

都市計画提案制度の手続きに関する要領
(令和4年6月改訂版)

岩見沢市

目 次

提案要領	2
1 窓口	2
2 事前相談	2
3 提案の要件	2
4 提出書類	3
5 提出先	3
6 市の判断等	3
7 事前通知等	4
8 岩見沢市都市計画審議会への付議等	4
9 通知及び公表	4
参考1 都市計画法及び関連法令抜粋	5
参考2 主な都市計画に関する法令上の基準	8
計画提案書（様式1-1～様式1-5）	9
団体に関する申告書（様式2）	14
土地所有者等及び同意一覧（様式3）	15
取下届（様式4）	16
事前相談書（参考様式）	17

提 案 要 領

1 窓口

都市計画法による提案制度に関する窓口は、建設部都市計画課です。

2 事前相談

岩見沢市（以下、「市」とします。）では、提案される方からの事前のご相談をお受けするとともに、提案に関係する都市計画の基本的な考え方や、市における運用などを説明いたしますので、事前相談書(参考様式)を提出してください。

3 提案の要件

(1) 提案を行う区域が都市計画区域内かつ0.5ha以上の一団の土地であることが必要です。
(2) 提案者となるには、以下のいずれかに該当することが必要です。

①提案の対象となる区域の土地の所有権または建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権もしくは賃借権（臨時設備等一時使用が明らかなものを除く）を有する方（以下、「土地所有者等」とします。）

この場合、1人で、又は数人共同で提案ができます。

②まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする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）、一般社団法人又は一般財団法人（営利を目的としない公益法人）

③民法上の法人以外の営利を目的としない法人

④独立法人都市再生機構

⑤地方住宅供給公社

（上記②～⑤の法人を、以下「まちづくりNPO法人等」とします。）

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(昭和44年省令第49号)第13条の3で定める団体

(3) 提案をするには、土地所有者等と土地の面積を対象に、2/3以上の同意を得ることが必要です。

①土地所有者等に関しては、(2)①に記述する方々が対象で、総人数の2/3以上の同意を得る必要があります。

なお、共有者若しくは共同借地権者で構成される土地の場合の人数は、合わせて1人とはせず、各々1人として算出します。

②土地の面積に関しては、提案区域内における同意された方々が所有する土地の地積と借地権の目的となっている土地の地積の合計が、提案区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の2/3以上である必要があります。

なお、共有者又は共同借地権者で構成される土地の場合の面積は、所有割合又は借地割合に応じて按分して算出します。割合が不明である場合は等分とします。

(4) 提案に係る都市計画の素案は、「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たものでなければなりません。

（詳しくは参考2をご覧ください）

4 提出書類

- (1) 計画提案書（様式1-1～様式1-5）
- (2) 提案する資格を有することを証明する書類
 - ①土地所有者等による提案の場合
登記事項証明書、地番図
 - ②まちづくりNPO法人等による提案の場合
登記事項証明書、定款又は寄附行為
 - ③まちづくりの推進に関し経験と知識を有するものによる提案の場合
団体に関する申告書（様式2）
- (3) 関係図書
位置図（1/25, 000程度）、区域図（地番図及び1/2, 500程度の現況図）、
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明する書類
提案の対象となる区域の土地所有者等及び同意一覧（様式3）、地番図
なお、提案される方及び同意された方の氏名欄は自署又は記名捺印（認印でもよろしいです）
とします。
- (5) 当該都市計画提案に係る決定希望時期等を説明するための書類（任意提出）
 - ①当該都市計画提案に係る事業の着手予定時期
 - 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及び理由※都市計画提案に係る都市計画の素案の内容に応じて、当該都市計画の決定又は変更に要する
期間を勘案して相当なものでなければなりません。

5 提出先

- (1) 提案の内容により、市か北海道となりますので、事前にご確認ください。
 - ・市有的时候 岩見沢市 建設部 都市計画課
 - ・北海道有的时候 北海道 建設部 まちづくり局 都市計画課なお、市に提出された時には提案の要件を確認いたします。
 - ①提案要件を満たしていない場合は、市からその旨を連絡いたしますが、原則として3ヶ月以
内に補正を行ってください。
 - ②補正を行わない場合は、提案者には手続きを進められない旨の通知をします。
- (2) 提案を市に提出した後に、都市計画の素案の内容について修正する場合には、原則として取
下届（様式4）を提出して提案を取下げた後、再度提出することが必要です。

6 市の判断等

- (1) 提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかの判断（以下、「判断」
とします）は関係部局で検討委員会を構成し、3（4）に掲げる基準、各種法令、市のまち
づくりに関する各種方針、計画、指針及び周辺環境に与える影響等を総合的に勘案して行い
ます。
- (2) 判断を行う際に、必要に応じて岩見沢市都市計画審議会の意見聴取を行います。
- (3) 市が判断や案の作成を行うにあたって必要な場合は、関係部局から提案された方に対して、
資料等の提出を求めることがありますので、ご協力をお願いします。

7 事前通知等

- (1) 市が判断を行った後、提案された方にその判断及び理由の要旨等について、岩見沢市都市計画審議会開催のおおむね3週間前までに文書で事前通知します。
- (2) 市の判断に対して意見がある場合は文書で提出することができます。

8 岩見沢市都市計画審議会への付議等

- (1) 岩見沢市都市計画審議会への付議等については以下のとおりです。
 - ①都市計画の決定又は変更を行おうとする場合
都市計画の案とともに、提案された方から提出された都市計画の素案を提示したうえで岩見沢市都市計画審議会に付議します。
 - ②都市計画の決定又は変更を行わない場合
提案された方から提出された都市計画の素案と市の判断理由を提示して、岩見沢市都市計画審議会の意見を聴取します。
- (2) 7(2)による市の判断に対する意見が提出された場合は、その意見の要旨について岩見沢市都市計画審議会に報告します。

9 通知及び公表

- (1) 一連の手続きが終わりましたら、提案された方に結果について文書で通知します。通知内容は以下のとおりです。
 - ①都市計画の決定又は変更を行った場合
都市計画の決定又は変更内容（理由、計画書、計画図等）
 - ②都市計画の決定又は変更を行わなかった場合
判断の結果及び理由
なお、②の通知は岩見沢市都市計画審議会の開催後となります。
- (2) 市では、本市の都市計画を広く理解していただくため、提案された方への(1)の通知後提案に対する判断等を一般に公表します。公表内容は以下のとおりです。
 - ①都市計画の決定又は変更を行った場合
提案された内容の概要、市の判断理由、決定又は変更した都市計画の内容、変更理由等の概要
 - ②都市計画の決定又は変更を行わなかった場合
提案された内容の概要、市の判断理由

参考1 都市計画法及び関連法令抜粋

●都市計画法

(都市計画の決定等の提案)

第21条の2 都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい政令で定める規模以上の一団の土地の区域について、当該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。以下「借地権」という。)を有する者(以下この条において「土地所有者等」という。)は、1人で、又は数人共同して、都道府県又は市町村に対し、都市計画(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。次項において同じ。)の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法(平成10年法律第7号)第2条第2項の特定非営利活動法人、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、地方住宅供給公社若しくは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又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

3 前2項の規定による提案(以下「計画提案」という。)は、次に掲げるところに従って、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。

1 当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、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するものであること。

2 当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地(国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この号において同じ。)の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意(同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積の合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の2以上となる場合に限る。)を得ていること。

(計画提案に対する都道府県又は市町村の判断等)

第21条の3 都道府県又は市町村は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、計画提案を踏まえた都市計画(計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。)の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議)

第21条の4 都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画(当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く。)の決定又は変更をしようとする場合において、第18条第1項又は第19条第1項(これらの規定を第21条第2項において準用する場合を含む。)の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合にとるべき措置)

第 21 条の 5 都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。

2 都道府県又は市町村は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

●都市計画法施行令

(法第 21 条の 2 第 1 項の政令で定める規模)

第 15 条 法第 21 条の 2 第 1 項の政令で定める規模は、0.5 ヘクタールとする。ただし、当該都市計画区域又は準都市計画区域において一体として行われる整備、開発又は保全に関する事業等の現況及び将来の見通し等を勘案して、特に必要があると認められるときは、都道府県又は市町村は、条例で、区域又は計画提案に係る都市計画の種類を限り、0.1 ヘクタール以上 0.5 ヘクタール未満の範囲内で、それぞれ当該都道府県又は市町村に対する計画提案に係る規模を別に定めることができる。

●都市計画法施行規則

(まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体)

第 13 条の 3 法第 21 条の 2 第 2 項 の国土交通省令で定める団体は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

1 次のいずれかに該当する団体であること。

イ 過去 10 年間に法第 29 条第 1 項 の規定による許可を受けて開発行為（開発区域の面積が 0.5 ヘクタール以上のものに限る。）を行ったことがあること。

ロ 過去 10 年間に法第 29 条第 1 項第 4 号 から第 9 号 までに掲げる開発行為（開発区域の面積が 0.5 ヘクタール以上のものに限る。）を行ったことがあること。

2 役員（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む。）のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。

イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ロ 禁錮以上の刑に処せられ、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

ハ 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 32 条の 3 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 2、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、罰金の刑に処せられ、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

ニ 精神の機能の障害により計画提案を適切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

(都市計画の決定等の提案)

第13条の4 法第21条の2第3項の規定により計画提案を行おうとする者(次項において「計画提案者」という。)は、氏名及び住所(法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地)を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを都道府県又は市町村に提出しなければならない。

1 都市計画の素案

2 法第21条の2第3項第2号の同意を得たことを証する書類

3 計画提案を行うことができる者であることを証する書類

2 計画提案者は、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は、次に掲げる次項を記載した書面を、前項の提案書及び図書と併せて都道府県又は市町村に提出することができる。

1 当該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 前号の期限を希望する理由

3 前項第2号の期限は、計画提案に係る都市計画の素案の内容に応じて、当該都市計画の決定又は変更に必要な期間を勘案して、相当なものでなければならない。

参考2 主な都市計画に関する法令上の基準

【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（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設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
 - 墓地理葬等に関する法律 ○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

都 市 計 画 提 案 書

岩 見 沢 市 長 様

都市計画法第 21 条の 2 の規定に基づき、都市計画の決定または変更について提案します。

なお、提出書類等については事実と相違ありません。

年 月 日

《 提 案 者 》

氏 名 (団体の場合はその名称)

住 所 (団体の場合は主たる事務所の所在地)

連絡先

都市計画を定めようとする区域の情報

位 置	
面 積	
筆 数	
土地所有者等の数	
現在の都市計画	

提案内容に関する情報

提案の理由	
提案の内容 (都市計画の種類 及び内容)	
事業着手予定時期	
計画提案にかかる 都市計画の決定ま たは変更を希望す る時期	
上記期限を希望す る理由	
その他	

同意の状況に関する情報

			数		数		%
土地所有者等の数	所有権	区域内 総数		同意者 数		同意率	$B/A \times 100 =$
	借地権						
	その他						
	合計		A		B		
面積	所有権	総面積		同意 面積		同意率	$D/C \times 100 =$
	借地権						
	その他						
	合計		C		D		
備考							

区域内住民等への説明及び同意の経緯に関する情報

区域内の同意及び周知方法（□にチェックを入れてください）

チラシ配布 説明会 個別訪問 その他（ ）

日 時 月 日 : ~
 月 日 : ~
 月 日 : ~

具体的な内容

出された意見

○賛成意見

○反対意見

○その他の意見

※ 説明会等への参加者名簿及び使用した資料一式を添付してください

(様式2)

団体に関する申告書

年 月 日

岩 見 沢 市 長 様

申告団体 所在地
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です。

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)
② 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)

2 役員状況

役員における破産者で復権を得ないものの有無	有 ・ 無
役員における禁錮以上の刑に処せられ、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に関する法律(平成30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、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、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

備考

- 1 代表者氏名の記載を自署で行う場合は押印を省略できます。
- 2 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。
- 3 役員には、法人でない団体又は管理人の定めのある者の代表者又は管理人を含みます。

(様式3)

土地所有者等及び同意一覧表

NO.

No.	氏名	権利	土地または建物の所在地	面積 (㎡)	同意者名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
合計	名	—	—	0	名

(様式4)

取 下 届

岩 見 沢 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 氏 名

住 所

連 絡 先

権 利 種 別

(参考様式)

事前相談書

氏名（団体の場合はその名称）

住所（団体の場合は主たる事務所の所在地）

電話

都市計画を定めようとする区域の情報

場 所	
面 積	
筆 数	
土地所有者等の数	
現在の都市計画	

都市計画の提案に関する情報

提 案 の 理 由	
提案の内容と提案後の区域の将来像	
区域内の土地所有者等の状況	
そ の 他	