

都市計画提案制度の手引

令和6年4月

府 中 市

目 次

はじめに	1
I 都市計画提案制度について	2
1 都市計画提案制度とは	2
2 提案要件	2
II 手続要領	3
1 事前相談	3
2 関係者への説明について	3
3 提出書類等	3
4 提案の提出	3
5 提案の審査	3
6 計画提案を採用する場合	4
7 計画提案を採用しない場合	4
8 府中市都市計画審議会での意見陳述	4
9 情報公開	4
10 提案制度の手続の流れ	5
III 都市計画を定める者	6
別紙1 各都市計画における府中市の方針	8
別紙2 都市計画決定（変更）判断項目	10
別表1、2、3	11
様式第1号 計画提案書	12
様式第2号 土地所有者等一覧	14
様式第3号 同意書	15
様式第4号 地域住民及び周辺地域に対する提案の説明等の措置に関する資料	16
様式第5号 周辺地域の環境への影響等に係る資料	17
様式第6号 都市計画決定・変更期限要望書	18
様式第8号 提案取下げ書	19
様式第13号 意見陳述申出書	20
都市計画法、施行令、施行規則抜粋	21

はじめに

少子・高齢社会や人口減少社会の到来など、社会経済情勢が大きく変化する中で、都市政策においても新たな改革が求められています。また、近年、まちづくりへの関心が高まる中で都市計画への関心も高まり、住民等が主体となったまちづくりに対する多くの取り組みが見受けられます。

このような社会情勢の中で、平成14年に都市計画法が改正され、まちづくりのきっかけを誰が作るのかという主体的役割を、行政のみならず住民やNPO法人等も担うことができるよう、都市計画提案制度が創設されました。さらに、平成18年の都市計画法の改正において一定の開発業者も都市計画の提案が行えるようになりました。

この提案制度により、まちづくりや都市計画に対する住民の関心がより高まり、住民が主体となったまちづくりがより実質的なものになっていくことが期待されます。

この手引は、住民の皆様方にこの制度のしくみや事務手続などを十分に理解していただくため作成しましたのでご活用ください。

令和6年4月

建設部 都市デザイン課

◇ 次の法令については、これ以降次の用例とします。

都市計画法……………法

都市計画施行令……………令

都市計画施行規則……………規

I 都市計画提案制度について

1 都市計画提案制度とは

都市計画提案制度とは、土地所有者やまちづくり NPO 法人などが、一定の面積以上の一体的な土地について、土地所有者などの 2/3 以上の同意を得ることで都市計画決定又は変更の提案をすることができる制度です。

2 提案要件

府中市の定める都市計画について提案できますが、次に掲げる事項に該当することが必要です。

- (1) 提案される都市計画の素案（以下「計画提案」という。）に係る区域は、0.5ha 以上の一団の土地であること。（法第 21 条の 2 第 1 項、令 15 条の 2）
- (2) 計画提案の内容が法第 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すること。（法第 21 条の 2 第 3 項）
- (3) 提案者になるには、次のいずれかに該当すること。（法第 21 条の 2 第 1 項及び第 2 項、規第 13 条の 3）
 - ① 提案に係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。）を有する者（以下「土地所有者等」という。）。
 - ② まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された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、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 34 条の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。
（p. 21 都市計画法施行規則第 13 条の 3 参照）
- (4) 提案をするためには、提案の対象となる区域の土地所有者等と土地面積の 2/3 以上の同意が必要です。（法第 21 条の 2 第 3 項第 2 号）
 - ① 土地の所有者等については、(3)①に記述する者の総人数の 2/3 以上の同意が必要です。
 - ② 提案区域内における同意したものが所有する土地の地積と同意した者が所有する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 以上となる必要があります。

II 手続要領

1 事前相談

都市計画提案をしようとする場合は、事前に建設部都市デザイン課へ相談してください。都市デザイン課では、提案者から相談があった場合には、都市計画に関する情報の提供及び府中市の都市計画の方針（別紙1）についての助言を行うなど、提案者への支援に努めます。

2 関係者への説明について

提案者は、計画提案を提出する前に計画提案に係る区域内すべての土地所有者等に対して、提案内容及び関連する計画についての説明を行い、土地所有者等の意見を尊重しつつ合意形成を図るよう努めてください。また、当該計画提案に係る区域の周辺住民に対しても提案内容、関連する計画及び周辺環境への影響等についての説明を行い、理解を得るよう努めてください。

3 提出書類等（規第13条の3各号）

- (1) 計画提案に関する書類（別表1）
- (2) 土地所有者等の同意を証する書類（別表2）
- (3) 府中市は、前項による書類のほか、提案の審査に必要な資料（別表3）の提出及び説明を提案者に求めます。

4 提案の提出

- (1) 計画提案は建設部都市デザイン課へ提出してください。
- (2) 府中市は、提出された書類が、I-2の提案要件を備えている場合は、これを受理し、当該計画提案について審査を行います。なお、提出書類がこれらの要件を備えていない場合には、提案者に書類の補正を求めます。
- (3) 府中市は、書類の補正要求に対し、提案者が補正を行う意思がないことが確認された場合には、当該提案を不受理とし、その旨を提案者に通知します。
- (4) 提案者は、府中市が計画提案を受理した後に計画提案の内容を修正する場合には、原則として取下書（様式第9号）を提出し提案を取下げの上、再度提案を提出するものとします。ただし、土地所有者等の同意内容等に影響を与えない軽微な修正はこの限りではありません。

5 提案の審査（法第21条の3）

府中市は、受理した計画提案について、関係課、関係機関の意見を踏まえ、別紙2の判断項目を基に総合的な評価を行い、遅滞なく採用又は不採用を決定します。

6 計画提案を採用する場合（法第 21 条の 4）

次の手順で都市計画手続き等を行います。

- ① 計画提案を基に府中市が都市計画原案を作成します。
- ② 住民意見の反映措置として説明会等を開催し、都市計画の案を作成します。
- ③ 都市計画の案の公告・縦覧を行います。
- ④ 府中市都市計画審議会（以下「審議会」という。）へ都市計画の案の付議及び計画提案を提出します。
- ⑤ 審議会で異議のない場合、都市計画決定又は変更の告示をします。
- ⑥ 提案者に対し、都市計画決定又は変更を行った旨を通知します。

7 計画提案を採用しない場合（法第 21 条の 5）

計画提案を審議会へ提出し意見を聴取します。その結果計画提案を不採用とすることが適当と認められたときは、提案者に対し、すみやかに不採用の旨及びその理由を通知します。

8 府中市都市計画審議会での意見陳述

- (1) 府中市は、審議会への付議又は審議会の意見聴取を行う場合は、提案者に対し、事前に審議会開催について通知を行います。
- (2) 提案者は、審議会開催の通知があった場合は、審議会での意見陳述を行うことができます。ただし、提案者の意見陳述は 1 案件につき 1 人とします。
- (3) 意見陳述を希望される方は、意見陳述申出書（様式第 14 号）を提出してください。

9 情報公開

府中市は、計画提案について内容及び採用、不採用の理由をホームページ等において公表します。ただし、府中市情報公開条例第 7 条第 1 項各号に掲げる情報に該当する事項は非開示とします。

問い合わせ先

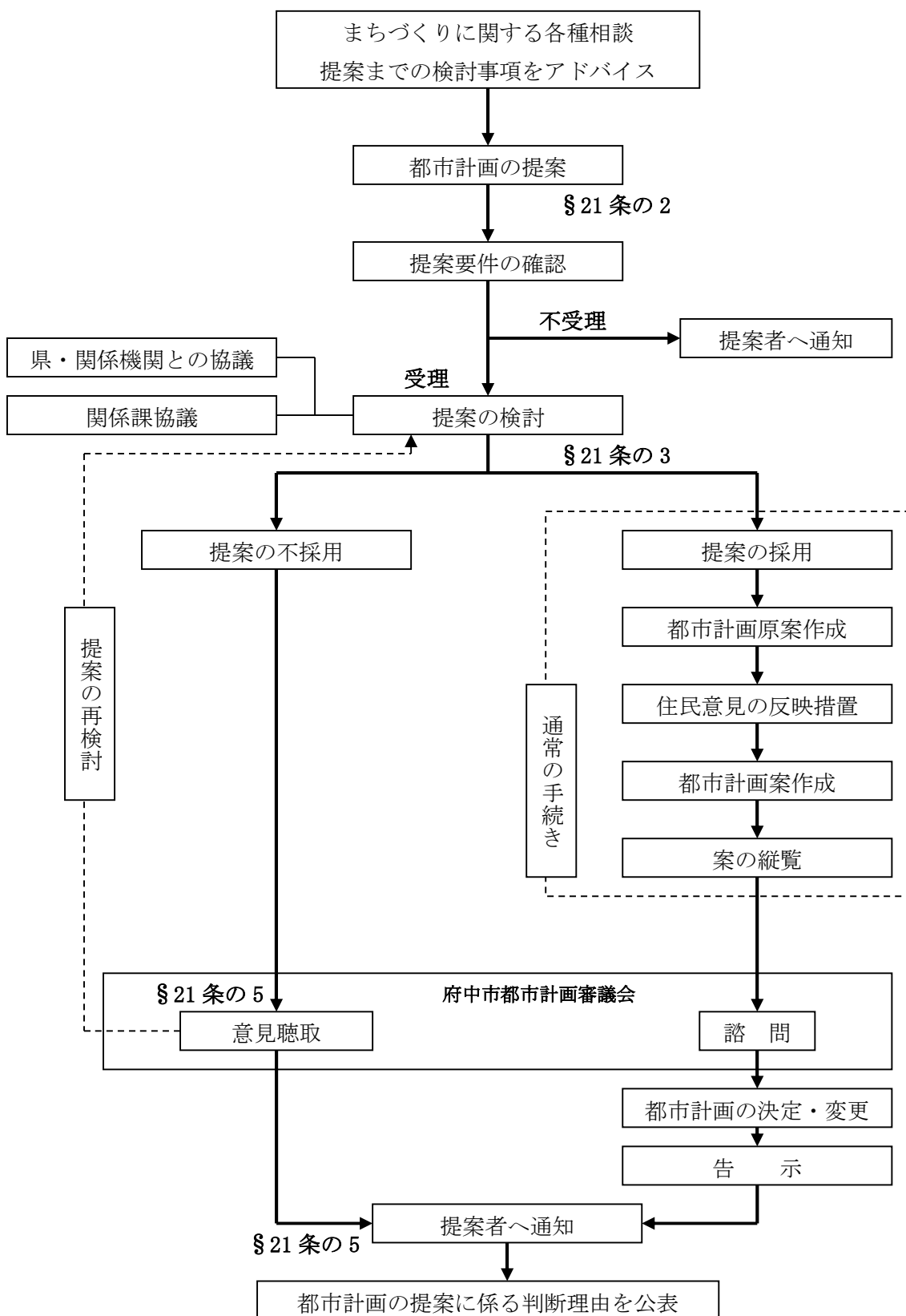
府中市建設部都市デザイン課

Tel 0847-44-9170

Fax 0847-46-1535

E-mail tokei@city.fuchu.hiroshima.jp

10 提案制度の手続きの流れ



Ⅲ 都市計画を定める者

◎府中市において定められているもの

都市計画の内容		都市計画を定める者		備 考	
		市決定	県決定		
区域区分			◎	市街化区域 1, 169ha 市街化調整区域 2, 392ha	
地 域 地 区	用途地域	◎		9 種類	
	特別用途地区	◎		大規模集客施設制限地区、ものづくり産業振興地区	
	特定用途制限地域	○			
	特例容積率適用地区				
	高層住居誘導地区	○			
	高度地区・高度利用地区	○			
	特定街区	○			
	都市再生特別地区		○		
	居住調整地域				
	特定用途誘導地区				
	防火地域・準防火地域	○			
	特定防災街区整備地区				
	景観地区	○			
	風致地区	面積 10ha 以上		○	
		その他	○		
	駐車場整備地区	○			
	歴史的風土特別保存地区		○		
	緑地保全地域	2 以上の市町の区域		○	
		その他	○		
	特別緑地保全地区	10ha 以上 (2 以上の市町の区域)		○	
その他		○			
緑化地域	○				
流通業務地区		○			
生産緑地地区	○				
伝統的建造物群保存地区	○				
航空機騒音障害防止地区・航空機騒音障害防止特別地区		○			
促進区域	市街地再開発促進区域	○			
	住宅街区整備促進区域	○			
	土地区画整理促進区域	○			
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	○			
遊休土地転換利用促進地区		○			
被災市街地復興推進地域		○			
市街地開発事業	土地区画整理事業	国の機関・県が施行 (50ha 超)	◎		
		上記以外のもの	◎	国府地区	
	新住宅市街地開発事業			○	
	工業団地造成事業			○	
	市街地再開発事業	国の機関・県が施行 (3ha 超)		○	
		上記以外のもの	○		
新都市基盤整備事業			○		
住宅街区整備事業	国の機関・県が施行 (20ha 超)		○		

		上記以外のもの	○			
	防災街区整備事業	国の機関・県が施行 (3ha 超)		○		
		上記以外のもの	○			
市街地開発事業 予定区域	新住宅市街地開発事業予定区域			○		
	工業団地造成事業予定区域			○		
	新都市基盤整備事業予定区域			○		
	面積 20ha 以上の一団地の住宅施設予定区域			○		
	一団地の官公庁施設予定区域			○		
	流通業務団地予定区域			○		
地区計画	地区計画		◎			
	防災街区整備地区計画		○			
	歴史的風致維持向上地区計画		○			
	沿道地区計画		○			
	集落地区計画		○			
都市施設	道路	一般国道		◎	府中新市線等	
		都道府県道		◎	栗柄広谷線等	
		その他の道路	◎		目崎府中線等	
		自動車専用道		○		
	都市高速道路			○		
	駐車場		○			
	自動車ターミナル		○			
	空港	拠点空港 (空港法第 4条1項1~5号)			○	
		地方管理空港 (空港 法5条1項)				
		その他		○		
	その他の交通施設		○			
	公園・緑地	国が設置するもの			○	
		面積 10ha 以上			◎	府中公園等
		その他		◎		街区・近隣公園等
	広場・墓園	面積 10ha 以上			○	
		その他		○		
	その他の公共空地		○			
	水道	水道用水供給事業			○	
		その他		○		
	電気・ガス供給施設		○			
	下水道	公共 下 水道	排水区域が 2 以上の市町の 区域		○	
			その他	◎		府中公共下水道
		流域下水道			◎	芦田川流域下水道
		その他		○		
	産業廃棄物処理施設			○		
	汚物処理場・ごみ焼却場・その他処理施設		○		府中市ごみ燃料化施設	
	河川	一級、二級河川			○	
準用河川		○				
運河・その他の水路						
学校			◎			
図書館・研究施設・その他教育文化施設		○				
病院・保育所・その他医療又は社会福祉施設		○				
市場・と畜場・火葬場		◎		府中市斎場等		
一団地の住宅施設		○				

	一団地の官公庁施設		○	
	流通業務団地		○	
	一団地の津波防災拠点市街地形成施設		○	
	一団地の復興再生拠点市街地形成施設	○		
	一団地の復興拠点市街地形成施設	○		
	電気通信事業用施設・暴風・防火・防水・防雪及び防砂施設	○		
	防潮施設	○		

別紙 1 都市計画における府中市の方針

計画提案は都市計画法第13条等の基準に適合しているほか、以下のことについて配慮するよう努めること。

表 1 都市計画（市決定）における主な関連法令及び上位計画

	関係法令	上位計画
◇全般に係るもの	<ul style="list-style-type: none"> ○国土形成計画法 ○国土利用計画法 ○地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律 ○中心市街地の活性化に関する法律 ○公有地拡大の推進に関する法律 ○土地収用法 ○山村振興法、離島振興法 ○建築基準法 ○環境基本法 ○文化財保護法 ○都市再生特別措置法 <p style="text-align: right;">等</p> <p>上記の法律に関する政令、省令等 (以下の表も同様)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○国土利用計画 ○府中市総合計画 ○<u>備後圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u> ○<u>府中市の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）</u> ○福山地方拠点都市地域基本計画 ○府中市立地適正化計画 ○府中市中心市街地活性化基本計画 ○府中市緑の基本計画 ○府中市環境基本計画 <p style="text-align: right;">等</p> <p>※下線は都市計画法上の上位計画</p>
<p>【地域地区】</p> <p>◇用途地域</p> <p>◇地区計画</p> <p>◇高度利用地区</p> <p>◇臨港地区</p> <p>◇特別緑地保全地区</p> <p>◇駐車場整備地区</p> <p style="text-align: right;">等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○建築基準法 ○農地法 ○集落地域整備法 ○森林法 ○自然公園法、自然環境保全法 ○河川法 ○港湾法 ○公有水面埋立法 ○土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 ○都市緑地法 ○生産緑地法 ○地域未来投資促進法 <p style="text-align: right;">等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○国土利用計画、土地利用基本計画 ○農業振興地域基本方針、整備計画 ○地域森林計画 ○地域未来投資促進基本計画 ○港湾計画 ○住生活基本計画 <p style="text-align: right;">等</p>
<p>【都市施設】</p> <p>◇道路</p> <p>◇駐車場</p> <p>◇公園・緑地</p> <p>◇公共下水道</p> <p>◇汚物処理場・ごみ焼却場</p> <p>◇市場・火葬場</p> <p style="text-align: right;">等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○道路法 ○河川法 ○都市公園法 ○墓地、埋葬等に関する法律 ○下水道法 <p style="text-align: right;">等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○福山都市圏交通円滑化総合計画 ○芦田川流域別下水道整備総合計画 ○広島県污水適正化処理構想 ○府中市污水处理施設整備構想 ○河川整備基本方針、整備計画 <p style="text-align: right;">等</p>
<p>【市街地開発事業】</p> <p>◇土地区画整理事業</p> <p>◇市街地再開発事業</p> <p style="text-align: right;">等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○土地区画整理法 ○都市再開発法 <p style="text-align: right;">等</p>	

表2 地域地区に関する方針

1 用途地域
(1) 府中市が定める「用途地域等の指定方針及び基準」に適合していること。
(2) 従来、想定されていた市街地像において主たる用途とされている建築物以外の建築物が、相当程度かつ広範囲に立地する動向にあり、新たな市街地像に対応した用途地域とする区域であること。
(3) 用途地域の種別、容積率等の変更に伴って、隣接地域の住民の環境の保護又は業務の利便の増進に支障を及ぼすおそれのない区域であること。

表3 市街地開発事業に関する方針

土地区画整理事業、市街地再開発事業
(1) 事業実施の具体性及び実現性を有していること。
(2) 公共施設の配置計画については、その管理者等と調整が図られ、都市計画における土地利用計画、都市施設の配置計画に適合していること。
(3) 周辺地域における生活環境や自然的・歴史的環境等に十分配慮されたものであること。

別紙2 都市計画決定（変更）判断の項目

○都市計画法第21条の3に規定する計画提案における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に当たっては、以下の事項を検討し、これらを総合的に勘案し採用又は不採用を決定する。

項 目	内 容
1 市の整備方針等との整合	<ul style="list-style-type: none"> ・府中市長期総合計画、府中市の都市計画に関する基本的な方針、府中市緑の基本計画、府中市中心市街地活性化基本計画等との整合
2 まちづくりへの貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・集客、魅力、賑わいの創出への寄与度 ・公共施設等の機能向上（歩行者回遊性の向上、バリアフリー化、防災性の向上等） ・生活の質の向上（密集市街地の解消等） ・経済波及、雇用創出 等
3 区域内住民及び周辺住民との調整状況	<ul style="list-style-type: none"> ・地元への説明内容、範囲 ・周辺住民の意見・要望の反映状況 ・地元町内会との合意形成の状況 ・規制強化型の提案の場合は、既存不適格等、不利益を負う地権者への説明状況
4 周辺市街地への影響	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境への配慮（例えば、用途地域の変更に伴い、日影や景観等の環境条件が周囲に許容される配慮がなされているかどうか等） ・都市基盤との調和（支障のない交通処理計画。供給処理計画等）
5 事業実施の確実性	<ul style="list-style-type: none"> ・建築計画、資金計画、事業工程、事業予定者の確認 等 ・事業実施中の場合、その熟度 等
6 市街化調整区域内の場合	<ul style="list-style-type: none"> ・府中市市街化調整区域における地区計画の運用基準との整合 ・地域コミュニティの維持を見据え、地域との交流（町内会活動への参画等）に努めようとしているかどうか

別表1 計画提案に関する書類

○法第21条第1項及び第3項第1号（計画提案）の要件を確認するための書類	
(1) 計画提案書（様式第1号）	
項目	内容
①提案者又は提案団体に関する事項	◇提案者の名前、住所及び連絡先を記載（共同で提案する場合は代表者の事項を明記。法人にあつては、その名称、主たる事務所の所在地及び連絡先を記載） ◇提案者としての要件を備えていることを証明する書類（団体の場合：登記簿謄本、定款等）
②提案に係る区域（土地）に関する事項	◇場所、面積、土地所有者等の数、当該区域の都市計画の指定状況等
③提案する都市計画の内容	◇具体的な内容を記述
④提案の理由	◇都市計画の提案の理由を記述
⑤提案までの経緯	◇都市計画の提案までの経緯の概略を記述
(2) 提出図面	
項目	内容
①総括図	◇縮尺 25,000 分の 1 以上の地形図に提案する都市計画の概ねの位置及び区域を表示
②計画図	◇個々の都市計画の内容を明確にし、都市計画制限等の範囲が明らかになる、縮尺 2,500 分の 1 以上の平面図に提案する都市計画を明記
③参考図（必要に応じて添付）	◇新旧対照図、施設平面図、断面図等

別表2 土地所有者等の同意を証する書類

○第21条の2第1項及び第3項第2号の要件を確認するための書類	
項目	内容
(1) 土地所有者等の一覧（様式第2号）	◇所有者、権利者（地上権、賃借権）名を記載
(2) 土地所有者等の同意に係る書類（様式第3号）	◇同意書 一筆ごとに土地の所在、権利名、土地面積、権利者の住所・名前・連絡先を明記し、原則、権利者本人の自筆による署名（自筆の署名でない場合は捺印、認印も可）があるもの。複数筆の権利者は一括の同意書でも可。共同名義の土地については、名義人が所有する面積割合により按分された権利数を当該土地の同意者としての権利数とする。
(3) 提案区域内の土地の権利関係を証する書類	◇全ての土地に関する登記簿謄本、公図等（いずれも交付後3ヶ月以内のもの）（未登記のものについては、その権利関係を証明する書類） ◇相続を有している場合は、相続関係図等

別表3 提案の審査に必要な資料

項目	内容
(1) 地域住民及び周辺地域に対する提案の説明等の措置に関する資料（様式第4号）	◇説明会等について：開催場所日時、参加者数（可能な場合は参加者名簿添付）、意見、議事次第等の説明会資料 ◇説明会等の開催の周知方法について
(2) 提案の内容を明確にする資料	◇提案のメリット等に関する資料 ◇開発等の事業を行う場合や建築等がある場合は、事業計画、資金計画書、開発図面や建築の完成イメージパース等の関連する図面 ◇提案の計画スケジュール
(3) 周辺地域の環境への影響等に係る資料（様式第5号）	◇大気、騒音、水質、振動、地形、日照、悪臭に係る事項 ◇動物、植物、生態系に係る事項 ◇都市景観等に係る事項

	◇交通処理、供給処理等に係る資料
(4) 地元町内会との合意形成に係る資料 ※市街化調整区域内での地区計画の策定 の場合 (様式第6号)	◇地元町内会の同意

計 画 提 案 書

府 中 市 長 様

都市計画法第21条の2の規定に基づき、都市計画の決定（又は変更）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 名 前：

住 所：

連絡先：

権利名：所有権，借地権，法人

計 画 説 明 書

都市計画の種類				
位 置				
面 積				
区 域		区域は計画図のとおり		
提 案 理 由				
提案する都市計画の内容				
現行の都市計画の状況				
都市計画法以外の規制の状況				
同意状況		総 数	同意者数	同意率 (%)
土地所有者等の数	所 有 権			
	借 地 権			
	そ の 他			
	合 計			
土地面積	所 有 権			
	借 地 権			
	そ の 他			
	合 計			
提案者としての要件を備えていることを証する書類		個人の場合は登記簿謄本等，団体の場合は登記簿謄本，定款等を添付してください。		
提案までの経緯				
備 考				

様式第2号（第4条関係）

土地所有者等一覧

	名 前	権利種別	土地の所在	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					
合計					

様式第3号（第4条関係）

（提案者名前）様

同 意 書

都市計画法第21条の2の規定に基づく都市計画の決定（又は変更）の提案に関し、別添の計画提案に同意します。

（署名）

Ⓜ

年 月 日

所在地：

権利名：

面積：

住所：

名前：

連絡先：

様式第4号（第4条関係）

地域住民及び周辺地域に対する提案の説明等の措置に関する資料

1 開催状況

回数	日 時	場 所	参加人数	開催対象とした理由	備 考

2 開催の周知方法

3 参加者数（可能な場合は参加者名簿添付）

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6号（第4条関係）

（提案者名前）様

同 意 書

都市計画法第21条の2の規定に基づく都市計画の決定（又は変更）の提案に関し、別添の計画提案に同意します。

（署名） ○○町内会長

印

年 月 日

様式第7号（第4条関係）

都市計画決定（変更）期限希望書

1 事業の着手の予定時期	
2 提案に係る都市計画の決定又は変更の期限	
3 期限を希望する理由	

提 案 取 下 書

府 中 市 長 様

年 月 日に提出した都市計画の決定（又は変更）の提案を取り下げます。

年 月 日

提案者 名 前：

住 所：

連絡先：

権利名：所有権、借地権、法人

意見陳述申出書

府中市都市計画審議会会長 様

都市計画法第21条の2の規定に基づき、 年 月 日付けで提出した都市計画の提案について、次のとおり、府中市都市計画審議会での意見陳述を申し出ます。

意見陳述者	
意見陳述の要旨	

年 月 日

提案者 名 前：

住 所：

連絡先：

権利名：所有権、借地権、法人

都市計画法（抜粋）

（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てい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）

（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）

（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。同法第三十二条の三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、第二百八条の二、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
- 三 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

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。