

都市計画法に基づく
—都市計画の提案制度について—

概 要 版

石 狩 市

目次

I	都市計画提案制度とは	1
II	都市計画とは	1
III	提案の要件は	1
IV	提案できる都市計画の種類は	1
V	提案できるのは	1
VI	提案に必要な書類は	2
VII	提案についての市の判断	2
VIII	判断後の市の手続き等	3
IX	提案結果の公表	3
X	事前相談	3
	本制度や都市計画に関する相談窓口	3
	提案制度の流れ	4
	別紙1 主な都市計画に関する法令上の基準	5
	別紙2 石狩市が定める都市計画（主なもの）	6
	○様式	
	様式1 提案書	7
	様式2 団体に関する申告書	8
	様式3 計画書	9
	様式4 土地所有者等の一覧	10
	様式5-1 同意書	11
	様式5-2 同意書	12
	様式6 土地所有者及び周辺住民等への説明の経緯に関する資料	13
	様式7 取下届	14
	別記様式 相談票	15

I 都市計画の提案制度とは

近年、まちづくりへの関心が高まる中で、まちづくり協議会などの地域の方々が主体となったまちづくりに関する取組が多く行われるようになっております。

このような動きを踏まえて、地域のまちづくりに対する取組を今後の都市計画に積極的に取り込んでいくため、土地所有者、まちづくりNPO法人や一定の要件を満たす開発事業者などが市や北海道に都市計画の提案ができるようになりました。

II 都市計画とは

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために必要な事項を定めた計画であり、都市計画法に基づき定められております。

主なものとして、

- ①市街化区域と市街化調整区域との区分（線引き）
- ②用途地域などの土地利用に関するもの
- ③道路、公園などの都市施設
- ④土地区画整理事業や再開発事業など一体的な土地の開発に関するものなどがあります。

III 提案の要件は

- ① 0.5ha以上の一団の土地の区域であること
- ② 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の都市計画に関する法令上の基準に適合していること（別紙1を参考）
- ③ 土地所有者等の2/3以上の同意（人数及び面積）を得ていること
以上の要件を満たす必要があります。

IV 提案できる都市計画の種類は

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の方針を除く都市計画の内容であれば、この制度の対象となります。

ただし、市に提案できる都市計画は市が定めるものが対象となります。（別紙2を参考）

V 提案できるのは

提案の要件を満たした上で提案できるのは、提案する区域内の土地所有者や借地権者、まちづくりNPO法人や一定の要件を満たす開発事業者等の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政令により定められた団体などとなっております。

Ⅵ 提案に必要な書類は

次の書類について、各1部提出願います。

- 1 提案書（様式1）
- 2 提案資格を有することを証する書類
 - ① 土地所有者等の場合：土地若しくは建物の登記事項証明書、地番図
 - ② NPO法人や公益法人等の場合：法人の登記事項証明書、定款、寄附行為
 - ③ 上記の他、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に定める団体の場合：様式2
 - ④ 上記の他、都市計画法第21条の2に基づき地方公共団体の条例（まちづくり条例など）で定める団体：規約、条例に基づく団体の認定書等
- 3 都市計画の素案
 - ① 計画書（計画の概要及び提案理由を記載したもの、様式3）
 - ② 関係図書：位置図（1/30,000程度）、区域図（1/2,500程度の現況図及び地番図）、計画図（1/2,500程度）
- 4 土地所有者等の同意を得たことを証する書類
 - ① 土地所有者等の一覧表（様式4）、地番図
 - ② 同意書（様式5-1または5-2）
- 5 提案の判断に関する資料
 - ① 土地所有者及び周辺住民等への説明の経緯に関する資料（様式6）
※提案区域内の土地所有者等の権利者の他、必要に応じて周辺土地・建物の権利者等に対し説明を行った経緯がある場合について記載
 - ② 周辺環境への検討に関する資料（様式任意）
※検討項目：自然環境、居住環境、景観、交通、環境への負荷（廃棄物など）、まちづくりなど
 - ③ 事業の検討に関する資料（事業の実施が前提となる提案の場合・様式任意）
※事業の予定者、計画書、スケジュールなど

その他必要に応じて資料などの提出をお願いすることがあります。

なお、提案を提出した後内容を修正する場合は、原則として取下届（様式7）により提案を取り下げた後、再度提出をお願いします。

Ⅶ 提案についての市の判断

市では提案を踏まえて、都市計画の決定または変更をする必要があるか否かについてを判断します。

この判断はⅢ②「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の都市計画に関する法令の基準や、市及び北海道のまちづくりに関する方針、提案された土地の状況などを総合的に勘案して行います。

Ⅷ 判断後の市の手続き等

1 都市計画の決定又は変更を行う必要があると市が判断したとき

市は都市計画の案を作成し提案者にお知らせします。提案者はこの案について意見があれば市に提出することができます。

その後、市は提案者の意見を都市計画の案に沿って、「石狩市都市計画審議会」に付議を行い北海道の同意の上で、都市計画の決定又は変更の手続きを行います。

なお、都市計画の決定又は変更の内容については、手続き終了後に提案者にお知らせします。

2 都市計画の決定又は変更を行う必要がないと市が判断したとき

市は「石狩市都市計画審議会」に判断内容を説明し、意見を聴いた後、提案者に判断の結果とその理由をお知らせします。

なお、市は「石狩市都市計画審議会」への説明前に、市の判断とその理由などを事前に提案者へお知らせします。提案者は判断に意見があれば市に提出することができ、この意見を市は「石狩市都市計画審議会」に説明します。

Ⅸ 提案結果の公表

市では、手続きの終了後、市の都市計画に対する考え方を広く市民の皆様にお知らせするため、提案いただいた内容の概要や、市の判断理由、決定又は変更した都市計画の内容とその理由の概要などについて市のホームページ等で公表します。

Ⅹ 事前相談

市では、都市計画制度や提案制度を市民の皆様にご理解していただき、手続きを円滑に進めるため事前相談を行っております。相談票（別記様式）にご記入の上ご相談願います。

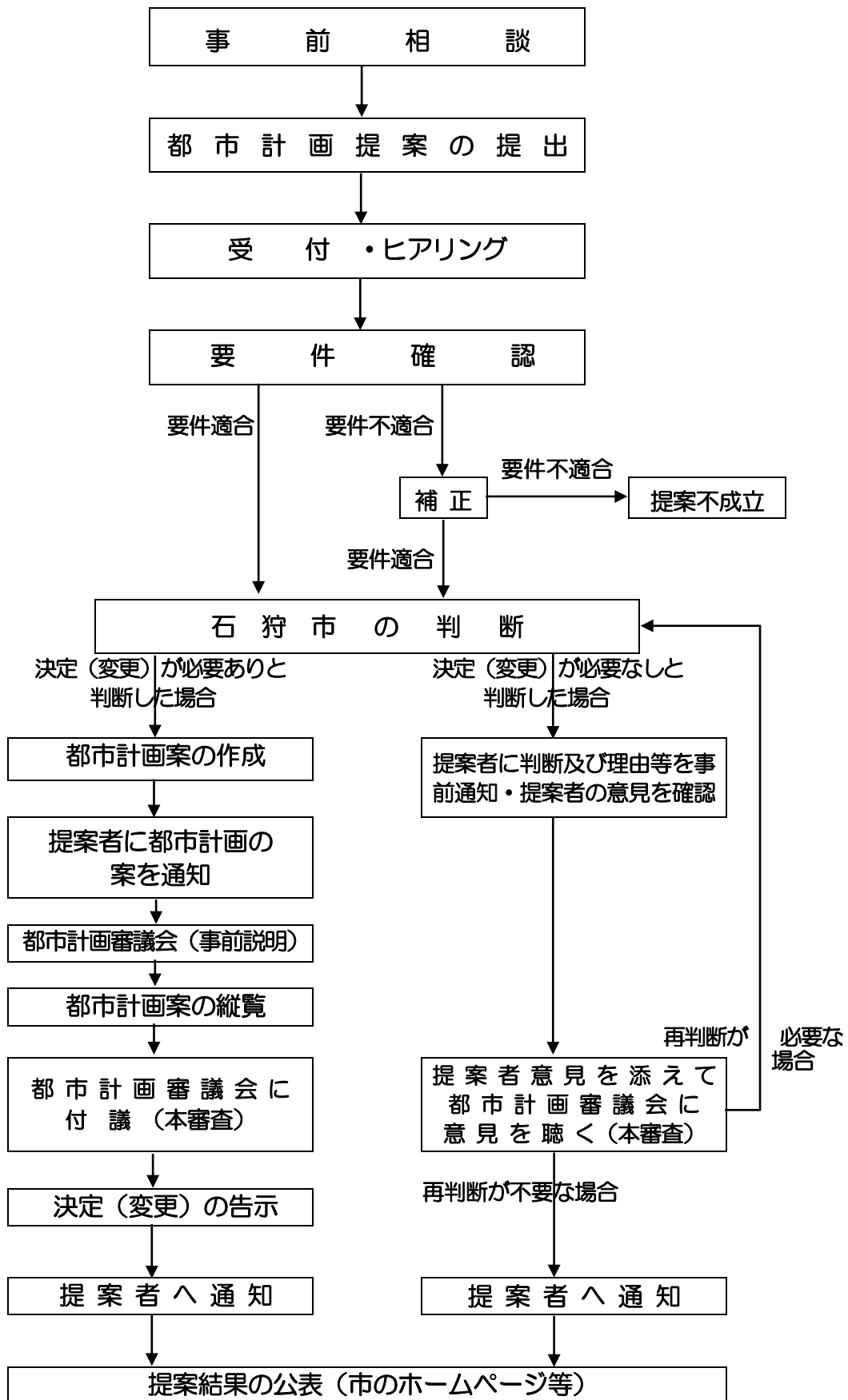
本制度や都市計画に関する相談窓口

石狩市建設水道部建設総務課（市役所2階）

TEL 0133-72-3162（直通）

〒061-3292 石狩市花川北6条1丁目30番地2

提案制度の流れ



[都市計画に関する方針等]

- ① 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（法第6条の2）
- ② 都市再開発方針等（法第7条の2）
- ③ 市町村の都市計画に関する基本的な方針（法第18条の2）
- ④ 北海道及び市町村の総合計画

[各都市計画決定案件に関する法律]

① 上位計画

- 北海道開発法 ○国土利用計画法 ○多極分散型国土形成促進法
- 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
- 山村振興法 ○農村地域への産業の導入の促進等に関する法律 ○環境基本法

② 関連法

- 土地基本法 ○土地収用法 ○公有地の拡大の推進に関する法律
- 農地法 ○農業振興地域の整備に関する法律 ○森林法 ○自然公園法
- 自然環境保全法 ○地方税法 ○租税特別措置法
- 都市開発資金の貸付けに関する法律 ○環境影響評価法

③ 地域地区

- 建築基準法 ○景観法 ○駐車場法 ○港湾法
- 流通業務市街地の整備に関する法律 ○都市緑地法 ○生産緑地法
- 文化財保護法 ○特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法

④ 促進区域

- 都市再開発法
- 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

⑤ 被災市街地復興推進地域—被災市街地復興特別措置法

⑥ 市街地開発事業

- 土地区画整理法 ○新住宅市街地開発法 ○都市再開発法
- 新都市基盤整備法

⑦ 都市施設

- 道路法 ○鉄道事業法 ○軌道法 ○駐車場法 ○自動車ターミナル法
- 都市公園法 ○墓地埋葬等に関する法律 ○下水道法
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律 ○河川法 ○運河法
- 卸売市場法 ○と畜場法 ○官公庁施設の建設等に関する法律
- 流通業務市街地の整備に関する法律

⑧ 地区計画等

- 集落地域整備法 ○幹線道路の沿道の整備に関する法律 ○都市再開発法
- 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

北海道が定める都市計画（主なもの）

別紙 2

都市計画の内容		備 考
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針		提案制度の対象外
市街化区域と市街化調整区域との区分（線引き）		
地域地区	風致地区	面積が10ha以上のもの (2以上の市町村の区域にわたるものに限る)
	臨港地区	国際拠点港湾及び重要港湾
	緑地保全地区	面積が10ha以上のもの (2以上の市町村の区域にわたるものに限る)
	流通業務地区	
都市施設	道路	高速自動車国道、自動車専用道路（一般国道）、一般国道、道道、
	都市高速鉄道	—
	公園、緑地、広場	面積が10ha以上のもの (国や道が設置するものに限る)
	墓園	面積が10ha以上のもの (国や道が設置するものに限る)
	水道	※水道用水供給事業の用に供する水道
	下水道	※公共下水道で排水区域が2以上の市町村の区域、流域下水道
	産業廃棄物処理施設	—
	河川・運河	※一級河川、二級河川（札幌市の区域内のみに存するものを除く）、運河
市街地開発事業		土地区画整理事業にあっては面積が50haを超えるもの、3haを超える第一種市街地再開発事業など（国の機関又は道が施行すると見込まれるものに限る）

石狩市が定める都市計画（主なもの）

上記北海道が定めるもの以外のもの

様式 1

提 案 書

石 狩 市 長 様

都市計画法第21条の2の規定に基づき、都市計画の決定（変更）をすることを提案します。

① 事業の着手の予定時期

② 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

③ 上記期限を希望する理由

年 月 日
提案者 住 所
氏 名
電 話

備考

- 1 法21条の2第2項の規定により計画提案を行う法人等の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載し、概要のわかる資料（登記事項証明書、定款、寄付行為等）を添付して下さい。
- 2 ①～③については、都市計画法施行規則第13条の4規定に基づき、提案者が事業を行うため、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に記載可能です。
- 3 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については、計画提案に係る都市計画の内容に応じて、当該都市計画の決定又は変更までに要する期間を勘案して相当なものである必要があります。

団体に関する申告書

年 月 日

石 狩 市 長 様

所 在 地

申告団体 名 称

代表者氏名

電話

都市計画法施行規則第13条の3の規定に基づき、次のとおり申告します。

1 開発行為の実績 *別紙による場合は記載不要

<p>①都市計画法第29条第1項の規定による許可を受けて開発行為を行った主な実績 (開発区域に含まれる地域の名称、区域面積、許可年月日及び番号、検査済証年月日及び番号等)</p>
<p>①都市計画法第29条第1項第4号から第9号までに掲げる開発行為を行った主な実績 (開発区域に含まれる地域の名称、区域面積、都市計画法第29条第1項の該当号、事業の名称及び認可年月日、開発行為着手及び完了年月日 等)</p>

2 役員状況

役員における破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者の有無	有・無
禁錮以上の刑に処され、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年を経過しない者の有無	有・無
役員における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3年法律第77号。同法第31条第7項の規定を除く）に違反し、又は刑法（明治40年法律第45号）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（大正15年法律第60号）の罪を犯し、罰金の刑に処され、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年を経過しない者の有無	有・無
役員における精神の機能の障害により計画提案を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者の有無	有・無

備考

- 1 都市計画法第29条第1項の規定による許可を受けて開発行為を行った実績がある場合は、当該開発許可の許可証及び検査済証の写しを添付願います。
- 2 役員には、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みます。

計 画 書

1 土地の概要

① 位置				
② 面積				
③ 都 市 計 画 の 現 況	a 区域区分	有（市街化区域・市街化調整区域）・無		
	b 用途地域			
	c 建ぺい率	%	d 容積率	%
	e 特別用途地区等			
	f その他、都市施設 （道路、公園等）や 地区計画など			

2 計画概要等

①	計画概要
②	提案理由

3 土地所有者等の同意の状況

		対象数量	同意数量	同意率
土地所有者等総数				
内 訳	所有権			
	借地権			
	その他			
同意対象総面積				
内 訳	所有権			
	借地権			
	その他			

4 備考

--	--

※上の記入欄で記載できない場合は別の用紙に記載したものを添付して下さい。

様式 4

土地所有者等の一覧

	氏名	権利内容	所在及び地番（土地又は建物）	土地面積	同意状況
1		()			
2		()			
3		()			
4		()			
5		()			
6		()			
7		()			
8		()			
9		()			
10		()			
11		()			
12		()			
13		()			
14		()			
15		()			

備考 1 土地の公図及び登記事項証明書の写しを添付してください。

2 権利内容には、所有権、地上権若しくは賃借権のいずれかを記入してください。
また、共有の場合は括弧内に共有割合を明記してください。

様式 5-1

同 意 書

年 月 日

(提案者氏名) 様

都市計画法第21条の2の規定に基づく計画提案について、異議がないので同意します。

住 所

氏 名

電 話

権 利 内 容

()

土地又は建物の所在及び地番

土 地 面 積

- 備考
- 1 法人の場合は主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載して下さい。
 - 2 権利内容には、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のいずれかを記入して下さい。また、共有の場合は括弧内に共有割合を明記して下さい。

同意書

年 月 日

(提案者氏名) 様

都市計画法第21条の2の規定に基づく計画提案について、異議がないので同意します。

	住所(電話)	氏名(印)	権利内容	所在及び地番(土地又は建物)	土地面積
1			()		
2			()		
3			()		
4			()		
5			()		
6			()		
7			()		
8			()		
9			()		
10			()		
11			()		
12			()		
13			()		
14			()		
15			()		
16			()		
17			()		
18			()		
19			()		
20			()		

- 備考 1 法人の場合は主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載して下さい。
 2 氏名(法人の場合はその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合は、押印を省略できます。
 3 権利内容には、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のいずれかを記入してください。また、共有の場合は括弧内に共有割合を明記してください。

様式 7

取 下 届

石 狩 市 長 様

年 月 日に提出した都市計画の提案について取下げします。

年 月 日

提案者 住 所
氏 名
電 話

備考 1 法人の場合は主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載して下さい。

別記様式

都市計画提案

制度に関する

相 談 票

都市計画提案制度に関する相談をご希望の方は、下記の項目にご記入の上、石狩市建設水道部建設総務課（本庁舎2階、Tel0133-72-3162）までご相談をお願いします。

3については建設総務課で確認できます。

1. あなたの氏名、住所、連絡先をご記入下さい。

氏名		連絡先	
住所			

*法人の場合は主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載して下さい。

2. ご相談の土地についてご記入下さい。（図面があれば添付して下さい。）

所在地		土地の権利内容			
面積	ha	土地所有者数	人	借地権者数	人

*権利内容には、所有権、地上権若しくは賃借権のいずれかを記入して下さい。

3. ご相談の土地の都市計画についてご確認の上、ご記入下さい。（カッコ内は該当するものに○をつけて下さい。）

区域区分	有（市街化区域、市街化調整区域）・無				
用途地域	（1低層、2低層、1中高、2中高、1住、2住、準住、近商、商業、準工、工業、工専、無指定）				
建ぺい率	%	容積率	%		
特別用途地区等					
その他、都市施設（道路、公園等）や地区計画など					

4. ご相談の内容をご記入下さい。

--