

改正

平成17年3月7日要綱基準等第3号

平成30年3月28日要綱基準等第7号

幕別町都市計画提案制度に関する事務処理要領

(目的)

第1 この要領は都市計画法（以下「法」という。）第21条の2に基づき、幕別町（以下「町」という。）に対する都市計画の決定又は変更をすることの提案（以下「計画提案」という。）に関する事務処理について必要な事項を定めるものとする。

(事前相談)

第2 町は、計画提案を行おうとしている者に対して、計画提案に関する制度（以下「提案制度」という。）の迅速かつ円滑な運用のために、都市計画提案制度に関する相談票（様式第1号）により事前相談を行うよう協力を求めるものとする。

2 事前相談の内容は次のとおりとする。

- (1) 提案制度の説明
- (2) 計画提案内容の把握
- (3) 関連する都市計画制度の説明
- (4) 都市計画を検討するにあたっての留意事項の説明

3 事前相談の内容が都市計画になじまないものは、担当部局等を紹介するなどの対応を図るものとする。

(計画提案の要件)

第3 計画提案は、次の各号に該当するものでなければならない。

- (1) 計画提案に係る土地の区域は0.5ヘクタール以上の一団の土地の区域であること。
- (2) 計画提案を行うことができる者は、計画提案に係る土地の所有権若しく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。）を有する者（以下「土地所有者等」という。）又は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若しくは民法第34条の法人（以下「法人」という。）であること。
- (3) 計画提案に係る都市計画の素案は法第13条及び別表に掲げるその他の法令等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。
- (4) 計画提案の対象となる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。

(計画提案の提出書類)

第4 計画提案を行おうとする者は、次の各号に掲げる書類（以下「提案書類」という。）を町に提出するものとする。

- (1) 提案書（様式第2号）
- (2) 第3(2)に定める提案要件を満たすことを証する書類
 - ① 土地所有者等においては、土地若しくは建物の登記事項証明書又は賃貸借契約書及び地番図
 - ② 法人においては、法人の登記事項証明書及び定款
- (3) 都市計画の素案
 - ① 土地の概要及び計画概要等を記載した計画書（様式第3号）
 - ② 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）及び計画図（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（様式第4号）
- ② 同意書（様式第5号又は様式第5号の2）
- ③ 土地所有者等への説明の経緯に関する資料（様式第6号）
- (5) 周辺環境等への検討に関する資料（任意様式）

（提案書類の受付）

第5 町は、第4に定める提案書類の提出により計画提案が行われた場合、当該計画提案内容を把握するため速やかに当該計画提案者に対してヒアリングを実施する。ただし、事前相談により当該提案内容を把握している場合はヒアリングを省略できるものとする。

2 ヒアリングの結果、当該計画提案に関する都市計画を定める者（以下「都市計画決定権者」という。）の別により次の各号に掲げる事務処理を行うものとする。なお、第3(2)に定める計画提案要件に適合しない場合は、提案制度による計画提案ができない旨を当該計画提案者に対して通知しなければならない。また、当該計画提案内容が都市計画になじまない内容のものは、計画提案としては受付を行わず担当部局を紹介するなどの対応を図るものとする。

(1) 都市計画決定権者が町の場合、第6以下に従い事務処理を進める。

(2) 都市計画決定権者が北海道（以下「道」という。）の場合、提案書類を当該計画提案者に返却し、あらためて道に提出するよう求めるものとする。ただし、当該計画提案者が希望した場合は、提案書類を町から道へ送付するものとする。

(3) 都市計画決定権者が他の市町村の場合、提案書類を当該計画提案者に返却し、あらためて当該市町村に提出するよう求めるものとする。

(4) 都市計画決定権者が複数の場合、同じ提案書類をそれぞれの都市計画決定権者に提出するよう当該計画提案者に求め、町の決定案件については、第6以下に従い事務処理を進める。

3 受付後、計画提案の内容に変更がある場合は、原則として取下届（様式第7号）を提出して当該計画提案を取り下げのうえ、再度計画提案するよう当該計画提案者に対して求めるものとする。

（提案要件の確認）

第6 町は、計画提案の内容について、第3（(2)を除く。）に定める提案要件について確認しなければならない。

2 当該計画提案内容が提案要件に適合しない場合、適合する見込みのないものを除き提案要件に適合するよう概ね3ヶ月以内に補正することを求めるものとする。

3 計画提案内容が提案要件に適合する見込みのない場合及び前項による補正が行われない場合は、提案制度による提案ができない旨当該計画提案者に対して通知するものとする。

（計画提案に対する判断）

第7 町は、計画提案の内容について第3(3)に掲げる都市計画に関する基準のほか、各種法令、町のまちづくりに関する方針及び当該土地の状況等を総合的に勘案して当該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について判断するものとする。

2 前項の判断にあたり、当該計画提案に関して町関係部課及び道に意見を聴取するなど、十分協議調整を行うとともに、必要に応じて関係機関と調整を行うほか、当該計画提案者に対して資料の提供や説明について協力を求めるものとする。

（決定）

第8 町は、前条により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あると判断したときは、都市計画の案の作成を行い、法の規定に基づく都市計画決定手続きを進めなければならない。

2 前項の案の作成にあたっては、必要に応じて道及びその他関係機関との調整を行うとともに、随時当該計画提案者に対し案の作成について協力を求めるものとする。また、必要に応じて説明会等を開催するものとする。

3 第1項の案の作成後、当該計画提案に対する町の判断とその理由の要旨、都市計画の案及び都市計画の案に対する意見の申し出をできる旨等について、都市計画審議会の3週間前までに当該計画提案者に書面で通知するものとする。

- 4 前項の通知後、当該計画提案者は、都市計画の案に対して意見がある場合、都市計画審議会の10日前までに町長に書面で提出できるものとする。
- 5 町は、当該計画提案者から前項に規定する意見の提出があった場合は、意見の要旨等について都市計画審議会に報告するものとする。
- 6 町は、第1項の規定により計画提案を踏まえた都市計画の案を幕別町都市計画審議会（以下「都市計画審議会」という。）に付議しようとするときは、当該計画提案に係る計画素案を併せて提出しなければならない。
- 7 町は、計画提案を踏まえた都市計画の決定告示を行った場合、決定告示後速やかに当該計画提案者に対して判断結果、判断理由、計画書及び計画図（概要）を通知するものとする。

第9 町は、第7により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、当該計画提案に係る計画素案を都市計画審議会に提出してその意見を聴き、遅滞なく、その旨及びその理由を当該計画提案者に通知しなければならない。なお、都市計画審議会の意見を聴いた結果、再度計画提案に対する判断等が必要となった場合は第7に戻り事務処理を行うものとする。

（公表）

第10 町は、計画提案に対する第7、第8及び第9の判断結果等について、当該計画提案者に通知後次の各号の一により公表するものとする。

- （1） 計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更した場合は、当該計画提案に係る都市計画の素案、判断理由、決定又は変更した都市計画の内容及び決定又は変更理由を公表する。
- （2） 計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をしなかった場合は、当該計画提案に係る都市計画の素案及び判断理由を公表する。

附 則

この要領は、平成16年4月1日から施行する。

附 則（平成17年3月7日要綱基準等第3号）

この要領は、平成17年3月7日から施行する。

附 則（平成30年3月28日要綱基準等第7号）

この要領は、平成30年4月1日から施行する。

別表（第3関係）都市計画に関する基準

1 都市計画に関する方針等		都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（法第6条の2）
		都市再開発方針等（法第7条の2）
		幕別町都市計画マスタープラン（法第18条の2）
		北海道及び幕別町の総合計画
2 各都市計画決定案件に関する法律	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
		農村地域工業等導入促進法
		工業再配置促進法
		環境基本法
	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
		地域地区
	駐車場法	
	港湾法	
	流通業務市街地の整備に関する法律	
	都市緑地保全法	
	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	
	促進地区	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
	被災市街地復興推進地域	被災市街地復興特別措置法
	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
	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
	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

様式第1号（第2関係）

都市計画提案制度に関する相談票

都市計画提案制度に関する相談をご希望の方は、下記の項目にご記入のうえ、幕別町役場建設部都市計画課までお越し下さい。

1 あなたの氏名、住所、連絡先をご記入下さい。

氏名		連絡先	
住所			

2 ご相談の土地についてご記入下さい。（図面があればご持参下さい）

場所					
面積	ha	土地所有者数	人	借地権者数	人

3 ご相談の土地の都市計画についてご確認の上、ご記入下さい。（カッコ内は該当するものに○をつけて下さい）

区域区分	有（市街化区域、市街化調整区域） ・ 無				
用途地域	（1低層、2低層、1中高、2中高、1住、2住、準住、近商、商業、準工、工業、工専、無指定）				
建蔽率	%	容積率	%		
特別用途地区等					
その他、都市施設（道路、公園等）や地区計画など					

4 ご相談の内容をご記入下さい。

--

提 案 書

幕別町長 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（変更）をすることを提案します。

記

○添付書類

- 1 計画書（様式第3号）
- 2 関係図書・位置図・区域図（現況図及び地番図）・計画図
- 3 土地所有者等の一覧（様式第4号）
- 4 同意書（様式第5号、様式第5号の2）
- 5 土地所有者等への説明の経緯に関する資料（様式第6号）
- 6 周辺環境等への検討に関する資料
- 7 その他（ ）

平成 年 月 日

提案者 住 所
氏 名 ㊟
電 話
権利内容：所有権・借地権・法人

- 備考 1 法人の場合は主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載して下さい。
- 2 氏名（法人の場合はその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合は、押印を省略できます。

様式第3号（第4関係）

計 画 書

1 土地の概要

① 土地の名称			
② 面積			
都市計画の現況	③ a 区域区分	有（市街化区域・市街化調整区域） ・ 無	
	b 用途地域		
	c 建蔽率	%	d 容積率 %
	e 特別用途地区等		
	f その他、都市施設（道路、公園等）や地区計画など		

2 計画概要等

① 計画概要
② 提案理由

3 土地所有者等の同意の状況

		対象数量	同意数量	同意率（%）
土地所有者等総数				
内 訳	所有権			
	借地権			
	その他			
同意対象総面積				
内 訳	所有権			
	借地権			
	その他			

4 備考

--

上の記入欄で記載できない場合は別の用紙に記載したものを添付して下さい。
様式第4号（第4関係）

様式第4号（第4関係）

土地所有者等の一覧

	氏名	権利内容	所在及び地番（土地又は建物）	面積	同意状況
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					

同 意 書

平成 年 月 日

（提案者氏名） 様

都市計画法第21条の2の規定に基づく計画提案について、異議がないので同意します。

住 所
氏 名 ⑩
電 話
権利内容
地 番 等
面 積

- 備考 1 法人の場合は主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載して下さい。
- 2 氏名（法人の場合はその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合は、押印を省略できます。

様式第5号の2（第4関係）

同 意 書

平成 年 月 日

（提案者氏名） 様

都市計画法第21条の2の規定に基づく計画提案について、異議がないので同意します。

	住 所（電話）	氏 名（印）	権利内容	地番等	面 積
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

備考 1 法人の場合は主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載して下さい。

2 氏名（法人の場合はその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合は、押印を省略できます。

様式第7号（第5関係）

取 下 届

幕別町長 様

平成 年 月 日に提出した都市計画の提案について取り下げます。

平成 年 月 日

提案者 住 所

氏 名 ㊟

電 話

権利内容：所有権、借地権、法人

- 備考 1 法人の場合は主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載して下さい。
- 2 氏名（法人の場合はその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合は、押印を省略できます。