

○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）

改正後	改正前
目次	目次
<u>前文</u> (略) 第3章 (略) (略) 第2節 開発事業の完了検査（第28条— <u>第37条の2</u> ） (略) (略) (定義) <b>第2条</b> 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)～(7) (略) <b>(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。</b> 2 (略)	 (略) 第3章 (略) (略) 第2節 開発事業の完了検査（第28条— <u>第37条</u> ） (略) (略) (定義) <b>第2条</b> 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)～(7) (略) 2 (略)
(土地についての基本理念) <b>第3条</b> 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・3 (略)	(土地についての基本理念) <b>第3条</b> 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、公共の利害に関する特性を有していることにかんがみ、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・3 (略)
(基本計画の策定) <b>第7条</b> (略) 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 <u>告示で定める日</u> から、その効力を生じるものとする。	(基本計画の策定) <b>第7条</b> (略) 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 <u>告示の日</u> から、その効力を生じるものとする。

改正後	改正前
<p>(基本計画の案の策定)</p> <p><b>第10条</b> (略)</p> <p>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。</p> <p>3 市民等その他利害関係人は、前項の<u>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。</u></p>	<p>(基本計画の案の策定)</p> <p><b>第10条</b> (略)</p> <p>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。</p> <p>3 市民等その他利害関係人は、前項の<u>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、市長に意見書を提出することができる。</u></p>
<p>4・5 (略)</p>	
<p>(地区土地利用計画の策定)</p> <p><b>第12条</b> 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。</p>	<p>(地区土地利用計画の策定)</p> <p><b>第12条</b> 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。</p>
<p>2・3 (略)</p>	
<p>(地区土地利用計画の内容)</p> <p><b>第13条</b> 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。</p>	<p>(地区土地利用計画の内容)</p> <p><b>第13条</b> 市長は、地区土地利用計画の対象となる区域（以下「地区」という。）に、次に掲げる事項を定めるものとする。</p>
<p>(1) <u>当該計画の対象となる区域（以下「地区」という。）の範囲</u></p> <p>(2) <u>当該計画の目標</u></p>	<p>(1) <u>地区の土地の範囲</u></p>
<p>(3) (略)</p>	
<p>(4) (略)</p>	
<p>2~4 (略)</p>	
<p>(地区土地利用計画の案の作成)</p> <p><b>第14条</b> 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。</p>	<p>(地区土地利用計画の案の作成)</p> <p><b>第14条</b> 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。</p>
<p>2 (略)</p>	
<p>3 市民等その他利害関係人は、第1項の<u>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。</u></p>	<p>2 (略)</p> <p>3 市民等その他利害関係人は、第1項の<u>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、市長に意見書を提出することができる。</u></p>
<p>4・5 (略)</p>	

改正後	改正前
<p>6 市長は、<u>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。</u></p> <p>（地区土地利用計画の案の作成の提案）</p> <p>第15条 市民等は、<u>第12条第1項に規定する</u>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。</p> <p>2～6 (略)</p> <p>（基本計画との整合）</p> <p>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、<u>次の各号のいずれかに該当する開発事業</u>については、この限りでない。</p> <p>(1) <u>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</u></p> <p>(2) <u>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</u></p> <p>(3) <u>非常災害のため必要な応急措置として行う開発事業</u></p> <p>(4) <u>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</u></p> <p>(5) <u>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</u></p> <p>(6) <u>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</u></p> <p>(7) <u>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</u></p>	<p>6 <u>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。）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（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。</u></p> <p>（地区土地利用計画の案の作成の提案）</p> <p>第15条 市民等は、<u>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</u>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。</p> <p>2～6 (略)</p> <p>（基本計画との整合）</p> <p>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、<u>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</u>については、この限りでない。</p> <p>2 <u>次の各号のいずれかに該当する開発事業は、基本計画に整合するものとみなす。</u></p> <p>(1) <u>第47条第1項の規定による事業認定を受けた開発事業</u></p> <p>(2) <u>まちづくりの目標像及び基本方針を踏まえて策定された法第12条の4の規定に</u></p>

改正後	改正前
<p>(開発事業の案の提出等)</p> <p><b>第18条</b> 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。</p> <p>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。</p> <p>3～5 （略）</p> <p><b>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。</b></p> <p><b>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る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。</b></p> <p>(開発事業の案の説明等)</p> <p><b>第20条</b> （略）</p> <p><b>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。</b></p> <p><b>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。</b></p> <p><b>(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</b></p> <p><b>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。）</b></p> <p><b>イ 宅地分譲を伴わずに専用住宅を建築する開発事業</b></p> <p><b>(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</b></p>	<p><u>基づく地区計画等に即して行う開発事業</u></p> <p><u>(3) 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</u></p> <p>(開発事業の案の提出等)</p> <p><b>第18条</b> 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。</p> <p>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。</p> <p>3～5 （略）</p> <p>(開発事業の案の説明等)</p> <p><b>第20条</b> （略）</p> <p><b>2 開発事業者は、次の各号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。</b></p> <p><b>(1) 開発事業（第47条第1項の規定による事業認定を受けた開発事業及び戸建住宅を建築する開発事業であって、宅地分譲を伴わないものは除く。）が規則で定める規模以上であるとき。</b></p> <p><b>(2) 前項の規定により説明会の開催を求められた場合においては、市長が適正かつ</b></p>

改正後	改正前
<p><b>4</b> 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。</p> <p><b>5</b> 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。</p> <p><b>6</b> 市長は、<u>第4項</u>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。</p> <p><b>7</b> 市長は、<u>第4項の報告書</u>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、<u>第5項の規定</u>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。</p>	<p><b>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。</b></p> <p><b>3</b> 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。</p> <p><b>4</b> 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。</p> <p><b>5</b> 市長は、<u>第3項</u>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。</p> <p><b>6</b> 市長は、<u>第3項の報告書</u>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、<u>第4項の規定</u>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。</p>
<p>(開発事業に関する意見書の提出)</p> <p><b>第21条</b> 市民等は、<u>前条第5項</u>の規定による縦覧期間満了日の翌日までに、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。</p> <p>2 市長は、前項の意見書が提出されたときは、<u>前条第5項</u>の規定による縦覧期間満了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。</p>	<p>(開発事業に関する意見書の提出)</p> <p><b>第21条</b> 市民等は、<u>前条第4項</u>の規定による縦覧期間満了日の翌日までに、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。</p> <p>2 市長は、前項の意見書が提出されたときは、<u>前条第4項</u>の規定による縦覧期間満了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。</p>
<p>(承認申請の手続に係る意見書等の内容)</p> <p><b>第22条</b> <u>第20条第3項各号列記以外の部分</u>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。</p>	<p>(承認申請の手続に係る意見書等の内容)</p> <p><b>第22条</b> <u>第20条第2項の規定</u>による説明会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。</p>
<p>(開発事業の承認申請)</p> <p><b>第23条</b> 開発事業者は、<u>次の各号</u>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。</p> <p>(1) 第19条の<u>標識設置</u>の日の翌日から起算して14日を経過しており、<u>第20条第3項各号</u>の規定に該当しないとき。</p> <p>(2) <u>第20条第3項各号</u>の規定に該当する場合において、<u>同条第5項</u>の規定による縦覧期間満了日の翌日から起算して7日を経過しているとき。</p>	<p>(開発事業の承認申請)</p> <p><b>第23条</b> 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、承認申請を行うことができる。</p> <p>(1) 第19条の<u>規定による標識を設置した</u>日の翌日から起算して14日を経過しており、<u>第20条第2項各号</u>の規定に該当しないとき。</p> <p>(2) <u>第20条第2項各号</u>の規定に該当する場合において、<u>同条第4項</u>の規定による縦覧期間満了日の翌日から起算して7日を経過しているとき。</p>
<p>(開発事業の承認等)</p>	<p>(開発事業の承認等)</p>

改正後	改正前
<p><b>第24条</b> 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<u>次の各号に掲げる基準のいずれにも</u>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。</p> <p>(1) 基本計画に<u>整合</u>していること。<u>ただし、第17条各号に該当する開発事業にあっては、この限りでない。</u></p> <p>(2) 周辺の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。</p> <p>(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。</p> <p>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 <u>予定建築物等の規模及び配置</u></p> <p>(4) <u>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效地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こと。</u>ただし、市長が認めるときは、この限りでない。</p> <p>(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、<u>短縮後の期間</u>）が満了していること。</p> <p>(6) <u>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。</u>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。</p> <p>ア <u>建築基準法第39条第1項の災害危険区域</u> イ <u>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</u> ウ <u>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</u> エ <u>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</u></p>	<p><b>第24条</b> 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<u>次に掲げる基準に</u>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。</p> <p>(1) <u>当該開発事業が</u>基本計画に<u>適合</u>していること。</p> <p>(2) <u>当該開発事業が</u>周辺の生活環境に及ぼす影響を考慮し、必要な措置を講じていこと。</p> <p>(3) <u>当該開発事業にあっては、</u>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こと。</p> <p>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</p> <p>(4) <u>当該開発事業の区域内には、雨水を有效地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こと。</u>ただし、市長が認めるときは、この限りでない。</p> <p>(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、<u>当該期間</u>）が満了していること。</p>

改正後	改正前
<p><u>(7) (略)</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>ア (略)</u></p> <p><u>イ (略)</u></p>	<p><u>(6) (略)</u></p> <p><u>(7) 太陽光発電施設を建築する開発事業においては、次に掲げる事項を勘案していること。</u></p>
<p><u>(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。</u></p>	<p><u>ア 災害発生の危険性の高い場所でないこと。</u></p>
<p><u>(10) (略)</u></p>	<p><u>イ (略)</u></p>
<p>2～4 (略)</p>	<p><u>ウ (略)</u></p>
<p>(承認後の事業内容の変更)</p>	
<p><b>第26条</b> 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。</p>	<p><b>第26条</b> 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。</p>
<p>2 (略)</p>	<p>2～4 (略)</p>
<p><b>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。</b></p>	
<p><b>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。</b></p>	<p><b>2 (略)</b></p>
<p>(開発事業廃止の届出)</p>	
<p><b>第31条</b> 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。</p>	<p><b>第31条</b> 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。</p>
<p>2 (略)</p>	
<p>(開発事業完了の届出)</p>	
<p><b>第32条</b> 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。</p>	<p><b>第32条</b> 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。</p>

改正後	改正前
<p>(開発事業完了後の検査等)</p> <p><b>第33条</b> 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（<b>第26条第4項</b>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。</p> <p>2～4 (略)</p>	<p>(開発事業完了後の検査等)</p> <p><b>第33条</b> 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（<b>第26条第3項</b>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。</p> <p>2～4 (略)</p>
<p>(使用収益制限)</p> <p><b>第34条</b> 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。</p> <p><b>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。</b></p> <p>3 (略)</p>	<p>(使用収益制限)</p> <p><b>第34条</b> 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若しくは建築物等の使用又は収益を開始してはならない。</p> <p><b>2 前項の規定にかかわらず、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において、開発事業者が規則で定めるところにより、その旨を申請し、市長が土地利用上支障がないと認めて承認したときは、当該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る。</b></p> <p>3 (略)</p>
<p>(一部使用収益の承認等)</p> <p><b>第34条の2</b> 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。</p> <p><b>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。</b></p> <p><b>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。</b></p>	
<p>(手続の適用除外)</p> <p><b>第35条</b> 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。</p> <p><b>(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</b></p>	<p>(手続の適用除外)</p> <p><b>第35条</b> 第17条第1項ただし書の規定による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同条第2項第3号の規定によ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。</p>

改正後	改正前
<p>ア <u>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。</u></p> <p>イ <u>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。</u></p> <p>ウ <u>次のいずれかに該当すること。</u></p>	
<p>(ア) <u>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</u></p> <p>(イ) <u>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</u></p>	
<p>(2) <u>第17条第2号に該当する開発事業</u></p>	
<p>(3) <u>第17条第3号に該当する開発事業</u></p>	
<p>2 <u>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。</u></p>	<p>2 <u>開発事業者は、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。</u></p>
<p>3 <u>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。</u></p>	<p>3 <u>開発事業者は、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、当該開発事業の概要を市長に届け出なければならない。</u></p>
<p>4 (略)</p>	
<p>(報告及び立入調査)</p> <p>第37条 <u>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。</u></p>	<p>(報告及び立入調査)</p> <p>第37条 <u>市長は、この条例の施行に必要な限度において、開発事業者若しく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若しくは資料の提出を求め、又は市の職員に工事区域に立ち入らせ、当該工事その他の行為の状況を調査させ、若しくは関係者に質問させることができる。</u></p>
<p>(1) <u>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。</u></p> <p>(2) <u>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。</u></p> <p>(3) <u>必要な勧告又は助言をすること。</u></p>	
<p>2~4 (略)</p>	<p>2~4 (略)</p>
<p><u>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</u></p>	

改正後	改正前
<p><u>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。</u></p>	
<p>2 <u>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。</u></p>	
<p>(1) <u>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</u></p>	
<p>(2) <u>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</u></p>	
<p>(3) <u>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</u></p>	
<p>(特定開発事業を行うための必要な要件)</p>	
<p>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のない開発事業（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、<u>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。）</u>し、認定を受けなければならない。</p>	<p>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のない開発事業（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、<u>市長の認定を受けなければならぬ。</u></p>
<p>(特定開発事業の事前協議)</p>	
<p>第39条 <u>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。</u></p>	
<p>2 (略)</p>	
<p>(特定開発事業の素案の提出)</p>	
<p>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。</p>	
<p>2～5 (略)</p>	
<p>6 <u>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。</u></p>	

改正後	改正前
<p><b>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つたものとみなす。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。</b></p>	
<p>(特定開発事業の素案の説明等)</p>	
<p><b>第41条</b> 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。</p>	<p><b>第41条</b> 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。</p>
<p>(1) 宅地分譲を伴わずに<b>専用住宅</b>を建築する特定開発事業 (2) (略)</p>	<p>(1) 宅地分譲を伴わずに<b>戸建住宅</b>を建築する特定開発事業 (2) (略)</p>
<p>2 (略)</p>	
<p>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、<b>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。</b></p>	<p>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、<b>速やかに</b>説明会を開催しなければならない。</p>
<p>4~7 (略)</p>	
<p>(特定開発事業の認定申請等)</p>	
<p><b>第45条</b> 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。</p>	<p><b>第45条</b> 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。</p>
<p>(1)~(3) (略)</p>	
<p>2~4 (略)</p>	
<p>(特定開発事業の認定等)</p>	
<p><b>第47条</b> 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って、認定申請の手続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。</p>	<p><b>第47条</b> 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って、認定申請の手続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。</p>

改正後	改正前
<p>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、<u>次の各号の</u>いづれかに該当するときは、この限りでない。</p>	<p>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、<u>次に掲げる</u>いづれかに該当するときは、この限りでない。</p>
<p>(1) 宅地分譲を行わずに<u>専用住宅</u>を建築する特定開発事業で、あらかじめ<u>安曇野市土地利用審議会</u>の同意を得て指定したもの</p> <p>(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<u>安曇野市土地利用審議会</u>の同意を得て指定したもの</p> <p>(3) <u>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</u></p>	<p>(1) 宅地分譲を行わずに<u>戸建住宅</u>を建築する特定開発事業で、あらかじめ<u>安曇野市土地利用審議会</u>で同意を得て指定したもの</p> <p>(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<u>安曇野市土地利用審議会</u>で同意を得て指定したもの</p>
<p>3・4 (略)</p>	<p>3・4 (略)</p>
<p>(特定開発事業の認定等)</p> <p><b>第48条</b> 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。</p>	<p>(特定開発事業の認定等)</p> <p><b>第48条</b> 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。</p>
<p>2 (略)</p> <p>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。</p>	<p>2 (略)</p> <p>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。</p>
<p><b>第50条の2</b> 市長は、<u>第20条第5項</u>、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。</p>	<p><b>第50条の2</b> 市長は、<u>第20条第4項</u>、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。</p>
<p>2 (略)</p>	<p>2 (略)</p>
<p><b>第57条</b> 次の各号のいづれかに該当する者は、5万円以下の過料に処する。</p> <p>(1) <u>第20条第7項前段</u>の規定による命令に違反した者</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) <u>第26条第4項</u>の規定による届出を怠った者</p> <p>(4)～(9) (略)</p>	<p><b>第57条</b> 次の各号のいづれかに該当する者は、5万円以下の過料に処する。</p> <p>(1) <u>第20条第6項前段</u>の規定による命令に違反した者</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) <u>第26条第3項</u>の規定による届出を怠った者</p> <p>(4)～(9) (略)</p>