

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部都市計画課 No.001

処 分 名	都市計画の決定等の提案
処 分 の 概 要	土地所有者やまちづくり NPO 法人などの提案者が、一定の面積（5,000 m ² 以上、春日部市では条例により 3,000 m ² 以上に緩和）の区域について、土地所有者及び借地権者数の 3 分の 2 以上の同意を得て、かつ、土地面積の 3 分の 2 以上の同意を得れば、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することについて提案できる制度です。
根拠法令等・条項	都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条の 3 都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）第 15 条 春日部市都市計画手続条例（平成 24 年条例第 35 号）第 6 条～第 9 条 春日部市都市計画手続条例施行規則（平成 24 年規則第 69 号）第 7 条
審 査 基 準	法令及び条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁 4 階 都市計画課窓口への提出
備 考	http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/toshi/shisaku/teianseido.html

■都市計画法

(都市計画の決定等の提案)

第 21 条の 2 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って、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。

(計画提案に対する都道府県又は市町村の判断等)

第 21 条の 3 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。

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

■都市計画法施行令

(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。

■春日部市都市計画手続条例

(都市計画提案をすることができる団体)

第6条 法第21条の2第2項の条例で定める団体は、第13条第1項の地区まちづくり協議会とする。

(都市計画提案をすることができる区域の規模)

第7条 令第15条ただし書の規定により条例で定める都市計画提案(法第21条の2第1項及び第2項の規定による都市計画の決定又は変更に係る提案をいう。以下同じ。)に係る規模は、3,000平方メートルとする。

(都市計画提案の届出及び支援)

第8条 法第21条の2第1項又は第2項に規定するもののうち都市計画提案を行おうとするもの(以下「都市計画提案者」という。)は、次条第1項の都市計画提案書を提出する前に、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があった場合において、当該都市計画提案者から支援の要請があったときは、まちづくりに関する情報の提供その他の必要な支援を行うことができる。

3 都市計画提案者は、都市計画提案を検討するに当たっては、当該都市計画提案に係る区域内の土地所有者等に当該都市計画提案の内容を説明し、理解を得るよう努めなければならない。

(都市計画提案の手続)

第9条 都市計画提案者は、規則で定めるところにより、都市計画提案書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の都市計画提案書が提出されたときは、その旨を告示するとともに、当該都市計画提案書を当該告示の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 法第21条の3の規定による判断は、法に規定するもののほか、規則で定める基準に基づいて行うものとする。

4 市長は、前項の規定により、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、その旨を公表するとともに、都市計画提案者に通知し、速やかに都市計画の原案を作成しなければならない。

5 市長は、都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めるときは、審議会に法第 21 条の 5 第 2 項の規定による意見を聴く前に、都市計画提案者に対しその旨を事前に通知しなければならない。

6 都市計画提案者は、前項の規定による通知を受けたときは、市長が定める期日までに、市長に対し意見書を提出することができる。

7 市長は、都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めるときは、第 3 項に規定する判断の内容及び前項の意見書を付して審議会の意見を聴くものとする。

8 市長は、前項の意見を踏まえ、都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めるときは、その旨を公表するものとし、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、第 4 項に規定する手続を行うものとする。

■春日部市都市計画手続条例施行規則

(都市計画提案書の提出方法)

第 6 条 条例第 9 条第 1 項の規定による提出は、都市計画提案書(様式第 4 号)に次に掲げる図書を添えて行わなければならない。

- (1) 都市計画の素案(計画書、総括図及び計画図)
- (2) 法第 21 条の 2 に規定する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
- (3) 都市計画提案区域内に存するすべての土地及び建築物の登記事項証明書並びに公図の写し
- (4) 都市計画の決定又は変更を提案する理由を記した書類
- (5) 市の施策に適合する旨の検討書
- (6) 周辺環境等への影響に関する検討書
- (7) 都市計画提案区域内の土地所有者等に対する説明経過等を記した書類
- (8) 都市計画提案区域内の土地所有者等の同意を得たことを証する書類
- (9) その他市長が必要と認める図書

(都市計画提案に係る判断の基準)

第 7 条 条例第 9 条第 3 項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 都市計画の内容
 - ア 良好な都市環境の形成に資するものであること。
 - イ 特定の土地所有者等の利益のみでなく、都市計画提案に係る土地の区域及びその周辺の区域の住民等の利益を十分に考慮したものであること。
 - ウ 都市計画道路については、都市計画提案に係る土地の区域及

**根拠法令及び
関係法令等の抜粋**

びその周辺の区域の道路網の形成を十分に考慮したものであること。

エ 都市計画公園については、その目的及び機能に照らして、配置が適正なものであること及び適切な規模が確保されているものであること。

オ 市の施策に適合していること。

(2) 土地の区域

ア 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一団の土地であること。

イ 特定の土地所有者等の土地利用の権利を著しく制限し、又は利益を図るための区域設定でないものであること。

(3) 意見の聴取

ア 説明会等において都市計画提案の内容及び理由を明確に示していること。

イ 都市計画提案に係る土地の区域の土地所有者等の土地利用の権利を著しく制限することとなる場合は、当該制限することとなる土地所有者等の意見を十分に聴取していること。

ウ 土地利用の規制の緩和に関する事項を含む都市計画提案については、当該都市計画提案に係る土地の区域及びその周辺の区域の住民等の意見を十分に聴取していること。

エ 都市計画提案に反対をしている土地所有者等がある場合は、その意見を十分に聴取していること。

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

○ 手続の流れ

