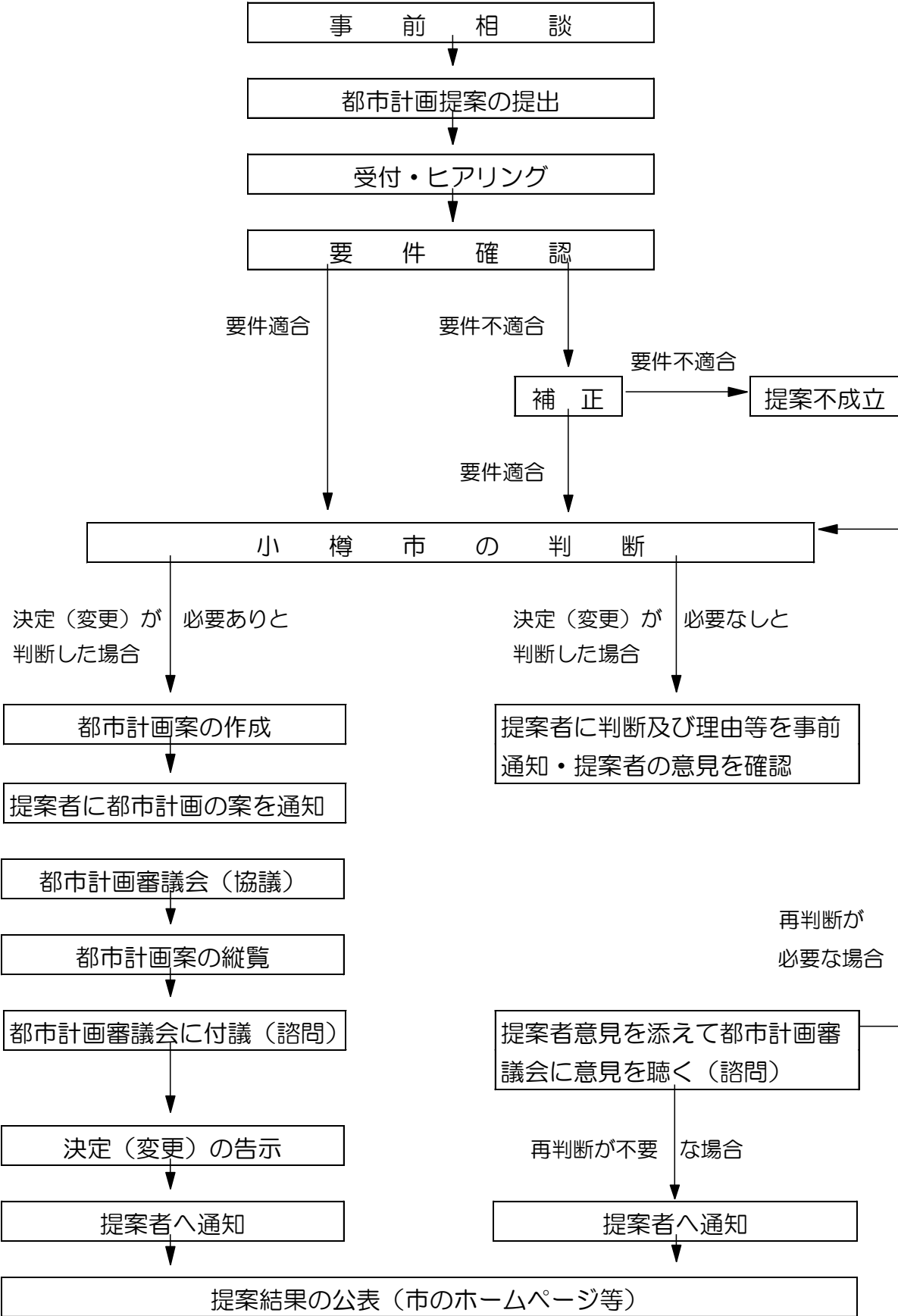


都市計画法に基づく — 都市計画の提案制度について —

平成16年 6月 策 定
平成17年 6月 一部改訂
平成19年11月 一部改訂
平成24年10月 一部改訂
平成30年 7月 一部改訂

小 樽 市

提案制度の流れ



●都市計画法に基づく都市計画の提案制度について

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いきます。

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、一定の要件を満たす開発事業者などが北海道や小樽市に都市計画の提案ができるようになりました。

本市では、提案を受け、都市計画に関する法令上の基準やまちづくりの方針、提案された土地の状況等を総合的に勘案し、都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうか判断します。

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。

主なものとしては、次のようなものがあります。

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

III 提案の要領

1. 窓口

都市計画法による提案制度の窓口は、小樽市建設部都市計画課で行っております。

2. 事前相談

小樽市では、都市計画制度や提案制度を市民の皆様に御理解頂き、手続を円滑に進めるため、事前相談を行っております。提案される方から御相談をお受けするとともに、提案に関する都市計画の基本的な考え方や、手続及び関連する都市計画の制度などについて説明いたします。なお、事前相談される際には、相談票（別記様式）に御記入の上御相談願います。

3. 提案の要件

都市計画法の提案制度により、提案される場合には、次の要件に適合することが必要となります。

- (1) 提案する土地の区域は0.5ha以上の一団の土地の区域であること
- (2) 提案に係る都市計画の素案は、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に関する基準に適合していること（「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等）

- (3) 提案するには、土地所有者等と土地の面積を対象に2/3以上の同意を得ていること
- ① 同意の対象となる土地は、国又は地方公共団体の所有している土地で公共の用に供されている土地を除いたものとなります。
 - ② 土地所有者等の同意については、土地の所有権を有する者の数と借地権を有する者の数の合計の2/3以上の同意が必要で、かつ、土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総面積の合計の2/3以上の同意が必要となります。
 - ③ 共有者及び共同借地権者はそれぞれ1権利者として扱い、同意した者の数は共有持分の割合とし、同意した土地の地積は共有持分の割合で按分した面積とします。なお、割合が不明の場合は等分とします。

4. 提案者の資格

提案の要件を満たした上で提案できるのは、以下のいずれかに該当する場合です。

- (1) 提案する土地の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（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く）を有する方（以下「土地所有者等」という。）
- (2) まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法第2条第2項の特定非営利活動法人（NPO法人）
- (3) 民法第34条の法人その他営利を目的としない法人
- (4) 独立行政法人都市再生機構
- (5) 北海道住宅供給公社
- (6) 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

5. 提案できる都市計画

本市に提案できる都市計画の種類は、法により本市が定める都市計画となります。

（別紙2及び別紙3参照）

※ 原則的に北海道が決定及び変更を行う都市計画については、北海道へ提出していただくことになります。

6. 提案に必要な書類

次の書類について、各2部の提出をお願いします。

- (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：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：法人の登記事項証明書、定款、寄付行為
 - ③ 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に定める団体等（様式2）
- (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 土地所有者の一覧表（様式4）、地番図
 - ② 同意書（様式5-1 又は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おこな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。

提案される方及び同意された方の氏名欄は、自署または記名捺印をお願いします。

7. 提案の受付

- (1) 提出書類は、小樽市建設部都市計画課に提出してください。なお、提案の内容によっては都市計画決定権者が北海道の場合には、北海道に提出していただくこともあります。
- (2) 提出書類の受付時には、3. 提案の要件に掲げた内容について確認します。
 - ① 提案要件を満たしていない場合には、小樽市よりその旨を連絡いたしますが、原則、3ヶ月程度で補正を行ってください。
 - ② 要件に適合する見込みがない場合及び補正が行われない場合には、提案者に手続きを終了する旨の通知をします。
- (3) 受付後に、計画提案の内容に変更がある場合は軽微なものを除き提案を取下げの上（取下届：様式7）、再度提出が必要となります。

8. 計画提案について小樽市の判断

- (1) 計画提案について、都市計画の決定及び変更をする必要があるかどうかの判断は、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、各種法令、小樽市のまちづくりに関する各種方針などに基づくほか、周辺環境などへの影響及び住民の合意形成の状況等を踏まえて総合的に勘案して判断いたします。
- (2) 小樽市が判断等を行う際には、提案者に対して資料の提出や説明を求めますので、御協力をお願いします。

9. 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、「小樽市都市計画審議会」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判断したとき
市は「小樽市都市計画審議会」に判断内容を説明し、意見を聴いた後、提案者に判断結果とその理由をお知らせします。
なお、市は「小樽市都市計画審議会」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、この意見を市が「小樽市都市計画審議会」に説明します。

10. 提案結果の公表

小樽市では、手続終了後、本市の都市計画に対する考え方や提案制度を広く市民の皆様にお知らせするため、提案結果について、次の内容をホームページ等にて一般に公開します。

- (1) 都市計画の決定又は変更した場合
都市計画の素案、判断理由、決定又は変更した都市計画の内容、決定又は変更理由
- (2) 都市計画の決定又は変更をしなかった場合
都市計画の素案、判断理由

本制度や都市計画に関する相談窓口

小樽市建設部都市計画課（建設部庁舎2階）
〒047-0024 小樽市花園5丁目10番1号
電話：0134-32-4111（内線7331）
FAX：0134-32-3963
e-mail：tosikei@city.otaru.lg.jp
<http://www.city.otaru.lg.jp/>

○主な都市計画に関する法令上の基準（参考）

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コンパクトなまちづくりに向けた基本方針（北海道）
- ③小樽市都市計画マスタープラン（法第18条の2）
- ④小樽市総合計画

【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 ○環境基本法 など
- 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 など
- ③地域地区
 - 建築基準法 ○都市再生特別措置法 ○密集市街地整備法
 - 景観法 ○駐車場法 ○港湾法 ○都市緑地法
 - 流通業務市街地の整備に関する法律 ○生産緑地法 ○文化財保護法 など
- 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 など
- 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 など
- ⑦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 ○密集市街地整備法 など
- ⑧地区計画等
 - 密集市街地整備法 ○地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律
 - 幹線道路の沿道の整備に関する法律 ○集落地域整備法

○都市計画の決定区分（主なもの）

別紙2

都市計画の内容			決定権者		備 考
			北海道	小樽市	
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
市街化区域及び市街化調整区域（線引き）			○		
地 域 地 区	用途地域	札幌圏都市計画区域		○	
		小樽都市計画区域		○	
	臨港地区		○		
	特別用途地区			○	
	高度地区又は高度利用地区			○	
	防火地域又は準防火地域			○	
	駐車場整備地区			○	
都 市 施 設	道 路	小樽市道等		○	
		一般国道、道道、 高速自動車国道	○		
	駐車場			○	
	ごみ焼却場、ごみ処理場			○	
	汚物処理場			○	
	公園、緑地、 広場、墓地	10ha未満		○	
		10ha以上 ※1		○	
		10ha以上 ※2	○		
	下水道	公共下水道		○	
	市場、火葬場			○	
地区計画				○	
市 街 地 開 発 事 業	市街地再開発事業	3ha以下		○	
		3ha超 ※3		○	
		3ha超 ※4	○		
	土地区画整理事業	50ha以下		○	
		50ha超 ※3		○	
		50ha超 ※4	○		

- ※1 国や道が設置するものは除く。
- ※2 国や道が設置するものに限る。
- ※3 国の機関又は道が施行すると見込まれるものは除く。
- ※4 国の機関又は道が施行すると見込まれるものに限る。

○都市計画の種類

都市計画

