

大阪狭山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の規定に基づく大阪狭山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。）に係る手続きに関し必要な事項を定めるものとする。

(計画初期の協議調整)

第2条 計画提案を行おうとする者（以下「提案者」という。）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たうえで、計画内容を検討しなければならない。

(意見照会等)

第3条 提案者は手続きを円滑に進めるため、第4条に規定する事前相談を行うまでに、都市計画提案意見照会申請書（様式-A）に、計画提案に向け検討している内容が分かる書類（位置図、対象地区が分かる図面、計画平面図、造成計画図 など。）を添えて市に提出するものとする。

2 市は、前項の都市計画提案意見照会申請書（様式-A）の提出があった場合、関係部署と調整したうえで、提案者に都市計画提案意見照会回答書（様式-B）を送付するものとする。

3 提案者は前項の意見照会回答書の内容を踏まえ、計画内容の検討を進めるものとする。

(事前相談等)

第4条 提案者は、手続きを円滑に進めるため事前相談をしなければならない。なお、法第12条の4に規定する計画等（以下「地区計画等」という。）及びその他市が必要と判断した計画の提案を行おうとする場合、当該計画区域の関係地域において、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、提案者は大阪狭山市地区まちづくり制度推進要領（以下「地区まちづくり推

進要領」という。)に基づく手続きを踏まえ、本要領に基づく手続きを行うものとする。

2 前項の事前相談の相談先は大阪狭山市まちづくり推進部都市政策グループとする。

3 第1項の事前相談において、提案者は都市計画提案事前相談書(様式-C)に第6条に規定する書類の素案(以下「相談書」という。)を添え、市に提出するものとする。

4 市は相談書の提出があった場合、相談書に関連する庁内関係部署、その他関係機関等への意見照会を行い、その内容を都市政策グループでとりまとめ、相談書に対する意見及び指示事項等を記載した事前相談書に対する意見書(様式-D)を提案者に送付するものとする。

5 前項の意見書(様式-D)を受けた提案者は、その内容を踏まえ、当該計画の検討案等(以下「検討案」という。)の必要な見直し及び精査、法第21条の2第3項の規定による同意の取得、地区住民の合意形成等を進めるものとする。

6 提案者は、検討案の内容等について、土地所有者等の権利者及び関係住民へ十分な説明を行い、理解を得るよう努めるものとする。

第5条 大阪狭山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。

(提出書類)

第6条 提案者は次の書類(以下「提案書」という。)を大阪狭山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の地形図)、計画図(計画提案の内容がわかる1/2, 500の図面)、その他計画提案に関連する図面等)

(2) 同意に関する書類

イ 同意を得たことを証する書類(以下「同意書」という。)(様式-3)

ロ 全土地所有者等リスト(様式-4-1)

ハ 権利者関係調書(様式-4-2)

ニ 地籍図（公図）の写し

ホ 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大阪狭山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 関係住民への説明の経緯に関する資料（様式－7）

ハ 計画提案に関する事業計画の概要（様式－8）

ニ その他計画提案に必要な資料

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、提案書とあわせて大阪狭山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 前項第二号の期限は、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7条 法第21条の2第3項の規定による「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、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する。

(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する。（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。）

(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8条 提案書の提出先は、大阪狭山市まちづくり推進部都市政策グループとする。

2 大阪狭山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)に受付印を押したものの写しを、提案者に直接通知する。ただし、地区まちづくり推進要領の適用を受けるものについては、法に基づく提案要件の確認に加え、地区まちづくり推進要領第37条第2項に規定する総合的な検討及び判断に関する事項についてもあらかじめ確認を行い、法に基づく提案要件を満たし、総合的な検討及び判断に関する事項が地区まちづくり推進要領第37条第2項各号を満たしている場合に限り、受付し、提出を受けた都市計画提案書(様式-1)に受付印を押したものの写しを、提案者に直接通知するものとする。

3 法に基づく提案要件を満たしていない場合又は地区まちづくり推進要領の適用を受ける計画提案において総合的な検討及び判断に関する事項が地区まちづくり推進要領第40条第2項各号を満たしていない場合は、大阪狭山市から提案者にその旨を直接通知(様式-10)し、提案書を返却する。

(大阪狭山市の判断等)

第9条 大阪狭山市は、提案要件及び総合的な検討及び判断に関する事項の要件を満たし受付を行ったものについて、大阪府等関係機関に意見を聞いた上で、提案内容の審査の為、「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を総合的に検討し、判断するものとする。

(決定手続き)

第10条 大阪狭山市は、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する。

(非決定手続き)

第11条 大阪狭山市は、都市計画の決定又は変更が必要でないと判断した場合、大阪狭山市の判断理由を付して大阪狭山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直接通知（様式－１１）する。

（大阪府との連携）

第１２条 大阪狭山市は、計画提案に係る本手続要領の運用にあたっては、常に大阪府と連携を図るものとする。

（その他）

第１３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２０年１２月１日から施行する。

附 則

この要領は、令和４年１２月１日から施行する。

附 則

この要領は、令和６年４月１日から施行する。

		土地若しくは建物の 登記事項証明書	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・５・１）	誓約書（様式・５・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	—	●	●	●
	地方公共団体の 条例で定める団体	—	●	—	—

（別表）必要書類（第４条第三号関係）

（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。