

都市計画法に基づく
都市計画提案制度の
あらまし

名古屋市住宅都市局
都市計画部都市計画課

令和2年12月

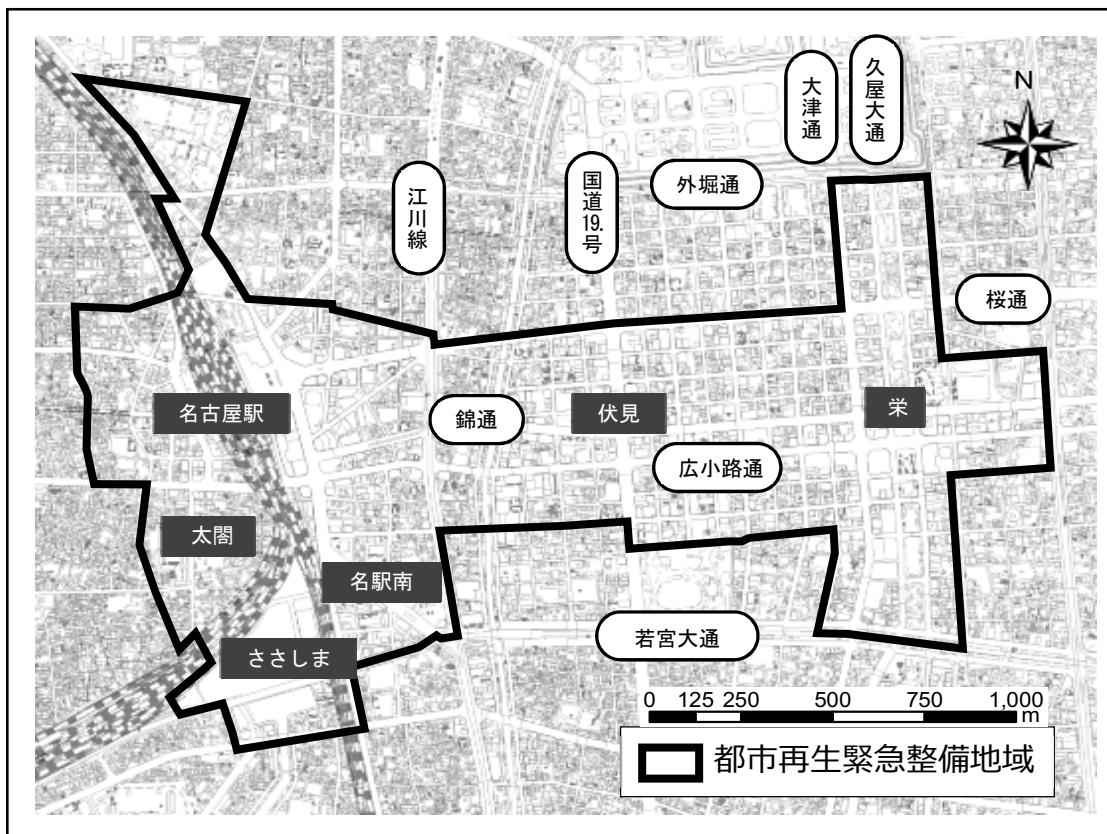
1. 都市計画法に基づく都市計画提案制度とは

近年、まちづくりへの関心が高まる中で、市民が主体となったまちづくりに対する取り組みが増えてきています。

こうした動きを受けて、まちづくりを実現する手段である都市計画について、市民が積極的にかかわることができる制度として、都市計画提案制度があります（都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第21条の2～第21条の5）。

(1) 提案の対象となる区域

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0.5ha以上の一団の土地の区域。ただし、本市の都市再生緊急整備地域のうち、名古屋駅周辺・伏見・栄地域（以下の図参照）における一部の都市計画については、以下の表に示すとおりとなっています。



都市計画の種類	規模
高度利用地区、特定用途誘導地区、市街地再開発事業又は地区計画	0.3ha 以上
特定街区	0.2ha 以上

(2) 計画提案者 [提案を行うことができる者]

- ・ 提案の対象となる土地の所有権又は借地権（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）を有する者（一人で又は数人共同して提案することができます）
- ・ 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10年法律第7号）第2条第2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
- ・ 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年建設省令第49号。以下「規則」という。）第13条の3で定める団体

(3) 提案できる都市計画

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都市計画で、名古屋市が都市計画の決定又は変更の手続きを行うもの

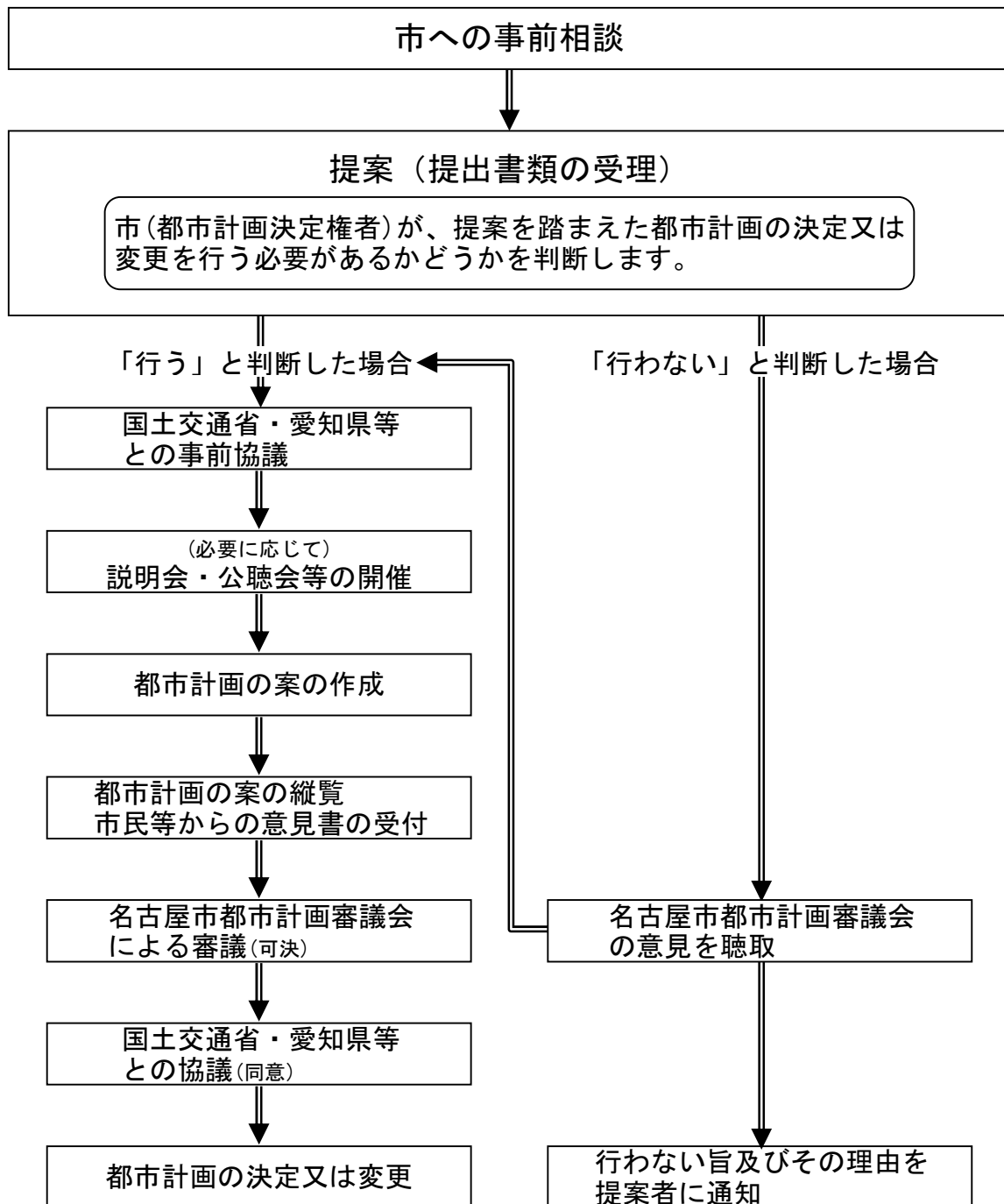
(4) 提案内容の要件

- ・ 提案に係る都市計画の素案の内容が、関係法令の規定に基づく都市計画に関する基準（名古屋市都市計画マスタープランを含む）に適合するものであること
- ・ 提案に係る都市計画の素案の対象となる土地^{※1}の区域内の土地について所有権又は借地権（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）を有する者の3分の2以上の同意^{※2}を得ていること

注 ※1 国又は地方公共団体の所有する土地で公共施設の用に供されているものを除く。

※2 土地所有者等の人数だけでなく、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っているその区域内の土地の総地積の合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の2以上となること。

2. 提案手続きの流れ



※都市計画決定等を行う必要があるかどうかを判断する視点

- ・ 関係法令への適合
- ・ 本市のまちづくりの方針への適合
- ・ 提案の対象となる土地の区域内及びその周辺の環境への影響
- ・ 土地所有者等及び住民等への説明の状況
- ・ 事業を行うために都市計画決定等を必要とする場合、当該事業の実現可能性
- ・ その他必要な事項

3. 提出書類

(1) 計画提案書 [第1号様式]

- ・ 氏名及び住所（法人又は団体の場合は、その名称・代表者名及び主たる事務所の所在地）

(2) 提出書類一覧

(3) 添付図書

ア 都市計画の素案

- ・ 計画書（都市計画の種類、名称、位置及び区域等、都市計画の素案の内容を記載した書面）
- ・ 総括図（名古屋市都市計画図（地域制図又は施設計画図）に都市計画の素案の内容を記載した図面）
- ・ 計画図（名古屋市都市計画基本図に都市計画の素案の内容を記載した図面）
- ・ 理由書（都市計画の決定又は変更をしようとする理由を記載した書面）

イ 都市計画の素案の対象となる土地の区域内の土地所有者等の同意を証する書類

- ・ 土地所有者等一覧書
（全ての土地所有者等の氏名、権利種別、権利を有する土地の所在地及び地積並びに同意の状況を記載）
- ・ 土地所有者等の同意書
（同意の日付及びあて先（計画提案者氏名）、同意した土地所有者等の氏名、住所、連絡先、権利種別、権利を有する土地の所在地及び地積並びに法第21条の2に基づく計画提案に対する同意である旨が記載されている書面で、同意した土地所有者等の自筆による署名又は記名押印があるもの。なお、記名押印の場合は、参考資料として印鑑証明書も添付）
- ・ 都市計画の素案の対象となる土地の区域内の権利関係を明らかにする書類
（当該区域内に係る全ての土地又は建物の登記事項証明書、地番図等で交付後3ヶ月以内のもの）

ウ 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

- ・ 土地所有者等…当該土地又は建物の登記事項証明書、地番図等で交付後3ヶ月以内のもの
- ・ 法人…当該法人の登記事項証明書並びに定款又は寄付行為
- ・ その他団体…当該団体の規約等
（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規則第13条の3で定める団体は、開発許可書及び工事完了届に基づく検査済証の写し等、同条第1号イ又はロに該当することを証明する書類、役員名簿並びに同条第2号イからニまでのいずれかに該当する役員がいない旨を誓約する書面を併せて添付）

エ 都市計画の決定又は変更を希望する期限等を記載した書面 [第2号様式]（提出は任意） （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）

(4) 参考資料

- ア 都市計画の素案の対象となる土地の区域内及びその周辺の環境（居住、交通、防災、自然、都市景観等）への影響に関する資料
- イ 土地所有者等及び住民等への説明の経緯に関する資料
- ウ 事業を行うため都市計画の決定又は変更を必要とする場合、当該事業の内容、日程等に関する資料
- エ その他計画提案の妥当性を明らかにするために必要な資料

4. その他のお願い

- ・ 計画提案者は、提案の手続き等について、事前に市にご相談ください。事務手続きの円滑化のため、ご理解とご協力をお願いします。
- ・ 計画提案者は、提案の対象となる土地の区域内の土地所有者等や住民、その周辺の区域の住民等に対して、都市計画の素案や関連する事業計画等の概要について周知を図り、土地所有者等や住民等との意見調整が概ね整った段階で計画提案書を市へ提出するよう努めてください。

名古屋市住宅都市局都市計画部都市計画課

電話 (052) 972 - 2798

FAX (052) 972 - 4164

都市計画法(抜粋)

昭和43年法律第100号

(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。

都市計画法施行令(抜粋)

昭和44年政令第158号

(法第二十一条の二第一項の政令で定める規模)

第十五条 法第二十一条の二第一項の政令で定める規模は、〇・五ヘクタールとする。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、〇・一ヘクタール以上〇・五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(抜粋)

昭和44年建設省令第49号

(まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体)

第十三条の三 法第二十一条の二第二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 過去十年間に法第二十九条第一項の規定による許可を受けて開発行為(開発区域の面積が〇・五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 過去十年間に法第二十九条第一項第四号から第九号までに掲げる開発行為(開発区域の面積が〇・五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 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

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五年を経過しない者

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(平成三年法律第七十七号。同法第三十一条第七項の規定を除く。)に違反し、又は刑法(明治四十年法律第四十五号)第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条の三、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律(大正十五年法律第六十号)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五年を経過しない者

ニ 精神の機能の障害により計画提案を適正に行うに当たつて必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者

(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。

名古屋市計画提案に係る規模を定める条例(抜粋)

平成30年名古屋市条例第52号

(計画提案に係る規模)

- 第2条 前条の規模は、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域を定める政令(平成14年政令第257号)第1条の表名古屋駅周辺・伏見・栄地域の項に掲げる地域を区域とし、次の各号に掲げる都市計画の種類に応じ、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。
- (1) 都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第8条第1項第3号に規定する高度利用地区、同項第4号の2に規定する特定用途誘導地区、法第12条第1項第4号に規定する市街地再開発事業又は法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画0.3ヘクタール
 - (2) 法第8条第1項第4号に規定する特定街区0.2ヘクタール

(あて先) 名古屋市長

(計画提案者)

住 所

(法人又は団体の場合は主たる事務所の所在地)

氏 名

(法人又は団体の場合はその名称及び代表者名)

提 案 書

都市計画法第21条の2の規定に基づき、都市計画の決定(変更)について、別添の提出書類のとおり提案します。

なお、提出書類について事実と相違ないことを申し添えます。

第2号様式

都市計画法施行規則第13条の4第2項に定める事項を記載した書面

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	
上欄の期限を希望する理由	

注 この書面は、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提案するときに、必要に応じて提出することができる。