

## 神戸市都市計画提案の手続きに関する要綱(案)

### (趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）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）第37条の規定に基づく都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）に係る手続きについて必要な事項を定める。

### (事前相談)

第2条 市長は、計画提案を行おうとする者に対して、事前相談の機会を提供するものとする。

2 市長は、事前相談があったときは、計画提案を行おうとする者の意向の把握に努めるとともに、次の事項について説明を行うものとする。

(1) 都市計画提案制度の概要等

(2) 計画提案に必要な図書

3 市長は、計画提案を行おうとする者に対して、適宜、計画提案の内容に関係する都市計画に関する情報を提供するよう努めるものとする。

### (提出図書)

第3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、計画提案書（様式第1号）に次に掲げる図書を添付し、市長に提出するものとする。

(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）（様式第2号）

イ 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

(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（様式第3号）

イ 権利者関係調書（様式第4号）

ウ 全土地所有者等一覧表（様式第5号）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、その権利関係を証明する図書

(3) 計画提案を行うことができる者の資格を確認できる書類

(4) 提案対象区域及びその周辺の住民等に対する説明の経緯に関する資料（様式第6号）

(5) 周辺環境等への検討に関する資料（様式第7号）

(6) 前各号に掲げるもののほか、提案内容の説明に必要な資料

2 都市再生特別措置法第37条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1号）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条の各号に掲げる図書及び前項第3号から第6号に掲げる図書を添付し、市長に提出するものとする。なお、同条第1号に規定する都市計画の素案は前項第1号ア及びイに掲げる図書とし、同条第4号の同意を得たことを証する書類は前項第2号アからエに掲げる図書とする。

### (計画提案の受理)

第4条 市長は、計画提案があった場合は、前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、提出図書に補正すべき事項が認められたときは、計画提案を行おうとする者に提出図書の補正を求める。

3 市長は、前項の規定による補正が行われなるときは、計画提案を行おうとする者に手続き

が進められない旨の通知を行うことができる。

- 4 市長は、前項の通知を行ったときは、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5条 都市計画法第21条の2第3項第2号、都市再生特別措置法第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、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、所有権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6条 市長は、計画提案を受理したときは、遅滞なく、第3条第1項又は第2項の都市計画の素案を閲覧に供するものとする。閲覧の期間は、計画提案を踏まえた都市計画の決定や変更(以下、「都市計画の決定等」という。)をする必要があると判断した場合は計画提案を踏まえた都市計画の案の縦覧公告の日まで、都市計画の決定等をする必要がないと判断した場合は都市計画法第21条の5第1項又は都市再生特別措置法第40条第1項の通知する日までとする。

(提案者への情報提供)

第7条 市長は、計画提案に係る手続きの進行状況を考慮し、必要と認められる場合は、計画提案をした者(以下、「提案者」という。)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。

(計画提案の取下げ)

第8条 提案者は、計画提案の取下げを行う場合は、取下書(様式第8号)を提出しなければならない。

(計画提案に対する判断)

第9条 市長は、計画提案を踏まえた都市計画の決定等の必要性につき、次に掲げる事項について検討を行い、総合的な判断を行うものとする。

- (1) 別表に掲げる本市のまちづくりの方針との整合性
- (2) 計画提案の周辺環境への配慮の状況
- (3) 提案対象区域及びその周辺の住民等との調整の状況

(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10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、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、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 市長は、前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するものとする。

(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續)

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ないと判断した場合は、その旨、その理由及び意見書を提出できる旨を提案者に対して通知する。

- 2 市長は、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神戸市都市計画審議会に提出し、意見を聴取する。
- 3 第1項の規定による意見書が提出されたときは、市長は、意見書の要旨を神戸市都市計画審議会に提出するものとする。

#### 附 則

この要綱は、平成 24年 月 日から施行する。

別表（本市のまちづくりの方針）

都市計画法第6条の2第1項の規定による都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画法第7条の2第1項の規定による都市再開発方針等

新・神戸市基本構想

神戸市基本計画

神戸市都市計画マスタープラン※ その他の神戸市基本計画の部門別計画

※3つの重点的な取り組みの方針である①土地利用誘導方針、②都市計画道路整備方針、③密集市街地再生方針を含む。



## 計画提案書

年 月 日

神戸市長宛

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(名称及び代表者氏名)

印

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条の規定に基づき、下記の図書を添えて、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)(様式第2号)

イ 計画提案にかかる都市計画を定める区域を明らかにした図面

(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(様式第3号)

イ 権利者関係調書(様式第4号)

ウ 全土地所有者等一覧表(様式第5号)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(※2)

登記が完了していない場合にあっては、その権利関係を証明する図書

(3) 計画提案を行うことができる者の資格を確認できる書類(※3)

(4) 提案対象区域及びその周辺の住民等への説明の経緯に関する資料(様式第6号)

(5) 周辺環境等への検討に関する資料(様式第7号)

(6) 前各号に掲げるもののほか、提案内容の説明に必要な資料

#### □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)ア及びイとし、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。(神戸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は、その権利関係を証明する図書を添付してください。

(※3)

・法人の場合、登記事項証明書及び定款又は寄附行為をあわせて提出してください。

・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、開発行為を行ったことを証する書類、役員名簿、同条第2号に該当しない旨の誓約書(様式は自由)を提出してください。

様式第 2 号

計画提案の概要 (計画書)

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

## 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（名称及び代表者氏名）※

印

連絡先（電話番号）

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 (㎡)                          |                                      |
|          | 権利の種別<br>(共有名義の場合、持分割合、<br>借地割合) | 所有権 ・ 地上権 ・ 賃借権<br>( / ) ( / ) ( / ) |

|          |                 |  |
|----------|-----------------|--|
| 同意する計画提案 | 提案者氏名<br>(代表者名) |  |
|          | 名称              |  |
|          | 内 容             |  |

※ 同意する本人による自署・押印のうえ、本人確認書類（写）を添付してください。  
本人確認書類・・・運転免許証・健康保険証・印鑑証明書等

## 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 <sup>2</sup>      |
| 地 上 権 者 | 人          | m <sup>2</sup>      |
| 賃 借 権 者 | 人          | m <sup>2</sup>      |
| 合 計     | A<br>人     | B<br>m <sup>2</sup> |

※1 共有者、共同借地権者により構成される土地の場合は、各権利者の所有割合、借地割合に応じ、按分した数字を記入。

2 同意した者の権利者数及び地積集計表

|            | 同意した者の<br>権利者数 ※2 | 地 積 ※2                  | 同 意 率      |            |
|------------|-------------------|-------------------------|------------|------------|
|            |                   |                         | 権利者数       | 地積         |
| 所有権者       | 人                 | m <sup>2</sup>          | /          | /          |
| 地上権者       | 人                 | m <sup>2</sup>          | /          | /          |
| 賃借権者       | 人                 | m <sup>2</sup>          | /          | /          |
| 合 計        | C<br>人            | D<br>m <sup>2</sup>     | C / A<br>% | B / D<br>% |
| 法定要件<br>※3 | A×2/3<br>人        | B×2/3<br>m <sup>2</sup> | 66.7%      | 66.7%      |

※2 同意した者の所有割合、借地割合等に応じ、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。



全土地所有者等一覧表（全 枚中 枚目）

| 番号                 | (1) 所有権 |    |          |    |        |     | (2) 地上権 |    |          |    |        |     | (3) 賃借権 |    |          |    |        |     |   |
|--------------------|---------|----|----------|----|--------|-----|---------|----|----------|----|--------|-----|---------|----|----------|----|--------|-----|---|
|                    | 権利者名    | 持分 | 土地の所在・地番 | 地目 | 面積 (㎡) | 同意書 | 権利者名    | 持分 | 土地の所在・地番 | 地目 | 面積 (㎡) | 同意書 | 権利者名    | 持分 | 土地の所在・地番 | 地目 | 面積 (㎡) | 同意書 |   |
| 1                  |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |   |
| 2                  |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |   |
| 3                  |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |   |
| 4                  |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |   |
| 5                  |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |   |
| 6                  |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |   |
| 7                  |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |   |
| 8                  |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |   |
| 小計                 |         |    |          |    |        | ㎡   |         |    |          |    |        | ㎡   |         |    |          |    |        |     | ㎡ |
| 合計                 | (1)     |    |          |    | ㎡      |     | (2)     |    |          |    | ㎡      |     | (3)     |    |          |    |        |     | ㎡ |
| <p>(1)+(2)+(3)</p> |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |         |    |          |    |        |     |   |

- 同意(書)の有無は、「○」・・・同意有、「×」・・・同意無でご記入ください。
- 欄が不足する場合は、用紙を複写してください。
- 合計欄は、最終頁のみ記入してください。

提案対象区域及びその周辺の住民等に対する説明の経緯に関する資料

1. 説明会等の開催状況

| 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（議事要旨があれば、添付してください。）

4. 添付書類

（説明会での配布資料を添付してください。）

## 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や効果は以下のとおりです。（※検討内容についてお書きください。）

1. 都市基盤への影響（周辺道路、交通処理計画、下水処理等）に関する事
2. 都市環境への影響（高さ、日影規制、風害、電波障害 景観、騒音等）に関する事
3. 自然環境への影響（大気・水質等）に関する事
4. 生態系（動植物等）への影響に関する事

様式第 8 号

年 月 日

神戸市長宛

提案者

住所 (法人または団体の場合は主たる事務所の所在地)

氏名 (名称及び代表氏名)

印

### 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条の規定に基づく下記の  
計画提案を取り下げます。

記

1. 計画提案の提出年月日 年 月 日
2. 計画提案の名称
3. 計画提案の内容

以上