

# 地区計画等の申出制度について(手引き)

令和4年4月

東 大 阪 市

## 目次

I 地区計画等に関する申出制度について .....	1
1 申出制度とは／2 地区計画等とは／3 申出ができる地区計画等／	
4 申出ができる地区計画等の区域／5 申出ができる者／6 申出の要件	
II 手続きについて .....	3
1 事前相談／2 関係者への説明等について／3 提出書類等／4 申出／5 申出の審査／	
6 申出を採用する場合／7 申出を採用しない場合／8 申出制度の手続きの流れ	
別表 .....	6
別表第 1 (地区計画等の内容を記載した書類)	
別表第 2 (土地所有者等の同意を証する書類)	
別表第 3 (申出を行うことができる者であることを証する書類)	
別表第 4 (申出内容の審査に必要な書類)	
別表第 5 (申出審査の判断項目)	
様式 .....	8
様式第 1 事前相談書	
様式第 2 地区計画等に関する申出書	
様式第 3 地区計画等の内容	
様式第 4 土地所有者等の一覧	
様式第 5 同意書	
様式第 6 区域内及び周辺地域に対する申出の説明に関する報告書	
様式第 7 周辺地域の環境への影響等に係る資料	
様式第 8 訂正要求書	
様式第 9 不受理通知書	
様式第 10 申出取下書	
様式第 11 地区計画等の申出に関する通知書	
関連法令等 .....	19
都市計画法 (昭和 43 年法律第 100 号) [抜粋]	
東大阪市地区計画等の案の作成手続きに関する条例 [抜粋]	
東大阪市地区計画等の申出に関する手続要綱	

## I 地区計画等に関する申出制度について

### 1 申出制度とは【法第 16 条第 3 項】

地区計画等に関する申出制度とは、住民に最も身近な都市計画である地区計画等について、住民側の発意で都市計画の決定や変更、また案の内容となるべき事項を申し出ることができる制度です。

### 2 地区計画等とは【法第 12 条の 4】

「地区計画等」とは、すでに定められている他の都市計画を前提に、ある一定のまとまりをもった地区を対象に、その地区の実情にあった、よりきめ細かい規制をおこなう制度で、地区の目標とする将来像を示す「地区計画の方針」と、生活道路の配置や建築物の建てかたのルールなどを具体的に定める「地区整備計画」で構成され、住民等の意見を反映しながら、街並みなどその地区独自のまちづくりのルールをきめ細かく定めます。

#### ●地区計画等で定められるまちづくりのルール

- ①地区施設（生活道路、小公園、広場、遊歩道など）の配置
- ②建物の建てかたや街並みのルール  
(用途、容積率、建ぺい率、高さ、敷地規模、セットバック、デザイン、生垣化など)
- ③保全すべき樹林地

地区計画等は、地区整備計画にそって、開発行為がおこなわれ、また地区住民等が建物を新築したり建替えたりすることをおして、少しずつ実現されます。

### 3 申出の対象となる地区計画等【法第 12 条の 4 第 1 項】

申出の対象となる地区計画等とは、次に掲げる計画です。

- ①地区計画
- ②防災街区整備地区計画
- ③歴史的風致維持向上地区計画
- ④沿道地区計画
- ⑤集落地区計画

### 4 申出ができる地区計画等の区域【条例第 4 条第 1 項】

申出ができる地区計画等の区域は、次のいずれにも該当することが必要です。

- ①市街化区域内にあること
- ②道路その他の施設、河川等によって区画されている一団の土地の区域であること

## 5 申出ることができる者【条例第4条第1項】

申出者となるには、次のいずれかに該当する者であることが必要です。

- ①申出に係る区域内の住民
- ②申出に係る区域内の土地の所有者
- ③申出に係る区域内の土地の利害関係者（当該土地について対抗要件を備えた地上権・賃借権または登記した先取特権・質権・抵当権を有する者、その土地やこれらの権利に関する仮登記、その土地やこれらの権利に関する差押えの登記、またはその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人）

## 6 申出の要件

地区計画等に関する都市計画の決定や変更または地区計画等の案の内容となるべき事項について申し出る場合には、次に掲げる事項に該当することが必要です。

- (1)申出に係る地区計画等の内容が、法第13条その他の法令の規定に基づく地区計画等に関する基準に適合していること【条例第4条第2項第1号】
- (2)申出をするためには、申出の対象となる区域内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（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものは除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下「土地所有者等」という。）の2/3以上の同意を得ていること【条例第4条第2項第2号】
  - ①同意した者が所有する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っている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っている土地の総地積の合計の2/3以上となっていることが必要です。
  - ②所有権が数人の共有である土地にあっては、その土地について所有権を有する者の数を1とみなし、同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計を、その土地について同意した者の数とみなし、その土地の地積に同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計を乗じて得た面積を、その土地について同意した者が所有する土地の地積とみなします。
  - ③借地権が数人の共有に属する土地についても、所有権が数人の共有である土地の場合と同様に取扱います。
  - ④同意の対象となる土地については、国・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きます。

## Ⅱ 手続きについて

### 1 事前相談

地区計画等に関する申出をしようとするときは、事前に、事前相談書（様式第 1）を東大阪市都市計画室に提出し相談してください。都市計画室では、申出者から事前相談があった場合には、地区計画等に関する情報の提供など、申出者への支援に努めます。

### 2 関係者への説明等について

申出を行う場合は、申出書を提出する前に、申出に係る区域内すべての住民や土地所有者等に対して、申出内容や関連する計画についての説明をおこない、土地所有者等の意見を尊重しながら合意形成を図るよう努めてください。また、当該申出に係る区域の周辺住民に対しても申出内容や関連する計画、周辺環境への影響等についての説明をおこない、理解を得るよう努めてください。

### 3 提出書類等

申出に必要な書類等は次のとおりです。

(1)地区計画等に関する申出書（様式第 2）

(2)地区計画等の内容を記載した書類【別表第 1】

①地区計画等の内容を記載した図書（様式第 3）

②地区計画等を定める区域を明らかにした図面（縮尺 1/2500 以上）

(3)土地所有者等の同意を証する書類【別表第 2】

①土地所有者等の一覧（様式第 4）

②同意書（様式第 5）

③区域内の土地の権利関係を証する書類

(4)申出を行うことができる者であることを証する書類【別表第 3】

①住民票等区域内に居住していることを証する書類

②区域内の利害関係人であることを証する書類

(5)その他必要があれば、申出内容の審査に必要な資料【別表第 4】

①区域内及び周辺地域に対する申出の説明に関する報告書（様式第 6）

②申出の内容を明確にする書類

③周辺地域の環境への影響等に係る資料（様式第 7）

### 4 申出

(1)申出書等は、東大阪市都市計画室へ提出してください。

(2)提出された書類が申出に必要な要件を備えている場合は、これを受理し、当該申出について

審査をおこないます。なお、提出書類がこれらの要件を備えていない場合には、申出者に書類の訂正を求めます。

(3)書類の訂正要求に対し、3ヶ月が経過しても訂正されなかったときは、申出者が訂正をおこなう意思がないものとみなして、申出を不受理とし、その旨を申出者に通知します。

(4)申出者は、申出が受理された後に申出の内容を修正する場合には、原則として申出取下書(様式第10)を提出し申出を取下げたうえ、再度申出を行うものとします。ただし、土地所有者等の同意内容等に影響を与えない軽微な修正はこの限りではありません。

## 5 申出の審査

受理した申出については、関係課や関係機関等の意見を踏まえ、別表第5の判断項目をもとに総合的な評価をおこない、採用または不採用を決定します。

## 6 申出を採用する場合

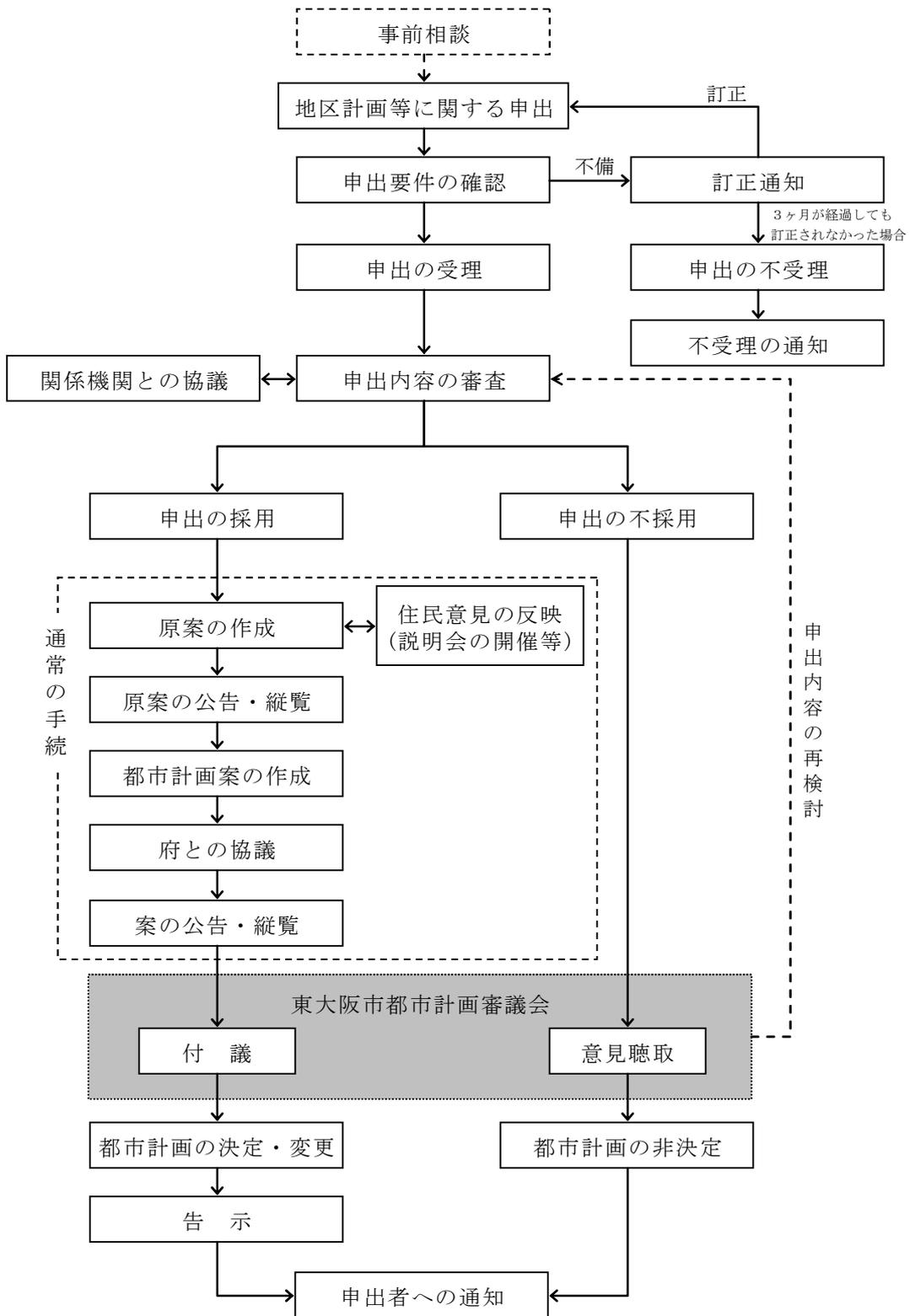
次の手順で都市計画手続き等をおこないます。

- ①申出内容をもとに、申出者の協力を得て、地区計画等の原案を作成します。
- ②住民意見の反映措置として説明会等を開催するとともに、条例第2条に基づき公告し、当該地区計画等の原案を縦覧に供し、土地所有者等利害関係を有する者の意見を求め、都市計画の案を作成します。
- ③作成した案をもって、大阪府と協議をすすめます。
- ④都市計画の案の公告・縦覧をおこないます。
- ⑤東大阪市都市計画審議会(以下「審議会」という。)へ都市計画の案を付議します。このとき、都市計画の案が申出内容の全部を実現する場合を除いて、申出内容を審議会に提出します。
- ⑥審議会で異議のない場合、都市計画の決定または変更を告示します。
- ⑦申出者に対し、都市計画の決定または変更をおこなった旨を通知します。

## 7 申出を採用しない場合

申出内容を審議会へ提出し意見を聴取します。その結果、申出を不採用とすることが適当と認められたときは、申出者に対し速やかに不採用の旨、その理由を添えて通知します。

8 申出制度の手続の流れ



別表第1 (地区計画等の内容を記載した書類)

1 右欄に掲げる事項を記載した 図書  (様式第3)	(1)地区計画等の種類、名称、位置、区域及び区域の面積 (2)地区計画の目標 (3)区域の整備、開発及び保全に関する方針 (4)地区整備計画
2 区域を明らかにした図面  (縮尺 1/2500 以上)	(1)地区計画等を定める区域を明示した図面 (2)地区整備計画を定める区域を明示した図面

別表第2 (土地所有者等の同意を証する書類)

1 土地所有者等の一覧  (様式第4)	(1)所有者名又は権利者名を記載 (2)同意の状況
2 土地所有者等の同意に係る書類  (様式第5)	(1)同意書(所有者又は権利者ごとに土地の所在、権利内容、地積並びに権利者の住所、氏名及び連絡先を明記すること) (2)同意者全員の印鑑登録証明書(交付後3ヶ月以内のもの。法人の場合は印鑑証明書及び代表者事項証明書等)
3 区域内の土地の権利関係を証する書類	(1)全ての土地に関する登記事項証明書及び公図等(いずれも交付後3ヶ月以内のもの) (2)未登記の土地については、その権利関係を証する書類 (3)相続により土地の名義が変更されている場合は、相続関係図等

別表第3 (申出を行うことができる者であることを証する書類)

1 区域内に居住を証する書類	(1)申出者の住民票(交付後3ヶ月以内のもの)
2 区域内の利害関係人であることを証する書類	(1)借地権(地上権・賃借権)の登記がなされていない場合は、対抗要件を具備していることを証する書類

別表第4 (申出内容の審査に必要な書類)

1 区域内及び周辺地域に対する 申出の説明に関する報告書  (様式第6)	(1)説明会等の開催場所、開催日時、参加者数、議事次第及び説明内容等に関する資料 (2)説明会において出された質疑、意見及び要望等並びにそれらに対する回答等に関する資料 (3)説明会等の対象範囲及び開催の周知方法に関する資料
2 申出の内容を明確にする書類	(1)申出のメリット等に関する資料 (2)開発行為又は建築行為等の事業を行う場合は事業計画、計画図面、イメージパース等の関連図書 (3)申出に係る計画スケジュール等
3 周辺地域の環境への影響等に係る資料  (様式第7)	(1)大気、騒音、水質、振動、地形、日照、悪臭等に係る事項 (2)動物又は植物等の生態系に係る事項 (3)都市景観等に係る事項 (4)交通処理、供給処理等に係る事項

別表第5 (申出審査の判断項目)

<p>1 市のまちづくり方針等との整合</p>	<p>(1)東大阪市総合計画  (2)東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  (3)東部大阪都市計画都市再開発方針等  (4)東大阪市の都市計画に関する基本的な方針  (5)東大阪市立地適正化計画  (6)東大阪市緑の基本計画  (7)その他市の条例及び整備に関する方針等</p>
<p>2 まちづくりへの貢献</p>	<p>(1)魅力や賑わいの創出への寄与  (2)公共施設等の機能向上  (3)生活の質の向上</p>
<p>3 申出に係る区域内住民及び周辺住民との調整状況</p>	<p>(1)住民への説明内容及び説明対象範囲  (2)住民からの意見及び要望の反映状況  (3)制限により既存不適格になるなどの不利益を負う土地所有者等への説明状況</p>
<p>4 周辺市街地の環境への配慮</p>	<p>(1)周辺環境への配慮 (周辺のまちとの調和)  (2)都市基盤との調和</p>
<p>5 事業計画の内容に関する観点</p>	<p>(1)事業の必要性・実現性・効果</p>

## 事前相談書

年 月 日

(宛先) 東 大 阪 市 長

相談者 住 所  
氏 名  
連絡先

東大阪市地区計画等の案の作成手続に関する条例（昭和63年条例第20号）第4条第1項の規定に基づき、地区計画等の（決定・変更）を申し出たいので、東大阪市地区計画等の申出に関する手続要綱第3条第1項の規定に基づき、地区計画等の申出に係る事前相談書を提出します。

### 地区計画等を定めようとする区域の情報

地区計画等の種類	
位置・面積・筆数	
土地所有者等の数	
現在の都市計画	

### 地区計画等の申出内容に関する情報

申出の理由	
申出内容と申出後の区域の将来像	
区域内の土地所有者等の状況等	
その他	

### 備考

- 1 相談者が法人である場合、「住所」はその法人の所在地を、「氏名」はその法人の名称及び代表者の氏名を記入して下さい。
- 2 申出に係る土地の位置及び区域を示す図面、及び計画の概要がわかる図面その他関連資料等を添付して下さい。

## 地区計画等に関する申出書

年 月 日

(宛先) 東 大 阪 市 長

申出者 住 所  
氏 名  
連絡先

東大阪市地区計画等の案の作成手続きに関する条例（昭和 63 年条例第 20 号）第 4 条第 1 項の規定に基づき、

〔 地区計画等の決定  
地区計画等の変更  
地区計画の案の内容となるべき事項 〕 について申し出ます。

なお、提出書類等については事実と相違ありません。

### ○申出する地区計画

#### 1. 地区計画の種類

#### 2. 地区計画の区域等

①位置

②面積

### 備考

- 1 申出者が法人である場合、「住所」はその法人の所在地を、「氏名」はその法人の名称及び代表者の氏名を記入して下さい。
- 2 申出者が複数の場合、代表者を定め、申出者欄に記入して下さい。
- 3 申出者の本人確認書類の写しを添付して下さい。

地区計画等の内容

	種 類	
	名 称	
	位 置	
	区 域	(別紙図面による)
	区域面積	
区域の整備、開発、保全に関する方針	地区計画の目標	
	土地利用の方針	
	地区施設の整備方針	
	建築物の整備方針	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	
	建築物に関する事項	
	土地の利用に関する事項	

土地所有者等の一覧

番号	土地又は建物の所在地	権利内容	氏名	住所	地積(m <sup>2</sup> )	同意状況
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

※区域内の全ての土地について記載して下さい。

同意の状況		総数	同意者数	同意率
権利者の数	所有権			
	借地権			
	合計			
土地の面積	所有権			
	借地権			
	合計			

## 同 意 書

東大阪市地区計画等の案の作成手続に関する条例（昭和 63 年条例第 20 号）第 4 条第 1 項の規定に基づく地区計画等に関する申出に関し、次の土地について、下記の地区計画の申出に同意します。

(申出者が複数の場合)また、本申出に係る代表者を〇〇 〇〇とすることに同意します。

年 月 日

住 所

氏 名

(実印)

連絡先

記

### ○申出する地区計画

#### 1. 地区計画の種類

#### 2. 地区計画の区域等

①位置

②面積

### ○同意対象となる土地又は建物

番号	地番	地目	権利内容	地積(m <sup>2</sup> )

### 備考

- 1 「権利内容の欄」には、土地の所有権、地上権又は賃借権のいずれかを記入して下さい。
- 2 同意する者が法人である場合、「住所」はその法人の所在地を、「氏名」はその法人の名称及び代表者の氏名を記入し、代表者印を押印して下さい。
- 3 印鑑登録証明書(法人の場合は印鑑証明書及び代表者事項証明書等。交付後 3 ヶ月以内のもの)を添付して下さい。

## 区域内及び周辺地域に対する申出の説明に関する報告書

### 1. 説明会開催状況

回数	実施日時	実施場所	参加者数	周知先の範囲	周知方法

### 2. 参加者の主な意見(賛成、反対、その他)及び質疑応答の内容

### 3. その他

- (1) 説明会の通知を行った通知文等を添付して下さい。
- (2) 説明会で周知を行った資料を添付して下さい。
- (3) 参加者名簿を添付して下さい。

## 周辺地域の環境への影響等に係る資料

当該地区計画等の申出により行われるまちづくりによって、現状の都市計画で行われるまちづくりと比較して、周辺環境等にどのような効果または影響を与えるか、検討した内容について記述ください。

項目分野	検討された内容についての記述
自然環境(大気、騒音、水質、振動、日照、悪臭等)に係る事項	
生態系(動物又は植物等)に係る事項	
都市景観等に係る事項	
交通処理、供給処理等に係る事項	
その他	

第 号  
年 月 日

## 訂 正 要 求 書

様

東大阪市長

年 月 日に申出された、地区計画等の申出について下記訂正箇所が見受けられましたので、年 月 日をもって、訂正要求いたします。

訂正箇所	訂正内容

第 号  
年 月 日

## 不 受 理 通 知 書

様

東大阪市長

年 月 日に申出された、下記の地区計画等に関する申出について、不受理とします。

### 記

- 1 申出書提出日
- 2 申出区域の位置及び区域
- 3 申出区域面積
- 4 申出に係る地区計画等の種類
- 5 不受理の理由

# 申 出 取 下 書

年 月 日

(宛先) 東 大 阪 市 長

申出者 住 所  
氏 名  
連絡先

年 月 日に提出した下記の記事等に関する申出を取り下げます。

## 記

- 1 申出書提出日
- 2 申出区域の位置及び区域
- 3 申出区域面積
- 4 申出に係る地区計画等の種類
- 5 取下理由

## 備考

- 1 申出者が法人である場合、「住所」はその法人の所在地を、「氏名」はその法人の名称及び代表者の氏名を記入して下さい。
- 2 申出者の本人確認書類の写しを添付して下さい。

第 号  
年 月 日

## 地区計画等の申出に関する通知書

様

東大阪市長

東大阪市地区計画等の案の作成手続に関する条例（昭和 63 年条例第 20 号）第 4 条第 1 項の規定に基づく下記の地区計画等の申出について、下記のとおり決定しましたので通知します。

### 記

- 1 申出の名称
- 2 申出の区域
- 3 申出年月日
- 4 決定内容
- 5 理由（申出内容の全てを採用する場合は不要）

## ■都市計画法(昭和43年法律第100号)[抜粋]

### (地区計画等)

第12条の4 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる計画を定めることができる。

#### (1)地区計画

(2)密集市街地整備法第32条第1項の規定による防災街区整備地区計画

(3)地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成20年法律第40号)第31条第1項の規定による歴史的風致維持向上地区計画

(4)幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和55年法律第34号)第9条第1項の規定による沿道地区計画

(5)集落地域整備法(昭和62年法律第63号)第5

条第1項の規定による集落地区計画

2 (略)

### (公聴会の開催等)

第16条 (略)

2 都市計画に定める地区計画等の案は、意見の提出方法その他の政令で定める事項について条例で定めるところにより、その案に係る区域内の土地の所有者その他政令で定める利害関係を有する者の意見を求めて作成するものとする。

3 市町村は、前項の条例において、住民又は利害関係人から地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の案の内容となるべき事項を申し出る方法を定めることができる。

## ■東大阪市地区計画等の案の作成手続に関する条例[抜粋]

### (趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第16条第2項及び第3項の規定に基づき、地区計画等の案の内容となるべき事項(以下「地区計画等の原案」という。)の提示方法及び意見の提出方法並びに地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の原案の申出方法に関し必要な事項を定めるものとする。

### (地区計画等に関する都市計画の決定等の申出方法)

第4条 法第7条第1項に規定する市街化区域のうち、道路その他の施設、河川等によって区画されている一団の土地の区域について、当該区域内の住民又は法第16条第2項に規定する者は、1人で、又は数人共同して、地区計画等に関する都市計画の決定若し

くは変更又は地区計画等の原案を市長に申し出ることができる。ただし、第2条の規定による公告をした後は、この限りでない。

2 前項の規定による申出(以下「申出」という。)は、次に掲げるところに従って行うものとする。

(1)当該申出に係る地区計画等の内容が、法第13条その他の法令の規定に基づく地区計画等に関する基準に適合するものであること。

(2)当該申出に係る地区計画等の対象となる土地(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っ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っ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。

3 申出を行おうとする者は、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)を記載した申出書に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1)地区計画等の内容を記載した書類
- (2)前項第2号の同意を得たことを証する書類
- (3)前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

## ■東大阪市地区計画等の申出に関する手続要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、東大阪市地区計画等の案の作成手続に関する条例(昭和63年条例第20号。以下「条例」という。)第4条第1項の規定による地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の原案の申出(以下「申出」という。)に係る手続に関し、必要な事項を定めるものとする。

### (用語の定義)

第2条 本要綱で用いる用語の定義は以下の通りとする。

- (1)申出者 地区計画等の申出を行う者。
- (2)地区計画等の原案 申出される地区計画等の案。

### (事前相談)

第3条 申出をしようとする者は、手続を円滑に進めるため、あらかじめ市長へ事前相談書(様式第1)を提出することにより、事前相談を行うものとする。

2 市は、前項の事前相談があった場合、地区計画等に関する情報の提供などの支援に努めなければならないものとする。

### (提出書類)

第4条 条例第4条第3項に規定する申出書は、地区計画等に関する申出書(様式第2)とする。

2 条例第4条第3項第1号に規定する書類は別表第1のとおりとする。

3 条例第4条第3項第2号に規定する書類は別表第2のとおりとする。

4 条例第4条第3項第3号に規定する市長が必要と認める書類は次のとおりとする。

- (1)申出を行うことができる者であることを証する書類(別表第3)
- (2)市が申出内容の審査を行うために必要と認める書類(別表第4)

### (共有者又は共同借地権者の取扱)

第5条 条例第4条第2項第2号において、所有権又は借地権が数人の共有に属する土地があるときは、当該土地について所有権を有する者又は借地権を有する者の数をそれぞれ一とみなし、同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計をそれぞれ当該土地について同意した者の数とみなし、当該土地の地積に同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計を乗じて得た面積を当該土地について同意した者が所有する土地の地積又は同意した者

が有する借地権の目的となっている土地の地積とみなす。

#### (申出の受理)

第 6 条 市は、第 4 条に規定する書類の提出があり、条例第 4 条第 2 項各号の申出の要件を満たしている場合はこれを受理するものとする。なお、提出書類がこれらの要件を備えていない場合には、訂正要求書(様式第 8)をもって申出者に書類の訂正を求めるものとする。

2 前項の書類の訂正要求に対し、その後 3 ヶ月以内に補正を行わない場合には、申出を不受理とし、その旨を申出者に不受理通知書(様式第 9)をもって通知するものとする。また、申出内容に虚偽があることが判明した場合も同様とする。

#### (情報の提供)

第 7 条 市は、受理した申出に係る都市計画を定める手続の進行状況を考慮し必要と認められる場合は、申出者に対し、手続の進行状況等に関する情報を提供するものとする。

#### (申出の取下げ)

第 8 条 申出者は、申出を取下げる場合は、申出取下書(様式第 10)を提出するものとする。

2 市が申出を受理した後に申出の内容を変更する場合は、前項の取下げを行った後、再度申出を行うものとする。

#### (申出の審査)

第 9 条 市は、受理した申出について、関係機関の意

見を踏まえ、別表第 5 の判断項目を基に総合的な評価を行い、都市計画の決定又は変更の必要性を判断するものとする。

#### (都市計画決定等をする場合の手続)

第 10 条 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、申出者の協力を得て、地区計画等の案を作成するものとする。

2 作成した地区計画等の案を東大阪市都市計画審議会(以下「審議会」という。)に付議するときは、地区計画等の案とあわせて当該申出に係る地区計画等の原案を提出しなければならない。ただし、地区計画等の案が、地区計画等の原案の全てを実現するものである場合はこの限りではない。

3 都市計画の決定又は変更の告示を行った時は、申出者に対しその旨を地区計画等の申出に関する通知書(様式第 11)にて通知するものとする。

#### (都市計画決定等をしない場合の手続)

第 11 条 市は、都市計画の決定又は変更が必要でない判断した場合、速やかに申出者に対しその旨をその理由を添えて地区計画等の申出に関する通知書(様式第 11)にて通知するものとする。

2 市は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ審議会に当該地区計画等の原案及び判断に至った理由を提出し、意見を聴かなければならない。

#### (その他)

第 12 条 本要綱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。