

安曇野市土地利用ガイドライン

【第2版】

● 手続編

1 開発事業を行う際に必要な手続	1
2 開発事業の各手続の流れ	3
3 説明会の開催に関する事項	7
4 手続上の特例的措置	9
5 各手続に関する書類	13

● 基準編

1 土地利用基本区域	15
2 開発事業の基準	17
3 開発事業に係る技術的な基準	23
4 特定開発事業の認定に関する指針	25

● 資料編

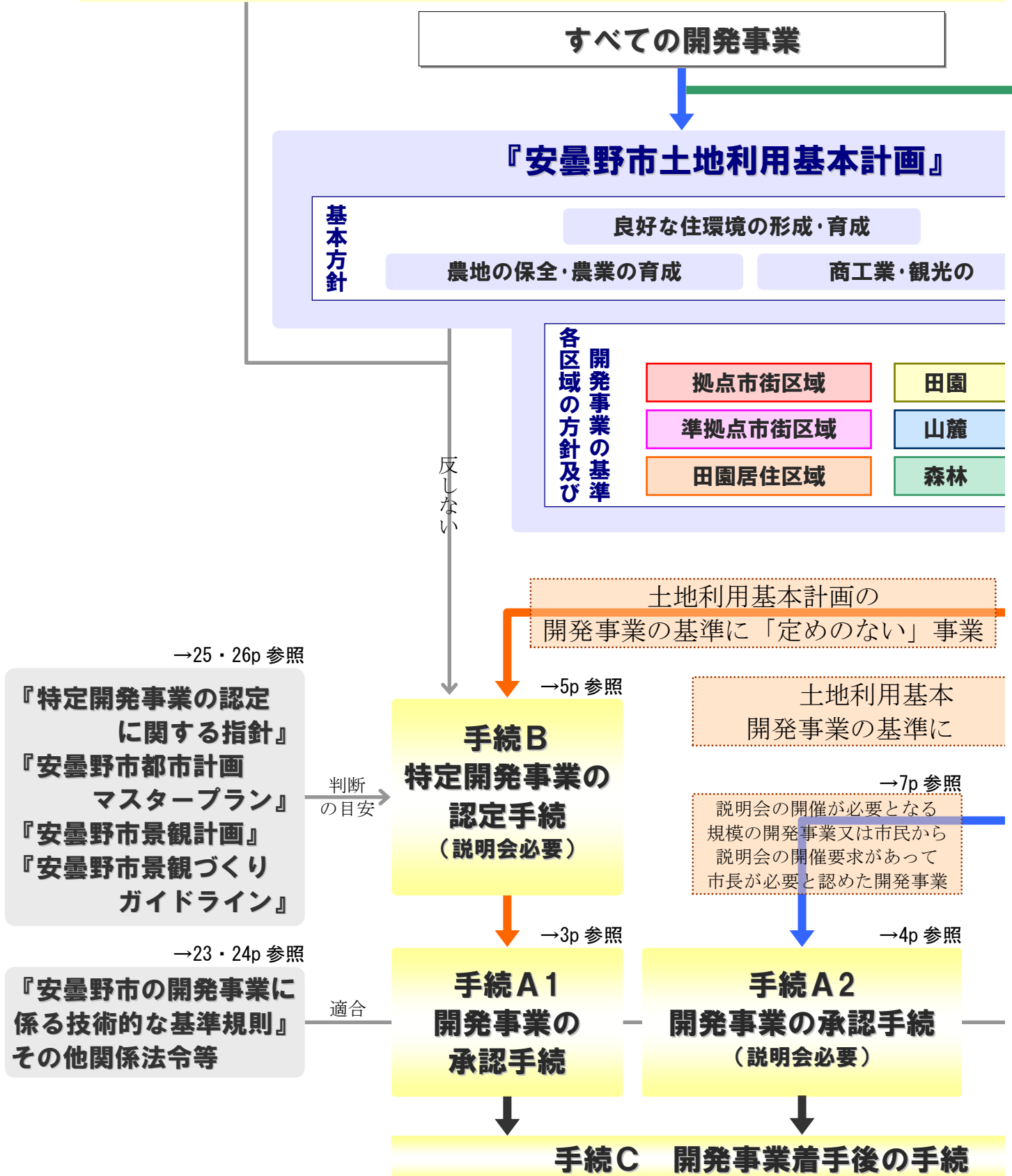
資料1 土地利用基本区域詳細図〔拠点市街区域の準用途地域〕	27
同 上 〔田園居住区域〕	29
同 上 〔山麓保養区域〕	31
同 上 〔森林環境区域〕	32
資料2 安曇野市の適正な土地利用に関する条例	33
資料3 安曇野市の適正な土地利用に関する条例施行規則	37

1 開発事業を行う際に必要な手続

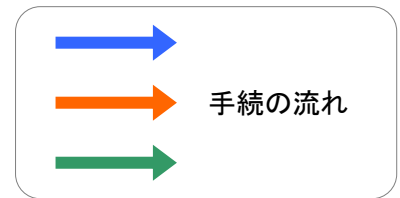
安曇野市内で開発事業を行う際は、「安曇野市の適正な土地利用に関する条例（以下「土地条例」）、同条例施行規則（以下「規則」）に基づき、その事業の規模・目的に応じて、所定の手続が必要となります。

開発事業に係る手続は、下図に示すように大きく5つに分類できます。それぞれの詳細な手続の流れは、3～6ページを参考してください。

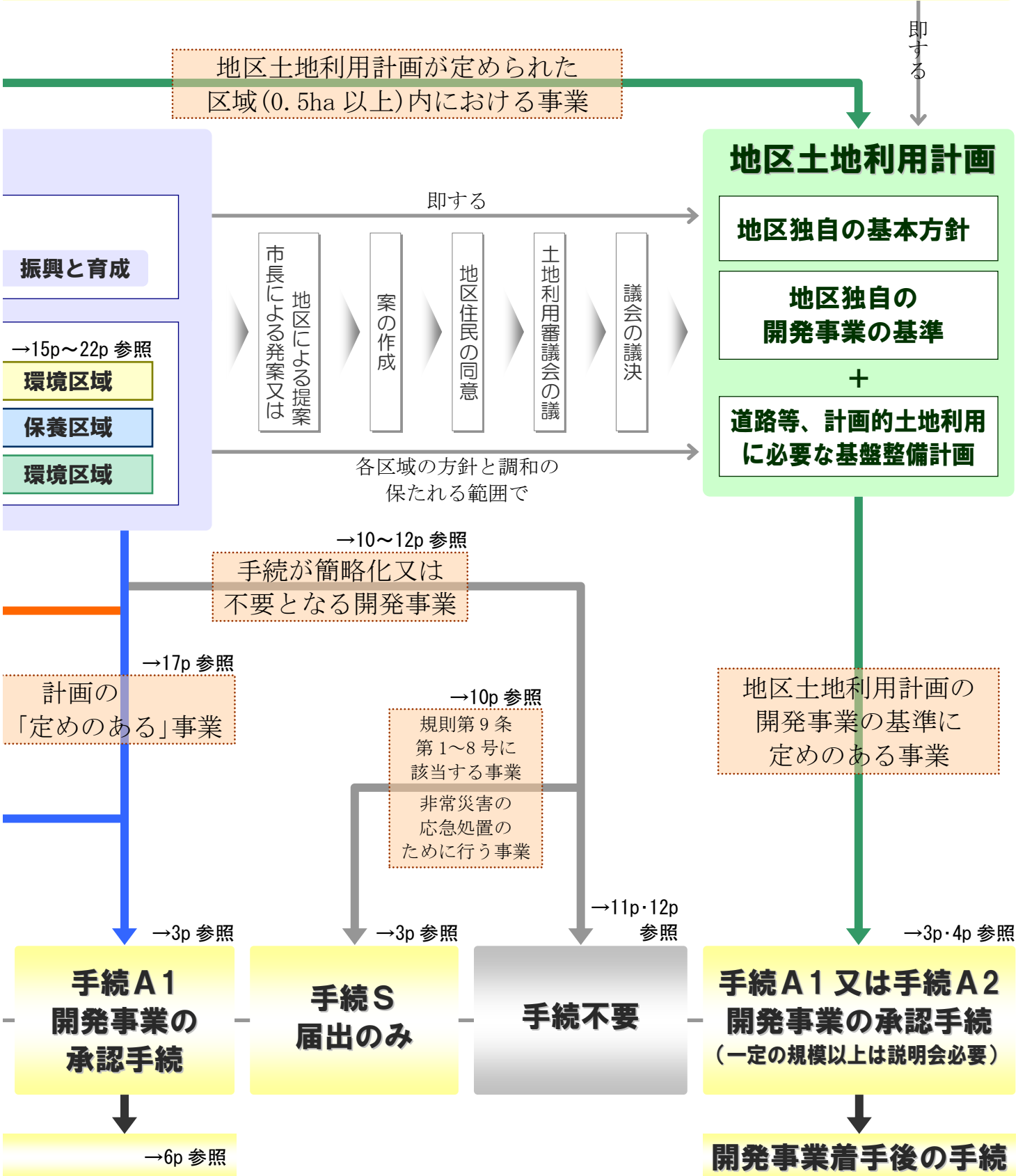
まちづくりの目標像 豊かな自然環境や景観、歴史・文化を



『開発事業』とは、「市内で行う建築物等を建築又は建設する事業、建築物等の用途を変更する事業、土地の区画形質を変更する事業その他土地利用を変更する事業」をいい、大小・種類を問わず土地利用を変更する行為を幅広く含みます。



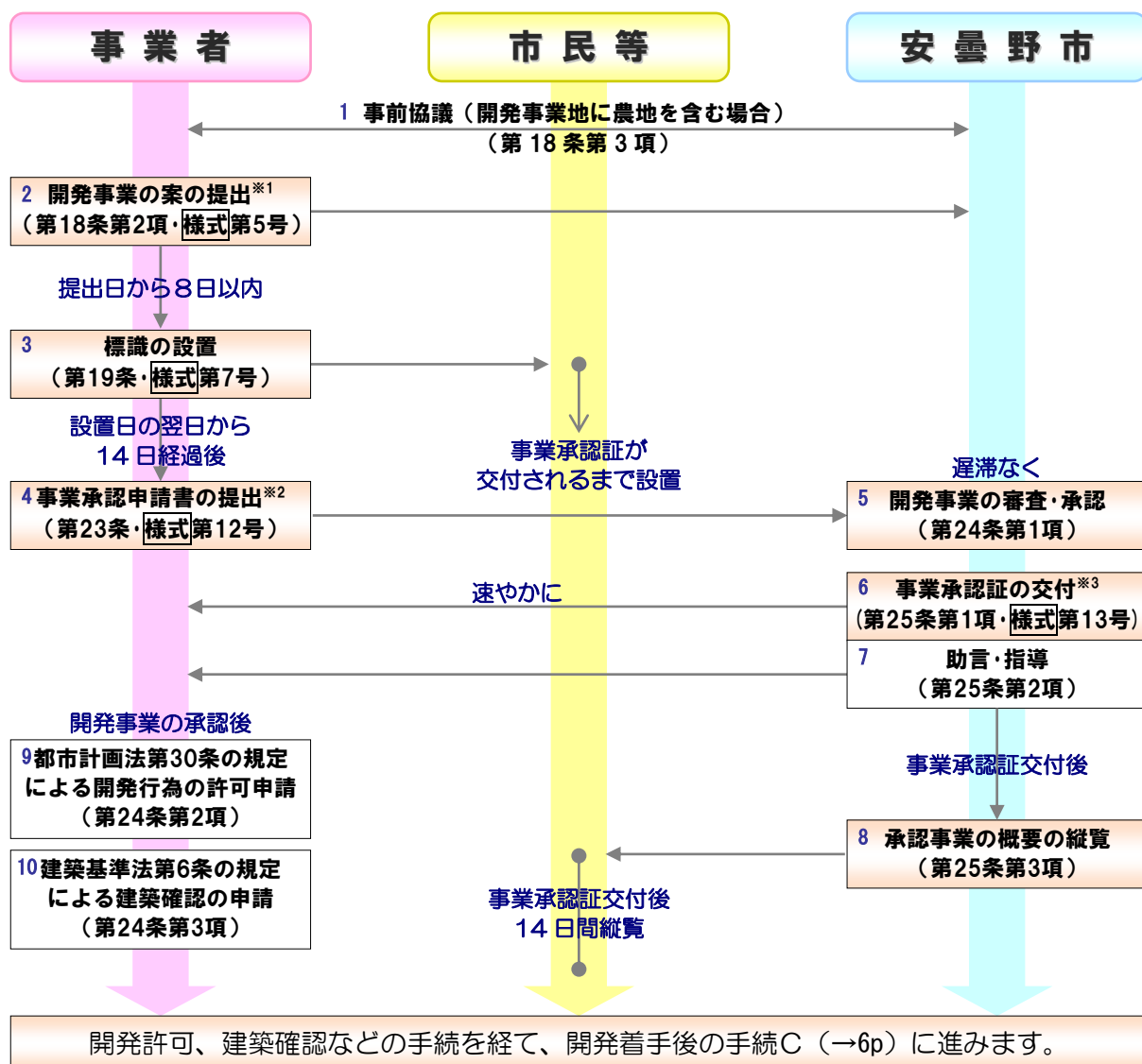
守り、暮らしやすさと産業発展のバランスがとれた田園産業都市づくり



2 開発事業の手続の流れ

1～2 ページに示す手続の分類に沿って、それぞれの手続の流れを示します。なお、安曇野市景観条例（以下「景観条例」）の手続との関係にも留意してください。

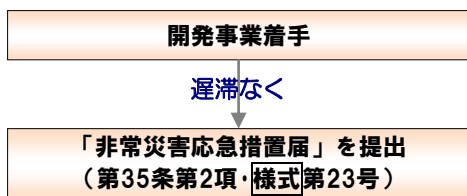
手続 A1 開発事業の承認手続（説明会の開催が不要な場合）



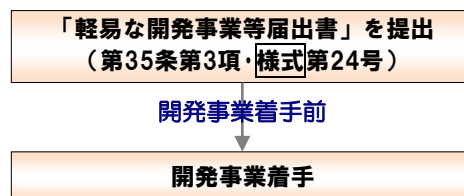
- ※1 景観条例に基づく届出は、開発事業の案の提出後に行ってください。
- ※2 景観条例に基づく届出が必要となる開発事業の場合、行為着手制限期間の満了後又は「行為着手制限期間短縮通知書」の受領後でない限り承認申請はできません。
- ※3 事業承認証の交付を受ける前に、開発事業の申請を取り下げるときは、届出（第24条第4項・様式第12号の2）を行ってください。

手続 S 開発事業の届出のみ

① 非常災害の応急処置として行う開発事業

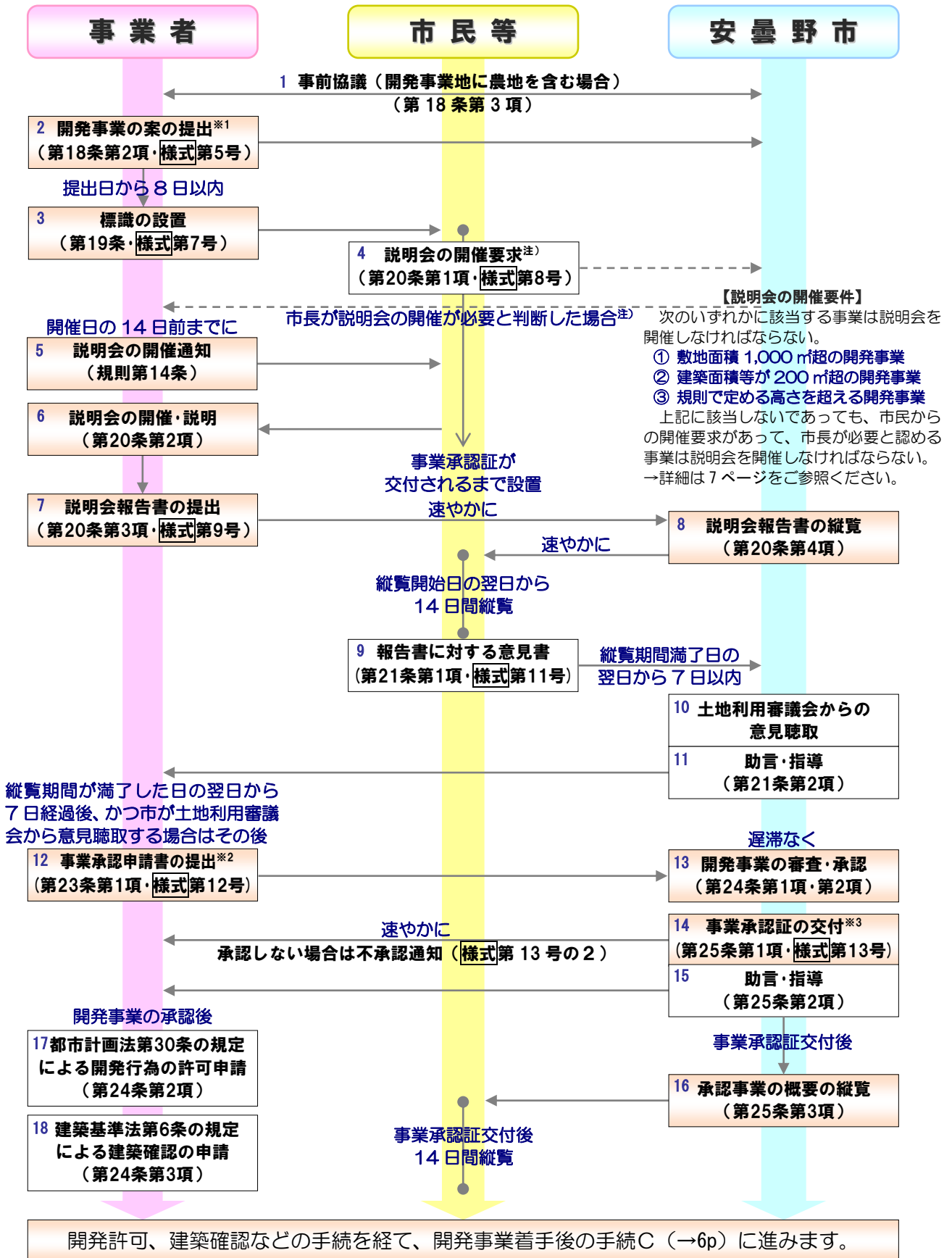


② 通常の管理として行う開発事業又は軽易な開発事業の一部 (規則第9条第1号～第8号)



※各手続の枠の左上の番号は便宜的に付けています。 : 必須事項

手続A2 開発事業の承認手続（説明会の開催が必要な場合）

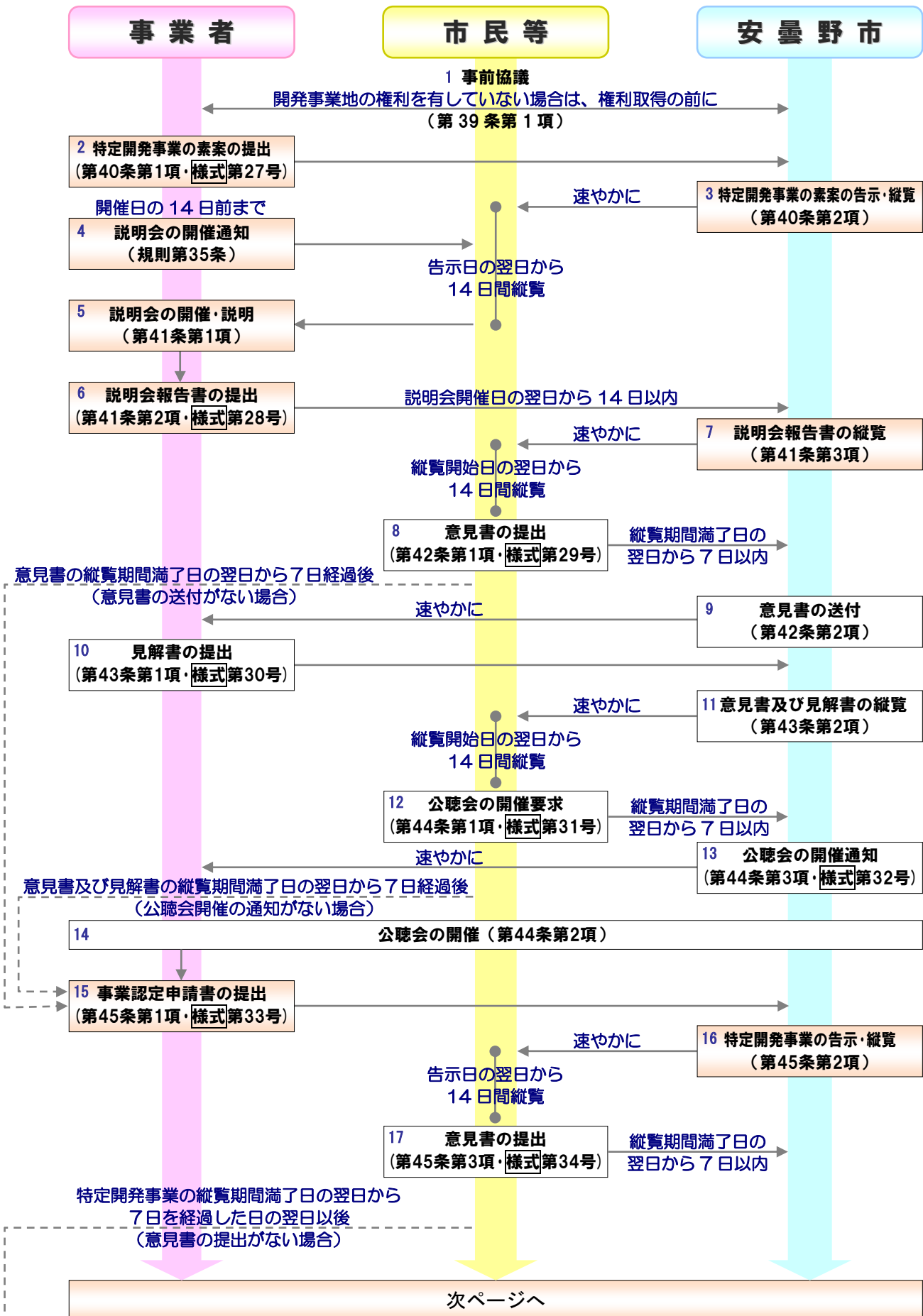


※1 景観条例に基づく届出は、開発事業の案の提出後に行ってください。

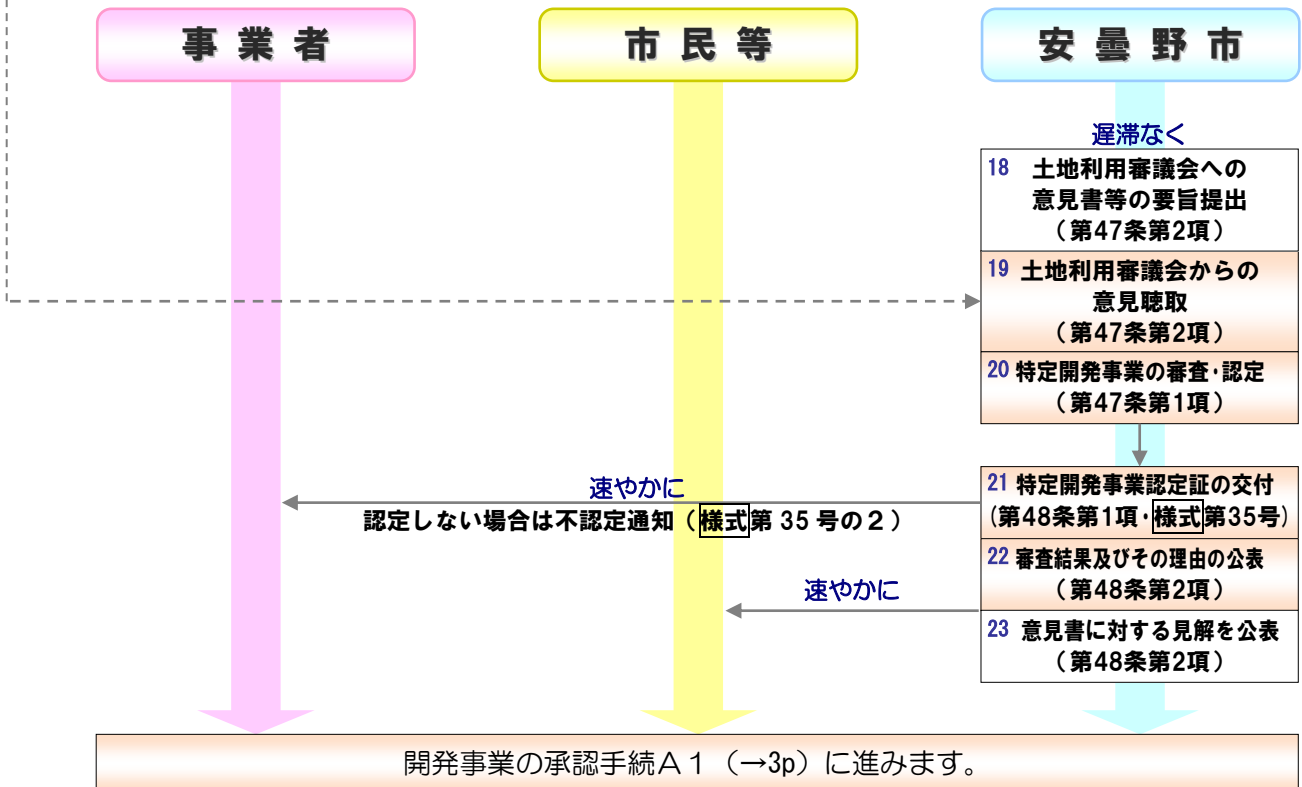
※2 景観条例に基づく届出が必要となる開発事業の場合、行為着手制限期間の満了後又は「行為着手制限期間短縮通知書」の受領後でない限り承認申請はできません。

※3 事業承認証の交付を受ける前に、開発事業の申請を取り下げるときは、届出（第24条第4項・様式第12号の2）を行ってください。

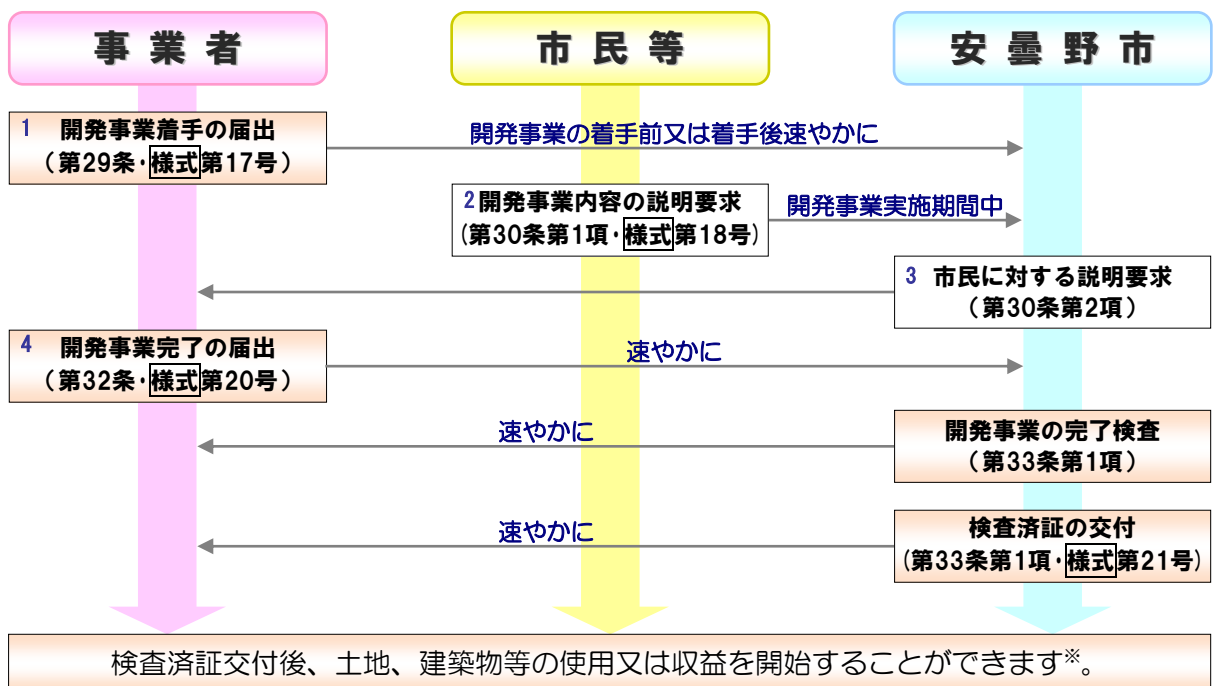
手続B 特定開発事業の認定手続（説明会の開催は必須）



※各手続の枠の左上の番号は便宜的に付けています。 : 必須事項



手続C 開発事業着手時及び着手後の手続



※ 開発事業に係る土地又は建築物等の一部の使用又は収益を開始する合理的な理由がある場合で、開発事業者は、その旨を申請 (第33条4項・様式第20号の2) し、市長が土地利用上支障がないと認めて承認したときは、その承認を受けた部分の土地又は建築物等の使用又は収益を開始することができます。

3 説明会の開催に関する事項

(1) 説明会の開催が求められる開発事業

以下①～③のいずれかに該当する開発事業は、それぞれ所定の手続の中で、説明会の開催が必要となります。

- ① 特定開発事業の認定申請を行う開発事業（第 41 条）。
- ② 開発事業の承認手続において、下表の規模を超える開発事業（規則第 15 条）。ただし、特定開発事業の認定を受けた開発事業、又は宅地分譲を伴わずに戸建住宅を建築しようとする開発事業を除く。（第 20 条第 2 項第 1 号）

区域	規模		
	敷地面積	建築面積 築造面積	高さ
拠点市街区域、準拠点市街区域	1,000㎡	200㎡	20m
田園居住区域			12m
田園環境区域 (産業集積地内)			15m
青木花見・島新田産業団地、烏川工業団地、黒沢工業団地 明科工業団地、三田工業団地、あづみ野産業団地			20m
田園環境区域(産業集積地を除く)、山麓保養区域・森林環境区域			10m

- ③ 上記①、②への該当の有無を問わず、開発事業の承認手続において、市民等から説明会の開催要求があり、市長が適正かつ合理的な土地利用を図る観点から、説明会の開催が必要と判断した開発事業（第 20 条第 2 項第 2 号）

(2) 市民等による説明会の開催要求の方法

標識設置日の翌日から 14 日以内に、規則第 13 条に規定される様式第 8 号「開発事業提案説明会要求書」を市長に提出してください。（第 20 条第 1 項）

(3) 開発事業者による説明会の開催周知の方法

開発事業の承認手続においては規則第 14 条に、特定開発事業に認定手続においては規則第 35 条にそれぞれ規定される説明会の開催通知については、次ページの表に示すとおり、開発事業の規模（敷地面積、建築面積及び築造面積、高さ）や用途等の区分ごとに定めた方法に沿って周知してください。

(4) その他

(1) に示す土地条例に基づく説明会の開催が必要な開発事業に該当する場合、安曇野市景観条例に基づく行為着手制限期間が、最大 60 日まで（別途、この日数を短縮する規定あり）に延長されます。（景観条例第 18 条第 1 項）

説明会の開催周知の方法

開発事業の区分			周知方法 ^{※1}	
敷地面積 (通常の 開発事業は 1,000㎡超から)	用途	開発面積	個別通知範囲 (事業地からの距離)	回覧などによる 周知の対象
		1,000㎡以下	20m	該当区 ^{※2} など・区役員
		田園環境区域: 1,000㎡超 1,500㎡以下 その他の区域: 1,000㎡超 3,000㎡以下	30m	該当区 ^{※2} ・区役員
	工業系	田園環境区域:1,500㎡超 その他の区域:3,000㎡超	50m	該当区 ^{※3} ・区役員
		1,000㎡以下	30m (流通業、騒音・臭気が出 る工場等は70m)	
		1,000㎡超	50m (流通業、騒音・臭気が出 る工場等は100m)	
建築面積 及び 築造面積 (通常の 開発事業は 200㎡超から)	用途	建築面積	個別通知範囲 (事業地からの距離)	回覧などによる 周知の対象
		200㎡以下	20m	該当常会など・区役員
		200㎡超 1,000㎡以下	30m	該当区 ^{※2} ・区役員
	工業系	1,000㎡超	50m	該当区 ^{※3} ・区役員
		1,000㎡以下	30m (流通業、騒音・臭気が出 る工場等は70m)	
		1,000㎡超	50m (流通業、騒音・臭気が出 る工場等は100m)	
高さ ^{※4}	区域	高さ	個別通知範囲 (事業地からの距離)	回覧などによる 周知の対象
	拠点市街区域 準拠点市街区域	20m超	30m	該当区 ^{※2} ・区役員
	田園居住区域	12m超	30m	
	産業集積地 (注)右欄()内は産業 団地・工業団地の名称	15m超 (青木花見・島新田、 烏川、黒沢)	40m	該当区 ^{※3} ・区役員
		20m超 (明科、三田、あづみ野)	50m	
その他の区域 (産業集積地を除く 田園環境区域・ 山麓保養区域・ 森林環境区域)	10m超	30m		

- ※1 開発事業が複数の区分に該当する場合の個別通知範囲は、最も長い距離を適用します。
- ※2 基本的には該当区全域とするが、区長などと相談の上、参集範囲を決定するものとします。
- ※3 立地、規模及び用途に応じて、関係する区にも周知するものとします。
- ※4 特定開発事業の認定申請を行う開発事業の説明会又は市民等から説明会の開催要求に基づく説明会で、上表で周知方法が判断できない場合は、別途、市にご相談ください。

4 手続上の特例的措置

(1) 基本計画に適合するとみなされる開発事業

開発事業の区分	満たすべき要件	必要な手続	参照
既存の住宅敷地の拡張 [※] を伴う開発事業	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建住宅(非住宅部分の床面積の合計が50㎡以下かつ延べ面積の1/2以下の兼用住宅を含む) ・拡張後の敷地面積が家族構成等の理由によりやむを得ないと認められる規模 ・拡張する敷地面積が既存の敷地面積を超えない ・拡張後の建築物の規模が基本計画に定める建ぺい率、容積率及び予定建築物の高さの基準の範囲内 	開発事業の承認手続	規則第8条第1号
既存の事業所敷地の拡張 [※] を伴う開発事業	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の用途と同じ用途又は類似の用途(建築基準法施行令第137条の17各号に規定する範囲の用途) ・拡張後の敷地面積が既存の敷地面積の1.5倍以下かつ拡張する敷地面積1,000㎡以下、又は拡張する敷地面積500㎡以下 ・拡張後の建築物等の規模が基本計画に定める建ぺい率、容積率の基準の範囲内 		規則第8条第2号

(2) 手続が届出のみの開発事業

開発事業の区分	満たすべき要件	必要な手続	参照	
非常災害のため必要な応急措置として行う開発事業	—	着手後の届出 (様式第23号)	第17条第1項ただし書 第35条 規則第30条	
用途地域の定めがある拠点市街区域(豊科・穂高拠点地区)、準拠点市街区域で行う開発事業	<ul style="list-style-type: none"> 各用途地域に定める建築物の制限に適合 敷地面積500㎡以下 高さ10m以下 		規則第9条第1号 規則第31条第1項	
用途地域の定めのない拠点市街区域(三郷・堀金・明科拠点地区)で行う開発事業	<ul style="list-style-type: none"> 基本計画に定める開発事業の基準に適合 敷地面積500㎡以下 高さ10m以下 		規則第9条第2号 規則第31条第1項	
規則施行日前に造成された宅地で、かつ、区画の変更を伴わない敷地内で行う開発事業	<ul style="list-style-type: none"> 戸建住宅 基本計画に定める建ぺい率、容積率及び高さの基準の範囲内 		規則第9条第3号 規則第31条第1項	
温室、農機具等収納施設その他これらに類する農産物等の生産、集荷、農業等の生産資材の貯蔵若しくは保管又は農産物の販売の用に供する建築物等を建築等又は建設等を行う開発事業	<ul style="list-style-type: none"> 建築面積が²200㎡以下 敷地面積が²500㎡以下 基本計画に定める建ぺい率、容積率及び高さの基準の範囲内 		規則第9条第4号 規則第31条第1項	
自己の敷地に接しない土地に新たに自己用の駐車場を整備する開発事業	<ul style="list-style-type: none"> 自己の居住する住宅に近接した場所 面積が50㎡以下で、かつ、家族構成等の理由によりやむを得ないと認められる規模 建築物等の建築等を伴わない 		着手前の届出 (様式第24号)	規則第9条第5号 規則第31条第1項
建築物等が存する既存の敷地内又は既存の敷地の拡張を伴う開発事業	<ul style="list-style-type: none"> 既存の建築物等の用途と同じ用途若しくは類似用途(建築基準法施行令第137条の17各号に規定する範囲の用途)又は既存の建築物等に附属するもの 延べ面積等が既存の建築物等の延べ面積等の1.2倍(増築の場合は、0.2倍)以下、又は基本計画に定める建ぺい率、容積率及び高さの基準の範囲内 拡張する敷地面積50㎡以下 高さ(田園居住区域:12m以下、田園環境区域、山麓保養区域及び森林環境区域:10m以下) 		規則第9条第6号 規則第31条第1項	
事業所が存する既存の敷地内又は既存の敷地の拡張を伴う開発事業	<ul style="list-style-type: none"> 既存の建築物等の用途と同じ用途若しくは類似用途(建築基準法施行令第137条の17各号に規定する範囲の用途)又は既存の建築物等に附属するもの 延べ面積等が既存の建築物等の延べ面積等の1.2倍(増築の場合は、0.2倍)以下、又は基本計画に定める建ぺい率、容積率及び高さの基準の範囲内 拡張する敷地面積50㎡以下 		規則第9条第7号 規則第31条第1項	
30日を超えて行う工事で、事前に明示のある工事期間満了後に原状回復する仮設の建築物等の建築等若しくは建設等又は資材の保管を行う開発事業	<ul style="list-style-type: none"> 面積100㎡超 高さが3m超 		規則第9条第8号 規則第31条第1項	

(3) 手続が不要となる開発事業

開発事業の区分	満たすべき要件	参照
建築物等が存する既存の敷地内又は既存の敷地の拡張を伴う開発事業	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の建築物等の用途と同じ用途若しくは類似用途（建築基準法施行令第137条の17各号に規定する範囲の用途）又は既存の建築物等に附属するもの ・延べ面積等200㎡以下 ・既存の建築物等の延べ面積等の1.2倍（増築の場合は、0.2倍）以下であること、又は基本計画に定める建ぺい率、容積率及び高さの基準の範囲内 ・拡張する敷地面積50㎡以下 ・高さ（田園居住区域：12m以下、田園環境区域、山麓保養区域及び森林環境区域：10m以下） 	規則第9条第9号
既存の敷地内において、建築物等を新築又は新設する開発事業	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の延べ面積10㎡以下 ・高さ10m以下 	規則第9条第10号
土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・面積300㎡以下 ・生じる法面及び擁壁の高さ1.5m以下 	規則第9条第11号
屋外における土石その他の物件（廃棄物、再生資源その他これらに類するものを除く。）の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・面積100㎡以下 ・高さ3m以下 	規則第9条第12号
道路、河川その他の水路、公園、鉄道、供給処理施設その他これらに付随する施設の管理者等が、当該施設の改良、改修、維持、修繕その他管理のために行う開発事業	—	規則第9条第13号
水道管、ガス管、電話線、通信用ケーブルその他の地下埋設物を新設する工事	<ul style="list-style-type: none"> ・原状回復するもの 	規則第9条第14号
架空電線路用、保安通信設備用（高圧送電線用を除く）の鉄筋コンクリートの柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・保安通信設備用は、電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者のもの 	規則第9条第15号
木材の伐採等	<ul style="list-style-type: none"> ・除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採 ・枯損した木竹又は危険な木竹の伐採 ・自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採 ・仮植した木竹の伐採 ・測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採 	規則第9条第16号
農林漁業を営むために行う建築物等（道路附属物、水路等を除く。）の建築等若しくは建設等を伴わない開発事業	—	規則第9条第17号

開発事業の区分	満たすべき要件	参照
農林漁業を営むために行う建築物等を建築又は建設を伴う開発事業	○農作物等の生産又は集荷の用に供する建築物等 (育苗施設、ビニールハウス、鋼材で組み立てた棚等)	規則第9条第18号 ア
	○農産物等の生産又は集荷の用に供する建築物等 (畜舎、堆肥舎、サイロ、温室等) ・建築面積等50㎡ ・高さ10m以下	規則第9条第18号 イ
	○農業等の生産資材の貯蔵・保管、農産物の販売の用に供する建築物等(農機具等収納施設等) ・敷地面積等200㎡以下 ・高さ10m以下	規則第9条第18号 ウ
	○用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物等又は索道の用に供する建築物等	規則第9条第18号 エ
太陽光発電施設の設置を目的とする開発事業	○建築物等の屋根又ははしに設置するもの	規則第9条第19号 ア
	○既存の建築物等の敷地内に設置するもので、太陽光発電施設を設置する部分の敷地面積が200㎡以下であるもの	規則第9条第19号 イ
	○工場立地法第4条第1項第1号の緑地以外の主務省令で定める環境施設に該当するもの	規則第9条第19号 ウ
砂利の採取を目的とする開発事業	・安曇野市砂利採取に関する審査規定第4の規定に基づくもの	規則第9条第20号
30日を超えない範囲で原状回復する仮設の建築物等の建築等若しくは建設等又は資材の保管、建築物等の用途若しくは土地の区画形質その他土地利用の一時的な変更	・敷地面積100㎡以下 ・築造面積50㎡以下 ・高さ3m以下	規則第9条第21号
ごみ集積所及び資源ステーションの設置を目的とする開発事業	・安曇野市指定集積所施設整備補助金交付要綱第1条に規定されている市が指定したごみ集積所及び資源ステーション	規則第9条第22号
防災倉庫等の設置を目的とする開発事業	・安曇野市自主防災組織防災活動支援補助金交付要綱第3条の規定に基づく事業等によるもの	規則第9条第23号
携帯電話、PHS等の無線端末との間で無線通信を行うための装置の設置を目的とする開発事業	・既存の建築物等に附属的に設置するもの	規則第9条第24号
その他市長が通常の管理として行う開発事業又は軽易な開発事業として認めるもの	—	規則第9条第25号

(1) 事業者が提出する書類

区分	内容	図書の名称	参照(様式番号)	添付図書
開発事業の承認関係	開発事業の案の提出	開発事業提案書	規則第10条(第5号)	※別表 →14p(3)参照
	標識の設置	開発事業計画標識	規則第12条(第7号)	—
	開発事業の説明会報告書	開発事業提案説明会報告書	規則第16条(第9号)	出席者名簿 説明会で使用した図面、書類等
	開発事業承認の申請	開発事業承認申請書	規則第19条(第12号)	※別表 →14p(3)参照
	開発事業承認の申請の取下げ	開発事業承認申請取下げ届出書	規則第19条(第12号の2)	—
	開発事業の軽微な変更	開発事業軽微変更届出書	規則第22条(第15号)	※変更内容の分かる図書
	地位承継の届出	開発事業地位承継届出書	規則第23条(第16号)	地位承継を証明できる書面
開発事業の届出・完了検査関係	開発事業着手の届出	開発事業着手届出書	規則第24条(第17号)	開発事業工程表
	開発事業廃止の届出	開発事業廃止届出書	規則第26条(第19号)	—
	開発事業完了の届出	開発事業完了届出書	規則第27条(第20号)	開発事業完了後に撮影した 開発事業の内容が分かる写真
	一部使用収益開始の承認申請	一部使用収益承認申請書	規則第27条の2(第20号の2)	※別表 →14p(3)参照
	命令に基づく措置完了の届出	措置完了届	規則第29条(第22号)	—
	非常災害の応急措置の届出	非常災害応急措置届	規則第30条(第23号)	—
	軽易な開発事業の届出	軽易な開発事業等届出書	規則第31条第2項(第24号)	※別表 →14p(3)参照
特定開発事業の認定関係	特定開発事業の素案の提出	特定開発事業提案書	規則第34条(第27号)	※別表 →14p(3)参照
	特定開発事業の素案の説明会に関する報告書	特定開発事業提案説明会報告書	規則第36条(第28号)	出席者名簿 説明会で使用した図面、書類等
	特定開発事業の素案に関する意見への見解書	特定開発事業提案見解書	規則第38条(第30号)	—
	特定開発事業の認定申請	特定開発事業認定申請書	規則第41条第1項(第33号)	※別表 →14p(3)参照
	特定開発事業の変更	特定開発事業変更認定申請書	規則第44条第1項(第36号)	※別表 →14p(3)参照
	特定開発事業の軽微な変更	特定開発事業変更届出書	規則第44条第2項(第37号)	変更内容の分かる図書
	地位承継の届出	特定開発事業地位承継届出書	規則第45条(第38号)	地位承継を証明できる書面

注) 添付図書のうち※印のあるものについては、必要に応じて、又は市長が添付の必要がないと認めるときは全部又は一部の図書を省略できる場合があります。

(2) 市民等が提出する書類

区分	内容	図書の名称	参照(様式番号)
説明会・公聴会の開催要求・開発事業への意見書提出関係	説明会の開催要求	開発事業提案説明会要求書	規則第13条(第8号)
	開発事業の案に対する意見書	開発事業案意見書	規則第18条(第11号)
	開発事業期間中の説明要求	開発事業内容説明要求書	規則第25条(第18号)
	特定開発事業の素案に関する意見書	特定開発事業提案意見書	規則第37条(第29号)
	公聴会の開催要求	公聴会開催要求書	規則第39条(第31号)
	特定開発事業の案に対する意見書	特定開発事業案意見書	規則第41条第2項(第34号)

注) 提出する意見書の内容は、まちづくりの目標像及び基本方針を踏まえたものであることが求められます。

(3) 添付図書（規則別表）

図書の名称		明示すべき内容	縮尺	備考
開発事業区域位置図又は特定開発事業区域位置図		開発事業区域	2,500分の1程度	住宅地図の写しでも可
公図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の地図（同条第4項に規定する地図に準ずる図面を含む。）をいう。以下同じ。）の写し		1 範囲は開発事業区域及びその周辺 2 開発事業予定地の地番、地目、面積及び所有者の氏名を地図に表示する。 3 開発事業予定地に接する土地の地番、地目、面積及び所有者の氏名を地図に表示する。	500分の1程度	
現況図		地形、近隣の状況、地盤高、植生等	500分の1以上	
現況写真		敷地及びその敷地の周辺の状況を示す写真		
実施計画図	土地利用計画平面図	1 区画割図（面積を明示）	500分の1以上	図面、位置図、配置図等は、必要最小限度にまとめるものとする
		2 道路、給排水施設及び給排水経路		
		3 その他の公共施設等の位置		
		4 予定建築物等の位置		
		5 緑地等の植栽計画		
給排水計画平面図	1 給排水施設の位置、種類及び形状	500分の1以上		
	2 勾配及び流水方向			
	3 管径等			
造成計画平面図	現況、計画地盤面、切土及び盛土の状況並びに宅地の計画地盤高	500分の1以上	縦横断面等（寸法入）	
各種構造物構造図	道路、水路、橋梁、擁壁等			
予定建築物等の立面図		予定建築物等の高さ、外観等		
予定建築物等の平面図		間取り、建築面積等		
各種計算書		雨水排水計算書及び根拠資料、擁壁の構造計算書等		
土地の登記事項証明書（全筆分）				写しでも可
その他必要な図書		その他開発事業の概要説明に必要なもの、委任状、土地所有者意向確認書、測量図（分筆等を伴う開発事業の場合）、商業登記簿謄本、事業計画書、分家等の証明書類	適宜	

注）開発行為など法令に規定されるものは、その規定によるものとします。

(4) 市長が発行する書類

区分	内容	図書の名称	参照（様式番号）
措置命令関係	報告書の訂正（第20条第5項前段） 開発事業着手制限（第28条） 現状回復措置（第31条第2項） 違反行為の是正措置（第33条第2項） 使用収益制限（第34条第2項） 不正等に対する是正措置（第36条） 報告書の訂正（第41条第4項前段）	措置命令書	規則第17条（第10号）
開発事業の承認関係	開発事業の承認	開発事業承認証	規則第20条（第13号）
	開発事業の不承認の通知	不承認通知	規則第20条第2項（第13号の2）
開発事業の完了検査関係	一部使用収益開始の承認	一部使用収益承認証	規則第27の2条（第20号の3）
	開発事業の検査	検査済証	規則第28条（第21号）
	立入調査の際の身分証明	身分証明書	規則第32条（第25号）
特定開発事業の認定関係	公聴会の開催通知	公聴会開催通知書	規則第40項第3項（第32号）
	特定開発事業の認定	特定開発事業認定証	規則第42条第2項（第35号の2）
	開発事業の不認定の通知	不認定通知	規則第20条（第35号の2）

1 土地利用基本区域

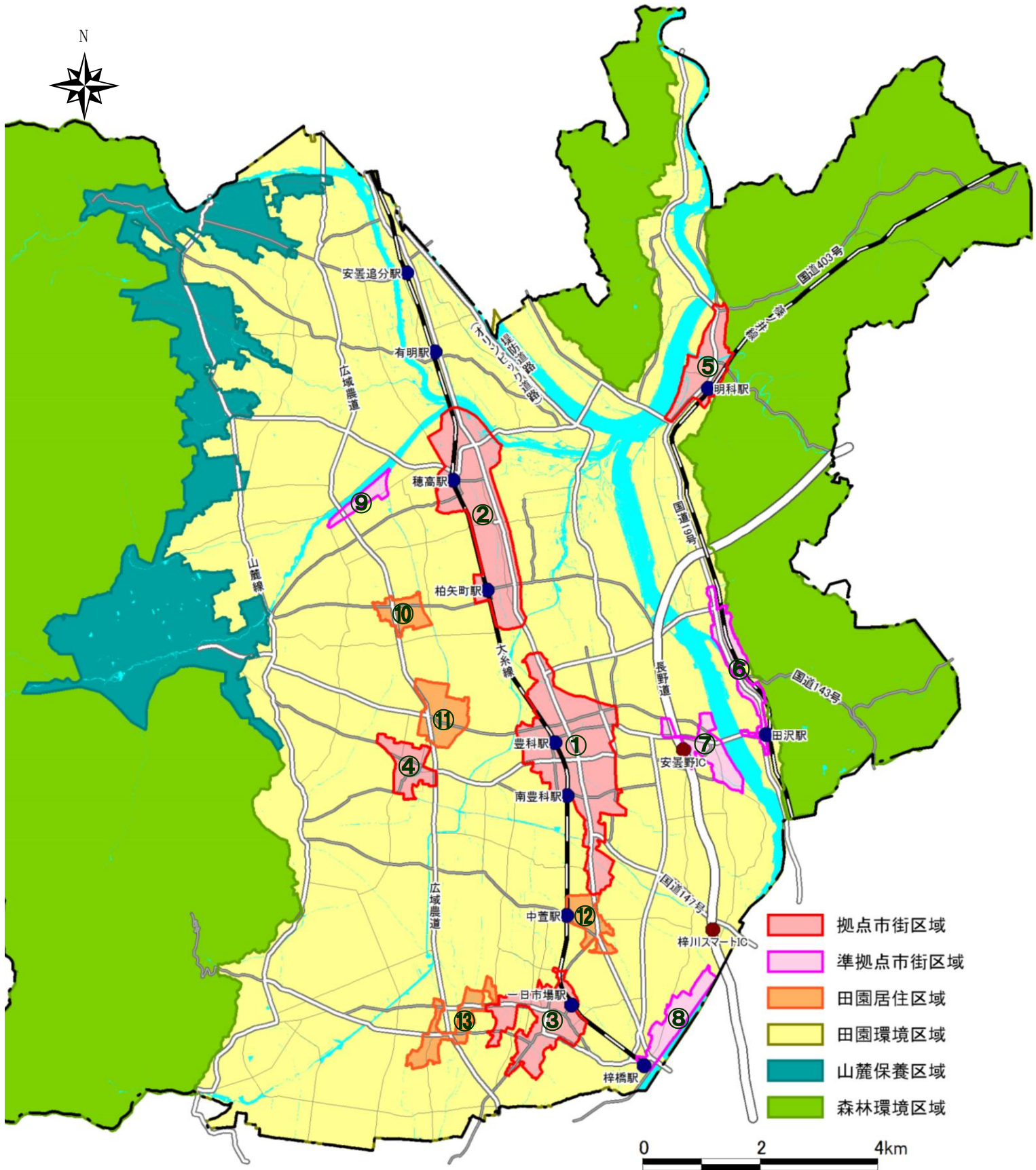
土地条例に基づいて定めた安曇野市土地利用基本計画（以下「基本計画」）では、適正かつ合理的な土地利用を図る観点から市内を6つの区域に区分し、下表に示すとおり、それぞれに土地利用の方針及び目指すべき方向を定めています。

基本区域の区分 土地利用の方針・目指すべき方向	地区	面積 (ha)	指定・変更 年月日	備考
拠点市街区域 住宅、店舗、事務所、工場、公共公益施設等、市街地形成に寄与する用途を優先的かつ計画的に誘導し、市の拠点としての都市機能の増進を図るため定める区域	① 豊科拠点地区	332.5ha	2011年 4月1日	用途地域が指定されている。
	② 穂高拠点地区	293.0ha		
	③ 三郷拠点地区	141.0ha		用途地域が指定されていない。
	④ 堀金拠点地区	54.5ha		
	⑤ 明科拠点地区	88.0ha		
準拠点市街区域 住宅、店舗、事務所、工場、公共公益施設等、市街地形成に寄与する用途を計画的に誘導し、拠点市街区域に準じて都市機能の増進を図るため定める区域	⑥ 田沢・光地区	55.2ha	2011年 4月1日 ・ ※2016年 7月1日 地区名変更	用途地域が指定されている。
	⑦ 安曇野I.C.地区※	58.7ha		
	⑧ たつみ原地区	52.6ha		
	⑨ 穂高烏川地区	17.0ha		
田園居住区域 駅等を中心とした田園内にある比較的規模の大きな集落内に、住宅、店舗、公共公益施設等、居住地形成に必要な用途を集約することにより生活機能の増進を図るとともに、区域外の農地への無秩序な宅地の拡散を防止するため定める区域	⑩ 柏原地区	38.2ha	2011年 4月1日 ・ ※2016年 7月1日 面積変更	
	⑪ 下堀地区	70.4ha		
	⑫ 中萱・上鳥羽・ 下鳥羽・真々部地区	45.4ha		
	⑬ 上長尾・下長尾・ 二木地区※	61.5ha		
田園環境区域 田園内の集落における生活機能の維持を目的とした用途に限り立地を認め、田園環境に調和した集落コミュニティの形成及び継承を図るとともに、良好な農地を保全するため定める区域		11,085.9ha	2011年 4月1日 ・ 2016年 7月1日 面積変更	
山麓保養区域 観光や保養機能の維持及び向上を目的とした用途に限り立地を認め、山麓の森林空間に親しめる環境形成を図るとともに、良好な自然環境を保全するため定める区域		1,331.0ha	2011年 4月1日 ・ 2016年 7月1日 面積変更	
森林環境区域 居住を目的とした用途に限り立地を認め、山間地の居住空間の維持を図るとともに、良好な自然環境を保全するため定める区域		19,457.1ha	2011年 4月1日	

田園環境区域内の設定

基本集落 [*] 平成22年4月1日時点の土地利用において、宅地が互いに連続し合い、概ね10戸以上集まっている範囲	
産業集積地 （→22p） 既存の産業団地・工業団地で、整備された造成済みの土地の範囲	青木花見・島新田産業団地、あづみ野産業団地、明科工業団地、烏川工業団地、三田工業団地、黒沢工業団地

※基本集落の詳細な範囲については、別途市の担当窓口でご確認ください。



土地利用基本区域図

注) 図中の番号は、15 ページの表中の番号と対応しています。拠点市街区域のうち、三郷、堀金及び明科の各地区、田園居住区域、山麓保養区域並びに森林環境区域の詳細な図面は、27 ページ～32 ページに掲載しています。

2 開発事業の基準

基本計画で各区域に定められた土地利用の方針及び目指すべき方向に即して、下表に示すとおり、区域ごとに開発事業の基準が定められています。原則として、市内で行うすべての開発事業はこれらの基準への整合が求められます。

基準項目		拠点市街区域	準拠点市街区域	田園居住区域
各用途共通	建ぺい率			60%以下
	容積率			100%以下
	高さ			12m以下
	斜線制限			道路斜線: 20m(適用距離) + 1.25/1(斜線勾配) 隣地斜線: 20m(立上り) + 1.25/1(斜線勾配)
住宅	農家・分家住宅	用途地域が指定されている地区(豊科・穂高拠点地区)		○
	農家・分家住宅以外の戸建住宅			敷地面積: 概ね250㎡/戸以上
	共同住宅、長屋			○
	寄宿舎、寮、下宿			○
業務・商業施設ア		都市計画法上の開発行為に該当し、かつ建築基準法その他用途地域内の建築物に係る制限の規定に適合しているもの	都市計画法上の開発行為に該当し、建築基準法その他用途地域内の建築物に係る制限の規定に適合しているもの →19 ページ参照	<ul style="list-style-type: none"> ◆一般飲食業 ◆飲食料品小売業、医薬医療品・化粧品小売業、衣料品小売業、種苗・生花小売業、書籍・文房具小売業、機械器具小売業、農耕用品小売業、家具・建具・畳小売業、燃料小売業(ガソリンスタンドを除く) ◆自動車一般整備業 ◆一般機械修理業(建設・鉱山機械を除く) ◆建設業、製造業、電気・ガス・熱供給・水道設備業 ⇒敷地面積: 概ね3,000㎡以下 延床面積: 概ね1,000㎡以下
業務・商業施設イ		用途地域が指定されていない地区(三郷・堀金・明科拠点地区)		<ul style="list-style-type: none"> ◆理容業、美容業 ◆あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所 ◆たばこ・喫煙具専門小売業 ◆情報通信業 ◆農林漁業団体事務所 ◆農林漁業生活改善施設 ◆各種学校・塾等 ⇒敷地面積: 概ね1,000㎡以下 延床面積: 概ね300㎡以下
工業施設		準用途地域※1の区分に応じて定める基準(基本計画に具体的な数値の定めがなく、建築基準法その他に別に定めがある場合は、その基準)に適合しているもの →19 ページ参照		—
公共公益施設				<ul style="list-style-type: none"> ◆幼稚園、小学校、中学校 ◆保育所等、児童厚生施設及び放課後児童健全育成事業に供する施設 ◆診療所 ◆老人デイサービスセンター ◆特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設に限る) ◆老人福祉センター ◆小規模多機能型居宅介護事業及び認知症対応型老人共同生活援助事業に供する施設 ◆地区集会所等
その他の用途		◆駐車場、駐輪場、洗車場、資材等保管施設、太陽光発電施設その他これらに類する施設 ⇒敷地面積: 1,000㎡以下	◆駐車場、駐輪場、洗車場、資材等保管施設、太陽光発電施設その他これらに類する施設 ⇒敷地面積: 1,000㎡以下	◆農林漁業の生産、集荷用の施設、又は農林漁業の生産資材の貯蔵、保管用施設 ⇒敷地面積: 200㎡以下 ◆太陽光発電施設 ⇒敷地面積: 200㎡以下

※1 都市計画法第8条第1項第1号に規定する地域(用途地域)に準じて定める土地条例独自の地域(附則5)

田園環境区域※2		山麓保養区域	森林環境区域
基本集落内	基本集落外		
60%以下		20%以下(住宅系用途) 40%以下(商業・公共公益)	60%以下
100%以下(産業集積地内にある工場施設以外) 200%(産業集積地内にある工場施設)		40%以下(戸建住宅) 60%以下(戸建住宅以外)	100%以下
10m以下 (工業施設以外)		10m以下	10m以下
道路斜線:20m(適用距離) + 1.25/1(斜線勾配) 隣地斜線:20m(立上り) + 1.25/1(斜線勾配)		道路斜線:20m(適用距離) + 1.25/1(斜線勾配) 隣地斜線:20m(立上り) + 1.25/1(斜線勾配)	道路斜線:20m(適用距離) + 1.25/1(斜線勾配) 隣地斜線:20m(立上り) + 1.25/1(斜線勾配)
○		敷地面積:概ね500㎡/戸以上	○
敷地面積:概ね300㎡/戸以上	基本集落等及び道路に敷地外周の3辺以上が接すること 敷地面積:概ね300㎡/戸以上 開発事業面積:概ね1,000㎡以下	敷地面積:概ね500㎡/戸以上	敷地面積:概ね300㎡/戸以上 開発事業面積:概ね1,000㎡以下
-		-	-
市内の工場、事業所の従業員(事業主も含む)のもの	基本集落等及び道路に敷地外周の3辺以上が接すること 市内の工場、事業所の従業員(事業主も含む)のもの	市内の工場、事業所の従業員(事業主も含む)のもの 通勤等に合理的な場所に位置する適切な規模以下のもの	-
<ul style="list-style-type: none"> ◆一般飲食業 ◆飲食料品小売業、医薬医療品・化粧品小売業、衣料品小売業、種苗・生花小売業、書籍・文房具小売業、機械器具小売業、農耕用品小売業、家具・建具・畳小売業、燃料小売業(ガソリンスタンドを除く) ◆自動車一般整備業 ◆一般機械修理業(建設・鉱山機械を除く) ◆建設業、製造業、電気・ガス・熱供給・水道設備業 ⇒敷地面積:概ね1,500㎡以下 延床面積:概ね300㎡以下	産業集積地内にあること、又は基本集落等から概ね50m以上離れない場所に立地すること	観光や保養を目的とする施設 ◆観光土産品小売業 ◆地場産物小売業 ◆一般飲食店 ◆博物館 ◆宿泊施設 ⇒敷地面積:概ね500㎡以上 (居住部分を併用する場合)	-
<ul style="list-style-type: none"> ◆理容業、美容業 ◆あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所 ◆たばこ・喫煙具専門小売業 ◆情報通信業 ◆農林漁業団体事務所 ◆農林漁業生活改善施設 ◆各種学校・塾等 ⇒敷地面積:概ね500㎡以下 延床面積:概ね200㎡以下			-
◆工場、倉庫、事業所等 ⇒産業集積地内若しくは既存の工場の敷地内にあること、又はそれらに隣接すること		-	-
<ul style="list-style-type: none"> ◆幼稚園、小学校、中学校 ◆保育所等、児童厚生施設及び放課後児童健全育成事業に供する施設 ◆診療所 ◆老人デイサービスセンター ◆特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設に限る) ◆老人福祉センター ◆小規模多機能型居宅介護事業及び認知症対応型老人共同生活援助事業に供する施設 ◆地区集会所等 	基本集落等から概ね50m以上離れない場所に立地すること	<ul style="list-style-type: none"> ◆診療所 ◆老人デイサービスセンター ◆特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設に限る) ◆老人福祉センター ◆小規模多機能型居宅介護事業及び認知症対応型老人共同生活援助事業に供する施設 ◆地区集会所等 	<ul style="list-style-type: none"> ◆診療所 ◆地区集会所等
<ul style="list-style-type: none"> ◆農林漁業の生産、集荷用の施設、又は農林漁業の生産資材の貯蔵、保管用施設 ⇒敷地面積:1,000㎡以下 ◆圃場整備事業等により非農用地設定がされた農地で、当該設定目的で利用するための施設 ◆太陽光発電施設 ⇒敷地面積:200㎡以下 		-	<ul style="list-style-type: none"> ◆農林漁業の生産、集荷用施設、又は農林漁業の生産資材の貯蔵、保管用施設 敷地面積:200㎡以下

※2 田園環境区域における立地基準の詳細は、21 ページをご参照ください。

(1) 拠点市街区域及び準拠点市街区域における開発事業の基準

用途地域又は準用途地域が定められている拠点市街区域及び準拠点市街区域の開発事業の基準の詳細は、下表及び次ページの表に示すとおりです。

① 各用途地域（準用途地域）における建築物の用途制限

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
建てられる用途 ○ ① ② ③ ④ ▲ 建てられない用途 □ ※①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり														
住居、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ床面積の2分の1未満		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの		②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店、宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	③2階以下
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	④	④物品販売店舗、飲食店を除く
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	○	○	④	▲店舗に供する部分の床面積10,000㎡以下
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等					○	○	○	○	○	○	○	○	①10,000㎡以下 ②10,000㎡以下（大規模集客施設制限地区に限る）
	麻雀屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等					○	○	○	○	○	○	○	○	①▲客席200㎡未満 ②客席10,000㎡以下（大規模集客施設制限地区に限る）
	劇場、映画館、演芸場、観覧場					▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲個室付浴場等を除く
大規模集客施設 (延べ面積が10,000㎡を超える店舗・飲食店・劇場・映画館・展示場・遊技場等)								○	○	○	○	○	○	劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下、2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ床面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下、1階以下 ②3,000㎡以下、2階以下 ③2階以下
	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下 2階以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自動車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下
	危険性や環境を悪化させる恐れが非常に少ない工場					①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場								②	②	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下
	危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場										○	○	○	②150㎡以下
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場											○	○	
	自動車修理工場					①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理に供する施設	量が非常に少ない施設				①	②	○	○	○	○	○	○	○	
	量が少ない施設								○	○	○	○	○	①1,500㎡以下、2階以下
	量がやや多い施設												○	②3,000㎡以下
	量が多い施設												○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等														都市計画区域内においては都市計画決定もしくは特定行政庁の許可が必要

※本表は、建築基準法別表第2の概要であり、用途地域（準用途地域内）におけるすべての制限について掲載したものではありません。

② 用途地域又は準用途地域における建築物の形態制限

上段:用途地域 下段:準用途地域

用途地域・準用途地域の地域区分		住居系用途						商業系用途		工業系用途			
		第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
基準項目													
1戸あたりの最低敷地面積		200㎡以上*						-		-			
建ぺい率 →下図A		40%・50%	50%	60%				80%	80%	60%			
容積率 →下図A		60%・80%	80%	200%				200%・300%	400%	200%			
絶対高さ制限		10m以下	10m以下 12m以下	-				-		-			
斜線制限	道路斜線 →下図B	適用距離	20m						20m		20m		
		斜線勾配	1.25/1						1.5/1 1.25/1		1.5/1 1.25/1		
	隣地斜線 →下図C	立上り	-		20m				31m 20m		31m 20m		
		斜線勾配	-		1.25/1				2.5/1 1.25/1		2.5/1 1.25/1		
	北側斜線 →下図D	立上り	5m		-				-		-		
		斜線勾配	1.25/1		-				-		-		
日影制限 →下図E	制限を受ける建築物の条件	軒高7m超、又は地上3階以上		高さ10m超				高さ10m超		高さ10m超			
	平均地盤面からの高さ	1.5m		4m				4m		4m			
	① 敷地境界線からの水平距離 5m超～10m以内	3時間		3時間		4時間		5時間		-		5時間	-
	② 敷地境界線からの水平距離 10m超	2時間		2時間		2.5時間		3時間		-		3時間	-

* 穂高拠点地区の第1種低層住居専用地域には最低敷地面積の制限はなく、壁面後退1.0m以上の制限があります。

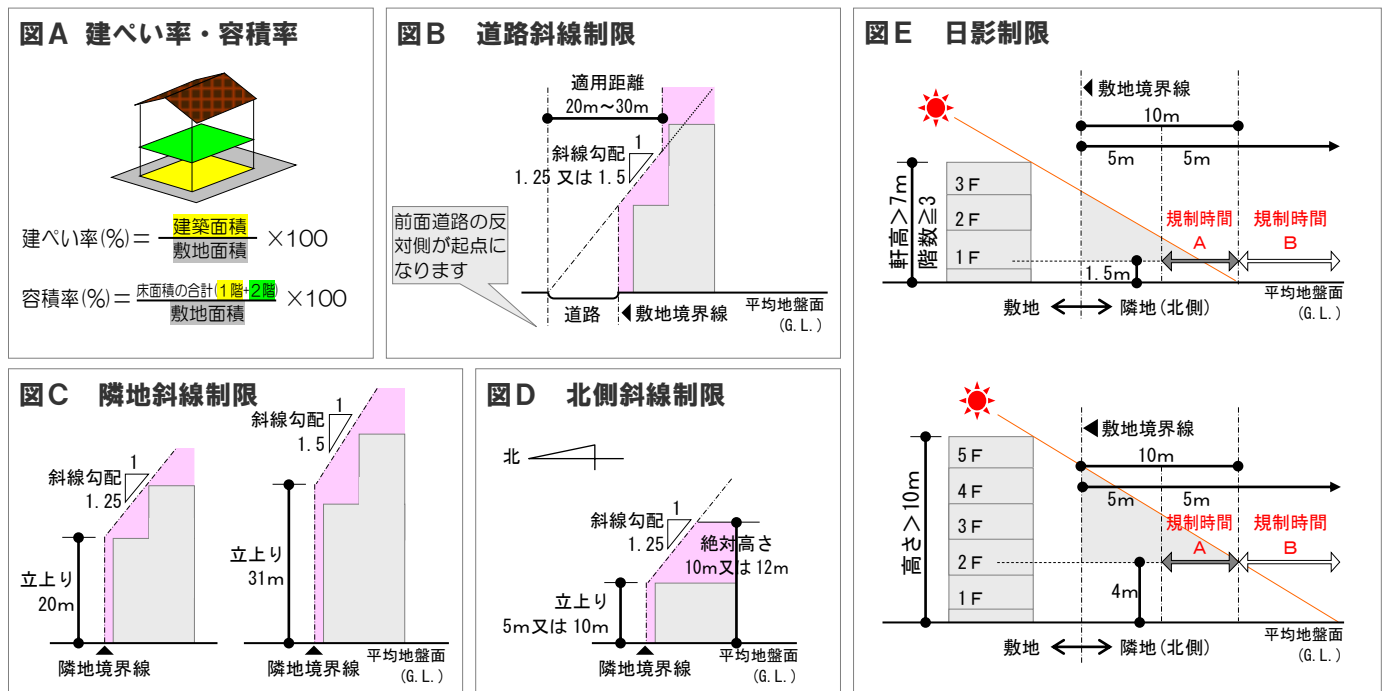
** 上表において1つの枠内に基準が併記されている場合は、地域により適用されている数値が異なります。

*** 準用途地域において第2種住居地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域の設定範囲はありません。

注) 都市計画法に基づく地区計画が定められている地区※については、「安曇野市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」に基づいて定められている基準を参照してください。

※ 下鳥羽地区、新田地区、本吉地区、光地区、穂高駅西地区、新田東地区

<参考> 基準項目の解説図



■ : 建築物を建てられる空間

(2) 田園環境区域における戸建住宅の立地基準

田園環境区域における戸建住宅（農家住宅、分家住宅を除く。）の開発事業は、立地に関して以下の要件ア～エをすべて満たしている必要があります。

ア 1戸当たりの敷地面積が概ね 300 m²以上であること。

イ 開発事業地の総面積が概ね 1,000 m²以下であること（基本集落内の開発事業地を除く）。

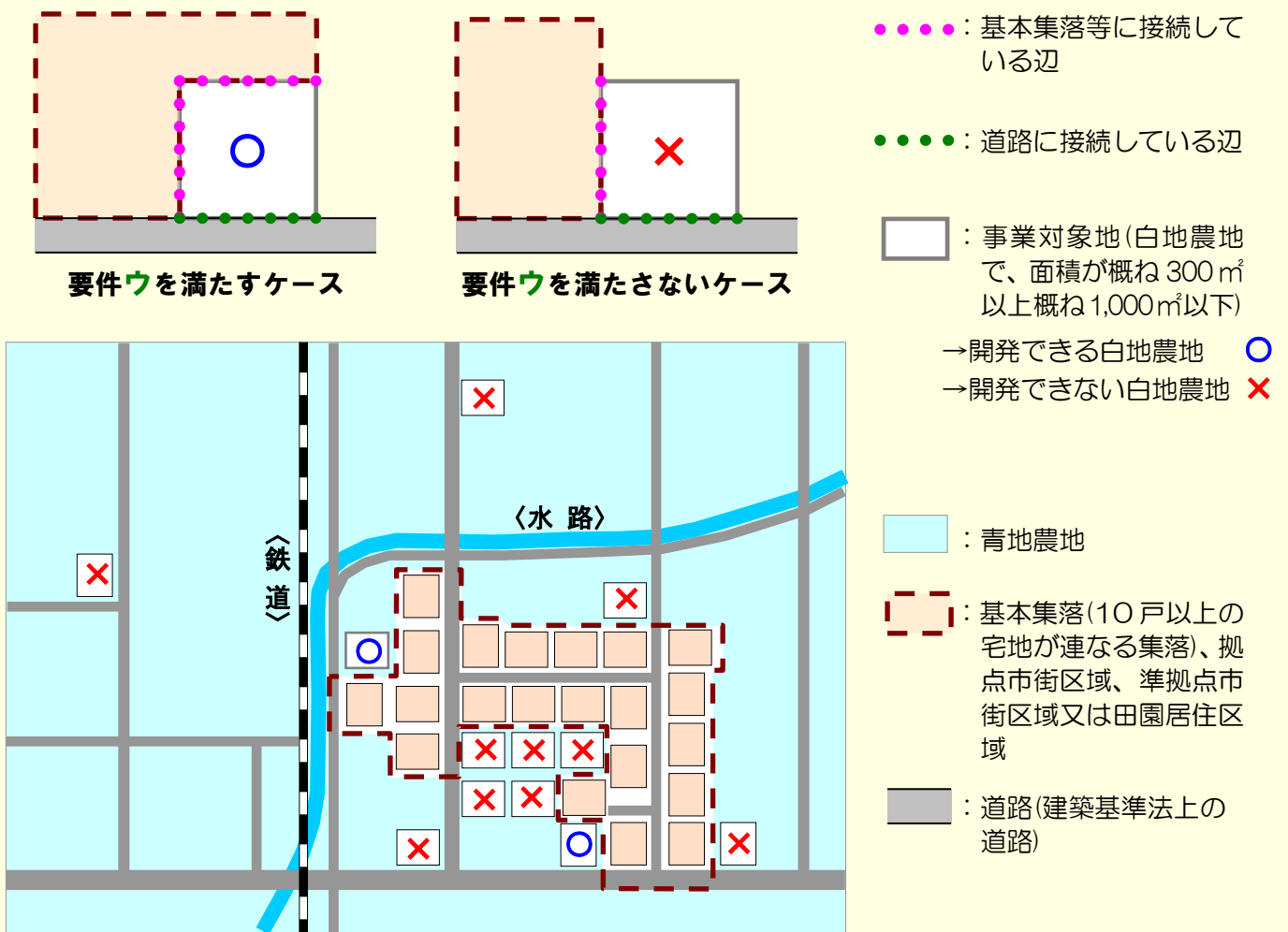
ウ 基本集落内、又は基本集落、拠点市街区域、準拠点市街区域若しくは田園居住区域及び道路に開発事業地の3辺以上接続していること。⇒下図参照

エ 農地の場合、農地法に基づく農地転用の許可が得られる見込みのある土地であること。

ア～エをすべて満たす場合 → ○：開発可能

ア～エを1つでも満たさない場合 → ×：開発不可

<参考> 戸建住宅の立地基準への適合判断のイメージ



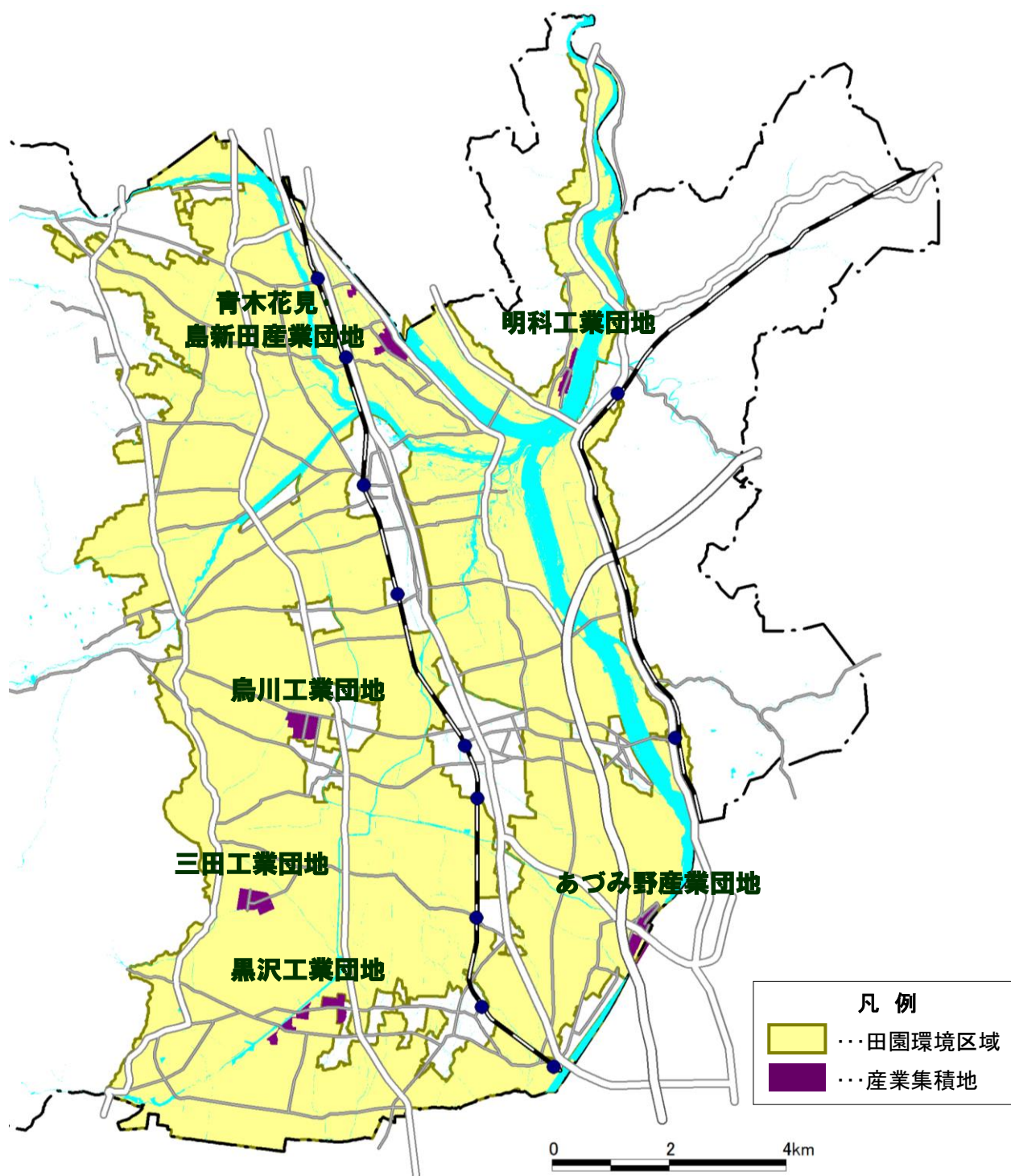
注) 敷地が矩形でない場合は、当該敷地の外周全長の概ね 3/4 以上が基本集落等及び道路に接していなければなりません。

(3) 田園環境区域における工業施設の立地基準

田園環境区域における工場施設（工場、倉庫、事業所等）の開発事業は、立地に関して以下の要件ア、イをすべて満たしている必要があります。

- ア 産業集積地内若しくは既存の工場の敷地内であること、又は産業集積地若しくは基本集落等の区域内の既存の工場、事業所等に隣接していること。
- イ 農地の場合は、農地法に基づく農地転用の許可が得られる見込みのある土地であること。

<参考> 産業集積地の位置



3 開発事業に係る技術的な基準

開発事業の承認の際には、その開発事業が基本計画に示す基準のほか、農地法その他関係法令の規定との整合していることが求められます。

また、以下に示す『安曇野市の開発事業に係る技術的な基準に関する規則』やその他関連する各種規定に適合している必要があります。

趣旨

第1条 この規則は、安曇野市の適正な土地利用に関する条例(平成22年安曇野市条例第28号。以下「条例」という。)第24条第1項に基づき、開発事業に係る技術的な基準として規則で定める事項に関し必要な事項を定めるものとする。

2 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為(以下「開発行為」という。)に該当する開発事業で、これに係る技術的な基準でこの規則に定めのないものについては、都市計画法に基づいて長野県が定める開発許可等の基準に関する条例等に規定する規準によるものとする。

定義

第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

関係機関との協議

第3条 開発事業者は、開発行為に該当し、かつ、当該区域面積が3,000平方メートル以上である場合は、長野県その他関係機関と協議するものとする。

共同住宅における駐車場の整備

第4条 共同住宅、長屋、寄宿舎、寮、下宿等の建築を目的とする開発事業において、当該開発事業区域内に駐車場(駐車場法(昭和32年法律第106号)第2条第2号に規定する路外駐車場をいう。以下同じ。)を確保しようとするときは、次に掲げる基準に適合するものとする。

- (1) 独立して住宅の用に供せられる部分の数以上の台数分の駐車場を確保すること。
- (2) 1台当たりの駐車区画は、短辺が2.5メートル、長辺が5.0メートル以上とすること。
- (3) 駐車場は、浄化槽、トレンチ(浄化槽の流出水を蒸発散及び地下水浸透させるためのトレンチをいう。)等の排水処理施設用地と兼用しないこと。
- (4) 特殊な装置を用いる駐車場は設置しないこと。

中高層建築物における近隣の生活環境等の保全

第5条 中高層建築物(地階を除く階数が3以上又は高さが10メートルを超える建築物をいう。)の建築を目的とする開発事業をしようとするときは、電波障害を排除するために必要な施設を設置し、維持管理するために必要な措置並びに周辺との調和及び景観保全のために敷地内に十分な植栽その他必要な措置を講ずるものとする。

駐車場、駐輪場、洗車場、資材等保管施設等の設置

第6条 駐車場、駐輪場、洗車場、資材等の保管施設その他これらに類する施設の設置を目的とする開発事業をしようとするときは、次に掲げる措置を講ずるものとする。

- (1) 当該施設の設置に伴って、排気、臭気、排水、取水、騒音、振動等により大気、土壌、河川、用水路、地下水、地盤その他既存の環境に悪影響を及ぼさないために必要な措置
- (2) 敷地内に十分な植栽を行うことその他周囲の環境との調和及び景観の保全のために必要な措置

宅地内の雨水排水施設等の設置

第7条 宅地の造成又は建築物の建築を目的とする開発事業をしようとするときは、次に掲げる施設を設置しなければならない。ただし、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項に基づく急傾斜崩壊危険区域指定地、地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に基づく地すべり防止区域指定地、砂防法(明治30年3月30日法律第29号)第2条に基づく砂防指定地、その他地形、地質等により雨水を浸透させることが不適当な地域として認められる場所における開発事業についてはこの限りでない。

- (1) 敷地内の雨水が隣地、側溝、河川等に直接流出しないために必要な浸透施設

- (2) 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発事業区域内の地下水を有効かつ適切に排出するために必要な排水施設(沈砂池及び調整池を含む。)
- (3) 前2号に定めるもののほか、雨水及び地下水を敷地内又は開発事業区域内で適切に処理するために必要な施設

公共公益施設の整備

第8条 開発事業者は、公共施設及び公益的施設(以下「公共公益施設」という。)を整備しようとするときは、既存の公共公益施設の整備状況に留意するものとする。

2 開発事業者は、開発事業区域又は当該開発事業区域周辺に公共公益施設の計画が定められているときは、当該計画の早期実現に協力するとともに、当該計画と整合のとれた整備を行うものとする。

道路等の整備等

第9条 開発事業区域内及び開発事業に伴う道路(建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条に規定する道路をいう。以下同じ。)の整備、道路の附属物の基準並びに道路を占有する物件の設置は、次に定めるとおりとする。

- (1) 道路の整備等の基準は、次のとおりとする。
 - ア 原則として通り抜け可能な道路とし、道路法(昭和27年法律第180号)第8条第1項の規定による路線の認定を受けること(建築基準法第42条第1項5号に規定する道路を除く。)
 - イ 幅員5は、メートル(有効幅員4メートル)未満の道路又は未舗装の道路(以下「未改良道路」という。)に接して開発事業をしようとするときは、当該未改良道路が舗装済の場合は後退部分を舗装し、未舗装の場合は相当程度の厚みで砂利を敷き転圧し、次に掲げるところにより整備すること。
 - (ア) 新たに宅地を造成する開発事業をしようとするときは、開発事業区域から改良済の市道まで又は市長が指示した地点までの未改良道路について、次に掲げる基準により整備すること。
 - a 幅員5メートル(有効幅員4メートル)以上とすること。
 - b 道路側溝等必要な構造物を設置すること。
 - c 道路改良のために取得した土地を改良工事完了後に、道路用地として市に寄附すること。ただし、農家住宅、分家住宅及び単独の戸建住宅を建築する開発事業で宅地分譲を伴わないものは除く。
 - (イ) 道路敷地内に既にある構造物の移動、改修等に要する費用は、開発事業者の負担とすること。
 - (ウ) 開発事業者は、開発事業区域に接する市道改良等の公共事業が予定されている場合は、開発事業に着手する前に市長と協議すること。
 - (2) 道路の附属物等の基準は、次のとおりとする。
 - ア L型擁壁、重力式擁壁、舗装止めコンクリート等の道路を支持するための構造物は、道路敷地内に設置すること。
 - イ 橋、高架その他これらに類する構造物の設計自動車荷重は、道路構造令(昭和45年政令第320号)及び道路橋示方書・同解説・平成14年3月(公益社団法人日本道路協会編)に基づくものとし、欄干、転落防止柵等の高さは1.2メートル以上とすること。
 - ウ 崩落等のおそれのある箇所には、崩落防止施設、防護柵等を設置すること。
 - エ 境界の表示は、コンクリート杭、金属(プレート)標、金属鋸、石杭、プラスチック杭、金属製杭等、経年劣化の少ないもので行うこと。
 - (3) 道路を占有する物件の設置は、次のとおりとする。
 - ア 電力柱、電信柱及びこれらを保持するための支線等は、道路敷地内に設置しないこと。
 - イ 配水管、排水施設、防火水槽等の公共の用に供する目的の地下埋設物等は、市に帰属するものとし、工事等の施工日程、管理方法等について市長へ届出すること。ただし、集中ガス配管は、開発事業者が管理すること。
 - (4) 前3号に定めのない事項については、道路管理者その他関係機関と協議するものとする。

公園、緑地又は広場の整備及び管理

第10条 開発事業者は、公園、緑地又は広場(以下「公園等」という。)を設置しようとするときは、次に掲げる基準によるものとする。

- (1) 公園等の位置、規模、配置、形状等の基準は、次に掲げるとおりとする。
 - ア 地形勾配 15 度以上の傾斜地その他市の管理する公園等として適当でないと市長が判断した部分の面積は、当該公園等の面積に含めないこと。
 - イ 設置後、市に帰属する公園等は、2箇所以上に分散して配置しないこと。
 - ウ 公園等が道路に接する長さは、その公園等の周囲の長さの6分の1以上とすること。
 - エ 公園等は、おおむね整形の土地で、まとまりのある形状であること。
- (2) 公園等内の雨水排水施設の設定基準は、次のとおりとする。
 - ア 公園等内の雨水は、隣地、河川、側溝等に直接流出しないために、必要な浸透施設を設置すること。
 - イ 浸透施設を設ける場合は、宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針(建設省建設経済局民間宅地指導室監修)又は雨水浸透施設技術指針[案](公益社団法人雨水貯留浸透技術協会編)に基づき施工すること。
- (3) 公園等に植栽をしようとするときは、植栽の種類及び管理方法等について、市長に届出るものとする。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、公園等に設置する施設の基準は、次のとおりとする。
 - ア 遊具等の設置しようとするときは、設置理由及び設置する遊具の種類、材料、個数、管理等について市長に届出ること。
 - イ 車止め等の車両の進入を防ぐための施設を設置すること。ただし、植栽する樹木をもってこれに代えることができる。
 - ウ 市長が危険防止等の理由により必要と認める場合を除き、柵及び擁壁は、設置しないこと。
 - エ 公共の用に供するものを除き、個人の占有物を設置しないこと。
- (5) 公園等の管理は、次に掲げるとおりとする。
 - ア 開発事業に係る造成地等が完売するまでの間は、市長と開発事業者との協定により当該開発事業者が責任をもって管理するものとする。ただし、造成地等が完売する前であっても、開発事業者と造成地等の居住者との協定により公園等を当該居住者に管理させることができる。
 - イ 開発事業に係る造成地等が完売した後は、造成地等の居住者が管理するものとし、その旨を開発事業者が造成地等に居住を予定する者に対し、あらかじめ説明しなければならない。
 - ウ 開発事業に係る造成地等が完売した後、市長が公園等の管理が適切に行われていないと判断したときは、当該開発事業者に対し、引き続き管理させることができる。

防犯灯の設置

第11条 開発事業区域内の道路及びこれに附随する道路に設置する防犯灯の基準は、次に定めるとおりとする。

- (1) 該当区又は自治会の代表者と協議の上、既設の防犯灯までの直線距離がおおむね 50m以内に設置すること。
- (2) 自動点滅器付きのもので、40 ワットの蛍光灯又はこれに相当するLED灯その他の照明器具とし、電力柱又は電信柱(以下「電柱」という。)に共架すること(電柱がないときは、小柱を設置して取り付けること)。
- (3) 土地所有者の同意を得ること。
- (4) 設置箇所周辺の民家、農地等に、防犯灯の照明による影響を及ぼすおそれがある場合は、当該関係者の同意を得ること。

太陽光発電施設等の整備及び管理

第12条 開発事業者は、太陽光発電施設その他関連施設(以下「太陽光発電施設等」という。)を設置しようとするときは、次に掲げる基準によるものとする。

- (1) 太陽光発電施設等の位置、規模、配置、形状等の基準は、次に掲げるとおりとする。
 - ア 太陽光発電施設等は、土砂崩壊、土砂流出、洪水など災害発生の高危険性の高い場所又は良好な眺望景観を阻害する場所には設置しないこと。

イ 太陽光発電施設等の地上高は必要最低限にするとともに、太陽光の反射等により周辺に影響が生じるおそれがある場合は防眩措置等必要な措置を講ずること。

ウ 太陽光発電施設等を設置する敷地周りには周辺景観との調和がとれるよう、原則として植栽を施すこと。植栽によって太陽光発電施設等の機能に支障が生じる場合にあっては、周辺景観と調和のとれた色合いのフェンスでもよいものとする。

エ 太陽光発電施設等を設置する敷地には、管理上又は緊急時の通行に支障がないよう進入路及び進入口を設定すること。

オ 太陽光発電施設等の設置後に事故が発生しないよう安全対策を講ずること。

- (2) 設置箇所周辺の民家、農地等に、太陽光発電施設等の設置による影響を及ぼすおそれがある場合は、当該関係者に対し、あらかじめ説明しなければならない。

公共公益施設の補修

第13条 開発事業者が市に寄附又は譲渡した公共公益施設の補修は、当該公共公益施設を寄附又は譲渡した日から2年を経過するまでの間に当該開発事業者の責めに帰する原因により生じた破損に限り、当該開発事業者が行うものとする。

- 2 開発事業者は、工事完了後の帰属手続が行われていなかった公共公益施設について帰属手続をしようとするときは、再度市長の検査を受け、当該公共公益施設の破損、減耗等指摘された事項について補修を行わなければならない。
- 3 前2項に規定する補修に要する費用は、開発事業者の負担とする。

公共公益施設の管理及び帰属

第14条 第9条から第11条までの規定により開発事業者が整備及び設置した公共公益施設のうち、市長が管理を行うものの帰属は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 検査済証(条例第 33 条第1項に規定する検査済証をいう。)の交付の日の翌日から市に帰属するものとする。ただし、法令に特段の定めがあるとき又は市長と開発事業者との協議若しくは協定により期日を定めたものについては、その定めた日とする。
- (2) 開発事業者は、市の帰属となる前に、当該公共公益施設に設定された抵当権等の第三者に対抗し得る全ての権利を抹消し、市への所有権移転の登記に必要な手続を完了したことを証する書類を提出しなければならない。
- (3) 市は、開発事業者の責めに帰する理由により所有権移転の登記ができない場合に生じる当該開発事業者の不利益その他諸問題に関し、一切の責めを負わない。この場合において、当該諸問題等の解決は、開発事業者が行うものとする。

※第15条(雑則)及び附則は省略。

<その他主な関連規定>

- ・安曇野市市道認定基準に関する要綱・細則
- ・道路自営工事承認基準
- ・安曇野市公共施設整備基準
- ・安曇野市都市公園条例
- ・安曇野市公園条例
- ・安曇野市指定集積所設置要綱
- ・安曇野市開発行為等に係る消防水利施設設置基準
- ・安曇野市防犯灯設置要綱
- ・安曇野市公共下水道条例
- ・安曇野市下水道公共ます設置要綱
- ・安曇野市農業集落排水施設条例
- ・安曇野市都市下水路条例
- ・安曇野市浄化槽法施行細則
- ・安曇野市生活排水処理施設等条例
- ・安曇野市水道事業給水条例
- ・安曇野市開発行為等に伴う給水・配水管工事に係る規定
- ・安曇野市景観条例
- ・安曇野市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
- ・安曇野市環境基本条例
- ・安曇野市公害防止条例
- ・安曇野市砂利採取に関する審査規定
- ・安曇野市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- ・安曇野市砂利採取に関する審査規定 等

注) この規則に定めのない事項は、市長と開発事業者が協議して決定するものとします。

4 特定開発事業の認定に関する指針

基本計画の開発事業の基準に定めのない開発事業であっても、まちづくりの目標像及び基本方針に反しないものであれば、『特定開発事業の認定に係る指針』等に照らして、その開発が認められる場合があります。以下にその指針にある認定判断の視点を示します。

1) 住宅系用途

① 田園環境区域において、良好な田園環境の保全及び質の高い住環境の形成に資する開発事業

- ア 集落コミュニティの形成・継承の観点から、必要性が認められるものであること。
- イ 道路、供給処理施設など都市基盤施設の不効率な整備及び維持管理を生じさせないものであること。
- ウ 敷地にゆとりをもち、緑地空間を十分に確保していること。
- エ 営農環境や田園景観の保全に十分配慮し、周囲の環境との調和が図られたものであること。
- オ 敷地面積が概ね 5,000 m²以下であること。
- カ 土地の造成を伴う開発事業にあっては、既存の宅地（複数区画の開発事業の場合又は敷地面積が概ね 500 m²以上の場合は、その敷地の大半が基本集落等）に隣接していること。

② 森林環境区域において、良好な森林環境の保全及び質の高い住環境の形成に資する開発事業

- ア 道路、供給処理施設など都市基盤施設の不効率な整備及び維持管理を生じさせないものであること。
- イ 敷地にゆとりをもち、緑地空間を十分に確保していること。
- ウ 森林環境の保全に十分配慮し、周囲の環境との調和が図られたものであること。

2) 商業・業務系用途

田園居住区域、田園環境区域、山麓保養区域又は森林環境区域において、当該各基本区域内の居住者の日常生活における利便又は当該地域の魅力の保持・向上に資する店舗、事務所(これに付随する施設を含む。)の建築等を目的とする開発事業

- ア 道路、供給処理施設など都市基盤施設の不効率な整備及び維持管理を生じさせないものであること。
- イ 集客に伴う交通渋滞の発生など周辺環境及び市全体の都市構造に及ぼす影響を考慮し、必要な対策を施すものであること。
- ウ 既存の店舗の事業とのバランスを考慮したものであること。
- エ 敷地にゆとりをもち、緑地空間を十分に確保していること。
- オ 当該各基本区域の環境や景観の保全に十分配慮し、周囲の環境との調和が図られたものであること。
- カ 敷地面積が概ね 5,000 m²以下であること。

3) 工業系用途

① 工業団地や産業団地の土地の造成又は区画の変更を目的とする開発事業

- ア 市、国又は県の策定する各種の計画書等に当該開発事業の必要性が明示されたものであること。
- イ 当該各基本区域の環境や景観の保全に十分配慮し、周囲の環境との調和が図られたものであること。

② 産業の発展・振興に資する工場、事務所、研究所その他これに付随する施設(以下「事業所等」という。)の建築等又は建設等を目的とする開発事業

- ア 市民の雇用創出や次代を担う世代の定着に寄与するものであること。
- イ 地域の資源や既存の都市基盤施設を有効活用できる場所であること。
- ウ 周囲の環境に及ぼす影響を考慮し、当該事業所等の業種・業態に応じて、必要な対策を施すものであること。
- エ 敷地にゆとりをもち、緑地空間を十分に確保していること。
- オ 当該各基本区域の環境や景観の保全に十分配慮し、周囲の環境との調和が図られたものであること。

4) 公共・公益施設

① 道路、供給処理施設など都市基盤施設の建設等を目的とする開発事業

- ア 市、国又は県の策定する各種の計画書等に当該開発事業の必要性が明示されたものであること。
- イ 当該各基本区域の環境や景観の保全に十分配慮し、周辺環境との調和が図られたものであること。

② 公共・公益施設の建築等又は建設等を目的とする開発事業

- ア 市、国又は県の策定する各種の計画書等に当該事業の必要性が明示されたものであること。
- イ 道路、供給処理施設など都市基盤施設の不効率な整備及び維持管理を生じさせないものであること。
- ウ 公共・公益施設の機能・目的に応じて、適切な場所、規模、配置、形態であること。
- エ 敷地にゆとりをもち、緑地空間を十分に確保していること。
- オ 当該各基本区域の環境や景観の保全に十分配慮し、周囲の環境との調和が図られたものであること。

5) 太陽光発電施設

太陽光発電施設その他関連施設(以下「太陽光発電施設等」という。)の設置を目的とする開発事業

- ア 営農環境や田園景観との調和が図られたものであること。
- イ 周辺住民から理解が得られていること。
- ウ 水資源の確保及び水害防止等を図るため、浸透施設等の設置により地下水の^{ひかりがい}かん養機能の保持、溢水等の防止に配慮すること。
- エ 太陽光発電施設等の本体からの反射光等により周辺住民の生活に^{ひかりがい}光害などの障害が発生しないよう配慮されていること。
- オ 土砂崩壊、土砂流出、洪水などの災害発生により周辺住民の生活に影響が出ないよう配慮されていること。

6) その他の用途

駐車場用地、洗車場用地、鉄塔等用地^{※1}、土砂等の採取又は埋立用地^{※2}、資材等保管施設用地^{※3}、その他市長が特に必要性を認める開発事業

当該各基本区域の環境や景観の保全に十分配慮し、周囲の環境との調和が図られたものであること。

※1 鉄塔等用地

携帯電話、PHS等の無線端末との間で無線通信を行うための装置及び付随する建造物、高圧電線用の鉄塔等又はその用地

※2 土砂等の採取又は埋立用地

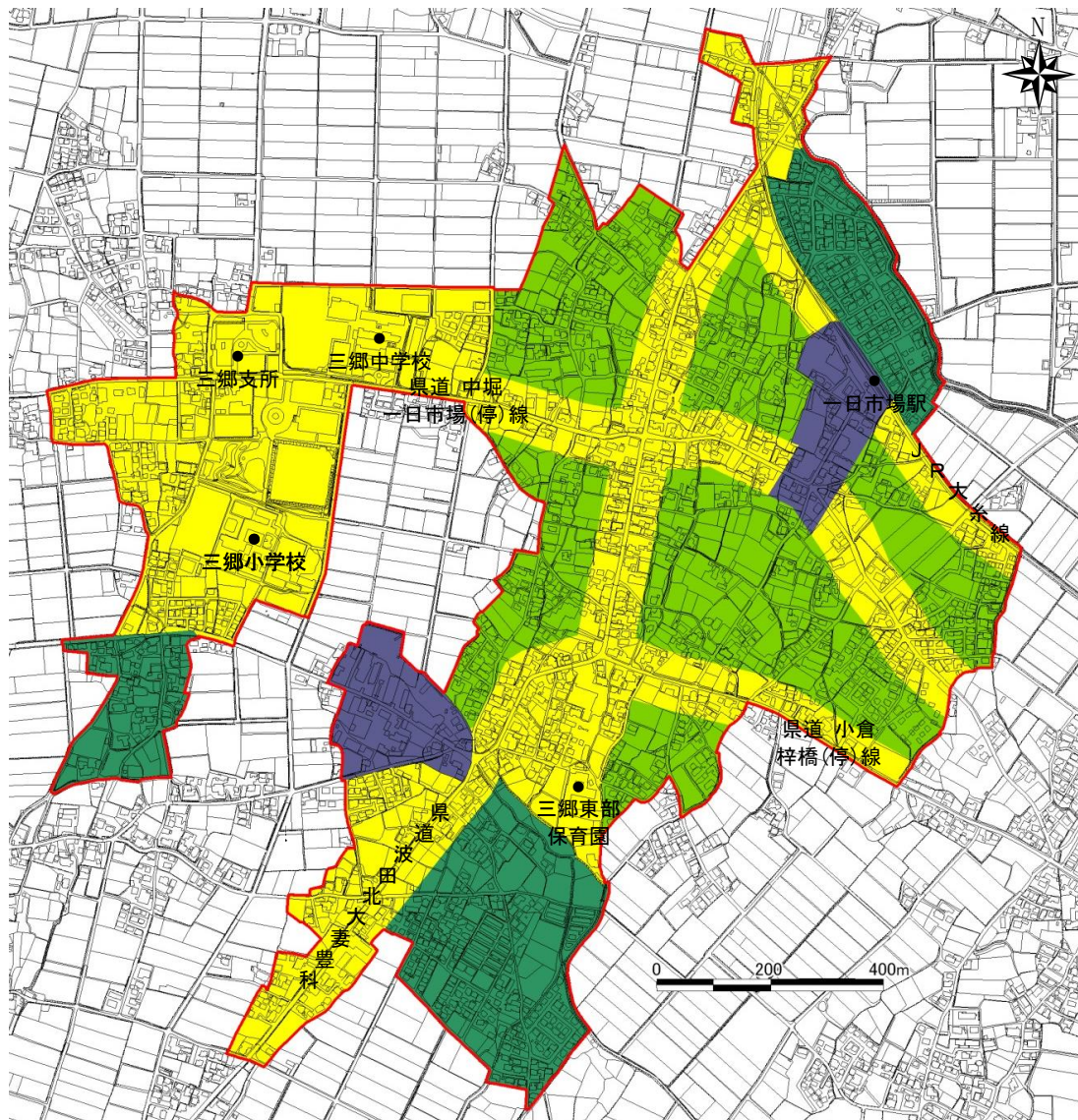
存在状況により採取位置が制約される土石等(岩石、砂利(砂及び玉石を含む。)、土又は鉱物をいう。)の採取又は土砂等の埋立等のために使用する用地

※3 資材等保管施設用地

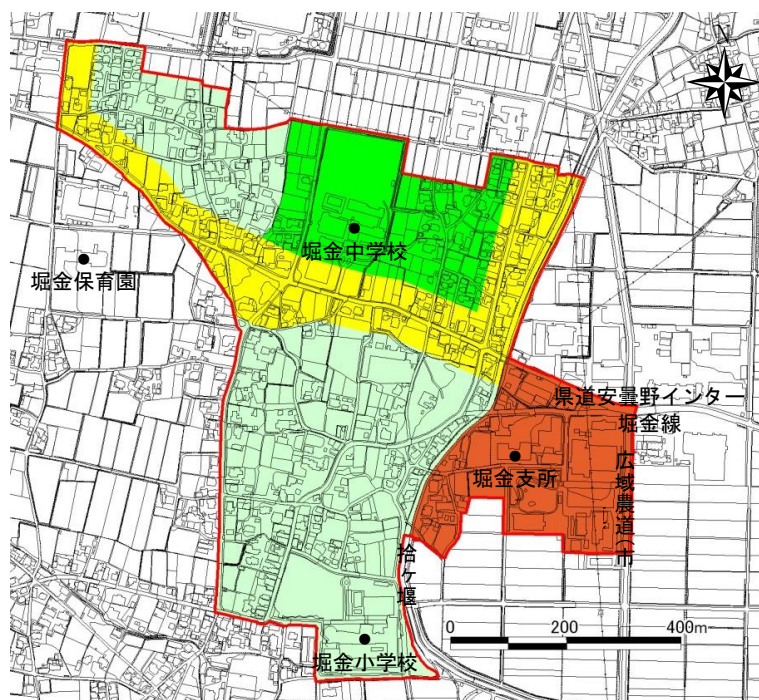
資材、容器、機械、用途を廃止した自動車、使用済みの自動車用タイヤ、建設廃材、使用済み家庭電化製品、使用済み家具、古紙、ビン、カンその他これらに類するものを集積して保管するために使用する施設又はその用地

資料 1 土地利用基本区域詳細図〔拠点市街区域の準用途地域〕

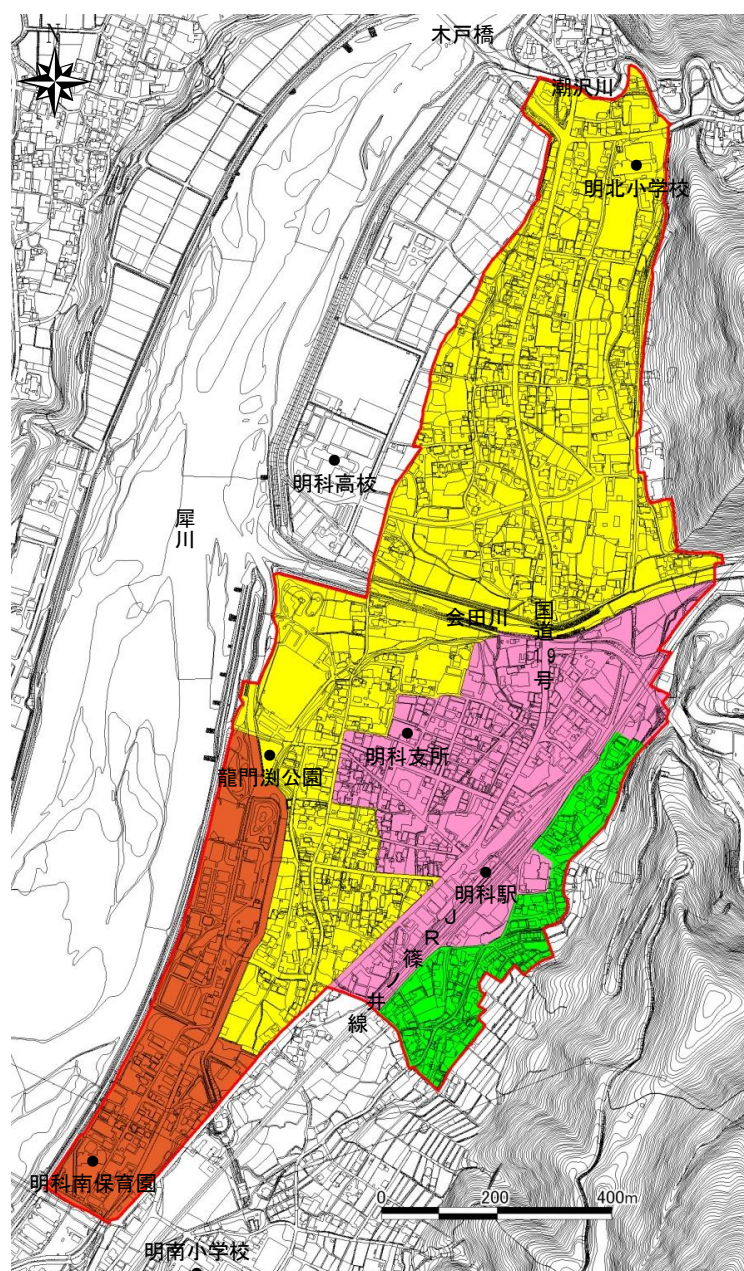
(1) 三郷拠点地区



(2) 堀金拠点地区



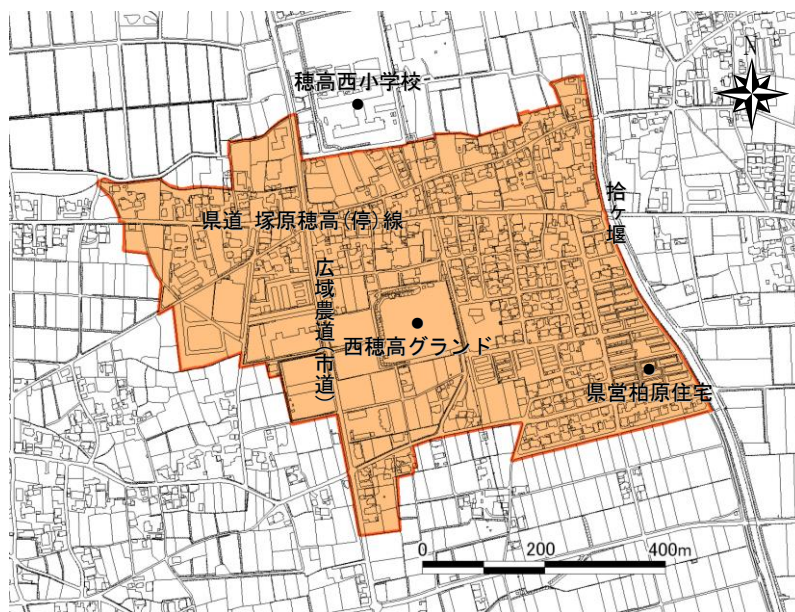
(3) 明科拠点地区



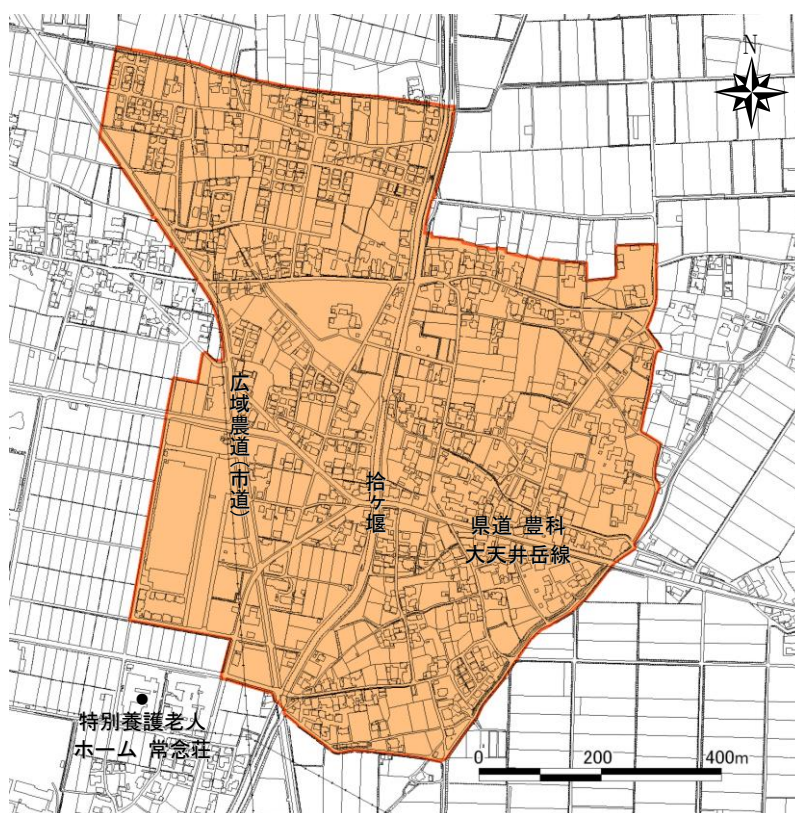
地域区分	建ぺい率	容積率	高さ
■ 第1種低層住居専用地域に準ずる地域	60%	120%	10m
■ 第2種低層住居専用地域に準ずる地域	60%	120%	12m
■ 第1種中高層住居専用地域に準ずる地域	60%	200%	—
■ 第2種中高層住居専用地域に準ずる地域	60%	200%	—
■ 第1種住居地域に準ずる地域	60%	200%	—
■ 準住居地域に準ずる地域	60%	200%	—
■ 近隣商業地域に準ずる地域	60%	200%	—
■ 準工業地域に準ずる地域	60%	200%	—

資料 1 土地利用基本区域詳細図〔田園居住区域〕

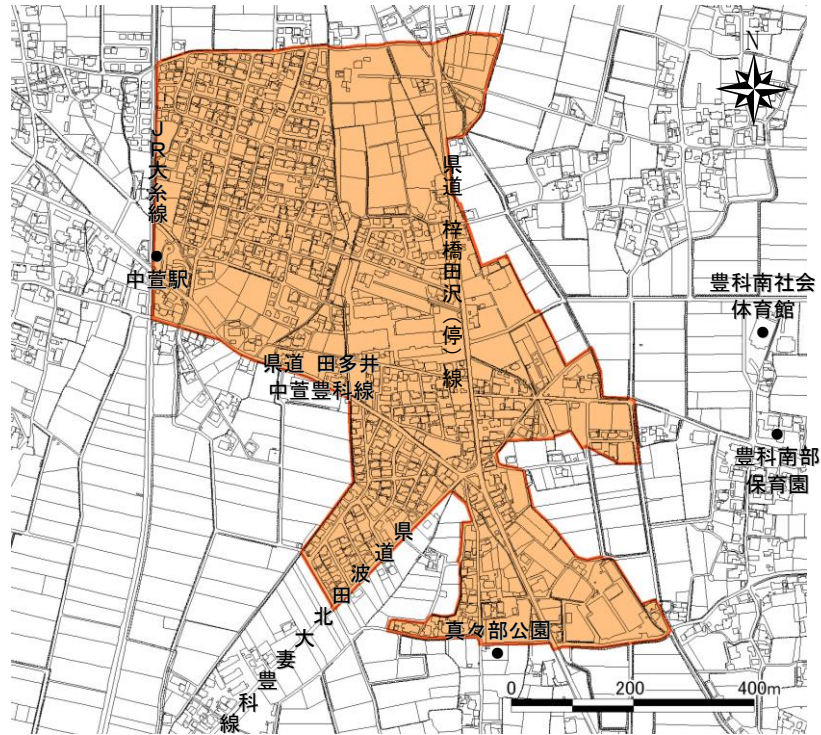
(1) 柏原地区



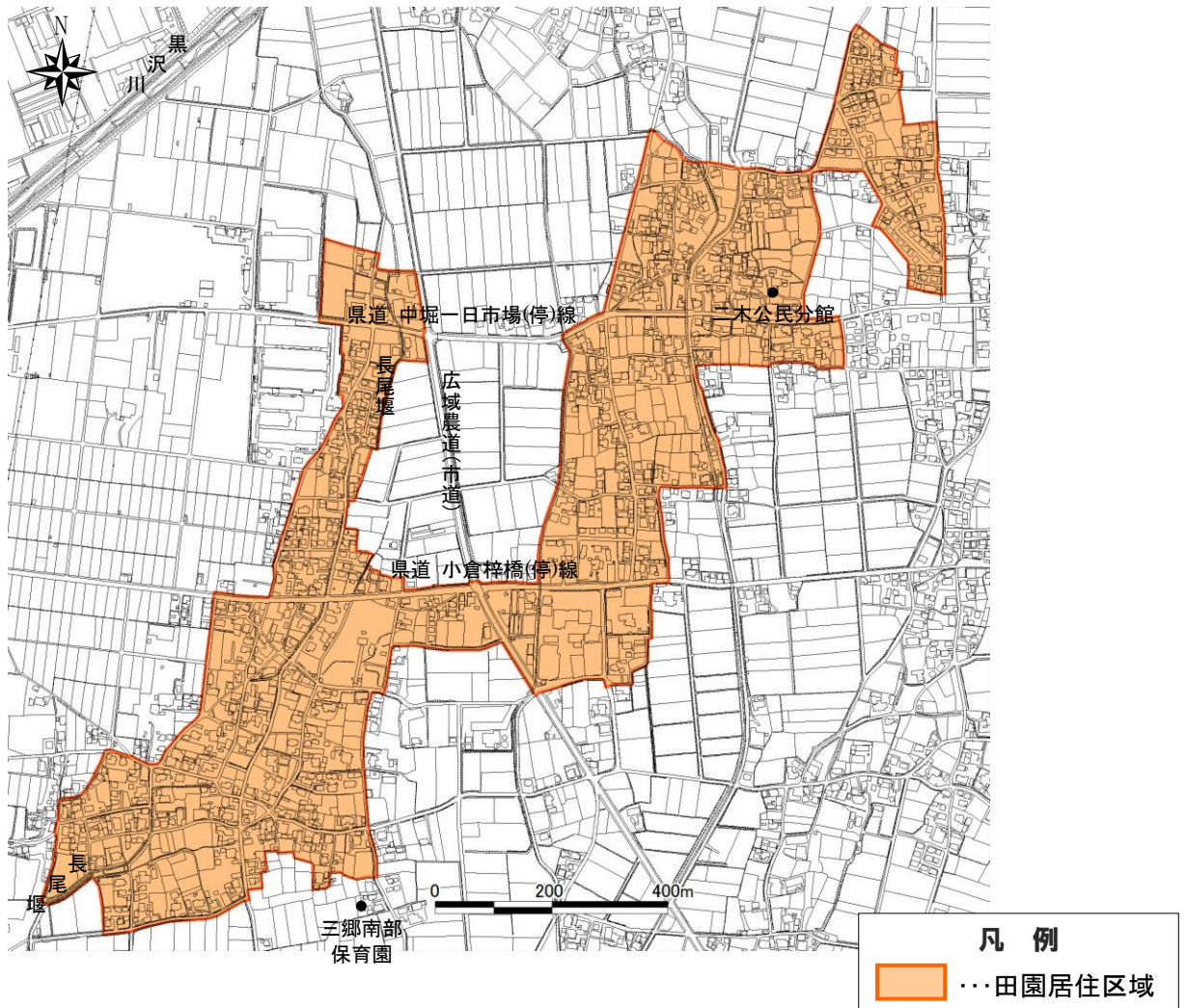
(2) 下堀地区



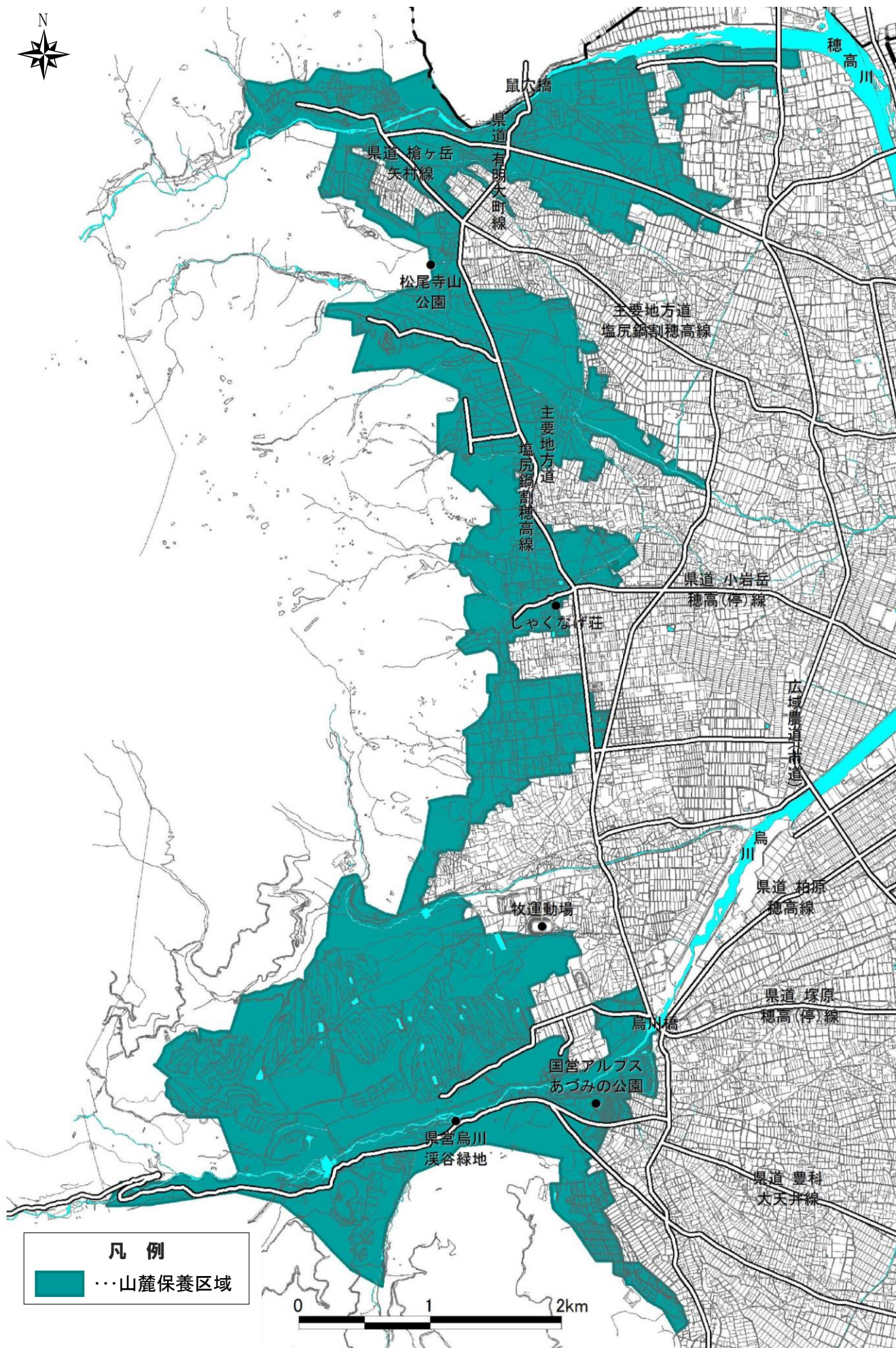
(3) 中萱・上鳥羽・下鳥羽・真々部地区



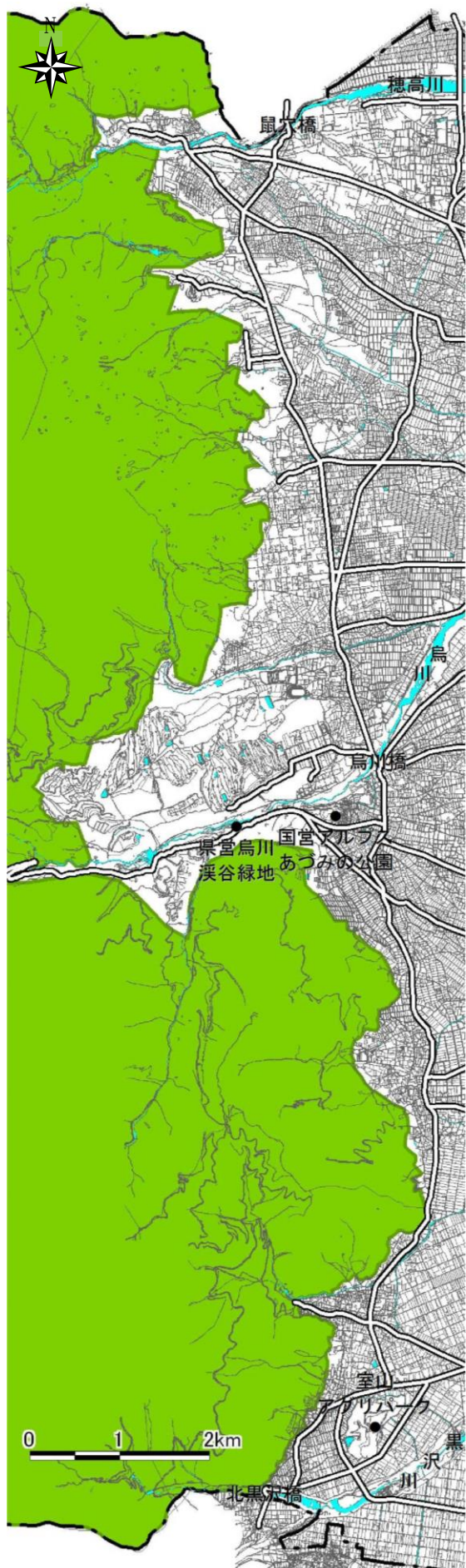
(4) 上長尾・下長尾・二木地区



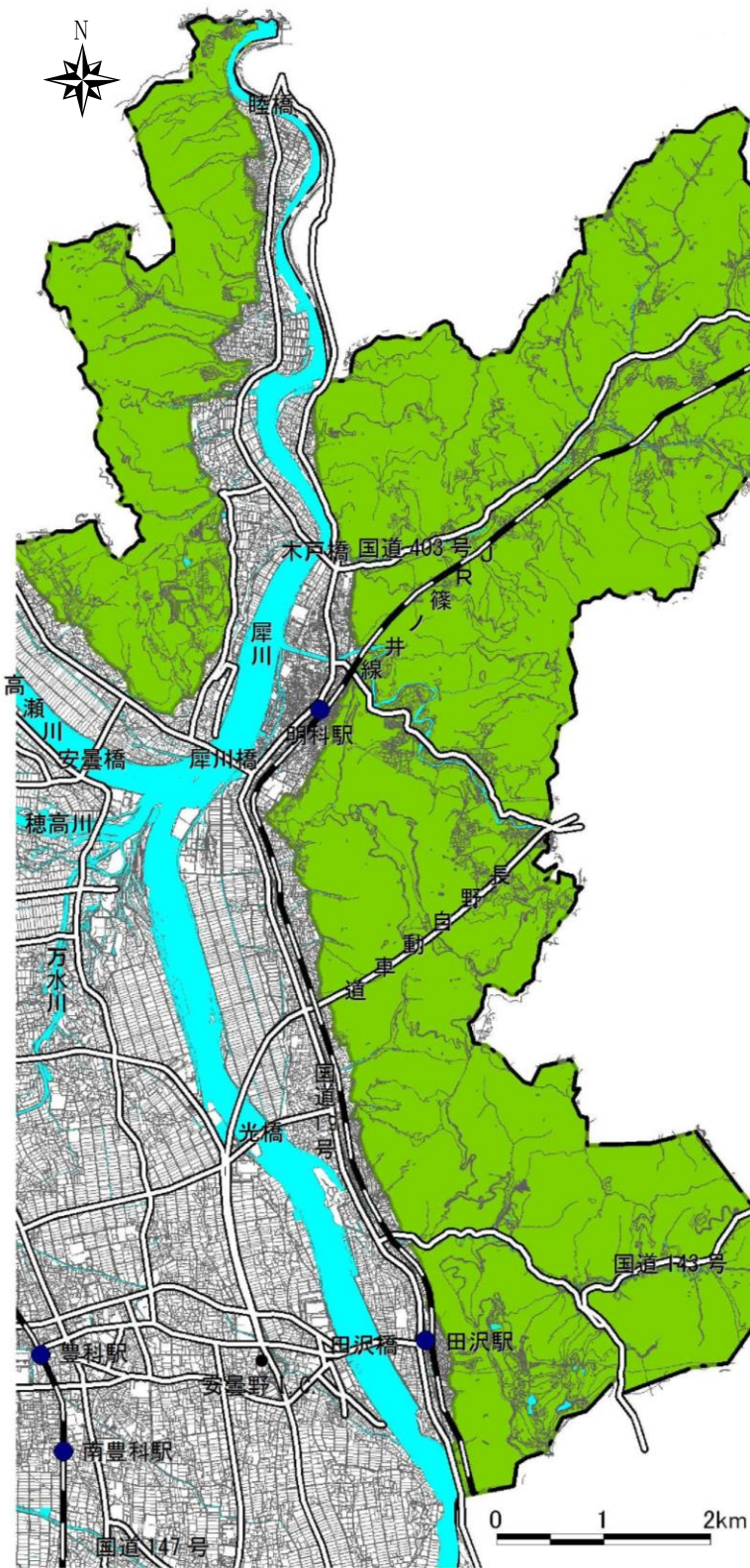
資料 1 土地利用基本区域詳細図〔山麓保養区域〕



(1) 安曇野市西部



(2) 安曇野市東部



凡例
 …森林環境区域

資料 2 安曇野市の適正な土地利用に関する条例

安曇野市の適正な土地利用に関する条例

目次

第1章 総則(第1条—第6条)

第2章 計画策定

第1節 安曇野市土地利用基本計画(第7条—第11条)

第2節 地区土地利用計画(第12条—第16条)

第3章 開発事業の実施

第1節 開発事業の承認(第17条—第27条)

第2節 開発事業の完了検査(第28条—第37条)

第3節 特定開発事業の認定(第38条—第50条)

第4章 安曇野市土地利用審議会(第51条)

第5章 雑則(第52条—第54条)

第6章 罰則(第55条—第58条)

附則

安曇野市は、北アルプスの秀麗な山並みを背景としたなだらかな扇状地に、清らかな水と緑豊かな田園の織り成す美しい風土を築くとともに、個性豊かで創造的な文化と産業を程よく調和させながら発展してきた。

私たちは、これからこの恵まれた自然や美しい景観をまもり、活かしながら、秩序ある発展を継続することによって、誰もが住みたい、働きたいと思えるまち、訪れてみたいと感じてもらえるまちをつくり、育て、次の世代に受け継いでいかなければならない。

本市は、合併時の課題となっていた土地利用制度について、独自条例を制定し統一を図ることとし、「豊かな自然環境や景観、歴史・文化を守り、暮らしやすさと産業発展のパラダイスが取れた田園産業都市づくり」を目標に掲げ、まちづくりの基盤となる土地の適正かつ合理的な利用を推進するために、この条例を制定するものである。

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、土地についての基本理念に基づき、市、市民等及び開発事業者の責務を明らかにするとともに、市の土地利用の基本となる計画、開発事業を行う際の手続等を定め、もって適正かつ合理的な土地利用を図り、前文に掲げる目標像(以下「まちづくりの目標像」という。)の実現に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物等 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物その他の土地に定着する工作物をいう。
- (2) 開発事業 市内で行う建築物等を建築又は建設する事業、建築物等の用途を変更する事業、土地の区画形質を変更する事業その他土地利用を変更する事業をいう。
- (3) 市民等 市内に居所若しくは住所を有する者又は市内にある土地若しくは建築物等を所有、管理、占有若しくは使用する者をいう。
- (4) 開発事業者 市内で開発事業を行おうとするものをいう。
- (5) 借地権 借地借家法(平成3年法律第90号)第2条第1号に規定する借地権をいう(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。)

(土地についての基本理念)

第3条 土地は、現在及び将来における市の限られた貴重な資源であること、市内の諸活動にとって不可欠な基盤であること、その価値が主として人口及び産業の動向、社会資本の整備状況その他の社会的経済的条件により変動するものであること、個々の土地利用が密接に関係し合い、全体としてのまちづくりに影響を及ぼすものであること等、公共の利害に関係する特性を有していることにかんがみ、土地利用については、公共の福祉を優先させるものとする。

2 土地は、市の土地利用の基本となる計画に従って、市の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて、適正かつ合理的に利用されるものとする。

3 土地の価値が、社会的経済的条件の変化により増加する場合には、その土地に関する権利を有する者に対し、その価値の増加に伴う利益に応じて適切な負担が求められるものとする。

(市の責務)

第4条 市は、土地利用に関する計画的かつ総合的な施策を策定し、これを実施しなければならない。

2 市は、前項の規定による施策の策定及び実施に当たっては、市民等の積極的かつ主体的な参加を図るとともに、市民等及び開発事業者と協働して取り組まなければならない。

3 市は、開発事業が行われるときは、市民等及び開発事業者に対して、必要な情報の提供に努めるとともに、適正かつ合理的な土地利用を図るために、適切な措置を講ずるものとする。

(市民等の責務)

第5条 市民等は、市が行う土地利用に関する施策に対し、関心と理解を深めるとともに、積極的かつ主体的に協力し、もって良好な環境の形成に努めなければならない。

2 土地又は建築物等を所有、管理、占有又は使用する者は、市が行う土地利用に関する施策に基づいて、適正かつ合理的に土地又は建築物等を管理し、利用しなければならない。

(開発事業者の責務)

第6条 開発事業者は、開発事業を行うに当たっては、市が行う土地利用に関する施策に基づいて、適正かつ合理的な土地利用を図り、もって良好な環境の形成に努めなければならない。

第2章 計画策定

第1節 安曇野市土地利用基本計画

(基本計画の策定)

第7条 市長は、この条例の目的を達成するため、市の土地利用の基本となる計画として、議会の議決を経て、安曇野市土地利用基本計画(以下「基本計画」という。)を定めるものとする。

2 市長は、基本計画を定めたときは、遅滞なくその旨を告示し、基本計画の図書又はその写しを公表するものとする。

3 基本計画は、前項の規定による告示の日から、その効力を生じるものとする。

(基本計画の内容)

第8条 市長は、基本計画に次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 市の土地利用の基本となる方針(以下「基本方針」という。)

(2) 適正かつ合理的な土地利用を図るための基本となる区域(以下「基本区域」という。)

(3) 各基本区域の適正かつ合理的な土地利用を図るための開発事業の基準

(4) その他市長が適正かつ合理的な土地利用を図るため特に必要と認める事項

2 前項各号に掲げる事項の内容は、計画書及び計画図によって表示するものとする。

(基本区域の設定及び各区域の方針等)

第9条 基本計画に定める基本区域は、次に掲げるものとする。

(1) 拠点市街区域

(2) 準拠点市街区域

(3) 田園居住区域

(4) 田園環境区域

(5) 山麓保養区域

(6) 森林環境区域

2 土地利用の方針及び目指すべき方向は、次の各号に掲げる区域の区分に応じ、当該各号に定めるところとする。

(1) 拠点市街区域 住宅、店舗、事務所、工場、公共施設等、市街地形成に寄与する用途を優先的かつ計画的に誘導し、市の拠点としての都市機能の増進を図るため定める区域とする。

(2) 準拠点市街区域 住宅、店舗、事務所、工場、公共施設等、市街地形成に寄与する用途を計画的に誘導し、拠点市街区域に準じて都市機能の増進を図るため定める区域とする。

(3) 田園居住区域 駅等を中心とした田園内にある比較的規模の大きな集落内に、住宅、店舗、公共施設等、居住地形成に必要な用途を集約することにより生活機能の増進を図るとともに、区域外の農地への無秩序な宅地の拡散を防止するため定める区域とする。

(4) 田園環境区域 田園内の集落における生活機能の維持を目的とした用途に限って立地を認め、田園環境に調和した集落コミュニティの形成及び継承を図るとともに、良好な農地を保全するため定める区域とする。

(5) 山麓保養区域 観光や保養機能の維持及び向上を目的とした用途に限って立地を認め、山麓の森林空間に親しめる環境形成を図るとともに、良好な自然環境を保全するため定める区域とする。

(6) 森林環境区域 居住を目的とした用途に限って立地を認め、山間地の居住空間の維持を図るとともに、良好な自然環境を保全するため定める区域とする。

3 拠点市街区域及び準拠点市街区域には、用途地域(都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。))第8条第1項第1号に規定する用途地域をいう。)を定めるものとする。

(基本計画の案の策定)

第10条 市長は、基本計画の案を作成しようとするときは、説明会の開催等、市民等の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

2 市長は、基本計画の案を作成したときは、その旨を告示し、告示の日の翌日から起算して28日間、公衆の縦覧に供するものとする。

3 市民等その他利害関係人は、前項の告示があったときは、縦覧期間満了の日の翌日から起算して7日以内に、基本計画の案について、市長に意見書を提出することができる。

4 市長は、前項の意見書が提出されたときは、意見書の要旨を安曇野市土地利用審議会に提出するとともに、当該意見書に対する見解をまとめて、公表するものとする。

5 市長は、基本計画の案を作成しようとするときは、安曇野市都市計画審議会及び安曇野市土地利用審議会の意見を聴かなければならない。

(基本計画の変更)

第11条 市長は、法第6条第1項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果等に基づき、土地利用に関する現況及び推移を勘案して、基本計画を変更する必要があるときは、速やかに基本計画を変更するものとする。

2 第7条及び前条の規定は、基本計画の変更について準用する。

第2節 地区土地利用計画

(地区土地利用計画の策定)

第12条 市長は、規則で定める規模以上の一団の土地で、一体として計画的な利用を図ることがふさわしい区域について、議会の議決を経て、当該区域における土地利用の計画(以下「地区土地利用計画」という。)を定めることができる。

2 市長は、地区土地利用計画を定めたときは、遅滞なくその旨を告示し、地区土地利用計画の図書又はその写しを公表するものとする。

3 地区土地利用計画は、前項の規定による告示の日から、その効力を生じるものとする。

(地区土地利用計画の内容)

第13条 市長は、地区土地利用計画の対象となる区域(以下「地区」という。))に、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 地区の土地の範囲

(2) 地区の土地利用の方針及び目指すべき方向

(3) 地区の適正かつ合理的な土地利用を図るための開発事業の基準

2 市長は、前項各号に掲げるもののほか、必要に応じて、次に掲げる事項を定めることができる。

- (1) 地区の利用に供される道路、公園その他公共施設の整備に関する計画
 - (2) その他市長が地区の適正かつ合理的な土地利用を図るために必要と認める事項
- 3 地区土地利用計画は、まちづくりの目標像及び基本方針に即し、かつ、各基本区域の土地利用の方針及び目指すべき方向と調和の保たれるものでなければならない。
- 4 地区土地利用計画が定められたときは、基本計画に定める開発事業の基準に代えて、地区土地利用計画に定める開発事業の基準を適用する。

(地区土地利用計画の案の作成)

第14条 市長は、地区土地利用計画の案を作成しようとするときは、その旨を告示し、告示の日の翌日から起算して14日間、公衆の縦覧に供するものとする。

- 2 市長は、前項に定めるもののほか、必要があるときは、説明会の開催等、地区土地利用計画の案に市民等の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市民等その他利害関係人は、第1項の告示があったときは、縦覧期間満了の日の翌日から起算して7日以内に、地区土地利用計画の案について、市長に意見書を提出することができる。
- 4 市長は、前項の意見書が提出されたときは、意見書の要旨を安曇野市土地利用審議会に提出するとともに、当該意見書に対する見解をまとめて、公表するものとする。
- 5 市長は、地区土地利用計画の案を作成しようとするときは、安曇野市都市計画審議会及び安曇野市土地利用審議会の意見を聴かなければならない。
- 6 地区土地利用計画の案の対象となる区域内の土地(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。以下同じ。)(1)について、所有権又は借地権を有する者の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。次条第2項第3号において同じ。)(2)を得なければならない。ただし、次条第4項の規定に基づいてその案を作成した場合は、この限りでない。

(地区土地利用計画の案の作成の提案)

第15条 市民等は、規則で定める規模以上の一団の土地で、一体として計画的な利用を図ることがふさわしい区域について、市長に対し、地区土地利用計画の案を作成することを提案することができる。

- 2 前項の規定による提案(以下「計画提案」という。)(1)は、次に掲げるところに従って、規則で定めるところにより行うものとする。
 - (1) 計画提案に係る区域内の市民等が行うものであること。
 - (2) 計画提案に係る区域は、道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によって区画された区域であること。
 - (3) 計画提案に係る区域内の土地について、所有権又は借地権を有する者の3分の2以上の同意を得ていること。
- 3 市長は、計画提案を行おうとする者に対し、専門家の派遣若しくは技術的な援助を行い、又はその提案に際して必要な情報を提供することができる。
- 4 市長は、計画提案が行われたときは、速やかに当該計画提案を踏まえて地区土地利用計画を策定する必要の可否を判断し、地区土地利用計画を策定する必要があると認めるときは、当該地区土地利用計画の案を作成するものとする。
- 5 市長は、前項の規定による判断をするときは、あらかじめ、安曇野市土地利用審議会に当該計画提案の要旨を提出して、意見を聴かなければならない。
- 6 市長は、第4項の規定による判断をした結果、地区土地利用計画を策定する必要がないと決定したときは、速やかにその旨及びその理由を公表するとともに、当該計画提案を提出した者に通知するものとする。

(地区土地利用計画の変更)

第16条 市長は、法第6条第1項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果等に基づき、土地利用に関する現況及び推移を勘案して、地区土地利用計画を変更する必要が生じたときは、速やかに地区土地利用計画を変更するものとする。

2 第12条、第14条及び前条の規定は、地区土地利用計画の変更について準用する。

第3章 開発事業の実施

第1節 開発事業の承認

(基本計画との整合)

第17条 開発事業は、基本計画(地区土地利用計画が定められた区域にあつては、地区土地利用計画。第24条第1項において同じ。)(1)と整合するものでなければならない。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う開発事業又は既存施設の変更等を目的として行う開発事業であつて規則で定めるものについては、この限りでない。

- 2 次の各号のいずれかに該当する開発事業は、基本計画に整合するものとみなす。
 - (1) 第47条第1項の規定による事業認定を受けた開発事業
 - (2) まちづくりの目標像及び基本方針を踏まえて策定された法第12条の4の規定に基づく地区計画等に即して行う開発事業
 - (3) 通常の管理行為又は軽易な行為として行う開発事業であつて規則で定めるもの(開発事業の案の提出等)

第18条 開発事業者は、開発事業に着手する前に、当該開発事業について市長に申請し、承認を受けなければならない。

- 2 前項の規定による申請(以下「承認申請」という。)(1)を行おうとする開発事業者は、規則で定めるところにより、開発事業の案を市長に提出しなければならない。
- 3 開発事業者は、前2項の規定にかかわらず、承認申請に係る土地に農地が含まれる場合にあつては、承認申請を行う前に、開発事業の案に係る農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)、農地法(昭和27年法律第229号)その他の法令による土地利用の規制の状況その他関連する事項について、市長と協議しなければならない。

(開発事業の案の公表)

第19条 開発事業者は、開発事業の案を提出した日から起算して8日以内に、規則で定めるところにより、当該開発事業の予定区域内の見やすい場所に、当該開発事業に係る事項を記載した標識を設置しなければならない。

(開発事業の案の説明等)

第20条 市民等は、前条の標識設置の日の翌日から起算して14日以内に、規則で定めるところにより、市長に対し、当該開発事業に係る説明会の開催を求めることができる。

- 2 開発事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、標識を設置した日の翌日から起算して14日を経過した日以後に、規則で定めるところにより、当該開発事業に係る説明会を開催し、市民等の意見及び要望を聴かなければならない。
 - (1) 開発事業(第47条第1項の規定による事業認定を受けた開発事業及び戸建住宅を建築する開発事業であつて、宅地分譲を伴わないものは除く。)(2)が規則で定める規模以上であるとき。
 - (2) 前項の規定により説明会の開催を求められた場合においては、市長が適正かつ合理的な土地利用を図る観点から、説明会の開催が必要と判断したとき。
- 3 開発事業者は、前項の説明会を開催したときは、速やかに当該説明会の内容を記載した報告書を市長に提出しなければならない。
- 4 市長は、前項の報告書の提出があつたときは、速やかに当該報告書の写しを公衆の縦覧に供するものとする。この場合において、その縦覧期間はその縦覧を開始した日の翌日から起算して14日間とする。
- 5 市長は、第3項の報告書に虚偽の記載があると認めるときは、当該開発事業者に対し、当該報告書の訂正を命ずることができる。この場合において、前項の規定による縦覧期間は、訂正された報告書の縦覧を開始した日の翌日から起算するものとする。

(開発事業の案に関する意見書の提出)

第21条 市民等は、前条第4項の規定による縦覧期間満了の日の翌日から起算して7日以内に、開発事業の案又は同条第3項の規定による報告書に対する意見書を市長に提出することができる。

2 市長は、前項の意見書が提出されたときは、必要に応じて、安曇野市土地利用審議会の意見を聴き、開発事業者に対し、必要な助言又は指導を行うことができる。

(承認申請の手續に係る意見書等の内容)

第22条 第20条第2項の規定による説明会の意見及び要望並びに前条第1項の意見書(第24条第1項において「承認申請の手續に係る意見書等」という。)(1)は、まちづくりの目標像及び基本方針を踏まえたものでなければならない。

(開発事業の承認申請)

第23条 開発事業者は、次に掲げる要件を全て満たしているときは、規則で定めるところにより、市長に対し、承認申請を行うことができる。

- (1) 第19条の規定による標識を設置した日の翌日から起算して14日を経過していること。
- (2) 第20条第2項の規定による説明会を開催した場合は、同条第4項の規定による縦覧期間が満了した日の翌日から起算して7日を経過していること。ただし、第21条第2項の規定により市長が当該開発事業について安曇野市土地利用審議会に意見を聴く場合にあつては、当該意見を聴いた日以後であること。
- (3) 景観法(平成16年法律第110号)第18条第1項又は安曇野市景観条例(平成22年安曇野市条例第29号)第18条第1項の規定に基づく行為の着手の制限期間(景観法第18条第2項又は安曇野市景観条例第18条第2項の規定により当該期間が短縮された場合は、その期間)が満了していること。

(開発事業の承認等)

第24条 市長は、承認申請があつた場合は、遅滞なく当該開発事業の案の審査を行い、当該開発事業が、基本計画、農地法その他関係法令の規定と整合し、かつ、条例、規則その他開発事業に係る技術的な基準に適合するものであつて、承認申請の手續に係る意見書等及び第21条第2項の規定による助言又は指導に配慮していると認めるときは、これを承認(以下「事業承認」という。)(1)することができる。

- 2 開発事業者は、開発事業に係る行為が法第30条第1項の規定による申請書の提出を要する場合は、当該申請書を提出する前に、当該開発事業の事業承認を受けなければならない。
- 3 開発事業者は、開発事業に係る行為が建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項の規定による申請書の提出を要する場合は、当該申請書を提出する前に、当該開発事業の事業承認を受けなければならない。
- 4 開発事業者は、事業承認証の交付を受ける前に、当該開発事業に係る申請を取り下げるときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(事業承認証の交付等)

第25条 市長は、事業承認をしたときは、速やかにその旨を記載した書面(以下「事業承認証」という。)(1)を開発事業者に交付するものとする。

- 2 市長は、事業承認証を交付するときは、開発事業者に対し、必要な助言又は指導を行うことができる。
- 3 市長は、事業承認証を交付したときは、交付した日の翌日から起算して14日間、承認した事業の概要を公衆の縦覧に供するものとする。

(承認後の事業内容の変更)

第26条 開発事業者は、事業承認証の交付を受けた後、工事完了の届出を行うまでの間に、事業承認に係る開発事業の内容を変更しようとするときは、市長の承認を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更及び安曇野市景観条例に基づく変更をしようとするときは、この限りでない。

- 2 開発事業の変更の案が提出された場合においては、第18条から前条までの規定を準用する。
- 3 開発事業者は、第1項ただし書の規定による軽微な変更をしたときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(承認に基づく地位の承継)

- 第27条 事業承認を受けた開発事業者の相続人その他の一般継承人又は事業承認を受けた開発事業者からその開発事業区域内の土地の所有権その他その開発事業を行う権原を取得した者は、その承認に基づく地位を承継することができる。
- 2 前項の規定により事業承認に基づく地位を承継した者は、速やかに規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

第2節 開発事業の完了検査

(開発事業着手の制限)

- 第28条 市長は、第18条第1項の規定に違反して承認を受けずに工事に着手した開発事業者に対し、当該工事の停止を命じ、又は相当の期限を定めて、違反行為を是正するために必要な措置を命ずることができる。

(開発事業着手の届出)

- 第29条 開発事業者は、開発事業に着手するときは、規則で定めるところによりその旨を市長に届け出なければならない。

(開発事業期間中の説明等)

- 第30条 市民等は、開発事業の期間中、当該開発事業に疑義が生じたときは、市長に対し、開発事業者又は工事施工者による説明を求めることができる。
- 2 市長は、前項の求めがあったときは、開発事業者又は工事施工者に対し、当該開発事業に生じた疑義に対する説明その他必要な措置を求めることができる。

(開発事業廃止の届出)

- 第31条 開発事業者は、事業承認証の交付を受けた後、当該開発事業を廃止したときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。
- 2 市長は、前項の届出があったときは、事業承認証を取り消し、当該開発事業者に対し、相当の期限を定めて、原状回復その他違反行為を是正するために必要な措置を命ずることができる。

(開発事業完了の届出)

- 第32条 開発事業者は、開発事業を完了したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(開発事業完了後の検査等)

- 第33条 市長は、前条の規定による届出があった場合は、速やかに当該開発事業の検査を行い、事業承認した内容(第26条各項の規定に基づき事業内容を変更した場合、変更後の内容)と整合しているときは、検査が完了した旨を記載した書面(以下「検査済証」という。)を当該開発事業者に交付するものとする。
- 2 市長は、前項の検査において、当該開発事業が事業承認した内容に整合しないときは、開発事業者に対し、相当の期限を定めて、違反行為を是正するために必要な措置を命ずることができる。
- 3 開発事業者は、前項の規定による命令に基づく措置を講じたときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。
- 4 市長は、前項の規定による届出があったときは、再度当該開発事業の検査を行うものとする。この場合において、前3項の規定を準用する。

(使用収益制限)

- 第34条 開発事業者は、検査済証を交付された日の後でなければ、開発事業に係る土地若しくは建築物等の使用又は収益を開始してはならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、開発事業に係る土地又は建築物等の一部の使用又は収益を開始する合理的な理由がある場合において、開発事業者は、規則で定めるところにより、その旨を申請し、市長が土地利用上支障がないと認めて承認したときに、当該承認を受けた部分の土地又は建築物等の使用又は収益を開始することができる。
- 3 市長は、前2項の規定に違反して使用又は収益を開始した者に対し、使用又は収益の停止を命じ、相当の期限を定めて、違反行為を是正するために必要な措置を命ずることができる。

(手続の適用除外)

- 第35条 第17条第1項ただし書の規定による非常災害のため必要な応急措置として行う開発事業又は同条第2項第3号の規定による開発事業については、第18条から前条までの規定は適用しない。
- 2 開発事業者は、非常災害のため必要な応急措置として開発事業を行った場合においては、当該開発事業に着手した後、遅滞なく当該開発事業の概要を市長に届け出なければならない。
- 3 開発事業者は、第17条第2項第3号の規定による開発事業のうち規則で定めるものを行う場合においては、当該開発事業に着手する前に、当該開発事業の概要を市長に届け出なければならない。
- 4 市長は、第2項又は前項の届出を行った開発事業者に対し、適正かつ合理的な土地利用を図るために必要があると認めるときは、必要な措置をとることを勧告することができる。

(開発事業の手続に係る不正等に対する是正措置等)

- 第36条 市長は、偽りその他不正の手段によって、事業認定証、事業承認証若しくは検査済証の交付を受けた者に対して、適正かつ合理的な土地利用を図るうえで必要な限度において、この条例の規定に基づく認定、承認その他の処分を取り消し、その効力を停止し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、原状回復その他違反行為を是正するために必要な措置を命ずることができる。

(報告及び立入調査)

- 第37条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、開発事業者若しくは工事施工者から開発事業その他の行為の状況について報告若しくは資料の提出を求め、又は市の職員に工事区域に立ち入らせ、当該工事その他の行為の状況を調査させ、若しくは関係者に質問させることができる。
- 2 何人も、前項の要求、立入調査その他の措置を正当な理由なく、拒否し、又は妨げてはならない。

- 3 第1項の規定により職員が立入調査をする場合には、その身分を示す証明書を携帯し、関係者にこれを提示しなければならない。
- 4 第1項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

第3節 特定開発事業の認定

(特定開発事業を行うための必要な要件)

- 第38条 まちづくりの目標像及び基本方針に反しないもので、基本計画の開発事業の基準に定めのない開発事業(以下「特定開発事業」という。)を行おうとする者は、第18条第2項の規定による開発事業の案の提出前に、市長の認定を受けなければならない。

(特定開発事業の事前協議)

- 第39条 前条の規定による申請(以下「認定申請」という。)を行おうとする開発事業者は、次条第1項の規定による素案の提出前に、当該開発事業に係る農業振興地域の整備に関する法律、農地法その他の法令による土地利用の規制の状況その他関連する事項について、市長と協議しなければならない。
- 2 前項の協議は、特定開発事業に係る土地に関する権利を取得していない場合においては、その権利を取得する契約を締結する前に行わなければならない。

(特定開発事業の素案の提出)

- 第40条 開発事業者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、特定開発事業の素案を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の素案が提出されたときは、速やかにその旨を告示するとともに、特定開発事業の素案又はその写しを告示の日の翌日から起算して14日間、公衆の縦覧に供するものとする。

(特定開発事業の素案の説明等)

- 第41条 認定申請を行おうとする開発事業者は、前条第2項の規定による縦覧期間満了後、規則で定めるところにより、当該特定開発事業の素案に係る説明会を開催し、市民等の意見及び要望を聴かなければならない。
- 2 開発事業者は、前項の説明会を開催したときは、開催した日の翌日から起算して14日以内に、説明会の概要を記載した報告書を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、前項の報告書の提出があったときは、速やかに当該報告書の写しを公衆の縦覧に供し、その縦覧を開始した日の翌日から起算して14日間、公衆の縦覧に供するものとする。
- 4 市長は、第2項の報告書に虚偽の記載があるときは、当該開発事業者に対し、当該報告書の訂正を命ずることができる。この場合において、前項の規定による縦覧期間は、訂正された報告書の写しの縦覧を開始した日の翌日から起算するものとする。

(特定開発事業の素案に関する意見書の提出)

- 第42条 市民等は、前条第3項の規定による縦覧期間満了の日の翌日から起算して7日以内に、特定開発事業の素案及び報告書に対する意見書を市長に提出することができる。
- 2 市長は、前項の意見書の提出がときは、速やかに意見書の写しを当該開発事業者に送付するものとする。
- 3 前項の意見書は、まちづくりの目標像及び基本方針を踏まえ、かつ、当該開発事業に関わるものでなければならない。

(特定開発事業の素案に関する見解書の提出)

- 第43条 開発事業者は、前条第2項の規定により意見書の写しの送付を受けたときは、当該意見書のうち当該開発事業に関わる内容に対する見解書を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の見解書の提出があったときは、速やかにその旨を、意見書を提出した市民等に通知するとともに、当該見解書の写し及び当該意見書の写しを公衆の縦覧に供し、その縦覧を開始した日の翌日から起算して14日間、公衆の縦覧に供するものとする。

(特定開発事業の素案に関する公聴会の開催)

- 第44条 市民等は、前条第2項の規定による縦覧期間満了の日の翌日から起算して7日以内に、規則で定めるところにより、特定開発事業の素案に関する公聴会の開催を市長に求めることができる。
- 2 市長は、前項の公聴会の開催を求められた場合は、速やかに公聴会を開催する必要があるかを判断し、公聴会を開催する必要があるときは、規則で定めるところにより、公聴会を開催するものとする。
- 3 市長は、公聴会を開催するときは、速やかにその旨を当該開発事業者に通知するものとする。
- 4 開発事業者は、公聴会に出席して意見を述べるよう求められたときは、これに応じなければならない。

(特定開発事業の認定申請等)

- 第45条 開発事業者は、次に掲げる要件を全て満たしているときは、規則で定めるところにより、市長に対し、認定申請を行うことができる。
- (1) 第41条第3項の規定による縦覧期間が満了した日の翌日から起算して7日を経過していること。
- (2) 第42条第1項の規定による意見書の提出があったときは、第43条第2項の規定による縦覧期間が満了した日の翌日から起算して7日を経過していること。
- (3) 前条第3項の規定による通知を受けた場合は、同条第2項の規定による公聴会を終了していること。
- 2 市長は、認定申請があったときは、速やかにその旨を告示するとともに、特定開発事業について、その告示の日の翌日から起算して14日間、公衆の縦覧に供するものとする。
- 3 市民等は、前項の規定による縦覧期間満了の日の翌日から起算して7日以内に、特定開発事業の案に対する意見書を市長に提出することができる。

(認定申請の手續に係る意見書等の内容)

第46条 市長は、第41条第1項の規定による説明会の意見及び要望、第42条第1項の規定による意見書、第43条第1項の規定による見解書、第44条第2項の規定による公聴会の意見等並びに第45条第3項の規定による意見書(次条第1項において「認定申請の手續に係る意見書等」という。)の各内容は、まちづくりの目標像及び基本方針を踏まえ、かつ、当該開発事業に関わるものでなければならない。

(特定開発事業の認定等)

第47条 市長は、第45条第2項の規定による縦覧期間が満了した日の翌日から起算して7日を経過した日の翌日以後、遅滞なく特定開発事業の案の審査を行い、特定開発事業がまちづくりの目標像及び基本方針に反しないもので、かつ、市長が別に定める特定開発事業の認定に関する指針等に照らして、適正な開発事業であると判断するものであって、認定申請の手續に係る意見書等の各内容に配慮していると認めるときは、これを基本計画に整合する開発事業として認定(以下「事業認定」という。)することができる。

2 市長は、前項の判断をするときは、あらかじめ、安曇野市土地利用審議会に認定申請の手續に係る意見書等の要旨を提出して、その意見を聴かなければならない。

(事業認定証の交付等)

第48条 市長は、事業認定をしたときは、速やかにその旨を記載した書面(以下「事業認定証」という。)を開発事業者に交付するものとする。

2 市長は、前条第1項の規定による審査をしたときは、速やかにその結果及びそれに係る理由を公表するものとする。この場合において、第45条第3項の規定による意見書が提出されているときは、当該意見書に対する見解を公表するものとする。

(認定後の事業内容の変更)

第49条 開発事業者は、事業認定証の交付を受けた後、承認申請を行うまでの間に、事業認定を受けた内容を変更しようとするときは、市長の認定を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更しようとするときは、この限りでない。

2 開発事業者は、前項の認定を受けようとするときは、規則で定めるところにより、特定開発事業の変更の案を市長に提出しなければならない。

3 特定開発事業の変更の案が提出された場合においては、第39条から前条までの規定を準用する。

4 開発事業者は、第1項ただし書の規定による軽微な変更をしたときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(認定に基づく地位の承継)

第50条 事業認定を受けた開発事業者の相続人その他の一般承継人又は当該事業認定を受けた開発事業者からその開発区域内の土地の所有権その他その開発事業を行う権原を取得した者は、その認定に基づく地位を承継することができる。

2 前項の規定により事業認定に基づく地位を承継したものは、速やかに規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

第4章 安曇野市土地利用審議会

(安曇野市土地利用審議会)

第51条 市長は、土地利用に関する事項を調査審議するため、安曇野市土地利用審議会(以下「審議会」という。)を設置する。

2 審議会は、市長の諮問に応じて、次に掲げる事項について調査審議するものとする。

- (1) 市の土地利用に関すること。
- (2) この条例の運用に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、適正かつ合理的な土地利用を推進するために必要な施策に関すること。

3 審議会の委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する7人以内で組織する。

- (1) 識見を有する者
- (2) 民間諸団体の代表者
- (3) その他市長が必要と認める者

4 審議会の委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 審議会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

6 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し、必要な事項は、規則で定めるものとする。

第5章 雑則

(表彰)

第52条 市長は、この条例の目的の達成のために著しく寄与したと認められる市民等、開発事業者、その他個人又は団体等に対し、その功績を表彰することができる。

(公表)

第53条 市長は、この条例の運用に関する情報を公開するよう努めるものとする。

(委任)

第54条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

第6章 罰則

(罰則)

第55条 次の各号のいずれかに該当する者については、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第34条第3項の規定による命令に違反した者
- (2) 第36条の規定による命令に違反した者

第56条 次の各号のいずれかに該当する者は、3月以下の懲役又は30万円以下の罰金に処する。

- (1) 第28条の規定による命令に違反した者
- (2) 第31条第2項の規定による命令に違反した者

(3) 第33条第2項の規定による命令に違反した者

第57条 次の各号のいずれかに該当する者は、5万円以下の過料に処する。

- (1) 第20条第5項前段の規定による命令に違反した者
- (2) 第24条第2項又は第3項の規定に違反した者
- (3) 第26条第3項の規定による届出を怠った者
- (4) 第29条の規定による届出を怠った者
- (5) 第31条第1項の規定による届出を怠った者
- (6) 第35条第2項又は第3項の規定による届出を怠った者
- (7) 第37条第2項の規定に違反した者
- (8) 第41条第4項前段の規定による命令に違反した者
- (9) 第49条第4項の規定に違反した者

(両罰規定)

第58条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前3条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑又は過料を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成23年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。ただし、第51条及び次項の規定は、公布の日から施行する。

(準備行為)

2 審議会の意見の聴取その他この条例を施行するため必要な準備行為は、施行日前においても行うことができる。

(穂高町まちづくり条例の廃止)

3 穂高町まちづくり条例(平成11年穂高町条例第8号)は、廃止する。

(経過措置)

4 法第7条の規定による区域区分が定められている区域については、当該区域区分を廃止した日からこの条例を適用するものとする。ただし、同日前に法第30条第1項の規定による申請書を提出した開発事業については、なお従前の例による。

5 第9条第1項第1号の規定による区域において、用途地域が指定されていない場合にあっては、用途地域の指定の日までの間、法第8条第1項第1号に規定する地域に準じた地域を定めるものとする。この場合において、当該地域の方針は、それぞれ法第9条第1項から第12項までに定めるところによるものとする。

6 前項の地域において許容する用途は、それぞれ建築基準法第48条第1項から第12項までに定めるところによるものとする。

7 施行日前に、農業振興地域の整備に関する法律第12条第1項に定める公告がなされ、安曇野市農業振興地域整備計画に定められた農用地利用計画が変更された開発事業については、平成24年3月31日までに第18条第2項の規定による提出があった場合に限り、当該開発事業は基本計画に整合しているものとみなす。

8 施行日前に、農業振興地域の整備に関する法律第13条に基づく安曇野市農業振興地域整備計画に定められた農用地利用計画変更に関する申し出があり、施行日以後に農用地利用計画を変更した開発事業については、当該変更に関する農業振興地域の整備に関する法律第12条の公告があった日から1年以内に第18条第2項の規定による提出があった場合に限り、当該開発事業は基本計画に整合しているものとみなす。

9 施行日前に、穂高町まちづくり条例第15条の規定による開発事業協議申請書を提出している開発事業及び同条例第22条の規定による承認を受けている開発事業については、なお従前の例による。

(安曇野市特別職の職員等の給与等に関する条例の一部改正)

10 安曇野市特別職の職員等の給与等に関する条例(平成17年安曇野市条例第40号)の一部を次のように改正する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成28年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の安曇野市の適正な土地利用に関する条例の規定は、この条例の施行の日以後適用される開発事業に適用し、施行日前日に提出された開発事業については、なお従前の例による。

資料 3 安曇野市の適正な土地利用に関する条例施行規則

安曇野市の適正な土地利用に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、安曇野市の適正な土地利用に関する条例(平成 22 年安曇野市条例第 28 号。以下「条例」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築等 景観法(平成 16 年法律第 110 号)第 16 条第 1 項第 1 号に規定する建築等をいう。
 - (2) 建設等 景観法第 16 条第 1 項第 2 号に規定する建設等をいう。
- 2 前項各号に定めるもののほか、この規則において使用する用語は、条例並びに建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)及び都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)において使用する用語の例による。
(安曇野市土地利用基本計画の案に対する意見書)

第3条 条例第 10 条第 3 項の意見書は、土地利用基本計画案意見書(様式第 1 号)によるものとする。

(地区土地利用計画を定められる区域の規模)

第4条 条例第 12 条第 1 項及び第 15 条第 1 項の規則で定める規模は、おおむね 0.5 ヘクタールとする。

(地区土地利用計画の案に対する意見書)

第5条 条例第 14 条第 3 項の意見書は、地区土地利用計画案意見書(様式第 2 号)によるものとする。

(地区土地利用計画の案の作成の提案)

第6条 条例第 15 条第 2 項の規定による計画提案は、地区土地利用計画提案書(様式第 3 号)によるものとし、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 地区土地利用計画の素案
- (2) 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
- (3) 条例第 15 条第 2 項第 3 号の同意を得たことを証する書類

(地区土地利用計画の案の不作成通知書)

第7条 条例第 15 条第 6 項の規定による通知は、地区土地利用計画案不作成通知書(様式第 4 号)によるものとする。

(既存の敷地拡張に関するもの)

第8条 条例第 17 条第 1 項ただし書の規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 既存の敷地の拡張(近接する敷地への建築物等の建築等を伴わない拡張を含む。以下この条において同じ。)を伴う開発事業で、次の要件の全てを満たしているもの
 - ア 予定建築物が戸建住宅(非住宅部分の床面積の合計が 50 平方メートル以下かつ延べ面積の 2 分の 1 以下の兼用住宅を含む。以下同じ。)であること。
 - イ 拡張後の敷地面積が家族構成等の理由によりやむを得ないと認められる規模で、かつ、拡張する敷地面積が既存の敷地面積を超えないものであること。
 - ウ 拡張後の建築物の規模が基本計画に定める建ぺい率、容積率及び予定建築物の高さの基準の範囲内であること。
- (2) 事業所が存する既存の敷地の拡張を伴う開発事業で、次の要件の全てを満たしているもの
 - ア 予定建築物等の用途が既存の用途と同じ用途又は類似用途(建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 137 条の 17 各号に規定する範囲の用途をいう。以下同じ。)であること。
 - イ 拡張後の敷地面積が既存の敷地面積の 100 分の 150 以下かつ拡張する敷地面積が 1,000 平方メートル以下であること、又は拡張する敷地面積が 500 平方メートル以下であること。
 - ウ 拡張後の建築物等の規模が基本計画に定める建ぺい率、容積率の基準の範囲内であること。

(通常の管理として行う開発事業又は軽易な開発事業)

第9条 条例第 17 条第 2 項第 3 号の規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 用途地域の定めのある拠点市街区域又は準拠点市街区域で行う開発事業で、次の要件の全てを満たしているもの
 - ア 建築物等の建築等を伴う場合にあつては、各用途地域に定められた建築物の制限に適合していること。
 - イ 敷地面積が 500 平方メートル以下であること。
 - ウ 予定建築物等の高さが 10 メートル以下であること。
- (2) 用途地域の定めのない拠点市街区域で行う開発事業で、次の要件の全てを満たしているもの
 - ア 基本計画に定める開発事業の基準に適合していること。
 - イ 敷地面積が 500 平方メートル以下であること。
 - ウ 予定建築物等の高さが 10 メートル以下であること。
- (3) この規則の施行の日前に造成された宅地で、かつ、区画の変更を伴わない敷地内で行う開発事業で、次の要件の全てを満たしているもの
 - ア 予定建築物等が戸建住宅であること。
 - イ 基本計画に定める建ぺい率、容積率及び高さの基準の範囲内であること。
- (4) 温室、農機具等収納施設その他これらに類する農産物等の生産、集荷、農業等の生産資材の貯蔵若しくは保管又は農産物の販売の用に供する建築物等を建築等又は建設等で、次の要件の全てを満たしているもの
 - ア 建築面積が 200 平方メートル以下であること
 - イ 敷地面積が 500 平方メートル以下であること
 - ウ 予定建築物等の規模が基本計画に定める建ぺい率、容積率及び予定建築物の高さの基準の範囲内であること。
- (5) 自己の敷地に接しない土地に新たに自己用の駐車場を整備する開発事業で、次の要件の全てを満たしているもの
 - ア 当該用地が自己の居住する住宅に近接した場所にあること。

イ 当該用地の面積が 50 平方メートル以下で、かつ、家族構成等の理由によりやむを得ないと認められる規模であること。

ウ 当該用地内で建築物等の建築等を伴わないこと。

(6) 建築物等が存する既存の敷地内又は既存の敷地の拡張を伴う開発事業で、次の要件の全てを満たしているもの

ア 予定建築物等が既存の建築物等の用途と同じ用途若しくは類似用途又は既存の建築物等に附属するものであること。

イ 予定建築物等の延べ面積又は築造面積が既存の建築物等の延べ面積等の 100 分の 120(増築の場合は、100 分の 20)以下であること、又は、基本計画に定める建ぺい率、容積率及び高さの基準の範囲内であること。

ウ 敷地を拡張する場合にあつては、拡張する敷地面積が 50 平方メートル以下であること。

エ 予定建築物等の高さが田園居住区域にあつては 12 メートル以下、田園環境区域、山麓保養区域及び森林環境区域にあつては 10 メートル以下であること。

(7) 事業所が存する既存の敷地内又は既存の敷地の拡張を伴う開発事業で、次の要件の全てを満たしているもの

ア 予定建築物等が既存の建築物等の用途と同じ用途若しくは類似用途又は既存の建築物等に附属するものであること。

イ 予定建築物等の延べ面積又は築造面積が既存の建築物等の延べ面積等の 100 分の 120(増築の場合は、100 分の 20)以下であること、又は基本計画に定める建ぺい率、容積率及び高さの基準の範囲内であること。

ウ 敷地を拡張する場合にあつては、拡張する敷地面積が 50 平方メートル以下であること。

(8) 30 日を超えて行う工事で、事前に明示のある工事期間満了後に原状回復する仮設の建築物等の建築等若しくは建設等又は資材の保管で、当該面積が 100 平方メートル超かつ当該高さが 3 メートル超のもの

(9) 建築物等が存する既存の敷地内又は既存の敷地の拡張を伴う開発事業で、次の要件の全てを満たしているもの

ア 予定建築物等が既存の建築物等の用途と同じ用途若しくは類似用途又は既存の建築物等に附属するものであること。

イ 予定建築物等の延べ面積又は築造面積が 200 平方メートル以下であること、既存の建築物等の延べ面積等の 100 分の 120(増築の場合は、100 分の 20)以下であること、又は基本計画に定める建ぺい率、容積率及び高さの基準の範囲内であること。

ウ 敷地を拡張する場合にあつては、拡張する敷地面積が 50 平方メートル以下であること。

エ 予定建築物等の高さが田園居住区域にあつては 12 メートル以下、田園環境区域、山麓保養区域及び森林環境区域にあつては 10 メートル以下であること。

(10) 既存の敷地内において、建築物等を新築又は新設する開発事業で、予定建築物の延べ面積又は築造面積が 10 平方メートル以下かつ高さが 10 メートル以下のもの

(11) 土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更は、当該面積が 300 平方メートル以下で、生じる法面及び擁壁の高さが 1.5 メートル以下のもの

(12) 屋外における土砂その他の物件(廃棄物、再生資源その他これらに類するものを除く。)の堆積で、当該面積が 100 平方メートル以下かつ当該高さが 3 メートル以下のもの

(13) 道路、河川その他の水路、公園、鉄道、供給処理施設その他これらに付随する施設の管理者等が、当該施設の改良、改修、維持、修繕その他管理のために行う開発事業

(14) 水道管、ガス管、電話線、通信用ケーブルその他の地下埋設物を新設する工事で、原状回復するもの

(15) 架空電線路用並びに電気事業法(昭和 39 年法律第 170 号)第 2 条第 1 項第 10 号に規定する電気事業者及び同項第 12 号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用(高压送電線用を除く。)の鉄筋コンクリートの柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの

(16) 木竹の伐採等で、次のいずれかに該当するもの

ア 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採ウ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採エ 仮植した木竹の伐採オ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

(17) 農業、林業又は漁業(以下「農業等」という。)を営むために行う建築物等(道路附属物、水路等を除く。)の建築等若しくは建設等を伴わない開発事業

(18) 農業等を営むために行う開発事業で、次のいずれかの建築物等を建築等又は建設等するもの

ア 育苗施設、ビニールハウス、鋼材で組み立てた棚その他これらに類する農産物、林産物又は水産物(以下「農産物等」という。)の生産又は集荷の用に供する建築物等

イ 畜舎、堆肥舎、サイロ、温室その他これらに類する農産物等の生産又は集荷の用に供する建築物等で、当該建築面積等が 50 平方メートル以下かつ高さが 10 メートル以下であるもの

ウ 農機具等収納施設その他これらに類する農業等の生産資材の貯蔵若しくは保管又は農産物の販売の用に供する建築物等で、当該敷地面積等が 200 平方メートル以下かつ高さが 10 メートル以下であるもの

エ 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物等又は索道の用に供する建築物等

(19) 太陽光発電施設で、次の要件のいずれかを満たしているもの

ア 建築物等の屋根又はひしに設置するもの

イ 既存の建築物等の敷地内に設置するもので、太陽光発電施設を設置する部分の敷地面積が 200 平方メートル以下であるもの

ウ 工場立地法(昭和 34 年法律第 24 号)第 4 条第 1 項第 1 号の緑地以外の主務省令で定める環境施設に該当するもの

(20) 市長が別に定める砂利の採取を目的とする開発事業

- (21) 30日を超えない範囲で原状回復する仮設の建築物等の建築等若しくは建設等又は資材の保管、建築物等の用途若しくは土地の区画形質その他土地利用の一時的な変更で、当該敷地面積100平方メートル(建築物等の建築等又は建設等にあつては築造面積50平方メートル)以下かつ当該高さが3メートル以下のもの
- (22) 市長が別に定めるごみ集積所及び資源ステーション
- (23) 市長が別に定める防災倉庫等
- (24) 携帯電話、PHS等の無線端末との間で無線通信を行うための装置で、当該用途以外で使用している既存の建築物等に附属的に設置するもの
- (25) その他市長が通常の管理として行う開発事業又は軽易な開発事業として認めるもの

(開発事業の案の提出)

第10条 条例第18条第2項の規定による開発事業の案の提出は、開発事業提案書(様式第5号)によるものとし、別表に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、市長が添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

第11条 削除

(標識の設置方法)

第12条 条例第19条の規定による標識の設置は、開発事業計画標識(様式第7号)によるものとし、開発事業承認証が交付されるまでの間、設置しなければならない。

2 開発事業計画標識の設置に係る費用は、開発事業者の負担とする。

(説明会の開催要求)

第13条 条例第20条第1項の規定による説明会の開催要求は、開発事業提案説明会要求書(様式第8号)によるものとする。

(説明会等の開催方法)

第14条 開発事業者は、条例第20条第2項の規定による説明会を開催するときは、市長と協議のうえ、その対象となる周辺地域の範囲並びにその対象地域に係る市民等(以下「対象市民」という。)の範囲及び周知の方法を決定し、開催日の14日前までに、対象市民に周知しなければならない。

(説明会の開催が必要となる規模)

第15条 条例第20条第2項第1号の規則で定める規模は、敷地面積1,000平方メートル、建築面積等200平方メートル又は次の表の左欄に掲げる区域において右欄に掲げる高さを超える規模とする。

区 域	高さ
拠点市街区域、準拠点市街区域	20m
田園居住区域	12m
田園環境区域(青木花見・島新田産業団地、烏川工業団地及び黒沢工業団地に限る。)	15m
田園環境区域(明科工業団地、三田工業団地及びあづみ野産業団地に限る。)	20m
田園環境区域(青木花見・島新田産業団地、明科工業団地、烏川工業団地、三田工業団地、あづみ野産業団地及び黒沢工業団地を除く。)、山麓保養区域、森林環境区域	10m

(開発事業の説明会報告書)

第16条 条例第20条第3項の報告書は、開発事業提案説明会報告書(様式第9号)によるものとする。

2 開発事業提案説明会報告書には、出席者名簿(氏名、住所、役職等を記載したもの)及び説明会で使用した図面、書類等を添付するものとする。

(措置命令書)

第17条 条例第20条第5項前段、第28条、第31条第2項、第33条第2項、第34条第3項、第36条及び第41条第4項前段の規定による命令は、措置命令書(様式第10号)によるものとする。

(開発事業の案に対する意見書)

第18条 条例第21条第1項の意見書は、開発事業案意見書(様式第11号)によるものとする。

(開発事業の承認申請)

第19条 条例第23条第1項の規定による承認申請は、開発事業承認申請書(様式第12号)によるものとし、別表に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、市長が添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

(開発事業の承認申請の取下げの届出)

第19条の2 条例第24条第4項の規定による承認申請の取下げは、開発事業承認申請取下げ届出書(様式第12号の2)によるものとする。

(開発事業承認証)

第20条 条例第25条第1項の事業承認証は、開発事業承認証(様式第13号)によるものとする。

2 市長は、条例第25条第1項において事業承認をしなかった場合は、不承認の理由を明示して、不承認通知(様式第13号の2)により、開発事業者にその旨を通知するものとする。

(開発事業の軽微な変更及び安曇野市景観条例に基づく変更)

第21条 条例第26条第1項ただし書の規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発事業者の氏名若しくは名称又は住所の変更
- (2) 設計の変更のうち、次のいずれにも該当しない予定建築物等の規模又は配置の変更
- ア 予定建築物等の著しい配置の変更を伴うもの
- イ 変更によって、第15条の規定による説明会の開催が必要となる規模を超えるもの
- ウ 変更によって、基本計画に定める開発事業の基準を満たさなくなるもの

(3) 設計の変更のうち、次のいずれにも該当しない予定建築物等の敷地の形状の変更

ア 予定建築物等の敷地面積の10分の1以上の増減を伴うもの

イ 住宅の建築以外の開発事業で、建築物等の敷地面積の増加を伴うもので、当該敷地面積が1,000平方メートル以上となるもの

(4) 開発事業の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更

(5) その他市長が軽微な変更と認めるもの

2 条例第26条第1項ただし書の規則で定める安曇野市景観条例(平成22年安曇野市条例第29号)に基づく変更は、次に掲げるものとする。

(1) 景観法第16条第2項の規定に基づく変更

(2) 景観法第16条第3項の規定による勧告に基づく変更

(開発事業の変更)

第22条 条例第26条第3項の規定による届出は、開発事業軽微変更届出書(様式第15号)によるものとし、必要に応じて変更内容の分かる図書を添付しなければならない。

(地位承継の届出)

第23条 条例第27条第2項の規定による届出は、開発事業地位承継届出書(様式第16号)によるものとし、地位承継を証明できる書面を添付しなければならない。

(開発事業着手の届出)

第24条 条例第29条の規定による届出は、開発事業着手届出書(様式第17号)に、開発事業工程表を添えて、開発事業の着手前又は着手後速やかに行うものとする。

(開発事業期間中の説明)

第25条 市民等は、条例第30条第1項の規定による説明を求めるときは、開発事業内容説明要求書(様式第18号)を市長に提出するものとする。

(開発事業廃止の届出)

第26条 条例第31条第1項の規定による届出は、開発事業廃止届出書(様式第19号)によるものとする。

(開発事業完了の届出)

第27条 条例第32条の規定による届出は、開発事業完了届出書(様式第20号)によるものとし、開発事業完了後に撮影した開発事業の内容が分かる写真を添付しなければならない。

(一部使用収益開始の承認申請)

第27条の2 条例第34条第3項の規定による承認申請は、一部使用収益承認申請書(様式第20号の2)によるものとし、一部使用又は収益を開始する部分を明示して、別表に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、市長が添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

2 市長は、一部使用収益承認申請書の提出があつたときは、その内容を審査して一部使用又は収益開始の承認の可否を決定し、一部使用収益承認証(様式第20号の3)により通知するものとする。

(検査済証)

第28条 条例第33条第1項の検査済証は、検査済証(様式第21号)によるものとする。

(命令に基づく措置完了の届出)

第29条 条例第33条第3項の規定による届出は、措置完了届(様式第22号)によるものとする。

(手続の適用除外となる開発事業の届出)

第30条 条例第35条第2項の規定による届出は、非常災害応急措置届(様式第23号)によるものとする。

(届出を要する軽易な開発事業)

第31条 条例第35条第3項の規則で定めるものは、第9条第1号から第8号までに規定する開発事業とする。

2 条例第35条第3項の規定による届出は、軽易な開発事業等届出書(様式第24号)によるものとし、別表に掲げる図書のうち、変更に係るものを添付しなければならない。

(身分証明書)

第32条 条例第37条第3項の証明書は、身分証明書(様式第25号)によるものとする。

第33条 削除

(特定開発事業の素案の提出)

第34条 条例第40条第1項の規定による素案の提出は、特定開発事業提案書(様式第27号)によるものとし、別表に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、市長が添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

(説明会等の開催方法)

第35条 開発事業者は、条例第41条第1項の規定による説明会を開催するときは、市長と協議のうえ、その対象となる周辺地域の範囲並びに対象市民の範囲及び周知の方法を決定し、開催日の14日前までに、対象市民に周知しなければならない。

(特定開発事業の素案の説明会に関する報告書)

第36条 条例第41条第2項の報告書は、特定開発事業提案説明会報告書(様式第28号)によるものとする。

2 特定開発事業提案説明会報告書には、出席者名簿(氏名、住所、役職等を記載したもの)及び説明会で使用した図面、書類等を添付するものとする。

(特定開発事業の素案に関する意見書)

第37条 条例第42条第1項の意見書は、特定開発事業提案意見書(様式第29号)によるものとする。

(特定開発事業の素案に関する意見への見解書)

第38条 条例第43条第1項の見解書は、特定開発事業提案見解書(様式第30号)によるものとする。

(公聴会の開催要求)

第39条 市民等は、条例第44条第1項の規定による公聴会の開催を求めるときは、公聴会開催要求書(様式第31号)を市長に提出しなければならない。

(公聴会の開催方法)

第40条 市長は、条例第44条第2項の規定により公聴会を開催するときは、公聴会の開催期日の14日前までに次に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 公聴会の開催の日時及び場所
- (2) 特定開発事業の素案に係る開発事業の目的及び場所
- (3) 公聴会に出席して意見を述べる旨の申出書の提出先及び提出期限
- (4) その他公聴会の開催に関し必要な事項

2 市長は、前項の規定による公告のほか、公聴会の開催について住民に周知するため必要な措置を講ずるものとする。

3 条例第44条第3項の規定による通知は、公聴会開催通知書(様式第32号)によるものとする。

4 条例第44条第4項の規定による開発事業者への求めは、市長が行うものとする。

第40条の2 前条に定めがあるもののほか、公聴会の運用については、安曇野市都市計画公聴会規則(平成22年安曇野市規則第39号)の例による。この場合において、条例第44条第4項により意見を述べることを求められた開発事業者は、同規則第6条第1項の決定を受けた公述人とみなす。

(特定開発事業の認定申請等)

第41条 条例第45条第1項の規定による認定申請は、特定開発事業認定申請書(様式第33号)によるものとし、別表に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、市長が添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

2 条例第45条第3項の意見書は、特定開発事業案意見書(様式第34号)によるものとする。

(特定開発事業認定証)

第42条 条例第48条第1項の事業認定証は、特定開発事業認定証(様式第35号)によるものとする。

2 市長は、条例第48条第1項において事業認定をしなかった場合は、不認定の理由を明示して、不認定通知(様式第35号の2)により、開発事業者にその旨を通知するものとする。

(特定開発事業の軽微な変更)

第43条 条例第49条第1項ただし書の規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 計画の変更のうち、次に掲げるものを除いた特定開発事業予定地の敷地の形状の変更
 - ア 特定開発事業予定地の敷地面積の10分の1以上の増減を伴うもの
 - イ 建築物等の敷地面積の増加を伴うもので、その敷地面積が1,000平方メートル以上となるもの
- (2) 開発事業者の氏名若しくは名称又は住所の変更
- (3) その他市長が軽微な変更と認めるもの

(特定開発事業の変更)

第44条 条例第49条第2項の規定による特定開発事業の変更の案は、特定開発事業変更認定申請書(様式第36号)によるものとし、別表に掲げる図書を添付して、市長に提出するものとする。ただし、市長が添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

2 条例第49条第4項の規定による届出は、特定開発事業変更届出書(様式第37号)によるものとし、変更内容の分かる図書を添付しなければならない。

(地位承継の申請等)

第45条 条例第50条第2項の規定による届出は、特定開発事業地位承継届出書(様式第38号)によるものとし、地位承継を証明できる書面を添付しなければならない。

(安曇野市土地利用審議会の組織及び運営)

第46条 安曇野市土地利用審議会(以下「審議会」という。)に会長を置き、委員の互選によりこれを定めるものとする。

- 2 会長は、審議会の代表し、会務を総理する。
- 3 会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、会長が事前に指名する委員がその職務を代理する。
- 4 審議会の会議は、会長が招集し、会長が議長となる。
- 5 審議会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
- 6 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
- 7 会長が必要と認めるときは、委員以外の者に出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。
- 8 審議会の庶務は、都市建設部都市計画課において処理する。

(補則)

第47条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成23年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。ただし、第46条及び次項の規定は、公布の日から施行する。

(準備行為)

2 条例を施行するための手続その他必要な準備行為は、この規則に基づき施行日前においても行うことができる。

(穂高町まちづくり条例施行規則の廃止)

3 穂高町まちづくり条例施行規則(平成11年穂高町規則第11号)は、廃止する。

(経過措置)

4 施行日前に、穂高町まちづくり条例施行規則第10条に規定する開発事業協議申請書を提出している開発事業については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成28年7月1日から施行する。ただし、様式第10号の改定規定は、平成28年4月1日から施行する。

(適用除外)

2 この規則は、施行日以後の提出される開発事業に適用し、施行日前に提出された開発事業については、なお従前の例による。

別表(第10条、第19条、第27条の2、第31条、第34条、第41条、第44条関係)

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考		
開発事業区域位置図	開発事業区域	2,500分の1程度	住宅地区の写しでも可		
公園(不動産登記法(平成16年法律第123号)第14条第1項の地図(同条第4項に規定する地図に準ずる図面を含む。)をいう。以下同じ。)の写し	1 範囲は開発事業区域及びその周辺 2 開発事業予定地の地番、地目、面積及び所有者の氏名を地図に表示する。 3 開発事業予定地に接する土地の地番、地目、面積及び所有者の氏名を地図に表示する。	500分の1程度			
現況図	地形、近隣の状況、地盤高、植生等	500分の1以上			
現況写真	敷地及びその敷地の周辺の状況を示す写真				
実施計画図	土地利用計画平面図	1 区画割図(面積を明示) 2 道路、給排水施設及び給排水経路 3 その他の公共施設等の位置 4 予定建築物等の位置 5 緑地等の植栽計画	500分の1以上	図面、位置図、配置図等は、必要最小限度にまとめるものとする。	
	給排水計画平面図	1 給排水施設の位置、種類及び形状 2 勾配及び流水方向 3 管径等	500分の1以上		
	造成計画平面図	現況、計画地盤面、切土及び盛土の状況並びに宅地地盤高	500分の1以上		縦横断面等(寸法入)
	各種構造物構造図	道路、水路、橋梁、擁壁等			
	予定建築物等の立面図	予定建築物等の高さ、外観等			
予定建築物等の平面図	間取り、建築面積等				
各種計算書	雨水排水計算書及び根拠資料、擁壁の構造計算書等				
土地の登記事項証明書(全筆分)			写しでも可		
その他必要な図書	その他開発事業の概要説明に必要なもの、委任状、土地所有者意向確認書、測量図(分筆等を伴う開発事業の場合)、商業登記簿謄本、事業計画書、分家等の証明書類	適宜			

(備考)

- 1 提出する図書は、市長が指示したのものとする。
- 2 開発行為等、他の法令に規定されるものは、その規定による。

安曇野市土地利用ガイドライン

発行年月 平成 23 年4月
一部改正 平成 27 年5月
一部改正 平成 28 年7月
発行 安曇野市
編集 都市建設部 都市計画課・建築住宅課
〒399-8281
長野県安曇野市豊科 6000 番地
電話 都市計画課 0263-71-2246(直通)
建築住宅課 0263-71-2243(直通)
FAX 0263-72-3569
メール toshikeikaku@city.azumino.nagano.jp
kenchikujuutaku@city.azumino.nagano.jp
