

「神戸市都市計画提案の手続きに関する要綱（案）」の概要

1. 要綱制定の趣旨

「都市計画提案制度」とは、土地の所有者やまちづくり NPO 法人等が一定の条件を満たした場合に、都市計画の決定や変更を地方公共団体に提案できるもので、都市計画法第21条の2に規定されている。

神戸市では、都市空間づくりや地域のまちづくりの指針である「神戸市都市計画マスタープラン」を平成23年3月に策定した。この要綱（案）は、都市計画マスタープラン策定等を契機として、都市計画提案制度に関する手続きや提出書類の様式を定めるものである。

また、都市再生特別措置法にも、都市の再生を強力に推進することを目的に、都市再生事業を行う者が、当該事業を行うために必要な都市計画の決定や変更を提案できる制度が規定されており、この要綱（案）に定める様式等により提案することができる。

2. 都市計画提案制度の概要

2-1 都市計画法に基づく都市計画提案（第21条の2）

(1) 提案できる者

- ① 計画提案にかかる都市計画の素案の対象となる土地の区域について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を有する者
- 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 NPO 法人等（一般社団法人、一般財団法人、独立行政法人都市再生機構など）
- ③ 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

(2) 提案できる内容

神戸市が定める都市計画（用途地域、道路・公園等の都市施設、市街地開発事業、地区計画など）の決定または変更

※「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「都市再開発方針等」に関する都市計画は、提案制度の対象外と規定。

(3) 提案の要件（次の3点をすべて満たすこと）

- ① 計画提案にかかる都市計画の素案の内容が、都市計画法第13条その他の法令（都市計画運用指針を含む）の規定に基づく都市計画に関する基準に適合していること。
- ② 計画提案にかかる都市計画の素案の対象となる土地の区域内の土地所有者等の2/3以上の同意を得ていること。
- ③ 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0.5ha 以上の一団の土地の区域であること。

2-2 都市再生特別措置法に基づく都市計画提案（第37条）

(1) 提案できる者

都市再生事業を行う者

(2) 提案できる内容

「都市再生事業」の実施に必要な都市計画の決定または変更

(3) 提案の要件（次の2点をすべて満たすこと）

- ① 上記2-1（3）の①②と同じ
- ② 計画提案にかかる都市計画の素案の対象となる土地の区域が、都市再生緊急整備地域内であること。

3. 要綱(案)に基づく都市計画提案手続きの流れ

(1) 事前相談から提出書類等の受付まで

相談窓口(都市計画総局計画部計画課)にて、制度の概要等や提出書類についての説明をする。その後、計画提案を行おうとする者から、提案区域内の土地所有者等や周辺住民の皆さんへの説明や、提出書類の準備・作成をし、窓口へ提出いただく。

(2) 都市計画の決定等の必要性の判断

都市計画マスタープラン等の本市のまちづくりの方針との整合性を踏まえ、提案内容について検討を行い、提案にかかる都市計画の決定等の必要性について判断する。提案者に市の判断と意見書を提出することができる旨を通知する。

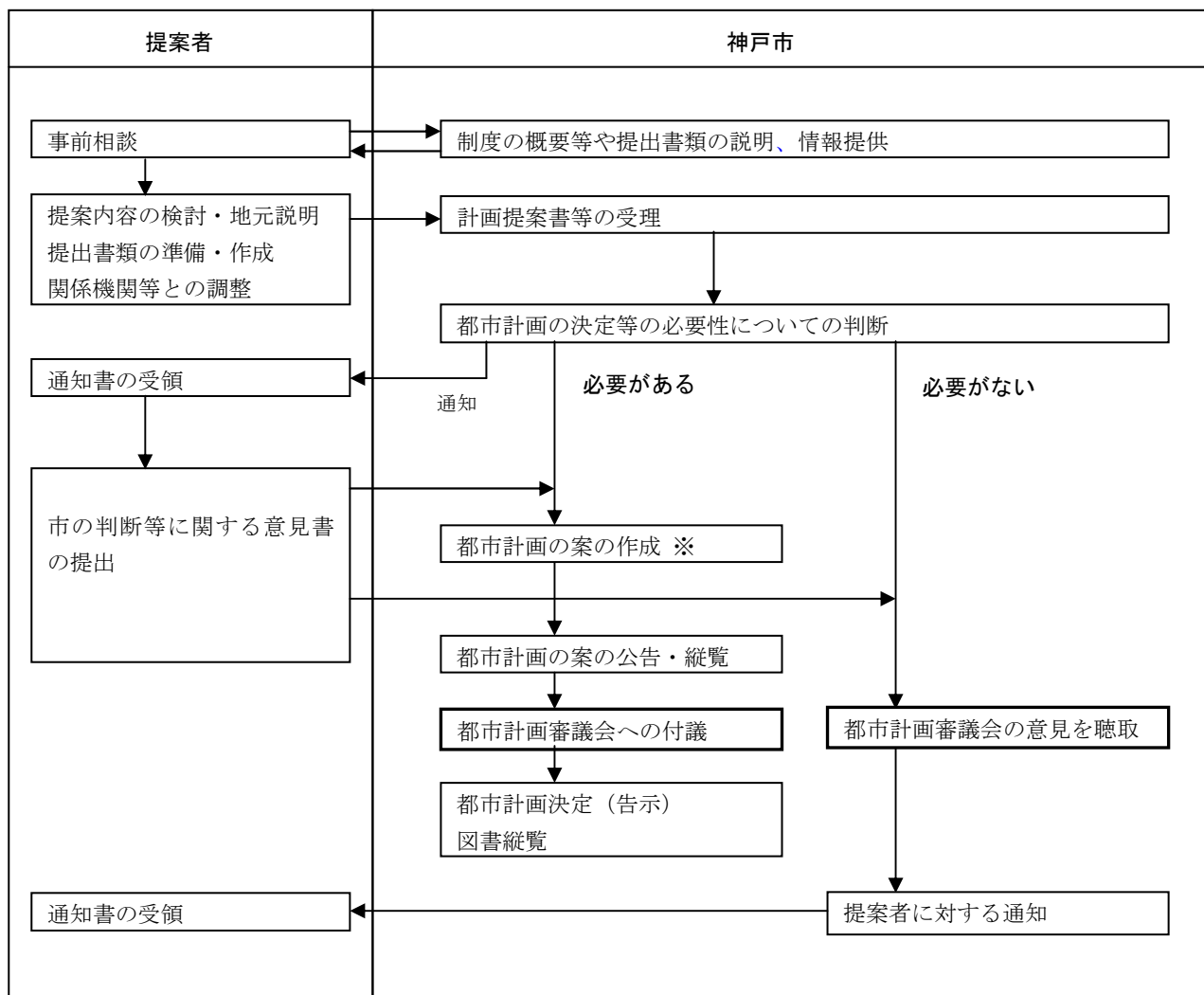
(3) 都市計画の決定等をする必要があると判断した場合

市が都市計画の案を作成し、公告・縦覧等を経て、都市計画審議会で審議する。

(4) 都市計画の決定等をする必要がないと判断した場合

提案者が作成した都市計画の素案を、都市計画審議会に提出し、審議会の意見を聴取したうえで、提案者にその旨を通知する。

都市計画提案手続きフロー図



※地区計画に関する提案の場合には、「都市計画の案の作成」前に、都市計画の素案の縦覧等を行う。