

高槻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の規定に基づく高槻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を行うものとする。その場合の相談先は高槻市都市創造部都市づくり推進課とする。

2 高槻市は、前項の事前相談において提案者と提案内容に係る調整を行おうとする場合において、必要があると認めるときは、提案者に対し、資料の提出、説明その他必要な協力を求めることができる。

(周辺住民への説明)

第3条 提案者は、当該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からの意見を聴取するために説明会等を開催するものとする。

2 提案者は、前項の説明会等において、権利者及び周辺住民等へ十分な説明を行い、当該計画提案の内容等について理解を得なければならない。

(提案)

第4条 高槻市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とする。

2 提案者が複数の場合は、代表者を定めることとする。

(提出書類)

第5条 提案者は、次の書類（以下「提案書」という。）を高槻市長に提出するものとする。

(1) 都市計画関係図書

ア 都市計画提案書（様式－1）

イ 計画概要書（様式－2）

ウ その他提案する都市計画に必要な図書として高槻市の指定するもの

(2) 同意を得たことを証するもの及び土地の権利関係を明らかにするもの

ア 同意書（様式－3）

イ 全土地所有者等リスト（様式－4－1）

ウ 権利者関係調書（様式－4－2）

エ 公図の写し

オ 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。）

カ 当該計画提案に係る土地所有者等の計画提案への不同意の理由書（様式－5）

- (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高槻市が必要と認める資料
 - ア 周辺のまちづくりや環境等に関する検討資料（様式－6）
 - イ 周辺住民等への説明に関する資料（様式－7）
 - ウ その他計画提案の内容の説明に必要と思われる資料

（同意要件の考え方）

第6条 法の規定による「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する。
- (2) 地積については、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) 前2号において、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7条 提案書の提出先は、高槻市都市創造部都市づくり推進課とする。

- 2 高槻市は、計画提案が行われたときは、速やかに法第21条の2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通知する。
- 3 提案要件を満たしていない場合は、高槻市から提案者にその旨を通知（様式－8）し、提案書を返却する。

（高槻市の判断等）

第8条 高槻市は、提案内容に係る調整を行おうとするとき又は前条の計画提案の提出が行われたときは、都市計画決定又は変更の必要性を総合的に判断するために「高槻市都市計画提案調整会議」を開催するものとする。

（決定手続き）

第9条 高槻市は、都市計画の決定又は変更が必要であると判断した場合、提案者の協力を得て都市計画原案を作成し、都市計画法に基づく都市計画決定又は変更の手続を進めるものとする。

（非決定手続き）

第10条 高槻市は、都市計画の決定又は変更が必要でないと判断した場合、高槻市の判断理由を付して高槻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通知（様式－9）する。

（関係機関との連携）

第11条 高槻市は、計画提案に係る本要領の運用にあたっては、常に関係機関と連絡、

協議、調整を行い、連携を図るものとする。

(その他)

第12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

- 1 この要領は、平成30年10月 1日から施行する。
- 2 この要領は、令和元年 5月 1日から施行する。
- 3 この要領は、令和3年 4月 1日から施行する。

別表（第5条関係）

		登記事項証明書	土地若しくは建物の規則、会則等のうち必要なもの	会社・法人登記事項証明書 定款、寄付行為、役員名簿	開発行為実績調書（様式10-1）	誓約書（様式10-2）
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 営利を目的としない法人	—	●	—	—	
	独立行政法人都市再生機構又は 大阪府住宅供給公社	—	●	—	—	
	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。