

都市計画提案制度の手引き

令和7年4月
紫 波 町

目 次

1. 都市計画提案制度について	1
2. 計画提案の事前相談	1
3. 計画提案の要件	1
4. 計画提案の書類	1
5. 都市計画決定等の判断	2
6. 計画提案に基づく決定等の手続き	2
7. 相談窓口	2
8. 都市計画提案制度の手続きフロー	3
9. 都市計画等決定区分一覧	4
10. 様式集	5

1. 都市計画提案制度について

この制度は、町民の主体的なまちづくりの推進や地域の活性化を図るため、土地所有者等やNPO法人等が一定の要件を満たした上で、町に都市計画の決定や変更の提案（以下「計画提案」という。）をできる制度です。

2. 計画提案の事前相談

計画提案の事前相談については、提案に関する都市計画の基本的な考え方や運用、素案の策定方法などから説明します。

要綱第 3 より、計画提案を行おうとする者（以下「計画提案者」という。）は、計画提案事前相談書（様式第 1 号）を提出し、その計画提案内容について、町は助言及び情報提供を行うものとします。

都市計画の決定や変更のできる素案とするため、事前相談の段階で十分な協議が必要となります。事前相談書提出前の初期段階でも構いませんので、早めの相談をお願いいたします。

3. 計画提案の要件

都市計画法（以下「法」という。）第21条の2の規定に基づく計画提案の要件は、以下のとおりです。

（1）区域の規模

提案する区域が0.5ha以上の一団の土地であること。

（2）計画提案ができる者

- ①計画提案の対象となる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を有するもの。（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する特定非営利活動促進法第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。
- ③まちづくりの推進に関し経験と知識を有すものとして国土交通省令で定める団体。

（3）計画提案の内容

法第13条及び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。

（4）土地所有者等の同意

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。）の区域内の土地所有者等の3分の2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面積との合計の3分の2以上となる場合に限る。）を得ていること。

4. 計画提案の書類

計画提案に係る提出書類は、都市計画の決定又は変更の判断に必要な資料として、次の①～⑫となります。

- ①計画提案書（様式第2号）

- ②計画説明書（様式第3号）
- ③総括図（縮尺25,000の1以上の地形図に、当該事前相談に係る都市計画を定めるおおむねの区域を明らかにした図面）
- ④計画図（縮尺2,500の1以上の平面図に、当該事前相談に係る都市計画を定めるおおむねの区域を明らかにした図面）
- ⑤計画提案に係る都市計画を定める区域内の土地所有者等一覧（様式第4号）
- ⑥土地所有者等同意書（様式第5号）
- ⑦計画区域内の土地の登記事項証明書及び公図等の写し
（交付後3月以内のものに限る。）
- ⑧定款又は寄附行為の写し及び登記事項証明書
（法第21の2第2項に掲げる者に限る。）
- ⑨都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第13条の3第1号イ及びロの事実を証する書類並びに同条第2号イからニまでに該当する者がいないことを証する書面（法第21条の2第2項に規定する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限る。）
- ⑩土地所有者等及び周辺住民への説明に係る報告書（様式第6号）
- ⑪周辺環境への影響に関する検討書（様式第7号）
- ⑫その他町長が必要と認めるもの

5. 都市計画決定等の判断

都市計画の提案が行なわれたときは、「紫波町土地利用調整委員会」（以下「調整委員会」という。）において、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更の判断（法第21条の3）を行います。

調整委員会では、次に示した視点等により提案された都市計画の評価を行い、都市計画の決定又は変更をする必要があるかの判断を行います。

- （1）法第13条及び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。
- （2）町のまちづくりに関する方針に適合するもの。
- （3）周辺環境への影響に配慮されていること。
- （4）土地所有者等及び周辺住民等への説明が十分行なわれ、理解が得れていること。

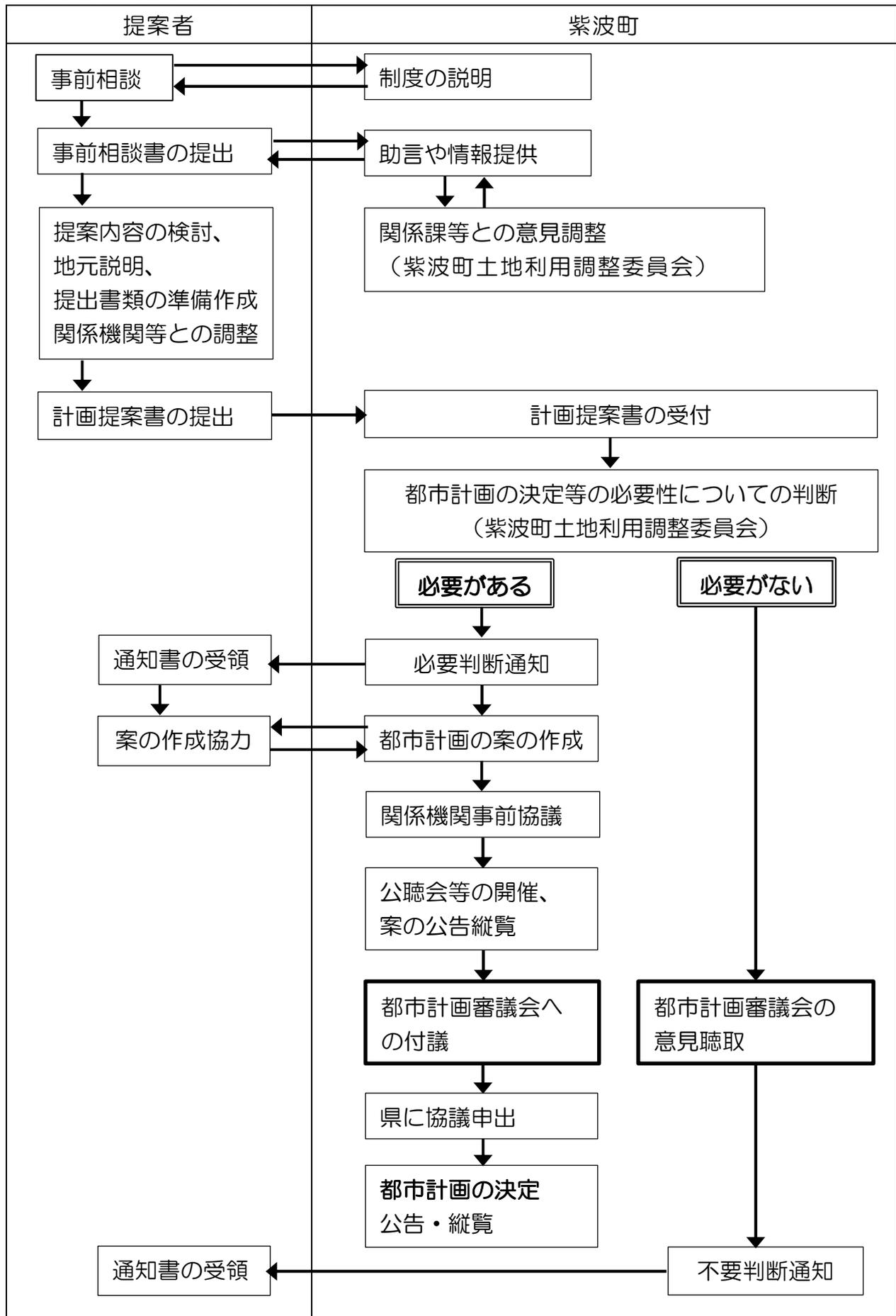
6. 計画提案に基づく決定等の手続き

- （1）都市計画の決定又は変更が必要であると判断した場合は、様式第9号により提案者に都市計画の案の作成通知をします。また、提案者の協力を得ながら都市計画の案を作成し決定又は変更の手続きを行います。
- （2）都市計画の決定又は変更が必要ではないと判断した場合は、提案者から提出された計画提案書と町の判断理由を紫波町都市計画審議会（以下「審議会」という。）に提出し、審議会の意見を聴いた上で、様式第10号により決定又は変更しない理由を通知します。

7. 相談窓口

都市計画提案制度・提案書類の提出先等について不明な点は紫波町役場建設部都市計画課にお問い合わせください。

8. 都市計画提案制度の手続きフロー



9. 都市計画等決定区分一覧

都市計画等の内容			市町村決定	県決定	
都市計画区域の指定				○	
準都市計画区域の指定				○	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針				○	
区域区分				○	
都市再開発方針等				○	
地域 地区	用途地域		○		
	特別用途地区		○		
	特定用途制限地域		○		
	高度利用地区		○		
	防火地域、準防火地域		○		
	景観地区		○		
	風致地区	二以上の市町村の区域にわたる10ha以上のもの			○
		その他		○	
	駐車場整備地区		○		
	臨港地区	重要港湾			○
		その他		○	
	流通業務地区			○	
	伝統的建造物群保存地区		○		
都市 施設	道路	一般国道		○	
		都道府県道		○	
		その他の道路	○		
		自動車専用道路	高速自動車道路		○
	その他			○	
	駐車場		○		
	公園、緑地、 広場、墓園	国が設置する公園・緑地で10ha以上のもの			○
		国が設置する広場・墓園で10ha以上のもの			○
		県が設置する面積10ha以上のもの			○
		その他		○	
	電気・ガス供給施設		○		
	下水道	公共下水道	排水区域が二以上の市町村の区域		○
			その他	○	
		流域下水道		○	
	その他		○		
	汚物処理場、ごみ焼却場		○		
	産業廃棄物処理施設			○	
	河川	一級河川			○
		二級河川			○
		準用河川		○	
学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設		○			
市場、と畜場、火葬場		○			
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		○			
防火施設		○			
市街地 開発 事業	土地区画整理事業	面積50ha超		○	
		その他	○		
市街地再開発事業	面積3ha超			○	
		その他	○		
地区 計画等	地区計画		○		

様式集

年 月 日

紫波町長 氏 名 殿

提案者 住 所
氏 名
連絡先

㊟

計画提案事前相談書

都市計画法第21条の2の規定により都市計画の決定（変更）について事前に相談
します。

記

- 1 都市計画の種類
- 2 都市計画を決定（変更）する土地の区域
- 3 都市計画の決定（変更）を提案する理由
- 4 添付書類
 - (1) 総括図（縮尺 25,000 分の 1 以上）
 - (2) 計画図（縮尺 2,500 分の 1 以上）
 - (3) 参考資料

備考 計画提案者の氏名（法人その他団体にあたっては、その代表者の氏名）の記載を
自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

年 月 日

紫波町長 氏 名 殿

提案者 住 所
氏 名
連絡先

⑩

計画提案書

都市計画法第21条の2の規定により、都市計画の決定（変更）について、提案します。

記

- 1 都市計画の種類
- 2 都市計画を決定（変更）する土地の区域
- 3 添付書類
 - (1) 計画提案書
 - (2) 計画説明書
 - (3) 総括図（縮尺 25,000 分の 1 以上）
 - (4) 計画図（縮尺 2,500 分の 1 以上）
 - (5) 計画提案に係る都市計画を定める区域内の土地所有者等一覧
 - (6) 土地所有者等同意書
 - (7) 計画区域内の土地の登記事項証明書及び公図等の写し
 - (8) 定款又は寄附行為の写し及び登記事項証明書
 - (9) 都市計画法施行規則第 13 条の 3 第 1 号イ及びロの事実を証する書類並びに同条第 2 号イからニまでに該当する者がいないことを証する書類
 - (10) 土地所有者等及び周辺住民への説明に係る報告書
 - (11) 周辺環境への影響に関する検討書
 - (12) その他

備考 計画提案者の氏名（法人その他団体にあたっては、その代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

計画説明書

計 画 内 容	提案内容					
	提案理由					
同 意 状 況	土地所有者等の数		総数	同意者数	同意率	
		所有権				
		借地権				
		合 計				
	地 籍		総数	同意者数	同意率	
		所有権				
		借地権				
		合 計				
参 考 事 項	現在の都市計画					
	都市計画以外の規制					
	備 考					

様式第4号（第4関係）

計画提案に係る都市計画を定める区域内の土地所有者等一覧

	氏名 (名称)	土地又は建物の所在地	権利種別	土地の 地籍	同意状況
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
合計				ha	%

年 月 日

（計画提案者氏名又は名称） 様

住 所
氏 名

Ⓜ

土地所有者等同意書

都市計画法第21条の2の規定による都市計画の決定（変更）の提案について、下記の土地又は建物が含まれる都市計画の素案に同意します。

記

- 1 土地又は建物の所在地
- 2 権利種別
- 3 土地の地籍
- 4 都市計画の種類

備考 都市計画の素案に同意する者の氏名（法人にあたっては、その代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第6号（第4関係）

土地所有者等及び周辺住民への説明に係る報告書

提案名称					
土地所有者等に対する説明会等	開催状況	日時	場所	参加人数	備考
	説明内容				
参加者の主な意見等					
周辺住民に対する説明会等	開催状況	日時	場所	参加人数	備考
	説明内容				
参加者の主な意見等					
その他					

備考 説明会等で使用した資料等を添付してください。

様式第7号（第4関係）

周辺環境への影響に関する検討書

当該都市計画の提案により行われるまちづくりによって、計画区域及び周辺環境にどのような効果又は影響を与えるか検討した内容について記載してください。

自然環境（大気、騒音、水質、日照等）に関すること

生態系（動・植物）に関すること

周辺のまちとの調和（景観、周辺地域との交流等）に関すること

その他（交通、まちづくり等に関すること。）

年 月 日

紫波町長 氏 名 殿

住 所
氏 名

⑩

計画提案取下げ書

年 月 日付で提案した都市計画の決定（変更）について、下記により取下げします。

記

- 1 都市計画の種類
- 2 都市計画決定（変更）する土地の区域
- 3 取下げの理由

備考 計画提案者の氏名（法人その他団体にあたっては、その代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第9号（第7関係）

提案者

様

年 月 日

紫波町長 氏

名 ⑩

都市計画の案の作成通知書

月 日付けで提出のあった計画提案につきまして、都市計画の決定又は変更の案を作成することとしたので通知します。

なお、この都市計画の案の作成について、作成の協力及び紫波町都市計画審議会への出席をお願いします。

様式第10号（第7関係）

年 月 日

提案者 様

紫波町長 氏 名 ⑩

計画提案の不採用決定通知書

月 日付けで提出あった計画提案につきまして、紫波町都市計画審議会へ諮問し、下記の理由により採用することができないものと決定しましたので通知します。

記

不採用決定理由