

# 安曇野市土地利用ガイドライン

## 【第3.1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

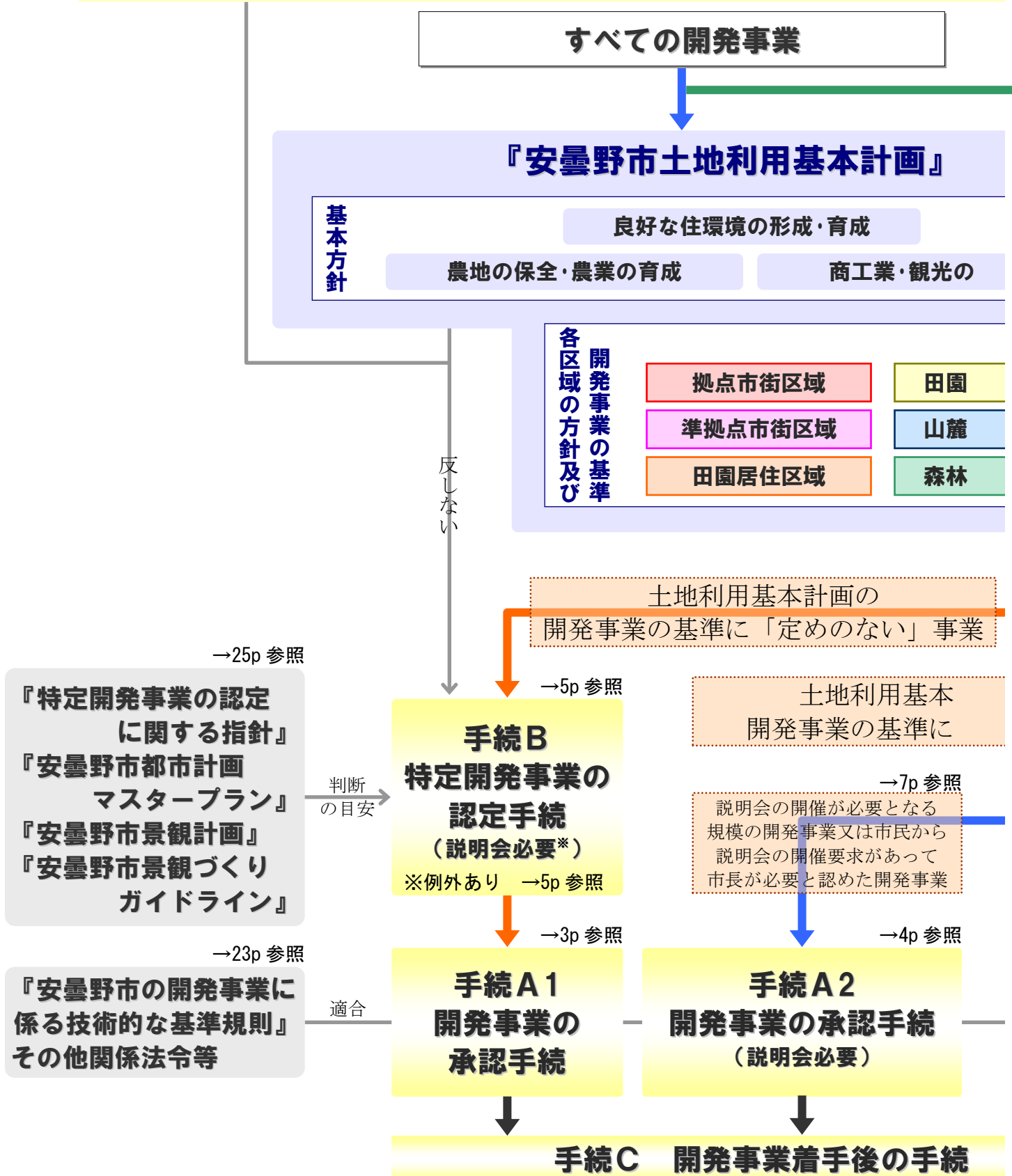
資料1 土地利用基本区域詳細図〔拠点市街区域の準用途地域〕	27
同 上 〔田園居住区域〕	29
同 上 〔山麓保養区域〕	31
同 上 〔森林環境区域〕	32
資料2 安曇野市の適正な土地利用に関する条例	33
資料3 安曇野市の適正な土地利用に関する条例施行規則	37

# 1 開発事業を行う際に必要な手続

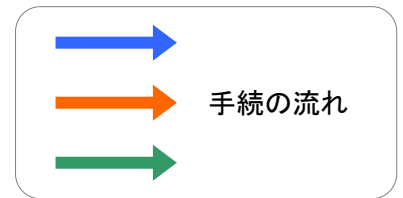
安曇野市内で開発事業を行う際は、「安曇野市の適正な土地利用に関する条例（以下「土地条例」）、同条例施行規則（以下「規則」）に基づき、その事業の規模・目的に応じて、所定の手続が必要となります。

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。

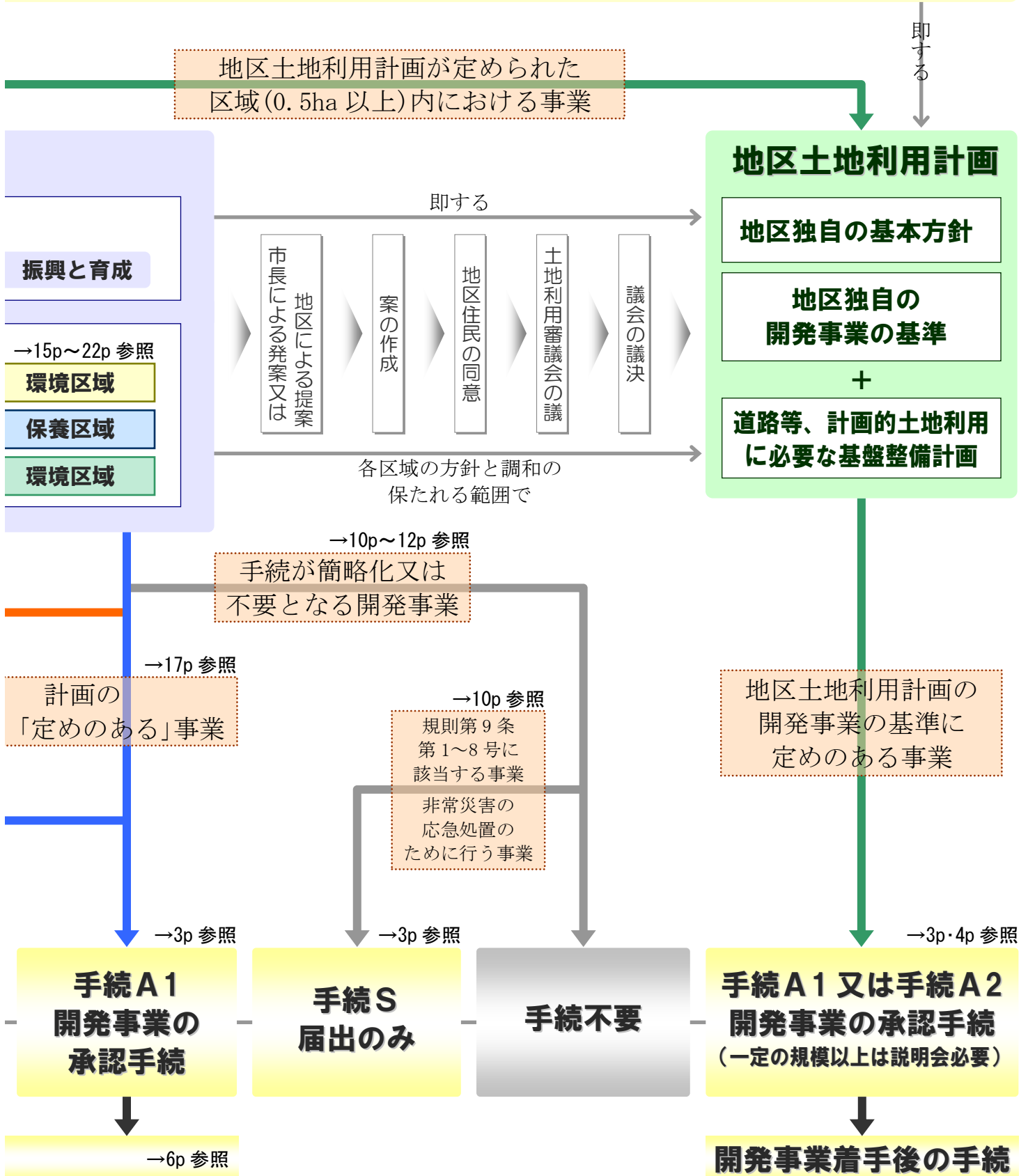
まちづくりの目標像 豊かな自然環境や景観、歴史・文化を



『開発事業』とは、「市内で行う建築物等を建築する事業、建築物等の用途を変更する事業、土地の区画又は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。



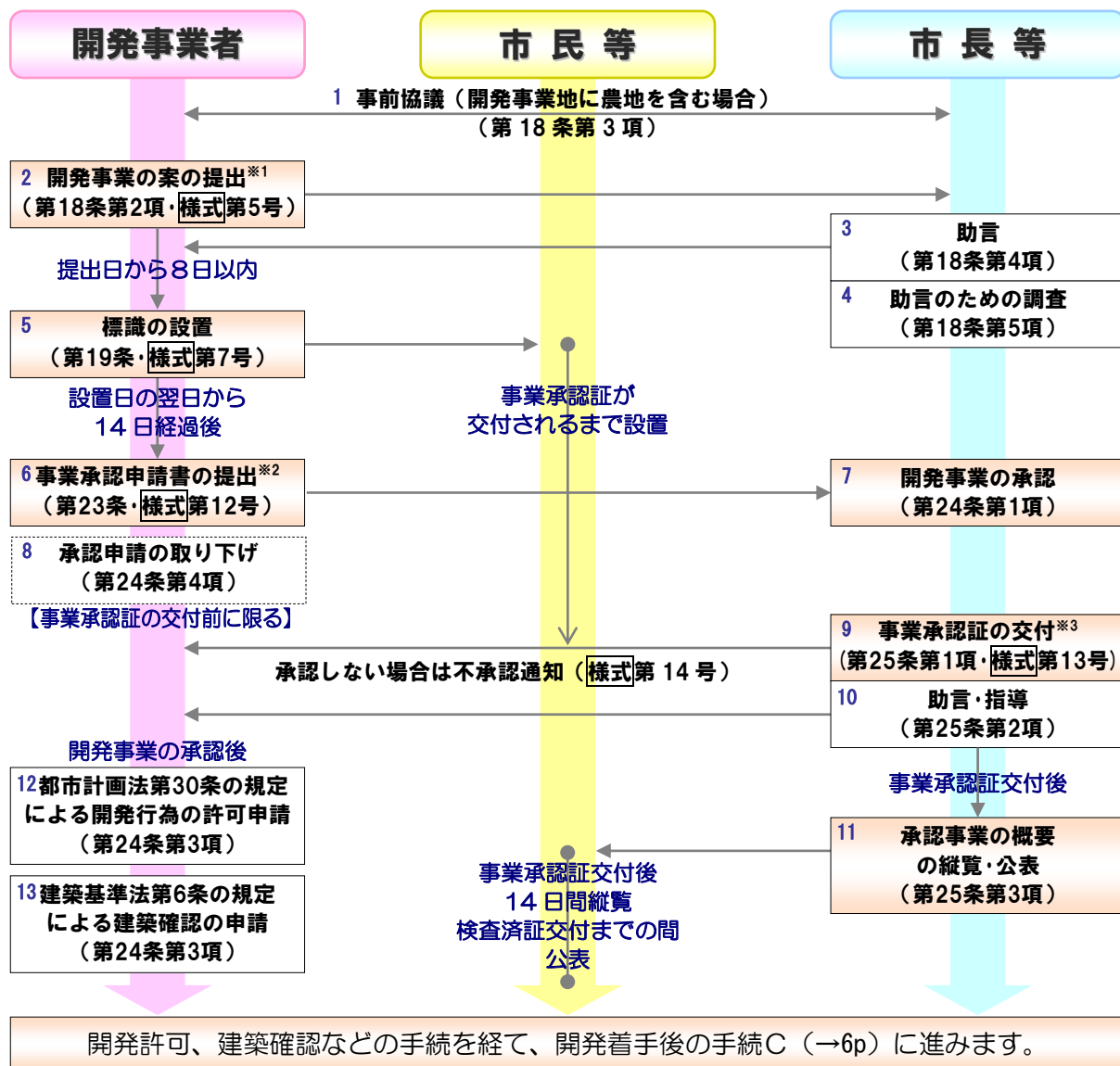
守り、暮らしやすさと産業発展のバランスがとれた田園産業都市づくり



# 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。

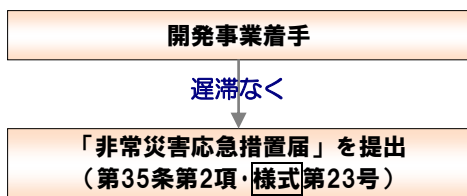
## 手続 A1 開発事業の承認手続（説明会の開催が不要な場合）



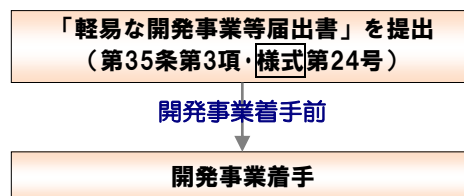
- ※1 景観条例に基づく届出は、開発事業の案の提出後に行ってください。
- ※2 景観条例に基づく届出が必要となる開発事業の場合、行為着手制限期間の満了後又は「行為着手制限期間短縮通知書」の受領後でないと承認申請はできません。
- ※3 事業承認証が交付されてから、検査済証が交付されるまでの間に、事業承認に係る開発事業の内容を変更しようとするときは、再度事業承認を受ける必要があります（規則で定める軽微な変更を除く）。

## 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

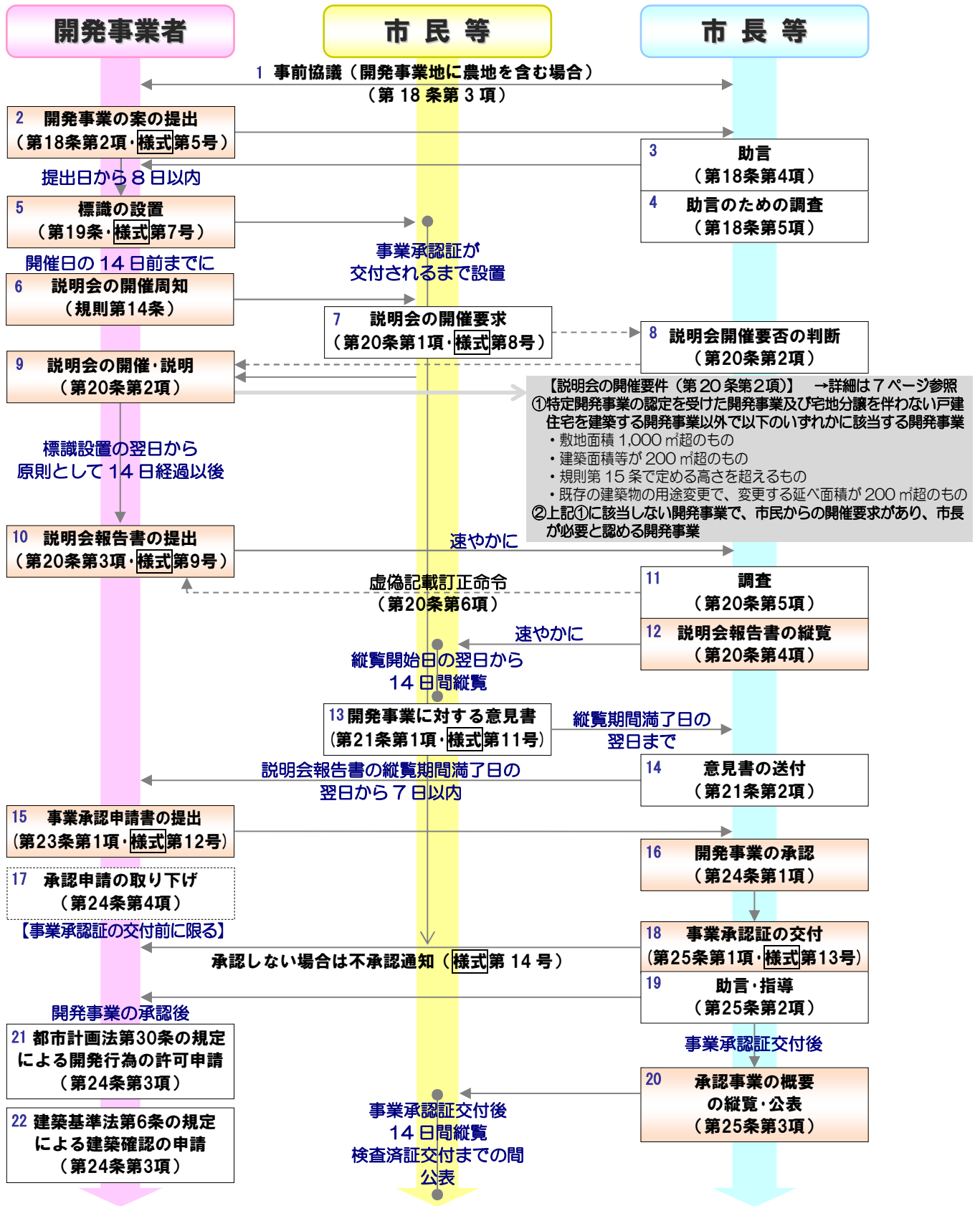


### ② 通常の管理として行う開発事業又は軽易な開発事業の一部 (規則第9条第1号～第8号)



※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

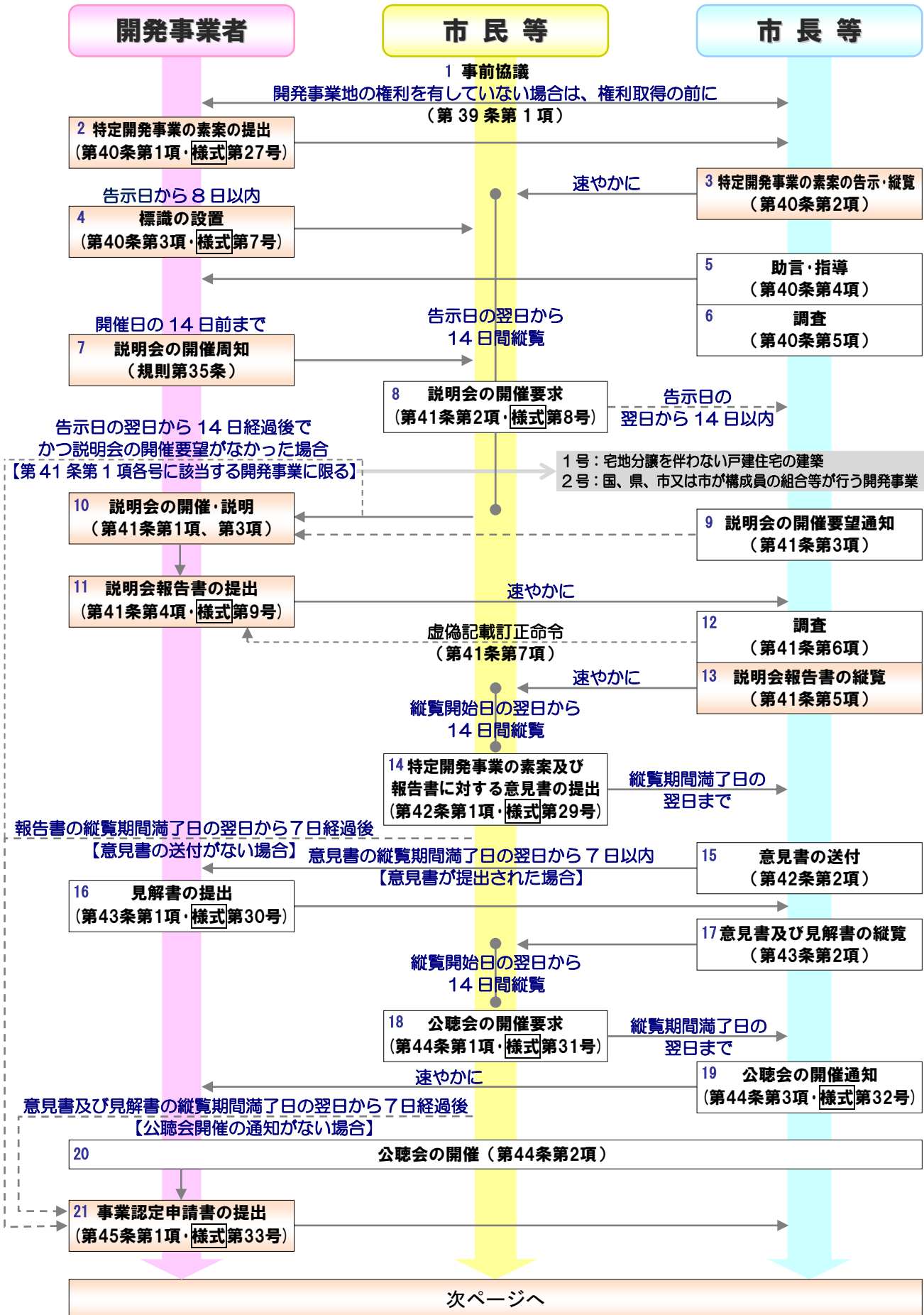
## 手続A2 開発事業の承認手続（説明会の開催が必要な場合）



開発許可、建築確認などの手続を経て、開発事業着手後の手続C（→6p）に進みます。

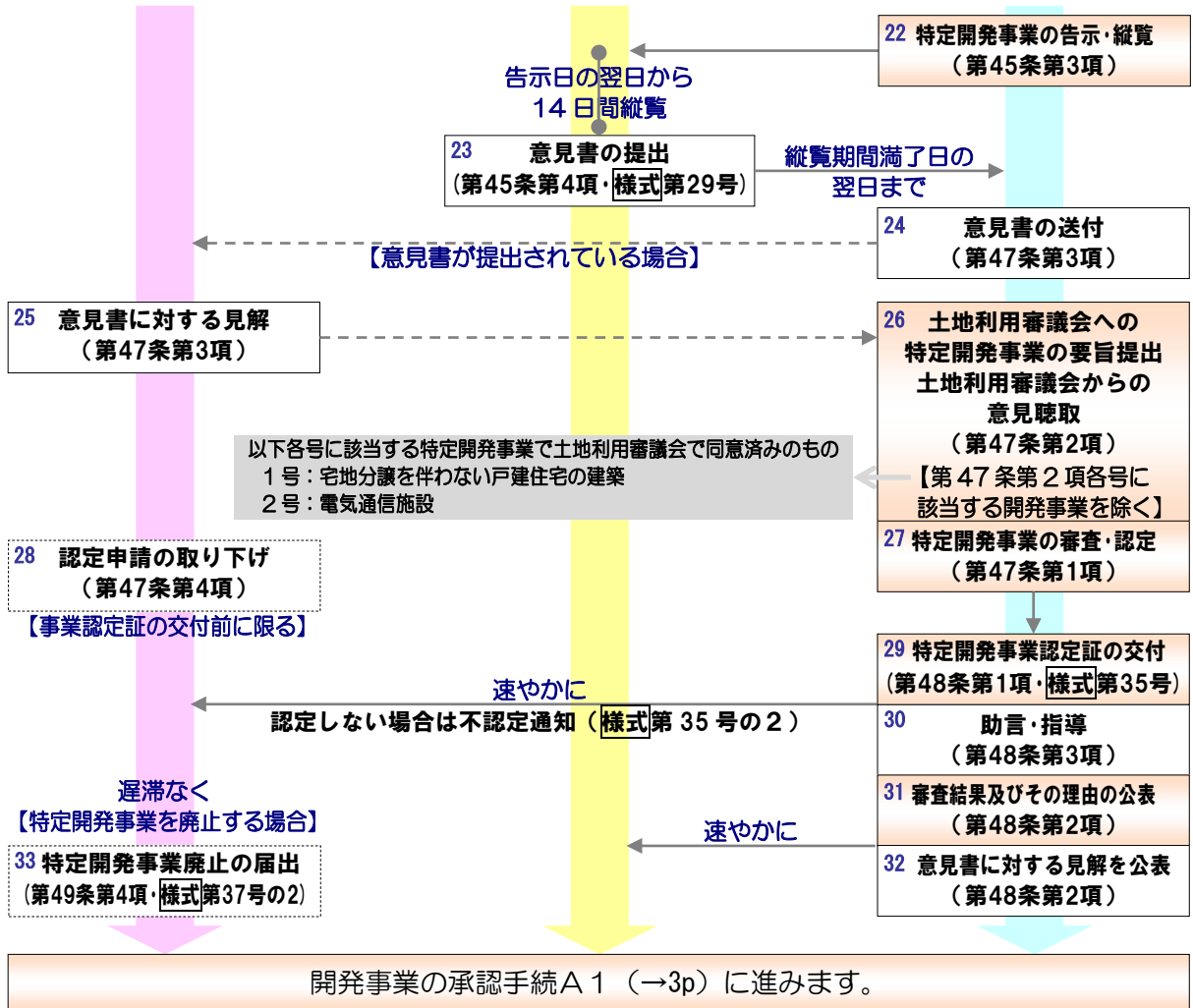
※1 事業承認証の交付後、検査済証が交付されるまでの間に、事業承認に係る開発事業の内容を変更しようとするときは、再度事業承認を受ける必要があります（規則第21条に定める軽微な変更を除く）。  
 ※2 上記において、規則第21条に定める軽微な変更を行う際は、様式第15号による届出が必要です。  
 ※3 条例第27条第1項に基づき、事業承認に基づく地位を承継した場合は、様式第16号による届出が必要です。

## 手続B 特定開発事業の認定手続（説明会の開催は必須）



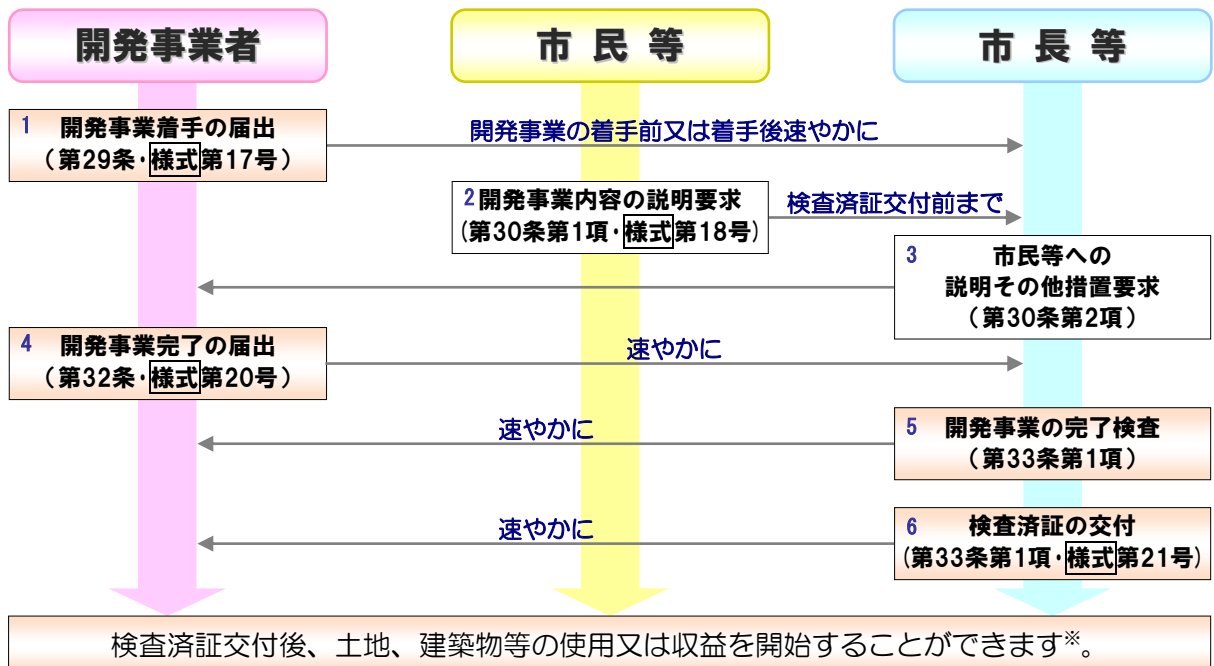


※各手続の枠の左上の番号は便宜的に付けています。   : 必須事項



- ※1 事業認定証の交付後、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、再度事業認定を受ける必要があります (規則第43条に定める軽微な変更を除く)。
- ※2 上記において、規則第43条に定める軽微な変更を行う際は、様式第37号による届出が必要です。
- ※3 条例第50条第1項に基づき、事業認定に基づく地位を承継した場合は、様式第38号による届出が必要です。

## 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 (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場合

以下①～③のいずれかに該当する場合は、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場合。ただし、宅地分譲を伴わずに戸建住宅を建築する特定開発事業、又は国、県、市又は市がその組織に加わっている一部事務組合若しくは広域連合が行う特定開発事業を除く。(第 41 条第 1 項)
- ② 開発事業の承認手続において、開発事業が下表の規模(規則第 15 条)を超える場合。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 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	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 明科工場団地、三田工業団地 あづみ野産業団地(北地区及び周辺土地含む)			20m
田園環境区域(産業集積地内を除く)、山麓保養区域、森林環境区域			10m

- ③ 上記①、②のいずれにも該当しない場合であっても、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場合(第 20 条第 2 項第 2 号)、又は特定開発事業の認定手続において、市民等から説明会の開催を求められ、市長からその通知を受けた場合(第 41 条第 3 項)。

## (2) 市民等による説明会の開催要求の方法

標識設置日(特定開発事業にあっては、特定開発事業の素案の告示日)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、第 41 条第 2 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 <sup>※1</sup>		
敷地面積	用途	開発面積	個別通知範囲 <sup>※2</sup> (事業地からの距離)	回覧などによる 周知の対象	
		住宅系 商業系 公益系	1,000 m <sup>2</sup> 以下	20m	・該当区 <sup>※3</sup> ・区役員
			田園環境区域: 1,000 m <sup>2</sup> 超~1,500 m <sup>2</sup> 以下 その他の区域: 1,000 m <sup>2</sup> 超~3,000 m <sup>2</sup> 以下	30m	
	田園環境区域: 1,500 m <sup>2</sup> 超 その他の区域: 3,000 m <sup>2</sup> 超	50m			
	工業系	1,000 m <sup>2</sup> 以下	30m (流通業、騒音・臭気が出る工場等は 70m)	・該当区 <sup>※4</sup> ・区役員	
		1,000 m <sup>2</sup> 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	用途	建築面積又は用途変更に係る面積	個別通知範囲 <sup>※2</sup> (事業地からの距離)	回覧などによる 周知の対象	
		住宅系 商業系 公益系	200 m <sup>2</sup> 以下	20m	・該当区 <sup>※3</sup> ・区役員
			200 m <sup>2</sup> 超~1,000 m <sup>2</sup> 以下	30m	
	1,000 m <sup>2</sup> 超	50m			
	工業系	1,000 m <sup>2</sup> 以下	30m (流通業、騒音・臭気が出る工場等は 70m)	・該当区 <sup>※4</sup> ・区役員	
		1,000 m <sup>2</sup> 超	50m (流通業、騒音・臭気が出る工場等は 100m)		
高さ	区域	高さ	個別通知範囲 <sup>※2</sup> (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 <sup>※3</sup> ・区役員	
	田園居住区域	12m超	30m		
	産業集積地 (青木花見・島新田、烏川、黒沢)	15m超	40m	・該当区 <sup>※4</sup> ・区役員	
	産業集積地 (明科、三田、あづみ野)	20m超	50m		
	・田園環境区域(産業集積地除く) ・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 個別通知の対象は以下を原則とし、通知方法は文書（郵送、ポスティング等）によるものとします。
  - ・範囲内に存在する建築物に居住する者（施設入居者等は除く）
  - ・範囲内に存在する建築物において活動する企業、団体等
  - ・範囲内の土地又は建物を所有する者（行政機関は除く）
- ※3 基本的には該当区全域とするが、区長などと相談の上で周知範囲を決定するものとします。
- ※4 規模や用途、位置等に応じて、関係する区（隣接する区）などにも周知するものとします。
- ※5 周知方法が判断できない場合（市民等からの開催要求に基づく説明会等）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"> <li>・戸建住宅(※)の敷地であること</li> <li>・拡張後の敷地面積が、家族構成等の理由によりやむをえないと認められる規模</li> <li>・拡張する敷地面積が、既存の敷地面積を超えない</li> <li>・拡張後の建築物の規模が、各区域の制限を超えない</li> </ul> <p>※兼用住宅(非住宅部分を兼ねており、当該部分の床面積の合計が50㎡以下かつ延べ面積の1/2以下の住宅)を含む</p>	開発事業の承認手続	規則第8条第1号
戸建住宅以外の既存建築物の敷地の拡張を伴う開発事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の用途と同じ用途であること</li> <li>・事業等の理由によりやむを得ないと認められる規模で、かつ以下のいずれかの要件を満たしていること               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 拡張する敷地面積が、既存敷地面積の0.5倍以下かつ1,000㎡以下</li> <li>(2) 拡張する敷地面積が500㎡以下</li> </ol> </li> <li>・拡張後の建築物の規模が、各区域の制限を超えない</li> </ul>		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)	条例第 17 条第 1 項 ただし書き 条例第 35 条 規則第 30 条
用途地域で行う開発事業 (豊科・穂高拠点地区または 準拠点市街区域)	<ul style="list-style-type: none"> <li>各用途地域に定める建築物の制限に適合</li> <li>敷地面積 500 m<sup>2</sup>以下</li> <li>高さ 10m以下</li> </ul>	着手前の届出 (様式第 24 号)	規則第 9 条第 1 号 規則第 31 条第 1 項
準用途地域で行う開発事業 (三郷・堀金・明科拠点地区)	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本計画に定める開発事業の基準に適合</li> <li>敷地面積 500 m<sup>2</sup>以下</li> <li>高さ 10m以下</li> </ul>		規則第 9 条第 2 号 規則第 31 条第 1 項
施行日前に造成された宅地で、 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"> <li>戸建住宅(兼用住宅含む)の建築であること</li> <li>基本計画に定める各種制限(建蔽率、容積率、高さ)を超えない</li> </ul>		規則第 9 条第 3 号 規則第 31 条第 1 項
農林漁業の用に供する建築物を 建築する開発事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>予定建築物が以下のいずれかであること                             <ol style="list-style-type: none"> <li>農林漁業の生産・集荷用の施設</li> <li>農林漁業の生産資材・農業用機械器具の保管用の施設</li> </ol> </li> <li>建築面積が 200 m<sup>2</sup>以下</li> <li>敷地面積が 500 m<sup>2</sup>以下</li> <li>基本計画に定める各種制限を超えない</li> </ul>		規則第 9 条第 4 号 規則第 31 条第 1 項
自己用駐車場の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>自己の居住する住宅に近接した場所であること</li> <li>建築物等の建築を伴わない</li> <li>敷地面積が 50 m<sup>2</sup>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</li> </ul>		規則第 9 条第 5 号 規則第 31 条第 1 項
既存敷地内(小規模の敷地拡張 含む)における開発事業  ※予定建築物の延べ面積等が 200 m <sup>2</sup> 以下の場合には手続き不要 (P11 参照)	<ul style="list-style-type: none"> <li>予定建築物の用途が、既存の建築物と同じ又は既存建築物に附属するもの</li> <li>予定建築物の規模が、以下のいずれかの要件を満たしていること                             <ol style="list-style-type: none"> <li>基本計画に定める各種制限を超えない</li> <li>延べ面積等が、建替えの場合は 1.2 倍以下、増築の場合は 0.2 倍以下であること</li> </ol> </li> <li>拡張する敷地面積が 50 m<sup>2</sup>以下であること</li> </ul>		規則第 9 条第 6 号 規則第 31 条第 1 項
既存の建築物等の用途を変更 する開発事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途変更に係る面積が 200 m<sup>2</sup>未満であること</li> <li>基本計画に定める基準に適合していること (変更後の用途)</li> <li>建築物の増築、解体を伴わない</li> </ul>		規則第 9 条第 7 号 規則第 31 条第 1 項
一時的な土地利用等(3 年以内)  ※利用期間が 30 日以内の場合には 手続き不要(P12 参照)	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 年以内に原状回復する</li> <li>予定建築物の延べ面積等が 1,000 m<sup>2</sup>以下</li> <li>土地の開墾、土砂採取、その他土地の形質変更で、敷地面積が 5,000 m<sup>2</sup>以下</li> </ul>		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
<p>既存敷地内(小規模の敷地拡張含む)における開発事業のうち、予定建築物の延べ面積が 200 m<sup>2</sup>以下のもの</p> <p>※予定建築物の延べ面積等が 200 m<sup>2</sup>を超える場合は、届出が必要(P10 参照)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予定建築物の用途が、既存の建築物と同じ又は既存建築物に附属するもの</li> <li>・予定建築物が延べ面積 200 m<sup>2</sup>以下で、かつ以下のいずれかの要件を満たしていること               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 基本計画に定める各種制限を超えない</li> <li>(2) 延べ面積等が、建替えの場合は 1.2 倍以下、増築の場合は 0.2 倍以下であること</li> </ol> </li> <li>・拡張する敷地面積が 50 m<sup>2</sup>以下であること</li> </ul>	規則第 9 条第 9 号
既存敷地内で、建築物等を新築・新設する開発事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予定建築物等の延べ面積が 10 m<sup>2</sup>以下</li> <li>・予定建築物等の高さが 10m以下</li> </ul>	規則第 9 条第 10 号
土地の開墾、土砂の採取、鉱物の採掘 その他土地の形質変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積 300 m<sup>2</sup>以下</li> <li>・生じる法面及び擁壁の高さが 1.5m以下</li> </ul>	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、再生資源等を除く)の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積 100 m<sup>2</sup>以下</li> <li>・高さ 3m以下</li> </ul>	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"> <li>・原状回復するもの</li> </ul>	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柱、鉄柱、木柱等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保安通信設備用は、電気事業法第 2 条第 1 項第 17 号に規定する電気事業者のもの</li> </ul>	規則第 9 条第 15 号
木材の伐採等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・除伐、間伐、整枝その他木材の保育のために通常行われる木竹の伐採</li> <li>・枯損した木竹又は危険な木竹の伐採</li> <li>・自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採</li> <li>・仮植した木竹の伐採</li> <li>・測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木材の伐採</li> </ul>	規則第 9 条第 16 号
農林漁業を営むために行う開発事業 (建築物の建築等を伴わないもの)	-	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の開発事業 (建築物の建築等を伴うもの)	生産・集荷用の施設 (育苗施設、ビニールハウス、鋼材で組み立てた棚など)	-	規則第9条第18号ア
	生産・集荷用の施設 (畜舎、堆肥舎、サイロ、温室など)	・建築面積等が 50 m <sup>2</sup> 以下 ・高さが 10m以下	規則第9条第18号イ
	・生産資材の貯蔵・保管用の施設(農機具等収納施設等) ・農産物等の販売の用に供する建築物等	・敷地面積等が 200 m <sup>2</sup> 以下 ・高さが 10m以下	規則第9条第18号ウ
	その他の施設	・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 ・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	建築物の屋根又はひさしに設置するもの	-	規則第9条第19号ア
	既存の建築物等の敷地に設置するもの	設置する部分の敷地面積が 200 m <sup>2</sup> 以下	規則第9条第19号イ
	工場立地法の環境施設	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	-	規則第9条第20号	
一時的な土地利用等(30日以内) ※利用期間が30日超～3年の場合は届出が必要(P10参照)	以下のうち、30日以内に原状回復するもの ・仮設の建築物等の建築 ・資材の保管 ・建築物等の用途変更 ・土地の区画形質の変更 ・その他土地利用の一時的な変更	規則第9条第21号	
一般廃棄物の指定集積場所を建築する開発事業	安曇野市指定集積場所に関する事項及び施設整備補助金交付要綱により市長が指定する集積場所	規則第9条第22号	
防災倉庫等を建築する開発事業	安曇野市自主防災組織防災活動支援補助金交付要綱の対象事業として設置するもの	規則第9条第23号	
無線端末との間で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	
その他市長が認めるもの	-	規則第9条第25号	



# 5 各手続に関する書類

## (1) 事業者が提出する書類

区分	内容	様式	参照	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(第5号)	規則第10条	※規則別表 →14ページ参照
	標識の設置	開発事業計画標識(第7号)	規則第12条	計画図面
	開発事業案の説明会に関する報告	開発事業説明会報告書(第9号)	規則第16条	・出席者名簿 ・配布資料 ・要望、質問等に対する補足資料
	開発事業承認の申請	開発事業承認申請書(第12号)	規則第19条	※規則別表 →14ページ参照
	開発事業の軽微な変更	開発事業軽微変更届出書(第15号)	規則第22条	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(第16号)	規則第23条	地位承継を証明できる図書
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(第17号)	規則第24条	工程表
	開発事業廃止の届出	開発事業廃止届出書(第19号)	規則第26条	—
	開発事業完了の届出	開発事業完了届出書(第20号)	規則第27条	・竣工写真 ・浸透施設設置時の写真 (浸透層の深さが確認可能なもの)
	一部使用収益開始の申請	一部使用収益承認申請書(第20号の2)	規則第27条の2	※規則別表 →14ページ参照
	命令に基づく措置完了の届出	措置完了届(第22号)	規則第29条	—
	非常災害の応急措置の届出	非常災害応急措置届(第23号)	規則第30条	—
	軽易な開発事業の届出	軽易な開発事業等届出書(第24号)	規則第31条第2項	※規則別表 →14ページ参照
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(第27号)	規則第34条第1項	※規則別表 →14ページ参照
	標識の設置	開発事業計画標識(第7号)	規則第34条第3項 (規則第12条準用)	計画図面
	特定開発事業素案の説明会に関する報告	開発事業説明会報告書(第9号)	規則第36条 (規則第16条準用)	・出席者名簿 ・配布資料 ・要望、質問等に対する補足資料
	特定開発事業の素案に対する意見への見解	特定開発事業見解書(第30号)	規則第38条	—
	特定開発事業認定の申請	特定開発事業認定申請書(第33号)	規則第41条第1項	※規則別表 →14ページ参照
	特定開発事業認定申請に対する意見への見解	特定開発事業見解書(第30号)	規則第41条の2	—
	特定開発事業の軽微な変更	特定開発事業軽微変更届出書(第37号)	規則第44条	変更内容の分かる図書
	特定開発事業の廃止	特定開発事業廃止届出書(第37号の2)	規則第44条の2	—
地位承継の届出	特定開発事業地位承継届出書(第38号)	規則第45条	地位承継を証明できる図書	

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	様式	参照
開発事業関係 ・意見書の提出 ・説明会の開催要求	説明会の開催要求	開発事業提案説明会要求書(第8号)	規則第13条
	開発事業案に対する意見	開発事業意見書(第11号)	規則第18条
	開発事業期間中の説明要求	開発事業内容説明要求書(第18号)	規則第25条
特定開発事業関係 ・意見書の提出 ・公聴会の開催要求	特定開発事業素案に対する意見	特定開発事業意見書(第29号)	規則第37条
	特定開発事業素案に関する公聴会の開催要求	公聴会開催要求書(第31号)	規則第39条
	特定開発事業認定申請に対する意見	特定開発事業意見書(第29号)	規則第41条第3項 (規則第37条準用)

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		開発事業区域	1/2,500 程度	住宅地図の写しでも可
公図（不動産登記法第 14 条第 1 項の地図）		1 範囲は、開発事業区域とその周辺 2 開発事業予定地の地番、地目、面積及び所有者氏名を表示する 3 開発事業予定地に接する土地の地番、地目、面積及び所有者氏名を表示する	1/500 程度	
現況図		地形、近隣の状況、地盤高、植生等	1/500 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（面積を表示） 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	1/500 以上	図面は、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	1/500 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	1/500 以上	
	各種構造物構造図	道路、水路、橋梁、擁壁等	1/500 以上	
予定建築物等の立面図		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（戸籍謄本等）	適宜	

注）開発行為等、他の法令に規定されるものは、その規定によるものとします。

### (4) 市長が発行する書類

区分	内容	様式	参照
措置命令関係	説明会報告書の訂正（条例第 20 条第 6 項） （条例第 41 条第 7 項） 開発事業着手制限（条例第 28 条） 原状回復措置（条例第 31 条第 2 項） 違反行為の是正措置（条例第 33 条第 2 項） 使用収益制限（条例第 34 条第 3 項） 不正等に対する是正措置（条例第 36 条）	措置命令書（第 10 号）	規則第 17 条
	開発事業の承認	開発事業承認証（第 13 号）	規則第 20 条
	開発事業の不承認	開発事業不承認通知（第 14 号）	規則第 20 条
	一部使用収益開始の承認	一部使用収益承認証（第 20 号の 3）	規則第 27 条の 2
	一部使用収益開始の不承認	一部使用収益不承認通知（第 20 号の 4）	規則第 27 条の 2
開発事業の完了検査関係	開発事業の検査	検査済証（第 21 号）	規則第 28 条
	立入調査の際の身分証明	身分証明書（第 25 号）	規則第 32 条
特定開発事業関係	公聴会の開催通知	公聴会開催通知書（第 32 号）	規則第 40 条第 3 項
	特定開発事業の認定	特定開発事業認定証（第 35 号）	規則第 42 条
	特定開発事業の不認定	特定開発事業不認定通知（第 35 号の 2）	規則第 42 条

# 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
<b>拠点市街区域</b> 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		
<b>準拠点市街区域</b> 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	用途地域が指定されている。
	⑦ 安曇野 I.C.地区※	58.7ha	※2016年 7月1日 地区名変更	
	⑧ たつみ原地区	52.6ha		
	⑨ 穂高烏川地区	17.0ha		
<b>田園居住区域</b> 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	
	⑪ 下堀地区	70.4ha		
	⑫ 中萱・上鳥羽・ 下鳥羽・真々部地区	45.4ha	※2016年 7月1日 面積変更	
	⑬ 上長尾・下長尾・ 二木地区※	61.5ha		
<b>田園環境区域</b> 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	
<b>山麓保養区域</b> 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	
<b>森林環境区域</b> 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		19,453.1ha	2011年 4月1日	
<b>合計（行政区域）</b>		33,178.0ha		

## 田園環境区域内の設定

### 基本集落<sup>※</sup>

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）

以下の産業団地・工場団地・工業団地の範囲

青木花見・島新田産業団地、あづみ野産業団地（北地区・周辺土地を含む）、明科工場団地、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。