

## 「安曇野市の適正な土地利用に関する条例」変更（素案）の概要

### 1 変更の主旨

条例制定から 15 年が経過する中、この間の制度運用上の課題等を精査し、条例の目的を達成及びより円滑・適正な制度運用のために必要と判断したため、以下の内容について変更します。

### 2 変更の概要 ※四角内は、「概要説明資料」における記載箇所を表しています。

#### （１）空き家利活用に係る手続きを簡略化します。 P 6

・・・空き家利活用に係る特定開発事業について、土地利用審議会の意見聴取を省略できるように変更します。

#### （２）災害危険箇所での開発を原則禁止にします。 P 9

・・・都市計画法の改正を踏まえ、災害危険箇所における開発を原則禁止とします。

#### （３）「業務部分を兼ねない住宅（専用住宅）」と「業務部分を兼ねる住宅（兼用住宅）」を区別します。 P 13 ■共通-1

・・・「専用住宅」と「兼用住宅」、「併用住宅」を定義し、区別するとともに、兼用住宅に必要な手続きを見直します。

（補足）安曇野市土地利用基本計画の改正により、兼用住宅の立地基準についても見直しを行う予定です。

#### （４）土地利用基本計画と地区土地利用計画の案に対する意見書提出期間を変更します。

##### P 13 ■共通-2

・・・縦覧期間中の意見書提出を可能とし、意見書提出期間を拡大します。

#### （５）都市計画決定した施設等の開発手続きを変更します。 P 13 ■共通-3

・・・都市計画決定した都市施設や、土地収用法の認定を受けた事業について、土地利用基本計画に整合するものに位置付けます。

#### （６）開発提案書、特定開発提案書に原則 1 年の有効期限を設定します。 P 13 ■共通-4

・・・やむを得ない場合を除き、提案書に 1 年の有効期限を設定する（提案から 1 年以内に承認申請や認定申請を行わない開発事業は、提案が取り下げられたものとみなす）ことで、迅速な手続きを促します。

**(7) 特定開発事業の認定に際して実施した「助言・指導」への対応を、事業承認の要件に追加します。** **P 13 ■共通-5**

- ・・・事業承認の要件に、「特定開発事業の認定に際し、市が助言・指導した内容について、必要な措置を講じること」を追加します。

**(8) 事業承認後、工事完了予定日を徒過している案件に対して新たな措置を追加します。**

**P 13 ■共通-6**

- ・・・事業承認後、長期にわたって工事未着手の案件について、進捗状況や工事続行の意思確認を行うことを可能とするとともに、地権者の権利保護の必要性がある場合などは当該事業承認の取消しを可能とします。

**(9) 拠点市街区域・準拠点市街区域における届出対象行為を追加します。**

**P 14 ■拠点市街区域・準拠点市街区域-1**

- ・・・「変更面積が 500 m<sup>2</sup>以下の既存建築物の用途変更」を届出の対象に位置付けます。

**(10) その他**

- ・・・実情に合わせ、文言や表現の整理等をおこないます。

**3 施行期日（予定）**

令和8年4月