

# 富里市都市計画提案制度の手引

平成25年8月 施行  
令和 4年4月 改定

富 里 市

## 1 都市計画提案制度の趣旨

近年、住民のまちづくりへの関心が高まる中で、その手段としての都市計画への関心も高まりつつあります。これを受けて、平成14年に都市計画法（以下「法」といいます。）の一部改正により「都市計画提案制度」が創設されました。

これまでは行政が提案する都市計画に対して住民は受身で意見を言う立場でしたが、この制度を活用することにより、住民自らが都市計画の決定や変更の提案を行うことが可能となり、主体的かつ積極的にまちづくりに関与できるようになりました。

## 2 提案に先立つ協議等

### ①事前相談

提案しようとする都市計画案は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びに適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念とし、都市計画区域の整備、開発、保全の方針や富里市の都市計画に関する基本方針等に即したものでなければなりません。

したがって、提案しようとする都市計画案が、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針や富里市の都市計画に関する基本方針等に即していること、さらに他の関連する都市計画と適合していること等について事前に相談をしていただくことで、より円滑な手続きが進められます。

### ②千葉県との調整

富里市の決定する都市計画は、富里市都市計画審議会の議を経て決定されますが、決定する手続きの過程で、千葉県と協議する必要があります。そのため、提案する都市計画案と千葉県の都市計画との整合について、事前に協議を行います。その際に協議資料の作成や千葉県への説明等を、必要に応じ提案主体に協力を求めることがあります。

### ③地権者及び周辺住民への説明

都市計画は提案を行おうとする区域の地権者や借地権者のみならず、周辺の住民の生活・就業・環境等に影響を与えます。よって、地権者及び周辺住民に、提案しようとする都市計画案や関連する情報について具体的に提示し、十分な説明を行い理解が得られていることが求められます。

## 3 提案の要件

### ①提案主体

都市計画を提案できる主体は次のいずれかに該当する者です。

- 1) 都市計画の提案を行おうとする区域の土地所有者又は借地権者（建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権者若しくは賃借権者。以下、「土地所有者等」といいます。）
- 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法人（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）
- 3) 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
- 4) 独立行政法人都市再生機構
- 5) 地方住宅供給公社

6) まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体（以下に掲げる要件のすべてに該当する団体）

ア. 以下のいずれかに該当する団体であること

- ・過去10年間に法第29条第1項の規定による許可を受けて開発行為（0.5ヘクタール以上のものに限る。）を行った実績があること。
- ・過去10年間に法第29条第1項第4号から第9号までに掲げる開発行為（0.5ヘクタール以上のものに限る。）を行った実績があること。

イ. 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、以下のいずれかに該当する者がいない団体であること。

- ・破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ・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
- ・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年法律第77号。同法第32条の3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2、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（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
- ・精神の機能の障害により計画提案を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者

## ②提案要件

都市計画の提案を行うことが出来る要件は次のとおりです。

- 1) 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0.5ヘクタール以上の一団の土地であること。
- 2) 都市計画の提案の素案の内容が、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に適合するものであること。（関係法令については別表-1を参照してください）
- 3) 都市計画の提案の素案の対象となる土地の区域内の土地所有者等及び土地所有者等の有する区域内の土地の地積の合計のそれぞれ3分の2以上の同意を得ていること。

## ③提案対象

都市計画は、決定しようとする種類や規模により決定権者が都道府県と市町村に分かれています。

富里市に提案できる都市計画の内容は、富里市が決定権者である都市計画に限られます。

（富里市が決定権者である都市計画の種類については、別表-2を参照してください。）

なお、千葉県が決定権者である都市計画は、千葉県が定める都市計画提案制度に関する手引き等に従ってください。

## 4 提出書類

事前相談終了後、都市計画の提案に係る提出書類は、次の①から④となります。また、都市計画の決定等の判断に必要な資料として、⑤及び⑥の提出をお願いします。（別添「様式集等」を参考に作成してください。）

- ①提案書
- ②都市計画の素案
- ③土地所有者等の同意を得たことを証する書類
- 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
- ⑤土地所有者等及び周辺住民等への説明に関する書類
- ⑥周辺環境対策に関する書類

※ 上記のほかに、計画提案を評価する上で必要と判断された場合は、追加資料の提出をお願いする場合があります。

## 5 都市計画決定等の判断について

都市計画の提案が行われたときは、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「富里市都市計画提案等検討委員会」（以下「検討委員会」といいます。）において行います。

検討委員会では、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どうかの判断を行います。

- ①提案された都市計画が「3 提案の要件」を満たしていること。
- ②「4 提出書類」に不備が無いこと。
- ③提案された都市計画が、都市機能の向上や生活環境の保全等に寄与する計画であること。
- ④都市計画区域マスタープランと整合が図られていること。
- ⑤富里市の策定した各種計画の方針に適合していること。
- ⑥千葉県が策定した都市計画に係る方針・運用基準等に適合していること。
- ⑦提案された都市計画の内容が、実現性、現実性を有していること。
- ⑧都市計画提案を行おうとする区域の土地所有者等のみならず、周辺住民等に対し説明を行い、理解が得られている計画であること。
- ⑨周辺環境への影響について、十分な配慮がなされた計画であること。

## 6 相談窓口について

富里市が決定権者である都市計画に関する都市計画提案について不明な点がありましたら、富里市役所都市建設部都市計画課（計画班：電話0476-93-5147）にお問い合わせください。

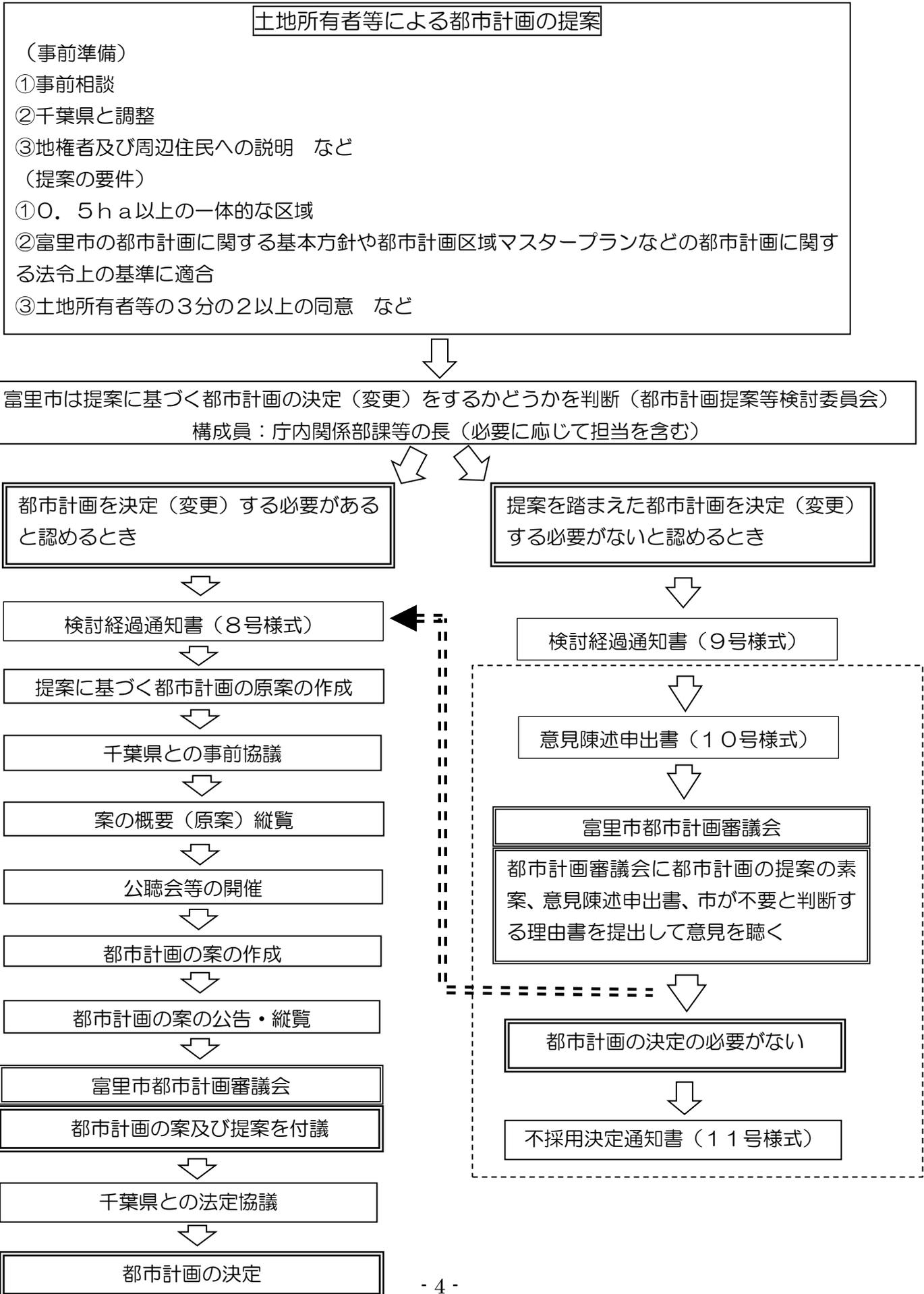
なお、都市計画はその種類により担当する課が分れていますので、ご質問のありました内容に応じて担当課が対応いたします。

また、千葉県が決定権者である都市計画に関する都市計画提案については、千葉県県土整備部都市計画課（電話043-223-3162）にお問い合わせください。

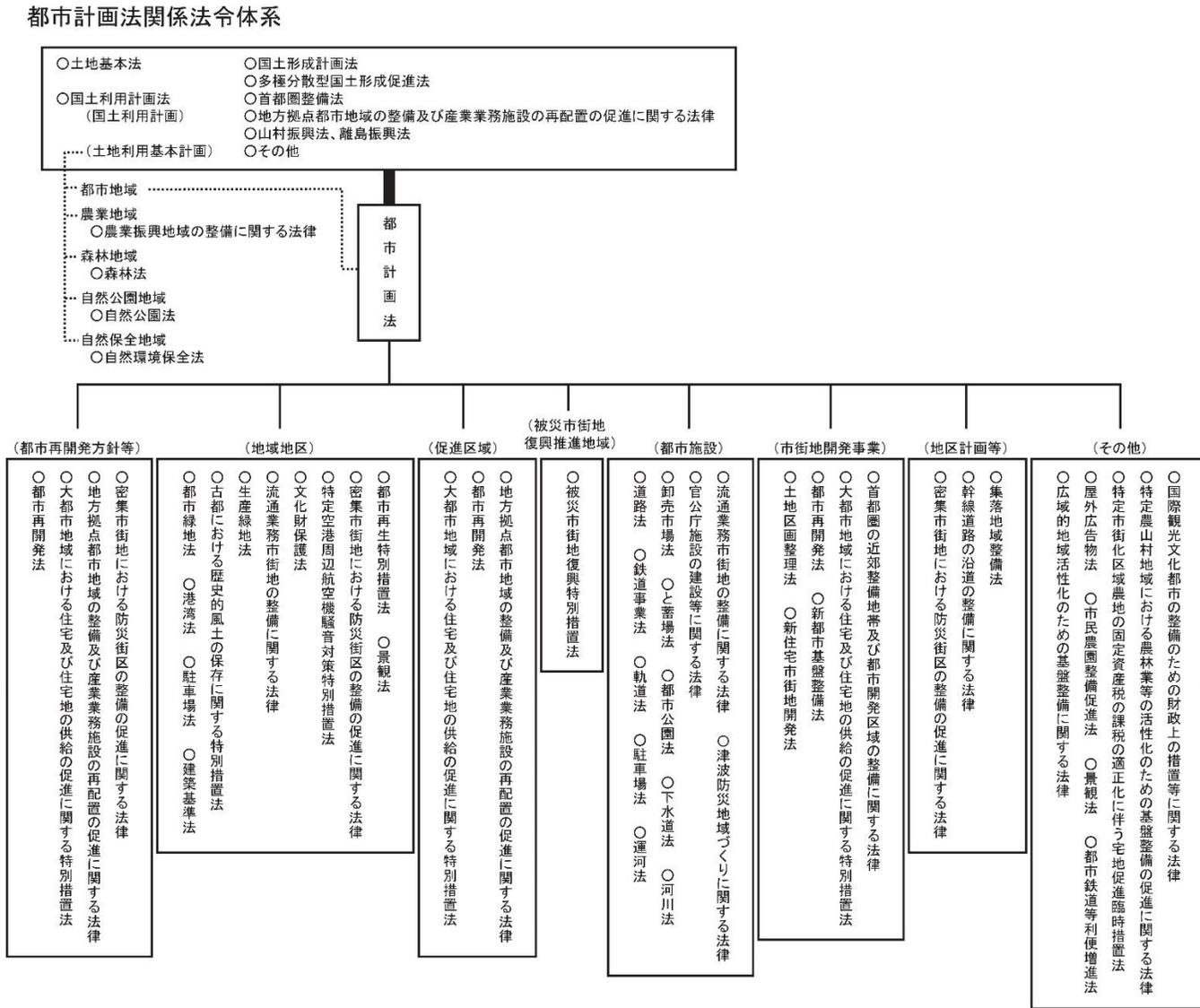
## 7 富里市都市計画提案制度の手引きの適用について

この手引きは、令和4年4月1日から提案される都市計画について適用されます。

# 都市計画の提案制度のフロー



別表一 1 都市計画法関係法体系



別表－２ 都市計画の種類及び決定権者

都市計画の内容		富里市 決 定	千葉県 決 定	都市計画の内容		富里市 決 定	千葉県 決 定		
都市計画区域			●	地域 地区	流通業務地区		●		
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針			●		生産緑地地区	○			
準都市計画区域			●		伝統的建造物群保存地区	○			
都市 再 開 発 方 針	都市再開発の方針		●		航空機騒音障害防止地区		●		
	住宅市街地の開発整備の方針		●	航空機騒音障害防止特別地区		●			
	拠点業務市街地の開発整備の方針		●	促進 区域	市街地再開発促進区域	○			
	防災街区整備方針		●		土地区画整理促進区域	○			
市街化区域及び市街化調整区域の区域区分			●		住宅街区整備促進区域	○			
					拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	○			
地域 地 区	用途地域	○		市 街 地 開 発 事 業	遊休土地転換利用促進地区		○		
	特別用途地区	○			被災市街地復興推進地域		○		
	特定用途制限地域	○			土 地 区 画 整 理 事 業	50ha 超の県が施行する事業		●	
	特例容積率適用地区	○				その他	○		
	高層住居誘導地区	○		新住宅市街地開発事業			●		
	高度地区・高度利用地区	○		工業団地造成事業			●		
	特定街区	○		市 街 地 再 開 発 事 業	3ha 超の県が施行する事業		●		
	都市再生特別地区		●	その他	○				
	防火地域・準防火地域	○		新都市基盤整備事業			●		
	特定防災街区整備地区	○		住 宅 街 区 整 備 事 業	20ha 超の県が施行する事業		●		
	景観地区	○			その他	○			
	風 致 地 区	2以上の市町村の区域にわたる面積10ha以上のもの		●	防 災 街 区 整 備 事 業	3ha 超の県が施行する事業		●	
		その他	○		その他	○			
	駐車場整備地区		○		市 街 地 開 発 事 業 等 予 定 区 域	新住宅市街地開発事業の予定区域			●
	臨港地区	特定重要港湾		●		工業団地造成事業の予定区域			●
		重要港湾		●		新都市基盤整備事業の予定区域			●
		その他	○			面積20ha以上の一団の住宅施設の予定区域		○	
	歴史的風土特別保全地区			●		一団地の官公庁施設の予定区域			●
	緑地保全 地域	2以上の市町村の区域にわたるもの		●		流通業務団地の予定区域			●
		その他	○		地 区 計 画 等	地区計画		○	
特別緑地 保全地区	近郊緑地特別保全地区		●	防災街区整備地区計画		○			
	面積10ha以上のもの		●	歴史的風致向上地区計画		○			
	その他	○		沿道地区計画		○			
緑化地域		○		集落地区計画		○			

都市計画の内容			富里市 決 定	千葉県 決 定	都市計画の内容			富里市 決 定	千葉県 決 定	
都 市 施 設	道路	一般国道・都道府県道		●	都 市 施 設	汚物処理場・ゴミ焼却場		○		
		その他の道路	○			産業廃棄物処理施設			●	
		自動車専用道路		●		地域冷暖房施設		○		
	都市高速鉄道			●		河川	一級河川・二級河川			●
	駐車場		○				準用河川		○	
	自動車ターミナル		○			運河			●	
	空港	第1種・第2種・第3種		●		その他の水路		○		
		その他	○			学校		○		
	その他の交通施設		○			図書館・研究施設等		○		
	公園・緑地	国、都道府県等が設置する面積10ha以上もの		●		病院・保育所等		○		
		その他	○			市場・と畜場		○		
	広場・墓園	国、都道府県等が設置する面積10ha以上もの		●		火葬場		○		
		その他	○			一団地の住宅施設		○		
	その他公共空地		○			一団地の官公庁施設			●	
	水道	水道用水供給事業		●		流通業務団地			●	
		その他	○			一団地の津波防災拠点市街地形成施設		○		
	電気・ガス供給施設		○			電気通信事業用施設		○		
	下 水 道	公 共 下水道	排水区域が2以上の市町村の区域			●	防風・防火・防水・防雪・防砂・防潮施設		○	
			その他	○						
		流域下水道				●				
その他		○								

※1 富里市に提案できる都市計画の種類は「富里市決定」欄に○のついた都市計画です。

※2 「千葉県決定」欄に●のついた都市計画決定又は変更は富里市に提案することができません。（千葉県にご相談ください。）

# 様式集等

※書類の記載にあたっての留意事項、様式のサンプル等は以下のとおりです。

## 【記載等に当たっての留意事項と参考様式】

- ① 都市計画の提案に係る事前相談書（別記第1号様式）
- ② 都市計画提案書（別記第2号様式）
  - 《添付書類》
  - ・計画提案者全ての印鑑登録証明書
- ③ 計画概要書
  - 1) 計画概要書（別記第3号様式）
  - 2) 総括図（縮尺20,000分の1に位置を記したもの）
  - 3) 計画図（縮尺2,500分の1に区域を記したもの）
  - 4) 公図写し（法務局備え付けのもの又は調整図によるもので都市計画の提案の対象となる土地の全てについて）※④の添付書類となります。
  - 5) その他（新旧対象図、土地利用計画図、その他市長が必要と認める図面）
- ④ 土地所有者等の同意を得たことを証する書類
  - 1) 土地所有者等一覧表（別記第4号様式）
    - 《添付書類》
    - ・登記事項証明書又は土地登記簿謄本（都市計画の提案の対象となる土地の全てについて）
  - 2) 都市計画の提案に対する土地所有者等の同意書（別記第5号様式）
    - 《添付書類》
    - ・印鑑登録証明書
- ⑤ 土地所有者等及び周辺住民等への説明に関する書類（別記第6号様式）
  - ・土地所有者等の同意を得る際に行った説明の状況、都市計画を決定又は変更することによって影響を受ける周辺住民に行った説明の状況等について記載してください。※ 都市計画を決定又は変更することによって影響を受ける周辺住民の範囲は、都市計画の種類によって異なりますので、事前相談時に説明を行う対象範囲及び周知方法等について担当者に御確認ください。
- ⑥ 周辺環境対策に関する書類（別記第7号様式）
  - ・都市計画を決定又は変更することによって予想される周辺環境変化への対策について検討した内容について記載してください。（例：自然環境【大気・水質・騒音・振動等】、交通環境【駐車場・混雑・渋滞・歩行者導線】、景観に関する事項、低炭素社会の実現【省エネルギー性能の向上・再生エネルギーの導入】、生態系【動物・植物等】に関する対応策）
  - ・対策に関する補足資料などについて、必要に応じて1部添付してください。※ 「周辺環境対策に関する書類」は、都市計画の種類によって検討する項目が異なりますので、事前相談時に評価項目及び調査方法等について担当者に御確認ください。

## 【その他の必要書類】

### ⑦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

#### ア. 土地所有者等が計画提案を行う場合

- 提案書、土地所有者等一覧表により、土地所有者等である確認を行います。  
(別途書類を用意する必要はありません)

#### イ. 特定非営利活動法人、一般社団法人、一般財団法人、独立行政法人都市再生機構及び地方住宅供給公社が計画提案を行う場合

- ① 法人の登記事項証明書(全部事項証明書)
- ② 定款又は寄付行為

#### ウ. まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体が計画提案を行う場合

- ① 過去10年間に法第29条第1項の規定による許可を受けて開発行為(0.5ヘクタール以上のものに限る。)を行った実績を証する書類(例:法第46条に規定する開発登録簿の写し等)、又は、過去10年間に法第29条第1項第4号から第9号までに掲げる開発行為(0.5ヘクタール以上のものに限る。)を行った実績を証する書類
- ② 法人の登記事項証明書(全部事項証明書)(法人でない団体の場合は、目的、名称、事務所の所在地、設立年月日、資産の総額、役員の名氏及び住所を記載した書類)
- ③ 定款又は寄付行為
- ④ 役員が省令第13条の3第2号の規定に該当する者であることの「誓約書」  
(別記第13号様式)

第1号様式（第5条関係）

都市計画の提案に係る事前相談書

年 月 日

富里市長

様

相談者 住所

氏名

㊞

連絡先

土地の所在及び地番			
面積	ヘクタール		
筆数	同意率 %	土地所有者等の数	同意率 %
区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 用途地域の指定のない区域（市街化調整区域）		
地域地区 （用途地域）	<input type="checkbox"/> 第一種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第二種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第一種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第二種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第一種住居地域 <input type="checkbox"/> 第二種住居地域 <input type="checkbox"/> 準住居地域 <input type="checkbox"/> 田園住居地域 <input type="checkbox"/> 近隣商業地域 <input type="checkbox"/> 商業地域 <input type="checkbox"/> 準工業地域 <input type="checkbox"/> 工業地域 <input type="checkbox"/> 工業専用地域		
	容積率	%	建蔽率 %
その他の制限			

提案内容

都市計画提案（決定、変更）の概要	
提案理由	
土地利用計画	

備考

- 1 相談者が法人その他の団体の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 氏名（法人その他の団体の場合は代表者の氏名）自署した場合は、押印は省略できます。

年 月 日

都市計画提案書

富里市長 様

提案者 住 所  
氏 名  
連絡先

㊟

都市計画法第21条の2の規定により、都市計画の決定又は変更をすることを提案します。

なお、提出書類等については、事実と相違ないことを申し添えます。

備考

- 1 法人の場合にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者を記載してください。
- 2 本提案書には、押印した印の「印鑑登録証明書」を添付してください。

第3号様式（第6条関係）

計画概要書

都市計画の種類	
名称	
位置	別添のとおり
区域	
面積	
提案する都市計画の内容	

備考

- 1 「名称」には、都市計画事業名、路線名等のある場合に記載してください。
- 2 「区域」には、提案しようとする区域の地名地番を記載してください。
- 3 「提案する都市計画の内容」には、都市計画の種類ごとの定めなければならない事項について具体的に記載してください。

提案理由	
------	--

備考 「提案理由」には、提案された都市計画の地域のまちづくりに対する必要性、位置、規模、区域、構造等の妥当性等について具体的に記載してください。



第5号様式（第6条関係）

都市計画の提案に対する土地所有者等の同意書

（提案者氏名） 様

私は、都市計画法第21条の2の規定により計画提案する（都市計画の種類及び名称）ことについて、素案の対象となる土地所有者等として、提案に同意します。

年 月 日

住 所

氏 名

印

土地の所在及び地番	地目	地積	権利の種類	備考
合 計				

備考

- 1 「備考」には、共有名義の場合の権利持分を記載してください。
- 2 「権利の種類」が借地権の場合は、地上権か賃借権の別を記載してください。
- 3 印鑑登録証明書を添付してください。

第6号様式（第6条関係）

土地所有者等及び周辺住民等への説明に関する書類

1 説明会等の実施状況

日 時	開催場所	対象者	参加人数	備 考

備考 「対象者」には、土地所有者等、〇〇地区住民等の説明をした対象を記載してください。

2 説明会開催等の周知方法

(1) 周知の対象範囲

(2) 周知の方法

備考 説明会等の周知のために作成した資料を1部添付してください。

3 説明会等における計画提案への意見及び提案者の見解

開催場所	計画提案への意見	提案者の見解

第7号様式（第6条関係）

周辺環境への影響及び対策に関する調書

周辺環境への影響	対 策
<p>○大気・騒音・振動・水質等</p> <p>○生態系</p> <p>○生活環境</p> <p>○その他</p>	

備考 「対策」に関する補足資料等について、必要に応じて1部添付してください。

都市計画提案の検討経過通知書

年 月 日

提案者 様

富里市長



年 月 日付けで御提出いただきました都市計画提案について、富里市都市計画提案等検討委員会の結果、都市計画の決定又は変更の必要性があると判断し、都市計画の決定又は変更の案を作成しましたので、通知いたします。

なお、この都市計画の決定又は変更の案は富里市都市計画審議会へ付議されますので、提案者から御意見がございましたら、年 月 日までに書面にて御提出くださるようお願いいたします。

記

1 都市計画の決定又は変更の内容

2 決定又は変更を行う理由

担当：

第9号様式（第11条関係）

都市計画提案の検討経過通知書

年 月 日

提案者 様

富里市長



年 月 日付けで御提出いただきました都市計画提案について、富里市都市計画提案等検討委員会の結果、下記の理由により採用することは難しいと判断しましたので、通知いたします。

なお、最終的な採否につきましては、富里市都市計画審議会へ付議した上で決定いたしますが、提案者から御意見がございましたら、年 月 日までに意見陳述申出書（第10号様式）にて御提出くださるようお願いいたします。

記

1 採用できないと判断する理由

担当：

第10号様式（第11条関係）

意見陳述申出書

年 月 日

富里市長 様

提案者 住 所  
氏 名

印

富里市都市計画の提案手続に関する要綱第11条第2項の規定により、意見を述べたいので申出します。

意見の要旨

備考

- 1 意見欄が不足する場合は、様式に準じた書式にて記入してください。
- 2 提出先は、富里市都市建設部都市計画課計画班となります。  
〒286-0292 富里市七栄652番地1  
電子メールアドレス toshikeikaku@city.tomisato.lg.jp
- 3 意見の要旨は、横書きとし簡潔にまとめてください。

第 1 1 号様式（第 1 1 条関係）

都市計画提案の不採用決定通知書

年 月 日

提案者 様

富里市長



年 月 日付で御提出いただきました都市計画提案につきまして、富里市都市計画審議会へ諮問し、その採否を慎重に検討してまいりましたが、下記の理由により都市計画の決定又は変更が不要と判断いたしましたので、通知いたします。

記

1 不要と判断する理由

担当：

第12号様式（第12条関係）

計画提案取下届

年 月 日

富里市長 様

提案者 住 所  
氏 名 ⑩

年 月 日付けで提案した都市計画の提案について、取り下げます。

備考

- 1 提案者が法人その他の団体の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 氏名（法人その他の団体の場合は代表者の氏名）自署した場合は、押印は省略できます。

第 1 3 号様式（第 6 条関係）

まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体の役員の誓約書

富里市長

様

年 月 日

住所

団体名

代表者氏名

Ⓔ

当団体の役員は、都市計画法施行規則第 1 3 条の 3 第 2 号の規定に該当する者であることを誓約します。

備考

- 1 法人の場合にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者を記載してください。
- 2 氏名（法人その他の団体の場合は代表者の氏名）を自署した場合は、押印を省略できます。