

## 第6章 市街化調整区域における地区計画適用の基本的な方針

### 6-1 市街化調整区域における地区計画適用の基本的な方針とは

第5章において整理した市街化調整区域の土地利用の実現手法の一つである「地区計画」については、平成18年5月の都市計画法（以下「法」という。）の改正により、市街化調整区域における大規模な計画開発の許可基準等が廃止され、法第34条第10号の規定に基づき、地区計画の内容に適合したものに限り、都市計画の手続を通じた地域の適切な立地判断のもと、開発許可が行われることとなりました。

これらを踏まえ、静岡県は法改正の趣旨を尊重し、既存集落内の土地利用の整序、無秩序な開発の防止に努めることで市街地のいたずらな拡大を防止することが、良好な都市機能の維持・増進につながり、ひいては、大都市圏と違った静岡県独自の都市の発展につながることを考え、それらの視点を踏まえて、都市計画の運用、法第19条第3項に基づく協議、関係機関との調整を円滑に実施するために、平成19年3月に「市街化調整区域等における地区計画活用指針」を改定しました。

このような背景の下、本市では、市街化調整区域における自然環境の消失や無秩序な市街化を抑制し、コンパクトなまちづくりの推進、集落の活力低下の防止や都市の活力向上を図るために、法の趣旨と県の指針に即した上で、土地利用（整備と保全）の方針を明らかにし、土地利用の整序を図ることを目的に、「市街化調整区域における土地利用の方針」を定め、さらに、地区計画制度を適切に運用するため、「市街化調整区域における地区計画適用の基本的な方針」を定めるものです。

### 6-2 地区計画適用の基本的な考え方

#### （1）基本的な考え方

地区計画は、「市街化を抑制すべき区域」という市街化調整区域の基本理念、性格を変えるものではなく、その策定にあたっては、区域周辺の市街化を促進し、農業・自然環境等への影響を及ぼすものであってはなりません。さらに、地区計画により実現される土地利用により、市街化区域内の人口や産業の流出、商業の衰退等を招かないものであることが必要です。

具体的には、新規の住宅団地や集合住宅の整備、大規模集客施設の立地等を目的とする地区計画の策定には慎重な検討が求められます。

地区計画の適用にあたっては、原則下記の要件を満たすものとします。

- 都市計画マスタープラン等と整合が図られていること
- 持続可能なコミュニティの形成、生活環境の維持・向上に資するもの
- 地域の産業、歴史、文化資源や豊かな自然環境等を活かして、地域振興を図るもの
- 交通の利便性を活かして、地域の活性化や都市の活力向上を図るもの

また、区域の面積については、目的とする地区計画が、区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境を形成するための一体的な計画であることから、一ないし二の建築敷地のみを対象として設定するのではなく、街区形成に足りる一定の広がりをもった区域として設けるものとします。

## (2)地区計画の類型区分

市街化調整区域における地区計画は、都市計画法第 12 条の 5 第 1 項第 2 号に定められる地区に限定されており、また、市街化調整区域における地区計画の活用例が、都市計画運用指針に示されています。これらを踏まえ、本市で適用する地区計画の類型を以下のように設定します。

法第 12 条の 5 第 1 項 第 2 号		地区計画の活用例（都市計画運用指針）	本市で想定する 地区計画の類型
イ	住宅市街地の開発 その他建築物若し くはその敷地の整 備に関する事業が 行われる、又は行わ れた土地の区域	(1) 住居系の計画開発地の地区 ・市街化調整区域内の住居系の計画開発地 において、周辺の景観、営農条件等との 調和を図りつつ、市街化調整区域におけ るゆとりある居住環境の形成、必要な公 共施設等の整備等を行う場合	—
		(2) 幹線道路の沿道等の非住居系の計画 開発地の地区 ・市街化調整区域における幹線道路の沿道 等の流通業務、観光・レクリエーション等 を主体とする開発が行われる地区等の 非住居系の計画開発地で、必要な公共 施設の整備を行いつつ、周辺の環境・ 景観と調和する良好な開発を誘導する 場合	①産業・流通系都市機能誘導地区 ・広域交通網へのアクセス性の高さ や既存の産業集積との連携強化 など、立地特性を活かし、産業の 活性化や地域振興に寄与すると 認められる施設の立地を誘導す る地区  ②幹線道路沿道土地利用誘導地区 ・幹線道路の沿道において、多くの 人が行き交うという幹線道路の 特性を活かし、地域振興に寄与す ると認められる施設や幹線道路 の沿道にふさわしい施設の立地 を誘導する地区
		(3) 良好な居住環境の確保が可能な郊外 型住宅地として整備を行う地区 ・市街化調整区域において周辺にある程度 の公共施設等が整備されており、良好な 居住環境を確保することが可能な地区 で、ゆとりある緑豊かな郊外型住宅用地 として整備を行う場合	—
ロ	建築物の建築又は その敷地の造成が 無秩序に行われ、又 は行われると見込 まれる一定の土地 の区域で、公共施設 の整備の状況、土地 利用の動向等から みて不良な街区の 環境が形成される おそれがあるもの	(4) 既存集落とその周辺や沿道地域で住 宅が点在する地区 ・市街化調整区域において既存集落とその 周辺や沿道地域で既に住宅が点在して いるような地区において、良好な住環境 の確保を図るため、居住者のための利便 施設等の立地を認めていく場合	③既存集落改善地区 ・既存集落において、地域コミュニ ティや生活環境の維持を図るた め、都市施設や生活利便施設など を適正に誘導する地区
			②幹線道路沿道土地利用誘導地区 (再掲)
ハ	健全な住宅市街地 における良好な居 住環境その他優れ た街区の環境が形 成されている土地 の区域	(5) 既存住宅団地等の地区 ・市街化調整区域内の既存住宅団地等にお いて、ゆとりある良好な住環境の維持・ 増進を図る場合	④既存集落保全地区 ・既存集落において、市街化の促 進を防ぎ、周辺環境と調和した 良好な住環境を保全する地区

### 6-3 適用候補エリアと適用地区について

市街化調整区域における地区計画の「適用候補エリア」と「適用地区」を次のとおり位置付けます。

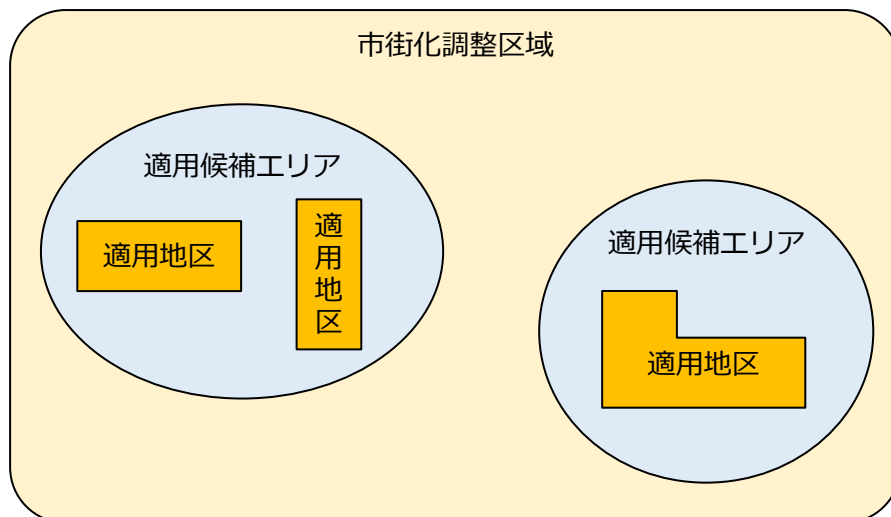
#### ■適用候補エリア

都市計画マスタープランにおいて、新たに都市的土地利用を推進する地区等として位置付けられているとともに、本方針と整合が図られ、地域の課題や都市の活力向上等のために地区計画を策定することができるエリア

#### ■適用地区

適用候補エリア内で、関係機関との協議・調整が了され、地区計画を実現する事業の実施等が確実な地区

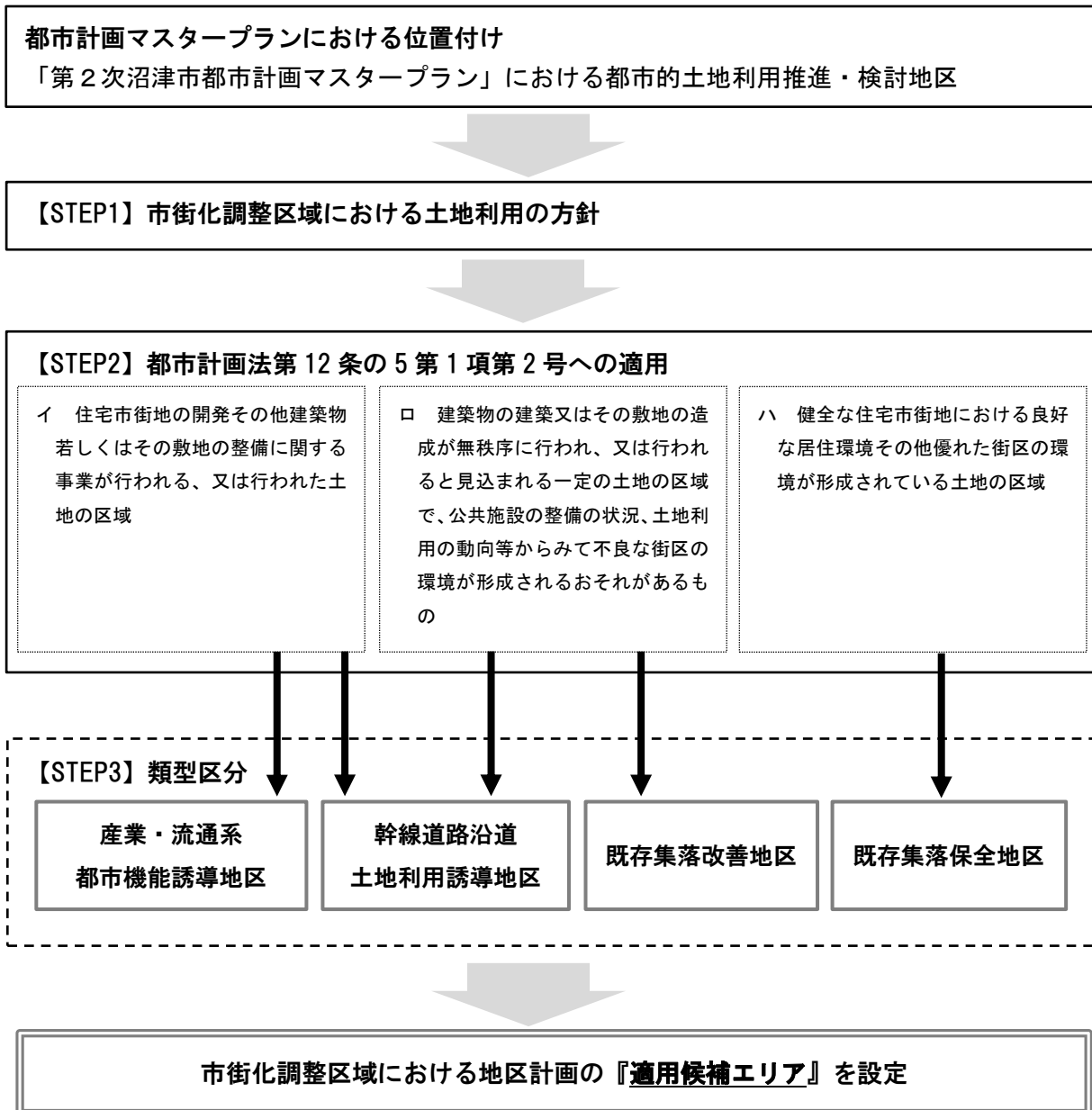
#### 《適用候補エリアと適用地区のイメージ》



## 6-4 適用候補エリアの選定

適用候補エリアの選定にあたっては、都市計画マスタープランでの位置付け、本方針との整合性及び都市計画法第12条の5第1項第2号の規定を踏まえて、適用候補エリアを選定します。

### 《適用候補エリアの選定フロー》



## 《都市計画マスタープランに位置付けのある地区》

都市計画マスタープランにおいて、「新たに都市的土地利用を推進する地区」、「新たな交通基盤を活かした産業立地を検討する地区」、「新たな都市的土地利用の可能性を検討する地区」として位置付けられている地区は、以下の7地区です。

1. 北西部地区（東椎路地区）
2. （都）片浜池田線沿道ゾーン
3. 駿河湾沼津スマートインターチェンジ周辺地区（東海大学跡地）
4. 大平地区
5. 原地区
6. 西浦地区
7. 足高北地区

## ◀地区計画の適用候補エリアを検討▶

### ■ 北西部地区(東椎路地区)

#### 【STEP1】◀市街化調整区域における土地利用の方針▶

本地区の土地利用の方針として、商業、医療・福祉、物流などの機能が集積する産業交流拠点として、高いポテンシャルを有していることから、産業交流拠点として本市の魅力向上を図り、新たな活力を生み出す都市機能の誘導や基盤整備を行うとともに、災害時には防災拠点となるよう土地利用を推進していくこととしています。

#### ◀地域特性▶

- ・地区南側に（都）中央幹線（国道1号）、北側に（都）金岡浮島線が接しており、西側の（都）片浜池田線の整備が予定されています。
- ・大規模商業施設の立地する市街化区域に隣接しており、広域的な利用の見込める地区です。
- ・地区内に市立病院が立地しているほか、幹線道路沿道には、店舗や産業・流通業務施設等が立地しています。
- ・幹線道路沿道の市街化区域には、住宅地が形成されています。

#### 【STEP2】◀都市計画法第12条の5第1項第2号への適用▶

幹線道路沿いという地区特性から、建物の立地需要が高く、また、個別の開発許可による店舗等の立地も見られており、現状のままでは建築物の用途や形態が無秩序となり、不良な街区の環境が形成されるおそれがあることから、都市計画法第12条の5第1項第2号（ロ）に該当します。

#### 【STEP3】◀類型区分▶

地区計画の類型区分は、「幹線道路沿道土地利用誘導地区」に該当します。

→北西部地区（東椎路地区）は、市街化調整区域における地区計画の「適用候補エリア」に設定します。

ただし、当地区の一部は洪水浸水想定区域を含むため、災害防止等の観点から開発行為の影響など、総合的に勘案して土地利用を検討します。

## ■（都）片浜池田線沿道ゾーン

### 【STEP1】《市街化調整区域における土地利用の方針》

本地区の土地利用の方針として、周辺に立地する工業団地との連携性も含め、産業を誘導する拠点として高いポテンシャルを併せ持っていることから、広域交通網へのアクセス性の充実に図るとともに、豊かな自然環境の保全に配慮しながら、産業・経済活動の一層の活性化と雇用確保のため、立地特性を活かした流通業務機能や生産機能などの集積を図り、本市の新たな産業拠点形成に資する土地利用を検討することとしています。

#### 《地域特性》

- ・（都）片浜池田線の整備により、高速道路等の広域交通網へのアクセス性向上が見込まれます。
- ・沼津工業団地南側は、高速道路インターチェンジから1km圏内であり、産業立地検討拠点として位置付けられています。
- ・隣接する市街化区域には、工業系用途地域、住居系用途地域が指定されています。

### 【STEP2】《都市計画法第12条の5第1項第2号への適用》

東名・新東名高速道路のインターチェンジやスマートインターチェンジに近接しており、広域交通網の利便性に優れるエリアであることから、エリア内では産業・工業系の個別開発行為が許可されています。将来的に（都）片浜池田線が整備された際は、さらに開発需要が高まることが想定され、建築物の建築や造成により不良な街区環境が形成されるおそれがあることから、都市計画法第12条の5第1項第2号（イ）及び（ロ）に該当します。

### 【STEP3】《類型区分》

地区計画の類型区分は、「幹線道路沿道土地利用誘導地区」及び「産業・流通系都市機能誘導地区」に該当します。

→（都）片浜池田線沿道ゾーンは、市街化調整区域における地区計画の「適用候補エリア」に設定します。

## ■ 駿河湾沼津スマートインターチェンジ周辺地区(東海大学跡地)

### 【STEP1】 <<市街化調整区域における土地利用の方針>>

本地区の土地利用の方針として、農林業との調整のほか、自然環境や自然景観との調和に配慮しつつ、農業を軸とした関連産業のビジネス展開を促進するプロジェクトの拠点(AOI-PARC)等と連携した先端産業施設や研究開発施設などの土地利用を検討することとしています。

#### <<地域特性>>

- ・ 地区内に都市的土地利用の図られていた一団の未利用地が存在しています。
- ・ 周辺を優良農地に囲まれており、豊かな自然や美しい景観が形成されています。

### 【STEP2】 <<都市計画法第12条の5第1項第2号への適用>>

新東名高速道路駿河湾沼津スマートインターチェンジに近接しており、都市的土地利用の図られていた一団の未利用地があることに加え、個別法による規制のかかっていない地区であることから、無秩序な土地利用を防止し、周辺の自然環境と調和した開発行為等の事業を行う必要があるため、都市計画法第12条の5第1項第2号(イ)に該当します。

### 【STEP3】 <<類型区分>>

地区計画の類型区分は、「産業・流通系都市機能誘導地区」に該当します。

→駿河湾沼津スマートインターチェンジ周辺地区(東海大学跡地)は、市街化調整区域における地区計画の「適用候補エリア」に設定します。



## ■ 大平地区

### **【STEP1】 《市街化調整区域における土地利用の方針》**

本地区の土地利用の方針として、現在整備が進められている（都）沼津静浦線の整備完了後には自動車交通流が大きく変化することから、本地区の開発需要が高まることが考えられます。

このことにより、周辺地域からのアクセス性が高まることから、地域同士が連携・補完し周辺地域へも生活利便サービスを提供できるよう沿道サービス施設や観光・地域振興施設などの土地利用を検討することとしています。

#### 《地域特性》

- ・（都）沼津静浦線の整備により、市街地へのアクセスが容易になります。
- ・地区内の優良農地では、水稻が生産されています。
- ・公共公益施設や福祉施設等が立地しており、農地を囲うように住宅地が形成されています。

### **【STEP2】 《都市計画法第12条の5第1項第2号への適用》**

（都）沼津静浦線の整備による立地需要の高まりや、既存の住宅地等における建替えにより、建物の用途や形態が無秩序になることで、不良な街区環境が形成されるおそれがあるため、都市計画法第12条の5第1項第2号（ロ）に該当します。

### **【STEP3】 《類型区分》**

地区計画の類型区分は、「幹線道路沿道土地利用誘導地区」に該当します。

→大平地区は、市街化調整区域における地区計画の「適用候補エリア」に設定します。

ただし、本地区は洪水浸水想定区域を含むため、災害防止等の観点から開発行為の影響など、総合的に勘案して土地利用を検討します。

## ■ 原地区

### **【STEP1】** 《市街化調整区域における土地利用の方針》

本地区の土地利用の方針として、農産品など地域の特性を活かした産業を展開することで、道路利用者と地域との交流の場となり、地域の活性化が期待されることから、地域振興に寄与する適正な土地利用を誘導するとともに、広域幹線道路の特性を活かした流通業務施設など、広域的な土地利用を検討することとしています。

#### 《地域特性》

- ・(都) 東駿河湾環状線の整備により、広域交通網へのアクセスが容易になります。
- ・地区内の優良農地では様々な農産物が生産され、複合経営が行われています。
- ・隣接する市街化区域には、工業系及び住居系用途地域が指定されています。

### **【STEP2】** 《都市計画法第12条の5第1項第2号への適用》

(都) 中央幹線(国道1号)の沿道に位置していることや、(都) 東駿河湾環状線の整備により、更なる立地需要の高まりが予想され、個別開発等によって建物の用途が無秩序になることで、不良な街区環境が形成されるおそれがあるため、都市計画法第12条の5第1項第2号(ロ)に該当します。

### **【STEP3】** 《類型区分》

地区計画の類型区分は、「幹線道路沿道土地利用誘導地区」に該当します。

→原地区は、市街化調整区域における地区計画の「適用候補エリア」に設定します。

ただし、当地区は生物多様性に富み、特異な生態系を有しているとともに、洪水浸水想定区域を含むため、自然環境との調和や災害防止等の観点から、開発行為の影響などを総合的に勘案して土地利用を検討します。

## ■ 西浦地区

### 【STEP1】《市街化調整区域における土地利用の方針》

本地区の土地利用の方針として、周辺環境への影響を考慮した上で、土地利用を検討するとともに、市民の森などの地域資源と連携し、市民や観光客に親しまれるレクリエーションの場又は自然体験・学習ふれあいの場、市民・観光農園等、自然環境と共生した土地利用を検討することとしています。

#### 《地域特性》

- ・ 地区内に都市的土地利用を想定した一団の未利用地が存在しています。
- ・ 周辺には、市民の森や達磨山展望台等の観光・レクリエーション施設が立地しています。

### 【STEP2】《都市計画法第12条の5第1項第2号への適用》

都市的土地利用を想定した一団の未利用地であることに加え、個別法による規制のかかっていない地区であることから、無秩序な土地利用を防止し、周辺の自然環境と調和した開発行為等の事業を行う必要があるため、都市計画法第12条の5第1項第2号（イ）に該当します。

### 【STEP3】《類型区分》

地区計画の類型区分は、「産業・流通系都市機能誘導地区」に該当します。

→西浦地区は、市街化調整区域における地区計画の「適用候補エリア」に設定します。

## ■ 足高北地区

### **【STEP1】** <<市街化調整区域における土地利用の方針>>

本地区の土地利用の方針として、生態系や周辺環境に配慮するとともに、東名・新東名高速道路インターチェンジへのアクセス性の高さを活かし、流通業務施設や生産施設などの集積を図り、都市の活力向上や地域振興に資する土地利用を検討することとしています。

#### <<地域特性>>

- ・東名・新東名高速道路インターチェンジから約3km圏内となっており、広域交通網へのアクセス性が高い。
- ・近接する市街化区域には、既存工業団地（沼津鉄工団地）が立地しています。

### **【STEP2】** <<都市計画法第12条の5第1項第2号への適用>>

新東名高速道路長泉沼津インターチェンジ、東名高速道路沼津インターチェンジに近接しており、大規模な土地利用転換が図られる場合、個別法による規制のかかっていない地区であることから、無秩序な土地利用を防止し、周辺の自然環境と調和した開発行為等の事業を行う必要があるため、都市計画法第12条の5第1項第2号（イ）に該当します。

### **【STEP3】** <<類型区分>>

地区計画の類型区分は、「産業・流通系都市機能誘導地区」に該当します。

→足高北地区は、市街化調整区域における地区計画の「適用候補エリア」に設定します。



## 6-5 地区計画の適用地区の設定に向けて

「適用候補エリア」内において、上位計画等と整合し、本方針に合致し、次に掲げる適用条件を全て満たすことが見込まれることにより、実施の確実性が確認できた地区を「適用地区」として設定します。

適用地区として設定された地区は、概ね5年以内に地区計画の都市計画決定を目指すこととします。

### (1) 関係する法令等による土地利用に関する規定等との整合性が図られていること

都市計画運用指針において、市街化調整区域における地区計画の区域に含むべきではない等として、以下が列挙されており、これを遵守する必要があります。

#### 【含まない区域】

農用地区域／集落地域

#### 【原則として含まない区域】

産業導入地区／保安林等／原生自然環境保全地域、自然環境保全地域等／  
自然公園法の特別地域／土砂災害特別警戒区域／津波災害特別警戒区域／  
地すべり防止区域／急傾斜地崩壊危険区域

#### 【配慮する区域】

洪水浸水想定区域／土砂災害警戒区域／津波浸水想定区域／  
都市浸水想定区域／常襲浸水区域／その他、含むことが望ましくない区域

### (2) 周辺住民等の概ねの理解が得られていること

地区計画の都市計画決定を行うためには、対象区域における関係者の合意形成が図られていることが必要であり、以下の場合がこれに該当します。

- ・ 土地所有者等の多数の賛同が得られている
- ・ 地区住民及び関係者への周知が図られ、理解が得られている

### (3) 関係行政機関との協議・調整が整っていること

適用地区を設定するには、予め関係機関との協議、調整が整っていることが必要です。

### (4) 事業等の主体者、地区の区域、地区の目標・方針等が整理され、事業の実施が確実であると認められること

地区計画の都市計画決定を行うためには、事業等の主体者、地区の区域、地区の目標・方針が整理されている必要があります。地区の土地利用の計画をとりまとめ、これを確認することにより事業の実施が確実であることを判断します。

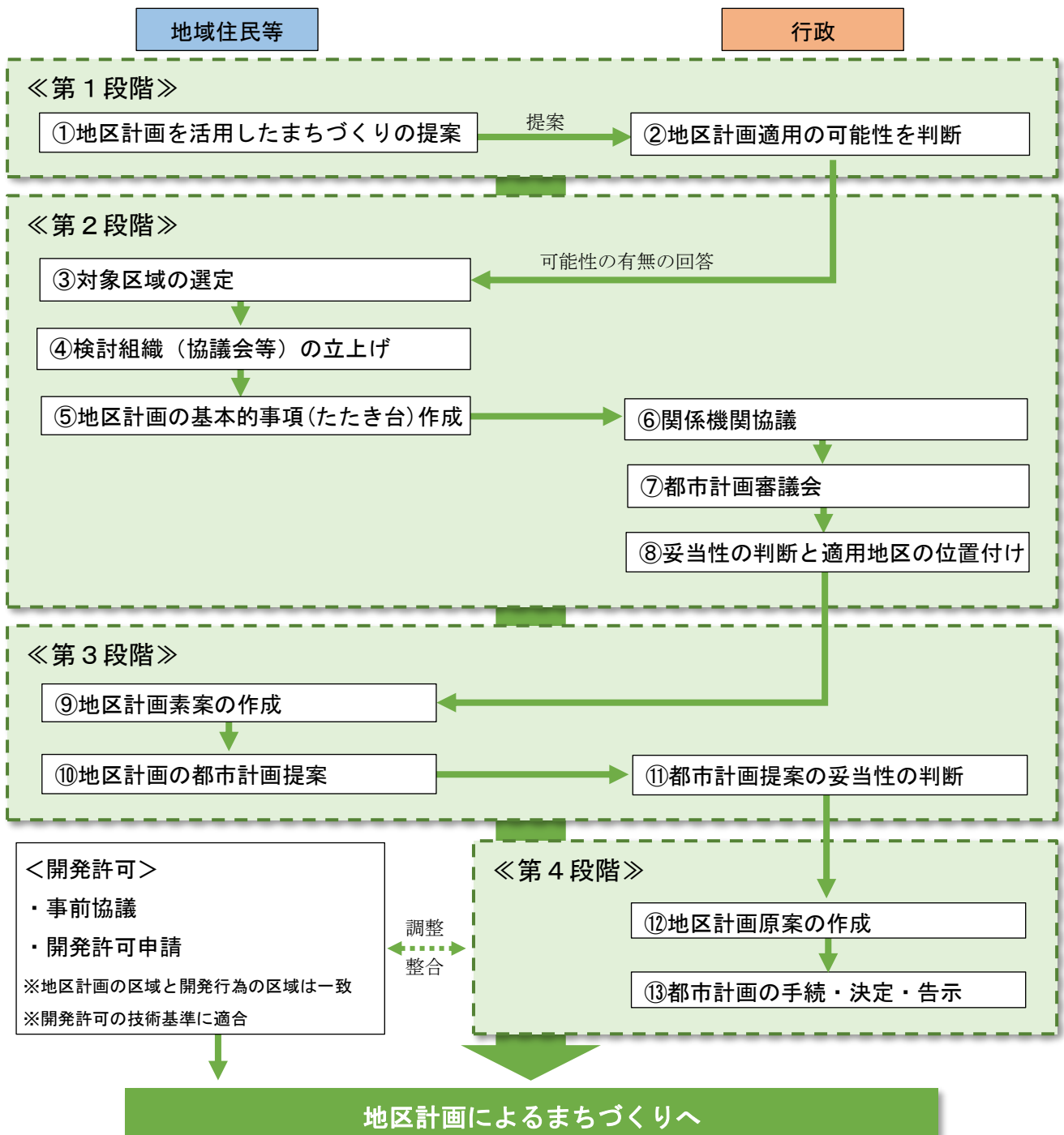
## 6-6 地区計画実現までの流れ

市街化調整区域の地区計画は、地区のきめ細かい状況を踏まえるとともに、周辺環境との調和が重要となることから、地域や地権者等が主体となって都市計画を提案できる「都市計画提案制度」の活用を原則とします。

地域や地権者等から地区計画を活用したまちづくりの提案を受け、本市が地区計画適用の可能性を判断します。可能性があるものと判断した場合には、提案者から「たたき台」の提案を受けて、地権者等や関係機関と協議・調整を行います。協議・調整が了された場合、都市計画審議会に諮り、適用地区の選定の妥当性について判断します。

適用地区として選定することが妥当と判断された場合は、本方針を改定し適用地区と位置付け、地区計画の都市計画決定の手続を進めます。

### 【地域、地権者等の提案により地区計画を定める手順】



## (1) 第1段階：地区計画を活用したまちづくりの提案

第1段階では、地域や地権者等からの地区計画を活用したまちづくりの提案を受け、地区計画適用の可能性を本方針により判断する。

### ① 地域住民等からの地区計画を活用したまちづくりの提案（地域、地権者等）

- ・地域や地権者等より、地区計画を活用したまちづくりの提案を行う。

### ② 地区計画適用の可能性判断（行政）

- ・行政は、地域や地権者等からの提案を受け、地区計画適用の可能性の有無を本方針に則り判断する。（本方針に位置付けられた地区であるか、法規制状況や地区の現状、地区計画活用目的等）

## (2) 第2段階：適用地区の選定

第2段階では、地区計画の適用が可能となった場合、地域や地権者等により、区域の設定や地元意見の収集、とりまとめを行う組織を上げるとともに、地区計画の基本的な事項（たたき台）の作成を行う。行政は、地区計画のたたき台をベースに、関係機関と協議・調整し、都市計画審議会に意見聴取し、適用地区の選定の妥当性を判断する。妥当である場合、対象地区を「適用地区」として、本方針に位置付ける。

### ③ 区域の設定（地域、地権者等）

- ・区域を設定し、地区内の関係権利者の合意形成を図る。

### ④ 検討組織（協議会等）の立上げ（地域、地権者等）

- ・地元の意見を収集し、とりまとめるための関係権利者全員及びその他関係者からなる検討組織（協議会等）の立上げを行う。

### ⑤ 地区計画素案の基本的事項（たたき台）の作成（地域、地権者等）

- ・地区計画の基本的事項（たたき台）の作成を行い、関係権利者の合意を得た上で、市に提出する。

### ⑥ 関係機関協議（行政）

- ・市や県の農地、林地、道路、河川、環境部局等との協議を了し、地区計画適用の内諾を得る。

### ⑦ 都市計画審議会（行政）

- ・適用地区への位置付けについて、都市計画審議会に諮る。

### ⑧ 妥当性の判断と適用地区の位置付け（行政）

- ・地域の課題解決に十分であるか（地域課題に対する過大な開発、計画になっていないか）。
- ・地区計画におけるマイナス面をカバーする対策の考えがあるか（排水、農業、景観、自然環境等への影響）。
- ・地区計画実現のための整備主体、手法、時期（概ねの目途）を検討する。
- ・上記事項について精査し、本方針に「適用地区」として位置付ける。



### (3) 第3段階：地区計画素案の作成

第3段階では、適用地区の地区計画素案の作成を行う。

#### ⑨ 地区計画素案の作成（地域、地権者等）

- ・地区計画の具体的内容である、目標、方針、地区整備計画、整備プログラム（地区施設等の整備手法、整備時期、施行者、建築行為の誘導時期などを定めたもの）等について検討し、地区計画の素案を作成する。
- ・地区計画の素案の作成にあたっては、必要に応じて周辺地域等に説明を行う。

#### ⑩ 地区計画の都市計画提案（地域、地権者等）

- ・地区計画の都市計画提案書を取りまとめ、市に提出する。

#### ⑪ 都市計画提案の妥当性の判断（行政）

- ・提出された地区計画の都市計画提案書について、市や県の農地、林地、道路、河川、環境部局等と協議を行い、妥当性を判断する。修正等が必要な場合は、指導・助言を行う。

### (4) 第4段階：原案・手続など

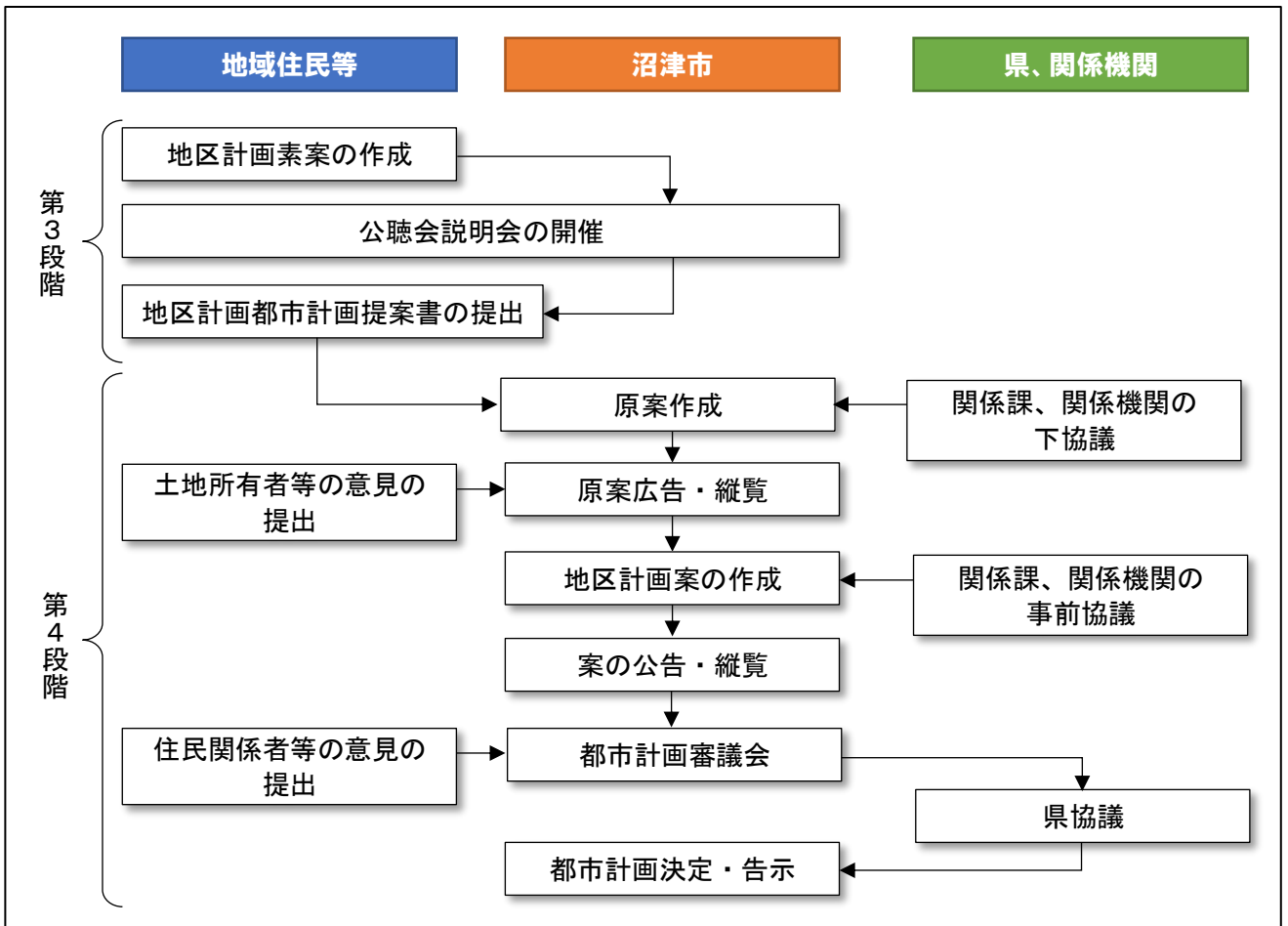
第4段階では、地区計画の実現に向けた最終段階として、地区計画素案をもとに、地区計画原案の作成や法的な手続を行う。

#### ⑫ 地区計画原案の作成（行政）

- ・地区計画素案及び関係機関との協議を踏まえ、地区計画原案の作成を行う。

#### ⑬ 都市計画の手続・決定・告示（行政）

- ・原案作成から、都市計画決定までの手続の流れは以下のとおり。概ね1年程度の期間を要する。



### 【都市計画提案制度】

都市計画の提案制度は、2002年（平成14年）の都市計画法改正により創設され、「一定規模以上の一団の土地の区域について、土地所有者等が都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる」という制度である。提案された都市計画が要件を満たしている場合、自治体は提案に基づく都市計画の決定をするかどうかを判断し、都市計画決定をする場合は通常の都市計画決定手続を行い、都市計画決定をする必要がないと判断する場合は都市計画審議会の意見を聴くという手続を行うこととなっている。

また同年（2002年）、都市再生特別措置法が策定され、都市計画法と同様な手続で都市計画提案ができることになっている。

#### （1）提案主体

- a. 提案する区域内の土地所有者等（土地所有者及び借地権者）
- b. 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
- c. 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
- d. 独立行政法人都市再生機構
- e. 地方住宅供給公社
- f. まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体

#### （2）提案要件

- a. 提案する区域が0.5ヘクタール以上のまとまった土地であること
- b. 都市計画法、その他の法令に基づく都市計画の基準に適合すること
- c. 区域内の土地所有者等及び土地所有者等の有する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）提案に必要な書類

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