

安曇野都市計画地区計画の決定（安曇野市決定）

豊科都市計画地区計画新田地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	新田地区地区計画
	位 置	安曇野市豊科並びに安曇野市豊科南穂高の各一部
	面 積	約 16.1 h a
区 域 の 整 備	地区計画の目標	<p>本地区は、安曇野市豊科地域の中心市街地の北端に位置し、国道147号及び市道豊科1級23号線に沿った交通至便な地区であるが、住宅及び店舗・利便施設の混在と建て詰まりが、秩序ある市街地形成を阻害している。</p> <p>本計画では、快適な居住環境を保全するため、業務地区の建築物に一定の制限を加えることで、利便の増進とともにゆとりある市街地形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区内の将来の面的な市街地整備予定地域を住宅地域とし、低層戸建ての良好な環境の住宅地として整備する。またこれ以外の地区を業務地区とし、住宅地との調和を図りつつ幹線道路の沿線にふさわしい建築物を誘導し、秩序ある市街地整備を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内には都市計画道路として、本町通り線（幅員11m）があり、新たに公園線（幅員19m）も計画決定し一体的に整備する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>①建築物の用途の混在化を防止するため、細区分の地区ごとに建築物の用途を制限する。</p> <p>②建て詰まりによる環境の悪化を防止し、かつ良好な沿道空間を確保するため、地区ごとに建築物の敷地面積及び壁面の位置制限を定める。</p> <p>③北アルプスの自然景観の眺望を妨げないため、建築物の高さの最高限度を定める。</p> <p>④意匠については、形態、材料または色彩に配慮し、地区ごと定める。</p> <p>⑤良好な環境を確保するため、かき又はさくの構造の制限を定めるとともに、土地の形質を変更する場合は、前面空地及び周囲は極力緑化に努める。</p>

地 区 建 築 整 備 計 画 事 項	地区の細区分	業務地区	住宅地区
	細区分の面積	12.6ha	3.5ha
	建築物の 用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。	
		①準住居地域内に建築してはならない建築物 ②麻雀屋、パチンコ屋、射的場その他これらに類するもの ③ホテル、モーテルまたは旅館	①第一種低層住居専用地域内に建築してはならない建築物
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	北アルプスへの展望をできるだけ阻害しないよう次のとおりとする。	
			6/10以下
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	北アルプスへの展望をできるだけ阻害しないよう次のとおりとする。	
			4/10以下
	建築物の敷地面積の最低限度		200㎡
	壁面の位置の制限	建築物(床面積の合計が10㎡以内の建築物または床面積の合計が30㎡以内の壁面を有しない建築物及び法律上設置を義務付けられる塀または壁を除く。)を新築及び増改築する場合の外壁(出窓及び戸袋を除く。)またはこれに代わる柱の面からの位置の制限を次のとおりとする。 ただし、条例施行以前に建築されている建築物で次の制限を満たしていない建築物の一部増改築は除く。	
		①道路境界線までの距離 1.5m以上 ②隣地境界線までの距離 0.5m以上	①道路境界線までの距離 1.0m以上 ②隣地境界線までの距離 1.0m以上
	建築物の高さの最高限度	高さは周囲の町並みとしての連続性に配慮するとともに最高限度を次のとおりとする。	
		①高さ 15m以下	①高さ 10m以下
	建築物等の意匠の制限	(1)意匠・形態 ①背景となる北アルプスの山並みや周辺の建築物等と調和した形態であるとともに、全体としてまとまりのある形態とする。 ②建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の形成やランドマークの形成にも努める。 ③大規模な平滑面が生じないように、陰影等壁面の処理に配慮する。 ④周辺の建築物等に比べてかなり大規模な場合には、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周辺との調和を図る。 ⑤河川及び道路に面する壁面等は、公共性の高い部分としてデザイン等に配慮する。 ⑥屋上設備は外部から見えにくいよう、壁面、ルーバーの設置等工夫をする。 ⑦非常階段、パイプ等付帯設備や付帯の広告物は、煩雑な印象を与えないようにデザインに配慮し、建築物等本体との調和を図る。 (2)材料 ①周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いる。 ②反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮する。 ③地域の優れた景観を特徴づける素材を活用する。 (3)色彩(照明を含む) ①けばけばしい色彩とせず、周辺建築物等と調和した色調とする。	

		地区の細区分	業務地区	住宅地区
地区整備計画	建築物等に 関する 事項	建築物等の 意匠の制限	<p>②多色を使い、アクセント色の使用に関しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。</p> <p>③照明を行う場合には、周辺の環境に留意する。</p> <p>④光源で動きのあるものは、周辺環境との調和に留意する。</p> <p>(4)配置</p> <p>①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、これらを生かせる配置とする。</p> <p>②北アルプスへの眺望を極力阻害しないような配置とする。</p> <p>(5)屋外広告物</p> <p>①位置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路からできるだけ後退させるよう努める。 ・河川等の水辺や山並みなどの眺望を阻害しないように努める。 <p>②規模、意匠・形態</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基調となる周辺景観に調和する意匠、形態とする。 	
			<ul style="list-style-type: none"> ・高さ（脚長を含む）を 10m以下とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ（脚長を含む）を 5m以下とする。
			<ul style="list-style-type: none"> ・表示面積合計を 6 m²以下とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・表示面積合計を 3 m²以下とする。
			<p>③材料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。 ・反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮する。 <p>④色彩</p> <ul style="list-style-type: none"> ・けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とする。 ・多色使いに際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。 ・光源で動きのあるものは、周辺環境との調和に留意する。 	
		かき又はさくの構造の制限及び敷地の緑化	<p>①かき又はさくの構造は、生垣又はフェンス等の透視が可能なさくとし、周辺景観と調和するよう配慮する。</p> <p>②ブロック塀等を建築する場合は、高さ 0.6m以下とし、周辺の景観に配慮したものとする。ただし、国道 147 号線に面する部分は、1.5m以下とする。</p> <p>③建物等の周囲は、緑化することにより圧迫感、威圧感の軽減に努める。</p> <p>④駐車場、自転車置き場、焼却炉等を設ける場合には、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努める。</p> <p>⑤使用する樹種は、地域の風土に合ったものとし、特に道路等の公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮する。</p> <p>⑥河川等がある場合には、樹木を活用して水辺の景観に配慮する。</p> <p>⑦敷地内の樹木は、できるだけ残すよう努める。</p>	
		土地の形質の変更	<p>①大規模な法面、擁壁をできるだけ生じないようにし、止むを得ない場合は、緩やかな勾配とし、緑化に努める。</p> <p>②擁壁は、材料、表面処理の工夫、全面の緑化等により、周辺景観との調和を図ること。</p> <p>③敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するように努める。</p>	

「区域、地区整備計画の区域、地区の細区分及び壁面の位置の制限は、計画図表のとおり」

地区整備 計画区域 の名称	計画 地区 の 区分	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ
		建築してはならない建築物	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等から道路境界線又は隣地境界線までの距離	建築物の高さの最高限度	かき又はさくの構造
新田地区 整備計画 区域	業務 地区	次の各号に掲げる建築物 (1) 準住居地域内に建築してはならない建築物 (2) 麻雀屋、パチンコ屋、射的場その他これらに類するもの (3) ホテル、モーテル又は旅館				敷地境界線まで次の各号に掲げる距離 (1) 道路境界線までの距離 1.5m以上 (2) 隣地境界線までの距離 0.5m以上	高さ 15m 以下	次の各号に掲げる構造 (1) 生垣又はフェンス等の透視が可能なく (2) ブロック塀の高さ 0.6m以下ただし、国道 147号に面する部分は、 1.5m以下
	住宅 地区	第一種低層住居専用地域内に建築してはならない建築物	6 / 10 以下	4 / 10 以下	200 m ²	次の各号に掲げる距離 (1) 道路境界線までの距離 1.0m以上 (2) 隣地境界線までの距離 1.0m以上	高さ 10m 以下	次の各号に掲げる構造 (1) 生垣又はフェンス等の透視が可能なく (2) ブロック塀の高さ 0.6m以下
本吉地区 整備計画 区域		次の各号に掲げる建築物 (1) 準住居地域内に建築してはならない建築物 (2) 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、カラオケボックスその他これらに類するもの (3) ゴルフ練習場、バッティングセンター等これらに類するもの				次の各号に掲げる距離 (1) 道路境界線までの距離 1.5m以上 (2) 隣地境界線までの距離 0.5m以上	高さ 15m 以下	次の各号に掲げる構造 (1) 生垣又はフェンス等の透視が可能なく (2) ブロック塀の高さ 0.6m以下ただし、国道 147号に面する部分は、 1.5m以下

理由

南安曇郡豊科町、穂高町、三郷村、堀金村及び東筑摩郡明科町の合併に伴う都市計画区域名の変更に伴い都市計画地区計画名称を変更するものである。