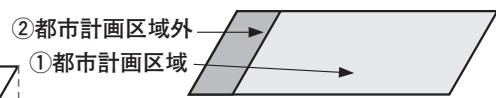
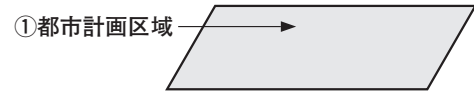


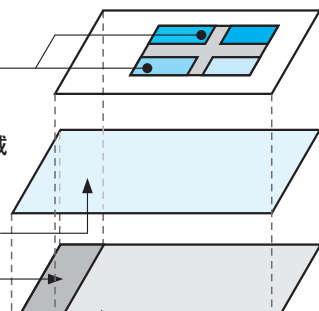
Cタイプ 【三郷地域・堀金地域】



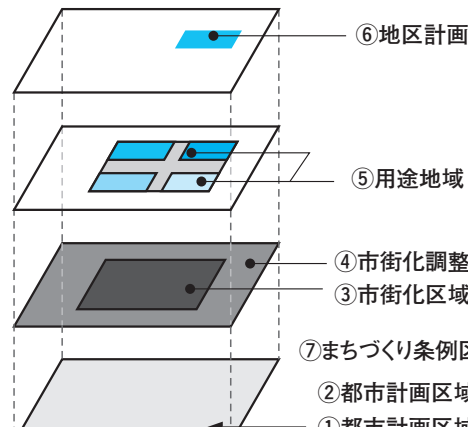
【明科地域】



Bタイプ 【穂高地域】



Aタイプ 【豊科地域】



安曇野市にある 3つのルール

用語解説

① 都市計画区域

都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある地域。県が指定する。

② 都市計画区域外

都市計画区域に含まれない区域。安曇野市では山岳部が該当する。

③ 市街化区域

既に市街地となっている区域や今後優先的・計画的に市街化を図るべき区域。この区域内では土地の合理的な利用を図るため、用途地域(⑤)が定められている。

④ 市街化調整区域

自然環境や農地などを保全するために、市街化を抑制する区域。原則として、住宅の建築や土地の開発は制限される。

⑤ 用途地域

住宅地・商業地・工業地など、土地の利用目的と建てられる建物の用途によって区分された地域で全部で12種類。市町村が定める。

⑥ 地区計画

身近な地区を単位として、その地区の特性に応じて、きめ細やかなルールを定めるまちづくりの計画。地元住民の意見を基に市町村が定める。

⑦ まちづくり条例区域

穂高地域をゾーニングし、独自の基準や事前協議制を設けることにより、開発事業の規制誘導を図っている。

線引き

都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」の2つに分けること。正式には「区域区分」。

土地利用の規制は必要か？

安曇野と田園環境

市の土地利用計画を考える上で安曇野と田園環境の関係は、欠かすことのできない視点となります。

平成15年6月に安曇野地域任意合併協議会が実施した住民アンケートでは、安曇野地域が将来進むべき方向性について「自然環境と景観を維持することに努力する」という回答が第1位でした。平成17年2月に安曇野地域合併協議会で策定された『安曇野市まちづくり計画』(新市建設計画)においても、「安曇野の豊かな歴史や文化、自然環境・景観を守り、暮らしやすさと産業発展のバランスが取れた田園都市づくり」を目標に掲げています。安曇野市のまちづくりに向けた各種施策は、田園環境の保全と活用が前提となる

必要があるといえます。

また、景観面だけでなく、都市経営の視点でも田園環境の維持は大きな意味を持ちます。例えば、田んぼの真ん中に小さな宅地開発が点々と行われるという状態は、道路・公園・上下水道など新たな施設の効率的な整備が難しくなります。

人口増と農業低迷で 環境が変わる可能性も

全国的に人口減少が進む中で、安曇野市では、増加傾向にあり、今後もこの地に住居を求める人は増加していくと見込まれます。また、宅地化する農地所有者の事情を見ると、農業所得の減少や担い手不足などから農地を手放す農家が増え、何らかの対策を講じなければ、農地転用が着実に進行するものと考えられます。

Aタイプ・Bタイプを ベースに検討

今後、乱開発を防ぎ、豊かな自然・景観と都市機能がバランスよく配置された市を目指すためには、行政による一定の規制・誘導を行い、土地利用を管理していく必要があります。

田園地域の土地利用に関する法律には、農地そのものを管理する「農地法」や「農業振興地域の整備に関する法律(農振法)」などありますが、これらは農業政策上の視点から定められた法令です。

土地利用を規制するには、「都市計画法」や「建築基準法」、「自主条例」との連携・運用が不可欠となります。

安曇野市の土地利用管理の

