

議案第102号

安曇野市の適正な土地利用に関する条例の一部を改正する条例

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）の一部を次のように改正する。

目次中「第1章 総則（第1条―第6条）」を
「前文

第1章 総則（第1条―第6条）」に、「第37条」を「第37条の2」に改める。

第2条第1項に次の1号を加える。

（8） 専用住宅 建築基準法別表第2（い）項第1号に規定する住宅をいう。

第3条第1項中「かんがみ」を「鑑み」に改める。

第7条第3項中「告示の日」を「告示で定める日」に改める。

第10条第3項中「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」を「規定による縦覧期間満了の日の翌までに、基本計画の案に対する意見書を市長に」に改める。

第13条第1項中「の対象となる区域（以下「地区」という。）」を削り、同項第1号中「地区の土地」を「当該計画の対象となる区域（以下「地区」という。）」に改め、同項中第3号を第4号とし、第2号を第3号とし、第1号の次に次の1号を加える。

（2） 当該計画の目標

第14条第3項中「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」を「規定による縦覧期間満了の日までに、地区土地利用計画の案に対する意見書を市長に」に改め、同条第6項中「地区土地利用計画」を「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、地区土地利用計画」に、「について、」を「の」に改める。

第15条第1項中「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」を「第12条第1項に規定する」に改める。

第17条第1項ただし書中「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って、規則で定めるもの」を「次の各号のいずれかに該当する開発事業」に改め、同項に次の各号を加える。

（1） 既存敷地の拡張を目的とする開発事業であって、規則で定めるもの

（2） 通常の管理行為、軽易な行為その他特定の行為として行う開発事業であって、規則で定めるもの

（3） 非常災害のため必要な応急措置として行う開発事業

（4） 法第11条第1項の規定により都市計画に定めた同項各号に掲げる施設に係る開発事業

（5） 法第12条第1項の規定により都市計画に定めた同項各号に掲げる事業に係る開発

事業

(6) 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

(7) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条の認定を受けて実施する開発事業
第17条第2項を削る。

第18条に次の2項を加える。

6 開発事業者は、承認申請の前に第2項の開発事業の案を取り下げるときは、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。

7 開発事業者が第2項の開発事業の案を提出した日から起算して1年を経過する日までに承認申請を行わなかったときは、前項の規定による届出があったものとみなす。ただし、期間内に承認申請できないことについてやむを得ない事情があると市長が認める場合は、この限りでない。

第20条第6項中「第3項の報告書」を「第4項の報告書」に、「第4項の規定」を「第5項の規定」に改め、同項を同条第7項とし、同条第5項中「第3項」を「第4項」に改め、同項を同条第6項とし、同条中第4項を第5項とし、第3項を第4項とし、同条第2項中「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原則として14日を経過した」を「に掲げる区分に応じ、当該各号に定める」に改め、同項各号を次のように改める。

(1) 開発事業（次に掲げるものを除く。）が規則で定める場合に該当するとき 前条の標識設置の日の翌日から原則として14日

ア 第47条第1項の規定による事業認定を受けた開発事業（第26条第1項の規定により事業承認に係る開発事業の内容を変更する場合を除く。）

イ 宅地分譲を伴わずに専用住宅を建築する開発事業

(2) 前項の規定による通知を受けたとき 当該通知を受けた日から原則として14日
第20条中第2項を第3項とし、第1項の次に次の1項を加える。

2 市長は、前項の規定により説明会の開催を求められた場合であって、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は、開発事業者に対し、説明会の開催を求める旨を通知するものとする。

第21条中「前条第4項」を「前条第5項」に改める。

第22条中「第20条第2項の規定による説明会の」を「第20条第3項各号列記以外の部分の」に改める。

第23条中「事業者は、次」の次に「の各号」を加え、同条第1号中「規定による標識を設置した」を「標識設置の」に、「第20条第2項各号」を「第20条第3項各号」に改め、同条第2号中「第20条第2項各号」を「第20条第3項各号」に、「同条第4項」を「同条第5項」に改める。

第24条第1項中「次に掲げる基準に」を「次の各号に掲げる基準のいずれにも」に改め、同項第1号中「当該開発事業が」を削り、「適合」を「整合」に改め、同号に次のただし

書を加える。

ただし、第17条各号に該当する開発事業にあつては、この限りでない。

第24条第1項第2号中「当該開発事業が」を削り、同項第3号中「当該開発事業にあつては、」を削り、同号に次のように加える。

エ 予定建築物等の規模及び配置

第24条第1項第4号中「当該開発事業の区域内には、」を「雨水排水施設が、前号アからエまでに掲げる事項を勘案して、開発区域内の」に改め、同項第5号中「、当該期間」を「、短縮後の期間」に改め、同項第8号を同項第10号とし、同項第7号中「事業においては、」の次に「当該開発区域が、安曇野市太陽光発電設備の設置等に関する条例（令和5年安曇野市条例第3号）第8条第2項各号に掲げる区域を含まない区域であつて、」を加え、同号中アを削り、イをアとし、ウをイとし、同号を同項第8号とし、同号の次に次の1号を加える。

- （9） 第47条第1項の規定による事業認定を受けた開発事業のうち、第26条第3項又は第48条第3項の規定による助言又は指導のあったものにおいては、当該助言又は指導の内容を踏まえた措置を講じていること。

第24条第1項中第6号を第7号とし、第5号の次に次の1号を加える。

- （6） 開発区域内に次に掲げる区域に係る土地（以下「災害危険区域等」という。）を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められる場合その他規則で定めるやむを得ない場合は、この限りでない。

ア 建築基準法第39条第1項の災害危険区域

イ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域

ウ 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項の急傾斜地崩壊危険区域

エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項の土砂災害特別警戒区域

第26条中第3項を第4項とし、第2項の次に次の1項を加える。

- 3 市長は、開発事業者が第47条第1項の規定による事業認定を受けた開発事業を第1項の規定により変更しようとするときは、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。

第33条第1項中「第26条第3項」を「第26条第4項」に改める。

第34条第1項中「若しくは」を「又は」に改め、同条第2項を次のように改める。

- 2 前項の規定にかかわらず、開発事業者は、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（以下「一部使用収益」という。）を開始する合理的な理由があるときは、規則で定めるところにより、市長に対し、一部使用収益の承認を申請することができる。この場合において、市長が次条第1項の規定により当該申請を承認したときは、開発事業者は、当該承認を受けた部分の一部使用収益を開始することができる。

第34条の次に次の1条を加える。

(一部使用収益の承認等)

第34条の2 市長は、前条第2項前段の申請があった場合において、当該申請が一部使用収益を開始する合理的な理由を有し、かつ土地利用上支障がないと認めるときは、これを承認することができる。

2 市長は、前条第2項前段の申請があったときは、当該申請の可否についての書面を開発事業者に交付するものとする。

3 市長は、前項の規定により、一部使用収益の開始を承認する書面を交付するときは、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。

第35条第1項を次のように改める。

次に掲げ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。

(1) 基本計画に整合する開発事業のうち、次の要件を全て満たしているもの

ア 拠点市街区域又は準拠点市街区域で行うものであること。

イ 開発区域内に災害危険区域等を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められる場合その他規則で定めるやむを得ない場合は、この限りでない。

ウ 次のいずれかに該当すること。

(ア) 敷地面積が500平方メートル以下かつ予定建築物等の高さが10メートル以下のもの

(イ) 増築又は解体を伴わずに既存建築物等の用途を変更するものであって、用途の変更に係る面積が500平方メートル以下のもの

(2) 第17条第2号に該当する開発事業

(3) 第17条第3号に該当する開発事業

第35条第2項中「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」を「前項第1号の開発事業を行うとき又は同項第2号の開発事業のうち規則で定めるものを行うときは、当該開発事業に着手する前に、」に改め、同条第3項中「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、」を「第1項第3号の開発事業を行うときは、当該開発事業に着手した後、遅滞なく」に改める。

第37条第1項を次のように改める。

市長は、この条例の施行に必要な限度において、次に掲げる行為を行うことができる。

(1) 開発事業者又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又は資料の提出を求めること。

(2) 工事区域に立ち入り、当該工事その他の行為の状況を調査し、又は関係者に質問すること。

(3) 必要な勧告又は助言をすること。

第3章第2節中第37条の次に次の1条を加える。

第37条の2 市長は、事業承認を受けた開発事業のうち、完了の予定期日を経過しているものについては、事業承認を受けた者、設計者その他の関係者から当該開発事業に係る工事の進捗状況、続行の意思の有無その他必要な事項の報告を求めることができる。

2 市長は、事業承認を受けた開発事業が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該開発事業の事業承認を取り消すことができる。

(1) 当該事業承認を受けた者が開発事業の廃止の意思を有しながら、第31条第1項に規定する届出をしない場合

(2) 当該事業承認を受けた者が承認申請において明示した開発事業の完了の予定期日から10年を経過してなお当該開発事業に係る工事に着手せず、かつ、当該事業承認を受けた者が当該開発事業に係る工事を完了させる意思又は能力を欠いていると認められる場合

(3) 開発区域内の地権者の権利保護の必要性が認められ、かつ、当該事業承認を受けた者に特段の保護すべき利益が認められない場合

第38条中「市長の」を「当該特定開発事業について第45条の規定により市長に申請（以下「認定申請」という。）し、」に改める。

第39条第1項中「前条の規定による申請（以下「認定申請」という。）」を「認定申請」に改める。

第40条に次の2項を加える。

6 開発事業者は、認定申請の前に第1項の素案を取り下げるときは、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。

7 開発事業者が第1項の素案を提出した日から起算して1年を経過する日までに認定申請をしなかったときは、前項の規定による届出があったものとみなす。ただし、期間内に認定申請できないことについてやむを得ない事情があると市長が認める場合は、この限りでない。

第41条第1項第1号中「戸建住宅」を「専用住宅」に改め、同条第3項中「速やかに」を「当該通知を受けた日から原則として14日を経過した日以後に、規則で定めるところにより、」に改める。

第47条第2項ただし書中「次に掲げる」を「次の各号の」に改め、同項第1号中「戸建住宅」を「専用住宅」に、「安曇野市土地利用審議会で」を「安曇野市土地利用審議会の」に改め、同項第2号中「安曇野市土地利用審議会で」を「安曇野市土地利用審議会の」に改め、同項に次の1号を加える。

(3) 増築又は解体を伴わずに既存建築物の用途を変更する特定開発事業で、あらかじめ安曇野市土地利用審議会の同意を得て指定したもの

第50条の2第1項中「第20条第4項」を「第20条第5項」に改める。

第57条第1号中「第20条第6項前段」を「第20条第7項前段」に改め、同条第3号中

「第26条第3項」を「第26条第4項」に改める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和8年4月1日から施行する。

(安曇野市景観条例の一部改正)

2 安曇野市景観条例（平成22年安曇野市条例第29号）の一部を次のように改正する。

第18条第1項中「第20条第2項」を「第20条第3項」に改める。

(経過措置)

3 改正後の安曇野市の適正な土地利用に関する条例（以下この項において「改正後の土地利用条例」という。）の規定は、この条例の施行の日以後に改正後の土地利用条例第40条第1項の素案（基本計画に整合する開発事業であるときは、改正後の土地利用条例第18条第2項の案。以下この項において同じ。）が提出される開発事業に適用し、同日前に当該素案が提出された開発事業については、なお従前の例による。

令和7年11月27日 提出

安曇野市長 太田 寛