

都市計画の提案制度について

都市計画提案制度とは？

都市計画提案制度は、住民等が主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくための制度です。土地所有者やまちづくり NPO 法人等は、一定の条件を満たしたうえで、まちづくりの推進に必要な都市計画の決定や変更について地方公共団体に提案できます。

本市では都市計画提案制度を促進するため、事前相談を設けています。

提案できる者・団体

次のいずれかに該当する方です。

- (1)提案区域内の土地所有者
- (2)提案区域内の借地権者(建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権、賃借権を有する者)
- (3)まちづくり活動を目的とする NPO 法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人、まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体等

提案できる都市計画

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と「都市再開発方針等」を除いたすべての都市計画について提案できます。

提案に必要な要件

提案には次の要件を満たす必要があります。

- (1)提案区域の規模が 0.5ha (5,000 m²) 以上※の一体的な区域であること
※堺市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域(一部の区域を除く)においては、条例により、計画提案に係る都市計画の種類を限り、0.2ha (2,000 m²) 以上に規模要件の引き下げを行っています。
- (2)都市計画法第13条その他の法令に基づく都市計画に関する基準に適合していること
- (3)提案区域内の土地所有者及び借地権者の2/3以上の同意(権利者数と面積)があること

事前相談の対応

提案に先立って事前相談書(所定様式)を提出していただき、提案内容、提案要件、提出書類等について確認や調整を行います。

【 提案に必要な書類等 】

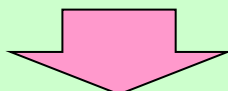
- ①都市計画決定等に関する提案書
- ②計画書
- ③都市計画の種類、名称、位置、規模(面積)、区域等を具体的に記入した都市計画の素案
- ④提案者としての資格を確認できる書類
- ⑤提案対象区域内の土地所有者等の同意書
- ⑥権利者関係調書
 全土地所有者等一覧表及び土地の位置関係がわかる図面
 土地に係る登記事項証明書及び登記所に備えられている地図(交付後3か月以内のものに限る)
- ⑦提案の説明の経緯に関する資料
- ⑧周辺環境等への検討に関する資料で必要に応じて市長が指定するもの
- ⑨その他、計画内容の説明に係る書類で必要に応じて市長が指定するもの

【都市計画提案制度に関する手続きの流れ】

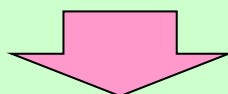
都市計画の提案に関する事前相談

□提案される方に次の①～③について説明します。

- ①都市計画提案制度の概要
- ②提案要件について
- ③都市計画提案の際の提出書類について



□提案にあたっての相談を受け、提案内容、提案要件、提出書類等について確認や調整を行います。



□事前相談において調整することで、都市計画提案の準備が整います。



都市計画提案

□提案に必要な要件を満たしたうえで、必要な提案書類を提出して頂きます。

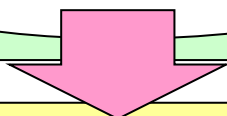


提案に対する判断

□「堺市都市計画提案庁内審査委員会」において提案内容を審査し、都市計画決定又は変更する必要があるか否かを判断します。

都市計画決定（変更）の必要
があると判断した場合

都市計画決定（変更）の必要
がないと判断した場合



都市計画決定（変更）の手続き

□市が都市計画の案を作成し、都市計画手続き及び市都市計画審議会の議を経て、都市計画決定（変更）の告示を行います。

提案者への通知

□市が提案内容について市都市計画審議会の意見を聴いたうえで、都市計画決定（変更）しない旨とその理由を提案者へ通知します。

【都市計画提案の提出先・お問合せ先】

堺市建築都市局都市計画部都市計画課
〒590-0078 堺市堺区南瓦町3番1号
TEL(072)228-8398 FAX(072)-228-8468