

## 函館市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 2 1 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

### **(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

### **(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。

### **(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。

### （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

### （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。

#### **(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。

#### **(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。

#### **（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。

#### **（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。

#### **（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。

**附 則**

この要領は、令和4年4月1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)
<b>地域地区</b>		
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	土木部公園河川整備課 (函館市東雲町4-13)	21-3430
<b>都市施設</b>		
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)	土木部公園河川整備課	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)	土木部公園河川管理課 (函館市東雲町4-13)	21-3436
<b>市街地開発事業</b>		
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
<b>地区計画等</b>	都市建設部都市計画課	21-3360



# 提 案 書

令和 年 月 日

函館市長 様

(提案者)  
住 所  
氏 名  
電 話  
提案資格

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 「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。

様式2(第2条関係)

# 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		

## 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 <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%
所有権	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
借地権	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	

## 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。

様式3(第2条関係)

# 団体に関する申告書

令和 年 月 日

函館市長 様

所在地  
申告団体 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

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 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。  
2 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(㎡)	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

令和 年 月 日

(提案者氏名) 様

住 所  
氏 名  
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 「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)

令和 年 月 日

函館市長 様

(提案者)  
住 所  
氏 名  
電 話

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

令和 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



## 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ください。

--

取 下 届

令和 年 月 日

函館市長 様

(提案者)  
住 所  
氏 名  
電 話

令和 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。

## 計画提案ができない旨の通知書

令和 年 月 日

様

函館市長

令和 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

# 判断結果通知書

令和 年 月 日

様

函館市長

令和 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の規定に基づき、下記のとおり判断したので通知します。

なお、この内容について意見があるときは、令和 年 月 日までに市に対して意見書を提出することができます。

## 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 判断結果
- 4 理由
- 5 備考

# 意見書

令和 年 月 日

函館市長 様

(提案者)

住 所

氏 名

電 話

令和 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 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

令和 年 月 日

様

函館市長

令和 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  
令和 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

令和 年 月 日

様

函館市長

令和 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