

民間による都市計画の提案制度の導入について(案)

1. 概要

地域住民によるまちづくりの取組みや都市再生に資する民間事業者の創意工夫を都市計画に積極的に反映させていくため、民間による都市計画の提案制度を法制化する方向で検討。

2. 背景・趣旨

近年、まちづくりへの関心が高まる中で、その手段としての都市計画に対する関心も高まっており、昨年、地区計画等の提案制度を創設。しかしながら、多様なニーズがあるまちづくりへの提案制度としては十分ではない。

今後の都市整備には民間事業者の積極的な参加が望まれているが、地方公共団体と民間事業者との間の適正なルールがないため、都市の整備に民間の力を十分活かしきれていない。

予算や人員の制約が強まる中で、都市計画に関する住民・民間事業者の多様なニーズを集約して合意形成を図ることを地方公共団体のみが担っていくことは困難。

以上を踏まえ、地域住民によるまちづくりの取組み及び民間事業者の創意工夫を都市計画に積極的に反映させていくため、都市計画の案となるべき事項の提案に係る手続、提案に対する都市計画決定権者の責務等の手続を新たに整備。

3. 制度の基本的考え方

住民については、提案に係る住民の同意等の要件により、民間事業者については、加えて都市における土地の合理的かつ健全な利用等に寄与する建築物等の整備に関する事業であって道路、公園その他公共施設の整備を伴うもの等を行おうとするものについて事業計画等を明らかにさせた上で、都市計画の案となるべき事項の提案をすることができることとする。

地方公共団体が提案に対する考え方等を回答する義務や提案とその回答を一般に公表する義務を負うこととする等により、住民・民間事業者と地方公共団体との間で、都市計画に関する対話が行われるよう制度的に担保することとする。

その他、都市計画の案となるべき事項の提案をしようとする者は、あらかじめ、説明会の開催その他の措置を講じて、その内容及び理由を関係する住民等に説明する義務を課すことや、提案に対する地方公共団体からの回答が十分でない場合に国が関与すること等を検討。