

豊科重柳地区 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	安曇野市豊科南穂高 5566-1、5566-2、5566-3、5566-4、5566-5、5566-6、5566-7、5566-8、5566-9、5566-10、5566-11、5566-12、5566-13、5566-14、5566-15、5566-26、5566-27、5566-28、5566-29、5566-30、5566-31、5566-32、5566-33、5566-41、5566-42、5566-43、5566-44、5566-45 (面積 概ね 11,000 m ²)		
	(2) 地区の土地利用の方針・目指すべき方向	<ul style="list-style-type: none"> ・本地区は、安曇野 I.C に直結する県道柏矢町田沢停車場線に面している。同 I.C の北約 3km に位置しており、観光を目的とした利用の多い場所である。 ・基本区域は「田園環境区域、基本集落内」、景観計画上は「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。 ・周辺の良い田園環境との調和を基本としながら、商業系用途の指定を行い、農業振興に寄与する農産物等の販売を促進する商業施設を誘導することで、既存の近隣施設と一体的に農業振興を図るためのエリアの形成を目指すものとする。 		
	(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	次に掲げる建築物等以外は建築または建設してはならない。 1 農産物、物品販売店舗 2 農産物、物品販売店舗に付随する工作物 3 食育活動、都市農村交流活動に必要な建築物 4 食育活動、都市農村交流活動に必要な建築物に付随する工作物	
	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	3m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。 1 生垣、低木、中高木 2 さく 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		
	建築物等の意匠の制限	(1) 意匠・形態 安曇野市景観計画 田園エリアの基準による。 (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。 (3) 屋外広告物 安曇野市屋外広告物条例 第1種規制地域の基準による。 (4) その他 県道柏矢町田沢停車場線景観づくり住民協定及び安曇野の里重柳地区景観づくり住民協定に配慮する。		

■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"> 1 主要出入口は県道柏矢町田沢停車場線側に設けるものとする。 2 敷地外周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。 3 区域内の既存の公園と植栽を有効利用するものとする。また敷地外周部の農地に面する部分は低木、中高木による連続的な植栽を施すものとし、維持・管理は事業者により適切に行うものとする。 4 田園エリアの緑化率の推奨基準（20%）を目安に、緑化への配慮を行うものとする。 5 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。 6 防犯灯、消火施設、カーブミラー等の公共施設設置については、別途長野県、市、地元区と整備計画を定める。
	(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	<p>観光案内所の機能を施設内に設けるものとする。</p>

豊科重柳地区 地区土地利用計画 区域図

