

みなさんの都市計画への参加を応援します！

佐賀市の都市計画提案制度



● 都市計画提案制度とは？

都市計画提案制度は、住民のみなさんが自分たちが住んでいる地域のまちづくりに関する都市計画を提案することができる制度です。この制度を活用することにより、地域住民等と行政が一体となったまちづくりを進めることができます。

● 提案できる人は？

1. 提案区域内の土地の所有者等

- ① 土地の所有権を有する者
- ② 建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権又は賃借権を有する者
※①、②と合わせて「土地所有者等」といいます。
※対抗要件とは、すでに当事者間で成立していた法律関係・権利関係を相手方又は第三者に対して主張するための法律要件をいいます。

2. まちづくりの推進を図る活動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

3. 一般社団法人、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で定める団体



● 提案できる都市計画は？

市へ提案することができる都市計画は、市が決定又は変更できるものに限り、（佐賀県が決定する都市計画については、市へ提案することはできません。）

また、都市計画マスタープラン等は、市の都市計画の指針となるべきものであるため、提案制度の対象外となります。



例えば、市に提案できる都市計画は、

地区計画、特別用途地区、高度地区、防火地域、景観地区、道路（4車線未満の市道）、公園（10ha未満）、土地区画整理事業（50ha以下）などがあります。

● 提案に必要な要件とは？

1. 市が決定又は変更することができる都市計画であること。
2. 計画区域の面積は、0.5ヘクタール以上の一団の土地の区域であること。
3. 都市計画に関する法令上の基準などに適合していること。
4. 計画区域内の土地所有者等の2/3以上の同意を得ていること。

※都市計画の関連する基準に適合しているかどうか、2/3以上の同意があるかどうかの確認作業が必要であるため、相当期間の事前審査が必要になる場合があります。

また、市街化調整区域における地区計画の提案を行う場合は、上記にかかわらず、計画区域内の土地所有者等の全員の同意が必要です。

● 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. 提案者の住所、氏名などを記載した都市計画提案書

2. 関係図書

- ・ 計画書（計画区域及び計画提案の概要などを記載したもの）
- ・ 位置図（縮尺が1万分の1以上の地形図で、おおむねの計画区域を表示したもの）
- ・ 計画図（縮尺が2千5百分の1以上の地形図に計画提案に係る都市計画の種類及び内容を表示したもの）

3. 同意を得たことを証する書類

- ・ 土地所有者等の一覧
- ・ 同意書
- ・ 土地所有者等及び計画区域周辺の住民等への説明の経緯に関する資料
- ・ 不動産登記法第14条第1項の地図又は同条第4項の図面の写し及び同法第119条第2項の土地及び建物の登記事項要約書

4. 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

5. 計画区域及び周辺環境における居住環境、交通、自然環境及び景観などの検討に関する資料 等



● 提案の判断基準は？

市は、提案された都市計画について、法令に基づく都市計画に関する基準や佐賀市総合計画、佐賀市都市計画マスタープランなどの基本方針、周辺環境への配慮等をもとに総合的に審査し、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。

手続きの流れ

【事前の相談】 提案にあたって事前相談を受け付けます。

【地元調整】 法令上の基準や県・市の計画に適合し、既存の都市計画と整合性を図りながら、地域の意見集約に努めていただきます。

【都市計画の提案】 必要書類を佐賀市に提出していただきます。
※提出書類の内容が満たされていない場合は、提案者に対して補正するよう求めます。

【提案の審査及び判断】 市は、提案内容を審査し、県や関係部署等との総合調整を行い、都市計画の決定又は変更の必要性を判断します。

【都市計画決定をする場合】

市は、都市計画案を作成し、決定等に必要手続きを進めます。

【都市計画決定をしない場合】

市は、提案内容について、市都市計画審議会の意見を聴き、提案者に決定しない旨を通知します。

まずは事前にご相談を！

市では、都市計画制度や提案制度を市民のみならず、市民のご理解をいただき、手続きを円滑に進めるため、下記相談窓口で事前の相談を受け付けています。

提案をしようとする場合は、案を作成する前に窓口へご相談ください。



～提案制度に関するご相談・お問い合わせは～

佐賀市建設部都市政策課 都市計画係

〒840-8501 佐賀市栄町1番1号 本庁⁵階

TEL(0952)40-7163 FAX(0952)40-7387

E-mail:toshi@city.saga.lg.jp URL:http://www.city.saga.lg.jp