

都市計画提案制度 のご案内



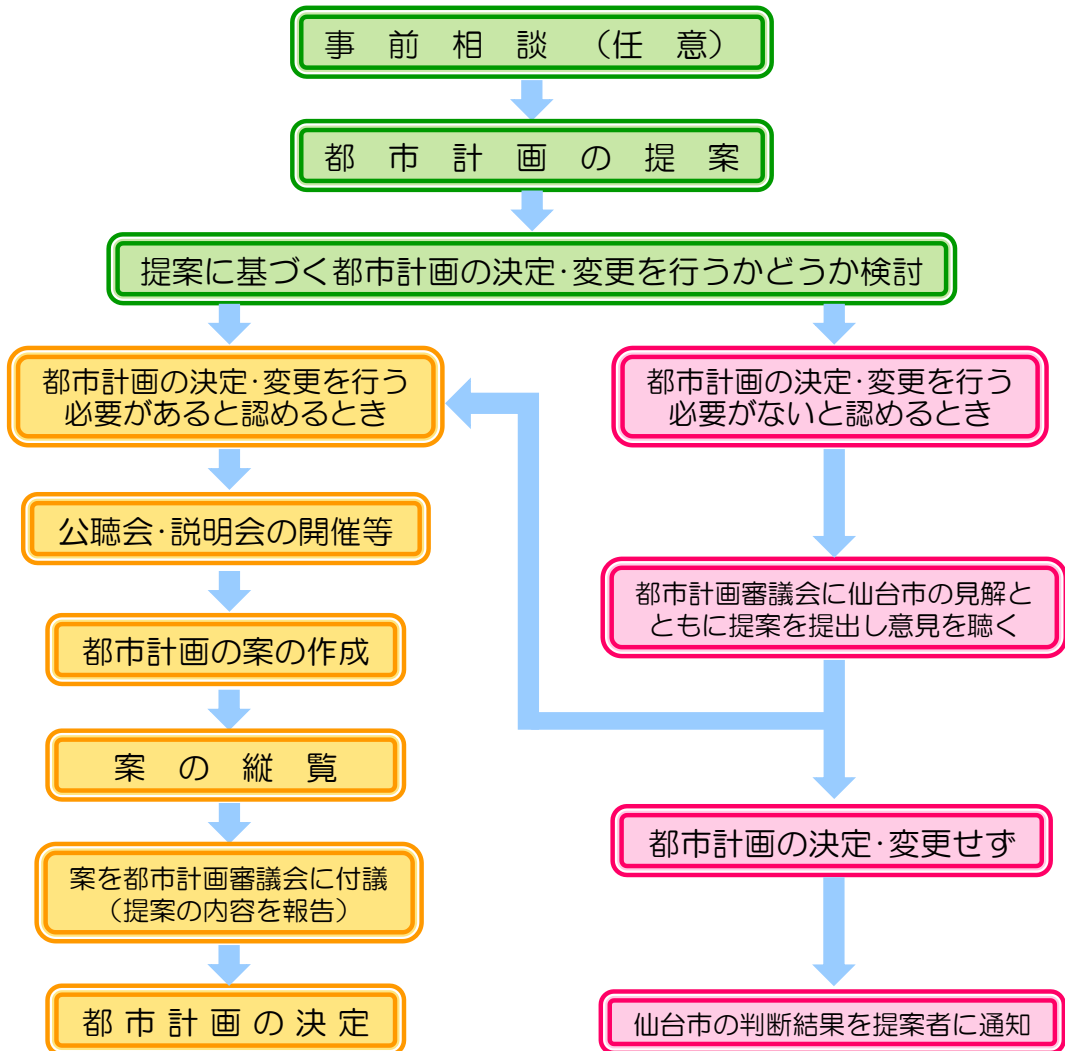
仙台市

1. 都市計画提案制度の概要

都市計画提案制度は、都市計画法と都市再生特別措置法に基づく制度です。都市計画法に基づく提案制度は、まちづくりに対する地域の取り組みなどを都市計画に反映させるもので、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ものです。

仙台市では、これらの制度も活用しながら、きめ細やかなまちづくりを進めていきます。

2. 手続きフロー



3. 提案条件

(1) 提案者の条件

- 提案区域内の土地の所有権や、建物所有を目的とする対抗要件を備えた借地権を有する者（以下「土地所有者等」という。）
- まちづくりの推進を目的とするNPO法人及び公益法人等

(2) 提案に必要な面積等の条件

- 一定面積（0.5ha）以上のまとまった土地の区域
- 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の法令に基づく都市計画に関する基準に適合
- 土地所有者等の3分の2以上の同意（人数及び面積）

(3) 提案できる都市計画

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等を除くほとんどの都市計画の内容について提案することができます。

<地域地区（用途地域等）／地区計画等>

4. 提案に必要な書類

提案にあたっては、次に掲げる書類が必要になります。

| | |
|-------------|---|
| 都市計画提案書 | 氏名及び住所（法人等はその名称及び主たる事務所の所在地）を記載 |
| 計画書 | 都市計画の種類、名称、位置及び区域その他都市計画案作成に必要な事項を記載 |
| 関係図書（図面） | 区域を示した平面図（縮尺2,500分の1）その他計画書の内容を補足する各種図面 |
| 土地所有者等の同意書 | 同意書には対象となる土地の公図の写し及び土地登記簿謄本を添付 |
| その他検討に必要な資料 | （事前相談等によりご確認ください） |

5. 都市再生事業に係る都市計画の提案

都市再生緊急整備地域^{※1}においては、都市再生事業を積極的に誘導する観点から、都市再生特別地区^{※2}に関する都市計画の提案制度があります。

手続きは、一般の都市計画提案制度とほとんど同じですが、事業を迅速に進めるため、提案された日から6か月以内に提案をふまえた都市計画決定等の処理を行うこととされております。

詳しくは、都市計画課までお問い合わせください。

参 考

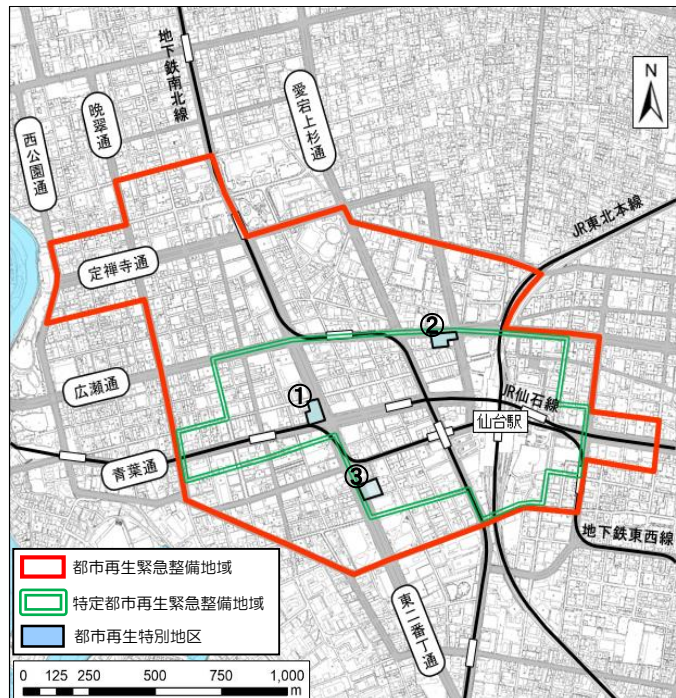
※1 都市再生緊急整備地域とは、都市再生の拠点として都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域で、内閣総理大臣(国)が指定するものです。この地域内の民間都市再生事業認定者には、金融支援や所得税・法人税等の優遇措置が受けられます。また、特定都市再生緊急整備地域においては、上記優遇措置に加え、より充実した税制支援などを受けることができます。

仙台市では、平成14年10月に「仙台駅西・一番町地域」(約79ha)が指定され、その後、令和2年9月に名称を「仙台都心地区」へ変更し、都市再生緊急整備地域の拡大(約186ha)及び特定都市再生緊急整備地域(約73ha)の新規指定が行われました。

※2 都市再生特別地区とは、都市再生特別措置法において創設された制度です。同地区では、民間計画に対応して、既存の用途地域による制限など、広範な制限を緩和することができ、提案制度と併せて活用することにより、民間事業者の創意工夫を活かした事業を円滑に実現し、地区の特性に応じた良好な市街地の形成が可能となります。

<都市再生特別地区>

- ① 一番町三丁目地区(約0.6ha)
- ② 中央一丁目広瀬通地区(約0.5ha)
- ③ 中央四丁目東二番丁通地区(約0.5ha)



6. 都市計画提案の事例

仙台市では、本提案制度に基づき、16地区において都市計画の決定・変更を行っています。(令和3年5月18日現在)

| 地区名 | 提案の内容 | 告示年月 |
|------------------|----------------------|-----------|
| 泉パークタウンタウンセンター地区 | 用途地域・高度地区・地区計画の変更 | 平成18年1月 |
| 中央一丁目広瀬通地区 | 都市再生特別地区の変更、地区計画の決定 | 平成19年10月 |
| 北高森東地区 | 用途地域・高度地区の変更、地区計画の決定 | 平成21年9月 |
| 桜ヶ丘二丁目地区 | 地区計画の変更 | 平成22年3月 |
| 向原地区 | 用途地域・高度地区の変更、地区計画の決定 | 平成22年5月 |
| 泉パークタウン寺岡地区 | 用途地域・高度地区・地区計画の変更 | 平成23年3月 |
| 泉パークタウン紫山地区 | 用途地域・高度地区・地区計画の変更 | 平成23年3月 |
| 川内三十人町地区 | 地区計画の決定 | 平成24年1月 |
| 泉中央駅前地区 | 高度利用地区・地区計画の変更 | 平成25年3・6月 |
| 星陵地区 | 用途地域の変更 | 平成26年9月 |
| 雨宮地区 | 地区計画の決定 | 平成28年3月 |
| パークシティ南吉成地区 | 地区計画の変更 | 平成29年11月 |
| 川平地区 | 用途地域・高度地区の変更 | 平成30年9月 |
| あすと長町北部地区 | 地区計画の変更 | 平成31年3月 |
| 中央四丁目東二番丁通地区 | 都市再生特別地区の変更、地区計画の決定 | 令和2年9月 |
| 泉パークタウン朝日地区 | 用途地域・高度地区の変更、地区計画の決定 | 令和3年5月 |

◆このパンフレットについてのお問い合わせは…

仙台市 都市整備局 計画部 都市計画課

〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号 TEL: 022-214-8294 FAX: 022-214-8300

E-mail: tos009110@city.sendai.jp

(改訂 令和3年5月)