

あづみ野産業団地北地区 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 1200-5 の一部、1200-7 の一部、1201-9、1201-10 の一部、1201-13、1201-23、1260-1 の一部、1269、1270、1271、1272、1273、1274、1278、1279、1280、1281、1282、1283、1284、1285、1286、1288、1289、1290、1291、1311、1312、1313、1390-1、1430-1、1431、1432 (面積 概ね 73,000 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、長野自動車道梓川スマートインターチェンジ周辺のあづみ野産業団地の北側に位置し、本地区及びその周辺には田園が存在している。 ・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。 ・市内における雇用の創出又は人口の増加を目的とし、本地区を優良な工業団地として誘導を図る。 		
	(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	次に掲げる建築物等以外の建築物等は建築等又は建設等をしてはならない。 また、必要な台数分の駐車場を敷地内又は付近に備えるものとする。	1 工場、倉庫、事業所等 2 本地区又は本地区の近隣の工場、倉庫、事業所等の従業員（事業主も含む。）が利用する寄宿舎、寮、下宿 3 一般飲食業、小売業、建設業、製造業、電気・ガス・熱供給業、水道設備業、情報通信業、農業用施設 4 託児・託老施設 5 工作物のうち、上記の用途に供するもの
		建蔽率	当該地区において、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条に基づき定められた建蔽率	
		容積率	当該地区において、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 52 条に基づき定められた容積率	
		建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さは 10m 以下とする。 但し、以下のいずれかに該当するものを除く。	1 工場、倉庫、事業所等 2 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもので、高さが 15m 以下のもの
		壁面後退	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隣地境界線又は道路境界線までの距離は 3.0m 以上とする。 但し、以下のいずれかに該当するものを除く。	1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下の建築物又は建築物の部分 2 床面積の合計が 10 m ² 以内の建築物
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に定める基準による。			

■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 地区内における市道豊科1級2号線は、W=10.0m以上とし、道路後退部分は工事検査完了後市に帰属させる。 2 地区内における市道豊科1535号線は、W=9.0m以上とし、道路後退部分は工事検査完了後市に帰属させる。 3 地区内の開発道路は、W=9.0m以上とし、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。 4 緑地は、法定面積以上として市に帰属させる。また、緑地を地区内に2ヶ所整備して、それぞれに浸透施設を設けて雨水処理を効率的に行うこととするとともに、災害時における効率的な避難を可能にするものとする。 5 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。 6 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。
	(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。</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 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。 2 敷地地盤高は、原則として造成完成時の高さを維持するものとする。 3 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。

あづみ野産業団地北地区 地区土地利用計画 区域図

