

都市計画提案制度の手続きについて (新潟市都市計画提案制度事務処理要綱)

1 都市計画提案制度について

都市計画提案制度は、都市計画法第21条の2に規定されており、一定の要件を満たすことによって、市が定める都市計画の決定又は変更の提案（以下、「計画提案」といいます。）を行うことができる制度です。

2 計画提案の要件

提案を行なうには、都市計画法に基づき以下の要件を満たす必要があります。

- (1) 提案する区域が面積0.5ha以上の一体的な区域であること。
- (2) 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や都市計画マスタープランなど市の上位計画に適合していること。
- (3) 提案する区域における土地所有者等の3分の2以上の同意を得ていること。

3 計画提案者の要件

計画提案者は、次のいずれかに該当する必要があります。

- (1) 提案する区域の土地所有者等（1人又は複数共同）
- (2) まちづくりの推進を図る活動を行なうことを目的として設立された特定非営利活動法人
- (3) 民法第34条の法人その他の営利を目的としない法人
- (4) 独立行政法人都市再生機構
- (5) 地方住宅供給公社
- (6) まちづくりに関し知識と経験を有する者（過去10年間に0.5ha以上の開発等の実績を有する者 など）

4 事前相談及び事前調整について

新潟市では、計画提案される方からの事前相談をお受けするとともに、計画提案に関する基本的な考え方や手続き等を説明いたします。

また、計画提案前に、提案する都市計画を管理する者と事前調整が必要となります。

5 相談窓口や提出について

提案制度に係わる相談窓口や提出は、都市政策部都市計画課です。

6 提出書類

- (1) 都市計画提案書（様式1）
- (2) 都市計画の素案
 - ・都市計画提案説明書（様式2）
 - ・都市計画の素案の対象となる区域（以下、「計画区域」といいます。）の位置図（縮尺25000分の1）
 - ・計画区域の区域図（縮尺2500分の1） など
- (3) 計画区域の土地所有者等の同意を得たことを証する書類
 - ・都市計画提案同意書（様式3）
 - ・計画区域の土地所有者一覧表
 - ・計画区域の更正図
 - ・計画区域内の土地の登記事項証明書 など

(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

提案者が、都市計画法第21条の2第2項に規定する、まちづくりの推進を図ることを目的として設立された特定非営利活動法人やまちづくりに関し知識と経験を有する者の場合は、以下のものも必要となります。

- ・当該者の登記事項証明書
- ・当該者の定款
- ・誓約書（様式4）
- ・開発行為の許可証の写し
- ・工事検査済証の写し など

(5) 説明会に関する書類

- ・計画区域周辺住民への説明会開催に関する調書（様式6）
- ・説明会において配布した資料
- ・説明会の議事録

都市計画法施行規則第13条の4第2項に基づく事業計画を申し出る際は、以下の書類を提出してください。

(6) 都市計画提案に係る事業計画申出書（様式5）

7 提案に対する判断

計画提案を受けて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は、各種法令や新潟市の上位計画を総合的に勘案するとともに、周辺環境に与える影響などを関係機関と協議して行ないます。

8 判断の通知

計画提案について、都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断した場合は、その判断について文書で通知します。（様式7）

附 則

この事務処理要綱は、平成19年 8月 6日から運用する。

附 則

この要綱は、令和 3年 4月 1日から運用する。

都市計画提案制度の流れ

都市計画の決定・変更に関する事前相談

土地所有者、まちづくりNPO等による都市計画の提案

(法21条の2第1項及び第3項)

【提案の要件】

- 提案する区域が面積0.5ha以上の一体的な区域であること。
- 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や都市計画マスタープランなどの市の上位計画に適合していること。
- 提案する区域における土地所有者等の3分の2以上の同意を得ていること。(人数及び面積)

(法21条の2第2項)

【提案者の要件】

- 提案する区域の土地所有者等(1人又は複数共同)
- まちづくりの推進を図る活動を行なうことを目的として設立された特定非営利活動法人
- 民法第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
- まちづくりに関し知識と経験を有する者(過去10年間に0.5ha以上の開発等の実績を有する者など)

(法21条の3)

提案に基づく都市計画の決定又は変更の必要性を判断

提案を踏まえて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

都市計画の案の作成
公聴会の開催等

都市計画の案の公告・縦覧

(法21条の4)

都市計画の案及び提案を都市計画審議会へ付議

都市計画の決定(告示)

提案を踏まえて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

都市計画審議会に提案を提出し、新潟市の見解を付して、意見を聴く

(法21条の5)

都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断した旨を理由とともに提案者に通知

審議会が都市計画の決定又は変更が必要と判断した場合

様式 1

都市計画提案書

年 月 日

(あて先) 新潟市長

住所 (法人にあつては
主たる事務所の所在地)

提案者

氏名 (法人にあつては
商号又は名称及び代表
者の氏名)

電話番号

都市計画法第 21 条の 2 に規定する都市計画の 決定 の提案を、関係図書を
変更
添付して、次のとおり提出します。

都市計画の 種類及び 名称等	都市計画 の種類	
	名称又は 地区名	

様式2

都市計画提案説明書				
提案の内容	都市計画の種類			
	名称又は地区名			
	区 域	別添区域図のとおり		
	提案する都市計画の内容			
提案理由				
同意状況	土地所有者等の数	(総数) 名	(同意者数) 名	(同意の割合) %
	面 積	(総面積) ㎡	(同意面積) ㎡	(同意の割合) %
備考				

様式3

都市計画提案同意書

年 月 日

計画提案提出者

住所（法人にあつては
主たる事務所の所在地）

氏名（法人にあつては
商号又は名称及び代表
者の氏名）

様

土地所有者等

住所（法人にあつては
主たる事務所の所在地）

氏名（法人にあつては
商号又は名称及び代表
者の氏名）

都市計画の提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の区域内における、私が権利を有する次の土地について、都市計画法第21条の2の規定による計画提案の提出に同意します。

土地の所在	地番	地目	地積 (㎡)	権利の種類	備考
			〔 合計 地積 〕		

誓約書

年 月 日

(あて先) 新潟市長

私は、都市計画法施行規則第13条の3第2項各号に規定する要件を満たしていることを誓約します。

住所（法人にあつては
主たる事務所の所在地）

提案者

氏名（法人にあつては
商号又は名称及び代表
者の氏名）

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13条の3 （省略）

2 役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定め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 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの

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った日から5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3年法律77号。同法第31条第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3、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為処罰に関する法律（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

様式 5

都市計画提案に係る事業計画申出書

(あて先) 新潟市長

年 月 日

住所（法人にあつては
主たる事務所の所在地）

提案者

氏名（法人にあつては
商号又は名称及び代表
者の氏名）

都市計画法第 2 1 条の 2 に規定する都市計画の提案を行うにあたり，都市計画法施行規則第 1 3 条の 4 第 2 項の規定に定める事項を次のとおり提出いたします。

都市計画の 種類及び 名称等	都市計画 の種類	
	名称又は 地区名	
事業計画	事業名称	
	事業計画 区域	
	事業の 着手予定 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 及び理由	期 限	
	理 由	

様式6

計画提案区域周辺住民への説明会開催に関する調書

年 月 日

(あて先) 新潟市長

住所（法人にあつては
主たる事務所の所在地）

提案者

氏名（法人にあつては
商号又は名称及び代表
者の氏名）

都市計画法第21条の2に規定する都市計画の提案を行なうにあたり、下記のとおり説明会を開催しましたので、次のとおり提出します。

記

1 開催日時

2 会場

3 参加者数

4 備考

様式7

都市計画の提案についての通知書

第 年 月 日 号

様

新潟市長 印

年 月 日付で提出のあった都市計画の決定等の提案について，都市計画の決定又は変更をしない旨，都市計画法第21条の5第1項の規定により，次のとおり通知します。

都市計画の種類及び名称等	都市計画の種類	
	名称又は地区名	
都市計画の決定等をしていない理由		