

都市計画提案制度に関する手引書

平成 19 年 6 月 20 日

宮城県土木部都市計画課

<目 次>

1. 提案制度の趣旨	1
2. 事前相談	1
3. 提案要件	1
4. 提出書類	2
5. 提出先	2
6. 判断基準	2
7. 関係機関との調整	3
8. 宮城県都市計画審議会への付議	3
9. 事後手続	3
10. 問い合わせ先	3
別紙 1 都市計画提案制度の流れ（フロー図）	4
別紙 2 提案可能な都市計画決定一覧	5
別紙 3 主な都市計画に関する基準	8
様式 1 計画提案書	9
様式 2 誓約書	10
様式 3 土地所有者等一覧表	11
様式 4 都市計画決定・変更期限希望書	12
参考 関係法令（抜粋）	13

1. 提案制度の趣旨

都市計画提案制度は、近年都市計画やまちづくりへの住民の関心が高まる中で、住民がまちづくりに対して主体的かつ積極的に関わっていくことを可能にするため、都市計画法の改正により創設された制度です（平成15年1月施行）。

これを受けて、宮城県では、提案制度に関する手続が迅速かつ適正に行われるようにするため、平成16年6月に提案制度に関する手引書を作成しました。このたび、「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律」が平成18年5月31日に公布され、平成18年8月30日に一部施行（平成19年11月30日全面施行）されたことに伴い、手引書についても必要な改正を行いました。

提案制度の積極的な活用により、住民が主体となり地域に根ざした個性的かつ魅力的なまちづくりが多く行われることを期待しております。

2. 事前相談

都市計画の提案をしようとする方には、提案制度の手続を円滑に進めるため、提案方法、提案内容等について事前相談を行います。提案するかどうか決まっていなかったり段階や提案内容がはっきりしていない段階でも結構ですので、遠慮なく宮城県土木部都市計画課まで御連絡下さい。なお、まちづくりに関する一般的な相談も受け付けております。

3. 提案要件

都市計画の提案を行うためには、以下の要件を満たすことが必要です。

- (1) 提案する土地の区域面積が0.5ha（5,000㎡）以上であること
- (2) 提案する方が以下のいずれかに該当すること
 - ①提案する区域内の土地の所有者又は借地権者（注1）（以下「土地所有者等」といいます。）
 - 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法人（NPO法人）、民法34条の公益法人（社団法人及び財団法人）その他の営利を目的としない法人
 - ③独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社
 - ④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（注2）
- (3) 当該提案の内容が都市計画法第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していること（別紙3）※8頁参照
- (4) 以下の同意要件をいずれも満たすこと
 - ①提案する土地の区域内の土地所有者等の総人数の3分の2以上の同意を得ていること（注3）
 - ②提案に同意した者の所有する土地及び借地権の目的となる土地の地積の合計が、提案区域内の土地の総地積の3分の2以上であること（注4）

注1 借地権者とは、当該土地に建物所有を目的とする対抗要件を備えた地上権又は賃借権を有する方をいいます（ただし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場合は除きます。）。

注2 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とは、次の要件をいずれも満たす必要があります。

- ① 過去10年間に開発許可を受けて、0.5ha以上の開発行為を行ったこと等がある。
- ② 役員の中に、破産者で復権を得ない者等がない。

注3 所有権又は借地権が共有の場合は、人数は合わせて1人として計算し、所有割合又は借地割合の2分の1を超える部分に同意がある場合に、同意ありとします（例えば、共有者がA～Cの3人いて、Aの持分が3分の2、B及びCの持分が6分の1の場合、Aだけが同意していればB及びCが不同意でも同意ありとして計算しますが、B及びCが同意していてもAが不同意であれば同意なしとして計算します。）。

注4 所有権又は借地権が共有の場合は、面積は、所有割合又は借地割合に応じて按分して計算します。割合が不明の場合は等分とします。

4. 提出書類

【必ず提出していただく資料】

(1) 都市計画提案書(様式1) ※9頁参照

(2) 図面

①位置図(提案する土地の位置が明らかとなる図面。縮尺1/25,000程度)

②区域図(提案する土地の区域の範囲が明らかとなる図面。縮尺1/2,500程度)

(3) 提案資格を有することを示す書類

①土地所有者等による提案の場合:登記事項証明書(登記簿謄本)

②法人による提案の場合:登記事項証明書(登記簿謄本),定款(寄附行為)

③法人でない団体による提案の場合:規約等

④まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体による提案場合:

i) 上記②③に加え,開発許可書の写し及び開発許可に係る工事完了届に基づく検査済証の写し等都市計画法施行規則第13条の3第1号イ又はロに該当することを証明する書類

ii) 都市計画法施行規則第13条の3第2号イからハに該当する役員がいないことを誓約する書面(様式2) ※10頁参照

(4) 土地所有者等の総人数及び総地積の3分の2以上の同意を得たことを示す書類

①提案する区域内の土地所有者等の一覧表(様式3) ※11頁参照

②各土地所有者等の同意書(自署又は記名捺印),登記事項証明書(登記簿謄本)

【提案者の判断により提出できる書類】

上記の書類にあわせて,事業の着手の予定時期,提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限及びその理由を記載した書類(様式4)を県に提出することができます。 ※12頁参照

【可能な限り提出していただく資料】

(1) 周辺環境等(大気,水,土壌,生物,景観,居住,交通など)への影響について考え方を示した書類

(2) 土地所有者等,周辺住民への説明状況について記した書類(回数,日時,場所,参加人数,出された意見等)

(3) その他提案の説明等に必要な資料

※提案要件を満たさない場合には,補正をお願いすることになります。また,必要に応じて,その他の資料の提出等の協力を求めることがあります。

5. 提出先

提案する書類の提出先は,宮城県土木部都市計画課です(住所等は10.参照)。

6. 判断基準

宮城県は,提出された提案を踏まえて都市計画の決定又は変更を行う必要があるかどうかについて,各種法令・基準等への適合状況,実効性の有無等を基準として,総合的に判断します。

7. 関係機関との調整

都市計画の決定又は変更を行う必要性の判断を行うに際しては、提案内容に関係する県の他
部局、市町村及び国の機関と調整を行うこととし、必要に応じて正式な協議を行います。

8. 宮城県都市計画審議会への付議

(1) 提案を踏まえて都市計画の決定又は変更を行う必要があると判断した場合

宮城県で原案を作成し、宮城県都市計画審議会に付議します。なお、提案された素案を変更
して原案を作成した場合には、当該素案を併せて宮城県都市計画審議会に提出します。

(2) 提案を踏まえて都市計画の決定又は変更を行う必要がないと判断した場合

提案された都市計画の素案及びそれに対する県の考え方を示して、宮城県都市計画審議会の
意見を聴取します。この場合、提案者の希望に応じて、提案に係る意見の陳述の機会を与える
こととします。

9. 事後手続

一連の手続終了後、提案者に対して、速やかに判断結果及びその理由を通知します。また、
提案内容の概要、判断結果及び判断理由等をホームページにて公開します。

10. 問い合わせ先

宮城県土木部都市計画課企画調査班

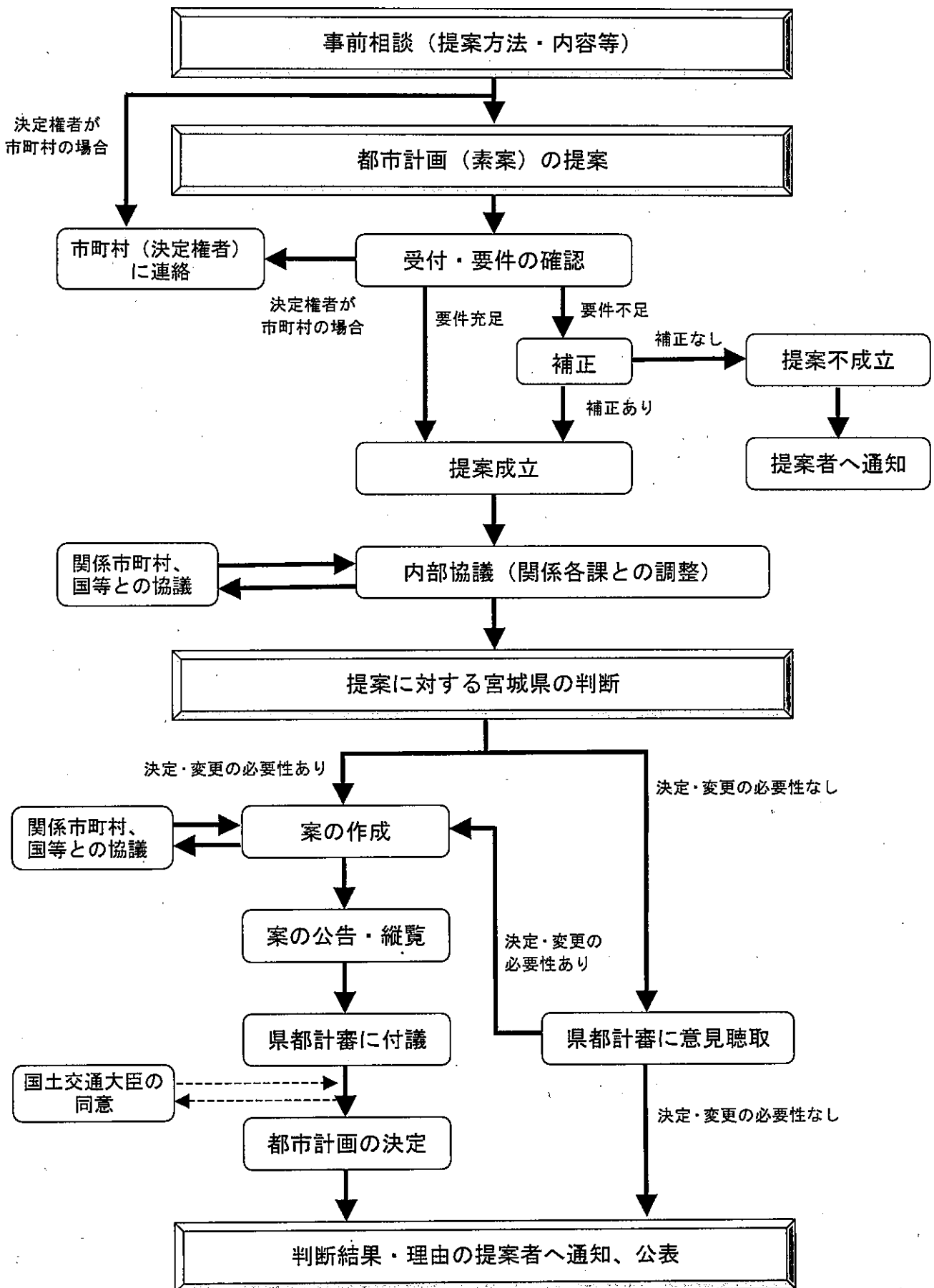
住 所：〒980-8570 仙台市青葉区本町三丁目8番1号

電 話：022-211-3134・3135（直）

FAX：022-211-3295

E-mail：toshikei01@pref.miyagi.jp

都市計画提案の流れ（フロー図）



提案可能な都市計画決定一覧

平成 19 年 6 月現在

都市計画の種類	決定権者	
	仙台市内の区域	仙台市外の区域
区域区分	宮城県	宮城県
地域地区		
用途地域	仙台市	宮城県(《仙塩広域都市計画区域内》)、各市町村(その他)(注)
特別用途地域	仙台市	各市町村
高層住居誘導地域	仙台市	宮城県(《仙塩広域都市計画区域内》)、各市町村(その他)(注)
高度地区	仙台市	各市町村
高度利用地区	仙台市	各市町村
特定街区	仙台市	各市町村
都市再生特別地区	仙台市	宮城県
防火地域	仙台市	各市町村
準防火地域	仙台市	各市町村
景観地区	仙台市	各市町村
風致地区	仙台市	宮城県(面積10ha以上)、各市町村(面積10ha未満)
駐車場整備地区	仙台市	各市町村
臨港地区	仙台市	宮城県(《特定重要港湾、重要港湾》)、各市町村(その他)
歴史的風土特別保存地区	仙台市	宮城県
第一種歴史的風土保存地区	仙台市	宮城県
第二種歴史的風土保存地区	仙台市	宮城県
緑地保全地域	仙台市	宮城県
特別緑地保全地区	仙台市	宮城県(面積10ha以上)、各市町村(面積10ha未満)
流通業務地区	仙台市	宮城県
生産緑地地区	仙台市	各市町村
伝統的建造物群保存地区	仙台市	各市町村
航空機騒音障害防止地区	仙台市	宮城県
航空機騒音障害防止特別地区	仙台市	宮城県
促進区域		
市街地再開発促進区域	仙台市	各市町村
土地区画整理促進区域	仙台市	各市町村
住宅街区整備促進区域	仙台市	各市町村
拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	仙台市	各市町村
遊休土地転換利用促進地域	仙台市	各市町村
被災市街地復興推進地域	仙台市	各市町村

都市施設

道路	宮城県(一般国道、高速自動車国道)、仙台市(その他)	宮城県(一般国道、都道府県道、自動車専用道路、4車線以上の道路)、各市町村(その他)
都市高速鉄道	仙台市	宮城県
駐車場	仙台市	各市町村
自動車ターミナル	仙台市	宮城県(一般)、各市町村(専用)
空港	宮城県(第1~3種)、仙台市(その他)	宮城県(第1~3種)、各市町村(その他)
公園、緑地	宮城県(面積10ha以上、国が設置するもの)、仙台市(その他)	宮城県(面積10ha以上)、各市町村(面積10ha未満)
広場、墓地	仙台市	宮城県(面積10ha以上)、各市町村(面積10ha未満)
水道	宮城県(水道用水供給事業の用に供する水道)、仙台市(その他)	宮城県(水道用水供給事業の用に供する水道)、各市町村(その他)
電気供給施設、ガス供給施設	仙台市	各市町村
下水道	宮城県(公共下水道で排水区域が3以上の市町村区域にわたるもの、流域下水道)、仙台市(その他)	宮城県(公共下水道で排水区域が3以上の市町村区域にわたるもの、流域下水道)、各市町村(その他)
汚物処理場、ごみ焼却場	仙台市	各市町村
産業廃棄物処理場	仙台市	宮城県
河川	宮城県(一級河川、三級河川で仙台市内のみ存在しないもの)、仙台市(その他)	宮城県(一級・三級河川)、各市町村(その他)
運河	仙台市	宮城県
学校	仙台市	宮城県(大学・高専)、各市町村(その他)
図書館、研究施設	仙台市	各市町村
病院、保育所	仙台市	各市町村
市場、と畜場、火葬場	仙台市	各市町村
一団地の住宅施設	仙台市	宮城県(2,000戸以上)、各市町村(2,000戸未満)
一団地の官公庁施設	仙台市	宮城県
流通業務団地	仙台市	宮城県
電気通信事業用施設	仙台市	各市町村
防風施設、防火施設、防水施設、防雪施設、防砂施設、防潮施設	仙台市	宮城県(防潮施設)、各市町村(その他)

市街地開発事業		
土地区画整理事業	仙台市	宮城県(面積50ha超)、各市町村(面積50ha以下)
新住宅市街地開発事業	仙台市	宮城県
市街地再開発事業	仙台市	宮城県(面積3ha超)、各市町村(面積3ha以下)
新都市基盤整備事業	仙台市	宮城県
住宅街区整備事業	仙台市	宮城県(面積20ha超)、各市町村(面積20ha以下)
防災街区整備事業	仙台市	宮城県
市街地開発事業等予定区域		
新住宅市街地開発事業予定区域	仙台市	宮城県
新都市基盤整備事業予定区域	仙台市	宮城県
面積20ha以上の一団地の住宅施設予定区域	仙台市	宮城県
一団地の官公庁施設予定区域	仙台市	宮城県
流通業務団地予定区域	仙台市	宮城県
地区計画等		
地区計画	仙台市	各市町村
防災街区整備地区計画	仙台市	各市町村
沿道地区計画	仙台市	各市町村
集落地区計画	仙台市	各市町村

注：仙台市以外で仙塩広域都市計画区域内にある市町村とは、塩竈市、名取市、多賀城市、岩沼市、七ヶ浜町、利府町、富谷町、大和町及び大衡村です。

別紙 3

主な都市計画に関する基準

- 国土形成計画法第6条に基づく「全国計画」
 - 国土形成計画法第9条に基づく「広域地方計画」
 - 国土利用計画法第5条に基づく「全国計画」

 - 国土利用計画法第7条に基づく「宮城県国土利用計画（第4次）」
 - 都市計画法第6条の2に基づく各都市計画区域の「整備、開発及び保全の方針」
 - 農業振興地域の整備に関する法律第4条に基づく「農業振興地域整備計画」
 - 環境基本条例第9条に基づく「宮城県環境基本計画」
- など

様式 1

都市計画提案書

平成 年 月 日

宮城県知事 村井 嘉浩 殿

都市計画法第 21 条の 2 の規定に基づき、下記のとおり都市計画の決定又は変更を提案します。

氏名（団体名） 印
住所
電話番号

1. 提案しようとする都市計画の内容

都市計画の種類	
位置、区域	別添図面のとおり
区域面積	
提案内容	
提案理由	

2. 同意状況

(1) 土地所有者等の同意人数

権利の種類	総人数	同意者数	同意率 (%)
所有権者			
借地権者			
その他			
合計			

(2) 同意面積

権利の種類	総面積	同意面積	同意率 (%)
所有権者			
借地権者			
その他			
合計			

様式 2

誓 約 書

平成 年 月 日

宮城県知事 村井嘉浩 様

住 所 _____

法人（団体）名 _____

私は都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第13条の3第2号イからハまでに該当しないことを誓約します。

役職名	氏名	本籍地	住所	印

※ 氏名を自著する場合には、押印を省略することができる。

都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第13条の3第2号

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った日から5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

様式 3

土地所有者等一覧

	氏名	土地の所在地	権利種別	登記地積	同意状況
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
~~~~~					
計					

様式4

都市計画決定・変更期限希望書

1 事業の着手の予定時期	平成 年 月 日
2 提案に係る都市計画の決定又は変更の期限	平成 年 月 日
3 上記2の期限を希望する理由	

## 参考

### 関係法令

#### ◆都市計画法（昭和43年法律第100号）（抄）

（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つて、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。

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な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。

◆都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）（抄）

(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。



◆都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）（抄）

（まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体）

第13条の3 法第21条の2第2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（開発区域の面積が0.5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（開発区域の面積が0.5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5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5年を経過しない者

（都市計画の決定等の提案）

第13条の4 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（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21条の2第3項第2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2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必要な期間を勘案して、相当なものでなければならない。