

# 都市計画の提案制度について



草 津 市

## 目 次

1. 都市計画の提案制度とは	1
2. 都市計画とは	1
3. 都市計画の提案をするには	1
(1) 提案の事前相談	1
(2) 提案の要件	2
(3) 提案に必要な書類	3
(4) 提案の受付	3
4. 都市計画の決定	4
(1) 計画決定する場合	4
(2) 計画決定しない場合	4
5. 提案結果の公表	5
(1) 都市計画の決定または変更をした場合	5
(2) 都市計画の決定または変更をしなかった場合	5

## **1. 都市計画の提案制度とは**

近年、まちづくりへの関心が高まる中、地域住民の方々やNPOが主体となってまちを創っていく取り組みが活発に行われています。

こうした取り組みを積極的に都市行政に取り組み、皆さんの思いを反映したまちづくりを進めるための手法として、都市計画法において『都市計画の提案制度（都市計画法第21条の2）』が定められています。

## **2. 都市計画とは**

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために必要な事項を定めた計画であり、都市計画法に基づき定められています。

《主な都市計画の内容》

- ① 市街化区域、市街化調整区域との区分
- ② 用途地域や地区計画などの土地利用に関するもの
- ③ 道路、公園などの都市施設
- ④ 土地区画整理事業や再開発事業など一体的な土地の開発に関するもの

## **3. 都市計画の提案をするには**

### (1) 提案の事前相談

都市計画の提案手続きについて円滑に事務を行うため、提案される内容について事前相談を行っています。

事前相談の窓口は都市計画課で行い、提案される方からの御相談をお受けするとともに、都市計画の制度について説明いたします。

なお、事前相談については、計画提案概要書（様式1）へ御記入の上相談いただきますようお願いいたします。

## (2) 提案の要件

都市計画法による計画提案をするには、次の要件に該当する必要があります。

### ① 提案できる人（次のア、イいずれかに該当する人です。）

ア：提案の対象となる土地の所有者または建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権もしくは賃借権（臨時設備等一時使用が明らかなものを除く。）を有する人

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第2条第2項の特定非営利活動法人（NPO法人）民法第34条の法人（営利を目的としない公益法人）その他営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社も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

### ② 面積要件

提案を行う区域が0.5ha以上の一団の土地であること

### ③ 同意状況（ア、イ両方の要件を満たす必要があります。）

ア：土地の所有権を有する人の数と借地権を有する人の数の合計の2/3以上の同意

イ：提案区域内における同意した人の所有する土地の地積と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以上の同意

\* 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です。

\* 共有者および共同借地権者はそれぞれ1地権者として扱い、同意した人の数は共有持分の割合とし、また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します。なお、割合が不明の場合は等分とします。

### ④ 提案できる内容

都市計画法に基づき市が定める都市計画について提案できます。（都市計画法第18条の2に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）を除く。）また提出に際しては、都市計画法第13条その他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が必要となります。

### (3) 提案に必要な書類

- ① 計画提案書（様式2）
- ② 都市計画の素案
  - a) 計画書（様式3）
  - b) 位置図（S=1/15,000程度の地形図に計画区域を示したものの）
  - c) 区域図（S=1/2,500程度の地番図および現況図に計画区域を示したものの）
  - d) 計画図（S=1/2,500程度の現況図に提案する都市計画の内容を表示したものの）
  - e) その他参考図（新旧対象図、断面図等必要に応じたもの）
- ③ 提案資格の有することを証する書類
  - a) 土地所有者等一覧表（様式4）
  - b) 土地所有者等同意書（様式5）
  - c) すべての土地に対する土地登記簿謄本および公図の写し（交付後3ヶ月以内のもの。未登記の場合は、契約書等権利を確認できる書類。）
  - d) 土地所有者および計画区域周辺の住民等への説明の経過に関する資料（様式6）
  - e) 法人の場合は法人登記事項証明書（交付後3ヶ月以内のもの）および定款
- ④ 提案区域を含む周辺環境への検討に関する資料（様式7）
- ⑤ その他市長が必要と認める書類
- ⑥ 取下届（様式8）
  - \*すでに提案した書類を取り下げる場合など

### (4) 提案の受付

提案の受付は下記により行います。

- ① 提出書類は、提案の内容にかかわらず都市計画課へ提出をお願いします。なお、提案内容の決定権者が滋賀県の場合には、滋賀県に提出いただくこともあります。
- ② 提案内容については、前記『(2) 提案の要件』に基づいて確認いたします。その際、提案要件を満たしていない場合は、市よりその旨を連絡いたしますが、原則として3ヶ月程度で補正を行ってください。要件に適合する見込みがない場合および補正が行われない場合には、提案者に手続きを終了する旨の通知をします。
- ③ 受付後に提案内容に変更がある場合は、原則として提案を取り下げのうえ、再度提出していただくことになります。

## **4. 都市計画の決定**

提案いただいた案は、都市計画法第13条その他法令の規定に基づく都市計画に関する基準・各種法令や草津市のまちづくりに関する各種方針に沿ったものであるか、周辺環境への影響や地権者・周辺住民の合意状況など総合的な観点から判断いたします。

判断等を行う際には、提案者に対して資料の提供や説明を求めることもありますので御協力をお願いします。

### (1) 計画決定する場合

提出された都市計画の提案について、市が都市計画の決定が必要であると判断したときは、次の手続きを行います。なお、決定手続きにあたり、提案者に資料の提供等の協力をお願いすることがあります。

- ① 都市計画決定にかかる案の作成
- ② 都市計画案にかかる説明会もしくは公聴会の開催
- ③ 都市計画案の縦覧
- ④ 草津市都市計画審議会への付議
- ⑤ 提案者へ結果の書面通知
- ⑥ 告示等都市計画決定にかかる手続き

また、都市計画審議会に付議するにあたって、次の手続きを行います。

- ⑦ 都市計画審議会の開催日が決定次第、日程とともに計画提案に対する市の判断、理由の要旨、都市計画の案等を、あらかじめ提案者に通知します。
- ⑧ 提案者は、市の作成した都市計画の案に意見がある時は、開催通知において指定する期日までに、書面で意見を提出することができます。
- ⑨ 意見の提出があった場合は、市の都市計画案と併せ、都市計画審議会に報告します。

### (2) 計画決定しない場合

提出された都市計画の提案について、市が都市計画の決定の必要がないと判断したときは、次の手続きを行います。

- ① 草津市都市計画審議会への意見聴取
- ② 提案者へ結果の書面通知

## **5. 提案結果の公表**

本市の都市計画に対する考え方や提案制度を市民に周知するため、提案結果について、次の内容をホームページ等で一般に公開します。

(1) 都市計画の決定または変更をした場合

都市計画の素案、判断理由、決定または変更した都市計画の内容、決定または変更の理由

(2) 都市計画の決定または変更をしなかった場合

都市計画の素案、判断理由

提案制度に関するお問い合わせ先

草津市都市建設部 都市計画課

草津市草津三丁目13番30号

Tel 077-561-2375 (直通)

Fax 077-561-2486

E-mail [tokei@city.kusatsu.lg.jp](mailto:tokei@city.kusatsu.lg.jp)

<http://www.city.kusatsu.shiga.jp/>