

## 「安曇野市景観条例」改正（素案）の概要

### 1 変更の主旨

令和8年6月30日に安曇野市景観条例の一部改正を行い、一定規模以上の新規開発行為に対し、事前協議制度の導入を行いました。一方、一定規模以上の開発行為には、既存建築物の建て替え等も含まれ、全体を網羅する改正でないことが判明しました。

今回の改正により、一定規模以上の開発行為全体を網羅する事前協議制度とします。

### 2 改正の概要

#### ・大規模行為に係る事前協議制度の対象範囲拡大

今回の改正では、景観に大きな影響を及ぼす大規模行為のうち、一定規模以上※の既存建築物の建て替えや既存敷地内の増築などについて、事前協議を開始する時期を景観条例に明確に位置づけます。

計画段階から早期に協議を行うことで、適切な景観配慮を通じて行為内容の最適化を目指します。

#### ※事前協議の対象となる一定規模の基準

下記の規模を超える行為を対象とします：

- ① 高さ20m超または建築面積1,000㎡超の建築物の新築・増築
- ② 高さ20m超または築造面積1,000㎡超の工作物の新設・増設
- ③ 敷地面積5,000㎡超の土地の形質変更

#### ・事前協議の開始時期の明確化

事前協議の開始時期を、行為の種類に応じて明確化します。

- ・土地利用条例で「届出」または「手続き不要」となる行為の場合：

景観条例に基づく行為の届出日の60日前までに事前協議を申し出ることとします。

これにより、大規模行為全体で一貫した協議運用と手続きの円滑化を図ります。また、協議の終了要件も整理し、柔軟性を高めます。

### 3 施行期日

- ・令和9年6月1日（予定）

(補足)

- ・令和 8 年 10 月施行予定の状況

令和 8 年 10 月より施行される大規模行為の事前協議制度については、次の一定規模以上※の行為を協議対象としています。

- ・土地利用条例第 18 条第 2 項に規定する開発事業（開発事業承認手続き A1・A2）
- ・土地利用条例第 38 条に規定する特定開発事業（特定開発事業の認定手続き）

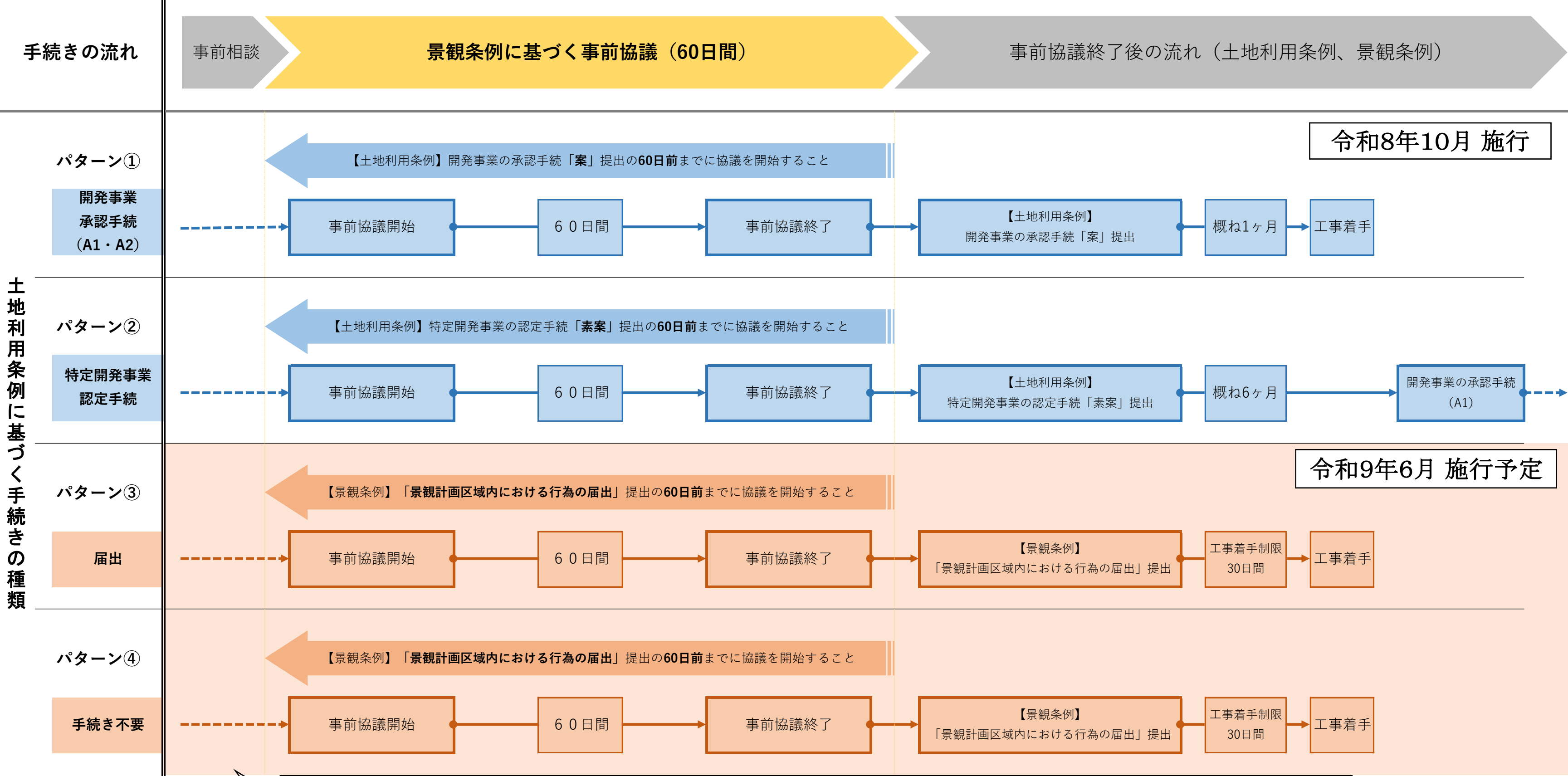
また、事前協議の開始時期を、開発事業の案や特定開発事業の素案提出が必要な行為の場合、提出日の 60 日前までに事前協議を申し出ることとしています。

#### ※事前協議の対象となる一定規模の基準

下記の規模を超える行為を対象とします：

- ① 高さ 20m 超または建築面積 1,000 m<sup>2</sup> 超の建築物の新築・増築
- ② 高さ 20m 超または築造面積 1,000 m<sup>2</sup> 超の工作物の新設・増設
- ③ 敷地面積 5,000 m<sup>2</sup> 超の土地の形質変更

事前協議制度のパターン別手続きの流れ



今回の改正では、  
パターン③: 土地利用条例上「届出」の場合  
パターン④: 土地利用条例上「手続き不要」の場合  
について、  
景観条例に基づく「景観計画区域内における行為の届出」を提出する60日前までに協議を開始することを規定する内容です。  
これにより、土地利用条例上「届出」のみの場合や「手続き不要」の場合(既存建築物の建て替えや既存敷地内での増築など)