

高石市都市計画提案手続要領

(趣旨)

第 1 条 この要領は、都市計画法（以下「法」という。）第 21 条の 2 の規定に基づき高石市に対する都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）に係る手続について、必要な事項を定めるものとする。

(事前相談等)

第 2 条 計画提案を行おうとする者（以下「提案者」という。）は、手続きを円滑に進めるため事前相談に努めるものとする。その場合の相談先は高石市土木部都市計画課とする。

2 提案者は、計画提案する土地の区域及びその周辺の住民や利害関係人に対して、当該計画提案及び提案に係る事業の内容等を十分説明し、理解を得るよう努めるものとする。

(提案)

第 3 条 高石市に提案することができる都市計画は、法に規定する市が定める都市計画とする。

(提案の要件)

第 4 条 法第 21 条の 2 の規定により、市に提案をできる要件は、次に掲げるいずれにも該当するものとする

(1) 提案の対象となる土地の区域の面積は、0.5ヘクタール以上であること。

(2) 提案者となるためには、次のいずれかに該当すること。

ア 提案の対象となる区域の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（臨時設備等一時使用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「土地所有者等」という。）。この場合、一人又は数人共同で提案ができるものとする。

イ 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（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又は民法（明治 29 年法律第 89 号）第 34 条の法人

ウ 独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社

エ 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 年省令第 49 号。以下「規則」という。）第 13 条の 3 で定める団体

(3) 土地所有者等の 3 分の 2 以上の同意を得ていること。

(4) 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。

(提出書類)

第 5 条 提案者は、次の書類（以下「提案書」という。）を高石市長に提出するものとする。

(1) 都市計画の素案

イ 都市計画提案書（様式 - 1）

- ロ 計画書(様式 - 2)
 - ハ 関係図書(位置図(1/10, 000程度の地形図) 計画図(計画提案の内容がわかる1/2, 500以上の図面) その他計画提案に関連する図面等)
- (2) 土地所有者等の同意を証する書類(以下「同意書」という。)(様式 3)及び、土地所有者等一覧表(様式 4 - 1) 権利者関係調書(様式 4 - 2)、公図の写し、登記事項証明書(交付後3ヶ月以内のもの、登記が完了していない場合は、その権利関係を証明する書類を添付する。)
- (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として、別表に掲げるもの
- (4) 計画提案に係る法第21条の3に基づく判断のために高石市が必要と認める資料
- イ 周辺の環境等への影響に関する検討資料(様式 6)
 - ロ 周辺住民等への説明の経緯に関する資料(様式 7)
 - ハ 高石市及び関係市町村の条例等に基づく環境影響評価に関する資料(条例等に基づく手続が必要な場合に限る)
 - ニ 計画提案に関する事業計画の概要(様式 8)
 - ホ その他計画提案の内容の説明に必要と思われる資料
- 2 提案者が複数の場合は、代表者を定めることとする。
- 3 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、次に掲げる事項を記載した書面(様式 9)を、提案書とあわせて高石市長に提出することができることとする。
- (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
- 4 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。

(同意要件の考え方)

- 第6条 第4条第3号に規定される土地所有者等の「3分の2以上の同意」の判断は、次に掲げるところにより行うものとする。
- (1) 土地所有者等の権利者については、計画提案の区域内の土地の所有権を有するすべての者及び借地権(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)を有するすべての者とし、同意した権利者の数が権利者の総数の3分の2以上であること。
- (2) 地積については、計画提案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の合計を計画提案の区域全体の総地積とし、同意した権利者が所有する土地の地積と同意した権利者が有する借地権の目的となっている土地の地積の合計が総地積の3分の2以上であること。
- (3) 前二号において、共有者又は共同借地権者で構成される土地については、土地の所有割合又は借地割合により按分された数を当該土地の同意権利者数及び地積とする。

(提案書の提出等)

第 7 条 提案書の提出先は、高石市土木部都市計画課とする。

2 市は計画提案が行なわれたときは、すみやかに法に基づく提案要件の確認を行い、提案要件を満たしている場合は、受付し、提出を受けた都市計画提案書(様式 1)に収受印を押したものの写しを、提案者に郵送若しくは直接通知する。

3 提案要件を満たしていない場合は、市から提案者にその旨を郵送若しくは直接通知(様式 10)し、提案書を返却する。

(市の判断等)

第 8 条 市は提案要件を満たし受付を行ったものについて、以下の基準をもって判断するものとする。

(1)本市総合計画や、都市計画マスタープランなど本市のまちづくりの方針に則していること

(2)法に基づく都市計画基準や関係法令等が適切に守られていること

(3)周辺環境への配慮がなされていること

(4)周辺住民への説明が行われており、概ね賛同が得られていること

2 受理した提案は、大阪府及び市関係各課等に意見を聴いた上で、高石市まちづくり連絡調整会議設置要綱(平成 6 年 4 月 1 日施行)第 2 条に基づく「高石市まちづくり連絡調整会議」(以下「調整会議」という。)を開催し、都市計画決定又は変更の必要性を総合的に判断するものとする。

(決定手続き)

第 9 条 市は、調整会議において、都市計画の決定又は変更が必要であると判断した場合、大阪府及び提案者の協力を得て都市計画原案を作成し、法に基づく都市計画決定又は変更の手続きを進めるものとする。

(非決定手続き)

第 10 条 市は、調整会議において、都市計画の決定又は変更が必要でない判断した場合、市の判断理由を付して高石市都市計画審議会の意見を聴いた上で、決定又は変更をしない旨及びその理由を提案者に遅滞なく郵送若しくは直接通知(様式 11)する。

(市との連携)

第 11 条 市は、計画提案に係る本手続要領の運用にあたっては、常に大阪府及び市関係各課と連絡、協議、調整を行い、連携を図るものとする。

(その他)

第 12 条 本要領に定めのない事項については、必要に応じ別途定めるものとする。

附則

この要領は、平成 19 年 12 月 28 日から施行する。

(別表) 必要書類 (第5条(3)関係)

		登記事項証明書の 土地若しくは建物の	会社・法人登記事項証明書 定款、寄付行為、役員名簿 規則、会則等のうち必要なもの	開発行為実績調書(様式51)	誓約書(様式52)
法第21条の2第1項 に規定する 土地所有者等	個人		-	-	-
	法人等			-	-
法第21条の2第2項 に規定する 法人又は団体	特定非営利活動法人等の 営利を目的としない法人	-		-	-
	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	-			

- (備考) 1. 必要書類は に掲げるものとする。
2. 登記事項証明書は交付後3ヶ月以内のものとする。