

豊科真々部地区 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	安曇野市豊科高家 5972-2、5972-5、5972-20、5973-1、5974-1、5974-2、5974-3、5975-1、5975-3、5975-11、5975-12、5975-13、5975-14、5977-3 (面積 概ね 11,100 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、三郷拠点地区から東方約 500m、県道梓橋田沢停車場線から西方約 200 mの地点にあり、本地区の周辺には基本集落や田園が位置している。 ・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」、安曇野市都市計画マスタープランでは「都市機能の集積・拡張を図り、将来的に市街地を形成するゾーン」として定められている。 ・建築物の用途の混在、敷地の細分化などによる住環境の悪化を防止することで、緑豊かな居住エリアの形成を目指し、本地区を良好な一戸建て住宅を中心とする低層住宅地区として誘導を図る。 		
	(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	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建ての住宅（自己用専用住宅） 2 ゴミステーション 3 公民館・集会所	
		建蔽率	50%以下	
		容積率	80%以下	
		敷地面積の最低限度	300 m ² （ただし、ゴミステーションを除く。）	
		壁面後退	<p>建築物の外壁（出窓・戸袋を除く。以下同じ。）又はこれに代わる柱の面から農地及び道路境界線までの距離は 2.0m以上、その他隣地境界線までの距離は 1.0m以上とする。 但し、以下のいずれかに該当するものを除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3m以下の建築物又は建築物の部分 2 物置等で軒の高さが 2.3m以下でかつ床面積の合計が 5 m²以内の建築物の部分 3 床面積の合計が 10 m²の以内の建築物 4 床面積の合計が 30 m²以内の壁面を有しない建築物又は建築物の壁面を有しない部分 5 ゴミステーション 	
		建築物等の高さの最高限度	高さは 10m以下かつ階数は地階を除き 2 以下とする。	
	垣・さくの構造の制限	<p>道路境界から奥行 1.0mまでに設置するものの構造は、次のいずれかに掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 生垣 2 敷地の前面道路面から高さ 0.6m以下のブロック塀、擁壁、石積み等 3 片側の幅 1.5m以下の門柱及びこれらに類するもので、敷地地盤面からの高さ 1.5m以下のもの 		

■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 地区内の開発道路は、W=6.0mとし、市道認定を得るべく市道認定基準により築造し、工事検査完了後市に帰属させる。 2 地区と市道豊科 3006 号線及び市道豊科 3014 号線が接する部分の道路は、地区内の道路後退を行うことでW=6.5mとし、道路後退部分は工事検査完了後市に帰属させる。 3 緑地は、法定面積以上として市に帰属させるとともに、管理は当地区により行うものとする。 4 上水道は安曇野市上水道に接続し、汚水は公共下水道に接続するものとする。 5 消火施設、ゴミステーション、防犯灯、カーブミラー等の公共施設設置については、市並びに地元区の指導の下に設置するものとする。
	(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>必須事項(3)に示す基準のほかは、安曇野市景観づくりガイドラインに準ずるものとする。(ただし、屋根の形状を除く。)</p> <p>当地区の環境、安全の維持・保全のため、次の事項についても留意するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 区画は、資材または廃棄物の置場として利用しない。 2 必要な台数分の駐車場を敷地内又は付近に備え、路上駐車はしない。 3 敷地地盤高は、原則として宅地造成完成時の高さを維持するものとする。 4 道路のすみ切り部分(交差点内)は、自動車の出入り口としない。

