

■ 飯田市土地利用調整条例及び同規則

条 例	規 則
<p>飯田市土地利用調整条例</p> <p>平成19年6月26日 飯田市条例第39号</p> <p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条・第2条）</p> <p>第2章 行為の制限等</p> <p>第1節 禁止行為（第3条）</p> <p>第2節 行為の制限等（第4条—第9条）</p> <p>第3章 特定開発事業等</p> <p>第1節 特定開発事業等の事業着手の手續等（第10条—第15条）</p> <p>第2節 特定開発事業等の基準（第16条—第26条の2）</p> <p>第4章 農用地等の保全等に関する協定（第27条・第28条）</p> <p>第5章 雑則（第29条—第33条）</p> <p>第6章 補則（第34条）</p> <p>附則</p> <p>第1章 総則 （目的）</p> <p>第1条 この条例は、飯田市土地利用基本条例（平成19年飯田市条例第15号。以下「基本条例」という。）第2条の基本理念及び第3条の基本原則に基づき、土地利用の調整に関し必要な事項を定めることにより、市域の土地の特性に応じた適正かつ合理的な土地利用の推進を図るとともに、基本条例第8条第1項の土地利用基本方針の達成を図り、もって市民生活の向上並びに地域の経済及び社会の健全な発展に寄与することを目的とする。</p> <p>（定義）</p> <p>第2条 この条例において使用する用語は、建築基準法（昭和25年法律第201号）、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）において使用する用語の例による。</p> <p>第2章 行為の制限等</p> <p>第1節 禁止行為 （禁止行為）</p>	<p>飯田市土地利用調整条例施行規則</p> <p>平成19年12月7日 飯田市規則第57号</p> <p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条・第2条）</p> <p>第2章 行為の制限等（第3条—第15条の2）</p> <p>第3章 特定開発事業等</p> <p>第1節 特定開発事業等の事業着手等の手續等（第16条—第19条）</p> <p>第2節 特定開発事業等の基準（第20条—第27条）</p> <p>第4章 農用地等の保全等に関する協定（第28条—第30条）</p> <p>第5章 雑則（第31条—第34条）</p> <p>第6章 補則（第35条）</p> <p>附則</p> <p>第1章 総則 （趣旨）</p> <p>第1条 この規則は、飯田市土地利用調整条例（平成20年飯田市条例第39号。以下「条例」という。）の規定に基づき、条例の施行について必要な事項を定めるものとする。</p> <p>（定義）</p> <p>第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。</p> <p>第2章 行為の制限等</p>

第3条 何人も、サーチライト、レーザーライト、レーザー光線発光装置その他の装置を用いて強力な光束その他これらに類する光を継続し、又は断続して天空に向けて放ち、当該行為による光を不特定多数の者が望見できざる行為をしてはならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

- (1) 法令の規定に基づく場合
- (2) 災害、事故、その他緊急事態が発生し、又は発生するおそれがある場合
- (3) 祭典等の催事において一時的に行われる場合
- (4) 教育、試験又は研究のために一時的に行われる場合
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が公益上特に必要があると認める場合

第2節 行為の制限等

(届出及び勧告等)

第4条 市域において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他規則で定める事項を市長に届け出なければならない。

- (1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は修繕若しくは模様替（以下「建築等」という。）

(届出の方法等)

第3条 条例第4条第1項又は第2項の規定による届出は、届出書（様式第1号）の正本及び副本並びに建築等計画概要書（様式第2号）2部を市長に提出して行うものとする。

2 前項の届出書及び建築等計画概要書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、行為の規模が大きいため、次に掲げる縮尺の図面によっては適切に表示できない場合には、当該行為の規模に応じて、市長が適切と認める縮尺の図面をもってこれらの図面に替えることができる。

- (1) 条例第4条第1項第1号に掲げる行為にあつては、次に掲げる図書ア 方位、道路及び目標となる地物を表示した付近見取図で縮尺2,500分の1以上のもの

イ 縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、届出に係る建築物その他の施設と他の建築物の別、擁壁、合併処理浄化槽の位置、氾濫調整池、雨水貯留槽その他の施設の位置、土地の高低、建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を表示した配置図で縮尺100分の1以上のもの

ウ 縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部及び室内設備を表示した各階平面図で縮尺100分の1以上のもの

エ 縮尺、開口部の位置及び外壁の構造を表示する2面以上の立面図で縮尺100分の1以上のもの

オ 縮尺、地盤面、各階の床及び天井の高さを表示する断面図で縮尺

<p>(2) 土地に定着する工作物（建築物を除く。以下同じ。）の新設、増築、改築若しくは移転又は修繕若しくは模様替（第7項第3号及び第10条第2号において「建設等」という。）</p>	<p>100分の1以上のもの</p> <p>カ 排水施設計画の平面図（図面に雨水計算、集水面積、水路の系統図及び水利計算を記したもの）</p> <p>キ 氾濫調整池、雨水貯留槽その他の施設の構造及び能力を表示する図面で縮尺50分の1以上のもの</p> <p>(2) 条例第4条第1項第2号に掲げる行為については、次に掲げる図書</p> <p>ア 方位、道路及び目標となる地物を表示した付近見取図で縮尺2,500分の1以上のもの</p> <p>イ 縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における工作物の位置、届出に係る工作物その他の施設と他の工作物の別、擁壁、塀又は柵の位置、氾濫調整池、雨水貯留槽その他の施設の位置、土地の高低、工作物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を表示した配置図で縮尺100分の1以上のもの</p> <p>ウ 各種構造物の設計図又は施行方法を明らかにする図面で縮尺20分の1以上のもの</p> <p>エ 縦断面図及び横断面図で縮尺250分の1以上のもの</p> <p>オ 排水施設計画の平面図（図面に雨水計算、集水面積、水路の系統図及び水利計算を記したもの）</p> <p>カ 氾濫調整池、雨水貯留槽その他の施設の構造図及びその能力並びに放流の方法を表示する図面で縮尺50分の1以上のもの</p> <p>キ 敷地の安全上必要な措置を明らかにする図書で縮尺250分の1以上のもの</p> <p>(3) 条例第4条第1項第3号に掲げる行為については、次に掲げる図書</p> <p>ア 方位、道路及び目標となる地物を表示した付近見取図で縮尺2,500分の1以上のもの</p> <p>イ 予定する建築物の用途、規模、計画戸数及びその位置並びに敷地内の各種構造物、氾濫調整池、雨水貯留槽その他の施設及び緑地の位置を表示する配置図で縮尺250分の1以上のもの</p> <p>ウ 縦断面図及び横断面図で縮尺250分の1以上のもの</p> <p>エ 各種構造物の設計図及び施行方法を明らかにする図面で縮尺20分の1以上のもの</p> <p>オ 排水施設計画の平面図（図面に雨水計算、集水面積、水路の系統図及び水利計算を記したもの）</p> <p>カ 氾濫調整池、雨水貯留槽その他の施設の構造図及びその能力並び</p>
---	---

<p>(4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更</p> <p>(5) 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。）、再生资源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生资源をいう。）その他の物件の堆積</p>	<p>に放流の方法を表示する図面で縮尺50分の1以上のもの</p> <p>(4) 条例第4条第1項第4号（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）に掲げる行為にあっては、次に掲げる図書</p> <p>ア 方位、道路及び目標となる地物を表示した付近見取図で縮尺2,500分の1以上のもの</p> <p>イ 設計図又は施行方法を明らかにする図面で縮尺100分の1以上のもの</p> <p>ウ 排水設計画の平面図（図面に雨水計算、集水面積、水路の系統図及び水利計算を記したものの）</p> <p>エ 氾濫調整池、雨水貯留槽その他の施設の構造図及びその能力並びに放流の方法を表示する図面で縮尺50分の1以上のもの</p> <p>(5) 前各号に掲げるもののほか、参考となるべき事項を記載した図書</p> <p>3 前項の規定にかかわらず、市長は、行為の種類に応じて、前項各号に掲げる図書の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。</p> <p>4 条例第4条第1項の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 行為をしようとする者の氏名及び住所（法人その他の団体にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）並びに行為の完了予定日</p> <p>(2) 事業所に係る行為にあっては、前号のほか当該事業所の作業内容及び作業工程並びに作業時間等当該事業の内容を示す事項</p> <p>5 第1項の規定による届出書及び建築等計画概要書に記載すべき事項並びに第2項の規定により添付する図書は、飯田市景観規則（平成19年飯田市規則第58号）第10条第1項の規定による届出書及び建築等計画概要書に記載すべき事項並びに景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第1条第2項及び飯田市景観規則第10条第2項の規定により添付する図書と共通するものについて飯田市景観規則第10条第1項の規定による届出書に併せて条例第4条第1項又は第2項の規定により届け出る場合にあっては、これを省略することができるものとする。</p> <p>6 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の規定による許可を要する開発行為に係る飯田市都市計画法施行条例施行規則</p>
--	--

(平成19年飯田市規則第40号) 第18条第1項の申出書(同規則第37条第1項の変更申出書を含む。)の提出があつた場合においては、第1項の規定にかかわらず、当該申出書の提出をもって条例第4条第1項又は第2項の規定による届出があつたものとみなす。
(変更の届出)

第4条 条例第4条第2項の規則で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第1項の届出に係る行為が同条第7項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。
(規則で定める方針及び目標)

第5条 条例第4条第3項の規則で定める方針及び目標は、飯田市土地利用基本条例施行規則(平成19年飯田市規則第39号。以下「基本条例施行規則」という。)第4条第2項の規定により定める方針並びに基本条例施行規則第6条第4項の規定により定める方針及び目標とする。

(行為の着手制限期間の延長の通知)

第6条 条例第4条第5項の規定による同条第4項の期間を延長する旨の通知は、行為の着手制限期間を延長する旨の通知書(様式第3号)を当該届出をした者に送付して行うものとする。

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち、規則で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を市長に届け出なければならない。

3 市長は、前2項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為が基本条例第8条第2項第3号の土地利用基本計画及び同条例第9条第3項の地域土地利用計画(第6条第2項及び第8条第1項において「地域土地利用計画」という。)並びに第16条に規定する特定開発事業等の基準(第5項及び第9条第2項において「行為の基準」という。)に適合しないと認めるときは、当該届出をした者(以下「開発事業者等」という。)に対し、当該届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを指導又は勧告することができる。この場合においては、基本条例第8条第3項第1号オの地域及び同条例第9条第3項第1号クの地区にあつては、規則で定める方針及び目標については適用しない。

4 前項の指導又は勧告は、第1項又は第2項の規定による届出のあつた日から30日以内になければならない。

5 市長は、第1項又は第2項の規定による届出(第1項第1号から第3号までに規定するものであつて、当該届出の内容が行為の基準に適合しないもの又は適合するかどうか判断できないものに限る。)があつた場合において、実地の調査をする必要があるときその他前項の期間内に第3項の規定による勧告をすることができ、合理的な理由があるときは、90日を超えない範囲でその理由が存続する間、前項の期間を延長することができる。この場合においては、同項の期間内に、開発事業者等に対し、その旨、延長する期間及び延長する理由を通知しなければならない。

6 同一の者が第1項又は第2項の規定による届出に係る行為の完了前に当該行為の施行区域に接続して更に第1項各号に規定する同種の行為を行うとするとときは、これらの行為を一の行為とみなして、前各項の規定を適用する。

7 次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。
(適用除外)

<p>(1) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの</p> <p>(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</p> <p>(3) 仮設の建築物の建築等又は工作物の建設等</p> <p>(4) 農林漁業を営むために行う土地の形質の変更（規則で定める行為を除く。）</p> <p>(5) 屋外における物件の堆積で、次に掲げるもの</p> <p>ア 農林漁業を営むために行うもの</p> <p>イ 堆積の期間が30日を超えて継続しないもの</p> <p>(6) 国の機関若しくは地方公共団体又は規則で定める公共的団体が行う行為</p> <p>(7) 法令の規定に基づき許可若しくは認可を受け、又は届け出て行う行為のうち、規則で定めるもの</p> <p>(8) 第1項の届出を要する行為のうち、規則で定めるもの</p>	<p>第7条 条例第4条第7項第1号の規則で定める行為は、通常の管理行為、軽易な行為又は法令若しくはこれに基づく処分による義務の履行として行う行為とする。</p> <p>2 条例第4条第7項第4号の規則で定める行為は、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号）第3条第1号から第4号までに該当するものとする。</p> <p>（許可等を受けて行う行為）</p> <p>第8条 条例第4条第7項第7号の規則で定める行為は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）、都市再開発法（昭和44年法律第38号）その他法令の規定に基づき行う行為で、条例第16条に規定する特定開発事業等の基準に相当する措置が講じられるものとする。</p> <p>（届出を要しない行為）</p> <p>第9条 条例第4条第7項第8号の規則で定めるものは、普通地域（景観計画区域（景観法（平成16年法律第110号）第8条第2項第1号の景観計画の区域をいう。）のうち、条例第4条第8項の土地利用特定地区以外の地域をいう。）内で行う行為のうち次に掲げるもの以外のものとする。</p> <p>(1) 条例第4条第1項第1号の規定による建築物の新築、増築、改築又は移転 当該行為に係る部分の建築面積が500平方メートルを超え、又は当該行為に係る部分の高さが10メートルを超えるもの</p> <p>(2) 条例第4条第1項第2号の規定による工作物の新設、増築、改築又は移転 当該行為に係る太陽光発電施設の太陽電池モジュールに係る部分の設置面積（第15条の2に定める算定方法により算定された面積をいう。）の合計が500平方メートルを超え、又は高さ（第15条の2に定める算定方法により算定された高さという。）が10メートルを超えるもの</p> <p>(3) 条例第4条第1項第3号の規定による開発行為 当該開発行為（自己の居住の用に供する目的で行うものを除く。）に係る土地の面積が500平方メートルを超え、又は住宅の用途に供する計画戸数が5を超えるもの</p> <p>(4) 条例第4条第1項第4号の規定による土地の形質の変更（前号の開発行為、土石の採取及び鉱物の掘採を除く。） 当該土地の形質の変更</p>
--	---

<p>8 基本条例第9条第4項の土地利用の誘導基準が定められた地区（以下この条及び次条において「土地利用特定地区」という。）における前項第8号の規則で定めるものは、行為の種類及びその規模に応じて、土地利用特定地区ごとに定めるものとする。この場合において、土地利用特定地区以外の景観法（平成16年法律第110号）第8条第2項第1号の景観計画区域における第1項の届出を要するすべての行為が、その土地利用特定地区における当該届出を要する行為となるよう定めなければならない。</p> <p>9 前項の規定により土地利用特定地区における届出を要する行為を定めようとする場合において、当該地区が飯田市景観条例（平成19年飯田市条例第41号）第4条第4項の景観育成特定地区（第1項各号に関する景観育成特定地区に限る。）の区域である場合は、当該届出を要する行為が当該景観育成特定地区における届出を要する行為となるように定めなければならない。</p> <p>（行為の周知等）</p> <p>第4条の2 開発事業者等は、前条に規定する届出に係る行為を行う前に、当該届出に係る行為の対象となる地域の住民及び基本条例第11条第1項に規定する土地所有者等に対して、当該行為に関して当該地域の住民及び当該土地所有者等に説明するための会合を開催することその他の方法により当該行為の周知に努めるものとする。</p> <p>2 市長は、前項に規定する周知を行った開発事業者等に対し、規則で定めるところにより当該周知の内容に関し報告を求めることができる。</p> <p>3 第1項の規定にかかわらず、開発事業者等が飯田市リニア中央新幹線開通を見据えた計画に基づく土地利用及び地域づくりの推進に資するための届出等に関する条例（平成24年飯田市条例第30号）第9条第1項の規定により周知を行った場合は、第1項の規定による周知を行ったものとみなす。</p> <p>（標識の設置）</p> <p>第5条 開発事業者等のうち、土地利用特定地区内で行為を行う者は、第4条第1項又は第2項の規定による届出をしてから当該届出に係る行為が完了するまでの間、規則で定めるところにより、当該届出に係る行為を行う土地の区域内で、かつ、公衆に対し見やすい位置に当該行為の種類、規模その他規則で定める事項を記載した標識を設置しなければならない。</p> <p>（地域協議会の長への通知）</p> <p>第6条 市長は、第4条第1項又は第2項の規定による届出があったときは、</p>	<p>に係る土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの</p> <p>2 条例第4条第8項の規定により土地利用特定地区ごとに定める同条第7項第8号の規則で定めるものは、別表の左欄に掲げる土地利用特定地区について、同表の中欄に掲げる行為の種類に応じ、同表の右欄に規定するもの以外のものとする。</p>
<p>（行為の周知等）</p> <p>第9条の2 開発事業者等は、条例第4条の2第1項に規定する周知を行った場合は、第3条第1項の届出書及び建築等計画概要書にその旨を記載するものとする。</p> <p>2 市長は、条例第4条の2第2項の規定により報告を求めるときは、書面により開発事業者等に通知するものとする。</p> <p>3 前項の報告は、開発事業者等が周知実施報告書（様式第3号の2）を市長に提出して行うものとする。</p> <p>（標識の設置）</p> <p>第10条 条例第5条の規定による標識は、別図第1号によるものとし、標識の材料は当該行為の完了予定日まで風雨に耐える材料で構成されるものでなければならない。</p> <p>2 条例第5条の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。</p> <p>(1) 行為を実施する区域</p> <p>(2) 行為の着手予定日及び完了予定日</p> <p>(3) 条例第4条第1項又は第2項の規定による届出をした日</p> <p>（地域協議会の長への通知等）</p> <p>第11条 条例第6条第1項の規定による通知は、届出受理通知書（様式第</p>	<p>に係る土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの</p> <p>2 条例第4条第8項の規定により土地利用特定地区ごとに定める同条第7項第8号の規則で定めるものは、別表の左欄に掲げる土地利用特定地区について、同表の中欄に掲げる行為の種類に応じ、同表の右欄に規定するもの以外のものとする。</p>

その旨を当該届出に係る行為の対象となる土地の区域に係る地域協議会（地方自治法（昭和22年法律第67号）第202条の5第1項の規定による地域協議会をいう。以下同じ。）の長に通知するものとする。

2 前項の規定による通知を受けた地域協議会の長は、当該通知に係る行為に関し地域土地利用計画の推進の見地から意見があるときは、規則で定めるところにより、市長に当該意見を述べることができる。

（説明会）

第7条 前条第1項の規定による通知を受けた地域協議会の長は、当該通知に係る行為の対象となる地域の住民及び基本条例第11条第1項に規定する土地所有者等（以下「地域住民等」という。）の意見を聴く必要があると認めるときは、説明会（当該通知に係る行為に関して地域住民等に説明するための会合をいう。以下同じ。）を開催すべき旨を、当該通知に係る開発事業者等に対し要請するよう、規則で定めるところにより、市長に申し出ることができる。

2 市長は、前項の規定による申出を踏まえて説明会の開催が必要であると認めるときは、当該通知に係る開発事業者等に、規則で定めるところにより、当該説明会の開催を要請するものとする。

3 開発事業者等は、説明会の開催の要請があった場合は、当該要請を受けた日から2週間以内に、自己の負担において、規則で定めるところにより、当該説明会を開催しなければならない。

4 第1項の地域住民等の範囲は、当該開発事業者等と当該説明会の開催をすべき旨を申し出た地域協議会の長とが協議して定めるものとする。

4号)を当該届出に係る行為の対象となる土地の区域に係る地域協議会の長に送付して行うとともに、当該届出に係る第3条第1項の規定による建築等計画概要書及び同条第2項の規定により添付する図書を、当該届出に係る行為の対象となる土地の区域に係る地域自治区の事務所（飯田市地域自治区の設置等に関する条例（平成18年飯田市条例第42号）第4条に規定するもの）をいう。以下同じ。）の長に送付するものとする。この場合において、市長は、必要があると認めるときは、市長が別に定める団体（当該届出に係る行為の対象となる土地の区域に係る団体に限る。）の長にも届出受理通知書を送付するものとする。

2 地域協議会の長は、条例第6条第2項の規定により意見を述べた場合は、市長が別に指定する日までに限り行うことができるものとする。この場合においては、意見書（様式第5号）を市長に提出するものとする。

（説明会）

第12条 条例第7条第1項の規定による説明会の開催の申出は、前条第2項の意見書にその旨を記載して行うものとする。

2 条例第7条第2項の規定による説明会の開催の要請は、説明会開催要請書（様式第6号）を当該開発事業者等に送付して行うものとする。

3 条例第7条第3項の規定による説明会は、次に定めるところにより行うものとする。

(1) 説明会は、あらかじめ、次に掲げる事項を報道機関その他により一般に周知して行うものであること。

ア 説明会を行う日時及び場所

イ 条例第7条第4項の地域住民等の範囲

ウ イに規定する者に、説明会への出席を求める旨

(2) 地域住民等について、一の説明会場において合同で行う説明会とするものであること。

(3) 説明会は、次に掲げる事項について当該説明会に出席した地域住民等に説明するものであること。

<p>5 開発事業者等は、説明会を開催した場合は、当該説明会を開催した日から起算して2週間以内に、当該説明会の開催状況を、規則で定めるところにより、市長に報告しなければならない。</p> <p>6 市長は、適正かつ合理的な土地利用を推進するため必要があると認めるときは、当該開発事業者等又は地域住民等に対し、再説明会の開催その他の講ずべき措置について指導又は助言することができる。</p> <p>7 第2項の規定により説明会の開催を要請された開発事業者等が、正当な理由がないにもかかわらず、説明会を開催しない場合においては、市長は、当該開発事業者等に対し、規則で定めるところにより、当該説明会を開催するよう命令することができる。</p>	<p>ア 条例第4条第1項又は第2項の届出に係る行為の場所及び規模 イ 条例第4条第1項又は第2項の届出に係る行為の概要 ウ 条例第4条第1項又は第2項の届出に係る行為の内容、期間、方法及び当該行為が周辺の生活環境に及ぼす影響 エ 条例第4条第1項又は第2項の届出に係る行為の完了後に、当該行為が周辺の生活環境に及ぼす影響</p> <p>(4) 条例第4条第1項又は第2項の届出に係る行為の概要を当該地域住民等に周知するために十分な説明を行うものであること。 (5) 質疑及び応答を行うものであること。</p> <p>4 前項各号の規定にかかわらず、説明会は、行為の種類又は規模等に応じて地域協議会の長と開発事業者等が協議して定める方法で行うことができるものとする。</p> <p>5 条例第7条第5項の規定による報告は、説明会開催報告書（様式第7号）に次の各号に掲げる図書を添えて、これらを市長に提出して行うものとする。</p> <p>(1) 説明会において説明した第3項第3号に掲げる事項に関する図書 (2) 説明会において説明に用いた図書の写し (3) 説明会に出席した地域住民等の氏名及び住所（法人にあっては名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地）を記載した図書 (4) 前号に掲げる者の代理者の場合は、その者の氏名及び住所を記載した図書 (5) 質疑及び応答の経過を示す書類</p> <p>6 条例第7条第7項の規定による命令は、説明会開催命令書（様式第8号）を当該開発事業者等に送付して行うものとする。</p> <p>7 飯田市都市計画法施行条例施行規則第23条（同規則第40条において準用する場合を含む。）の規定による説明会及び同規則第30条（同規則第41条において準用する場合を含む。）の規定による説明会の報告は、条例第7条第3項の規定による説明会及び同条第5項の規定による説明会の報告を兼ねることができるものとする。</p>
--	---

<p>(勧告の手続)</p> <p>第13条 市長は、条例第4条第1項又は第2項の規定による届出を受理したときは、当該届出に係る行為の計画が当該行為の対象となる土地に適用される飯田市土地利用基本条例(平成19年飯田市条例第15号。以下「基本条例」という。)第9条第4項に規定する土地利用の誘導基準(以下「誘導基準」という。)又は条例第16条に規定する特定開発事業等の基準に照らし、当該誘導基準又は特定開発事業等の基準に適合するかどうかを判断し、条例第4条第3項の勧告をする必要があると認めるときは、同項の規定に従い、当該届出をした者に対し、設計の変更その他必要な措置をとることを勧告するものとする。この場合において、適正かつ合理的な土地利用の推進に及ぼす影響が軽微であると認めるとき又は基本条例第8条第3項第2号若しくは基本条例第9条第2項第4号の方針若しくは基本条例第9条第3項第2号の目標に基づくものであるときは、勧告に替えて、当該届出をした者に対し、必要な措置をとるよう指導することができるとする。</p> <p>2 前項の規定による勧告又は指導は、勧告書(様式第9号)又は指導書(様式第10号)を当該届出をした者に送付して行うものとする。</p> <p>3 条例第8条第1項の規則で定める勧告は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 土地利用の誘導基準を定めた地域土地利用計画(基本条例第9条第3項に規定する地域土地利用計画をいう。以下同じ。)が策定された土地の区域内で行う行為に対する勧告のうち、市長が地域協議会及び飯田市土地利用計画審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴くことを要すると認めるもの</p> <p>(2) 前号に掲げるもののほか、市長が土地の利用に重大な影響を与えるものとして地域協議会及び審議会の意見を聴くことを要すると認めるもの</p> <p>(勧告に従わない場合の公表)</p> <p>第14条 条例第8条第2項前段の規定による公表は、インターネットの利用その他の方法で行うものとする。</p> <p>2 条例第8条第2項後段の規定により規則で定める方法は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 市長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ、通知書(様式第11号)を、当該届出をした者に送付して、その者又はその者の代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与え</p>	<p>(勧告の手続等)</p> <p>第8条 市長は、第4条第3項の規定による勧告(地域土地利用計画の推進に重大な影響を与えるものに限る。)をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告に係る行為の対象となる土地の区域に係る地域協議会の意見を聴くとともに、飯田市土地利用計画審議会(平成19年飯田市条例第14号)の規定に基づき飯田市土地利用計画審議会(次項において「審議会」という。)の意見を聴かなければならない。</p> <p>2 市長は、第4条第3項の規定による勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。この場合においては、あらかじめ、規則で定めるところにより、当該勧告を受けた者に意見を述べ、意見を聴かれない。</p>
--	--

<p>(行為の着手制限)</p> <p>第9条 開発事業者等は、市長が第4条第1項又は第2項の規定による届出を受理した日から30日（第4条第5項前段の規定により同条第4項の期間が延長された場合にあつては、その延長された期間）を経過した後でなければ、当該届出に係る行為に着手してはならない。</p> <p>2 市長は、第4条第1項又は第2項の規定による届出に係る行為について、行為の基準に照らし、適正かつ合理的な土地の利用に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、前項の期間を短縮することができる。</p>	<p>るものとする。</p> <p>(2) 前項の規定による通知書の送付を受けた者は、その送付を受けた日から3日以内に、市長に対して、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。</p> <p>(3) 市長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、届出をした者又はその者の代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行うものとする。</p> <p>(4) 前号の規定による意見の聴取は、飯田市聴聞及び弁明の機会の付与の手續に関する規則（平成6年飯田市規則第38号）の例により行うものとする。</p> <p>3 市長は、条例第8条第2項後段の規定により審議会の意見を聴こうとするときは、次に掲げる図書を提出して審議会の意見を聴くものとする。</p> <p>(1) 当該公表しようとする届出に係る図書</p> <p>(2) 公表をしようとするまでの経過を示す書類</p> <p>(3) 前項第1号に規定する意見書又は前項第3号の規定により聴取した意見</p> <p>(4) その他必要な書類</p> <p>(行為の着手制限期間の短縮の通知)</p> <p>第15条 市長は、条例第4条第1項又は第2項の規定による届出があつた場合において、同条第3項の規定による勧告又はその他の措置をとる必要がないと認めるときは、直ちに、当該届出をした者に条例第9条第2項の規定により期間を短縮する旨を通知しなければならない。</p> <p>2 前項の規定による通知は、行為の着手制限期間短縮通知書（様式第12号）を当該届出をした者に送付して行うものとする。</p> <p>(工作物の算定方法)</p> <p>第15条の2 条例第10条第2号の規定による算定方法は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に規定するところによる。</p> <p>(1) 面積 成型した太陽電池モジュール（平面であるもののほか、曲面、球面その他集光のために湾曲等させた形状のものを含む。）が架台等に設置される場合において受光部側となる部分（連続して建設する場合にあつては、連続する太陽電池モジュールに係る部分（当該太陽電</p>
--	--

池モジュールを成型し、又は結合するための型枠として受光部側に位置する当該型枠部分を含む。)の表面積を算定するものとする。

(2) 高さ 一団の土地又は水面に設置される太陽光発電施設の太陽電池モジュールに係る部分の下端を地盤面として、当該地盤面から上端まで(連続して建設等する場合にあっては、連続する太陽電池モジュールに係る部分のうち、最下部に位置するものの下端を地盤面として、当該地盤面から最上部に位置するものの上端まで)の高さを算定するものとする。

第3章 特定開発事業等
第1節 特定開発事業等の事業着手等の手続

3 開発事業者等は、第7条第2項の規定により説明会の開催を要請されたにもかかわらず、当該説明会を開催しないときは、第1項の規定にかかわらず、当該届出に係る行為に着手してはならない。

第3章 特定開発事業等

第1節 特定開発事業等の事業着手の手続等

(特定開発事業等)

第10条 第4条第1項の届出を要する行為のうち、次に掲げる行為(以下「特定開発事業等」という。)には、第2章第2節の規定のほか、この節の規定の適用があるものとする。

- (1) 第4条第1項第1号の建築物の建築等のうち、次に掲げるもの
 - ア 建築等に係る部分の建築面積が500平方メートルを超えるもの
 - イ 建築等に係る部分の地盤面からの高さが10メートルを超える部分に居室の床面を有するもの又は階数が4以上の階に居室を有するもの
- (2) 第4条第1項第2号の工作物の建設等のうち、次に掲げるもの
 - ア 建設等に係る太陽光発電施設(一団の土地又は水面に太陽電池モジュールを設置するものをいい、建築物の屋根、屋上等に設置するものを除く。以下同じ。)の太陽電池モジュールに係る部分の面積(規則で定めるところにより算定された面積をいう。)の合計が500平方メートルを超えるもの
 - イ 建設等に係る太陽光発電施設の太陽電池モジュールに係る部分の高さ(規則で定めるところにより算定された高さをいう。)が10メートルを超えるもの
- (3) 第4条第1項第3号の開発行為のうち、開発区域の面積が500平方メートルを超えるもの
- (4) 第4条第1項第4号に掲げるものうち、土地の形質を変更する面積

<p>が1,000平方メートルを超えるもの (事業着手の届出)</p> <p>第11条 特定開発事業等を行う者は、当該特定開発事業等に係る工事に着手しようとするときは、着手しようとする日の前日までに、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。</p> <p>(事業完了の届出)</p> <p>第12条 前条の届出をした者（以下「特定開発事業者」という。）は、当該特定開発事業等に係る工事の全部が完了したときは、その翌日から起算して10日以内に、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。</p> <p>2 特定開発事業者は、当該特定開発事業等の一部が完了した場合で、当該特定開発事業等の施行上の必要があるときは、市長の承認を得て、その完了した当該特定開発事業等の一部について、前項の規定による届出をすることができ。</p> <p>(事業完了の確認等)</p> <p>第13条 市長は、前条の規定による届出があつたときは、当該特定開発事業等が第4条第1項又は第2項の届出の内容に適合しているかどうかについて、当該届出があつた日から14日以内に確認しなければならない。</p> <p>2 市長は、前項の規定による確認の結果、当該特定開発事業者が第4条第1項又は第2項の届出の内容に適合していると認めるときは、当該確認をした日から起算して7日以内に、当該特定開発事業者等が第16条に規定する特定開発事業者等の基準に適合している旨を証する書面（次条において「特定開発事業者等基準適合証」という。）を、特定開発事業者に交付しなければならない。</p> <p>(使用開始の制限)</p> <p>第14条 特定開発事業者は、特定開発事業者等基準適合証を交付された日以後でなければ、当該特定開発事業者等により建築された建築物若しくは建設された工作物又は当該特定開発事業者等により土地の利用目的を変更した土地（次条において「建築物等」という。）の利用を開始してはならない。 (維持保全)</p> <p>第15条 特定開発事業者は、建築物等の利用を開始したときは、その建築物等についてこの条例に適合した状態を維持し、引き続き地域住民等の理解</p>	<p>(事業着手の届出)</p> <p>第16条 条例第11条の規定による届出は、特定開発事業等着手届（様式第13号）2部を市長に提出して行うものとする。</p> <p>2 市長は、前項の特定開発事業等着手届を当該特定開発事業者等の対象となる土地の区域に係る地域自治区の事務所の長へ送付するものとする。 (事業完了の届出)</p> <p>第17条 条例第12条第1項の規定による届出は、特定開発事業等完了届（様式第14号）2部を市長に提出して行うものとする。</p> <p>2 条例第12条第2項の規定による承認の申請は、特定開発事業者等承認申請書（様式第15号）の正本2部及び副本を市長に提出して行うものとする。</p> <p>3 市長は、第1項の特定開発事業者等完了届又は前項の特定開発事業者等承認申請書の正本を当該特定開発事業者等の対象となる土地の区域に係る地域自治区の事務所の長へ送付するものとする。</p> <p>(特定開発事業者等基準適合証)</p> <p>第18条 条例第13条第2項に規定する特定開発事業者等基準適合証は、様式第16号によるものとする。</p>
--	--

を得るよう努めなければならない。ただし、市長が公共の福祉その他の理由のためやむを得ないと認める場合にあっては、この限りでない。

2 市長は、建築物等の維持保全の状態で、この条例の規定に適合していないと認めるときは、当該建築物等を所有する者又は当該建築物等を管理し、若しくは使用し、若しくは収益する者その他建築物等に関係する者に対し、その理由を付したうえで、この条例に適合するための必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

第2節 特定開発事業等の基準

(特定開発事業等の基準)

第16条 次条から第26条の2までに規定する基準（以下「特定開発事業等の基準」という。）は、特定開発事業等について、適用する。

(自動車駐車場)

第17条 住宅の建築を目的とする特定開発事業等（建蔽率が10分の8以上の土地の区域を除く。）を行う場合の当該特定開発事業等に関する自動車駐車場の基準は、予定建築物の計画戸数1に対し1台以上の自動車駐車場を規則で定めるところにより、当該特定開発事業等の敷地又は開発区域（以下「特定開発事業地」という。）内に設置することとする。ただし、特定開発事業地の形状等の理由から特定開発事業地に全部の自動車駐車場を設置することが困難な場合は、規則で定める基準により、特定開発事業地外にその一部を設置することができる。

(緑地)

第18条 計画戸数が5を超える一団の賃貸をするための住宅の建築を目的とする特定開発事業等（都市計画法第29条第1項又は第2項の規定による許可を要するものを除く。以下第21条までにおいて同じ。）を行う場合の当該特定開発事業等に関する緑地の基準は、特定開発事業地内に特定開発事業地の面積の3パーセント以上に相当する緑地を確保することとする。ただし、特定開発事業地の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場がある場合であって、特定開発事業地の周辺の状況を勘案して特に必要でないときは、この限りでない。

(維持保全の勧告)

第19条 条例第15条第2項の規定による勧告は、勧告書（様式第17号）を条例第15条第2項に規定する者に送付して行うものとする。

第2節 特定開発事業等の基準

(自動車駐車場の基準)

第20条 条例第17条の規定による自動車駐車場の基準は、次に定めるとおりとする。

(1) 自動車駐車場の区画は、駐車台数1台につき幅2.5メートル以上、かつ、奥行5メートル以上とすること。ただし、市長が土地の形状その他やむを得ない事情があると認める場合においては、これ以外の駐車が可能なものとすることができる。

(2) 共同住宅又は長屋の機械式自動車駐車場以外の自動車駐車場にあつては、区画を表示すること。

2 条例第17条ただし書の規則で定める特定開発事業地外に駐車場の一部を設置する場合の基準は、特定開発事業地外へ設置する駐車台数が計画戸数の2分の1を上限とし、特定開発事業地の境界から歩行距離100メートル以内に設置するものとする。ただし、特定開発事業地の境界から歩行距離30メートル以内に設置する場合は、その全部を設置することができるとする。

<p>(道路の基準等)</p> <p>第21条 条例第19条第1項の規則で定める所定の道路は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項の道路であって、車両が2方向以上に分散、待避又は一回できる幅員5メートル（側溝を含む。）以上の道路とする。</p> <p>2 条例第19条第1項の規則で定める道路の区間は、建築物の敷地又は開発区域の主要な出入り口が接する前面の道路から同項に規定する所定の道路までの区間の道路（以下この項及び次項において対象道路という。）において、対象道路の幅員が4メートル（蓋のある側溝を含む。以下この項及び次項において同じ。）以上であり、かつ、次のいずれかに掲げる基準に適合すること。</p> <p>(1) 前面の道路から所定の道路までの区間が35メートル以下であること。</p> <p>(2) 前号の区間が35メートルを超える場合で、対象道路の区間35メートル以内ごとに市長が定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられていること（公園、広場その他これらに類するもので、自動車が有効に分散、待避又は一回できる場合を含む。）又は対象道路の区間35メートル以内ごとに幅員が4メートル以上の道路（建築基準法第42条第1項の道路であって、車両が2方向以上に分散、待避又は一回できるものに限る。）との交差部があること。</p> <p>3 条例第19条第1項ただし書の規則で定める基準は、対象道路に建築物が立ち並んでいる、又は対象道路の条件により拡幅が困難な場合においては、対象道路の幅員が4メートル以上であり、かつ、対象道路の延長70メートル以内ごとに幅員2メートル以上、延長10メートル以上の有効な待避所その他自動車有効に分散、待避又は一回できるものであること。</p> <p>4 条例第19条第2項の規則で定める拡幅する道路の構造基準は、市の道路の構造基準によるものとする。</p> <p>(排水施設の基準)</p> <p>第22条 条例第20条第1項の規則で定める雨水の排水施設の設置基準は、次に定めるとおりとする。</p> <p>(1) 排水施設は、放流先の排水能力その他の状況を勘案して、特定開発事業地内の雨水を有効に排除できる規模、構造及び能力で整備すること。</p>	<p>(道路)</p> <p>第19条 予定建築物の計画戸数が20以上の住宅の建築を目的とする特定開発事業等を行う場合の当該特定開発事業等に関する道路の基準は、特定開発事業地の主要な出入り口が接する前面の道路（特定開発事業地に接する部分をいう。以下この項において同じ。）及び前面の道路から特定開発事業地外の規則で定める所定の道路までの道路（規則で定める道路の区間を除く。）の幅員は、5メートル以上を有することとし、5メートルに満たない場合は、5メートル以上の幅員に拡幅することとする。ただし、規則で定める基準に該当するものであって、市長が特定開発事業地の周辺の道路及び交通の状況を勘案して交通上支障がないと認める場合にあっては、この限りでない。</p>
<p>(道路の基準等)</p> <p>第21条 条例第19条第1項の規則で定める所定の道路は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項の道路であって、車両が2方向以上に分散、待避又は一回できる幅員5メートル（側溝を含む。）以上の道路とする。</p> <p>2 条例第19条第1項の規則で定める道路の区間は、建築物の敷地又は開発区域の主要な出入り口が接する前面の道路から同項に規定する所定の道路までの区間の道路（以下この項及び次項において対象道路という。）において、対象道路の幅員が4メートル（蓋のある側溝を含む。以下この項及び次項において同じ。）以上であり、かつ、次のいずれかに掲げる基準に適合すること。</p> <p>(1) 前面の道路から所定の道路までの区間が35メートル以下であること。</p> <p>(2) 前号の区間が35メートルを超える場合で、対象道路の区間35メートル以内ごとに市長が定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられていること（公園、広場その他これらに類するもので、自動車が有効に分散、待避又は一回できる場合を含む。）又は対象道路の区間35メートル以内ごとに幅員が4メートル以上の道路（建築基準法第42条第1項の道路であって、車両が2方向以上に分散、待避又は一回できるものに限る。）との交差部があること。</p> <p>3 条例第19条第1項ただし書の規則で定める基準は、対象道路に建築物が立ち並んでいる、又は対象道路の条件により拡幅が困難な場合においては、対象道路の幅員が4メートル以上であり、かつ、対象道路の延長70メートル以内ごとに幅員2メートル以上、延長10メートル以上の有効な待避所その他自動車有効に分散、待避又は一回できるものであること。</p> <p>4 条例第19条第2項の規則で定める拡幅する道路の構造基準は、市の道路の構造基準によるものとする。</p> <p>(排水施設の基準)</p> <p>第22条 条例第20条第1項の規則で定める雨水の排水施設の設置基準は、次に定めるとおりとする。</p> <p>(1) 排水施設は、放流先の排水能力その他の状況を勘案して、特定開発事業地内の雨水を有効に排除できる規模、構造及び能力で整備すること。</p>	<p>(道路)</p> <p>第19条 予定建築物の計画戸数が20以上の住宅の建築を目的とする特定開発事業等を行う場合の当該特定開発事業等に関する道路の基準は、特定開発事業地の主要な出入り口が接する前面の道路（特定開発事業地に接する部分をいう。以下この項において同じ。）及び前面の道路から特定開発事業地外の規則で定める所定の道路までの道路（規則で定める道路の区間を除く。）の幅員は、5メートル以上を有することとし、5メートルに満たない場合は、5メートル以上の幅員に拡幅することとする。ただし、規則で定める基準に該当するものであって、市長が特定開発事業地の周辺の道路及び交通の状況を勘案して交通上支障がないと認める場合にあっては、この限りでない。</p>

<p>(2) 特定開発事業者等は、雨水の排水施設の能力が十分に整備されていない地域において特定開発事業等を行う場合においては、当該特定開発事業等の区域から排出される雨水によって起こる災害を防止する必要な限度において、当該特定開発事業等により排出する雨水の放流先の排水施設の整備を行うこと。</p> <p>2 条例第20条第2項の規則で定める汚水の排水施設の設置基準は、次に定めるとおりとする。</p> <p>(1) 公共下水道その他の汚水を処理する施設が整備されていない地域で特定開発事業等を行う場合においては、合併処理浄化槽を設置すること。</p> <p>(2) 油脂その他市長が定める汚水を公共下水道その他の公共の下水道に排除する特定開発事業等を行う場合においては、市長が定める汚水処理施設を設置すること。</p> <p>(汜濫調整池等)</p> <p>第23条 条例第21条第1項の規定により設置する汜濫調整池、雨水貯留槽その他の雨水を一時的に溜める施設の能力は、次の式により算出されるV'以上とすることとする。</p> $V - \alpha \times A = V'$ <p>上記の式において</p> <p>V : 当該敷地から排出されると予想される1時間あたりの排出雨量 (m^3/h)</p> <p>α : 当該地域について定める1平方メートル当たりの1時間につき流出する雨量 ($m^3 / (m^2 \cdot h)$) であって、市長が別に定める数値</p> <p>A : 当該地域の敷地面積 m^2 とする。</p> <p>(消防水利)</p> <p>第24条 条例第22条第1項の規定により設置する消防水利は、消火栓、耐震防火水槽その他の消防水利とし、その設置に関する技術的基準は、市</p>	<p>2 特定開発事業等を行う場合の当該特定開発事業等に関する汚水の排水施設の設置基準は、規則で定める。</p> <p>(汜濫調整池等)</p> <p>第21条 特定開発事業者等(第10条第1号イに規定するものを除く。)を行う場合の当該特定開発事業等に関する雨水を一時的に貯留するための基準は、特定開発事業地内又は特定開発事業地に隣接して、雨水を一時的に貯留するための汜濫調整池、雨水貯留槽その他の施設を規則で定めるところにより、設置することとする。ただし、特定開発事業者等により特定開発事業地からの雨水の流出量が増加するおそれがない場合又は特定開発事業地を包含する区域において、この基準に相当する汜濫調整池その他の施設が既に設置されている場合にあつては、この限りでない。</p> <p>2 市長は、特定開発事業者等が行われることにより、前項の特定開発事業地内若しくは特定開発事業地に接して現にある公共施設の維持若しくは管理又は特定開発事業地周辺の災害を防止するための工事が必要となつたときは、その必要が生じた限度において、前項の汜濫調整池、雨水貯留槽その他の施設の規模の割増をすること又は当該工事を当該特定開発事業者の負担において行わせること若しくは当該工事に要する費用の全部若しくは一部を当該特定開発事業者者に負担させることができる。</p> <p>3 前項の規模の割増又は負担については、市長と当該特定開発事業者とが協議して定めるものとする。</p> <p>(消防水利)</p> <p>第22条 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発行為を行う場合の当該特定開発事業者等に関する消防活動の用に供するための水利(以下この</p>
---	---

<p>条において「消防水利」という。)の基準は、消防水利を規則で定めるところにより、設置することとする。ただし、市長が、当該開発区域の近隣の消防水利の状況から判断してその設置の必要がないと認める場合には、この限りでない。</p> <p>2 消防水利を設置する場合は、当該消防水利に近接した場所に消防水利が設置されていることを表示する標識を設置することとする。</p> <p>3 前項の標識は、規則で定める基準によるものとする。</p> <p>(消防活動空地)</p> <p>第23条 地階を除く階数が4以上の階に居室を有する建築物又は地盤面からの高さが10メートルを超える部分に居室の床面を有する建築物の建築を目的とする特定開発事業等を行う場合の当該特定開発事業等に関する消防活動を行うための空地(以下この条において「消防活動空地」という。)の設置基準は、規則で定める。ただし、規則で定めるところにより、道路を消防活動空地とみなすことができる場合は、この限りでない。</p> <p>(ごみ集積施設)</p> <p>第24条 予定建築物の計画戸数が20以上の住宅の建築を目的とする特定開発事業等を行う場合の当該特定開発事業等に関するごみ集積施設の基準は、特定開発事業地内に、ごみ集積施設を、規則で定めるところにより設置することとする。ただし、特定開発事業地の周辺におけるごみ集積施設の設置の状況その他の状況を考慮して市長がその設置の必要がないと認める場合にあっては、この限りでない。</p> <p>(中高層建築物についての措置)</p> <p>第25条 地階を除く階数が4以上の階に居室を有する建築物の建築を目的とする特定開発事業等を行う場合の隣接居住者の居室への眺望を困難とするための措置は、規則で定めるところにより、見下ろしの防止に配慮するための措置を講じるよう努めることとする。ただし、規則で定める空地等があることにより、隣接居住者の居室への眺望が困難とならう配慮がされている建築物の部分にあっては、この限りでない。</p>	<p>長が別に定める。</p> <p>2 条例第22条第3項の規則で定める標識の基準は、消防水利の標識について(昭和45年消防防第442号消防庁防災救急課長通達)の規定によるものとする。</p> <p>(消防活動空地)</p> <p>第25条 条例第23条の規則で定める消防活動空地は、消防活動を行うためのはしごその他の設備を装備した消防用自動車の活動の用に供するため空地及び空地への進入路とし、その設置に関する技術的基準は、市長が別に定める。</p> <p>2 条例第23条ただし書の規定により規則で定める基準は、市長が別に定める。</p> <p>(ごみ集積施設)</p> <p>第26条 条例第24条の規定によるごみ集積施設の設置基準は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 屋根を有する構造とすること。</p> <p>(2) 風その他によりごみが飛散しない構造を有すること。</p> <p>2 市長は、ごみ集積施設の設置場所の周囲の状況により、前項各号に掲げる施設の設置基準を緩和することができる。</p> <p>(中高層建築物についての措置)</p> <p>第27条 条例第25条の規定による隣接居住者の居室への眺望を困難とするための措置は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) ベランダを有する場合は、ベランダへの出入口及び当該階の床面から上に1メートル以下の部分に視覚を通す開口部等があるときは、前面のベランダの手摺は視覚を通さない構造(隙間その他の部分的なものを除く。)とすること。</p> <p>(2) 3階以上の居室の床面から上に1メートル以下の部分に視覚を通す開口部等がある場合は、当該開口部等に視覚を通さないための措置を講じること。</p> <p>2 条例第25条ただし書の規則で定める空地等は、次に掲げるものとする。</p>
--	---

<p>(工事施工に係る措置)</p> <p>第26条 特定開発事業等に係る工事の施工上の基準は、当該工事により発生する騒音及び振動の低減、じんあいの飛散防止その他周辺環境に及ぼす影響を最小限に止めるための措置を講じるよう努めることとする。</p> <p>第4章 農用地等の保全等に関する協定</p> <p>(土地の安全上必要な措置)</p> <p>第26条の2 特定開発事業等を行う場合の当該特定開発事業等に係る土地の安全上必要な措置の基準は、規則で定めることとする。</p>	<p>(1) 公園、広場、水面、森林その他これらに類するもの</p> <p>(2) 道路、河川、鉄道敷その他これらに類する公共の施設の反対側に前号に掲げるものがあるもの</p> <p>(土地の安全上必要な措置の基準)</p> <p>第27条の2 条例第26条の2の規定による土地の安全上必要な措置の基準は、次に掲げるもののほか、都市計画法第33条第1項第7号に規定する基準に適合するものであることとする。</p> <p>(1) 特定開発事業等を行う地盤の勾配は30度以下であること。ただし、地盤調査等により、その安定が確認できる場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 太陽光発電施設の建設等に関しては、次に掲げるものであること。</p> <p>ア 太陽電池モジュールを支持する架台の基礎は、上部構造が構造上支障のある沈下、浮き上がり、転倒又は横移動を生じないよう、地盤に定着されたものであること。</p> <p>イ 太陽電池モジュールは、荷重又は外力によって、脱落又は浮き上がりが生じないよう、構造耐力上安全である架台に取り付けられたものであること。</p> <p>ウ パワーコンディショナー等の附帯設備の配置、構造又は設備は、法令に基づき適切な措置が行われているものであること。</p> <p>第4章 農用地等の保全等に関する協定</p> <p>(農用地等の保全等に関する協定)</p> <p>第28条 条例第27条第1項の規定により農用地等の保全等に関する協定の認定を受けようとする者は、農用地等保全協定申請書(様式第18号)の正本2部及び副本に、次に掲げる図書を添えて、これらを市長に提出しなければならない。</p> <p>(1) 条例第27条第2項各号に掲げる事項を定めた協定書</p> <p>(2) 条例第27条第3項の規定による合意を得たことを証する書類</p> <p>(3) その他認定の申請に関し市長が必要と認める図書</p>
<p>(農用地等の保全等に関する協定)</p> <p>第27条 地域農業振興計画(基本条例第9条第3項第2号オの土地利用の目標及び同条例第4項の土地利用の誘導基準が定められたものをいう。以下この条及び次条において同じ。)が策定された土地の区域内にある相当規模の一団の農用地等(農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第3条に規定する農用地等をいう。以下同じ。)につき所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者(国及び地方公共団体を除く。第3項において「農用地所有者等」という。)は、当該農用地等の良好な営農条件を確保するため、農用地等の保全及び利用に関する協定(以下「協定」という。)を締結し、当該協定が適当である旨の市長の認定を受けることができる。</p>	

<p>2 協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。</p> <p>(1) 協定の対象となる農用地等の区域（以下この条及び次条において「協定区域」という。）</p> <p>(2) 農用地等を保全し、効率的に利用するために必要な事項</p> <p>(3) 協定に違反した場合の措置</p> <p>(4) 協定の有効期間</p> <p>(5) その他必要な事項</p> <p>3 協定については、協定区域内の農用地等に係る農用地所有者等の全員の合意がなければならない。</p> <p>4 協定の内容は、法令に基づき策定された計画並びに基本条例第8条第1項の土地利用基本方針及び市の土地利用に関する諸計画に適合するものでなければならない。</p> <p>5 協定の有効期間は、10年を超えてはならない。</p> <p>（協定の認定等）</p> <p>第28条 市長は、前条第1項の認定の申請があつた場合において、当該認定の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、同項の認定をしなければならない。</p> <p>(1) 申請の手続又は協定の内容が法令に違反するものでないこと。</p> <p>(2) 協定の内容が土地の利用を不当に制限するものでないこと。</p> <p>(3) 協定の内容が農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項に規定する飯田農業振興地域整備計画及び地域農業振興計画の達成に資すると認められるものであること。</p> <p>2 市長は、前条第1項の認定をしたときは、規則で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該協定の写しを公衆の縦覧に供するとともに、協定区域である旨を当該協定区域内に明示するものとする。</p>	<p>(協定の認定等)</p> <p>第29条 市長は、条例第28条第1項の規定による協定の認定をしようとするときは、あらかじめ、飯田市農業委員会の意見を聴くものとする。</p> <p>2 市長は、条例第28条第1項の規定による協定の認定をした場合は、認定書（様式第19号）を当該認定の申請をした者に交付するものとする。</p> <p>3 条例第28条第2項の規定による公告は、飯田市公告式条例（昭和31年飯田市条例第3号）の例により行うものとする。</p> <p>4 条例第28条第2項の規定による縦覧は、市長の指定する場所において行うものとする。この場合において、当該縦覧の場所及び当該協定の図書をインターネットを利用して2週間表示するものとする。</p> <p>5 市長は、第3項の公告をしたときは、当該管理協定の対象となる土地の区域に係る地域自治区の事務所の長に当該協定の図書の写しを送付するものとする。</p> <p>6 条例第28条第2項の規定による協定区域である旨の明示は、標識（別図第2号）を当該協定区域に表示して行うものとする。</p> <p>（協定の変更等）</p> <p>第30条 条例第27条第1項に規定する協定の区域内の農用地所有者等（当</p>
--	--

<p>事項は、規則で定める。</p> <p>第5章 雑則 (報告及び立入調査)</p> <p>第29条 市長は、この条例の規定の施行に必要な限度において、第3条の規定に違反しているおそれがあるとき、若しくは若しくは開発事業者等若しくは特定開発事業者に対し、報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員に当該行為若しくは当該特定開発事業者に係る土地の区域に立ち入り、当該土地の利用の状況について調査させることができる。</p> <p>2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。</p> <p>(書類の閲覧)</p> <p>第30条 市長は、第4条第1項又は第2項の規定による届出に係る書類のうち、良好な土地利用の推進のため必要であるとして規則で定めるものについて、規則で定めるところにより、これを閲覧に供するものとする。</p> <p>2 市長は、前項の規則で定める書類を閲覧する者が同項の規則に違反したときは、閲覧を停止し、又は禁止することができる。</p>	<p>該協定の効力が及ばない者を除く。)は、条例第27条第1項の規定により認定を受けた協定において定めた事項を変更しようとする場合において市長は、その全員の合意をもってその旨を定め、これを市長に申請して市長の認定を受けなければならない。</p> <p>2 第28条及び前条の規定は、協定の変更について準用する。</p> <p>3 第1項の農用地所有者等は、条例第27条第1項の規定により認定を受けた協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、これを市長に申請して認定の取消しを受けなければならない。</p> <p>4 市長は、前項の規定による申請を受理した場合は、当該協定の認定を取り消すものとする。</p> <p>5 前条第1項及び第3項の規定は、前項の協定の認定の取消しについて準用する。</p> <p>第5章 雑則 (報告)</p> <p>第31条 市長は、条例第29条第1項の規定により報告又は資料の提出を求めようとするときは、報告等依頼書(様式第20号)を、同項に規定する者に送付するものとする。</p> <p>2 前項に規定する報告等依頼書を受理した者は、遅滞なく、報告書(様式第21号)又は資料を市長に提出しなければならない。</p> <p>(身分証明書)</p> <p>第32条 条例第29条第2項に規定する職員の身分を示す証明書は、飯田市職員服務規程(昭和45年飯田市訓令第6号)第5条の2第2項に規定する職員証とする。</p> <p>(書類の閲覧)</p> <p>第33条 条例第30条第1項の規則で定める書類は、第3条第1項の規定による建築等計画概要書及び第2項の規定により添付する図書(以下この条において「建築等計画概要書等」という。)とする。</p> <p>2 条例第30条の規定による書類の閲覧は、次に掲げるところにより、行うものとする。</p> <p>(1) 飯田市の休日(飯田市の休日を定める条例(平成元年飯田市条例第40号)第1条第1項に規定する市の休日をいう。)においては、建築等計画概要書等を閲覧に供さない。</p> <p>(2) 建築等計画概要書等の閲覧をする時間は、午前9時から午後4時まで</p>
--	--

<p>でとする。</p> <p>(3) 建築等計画概要書等の閲覧をしようとする者は、閲覧所に備える閲覧簿に必要事項を記入し、係員に申し出なければならぬ。</p> <p>(4) 建築等計画概要書等を閲覧する者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。</p> <p>ア 閲覧の場所は、市役所本庁事務所とする。</p> <p>イ 係員の指示に従って、所定の場所で閲覧をすること。</p> <p>ウ 建築等計画概要書等を汚損し、又はき損しないこと。</p> <p>エ 他人に迷惑を及ぼすような行為をしないこと。</p> <p>3 前項の規定による書類の閲覧は、条例第4条第1項又は第2項の規定による届出があった日から3年を経過する日までに限りできるものとする。</p> <p>(台帳)</p> <p>第34条 条例第31条第2項の規則で定める台帳の作成は、第28条第1号から第3号までに掲げる事項を記載するものとし、台帳の保管は、認定に係る図書と共に保管するものとする。</p>	<p>第31条 市長は、協定に関する台帳を作成し、これを保管しなければならない。</p> <p>2 前項の台帳の作成及び保管に関し必要な事項は、規則で定める。</p> <p>(情報の発信及び提供)</p> <p>第32条 市長は、地域固有の特性及び個性に応じた適正かつ合理的な土地利用を推進するため、第3条の禁止行為に関する調査の結果、第4条第1項又は第2項の規定による届出、協定その他土地の利用に関する情報の発信及び提供に努めるものとする。</p> <p>(助言及び協力等)</p> <p>第33条 市長は、前条の規定による情報の発信及び提供のほか、まちづくりの活動を行う団体の育成に努めるとともに、これらの団体に対し、適正かつ合理的な土地利用を推進するため必要な助言及び協力を行うよう努めるものとする。</p> <p>2 まちづくり委員会（地方自治法第202条の4第1項の規定による地域自治区において中核的にまちづくりに取り組むため組織された委員会等）をいう。以下この項及び次項において同じ。）は、市長に対し、その活動する地域における地域固有の特性及び個性を生かした適正かつ合理的な土地利用を推進するため、当該地域のまちづくりについて必要な助言及び協力を求めることができる。</p> <p>3 市長は、まちづくり委員会に対し、当該まちづくり委員会が活動する地域のまちづくりについて必要な助言及び協力をを行うものとする。</p>
---	---

<p>第6章 補則 (委任)</p>	<p>第6章 補則 (補則)</p>
<p>第34条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が規則で定める。</p> <p>附 則 (施行期日)</p> <p>1 この条例は、平成20年1月1日から施行する。 (経過措置)</p> <p>2 第4条第1項の規定は、平成20年1月30日までに着手する同項の届出に係る行為については、適用しない。</p>	<p>第35条 この規則に定めるもののほか、条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。</p> <p>附 則 この規則は、平成20年1月1日から施行する。 附 則 (平成20年7月15日規則第34号) この規則は、公布の日から施行する。 附 則 (平成21年9月30日規則第30号) この規則は、平成21年10月1日から施行する。 附 則 (平成22年3月31日規則第16号) (施行期日)</p> <p>1 この規則は、平成22年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。 (経過措置)</p> <p>2 第1条の規定による改正後の飯田市土地利用調整条例施行規則第11条第1項、飯田市緑の育成条例施行規則第14条第1項及び飯田市屋外広告物条例施行規則第26条第1項の規定(以下これらを総称して「飯田市土地利用調整条例施行規則等の規定」という。)は、施行日以後の飯田市土地利用調整条例施行規則等の規定による届出受理通知書に係る当該届出について適用する。</p> <p>附 則 (平成23年3月25日規則第12号) この規則は、平成23年4月1日から施行する。 附 則 (平成27年12月3日規則第25号) この規則は、平成28年1月1日から施行する。 附 則 (平成29年12月25日規則第29号) (施行期日)</p> <p>1 この規則は、平成30年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。ただし、第8条第6号の改正規定は、公布の日から施行する。 (経過措置)</p> <p>2 この規則による改正後の第3条第2項、第9条第1項、第15条の2、第27条の2、別表並びに様式第1号及び第2号の規定は、施行日以後の届出に係る行為について適用し、同日前の届出に係る行為については、</p>
<p>附 則 (平成29年12月25日条例第35号) (施行期日)</p> <p>1 この条例は、平成30年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。</p>	

なお従前の例による。

附 則（令和3年3月25日条例第17号）
（施行期日）

- この規則は、公布の日から施行する。
（経過措置）
- 第1条から第3条までの規定による改正後のそれぞれの規則の規定は、次の表の左欄に掲げる規則の区分に応じ、中欄に掲げる飯田市土地利用調整条例等の一部を改正する条例（令和3年飯田市条例第7号）による改正後の規定に係る行為ごとに、同表の右欄に規定する日以後の届出に係る行為について適用し、同日前の届出に係る行為については、なお従前の例による。

飯田市土地利用調整条例 施行規則	飯田市土地利用調整条例第4条第1項の規定による届出	令和3年5月1日
飯田市景観規則	景観法（平成16年法律第110号）第16条第1項の規定による届出	
飯田市リニア中央新幹線開通を見据えた計画に基づく土地利用及び地域づくりの推進に資するための届出等に関する条例施行規則	飯田市リニア中央新幹線開通を見据えた計画に基づく土地利用及び地域づくりの推進に資するための届出等に関する条例第3条の規定による届出	令和3年5月15日

附 則（令和3年7月29日規則第39号）
（施行期日）

- この規則は、公布の日（以下「施行日」という。）から施行する。
（経過措置）

（経過措置）

- この条例による改正後の飯田市土地利用調整条例（以下「新条例」という。）の規定は、施行日以後の新条例第4条の規定による届出に係る行為について適用し、同日前の届出に係る行為については、なお従前の例による。

附 則（平成30年3月27日条例第17号）
この条例は、平成30年4月1日から施行する。
附 則（令和3年3月25日条例第7号）
（施行期日）

- この条例は、公布の日から施行する。
（経過措置）
- 第1条から第3条までの規定による改正後のそれぞれの条例の規定は、次の表の左欄に掲げる条例の区分に応じ、中欄に掲げる届出に係る行為ごとに、同表の右欄に規定する日以後の届出に係る行為について適用し、同日前の届出に係る行為については、なお従前の例による。

飯田市土地利用調整条例	第4条第1項の規定による届出	令和3年5月1日
飯田市景観条例	景観法（平成16年法律第110号）第16条第1項の規定による届出	
飯田市リニア中央新幹線開通を見据えた計画に基づく土地利用及び地域づくりの推進に資するための届出等に関する条例	第3条の規定による届出	令和3年5月15日

飯田市土地利用調整条例・同規則

- 2 この規則による改正後の規定は、施行日以後に提出される届出から適用し、施行日前に提出された届出については、なお従前の例による。
 附 則（令和5年3月31日規則第11号）
 （施行期日）
- 1 この規則は、令和5年5月26日（以下「施行日」という。）から施行する。
 （経過措置）
- 2 この規則による改正後の規定は、施行日以後に提出される届出から適用し、施行日前に提出された届出については、なお従前の例による。

別表（第9条関係）

土地利用特定地区の名称	行為の種類	規模
座光寺特定土地利用地区（生活環境保全地区）	条例第4条第1項第1号の規定による建築物の新築、増築、改築又は移転	当該行為に係る部分の建築面積が500平方メートルを超え、若しくは当該行為に係る部分の高さが10メートルを超え、又は住宅の用途に供する計画戸数が9を超えるもの
	条例第4条第1項第2号の規定による工作物の新築、増築、改築又は移転	第9条第1項第2号に規定するもの
	条例第4条第1項第3号の規定による開発行為	第9条第1項第3号に規定するもの
	条例第4条第1項第4号の規定による土地の形質の変更（開発行為、土石の採取及び鉱物の採掘を除く。）	第9条第1項第4号に規定するもの

飯田市土地利用調整条例・同規則

上郷特定土地利用地区（生活環境保全地区）	条例第4条第1項第1号の規定による建築物の新築、増築、改築又は移転	第9条第1項第1号に規定するもの
	条例第4条第1項第2号の規定による工作物の新築、増築、改築又は移転	第9条第1項第2号に規定するもの
	条例第4条第1項第3号の規定による開発行為	第9条第1項第3号に規定するもの
	条例第4条第1項第4号の規定による土地の形質の変更（開発行為、土石の採取及び鉱物の採掘を除く。）	当該土地の形質の変更に係る土地の面積が500平方メートルを超えるもの

