

「藤沢市都市計画の提案に関する規則」の改正について  
～藤沢市都市計画提案制度の見直し～

＜都市計画提案制度の概要＞

(1) 都市計画提案制度とは

民間がより主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくことを可能にするため、民間自らの発意により都市計画の提案が可能となる制度。

民間から提案された都市計画に対し、行政はその提案について都市計画決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、

- ・必要があると判断する場合⇒通常の都市計画決定又は変更の手続き
- ・必要がないと判断する場合⇒都市計画審議会の意見を聴き、結果を提案者に通知という手続きを経る義務が生じる。

(2) 計画提案できる都市計画

都市計画の基本的な方針である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の方針を除く、藤沢市が定める都市計画が対象。

例) 用途地域、防火地域及び準防火地域、高度利用地区 など

(3) 計画提案できる方

次のいずれかに該当すること。

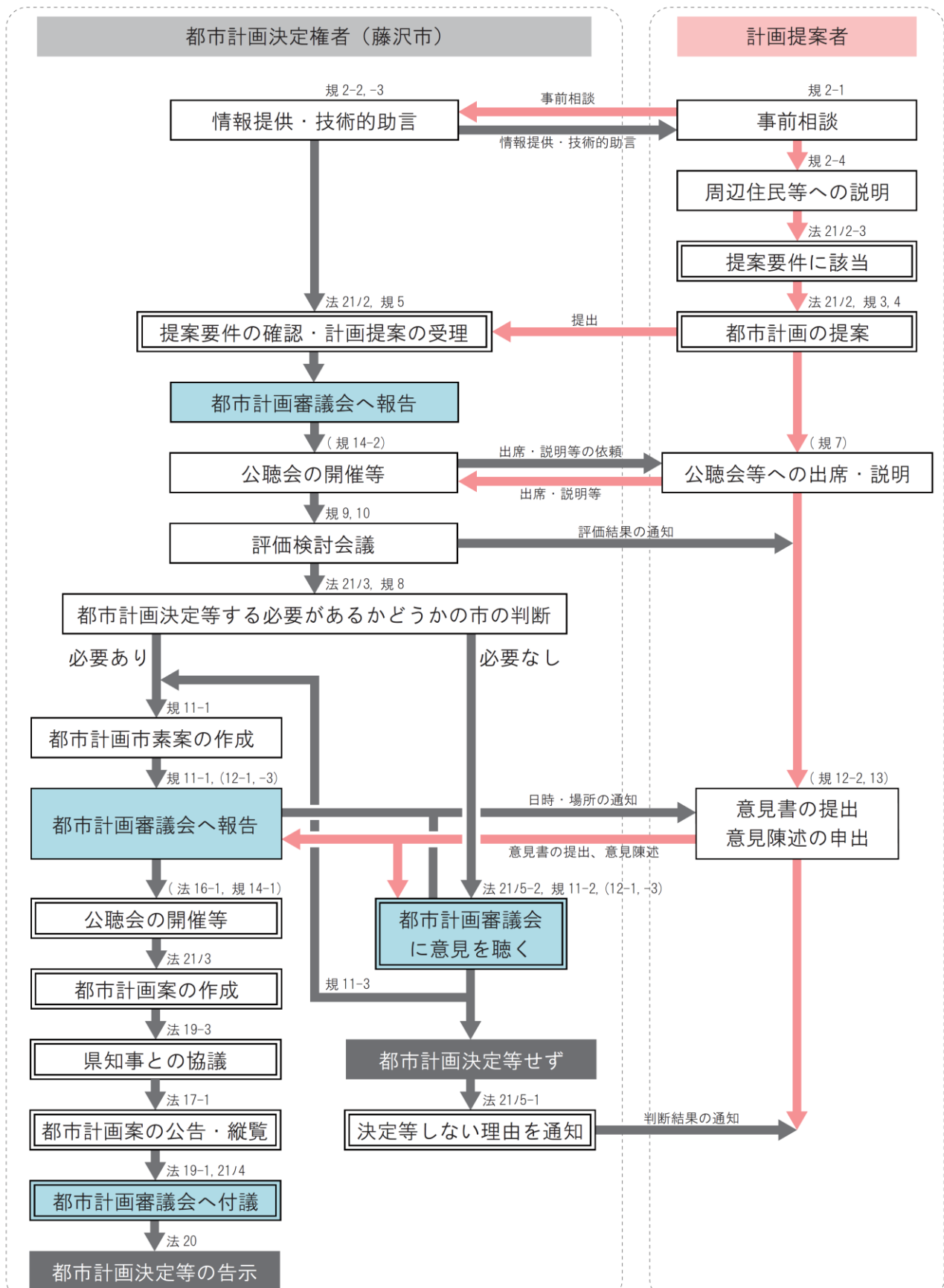
- ・提案する区域内の土地の所有権又は建物の所有を目的とする対応要件を備えた地上権若しくは賃借権を有するもの（以下、「土地所有者等」という。）
- ・まちづくり N P O 法人
- ・一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人
- ・独立行政法人都市再生機構
- ・地方住宅供給公社
- ・まちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして国土交通省令で定める団体

(4) 計画提案の要件

以下の要件をすべて満たすこと。

- ・計画提案を行う土地の区域が 0.5ha 以上の一団の土地
  - ※ 藤沢市では、昨年度、高度利用地区に限り 0.1ha に緩和する条例を制定。
- ・都市計画法第 13 条その他の法令の規定に基づく都市計画の基準に適合
- ・土地所有者等の 3 分の 2 以上の同意（人数及び面積）

< 藤沢市都市計画提案制度の見直し後の手続の流れ（案） >



「法 21 / 3」は都市計画法第 21 条の 3 を、「規 2-2」は藤沢市都市計画の提案に関する規則第 2 条第 2 項を表しています。( ) は必要に応じて行います。