

C 区域

集落居住区域

田園の中に点在する比較的小さな集落。

現況

広がった農地の中に位置し、比較的小規模な集落で、周辺農地と一体的な環境形成をなし、それぞれの場所の伝統・文化を継承している。安曇野の良好な田園風景の一つともいえるが、一部に新興住宅街が広がっている。

将来像(イメージ)

農地の中に散在する既存の小さな集落居住の場として、農業や景観と良好な調和を図りながら、既存のコミュニティの継承を図っていく。



例) 穂高・新屋の集落

D 区域

産業振興創造区域

計画的に産業施設の集積を図ってきた区域。

現況

働く場として、計画的に工場などの産業施設の集積を図ってきている。(工業系用途地域も含む)

将来像(イメージ)

工場などの拡大・新たな進出に対応し、住居系用途との混在の少ない良好な産業振興環境を形成していく。



例) 豊科・あづみ野産業団地

E 区域

山麓保養区域

政策的に別荘や観光施設を許容してきた区域。

現況

一定のインフラ整備を行なうとともに、厳格なルール(自然保護等指導基準など)の導入により、周辺の森林と調和した環境形成を図ってきた。

将来像(イメージ)

別荘地・観光地としての機能を重視し、自然環境の魅力を受け、質の高い環境形成をすすめていく。



例) 穂高・別荘地

F 区域

山間居住・森林環境保全区域

市の東西にある山間地域

現況

主に森林からなり、一定の居住地も見られる。

将来像(イメージ)

森林環境を維持しながら、森林資源を大切にし、居住地も保持していく。

建物形態で工夫できることは

市の財産である北アルプスを背景とする田園景観を守っていくためには、建物の高さ・色、敷地の面積、看板などが、土地利用と同じく重要な要素を持っています。その景観環境を守っていくために、市内各区域(A~F)に応じた建物の形などの目安や建築物の高さ制限が必要になります。

検討委員会では、「集落居住区域となるB、C区域は、住環境の低質化を防ぐために有効な形態制限を設ける必要がある」といった意見、また、次のような意見も出されています。

◎配置・規模

- ・敷地面積は広めに(例・300㎡)
- ・小規模の宅地開発を抑制するルール
- ◎高さ・壁面後退

・原則となる高さ制限(場所によって強化、緩和できる仕組み(例・高さ10m))
・道路や隣の家(敷地)から一定の距離を退いて建てる仕組みづくり

◎色彩・形状・素材

- ・集落に違和感がなく溶け込むような建て方の目安づくり

◎その他

- ・地域や集落の特性・歴史・文化の反

日常の買い物ができる施設のコントロールは

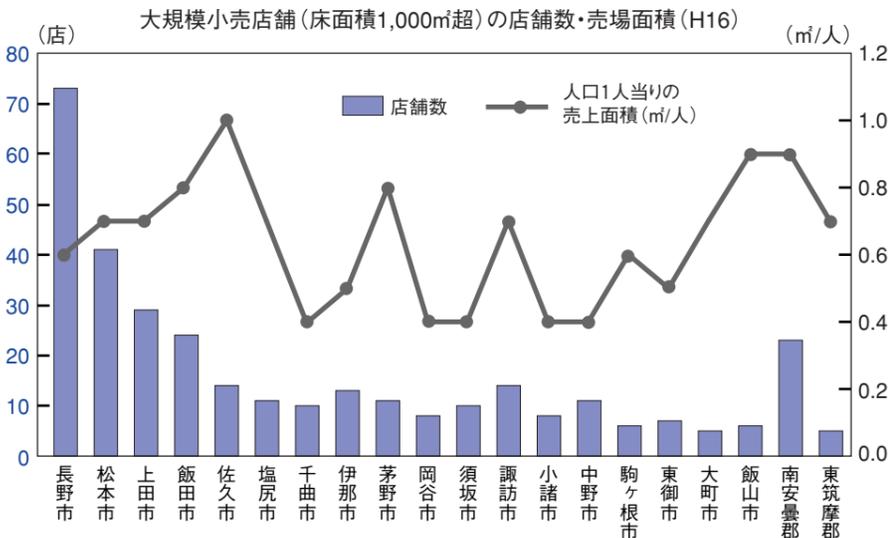
映ができる仕組み

- ・次に建て替えるときのルールづくり
- ・市民の理解、関心の促進、企業による協力が必要
- ・新たな建物を増やさないための「既存ストック再利用」(注3)のための仕組みづくり

*注3 既存ストック再利用:使われなくなった建物を登録し再利用(再整備)していくこと

高齢化が進む中、徒歩や公共交通網(鉄道・テマンド交通など)を利用することで、日常の買い物気軽にできる社会が求められているといえます。

検討委員会では「地域の拠点となるA区域は、用途により詳細な区域設定が必要」、「集落居住区域となるB、C区域の幹線道路など、ある程度の需要が見込まれる地域では、範囲を決めながら対応していくことが必要」、「同じB、C区域でも需要が見込まれない地域では、店舗面積や種別を限定するなどの基準づくりをし、地域の判断ができる仕組みが必要」、「現在の商業施設の配置や満足度を調べる」、「商工会の考え方を踏まえて検討する」といった意見が出されています。



大規模小売店舗の店舗数と売場面積(H16)

大規模小売店舗数と住民1人当たりの売り場面積を県下の市と比べて表です。最新の統計が平成16年であり合併前(南安曇郡)のデータですが、住民1人当たりの売り場面積は、県内でも上位にあります。