

多賀城市都市計画提案制度に関する手引き

令和 6 年 7 月

多賀城市都市産業部都市計画課

《 目 次 》

1 提案制度の趣旨	1
2 事前相談	1
3 窓口・提出先	1
4 提案できない都市計画	1
5 提案の要件	1
6 提出書類	3
7 判断基準	4
8 多賀城市都市計画審議会への付議	4
9 通知	5
都市計画提案の流れ（フロー図）	6
様式	7

1 提案制度の趣旨

都市計画提案制度は、住民等がより主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくための制度として創設されました。

土地所有者等は、都道府県又は市町村に対して、都市計画の決定又は変更を提案することができます（都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条の2）。

2 事前相談

都市計画提案制度の手続きを円滑に進めるため、提案内容等についての事前相談を受け付けておりますので、下記の窓口までご連絡ください。

3 窓口・提出先

都市計画提案制度に関する窓口及び提案する書類の提出先は、都市産業部都市計画課都市計画係となります。

- ・住 所：多賀城市中央二丁目1番1号
- ・電 話：022-368-4241（係直通）
- ・E-mail：tosikei@city.tagajo.miyagi.jp

4 提案できない都市計画

- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画法第6条の2）
- ・都市再開発方針等（都市計画法第7条の2）
- ・宮城県が決定権限を有する都市計画（都市計画法第15条第1項）

5 提案の要件

都市計画提案を行うためには、以下の(1)から(4)までの要件を満たすことが必要となります。

- (1) 提案を行う区域が都市計画区域内にあり、かつ0.5ha（5,000㎡）以上の一団の土地であること
- (2) 提案する方が以下のいずれかに該当していること
 - ア 提案する区域の土地の所有者又は借地権者^(※1)（以下「土地所有者等」という。）

この場合、1人で、又は数人が共同で提案することができます。

- 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（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（NPO法人）、一般社団法人又は一般財団法人その他の営利を目的としない

法人

ウ 独立法人都市再生機構又は地方住宅供給公社

エ 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)

(3) 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

(4) 以下の同意要件をいずれも満たすこと

ア 当該計画提案に係る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3分の2以上の同意を得ていること^(※3)

イ 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っている土地の地籍の合計が、その区域内の土地の総地積の3分の2以上であること^(※4)

※1 借地権者：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者（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ものを除く）

※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、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとします。

(1) 次のいずれかに該当する団体であること

ア 過去10年間に都市計画法第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0.5ha以上のものに限る。）を行ったことがあること。

イ 過去10年間に都市計画法第29条第1項第4号から第9号までに掲げる開発行為（開発区域の面積が0.5ha以上のものに限る。）を行ったことがあること。

(2) 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。

ア 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

イ 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

ウ 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32条の3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2、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った日から

5年を経過しない者

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

※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からCの3人いる場合、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。）。

※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。

6 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）

(2) 図面

ア 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）

イ 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) 土地所有者等の同意を得たことを証する書類

ア 提案する区域内の土地所有者等の一覧表（様式2）

イ 各土地所有者等の同意書（様式3）

※個人の場合：自署又は記名押印（記名押印の場合は実印での押印とし、印鑑証明書の添付必須）

法人の場合：代表者の署名又は記名押印（記名押印の場合は代表者印（会社実印）での押印とする）

ウ 登記事項証明書（登記簿謄本）（※発行後3か月以内の原本に限る。）

(4) 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

ア 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）（※発行後3か月以内の原本に限る。）

イ 法人による提案の場合：登記事項証明書（登記簿謄本）（※発行後3か月以内の原本に限る。）、定款又は寄附行為

ウ 法人でない団体による提案の場合：規約

エ 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による提案の場合：

- (ア) 上記イ又はウに加え、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項第1号イ又はロに該当することを証明する書類
- (イ) 都市計画法施行規則第13条の3第1項第2イから二に該当する役員がいなことを誓約する書面（様式4）

【計画提案者の判断により提出できる書類】

上記(1)から(4)の書類と併せて、事業の着手の予定時期、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その理由を記載した書面（様式5）を提出できます。

なお、上記の期限は、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りません。

【必要に応じて提出する資料】

- (1) 周辺環境等への影響の検討に関する資料
- (2) 周辺住民等への説明の経緯に関する資料
- (3) その他提案の説明に必要な資料

7 判断基準

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否かの判断は、各種法令、多賀城市総合計画、多賀城市都市計画マスタープラン、仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等を総合的に判断して行います。

なお、多賀城市が上記の判断又は都市計画決定・変更の案を作成する場合は、計画提案者に対して資料の提出を求めることがあります。

8 多賀城市都市計画審議会への付議

提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をしようとする場合、若しくは都市計画の決定又は変更をしない場合の多賀城市都市計画審議会（以下「審議会」という。）への付議については以下のとおりです。

- (1) 都市計画の決定・変更を行おうとする場合

都市計画決定・変更の案と併せて、計画提案者から提出された都市計画の素案を審議会に提出します。

なお、必要に応じて、計画提案者が審議会で意見陳述できる場を設けます。

- (2) 都市計画の決定・変更を行わない場合

計画提案者から提出された都市計画の素案を審議会に提出し、市の判断理由を説明し、審議会の意見を聴取します。

なお、必要に応じて、計画提案者が審議会で意見陳述できる場を設けます。

9 通知

計画提案を踏まえた都市計画の決定・変更をする必要がないと判断した場合は、その旨及びその理由を計画提案者に通知します。

ただし、上記の通知は、審議会の開催後となります。

都市計画提案の流れ（フロー図）

