

都市計画提案制度に関する事務処理要領

(説明付き)

函 館 市

平成26年9月改訂

■ 沿革

平成16年 9月30日 事務処理要領 制定
事務処理要領冊子 初版発行

平成17年 3月 7日 事務処理要領 改正
事務処理要領冊子 改訂版発行
※ 不動産登記法（平成16年法律第123号）施行対応

平成19年 7月20日 事務処理要領 改正
事務処理要領冊子 改訂版発行
※ 都市計画法改正（平成18年 8月30日施行）対応

平成24年10月22日 事務処理要領 改正
※ 文言等の修正

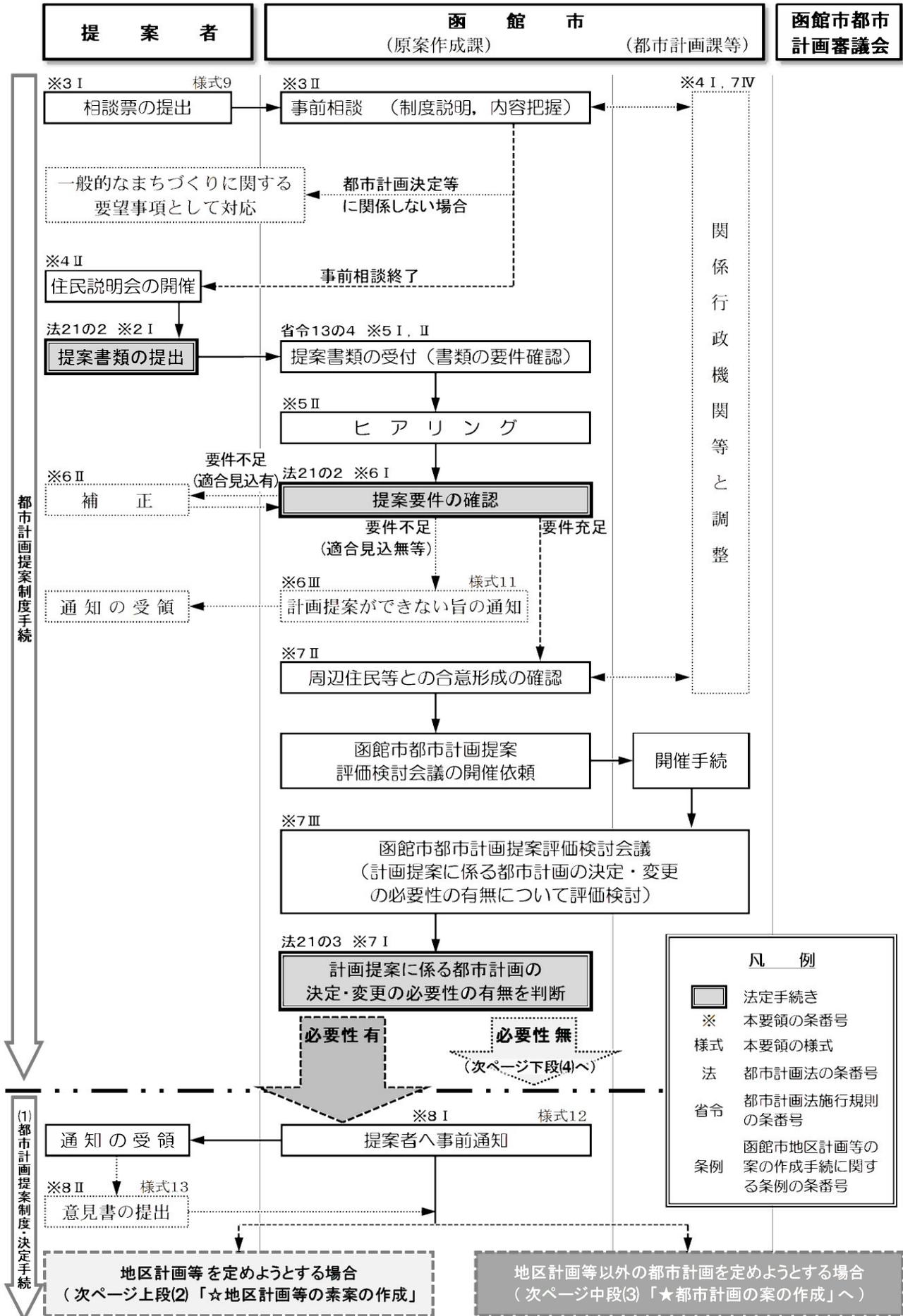
11月29日 事務処理要領冊子 改訂版発行
※ 事務処理要領の改正（平成24年10月22日）対応

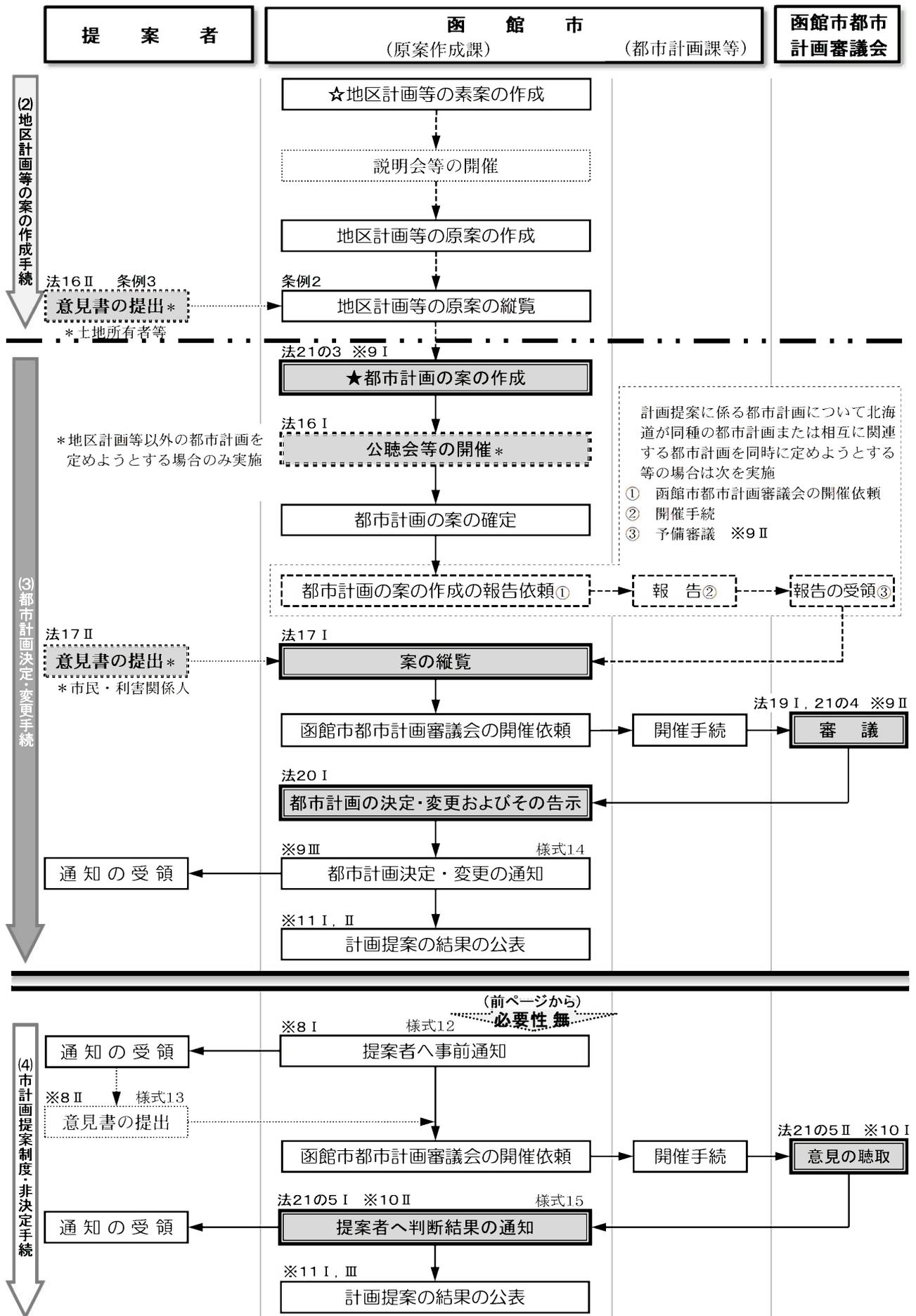
平成26年 9月 1日 事務処理要領冊子 改訂版発行
※ 函館市都市計画審議会への付議等に係る方針の改正（平成26年 2月 4日）対応

目 次

○ 都市計画提案制度に関する事務処理フロー	1
○ 都市計画提案制度に関する事務処理要領	
第1条 目的	3
第2条 提案書類	3
第3条 事前相談	5
第4条 関係行政機関との調整と周辺住民への説明等	6
第5条 受付	6
第6条 提案要件の確認	7
第7条 計画提案に対する判断	8
第8条 事前通知等	9
第9条 決定手続き	9
第10条 非決定手続き	10
第11条 提案結果の公表	10
第12条 事務	10
附 則	
別表 市が定める都市計画の種類および計画提案の受付窓口一覧	11
様式1 提案書	12
様式2 計画書	13
様式3 団体に関する申告書	14
様式4 土地所有者等の一覧	15
様式5 同意書	16
様式6 土地所有者等および周辺住民等への説明の経過に関する資料	17
様式7 計画区域を含む周辺環境への影響や配慮した事項についての検討内容	18
様式8 計画提案に係る土地の区域における事業の実施について	19
様式9 都市計画提案制度に関する相談票	20
様式10 取下届	21
様式11 計画提案ができない旨の通知書	22
様式12 判断結果通知書	23
様式13 意見書	24
様式14 都市計画の決定等に係る通知書	25
様式15 計画提案に係る非決定通知書	26
○ 函館市都市計画提案評価検討会議設置要領	27
□ (参考) 都市計画に関する主な方針・法律	28
□ (参考) 関係法令	29

都市計画提案制度に関する事務処理フロー





都市計画提案制度に関する事務処理要領

(目的)

第1条 この要領は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第21条の2第1項または第2項の規定に基づく函館市（以下「市」という。）に対する都市計画の決定または変更の提案（以下「計画提案」という。）に係る事務処理に関し必要な事項を定め、もって円滑かつ適正な運用を図ることを目的とする。

(提案書類)

第2条 計画提案を行うにあたって必要な提出書類（以下「提案書類」という。）は、次に掲げるものとする。

- (1) 提案書（様式1）
- (2) 都市計画の素案で、次のアからエに掲げるもの
 - ア 計画書（計画提案に係る土地（以下「計画区域」という。）の概要および計画提案の概要などを記載したもの、様式2）
 - イ 位置図（縮尺が2万5千分の1以上の地形図で、おおむねの計画区域を表示したもの）
 - ウ 区域図（縮尺が2千5百分の1以上の現況図（および地番図）で、おおむねの計画区域を表示したもの）
 - エ 計画図（縮尺が2千5百分の1以上の現況図に、計画提案に係る都市計画の種類および内容を表示したもの）
- (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面で、提案者が土地所有者である場合はアおよびイに、法第21条の2第1項に掲げる借地権（以下「借地権」という。）を有する者である場合はアおよびウに、同条第2項に掲げる法人（独立行政法人都市再生機構および地方住宅供給公社を除く）である場合はエに、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年建設省令第49号）第13条の3に定める団体である場合はオに掲げるもの
 - ア 公図の写し（交付後3ヶ月以内で、直近の内容が表示されているもの。）
 - イ 土地に係る登記事項証明書（交付後3ヶ月以内で、直近の内容が表示されているもの。以下同じ。）。ただし、所有に係る登記がされていないときは、土地に係る登記事項証明書およびその権利関係を証する書面（作成後3ヶ月以内で、直近の内容が表示されているもの。登記事項証明書以外にあってはその写しを含む。）
 - ウ 建物に係る登記事項証明書およびその借地権を有することを証する書面（作成等後3ヶ月以内で、直近の内容が表示されているもの。登記事項証明書以外にあってはその写しを含む。）
 - エ 法人の定款の写し（作成後3ヶ月以内で、直近の内容が表示されているもの。）および登記事項証明書（交付後3ヶ月以内で、直近の内容が表示されているもの。）
 - オ 団体に関する申告書（様式3）
- (4) 土地所有者等（法第21条の2第1項に掲げる土地所有者等をいう。以下同じ。）の同意を得たことを証する書類で、次のアからウに掲げるもの
 - ア 土地所有者等の一覧（様式4）
 - イ 同意書（様式5）

ウ 前号ア、イおよびウに掲げるもの

(5) その他提案の判断に必要とする資料

ア 土地所有者等および計画区域の周辺住民等への説明の経過に関する資料（様式6）

イ 計画区域および周辺環境における居住環境，交通，自然環境および景観などの検討に関する資料（様式7）

ウ 計画提案に係る土地の区域における事業の実施に関する資料（様式8）

エ 事業の実施が前提となる提案の場合における，事業の検討に関する資料（様式任意）

オ その他計画提案の内容の説明に必要と認められる資料

(1) 施行規則第13条の4第1項柱書の規定による。

(2) 施行規則第13条の4第1項第1号の規定による。都市計画の素案としては，都市計画の種類，名称，位置および区域その他の都市計画決定権者である函館市が都市計画の案を作成するために必要な事項が具体的に記載され，かつ，その土地の区域が明確に示された平面図等が必要である。

(3) 施行規則第13条の4第1項第3号の規定による。

ア 法務局から交付された「公図の写し」の原本を提出する。

イ 土地に係る登記事項証明書を提出する場合にあつては，原本を提出する。

土地に係る所有権登記がされていないときは，土地に係る登記事項証明書の原本に加え，土地所有権を有することを証する書面（例：売買契約書の写し）を提出する。

ウ 建物に係る登記事項証明書の原本に加え，建物の所有を目的とする地上権または借地権を有することを証する書面（例：賃貸借契約書の写し）を提出する。

建物の所有を目的とする地上権または借地権が登記されている場合は，当該地上権または借地権の目的となっている土地の登記事項証明書も提出する。

なお，法第21条の2第1項でいう「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」には次のものが該当する。建物の所有を目的とする登記された地上権（民法第177条），建物の所有を目的とする登記された借地権（民法第605条）および借地借家法第10条に該当する借地権。

オ 過去10年間に行った0.5ヘクタール以上の面積の開発行為の主な実績等について記載する。

(4) 施行規則第13条の4第1項第2号の規定による。

法律上の提案要件となる同意率を正確に算出するとともに，不同意者・未同意者を把握するため，計画区域内の全ての土地・建物（借地権）の権利関係を示す資料が必要となる。

ア 土地所有者等の一覧（様式4）を作成し，提出する。これには，土地所有者等の氏名，権利内容，土地の所在地・面積のほか，同意状況を記載する。

ウ 第3号ア、イおよびウに掲げられている，公図や登記事項証明書を提出する。

・ 第3号ア（公図の写し）関連

公図の写しは，法務局から交付された「公図の写し」の原本を提出する。

・ 第3号イ（土地登記事項証明書）関連

計画区域内の全ての土地について登記事項証明書を提出する。提出する登記事項証明書は原本とする。

土地に係る所有権登記がされていないときは，土地に係る登記事項証明書の原本に加え，土地所有権を有することを証する書面（例：売買契約書の写し）を提出する。

・ 第3号ウ（建物登記事項証明書）関連

建物については、計画区域内に存在する全ての建物に係る所有者（借地権者）の権利関係と同意状況を確認する必要があるため、全ての建物に係る登記事項証明書の原本の提出が必要となる。

同意する者が借地権者である場合は、建物に係る登記事項証明書の原本に加え、建物の所有を目的とする地上権または賃借権を有することを証する書面（例：賃貸借契約書の写し）を提出する。

(5)ア 計画区域内の土地所有者等のほか、計画区域の周辺の権利者、周辺住民等に対する説明の内容や経過（例：説明会の開催）について記載する。

イ 計画提案の内容（都市計画の素案の内容）において、計画区域を含む周辺環境への影響や配慮した事項について記載する。また、計画提案に係る都市計画の決定・変更を前提として建築行為等の事業を行おうとする場合においては、かかる事業の計画において、周辺環境への影響や配慮した事項についても併せて記載する。

ウ 必要に応じて提出する。施行規則第13条の4第2項の規定による。

エ 計画提案に係る都市計画の決定・変更を前提として、建築行為等の事業を行おうとする場合は、当該事業の内容が分かるような資料（事業計画書、事業予定者、スケジュール等）を提出する。

オ その他、計画提案に係る判断にあたって参考となる資料（周辺住民の同意状況、周辺住民へのアンケート結果等）があれば、提出する。

注）公図や土地・建物の登記事項証明書（原本）の提出にあたっては、オンライン登記情報提供制度を利用して得た図面や書面は使用できない。

（事前相談）

第3条 計画提案を行おうとする者は、都市計画提案制度に関する相談票（様式9）により事前相談を行うものとする。この場合の相談先は、別表のとおりとする。

2 事前相談にあたって、市は次に掲げる内容について説明するとともに、計画提案の内容の把握に努めるほか、必要な助言等を行うものとする。

(1) 都市計画提案制度

(2) 関連する都市計画制度

(3) 都市計画を検討するにあたっての留意事項

1 事前相談は法律上の定めはないが手続きが滞るおそれなどがあるため、計画提案を行おうとする者は、事前相談を行うものとする。

なお、事前相談の内容が、都市計画の決定・変更に関係するものでない場合は、担当部局等を紹介するなどの対応をするものとする。

2 事前相談においては、市は、提案しようとしている内容を把握するだけでなく、都市計画提案制度の概要（提案先＝都市計画決定権者、提案要件、提案書類、手続きの流れ、留意事項等）を説明するとともに、関連する都市計画制度を説明する。また、市は、周辺住民等への説明の状況や合意形成の状況などもヒアリングによって、把握する。

(関係行政機関との調整と周辺住民への説明等)

第4条 市は、前条第1項の事前相談があった場合において必要と認めるときは、関係行政機関等と事前調整を行うものとする。

2 計画提案を行おうとする者は、当該計画提案の内容等について、土地所有者等および計画区域の周辺住民等へ十分な説明を行い、理解を得るよう努めるものとする。

2 計画提案を行おうとする者は、計画提案の内容だけでなく、計画提案に係る都市計画の決定・変更を前提として行われる建築行為等の事業が予定されている場合は、当該事業の内容についても、周辺住民等へ十分な説明を行い、理解を得るよう努める。

(受付)

第5条 計画提案に係る市の受付窓口は、別表のとおりとする。

2 市は、計画提案の受付にあたっては、提案書類およびその記載事項に不備等がないことを確認するとともに、提案内容を把握するため、提案者に対してヒアリングを実施するものとする。なお、計画提案の内容が事前相談の内容と相違ない場合は、ヒアリングを省略することができる。

3 市および北海道が定める都市計画が重複する計画提案の場合は、市に提出された提案書類と同様のものを北海道に提出するよう提案者に対し協力を求めるものとする。

4 計画提案の受付後、提案者は、当該計画提案を取り下げるとき、または、計画提案の内容の変更をしようとするときは、取下届（様式10）により市に届け出るものとする。

2 受付時における提案書類およびその記載事項の確認については、あくまで提案書類の形式上の要件（提案書、都市計画の素案等）の確認のみを行うものとする。

また、ヒアリングは、事前相談が行われていない場合や提案内容が事前相談の内容と異なる場合に実施する。ヒアリングの内容は、第3条第2項の事前相談の内容に準じるものとする。

3 北海道が定める都市計画の決定・変更に係る計画提案については、別途、北海道に対して提出するものとする。

4 既に提出した計画提案の内容の変更をしようとするときは、既に提出した計画提案をいったん取り下げてから、改めて変更後の提案書類を提出するものとする。

(提案要件の確認)

第6条 市は、提案書類を受付したときは、遅滞なく当該計画提案が法第21条の2その他の法令の規定に基づく計画提案の要件（以下「提案要件」という。）を満たしているかどうかについての確認を行うものとする。

2 計画提案が提案要件に適合しない場合（適合する見込みのない場合を除く。）は、市は、遅滞なく、提案者に対し書面により、相当の期間を定めて当該提案書類等の補正を求めるものとする。

3 市は、次の各号のいずれかに該当するときは、計画提案ができない旨の通知書（様式11）により当該計画提案ができない旨をその理由を付して提案者に通知し、事務処理を終了するものとする。この場合、受付した提案書類等は提案者に返却し、その写しを市に保管するものとする。

(1) 計画提案が提案要件に適合する見込みのないとき

(2) 提案者が提案書類等の補正を前項に規定する書面において示された期間内に行わないとき

1 「提案要件」には、次に掲げる内容が該当する。

・ 計画区域の面積は0.5ヘクタール以上であること（法第21条の2第1項、施行令第15条）。

・ 計画区域内の土地所有権等の3分の2以上の同意を得ていること（法第21条の2第3項第2号）。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3分の2以上の同意が必要で、かつ、土地の総面積と借地権の目的となっている土地の総面積の合計の3分の2以上の同意が必要である。

ある土地が共有である場合は、その土地の共有者全員をもって1権利者として扱う。また、ある土地の共有者の一部の者の同意がない場合は、かかる共有者全員の同意がないものと扱う。借地権の場合も、同様とする。

・ 提案者は、計画区域内の土地所有権もしくは借地権を有する者（法第21条の2第1項）またはまちづくりの推進を図る活動を目的とするNPO法人等（法第21条の2第2項）であること。

・ 計画提案に係る都市計画の素案の内容が、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すること（法第21条の2第3項第1号）。この都市計画に関する基準には、法第6条の2に基づく「函館圏都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、法第18条の2に基づく「函館市都市計画マスタープラン」などが含まれる。なお、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は、28ページを参照のこと。

2 市が提案者に対し通知する「相当の期間」については、3ヶ月間を上限に書面により示すこととする。なお、補正が完了するまでの間は、事務処理は停止することとなる。

本文カッコ内の「適合する見込みのない場合」とは、例えば住居系既成市街地の中心部の用途地域を工業専用地域に変更するような提案など、明らかに都市計画の基準に適合しないものをいう。

3 第1号または第2号に該当する場合は、市は、提案者に法第21条の2の要件に適合しないため、この制度による提案ができない旨を通知し、事務処理を終了する。

なお、本項でいう「計画提案ができない旨の通知」は、法第21条の5第1項でいう「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」の通知には該当しないので、かかる通知にあたっては函館市都市計画審議会の意見を聴くことを要しない。

(計画提案に対する判断)

第7条 計画提案が提案要件に適合する場合、市は、法第21条の3の規定により、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または一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。）の決定または変更の必要性の有無についての判断（以下「判断」という。）を行うものとする。

2 前項の判断は、次の各号に掲げる事項を総合的に勘案したうえで行うものとする。

- (1) 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
- (2) まちづくりに関連する各種の法令
- (3) 都市計画運用指針
- (4) 道または市が定めたまちづくりに関する方針、指針および計画
- (5) 周辺環境の状況等
- (6) 周辺住民等への説明の状況、周辺住民等の合意の状況等

3 市は、第1項の判断を行うにあたり、函館市都市計画提案評価検討会議を開催し、計画提案について評価および検討を行うものとする。

4 市は、第1項の判断を行うにあたり、必要に応じて、北海道等の関係機関と連絡および調整を行うとともに、提案者に対して判断に必要な資料の提供や説明について協力を依頼するものとする。

1 計画提案が、提案要件に適合している場合は、市は、法第21条の2に基づく提案がされたものとして、都市計画の決定・変更の必要性の判断を行う。必要ありと判断した場合は、本要領第8条の事前通知等の手続きを経て、本要領第9条の決定手続きに進むこととなる。

逆に、必要無しと判断した場合は、同じく本要領第8条の事前通知等の手続きを経て、第10条の非決定手続きを行うこととなる。なお、この必要無しとの判断は、法第21条の5第1項に規定する「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」に該当する。

2(6) 第4条第2項の規定により計画提案の内容等について、土地所有者等および計画区域の周辺住民等へ十分な説明を行い、理解を得るよう努めた結果（周辺住民等の合意の状況など）は、ここで勘案されることとなる。

3 計画提案を踏まえた都市計画の決定・変更の必要性の有無について評価・検討するため、函館市都市計画提案評価検討会議を設置する。検討会議は、都市計画に係る部局の部長で構成する。また、必要に応じて、当該計画提案に係る部局長等を参加させるものとする。検討会議の構成・運営については、別に定める函館市都市計画提案評価検討会議設置要領（27ページ）によるものとする。

4 市は、提案者に対して、既に提出された提案書類のほか、必要に応じ、判断にあたって追加資料（事業計画書、事業者、事業スケジュール等）の提出を求めるものとする。

(事前通知等)

第8条 市は、前条第1項の判断を行ったときは、判断結果通知書（様式12）により判断の結果、その理由等を提案者に通知するものとする。

2 提案者は、前項の通知に対して意見がある場合は、通知の日から起算して2週間以内に、意見書（様式13）を市に提出することができる。

1 計画提案に対する市の判断に対し、提案者が意見を提出する機会を設けるため、市が第7条第1項の判断を行ったときは、その判断の結果にかかわらず、判断結果、理由などを提案者に事前に通知するものである。この事前通知は、第9条第1項に基づき都市計画決定・変更に向けた手続きを進める前、または、第10条第1項に基づき都市計画審議会の意見を聴く前に行う。

2 計画提案に対する市の判断について、提案者は、意見を述べることができる。

通知の日とは、第1項の規定に基づく判断結果通知書（様式12）において記載された通知日をいう。なお、通知の日から起算して2週間以内とは、初日不算入の原則（民法第140条）に従って、通知の日の翌日から数えて2週間（14日）以内を指す。例えば、判断結果通知書の日付が1日であったとすれば、2週間以内とは、1日の翌日の2日から数えて14日目となる同月15日までとなる。

△月1日 通知日	△月2日 通知日の翌日 第1日目	△月3日 第2日目	△月14日 第13日目	△月15日 第14日目
-------------	------------------------	--------------	-------	----------------	----------------

(決定手続き)

第9条 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定または変更をする必要があると判断したときは、遅滞なく都市計画の決定または変更に向けた手続きを進めるものとし、必要に応じ、提案者に対して当該手続きを進めるにあたって必要となる資料の提供や説明について協力を依頼するものとする。

2 市は、都市計画の案（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。）を函館市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議等するときは、計画提案に係る都市計画の素案を添えるものとする。なお、前条第2項の意見書の提出があった場合においては、意見の要旨も併せて審議会に提出するものとする。

3 計画提案を踏まえた都市計画の決定または変更をしたときは、都市計画の決定等に係る通知書（様式14）により、遅滞なく提案者に対し通知するものとする。

1 法第21条の3の規定による。

都市計画の案の作成は、提案者に随時協力を求めて行うものとする。計画提案に係る都市計画の決定・変更を前提として行われる建築行為等の事業が予定されている場合は、事業者、事業計画書、事業スケジュールなど、案の作成に必要な資料等の提出を求めるものとする。

2 本項本文は、法第21条の4の規定による。

なお書きの場合について、市が審議会に付議等する都市計画の案が、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であっても、前条第2項の意見書の提出があった場合は、かかる意見書の要旨を審議会に提出するものとする。

(非決定手続き)

第10条 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定または変更をする必要がないと判断したときは、審議会に当該計画提案に係る都市計画の素案ならびに市の判断結果およびその理由を提出し、その意見を聴かなければならない。なお、第8条第2項の意見書の提出があった場合においては、意見の要旨も併せて審議会に提出するものとする。

2 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定または変更をする必要がないと決定したときは、計画提案に係る非決定通知書（様式15）により判断の結果およびその理由を遅滞なく提案者に通知するものとする。

- 1 法第21条の5第2項の規定による。
- 2 法第21条の5第1項の規定による。

(提案結果の公表)

第11条 市は、第9条第3項または前条第2項の通知を行った後に、計画提案に係る結果について、公表するものとする。

2 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定または変更をした場合は、都市計画の素案、判断理由、決定または変更をした都市計画の内容、決定または変更の理由を公表するものとする。

3 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定または変更をしなかった場合は、都市計画の素案、判断理由を公表するものとする。

- 1 計画提案に係る結果については、函館市のホームページ等により公表する。

(事務)

第12条 本要領に係る事務は、別表に掲げた部局において行うものとする。

附 則

この要領は、平成16年9月30日から施行する。

附 則

この要領は、平成17年3月7日から施行する。

附 則

この要領は、平成19年7月20日から施行する。

附 則

この要領は、平成24年10月22日から施行する。

別表(第3条, 第5条および第12条関係)

市が定める都市計画の種類および計画提案の受付窓口一覧

市が定める都市計画の種類	計画提案の受付窓口	連絡先(電話)
地域地区		
用途地域 特別用途地区 特定用途制限地域 特例容積率適用地区 高層住居誘導地区 高度地区 高度利用地区 特定街区 防火地域または準防火地域 景観地区 駐車場整備地区 生産緑地地区 伝統的建造物群保存地区	都市建設部都市計画課 (函館市東雲町4-13)	21-3360
風致地区 特別緑地保全地区 緑化地域	土木部緑化推進課 (函館市東雲町4-13)	21-3430
都市施設		
交通施設(道路(市道), 駐車場など) 市場・と畜場・火葬場	都市建設部都市計画課	21-3362
公共空地 (公園, 緑地など)	土木部緑化推進課	21-3430
処理施設 (下水道(公共下水道), 汚物処理場など)	都市建設部都市計画課	21-3360
処理施設 (ごみ焼却場, ごみ処理場など)	環境部環境対策課 (函館市日乃出町26-2)	56-3827
河川(準用河川)	土木部河川課 (函館市東雲町4-13)	21-3436
市街地開発事業		
土地区画整理事業	都市建設部都市整備課 (函館市東雲町4-13)	21-3367
市街地再開発事業	都市建設部建築行政課 (函館市東雲町4-13)	21-3348
地区計画等	都市建設部都市計画課	21-3360

提 案 書

平成 年 月 日

函館市長 様

(提案者)

住 所

氏 名

電 話

提案資格

印

都市計画法第21条の2の規定に基づき、次の都市計画の決定(変更)をすることを提案します。

(計画提案の名称)

(計画提案の対象となる土地の町名および地番)

- 注 1 法人または団体の場合は、主たる事務所の所在地、名称および代表者の氏名を記載してください。
2 法人の場合は、法人の登記事項証明書および定款を添付してください。
3 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。
4 「提案資格」欄については、土地の所有権、借地権、特定非営利活動法人等の別を記載してください。

計 画 書

1 計画区域の概要

① 所在地			
② 面積			
③ 都市 計画 の 現況	区域区分	・市街化区域	・市街化調整区域
	用途地域	(建ぺい率 % 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		

2 計画提案の概要等

① 計画提案の名称
② 計画提案の概要
③ 計画提案の理由

3 計画区域内の土地所有者等の同意の状況

	対象者数または 対象面積	うち, 同意者数 または同意面積	同 意 率
土地所有者等の数	人	人	%
所有権	人	人	
借地権	人	人	
同意対象面積	m ²	m ²	%
所有権	m ²	m ²	
借地権	m ²	m ²	

4 備 考

--

注 記入欄に記載しきれない場合は, 別の用紙に記載し, それを添付してください。

団体に関する申告書

平成 年 月 日

函館市長 様

所在地
申告団体 名 称
代表者氏名
電話
印

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

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, 許可年月日および番号, 検査済証年月日および番号等)
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, 事業の名称および許可年月日, 開発行為着手および完了年月日等)

2 役員 の 状 況

成年被後見人または被保佐人の有無	有・無
破産者で復権を得ないものの有無	有・無
禁錮以上の刑に処せられ, その執行を終わり, また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
法も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。同法第31条第7項の規定を除く。)に違反し, または刑法(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条もしくは第247条の罪も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, また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

- 注 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および検査済証の写しを添付願います。
 3 役員には, 法人でない団体で代表者または管理人の定めのあるものの代表者または管理人を含みます。

様式4(第2条関係)

土地所有者等の一覧

	氏名	権利内容	土地の所在地	面積(m ²)	同意状況
1		()			
2		()			
3		()			
4		()			
5		()			
6		()			
7		()			
8		()			
9		()			
10		()			
11		()			
12		()			
13		()			
14		()			
15		()			

- 注 1 土地の公図の写しおよび登記事項証明書を添付してください。
 2 提案者本人についても、記載してください。
 3 「権利内容」欄には、土地の所有権または借地権の別を記入してください。また、共有の場合は括弧内に共有割合を明記してください。
 4 土地の登記事項証明書など権利関係が分かる書面を添付してください。
 5 「同意状況」欄には、同意しているものに○、同意していないものに×を記入してください。

同 意 書

平成 年 月 日

(提案者氏名) 様

住 所
氏 名 印
電 話
権 利 内 容 ()
土地または建物が所在する町名および地番

土地の面積

都市計画法第21条の2の規定に基づく下記の計画提案に対して、異議がないので同意します。

記

(計画提案の名称)

- 注 1 法人の場合は主たる事務所の所在地、名称および代表者の氏名を記載してください。
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。
3 「権利内容」欄には、土地の所有権または借地権の別を記入してください。また、共有の場合は括弧内に共有割合を明記してください。

様式7(第2条関係)

計画区域を含む周辺環境への影響や配慮した事項についての検討内容

	検 討 内 容
環境 (自然・住居)	
交 通	
景 観	
その他 (まちづくり等)	

様式8(第2条関係)

平成 年 月 日

函館市長 様

(提案者)

住 所

氏 名

電 話

印

計画提案に係る土地の区域における事業の実施について

平成 年 月 日付けで提出した計画提案について、提案した土地の区域において事業を行うので、都市計画法施行規則第13条の4第2項の規定により、下記のとおり提出します。

記

- 1 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または変更を希望する期限
- 3 上記期限を希望する理由

注 1 法人の場合は主たる事務所の所在地、名称および代表者の氏名を記載してください。
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9(第3条関係)

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、下記にご記入の上、函館市都市建設部都市計画課または計画提案受付窓口（別表参照）までお越してください。

記

1 あなたの氏名、住所、連絡先をご記入ください。

氏 名		連絡先	
住 所			
権利内容			

2 ご相談の土地についてご記入ください。（図面があればご持参ください。）

場 所					
面 積	h a	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、ご記入ください。

（欄内の区分に該当するものへ○を付けてください。）

区域区分	・市街化区域 ・市街化調整区域			
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			
建ぺい率	%		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ください。

--

取 下 届

平成 年 月 日

函館市長 様

(提案者)

住 所

氏 名

電 話

印

平成 年 月 日付けで提出した下記の計画提案を取り下げます。

記

(計画提案の名称)

(計画提案の対象となる土地の町名および地番)

- 注 1 法人の場合は主たる事務所の所在地、名称および代表者の氏名を記載してください。
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。

計画提案ができない旨の通知書

平成 年 月 日

様

函館市長

平成 年 月 日付けで提出のあった計画提案については、下記の理由により手続きを進められないため、計画提案に係る市の事務処理を終了することを通知するとともに、受付した提案書類等を返却します。

記

- 1 計画提案の名称
- 2 計画提案の対象となる土地の町名および地番
- 3 理由

意見書

平成 年 月 日

函館市長 様

(提案者)

住 所

氏 名

電 話

印

平成 年 月 日付けで通知のあった計画提案に対する市の判断結果について、下記のとおり意見を提出します。

記

(計画提案の名称)
(計画提案を市に提出した日)
(計画提案の対象となる土地の町名および地番)
(市の判断結果に対する意見)

- 注 1 法人の場合は主たる事務所の所在地、名称および代表者の氏名を記載してください。
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。
3 市の判断結果に対する意見を簡潔に記入してください。

都市計画の決定等に係る通知書

平成 年 月 日

様

函館市長

平成 年 月 日付けで提出のあった計画提案について、下記のとおり都市計画決定(変更)したので通知します。

記

1 計画提案の名称

2 都市計画の種類
函館圏都市計画

3 都市計画決定(変更)年月日
平成 年 月 日 函館市告示第 号

4 決定(変更)概要

計画提案に係る非決定通知書

平成 年 月 日

様

函館市長

平成 年 月 日付けで提出のあった計画提案について、都市計画法第21条の3の規定に基づく判断の結果、計画提案を踏まえた都市計画の決定(変更)をする必要がないと決定しましたので、同法第21条の5条第1項の規定に基づき、下記のとおり通知します。

記

- 1 計画提案の名称
- 2 計画提案の対象となる土地の町名および地番
- 3 判断理由

函館市都市計画提案評価検討会議設置要領

(目的)

第1条 この要領は、函館市都市計画提案評価検討会議の設置および運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(設置)

第2条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条の3に規定する都市計画の決定または変更の提案について評価および検討を行うため、函館市都市計画提案評価検討会議（以下「検討会議」という。）を設置する。

(組織)

第3条 検討会議は、別表に掲げる者をもって組織する。

(議長)

第4条 検討会議に議長を置く。

2 議長には都市建設部長をもって充てる。

3 議長は、検討会議を代表し、会務を総理する。

4 議長は、あらかじめ指定した者にその職務を代理させることができる。

(会議)

第5条 検討会議は、議長が必要に応じ招集する。

2 議長は、必要があると認めるときは、関係部局長等を検討会議に参加させることができる。

3 会議の効率化および迅速化を図るため、議長は第3条に掲げる者に、事前に議事に関する意見を聴取した上で、合議により検討会議の開催に代えることができる。

(庶務)

第6条 検討会議の庶務は、都市建設部都市計画課において処理する。

(補則)

第7条 この要領に定めるもののほか、検討会議の運営に関し必要な事項は、議長が検討会議に諮って定める。

附 則

この要領は、平成22年6月9日から施行する。

附 則

この要領は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成24年10月22日から施行する。

別表（第3条関係）

企画部長 土木部長 都市建設部長 企業局上下水道部長

(参考) 都市計画に関する主な方針・法律

- 1 都市計画に関係する方針
 - 函館圏都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針
 - 函館市都市計画マスタープラン
 - 函館市総合計画

- 2 その他都市計画に関連する法律
 - (1) 関連法
 - 北海道開発法
 - 国土利用計画法
 - 土地基本法
 - 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

 - (2) 地域地区関係法
 - 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

 - (3) 市街地開発事業関係法
 - 土地区画整理法
 - 都市再開発法

 - (4) 都市施設関係法
 - 道路法
 - 鉄道事業法
 - 軌道法
 - 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

(参考) 関係法令

○ 都市計画法（昭和43年法律第100号）抄 （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、一人で、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つて、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つ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つ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（昭和44年政令第158号）抄 （法第21条の2第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（昭和44年建設省令第49号） 抄

（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。）を行つたことがあること。

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。）を行つたことがあること。

(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 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの

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つた日から五年を経過しない者

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、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から5年を経過しない者

（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。

○ 民法（明治29年法律第89号） 抄

（不動産に関する物権の変動の対抗要件）

第177条 不動産に関する物権の得喪及び変更は、不動産登記法（平成16年法律第123号）その他の登記に関する法律の定めるところに従いその登記をしなければ、第三者に対抗することができない。

（不動産賃貸借の対抗力）

第605条 不動産の賃貸借は、これを登記したときは、その後その不動産について物権を取得した者に対しても、その効力を生ずる。

○ 借地借家法（平成3年法律第90号） 抄

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 借地権 建物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権をいう。

(2) 借地権者 借地権を有する者をいう。

（借地権の対抗力等）

第10条 借地権は、その登記がなくても、土地の上に借地権者が登記されている建物を所有するときは、これをもって第三者に対抗することができる。

都市計画提案制度に関する事務処理要領（説明付き）

平成26年9月発行

発行 函館市都市建設部都市計画課

住所 〒040-8666 北海道函館市東雲町4番13号

電話 (0138) 21-3361 FAX (0138) 27-3778

URL <http://www.city.hakodate.hokkaido.jp/soshiki/toshikeikaku/>

E-mail toshikeikaku@city.hakodate.hokkaido.jp