

# 安曇野市土地利用制度 改正の概要

## 1. 制度改正の趣旨

---

「安曇野市の適正な土地利用に関する条例」を主体とする土地利用制度の運用を平成 23 年 4 月に施行し、また、条例、規則の一部改正などを平成 28 年度に行っています。

策定から 10 年をむかえる令和 2 年 1 月に、市民を対象として土地利用に関する意向調査を行いました。その結果「土地利用に問題と感じていることはない」と回答した市民が最多であったことから、現行制度の維持を望む市民の割合が多いことを確認しました。

その一方、制度の運用面では、一部で過度な手続き負担や基準の過不足などの課題も分かりました。

より良い制度にするため、条例・施行規則、基本計画を改正し令和 2 年度の 12 月議会及び 3 月議会で議決されましたので、令和 3 年 7 月 1 日から施行します。

## 2. 制度改正の方針

---

以下の方針に基づいて、土地利用制度を構成する条例、施行規則、計画、指針等の個別の規定内容の改正を行いました。

### <方針 1> 基本的な原理・原則の維持・継承

条例施行後、全体的には各区域の目指すべき方針に沿った方向に個々の開発事業が誘導されつつあることから、土地利用制度の根幹をなす仕組みや基準等の基本的な原理・原則の維持・継承を図ります。

### <方針 2> 手続きの簡素化・円滑化及び明確化

条例に基づく制度運用上の課題を精査するなかで、条例の目的の達成及び、より円滑かつ適正な制度運用に向けて、改善の余地があるものについて、必要な改正をしました。

また、しくみの一部を見直し、手続きの簡素化や円滑化を図ります。また、手続き規定の解釈のあいまいな部分等の明確化を図ります。

### 3. 主な改正点の概要

---

#### (1) 安曇野市の適正な土地利用に関する条例

---

##### ア 開発事業者の責務を追記（第6条第2項）

- ・現在、同様の内容を技術基準に定めておりますが、条例に定めることによって、より拘束力を持たせます。

##### イ 意見書の提出期間の変更（第21条第1項）

- ・現在は、縦覧と意見書提出を同日に行うことができず、市民の皆様には負担となっていたため、同日に縦覧と意見書提出ができるようにします。

##### ウ 特定開発事業の際にも標識設置（第40条第3項）

- ・市民の皆様には事業内容の周知を早めに行うことを目的に、素案提出時に標識設置をするようにします。

##### エ 特定開発事業の認定手続きの迅速化①（第41条第1項ただし書）

- ・特定開発事業の認定手続きにおいて、説明会の開催など一部の手続きを省略できる規定を設けることで、手続きの迅速化を図ります。対象は、過去の事例から認定判断が安定化している「宅地分譲を伴わない戸建住宅の建築」と認定手続きに相当する手続きが既になされている「国、県、市等が行う開発事業」です。

##### オ 特定開発事業の認定手続きの迅速化②（第47条第2項ただし書）

- ・特定開発事業の認定手続きにおいて、あらかじめ土地利用審議会の同意を得た、「戸建住宅」と「電気通信事業法に基づく事業者が設置する空中線など」は土地利用審議会の意見聴取を省略できます。

#### (2) 安曇野市土地利用基本計画

---

##### ア 拠点市街区域と準拠点市街区域・通信施設の立地対応

- ・拠点市街区域と準拠点市街区域で公共的な「通信施設」の立地を可能とします。なお、高さ20メートル以下とします。

##### イ 田園居住区域と田園環境区域・農地転用対応

- ・田園居住区域内で、条例施行日前に農地転用の許可を受けた土地に、戸建住宅を建てる場合は、最低敷地面積の適用を除外します。
- ・田園居住区域内と田園環境区域内で、条例施行日前からある戸建住宅の敷地内に、店舗、事務所併用住宅を建てる場合は、最低敷地面積の適用を除外します。

##### ウ 田園居住区域と田園環境区域と山麓保養区域・障害者福祉施設対応

- ・田園居住区域内と田園環境区域内及び山麓保養区域内で、公共公益施設の「障害福祉サービス等に供する施設」「地域密着型サービス事業」「地域密着型介護予防サービス事業に供する施設」の立地を可能とします。

### **(3) 安曇野市の適正な土地利用に関する条例施行規則**

---

#### **ア 既存建築物等の用途を変更する際の手続きを簡素化 (第9条第1項第7号)**

- ・既存建築物の用途を変更(住宅→店舗など)する際、基本計画への適合や延べ面積が200平方メートル未満であることなどの基準に適合すれば、届出のみの手続きとします。

#### **イ 既存建築物等の用途を変更する際の説明会の開催規模の規定 (第15条第1項第2号)**

- ・上記アに掲げる規模を超えて行う開発事業に関しては、説明会を求めるようにします。

#### **ウ 一時利用の規定を明確化 (第9条第1項第8号)**

- ・一時利用の規定に関して、期間を3年と定めるとともに延べ面積又は築造面積が1,000平方メートル以下であること、土地の開墾等の土地の形質の変更は、5,000平方メートル以下の開発事業であることとします。

### **(4) 安曇野市の開発事業に係る技術的細目に関する規則(規則名が変更)**

---

#### **ア 太陽光発電施設の立地の際でも雨水処理が必要であることの明文化 (第6条)**

- ・太陽光発電施設の設置に際しても、雨水処理の浸透施設を設けなければならないことを明文化しました。

#### **イ 寄宿舍・寮、下宿等の駐車場整備に関する緩和 (第7条)**

- ・寄宿舍・寮、下宿等に共同住宅と同様の駐車場整備をするのは困難なため、対象外としました。

#### **ウ 太陽光発電施設の設置に伴う基準の明確化 (第8条第2項)**

- ・災害発生の危険性が高い場所(砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域等)への設置を禁止します。
- ・FIT法の基準に考慮し、手を伸ばしても触れられないようフェンスなどから1メートル以上の離隔をとることや、人の侵入を防ぐため高さ1.2メートル以上のフェンスを設置することを明記しました。

### **(5) 特定開発事業の認定に関する指針**

---

#### **ア 工業系用途に敷地面積の上限を設定**

- ・工業系用途に、敷地面積が概ね5,000平方メートル以下であることを明記しました。  
5,000平方メートルを超える場合は地区土地利用計画を策定する必要があります。