京都市都市計画の提案に関する要領

（平成１５年３月２６日当初決定　都市計画局長決定）
（平成１６年６月２３日改正　都市計画局長決定）
（平成１８年１２月６日改正　都市計画局長決定）
（平成２０年３月２８日改正　都市計画局長決定）
（平成２５年９月２日改正　都市計画局長決定）
（平成２７年３月５日改正　都市計画局長決定）
（令和３年３月３１日改正　都市計画局長決定）
（令和４年８月２９日改正　都市計画局長決定）
（令和５年１月３１日改正　都市計画局長決定）
（令和５年７月１８日改正　都市計画局長決定）

この要領は、都市計画法（以下「法」という。）第２１条の２の規定による都市計画の決定等の提案に係る提出書類及び法第２１条の３の規定による都市計画の決定等をする必要があるかどうかの本市の判断に関することについて、次のとおり規定する。

第１　定義

この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

⑴　土地所有者等　提案に係る区域内の土地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

⑵　ＮＰＯ等　まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成１０年法律第７号）第２条第２項の特定非営利活動法人、一般社団法人又は一般財団法人その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構及び地方住宅供給公社

⑶　開発事業者等　以下に掲げる要件ア及びイのいずれにも該当するもの

ア　以下のいずれかに該当する団体であること。

（ア）　過去１０年間に法第２９条第１項の規定による許可を受けて開発行為（開発区域の面積が０．５ヘクタール以上のものに限る。）を行った実績があること。

（イ）　過去１０年間に法第２９条第１項第４号から第９号までに掲げる開発行為（開発区域の面積が０．５ヘクタール以上のものに限る。）を行った実績があること。

イ　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、以下のいずれかに該当する者がない団体であること。

(ア)　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

(イ)　禁錮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

(ウ)　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（平成３年法律第７７号。同法第３２条の３第７項の規定を除く。）に違反し、又は刑法（明治４０年法律第４５号）第２０４条、第２０６条、第２０８条、第２０８条の２、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（大正１５年法律第６０号）の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、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

(エ)　精神の機能の障害により計画提案を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者

⑷　計画提案　都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい０．５ヘクタール以上の一団の土地の区域について、土地所有者等、ＮＰＯ等又は開発事業者等が本市に対し、都市計画（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。）の決定又は変更することの提案。ただし、本市が決定するものに限る。

⑸　計画提案を踏まえた都市計画　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こととなる都市計画

第２　提案に係る提出書類

１　計画提案をしようとする者は、別に定める提案書（様式１）に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

⑴　提案しようとする都市計画の内容、提案理由を記載した都市計画の素案

⑵　提案しようとする都市計画の位置並びに区域を示した図面（概ね１／２，５００の縮尺）

⑶　提案しようとする区域の土地の登記事項証明書及び公図。この場合において、土地区画整理事業施行中の区域については公図に代えて仮換地指定図とする。

⑷　提案しようとする都市計画の区域内の土地所有者等の氏名及び住所並びに当該土地所有者等に係る土地の面積を記載した書類（様式２－１及び２－２）

⑸　当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この号において同じ。）の区域内の土地所有者等の３分の２以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積の合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の３分の２以上となる場合に限る。）を得ていることを証する書類（様式３）

⑹　提案しようとする都市計画の区域内の土地所有者等の同意形成過程を記載した書

類。ただし、土地所有者等の全員の同意がある場合はこの限りでない。

⑺　次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる書類

ア　提案しようとする者がＮＰＯ等であるとき　当該者の定款又は寄附行為

イ　提案しようとする者が開発事業者等であるとき　第１第３号アに規定する開発行為の実績を証する書類及び第１第３号イの要件を満たすことについての宣誓書（様式４－１及び４－２）

⑻　周辺住民等への説明の経緯に関する資料（様式５）

⑼　計画提案の周辺環境等への影響に関する資料（様式６）

⑽　計画提案に係る関係機関との協議状況に関する資料

⑾　その他提案される都市計画の内容の説明に必要と市長が認める資料

２　提案をしようとする者は、事業を行うため当該事業が行われる土地の区域について都市計画の決定又は変更を必要とする場合には、以下に掲げる事項を記載した書面を、提案書及び図書とあわせて市長に提出することができる。

⑴　当該事業の着手時期

⑵　計画提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限。ただし、当該期限は、計画提案に係る都市計画の素案の内容に応じて、当該都市計画の決定又は変更に要する期間を勘案して、相当なものでなければならない。

⑶　前号の期限を希望する理由（当該事業の内容に関する説明を含む。）

３　１及び２の書類の提出先は、都市計画局都市企画部都市計画課とする。

第３　計画提案の判断における審査

１　本市は、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かどうかを判断する際に、次の各号に掲げる事項について審査する。

⑴　別表第１に掲げる本市のまちづくりの方針に適合していること。

⑵　提案する都市計画の内容について、当該都市計画の区域内の住民との調整が整っていること。また、必要に応じて周辺住民との調整が整っていること。

⑶　当該提案の内容が、当該区域の周辺環境に配慮されていること。

⑷　当該提案の内容が、地域のまちづくりへの貢献が図られているものであること。

⑸　事業を伴う場合、事業実施の実現性があること。

⑹　土地利用に関する提案内容を担保するため、地区計画等関連する都市計画が併せて適切に提案されていること。

⑺　別表第２に掲げる指針に適合していること。

⑻　その他必要と思われる事項

２　前項に規定する審査については、「京都市都市計画の提案に係る審査協議会」を設置し、当協議会において行うものとする。

３　前項の協議会の構成は次のとおりとする。

⑴　都市計画局都市企画部都市計画担当部長
⑵　都市計画局都市景観部長
⑶　都市計画局建築指導部長
⑷　建設局建設企画部技術企画担当部長

４　協議会には会長を置く。

５　会長は、都市企画部都市計画担当部長をもって充てる。

６　会長は、第１項に規定する審査をするために必要と認めるときは、第３項に掲げる者以外の者を「京都市都市計画の提案に係る審査協議会」の構成に加えることができる。

第４　庶務

都市計画提案制度に係る庶務は、都市計画局都市企画部都市計画課が行う。

附　則

この要領は、決定の日から施行する。

附　則

この要領は、決定の日から施行する。

別表第１（第３第１項第１号関係）

京都市のまちづくり方針とは次のものを指す。

⑴　京都市基本構想

⑵　京都市基本計画及び各行政区基本計画

⑶　法第６条の２第１項に規定する整備、開発及び保全の方針、都市再開発法第２条の３第１項に規定する都市再開発の方針、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第４条第１項に規定する住宅市街地の開発整備の方針及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第３条第１項に規定する防災街区整備方針

⑷　京都市都市計画マスタープラン

⑸　京都市緑の基本計画

⑹　京都市住宅マスタープラン

⑺　職住共存地区整備ガイドプラン

⑻　らくなん進都（高度集積地区）まちづくり推進プログラム

⑼　京都市景観計画

⑽　京都市商業集積ガイドプラン

⑾　京都市持続可能な都市構築プラン

別表第２（第３第１項第４号関係）

指針とは次のものを指す。

都市計画運用指針

（様式１）

都市計画提案書

年　　月　　日

（宛先）京都市長

申出者　住所（法人又は団体の場合は主たる事務所の所在地）

氏名（法人又は団体の場合は名称及び代表者氏名）

都市計画法第２１条の２の規定により、下記のとおり都市計画の決定等の提案を申し出いたします。

記

名称	
提案区域	
提案面積	
区域内筆数合計	
土地所有者等合計	

（提案の理由）

（様式２－１）

土地所有者等関係権利者一覧

～提案区域内の土地所有者一覧～

整理番号	住　　所	当該土地所有者（氏名、住所）	面積	権利持分	関係権利者の有無

※　当該土地に対し権利者が複数いる場合は、権利者ごとで同整理番号に枝番を付けて、複数いることを明記すること。また、権利の持分についても記入すること。

（様式２－２）

土地所有者等関係権利者一覧

～提案区域内の関係権利者一覧～

整理番号	住　　所	提案区域内の関係権利者（氏名、住所）	権利内容	面積	権利持分

※　当該土地に対し権利者が複数いる場合は、権利者ごとで同整理番号に枝番を付けて、複数いることを明記すること。また、権利の持分についても記入すること。

（様式３）

同　意　書

（都市計画の素案の名称）

下記の対象土地について、上記の都市計画の素案を京都市へ提案することに同意いたします。

年　　月　　日

同意者の住所 （法人又は団体の場合は主たる事務所の所在地）	同意者の氏名 （法人又は団体の場合は名称及び代表者氏名）
	（自筆による署名）※1

対象土地※2

権利内容※3	所在地及び地番

※１　同意者の氏名欄は、同意者が自筆により署名すること。なお、自筆による署名が難しい場合は、記名のうえ、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、マイナンバーカード、健康保険証等

法人又は団体の場合は、代表者印を記名押印のうえ、印鑑登録証明書等を添付してください。

※２　対象土地の表の最後に「以下余白」と記入すること。

※３　権利内容の欄には、所有権、地上権又は賃借権のいずれかを記入すること。

（様式４－１）

宣　誓　書

年　　月　　日

（宛先）京都市長

申出者　住所

団体名

代表者名

（都市計画の素案の名称）

上記の都市計画の素案を京都市へ提案するに当たって、当団体の役員（当団体の役員一覧は別紙様式４－２に示すとおり）のうちに、都市計画法施行規則第１３条の３第２号イからニまでのいずれかに該当する者がない団体であることに相違ありません。

都市計画法施行規則（抜粋）

（まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体）

第１３条の３　（省略）

二　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。）のうちに次のいずれかに該当する者がないこと。

イ　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ロ　禁錮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

ハ　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（平成３年法律第７７号。同法第３２条の３第７項の規定を除く。）に違反し、又は刑法（明治４０年法律第４５号）第２０４条、第２０６条、第２０８条、第２０８条の２、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（大正１５年法律第６０号）の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、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

ニ　精神の機能の障害により計画提案を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者

※　なお、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。

（様式４－２）

役　員　一　覧

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。

役　職　名	氏　名

（様式５）

周辺住民等への説明の経緯に関する資料

１　説明会等開催状況

開　催　回	１回目	２回目
開 催 年 月 日	年　　月　　日 ：　　～　　：	年　　月　　日 ：　　～　　：
開　催　場　所		
参　加　人　数	人	人
説明会周知方法		
説明会周知範囲		

※　説明会の参加者名簿及び使用した資料一式を添付してください。

２　参加者からの主な意見及び質問の内容

（様式６）

周辺環境等への影響に関する資料

大気環境、水環境、土壌に係る環境（大気質・騒音・振動・悪臭・水質・地盤・土壌等）に関すること
生活環境の保全（日照・通風・電波障害・交通等）に関すること
環境への負荷（脱炭素化への取組・廃棄物等）に関すること
地域のまちづくりへの貢献（町並み景観の形成への配慮、市民生活の利便性の向上等）に関すること
その他

※　検討に関する補足資料について、必要に応じて別途添付して下さい。