

## 池田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の規定に基づく池田市（以下「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。

(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に努めるものとする。その場合の相談先は、市都市計画担当課とする。また必要に応じて、市関係部局等と相談するものとする。

2 提案者は、当該の計画提案に係る都市計画の素案の内容等について、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。

(提案できる都市計画)

第3条 市に提案することができる都市計画は、法第15条の規定により市が定める都市計画とする。

(提出書類)

第4条 提案者は、次の書類（以下「提案書」という。）を市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以上の地形図）、計画図（計画提案の内容がわかる1／2,500以上の図面）、その他計画提案に関する図面等）

(2) 同意を得たことを証する書類

イ 同意書（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 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書類として、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 周辺住民等への説明の経緯に関する資料（様式－７）

ハ 大阪府及び市の条例等に基づく環境影響評価に関する資料（条例等に基づく手続きが必要な場合に限る。）

ニ 計画提案に関する事業計画の概要（様式－８）

ホ その他計画提案の内容の説明に必要と思われる資料

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、提案書とあわせて市に提出することができるものとする。

(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) (2)の期限を希望する理由

4 3 (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要する期間を勘案して、相当なものではない。

(同意要件の考え方)

第5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) 地籍については、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) (2)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6条 提案書の提出先は、市都市計画担当課とする。

2 市は提案書が提出されたときは、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）に収受印を押したものの写しを、提案者に郵送または直接通知するものとする。

3 提案要件を満たしていない場合は、市から提案者にその旨を郵送または直接通知（様式－10）し、提案書を返却するものとする。

(市の判断等)

第7条 市は提案要件を満たし受付を行ったものについて、大阪府等に

意見を聴いた上で、必要に応じて「池田市政策調整会議」に諮り、以下の基準をもって都市計画決定又は変更の必要性を総合的に判断するものとする。

- (1) 池田市総合計画や、池田市都市計画マスタープランなど池田のまちづくりの方針に即していること
- (2) 都市計画基準やその他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なされていること
- (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 市は総合的な判断を行うにあたり、提案者に対し意見を求めることができるものとする。

(決定手続き)

第8条 市は、計画提案による、または計画提案を踏まえた、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の原案を作成し、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9条 市は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更が必要でないと判断した場合、市の判断理由を付して池田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郵送若しくは直接通知（様式－11）する。

(大阪府との連携)

第10条 市は計画提案に係る本手続要領の運用にあたっては、常に大阪府と連絡、協議、調整を行い、連携を図るものとする。

(その他)

第11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26年4月1日から施行する。

(別表) 必要書類 (第4条1(3)関係)

		土地若しくは建物の登記事項証明書	規則、会則等のうち必要なもの	定款、寄付行為、役員名簿	会社・法人登記事項証明書	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	-	●	●	●	●	●

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。