

# 大阪狭山市地区まちづくり推進要領

## 目次

第1章 総則（第1条 第7条）

第2章 登録まちづくり協議会（第8条 第20条）

第3章 地区まちづくり方針の提案（第21条 第26条）

第4章 地区計画等の計画提案（第27条 第40条）

## 附則

### 第1章 総則

#### （目的）

第1条 大阪狭山市地区まちづくり推進要領（以下「本要領」という。）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の規定に基づく大阪狭山市（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。）により、法第12条の4に規定する計画等（以下「地区計画等」という。）の決定又は変更に関する手続きを進めるにあたり、地区住民の参画による住みよいまちづくりを推進するとともに、円滑な地区住民の合意形成及び関係地域との調整（以下「地区住民の合意形成等」という。）を図るため、必要な事項を定めるものとする。

#### （定義）

第2条 本要領における用語の意義は、法、建築基準法（昭和25年法律第201号）及びこれらの法律に基づく命令の例によるほか、次の各号に定めるところによる。

地区まちづくり 計画提案をしようとする地区計画等の対象区域（以下「対象地区」という。）において地区住民が主体となり、住みよい地区を実現しようとする取組みをいう。

地区住民 対象地区の土地（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。）の所有権又は建築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のもものを除く）を有する者（以下「土地所有者等」という。）をいう。

地区まちづくり団体 地区まちづくりに取り組む団体をいう。

登録まちづくり協議会 第13条第1項の規定に基づき市が認定及び登録し、

公表されている地区まちづくり団体をいう。

登録まちづくり準備会 第8条第1項に規定する、登録まちづくり協議会の設置を目的とする地区まちづくり団体をいう。

開発事業 法第4条第12項に規定する開発行為及び建築基準法第2条第1項第13号に規定する建築をいう。

提案者 地区計画等の計画提案を行おうとする者をいう。

事業予定者 提案された地区計画等に基づき、第6号に規定する開発事業を実施しようとする者

関係地域 計画提案に基づく地区計画等の決定又は変更及び開発事業に伴い、住環境の保全上の支障が生じるおそれのある地域で、次に掲げる区分に応じ定める地域をいう。

ア 対象地区を含む地域

イ 対象地区を含まない地域であっても、対象地区の境界線からの水平距離が30メートル以内の地域。

ウ 中高層建築物を建築する場合は、対象地区を含まない地域であっても、当該建築物の建築敷地境界線からの水平距離が当該中高層建築物の高さの2倍以内（上限は50メートルとする。）の地域。

エ その他市は、必要があると認めるときは、対象地区の地形、土地の利用状況、交通等を総合的に勘案し、関係地域を定めることができる。

関係住民 次に掲げる者をいう。

ア 関係地域の土地所有者等

イ 関係地域の自治会・地区会・住宅会等、地域の代表となる組織（以下「自治会等」という。）又はその代表者

地区まちづくり方針 地区まちづくりを推進するにあたり、登録まちづくり協議会がめざす対象地区のまちづくりの方向性や基本的な考え方等で、第22条第1項の規定に基づき市が認定及び登録し公表しているもの。

同意 地区まちづくりに係る取組みや行為、計画提案等に賛成し、自身の考えと一致していること。

合意 地区まちづくりに係る取組みや行為、計画提案等に対し、肯認すること。

紛争 地区まちづくりに係る取組みにおいて、関係住民、地区まちづくり団体、

提案者・事業予定者等（以下「当事者」という。）との間で生じる争いを言う。

（市の責務）

第3条 市は、本要領の目的を実現するため、必要な施策を実施するものとする。

2 市は地区まちづくりに取り組む当事者等に対し、まちづくりに関する情報を提供するとともに、市民等の意見がまちづくりに反映されるよう努め、市民等が取り組むまちづくりに助言及び支援するものとする。

3 市は紛争を未然に防止するよう努めるとともに、紛争が生じたときは当事者間で解決できるよう、適正な調整に努めるものとする。

（登録まちづくり協議会及び準備会の責務）

第4条 登録まちづくり協議会及び準備会は市が進めるまちづくりに対して理解を深め協力するとともに、地区まちづくりに関する取組みを主体的に実施し、良好なまちづくりの推進に努めるものとする。

2 登録まちづくり協議会及び準備会は地区住民と市、関係機関、提案者、事業予定者等との協議調整機能を持つ組織であるとともに、地区住民の代表組織であることから、構成員以外の対象地区における地区住民からの意見も聴取し、地区住民の意向の形成に努めるものとする。

3 登録まちづくり協議会及び準備会の運営及び地区住民の意向の形成については、関係住民の意見も踏まえながら、地区住民が主体となり行うものとする。

4 登録まちづくり協議会及び準備会は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって、当事者間で自主的に解決するよう努めるものとする。

（提案者及び事業予定者の責務）

第5条 提案者及び事業予定者は地区まちづくりの推進に関する計画提案及び工事等の実施にあたり、市が進めるまちづくりに対して理解を深め、協力しなければならない。

2 提案者及び事業予定者は地区まちづくりの推進に関する計画提案及び工事の実施にあたり、市民の意向が反映されるよう努めるとともに、登録まちづくり協議会による地区まちづくり方針が定められている場合は、その方針の実現に努めなければならない。

3 提案者及び事業予定者は地区まちづくりの推進に関する計画提案及び工事の実施にあたり、関係住民の日常生活に及ぼす影響に十分配慮するとともに、関係地域の

良好な環境が確保されるよう必要な措置を講じなければならない。

4 提案者及び事業予定者は地区まちづくりの推進に関する計画提案及び工事の実施にあたり、市、登録まちづくり協議会、関係住民に対し、当該事業に関する十分な説明を行い、地区まちづくりの実現に向け広く理解が得られるよう努めなければならない。

5 提案者及び事業予定者は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって、当事者間で自主的に解決するよう努めるものとする。

(関係住民の責務)

第6条 関係住民は、住みよいまちづくりをめざし、自らが主体的にまちづくりに取り組むよう努めるものとする。

2 関係住民は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって、当事者間で自主的に解決するよう努めるものとする。

(まちづくりに係る関連計画等との整合)

第7条 地区まちづくりの推進に当たっては、市が定める総合計画、南部大阪都市計画区域マスタープラン、大阪狭山市都市計画マスタープラン等の関連計画及び方針等(以下「関連計画等」という。)に即したものでなければならない。

## 第2章 登録まちづくり協議会

(登録まちづくり準備会の設置)

第8条 計画提案による地区まちづくりを進めるにあたり、次の各号に該当する地区まちづくり団体は、登録まちづくり準備会を設置することができる。

当該団体の活動目的及び内容が、関連計画等に即した地区まちづくりの推進であり、第12条第1項に規定する登録まちづくり協議会に認定登録されること。

対象地区である当該団体の活動区域の面積が5,000平方メートル以上であること。

構成員に5名以上の地区住民を含んでいること。ただし、対象区域の地区住民が5名未満の場合は、この限りではない。

対象地区である当該団体の活動区域が他の同じ活動目的を持った登録まちづくり協議会の活動区域と重複していないこと。

当該団体の役員が暴力団員、暴力団密接関係者に該当しないこと。

2 前項の団体は、登録まちづくり準備会を設置するにあたり、登録まちづくり準備

会設置届（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて市に提出するものとする。

当該団体の名称、代表者（以下「会長」という。）役員及び構成員の氏名、住所（法人その他の団体にあつてはその名称及び所在地）連絡先等を記載した名簿（参考様式第2号）

当該団体の活動区域である対象地区を示す図面

前各号に定めるもののほか、市が必要と認める書類。

3 登録まちづくり準備会は、地区まちづくりの実現に関連する次の各号について理解を深めるものとする。

都市計画法及びその他関連法の内容

大阪狭山市都市計画提案手続要領の内容

本要領の内容

関連計画等の内容

その他地区まちづくりの実現に向け必要とする事項（大阪狭山市における市街化調整区域の地区計画ガイドラインなど）

4 登録まちづくり準備会は、計画提案による地区まちづくりの実現に向け、次の各号について十分な検討及び協議をするものとする。

計画提案を踏まえた地区まちづくりの方向性及び関連計画等との整合性について

登録まちづくり協議会の認定登録に向けた手続き及びその要件について

計画提案を行う提案者の選任方法について

開発事業の伴う計画提案の場合、事業予定者について

その他地区まちづくりの実現に向け必要とする事項について

5 登録まちづくり準備会は、第2項及び前項の内容について、市に助言を求めることができる。

6 市は、登録まちづくり準備会から前項の助言を求められた場合、必要に応じて助言を行うものとする。

（設置期間）

第9条 登録まちづくり準備会の設置期間は前条第2項に規定する登録まちづくり準備会設置届（様式第1号）の提出日から3年間とする。

2 登録期間を更新しようとする登録まちづくり準備会は登録期間が終了するまでに、

登録まちづくり準備会更新届（様式第2号）を市に提出するものとする。

（登録まちづくり準備会の変更）

第10条 登録まちづくり準備会は、第8条第2項の内容に変更があったときは、市に速やかに登録まちづくり準備会変更届（様式第3号）を提出しなければならない。ただし、変更の内容が軽微なものについては、口頭、電話、その他適切な方法によることができる。

（登録まちづくり準備会の解散）

第11条 登録まちづくり準備会は次の各号に該当するとき、市に対して登録まちづくり準備会解散届（様式第4号）を提出し、解散することができるものとする。

活動を行っていない又は活動をやめるとき

目的以外の活動を行っているとき

活動目的を達成したとき

第8条第1項各号に掲げる要件に該当しなくなったとき

登録期間が終了したとき

（登録まちづくり協議会の登録申請）

第12条 登録まちづくり準備会は、市に当該団体を登録まちづくり協議会に、認定し登録するための申請（以下「登録申請」という。）を行うことができる。

2 登録まちづくり準備会は、登録申請をしようとするとき、登録まちづくり協議会認定申請書（様式第5号）に次に掲げる書類を添えて市に提出するものとする。

当該団体の規約等、活動の目的及び内容を定めた書類（参考様式第1号）

当該団体の名称、代表者（以下「会長」という。）役員及び構成員の氏名、住所（法人その他の団体にあつてはその名称及び所在地）、連絡先等を記載した名簿（参考様式第2号）

当該団体の活動区域である対象地区を示す図面

登録まちづくり準備会における取組を記載した記録

関係住民に対し、活動の目的及び内容を周知した記録又は周知の予定等を記載した書類

会長及び役員の選任について記載した記録

当該団体の役員が大阪狭山市暴力団の排除に関する条例（平成25年大阪狭山市条例第4号）第2条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力

団密接関係者と認められる者ではない旨の誓約書（参考様式第3号）

前各号に定めるもののほか、市が必要と認める書類。

（登録まちづくり協議会の認定登録）

第13条 市は、前条の申請があったとき、当該団体が次の各号に掲げる要件に該当するときは、登録まちづくり協議会に認定し、市が作成する登録まちづくり協議会・地区まちづくり方針登録簿（様式第6号）に登録することができる。（以下「認定登録」という。）

当該団体の活動目的及び内容が、関連計画等に即した地区まちづくりの推進であること。

対象地区である当該団体の活動区域の面積が5,000平方メートル以上であること。

地区住民、関係地域の各自治会等の代表者、その他市が必要と認める者を当該団体の構成員とし、地区住民の3分の2以上（当該地区住民が所有する対象区域内の土地の地積と当該地区住民が有する借地権の目的となっている対象区域内の土地の地積の合計が、対象区域内の土地の総地籍と借地権の目的となっている土地の総地籍との合計の3分の2以上となる場合に限る。）を含んでいること。

登録まちづくり準備会において、第8条第3項の各号の理解を深めているとともに、第8条第4項の各号に関する十分な協議検討がなされていること。

当該団体の活動目的及び内容について、関係住民に対し積極的に周知している又はする予定があること。

対象地区である当該団体の活動区域が他の同じ活動目的を持った登録まちづくり協議会の活動区域と重複していないこと。

当該団体の規約があること。

会長及び役員を選任並びに意思決定の方法が規約に定められていること。

会長及び役員が規約に基づき選任されていること。

当該団体の役員が暴力団員、暴力団密接関係者に該当しないこと。

2 市は、前項の規定に基づき、認定登録の適否を決定したときは、登録まちづくり協議会認定・不認定通知書（様式第7号）により、当該団体に通知するものとする。

3 市は、前項の規定により当該団体を登録まちづくり協議会に認定登録し、通知し

たとき、次の各号に関する内容を公表するものとする。

名称、所在地及び連絡先

代表者の氏名及び住所(法人その他の団体に当たっては、その名称及び所在地)

活動区域を示す図面

活動の目的及び内容の概要

登録日及び登録まちづくり協議会の有効期間(以下「登録期間」という。)

その他市が必要と認める事項

(登録期間)

第14条 登録期間は前条第2項による登録まちづくり協議会認定通知書の通知日から3年間とする。

2 登録期間を更新しようとする登録まちづくり協議会は登録期間が終了するまでに、登録まちづくり協議会更新届(様式第8号)を市に提出するものとする。

3 市は、前項の届出があり、当該登録まちづくり協議会が第13条第1項各号の要件に該当するときは、登録期間を3年間更新するものとする。

(登録まちづくり協議会の変更)

第15条 登録まちづくり協議会は、第12条第2項の内容に変更があったときは、市に速やかに登録まちづくり協議会変更届(様式第9号)を提出しなければならない。ただし、変更の内容が軽微なものについては、口頭、電話、その他適切な方法によることができる。

2 市は、前項の届出があり、当該登録まちづくり協議会が第13条第1項各号の要件に該当するときは、内容を変更するものとする。

(登録まちづくり協議会の解散)

第16条 登録まちづくり協議会が解散しようとするときは、市に対して登録まちづくり協議会解散届(様式第10号)を提出することができる。

(登録の取り消し)

第17条 市は、登録まちづくり協議会が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録まちづくり協議会の認定登録を取り消すことができる。

活動を行っていないとき

目的以外の活動を行っているとき

活動目的を達成したとき

第13条第1項各号に掲げる要件に該当しなくなったとき

解散の申出があったとき

登録期間が終了したとき

2 市は前項の規定により認定登録を取り消したとき、その旨を登録まちづくり協議会取消通知書（様式第11号）により、当該登録まちづくり協議会に通知する。

（報告義務）

第18条 登録まちづくり協議会は、登録まちづくり協議会活動報告書（様式第12号）を市に提出することで、活動内容を報告しなければならない。

2 前項の報告は各年度の終了後1か月以内に行うものとし、第16条の届出を行うときは、登録まちづくり協議会解散届（様式第10号）の提出にあわせて前項の報告を行うものとする。

（市の助言及び支援等）

第19条 登録まちづくり協議会は地区まちづくりの実現に向け、市に助言及び支援等を求めることができる。

2 市は、前項の助言及び支援等を求められたとき、必要に応じて助言及び支援を行うことができるものとする。

（登録まちづくり協議会への活動参加）

第20条 登録まちづくり協議会は地区まちづくりの実現に向け、市、提案者及び事業予定者に対してオブザーバーとして登録まちづくり協議会の取組みへの参加を求めることができる。

2 市、提案者及び事業予定者は、前項の参加を求められたとき、必要に応じて登録まちづくり協議会の取組みに対してオブザーバーとして参加することができるものとする。

### 第3章 地区まちづくり方針の提案

（地区まちづくり方針の提案）

第21条 登録まちづくり協議会は活動区域において、次に掲げる事項を定めた地区のまちづくり方針（以下「地区まちづくり方針」という。）を作成し、市に提案することができる。

対象地区の名称

対象地区の位置及び区域

対象地区の地域特性を踏まえた地区まちづくりの目標、方針及び基準等  
地区まちづくり方針を策定する理由

前各号に掲げるもののほか、地区まちづくりに関する必要な事項

- 2 登録まちづくり協議会は、地区まちづくり方針を提案しようとするとき、その内容について事前に市と協議した上で、地区まちづくり方針提案書（様式第13号）に次に掲げる書類を添えて市に提出するものとする。

登録まちづくり協議会がめざす地区まちづくり方針の内容

地区まちづくり方針を適用する位置及び区域を示した図

地区まちづくり方針を策定する理由書

地区まちづくり方針の実現手法等について記載した書類

都市計画の基本的な方針に適合する旨の検討書

地区まちづくり方針について、関係住民に対する内容の周知及び登録まちづくり協議会での議決が図られていることを示した書類

前各号に掲げるもののほか、市が必要と認める書類

（地区まちづくり方針の認定登録）

- 第22条 市は、前条の提案があった場合、次の各号に掲げる要件に該当するときは、当該方針を、提案した登録まちづくり協議会がめざす地区まちづくり方針として登録まちづくり協議会・地区まちづくり方針登録簿（様式第6号）に認定登録することができる。

対象地区の面積が、5,000平方メートル以上であること。

地区まちづくり方針の内容を、関係住民に対し積極的に周知し、広く理解が得られていること。

地区まちづくり方針を市に提案をすること及びその内容について、地区まちづくり協議会の規約で定める方法により議決をしていること。

地区まちづくり方針の内容が関連計画等に即し、整合性が取れていること。

- 2 市は、前項の規定に基づき、認定登録の適否を決定したときは、地区まちづくり方針認定・不認定通知書（様式第14号）により、提案を行った登録まちづくり協議会に通知するものとする。
- 3 市は、前項の規定により地区まちづくり方針の登録認定を通知したとき、第22条第1項各号に関する内容を公表するものとする。

4 登録まちづくり協議会は、地区まちづくり方針の登録の提案を取り下げるときは、速やかにその旨を地区まちづくり方針取り下げ申出書（様式第15号）により市に届け出るものとする。

（地区まちづくり方針の有効期間）

第23条 認定登録を受けた地区まちづくり方針の有効期間は、提案を行った登録まちづくり協議会の登録期間とする。

（地区まちづくり方針の変更等）

第24条 提案を行った登録まちづくり協議会は、第21条に規定する内容に変更があったときは、速やかに地区まちづくり方針変更届（様式第16号）を市に提出しなければならない。ただし、次の各号に該当する軽微な変更については、この限りでない。

対象地区の形状の変更。ただし、対象区域の面積の10分の1以上の増減を伴うものを除く。

中高層建築物の建築の場合において、戸数、階数又は高さが減少するもの  
前2号に掲げるもののほか、市が適当と認める軽微な変更

2 市は前項の届出があり、提案のあった地区まちづくり方針が第22条第1項各号の要件に該当する場合は、内容を変更するものとする。

（地区まちづくり方針の廃止）

第25条 提案を行った登録まちづくり協議会は、地区まちづくり方針を廃止しようとするとき、地区まちづくり方針廃止申出書（様式第17号）を市に提出することができる。

（地区まちづくり方針の認定登録の抹消）

第26条 地区まちづくり方針が次の各号のいずれかに該当するとき、市は認定登録を抹消することができる。

提案を行った登録まちづくり協議会から地区まちづくり方針の廃止の申出があったとき。

地区まちづくり方針の運用に支障があると認めるとき。

地区まちづくり方針の運用がなされていないと認めるとき。

提案を行った登録まちづくり協議会の認定登録が取り消されたとき。

2 市は前項の規定より認定登録を抹消したときは、その旨を地区まちづくり方針抹

消通知書(様式第18号)により、提案を行った登録まちづくり協議会に通知する。

#### 第4章 地区計画等の計画提案

##### (計画提案等の手続き)

第27条 提案者は、地区計画等の計画提案について大阪狭山市都市計画提案手続要領(以下「都市計画提案手続要領」という。)の規定に基づき、手続きを進めるものとする。

2 提案者は、前項の手続きに加え、地区住民の参画による住みよいまちづくりを推進するとともに、円滑な地区住民の合意形成等を図るため、本要領の規定に基づく手続きを行うものとする。ただし、本要領に記載されている手続き以外の方法で地区住民の合意形成等が十分に図られていることが容易に確認できる場合はこの限りではない。

##### (計画初期の協議調整)

第28条 提案者は、法第21条の2第3項の規定による地区住民に対する「3分の2以上の同意」を取得しようとする前の、計画初期段階(以下「計画初期」という。)から、計画の内容について市、自治会等及び地区住民等の意向を踏まえ、計画内容を検討しなければならない。

2 提案者は、計画初期から、地区住民の合意形成等の進め方及び事業予定者等について登録まちづくり協議会又は登録まちづくり準備会と協議しなければならない。

3 提案者は、当該計画区域を対象とした登録まちづくり協議会がない場合、地区住民、関係地域の自治会等と協議調整を行い、登録まちづくり協議会の設置に向け働きかけなければならない。

##### (市への意見照会)

第29条 提案者は、第30条に規定する登録まちづくり協議会の選任を受けるまでに、都市計画提案手続要領第3条に規定する意見照会の手続きを行うものとする。

2 提案者は前項の意見照会回答書の内容を踏まえ、計画内容の検討及び地区住民の合意形成等を進めるものとする。

##### (事前相談に係る選任)

第30条 提案者は、事前相談書を市に提出するにあたり、地区住民の意向を反映した地区まちづくりを進める者として、登録まちづくり協議会からあらかじめ選任されなければならない。ただし、開発事業の伴う計画提案の場合提案者は、事業予定

者を示したうえで登録まちづくり協議会の選任を受けるものとする。なお、この選任については、都市計画提案手続要領第38条に規定する計画提案を行う者をあらかじめ担保するものではなく、提案書を提出する際には、改めて都市計画提案を行う者として、登録まちづくり協議会の選任を受けなければならない。

2 登録まちづくり協議会から選任を受けた提案者は、登録まちづくり協議会のオブザーバーとして、登録まちづくり協議会の活動に参加できるものとする。

3 登録まちづくり協議会は、選任した提案者に対して、検討案に関する内容、地区住民の合意形成に関する内容、事業予定者に関する内容、その他の内容について、意見書（参考様式第5号）を提出することができる。

4 前項の意見書を受けた提案者は、その内容を踏まえ、計画提案による地区まちづくりに取り組むものとする。

（事前相談書の提出に係る手続き）

第31条 提案者は、事前相談書を市に提出するまでに登録まちづくり協議会から選任を受けておくものとし、選任されていることが分かる書類（参考様式第4号）を事前相談書に添えなければならない。

（地区住民の合意形成等の推進）

第32条 提案者は、市及び登録まちづくり協議会との協議状況並びに事前相談による市の指示事項等を踏まえ、関係住民へ計画内容等の説明を行い、広く理解が得られるよう努めるものとする。

（説明会等の実施）

第33条 提案者は、前項の説明を行うにあたり、検討案及び事業予定者、関係住民への説明方法を記載した、地区まちづくり周知計画書（様式第19号）に別表で定める書類を添え、市及び登録まちづくり協議会に提出するものとする。

（地区まちづくり周知計画書の説明）

第34条 提案者は、前条の地区まちづくり周知計画書に基づき説明会等を開催しなければならない。

2 提案者は、前項の規定により行った説明会等の状況を、地区まちづくり周知状況報告書（様式第20号）により、速やかに市及び登録まちづくり協議会に報告しなければならない。

（追加説明会等の実施）

第35条 市及び登録まちづくり協議会は、前条の説明会を実施した日から起算して、15日以内に関係住民から追加説明会等実施依頼書(様式第21号)の提出により、提案者による追加の説明会等の実施を求められた場合で、必要があると認めるときは、追加説明会等実施要請書(様式第22号)を提案者に送付し、速やかに追加説明会等を実施するよう要請することができる。

2 提案者は、市又は登録まちづくり協議会から前項の要請があった場合は、速やかに追加の説明会等を実施しなければならない。

3 提案者は、前項の規定により行った追加の説明会等の状況を、地区まちづくり周知状況報告書(様式第20号)により、速やかに市及びまちづくり協議会に報告しなければならない。

4 第33条及び第34条の規定は、追加の説明会等について準用する。

(検討案の変更の説明)

第36条 第32条から前条までの規定は、検討案の変更について準用する。ただし、軽微な変更又は協議に係る変更については、この限りでない。

(検討案の廃止の届出等)

第37条 提案者は、検討案を廃止するときは、計画提案検討案廃止届(様式第23号)により、速やかにその旨を市及び登録まちづくり協議会に届け出るとともに、関係住民に周知しなければならない。

(大阪府との協議を見据えた打合せ)

第38条 市は、法第19条第3項の規定に基づく大阪府との協議を見据えた調整の場として、提案者が市に提案書を提出する前に大阪府との打合せを行う。

2 市は、提案者及び登録まちづくり協議会との協議状況、事前相談による市の指示事項への対応状況、地区住民の合意形成等の状況等を踏まえ、前項の打合せを行うものとする。ただし、地区住民の合意形成等の状況については、法21条の2第3項の規定による地区住民の3分の2以上の同意(同意したものが所有する対象地区内の土地の地積と同意したものが有する借地権の目的となっている対象地区内の土地の地積の合計が、対象地区内の土地の総地籍と借地権の目的となっている土地の総地籍との合計の3分の2以上となる場合に限る。)を得ているものとする。

(都市計画提案に係る選任)

第39条 提案者は、提案書を市に提出し都市計画提案に係る手続きを進めるにあた

り、提案しようとする計画素案の内容を登録まちづくり協議会に示したうえで、地区住民の意向を反映した地区まちづくりを進める者として、登録まちづくり協議会からあらかじめ選任されなければならない。ただし、開発事業の伴う計画提案の場合、提案者は事業予定者示したうえで登録まちづくり協議会の選任を受けるものとする。(参考様式第4号)

(提案書の提出に係る手続き)

第40条 提案者は、提案しようとする計画を進めるにあたり、法第29条に規定する開発許可が必要なものについては、開発許可に係る手続きにおいて、対象地区内における全地区住民の同意取得が必要であることから、提案書の提出時点において、あらかじめ対象地区における全地区住民の同意を取得しておくものとする。

2 市は、都市計画提案要領第8条第2項の規定に基づき、法に基づく提案要件を満たしている提案書の提出があった場合、これを受け付け、大阪府等関係機関の意見を聞いた上で、都市計画提案要領第9条に規定する「大阪狭山市都市計画提案検討会議」(以下「検討会議」という。)を開催し、都市計画決定又は変更の必要性に関する総合的な検討及び判断を行うことから、市及び登録まちづくり協議会との協議状況並びに事前相談による市の指示事項、地区住民の合意形成等の状況等(以下「総合的な検討及び判断に関する事項」という。)を提案書の提出時においても、あらかじめ確認し、次の各号の要件を満たしていると市が認める場合に限り、提案書の受け付けを行うものとする。

提案書の内容が、関係住民に対し積極的に周知されており広く理解が得られている

提案書の内容が関連計画等に即しており整合性が取れている

提案者が、前条に規定する選任された提案者であることがわかる書類(参考様式4)が添付されている。

開発許可が伴う計画提案の場合、第1項に規定する全地区住民の同意を取得している

3 市は、提出のあった提案書において、法に基づく提案要件を満たしていない又は前項各号の要件を満たしていないと判断した場合、都市計画提案手続要領第8条第3号の規定により、市から提案者にその旨を直接通知し、提案書を返却する。

4 市が第1項の規定に基づき、提案書の受付を行った以後の手続きについては、大

阪狭山市都市計画提案手続要領によるものとする。

附 則

( 施行期日 )

- 1 この要領は、令和4年12月1日から施行する。

別表（第27条関係）

種類	対象地区に関する明示すべき事項	縮尺	備考
位置図	方位 予定地	1/2500 以上	白地図を使用すること
現況図	方位 区域及び境界 土地の地番、形状及び断面 公共施設の位置及び形状	1/200 以上	
土地利用計画図	方位及び位置 区域及び境界 計画公共施設の位置及び形状 予定建築物の用途及び規模 緑地及び駐車場	1/200 以上	
求積図	求積図		
排水計画平面図	方位 汚水(汚水及び雑排水)及び雨水の経路、 管渠、マンホール、柵及び取付管、雨水 吐き口、水路及び側溝、流れの方向、管 路等の番号、勾配、区間延長及び他の地 下埋設物等	1/250 以上	建築物以外(駐車場等)の雨水 排水処理についても明記する こと。
造成計画図 平面図 断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面及び 地盤高 切土又は盛土の別		
地籍図	申請地(黄)、里道(赤)及び水路(青) の色別		
予定建築物の平面図、立面図(4面)及び断面図(2面)		1/250 以上	
地区まちづくり周 知計画書(関係住 民への周知方法等 について記載した もの)	地区まちづくり周知計画書提出年 月日 対象地区の名称 対象地区の地名地番 提案者の名称、所在地、連絡先、ま ちづくりの実績などに関する書類 事業予定者の名称、所在地、連絡先、 まちづくりの実績などに関する書類 周知に関する事項 個別説明に関する事項 配布する書類及び図面 説明範囲 その他市長が必要と認めるもの		
その他必要と認める図書			・提案者から代理者(設計者等) に対する委任状 ・日影図 ・その他