

<p>法第4条第7項に規定する市街地開発事業の地区、同条第9項に規定する地区計画等（以下「地区計画等」という。）の地区、長野県景観条例（平成4年長野県条例第22号）第32条第1項に規定する景観育成住民協定（第8条第1項第3号において「住民協定」という。）の地区、飯田市土地利用調整条例（平成19年飯田市条例第39号）第27条第1項の協定の地区その他の地区を、当該地域土地利用方針の推進の必要に応じて表示するものとする。</p> <p>（土地利用基本方針の策定の手続）</p> <p>第7条 条例第10条第1項の規定による市民及び土地利用基本方針に係るを有する者の意見を求めるための必要な措置は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 当該定めようとする土地利用基本方針の案（以下「土地利用基本方針の案」という。）をインターネットを利用して30日間表示すること。</p> <p>(2) 市長の指定する場所及び当該土地利用基本方針の案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。）第6項において同じ。）において、当該土地利用基本方針の案を30日間公衆の縦覧に供すること。</p>	<p>（土地利用基本方針の策定の手続）</p> <p>第10条 市は、土地利用基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、市民及び土地利用基本方針に係るを有する者の意見を求めるために必要な措置を講じるものとする。</p> <p>2 市は、土地利用基本方針のうち、地域土地利用方針を策定しようとする場合においては、当該地域土地利用方針に係る地域自治区の住民の参加を得て策定するものとする。</p>
<p>2 市長は、条例第10条第3項の規定により地域協議会の意見を聴こうとするときは、趣意書及び当該土地利用基本方針の案を、当該地域協議会の長に送付するものとする。この場合において、当該土地利用基本方針の案によって土地利用に影響を受けると認められる土地の区域に係る他の地域協議会の意見を聴く必要がある場合は、当該他の地域協議会にも趣意書及び土地利用基本方針の案を送付して、その意見を聴くものとする。</p> <p>3 前項の規定により土地利用基本方針の案の送付を受けた地域協議会の長は、当該土地利用基本方針の案について意見を述べようとするときは、当該土地利用基本方針の案に関する地域協議会の意見を記載した意見書を市長に提出するものとする。</p> <p>4 市長は、条例第10条第4項の規定により飯田市土地利用計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴こうとするときは、前項の規定による地域協議会の意見（地域協議会の意見がある場合に限る。以下、審議会の意見を聴く場合における地域協議会の意見について同じ。）及び土地利</p>	<p>3 市は、土地利用基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、土地利用基本方針の対象となる土地の区域に係る地域協議会（地方自治法第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。）の意見を聴くものとする。</p> <p>4 市は、土地利用基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、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（以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。この場合において、都市計画に関する部分については、飯</p>

飯田市土地利用基本条例・同規則

<p>都市計画審議会条例（昭和44年飯田市条例第67号）の規定に基づく飯田市都市計画審議会の意見を聴くものとする。</p> <p>5 市は、前項の場合において必要があると認めるときは、あらかじめ、飯田市農業振興地域整備推進審議会条例（昭和54年飯田市条例第3号）の規定に基づき飯田市農業振興地域整備推進審議会又は森林法（昭和26年法律第249号）第10条の5第1項に規定する森林整備計画に係る団体の意見を聴くものとする。</p> <p>6 市は、土地利用基本方針を定めるときは、直ちに、規則で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。</p> <p>7 前各項の規定は、土地利用基本方針の変更（規則で定める軽易な変更を除く。）について準用する。</p>	<p>用基本方針の案を提出して、審議会の意見を聴くものとする。</p> <p>5 市長は、条例第10条第4項の規定により飯田市都市計画審議会の意見を聴こうとするときは、第3項の規定による地域協議会の意見（地域協議会の意見がある場合に限る。）及び土地利用基本方針の案を提出して、飯田市都市計画審議会の意見を聴くものとする。</p> <p>6 条例第10条第6項の規定による公表は、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し、かつ、土地利用基本方針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、当該土地利用基本方針の図書の写しを送付するものとする。</p> <p>7 前項の土地利用基本方針の図書又はその写しは、市長の指定する場所において、公衆の縦覧に供するものとする。この場合において、当該縦覧の場所及び当該土地利用基本方針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>8 第1項から前項までの規定は、条例第10条第7項の規定による土地利用基本方針の変更について準用する。この場合において、第1項中「定めようとする」とあるのは「変更しようとする」と読み替えるものとする。</p> <p>9 条例第10条第7項の規則で定める軽易な変更は、次に掲げる変更とする。</p> <p>(1) 地名の変更その他条例第8条第2項各号並びに条例第9条第2項各号及び第3項の規定により定められた事項に影響を及ぼさない変更</p> <p>(2) 前号に掲げるもののほか、市長が市民及び土地利用基本方針に関係を有する者の意見を求める必要があると認められる変更以外の変更（土地利用基本方針の申出に係る一団の土地の区域の規模等）</p> <p>第8条 条例第11条第1項の規則で定める一団の土地の区域の規模は、0.5ヘクタールとする。ただし、次に掲げる土地の区域に限り、0.1ヘクタールとする。</p> <p>(1) 景観法第81条第1項に規定する景観協定（以下「景観協定」という。）</p>
<p>(地域住民等による申出)</p> <p>第11条 市域のうち、一体として適正かつ合理的な土地利用を推進すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であって規則で定める規模以上のものについて、土地所有者等（当該土地の所有者又は建物の所有者を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使</p>	

は、あらかじめ、当該指導又は勧告の対象となる土地又は建築物若しくは工作物が存する土地の区域に係る地域協議会の意見を聴くとともに、審議会の意見を聴かなければならない。

3 まちづくり委員会は、当該まちづくり委員会が活動する土地の区域について定められた地域土地利用方針を推進するため必要があると認めるときは、当該地域における第1項のとるべき必要な措置について、市長に申し出ることができる。この場合においては、規則で定めるところにより、当該申出に係る素案を添えて行わなければならない。

(委任)

第16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。

附 則

この条例は、平成19年4月1日から施行する。

附 則 (平成20年9月30日条例第81号)

この条例は、平成20年12月1日から施行する。

り地域協議会及び審議会の意見を聴く場合について準用する。この場合において、第7条第2項中「条例第10条第3項」とあるのは「条例第15条第2項」と、「土地利用基本方針の案」とあるのは「指導又は勧告しようとする措置の案」と、同条第3項中「土地利用基本方針の案」とあるのは「指導又は勧告しようとする措置の案」と、同条第4項中「条例第10条第4項」とあるのは「条例第15条第2項」と、「土地利用基本方針の案」とあるのは「指導又は勧告しようとする措置の案」と読み替えるものとする。

3 条例第15条第3項の規定による申出は、土地利用等に関する措置の申出書(様式第2号)に、次に掲げる図書を添えて行うものとする。

- (1) 申出に係る土地利用等の位置を示す図面等
- (2) 当該土地利用等に係る適正かつ合理的な土地利用等を図るための措置に関する素案
- (3) 当該土地利用等が当該土地の区域について定められた地域土地利用計画の推進を著しく阻害している事実を示す図書及びその写真
- (4) 当該まちづくり委員会における当該土地利用等に関する協議の内容を記載した図書
- (5) その他市長が必要と認める図書等

(委任)

第12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。

附 則

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則 (平成19年12月7日規則第62号)

この規則は、平成20年1月1日から施行する。

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。

<p>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>(3) 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>(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ぬ。</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(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</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、土地利用特定地区以外地区ごとに定めるものとする。この場合において、土地利用特定地区における景観法(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定めなければならない。</p> <p>(標識の設置)</p> <p>第5条 開発事業者等(土地利用特定地区内で行為を行う者に限る。)は、当該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、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。</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、土地利用特定地区以外地区ごとに定めるものとする。この場合において、土地利用特定地区における景観法(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定めなければならない。</p> <p>(標識の設置)</p> <p>第5条 開発事業者等(土地利用特定地区内で行為を行う者に限る。)は、当該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、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。</p>
---	---

<p>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。</p> <p>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る場合は、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）</p> <p>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。</p>	<p>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）</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>ア 説明会を行う日時及び場所</p> <p>イ 条例第7条第4項の地域住民等の範囲</p> <p>ウ イに規定する者に、説明会への出席を求めよう旨</p> <p>(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。</p> <p>(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> <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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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 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。</p>

飯田市土地利用調整条例・同規則

附 則（平成22年3月31日規則第16号）

（施行期日）

- 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）
 - 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。
 - 3 （略）
- 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。

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3号の規定による開発行為	第9条第2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3号に規定するもの

るものとする。この場合において、当該都市計画の案によって土地利用の影響を受けると認められる土地の区域に係る他の地域協議会の意見を聴く必要がある場合は、当該他の地域協議会にも趣意書及び都市計画の案を送付して、その意見を聴くものとする。

3 前項の規定により都市計画の案の送付を受けた地域協議会の長は、当該都市計画の案について意見を述べようとするときは、当該都市計画の案に関する地域協議会の意見を記載した意見書を市長に提出するものとする。

4 市長は、法第19条第2項の規定により都市計画の案を審議会に付議しようとするときは、前項の規定による地域協議会の意見を審議会に提出するものとする。

(基本方針の策定の手続)

第12条 市長は、条例第11条第3項の規定により地域協議会の意見を聴こうとするときは、趣意書及び定めようとする基本方針の案（以下この条において「基本方針の案」という。）を、当該地域協議会の長に送付するものとする。この場合において、当該基本方針の案によって土地利用の影響を受けると認められる土地の区域に係る他の地域協議会の意見を聴く必要がある場合は、当該他の地域協議会にも趣意書及び基本方針の案を送付して、その意見を聴くものとする。

2 前項の規定により基本方針の案の送付を受けた地域協議会の長は、当該基本方針の案について意見を述べようとするときは、当該基本方針の案に関する地域協議会の意見を記載した意見書を市長に提出するものとする。

2 前項の規定は、都市計画の変更（都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第15条に規定する軽易な変更を除く。）について準用する。
（基本方針の策定）

第11条 市は、法第18条の2第1項に規定する市の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めようとするときは、同条第2項の規定によるほか、次項から第4項までに定めるところによる。

2 市は、基本方針の案を作成しようとする場合においては、市民及び当該基本方針に係る地域自治区の住民の参加を得て作成するものとする。

3 市は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、基本方針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ものとする。

4 市は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

<p>5 前各項の規定は、基本方針の変更（規則で定める軽易な変更を除く。）について準用する。</p> <p>(都市計画の図書の縦覧) 第12条 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第12条の規定による都市計画の図書の縦覧の方法は、規則で定める。 (都市計画の決定等の提案に係る一団の土地の区域の規模等) 第13条 政令第15条の2の規定により条例で定める規模は、次に掲げる土地の区域に限り、0.1ヘクタールとする。 (1) 地区計画等の区域 (2) 景観法（平成16年法律第110号）第81条第1項の規定による景観協定の目的となる土地の区域 (3) 長野県景観条例（平成4年長野県条例第22号）第32条第1項の規定による景観育成住民協定の目的となる土地の区域 (4) その他規則で定める土地の区域</p> <p>2 法第21条の2第2項の規定により条例で定める団体は、まちづくり委員会及び規則で定める団体とする。ただし、法第21条の2第1項に規定する土地の区域のうち、まちづくり委員会にあってはその活動する土地の区域に関する都市計画、規則で定める団体にあっては当該団体に係る土地の区域に関する都市計画に限るものとする。</p>	<p>3 条例第11条第5項の規則で定める軽易な変更は、次の各号に掲げる変更とする。</p> <p>(1) 地名の変更その他基本方針の方針の変更に係らない変更 (2) 前号に掲げるもののほか、市長が市民及び基本方針に係る関係者有する者の意見を求める必要があると認めると認める変更以外の変更（都市計画を決定した旨の告示等）</p> <p>第13条 市長は、法第20条第1項（法第21条第2項において準用する場合を含む。）の告示をしたときは、直ちに、当該都市計画に係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。）の長に、当該都市計画の図書の写しの全部又はその一部を送付するものとする。</p> <p>(都市計画の図書の縦覧) 第14条 条例第12条の規則で定める縦覧は、第9条前段の規定を準用する。</p>
	<p>(都市計画の決定等の提案等) 第15条 条例第13条第2項の規則で定める団体は、第5条に規定する団体とする。</p> <p>2 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）第13条の4第1項の規定による提案書は、提案書（様式第7号）とし、同項各号に定める図書は、次の各号に掲げる図書の区分に従い、それぞれ当該各号に掲げるものとする。</p>

<p>(施行期日)</p> <p>1 この規則是、平成20年4月1日から施行する。 (経過措置)</p> <p>2 第46条の規定は、この規則の施行の日以後に法第29条第1項又は第2項の規定により許可の申請をする者の当該申請に係る許可について適用する。</p> <p>附 則 (平成23年3月25日規則第12号) この規則是、平成23年4月1日から施行する。</p>	<p>(施行期日)</p> <p>1 この条例は、平成20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 この条例による改正後の飯田市都市計画法施行条例第22条の規定は、施行日以後に都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項又は第2項の規定により許可の申請をする者の当該申請に係る許可について適用する。</p> <p>附 則 (平成20年9月30日条例第81号) この条例は、平成20年12月1日から施行する。</p>
---	--

要な事項	
	<p>4 景観計画においては、法第8条第2項各号に掲げるもののほか、景観の育成上特に重要な地区（以下「景観育成特定地区」という。）に関する事項を定めることができる。</p> <p>5 景観育成特定地区は、次に掲げる地区とする。</p> <p>(1) 飯田市緑の育成条例（平成19年飯田市条例第42号）第10条第1項の規定による緑地保全配慮地区及び同条例第12条第1項の規定による準緑地保全配慮地区</p> <p>(2) 飯田市緑の育成条例第23条第1項の規定による緑化推進重点地区及び第24条第1項の規定による準緑化推進重点地区</p> <p>(3) 屋外広告物及びこれを掲出する物件に関して、地区ごとに特別に基準を定めることにより、当該地区の特性及び個性を生かした景観の育成を積極的に図る必要がある地区として飯田市屋外広告物条例（平成19年飯田市条例第43号）第24条第6項の規定による地区</p> <p>(4) 法令又は条例の規定により指定された地区又はその周辺の地域であつて、特別に基準を定めることにより、当該地区の指定要件とされた特性及び個性を生かした良好な景観を育成すべき地区</p> <p>(5) 前各号のほか、地区ごとに独自の基準を定めることにより、当該地区の特性及び個性を生かした景観の育成を積極的に図る必要がある地区</p> <p>6 景観育成特定地区における法第8条第2項第3号の行為の制限に関する事項及びその他の規則で定める事項は、景観育成特定地区ごとに定めるものとする。</p>
	<p>2 条例第4条第6項の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 条例第4条第4項の景観育成特定地区の名称及び区域</p> <p>(2) 当該地区における景観育成特定地区の特性及び個性を生かした景観の育成の目標</p> <p>(3) 当該地区における前号の目標を達成するための景観の育成の方針</p> <p>(4) 第2号の目標及び前号の方針に従い、これを実現するための行為の制限に関する事項</p> <p>(5) その他当該地区の景観の育成のために必要な事項</p> <p>3 地域景観計画において、第1項第3号ア及びイに掲げる事項が定められた土地の区域は、景観育成特定地区とする。</p> <p>4 景観育成特定地区においては、第2項各号に掲げる事項のほか、景観計画（同項各号に掲げるものに相当する部分を除く。）の適用があるものとする。</p> <p>5 景観行政団体及び景観計画に関する省令（平成16年農林水産省令・国土交通省令・環境省令第1号）第2条第2項の規定による景観計画の計</p>

画図を表示する方法は、縮尺25,000分の1以上の地形図を用いて表示するものとし、地域景観計画及び景観育成特定地区を表示する場合には、縮尺2,500分の1の地形図を用いて表示するものとする。ただし、当該地形図が整備されていない地域等これによりがたい場合にあつては、最大の縮尺の地形図をもってこれに替えることができるものとする。

(景観計画の策定の手続)

第5条 条例第5条第1項の規定による市民及び景観計画に関係を有する者の意見を求めるための必要な措置は、次のとおりとする。

- (1) 当該定めようとする景観計画の案をインターネットを利用して30日間表示すること。
- (2) 市長の指定する場所及び当該定めようとする景観計画の案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定等に関する条例（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。）において、当該定めようとする景観計画の案を30日間公衆の縦覧に供すること。

- 2 市長は、条例第5条第3項の規定により地域協議会の意見を聴こうとするときは、趣意書及び定めようとする景観計画の案（以下「景観計画の案」という。）を当該地域協議会の長に送付するものとする。この場合において、当該景観計画の案によって景観の育成に影響を受けると認められる土地の区域に係る他の地域協議会の意見を聴く必要があると認められる場合は、当該他の地域協議会の長にも趣意書及び景観計画の案を送付して、その意見を聴くものとする。
- 3 前項の規定により趣意書及び景観計画の案の送付を受けた地域協議会の長は、当該景観計画の案について意見を述べようとするときは、当該景観計画の案に関する地域協議会の意見を記載した意見書を市長に提出するものとする。

- 4 市長は、条例第5条第4項の規定により飯田市土地利用計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴こうとするときは、前項の規定による地域協議会の意見（地域協議会の意見がある場合に限る。以下審議会の

- 7 景観計画は、法第8条第4項から第9項までに規定するもののほか、飯田市土地利用基本条例（平成19年飯田市条例第15号）第8条第1項の規定による土地利用基本方針との調和が保たれたものでなければならない。

(策定の手続)

第5条 市は、景観計画を定めようとするときは、法第9条の規定によるほか、あらかじめ、規則で定めるところにより、市民及び当該景観計画に関係を有する者の意見を求めるために必要な措置を講じるものとする。

- 2 市は、景観計画のうち、地域景観計画を策定しようとする場合においては、当該地域景観計画に係る地域自治区の住民の参加を得て策定するものとする。

- 3 市は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、当該景観計画の対象となる土地の区域に係る地域協議会（地方自治法第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。）の意見を聴くものとする。

- 4 市は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、審議会の意見を聴かなければならない。

<p>(情報の発信及び提供)</p> <p>第46条 市長は、良好な景観を育成するため、法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出、同条第5項若しくは第10条第1項の規定による通知、景観重要建造物、景観重要樹木、景観資産、景観協定、住民協定、景観育成推進地区、伝統文化的景観地域又は認定団体に提供する情報その他の景観の育成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47条 市長は、前条の規定による情報の発信及び提供のほか、景観協議会の開催その他の施策を講じることにより、認定団体又は景観の育成の活動を行うものを育成し、及びその活動に協力するよう努めるものとする。</p> <p>2 市長は、認定団体に対し、必要があれば認めるときは、その景観の育成の活動に関し必要な助言をし、及び報告を求めることができる。</p> <p>3 まちづくり委員会は、市長に対し、その活動する地域の景観の育成に関し必要な助言又は協力を求めることができる。</p> <p>4 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固有の特性及び個性を生かした景観の育成を推進するため必要な助言及び協力を行うものとする。</p> <p>第9章 補則 (委任)</p> <p>第48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。 (条例施行前の手続)</p>	<p>(景観整備機構の指定の申請等)</p> <p>第59条 法第92条第1項の規定による申請を行おうとする者は、景観整備機構指定申請書(様式第65号)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) 法第92条第1項に規定する法人であることを証明する図書</p> <p>(2) 法第93条各号に掲げる業務に関する実績を証明する図書</p> <p>(3) その他指定の申請に関し市長が必要と認める図書</p> <p>2 法第92条第3項の規定による届出は、景観整備機構名称等変更届出書(様式第66号)を市長に提出して行うものとする。</p> <p>第9章 補則 (補則)</p> <p>第60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</p> <p>この規則は、平成20年1月1日から施行する。</p> <p>附 則 (平成20年7月15日規則第35号)</p> <p>この規則は、公布の日から施行する。</p>
---	--

2 市長は、この条例の規定により、あらかじめ地域協議会又は審議会の意見を聴いて定めることとされるものを定めようとするときは、この条例の施行の日前でも当該地域協議会又は審議会の意見を聴くことができる。

附 則（平成20年9月30日条例第81号）

この条例は、平成20年12月1日から施行する。

附 則（平成22年3月30日条例第22号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成22年3月31日規則第16号）

（施行期日）

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）

2 （略）

3 第2条の規定による改正後の飯田市景観規則第15条第1項の規定は、施行日以後の飯田市景観規則第15条第1項の規定による届出等受理通知書に係る当該届出又は通知について適用する。

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。

<p>(1) 条例第4条第3項の地域緑の計画の名称及び区域 (2) 当該地域における緑地の保全及び緑化の推進の目標 (3) 次に掲げる事項のうち必要なもの ア 当該地域における緑地の保全及び緑化の推進の方針 イ 当該地域において保全し、又は緑化の推進を図るべき樹木又は花等の種類 ウ 都市緑地法（昭和48年法律第72号。以下「法」という。）第55条第1項若しくは第2項又は条例第25条第1項若しくは第2項に規定する市民緑地の設置とその活用に関する事項 エ 条例第32条第1項に規定する緑の育成協議会の組織とその活動に関する事項 オ その他緑豊かな潤いのある地域づくりのための緑地の保全及び緑化の推進に必要な事項</p>	<p>5 法第4条第2項第3号ハ及びホに関する事項のうち、当該ハ及びホの地区における届出を要する行為及び行為の制限に関する事項（景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項の規定により市が定める景観計画（以下この項において「景観計画」という。）に定める事項に限る。）は、飯田市景観条例（平成19年飯田市条例第41号）第4条第4項の規定による景観育成特定地区における届出を要する行為及び行為の制限に関する事項として、飯田市景観条例及び景観計画に定めるものとする。</p> <p>6 緑の基本計画は、法第4条第3項に規定するもののほか、農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項の規定による飯田農業振興地域整備計画、森林法第10条の5第1項の規定による飯田市森林整備計画及び飯田市土地利用基本条例（平成19年飯田市条例第15号）第8条第1項の規定による土地利用基本方針との調和が保たれたものでなければならぬ。</p> <p>（策定の手続）</p> <p>第5条 市は、緑の基本計画を定めようとするときは、法第4条第4項から第6項までの規定によるほか、あらかじめ、規則で定めるところにより、市民及び当該緑の基本計画に関係を有する者の意見を求めるために必要な措置を講じるものとする。</p> <p>2 市は、緑の基本計画のうち、地域緑の計画を策定しようとする場合においては、当該地域緑の計画に係る地域自治区の住民の参加を得て策定するものとする。</p>
--	---

（緑の基本計画の策定の手続）

第5条 条例第5条第1項の規定による市民及び緑の基本計画に関係を有する者の意見を求めるための必要な措置は、次のとおりとする。

- (1) 当該定めようとする緑の基本計画の案をインターネットを利用して30日間表示すること。
- (2) 市長の指定する場所及び当該定めようとする緑の基本計画の案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。）において、当該定めようとする緑の基本計画

の案を30日間公衆の縦覧に供すること。

3 市は、緑の基本計画を定めようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、当該緑の基本計画の対象となる土地の区域に係る地域協議会（地方自治法第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。）の意見を聴くものとする。

4 市は、緑の基本計画を定めようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、審議会の意見を聴かなければならない。この場合において、都市計画法第4条第1項に規定する都市計画に関する部分及び都市計画区域又は準都市計画区域（都市計画法第4条第2項に規定する準都市計画区域をいう。）に係る部分については、飯田市都市計画審議会条例（昭和44年飯田市条例第67号）の規定に基づき飯田市都市計画審議会の意見を聴くものとする。

5 市は、緑の基本計画を定めるときは、直ちに、規則で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。

6 前各項の規定は、緑の基本計画の変更（規則で定める軽易な変更を除く。）について準用する。

2 市長は、条例第5条第3項の規定により地域協議会の意見を聴こうとするときは、趣意書及び定めようとする緑の基本計画の案（以下「緑の基本計画の案」という。）を当該地域協議会の長に送付するものとする。この場合において、当該緑の基本計画の案によって緑地の保全及び緑化の推進に影響を受けると認められる土地の区域に係る他の地域協議会の意見を聴く必要があると認められる場合は、当該他の地域協議会の長にも趣意書及び緑の基本計画の案を送付して、その意見を聴くものとする。

3 前項の規定により趣意書及び緑の基本計画の案の送付を受けた地域協議会の長は、当該緑の基本計画の案について意見を述べようとするときは、当該緑の基本計画の案に関する地域協議会の意見を記載した意見書を市長に提出するものとする。

4 市長は、条例第5条第4項前段の規定により飯田市土地利用計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴こうとするときは、前項の規定による地域協議会の意見（地域協議会の意見がある場合に限る。以下審議会の意見を聴く場合における地域協議会の意見について同じ。）及び緑の基本計画の案を提出して、審議会の意見を聴くものとする。

5 市長は、条例第5条第4項後段の規定により飯田市都市計画審議会条例（昭和44年飯田市条例第67号）の規定に基づき飯田市都市計画審議会の意見を聴こうとするときは、第3項の規定による地域協議会の意見（地域協議会の意見がある場合に限る。）及び緑の基本計画の案を提出して、飯田市都市計画審議会の意見を聴くものとする。

6 条例第5条第5項の規定による公表は、飯田市公告式条例の例により行うものとし、かつ、緑の基本計画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、当該緑の基本計画の図書の写しを送付するものとする。

7 前項の緑の基本計画の図書又はその写しは、市長の指定する場所において、公衆の縦覧に供するものとする。この場合において、当該縦覧の場所及び当該緑の基本計画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。

8 第1項から前項までの規定は、条例第5条第6項の規定による緑の基本計画の変更（次項で定める軽易な変更を除く。）について準用する。こ

(3) 条例第23条第1項の規定による緑化推進重点地区に関するもの
 規定による準緑化推進重点地区に関するもの
 (4) 法第55条第1項若しくは第2項又は条例第25条第1項又は第2項の規定による市民緑地に関するもの
 (5) 条例第32条第1項の規定による緑の育成協議会に関するもの
 2 前項の台帳の作成は、次の各号に掲げる台帳の区分に従い、それぞれ当該各号に掲げる事項を記載するものとし、台帳の保管は、指定に係る書面及び図書と共に保管するものとする。
 (1) 緑地保全配慮地区及び準緑地保全配慮地区 指定番号、指定年月日、地区の位置及び区域その他必要な事項
 (2) 管理協定 締結又は認可番号、締結又は認可年月日、条例第17条第1項各号に掲げる事項その他必要な事項
 (3) 緑化推進重点地区及び準緑化推進重点地区 指定番号、指定年月日、建築物の緑化率の最低限度、地区の位置及び区域その他必要な事項
 (4) 市民緑地 指定番号、指定年月日、条例第25条第1項各号に掲げる事項その他必要な事項
 (5) 緑の育成協議会 認定番号、認定年月日、代表者の氏名及び住所、認定の理由となつた活動事項、活動の範囲及び内容、構成員のおおむねの数その他必要な事項

(情報の発信及び提供)
 第37条 市長は、市民の健康で文化的な生活を確保するため、緑地保全配慮地区、準緑地保全配慮地区、管理協定、緑化推進重点地区、準緑化推進重点地区、市民緑地、緑の育成協議会に関する情報その他緑地の保全及び緑化の推進に関する情報の発信及び提供に努めるものとする。
 (助言及び協力等)
 第38条 市長は、前条の規定による情報の発信及び提供のほか、緑地の保全及び緑化の推進に関する施策を講じることにより、第31条の規定により市民緑地の管理の協力を求められた者又は緑の育成協議会の活動に協力するよう努めるものとする。
 2 市長は、第31条の規定により市民緑地の管理の協力を求められた者又は緑の育成協議会に対し、必要があるときは、その緑の育成の活動に関し必要な助言をし、及び報告を求めることができる。
 3 まちづくり委員会は、市長に対し、その活動する地域の緑地の保全及び緑化の推進に関し必要な助言又は協力を求めることができる。
 4 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

域の固有の特性及び個性を生かした緑地の保全及び緑化の推進を図るため
必要な助言及び協力を行うものとする。

第8章 補則
(委任)

第39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。

附 則
(施行期日)

1 この条例は、平成20年1月1日から施行する。
(条例施行前の手続)

2 市又は市長は、この条例の規定により、あらかじめ地域協議会又は審議
会の意見を聴いて定めることとされるときは、この
条例の施行の前でも当該地域協議会又は審議会の意見を聴くことができ
る。

附 則 (平成20年9月30日条例第81号)
この条例は、平成20年12月1日から施行する。

第8章 補則
(補則)

第43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。

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22年3月31日規則第16号)
(施行期日)

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)

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。

3 (略)

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。

- 「住居専用地域」という。）
- (2) 都市計画法第2章の規定により定められた景観地区のうち、規則で定める地域
- (3) 道路（道路交通法（昭和35年法律第105号）第2条に規定する道路をいう。）、鉄道、軌道若しくは索道の用地若しくはこれらの建設予定地又はこれらに接続し、かつ、これらから展望できる範囲の地域のうち、規則で定める地域
- (4) 次に掲げる地域又は場所のうち、規則で定める地域又は場所
- ア 都市緑地法（昭和48年法律第72号）の規定に基づく市民緑地又は飯田市緑の育成条例（平成19年飯田市条例第42号）の規定に基づく緑地保全配慮地区、準緑地保全配慮地区若しくは市民緑地
- イ 市民農園整備促進法（平成2年法律第44号）の規定に基づく市民農園の区域
- ウ 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定に基づき指定され、登録され、又は選定された建造物の周囲の地域若しくは史跡名勝天然記念物の地域
- エ 文化財保護条例（昭和50年長野県条例第44号）の規定に基づき指定された建造物の周囲の地域又は長野県史跡名勝天然記念物の地域
- オ 飯田市文化財保護条例（昭和41年飯田市条例第33号）の規定に基づき指定された建造物の周囲の地域、飯田市史跡の地域、飯田市名勝の地域又は飯田市文化的景観の地域
- カ 森林法（昭和26年法律第249号）の規定に基づき指定された保安林のある地域
- キ 自然公園法（昭和32年法律第161号）の規定に基づく自然公園の地域又は長野県自然環境保全条例（昭和46年長野県条例第35号）の規定に基づき指定された郷土環境保全地域若しくは飯田市環境保全条例（昭和49年飯田市条例第10号）の規定に基づき指定された保全地区
- (5) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために特に必要があるものとして、規則で定める地域又は場所
- 2 市長は、前項第2号から第5号までに規定する地域若しくは場所の指定、指定の解除又はその区域を変更しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、市民及び当該地域若しくは場所に関係を有する者の意見を求めるために必要な措置を講じるとともに、当該地域又は場所

（屋外広告物禁止地域）

第5条 条例第6条第1項第3号の規則で定める地域は、別表第1のとおりとする。

（屋外広告物禁止地域等の指定等の手続）

第6条 条例第6条第2項（条例第10条第3項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定による市民及び当該地域又は場所に関係を有する者の意見を求めるための必要な措置は、次のとおりとする。

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。）及び審議会の意見を聴くものとする。

(1) 当該地域若しくは場所の指定、指定の解除又はその区域を変更する案（条例第10条第3項において準用する場合は、同条第2項の基準の決定又は変更を含む。以下「禁止地域等の指定等の案」という。）をインターネットを利用して30日間表示すること。

(2) 市長の指定する場所及び当該禁止地域等の指定等の案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。）において、当該禁止地域等の指定等の案を30日間公衆の縦覧に供すること。

2 市長は、条例第6条第2項の規定により地域協議会の意見を聴こうとするときは、趣意書及び禁止地域等の案を当該地域協議会の長に送付するものとする。この場合において、当該禁止地域等の案による景観の育成に影響を受けると認められる土地の区域に係る他の地域協議会の意見を聴く必要があると認められる場合は、当該他の地域協議会の長にも趣意書及び禁止地域等の案を送付して、その意見を聴くものとする。

3 前項の規定により趣意書及び禁止地域等の指定等の案の送付を受けた地域協議会の長は、当該禁止地域等の案について意見を述べようとするときは、当該禁止地域等の指定等の案に関する地域協議会の意見を記載した意見書を市長に提出するものとする。

4 市長は、条例第6条第2項の規定により飯田市土地利用計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴こうとするときは、前項の規定による地域協議会の意見（地域協議会の意見がある場合に限る。以下、審議会の意見を聴く場合における地域協議会の意見について同じ。）及び禁止地域等の指定等の案を提出して、審議会の意見を聴くものとする。

（屋外広告物禁止地域の指定があった場合の特例）

第7条 住居専用地域の決定若しくは変更（拡張の場合に限る。）又は前条第1項第2号から第5号までに規定する地域若しくは変更又は指定若しくはその区域の拡張があつた際、現に当該決定若しくは変更又は設置されている区域の拡張に係る地域若しくは場所に表示され、又は設置されている広告物等は、当該決定若しくは変更又は指定若しくは区域の拡張のあつた日から3年（規則で定める広告物等にあつては、3年を超えない範囲内で規

（屋外広告物禁止地域の指定があつた場合の特例）

第7条 条例第7条（条例第10条第3項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規則で定める広告物等は、はり紙、はり札、広告旗、立看板類、広告幕類及びアドバルーンとする。

2 条例第7条の規則で定める期間は、6月とする。

5 第24条及び第26条の規定は、平成20年1月30日までに着手する屋外広告物の表示若しくは屋外広告物を掲出する物件の設置又はこれらの改造をする行為については、適用しない。
(飯田市手数料条例の一部改正)

6 飯田市手数料条例(平成12年飯田市条例第3号)の一部を次のように改正する。
別表第1中

屋外広告物条例(平成5年長野県条例第23号)第6条第4号、第8条第1項若しくは第10条第1項の規定による許可又は第12条第1項の規定による許可の更新(政治資金規正法(昭和23年法律第194号)第6条の規定による届出を経た政党、協会その他の団体がはり紙、はり札又は立看板を表示するための許可を受けようとする場合を除く。)

を「

飯田市屋外広告物条例(平成19年飯田市条例第43号)第8条第4号、第10条第1項若しくは第12条第1項の規定による許可又は第14条第1項の規定による許可の更新(政治資金規正法(昭和23年法律第194号)第6条の規定による届出を経た政党、協会その他の団体がはり紙、はり札又は立看板を表示するための許可を受けようとする場合を除く。)

に改める。」

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)

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)

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。

3 (略)
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。

別表第1(第5条関係)
屋外広告物禁止地域

種類及び名称	接続する道路等		範囲
	区間		
高速自動車国道中央自動車道西宮線	左記の道路の両側各500メートル以内に飯田市の区域が存する左記の道路の区間		両側各500メートル以内
飯田山本98号線	飯田山本2-31観音沢線との交差点から飯田山本184号線との交差点まで	飯田山本184号線との交差点から飯田山本184号線との交差点まで	飯田山本184号線との交差点に向かって左側500メートル以内及び右側100メートル以内
飯田山本1-40大明神横線	飯田山本184号線との交差点から飯田山本1-36請地線との交差点まで		飯田山本1-36請地線との交差点に向かって左側500メートル以内及び右側100メートル以内
飯田伊賀良514号線	飯田山本1-36請地線との交差点から飯田山本278号線との交差点まで		飯田山本278号線との交差点に向かって左側500メートル以内及び右側100メートル以内

飯田市屋外広告物条例・同規則

飯田 市 道 第 370 号 線	飯田 市 道 第 1 - 27 大 休 妙 琴 線 と の 交 差 点 か ら 飯 田 市 道 第 278 号 線 と の 交 差 点 ま で	飯田 市 道 第 278 号 線 と の 交 差 点 ま で	飯田 市 道 第 278 号 線 と の 交 差 点 に 向 か っ て 左 側 100 メ ー ト ル 以 内 及 び 右 側 500 メ ー ト ル 以 内
一 般 国 道 自 動 車 専 用 道 南 信 道	左 記 の 道 路 の 両 側 各 500 メ ー ト ル 以 内 に 飯 田 市 の 区 域 が 存 在 す る 左 記 の 道 路 の 高 速 自 動 車 道 中 央 自 動 車 道 西 宮 線 と の 交 差 点 か ら 天 龍 峡 イ ン タ ー チ ェ ン ジ ま で の 区 間	左 記 の 道 路 の 両 側 各 500 メ ー ト ル 以 内 に 飯 田 市 の 区 域 が 存 在 す る 左 記 の 道 路 の 高 速 自 動 車 道 中 央 自 動 車 道 西 宮 線 と の 交 差 点 か ら 天 龍 峡 イ ン タ ー チ ェ ン ジ ま で の 区 間	両 側 各 500 メ ー ト ル 以 内

別表第2 (第11条関係)
屋外広告物許可地域

種類及び名称	接続する道路等		範囲
	区間		
高 速 自 動 車 道 中 央 自 動 車 道 西 宮 線	左 記 の 道 路 の 両 側 各 1,000 メ ー ト ル 以 内 に 飯 田 市 の 区 域 が 存 在 す る 左 記 の 道 路 の 区 間		両 側 各 1,000 メ ー ト ル 以 内
一 般 国 道 自 動 車 専 用 道 南 信 道	左 記 の 道 路 の 両 側 各 1,000 メ ー ト ル 以 内 に 飯 田 市 の 区 域 が 存 在 す る 左 記 の 道 路 の 高 速 自 動 車 道 中 央 自 動 車 道 西 宮 線 と の 交 差 点 か ら 天 龍 峡 イ ン タ ー チ ェ ン ジ ま で の 区 間		両 側 各 1,000 メ ー ト ル 以 内

別表第3 (第11条関係)
屋外広告物許可地域

種類及び名称	区間		範囲
	飯田駅前広場		

■ 飯田市特別用途地区建築条例及び同規則

条 例	規 則
<p>飯田市特別用途地区建築条例</p> <p>平成19年12月20日 飯田市条例第65号</p> <p>(趣旨)</p> <p>第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第49条第1項の規定に基づき、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第2号に掲げる特別用途地区内における建築物の建築の制限又は禁止に関し、必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(定義)</p> <p>第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の定めるところによる。</p> <p>(特別用途地区内における建築物の建築の制限)</p> <p>第3条 別表左欄に掲げる特別用途地区内においては、同表右欄に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、市長が当該特別用途地区における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p>	<p>飯田市特別用途地区建築条例施行規則</p> <p>平成19年12月20日 飯田市規則第74号</p> <p>(趣旨)</p> <p>第1条 この規則は、飯田市特別用途地区建築条例（平成19年飯田市条例第65号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(特別許可の申請の手続等)</p> <p>第2条 条例第3条第1項ただし書の規定による許可（以下「特別許可」という。）を申請しようとする者（以下「申請者」という。）は、特別許可申請書（様式第1号）の正本及び副本に、それぞれ、次に掲げる図書及び書面を添えて、市長に提出しなければならない。</p> <p>(1) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3第1項表1の(い)項及び(ろ)項（地盤面算出表を除く。）に掲げる図書</p> <p>(2) 縮尺、方位、土地の境界、地番、地目並びに土地の所有者及びその土地又はその土地にある建築物に関して権利を有する者の氏名を明示した地籍図</p> <p>(3) 隣接する建築物の用途及び敷地を示した図面</p> <p>(4) 特別許可を必要とする理由書</p> <p>(5) その他市長が必要と認める書類</p> <p>2 市長は、特別許可をしたときは、特別許可通知書（様式第2号）に前項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。</p> <p>3 市長は、特別許可をしないときは、特別許可をしない旨の通知書（様式第3号）に第1項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。</p> <p>(意見の聴取の公告)</p>

<p>2 市長は、前項ただし書の規定による許可（以下「特例許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、当該特例許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、飯田市都市計画審議会条例（昭和44年飯田市条例第67号）の規定に基づき飯田市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。</p> <p>3 前項の規定は、特例許可を受けた建築物の増築、改築若しくは移転又は用途の変更（これらのうち、規則で定める場合に限る。）について特例許可をする場合においては、適用しない。</p> <p>（適用の除外）</p> <p>第4条 前条第1項の規定は、同項の規定に適合せず若しくは適合しない部分有する現に存する建築物又は現に建築若しくは用途の変更の工事中の建築物について、次に掲げる範囲内において増築若しくは改築又は用途の変更をする場合においては、適用しない。</p> <p>(1) 増築又は改築が基準時（この項の規定により前条第1項の規定の適用を受けない建築物について、この項の規定により引き続き前条第1項の規定（同項の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条の規定に適合すること。</p> <p>(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。</p> <p>(3) 増築又は用途の変更後の前条第1項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。</p> <p>2 前項の規定は、前条第1項の規定に適合するに至った建築物又は建築物の部分については、適用しない。</p> <p>（委任）</p> <p>第5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>第3条 市長は、条例第3条第2項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その特例許可をしようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の3日前までに公告するものとする。</p> <p>（特例許可に当たり意見の聴取等を要しない場合）</p> <p>第4条 条例第3条第3項の規則で定める場合は、次に掲げる要件に該当する場合とする。</p> <p>(1) 増築、改築若しくは移転又は用途の変更が特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること。</p> <p>(2) 増築若しくは改築又は用途の変更後における条例別表右欄に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計が、特例許可を受けた際における当該部分の床面積の合計を超えないこと。</p>
<p>（補則）</p> <p>第5条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。</p>	<p>（補則）</p> <p>第5条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。</p>

<p>(罰則)</p> <p>第6条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。</p> <p>(1) 第3条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主</p> <p>(2) 法第87条第2項において準用する第3条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者 (両罰規定)</p> <p>第7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て、前条に掲げる違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。</p> <p>附 則 (施行期日)</p> <p>1 この条例は、都市計画法第20条第1項の規定に基づき大規模集客施設制限地区に係る特別用途地区に関する都市計画の告示の日から施行する。</p> <p>【告示日：平成20年1月1日】</p> <p>(飯田市手数料条例の一部改正)</p> <p>2 飯田市手数料条例（平成12年飯田市条例第3号）の一部を次のように改正する。</p> <p>別表第2に次のように加える。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="padding: 2px;">8</td> <td style="padding: 2px;">飯田市特別用途地区建築条例（平成19年飯田市条例第65号）第3条第1項ただし書の規定による許可</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">1件</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">180,000円</td> </tr> </table>	8	飯田市特別用途地区建築条例（平成19年飯田市条例第65号）第3条第1項ただし書の規定による許可	1件	180,000円	<p>附 則</p> <p>この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定に基づき大規模集客施設制限地区に係る特別用途地区に関する都市計画の決定の告示の日から施行する。</p> <p>附 則（平成23年3月25日規則第9号）</p> <p>この条例は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定に基づき工業専用地区に係る特別用途地区に関する都市計画の変更の告示の日から施行する。</p> <p>【告示日：平成 年 月 日】</p>
8	飯田市特別用途地区建築条例（平成19年飯田市条例第65号）第3条第1項ただし書の規定による許可	1件	180,000円		

別表（第3条関係）	
特別用途地区	建築してはならない建築物
大規模集客施設制限地区	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場若しくは勝舟投票券売所の用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの
工業専用地区	法別表第2（を）項第2号から第8号までに掲げるもの（第5号にあつては、物品販売業を営む店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以内のもの又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のものを除く。）

■ 飯田市特定用途制限地域建築条例及び同規則

条 例	規 則
<p>飯田市特定用途制限地域建築条例</p> <p>平成20年9月30日 飯田市条例第34号</p> <p>(趣旨)</p> <p>第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第49条の2の規定に基づき、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第2号の2に掲げる特定用途制限地域内における建築物等の用途の制限に關して必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(定義)</p> <p>第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。別表第1において「政令」という。）の定めるところによる。</p> <p>(適用区域)</p> <p>第3条 この条例は、都市計画法第20条第1項（同法第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定により、飯田都市計画特定用途制限地域として市長が告示した区域に適用する。</p> <p>(特定用途制限地域内における建築物の用途の制限)</p> <p>第4条 別表第1左欄に掲げる特定用途制限地域内においては、同表右欄に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、市長が、当該地域の良好な環境を善すおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p>	<p>飯田市特定用途制限地域建築条例施行規則</p> <p>平成20年10月1日 飯田市規則第43号</p> <p>(趣旨)</p> <p>第1条 この規則は、飯田市特定用途制限地域建築条例（平成20年飯田市条例第34号。以下「条例」という。）の施行に關し、必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(特例許可の申請の手続等)</p> <p>第2条 条例第4条第1項ただし書の規定による許可（以下「特例許可」という。）を申請しようとする者（以下「申請者」という。）は、特例許可申請書（様式第1号）の正本及び副本に、それぞれ、次に掲げる図書及び書面を添えて、市長に提出しなければならない。</p> <p>(1) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。第5条第1項第1号において「省令」という。）第1条の3第1項の表1の(イ)項及び(ろ)項（地盤面算定表を除く。）に掲げる図書</p> <p>(2) 縮尺、方位、土地の境界、地番、地目並びに土地の所有者及びその土地又はその土地にある建築物に關して権利を有する者の氏名を明示した地籍図</p> <p>(3) 隣接する建築物の用途及び敷地を示した図面</p> <p>(4) 特例許可を必要とする理由書</p> <p>(5) その他市長が必要と認めらるる書類</p> <p>2 市長は、特例許可をしたときは、特例許可通知書（様式第2号）に前</p>

<p>2 市長は、前項ただし書の規定による許可（以下「特例許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、当該特例許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、飯田市都市計画審議会条例（昭和44年飯田市条例第67号）の規定に基づき飯田市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。</p> <p>3 前項の規定は、特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転（これらのうち、規則で定める場合に限り。）について特例許可をする場合においては、適用しない。</p>	<p>項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。</p> <p>3 市長は、特例許可をしないときは、特例許可をしない旨の通知書（様式第3号）に第1項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。</p> <p>（意見の聴取の公告）</p> <p>第3条 市長は、条例第4条第2項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その特例許可をしようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の3日前までに公告するものとする。</p> <p>（特例許可に当たり意見の聴取等を要しない場合）</p> <p>第4条 条例第4条第3項の規則で定める場合は、次に掲げる要件に該当する場合とする。</p> <p>(1) 増築、改築又は移転が特例許可を受けた際ににおける敷地内におけるものであること。</p> <p>(2) 増築又は改築後の条例第4条第1項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。</p> <p>(3) 条例第4条第1項の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築、改築又は移転後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、特例許可を受けた際におけるそれらの出力、台数又は容量の合計を超えないこと。</p> <p>(4) 用途の変更を伴わないこと。</p>
<p>（既存の建築物に対する制限の緩和）</p> <p>第5条 法第3条第2項の規定により前条第1項の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条第1項の規定は、適用しない。</p> <p>(1) 増築又は改築が基準時（法第3条第2項の規定により前条第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き前条第1項の規定（同項の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）における敷地内におけるものであることであり、かつ、増築又は改築後に</p>	

<p>おける延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条の規定に適合すること。</p> <p>(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。</p> <p>(3) 増築後の前条第1項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。</p> <p>(4) 前条第1項の規定に適合しない事由が原動機の出力量、機械の出力量又は容量の合計は、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。</p> <p>(5) 用途の変更を伴わないこと。</p> <p>(工作物への準用)</p> <p>第6条 別表第2に掲げる工作物(土木事業その他の事業に一時的に使用するためにその事業中臨時にあるものを除く。)については、前2条の規定を準用する。この場合において、第4条第1項中「別表第1」とあるのは「別表第2」と、第5条第2号及び第3号中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と読み替えるものとする。</p>	<p>(委任)</p> <p>第7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、規則で定める。</p> <p>(罰則)</p> <p>第8条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。</p> <p>(1) 第4条第1項(第6条において準用する場合を含む。次号において同じ。)の規定に違反した場合における当該建築物又は工作物の建築主又は築造主</p> <p>(2) 法第87条第2項において準用する第4条第1項の規定に違反した場合における当該建築物又は工作物の所有者、管理者又は占有者</p>
	<p>(工作物への準用)</p> <p>第5条 条例第6条において準用する特例許可を申請しようとする者は、工作物特例許可申請書(様式第4号)の正本及び副本に、それぞれ、次に掲げる図書及び書面を添えて、市長に提出しなければならない。</p> <p>(1) 省令第3条第2項の表に掲げる図書</p> <p>(2) 第2条第1項第2号から第4号までに掲げる図書及び書類</p> <p>(3) その他市長が必要と認める書類</p> <p>2 第2条第2項及び第3項並びに前2条の規定は、前項の特例許可について準用する。この場合において、第4条第2号中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と読み替えるものとする。</p> <p>(補則)</p> <p>第6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>(両罰規定) 第9条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従事者が、その法人又は人の業務に関して、前条に掲げる違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。</p> <p>附 則 (施行期日) 1 この条例は、都市計画法第20条第1項の規定に基づく山本地区店舗型性風俗特殊営業施設制限地域に係る特定用途制限地域に関する都市計画の決定の告示の日から施行する。 【告示日：平成20年10月1日】 (飯田市手数料条例の一部改正) 2 飯田市手数料条例（平成12年飯田市条例第3号）の一部を次のように改正する。 別表第2中</p>	<p>附 則 この規則は、公布の日から施行する。</p>									
<p>を「</p> <table border="1"> <tr> <td>6 飯田市特別用途地区建築条例（平成19年飯田市条例第65号）第3条第1項ただし書の規定による許可の申請に対する審査</td> <td>1 件</td> <td>180,000円</td> </tr> </table> <p>を「</p> <table border="1"> <tr> <td>6 飯田市特別用途地区建築条例（平成19年飯田市条例第65号）第3条第1項ただし書の規定による許可の申請に対する審査</td> <td>1 件</td> <td>180,000円</td> </tr> <tr> <td>7 飯田市特定用途制限地域建築条例（平成20年飯田市条例第34号）第4条第1項ただし書の規定による許可の申請に対する審査</td> <td>1 件</td> <td>180,000円</td> </tr> </table> <p>に改める。」</p>	6 飯田市特別用途地区建築条例（平成19年飯田市条例第65号）第3条第1項ただし書の規定による許可の申請に対する審査	1 件	180,000円	6 飯田市特別用途地区建築条例（平成19年飯田市条例第65号）第3条第1項ただし書の規定による許可の申請に対する審査	1 件	180,000円	7 飯田市特定用途制限地域建築条例（平成20年飯田市条例第34号）第4条第1項ただし書の規定による許可の申請に対する審査	1 件	180,000円	
6 飯田市特別用途地区建築条例（平成19年飯田市条例第65号）第3条第1項ただし書の規定による許可の申請に対する審査	1 件	180,000円								
6 飯田市特別用途地区建築条例（平成19年飯田市条例第65号）第3条第1項ただし書の規定による許可の申請に対する審査	1 件	180,000円								
7 飯田市特定用途制限地域建築条例（平成20年飯田市条例第34号）第4条第1項ただし書の規定による許可の申請に対する審査	1 件	180,000円								

3 (飯田市モーテール類似施設建築規制条例の一部改正)
 飯田市モーテール類似施設建築規制条例(昭和59年飯田市条例第34号)の一部を次のように改正する。
 第3条の次に次の1条を加える。
 (適用除外)
 第3条の2 前条の規定を除き、この条例の規定は、建築基準法の規定又は同法に基づき条の規定に基づきもつばら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設を建築してはならないこととされる区域におけるモーテール類似施設の建築(大規模の修繕又は大規模の様替を除く。)については適用しない。

附 則 (平成23年3月25日条例第10号)
 この条例は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定に基づく松尾地区子育て住環境保全地域に係る特定用途制限地域に関する都市計画の変更の告示の日から施行する。

附 則 (平成23年3月25日規則第10号)
 この規則は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定に基づく松尾地区子育て住環境保全地域に係る特定用途制限地域に関する都市計画の変更の告示の日から施行する。

【告示日：平成23年4月1日】

別表第1 (第4条関係)

特定用途制限地域	建築してはならない建築物
山本地区店舗型性風俗特殊営業施設制限地域	法別表第2(ち)項第3号に掲げるもの
松尾地区子育て住環境保全地域	1 法別表第2(に)項第3号に掲げるもの 2 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの 3 法別表第2(へ)項第3号から第5号までに掲げるもの 4 法別表第2(と)項第4号に掲げる建築物で政令第130条の9の表中準住居地域の欄に掲げる数量を超えて貯蔵又は処理に供するもの

	<p>5 法別表第2(ち)項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>6 法別表第2(り)項第3号(13)及び(13の2)に掲げるもの</p> <p>7 法別表第2(ぬ)項第1号に掲げるもの</p> <p>8 自動車修理工場で作業場の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの</p> <p>9 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物のうち政令第130条の5の3に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの</p> <p>10 前各号に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの(法別表第2(は)項第1号から第4号まで及び第7号に掲げるもの、政令第130条の7の2に掲げるもの並びに工場を除く。)</p>
<p>別表第2(第6条関係)</p>	
<p>特定用途制限地域 松尾地区子育て住環境保全地域</p>	<p>築造してはならない工作物</p> <p>1 法別表第2(り)項第3号(13)若しくは(13の2)の用途に供するもの又は同表(ぬ)項第1号(21)の用途に供するもの。ただし、建築物の敷地(法第3条第2項の規定により第4条第1項の規定の適用を受けない建築物については、基準時における敷地をいう。)と同一の敷地内にあるものを除く。</p> <p>2 自動車車庫の用途に供する工作物で次の(1)から(3)までに掲げるもの (1) 築造面積が300平方メートルを超えるもの(建築物に附属するものを除く。)</p>

	<p>(2) 建築物に附属するもので築造面積に同一敷地内にある建築物に附属する自動車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が当該敷地内にある建築物(自動車庫の用途に供する部分を除く。)の延べ面積の合計を超えるもの(築造面積が300平方メートル以下のもの及び次の(3)に掲げるものを除く。)</p> <p>(3) 法第86条第10項に規定する公告対象区域(以下「公告対象区域」という。)内の建築物に附属するもので、築造面積に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車庫の用途に供する工作物の築造面積及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が、当該公告対象区域内の敷地ごとに前(2)の規定により算定される自動車庫の用途に供する工作物の築造面積の上限の値を合算した値を超えるもの</p>	
--	--	--

飯田市土地利用基本方針

飯 田 市

(当初 平成19年7月1日施行)

(変更 平成23年1月11日施行)

はじめに・・・1

第1編 飯田市土地利用基本方針

第1章 土地利用基本方針の策定・・・1

1. 目的
2. 土地利用に関する基本指針
3. 基本方針の位置づけ
4. 基本方針の役割と策定の意義
5. 対象区域と計画期間
6. 基本方針の構成

第2章 飯田市の土地利用を取り巻く状況・・・6

第3章 飯田市の特性と地域別概要・・・7

- 第1節 飯田市の主な特性と個性**
- 第2節 地域別の概要**

第4章 飯田市における主要課題・・・12

飯田市を取り巻く前提条件（時代の転換期）

1. 人口減少時代の到来と成熟社会への移行
2. 前提条件を踏まえた主要課題

第2編 市全域の都市づくりの構想

第1章 都市づくりの理念と目標・・・17

1. 都市づくりの理念
2. 目指す都市の姿
3. 都市づくりの目標

第2章 将来都市構造・・・21

1. 持続可能な都市構造への転換
2. 都市構造の基本的な考え方
3. 拠点集約連携型都市構造の推進
4. 都市構造の形成に関する方針

第3章 都市の整備に関する方針・・・25

第1節 市全域に対する土地利用の方針

1. 都市計画区域及び準都市計画区域に関する方針
2. 特定の開発行為等における基準と手続
3. サーチライト等の使用規制

第2節 都市計画区域内における適正な都市的土地利用の誘導

1. 区域区分の決定
2. 用途地域
3. 特別用途地区
4. 特定用途制限地域
5. 高度地区及び景観法による高さの制限

第4章 竜丘地区・・・82
第1節 地域土地利用方針

第5章 松尾地区・・・84
第1節 地域土地利用方針

飯田市土地利用基本方針 変更の経過

変更箇所	施行日
第2編 市全域の都市づくりの構想 第3章 都市の整備に関する方針 第1節 市全域に対する土地利用の方針 1. 都市計画区域及び準都市計画区域に関する方針	平成20年1月1日
第2編 市全域の都市づくりの構想 第4章 都市施設の整備方針 第5節 住宅の整備方針	平成20年4月1日
第4編 地域土地利用方針 第1章 山本地区 第1節 地域土地利用方針	平成20年8月11日
第4編 地域土地利用方針 第2章 川路地区 第1節 地域土地利用方針	平成20年10月1日
第4編 地域土地利用方針 第3章 座光寺地区 第1節 地域土地利用方針 第2節 地域土地利用計画 第4章 竜丘地区 第1節 地域土地利用方針	平成21年10月1日
第2編 市全域の都市づくりの構想 第4章 都市施設の整備方針 第1節 交通施設の整備方針 3. 公共交通	平成22年4月1日
第4編 地域土地利用方針 第5章 松尾地区 第1節 地域土地利用方針	平成23年1月11日

はじめに

平成16年12月から、市は、総合的な土地利用計画を策定するため、山本、伊賀良、鼎地区をモデル3地区として、地区住民の参加を得て、土地利用計画策定地区懇談会を開催しました。

平成17年度からは、市内全20地区において同様の懇談会を開催するとともに、市全域について議論いただく土地利用計画策定市民会議を開催し、貴重なご意見をいただいております。

この地区懇談会と市民会議は、平成19年まであしかけ4年に渡り行われ、実に延2,500余名の市民の皆様が土地利用に関する計画の策定に携わっていただきました。

平成18年6月には、これらのご意見を基に策定された市域における土地の利用に関する基本的な方向性を定める「国土利用計画・第2次飯田市計画」が議会において議決され、同年8月に施行されました。

この土地利用基本方針は、本年4月に施行された飯田市自治基本条例の精神を尊重するとともに、地域自治体の設置など本市における新時代の地方自治の枠組みがスタートするのに呼応して、第5次基本構想基本計画の実現や次代を担う人材の育成に関して定めた地育力向上連携システム推進計画などの諸計画について、その推進を根底から支えるための土地利用の基本的な方針として、市民の皆様から寄せられた1万余という多くのご意見を基に策定されたものです。

第1編 飯田市土地利用基本方針

第1章 土地利用基本方針の策定

1. 目的

この土地利用基本方針（以下「基本方針」という。）は、市全域及び各地域の将来像とその実現に向けた土地利用の方針を定めることにより、まちづくり・地域づくりの方向性を明らかにするとともに、市民と市が本市の目指すべき姿を共有して、地域の特性や個性に応じた適正かつ合理的な土地利用を推進することを目的とします。

2. 土地利用に関する基本指針

土地は私有財産ですが周辺の土地と一体となって高い公共性を有しており、周辺環境への配慮や一定のルールのもとに行われる個々の土地の利用が地域全体の生活価値の向上につながります。そのため、土地の利用のあり方については、地域の総意をもって行うことが大切です。

この基本方針を策定するにあたって、飯田市の土地を利用する全ての人々が互いに協力して土地という資源を資産にかえていけるよう、飯田市土地利用基本条例の基本理念及び基本原則に基づき、土地利用に関する基本的な指針を次のとおり定めます。

(1) 地域の主体的な取り組みによる土地利用

土地は、人々の生活とあらゆる生産活動の基盤であり、このことにより、土地は、人を介して社会性を有しています。

土地の利用については、資産となる土地を介して利用する「人」を中心に考え、この基本方針の目的の実現に向けて地域が主体的に取り組むことを基本とします。

(2) 相互連携による地域づくり

市民が、土地という資源を合理的かつ集団的に利用し、土地利用の方向性を共有し、地域住民、事業者、市などが互いに協力、連携した地域づくりを推進します。

第5章 松尾地区

第1節 地域土地利用方針

1 地域土地利用方針の名称

松尾地域土地利用方針

2 地域土地利用方針の土地の区域

松尾地区全域

3 目指すべき地域づくりの目標

(1) 地域づくりの目標

生き生きとした人と文化が薫り、緑と水辺でまち全体が公園のような松尾を考え、年代、性別、区を越えて、美しい環境の中で、すべての人が交流を通して、活気ある生活ができる松尾を目指します。

(2) 目指す地域の姿

自分たちのまちは自分たちの手で「やらまいか松尾」
～共生、共働、サスティナブルコミュニティ～

4 地域づくりの方針

(1) 地域の土地の利用に関する方針

松尾地区は、西に八幡山一帯の緑をなす松林を背負い、東は天竜川に臨み、北は松川、南は毛賀沢をもってほぼ地区境となっています。西より東へ数段の河岸段丘がよく発達しながらも、地形的には平坦部が多く、気候も温暖な地域です。八幡原段丘はきわだつて高く、段丘崖森林地帯となっています。

上溝から毛賀まで続く段丘には、市街地に残されたわずかな段丘崖の緑としてアカマツ・クヌギの美林があり、動植物の貴重な生育地となっています。また、地域の歴史や文化を物語る古墳、石碑、寺社、一里塚跡や旧跡などがあるほか、小学校の里山学習や保育園児の園外活動のフィールドにもなっており、地域住民にとって親しみ深い場所となっています。このように段丘崖の緑は、多面的な側面からその保全が求められています。

一方、この地域は、国道や県道などの主要な幹線道路の結節点であることから宅地開発が進み、市街化が進行している地域であり、人口も増加傾向にあります。市内でも有数の子どもが多い地域であることから、保育園、小学校、中学校の規模も大きく、良好な住環境や子育て教育環境の保全が求められています。

また、幹線道路の沿道には商店街があるほか、2箇所工業地帯もあることから、経済活動も活発となっており、この生き生きとした経済活動が持続し、経済的に安定し、暮らし続けることができる地域を目指した土地利用が求められています。

こうした中で、松尾地区では良好な環境を将来にわたって保ち、元気で落ち着いた暮らしができるように、「自分たちのまちは自分たちの手で」という「やらまいか松尾」の精神や「地域のこどもは地域で育てる」という考えに基づいて、地域の合意を図りながら、地域の特性を十分に踏まえた計画的かつ合理的な土地利用を進めます。

そのため、重点的に取り組む課題及び課題ごとの土地利用の方向性を示し、地域と連

携して、その具体化に向け取り組みます。

＜地区において重点的に取り組む課題＞

ア 住環境や子育て教育環境の保全（緑ヶ丘中学校周辺の白地地域）

松尾地区には白地地域が広く分布しますが、農業振興地域の農用地区域が含まれていないため、他の地域よりも建築物等の用途の制限が非常に緩やかな状態で、今後、無秩序な建築が進む可能性があります。そのため、良好な住環境や子育て教育環境を保全するよう計画的な土地利用を行うことが重要です。

特に緑ヶ丘中学校周辺の白地地域は、現況では住環境や教育環境等に著しい影響を与える建築物等はなく農地も比較的残っていることから良好な環境が保たれていますが、市道松尾 63 号線の改良も進んだことで、今後、現状の環境に影響を及ぼす建築物等の立地が予想される状況であり、一定の土地利用の制限が必要です。

イ 工業の利便の増進（竜水地区の産業道路東側一帯）

松尾地区にある 2 個所の工業地帯は、飯田市における工業の集積地であり、多くの人が働いています。こうした地域では、就業者の利便を増進し、またその利便を周辺住民も享受することで、地域の活発な経済活動が持続されることが重要です。

そのような中で、竜水地区の産業道路東側一帯に指定される工業専用地域には就業者等が買い物や食事ができる物品販売店舗や飲食店が立地しておらず、その面からは立地した企業や他の周辺住民にとっても利便性に優れているとは言いがたい状況です。また思うように企業の立地が進まず、遊休化した小規模な敷地が散在するといった土地利用上の課題が発生しています。そのため、就業者等の利便性の向上と土地の高度利用を図る土地利用の制限の見直しが必要になっています。

ウ 森林の保全

松尾地区の段丘崖の緑は、松尾地区のみならず飯田市にとっても市街地に残された貴重な緑であり、地域の緑のシンボルとなっています。この緑は、土砂流出の抑制、崩落防止、防風などの防災面、水源の涵養、保水、CO₂ の吸収、気温調整、動植物の生息地などの環境面、また、幹線道路からの騒音の遮音などの多様な機能を有しているほか、地域の歴史や文化を今に伝え、学習、交流、活動の場としても人々に親しまれてきた場所となっています。

しかしながら近年、開発等による減少が懸念されており、まずは地域の皆さんが検討する中でその保全を図ることが必要です。

① 基本的な方針

○目指すべき地域づくりの目標の実現

地域づくりの目標の実現のため地域の合意形成を図りながら、地区において重点的に取り組む課題のうち、緑ヶ丘中学校周辺の白地地域については、都市計画法等の手法を活用して特定の建築物等の用途制限を導入することにより、良好な住環境や子育て教育環境の保全に向けた土地利用の整序を図ります。

また竜水地区の産業道路東側一帯については、都市計画法等の手法を活用して建築物の用途制限の見直しを行うことにより就業者等の利便性の向上や土地の高度利用に向け

た土地利用の増進等を図ります。

② 具体的な内容

○緑ヶ丘中学校周辺における特定の建築物等の用途制限

下久堅、竜丘の2地区からも生徒が通学している緑ヶ丘中学校周辺の白地地域においては、教育環境や青少年の健全育成に影響のある建築物の立地の規制、大型店舗等の立地に伴う道路混雑による住環境の低下を防ぎ、現状の環境を保全するために、緑ヶ丘中学校周辺の通学路を含めた土地利用上のまとまりのある白地地域を特定用途制限地域（松尾地区子育て住環境保全地域）として都市計画に定めます。

具体的には、特定用途制限地域建築条例によって次に示す建築物等の、①規模の制限、②立地の規制、③程度（度合い）の制限等を行います。

① 規模の制限

- ・店舗等で床面積の合計が 1,000 m²を超えるもの
- ・ホテルや旅館、事務所等で床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの

② 立地の規制

- ・運動施設、遊戯施設、風俗施設、劇場、映画館、演芸場又は観覧場
- ・倉庫業を営む倉庫

③ 程度（度合い）の制限

- ・危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場
- ・火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理がある施設（量が非常に少ない施設を除く）
- ・コンクリート等の粉砕で原動機を使用するもの又は生コンクリートの製造で一定の原動機を使用するもの等

上記のほか、自動車車庫や自動車修理工場等で一定規模を超えることにより、当該地域内の良好な環境に著しい影響を与えるもの

○竜水地区の産業道路東側一帯における用途制限の緩和

竜水地区の工業専用地域においては、就業者等の利便性の向上と土地の高度利用を図るため、現状の環境基準等を維持しつつ、工業の利便の増進に支障をきたさない程度の小規模な物品販売店舗と飲食店が建築可能となるよう工業専用地域を工業地域に変更するとともに、特別用途地区（工業専用地区）を都市計画に定めます。

具体的には、特別用途地区建築条例によって、従前の工業専用地域において建築可能なものに加え、工業の利便に支障をきたさないと思われる程度の建築物（床面積 200 m²以下の物品販売店舗及び 150 m²以下の飲食店）が建築可能となるようにします。

飯田市景観育成基準

1. 地域区分

(1) 中心市街地

土地利用基本条例第8条第3項第1号アの市街地形成地域のうち準防火地域内（飯田都市計画における準防火地域内（緑の環境保全地域を除く。以下（5）までに同じ。））

(2) 沿道地域

一般国道及びこれらに準ずる道路の両側30メートルの地域で指定する地域

(3) 周辺市街地

土地利用基本条例第8条第3項第1号アの市街地形成地域のうち準防火地域を除く地域（飯田都市計画における用途地域内のうち準防火地域を除く地域）

(4) 都市の田園

土地利用基本条例第8条第3項第1号イの農村集落地域及び同号エの土地利用誘導地域のうち都市計画区域内の地域（飯田都市計画区域内の用途地域の指定のない地域）

(5) 田園地域

土地利用基本条例第8条第3項第1号イの農村集落地域及び同号エの土地利用誘導地域のうち都市計画区域外の地域（飯田都市計画区域外）

(6) 山地・高原

土地利用基本条例第8条第3項第1号ウの緑の環境保全地域（（1）～（5）に掲げる地域を除く地域）

2. 共通事項

(1) 市の景観の特徴となっている眺望景観の質を高めるため、次に掲げる事項に留意し、道路等からの見通しや地域の優れた見晴らし景観と調和した一体的な景観の育成に努めること。

ア. 良好な景観の育成に資する被眺望地となる景勝地等への眺望を阻害することがないよう努めること。

イ. ランドマーク等への眺望を阻害することがないよう努めること。

ウ. 沿道等からの眺望景観を保全するため、スカイラインの保全や周辺の基調となる優良な景観との調和に努めること。

(2) 潤いのある良好な空間をつくるため、緑化にあたっては、既存の樹木を極力生かし、大径木や良好な樹木を活用するとともに、周辺の樹木と調和した樹種や地域の自然植生を考慮した樹種を選定するなど、地域の特性を生かしたものとし、周辺の景観と調和するよう努めること。

(3) 建築物の建築、工作物の設置、土地の形質変更等の行為は、景観に与える影響が大きいいため、このような行為を行うにあたっては、景観を阻害しないことはもとより、周辺の基調となる優良な景観に調和し、さらに、良好な景観の創造に資するよう、次のとおりとする。

ア. 広域的な観点から景観に与える影響に配慮するとともに、地域の景観の育成に寄与するよう配慮すること。

イ. 威圧感や殺風景な印象を与えないよう配慮するとともに、屋上設備や広告物等付帯設備を含め全体としてまとまりのある景観の育成に配慮すること。

ウ. 建築物が連坦する地域にあっては、まち並みという連続した空間の一部であることを認識し、一体性の確保に配慮すること。

(4) 沿道で行う行為については、沿道地域の基準に適合するほか、その沿道地域が接する周辺地域の基準に配慮するよう努めること。

普通地域における行為の基準（屋外広告物を除く）

1. 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更（●は適用を示す）

行為の基準		中心市街地	沿道地域	周辺市街地	都市の田園	田園地域	山地・高原
ア. 配置	(ア) 道路後退	●	●	●	●	●	●
	・ 周辺の壁面線とあわせつつ、極力道路から後退し、連続した沿道の空間を構成するよう努めること。						
	・ 特に支障のある場合を除いて、5メートル以上道路から後退するよう努めること。						
	・ 道路からできるだけ後退し、道路側に空き地を確保するよう努めること。						
	・ 道路側に既存林を残せるように10メートル以上後退するよう努めること。	●	●	●	●	●	
	(イ) 隣地後退	●	●	●	●	●	●
・ 隣接地と相互に協力して、まとまった空間を生み出すように努めること。	●	●	●	●	●	●	
・ 隣地の境界からできるだけ離し、ゆとりある空間を確保すること。	●	●	●	●	●	●	
(ウ) 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺がある場合、これを生かせる配置とすること。	●	●	●	●	●	●	
(エ) 眺望の確保	●	●	●	●	●	●	
・ 地域のランドマークやスカイライン等への眺望を極力阻害しないような配置とすること。							
・ 地域の高低差を生かして、周辺の自然景観に調和するような配置とし、稜線や斜面上部への配置はできるだけさけること。	●	●	●	●	●	●	
(オ) 門又は塀を設置する場合は、周辺景観と調和するよう配慮すること。	●	●	●	●	●	●	
イ. 規模	(ア) 周辺の基調となる景観から著しく突出した印象を与えないような規模、建築物等と敷地との釣り合い、高さとすること。	●	●	●	●	●	●
	(イ) 高さ	●	●	●	●	●	
	・ 高さは周辺の町並みとしての連続性に配慮するとともに、高層による圧迫感を生じないように努めること。						
	・ 高層の場合は、空地を十分とり圧迫感等を生じないように努めること。	●	●	●	●	●	
・ 個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、周辺の田園景観との調和に努めること。	●	●	●	●	●		

別表

沿道地域の指定

飯田市景観育成基準の1. 地域区分(2) 沿道地域として指定する地域は次のとおりとする。

(2) 沿道地域	種類及び名称	区間
	(ア) 国道 153 号	国道 256 号との交差点(飯田インター西)から市道松尾 188 号線及び市道県 362 号線との交差点(飯田市立病院)まで
	(イ) 国道 153 号	市道 2-104 高屋初崎線との交差点(高屋)から市道 2-63 高岡河原線との交差点(座光寺高岡)まで