

都市計画法に基づく

士別市都市計画の提案制度について

1 都市計画の提案制度とは

自主的なまちづくりの推進を通じて地域の活性化を図りやすくするため、土地所有者等が一定規模以上の一団の土地について、各種条件を満たした場合に都市計画の決定や変更等を提案することができる制度です。

2 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市街化区域と市街化調整区域との区分（線引き）（士別市は該当しません）
- 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。

具体的に定められている都市計画の内容については、市建設水道部土木管理課にお問い合わせください。

3 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を参照してください）
 - (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。

4 提案できる都市計画の種類は

法令で市町村が定めることとされている都市計画については、士別市に提案することができます。（別紙2を参照してください）

5 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。

6 提案に必要な書類は

次の書類について、各2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
 - 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
- (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します。
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。

7 提案についての判断

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3(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の基準や、北海道及び士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。

8 判断後の手続き等

- (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、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、「士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。
- (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「士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、「士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「士別市都市計画審議会」に説明します。

9 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ホームページ等で公表します。

10 事前相談

都市計画制度や提案制度を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。