

## 豊科南花見田地区 地区土地利用計画

### ■土地利用条例第13条第1項関係

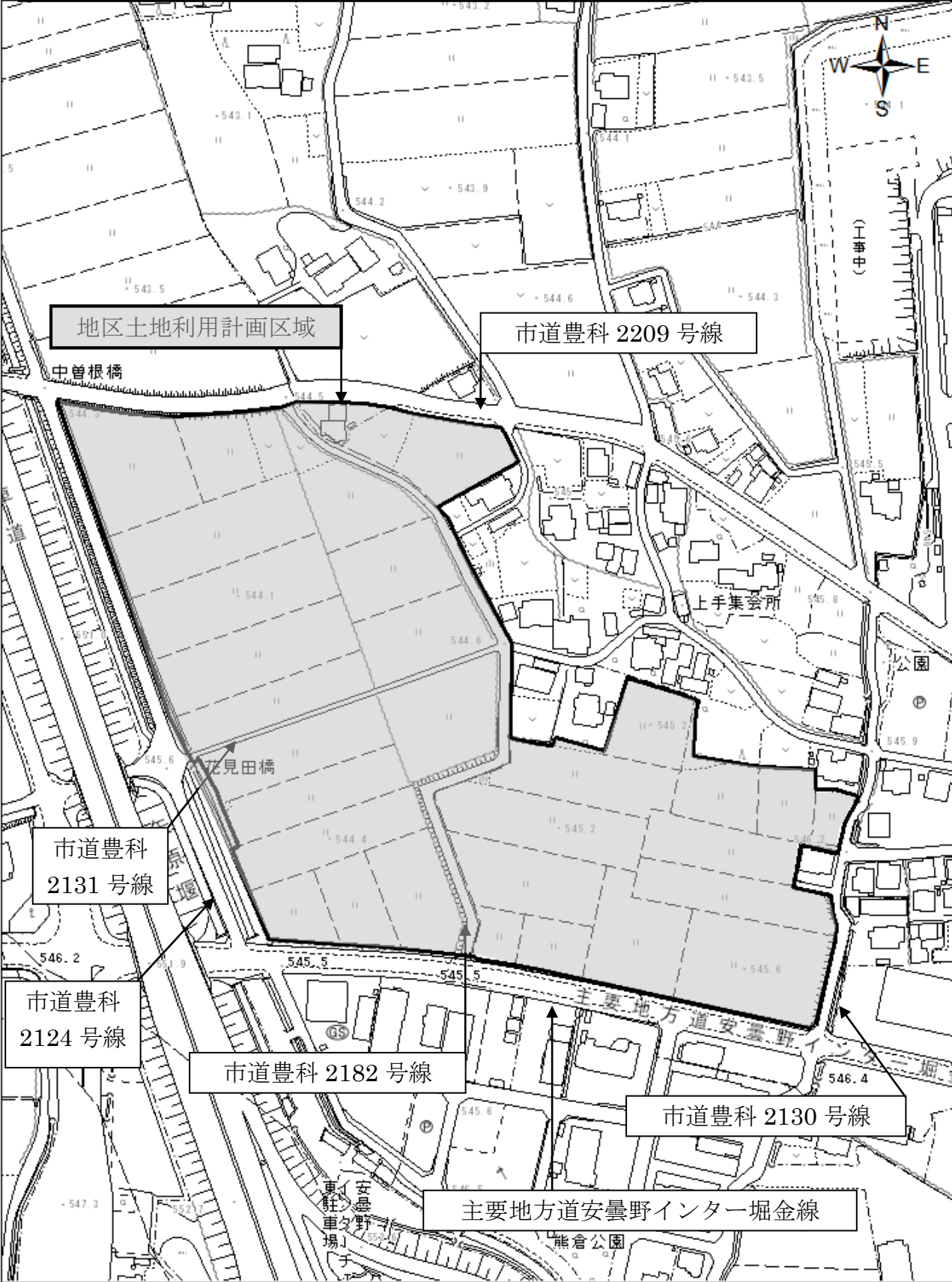
必須事項	(1) 地区の土地の範囲	<p>豊科南穂高 1232、1233、1234、1236、1237、1239、1240、1243、1244、1245、1246、1247、1248、1251、1252-1、1252-2、1253-1、1254-1                  豊科田沢 6163、6165、6166、6167-1、6170、6172、6173、6175、6177、6178、6180、6184、6185-1、6188-3、6192-3、6244-2、6245-1、6245-5、6245-10、6245-11、6245-12、6246-3</p> <p>上記のほか、道路、水路の一部を含む（面積 概ね 65,000 m<sup>2</sup>）                  ただし、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に定める農用地等の区域に含まれる土地については、当該区域から除外された場合、又は当該区域から除外されることが確実に見込まれる場合において、本計画の適用を受けるものとする。</p>	
	(2) 地区の土地利用の方針・目指すべき方向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は、長野自動車道安曇野インターチェンジの東側約100mに位置し、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。</li> <li>・本地区では、地元住民により「南花見田まちづくり協議会」が発足されるなど意見集約が行われており、本地区を一体として地区土地利用計画により規定を設ける旨の基本方針を決定している。</li> <li>・本地区に商業系用途の指定を行い、周辺農地への無秩序な開発の拡散を抑制する。</li> <li>・近隣住民を対象とした防災拠点の機能を併せ持つ施設の整備を行うことにより、住民の住環境の向上と都市機能の集積増進を図るものとする。</li> </ul>	
	(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	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。また、下記2から9までの床面積は300 m<sup>2</sup>以内のものに限る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）で、床面積が10,000 m<sup>2</sup>以内のもの</li> <li>2 飲食店</li> <li>3 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</li> <li>4 畜舎を使用するその他の生活関連サービス業を営む店舗で、畜舎の床面積の合計が25 m<sup>2</sup>以内のもの</li> <li>5 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で、作業場の床面積の合計が75 m<sup>2</sup>以内のもの</li> <li>6 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので、作業場の床面積の合計が50 m<sup>2</sup>以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75 kw以下のものに限る。）</li> <li>7 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> <li>8 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗</li> <li>9 本地区の管理業務を行う事務所</li> </ol>
	建蔽率	60%以下	
	容積率	100%以下	

	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、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以下のものは除く。
	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㎡以内の建築物
	建築物等の意匠の制限	(1) 色彩・照明 安曇野市景観計画 田園エリアの基準による。 (2) 形態・意匠・材料 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	1 地区に接する主要地方道安曇野インター堀金線は、道路管理者及び公安委員会と協議を行い、道路後退等の必要な交通安全対策を行う。 2 地区内の市道豊科2131号線及び地区に接する市道豊科2209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。 3 地区内の市道豊科2182号線は、道路管理者及び公安委員会と協議を行った上で線形改良を行い、道路後退部分は工事検査完了後に市に帰属させる。 4 緑地は法定面積以上として、その管理は事業者によるものとする。また、地区の隣地又は道路に接する箇所は極力緑化に努める。 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 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、安曇野市、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	当地区の環境、安全の維持・保全のため、次の事項について留意するものとする。 1 出店企業誘致に際し、災害時に市民を対象とした物資提供の場、緊急避難場所としての指定を行うものとする。 2 機械設備等による騒音については、法定基準以下を順守する。 3 周辺農地への光害により、耕作物に影響が生じないように配慮する。

# 豊科南花見田地区 地区土地利用計画 区域図



1:2,500

0 45 90 180 m