

# 都市計画法による都市計画提案制度について

見附市

## 都市計画提案制度について

都市計画提案制度は、まちづくりに対する地域の取組みなどを都市計画に反映させることのできる制度です。

見附市では、都市計画提案制度の運用にあたり、制度のしくみを理解してもらい、必要な事務手続きなどを円滑かつ適正に行うために本書を作成しました。

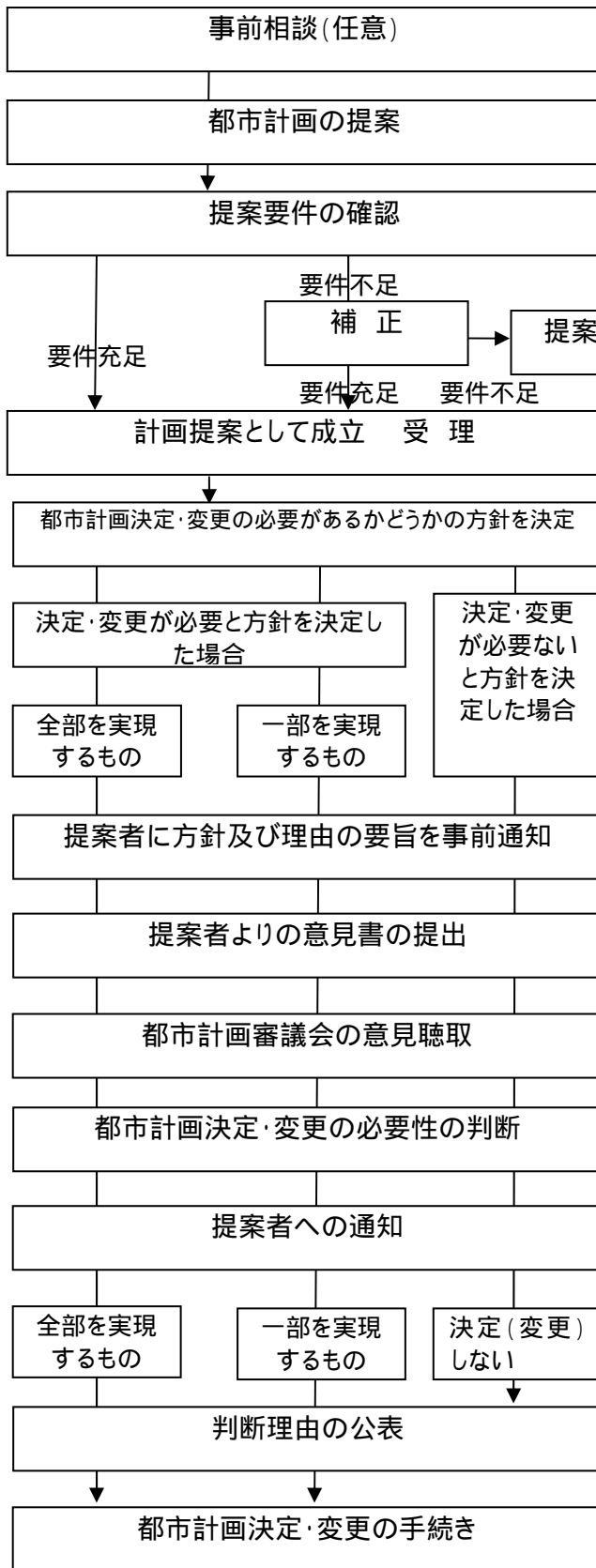
### 【本制度の概要】

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区域について、土地所有者及び借地権者の3分の2以上の同意及び同意者の地積が区域内面積の3分の2以上があれば、都道府県又は市町村に対して、「整備、開発及び保全の方針」及び「再開発方針」等に関するものを除き、都市計画の決定又は変更をすることを提案できる制度です。

### 【関係法令の公布・施行】

平成14年 7月12日 都市計画法の改正を公布  
平成14年11月23日 都市計画法施行令の改正を公布  
平成14年12月27日 国土交通省令の改正を公布  
平成15年 1月 1日 都市計画法、同施行令及び国土交通省令の施行  
平成18年 5月31日 都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律の公布  
平成18年 8月30日 都市計画法、同施行規則の施行

## 都市計画提案制度の流れ



・制度のご説明また、提案内容について、ご相談をお受けします。

・提案要件を満たし、必要書類を建設課都市計画係に提出。

・見附市都市計画提案審査委員会(市内)で技術的な視点及びまちづくりの総合的な視点により決定又は変更の必要があるかどうかの方針を決定します。

・事前通知を受けて、意見書を提出することができます。

・決定(変更)する、しないにかかわらず、都市計画の提案があった案件について都市計画審議会に諮ります。

・決定(変更)する場合には、通常の都市計画案件と同様の決定(変更)に向けた手続を進めます。

## 提案要領

### 1. 窓口

都市計画法による提案制度に関する窓口は、建設課都市計画係です。

### 2. 事前相談

提案を行う場合は、提案手続相談記録シート(様式第2号)を持参の上、建設課都市計画係あてに事前相談に努めてください。事前相談を受けた場合には、提案に関する都市計画の基本的な考え方や、見附市における運用などを説明いたします。

### 3. 提案の要件

この制度に基づいて、見附市に都市計画の提案をできる要件は、都市計画法 第21条の2に規定されていますが、主な項目は次のとおりです。

#### (1) 区域面積

提案を行うためには、提案する区域が0.5ha 以上の一団の土地であることが必要です。

#### (2) 提案できる者

ア 提案の対象とな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もしくは賃借権(臨時設備等一時使用が明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する方。この場合、一人又は数人共同で提案ができます。

イ まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法第9条第2項の特定非営利活動法人(NPO 法人)

ウ 民法第34条の法人その他の営利を目的としない法人

エ 独立行政法人都市再生機構

オ 地方住宅供給公社

カ 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(国土交通省令第13条の3参照)

(3) 提案する都市計画の素案は、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法令上の基準に適合していなければなりません。

(4) 提案をするには、土地所有者等と土地の面積を対象に3分の2以上の同意が必要です。

### 4. 提出書類

(1) 都市計画の提案を行う場合、次の書類を市長あてに提出してください。

ア 計画提案書(様式第3号)

イ 提案する資格を有することを証明する書類

土地所有者等による提案の場合: 登記簿謄本、公図の写し

法人等による提案の場合 : 登記簿謄本、定款

3(2)カに該当する場合 : 国土交通省令で定める要件すべてに該当する団体であることを証する書類

ウ 都市計画の素案

提案概要書(様式第4号)、位置図(1/25,000 以上の地形図)、計画図(見附市都市計画図1/2,500 等)及び必要な参考資料

エ 権利者一覧表(様式第6号)及び同意書(様式第5号)

(2) 都市計画決定・変更の必要性の判断のため、次の資料を提出してください。

ア 周辺住民等への説明の経緯に関する資料(様式第7号)

イ 周辺環境等への検討に関する資料(様式第8号)

ウ その他提案内容の説明のために必要と思われる資料

## 5. 受付等

- (1) 提出された都市計画提案を確認し、提案要件を満たしていない場合は、補正を行ってください。補正を行い提案要件を満たしたものを受理します。
- (2) 提案を見附市に提出した後に、都市計画の素案の内容について修正する場合には、原則として取下届(様式第9号)を提出して提案を取り下げた後、再度提出することが必要です。

## 6. 所有者等の同意について

都市計画法第21条の2第3項第2号に規定される「3分の2以上の同意」の考え方は次のとおりです。

- (1) 土地所有者等の権利者については、土地の所有者と借地権を有する者がそれぞれ同意者としての権利を有します。  
上記の考え方にに基づき、算出された総権利数と同意者の有する権利数を比較し、3分の2以上であるかどうかを確認します。  
なお、共有者又は共同借地権者で構成される土地の場合は、土地の所有割合・借地割合に応じて按分して算出します。割合が不明である場合は等分とします。
- (2) 面積については、所有権ごとの土地の地積と、その土地に関する借地権ごとの地積の合計を計算し、総地積とします。同様の考え方で同意者の関係する土地の総地積を計算し、全体の総地積の3分の2以上であるかどうかを確認します。  
なお、共有者又は共同借地権者で構成される土地の面積は、土地の所有割合・借地割合に応じて按分して算出します。割合が不明である場合は等分とします。
- (3) 同意については、氏名、権利名、権利の所在地、面積を明記し、ご捺印ください。
- (4) 当該土地の権利関係を明らかにするため、全ての土地及び建物に関する登記簿謄本、公図等(いずれも交付後3か月以内のもの)を添付してください。  
なお、建物の登記簿謄本については、建物の所有を目的とした地上権、又は賃借権(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。)が設定されている場合に必要となります。

## 7. 見附市の判断等

- (1) 受理された提案について、見附市都市計画提案審査委員会(以下「審査委員会」という。)で審査し、都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断(以下「判断」という。)します。審査委員会での主な審査項目は以下のとおりです。  
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ものであること。  
県および市のまちづくりに関する方針に適合するものであること。  
計画提案に関係し、その影響が考えられる周辺住民等への説明が十分行われており、理解が得られていること。  
周辺環境への影響に配慮されていること。
- (2) 受理した提案については、審査委員会において審査を行い都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかの方針を決定します。
- (3) 審査委員会は、都市計画の決定又は変更をする、しないにかかわらず、決定した方針について、見附市都市計画審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴いたうえで判断を行います。
- (4) 見附市が判断や案の作成を行うにあたって必要な場合は、関係部局から提案された方に対して、資料などの提出を求めることがありますので、ご協力をお願いします。

## 8. 事前通知等

- (1) 審査委員会で決定した方針については、その要旨を計画提案者に対して審議会への意見照会前に通知します。(様式第10号)
- (2) 提案者は審査委員会の方針についてご意見がある場合は、事前通知を受け取った日から2週間以内に、ご意見(様式第11号)を文書で提出することができます。

## 9. 審議会への意見照会

- (1) 審議会への意見照会については以下のとおりです。
  - 都市計画の決定又は変更を行おうとする場合  
都市計画の案とともに、提案者から提出された都市計画の素案を提示したうえで意見を聴取します。
  - 都市計画の決定又は変更を行わない場合  
提案者から提出された都市計画の素案と見附市の方針理由を提示して、意見を聴取します。
- (2) 8(2)により審査委員会の方針に対するご意見が提出された場合は、そのご意見の要旨について審議会に報告します。

## 10. 判断などの通知及び公表

- (1) 計画提案について都市計画の決定又は変更の必要があるかどうかについての判断を文書(様式第12号)で通知します。通知内容は以下のとおりです。
  - 決定・変更を行う場合 判断、理由、計画書・計画図(概要)
  - 決定・変更を行わない場合 判断、理由

## 11. 提案制度の活用状況についての情報公開

- (1) 市は必要に応じて、提案内容、判断及び判断理由を市のホームページ等で公表するものとしてします。

## 12. 決定手続き

都市計画の決定又は変更を行う提案については、市は都市計画の案を作成し、都市計画の決定又は変更の手続きを進めます。

## 参考 都市計画法及び関連法令抜粋

### 都市計画法

(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

第六条の二 都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。

- 2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 都市計画の目標
  - 二 次条第一項に規定する区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針
  - 三 前号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- 3 都市計画区域について定められる都市計画(第十一条第一項後段の規定により都市計画区域外において定められる都市施設(以下「区域外都市施設」という。)に関するものを含む。)は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即したものでなければならない。

(都市再開発方針等)

第七条の二 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる方針(以下「都市再開発方針等」という。)で必要なものを定めるものとする。

- 一 都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)第二条の三第一項又は第二項の規定による都市再開発の方針
  - 二 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和五十年法律第六十七号)第三条の六第一項の規定による住宅市街地の開発整備の方針
  - 三 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(平成四年法律第七十六号)第三十条の規定による拠点業務市街地の開発整備の方針
  - 四 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)第三条第一項の規定による防災再開発の方針
- 2 都市計画区域について定められる都市計画(区域外都市施設に関するものを含む。)は、都市再開発方針等に即したものでなければならない。

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針(以下この条において「基本方針」という。)を定めるものとする。

- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

(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して設立された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、民法(明治二十九年法律第八十九号)第三十四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。



(都市計画基準)

第十三条 都市計画区域について定められる都市計画(区域外都市施設に関するものを含む。次項において同じ。)は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画(当該都市について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。第三項において同じ。)及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画に適合するとともに、当該都市の特質を考慮して、次に掲げるところに従つて、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する事項で当該都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを、一体的かつ総合的に定めなければならない。この場合においては、当該都市における自然的環境の整備又は保全に配慮しなければならない。

- 一 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、当該都市計画区域を一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全することを目途として、当該方針に即して都市計画が適切に定められることとなるように定めること。
- 二 区域区分は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の将来の見通し等を勘案して、産業活動の利便と居住環境の保全との調和を図りつつ、国土の合理的利用を確保し、効率的な公共投資を行うことができるように定めること。
- 三 都市再開発の方針は、市街化区域内において、計画的な再開発が必要な市街地について定めること。
- 四 住宅市街地の開発整備の方針は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第四条第一項に規定する都市計画区域について、良好な住宅市街地の開発整備が図られるように定めること。
- 五 拠点業務市街地の開発整備の方針は、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第八条第一項の同意基本計画において定められた同法第二条第二項の拠点地区に係る市街化区域について、当該同意基本計画の達成に資するように定めること。
- 六 防災街区整備方針は、市街化区域内において、密集市街地整備法第二条第一号の密集市街地内の各街区について同条第二号の防災街区としての整備が図られるように定めること。
- 七 地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居、商業、工業その他の用途を適正に配分することにより、都市機能を維持増進し、かつ、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進し、良好な景観を形成し、風致を維持し、公害を防止する等適正な都市環境を保持するように定めること。この場合において、市街化区域については、少なくとも用途地域を定めるものとし、市街化調整区域については、原則として用途地域を定めないものとする。
- 八 促進区域は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、主として関係権利者による市街地の計画的な整備又は開発を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。
- 九 遊休土地転換利用促進地区は、主として関係権利者による有効かつ適切な利用を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。

- 十 被災市街地復興推進地域は、大規模な火災、震災その他の災害により相当数の建築物が滅失した市街地の計画的な整備改善を推進して、その緊急かつ健全な復興を図る必要があると認められる土地の区域について定めること。
- 十一 都市施設は、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めること。この場合において、市街化区域及び区域区分が定められていない都市計画区域については、少なくとも道路、公園及び下水道を定めるものとし、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域については、義務教育施設をも定めるものとする。
- 十二 市街地開発事業は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について定めること。
- 十三 市街地開発事業等予定区域は、市街地開発事業に係るものにあつては市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について、都市施設に係るものにあつては当該都市施設が第十一号前段の基準に合致することとなるような土地の区域について定めること。
- 十四 地区計画は、公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、当該区域の各街区における防災、安全、衛生等に関する機能が確保され、かつ、その良好な環境の形成又は保持のためその区域の特性に応じて合理的な土地利用が行われることを目途として、当該計画に従つて秩序ある開発行為、建築又は施設の整備が行われることとなるように定めること。この場合において、次のイ又はロに掲げる地区計画については、当該イ又はロに定めるところによること。
- イ 市街化調整区域における地区計画 市街化区域における市街化の状況等を勘案して、地区計画の区域の周辺における市街化を促進することがない等当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がないように定めること。
- ロ 再開発等促進区を定める地区計画 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域については、再開発等促進区の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。
- 十五 防災街区整備地区計画は、当該区域の各街区が火事又は地震が発生した場合の延焼防止上及び避難上確保されるべき機能を備えるとともに、土地の合理的かつ健全な利用が図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の整備が行われることとなるように定めること。
- 十六 沿道地区計画は、道路交通騒音により生ずる障害を防止するとともに、適正かつ合理的な土地利用が図られるように定めること。この場合において、沿道再開発等促進区(幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第三項の規定による沿道再開発等促進区をいう。以下同じ。)を定める沿道地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備が実施されることとなるように定めることとし、そのうち第一種低層住居専用地域及び第

二種低層住居専用地域におけるものについては、沿道再開発等促進区の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。

十七 集落地区計画は、営農条件と調和のとれた居住環境を整備するとともに、適正な土地利用が図られるように定めること。

十八 前各号の基準を適用するについては、第六条第一項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、かつ、政府が法律に基づき行う人口、産業、住宅、建築、交通、工場立地その他の調査の結果について配慮すること。

- 2 都市計画区域について定められる都市計画は、当該都市の住民が健康で文化的な都市生活を享受することができるように、住宅の建設及び居住環境の整備に関する計画を定めなければならない。
- 3 準都市計画区域について定められる都市計画は、第一項に規定する国土計画若しくは地方計画又は施設に関する国の計画に適合するとともに、地域の特質を考慮して、次に掲げるところに従つて、土地利用の整序を図るため必要な事項を定めなければならない。この場合においては、当該地域における自然的環境の整備又は保全及び農林漁業の生産条件の整備に配慮しなければならない。
  - 一 地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居の環境を保護し、良好な景観を形成し、風致を維持し、公害を防止する等地域の環境を適正に保持するように定めること。
  - 二 前号の基準を適用するについては、第六条第三項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づくこと。
- 4 都市再開発方針等、第八条第一項第四号の二、第五号の二、第六号、第八号及び第十号から第十六号までに掲げる地域地区、促進区域、被災市街地復興推進地域、流通業務団地、市街地開発事業、市街地開発事業等予定区域(第十二条の二第一項第四号及び第五号に掲げるものを除く。)、防災街区整備地区計画、沿道地区計画並びに集落地区計画に関する都市計画の策定に関し必要な基準は、前三項に定めるもののほか、別に法律で定める。
- 5 地区計画を都市計画に定めるについて必要な基準は、第一項及び第二項に定めるもののほか、政令で定める。
- 6 都市計画の策定に関し必要な技術的基準は、政令で定める。

## 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)

第十五条の二 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

(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。

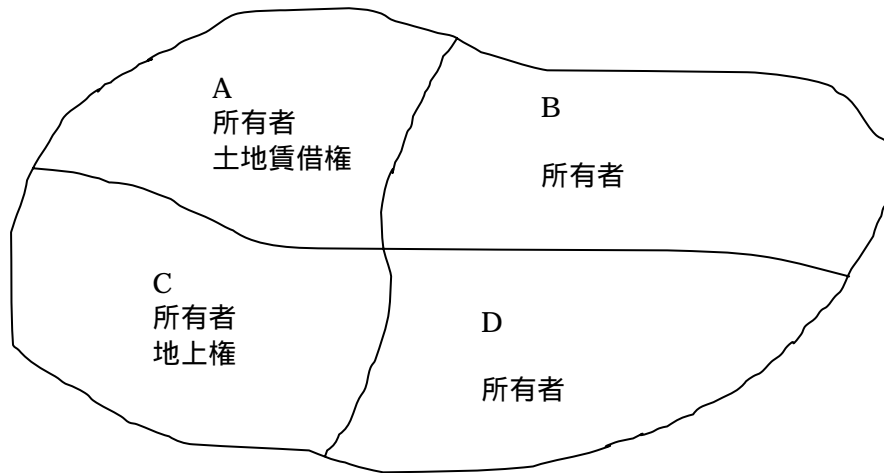
- 一 次のいずれかに該当する団体であること。
  - イ 過去十年間に法第二十九条第一項の規定による許可を受けて開発行為(開発区域の面積が〇・五ヘクタール以上のものに限る。)を行ったことがあること。
  - ロ 過去十年間に法第二十九条第一項第五号から第十号までに掲げる開発行為(開発区域の面積が〇・五ヘクタール以上のものに限る。)を行ったことがあること。
- 二 役員(法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。)のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。
  - イ 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの
  - ロ 禁錮以上の刑に処せられ、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五年を経過しない者
- 八 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。同法第三十一条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、第二百八条の三、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った日から五年を経過しない者

(都市計画の決定等の提案)

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。

## 土地所有者の同意の考え方



### (1) 権利者

総数 A 2人 B 1人 C 2人 D 1人 計6人(同意対象者)  
複数の名義がある場合 B 3人の共有 1/3人 1/3人 1/3人

### (2) 地積

総地積 所有権 A+B+C+D  
地上権 C  
土地賃借権 A  
計 2A+B+2C+D(同意対象地積)