

豊科上烏羽地区 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 469-9、490-1、491-1、500-1、500-5、500-6、568-1、568-2、568-3 安曇野市三郷明盛 2328-6、2329-1、2329-3、2337-1、2337-4、2337-5、2337-7 ほかに道路、水路の一部を含む [面積：概ね 27,000 m ²]		
	(2) 地区の土地利用の針・目指す方向	本地区は、豊科市街地から南に約 3km、県道に面し、基本区域は「田園居住区域」、景観計画上は「田園エリア」また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」としている。 条例の規定による地区土地利用計画を定め商業系用途の指定をおこない、工場から商業施設へ用途を変更することにより周辺農地への無秩序な開発の拡散を防ぐ。 また、近隣住民を対象とした防災拠点の機能を併せ持つ生活利便施設の整備をおこなうことにより、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。		
	(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 物品販売店舗 2 物品販売店舗に付随する必要なサービス業、飲食業の建物及び構築物	
		建ぺい率	60%以下	
		容積率	100%以下	
		敷地面積の最低限度	-	
		壁面後退	3m	
		建築物等の高さの最高限度	12m	
垣・さくの構造の制限		敷地の境界線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。 1 生垣 2 さく		
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の基準による。			

■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 地区内に接する県道梓橋田沢停車場線は、敷地後退を行うことにより W=10m 以上とし、また W=1.5m の歩道整備をおこない、右折入場車両用の右折帯を築造し工事検査完了後、長野県に帰属させるものとする。 2 地区内に接する市道三郷 1525 号線及び市道三郷 1852 号線へ接続する道路は、中心線から 2.5m 以上の敷地後退をおこない、後退部分を工事検査完了後、安曇野市に帰属させるものとする。 3 地区内に接する市道豊科 3068 号線へは車両の出入りは禁止するものとする。 4 緑地は法定面積以上として、管理は事業者によるものとする。また、県道に面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	<ol style="list-style-type: none"> 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おこなうものとする。

位置図

