

都市計画提案制度 手続き要領

平成20年4月

河 南 町

目 次

1. 趣旨	1
2. 事前調整等.....	1
3. 計画提案できる都市計画.....	1
4. 計画提案の要件.....	1
5. 提出書類.....	2
6. 提案書の受付等.....	3
7. 判断基準等.....	3
8. 判断後の手続き.....	3
9. 大阪府との連携.....	4
10. その他.....	4
別 表.....	5
手続きフロー.....	6
関係法令.....	7
様式（1～14）.....	9

河南町都市計画提案制度 手続き要領

1. 趣旨

この要領は、都市計画法（以下「法」という。）第21条の2の規定に基づいて、本町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て、必要な事項を定めるものです。

2. 事前調整等

- (1) 計画提案を行おうとする土地の所有者等（以下「提案者」という。）は、手続きを円滑に進めるために、都市計画の提案に関する相談カード（様式-1）を、本町まち創造部都市環境課に提出して下さい。
- (2) 相談カードの提出が行われたときは、計画提案できる要件など提案制度の内容や、都市計画マスタープランや関連する都市計画など、計画提案に際し必要となる事項について説明します。
- (3) 提案者は、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容等について、地権者及び周辺住民等へ十分な説明を行い、理解を得るよう努めて下さい。

3. 計画提案できる都市計画

本町に計画提案することができる都市計画は、法に規定されている市町村が定める都市計画となります。

4. 計画提案の要件

法第21条の2に規定されている計画提案の要件は、以下のとおりです。

- (1) 区域の面積
0.5ha以上の一団の土地の区域であることが必要です。
- (2) 計画提案ができる者
 - ① 対象となる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。）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計画提案ができます。
 - ② 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第2条第2項の特定非営利活動法人（NPO法人）、民法第34条の法人（営利を目的としない公益法人）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。
 - ③ 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。
- (3) 計画提案の内容
法第13条や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していることが必要です。

(4) 土地所有者等の同意

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。）の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意が必要です。なお、3分の2以上の同意については、以下のすべてを満たして下さい。

- ① 人数については、計画提案の区域内の土地所有者等の総人数に対して、同意者の割合が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を合計した地積に対して、同意者が所有する土地の地積と同意者が所有する借地権の目的となっている土地の地積を合計した地積の割合が3分の2以上であること。
- ③ ①及び②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した数が、当該土地の同意権利者数及び地積とします。

5. 提出書類

(1) 提案者は、次の書類（以下「提案書」という。）をまち創造部まちづくり推進課に提出して下さい。

- ① 都市計画提案書（様式-2）
- ② 都市計画の素案
 - ア 計画書（様式-3）
 - イ 関係図書
 - ・総括図（縮尺 1/10,000）
 - ・計画図（縮尺 1/2,500）
 - ・現況図、施設計画平面図など計画提案に関連する図面等
- ③ 土地所有者等の同意を得たことを証する書類
 - ア 同意書（様式-4）
 - イ 全土地所有者等一覧表（様式-5）
 - ウ 権利者関係調書（様式-6）
 - エ 区域内すべての土地及び建物の登記事項証明書、公図の写し（いずれも交付後3ヶ月以内のもの）
- 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（別表に掲げるもの）
- ⑤ 次のうち法第21条の3に基づく判断や手続きを迅速かつ円滑に進めるために、本町が必要と認める資料
 - ア 周辺の環境との調和に関する検討資料（様式-9）
 - イ 周辺住民等への説明に関する資料（様式-10）
 - ウ 計画提案に関する事業計画の概要（様式-11）
 - エ 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-12）を、提案書とあわせて本町に提出することができます。

- 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（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りません）
- ③ ②の期限を希望する理由

6. 提案書の受付等

- (1) 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ます。
- (2) 提案要件を満たしていない場合は、本町から提案者にその旨を通知（様式-13）し、提案書を返却します。

7. 判断基準等

- (1) 町は、提案要件を満たし受付を行ったものについて、大阪府に意見を聴いた上で、その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判断を行います。
- (2) 計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行う必要性についての判断は、以下の基準を総合的に勘案して行います。
 - ① 本町総合計画や都市計画マスタープランなど本町のまちづくりに関する方針に即していること
 - ② 法に基づく都市計画基準や関係法令等に適合していること
 - ③ 周辺環境に配慮されていること
 - ④ 土地所有者等及び周辺住民等へ十分な説明が行われており、概ね理解が得られていること

8. 判断後の手続き

- (1) 町は、都市計画の決定又は変更が必要であると判断した場合、提案者の協力を得て都市計画原案を作成し、都市計画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します。
- (2) 町は、都市計画の決定又は変更が必要でないと判断した場合、提案者から提出された都市計画の素案と町の判断理由を河南町都市計画審議会（以下「審議会」という。）に提出し、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通知（様式-14）します。

なお、審議会からの意見が、計画提案を是とする意見の場合は、審議会からの意見を踏まえ、町において改めて都市計画の決定又は変更の必要性について判断を行います。

9. 大阪府との連携

この手続き要領の運用にあたっては、常に大阪府と連絡、協議、調整を行い連携を図るものとします。

10. その他

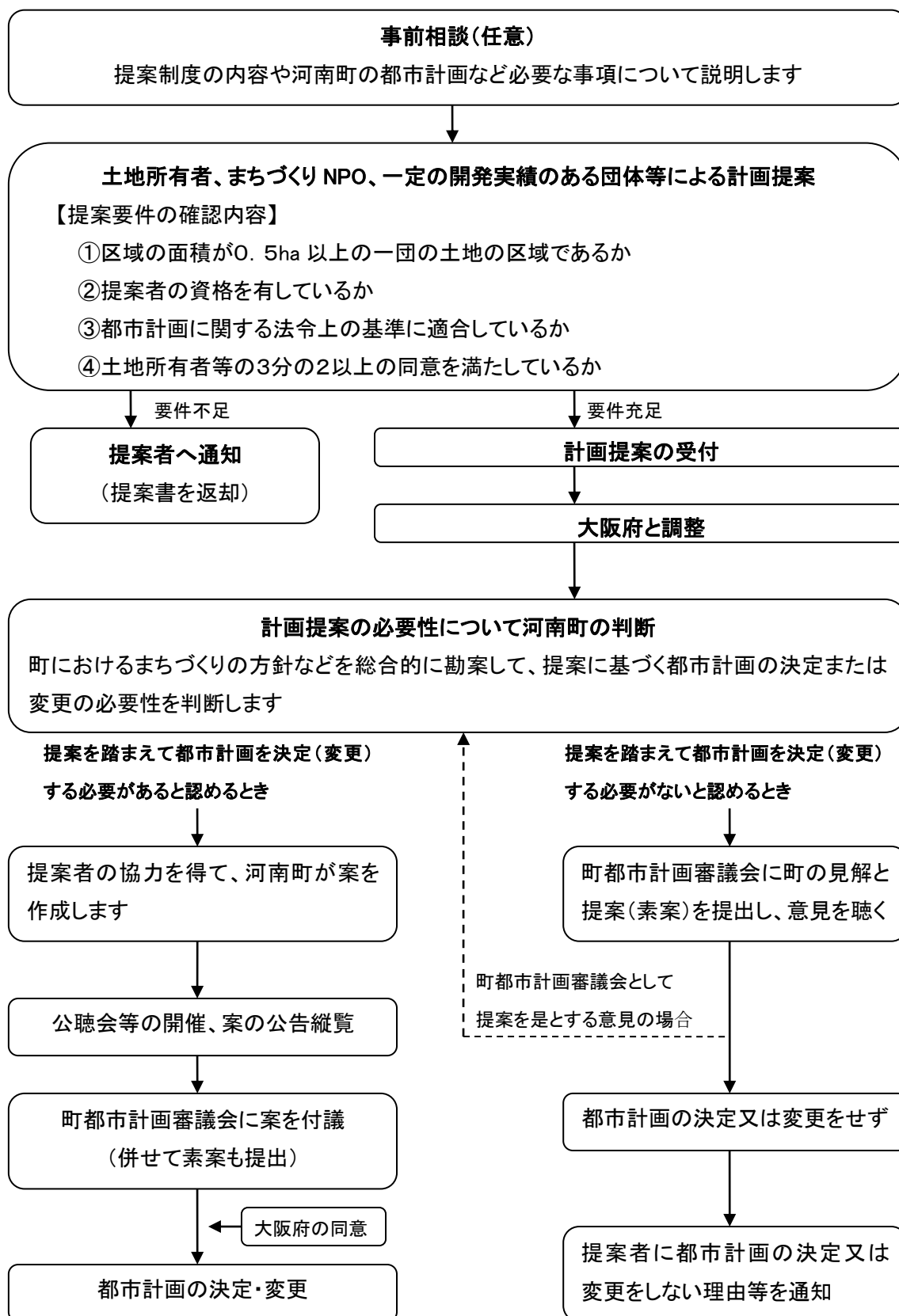
- (1) この手続き要領に定めのない事項については、必要に応じ別途定めるものとします。
- (2) 計画提案の目的が、市街化調整区域の地区計画を活用した宅地開発事業で、その区域の面積が 5ha 以上のものについては、大阪府土地利用等調整協議会へ提出する「宅地開発事業の計画概要に関する書類」が別途必要となります。

別 表 (計画提案ができる者であることを証する書類)

		登記事項証明書	土地若しくは建物の規則、会則等のうち必要なもの	会社・法人登記事項証明書 定款、寄付行為、役員名簿	開発行為実績調書(様式・7)	誓約書(様式・8)
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。

都市計画提案制度 手続きフロー



○都市計画法（提案制度）

（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。

都市計画法施行令

（法第21条の2第1項の政令で定める規模）

第15条の2 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。

2 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第2条第2項の特定非営利活動法人、民法第34条の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。

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。）を行つたことがあること。

ロ 過去10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。

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（こ）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に違反し、又は刑法第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

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。

- 一 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。
- 二 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。

都市計画法施行規則

(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。

一 都市計画の素案

二 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

三 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、次に掲げる事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。

一 当該事業の着手の予定時期

二 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

三 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。

(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。)の決定又は変更をする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する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する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。