

## 豊科下鳥羽地区 地区土地利用計画

### ■土地利用条例第13条第1項関係

必須事項	(1) 地区の土地の範囲	安曇野市豊科 1447-1、1447-2、1447-3、1447-4、1447-6 (面積 概ね 7,400 m <sup>2</sup> )		
	(2) 地区の土地利用の方針・目指すべき方向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は、梓川スマート IC に直結する国道 147 号と、県道梓橋田沢停車場線の交差点に位置する、市内の交通要所のひとつであり、半径 1 km 内の近隣には、小中学校、県立病院、総合公園等の公共施設が立地している。</li> <li>・土地利用基本計画では「田園環境区域」、景観計画では「田園エリア」、また都市計画マスタープランでは「良好な営農環境や田園に調和した集落の維持・継承を図るゾーン」として定められている。</li> <li>・周辺の良い田園環境との調和を基本としながら、交通要所に対して沿道サービス施設を設置し、市民や観光客等の利便性向上のためのエリア形成を目指す。</li> </ul>		
	(3) 地区の適正かつ合理的な土地利用を図るための開発事業の基準	建築物等の用途制限	次に掲げる都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）第 29 条の 7 第 1 号に定める建築物等以外は建築または建設してはならない。 また、建築物には自動車の運転者及びその同乗者が利用できる便所を備え、敷地内には駐車場を設けるものとする。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 休憩所（日本標準産業分類による細分類 5891 に掲げるコンビニエンスストア）</li> <li>2 給油所等（日本標準産業分類による細分類 6051 に掲げるガソリンスタンド）</li> </ol>
		建ぺい率	60%以下	
		容積率	100%以下	
		敷地面積の最低限度	-	
		壁面後退	隣地からの後退距離 3m以上 道路からの後退距離 5m以上	
		建築物等の高さの最高限度	10m以下	
		垣・さくの構造の制限	敷地の境界線に設置するものの構造は、次に掲げるいずれかのものとする。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 生垣、低木、中高木</li> <li>2 さく</li> <li>3 出入口周辺は安全性確保のため、透視可能な構造とする</li> </ol>
		建築物等の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 意匠・形態 安曇野市景観計画 田園エリアの基準による。</li> <li>(2) 色彩（照明を含む） 安曇野市景観計画 田園エリアの基準による。</li> <li>(3) 屋外広告物 安曇野市屋外広告物条例 第 2 種規制地域の基準による。 (本地区南側に位置する国道 147 号に向けて、表示・設置する広告物等については、上記基準に代えて第 1 種規制地域の基準を準用する。国道 147 号に向けて、表示・設置する広告物等の表示面積の合計は、1 敷地あたり 10 m<sup>2</sup>以下とする。1 敷地全体の当該広告物等の表示面積の合計は、第 2 種規制地域の基準により、50 m<sup>2</sup>以下とする)</li> <li>(4) その他 県道梓橋田沢停車場線景観づくり住民協定に配慮する。</li> </ol>	

■土地利用条例第13条第2項関係

必要に応じて定められる事項	(1) 地区の利用に供される道路、公園その他公共施設の整備に関する計画	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 主要出入口は国道147号側（敷地南側）及び県道梓橋田沢停車場線側（敷地東側）に設けるものとする。</li> <li>2 国道147号、県道梓橋田沢停車場線及び周辺の市道は、豊科南小学校、豊科南中学校の通学路に指定されている。 また、豊科南中学校北側には県立こども病院も隣接しているため、児童・生徒等、歩行者の安全確保のための配慮を行う。</li> <li>3 国道147号と敷地間の水路占用にあたっては、管理者から占用許可を受けるものとする。</li> <li>4 田園エリアの緑化率の推奨基準（20%）を目安に、敷地外周へ緑化の配慮を行うものとする。</li> <li>5 緑化については、農地沿い（敷地西側）及び隣接家屋沿い（敷地北側）へは中木を植栽し、維持・管理は事業者により適切に行うものとする。</li> <li>6 上水道は、安曇野市上水道に接続し、汚水は安曇野市公共下水道に接続するものとする。</li> <li>7 消火栓及び防火水槽の消防水利を、敷地内に設置するものとする。</li> </ol>
	(2) その他市長が地区の適正かつ合理的な土地利用を図るために必要と認める事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設置施設同士の連携により、沿道サービス機能を充実させる。</li> <li>・ 災害時には、市民への物資提供の場となるなど、防災拠点に準じる役割を担う。</li> </ul>

# 豊科下鳥羽地区 地区土地利用計画 区域図

