

泉佐野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（以下「法」という。）第21条の2の規定によ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)

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を行なうものとする。（様式1）

2 提案者は、当該計画提案に係る都市計画の素案内容等について、土地所有者等の権利者及び周辺住民等への十分な説明を行い、理解を得るよう努めるものとする。

(提案)

第3条 泉佐野市（以下「市」という。）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（法第18条の2に規定する都市計画を除く。）とする。

(提案書の提出等)

第4条 計画提案は、法第21条の2の規定に基づき行うものとする。

2 提案者は、次の書類（以下「提案書」という。）を泉佐野市長に提出するものとする。

(1) 都市計画の素案

- ① 都市計画提案書（様式2）
- ② 計画書（様式3）
- ③ 関係図書
 - ア 位置図（縮尺10,000分の1程度）
 - イ 計画図（計画提案の内容がわかる縮尺2,500分の1程度）
 - 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（以下「同意書」という。）

- ① 同意書（様式4）
- ② 権利者の印鑑証明書（法人の場合は、資格証明書を含む）
- ③ 全土地所有者等リスト（様式5-1）
- ④ 権利者関係調書（様式5-2）
- ⑤ 公図の写し（法務局備付け）
- ⑥ 対象地の登記事項証明書（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) 提案者の資格を有することを証する書類

- ① 法第21条の2第1項に規定する土地所有者等（個人の場合）

- ア 土地若しくは建物の登記事項証明書
 - イ 本人確認資料（運転免許証等の写し）
 - ② 法第21条の2第1項に規定する土地所有者等（法人の場合）
 - ア 土地若しくは建物の登記事項証明書
 - イ 会社・法人登記事項証明書
 - ウ 定款、役員名簿、規則、会則等から計画提案の資格を証するために必要なもの（必要に応じて）
 - ③ 法第21条の2第2項に規定する法人又は団体
 - ア 会社・法人登記事項証明書
 - イ 定款、役員名簿、規則、会則等から計画提案の資格を証するために必要なもの（必要に応じて）
 - ④ 法第21条の2第2項に規定する法人又は団体のうち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については、上記③と次の書類を提出する。
 - ア 開発実績調書（様式6-1）
 - イ 誓約書（様式6-2）
- (4) 計画提案に係る法第21条の3の判断のために必要な資料
- ① 周辺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 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 提案者が複数の場合は、代表者を定めることとする。
- 4 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、次に掲げる事業を記載した書面（様式10）を提案書と併せて本市へ提出することができる。
- (1) 当該事業の着手予定時期
 - (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) 上記(2)の期限を希望する理由

(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」の考え方については、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し、同意した権利者の数が権利者総数の3分の2以上とする。なお、共有者又は共同借地権者で構成されている土地の場合、それぞれの名義人の持ち分に応じた数を当該土地の権利者の数とする。

(2) 地積については、同意したものが所有する計画提案する区域内の土地の総地積と同意した権利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面積が、計画提案する区域の総地積の3分の2以上とする。

ただし、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。

(提案書の提出等)

第6条 市は、計画提案が行われたときは、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2)に收受印を押したものの写しを、提案者に通知する。

2 市は、提案要件を満たしていない場合は、提案者にその旨を通知(様式11)し、提案書を返却する。

(計画提案に対する判断)

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、都市計画に関する基準、関連法令、「泉佐野市総合計画」、「泉佐野市都市計画マスタープラン」等をもとに都市計画の決定又は変更の必要性を総合的に判断するものとする。

2 市は、提案者に対して前項の判断に必要な資料の提供や説明等を求めることができる。

(決定手続き)

第8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、都市計画の原案を作成し、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9条 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、判断理由を付して、泉佐野市都市計画審議会の意見を聴いたうえで、決定又は変更をしない旨及び理由を提案者に通知(様式12)する。

なお、泉佐野市都市計画審議会に意見を聴いた結果、都市計画の決定又は変更が必要である場合や計画提案の修正が必要な場合は、再度、第7条の判断をする。

(その他)

第10条 本要綱に定めのない事項については、必要に応じて別途定めるものとする。

附 則

この要領は、平成30年8月10日から施行する。

この要領は、令和3年8月1日から施行する。