

枚方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（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第21条の2又は都市再生特別措置法（平成14年法第22号。以下「都市再生法」という。）第37条の規定に基づく枚方市（以下「市」という。）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。）に係る手続きに関し、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「計画提案者」という。）は、手続きを円滑に進めるため、当該計画提案について、事前相談を行うものとする。

2 前項の相談先は、都市整備部都市計画課とする。

3 第1項の事前相談を行う場合は、事前相談書（様式-1）を提出するものとする。

4 計画提案者は、第1項の計画提案の内容等について、当該計画提案の対象となる区域内の法第21条の2第1項又は都市再生法第37条第2項第2号に規定する土地所有者等（以下「土地所有者等」という。）、利害関係人及び周辺住民等に対し説明を行い、理解を得るよう努めるものとする。

5 市は、第1項の事前相談があった場合は、その内容について、市の関係課及び大阪府等の関係機関と調整を行うものとする。

6 市は、前項の調整を行おうとする場合において、必要があると認めるときは、計画提案者の協力を求めるものとする。

7 第5項に基づく調整結果を踏まえて、市が必要と認めるときは、提案者は、市の関係課等との事前協議を行うものとする。

(提案できる都市計画)

第3条 市に対し計画提案を行うことができる都市計画は、法第15条及び都市再生法第37条第1項の規定により市が定める都市計画とする。

(提出書類)

第4条 計画提案者は、次の書類（以下「提案書」という。）を市長に提出するものとする。

(1) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「規則」という。）第13条の4第1号に規定する都市計画の素案として次に掲げる書類。

イ 都市計画提案書（様式-2）

ロ 計画書（様式-3）

ハ 関係図書（位置図（1/15, 000以上の地形図）、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) 規則第13条の4第2号に規定する法第21条の2第3項第2号の同意を得ていることを証する書類として次に掲げるもの。

イ 同意書（様式-4）

ロ 印鑑証明書（交付後3ヶ月以内のもの）

ハ 全土地所有者等リスト（様式-5-1）

ニ 権利者関係調書（様式-5-2）

ホ 公図の写し

ヘ 土地の登記事項証明書（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) 規則第13条の4第3号に規定する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) 次のうち法第21条の3に基づく判断のために市長が必要と認めるもの。

イ 周辺の環境等への影響に関する検討資料（様式-7）

- ロ 提案対象区域及び周辺住民等への説明の経緯に関する資料（様式－8）
 - ハ 都市計画提案に関する事業計画の概要（様式－9）
 - ニ イからハに掲げるもののほか、提案内容の説明に必要な資料
- 2 都市再生法第37条の規定に基づき、計画提案を行おうとする者は、都市計画提案書（様式－2）に都市再生特別措置法施行規則（平成14年国土交通省令第66号）第7条各号に掲げる図書（同条第1号に規定する都市計画の素案は前項第1号イからニまでに掲げる図書とし、同条第4号の同意を得たことを証する書類は前項第2号に掲げる図書とする。）及び前項第4号に掲げる図書を添付し、市長へ提出するものとする。
- 3 計画提案者が複数の場合は、代表者を定めることとする。
- 4 規則第13条の4第2項に規定により計画提案者は、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、次に掲げる事項を記載した書面（様式－10）を、提案書とあわせて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) (2)の期限を希望する理由
- 5 4(2)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要する期間を勘案して、相当なものでなければならない。

（同意要件の考え方）

第5条 法第21条の2第3項第2号の規定及び都市再生法第37条第2項第2号による「3分の2以上の同意」の考え方は、次のとおりとする。

- (1) 土地所有者等の権利者については、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るものを除く。以下「借地権」という。）を有する者とする。
- (2) 提案対象区域内の土地（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）についての所有権又は借地権を有する者がそれぞれ権利を有することとし、合計した総権利者数に対して同意した者の有する権利者数を比較し、3分の2以上であること。
- (3) 地積については、計画提案の区域内の土地（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）の地積と借地権の目的となっている土地の地積の合計を総地積とし、この総地積に対して同意した者が所有する土地及び同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積合計を比較し、3分の2以上であること。
- (4) 前2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。
- (5) 提出する計画提案の内容についての同意を得るものとし、同意書（様式－4）には権利者の住所、氏名等と一筆ごとの権利の種別等を明記して捺印し、印鑑証明書（交付後3ヶ月以内のもの）を添付する。また、当該土地の権利関係を明らかにするため、全ての土地に関する登記事項証明書（交付後3ヶ月以内のもの）、公図の写し等を添付する。ただし、登記が終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。

（提案書の提出等）

第6条 提案書の提出先は、都市整備部都市計画課とする。

- 2 第2条第1項に基づく事前相談を経て、市長に対しては計画提案が行われたときは、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－2）に收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 市長は、提出図書に補正すべき事項を認めるときは、計画提案を行おうとする者に提出図

書の補正を求めることができる。

- 4 市長は、前項の規定により計画提案を行おうとする者に対して補正を求めるときは、計画提案を行おうとする者に対し、相当の期間を指定して、補正を行うべき事項について通知（様式－1 1）を行う。
- 5 前項の規定による通知を行ったときは、補正が行われるまで計画提案を受付しないものとする。
- 6 提案要件を満たしていない場合は、市長から提案者にその旨を郵送若しくは直接通知（様式－1 2）し、提案書を返却する。

（計画提案の取り下げ）

第7条 市長が受付した計画提案について、提案者は理由を付してこれを取り下げることができる。

- 2 前項の規定により計画提案を取り下げるときは、提案者は取下書（様式－1 3）を市長に提出しなければならない。

（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、「枚方市都市計画提案調整委員会」（以下「調整委員会」という。）を開催し、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）の決定又は変更の必要性について、次の基準に基づき、総合的に判断するものとする。

- （1）市のまちづくりの方針に即していること
- （2）計画提案を行う都市計画に関し、ガイドラインや運用基準等の定めがある場合には、これらに適合していること
- （3）都市基盤及び周辺環境に配慮されていること
- （4）計画提案対象区域内及びその周辺の住民等との調整が整い、概ねの賛同が得られていること
- （5）法第21条の2第3項又は都市再生法第37条第2項の規定に即していること
- （6）法又は都市再生法の目的に合致するものであること

（決定手続き）

第9条 市長は、前条の規定により、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更が必要であると判断した場合、計画提案者の協力を得て都市計画の案を作成し、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、第8条の規定により、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更が必要でないと判断した場合、市の判断理由を付して枚方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－1 4）する。

（事前通知等）

第11条 市長は第8条の規定により、判断を行った後、計画提案者に対し、その旨及びその理由の要旨について、枚方市都市計画審議会に先立ち文書で通知（様式－1 5）するものとする。

- 2 計画提案者は市の判断に対して意見がある場合は、市が定めた期日までに意見書を提出することができることとする。
- 3 市は前項の規定により意見書が提出された場合は、その意見の要旨について枚方市都市計画審議会に報告するものとする。

（関係機関との連携）

第12条 市は、計画提案に係る本手続要領の運用にあたっては、常に大阪府等の関係機関と連絡、協議、調整を行い、連携を図るものとする。

（補則）

第13条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附則

この要領は、平成20年12月22日から施行する。

附則

この要領は、令和元年12月1日から施行する。

(別表) 必要書類 (第4条 (3) 関係)

(備考) 1. 必要書類は●に掲げるものとする。

		登記事項証明書	土地若しくは建物の	会社・法人登記事項証明書 定款、寄附行為、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・6・1)	誓約書(様式・6・2)
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条に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	—	●	●	●	

2. 登記事項証明書は交付後3ヶ月以内のものとする。

(様式－1)

都市計画の提案に関する事前相談書

相談日：令和 年 月 日

1. 事前相談の内容

①相談者	氏名 (法人名・所属・担当者名)	
	住所 (法人の所在地)	
	電話番号	
②提案地	場所	
	面積 (ha)	
	土地所有者の数	
③提案地の 都市計画 の状況 (※1)	区域区分	1. 市街化区域 2. 市街化調整区域
	用途地域	
	建蔽率、容積率	建蔽率____% 容積率____%
	地区計画の有無	1. なし 2. 有り ()
	都市施設の有無	1. なし 2. 有り ()
④都市計画 提案に関 する情報	都市計画の種類	
	提案の理由	
⑤相談内容 (※2)		
⑥備考		

※1 市のホームページ「きてみてひらかたマップ」で確認できます。

※2 図面等があれば添付してください。

(様式－２)

令和 年 月 日

都市計画提案書

枚方市長 様

提案者

住所 (法人又は団体の場合は主たる事務所の所在地)

氏名 (法人又は団体の場合は名称及び代表者氏名)

印

連絡先 (電話 ー ー)

都市計画法第 21 条の 2 又は都市再生特別措置法第 37 条の規定に基づき、下記の図書を添えて都市計画の決定又は変更について提案します。

記

□ 1. 都市計画法第 21 条の 2 に基づく計画提案

- (1) 都市計画法施行規則 (昭和 44 年建設省令第 49 号) 第 13 条の 4 第 1 項第 1 号に規定する都市計画の素案として、次に掲げる図書
 - ア 都市計画の種類、名称、区域、面積、理由等を具体的に記入した計画書 (様式－ 3)
 - イ 計画提案に係る都市計画を定める区域を明らかにした図面 (位置図、計画図)
- (2) 都市計画法第 21 条の 2 第 3 項第 2 号の同意を得たことを証する書類として、次に掲げる図書
 - ア 提案対象区域内の土地所有者等の同意書 (様式－ 4)
 - イ 印鑑証明書 (※ 2)
 - ウ 全土地所有者等リスト (様式－ 5－ 1)
 - エ 権利者関係調書 (様式－ 5－ 2)
 - オ 提案対象区域内の土地に係る登記事項証明書及び公図の写し (※ 2)
登記が完了していない場合にあつては、その権利関係を証明する図書
- (3) 計画提案を行うことができるものであることを証する書類として、枚方市都市計画提案
手続要領 (第 4 条 (3) に関する別表) に記載する必要書類 (様式－ 6－ 1、 6－ 2)
- (4) 周辺の環境等への影響に関する検討資料 (資料－ 7)
- (5) 提案対象区域及びその周辺住民等への説明の経緯に関する資料 (様式－ 8)
- (6) 都市計画提案に関する事業計画の概要 (様式－ 8)
- (7) 前各号に掲げるもののほか、提案内容の説明に必要な書類

□ 2. 都市再生特別措置法第 37 条に基づく計画提案

都市再生特別措置法施行規則 (平成 14 年国土交通省令第 66 号) 第 7 条の各号に掲げる図書及び上記 1 (4) から (7) に掲げる図書 (なお、同条第 1 号に規定する都市計画の素案は上記 1. (1) ア及びイとし、同条第 4 号の同意を得たことを証する書類は上記 1. (2) アからオに掲げる図書とする。)

- (※ 1) 数人が共同して計画提案を行う場合には、代表者を定め、その住所・氏名を記入してください。(枚方市からの通知は代表者あてに行います。)
- (※ 2) 交付後 3 ヶ月以内のものを添付してください。

(様式-3)

計画書

都市計画の種類 (該当する都市計画の種類を全てご記入ください。)	
名称	
位置	
区域	別添図面のとおり
面積 (ha)	
理由	
計画提案の内容	

(様式-4)

同意書

都市計画法第21条の2又は都市再生特別措置法第37条若しくは第57条の2の規定に基づき、以下の都市計画の提案について同意します。

(提案者が単独の場合) また、本都市計画提案に係る今後の市との協議については、〇〇 〇〇に委任することに同意します。

(提案者が複数の場合) また、本都市計画提案に係る代表者を〇〇 〇〇とし、今後の市との協議については、代表者に委任することに同意します。

令和 年 月 日

住所 (①)

氏名 (名称及び代表者氏名)

印

○提案する都市計画

(1) 都市計画の種類

(2) 都市計画の目的

(3) 提案する区域等

位置

面積 ha

○権利を有する土地の表示

所在	地番	地目	地積 (㎡)	権利の種別	登記簿謄本記載の住所 (②)

(※1) 同意者の印鑑登録された印の押印及び印鑑証明書を添付 (提案書提出日から3ヶ月以内に交付されたものに限る)

(※2) ①と②の住所が相違している場合は、住居表示変更証明書など沿革がわかる書類を添付 (提案書提出日から3ヶ月以内に交付されたものに限る)

(※3) 土地所有権の移転が生じる場合、新たな所有者に対し、提案地区計画の内容を周知するとともに、新たに同意を得ること

(様式-5-1)

全土地所有者等リスト

地権者 リスト番号	権利を有する 土地の地番	面積 (㎡)	氏 名	現 住 所 (※2)	権利者関係 の種別	共有持分 有無	按 分 比 率	同意の 状 況	備考
第 番						有・無			
						有・無			
						有・無			
						有・無			
						有・無			
						有・無			
						有・無			
						有・無			
						有・無			

(注1) 公図の写し、登記事項証明書(都市計画提案書提出日から3ヶ月以内に交付されたもの)に限る。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)を添付すること。

(注2) 登記事項証明書の住所と現住所と相違する場合は2行目()内に登記事項証明書の住所を記載

(様式-5-2)
権利者関係調書

1. 都市計画提案区域内の権利者集計表

種 別	権 利 者 数	面 積
土 地 所 有 者	人	m ²
借 地 権 者	人	m ²
合 計 (A)	人	m ²

2. 同意者集計表

	権 利 者 数 (同意者のみ)	面 積 (同意者のみ)
土 地 所 有 者	人	m ²
借 地 権 者	人	m ²
合 計 (B)	人	m ²

3. 同意率

種 別	権 利 者 数	面 積
同 意 率 (B / A)	%	%

備考) 同意率については、法定要件である「3分の2以上」=66.7%以上を満たすかどうかを確認してください。

(様式－6－1)

令和 年 月 日

開発行為実績調書

当団体が行った都市計画法施行規則第13条の3第1号に該当する開発行為は以下のとおりです。

開発行為の根拠法令	添付書類
<input type="checkbox"/> 都市計画法第29条第1項	・都市計画法第47条に基づく開発登録簿の写し
<input type="checkbox"/> 都市計画法第29条第1項第 号 ・事業名 (事業) ・区域面積 (ha)	・事業の施行、完了について、認可、承認を受けたこと又は公有水面の埋立て、竣功について、免許、認可を受けたことを証する書面の写し

注) 過去10年間に実績のある開発行為(0.5ha以上のものに限る)について、該当するものにチェックし、必要事項を記入の上、書類を添付すること。

(様式-6-2)

枚方市長 様

誓 約 書

当団体の役員に、都市計画法施行規則第13条の3第2号イロハのいずれかに該当する者がいないことを誓約します。

令和 年 月 日

住所

団体名

代表者名

印

(参考) 都市計画法施行規則

(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。

一 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。）を行ったことがあること。

ロ 過去十年間に法第29条第1項第5号から第10号までに掲げる開発行為（開発行為の面積が0.5ヘクタール以上のものに限る。）を行ったことがあること。

二 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った日から5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、その刑の執行を終わり、又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

(様式－ 7)

令和 年 月 日

周辺の環境等への影響に関する検討資料

項 目	検討・配慮された内容についての記述

(注) 枚方市及び大阪府の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がある場合は添付すること。

(様式－8)

令和 年 月 日

提案対象区域及び周辺住民等への説明の経緯に関する資料

1. 説明会等の開催状況

	日	時	場	所	参加人数	備	考
第 回							
第 回							
第 回							

2. 説明会周知の内容

(1) 周知先

(2) 周知方法

3. 参加者 (別添可)

氏	名	住	所

4. 参加者の主な意見

5. その他

説明会等で使用した資料を1部添付してください。

(注1) 別様式でも構いません。

(注2) 提案対象区域に隣接する土地所有者を把握できる資料として、隣接する土地の登記事項証明書又は登記事項要約書並びに公図を添付してください (写し可、3ヶ月以内に交付されたものに限る)

(様式－9)

令和 年 月 日

都市計画提案に関する事業計画の概要

都市計画提案の要因となる事業計画

項 目	内 容
1. 事業予定者	
2. 事業の位置・規模	
3. 土地利用規制	
4. 計画戸数（住宅開発の場合）	
5. 事業期間	

- 備考) 1. 上記説明に必要な図面等の資料を添付すること。
2. 事業計画の内容の説明に必要な場合は、適宜項目を追加する。
3. 項目の追加等で必要な場合は別様式での提出を行ってもよい。

(様式-10)

令和 年 月 日

都市計画提案に関する事業の予定時期等について

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	2の期限を 希望する理由	

※ 参考資料として、事業スケジュール案を添付すること

(様式-11)

都計第 号
令和 年 月 日

補正通知書

提案者

様

枚方市長

令和 年 月 日に提出のあった計画提案書については、枚方市都市計画提案手続要領第6条第4項の規定に基づき、下記の理由により計画提案書の内容について補正を行うよう通知します。

なお、同要領第6条第5項に基づき、補正が行われるまでは計画提案を受理しませんのでご注意ください。

1. 計画提案書の提出日 令和 年 月 日
2. 計画提案の名称
3. 補正期限

内容	
理由	
備考	

(様式-12)

都計第 号
令和 年 月 日

提案者

様

枚方市長

提案書の返却について（通知）

令和 年 月 日に枚方市へ提出された都市計画の決定又は変更の提案書は、下記の理由により返却いたします。

記

(理由)

(様式－13)

令和 年 月 日

取下書

枚方市長 様

提案者

住所 (法人又は団体の場合は主たる事務所の所在地)

氏名 (法人又は団体の場合は名称及び代表者氏名)

印

連絡先 (電話 ー ー)

都市計画法第21条の2又は都市再生特別措置法第37条の規定に基づく下記の計画提案を取り下げます。

記

1. 計画提案書の提出日 令和 年 月 日
2. 計画提案の名称

(様式－14)

都計第 号
令和 年 月 日

提案者
様

枚方市長

都市計画提案について（通知）

令和 年 月 日付け東部大阪都市計画〇〇の都市計画法第21条の2又は都市再生特別措置法第37条の規定に基づく都市計画提案について、下記理由により都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断しましたので、都市計画法第21条の5第1項又は都市再生特別措置法第40条第1項の規定により、通知します。

記

（決定又は変更をする必要がないと判断した理由）

(様式－15)

都計第 号
令和 年 月 日

提案者

様

枚方市長

都市計画提案について（事前通知）

令和 年 月 日付けで提出のあった都市計画提案について、下記のとおり判断したので、通知します。

なお、市の判断に対して意見がある場合は、令和 年 月 日までに意見書を提出してください。

記

1. 計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更の必要性について
2. 理由