

## 尼崎市都市計画提案の手続に関する要綱

平成21年9月30日施行

(この要綱の趣旨)

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項若しくは第2項又は都市再生特別措置法（平成14年法律第22号。以下「都市再生法」という。）第37条第1項の規定による都市計画（市が定めるものに限る。以下同じ。）の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）の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は、計画提案を行う前に都市計画提案事前相談書（第1号様式）を市長に提出して事前相談を行うものとする。

2 市長は、前項の規定による事前相談があったときは、計画提案を行おうとする者に対して、都市計画の決定等の状況その他市が保有する都市計画に関する情報を積極的に提供するものとする。

(計画提案前の説明会の開催等)

第3条 計画提案を行おうとする者は、前条第1項の規定による事前相談を行った後、計画提案を行う前に、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容等について、当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる地区の区域内の土地（以下「対象土地」という。）の所有権又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（臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下「土地所有者等」という。）及び当該対象土地周辺の住民、事業者等（以下「周辺住民等」という。）の意見を聴くために説明会を開催するものとする。

2 計画提案を行おうとする者は、前項の規定により説明会を開催しようとするときは、当該説明会を開催する日の30日前までに、市長に対し、その日時及び場所を通知するとともに、当該説明会において取り扱う図書等を提出するものとする。

3 第1項の規定による説明会の開催についての土地所有者等及び周辺住民等に対する事前の周知は、前項の規定による通知及び提出を行った後に行うものとする。

4 前項の周知（周辺住民等に対するものに限る。）を行う場合における当該周知の範囲及び手法は、あらかじめ市長と協議して決定するものとする。

(計画提案書等)

第4条 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）第13条の4第1項に規定する提案書（以下「計画提案書」という。）は、第2号様式のとおりとする。

2 省令第13条の4第1項第1号に掲げる図書（計画提案のうち法第21条の2第1項又は第2項の規定によるもの（以下「都市計画法計画提案」という。）に係る都市計画の素案をいう。）は、次のとおりとする。

(1) 当該都市計画法計画提案に係る都市計画を定める区域を明らかにした図面（原則として、縮尺2500分の1以上の地形図によるものに限る。）

(2) 法その他の法令の規定により当該都市計画法計画提案に係る都市計画に定めることとされている事項の内容を記載した計画書に準ずる書類

- (3) 当該都市計画法計画提案に至った背景、経緯、必要性、位置、区域及び規模の妥当性、都市の将来像における位置付け等について記載した当該都市計画法計画提案に係る理由書
- 3 省令第13条の4第1項第2号に掲げる図書（法第21条の2第3項第2号の同意を得たことを証する書類をいう。）は、次のとおりとする。
- (1) 土地所有者等の一覧（第3号様式）
  - (2) その都市計画法計画提案に係る都市計画の素案に対し土地所有者等が同意した旨を証する同意書（第4号様式）
  - (3) 対象土地の公図の写し及び土地登記事項証明書並びに当該対象土地の全部又は一部に借地権を有する者が当該借地権の目的である土地上に所有する建物（当該土地において当該借地権が登記されていないものに限る。）の建物登記事項証明書
- 4 計画提案書には、省令第13条の4第1項第1号及び第2号に掲げる図書のほか、次の各号に掲げる図書を添付するものとする。ただし、市長がその必要がないと認めるときは、この限りでない。
- (1) その都市計画法計画提案に係る土地所有者等に対する説明状況報告書（第5号様式）
  - (2) 土地所有者等のうち前項第2号に掲げる図書に署名及び押印を行わなかったものがあるときは、土地所有者等が同意できない等の理由及びこれに対する提案者の意見（第6号様式）
  - (3) 周辺住民等への説明に関する報告書（第7号様式）
  - (4) 提案の対象区域内及び区域周辺のまちづくりや環境への配慮事項（第8号様式）
  - (5) その都市計画法計画提案を行おうとする者が法人であるときは、当該法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為
- 5 都市計画法計画提案を行おうとする者が法第21条の2第2項の国土交通省令で定める団体（省令第13条の3に規定する団体をいう。）である場合における省令第13条の4第1項第3号に掲げる図書は、次のとおりとする。
- (1) 省令第13条の3第1号イに該当するときは、法第29条第1項に規定する許可に係る許可通知書の写し及び法第36条第2項の規定により交付された検査済証の写しその他の開発行為を行ったことを証する図書
  - (2) 省令第13条の3第1号ロに該当するときは、法第29条第1項第4号から第9号までに掲げる開発行為のいずれかを行ったことを証する図書
  - (3) 省令第13条の3第2号に掲げる要件については、役員（同号に規定する役員をいう。以下同じ。）の一覧表、当該役員が同号イからニまでのいずれにも該当しない旨の誓約書（第9号様式）及び当該役員の住民票又は住民票記載事項証明書
- 6 計画提案書（これに添付される省令第13条の4第1項各号に掲げる図書（前項各号に掲げる図書を含む。）及び第4項各号に掲げる図書を含む。以下「計画提案書一式」という。）の提出部数は、1部（第2項各号に掲げる図書にあっては、各3部）とする。
- （提案者に対する協力要請）
- 第5条 市長は、都市計画法計画提案を行った者（以下「提案者」という。）に対し、当該都市計画法計画提案の内容等の説明資料その他計画提案書一式以外の図書の提出のほか、必要な協力を求めることができる。

(計画提案が要件を満たさない場合の取扱い)

第6条 市長は、都市計画法計画提案が、法第21条の2第3項各号に掲げる要件を満たさないものであると認めるときは、遅滞なく、その旨及びその理由を提案者に通知するものとする。

(素案の閲覧)

第7条 市長は、都市計画法計画提案があったときは、遅滞なく、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にあつては第10条第1項の規定により通知する日まで、法第21条の5第1項の規定によりその提案者に通知する場合にあつてはその通知する日まで、第4条第2項各号に掲げる図書を閲覧に供するものとする。

2 市長は、前項の閲覧を開始したときはその旨を、終了したときはその旨並びに手続の経緯及び結果を、市ホームページに掲載するものとする。

(県知事との協議)

第8条 市長は、都市計画法計画提案を受けた後は、兵庫県知事に対し、第4条第2項各号に掲げる図書を添えて協議するものとする。

(計画提案に係る判断)

第9条 法第21条の3の規定による判断(都市計画法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かどうかの判断をいう。以下「都市計画法計画提案に係る判断」という。)は、次の各号に掲げる基準、提案された都市計画の必要性等を総合的に勘案して行うものとする。

- (1) 当該都市計画法計画提案に係る都市計画の素案が阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針その他兵庫県のまちづくりに関する方針に適合したものであること。
- (2) 本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に関する方針に適合したものであること。
- (3) 周辺環境等に配慮されていること。
- (4) 土地所有者等及び周辺住民等への説明が十分に行われており、理解が得られていること。

2 都市計画法計画提案に係る判断を行うに当たっては、必要に応じ、あらかじめ、尼崎市土地利用に係る検討会議の意見を聴くものとする。

(計画提案に係る判断に関する提案者等への通知)

第10条 市長は、法第21条の3の規定による判断により、都市計画法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、遅滞なく、その旨及びその理由をその提案者及び兵庫県知事に通知するものとする。

2 市長は、法第21条の5第2項の規定により尼崎市都市計画審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴くときは、あらかじめ、都市計画法計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をしようとする旨及びその理由をその提案者及び兵庫県知事に通知するものとする。

3 市長は、法第21条の5第1項の規定による通知を行ったときは、この規定による判断の内容及びその理由を、兵庫県知事に通知するものとする。

(提案者による意見書の提出等)

第11条 提案者は、前条第2項の規定による通知を受けたときは、その通知日から起算し

て3週間以内に、当該通知内容に対する意見を記載した書面（以下「意見書」という。）を市長に提出することができる。

- 2 市長は、前項の規定による意見書の提出があったときは、法第21条の5第2項の規定により審議会の意見を聴くに当たって、書面により当該意見書の要旨を審議会に報告するものとする。

（兵庫県が定める都市計画に関する協議）

第12条 市長は、都市計画法計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現するために、兵庫県が定める都市計画の決定又は変更が必要であると認めるときは、遅滞なく、その旨をその提案者及び兵庫県知事に通知し、兵庫県知事と協議するものとする。

（手続の進行状況に関する情報提供）

第13条 市長は、都市計画法計画提案に係る手続の進行状況に鑑み、必要と認める場合は、その提案者に対し、当該手続の進行状況に関する情報を提供するものとする。

（都市再生法計画提案についての準用）

第14条 第4条第1項から第4項まで及び第6項並びに第5条から前条までの規定は、計画提案のうち都市再生法第37条第1項の規定によるもの（以下「都市再生法計画提案」という。）について準用する。この場合において、第4条第1項中「都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）第13条の4第1項」とあるのは「都市再生特別措置法施行規則（平成14年国土交通省令第66号。以下「都市再生省令」という。）第7条第1項」と、「第2号様式」とあるのは「第2号様式の2」と、同条第2項中「省令第13条の4第1項第1号」とあるのは「都市再生省令第7条第1項第1号イ（同項第2号に規定する場合にあっては、同号イ）」と、「計画提案のうち法第21条の2第1項又は第2項の規定によるもの（以下「都市計画法計画提案」という。）」とあるのは「都市再生法計画提案」と、同項第2号中「法その他」とあるのは「都市再生法その他」と、同条第3項中「省令第13条の4第1項第2号」とあるのは「都市再生省令第7条第1項第1号ニ」と、「法第21条の2第3項第2号」とあるのは「都市再生法第37条第2項第2号」と、同条第4項中「省令第13条の4第1項第1号及び第2号」とあるのは「都市再生省令第7条第1項第1号イからホまで（同項第2号に規定する場合にあっては、同項第1号ニ及びホ並びに同項第2号イからニまで）」と、同項第2号中「前項第2号」とあるのは「第14条において準用する前項第2号」と、同条第6項中「省令第13条の4第1項各号に掲げる図書（前項各号に掲げる図書を含む。）及び第4項各号」とあるのは「都市再生省令第7条第1項第1号イからホまで（同項第2号に規定する場合にあっては、同項第1号ニ及びホ並びに同項第2号イからニまで）に掲げる図書並びに第14条において準用する第4項第1号及び第3号から第5号まで並びに同条において読み替えて準用する同項第2号」と、「第2項各号」とあるのは「第14条において準用する第2項第1号及び第3号並びに同条において読み替えて準用する同項第2号」と、第6条中「法第21条の2第3項各号」とあるのは「都市再生法第37条第2項各号」と、第7条第1項中「第10条第1項」とあるのは「第14条において読み替えて準用する第10条第1項」と、「法第21条の5第1項」とあるのは「都市再生法第40条第1項」と、「第4条第2項各号」とあるのは「第14条において準用する第4条第2項第1号及び第3号並びに第14条において読み替えて準用する同項第2号」と、同条第2項中「前

項」とあるのは「第14条において読み替えて準用する前項」と、第8条中「第4条第2項各号」とあるのは「第14条において準用する第4条第2項第1号及び第3号並びに第14条において読み替えて準用する同項第2号」と、第9条第1項中「法第21条の3」とあるのは「都市再生法第38条」と、第10条第1項中「法第21条の3」とあるのは「都市再生法第38条」と、同条第2項中「法第21条の5第2項」とあるのは「都市再生法第40条第2項」と、同条第3項中「法第21条の5第1項」とあるのは「都市再生法第40条第1項」と、第11条第1項中「前条第2項」とあるのは「第14条において読み替えて準用する前条第2項」と、同条第2項中「前項」とあるのは「第14条において読み替えて準用する前項」と、「法第21条の5第2項」とあるのは「都市再生法第40条第2項」と読み替えるものとする。

(施行の細目)

第15条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施について必要な事項は、主管局長が定める。

付 則

この要綱は、平成21年9月30日から施行する。

<改正付則>

付 則

この要綱は、令和5年2月8日から施行する。