

大阪市都市計画提案制度手続要綱

(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並びに都市再生特別措置法（平成14年法律第22号。以下「特措法」という。）第37条及び第57条の2の規定に基づき、大阪市に対し提案される都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）の手続きに関し、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は、手続きを円滑に進めるため、その内容について事前相談に努めるものとする。

- 2 前項の相談先は、計画調整局計画部都市計画課とする。
- 3 第1項の事前相談を行う場合は、事前相談書（第1号様式）を提出するものとする。

(土地所有者等への説明)

第3条 計画提案を行おうとする者は、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容等について、必要と認める場合は、法第21条の2に規定する土地所有者等（以下「土地所有者等」という。）及び周辺住民等へ説明を行い、理解を得るよう努めるものとする。

(提出図書)

第4条 法第21条の2の規定に基づき、計画提案を行おうとする者は、次の図書を市長へ提出するものとする。

- (1) 都市計画提案書（第2号様式）
- (2) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第13条の4第1項第1号に規定する都市計画の素案として、次に掲げる図書
 - ア 都市計画の種類、名称、位置、区域、面積、理由等を具体的に記入した計画提案の概要（計画書）（第3号様式）
 - イ 各都市計画（今回の提案に係る都市計画を含む）の関連が明らかになるような図面（縮尺1/25,000）（総括図）
 - ウ 提案に係る都市計画の区域の範囲が明確に表示された図面（縮尺1/2,500以上の平面図等）（計画図）
 - エ その他計画提案に関する図面等

(3) 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として、次に掲げる図書

- ア 提案対象区域内の土地所有者等の同意書（第 4 号様式）
- イ 権利者関係調書（第 5 号様式）
- ウ 全土地所有者等一覧表（第 6 号様式）及び土地の位置関係が分かる図面

エ 提案対象区域内の土地に係る登記事項証明書及び公図の写し。登記が完了していない場合にあっては、対抗要件を有することを証明する図書

(4) 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次に掲げるもののうち必要と認められる図書

- ア 法人登記事項証明書
 - イ 定款又は寄付行為
 - ウ 開発許可証及び検査済証の写しその他の都市計画法施行規則第 13 条の 3 第 1 号イ又はロに定める事実を証する書類
 - エ 役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。）のうちに、都市計画法施行規則第 13 条の 3 第 2 号イからハまでに該当する者がいないことを誓約する書類（第 7-1 号様式、第 7-2 号様式）
- (5) 提案対象区域内及びその周辺住民等に対する説明の経緯に関する資料（第 8 号様式）
- (6) 周辺環境等への検討に関する資料（第 9 号様式）
- (7) 前各号に掲げるもののほか、提案内容の説明のために必要な資料

2 特措法第 37 条の規定に基づき、計画提案を行おうとする者は、都市計画提案書（第 2 号様式）に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）第 7 条各号に掲げる図書（同条第 1 号に規定する都市計画の素案は前項第 2 号アからエまでに掲げる図書とし、同条第 4 号の同意を得たことを証する書類は前項第 3 号アからエまでに掲げる図書とする。）及び前項第 4 号から第 7 号までに掲げる図書を添付し、市長へ提出するものとする。

3 特措法第 57 条の 2 の規定に基づき、計画提案を行おうとする者は、都市計画提案書（第 2 号様式）に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）第 18 条の 2 各号に掲げる図書（同条第 1 号に規定する都市計画の素案は第 1 項第 2 号アからエまでに掲げる図書とし、同条第 4 号の同意を得たことを証する書類は第 1 項第 3 号アからエまでに掲げる図書とする。）及び第 1 項第 5 号から第 7 号までに掲げる図書を添付し、市長へ提出するものとする。

4 前 3 項に規定する図書の提出先は、計画調整局計画部都市計画課とする。

(同意数の確認方法)

第5条 法第21条の2第3項第2号及び特措法第37条第2項第2号に規定する「3分の2以上の同意」に係る考え方は、次のとおりとする。

- (1) 土地所有者等の権利者については、提案対象区域内の土地についての所有権又は借地権を有する者がそれぞれ権利を有することとし、合計した総権利者数に対して同意した者の有する権利者数を比較し、3分の2以上であること。
- (2) 面積については、提案対象区域内の土地の地積と借地権の目的となっている土地の地積の合計を総地積とし、この総地積に対して同意した者が所有する土地及び同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積合計を比較し、3分の2以上であること。
- (3) 前2号において、共有者又は共同借地権者により構成される土地の場合にあっては土地の所有割合又は借地割合に応じて権利者数又は土地の地積を按分算出し、割合が不明である場合にあっては等分とする。

(計画提案の受理)

第6条 市長は、計画提案があった場合は、速やかに第4条に掲げる提出図書の確認を行い、提案に必要な要件を満たしていると認めるときは、これを受理する。

- 2 市長は、提出図書に補正すべき事項を認めたときは、計画提案を行おうとする者に提出図書の補正を求めることができる。
- 3 市長は、前項の規定により計画提案を行おうとする者に対して補正を求めるときは、計画提案を行おうとする者に対し、相当の期間を指定して、補正を行うべき事項について通知（第10号様式）を行う。
- 4 前項の規定による通知を行ったときは、補正が行われるまで計画提案を受理しないものとする。

(計画提案の取下げ)

第7条 市長が受理した計画提案について、提案者は理由を付してこれを取り下げることができる。

- 2 前項の規定により計画提案を取り下げるときは、提案者は取下書（第11号様式）を市長に提出しなければならない。

(計画提案に対する判断)

第8条 市長は、計画提案をふ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、次の基準に基づき、総合的に判断するものとする。

- (1) 大阪市のまちづくりの方針（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、都市再開発方針、住宅市街地の開発整備の方針、大阪市基本構想その他計画提案に関する各種計画及び方針）に即していること
- (2) 都市基盤及び周辺環境に配慮されていること
- (3) 計画提案対象区域内及びその周辺の住民等との調整が整い、概ね賛同が得られていること
- (4) 法第21条の2第3項又は特措法第37条第2項の規定に即していること
- (5) 法又は特措法の目的に合致するものであること

(都市計画の決定等をする必要があると判断した場合の手続)

- 第9条 市長は、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判断した場合は、計画提案を踏まえて、都市計画の決定等の市の素案（以下「行政素案」という。）を作成する。
- 2 市長は、都市計画の決定又は変更をする必要があると判断した旨、行政素案及びこれに対する意見書を提出できる旨を提案者に対して通知しなければならない。
 - 3 市長は、前項の規定による意見書の提出について、提出できる期間を定めることができる。
 - 4 市長は、第2項の規定による意見書が提出された場合は、提案者の意見を踏まえ、都市計画の案を作成し、都市計画手続きを進めるものとする。

(都市計画の決定等をする必要がないと判断した場合の手続き)

- 第10条 市長は、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ないと判断した場合は、遅滞なく、その旨及びその理由を、提案者に対して通知するものとする。
- 2 市長は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ都市計画審議会に計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

(その他)

- 第11条 この要綱に定めるもののほか、計画提案の手続きに関し必要な事項は、計画調整局長が定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年11月1日から施行する。

第1号様式（第2条関係）

事前相談書

年　月　日

大阪市計画調整局計画部都市計画課長 様

住所（法人又は団体の場合は主たる事務所の所在地）

氏名（法人又は団体の場合は名称及び代表者氏名）

連絡先（電話 —————)

都市計画を定めようとする区域の情報

場所	
面積	
筆数	
土地所有者の数	
現在の都市計画	

都市計画の提案に関する情報

提案の理由	
提案の内容	
区域内の土地所有者等の状況	
その他	

第2号様式（第4条関係）

都市計画提案書

年 月 日

大阪市長 様

提案者(※1) 住所 (法人又は団体の場合は主たる事務所の所在地)

氏名（法人又は団体の場合は名称及び代表者氏名）

連絡先(電話 - - -)

都市計画法第 21 条の 2 又は都市再生特別措置法第 37 条若しくは第 57 条の 2 の規定に基づき、次の図書を添えて、都市計画の決定又は変更について提案します。

記

□ 1 都市計画法第 21 条の 2 に基づく計画提案

- (1) 都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）第 13 条の 4 第 1 項第 1 号に規定する都市計画の素案として、次に掲げる図書

ア 都市計画の種類、名称、位置、区域、面積、理由等を具体的に記入した計画提案の概要（計画書）（第 3 号様式）

イ 各都市計画（今回の提案に係る都市計画を含む）の関連が明らかになるような図面（縮尺 1/25,000）（総括図）

ウ 都市計画の区域の範囲が明確に表示された図面（縮尺 1/2,500 の平面図等）（計画図）

エ その他（ ）

(2) 都市計画法第 21 条の 2 第 3 項第 2 号の同意を得たことを証する書類として、次に掲げる図書

ア 提案対象区域内の土地所有者等の同意書（第 4 号様式）

イ 権利者関係調書（第 5 号様式）

ウ 全土地所有者等一覧表（第 6 号様式）及び土地の位置関係がわかる図面

エ 提案対象区域内の土地に係る登記事項証明書及び公図の写し（※ 2）

(3) 計画提案を行うことができるものであることを証する書類として次に掲げる図書のうち必要と認められる図書（※ 3）

ア 法人登記事項証明書

イ 定款又は寄付行為

ウ 都市計画法施行規則第 13 条の 3 第 1 項第 1 号イ又はロに定める事実を証する書類

エ 役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。）のうちに、都市計画法施行規則第13条の3第1項第2号イからハまでに該当する者がないことを誓約する書類（第7-1号様式、第7-2号様式）

（4）提案対象区域内及びその周辺住民等に対する説明の経緯に関する資料（第8号様式）

（5）周辺環境等への検討に関する資料（第9号様式）

（6）前各号に掲げるもののほか、提案内容の説明に必要な書類

□2 都市再生特別措置法第37条に基づく計画提案

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）第7条の各号に掲げる図書及び上記1（3）から（6）に掲げる図書

（なお、同条第1号に規定する都市計画の素案は上記1（1）アからエまでに掲げる図書とし、同条第4号の同意を得たことを証する書類は上記1（2）アからエまでに掲げる図書とする。）

□3 都市再生特別措置法第57条の2に基づく計画提案

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）第18条の2の各号に掲げる図書及び上記1（4）から（6）に掲げる図書

（なお、同条第1号に規定する都市計画の素案は上記1（1）アからエまでに掲げる図書とし、同条第4号の同意を得たことを証する書類は上記1（2）アからエまでに掲げる図書とする。）

注意

（※1） 数人が共同して計画提案を行う場合には、代表者を定め、その住所・氏名を記入してください。（大阪市からの通知は代表者あてに行います。）

（※2） 証明書及び公図の写しは、交付後3箇月以内のもの。登記が完了していない場合にあっては、その対抗要件を有することを証する図書を添付してください。

（※3）

・ 法人の場合、ア及びイを提出してください。

・ 都市計画法施行規則第13条の3で定める団体である場合は、ウ及びエを提出してください。

第3号様式（第4条関係）

計画提案の概要（計画書）

都市計画の種類 (該当する都市計画の種類を全てご記入ください。)	
名称	
位置及び区域	添付図書 ・総括図（縮尺 1/25,000） ・計画図（縮尺 1/2,500 以上）
面積（ヘクタール）	
理由	
計画提案の内容	

第4号様式（第4条関係）

提案対象区域内の土地所有者等の同意書

年 月 日

住所（法人又は団体の場合は主たる事務所の所在地）

氏名（法人又は団体の場合は名称及び代表者氏名）

印

連絡先(電話　　—　　—　　—　　)

私は、都市計画法第 21 条の 2 又は都市再生特別措置法第 37 条若しくは第 57 条の 2 の規定に基づく下記の計画提案に同意します。

同意する者の土地	所在及び地番	
	地目	
	面積 (m ²)	
	権利の種別 (共有名義の場合、 持分割合、借地割合)	所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> (/) (/) (/)

同意する 計画提案	提案者氏名 (代表者名)	
	名称	
	内容	

※印鑑証明書（発行から3か月以内のもの）を添付してください。

(同意書番号)

第5号様式（第4条関係）

権利者関係調書

1 提案対象区域内の権利者集計表

種 別	権利者数※1	地積※1
所有権者	人	m ²
地上権者	人	m ²
賃借権者	人	m ²
合 計	A 人	B m ²

※1 共有者、共同借地権者により構成される土地の場合は、所有割合、借地割合に応じ、按分した数字を記入してください。

2 同意した者の権利者数及び地積集計表

種 別	同意した者の 権利者数※2	地積※2
所有権者	人	m ²
地上権者	人	m ²
賃借権者	人	m ²
合 計	C 人	D m ²
法定要件 ※3	A×2/3 人	B×2/3 m ²

※2 共有者、共同借地権者により構成される土地の場合は、同意した者の所有割合、借地割合に応じ、按分した数字を記入してください。

※3 法定要件である「3分の2」にあたる数字を記入してください。

第6号様式（第4条関係）

全土地所有者等一覧表（全 枚中 枚目）

番号	土地の所在地・地番※ 1	権利の 種類	権利者名	面積(m ²)	持分	同意書 番号※2
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

(※1) できるだけ、土地の所在地・地番ごとに権利者を記入してください。

(※2) 同意がある場合は「提案対象区域内の土地所有者等の同意書（第4号様式）」の
同意書番号を、同意がない場合は「-」を記入してください。

第7-1号様式（第4条関係）

誓約書

年　月　日

大阪市長様

提案者（※1）住所（主たる事務所の所在地）

団体名

代表者名

（計画提案の名称）

上記の都市計画の素案を大阪市へ提案するにあたって、当団体の役員（※2）（当団体の役員一覧は第7-2号様式に示すとおり）のうちに、下表のいずれかに該当する者がいない団体であることに相違ありません。

（表）

- ・ 成年被後見人又は被保佐人
- ・ 破産者で復権を得ない者
- ・ 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
- ・ 都市計画法若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に違反し、又は刑法第204条、第206条、第208条、第208条の3、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

注意

（※1） 数人が共同して計画提案を行う場合には、代表者を定め、その住所・氏名を記入してください。（大阪市からの通知は代表者あてに行います。）

（※2） 役員とは、法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。

第7-2号様式（第4条関係）

役員一覽

住所

団体名

代表者名

当団体における役員は、以下のとおりです。

第8号様式（第4条号関係）

提案対象区域内及びその周辺住民等に対する説明の経緯に関する資料

1 説明会の開催状況

年月日	場所（会場名）	参加者数	備考
年 月 日		人	
年 月 日		人	
年 月 日		人	
年 月 日		人	

2 説明会開催の周知方法等

3 出席者からの意見及び質疑応答（議事録等があれば、添付してください。）

4 添付書類一覧（説明会での配付書類を添付してください。）

第9号様式（第4条関係）

周辺環境等への検討に関する資料

この度提案する都市計画の決定又は変更による周辺環境等への影響は、以下のとおりです。

項目	検討・配慮された内容についての記述
(例) 日影規制、風害、高さ制限、電波障害、景観、交通処理計画、下水処理等※	
※検討する内容については、案件によって異なりますので、都市計画課と事前に調整してください。	

(参考) 対象となる法令に○を付けてください。

- ・環境影響評価法
- ・大阪府環境影響評価条例
- ・大阪市環境影響評価条例
- ・廃棄物処理法
- ・その他（ ）

第10号様式（第6条関係）

補正通知書

第 号
年 月 日

提案者(※)

様

大阪市長

1 計画提案書提出日 年 月 日

2 計画提案の名称

3 補正期限 年 月 日

上記計画提案は、下記の理由により手続を進められません。

つきましては、上記補正期限までに必要事項について補正を行うよう求めます。

なお、補正が行われるまでは計画提案を受理しませんのでご留意ください。

内容	
理由	
備考	

注意

(※) 数人が共同して計画提案を行う場合には、代表者を定め、その住所・氏名を記入してください。（大阪市からの通知は代表者あてに行います。）

第 11 号様式（第 7 条関係）

大阪市長様

年 月 日

提案者（※） 住所（法人又は団体の場合は主たる事務所の所在地）

氏名（名称及び代表者氏名）

取下書

都市計画法第 21 条の 2 又は都市再生特別措置法第 37 条若しくは第 57 条の 2 の規定に基づく下記の計画提案を取下げます。

記

1 計画提案の提出年月日 年 月 日

2 計画提案の名称

以上

注意

（※） 数人が共同して計画提案を行う場合には、代表者を定め、その住所・氏名を記入してください。（大阪市からの通知は代表者あてに行います。）