

○安曇野市の適正な土地利用に関する条例

目次

前文

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条の2）

第3節 特定開発事業の認定（第38条—第50条）

第4節 権利の保護（第50条の2）

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、これからも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バランスが取れた田園産業都市づくり」を目標像に掲げ、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） 建築 建築物等を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。
- （3） 開発事業 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う。
- （4） 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。

- (5) 開発事業者 市内で開発事業を行おうとするものをいう。
- (6) 基本方針 市の土地利用の基本となる方針をいう。
- (7) 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。）。

(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。

- 2 前項各号に定めるもののほか、この条例において使用する用語は、建築基準法、建築基準法施行令（昭和25年政令第338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。

（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鑑み、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。

- 2 開発事業者は、開発事業を行う区域又は当該区域周辺に公共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よう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で定める日から、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) 基本方針

(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おりとする。

(1) 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とする。

(2) 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（法第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、前項の規定による縦覧期間満了の日の翌日までに、基本計画の案に対する意見書を市長に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、地区土地利用計画に、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 当該計画の対象となる区域（以下「地区」という。）の範囲
- (2) 当該計画の目標
- (3) 地区の土地利用の方針及び目指すべき方向
- (4) 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並びに法第18条の2第1項に規定する都市計画に関する基本的な方針に即し、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 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。）の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。）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ときは、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、第12条第1項に規定する区域について、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。）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、当該計画提案の目的を達成するために必要な範囲で、原則として道路、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たときは、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あるときは、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っては、地区土地利用計画。以下同じ。）と整合するものでなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する開発事業については、この限りでない。

(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

（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。）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っては、承認申請を行う前に、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、市長その他の行政機関（以下「市長等」という。）と協議しなければならない。

4 市長は、第2項の開発事業の案が提出されたときは、当該開発事業に係る手続が円滑に進められるように開発事業者に対し、必要な助言を行うことができる。

5 市長は、前項の助言を行うために必要な調査を行うことができる。

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。

（開発事業の案の公表）

第19条 開発事業者は、前条第2項の規定による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 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。

3 開発事業者は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める日以後に、規則で定めるところにより、説明会を開催し、当該開発事業に係る正確な情報を提供し、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（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

4 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（複数回開催したときは、その全ての内容）を記載した報告書を市長に提出しなければならない。

5 市長は、前項の報告書の提出があったときは、規則で定めるところにより、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。

6 市長は、第4項の報告書の提出があったときは、必要な調査を行うことができる。

7 市長は、第4項の報告書に虚偽の記載があると認めたときは、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、第5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。

（開発事業に関する意見書の提出）

第21条 市民等は、前条第5項の規定による縦覧期間満了の日の翌日までに、当該開発事業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、前条第5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日以内に当該意見書の写しを当該開発事業者に送付するものとする。

（承認申請の手續に係る意見書等の内容）

第22条 第20条第3項各号列記以外の部分の意見及び要望並びに前条第1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、次の各号に掲げる要件のいずれかを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条の標識設置の日の翌日から起算して14日を経過しており、第20条第3項各号の規定に該当しないとき。

(2) 第20条第3項各号の規定に該当する場合において、同条第5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日を経過しているとき。

（開発事業の承認等）

第24条 市長は、承認申請があった場合において、当該申請に係る開発事業が次の各号に掲げる基準のいずれにも適合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。）することができる。

(1) 基本計画に整合していること。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。

(2) 周辺的生活環境に及ぼす影響を考慮し、必要な措置を講じていること。

(3) 道路、公園その他の公共の用に供する空地が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造

で適当に配置され、かつ、当該開発区域内の主要な道路が、当該開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。

- ア 当該開発区域の規模、形状及び周辺の状況
- イ 当該開発区域内の土地の地形及び地盤の性質
- ウ 当該開発事業の用途

エ 予定建築物等の規模及び配置

- (4) 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、開発区域内の雨水を

有効に排出するとともに、その排出によって当該開発事業の区域外に^{いつ}溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。ただし、市長が認めるときは、この限りでない。

- (5) 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（同条第2項の規定により当該期間が短縮されたときは、短縮後の期間）が満了していること。

- (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

- (7) 共同住宅、寄宿舍又は下宿（以下「共同住宅等」という。）を建築する開発事業においては、当該開発事業に適した自動車の駐車のための施設を整備すること。

- (8) 太陽光発電施設を建築する開発事業においては、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って、次に掲げる事項を勘案していること。

ア 敷地境界から太陽光発電施設までにゆとりがあること。

イ 第三者が敷地内に容易に立ち入れないよう対策していること。

- (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。

- (10) 前各号に定めるもののほか、当該開発事業が法令の規定と適合していること。

- 2 前項各号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、規則で定める。
- 3 開発事業者は、当該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又は建築基準法第6条第1項の規定による申請書の提出を要するときは、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、承認申請の可否についての書面の交付を受ける前に限り、承認申請を取り下げることができる。

（事業承認証の交付等）

第25条 市長は、第23条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。

- 2 市長は、前項の規定により、事業承認をした書面（以下「事業承認証」という。）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し、第33条第1項の検査が完了した旨を記載した書面（以下「検査済証」という。）を交付するまでの間、当該開発事業の概要を公表するものとする。
（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、事業承認を再度受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

- 2 第18条から前条までの規定は、前項の規定による事業承認を再度受ける場合について準用する。

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。

- 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。

（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承継人又は当該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、事業承認を受けずに開発事業に着手した開発事業者に対し、当該開発事業の停止を命じ、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、事業承認を受けた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。

（開発事業承認後の説明等）

第30条 市民等は、開発事業者に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に、当該開発事業に疑義が生じたときは、市長に対し、当該開発事業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、開発事業者に対し、市民等への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。

る。

(開発事業完了の届出)

第32条 開発事業者は、事業承認を受けた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ときは、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条第4項**の規定に基づき事業内容を変更したときは、変更後の内容）と整合しているときは、検査済証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 第1項の規定は、前項の規定による届出があった場合について準用する。この場合において、同項中「前条の規定による届出」とあるのは「第3項の規定による届出」と、「事業承認した内容」とあるのは「次項の規定による命令に基づく措置を講じた内容」と読み替えるものとする。

(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又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。

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。

(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。

(手続の適用除外)

第35条 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

2 開発事業者は、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、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。

(開発事業の手續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、事業承認証、検査済証又は第48条第3項に規定する書類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上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、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。

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、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、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 認定申請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、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、市長等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、規則で定めるところにより、当該素案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。
- 3 開発事業者は、前項の規定による告示の日から起算して8日以内に、規則で定めるところにより、当該特定開発事業の予定区域内の見やすい場所に、当該特定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。
- 4 市長は、第1項の特定開発事業の素案が提出されたときは、当該特定開発事業に係る手続が円滑に進められるように開発事業者に対し、必要な助言を行うことができる。
- 5 市長は、前項の助言を行うために必要な調査を行うことができる。

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。

(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、説明会を開催し、当該特定開発事業に係る正確な情報を提供し、市民等の意見及び要望を聴かなければならない。ただし、次に掲げる特定開発事業は、この限りでない。

- (1) 宅地分譲を伴わずに専用住宅を建築する特定開発事業
- (2) 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

- 2 市民等は、前項各号に該当する特定開発事業について、前条第2項の告示の日の翌日から起算して14日以内に説明会の開催を市長に求めることができる。
- 3 市長は、前項の規定により説明会の開催を求められたときは、その旨を開発事業者に通知するものとし、当該通知を受けた開発事業者は、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、説明会を開催しなければならない。
- 4 開発事業者は、第1項又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（複数回開催したときは、その全ての内容）を記載した報告書を市長に提出しなければならない。
- 5 市長は、前項の報告書の提出があったときは、規則で定めるところにより、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。
- 6 市長は、第4項の報告書の提出があったときは、必要な調査を行うことができる。
- 7 市長は、第4項の報告書に虚偽の記載があると認めたときは、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、第5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5項の規定による縦覧期間満了の日の翌日までに、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、前項の意見書が提出されたときは、前条第5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日以内に当該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 第1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、当該特定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意見書に対する見解書の提出）

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特定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までに、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ときは、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、次に掲げる要件のいずれかを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5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日を経過しており、第42条第1項の規定による意見書の提出がないとき。
 - (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満了の日の翌日から起算して7日を経過しており、前条第3項の規定による公聴会の開催通知がないとき。
 - (3) 前条第3項の規定による通知を受けたときは、同条第2項の規定による公聴会を終了しているとき。
- 2 開発事業者は、第41条第1項各号に掲げる特定開発事業にあつては、前項の規定にかかわらず、同条第2項の規定による期間を経過しており、同条第3項の規定に該当しないときは、認定申請を行うことができる。
- 3 市長は、第1項又は前項の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、規則で定めるところにより、当該認定申請の書類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。
- 4 市民等は、前項の規定による縦覧期間満了の日の翌日までに、当該特定開発事業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 第41条第1項及び同条第3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44条第2項の規定による公聴会の意見等並びに前条第4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、当該特定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日を経過した日の翌日以後、遅滞なく当該特定開発事業の審査を行い、当該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つて、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当該特定開発事業の要旨を提出して、その意見を聴かなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(1) 宅地分譲を行わずに専用住宅を建築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

(2) 電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第120条第1項に規定する認定電気通信事業者が設置する空中線系(その支持物を含む。)又は中継施設を建築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

(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

3 市長は、前項の規定による安曇野市土地利用審議会に意見を聴く場合において、第45条第4項の規定による意見書が提出されているときは、開発事業者に対し、当該意見書の写しを送付し、当該意見書に対する見解を求めることができる。

4 開発事業者は、認定申請の可否についての書面の交付を受ける前に限り、認定申請を取り

下げることができる。

(事業認定証の交付等)

第48条 市長は、第45条第1項又は第2項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。

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4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市長の見解を公表するものとする。

3 市長は、第1項の規定により、事業認定をした書面（以下「事業認定証」という。）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。

(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、事業認定を再度受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 第39条から前条までの規定は、前項の規定による事業認定を再度受ける場合について準用する。

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。

4 開発事業者は、事業認定証を交付された後、当該特定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。

(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4節 権利の保護

第50条の2 市長は、第20条第5項、第40条第2項、第41条第5項、第43条第2項及び第45条第3項の規定による縦覧をする際は、縦覧をする書類に記載されている者の権利又は市の条例上保護される利益について十分に配慮しなければならない。

2 市長は、第21条第2項、第42条第2項及び第47条第3項の規定による意見書の写しを送付する際は、当該意見書に記載されている者の権利又は市の条例上保護される利益について十分に配慮しなければならない。

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月以下の拘禁刑又は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月以下の拘禁刑又は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7項前段の規定による命令に違反した者
- (2) 第24条第3項の規定に違反した者
- (3) 第26条第4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7項前段の規定による命令に違反した者
- (9) 第49条第3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。

(次のよう略)