平方メートル以上

(事前相談等)

第5条 都市計画提案を行おうとするものは、当該都市計画提案に係る内容等について、市に事前相談をすることができる。この場合において、併せて必要な資料、情報等を求めることができる。

2 市は、前項の事前相談及び資料、情報等の請求があったときは、当該都市計画提案に係る内容等及び都市計画提案の手続き等に関する疑問に答え、必要と認める資料、情報等を提供するものとする。

3 市は、都市計画提案を行おうとするものに対して、前項に規定するもののほか、関連す

る情報及び技術の提供、専門家の派遣その他の必要な協力をするものとする。

(都市計画提案手続き)

第6条 都市計画提案を行おうとするものは、都市計画提案書に都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第13条の4第1項各号に掲げる図書及び規則で定める図書等を添えて、市に提出しなければならない。

2 都市計画法施行規則第13条の4第1項第2号に規定する同意を得たことを証する書類には、土地1筆ごとに権利の種類、権利者の住所及び連絡先を明記し、当該権利者が署名押印するものとする。

(都市計画提案に対する判断等)

第7条 市は、前条第1項の都市計画提案書の提出を受け、法第21条の3の規定により都市計画決定等の必要性を判断するに当たっては、法第21条の2第3項各号に掲げる基準及び次に掲げる基準により総合的に評価を行うものとする。この場合において、その決定に当たっては、あらかじめ、横須賀市土地利用基本条例(平成17年横須賀市条例第47号)第13条第1項第2号に規定する大規模土地利用行為連絡調整会議において審議を行うものとする。

- (1) 横須賀市土地利用基本条例の規定その他本市の土地利用の方針に適合することであること。
- (2) 土地所有者等へ十分に説明が行われていること。
- (3) 当該都市計画提案の区域の周辺環境等への影響に配慮されていること。

【都市計画法等施行取扱規則】

(都市計画提案)

第2条 都市計画決定等に係る手続きに関する条例(平成17年横須賀市条例第48号。以下「都市計画条例」という。)第6条第1項に規定する都市計画提案書は、第1号様式による。

2 省令第13条の4第1項第1号に規定する都市計画の素案(以下「都市計画素案」という。)は、都市計画の決定又は変更(以下「都市計画決定等」という。)に係る制限内容を具体的に表したものとする。

3 都市計画条例第6条第1項に規定する規則で定める図書等は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 総括図(都市計画決定等の状況の分かる縮尺20,000分の1以上の図に提案区域を明示したもの)
- (2) 計画図(縮尺2,500分の1以上の地形図に提案区域その他必要に応じ都市計画素案における制限の区域を明示したもの)
- (3) 公図の写し(提案区域、土地の所有権又は借地権を有する者その他必要に応じ都市計画素案における制限の区域を明示したもの)
- (4) 土地所有者等(法第21条の2第1項に規定する土地所有者等をいう。以下同じ。)の氏名及び住所並びに有する権利及びその土地面積を記載した書類
- (5) その他市長が必要と認める図書