

# 都市計画提案制度



## 本制度や都市計画に関する相談窓口

江別市企画政策部都市計画課  
電話 011-381-1038 (直通)  
〒067-8674 江別市高砂町6番地  
E-mail [tosikei@city.ebetsu.lg.jp](mailto:tosikei@city.ebetsu.lg.jp)

## I 都市計画提案制度とは

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、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います。

主なものとして、

- ① 区域区分（市街化区域と市街化調整区域との区分）
- 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を参照）
- 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、江別市に提案できる都市計画は江別市が定めるものが対象となります。

## 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います。

具体的には、

- 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」とします。）で、一人、又は数人共同で行えます。
- 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
- ③ 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
- ④ 独立行政法人都市再生機構
- ⑤ 地方住宅供給公社
- 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

となっています。

## 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法人や一般社団法人等の場合：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
- 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（1/25,000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) 提案に係る事業実施の書面（様式4）

事業を実施する場合のみ提出
- 5) 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5）、地番図
  - ② 同意書（様式6-1または6-2）
- 6) 提案の判断に関する書類
  - 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7）

※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：任意様式）

※事業の予定者、計画書、スケジュールなど
- 7) その他必要に応じて資料などの提出を求める場合があります

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8）により提案を取り下げた後、再度提出となります。

## VII 提案についての市の判断

市では提案を踏まえて、都市計画の決定又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、北海道及び江別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

- 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えて、「江別市都市計画審議会」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。（都市計画の手続きには、概ね1年程度の期間を要します。）

## 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「江別市都市計画審議会」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「江別市都市計画審議会」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「江別市都市計画審議会」に説明します。

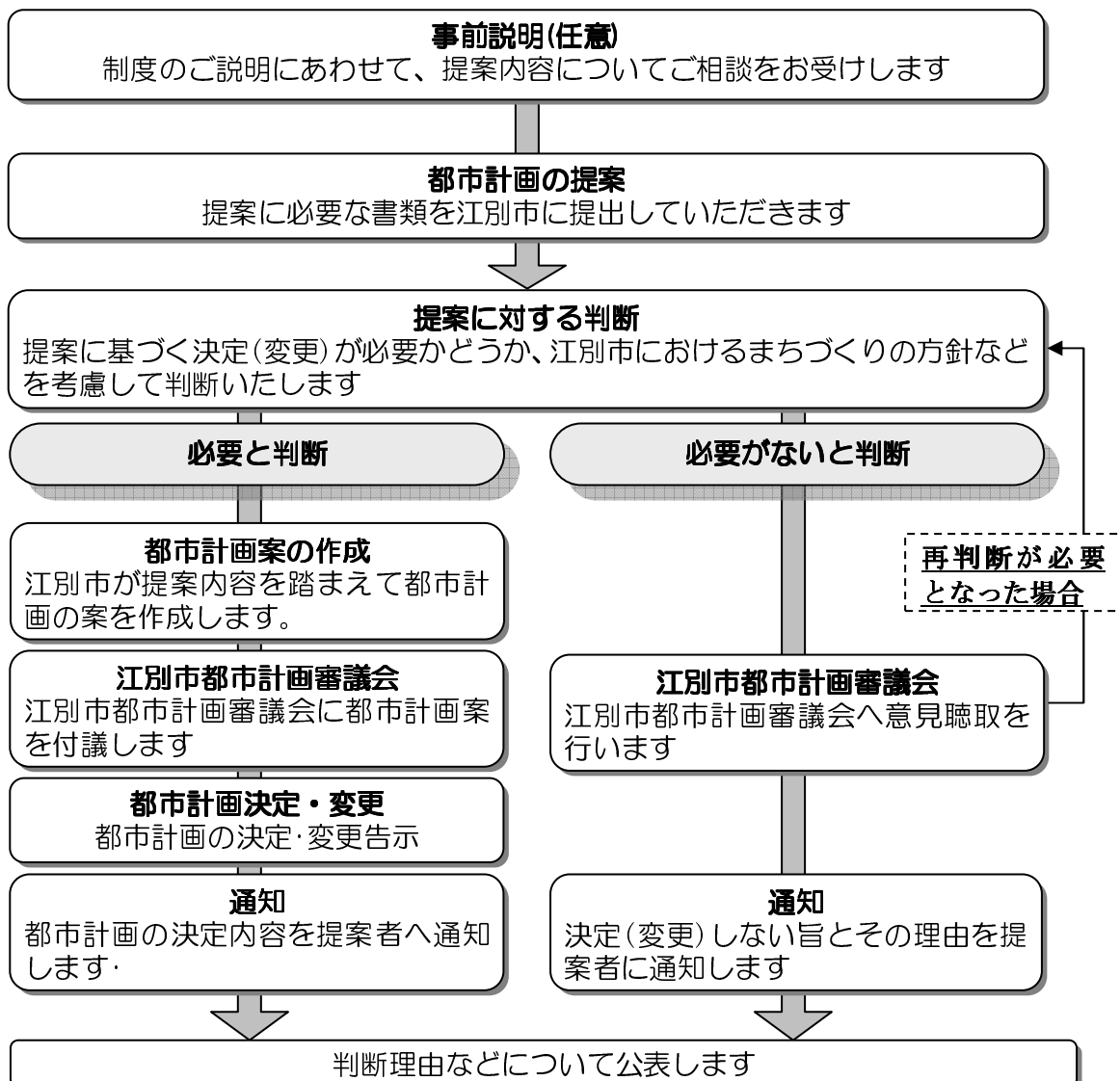
## IX 提案結果の公表

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、提案された内容の概要や、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に事前相談を行っています。相談票（別記様式）にご記入の上ご相談願います。

### 《 提案制度の流れ 》



## 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 ○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 ○景観法
  - 駐車場法 ○都市緑地法 ○生産緑地法 ○流通業務市街地の整備に関する法律
  - 文化財保護法
- ④ 促進区域
  - 都市再開発法
- 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

## 主な都市計画の種類・決定区分

都市計画の種類		決定区分
マスタープラン (提案できません)		北海道 江別市
土地利用	区域区分	市街化区域・市街化調整区域 北海道
	地域地区	用途地域（第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 田園住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域） 特別用途地区（文教地区 特別工業地区 など） 防火地域 準防火地域 高度地区 高度利用地区 江別市 江別市 江別市
	促進地区	市街地再開発促進地区 江別市
都市施設	交通施設	道路（国道 道道 自動車専用道路） （上記以外） 都市高速鉄道（地下鉄 高架鉄道 など） 駐車場 北海道 江別市 北海道 江別市
	公共空地	公園 緑地 墓園 （国・道が設置する10ha以上の公園等を除く） 江別市
	処理施設	公共下水道（排水区域に南幌町の区域を含むため） ごみ焼却場 北海道 江別市
市街地開発事業		土地区画整理事業 市街地再開発事業 江別市
地区計画等		地区計画 江別市

※ 上記の表は、代表的な都市計画や江別市において定められている都市計画を記載し、江別市における決定区分を記載しています。