

資料

4

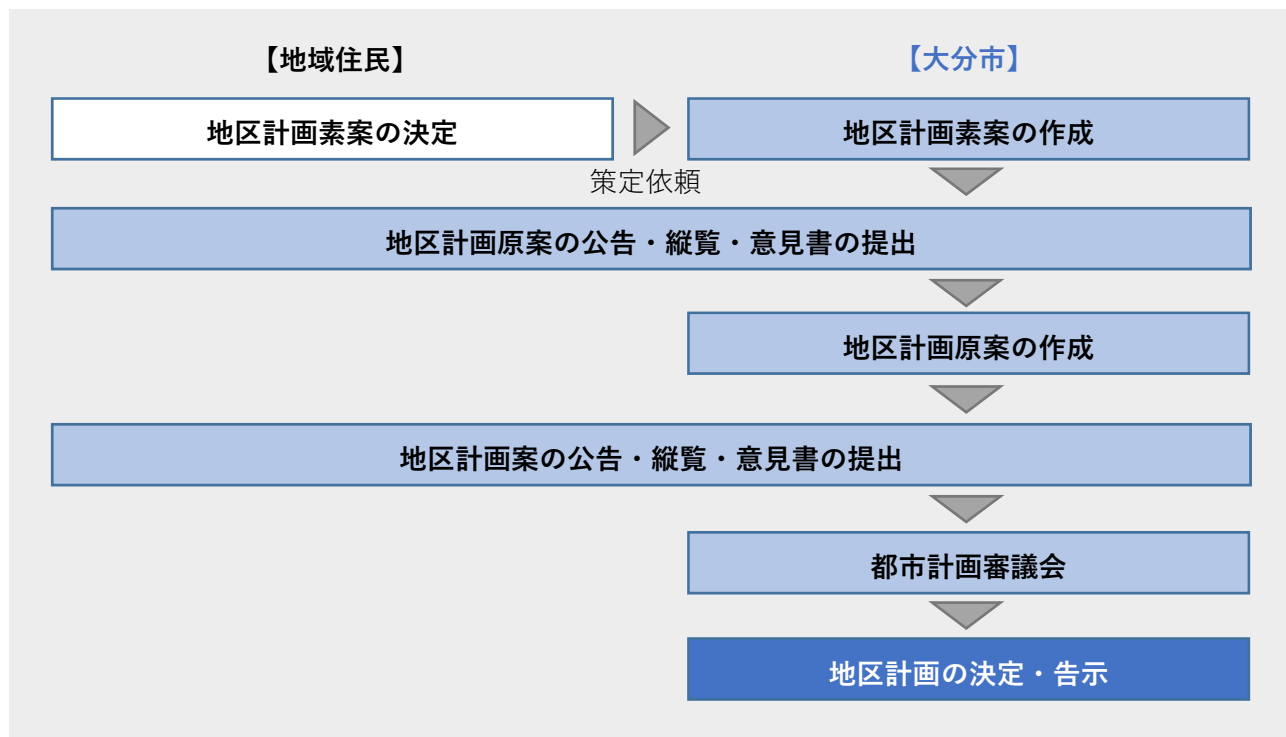
# まちづくりルール決定の 手続き



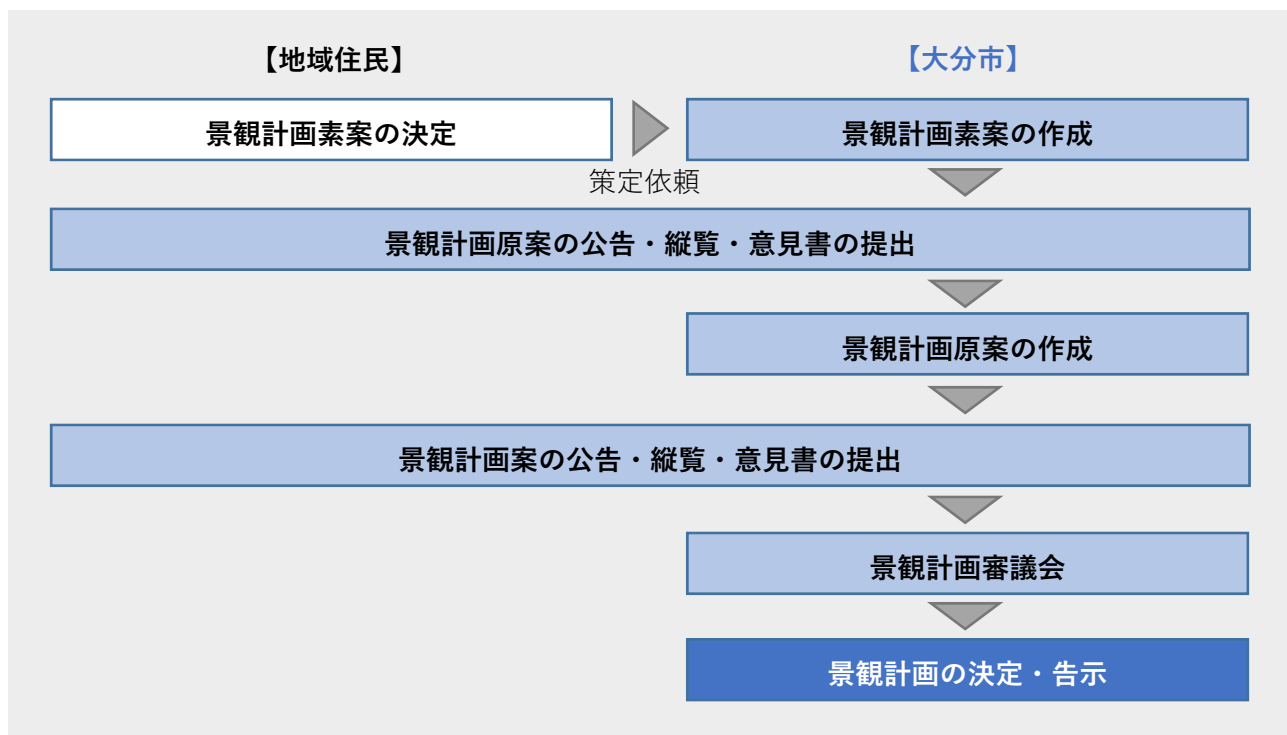
# 1. まちづくりルール決定・認可等の手続き

○ここでは、地域住民等や検討組織から自治体に対して、ルールや計画素案の提出や協定の認可の申請が出された後の行政によるルール決定・認可の手続きを示します。

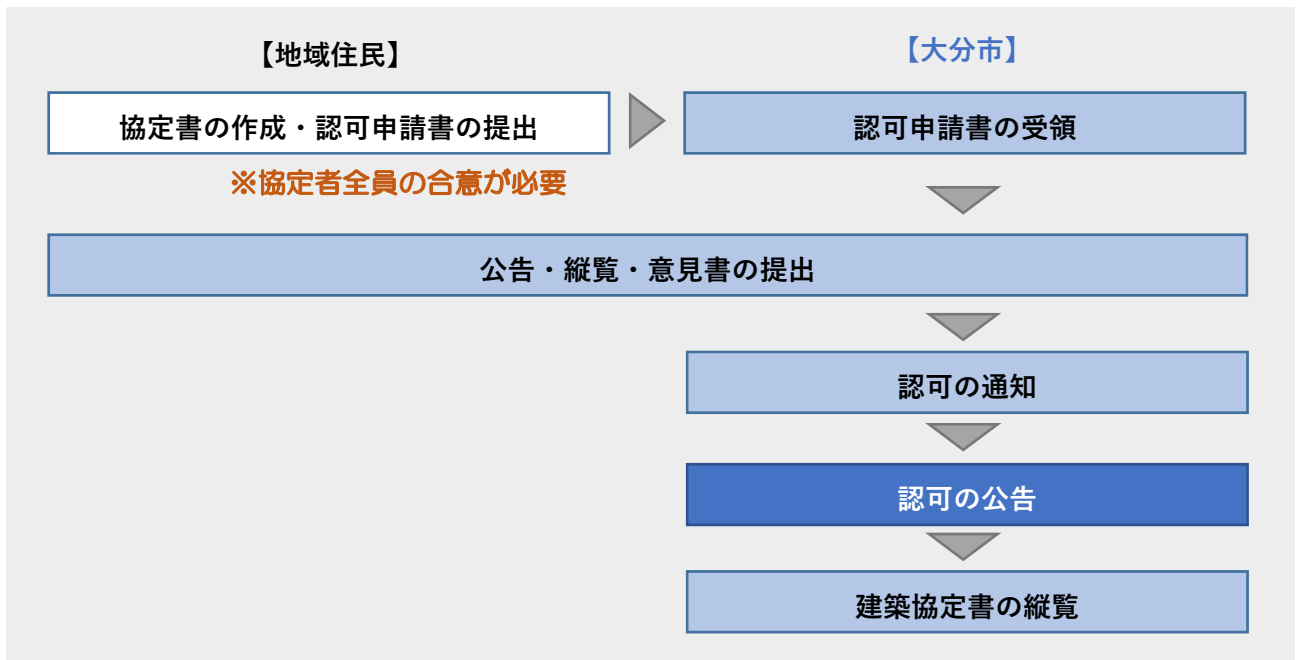
## ●地区計画の策定手続き



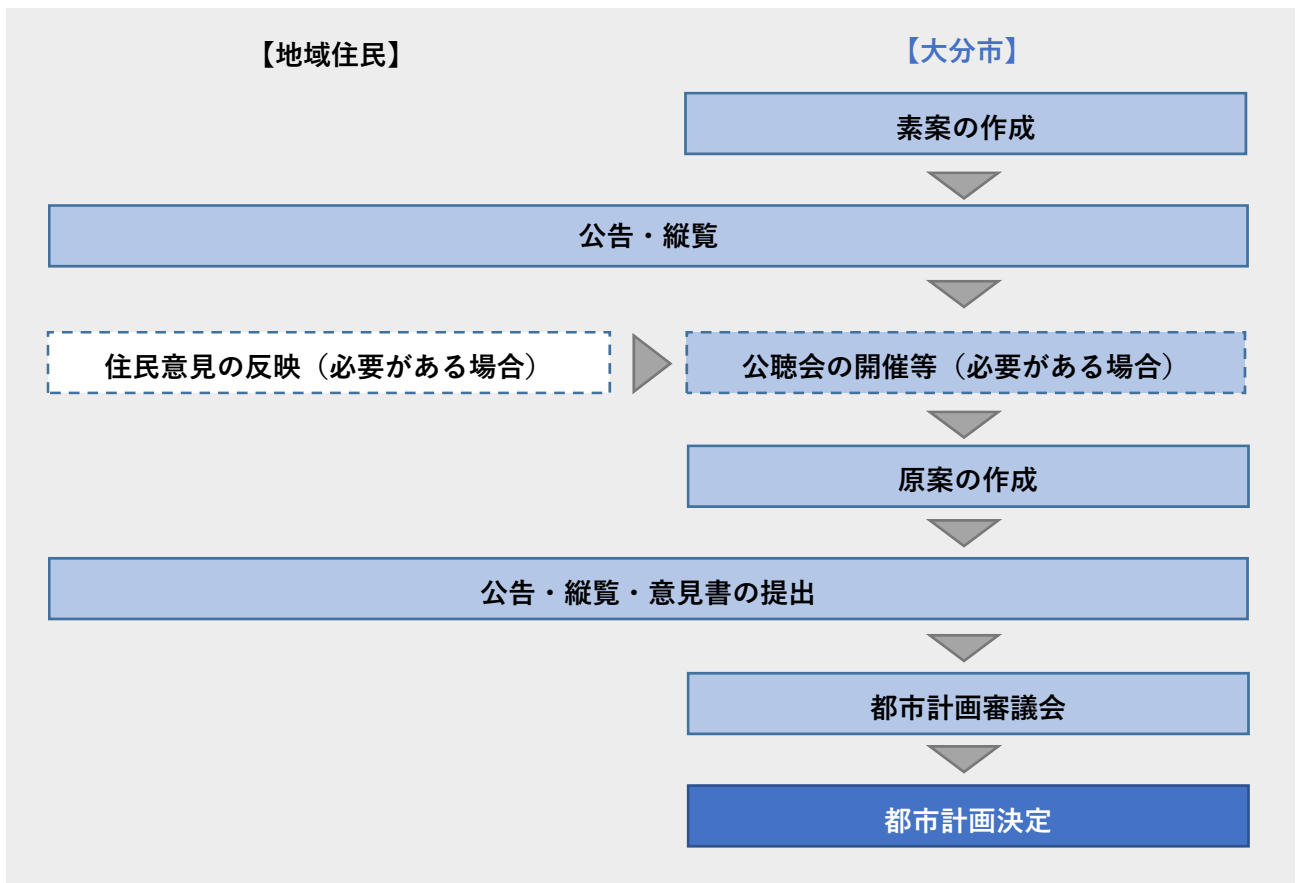
## ●景観計画の策定手続き



●各種協定（建築協定・緑地協定・景観協定）の認可の手続き



●地域地区（景観地区等）の都市計画決定手続き



## 2. 都市計画提案制度について

○都市計画法の改正により、一定の条件を満たせば地域住民から都市計画の決定(変更)を発案し、行政へ提案できる「都市計画提案制度」が創設されました。これにより、まちづくりに関する計画が、地域住民の創意により行うことができるようになりました。

○提案制度は、住民等が行政の提案に対して単に受け身で意見を言うだけでなく、より主体的かつ積極的にまちづくりや都市計画に関わっていくことを可能とするため、本制度を活用した提案がより多くなされることが期待されます。

### ■一定の条件とは？

#### 1. 提案者が、次のいずれかであること。

- (1) 土地所有権を有する者
- (2) 建物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者
- (3) まちづくりを目的として設立された NPO 法人
- (4) 民法第 34 条で定める公益法人
- (5) 営利を目的としない法人
- (6) 独立行政法人都市再生機構
- (7) 地方住宅供給公社
- (8) 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省令で定める団体（省令第 13 条の 3（平成 18 国交令 83 追加、平成 18 国交令 104 一部改正））

#### 2. 0.5 ヘクタール（5,000 平方メートル）以上の一団の土地の区域であること。

#### 3. 提案内容が、大分市で決定（変更）できるものであること。

大分市が決定（変更）できる主な都市計画

- 用途地域などの地域地区
- 市道
- 風致地区、特別緑地保全地区（2 以上の市町村の区域にわたる面積 10ha 以上のものを除く）
- 公園、緑地、広場、墓園等（国、県が設置する面積 10ha 以上のものを除く）
- 土地区画整理事業（国、県が施行すると見込まれる面積 50ha を超えるものを除く）
- 市街地再開発事業（国、県が施行すると見込まれる面積 3ha を超えるものを除く）
- 地区計画

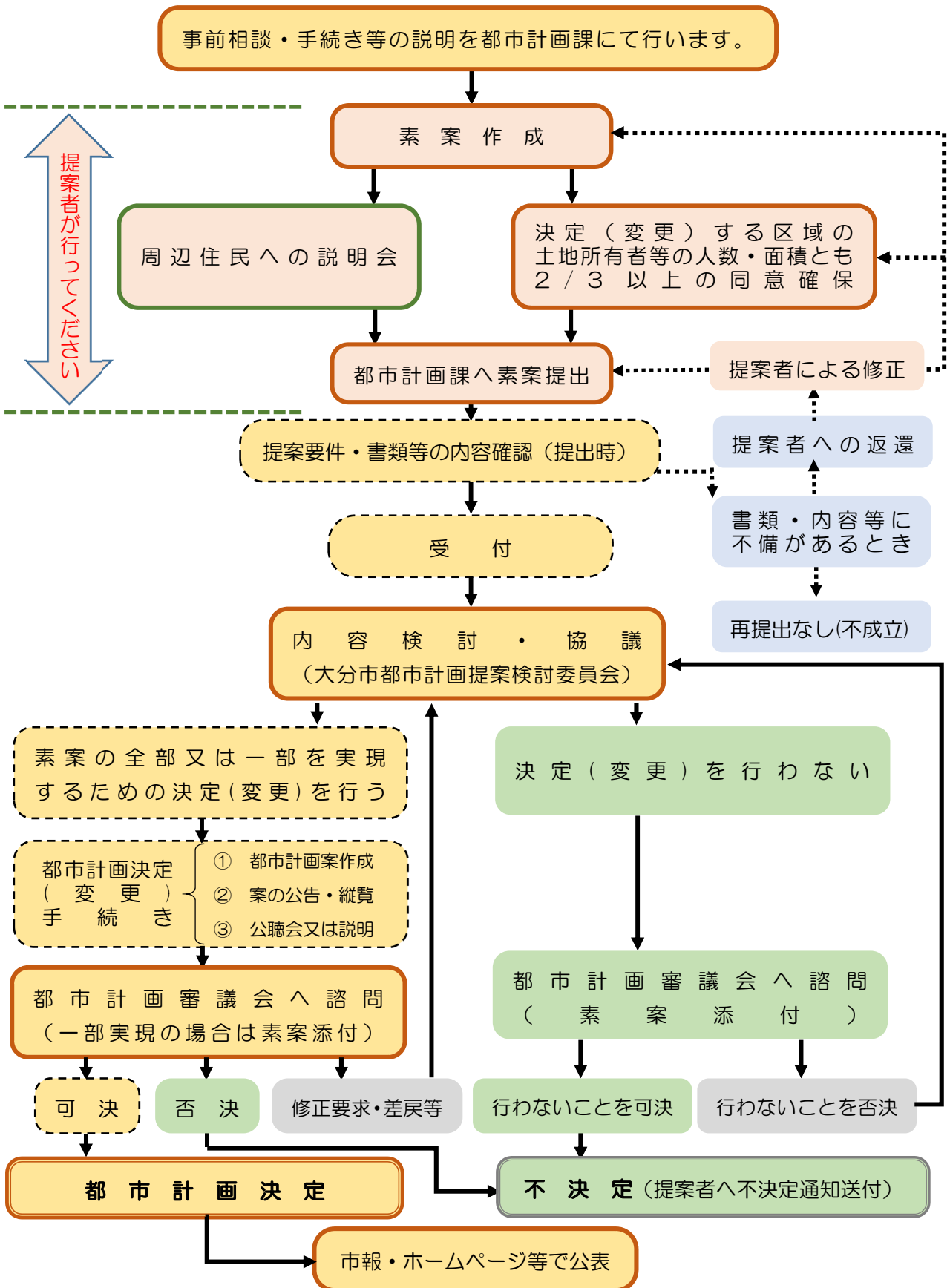
#### 4. 提案内容が、都市計画法第 13 条（都市計画基準）その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。

#### 5. 土地所有者等の 3 分の 2 以上の同意を得ていること。

※同意を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 3 分の 2 以上となる場合に限る。

※土地所有者等の 3 分の 2 以上の同意が得られたとしても、地区計画等が必ずしも都市計画決定されるわけではないことに留意が必要である。

■都市計画提案制度の流れ（フローチャート）



## 3. 景観計画提案制度について

○景観法第 11 条に基づき、土地所有者やまちづくり NPO などが、一定の条件を満たした場合に景観計画の策定又は変更を提案することができる、法に基づく制度です。

### 1. 誰が提案できるの？

- 提案する区域内の土地所有者や借地権者
- 計画提案団体※  
※まちづくり NPO 法人、一般社団法人、一般財団法人等で、良好な景観形成に関する活動を行う団体であり市長の登録を受けたもの。

### 2. 提案できる規模（面積）は？

0.5 ヘクタール（5,000 平方メートル）以上の団地の土地です。

### 3. どのように提案するのか？

提案者（個人・団体）は景観計画提案書を市長に提出します。提案に当たっては、周辺住民へ説明会を開催するとともに、土地所有者等の 3 分の 2 以上の同意（人数及び面積）が必要です。

### 4. 提案したら採用されるの？

提案の採用については、審査基準に基づき審査し、判断します。

### 5. 提案する際には何を参考にすればいいの？

大分市景観計画に加え、大分市総合計画、大分市都市計画マスタープラン、その他、景観に係る各種基本計画や条例等に適合する必要があります。

■景観計画提案制度の流れ（フローチャート）

