

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下鳥羽地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	下鳥羽地区地区計画
	位 置	安曇野市豊科の一部
	面 積	約 7. 6 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南端に位置し、国道147号に沿った交通利便の良い地域である。</p> <p>また、本地区内には、住宅及び店舗が立地しているが、工業系の土地利用が計画されていることから、建築物を計画的に誘導することにより、良好な環境の保全と形成を図り、住宅及び店舗と工場の調和がとれ共存する地区とすることを目的とする。</p>
	土地利用の方針	<p>既存の住宅地を中心とした区域を住宅地区とし、住環境の保全を図りながら住宅、店舗等を配置する。</p> <p>また、住宅地区以外の区域を工業地区として住宅地区の環境を配慮した、秩序ある土地利用を誘導し、良好な工業地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>1 国道147号バイパス（幅員25m）が計画されており、一体的整備を図る。</p> <p>2 住宅地区と工業地区の間には、緩衝帯としての緑地を壁面後退により誘導し、住宅地区の環境を保護する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>1 住宅地区については、住環境の保護を図るため、建築物の用途制限を行う。</p> <p>2 工業地区については、近隣住宅地の住環境を保全するため、建築物の用途の制限を行う。</p> <p>また、良好な地区環境の形成と安全性の確保を図るため、壁面の位置の制限及びかき又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>3 住宅地区Bについては、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、建築物の敷地面積及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>また、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>

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模		道 路	名 称	幅 員	延 長	摘 要
				地区施設道路 1 号		6.0m	483m
			地区施設道路 2 号		5.0m	263m	
			緑 地	名 称	面 積	摘 要	
	緑 地 A	326 m ²					
	緑 地 B	18 m ²					
			緑 地 C	240 m ²			
	地 区 区 分	区分の名称	住宅地区 A	住宅地区 B	工業地区		
		区分の面積	約 4.9 h a		約 2.7 h a		
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の用途制限 ※		次に掲げる建築物は、建築してはならない。			
			1. 第 1 種中高層住居専用地域に建築してはならない建築物 2. ホテル、モーテル又は旅館 3. 麻雀屋、パチンコ屋、射的場その他これらに類するもの 4. カラオケボックスその他これに類する遊戯施設	1. 工業地域内及び商業地域内に建築してはならない建築物 ただし、建築基準法別表第二(り)項第二号に掲げるものは除く 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. カラオケボックスその他これに類する遊戯施設			
	建築物の建ぺい率の 最高限度		6 / 10 以下				
	建築物の容積率の 最高限度		20 / 10 以下				
	建築物の敷地面積の 最低限度		200 m ²				
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次のとおりとする ① 道路境界線まで 1. 0 m 以上 ② 敷地境界線まで 1. 0 m 以上		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、5 m 以上とする		

	建築物の高さの 最高限度		高さ 10m以下	
	かき又はさくの 構造の制限			1. かき又はさくの 構造は、生け垣又 はフェンス等の 透視が可能なさ くとする 2. ブロック塀は、高 さ0.6m以下と して、周囲の景観 を配慮したもの とする

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

※ 知事承認事項

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。