

都市再生特別措置法に基づく
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. 都市再生特別措置法に基づく都市計画提案制度とは

名古屋市には、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域が指定されています。この地域内で都市再生事業等を行おうとする者は、都市計画の決定等の提案をすることができます(都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第37条~第41条)。

(1) 計画提案者 [提案を行うことができる者]

都市再生緊急整備地域内における都市開発事業^{※1}であって、当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針に定められた都市機能の増進を主たる目的とし、当該都市開発事業を施行する土地(水面を含む)の区域の面積が0.5ha以上となる事業(都市再生事業等)を行おうとする者

(2) 提案できる都市計画

当該都市再生事業等を行うために必要な次に掲げる都市計画で、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

- ア 都市再生特別地区に関する都市計画
- イ 用途地域又は高度利用地区に関する都市計画
- ウ 特定防災街区整備地区に関する都市計画
- エ 地区計画(その区域の全部に再開発等促進区又は開発整備促進区を定めるもの)に関する都市計画
- オ 市街地再開発事業に関する都市計画
- カ 防災街区整備事業に関する都市計画
- キ 土地区画整理事業に関する都市計画
- ク 次に掲げる都市施設に関する都市計画
 - ・ 道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設
 - ・ 公園、緑地、広場その他の公共空地
 - ・ 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設
 - ・ 河川、運河その他の水路
 - ・ 学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設
 - ・ 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
 - ・ 防水、防砂又は防潮の施設

(3) 提案内容の要件

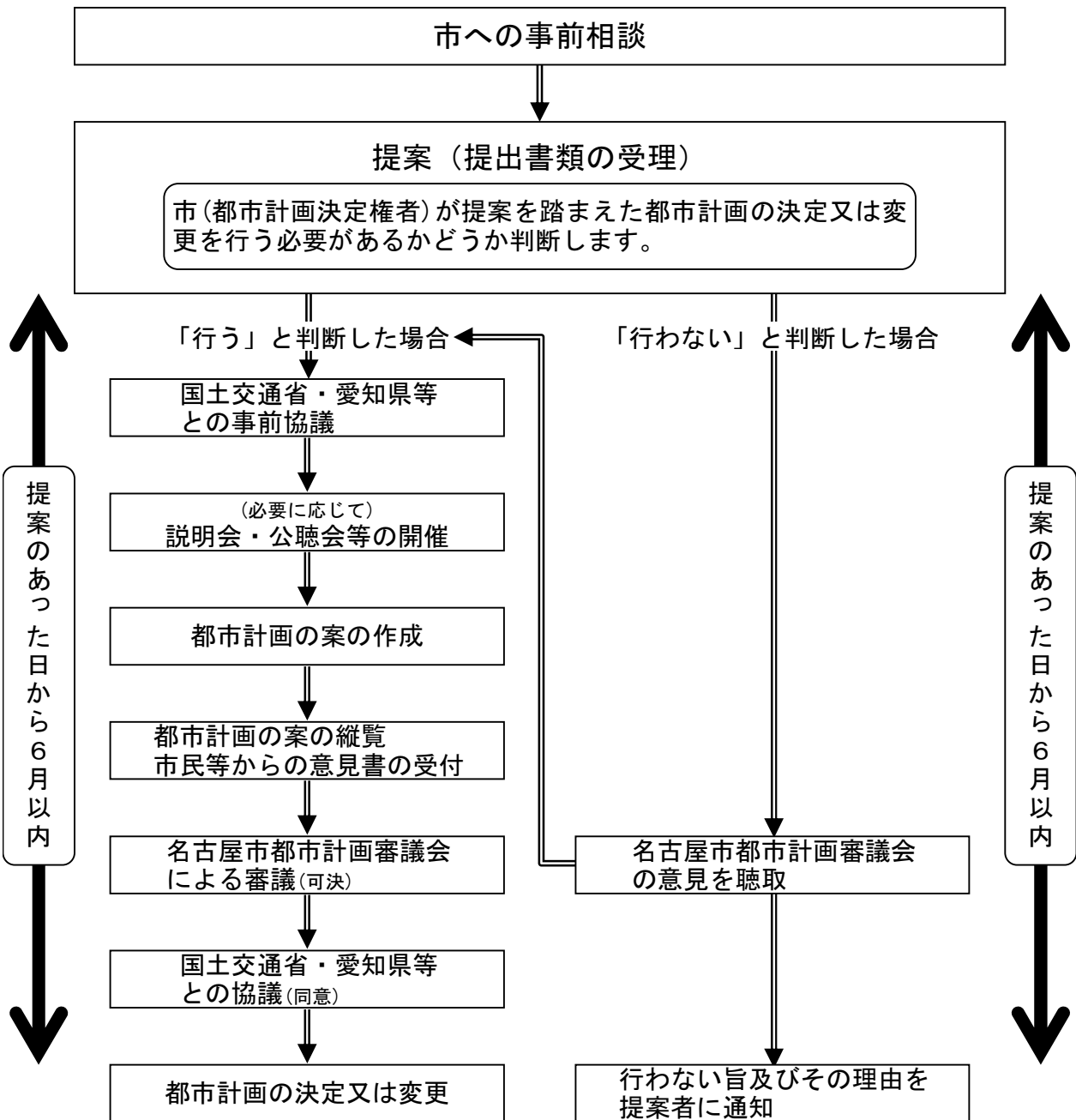
- ・ 提案に係る都市計画の素案の内容が、関係法令の規定に基づく都市計画に関する基準(名古屋市都市計画マスタープランを含む)に適合するものであること
- ・ 提案に係る都市計画の素案の対象となる土地^{※2}の区域内の土地について所有権又は借地権(建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権)を有する者の3分の2以上の同意^{※3}を得ていること
- ・ 提案に係る都市計画の素案に係る事業が環境影響評価法(平成9年法律第81号)に規定する対象事業に該当するものであるときは、同法に規定する環境影響評価書の公告を行っていること

注 ※1 都市における土地の合理的かつ健全な利用及び都市機能の増進に寄与する建築物及びその敷地の整備に関する事業(これに附随する事業を含む)のうち、公共施設(道路、公園、広場等)の整備を伴うもの。

※2 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。

※3 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
- ・ 計画提案に係る都市再生事業の実現可能性
- ・ 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、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 都市再生事業等に関する計画書

（都市再生特別措置法施行規則（平成14年国土交通省令第66号）別記様式第5又は別記様式第5の2）

ウ 都市再生事業等に関する図書

- ・ 方位、道路及び目標となる地物並びに事業区域を表示した付近見取図
- ・ 縮尺、方位、事業区域、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び事業区域内に整備する公共施設（関連公共公益施設整備事業の場合、当該都市再生事業に係るもの）の配置を表示した事業区域内に建築する建築物（同上）の配置図
- ・ 縮尺、方位及び間取りを表示した建築する建築物（同上）の各階平面図
- ・ 縮尺を表示した建築する建築物（同上）の二面以上の立面図

エ 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37条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ヶ月以内のもの等）

オ 環境影響評価法に規定する環境影響評価書の公告を行ったことを証する書類

（環境影響評価書を作成した旨を公告した書面の写し）

カ 関連公共公益施設整備事業の場合、事業区域を示した図面その他必要な図面

(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的环境（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 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

都市再生特別措置法(抜粋)

平成14年法律第22号

(定義)

第二条 この法律において「都市開発事業」とは、都市における土地の合理的かつ健全な利用及び都市機能の増進に寄与する建築物及びその敷地の整備に関する事業(これに附帯する事業を含む。)のうち公共施設の整備を伴うものをいう。

2 この法律において「公共施設」とは、道路、公園、広場その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

3 この法律において「都市再生緊急整備地域」とは、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域をいう。

4 (略)

(民間都市再生事業計画の認定)

第二十条 都市再生緊急整備地域内における都市開発事業であつて、当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針に定められた都市機能の増進を主たる目的とし、当該都市開発事業を施行する土地(水面を含む。)の区域(以下この節において「事業区域」という。)の面積が政令で定める規模以上のもの(以下「都市再生事業」という。)を施行しようとする民間事業者は、国土交通省令で定めるところにより、当該都市再生事業に関する計画(以下「民間都市再生事業計画」という。)を作成し、国土交通大臣の認定を申請することができる。

2 (略)

(都市再生事業等を行おうとする者による都市計画の決定等の提案)

第三十七条 都市再生事業又は都市再生事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業(以下「都市再生事業等」という。)を行おうとする者は、都市計画法第十五条第一項の都道府県若しくは市町村若しくは同法第八十七条の二第一項の指定都市(同法第二十二條第一項の場合にあつては、同項の国土交通大臣又は市町村)又は第五十一条第一項の規定に基づき都市計画の決定若しくは変更をする市町村(以下「都市計画決定権者」と総称する。)に対し、当該都市再生事業等を行うために必要な次に掲げる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。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。

一 第三十六条第一項の規定による都市再生特別地区に関する都市計画

二 都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域又は同項第三号の高度利用地区に関する都市計画

三 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号。以下「密集市街地整備法」という。)第三十一条第一項の規定による特定防災街区整備地区に関する都市計画

四 都市計画法第十二条の四第一項第一号の地区計画であつてその区域の全部に同法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区又は同条第四項に規定する開発整備促進区を定めるものに関する都市計画

五 都市再開発法による市街地再開発事業(以下「市街地再開発事業」という。)に関する都市計画

六 密集市街地整備法による防災街区整備事業(以下「防災街区整備事業」という。)に関する都市計画

七 土地区画整理法による土地区画整理事業(以下「土地区画整理事業」という。)に関する都市計画

八 都市施設で政令で定めるものに関する都市計画

九 その他政令で定める都市計画

2 前項の規定による提案(以下「計画提案」という。)は、当該都市再生事業に係る土地の全部又は一部を含む一団の土地の区域について、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、都市計画法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。以下この条において同じ。)の区域内の土地について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。以下この条において「借地権」という。)を有する者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っ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っ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。
 - 三 当該計画提案に係る都市計画の素案に係る事業が環境影響評価法(平成九年法律第八十一号)第二条第四項に規定する対象事業に該当するものであるときは、同法第二十七条に規定する公告を行っていること。
- 3 前項第二号の場合において、所有権又は借地権が数人の共有に属する土地があるときは、当該土地について所有権を有する者又は借地権を有する者の数をそれぞれ一とみなし、同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計をそれぞれ当該土地について同意した者の数とみなし、当該土地の地積に同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計を乗じて得た面積を当該土地について同意した者が所有する土地の地積又は同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積とみなす。

(計画提案に対する都市計画決定権者の判断等)

第三十八条 都市計画決定権者は、計画提案が行われたときは、速やかに、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)

第三十九条 都市計画決定権者は、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、都市計画法第十八条第一項又は第十九条第一項(これらの規定を同法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うるべき措置)

第四十条 都市計画決定権者は、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、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者(当該都市計画決定権者が第四十三条第二項の規定による通知を受けているときは、当該計画提案をした者及び当該通知をした行政庁。次条第二項において同じ。)に通知しなければならない。

- 2 都市計画決定権者は、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(都市計画決定権者である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。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等に関する処理期間)

第四十一条 都市計画決定権者は、計画提案が行われた日から六月以内に、当該計画提案を踏まえた都市計画の決定若しくは変更又は前条第一項の規定による通知をするものとする。

- 2 都市計画決定権者は、やむを得ない理由により前項の処理期間中に同項の規定による処理を行うことができないときは、その理由が存続する間、当該処理期間を延長することができる。この場合においては、同項の処理期間中に、当該計画提案をした者に対し、その旨、延長する期間及び延長する理由を通知しなければならない。

- 3 計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更について、都市計画法第十八条第一項又は第三項その他の法令の規定により意見を聴かれ、又は協議を受けた者は、都市計画決定権者が第一項の処理期間中に同項の規定による処理を行うことができるよう、速やかに意見の申出又は協議を行わなければならない。

都市再生特別措置法施行令(抜粋)

平成14年政令第190号

(公共施設)

第一条 都市再生特別措置法(以下「法」という。)第二条第二項の政令で定める公共の用に供する施設は、下水道、緑地、河川、運河及び水路並びに防水、防砂又は防潮の施設並びに港湾における水域施設、外郭施設及び係留施設とする。

(法第二十条第一項の政令で定める都市再生事業の規模)

第七条 (略)

2 法第三十七条に規定する提案並びに法第四十二条及び第四十三条第一項に規定する申請に係る都市計画等の特例(次項において(略))の対象となる都市再生事業についての法第二十条第一項の政令で定める規模は、〇・五ヘクタールとする。

3 (略)

(都市再生事業等を行おうとする者がその都市計画の決定又は変更を提案することができる都市施設)

第十二条 法第三十七条第一項第八号の政令で定める都市施設は、次に掲げるものとする。

- 一 道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設
- 二 公園、緑地、広場その他の公共空地
- 三 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設
- 四 河川、運河その他の水路
- 五 学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設
- 六 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
- 七 防水、防砂又は防潮の施設

都市再生特別措置法施行規則(抜粋)

平成14年国土交通省令第66号

(都市再生事業等を行おうとする者による都市計画の決定等の提案)

第七条 法第三十七条第二項の規定により計画提案を行おうとする者は、氏名及び住所(法人にあっては、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、これらを都市計画決定権者に提出しなければならない。

一 都市再生事業を行うために必要な都市計画の決定又は変更をすることを提案する場合にあっては、次に掲げる図書

イ 当該都市計画の素案

ロ 別記様式第五による当該都市再生事業に関する計画書

ハ 都市再生事業に関する次に掲げる図書

(1) 方位、道路及び目標となる地物並びに事業区域を表示した付近見取図

(2) 縮尺、方位、事業区域、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び事業区域内に整備する公共施設の配置を表示した事業区域内に建築する建築物の配置図

(3) 縮尺、方位及び間取りを表示した建築する建築物の各階平面図

(4) 縮尺を表示した建築する建築物の二面以上の立面図

ニ 法第三十七条第二項第二号の同意を得たことを証する書類

ホ 法第三十七条第二項第三号に定めるところにより環境影響評価法(平成九年法律第八十一号)第二十七条に規定する公告を行ったことを証する書類

二 関連公共公益施設整備事業を行うために必要な都市計画の決定又は変更をすることを提案する場合にあっては、次に掲げる図書

イ 当該都市計画の素案

ロ 別記様式第五の二による当該関連公共公益施設整備事業に関する計画書

ハ 当該関連公共公益施設整備事業の事業区域を表示した図面その他必要な図面

ニ 当該関連公共公益施設整備事業に係る都市再生事業に関する次に掲げる図書

(1) 方位、道路及び目標となる地物並びに事業区域を表示した付近見取図

(2) 縮尺、方位、事業区域、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び事業区域内の当該都市再生事業に係る公共施設の配置を表示した事業区域内の当該都市再生事業に係る建築物の配置図

(3) 縮尺、方位及び間取りを表示した当該都市再生事業に係る建築物の各階平面図

(4) 縮尺を表示した当該都市再生事業に係る建築物の二面以上の立面図

ホ 前号ニ及びホに掲げる書類

2 前項第二号ニの規定にかかわらず、都市計画決定権者は、同号ニに掲げる図書の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

(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)

提 案 書

都市再生特別措置法第37条の規定に基づき、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。