

浜松市都市計画提案の手続に関する手引（都市計画法第 21 条の 2、同法 75 条の 5）（都市再生特別措置法第 37 条、同法第 57 条の 2、同法第 86 条）

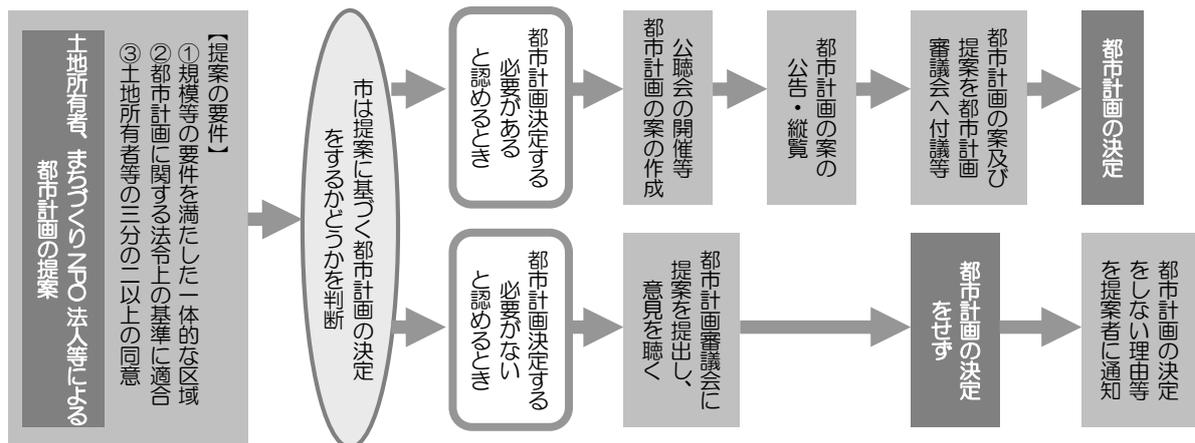
都市計画提案制度は、都市計画法や都市再生特別措置法により定められており、都市計画法に基づく提案制度は、住民等の自主的なまちづくりの推進や地域の活性化を図りやすくし、まちづくりに対する地域の取り組み等を都市計画に反映させることができる制度である。また、都市再生特別措置法に基づく提案制度は、民間の力を最大限に活用して、都市再生の核となる都市再生事業を推進するために創設された制度である。

浜松市では、都市計画提案制度の運用にあたり、制度の仕組みを理解してもらい、必要な事務手続等を円滑かつ適正に行うために本手引きを作成した。

I 都市計画提案制度の概要

都市計画法では、土地所有者や、まちづくり NPO 法人等、まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体、都市計画協力団体などが、また都市再生特別措置法では、都市再生事業を行おうとする者や都市再生推進法人、特定住宅整備事業を行おうとする者が一定の要件等を満たす一体的な土地について、土地所有者等の 3 分の 2 以上の同意を得ることやその他の条件を満たすことにより、浜松市に対し都市計画の決定又は変更について提案できる制度である。

概略フロー（例）



II 提案の要件

1. 区域（都市計画法第 21 条の 2 第 1 項、令第 15 条）

①都市計画法に基づく提案の場合

都市計画区域内で、0.5ha 以上の一団の土地の区域とする。（都市計画協力団体は除く。）

②都市再生特別措置法に基づく提案の場合

(a) 都市再生事業を行おうとする者による提案

都市再生緊急整備地域内において、都市再生事業（事業区域：0.5ha 以上）を行おうとする土地の全部又は一部を含む一団の土地であること。

(b) 都市再生推進法人による提案

公共利便施設の整備又は管理を行う土地の全部又は一部を含む一団の土地の区域であること。

(c) 特定住宅事業を行おうとする者による提案

特定住宅事業（整備する住宅の戸数：20 戸以上）を行おうとする土地の全部又は一部を含む一団の土地の区域であること。

※ (a) ~ (c) いずれも、提案区域そのものに対する規模要件はありません。

2. 計画提案を行うことができる者（都市計画法第 21 条の 2 第 1 項及び第 2 項、同法第 75 条の 5）（都市再生特別措置法第 37 条、同法第 57 条の 2、同法第 86 条）

次のいずれかに該当すること。

① 都市計画法に基づく提案の場合

(a) 計画提案に係る都市計画の素案の対象となる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若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下「土地所有者等」という。）

※この場合、一人で、又は数人共同で計画提案することができる。

(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（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ものとして都市計画法施行規則第 13 条の 3 で定める団体

※過去 10 年間に開発行為（開発区域の面積が 0.5 ヘクタール以上のものに限る。）を行ったことがある団体で、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。）のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。

イ 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの

ロ 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

ハ 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に違反し、又は刑法第 204 条、第 206 条、第 208 条、第 208 条の 3、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

(g) 都市計画協力団体^{注1)}

注1)：都市計画協力団体は、都市計画法第 75 条の 5 に基づき、市による指定が必要となる。指定の基準は、「浜松市都市再生推進法人の指定に関する事務取扱要綱」に準じて行うこととするが、事前に協議を必要とする。

② 都市再生特別措置法に基づく提案の場合

(a) 都市再生事業を行おうとするもの

(b) 都市再生推進法人^{注2)}

注2)：都市再生推進法人は、都市再生特別措置法第 118 条 1 項に基づき市による指定が必要。「浜松市都市再生推進法人の指定に関する事務取扱要綱」に基づき指定を行う。

(c) 特定住宅整備事業を行おうとするもの

3. 提案できる都市計画（要綱第 2 条）

浜松市に提案できる都市計画は、都市計画法第 15 条に規定する市町村が定める都市計画及び、同法第 87 条の 2 に規定する指定都市が定める都市計画とする。また、都市再生特別措置法に基づき提案できる都市計画は、都市再生特別措置法第 37 条、同法第 57 条の 2 及び同法第 86 条に規定する都市計画とする。静岡県が決定する都市計画の提案は、静岡県に提案する。ただし、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。

4. 計画提案の内容（法第 21 条の 2 第 3 項第 1 号）

計画提案に係る都市計画の素案の内容が、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^{注3)}に適合するものであること。

注3)：その他の法令に基づく都市計画に関する基準は、例えば、都市計画区域マスタープランへの適合、都市再開発方針等への適合、都市計画マスタープランへの適合のほか、都市再開発法第 3 条の第 1 種市街地再開発事業の施行区域の要件など、都市計画法以外の法令に定めるものも含まれる。

5. 土地所有者等の同意（要綱第4条）

計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地^{注4)}の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意を得ていること。「3分の2以上の同意」の考え方は以下のとおりである。

注4)：国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。

①土地所有者等の権利者については、土地の所有者又は借地権を有する者がそれぞれ同意者としての権利を有するものとし、算出された総権利者数に対し、同意者数が3分の2以上であること。

※共有者又は共同の借地権者で構成される土地^{注5)}の場合は、共有者又は共同の借地権者の数をそれぞれ一とみなし、土地の所有割合・借地割合に応じて按分して算出する。ただし、一人が複数の権利を有する場合、その権利者数は一を超えない範囲とする。

②土地の面積については、同意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以上であること。

※共有者又は共同の借地権者で構成される土地^{注5)}の場合の面積は、土地の所有割合・借地割合に応じて按分して算出する。

※原則として、地積は、土地登記簿に記載されている地積によるものとする。

注5)：複数の名義人がある一筆の土地のこと

Ⅲ. 提案の手続

1. 事前相談（要綱第5条第1項～第4項）

計画提案を行おうとする者は、計画提案に係る都市計画の素案について都市計画提案事前相談書（第6号様式）を作成し、事前に市へ相談するものとする。都市計画課、制度・事業の所管課及び都市計画決定手続を行う課（以下「手続担当課」という。）で対応する。

計画提案を行おうとする者に対し、都市計画課において提案の手続等を、制度・事業の所管課において当該都市計画の浜松市の運用等を、また、手続担当課において、計画提案に関係する都市計画の基本的な考え方等を説明し、助言及び指導を行うものとする。また、計画提案に係るまちづくり等について所管する関係部局を紹介する。

なお、「6. 計画提案に対する判断」に掲げる項目について、あらかじめ十分に検討し、提案内容に反映するよう指導する。計画提案を行おうとする者は、その対応とともに、計画提案に係る関係部局への事前協議についても対応すること。

助言及び指導の内容は議事録に残し、計画提案を行おうとする者と市で共有する。

市は、必要があると認めるときは、都市計画の素案の内容について、県、国、関係市町その他の関係行政機関等と事前調整を行うものとする。その場合、計画提案を行おうとする者の協力を求めるものとする。

2. 関係者への説明等（要綱第5条第5項）

計画提案を行おうとする者は、提出書類を提出する前に、計画提案に係る都市計画の素案の対象となる区域内すべての土地所有者等に対して、計画提案しようとする都市計画及び関連する計画・情報について具体的に説明を行い、土地所有者等の意見を尊重しつつ、合意形成を図るよう努めること。

また、周辺住民等に対しても、提案内容、関連する計画及び周辺環境への影響等についての説明を行い、理解を得るよう努めること。

3. 提出書類等（要綱第3条第1項及び第2項、第6条）

都市計画法に基づき、提案を行おうとする者（以下「提案者」とする。）は、次に掲げる(1)～(4)及び(6)の書類を提出するものとし、必要に応じて(7)の書類を提出できる。また都市再生特別措置法に基づく提案者は、(1)～(6)の書類を市長に提出するものとする。

- (1) 都市計画提案書（第1号様式）
※共同で提案する場合は、代表者の事項を明記。
- (2) 都市計画の素案
 - (a) 位置図
 - (b) 計画図
 - (c) 参考図面（平面図、断面図、求積図、現況図、建物用途現況図、公図写 等）
※必要に応じて添付
- (3) 土地所有者等の同意を得たことを証する書類
 - (a) 土地所有者等一覧（第2号様式）
※計画提案に係る都市計画の素案の対象となる区域内
 - (b) 同意状況一覧（第3号様式）
 - (c) 同意書（第4号様式）
※複数筆の権利者は、一括の同意書でも可。
※都市計画の素案である計画書を記載。
 - (d) 公図写
※計画提案に係る都市計画の素案の対象となる区域内の土地の全て
 - (e) 登記事項証明書
※計画提案に係る都市計画の素案の対象となる区域内の土地の全て
※当該地の借地権登記がない場合には、借地権を有する者が当該借地権の目的である土地の上
に有する建物の登記事項証明書
- (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
 - ① 土地所有者等の場合
 - (a) 登記事項証明書
 - (b) 公図等
 - ② 法人の場合
 - (a) 登記事項証明書
 - (b) 定款又は寄付行為
※都市再生推進法人の場合は指定通知書
 - ③ 土地所有者等以外の個人の場合
 - (a) 住民票の抄本
- (5) 提案に係る都市再生事業等に関する書類
 - ① 都市再生事業を行おうとする者による提案（都市再生特別措置法第37条）の場合
 - (a) 都市再生事業に関する計画書（都市再生特別措置法施行規則第7条第2号別記様式第5）
 - (b) 都市再生事業に関する次に掲げる図書
 - ・ 方位、道路及び目標となる地物並びに事業区域を表示した付近見取図
 - ・ 縮尺、方位、事業区域、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び事業区域内に整備する公共施設の配置を表示した事業区域内に建築する建築物の配置図
 - ・ 縮尺、方位及び間取りを表示した建築する建築物の各階平面図
 - ・ 縮尺を表示した建築する建築物の2面以上の立面図
 - ② 都市再生推進法人による提案（都市再生特別措置法第57条の2）の場合
 - (a) 公共利便施設の整備又は管理に関する計画書（都市再生特別措置法施行規則第18条の2第2号別記様式第6）
 - (b) 公共利便施設の整備又は管理を行う区域を表示する図面その他必要な図面

- ③ 特定住宅整備事業を行おうとする者による提案（都市再生特別措置法第86条）の場合
- (a) 特定住宅整備事業に関する計画書（都市再生特別措置法施行規則第34条第2号別記様式第9）
 - (b) 特定住宅整備事業に関する次に掲げる図書
 - ・方位、道路及び目標となる地物並びに事業区域を表示した付近見取図
 - ・縮尺、方位、事業区域、敷地の境界線、敷地内における住宅の位置を表示した事業区域内に建築する住宅の配置図
 - ・縮尺、方位及び間取りを表示した建築する住宅の各階平面図
 - ・縮尺を表示した建築する住宅の2面以上の立面図
- ④ 環境影響評価法第27条に規定する公告を行ったことを証する書類
- ※ 環境影響評価法第2条第4項に規定する対象事業に該当する場合に限る。

(6) 計画提案の審査に必要な資料

- (a) 土地所有者等及び周辺住民等への説明会等の開催状況に関する資料
- ※説明会配布資料、議事録、説明会開催周知方法・周知区域等、周辺住民等への説明状況及び今後の対応方針、土地所有者等全員への周知の取組みの経緯及び同意を得られなかった土地所有者等に対する状況並びに今後の対応方針等が分かる資料を提出する。
 - ※都市計画の決定等によって影響を受ける周辺住民等の範囲は、都市計画の種類によって異なるため、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、市に相談すること。
- (b) 周辺環境等への検討に関する資料（第5号様式）
- ※都市計画の決定等によって予想される周辺環境・まちづくり等にどのような効果（寄与）又は影響を与えるかについて、検討した内容について記載する。
 - ※「その他」に関しては、ユニバーサルデザイン・防災・省エネ・地球温暖化対策等が考えられる。
 - ※必要に応じ、別途補足資料を添付する。
- (c) その他計画提案内容の説明に必要な資料
- ※添付書類例：
 - ・計画提案のメリットに関する資料
 - ・開発等の事業や建築行為等を行う場合は、事業計画、開発図面、完成イメージパース等の関連する書類（具体性、実現性等の確認）
 - ・提案の計画スケジュール 等

(7) (1)～(4)と併せて提出できる書面（都市計画法に基づく提案の場合）

- ※都市計画法施行規則第13条の4第2項及び第3項により、当該事業の着手の予定時期、計画提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限、期限を希望する理由を記載した書面を必要に応じて市に提出することができる。
- ※希望する期限については、計画提案の内容にもよるが、都市計画の決定又は変更を要する期間（8ヶ月～1年程度）を考慮すること。
- ※計画提案を行おうとする者が提案から1年以内に都市計画決定又は変更を希望する場合には、長期にわたる環境影響評価を要する計画提案である等、当該期限内に都市計画の決定又は変更を行うことが困難な場合を除き、遅くとも1年以内に都市計画決定又は変更をし、又はしない旨の通知を行うよう努める。

4. 計画提案の受付（要綱第3条第3項）

(1) 計画提案の受付は、都市計画課で行う。

(2) 受付時に計画提案の要件を確認する。

① 計画提案の要件を満たしている場合は、計画提案を受理する。

② 計画提案の要件を満たしていないことが判明した場合は、計画提案を行おうとする者にその旨を連絡し、提出書類の補正を求める。

③ 提出書類の補正を行う意思がないことが確認された場合には、当該提案を不受理とする。

5. 計画提案の取下げ（要綱第7条）

(1) 計画提案を行った者は、市が計画提案を受理した後に、何らかの理由で手続きを中止する場合は、取下げ届（第7号様式）を提出した上で、計画提案を取下げたものとする。

(2) 市が計画提案を受理した後に、都市計画の素案の内容について修正する場合は、原則として取下げ届（第7号様式）を提出し、計画提案を取下げた後、改めて提案を提出するものとする。ただし、土地所有者等の同意内容等に影響を与えない軽微な修正はこの限りではない。

6. 計画提案に対する判断（要綱第8条）

市は、受理した計画提案について、浜松市都市計画提案等措置検討会議において、次に掲げる基準等により総合的な評価を行い、遅滞なく、計画提案を踏まえた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する。

※判断等を行うにあたって必要な場合は、関係機関等と調整を行うほか、計画提案を行った者に対し、資料の提供及び説明を求めるものとする。

① 市のまちづくりの方針に即しているか。

※計画提案の内容が、以下の計画等に即しているか。

- ・ 浜松市総合計画
- ・ 浜松都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- ・ 浜松都市計画都市再開発方針
- ・ 浜松市都市計画マスタープラン
- ・ 分野別計画（浜松市総合交通計画、浜松市緑の基本計画 浜松市景観形成基本計画 他）
- ・ その他各種関連計画及び指定指針等（都市計画運用指針、用途地域指定の手引き、用途地域指定方針及び指定基準 他）

② 計画提案に係る都市計画の素案の対象となる区域の設定が適当であるか。

※一体として整備・開発又は保全すべき区域にふさわしい一団の土地であるか。恣意的な区域設定でないか。都市施設の場合、位置・形状・規模・構造等が適切であるか等。

③ 周辺住民等との調整が整い、概ねの理解が得られているか。

※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、周辺住民等への周知及び説明等が行われ、概ねの理解が得られている計画であるか。

④ 周辺環境等に配慮されているか。

※提案区域周辺の環境・まちづくり等にどのような効果（寄与）又は影響を与えるかについて、十分な検討がなされた計画であるか。

7. 都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときの手続（要綱第6条、第9条第1項）

次の手順で都市計画手続を行う。（基本的に通常の都市計画手続を行う。）

※なお、都市計画の案及び都市計画図書の作成並びにその他都市計画手続に必要な調査等に あたっては、随時計画提案を行った者の協力を求めるものとする。

① 計画提案を踏まえ、市が都市計画の案を作成する。

※必要に応じて提案の趣旨を踏まえた範囲内で都市計画の案の修正を行う。

② 住民意見の反映措置として公聴会・説明会等を開催し、都市計画の案を作成する。

③ 都市計画の案の公告・縦覧を行う。

④都市計画の案を浜松市都市計画審議会へ付議する。

※市は、浜松市都市計画審議会開催前に計画提案を行った者に対して通知する。(第9号様式)

※都市計画の案に併せて、都市計画の素案を提出する。なお、計画提案を行った者が希望する場合には、計画提案を行った者は浜松市都市計画審議会において、計画提案の主旨及び意見を述べる事ができる。(計画提案の全部を実現する場合を除く。)

⑤浜松市都市計画審議会で「原案のとおり異存がない」との答申を得られた場合、県又は国との協議後、都市計画の決定又は変更の告示をする。

⑥計画提案を行った者に対し、都市計画の決定又は変更を行った旨を通知する。

8. 都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときの手続(要綱第9条第2項)

市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、その判断理由を明確にする。

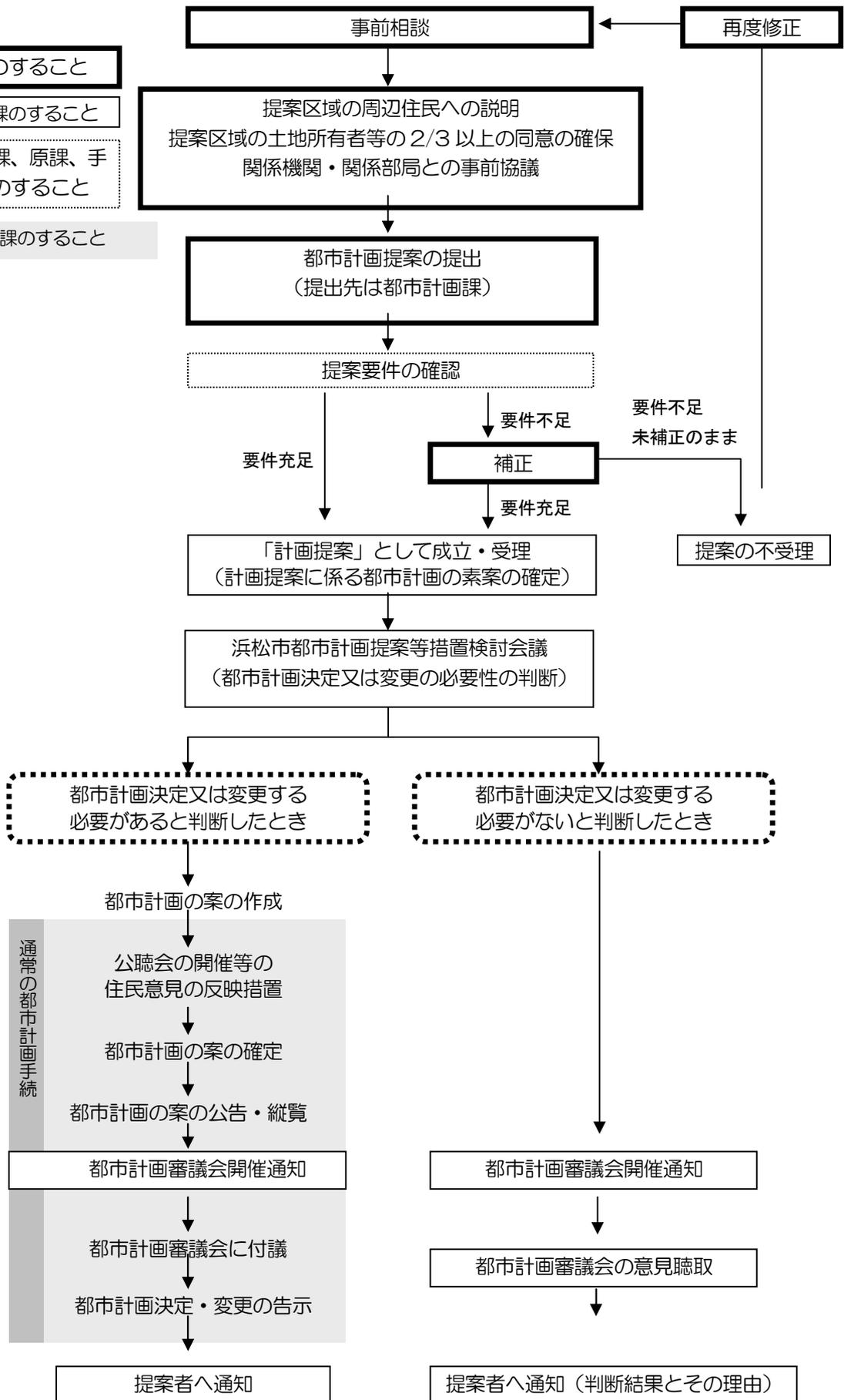
浜松市都市計画審議会に都市計画の素案を提出するとともに、市の判断理由を提示して、その意見を聴取する。(諮問する。)この際、市は、浜松市都市計画審議会開催前に計画提案を行った者に対して通知する。(第10号様式)なお、計画提案を行った者が希望する場合には、計画提案を行った者は浜松市都市計画審議会において、計画提案の主旨及び意見を述べる事ができる。

「計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がない」と判断したことの諮問に対し、「異存がない」との答申を得られたときには、遅滞なく、その旨及びその理由を示した通知書(第8号様式)を計画提案を行った者に通知する。

IV. 都市計画提案制度の手続きの流れ

凡例

- 提案者のすること
- 都市計画課のすること
- 都市計画課、原課、手続担当課のすること
- 手続担当課のすること



V. 提案を行うことができる都市計画の種類及び都市計画法第13条第4項にいう別の法律

提案の種類は、下記のとおり。

- ① 都市計画法第21条の2に基づく計画提案
- ② 都市再生特別措置法第37条に基づく都市再生事業を行おうとする者による計画提案
- ③ 都市再生特別措置法第57条の2に基づく都市再生推進法人による計画提案
- ④ 都市再生特別措置法第86条に基づく特定住宅整備事業を行おうとする者による計画提案

都市計画の種類・内容		提案の種類				都市計画法13条第4項にいう別の法律	
		①	②	③	④		
都市計画区域の指定等		×	×	×	×		
準都市計画区域の指定等		×	×	×	×		
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	区域区分の有無及び方針並びに国の利害に重大な関係がある都市計画の決定の方針	×	×	×	×		
	その他	×	×	×	×		
区域区分		○	×	×	×		
都市再開発方針等		×	×	×	×		
地域地区	用途地域	○	○	×	○		
	特別用途地区	○	×	×	×		
	特定用途制限地域	○	×	×	×		
	特例容積率適用地区	○	×	×	×		
	高層住宅誘導地区	○	×	×	×		
	高度地区	○	×	×	×		
	高度利用地区	○	○	×	○		
	特定街区	○	×	×	×		
	都市再生特別地区	○	○	×	×	都市再生特別措置法第36条第1項	
	居住調整地域	○	×	×	×	都市再生特別措置法第89条	
	特定用途誘導地区	○	×	×	×	都市再生特別措置法第109条第1項	
	防火地域・準防火地域	○	×	×	×		
	特定防災街区整備地区	○	○	×	○	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第31条第1項	
	景観地区	○	×	×	×	景観法第61条第1項	
	風致地区	面積10ha以上	○	×	×	×	
		面積10ha未満	○	×	×	×	
	駐車場整備地区	○	×	×	×	駐車場法第3条第1項	
	臨港地区	国際拠点港湾	○	×	×	×	
		重要港湾	○	×	×	×	
		その他	○	×	×	×	
	歴史的風土特別保存地区	本市対象外				古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第6条第1項	
	緑地保全地域	○	×	×	×	都市緑地法第5条	
	特別緑地保全地区	面積10ha以上	○	×	×	×	
		面積10ha未満	○	×	×	×	都市緑地法第12条
	緑化地域	○	×	×	×	都市緑地法第34条第1項	
	流通業務地区	○	×	×	×	流通業務市街地の整備に関する法律第4条	
	生産緑地地区	○	×	×	×	生産緑地法第3条第1項	
	伝統的建造物群保存地区	○	×	×	×	文化財保護法第143条	
航空機騒音障害防止地区	本市対象外				特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法第4条		
航空機騒音障害防止特別地区							

促進地区	市街地再開発促進区域	○	×	×	×	都市再開発法第7条第1項
	土地区画整理促進区域	本市対象外				大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第5条第1項
	住宅街区整備促進区域					大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第24条第1項
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	○	×	×	×	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第19条第1項
遊休土地転換利用促進地区	○	×	×	×		
被災市街地復興推進地域		○	×	×	×	被災市街地復興特別措置法第5条第1項
地区計画	地区計画	○	×	○	○	
	防災街区整備地区計画	○	×	○	○	密集市街地における防災街区の整備促進に関する法律第32条第1項、第5項
	沿道地区計画	○	×	○	○	幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第1項、第7項
	集落地区計画	○	×	×	×	集落地域整備法第5条第1項、第2項、第5項

都市施設	道路	自動車専用道路	高速自動車国道	○	○	×	×	
			その他	○	○	×	×	
		一般国道		○	○	×	×	
		県道		○	○	×	×	
		その他の道路		○	○	×	×	
		上記以外の道路		○	○	○	×	
	都市高速鉄道		○	○	×	×		
	駐車場		○	○	○	×		
	自動車ターミナル		○	○	×	×		
	空港	第1種	○	×	×	×		
		第2種・第3種	○	×	×	×		
		その他	○	○	×	×		
	公園・緑地・広場	国が設置する面積10ha以上	○	○	×	×		
		面積10ha以上	○	○	×	×		
		その他	○	○	○	×		
	墓園	面積10ha以上	○	×	×	×		
		その他	○	×	○	×		
	その他の公共空地		○	○	○	×		
	水道	水道用水供給事業	○	○	×	×		
		その他	○	○	×	×		
	電気ガス供給施設		○	○	○	×		
	下水道	公共下水道	排水区域が二以上の市町にわたるもの	○	○	×	×	
			その他	○	○	○	×	
		流域下水道		○	○	×		
		その他		○	○	○	×	
	汚物処理場・ゴミ焼却場	産業廃棄物処理施設	○	○	×	×		
		その他	○	○	×	×		
地域冷暖房施設		○	×	×	×			

河川	一級河川	○	○	×	×		
	二級河川	市域内に存する	○	○	×	×	
		その他	○	○	×	×	
	準用河川	○	○	○	×		
運河		○	○	○	×		
学校	大学・高専	○	○	×	×		
	その他	○	○	×	×		
医療施設又は社会福祉施設等		○	○	×	×		
その他の教育文化施設		○	○	×	×		
市場・と畜場		○	×	×	×		
火葬場		○	×	×	×		
一団地の住宅施設		○	×	×	×		
一団地の官公庁施設		○	×	×	×		
流通業務団地		○	×	×	×	流通業務市街地の整備に関する法律第7条第1項、第8条	
一団地の津波防災拠点市街地形成施設		○	×	×	×	津波防災地域づくりに関する法律第2条第15項	
電気通信事業用施設		○	×	×	×		
防風・防火・防水・防雪及び砂防施設		○	○	○	×		
防潮施設		○	○	○	×		

市街地開発事業	土地区画整理事業	○	○	×	○	
	新住宅市街地開発事業	○	×	×	×	新住宅市街地開発法第3条、第4条第1項
	工業団地造成事業	本市対象外				首都圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備に関する法律第4条第1項、第5条第1項
	市街地再開発事業	○	○	×	○	都市再開発法第3条、第3条の2、第4条第2項
	新都市基盤整備事業	○	×	×	×	新都市基盤整備法第3条、第4条
	住宅街区整備事業	本市対象外				大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第31条第1項
防災街区整備事業	○	○	×	○	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第120条	
市街地開発事業等予定区域	新住宅市街地開発事業予定区域	○	×	×	×	新住宅市街地開発法第2条の2
	工業団地造成事業予定区域	本市対象外				首都圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備に関する法律第3条の2
	新都市基盤整備事業予定区域	○	×	×	×	新都市基盤整備法第2条の2
	面積20ha以上の一団地の住宅施設予定区域	○	×	×	×	
	一団地の官公庁施設予定区域	○	×	×	×	
	流通業務団地予定区域	○	×	×	×	流通業務市街地の整備に関する法律第6条の2

凡例	
○	提案可能
×	提案不可
太字ゴシック	現在、浜松市で都市計画決定又は指定されているもの
	県決定のため、静岡県に提案する。

VI. 土地所有者等の3分の2以上の同意の解説（参考）

（例1）所有者、賃借権者、地上権者の同意

計画提案の対象となる区域

所有者 A	所有者 C	地上権者 J
	所有者 D 賃借権者 I	
所有者 B 賃借権者 H	所有者 E	所有者 F 所有者 G

所有者 7人

賃借権者 2人

地上権者 1人

総計 10人

左の場合、総権利者数は10となる。

3分の2以上の同意のためには、

$10 \times 2/3 = 6.66\cdots$

6.66 \cdots 以上の同意が必要。つまり7人以上の同意が必要。

（例2）共有者又は共同の借地権者で構成される土地を含む区域の同意

計画提案の対象となる区域

所有者 A	所有者 C	1/4 地上権者 I1 3/4 地上権者 I2
	所有者 D	
所有者 B1 所有者 B2	1/3 賃借権者 H1 2/3 賃借権者 H2	所有者 F
所有者 B3 所有者 B4 所有者 B5	所有者 E	所有者 G 賃借権者 J

B土地は、B1・B2・B3・B4・B5の5人の共同名義である。B土地の持分が5人で等分の場合、5人はそれぞれ1/5の権利数を持つ。合わせて一の権利数となる。

（持分が等分でない場合は、それぞれの持分（所有割合）がそのまま権利数となる。持分が不明な場合は等分。）

このように、一の土地について共有者又は共同の借地権者の数はそれぞれ一とみなす。

これにより、左の場合、総権利者数は10となる。

所有者 7人

賃借権者 2人（D土地は共同の賃借権者）

地上権者 1人（共同の地上権者）

総計 10人

3分の2以上の同意のためには、 $10 \times 2/3 = 6.66\cdots$
6.66 \cdots 以上の同意が必要。

【例】A、B1、B3、B4、C、D、F、G、H1、I2が同意すれば、

$A+B1+B3+B4+C+D+F+G+H1+I2$

$=1+1/5+1/5+1/5+1+1+1+1+1/3+3/4=6.68\cdots$

となり、要件をみたす。

（例3）土地の地積における3分の2以上の同意（賃借権者、地上権者がいる場合）

計画提案の対象となる区域

A	C	地上権 H
	賃借権	
賃借権	D	F
B	E	G

BとDに賃借権が設定されている。

Fの建物に地上権Hが設定されている。

区域内の土地の総地積は、

所有権 $A+B+C+D+E+F+G$

借地権の目的となっている土地の総地積は、

賃借権 $B+D$

地上権 H

総地積の合計は、 $A+2B+C+2D+E+F+G+H$ となる。

この3分の2以上の地積の同意が必要となる。

※借地権は、建物の所有を目的とする対抗要件を備えている（登記している）地上権又は土地の賃借権のこと。

※借地権者は、地上権者又は賃借権者のこと。

年 月 日

浜松市

上記代表者 浜松市長 氏名

提案者 住 所 (所在地)

氏 名 (名称及び代表者氏名)

都市計画提案書

都市計画法第21条の2

都市計画法75条の9

都市再生特別措置法37条

都市再生特別措置法57条の2

都市再生特別措置法86条

の規定に基づき、都市計画の
決定・変更 について下記のとおり
提案します。

なお、提出書類等について事実と相違ないことを誓約します。

記

1. 提案する都市計画の種類及び名称

都市計画の種類

都市計画の名称

2. 提案の種類

都市計画の決定・変更

3. 提案するに至った経緯

4. 提案理由

5. 同意状況

同意率：人数単位 人／ 人 (%)

：面積単位 m²／ m² (%)

第2号様式

土地所有者等一覧

	所在地（地番）	氏名	住所	面積(m ²)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
計				

第3号様式

同意状況一覧

権利	地番	権利者名	同意状況			
			総権利者数 (名)	同意数 (名)	総地積数 (㎡)	同意面積 (㎡)
所有権						
所有権小計						
			同意率：	%	同意率：	%
借地権	地上権		/	1		
			/			
			/			
			/			
			/			
			/			
			/			
			/			
			/			
			/			
		/				
		/				
	賃借権					
借地権小計						
			同意率：	%	同意率：	%
権利者合計						
			同意率：	%	同意率：	%

第4号様式

同意書

都市計画法第21条の2
都市計画法75条の9
都市再生特別措置法37条
都市再生特別措置法57条の2
都市再生特別措置法86条

の規定に基づく都市計画の
決定・変更の提案に対し、下記
のとおり同意します。

年 月 日

住 所 (所在地)

氏 名 (名称及び代表者氏名)

権利の内容

町・丁目・字	地 番	面積 (㎡)	権利種別	摘要
計				

記

1. 提案する都市計画の種類及び名称

2. 提案についての素案

第5号様式

周辺環境等への検討に関する資料

自然環境（大気・騒音・振動・悪臭・風害・水質等）に関すること
生態系（動物・植物等）に関すること
生活環境（景観・日照・電波・都市基盤（交通・下水・上水等）等）に関すること
その他に関すること

※検討に関する補足資料について、必要に応じて別途添付して下さい。

都市計画提案事前相談書

浜松市

上記代表者 浜松市長 氏名

相談者 住 所 (所在地)

氏 名 (名称及び代表者氏名)

電話番号

○土地情報

計画の位置	浜松市 区		
面積			
区域区分	市街化区域 ・ 市街化調整区域		
地域地区等	用途地域		
	風致地区 第一種 ・ 第二種		
	建蔽率	%	容積率 %
	その他		
その他の制			
他の手続き			

○相談内容

都市計画提案の内容	
当提案のまちづくり における意義	
提案区域内の土地所 有者等及び周辺住民 等の状況	

※ あわせて提案の内容がわかる図面等の資料を提出してください。

※ 都市計画提案事前相談書をもって行われた相談の議事録を相談者と市で共有することとします。

浜松市

上記代表者 浜松市長 氏名

住所（所在地）

提案者

氏名（名称及び代表者氏名）

取 下 げ 届

年 月 日に提出した都市計画の提案について次の理由により取下げます。

記

1. 都市計画の種類
2. 計画提案の場所
3. 理由

第 号
年 月 日

提案者 氏 名 様

浜松市
上記代表者 浜松市長 氏名

通知書

年 月 日付で提出された
都市計画法第21条の2
都市計画法75条の9
都市再生特別措置法37条
都市再生特別措置法57条の2
都市再生特別措置法86条

に基づく都市計画の 決定・変更 の提案について、

下記の理由により、計画提案を踏まえた都市計画の 決定・変更 をする必要がないと判断したため、その旨を通知します。

記

(理由)

第 号
年 月 日

提案者 氏 名 様

浜松市
上記代表者 浜松市長 氏名

都市計画提案に係る浜松市都市計画審議会の開催通知書

年 月 日付で提出された都市計画提案につきまして、

都市計画法第21条の4
都市計画法75条の9第2項
都市再生特別措置法39条第1項
都市再生特別措置法57条の2第2項
都市再生特別措置法86条第2項

の規定により、計画提案を踏まえた都市計画
決定・変更 の案を浜松市都市計画審議会に
付議しますので、下記の通り開催日をお知らせ
します。

記

1. 提案の名称
2. 提案の場所
3. 浜松市都市計画審議会開催日 年 月 日

提案者 氏 名 様

浜松市
上記代表者 浜松市長 氏名

都市計画提案に係る浜松市都市計画審議会の開催通知書

平成 年 月 日付で提出された都市計画提案につきまして、計画提案を踏まえた都市計画 決定・変更の必要がないと判断し、

都市計画法第21条の5第2項
都市計画法75条の9第2項
都市再生特別措置法39条
都市再生特別措置法57条の2
都市再生特別措置法86条第2項

に基づき浜松市都市計画審議会に
意見聴取しますので、下記の通り開
催日をお知らせします。

記

1. 提案の名称
2. 提案の場所
3. 浜松市都市計画審議会開催日 年 月 日

都市再生事業に関する計画書

1 事業の名称

2 事業の目的

3 事業区域

(1) 位置

(2) 面積 m²

4 建築物及びその敷地の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

建築物番号	階数	高さ	建築面積	延べ面積	敷地面積	延べ面積の敷地面積に対する割合	建築面積の敷地面積に対する割合
		m	m ²	m ²	m ²		
		m	m ²	m ²	m ²		
		m	m ²	m ²	m ²		
合計		m	m ²	m ²	m ²		

注1 「建築物番号」の欄には、添付する事業区域内に建築する建築物の配置図において建築物ごとに付した番号を記入してく

ださい。

2 「階数」の欄には地階を除く階数を記入してください。

(2) 建築物の構造方法、設備及び用途

[建築物番号]
[構造方法]
[設備]
[用途]

注1 すべての建築する建築物について建築物ごとに作成してください。

2 [構造方法]の欄には、「鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・その他」の別を記入してください。

3 [設備]の欄には、設置する設備ごとに構造等を記入してください。

4 [用途]の欄には、建築基準法施行規則別紙の表の用途の区分に従い用途をできるだけ具体的に記入してください。

5 公共施設の種類及び規模

[公共施設番号]
[公共施設の種類]
[公共施設の規模]

注1 [公共施設番号] の欄には、添付する事業区域内に建築する建築物の配置図において公共施設ごとに付した番号を記入してください。

2 すべての整備する公共施設について公共施設ごとに作成してください。

3 [公共施設の規模] の欄には、公共施設の規模を公共施設の種類に応じて適宜記入してください。

6 工事着手の時期及び事業施行期間

[事業の着手の予定年月日]	年	月	日
[事業の完了の予定年月日]	年	月	日

7 資金計画

	内訳	金額 (百万円)
支 出	用地費	
	除却費	
整地費		
建築費		
事務費		
借入金利息		
	計	
収 入	自己資金	
	借 入 金 (借 入 先)	
	計	

公共利便施設の整備又は管理に関する計画書

1 整備又は管理の名称

2 整備又は管理の目的

3 整備又は管理を行う区域

(1) 位置

(2) 面積 m²

4 整備又は管理の概要

5 工事着手の時期及び事業施行期間

[整備又は管理の着手の予定年月日]	年	月	日
[整備又は管理の完了の予定年月日]	年	月	日

特定住宅整備事業に関する計画書

1 事業の名称

2 事業の目的

3 事業区域

(1) 位置

(2) 面積 m^2

4 事業の概要

(1) 住宅の建築面積等

住宅 番号	階数	高さ	建築面積	延べ面積	敷地面積	延べ面積の敷地 面積に対する割合	建築面積の敷地 面積に対する割合
		m	m^2	m^2	m^2		
		m	m^2	m^2	m^2		
		m	m^2	m^2	m^2		
合計		m	m^2	m^2	m^2		

注 1 「住宅番号」の欄には、添付する事業区域内に建築する住宅の配置図において住宅ごとに付した番号を記入してください。

2 「階数」の欄には地階を除く階数を記入してください。

(2) 住宅の構造方法及び設備

[住宅番号]
[構造方法]
[設備]

注 1 すべての建築する住宅について住宅ごとに作成してください。

2 [構造方法] の欄には、「鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・その他」の別を記入してください。

3 [設備] の欄には、設置する設備ごとに構造等を記入してください。

5 工事着手の時期及び事業施行期間

[事業の着手の予定年月日]	年	月	日
[事業の完了の予定年月日]	年	月	日

6 資金計画

	内訳	金額 (百万円)
支 出	用地費	
	除却費	
	整地費	
	建築費	
	事務費	
	借入金利息	
	計	
収 入	自己資金	
	借 入 金 (借 入 先)	
	計	

□都市計画法 抜粋

(都市計画の決定等の提案)

第二十一条の二 都市計画区域又は準都市計画区域のうち、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政令で定める規模以上の一団の土地の区域について、当該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若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下この条において「土地所有者等」という。)は、一人で、又は数人共同して、都道府県又は市町村に対し、都市計画(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。次項及び第七十五条の九第一項において同じ。)の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

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促進法(平成十年法律第七号)第二条第二項の特定非営利活動法人、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、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社若しくは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又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、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。同項後段の規定は、この場合について準用する。

3 前二項の規定による提案(以下「計画提案」という。)は、次に掲げるところに従つて、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。

一 当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、第十三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。

二 当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地(国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この号において同じ。)の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意(同意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つ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つている土地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限り。)を得ていること。

(計画提案に対する都道府県又は市町村の判断等)

第二十一条の三 都道府県又は市町村は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、計画提案を踏まえた都市計画(計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。)の決定又は変更をすることがあるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更をすることがあると認めるときは、その案を作成しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議)

第二十一条の四 都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画(当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く。)の決定又は変更をしようとする場合において、第十八条第一項又は第十九条第一項(これらの規定を第二十一条第二項において準用する場合を含む。)の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合にとるべき措置)

第二十一条の五 都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をすることがないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。

2 都道府県又は市町村は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会)に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かななければならない。

(都市計画協力団体の指定)

第七十五条の五 市町村長は、次条に規定する業務を適正かつ確実にを行うことができると認められる法人その他これに準ずるものとして国土交通省令で定める団体を、その申請により、都市計画協力団体として指定することができる。

2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該都市計画協力団体の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。

3 都市計画協力団体は、その名称、住所又は事務所の所在地を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。

4 市町村長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(都市計画協力団体の業務)

第七十五条の六 都市計画協力団体は、当該市町村の区域内において、次に掲げる業務を行うものとする。

一 当該市町村がする都市計画の決定又は変更に関し、住民の土地利用に関する意向その他の事情の把握、都市計画の案の内容となるべき事項の周知その他の協力を行うこと。

二 土地所有者等に対し、土地利用の方法に関する提案、土地利用の方法に関する知識を有する者の派遣その他の土地の有効かつ適切な利用を図るために必要な援助を行うこと。

三 都市計画に関する情報又は資料を収集し、及び提供すること。

四 都市計画に関する調査研究を行うこと。

五 都市計画に関する知識の普及及び啓発を行うこと。

六 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(監督等)

第七十五条の七 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、都市計画

協力団体に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 市町村長は、都市計画協力団体が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、当該都市計画協力団体に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 市町村長は、都市計画協力団体が前項の規定による命令に違反したときは、その指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)

第七十五条の八 国土交通大臣又は市町村長は、都市計画協力団体に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

(都市計画協力団体による都市計画の決定等の提案)

第七十五条の九 都市計画協力団体は、市町村に対し、第七十五条の六各号に掲げる業務の実施を通じて得られた知見に基づき、当該市町村の区域内の一定の地区における当該地区の特性に応じたまちづくりの推進を図るために必要な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。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

2 第二十一条の二第三項及び第二十一条の三から第二十一条の五までの規定は、前項の規定による提案について準用する。

(都市計画協力団体の市町村による援助への協力)

第七十五条の十 都市計画協力団体は、市町村から都市再生特別措置法第九十九条の五第二項の規定による協力の要請を受けたときは、当該要請に応じ、低未利用土地(同法第四十六条第十七項に規定する低未利用土地をいう。)の利用の方法に関する提案又はその方法に関する知識を有する者の派遣に関し協力するものとする。

□都市計画法施行令 抜粋

(都道府県が定める都市計画)

第九条 法第十五条第一項第五号の広域の見地から決定すべき地域地区として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一 風致地区で面積が十ヘクタール以上のもの(二以上の市町村の区域にわたるものに限る。)

二 特別緑地保全地区(首都圏近郊緑地保全法(昭和四十一年法律第百一号)第四条第二項第三号の近郊緑地特別保全地区及び近畿圏の保全区域の整備に関する法律(昭和四十二年法律第百三十三号)第六条第二項の近郊緑地特別保全地区(第十二条第三号において「近郊緑地特別保全地区」という。)を除く。)で面積が十ヘクタール以上のもの(二以上の市町村の区域にわたるものに限る。)

2 法第十五条第一項第五号の広域の見地から決定すべき都市施設又は根幹的都市施設として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一 次に掲げる道路

イ 道路法(昭和二十七年法律第百八十号)第三条の一般国道又は都道府県道

ロ その他の道路で自動車専用道路であるもの

二 都市高速鉄道

三 空港法(昭和三十一年法律第八十号)第四条第一項各号に掲げる空港及び同法第五条第一項に規定する地方管理空港

四 公園、緑地、広場又は墓園で、面積が十ヘクタール以上のもの(国又は都道府県が設置するものに限る。)

五 水道法(昭和三十二年法律第百七十七号)第三条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する水道

六 下水道法(昭和三十三年法律第七十九号)第二条第三号に規定する公共下水道で排水区域が二以上の市町村の区域にわたるもの又は同法第二条第四号に規定する流域下水道

七 産業廃棄物処理施設

八 河川法(昭和三十九年法律第百六十七号)第四条第一項に規定する一級河川若しくは同法第五条第一項に規定する二級河川又は運河

九 一団地の官公庁施設

十 流通業務団地

(法第二十一条の二第一項の政令で定める規模)

第十五条 法第二十一条の二第一項の政令で定める規模は、〇・五ヘクタールとする。ただし、当該都市計画区域又は準都市計画区域において一体として行われる整備、開発又は保全に関する事業等の現況及び将来の見通し等を勘案して、特に必要があると認められるときは、都道府県又は市町村は、条例で、区域又は計画提案に係る都市計画の種類を限り、〇・一ヘクタール以上〇・五ヘクタール未満の範囲内で、それぞれ当該都道府県又は市町村に対する計画提案に係る規模を別に定めることができる。

□都市計画法施行規則 抜粋

(まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体)

第十三条の三 法第二十一条の二第二項の国土交通省令で定める団体は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

一 次のいずれかに該当する団体であること。

イ 過去十年間に法第二十九条第一項の規定による許可を受けて開発行為(開発区域の面積が〇・五ヘクタール以上のものに限る。)を行つたことがあること。

ロ 過去十年間に法第二十九条第一項第四号から第九号までに掲げる開発行為(開発区域の面積が〇・五ヘクタール以上のものに限る。)を行つたことがあること。

二 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。)のうちに次のいずれかに該当する

者がないこと。

イ 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの

ロ 禁錮^ニ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五年を経過しない者

ハ 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(平成三年法律第七十七号。同法第三十一条第七項の規定を除く。)に違反し、又は刑法(明治四十年法律第四十五号)第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条の三、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律(大正十五年法律第六十号)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五年を経過しない者

(都市計画の決定等の提案)

第十三条の四 法第二十一条の二第三項の規定により計画提案を行おうとする者(次項において「計画提案者」という。)は、氏名及び住所(法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地)を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを都道府県又は市町村に提出しなければならない。

- 一 都市計画の素案
- 二 法第二十一条の二第三項第二号の同意を得たことを証する書類
- 三 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

2 計画提案者は、事業を行うため当該事業が行われる土地の区域について都市計画の決定又は変更を必要とするときは、次に掲げる事項を記載した書面を、前項の提案書及び図書と併せて都道府県又は市町村に提出することができる。

- 一 当該事業の着手の予定時期
- 二 計画提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限
- 三 前号の期限を希望する理由

3 前項第二号の期限は、計画提案に係る都市計画の素案の内容に応じ、当該都市計画の決定又は変更に要する期間を勘案して、相当なものでなければならない。

(都市計画協力団体による都市計画の決定等の提案)

第五十七条の七 法第七十五条の九第二項において準用する法第二十一条の二第三項の規定により計画提案を行おうとする都市計画協力団体は、その名称を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを市町村に提出しなければならない。

- 一 都市計画の素案
- 二 法第二十一条の二第三項第二号の同意を得たことを証する書類

2 第十三条の四第二項及び第三項の規定は、前項の規定による提出について準用する。

□都市再生特別措置法 抜粋

(都市再生事業等を行おうとする者による都市計画の決定等の提案)

第三十七条 都市再生事業又は都市再生事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業(以下「都市再生事業等」という。)を行おうとする者は、都市計画法第十五条第一項の都道府県若しくは市町村若しくは同法第八十七条の二第一項の指定都市(同法第二十二条第一項の場合にあつては、同項の国土交通大臣又は市町村)又は第五十一条第一項の規定に基づき都市計画の決定若しくは変更をする市町村(以下「都市計画決定権者」と総称する。)に対し、当該都市再生事業等を行うために必要な次に掲げる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。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

- 一 第三十六条第一項の規定による都市再生特別地区に関する都市計画
- 二 都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域又は同項第三号の高度利用地区に関する都市計画
- 三 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号。以下「密集市街地整備法」という。)第三十一条第一項の規定による特定防災街区整備地区に関する都市計画
- 四 都市計画法第十二条の四第一項第一号の地区計画であつてその区域の全部に同法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区又は同条第四項に規定する開発整備促進区を定めるものに関する都市計画
- 五 都市再開発法による市街地再開発事業(以下「市街地再開発事業」という。)に関する都市計画
- 六 密集市街地整備法による防災街区整備事業(以下「防災街区整備事業」という。)に関する都市計画
- 七 土地区画整理法による土地区画整理事業(以下「土地区画整理事業」という。)に関する都市計画
- 八 都市施設で政令で定めるものに関する都市計画
- 九 その他政令で定める都市計画

2 前項の規定による提案(以下「計画提案」という。)は、当該都市再生事業等に係る土地の全部又は一部を含む一団の土地の区域について、次に掲げるところに従つて、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。

- 一 当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、都市計画法第十三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。
- 二 当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地(国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この条において同じ。)の区域内の土地について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若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下この条において「借地権」という。)を有する者の三分の二以上の同意(同意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三分の二以上となる場合に限る。)を得ていること。

三 当該計画提案に係る都市計画の素案に係る事業が環境影響評価法(平成九年法律第八十一号)第二条第四項に規定する対象事業に該当するものであるときは、同法第二十七条に規定する公告を行っていること。

3 前項第二号の場合において、所有権又は借地権が数人の共有に属する土地があるときは、当該土地について所有権を有する者又は借地権を有する者の数をそれぞれ一とみなし、同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計をそれぞれ当該土地について同意した者の数とみなし、当該土地の地積に同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計を乗じて得た面積を当該土地について同意した者が所有する土地の地積又は同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積とみなす。

(計画提案に対する都市計画決定権者の判断等)

第三十八条 都市計画決定権者は、計画提案が行われたときは、速やかに、計画提案を踏まえた都市計画(計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。)の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議)

第三十九条 都市計画決定権者は、計画提案を踏まえた都市計画(当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く。)の決定又は変更をしようとする場合において、都市計画法第十八条第一項又は第十九条第一項(これらの規定を同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。)の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合にとるべき措置)

第四十条 都市計画決定権者は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者(当該都市計画決定権者が第四十三条第二項の規定による通知を受けているときは、当該計画提案をした者及び当該通知をした行政庁。次条第二項において同じ。)に通知しなければならない。

2 都市計画決定権者は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会(都市計画決定権者である市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会)に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等に関する処理期間)

第四十一条 都市計画決定権者は、計画提案が行われた日から六月以内に、当該計画提案を踏まえた都市計画の決定若しくは変更又は前条第一項の規定による通知をするものとする。

2 都市計画決定権者は、やむを得ない理由により前項の処理期間中に同項の規定による処理を行うことができないときは、その理由が存続する間、当該処理期間を延長することができる。この場合においては、同項の処理期間中に、当該計画提案をした者に対し、その旨、延長する期間及び延長する理由を通知しなければならない。

3 計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更について、都市計画法第十八条第一項又は第三項その他の法令の規定により意見を聴かれ、又は協議を受けた者は、都市計画決定権者が第一項の処理期間中に同項の規定による処理を行うことができるよう、速やかに意見の申出又は協議を行わなければならない。

(都市再生推進法人による都市計画の決定等の提案)

第五十七条の二 第百十九条第三号(ロに係る部分に限る。)又は第五号に掲げる業務として公共施設又は同条第三号ロの国土交通省令で定める施設の整備又は管理を行う第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人は、市町村に対し、これらの施設の整備又は管理を適切に行うために必要な次に掲げる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。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

- 一 都市計画法第十二条の四第一項第一号から第四号までに掲げる計画に関する都市計画
- 二 次に掲げる都市計画で都市計画法第十五条第一項の規定により市町村が定めることとされているもの
 - イ 都市施設で政令で定めるものに関する都市計画
 - ロ その他政令で定める都市計画

2 第三十七条第二項及び第三項並びに第三十八条から第四十条までの規定は、前項の規定による提案について準用する。この場合において、第三十七条第二項中「都市再生事業等」とあるのは「公共施設又は第百十九条第三号ロの国土交通省令で定める施設の整備又は管理」と、第四十条第一項中「者(当該都市計画決定権者が第四十三条第二項の規定による通知を受けているときは、当該計画提案をした者及び当該通知をした行政庁。次条第二項において同じ。)」とあるのは「都市再生推進法人」と読み替えるものとする。

(特定住宅整備事業を行おうとする者による都市計画の決定等の提案)

第八十六条 立地適正化計画に記載された居住誘導区域内における政令で定める戸数以上の住宅の整備に関する事業(以下「特定住宅整備事業」という。)を行おうとする者は、都市計画決定権者に対し、当該特定住宅整備事業を行うために必要な次に掲げる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。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

- 一 第三十七条第一項第二号、第三号及び第五号から第七号までに掲げる都市計画
- 二 都市計画法第十二条の四第一項第一号から第四号までに掲げる計画に関する都市計画
- 三 その他政令で定める都市計画

2 第三十七条第二項及び第三項並びに第三十八条から第四十条までの規定は、前項の規定による提案について準用する。この場合において、第三十七条第二項中「都市再生事業等」とあるのは「第八十六条第一項に規定する特定住宅整備事業」と、第四十条第一項中「者(当該都市計画決定権者が第四十三条第二項の規定による通知を受けているときは、当該計画提案をした者及び当該

通知をした行政庁。次条第二項において同じ。)」とあるのは「者」と読み替えるものとする。

(特定住宅整備事業を行おうとする者による景観計画の策定等の提案)

第八十七条 特定住宅整備事業を行おうとする者は、景観法第七条第一項に規定する景観行政団体に対し、当該特定住宅整備事業を行うために必要な景観計画(同法第八条第一項に規定する景観計画をいう。以下この項において同じ。)の策定又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。

2 景観法第十一条第三項及び第十二条から第十四条までの規定は、前項の規定による提案について準用する。この場合において、同法第十一条第三項中「当該計画提案」とあるのは、「第八条第一項に規定する土地の区域のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であつて都市再生特別措置法第八十六条第一項に規定する特定住宅整備事業に係る土地の全部又は一部を含むものについて、当該計画提案」と読み替えるものとする。

(都市再生推進法人の指定)

第一百八条 市町村長は、特定非営利活動促進法第二条第二項の特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又はまちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、都市再生推進法人(以下「推進法人」という。)として指定することができる。

2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該推進法人の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。

3 推進法人は、その名称、住所又は事務所の所在地を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。

4 市町村長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(推進法人の業務)

第一百九条 推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 次に掲げる事業を施行する民間事業者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

イ 第四十六条第一項の土地の区域における都市開発事業であつて都市再生基本方針に基づいて行われるもの

ロ 立地適正化計画に記載された居住誘導区域内における都市開発事業であつて住宅の整備に関するもの

ハ 立地適正化計画に記載された誘導施設又は当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設の整備に関する事業

ニ 立地適正化計画に記載された居住誘導区域又は都市機能誘導区域内における低未利用土地の利用又は管理に関する事業

ホ 立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内における跡地等の管理に関する事業

二 特定非営利活動法人等による前号の事業の施行に対する助成を行うこと。

三 次に掲げる事業を施行すること又は当該事業に参加すること。

イ 第一号の事業

ロ 公共施設又は駐車場その他の第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画に記載された居住誘導区域における居住者、滞在者その他の者の利便の増進に寄与するものとして国土交通省令で定める施設の整備に関する事業

二 特定非営利活動法人等による前号の事業の施行に対する助成を行うこと。

三 次に掲げる事業を施行すること又は当該事業に参加すること。

イ 第一号の事業

ロ 公共施設又は駐車場その他の第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画に記載された居住誘導区域における居住者、滞在者その他の者の利便の増進に寄与するものとして国土交通省令で定める施設の整備に関する事業

四 前号の事業に有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。

五 第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画に記載された居住誘導区域における公共施設又は第三号ロの国土交通省令で定める施設の所有者(所有者が二人以上いる場合にあっては、その全員)との契約に基づき、これらの施設の管理を行うこと。

六 都市利便増進協定に基づき都市利便増進施設の一体的な整備又は管理を行うこと。

七 低未利用土地利用促進協定に基づき居住者等利用施設の整備及び管理を行うこと。

八 跡地等管理協定に基づき跡地等の管理を行うこと。

九 第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生に関する情報の収集、整理及び提供を行うこと。

十 第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生に関する調査研究を行うこと。

十一 第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生に関する普及啓発を行うこと。

十二 前各号に掲げるもののほか、第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生のために必要な業務を行うこと。

(推進法人の業務に係る公有地の拡大の推進に関する法律の特例)

第二百十条 公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第六十六号)第四条第一項の規定は、推進法人に対し、前条第四号に掲げる業務(同条第三号イに掲げる事業のうち都市再生整備計画に記載された公共施設の整備に関する事業及び同号ロに掲げる事業に係るものに限る。)の用に供させるために同項に規定する土地を有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。

(監督等)

第二百十一条 市町村長は、第一百九条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、推進法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。2 市町村長は、推進法人が第一百九条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、推進法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 市町村長は、推進法人が前項の規定による命令に違反したときは、第一百八条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(民間都市機構の行う推進法人支援業務)

第二百二十二条 民間都市機構は、第二十九条第一項、第七十一条第一項、第七十八条第一項及び第百三条第一項に規定する業務のほか、推進法人によるその業務の円滑な実施のため、国土交通大臣の承認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。

- 一 推進法人による第百十九条第二号に掲げる業務(都市開発事業に係るものに限る。)の実施に対する助成を行うこと。
- 二 推進法人に対し、その業務(民間事業者による都市開発事業に係るものに限る。)の実施に関し必要な情報の提供、助言又はあつせんその他の援助を行うこと。
- 三 前二号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2 前項の規定により、民間都市機構が同項各号に掲げる業務を行う場合には、民間都市開発法第十一条第一項及び第十二条中「第四条第一項各号」とあるのは「第四条第一項各号及び都市再生特別措置法第二百二十二条第一項各号」と、民間都市開発法第十四条中「第四条第一項第一号及び第二号」とあるのは「第四条第一項第一号及び第二号並びに都市再生特別措置法第二百二十二条第一項第一号」と、民間都市開発法第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項(都市再生特別措置法第二百二十二条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下この号において同じ。)」と、「同項」とあるのは「第十一条第一項」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条(都市再生特別措置法第二百二十二条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。)」とする。

3 民間都市機構は、第一項第一号に掲げる業務を行う場合においては、国土交通省令で定める基準に従って行わなければならない。

(情報の提供等)

第二百二十三条 国及び関係地方公共団体は、推進法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

〇都市再生特別措置法施行令 抜粋

(法第二十条第一項の政令で定める都市再生事業の規模)

第七条 法第二十条第一項の規定による民間都市再生事業計画の認定を申請することができる都市再生事業についての同項の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。ただし、当該都市開発事業の事業区域に隣接し、又は近接してこれと一体的に他の都市開発事業(都市再生緊急整備地域内におけるその地域整備方針に定められた都市機能の増進を主たる目的とするものに限る。)が施行され、又は施行されることが確実であると見込まれ、かつ、これらの都市開発事業の事業区域の面積の合計が一ヘクタール以上となる場合にあっては、〇・五ヘクタールとする。

2 法第三十七条に規定する提案並びに法第四十二条及び第四十三条第一項に規定する申請に係る都市計画等の特例(次項において単に「都市計画等の特例」という。)の対象となる都市再生事業についての法第二十条第一項の政令で定める規模は、〇・五ヘクタールとする。

3 都市計画等の特例の対象となる関連公共施設整備事業(都市再生事業の施行に関連して必要となる公共施設の整備に関する事業をいう。)に係る当該都市再生事業についての法第二十条第一項の政令で定める規模は、〇・五ヘクタールとする。

(都市再生事業等を行おうとする者がその都市計画の決定又は変更を提案することができる都市施設)

第十一条 法第三十七条第一項第八号の政令で定める都市施設は、次に掲げるものとする。

- 一 道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設
- 二 公園、緑地、広場その他の公共空地
- 三 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設
- 四 河川、運河その他の水路
- 五 学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設
- 六 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
- 七 防水、防砂又は防潮の施設

(都市再生推進法人がその都市計画の決定又は変更を提案することができる都市施設)

第十九条 法第五十七条の二第一項第二号イの政令で定める都市施設は、次に掲げるもの(都市計画法施行令第九条第二項各号のいずれかに該当するものを除く。)とする。

- 一 道路
- 二 公園、緑地又は広場
- 三 下水道
- 四 河川その他の水路
- 五 防水又は防砂の施設
- 六 都市施設のうち、法百十九条第三号ロの国土交通省令で定める施設に該当するもの

(都市計画の決定等の提案をすることができる特定住宅整備事業の住宅の戸数の要件)

第二十五条 法第八十六条第一項の政令で定める戸数は、二十戸とする。

□都市再生特別措置法施行規則 抜粋

第七条 法第三十七条第二項の規定により計画提案を行おうとする者は、氏名及び住所(法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地)を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを都市計画決定権者に提出しなければならない。

一 都市再生事業を行うために必要な都市計画の決定又は変更をすることを提案する場合にあっては、次に掲げる図書

イ 当該都市計画の素案

ロ 別記様式第五による当該都市再生事業に関する計画書

ハ 当該都市再生事業に関する次に掲げる図書

(1) 方位、道路及び目標となる地物並びに事業区域を表示した付近見取図

(2) 縮尺、方位、事業区域、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び事業区域内に整備する公共施設の配置を表示した事業区域内に建築する建築物の配置図

(3) 縮尺、方位及び間取りを表示した建築する建築物の各階平面図

(4) 縮尺を表示した建築する建築物の二面以上の立面図

ニ 法第三十七条第二項第二号の同意を得たことを証する書類

ホ 法第三十七条第二項第三号に定めるところにより環境影響評価法(平成九年法律第八十一号)第二十七条に規定する公告を行ったことを証する書類

二 関連公共公益施設整備事業を行うために必要な都市計画の決定又は変更をすることを提案する場合にあっては、次に掲げる図書

イ 当該都市計画の素案

ロ 別記様式第五の二による当該関連公共公益施設整備事業に関する計画書

ハ 当該関連公共公益施設整備事業の事業区域を表示した図面その他必要な図面

ニ 当該関連公共公益施設整備事業に係る都市再生事業に関する次に掲げる図書

(1) 方位、道路及び目標となる地物並びに事業区域を表示した付近見取図

(2) 縮尺、方位、事業区域、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び事業区域内の当該都市再生事業に係る公共施設の配置を表示した事業区域内の当該都市再生事業に係る建築物の配置図

(3) 縮尺、方位及び間取りを表示した当該都市再生事業に係る建築物の各階平面図

(4) 縮尺を表示した当該都市再生事業に係る建築物の二面以上の立面図

ホ 前号ニ及びホに掲げる書類

2 前項第二号ニの規定にかかわらず、都市計画決定権者は、同号ニに掲げる図書の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

(都市再生推進法人による都市計画の決定等の提案)

第十八条の二 法第五十七条の二第二項において準用する法第三十七条第二項の規定により計画提案を行おうとする都市再生推進法人は、その名称を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを市町村に提出しなければならない。

一 都市計画の素案

二 別記様式第六による公共施設又は第五十八条に規定する施設(次号において「公共利便施設」という。)の整備又は管理に関する計画書

三 公共利便施設の整備又は管理を行う区域を表示する図面その他必要な図面

四 法第五十七条の二第二項において準用する法第三十七条第二項第二号の同意を得たことを証する書類

五 法第五十七条の二第二項において準用する法第三十七条第二項第三号に定めるところにより環境影響評価法第二十七条に規定する公告を行ったことを証する書類

(特定住宅整備事業を行おうとする者による都市計画の決定等の提案)

第三十四条 法第八十六条第二項において準用する法第三十七条第二項の規定により計画提案を行おうとする者は、氏名及び住所(法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地)を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを都市計画決定権者に提出しなければならない。

一 都市計画の素案

二 別記様式第九による特定住宅整備事業に関する計画書

三 特定住宅整備事業に関する次に掲げる図書

イ 方位、道路及び目標となる地物並びに事業区域を表示した付近見取図

ロ 縮尺、方位、事業区域、敷地の境界線及び敷地内における住宅の位置を表示した事業区域内に建築する住宅の配置図

ハ 縮尺、方位及び間取りを表示した建築する住宅の各階平面図

ニ 縮尺を表示した建築する住宅の二面以上の立面図

四 法第八十六条第二項において準用する法第三十七条第二項第二号の同意を得たことを証する書類

五 法第八十六条第二項において準用する法第三十七条第二項第三号に定めるところにより環境影響評価法第二十七条に規定する公告を行ったことを証する書類

□借地借家法 抜粋

(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 借地権 建物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権をいう。
- 二 借地権者 借地権を有する者をいう。

(以下省略)

(借地権の対抗力等)

第十条 借地権は、その登記がなくとも、土地の上に借地権者が登記されている建物を所有するときは、これをもって第三者に対抗することができる。

- 2 前項の場合において、建物の滅失があつても、借地権者が、その建物を特定するために必要な事項、その滅失があつた日及び建物を新たに築造する旨を土地の上の見やすい場所に掲示するときは、借地権は、なお同項の効力を有する。ただし、建物の滅失があつた日から二年を経過した後にあつては、その前に建物を新たに築造し、かつ、その建物につき登記した場合に限る。

◆用語解説

定款：会社・公益法人・協同組合などの社団法人の目的・組織並びにその業務執行に関する基本規則。また、それを記載した文書。

寄附行為：1 財団法人の設立のために、財産を提供してその運用に必要な根本規則を定める行為。2 財団法人の根本規則のことで、社団法人の定款にあたる。

破産者：債務者であつて、破産法第三十条第一項の規定により破産手続（債務者の財産又は相続財産若しくは信託財産を清算する手続）開始の決定がされているもの

せいねんひこうけんじん

成年被後見人：精神上の障害があるために、後見人を付けられた者のこと。

精神上の障害により物事を判断する能力が欠如した状態にある者について、家庭裁判所は、本人・配偶者・親族などの請求に基づいて審判を行ない、「後見開始」の決定をし、「後見人」を職権で選任する（民法第7条、第843条）。こうした手続きにより後見人を付けられた者のことを「成年被後見人」と呼ぶ。

また、後見とは、人（未成年者や成年被後見人）を保護するという意味である。

後見人は民法により次の権限を持つ（民法第859条）。

- 1) 未成年者または成年被後見人の財産を管理する権限を持つ。
- 2) 未成年者または成年被後見人の法律行為を代理して行なう権限を持つ

ひほさきにん

被保佐人：精神上の障害があるために、保佐人を付けられた者のこと。

精神上の障害により物事を判断する能力が著しく不十分である者について、家庭裁判所は、本人・配偶者・親族などの請求に基づいて審判を行ない、「保佐開始」の決定をし、「保佐人」を職権で選任する（民法第11条、第876条の2）。

こうした手続きにより保佐人を付けられた者のことを「被保佐人」と呼ぶ。

また、保佐とは「たすける」という意味である。

保佐人は、重要な財産行為について同意する権限を持つ（民法12条）。