

東大阪市都市計画の提案に関する要綱

令和4年4月

東大阪市

東大阪市都市計画の提案に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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第1項又は第2項の規定による都市計画（東大阪市が定めるものに限る）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、「提案者」という。）は、手続きを円滑に進めるため事前相談書を提出するものとする。（様式1）

2 事前相談の窓口は、都市計画室とする。

(地権者及び周辺住民等への説明)

第3条 提案者は、計画提案に係る内容等について、説明会を開催する等、土地所有者等の権利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るものとする。

(提出書類)

第4条 提案者は、都市計画提案書（以下、「提案書」という。）に次の各号に掲げる図書を添えて提出するものとする。（様式2）

- (1) 都市計画の素案（法施行規則第13条の4第1項第1号）
 - ① 計画書（様式3）
 - ② 図面
 - ア 位置図（1/10, 000以上の地形図）
 - イ 計画図（計画提案の内容がわかる1/2, 500以上の図面）
 - ウ その他、計画提案に関連する図面等
- (2) 同意を得たことを証する書類（法第21条の2第3項第2号）
 - ① 計画提案対象区域内の土地所有者等の同意書（様式4-1）
 - ② 全土地所有者等リスト（様式4-2）
 - ③ 権利者関係調書（様式5）
 - ④ 公図の写し
 - ⑤ 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）
 - ⑥ 同意者全員の印鑑登録証明書（交付後3ヶ月以内のもの。法人の場合は印鑑登録証明書及び代表者事項証明書等）

(3) 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

① 別表1に規定する書類

2 市は、計画提案の都市計画の決定又は変更をする必要性の判断において、次に掲げる資料の提出を求めることができる。

① 周辺地域の環境等への影響に関する検討資料（様式7）

② 周辺住民等への説明の経緯に関する資料（様式8）

③ 都市計画提案に関する事業計画の概要（様式9）

④ その他、計画提案の内容の説明に必要と思われる資料

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を前項の提案書及び図書と併せて市に提出することができる。（様式10）

(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要する期間を勘案して相当なものでなければならない。

5 提案者が複数の場合は、代表者を定めることとする。（様式4-1）

（提案書の提出）

第5条 提案書の提出先は、都市計画室とする。

（提案書の受理、不受理）

第6条 市は、提案書が法第21条の2第3項に規定する要件を満たしているものについて受理し、その旨、提案者に通知する。（様式11）

2 市は、提案書が法第21条の2第3項に規定する要件を満たさないものについては、その理由を付し、不受理の旨、提案者に通知するとともに提案書を返却する。（様式12号）

3 市は、提案書の補正、訂正（以下、「補正等」という。）が判明した場合は、提案者に通知する。（様式13）

4 提案者が、指定した期日までに補正等を行わないときは、当該計画提案は取下げられたものとみなす。

（同意数の確認方法）

第7条 法第21条の2第3項第2号に規定する「3分の2以上の同意」の数の考え方は次のとおり

とする。

- (1) 土地所有者等の権利者は、計画提案区域内の土地についての所有権、借地権を有する者とし、それぞれの権利者を合計した総権利者数に対し、同意したそれぞれの権利者を合計した権利者数を比較し、3分の2以上であること。
- (2) 地積については、所有権ごとの土地の地積とその土地に関する借地権ごとの地積の合計を総地積とし、この総地積に対し、同意した者の有する土地の地積の合計を比較し、3分の2以上であること。
- (3) 前2号において、共有者又は共同借地権者により構成される土地の場合にあつては、権利者数及び地積については、土地の所有割合又は借地割合に応じて按分算出する。
土地の所有割合又は借地割合が不明である場合にあつては等分とする

(提案者に対する協力要請)

第8条 市は、提案者に対し、第4条に規定された図書以外の資料の提出、その他必要な協力を求めることができる。

(手続の進行状況に関する情報提供)

第9条 市は、必要に応じ提案者に計画提案に係る手続の進行状況について情報を提供する。

(計画提案の必要性の判断)

第10条 計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更の必要性の判断は、次の各号に掲げる事項について検討を行い、総合的に判断する。

- (1) 東大阪市の都市計画に関する基本的な方針、その他本市のまちづくりの方針等に適合したものであること。
- (2) 土地所有者等及び周辺地域の住民への説明が十分に行われており、周辺地域の住民の理解が得られていること。
- (3) 周辺地域の環境等に配慮されていること。

(都市計画の決定又は変更をする場合の手続)

第11条 市は、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あると認めるときは、その旨、提案者に通知し、提案者の協力を得て都市計画の案を作成する。

(様式14)

- 2 市は、前項の規定により作成した都市計画の案について、公告、縦覧等、都市計画の決定又は変更の手続きを進める。
- 3 市は、都市計画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、当該都市計画の案に併せて提案書を審議会に提出しなければならない。

(都市計画の決定又は変更をしない場合の手続)

第12条 市は、計画提案について都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断し、市の意見を付して、予め審議会の意見を聴く場合においては、提案者にその旨を通知する。
(様式14)

2 前項の通知により提案者は、市の意見に対し、意見書を審議会に提出することができる。

3 市は、審議会の意見を踏まえ、計画提案について都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断した場合は、その理由を付して、その旨を提案者に通知する。(様式15)

(計画提案の取下げ)

第13条 提案者は、計画提案の取下げを行う場合は、都市計画提案書取下書を提出しなければならない。(様式16)

(補則)

第14条 この要綱の施行に関し、必要な事項は、別に定める。

附則 この要綱は、平成26年1月8日から施行する。

附則 この要綱は、平成27年4月30日から施行する。

附則 この要綱は、令和2年12月10日から施行する。

附則 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

(別表1) 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 (第4条第1項3号関係)

		登記事項証明書 (土地若しくは建物)	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6-1)	誓約書 (様式6-2)
土地所有者等 (法第21条の2 第1項に規定)	個人	●	—	—	—
	法人等	●	●	—	—
法人又は団体 (法第21条の2 第2項に規定)	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 (都市計画法施行規則 第13条の3)	—	●	●	●

- (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。