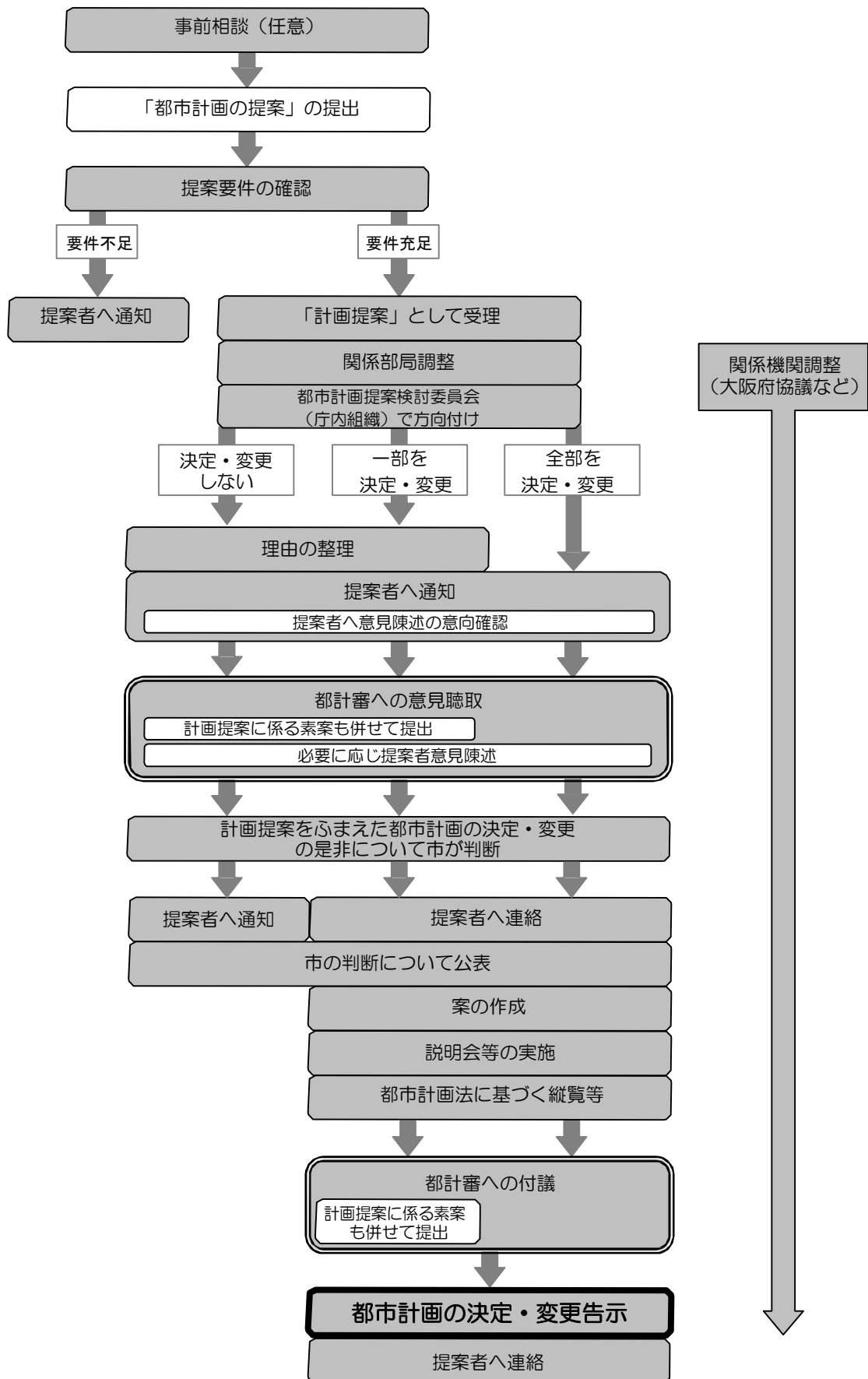


# 箕面市都市計画提案制度 事務処理マニュアル

平成17年（2005年）	2月	策定
平成19年（2007年）	3月	改訂
令和5年（2023年）	6月	改訂

箕面市

# 都市計画提案制度 手続フロー



## 箕面市都市計画提案制度事務処理マニュアル

### （目的）

第1 このマニュアルは、都市計画法（以下「法」という）第21条の2に基づいて箕面市に提案される都市計画の決定または変更の手続きに関して、必要な事項を定めています。

### （事前相談）

第2 この制度に基づいて、箕面市に都市計画提案をすることを検討する場合は、手続を円滑に進めるため、本市みどりまちづくり部まちづくり政策室（以下「まちづくり政策室」といいます。）で、事前の相談（任意）に来て下さい。

2 事前相談にあたっては、事前相談書をまちづくり政策室に提出して下さい。  
（様式1）

3 事前相談書の提出を受けて、まちづくり政策室は、この相談に関する都市計画を所管する部局がどこであるかを確認するとともに、当該部局が事前相談の対応にあたるよう調整します。

4 事前相談の中では主に以下の内容について、説明および調整をさせていただきます。

1) 提案制度の説明

提案権者、提案要件、提出書類、提案にかかる判断基準、取り扱いフローなどの説明

2) 提案の検討に際し必要となる情報の提供

都市計画マスタープランの内容や関連する都市計画及び、関連法令、その他提案に際し念頭においておかなければいけない情報などについて説明

3) その他、都市計画を検討するにあたって必要な事項の整理

必要に応じて、調整が必要な関係部局等を紹介させていただく場合もあります

5 事前相談の結果、提案しようとする内容が都市計画になじまないものにつ

いては、担当部局等の紹介などを行います。

(提案の要件)

第3 法第21条の2に規定されている提案の要件は、以下の通りです。

1) 提案する区域の面積

0.5ha以上の一団の土地であることが必要です。

2) 提案できる方

次のいずれかに該当する方が提案できます。

①提案する土地の所有権、または、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を有する方。この場合、一人で、もしくは数人共同で、提案することが出来ます。

※1 上記権利を有する方を、以下「土地所有者等」といいます。

※2 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のうち、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する特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第2条第2項の特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人。

※上記法人を、以下「まちづくりNPO法人等」といいます。

③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。

※上記団体を、以下「まちづくり実績団体」といいます。

3) 提案する区域の「土地所有者等」の同意

提案するためには以下のすべてを満たすことが必要となります。

①提案する区域の「土地所有者等」について、総人数の2/3以上の同意を得る必要があります。なお、共有者もしくは共同借地権者は、持ち分割合に応じて算出してください。

例えば、3人で等分に共有している場合は、一人当たりの所有権は1/3となります。

②提案する区域内の「土地所有者等」のうち、同意された方々が所有する土地の地積と借地権の目的となっている土地の合計が、提案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以上である必要があります。なお、共有者もしくは共同借地権者の地積は

所有割合・借地割合に応じて按分して算出します。

※①②いずれの場合も、持ち分割合が不明の時は、等分として算出してください。

- 4) 法第13条およびその他法令に基づく都市計画に関する基準への適合  
提案いただく内容は、法第13条及びその他法令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。

(提出書類)

第4 都市計画の提案にあたって提出いただく書類は次のとおりです。

1) 提案に必要な書類

①都市計画提案書(様式2)

提案者、提案区域の概要、提案理由、提案内容など

②都市計画の素案

ア 都市計画の種類・名称

イ 位置及び区域(位置図(1/10,000程度)、計画図(1/2,500程

③提案できる方であることを証明する書類

ア 土地所有者等による提案の場合 登記事項証明書、公図等(いずれも交付後3ヶ月以内のもの)

イ まちづくりNPO法人等による提案の場合 登記事項証明書(交付後3ヶ月以内のもの)、定款など

ウ まちづくり実績団体による提案の場合 開発行為実績調書(様式3-1)、誓約書(様式3-2)、登記事項証明書(交付後3ヶ月以内のもの)、定款など

※以上について、くわしくは次表を参照してください。

(提案できる方であることを証明する書類)

		公登記事項証明書(土地・建物) 公函など	規定登記事項証明書のうち、(会社・法人)の寄付行為の役必要なもの	開発実績調書(様式311)	誓約書(様式312)
ア	土地所有者等(個人)	○	—	—	—
	法人を含む場合	○	○	—	—
イ	まちづくりNPO法人等	—	○	—	—
ウ	まちづくり実績団体	—	○	○	○

※1 ア～ウの提案される方それぞれについて、○を付した書類が必要です。

※2 登記事項証明書、公函は交付後3ヶ月以内のものとしします。

④土地所有者等の同意を得たことを証明する書類

ア 提案する区域の土地所有者等一覧(様式4)

イ 提案する区域のすべての土地及び建物に関する登記事項証明書、公函等(いずれも交付後3ヶ月以内のもの)

なお、建物の登記事項証明書は、建物の所有を目的とした地上権、または賃借権(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かなものを除く)が設定されている場合に限りです

ウ 同意書(様式5)

同意された方の住所、氏名(いずれも自署)

エ 区域内住民への周知や同意を得るための取り組み経過に関する資料(様式6)

2) 提案をふまえた都市計画の決定または変更の必要性の判断や手続きを、迅

速かつ円滑に進めるため、提案内容の説明に必要な以下の書類の提出を要請する場合があります。

- ①周辺環境との調和に関する資料（様式7）
- ②周辺住民への周知等に関する資料（様式8）
- ③その他提案内容の説明に必要な資料

3) 事業を行うために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、次の事項を記載した書類（様式-9）を、提案書とあわせて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
- ③②の期限を希望する理由

※1 ②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りません。

※2 上記提出があった場合、②の期限については、理由や期限の設定が正当でないと認められる場合を除き、できる限りこれを尊重しつつ事務処理を行うこととなります。

（提案の受理）

第5 提案の提出があった場合、まず提案の要件を満たしているかどうか確認します。

- 1) 提案は、その提案にかかる都市計画を所管する担当部局に提出してください。
- 2) 提案要件を満たしていない場合は、本市から提案者にその旨を通知しますので、原則としてその通知から3ヶ月以内に補正してください。補正が行われない場合は、提案を受理することが出来ません。（本市より不受理の旨を通知させていただきます。）
- 3) 受理した提案は、本市の都市計画における「素案」として取り扱われます。

（算面市の判断基準等）

第6 市は、提案を受理したのち、その計画提案をふまえた都市計画の決定または変更を行う必要があるかどうかについて、以下の基準をもって判断します。

- 1) 都市計画マスタープランなど本市のまちづくりの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が適切に守られていること
- 3) 周辺環境への配慮が行われていること
- 4) 周辺住民への説明が行われており、概ね賛同が得られていること

2 受理した提案は、「箕面市都市計画提案検討委員会」（以下、「検討委員会」といいます。）において、都市計画の決定若しくは変更を行うかどうかについての市の基本的な方針を定めます。

3 市は、検討委員会で定めた提案にかかる市の基本的な方針について、箕面市都市計画審議会（以下、「都市計画審議会」といいます。）の意見を聴きます。（市の基本的な方針に沿って、計画提案にかかる都市計画の素案も併せて提出します。）

4 市は、都市計画審議会に先立って、検討委員会で定めた計画提案に対する市の基本的な方針と都市計画審議会の日程について、提案者に通知します。

5 市は計画提案をふまえた都市計画の決定若しくは変更を行うかどうかについて、都市計画審議会の意見をふまえて判断します。

6 市は、提案者に5の判断について通知・連絡します。

7 市は、計画提案の内容とこれに対する市の判断やその理由、方針等について、市広報等で公表します。

※第4、2）に示す書類について、必要なものを提出いただけない場合、受理した計画提案について、それをふまえた都市計画の決定または変更を行う必要性を判断できない場合があります。

（意見の陳述）

第7 提案者が希望する場合は、提案者は都市計画審議会において意見を陳述することが出来ます。意見陳述を希望する場合は、意見陳述申出書を提出してくだ



さい。

(決定又は変更の手続き)

第8 計画提案をふまえた都市計画の決定または変更を行う必要があると判断したときは、都市計画の案の作成を行い都市計画決定の手続きを進めます。

2 市は、決定告示後、その旨を提案者に連絡します。

年 月 日

# 事前相談書

氏名 \_\_\_\_\_

(団体の場合はその名称)

住所 \_\_\_\_\_

(団体の場合は主たる事務所の所在地)

電話 \_\_\_\_\_

## 都市計画を定めようとする区域について

場所	
面積	
筆数	
土地所有者の数	
現在の都市計画	
現在の都市計画 以外の規制など	

## 都市計画の提案について

提案する 都市計画の種類	
提案の理由	
提案についての 当該区域の土地 所有者等の意見 など	

(様式 2)

年 月 日

# 都市計画提案書

(宛先)箕面市長

都市計画法第21条の2の規定に基づき、都市計画の決定または変更について提案  
します。

なお、提出書類等は事実と相違ありません。

年 月 日

提案者 氏名 \_\_\_\_\_

(団体の場合はその名称)

住所 \_\_\_\_\_

(団体の場合は主たる事務所の所在地)

電話 \_\_\_\_\_

提案資格： 所有権、 借地権、 法人

## 提案する計画内容の説明

### 計画内容

都市計画の種類	
位置	
区域	別添区域図のとおり
面積	
提案内容	
提案理由	

### 同意状況

#### 1 土地所有者等の数

	区域内総数(人)	同意者数(人)	同意率(%)
所有権			
借地権			
その他			
合計			

#### 2 面積

	区域内総面積(m <sup>2</sup> )	同意面積(m <sup>2</sup> )	同意率(%)
所有権			
借地権			
その他			
合計			

### 参考事項

現行の都市計画	
都市計画以外の規制	
備考	

## 開発行為実績調書

当団体が行った都市計画法施行規則第13条の3第1号に該当する開発行為は以下のとおりです。

開発行為の根拠法令	添付書類
都市計画法第29条第1項	・都市計画法第47条に基づく開発登録簿の写し
都市計画法第29条第1項第 号 ・事業名 ( 事業 ) ・区域面積 ( ha )	・事業の施行、完了について、認可、承認を受けたこと又は公有水面の埋立て、竣功について、免許、認可を受けたことを証する書面の写し

注) 過去10年間に実績のある開発行為(0.5ha以上のものに限る)について、該当するものにチェックし、必要事項を記入の上、書類を添付すること。

( 様式 3 - 2 )

## 誓 約 書

当団体の役員に、都市計画法施行規則第13条の3第2号イロハニのいずれかに該当する者がいないことを誓約します。

年 月 日

住所

団体名

代表者名

**提案する区域の土地所有者等一覧 (所有権)**

	氏 名	土地等の所在地	面 積	同意状況
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

(様式 4 - 2)

**提案する区域の土地所有者等一覧 (借地権・その他)**

	氏 名	土地・建築物等の所在地	面 積	同意状況
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				



## 同意書

(提案者の氏名) 様

年 月 日

都市計画法第21条の2の規定に基づく都市計画の決定または変更の提案に関し、  
別添の都市計画の素案に同意します。

氏名 (自署)	住所	土地または建物の 所在地	権利 種別	面積 (㎡)

(権利種別；所有権、借地権のいずれかを記入)

**区域内住民への周知や同意を得るための取り組み経過に関する資料**

- 1 区域内住民の同意および周知に関する取り組み経過  
( 説明会やチラシの配布などの取り組みについて、具体的な内容と日時を書いてください )

- 2 説明会などで出された意見  
賛成意見

反対意見

その他意見

- 3 説明会等への参加者名簿と使用した資料一式を添付してください

### 周辺環境との調和に関する資料

提案された都市計画が、周辺環境にどのような効果や影響を与えるか、検討した項目と内容について記述してください。

検討項目例) 提案対象区域周辺のまちとの調和、景観への配慮、大気、水質、生態系など自然環境への配慮 騒音、交通量、振動、日影、電波障害、バリアフリーなど

項 目	検討した内容

**周辺住民等への周知等に関する資料**

1 説明会等周知の取り組み状況

	日 時	場 所	参加人数	説明会周知方法
第 1 回				
第 2 回				
第 3 回				

説明会以外の方法で提案内容を周知した場合は、その方法や経過をまとめて下さい

2 説明に対する主な意見および質疑応答

3 その他

説明会等で使用した資料一式を添付してください。

都市計画提案に関する事業の予定時期等について

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	2の期限を 希望する理由	

参考資料として、事業スケジュール案を添付すること