

## 西宮市都市計画提案手続きに関する要綱

### (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項若しくは同法第86条第1項の規定による都市計画（西宮市が定めるものに限る。）の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）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、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、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、都市計画の決定又は変更の状況その他市の保有する都市計画に関する情報を積極的に提供するよう努めるものとする。

### (周辺住民への説明)

第3条 計画提案を行おうとする者は、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、周辺住民の意見を聴くために説明会等を開催するものとする。

### (提出図書等)

第4条 都市計画法第21条の2に基づく計画提案を行おうとする者は、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項の提案書（第2号様式）に次に掲げる図書を添付し、市長に提出するものとする。なお、図書の提出部数は3部とする。

- (1) 省令第13条の4第1項第1号の都市計画の素案として掲げる図書
  - ア 当該計画提案に係る都市計画に定める区域を明らかにした図面
  - イ 法その他の法令の規定により当該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書類
  - ウ 当該計画提案に係る概要書（様式第3号）
- (2) 都市計画法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 権利者関係調書（第4号様式）
  - イ 全土地所有者等一覧表（第5号様式）及び土地の位置関係がわかる図面
  - ウ 提案対象区域内の土地所有者等の同意書（第6号様式）
  - エ 当該土地の公図の写し及び土地登記事項証明書並びに借地権を有する者が当該借地権の目的である土地の上に有する建物の建物登記事項証明書（地上権又は賃借権の登記がない場合に限る。）

オ 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（第7号様式）

- (3) 第3条の規定により行った周辺住民への説明に関する報告書（第8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を記載した書類（第9号様式）
  - (5) 省令第13条の4第1項第3号の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。
- 2 都市再生法第37条第1項又は同法第86条第1項に基づく計画提案を行おうとする者は、計画提案書（様式第2号）に都市再生特別措置施行規則（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前項第2号オから第5号に掲げる図書を市長に提出して行うものとする。ただし、前項第3号及び第4号に掲げる図書にあっては、市長が認める場合は、その提出を省くことができる。

（提案者に対する協力要請）

第5条 市長は、当該計画提案を行った者（以下「提案者」という。）に対し、前条に掲げる図書以外の図書の提出その他必要な協力を求めることができる。

（計画提案の受理）

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

2 市長は、計画提案が、必要な要件を満たさないものであると認めたときは、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。

3 市長は、提出図書等に補正すべき事項が認められたときは、提案者に補正をもとめることができる。

4 前項の規定による補正が行われなときは、提案者に手続きを進められない旨の通知を行い、補正が行われるまで計画提案の手続きを保留するものとする。

（同意数の確認方法）

第7条 法第21条の2第3項第2号、都市再生法第37条第2項第2号（同法第86条第2項において準用する場合を含む）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所有者等がそれぞれ権利を有することとし、合計した総権利者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) 地積については、所有者ごとの土地の地積とその土地に関する借地権ごと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の有す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権割合に応じて按分算出し、割合が不明である場合にあ

っては等分とする。

- 2 前項第2号に係る地積については、実測図がある場合は、実測面積を地積とし、実測図がない場合には、公簿面積を地積とする。

(計画提案に係る都市計画の素案の閲覧)

第8条 市長は、計画提案を受理したときは、遅滞なく、第4条各項に掲げる都市計画の素案を市窓口及び市ホームページで閲覧に供するものとする。閲覧の期間は、法第21条の5第1項若しくは都市再生法第40条第1項（同法第86条第2項において準用する場合を含む）の規定により当該計画提案を踏まえた都市計画を決定若しくは変更（以下、「都市計画の決定等」という。）する必要がないと判断し提案者に通知する日又は当該計画提案を踏まえた都市計画の案の縦覧公告の日までとする。

- 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きの経緯及び結果を、市ホームページに掲載するものとする。

(計画提案の取り下げ)

第9条 提案者は、計画提案の取り下げを行う場合は、取下書（第11号様式）を提出しなければならない。

(計画提案に対する判断の基準等)

第10条 法第21条の3又は都市再生法第38条（同法第86条第2項において準用する場合を含む）の規定による計画提案を踏まえた都市計画決定等をする必要があるかどうかの判断（以下「計画提案に対する判断」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) 当該計画提案が阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、都市再開発方針等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 計画提案に対する判断をするに当たっては、西宮市都市計画提案検討委員会に諮るものとする。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をする場合の手続き)

第11条 市長は、計画提案を踏まえた都市計画の決定等をする必要があると判断した場合は、その旨を兵庫県知事及び提案者に通知するとともに、当該提案を踏まえた都市計画の決定等の市の素案（以下、「行政素案」という。）を作成するものとする。

- 2 市長は、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する。

3 提案者は、前項の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書を市長に提出することができる

4 市長は、前項の規定により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するものとする。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合の手続き)

第12条 市長は、計画提案を踏まえた都市計画の決定等をする必要がないと判断した場合は、その理由及び意見書を提出できる旨を兵庫県知事及び提案者に通知するものとする。

2 提案者は、前項の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書を市長に提出することができる。

3 前項の規定による意見書の提出があった場合、市長は、法第21条の5第2項又は都市再生法第40条第2項(同法第86条第2項において準用する場合を含む)に基づき西宮市都市計画審議会の意見を聴くにあたって、市の見解を付したうえで、計画提案に係る都市計画の素案を報告するものとする。

4 西宮市都市計画審議会の意見を聴いた結果、計画提案に対する判断が再度必要になった場合は、再度計画提案を踏まえた都市計画の決定等をするかどうかを判断し直すものとする。

(県が定める都市計画に関する情報提供)

第13条 市長は、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、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たときは、遅滞なくその旨を兵庫県知事及び提案者に通知し、兵庫県知事と連携を図るものとする。

(手続きの進行状況に関する情報提供)

第14条 市長は、当該計画提案に係る都市計画に定める手続きの進行状況を考慮し必要と認められる場合には、提案者に対し、手続きの進行状況に関する情報を提供するものとする。

(委任)

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。

附則

(施行期日)

1 この要綱は、平成26年12月1日から施行する。

2 この要綱は、令和元年7月1日から施行する。