

報 告 事 項 - 3

都市計画提案制度について

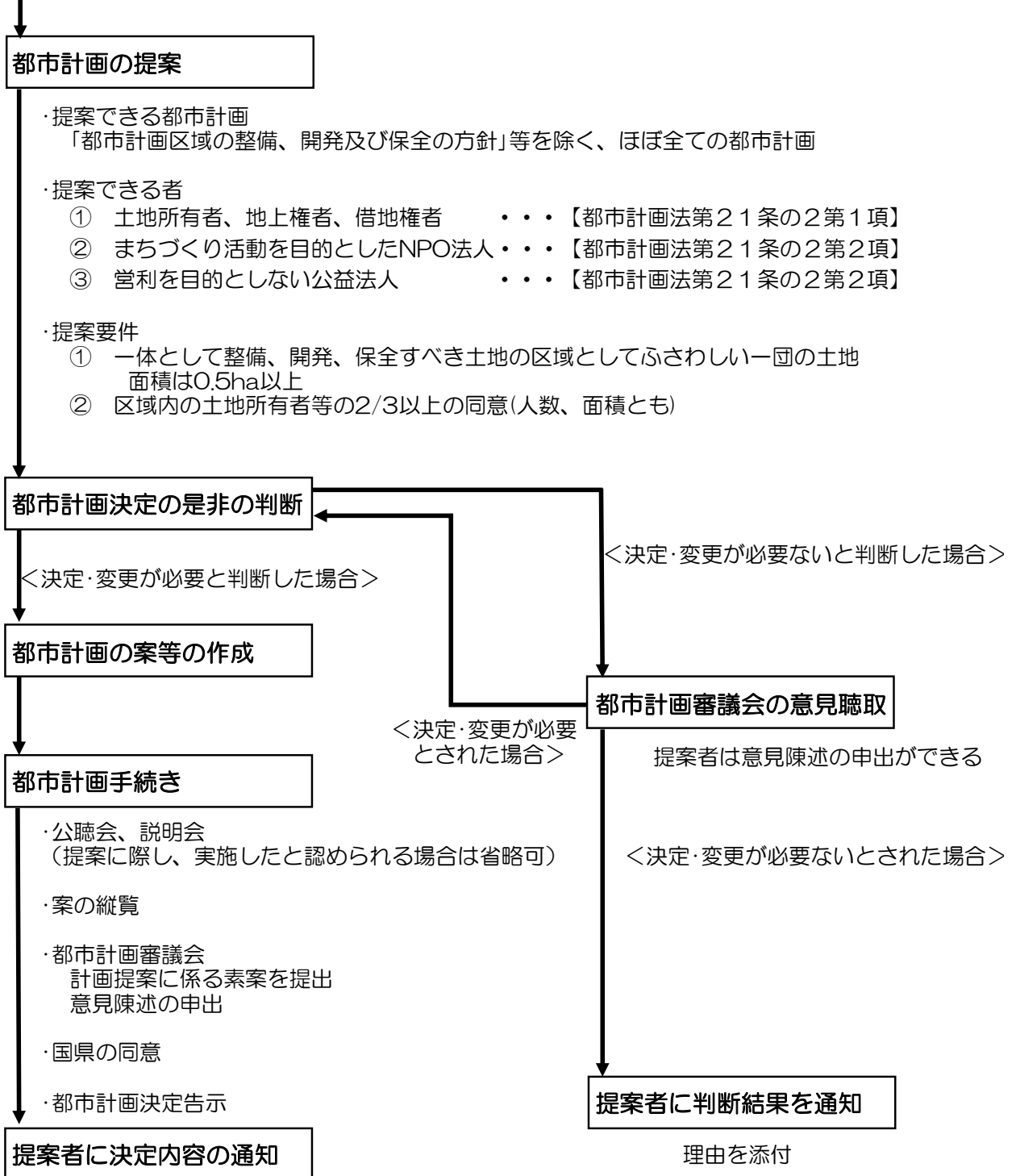
- (1) 都市計画提案制度の運用について（フロー）・・・ 資料1
- (2) 石巻市都市計画提案制度に関する手引書について・・・ 資料2

# 都市計画提案制度の運用（フロー図）

## 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。

（事前相談）



# 石巻市都市計画提案制度に関する手引書

令和4年9月

建設部都市計画課

## 《 目 次 》

1 提案制度の趣旨 .....	1
2 窓口 .....	1
3 事前相談 .....	1
4 提案の要件 .....	1
5 提出書類 .....	2
6 提出先 .....	3
7 市の判断等 .....	3
8 石巻市都市計画審議会への付議等 .....	3
9 通知及び公表 .....	3
別表第1 .....	4
様式第1号 ～ 様式第9号 .....	5～14
フロー図 .....	15

## 1 提案制度の趣旨

都市計画提案制度は、都市計画の決定又は変更をすることを提案するにあたり、その手続きについて御案内するものです。

※都市計画法第21条の2から5の規定に基づくものです。

## 2 窓口

都市計画法による提案制度に関する窓口は、建設部都市計画課です。

## 3 事前相談

石巻市（以下、「市」とします。）では、提案される方からの事前のご相談をお受けするとともに、提案に関係する都市計画の基本的な考え方や、市における運用などを説明いたしますので、計画提案手続相談記録シート（様式第1号）を提出してください。

## 4 提案の要件

- (1) 提案を行う区域が都市計画区域内かつ0.5ha（5,000㎡）以上の一団の土地であることが必要です。
- (2) 提案者となるには、以下のいずれかに該当することが必要です。
  - ア 提案の対象とな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（臨時設備等一時使用が明らかなものを除く）を有する方（以下、「土地所有者等」とします。）

この場合、1人で、又は数人共同で提案ができます。
  - イ 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第2条第2項の特定非営利活動法人（NPO法人）、一般社団法人又は一般財団法人（営利を目的としない公益法人）
  - ウ 民法上の法人以外の営利を目的としない法人
  - エ 独立法人都市再生機構
  - オ 地方住宅供給公社  
（上記イ～オの法人を、以下「まちづくりNPO法人等」とします。）
  - カ 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都市計画法施行規則（昭和44年省令第49号）第13条の3で定める団体
- (3) 提案をするには、土地所有者等と土地の面積を対象に、2/3以上の同意を得ることが必要です。
  - ア 土地所有者等に関しては、(2)アに記述する方々が対象で、総人数の2/3以上の同意を得る必要があります。

なお、共有者又は共同借地権者で構成される土地の場合の人数は、各々1人として算出します。

イ 土地の面積に関しては、提案区域内における同意された方々が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以上である必要があります。

なお、共有者又は共同借地権者で構成される土地の場合の面積は、所有割合又は借地割合に応じて按分して算出します。割合が不明である場合は等分とします。

(4) 提案に係る都市計画の素案は、都市計画に関する法令上の基準等に適合したものであり、かつ上位計画等に即したものでなければなりません。

(詳しくは別表第1をご覧ください)

## 5 提出書類

(1) 計画提案書(様式第2号)及び計画提案の概要(様式第3号)

(2) 提案する資格を有することを証明する書類

ア 土地所有者等による提案の場合

登記事項証明書、地番図

イ まちづくりNPO法人等による提案の場合

登記事項証明書、定款又は寄附行為、誓約書(様式第4号)

ウ まちづくりの推進に関し経験と知識を有するものによる提案の場合

団体に関する申告書、誓約書(様式第4号)

(3) 関係図書

位置図(1/25, 000程度)、区域図(地番図及び1/2, 500程度の現況図)、計画図(1/2, 500程度)

(4) 土地所有者等の同意を得たことを証明する書類

都市計画の素案に対する対象となる区域の土地所有者等の同意書(様式第5号)及び土地所有者等の一覧表(様式第6)、地番図

なお、提案される方及び同意された方の氏名欄は自署又は記名捺印(認印可)とします。

(5) 必要に応じて提出する書類

ア 周辺環境等への影響の検討に関する資料(様式第7号)

イ 周辺住民等への説明の経緯に関する資料(様式第8号)

(6) 当該都市計画提案に係る決定希望時期等を説明するための書類(任意提出)

ア 当該都市計画提案に係る事業の着手予定時期

イ 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及び理由

※都市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りません。

## 6 提出先

提案の内容により、市又は宮城県となりますので、事前に御確認ください。

- ・石巻市決定の案件のとき … 石巻市建設部都市計画課
- ・宮城県決定の案件のとき … 宮城県土木部都市計画課

※県決定の案件が市に提出されたときは、宮城県に案の申し出を行うよう提案することができるものとします。

## 7 市の判断等

- (1) 提案を踏まえた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（以下、「判断」とします。）は、関係部局において各種法令、市のまちづくりに関する各種方針、計画、指針及び周辺環境に与える影響等を総合的に勘案して行います。
- (2) 判断を行う際に、必要に応じて石巻市都市計画審議会から意見聴取を行います。
- (3) 市が判断や案の作成を行うにあたって必要な場合は、関係部局から提案された方に対して、資料等の提出を求めることがありますので、御協力をお願いします。

## 8 石巻市都市計画審議会への付議等

石巻市都市計画審議会への付議等については以下のとおりです。

### ア 都市計画の決定又は変更を行おうとする場合

都市計画の案とともに、提案された方から提出された都市計画の素案を提示したうえで石巻市都市計画審議会に付議します。

なお、提案者の意見陳述ができるものとします。（様式第9号）

### イ 都市計画の決定又は変更を行わない場合

提案された方から提出された都市計画の素案と市の判断理由を提示して、石巻市都市計画審議会の意見を聴取します。

なお、提案者の意見陳述ができるものとします。（様式第9号）

## 9 通知及び公表

- (1) 一連の手続きが終わりましたら、提案された方に結果について文書で通知します。通知内容は以下のとおりです。

### ア 都市計画の決定又は変更を行った場合

都市計画の決定又は変更内容（理由、計画書、計画図等）

### イ 都市計画の決定又は変更を行わなかった場合

判断の結果及び理由

なお、イの通知は石巻市都市計画審議会の開催後となります。

(2) 市では、本市の都市計画を広く理解していただくため、提案された方への(1)の通知後提案に対する判断等を一般に公表します。公表内容は以下のとおりです。

ア 都市計画の決定又は変更を行った場合

提案された内容の概要、市の判断理由、決定又は変更した都市計画の内容、変更理由等の概要

イ 都市計画の決定又は変更を行わなかった場合

提案された内容の概要、市の判断理由

#### 別表第1

- |  |
|--|
| (1) 法第6条の2第1項の規定による都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 |
| (2) 石巻市総合計画                            |
| (3) 石巻市都市計画マスタープラン                     |



様式第1号

(表)

計画提案手続相談記録シート

1 事前相談の内容

相談者氏名		
相談者連絡先	住 所 〒 _____ _____	
	電話番号 _____	
	電子メールアドレス _____ @ _____	
計画提案の区域	_____	
	面積 _____ h a	
	土地所有者等の数 (概数でも可) _____ 人	
計画提案の区域 における都市計 画等の決定状況	区域区分	市街化区域・非線引き区域・市街化調整区域
	用途地域	
	建ぺい率、容積率	建ぺい率 _____ % 容積率 _____ %
	地区計画	有 ・ 無
	都市施設 (道路、公園等)	
	その他	
計画提案の区域 に係るその他の 建築制限		
計画提案の内容		
備考		



様式第2号

計 画 提 案 書

石巻市長 （あて）

都市計画法第21条の2第1項の規定により、都市計画の決定又は変更（県決定の事項については案の申し出）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 住 所

氏 名

（法人の場合にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話番号

電子メールアドレス

様式第3号

計画提案の概要

計画提案の内容	都市計画の種類					
	位置					
	面積					
	区域					
	提案理由					
	計画提案する都市計画の内容					
参考事項	現行の都市計画の状況					
	都市計画法以外の規制状況					
	同意状況	土地所有者等	所有権者 借地権者 その他 合計	(総数)	(同意者数)	(同意割合)
		土地面積	所有権者 借地権者 その他 合計	(対象面積)	(同意面積)	(同意割合)
	提案者としての要件を備えていることを証する書類		所有権・借地権・法人			
備考						

様式第4号

誓約書

石巻市長（あて）

当団体の職員は、都市計画法施行規則第13条の3第2号イからニまでのいずれにも該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

所在地

団体名

代表者名

様式第5号

同意書

(提案者氏名) 様

年 月 日

都市計画法第21条の2の規定による都市計画の決定又は変更の提案に関し、別添の都市計画の素案に同意します。

地 番：

権利種別： 1. 土地所有者 2. 借地権者

面 積 (共有名義人は持分も記入)： m<sup>2</sup>

住 所：

氏 名：

(法人の場合にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

電話番号：

※ 氏名欄は原則として本人による署名又は記名押印すること

様式第6号

土地所有者等の一覧表

	氏名	権利種別	土地または建物の所在地	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					

周辺環境等への影響の検討に関する資料

年 月 日

項目分野	検討された内容についての記述
1 自然的構成要素 (1) 大気質 (2) 日照 (3) 騒音 (4) 振動 (5) 悪臭 (6) 水質 (7) 地形、地質 (8) 土壌	
2 生物的要素 (1) 動物 (2) 植物 (3) 生態系	
3 人と自然との触れ合い (1) 景観 (2) 触れ合い活動の場	
4 環境への負荷 (1) 廃棄物等 (2) その他	



様式第8号

周辺住民等への説明の経緯に関する資料

年 月 日

1 説明会開催状況

回数	日 時	場 所	参加人数	備 考

2 周知の内容

(1) 周知先

(2) 周知方法

3 参加者（説明会受付名簿の写しの添付でも可）

地区内： 名

地区外： 名

計： 名

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。

様式第9号

意見陳述申出書

石巻市長 (あて)

都市計画法第21条の2の規定により、 年 月 日付けで提案しました  
都市計画の素案に関して、下記のとおり、石巻市都市計画審議会での意見陳述を申し  
出ます。

記

意見陳述の要旨

年 月 日  
提案者 住 所  
氏 名

(法人の場合にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

電話番号

電子メールアドレス @