

「土地利用審議会の同意を得て指定」の運用基準（条例第 47 条第 2 項各号関係）

安曇野市都市建設部都市計画課

令和 5 年 8 月 23 日 策定

令和 8 年 4 月 23 日 第 1 回改正

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 27 号。以下「条例」という。）第 47 条第 2 項各号の規定中「安曇野市土地利用審議会の同意を得て指定」については、下表のとおり運用するものとする。

（1）「土地利用審議会の同意」の基準について

標記事項については、下表のとおり運用するものとする。（条例第 51 条第 2 項により、第 159 回安曇野市土地利用審議会（令和 8 年 4 月 23 日開催）で標記事項の運用について審議、決定。）

規定	種別	審議会の同意その他の基準
	共通	条例第 42 条第 1 項又は第 45 条第 4 項の規定により市民等が特定開発事業に対する意見書を提出した案件であって、当該意見の内容が対象の特定開発事業の認否の判断に影響し得るものである場合は、当該特定開発事業については、条例第 47 条第 2 項各号に基づく同意及び指定は行わない。（＝土地利用審議会の意見聴取を省略しない。）
第 1 号	専用住宅の建築	（1）以下全ての要件に合致するものは、「土地利用審議会が同意」したものと扱う。 ○敷地面積が 300 m ² 以上かつ 500 m ² 以下 ○以下いずれかに該当 ・ 開発地が施行日宅地である ・ 開発地外周の 4 分の 1 以上が基本集落等に隣接している （2）上記以外の案件は、開発事業の内容を審議会で確認し、同意の是非を判断する。
第 2 号	送電線鉄塔の建築	全ての案件について、開発内容の確認を経ずに「審議会が同意」したものと扱う。
第 3 号	既存建築物の用途変更（空き家利用等）	（1）以下の案件は、「審議会が同意」したものと扱う。 ○特定開発事業の認定に関する指針（令和 8 年 4 月）Ⅲ-3-5）ア及びイの要件について、社会通念に照らして疑義がない。 （2）上記以外の案件は、開発事業の内容を審議会で確認し、同意の是非を判断する。

（2）「指定」について

上表の基準に照らして審議会の同意を得た特定開発事業について、市が「審議会の意見聴取を省略する」旨を当該開発事業の申請者に対して通知するものとする。

補足) 関係規程

安曇野市の適正な土地利用に関する条例

(特定開発事業の認定等)

条例第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って、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。

(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。

特定開発事業の認定に関する指針

Ⅲ. 事業認定の判断の視点

3 用途・開発内容別の要件への配慮

5) 建築物の用途変更を目的とする開発事業

ア 適法に建築され、かつ原則として10年以上適法に維持管理されている又は維持管理されていた建築物の用途を変更するものであること。

イ 真にやむを得ない理由による用途変更であること。