

仙台市都市計画提案制度の手続きに関する要領

(平成 17 年 2 月 28 日 都市整備局長決裁)

(趣旨)

第 1 条 この要領は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 2 1 条の 2 又は都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 3 7 条の規定に基づき仙台市に提案される都市計画の決定又は変更の手続きに関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第 2 条 この要領において用いる用語の定義は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 計画提案 都市計画法第 2 1 条の 2 又は都市再生特別措置法第 3 7 条に基づき行われる、都市計画の決定又は変更をすることに係る都市計画の素案の提案をいう。
- (2) 提案者 計画提案を行おうとする者をいう。

(事前相談)

第 3 条 提案者は、提案を行う前に、市長に事前相談シート（様式 1）により提案内容に関する相談を行うものとする。

2 市長は、前項の規定による相談を受けた場合には、必要に応じて提案内容に関する助言を行うものとする。

(提出書類)

第 4 条 提案者は、提案書（様式 2）に次の各号に掲げる書類を添えて、これを市長に提出しなければならない。

- (1) 計画説明書（様式 3）
 - (2) 都市計画の素案（別表 1 に掲げる書類）
 - (3) 土地所有者等の同意を証する書類（別表 2 に掲げる書類）
- 2 都市計画法第 2 1 条の 2 に基づき行われる計画提案において、提案者は、前項に規定する書類に加え、建築・開発等の事業に関する資料（様式 5）を提出することができる。
- 3 市長は、次条に規定する判断の参考とするため、提案者に対し、前 2 項の書類に加え、次の各号に掲げる資料の添付を求めることができる。
- (1) 本市の街づくりの方針等との適合に関する資料（様式 6）
 - (2) 周辺住民等への説明の経緯に関する資料（様式 7）
 - (3) 周辺環境等への影響の検討に関する資料（様式 8）
 - (4) その他提案内容の説明に必要な資料
- 4 前 3 項に規定する書類等の提出先は、都市整備局計画部都市計画課とする。

(市の判断)

第5条 市長は、次の各号に掲げる事項を考慮して、都市計画法第21条の3又は都市再生特別措置法第38条に規定する判断を行うものとする。

- (1) 別表3に掲げる本市の街づくりの方針等との適合
- (2) 計画提案に係る区域内外の住民との調整状況
- (3) 計画提案に係る区域内外の環境の保全及び創造への配慮状況
- (4) 早期の事業化の可能性
- (5) 本市が目指す都市構造への影響を考慮すべき商業施設（百貨店、ショッピングセンター等の時間消費型の大型商業施設）の立地に係る計画提案の場合は、別表4に掲げる視点との適合

2 市長は、前項に規定する市長の判断がなされた後、提案者に対しその結果を報告するものとする。

(検討会議)

第6条 市長は、前条の判断を行うにあたっては、当該提案に係る課の意見集約を行うための検討会議を開催するものとする。

2 前項に規定する検討会議は、都市整備局計画部長及び当該提案に係る課の長で組織する。

3 前2項に規定する検討会議の長は、都市整備局計画部長をもって充てる。

(判断後の対応)

第7条 市長は、都市計画法第21条の3又は都市再生特別措置法第38条の規定に基づく都市計画の案の作成にあたって、提案者に対して資料の作成や説明について協力を求めることができるものとする。

2 市長は、都市計画法第21条の4又は都市再生特別措置法第39条の規定に基づき都市計画の案を仙台市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議した結果、市長の判断が適当と認められた場合は、当該提案に係る都市計画の決定又は変更の告示がなされた後、提案者に対しその結果を通知するものとする。

3 市長は、前項に規定する審議会への付議又は都市計画法第21条の5第2項又は都市再生特別措置法第40条第2項の規定に基づく審議会への意見聴取の結果、市長の判断が不適当と認められた場合は、提案者に対しその結果を報告するとともに、直ちに検討会議を開催し、再度検討を行うものとする。

(提案者による意見陳述)

第8条 市長は、前条の規定に基づき審議会に付議し、又は審議会から意見を聴く場合は、提案者に対して事前に審議会の開催を通知するものとする。

2 提案者は、書面（様式9）により、市長に対して前項の審議会における意見陳述を申し出ることができる。

(庶務)

第9条 都市計画提案制度に係る庶務については、都市整備局計画部都市計画課が、これを行う。

(委任)

第 10 条 この要領に定めるもののほか、都市計画提案制度の手続きに関し必要な事項は、都市整備局計画部長が、別に定める。

附 則

(施行期日)

第 1 条 この要領は、平成 17 年 2 月 28 日から施行する。

(経過措置)

第 2 条 この要領の施行の日から不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）の施行の日までの間における第 4 条第 1 項の規定の適用については、様式 3 及び別表 2 中「登記事項証明書」とあるのは、「登記簿謄本」とする。

附 則（平成 18 年 4 月 1 日改正）

この改正は、平成 18 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（平成 18 年 10 月 4 日改正）

この改正は、平成 18 年 10 月 4 日から実施する。

附 則（平成 19 年 4 月 27 日改正）

この改正は、平成 19 年 4 月 27 日から実施する。

附 則（令和 3 年 7 月 12 日改正）

この改正は、令和 3 年 7 月 12 日から実施する。

附 則（令和 5 年 3 月 28 日改正）

この改正は、令和 5 年 3 月 28 日から実施する。

別表1 都市計画の素案

(1) 計画書 都市計画の種類、名称、位置及び区域等、都市計画の内容を表示した文書
(2) 位置図 提案に係る都市計画の位置を明らかにした図面。原則として縮尺 1/25、000 の地形図とし、本市の都市計画総括図に、提案に係る都市計画を記入したものでも可。
(3) 計画図 都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）第 9 条第 2 項の規定に基づき、提案に係る都市計画が明確に表示された図面。原則として縮尺 1/2、500 の図面とすること。
(4) 参考図（必要に応じて添付） 新旧対照図、施設平面図、断面図など

別表2 土地所有者等の同意を証する書類（都市再生特別措置法第 37 条に基づく計画提案の場合、同法施行規則第 7 条第 1 項第 1 号二に定める書類に相当）

(1) 土地所有者等の同意書（様式 4-1） 氏名は自署又は記名捺印（認印でも可）し、同意を得るにあたって使用した書類を添付の上、提出のこと。
(2) 土地所有者等一覧表（様式 4-2） 氏名、権利種別、土地又は建物の所在、土地の面積及び同意状況を記載のこと。
(3) 提案区域内の土地の権利関係を明らかにする書類 全ての土地に関する登記事項証明書、公図等（いずれも交付後 3 ヶ月以内のもの） 未登記のものについては、その権利関係を証明する書類（契約書等）

別表3 本市の街づくりの方針等

(1) 仙台市総合計画 (2) 仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画法第 6 条の 2 第 1 項） (3) 都市再開発方針等（都市計画法第 7 条の 2 第 1 項等） (4) 仙台市都市計画マスタープラン (5) 都市再生緊急整備地域の地域整備方針（都市再生特別措置法第 37 条に基づく計画提案の場合）
--

別表4 本市が目指す都市構造への影響を考慮すべき商業施設の立地に係る計画提案の視点

判断の視点
(1) 施設規模・用途は本市が目指す都市構造に適合しているか
(2) 公共交通の利用促進に配慮しているか(施設計画、サービス等)
(3) 環境に配慮しているか(交通の環境負荷の低減、自然環境保全、緑化推進等)
(4) 地域貢献に取り組んでいるか(賑わい創出、地域課題解決への取組み等)