

都市計画法に基づく

都市計画の提案制度について

千 歳 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	2
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 北海道が定める都市計画（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、土地所有者やまちづくり NPO 法人や一定の要件を満たす開発事業者などが北海道や市町村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。

千歳市で具体的に定められている都市計画の内容については、千歳市企画部まちづくり推進課にお問い合わせください。

III 提案の要件は

- ①0.5ha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。

なお、都市計画は北海道が定めるものと市町村が定めるものに分けられますので、提案はそれぞれの窓口で受付することとなります。（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です。

Ⅵ 提案に必要な書類は

- 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
 - ②NPO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その他、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、道及び市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、「千歳市都市計画審議会」に付議を行った上で、都市計画の決定又は変更の手続きを行いません。
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「千歳市都市計画審議会」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「千歳都市計画審議会」への説明の前に、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「千歳市都市計画審議会」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

提案に当たっては、都市計画制度や提案制度をより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。

なお、事前相談については、北海道が定める都市計画に関わるものであっても、地元の市町村で相談を行っておりますので、お問い合わせください。

本制度や都市計画に関する相談窓口

北海道建設部まちづくり局都市計画課基本計画係（道庁 10 階）

TEL 011-204-5563（直通）

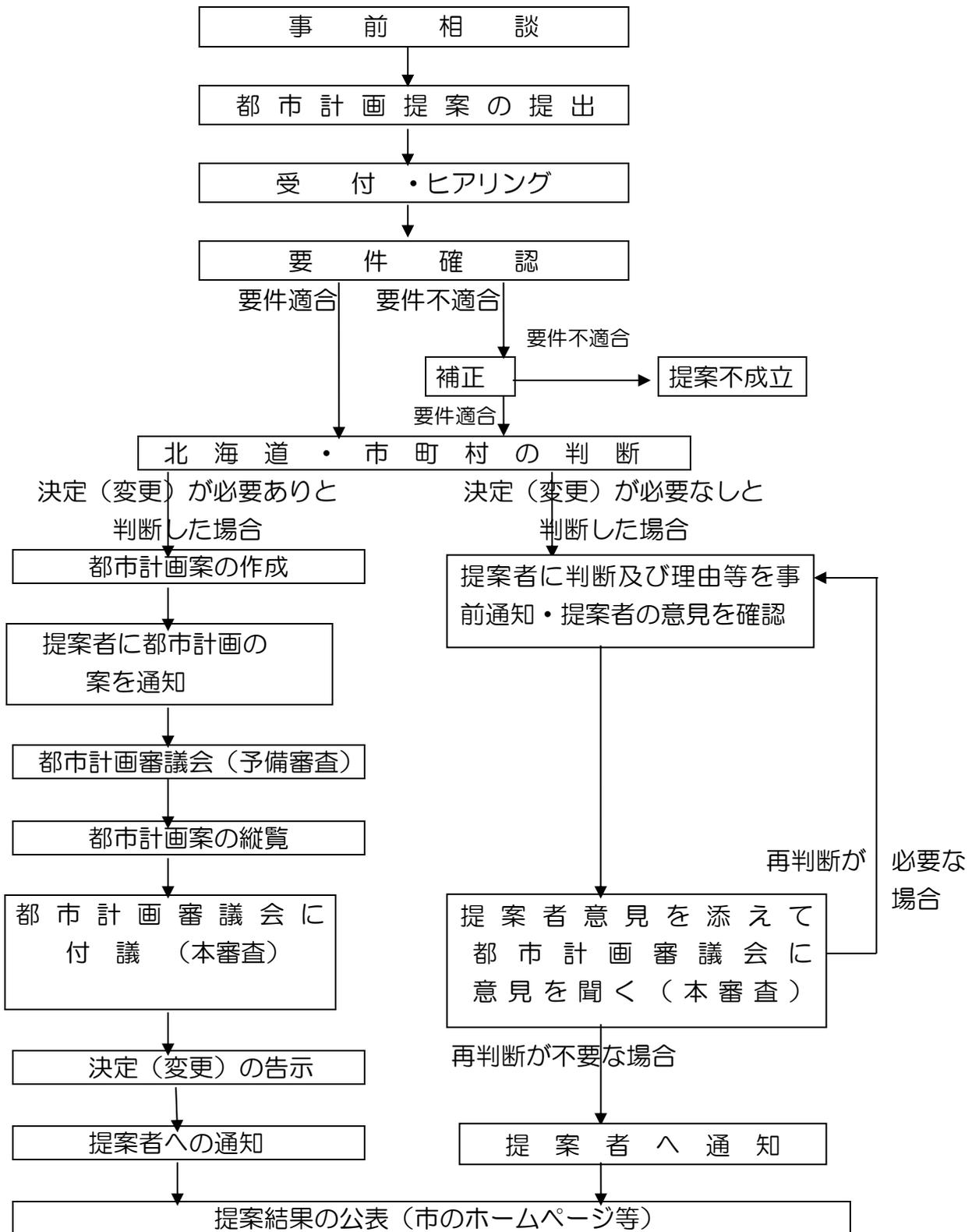
〒060-8588 札幌市中央区北 3 条西 6 丁目

千歳市企画部まちづくり推進課 都市計画係

TEL 0123-24-0461（直通）

〒066-8686 千歳市東雲町 2 丁目 34 番地

提案制度の流れ



主な都市計画に関する法令上の基準

別紙 1

[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
	特別緑地保全地区	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にわたるもの、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以上のもの、3haを超える第一種市街地開発事業など（国の機関又は道が施行すると見込まれるものに限る。）

市町村（札幌市を除く）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