

安曇野市の統一した土地利用管理に向けての提言



平成 20 年 3 月

安曇野市都市計画に関する土地利用市民検討委員会

安曇野市の統一した土地利用管理に向けての提言

平成 17 年 10 月 1 日 5 町村が合併し、誕生した安曇野市には、旧町村間で土地利用に関する制度に大きな違いがあります。合併協議会の協定では「合併後 5 年を目途に全市で新たな統一制度を定める」ことが方向付けられており、同協議会で策定された「新市建設計画」のなかでは、土地利用に関して「地域の自然的、社会的、経済的及び文化的な諸条件や、安曇野の豊かな自然環境と景観に十分配慮しながら、都市的な生活基盤・経済基盤などの整備を図りつつ、地域の均衡ある発展と長期的展望に基づき、適正かつ合理的な土地利用に努める」ことが示されています。

こうした状況をふまえて、平成 23 年 4 月を統一制度の施行目標として掲げ、その制度に担保させるべき安曇野市の目指すべき土地利用の方向性を見出すことを目的として、平成 18 年 10 月に「安曇野市都市計画に関する土地利用市民検討委員会」（以下、本委員会）が立ち上げられました。

市民や地域を代表する様々な立場の方々に構成された本委員会では、これまで全体会議、現地踏査、分科会合わせて 35 回の会議等を行い、将来の安曇野市の望ましい土地利用のあり方について、討議を積み重ねてまいりました。

「安曇野市の統一した土地利用管理に向けての提言」（以下、本提言書）は、この約 1 年半にわたる検討内容を土地利用の将来像と、その実現のための土地利用管理の方針としてとりまとめたものであり、この成果が今後の具体的な制度の選択や設計に反映され「立地・用途」「形態」「住民参加」の 3 つの観点から適切なルールやしくみが制度として構築されることを切望し、ここに提言するものであります。

< 提言要旨 >

安曇野市の土地利用の将来像については、「山岳と田園が育むよさを大切にし、暮らしやすさをみんなで共有できるまち」を目標像として掲げ、3 つの基本方針を定め、11 の原則をまとめるとともに、目指すべきまちの姿をより具体化して、土地利用基本区域を設定しました。さらに、この区域設定に基づき、将来像を実現していくための土地利用管理の方針をとりまとめてきました。

また、これらを担保するための統一制度の枠組みを設定するにあたっては、以下の 4 つの基本条件を合意しました。

- ①まちづくりの面から、農地の保全にもつながる全市統一のまちづくりルールを定める必要がある。
- ②統一ルールとして、現行の 3 つのタイプいずれかをそのままの形で統一制度として採用はしない。
- ③制度の実現性、実効性を確保するために、現在のルールの至らないところを改める考えをもちながら、全市統一の新ルールを考え、具体的な制度を計画する。
- ④統一ルールは目標像、基本方針、11 の原則に沿った枠組みとする。

平成 20 年 3 月
安曇野市都市計画に関する土地利用市民検討委員会

目 次

第Ⅰ章. 前提条件の整理	1
Ⅰ-1. 土地利用制度統一の背景	1
Ⅰ-2. 検討の目的	2
Ⅰ-3. 土地利用計画の目標年次	4
Ⅰ-4. 将来人口に対する考え	4
Ⅰ-5. 土地利用の今後に対する市民の考え	5
第Ⅱ章. 安曇野市の土地利用の将来像	6
Ⅱ-1. 土地利用の目標像	6
Ⅱ-2. まちづくりに関する土地利用の基本方針	6
Ⅱ-3. 目指すまちの姿	7
Ⅱ-4. 土地利用の11の原則	8
Ⅱ-5. 統ルールの枠組み	9
Ⅱ-6. 土地利用基本区域の設定	11
第Ⅲ章. 将来像実現のための土地利用管理の方針	15
Ⅲ-1. これからの土地利用管理の考え方	15
Ⅲ-2. 土地利用管理の方針	17
Ⅲ-3. 区域別の土地利用管理方針	18
Ⅲ-3-1. 地域拠点区域（A区域）	18
Ⅲ-3-2. 集落居住区域（B区域）	19
Ⅲ-3-3. 営農環境・田園集落保全区域（C区域）	20
Ⅲ-3-4. 産業振興・創造区域（D区域）	21
Ⅲ-3-5. 山麓保養区域（E区域）	22
Ⅲ-3-6. 山間居住・森林環境保全区域（F区域）	23
補足1 市民検討委員会 委員名簿	24
補足2 市民検討委員会 検討経過	25

第1章. 前提条件の整理

安曇野市における土地利用制度統一の背景をふまえ、検討の目的、土地利用計画の目標年次等、前提条件を整理した。

I-1. 土地利用制度統一の背景

現在の安曇野市の土地利用は主に「都市計画法」と「農業振興地域の整備に関する法律」(以下、農振法)によって管理されており、とくに都市計画法に基づく土地利用の管理方法は旧町村間で異なり、大きく3つのタイプを併用している。

都市計画法に基づく土地利用の管理

<旧町村で異なる3つの管理方法>



Aタイプ<豊科地域>

都市計画区域、
市街化区域、市街化調整
区域、用途地域、地区計画

Bタイプ<穂高地域>

都市計画区域
都市計画区域外
まちづくり条例区域
用途地域

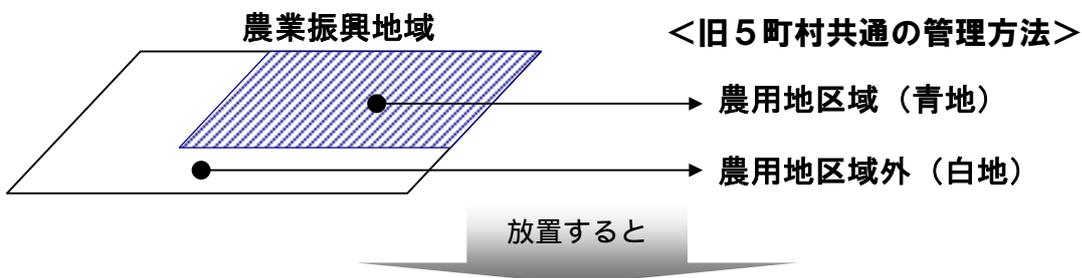
Cタイプ

<三郷、堀金、明科地域>

都市計画区域
都市計画区域外



農振法に基づく土地利用の管理



<旧5町村共通の管理方法>

農用地区域 (青地)

農用地区域外 (白地)

地域ごとに異なるルールのままでは、旧町村間の規制の強弱による不公平感が残り、適正な土地利用管理ができず、安曇野市の目指すまちづくりを達成することができない。

合併した一つの市のなかで各地域が異なるルールの運用を、今後も続けることは、住民にも混乱が生じる。

これらのような懸念をふまえ、全市で新たな統一ルールを、合併後5年の間に定める方針で、合併前から方向付けられてきている。

I-2. 検討の目的

(1) 統一ルール制定の進め方

安曇野市では、前述のような背景をふまえ、新市建設計画の基本目標（基本理念）である「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」を実現させるために必要な土地利用の統一ルールを、合併後5年を目途に定めて運用していくことを目標としている。

その長期的な進め方は以下のとおりである。

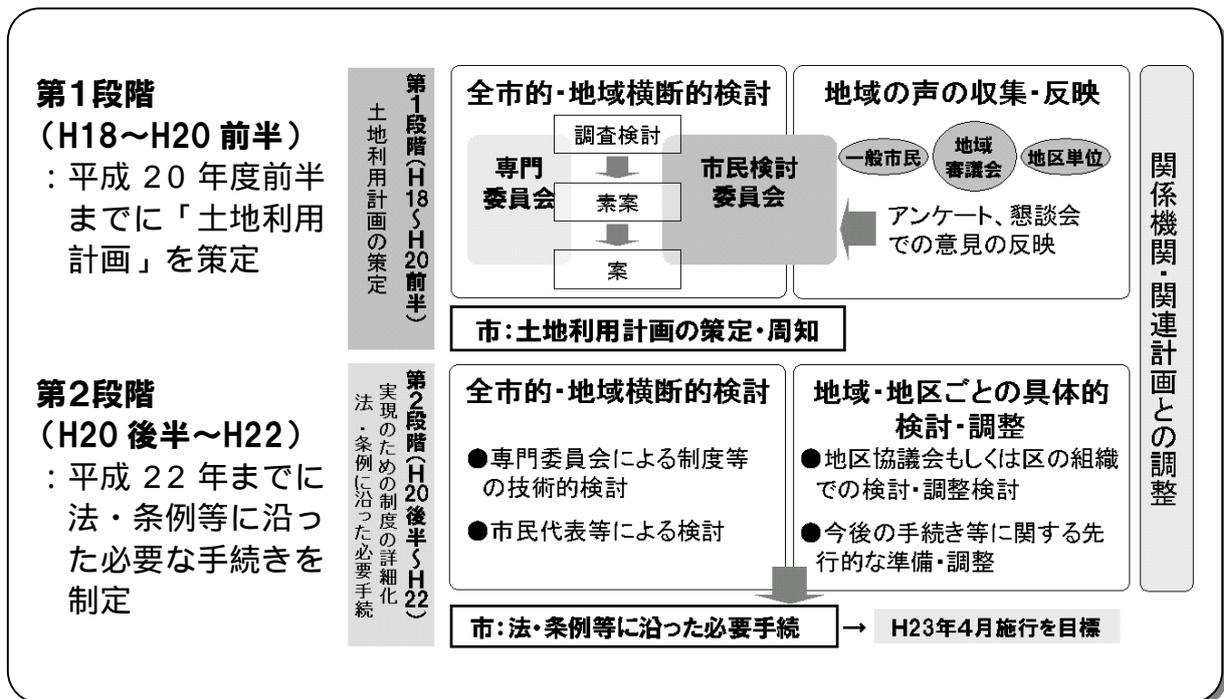


図 土地利用統一ルール制定の長期的な進め方

(2) 本委員会における検討の目的と内容

① 検討の目的

本委員会における検討は、平成23年4月の制度施行を目標とする長期的な展開（上図）のなかで、第1段階である土地利用計画の策定に反映されるものとして位置付けられる。

この計画では、土地利用の統一ルールの案をまとめ、そのために必要な制度の骨格を固めることに主眼が置かれている。

本委員会では、この計画に関する市民の立場からの提言をとりまとめることを目的とした。

②検討内容

同時並行で制度の具体化に関する専門委員会の検討も進められていることから、本委員会では、土地利用の将来像とその実現のための土地利用管理の方針までをとりまとめた。

その成果は、具体的な制度の選択や設計(専門委員会等での検討)に反映させていく。

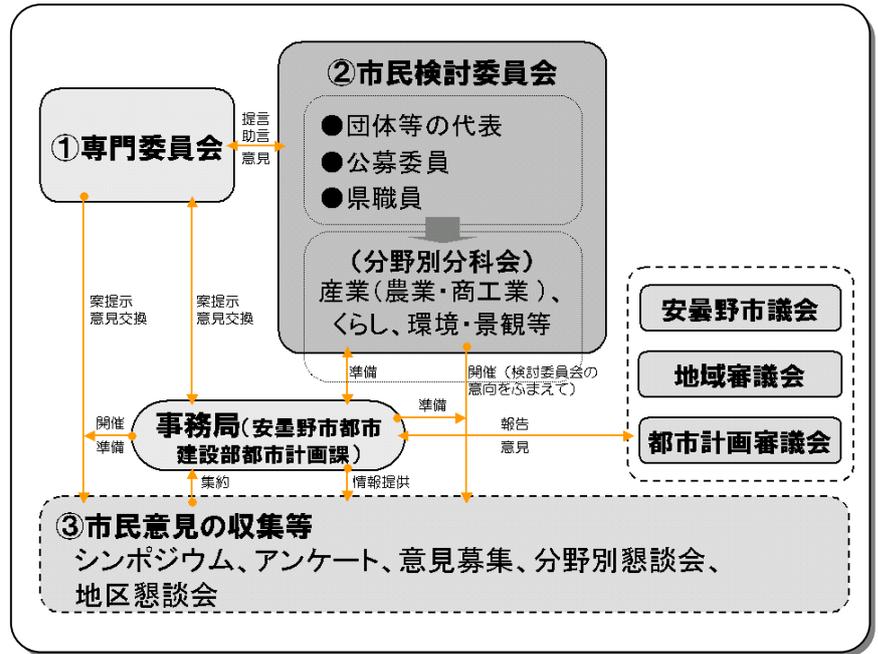


図 第1段階における検討体制

<参考>新市建設の基本方針

「安曇野市まちづくり計画(新市建設計画)」に示された新市建設の基本方針のなかから、土地利用に関わる部分を以下に示す。

●新市の基本目標(基本理念)

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

●新市の基本方針

豊かな自然環境と暮らしやすさを組み合わせた田園都市型の地域づくり

安曇野の豊かな歴史や文化、自然環境・景観を守り育て、この豊かな地域資産を活用して、均衡ある農林水産業・工業・商業・サービス業・観光業の発展を図りながら、都市的な生活基盤・経済活動基盤の整備と環境保全とのバランスが取れた田園都市づくりを行う

●土地利用

地域の自然的、社会的、経済的及び文化的な諸条件や、安曇野の豊かな自然環境と景観に十分配慮しながら、都市的な生活基盤・経済活動基盤などの整備を図りつつ、地域の均衡ある発展と長期的展望に基づき、適正かつ合理的な土地利用に努める

I-3. 土地利用計画の目標年次

本委員会での検討を反映して策定される土地利用計画の目標年次は、以下のとおりに設定した。この年次を前提に提言の検討を進めた。

2011年（平成23）～2021年（平成33）までの10年間

今後20年程度先を見据え、平成23年からの10年間の土地利用計画とする。

ただし、その計画は5年ごとに見直しを行うこととする。

本提言に基づいて策定される制度が実行に移される年は、平成23年4月からである。（合併協議会で決めた5年を目途に統一ルールという方針に沿って）

制度の骨格は、平成20年度早期には定める。その際に平成21年から平成23年までの間の対策も考えて実行していく。

I-4. 将来人口に対する考え

本提言の検討を進めるにあたり、将来人口に対する考えは、以下のとおりとした。

この地で暮らしたい人を受け入れ、できる限り長く人口増を維持していく。

全国的に人口が減少傾向にあるなかで、安曇野市の人口は増加傾向を維持しており、向こう10年程度は一定の増加が見込まれている。

こうした流れをふまえ、継続的な発展のためにも、この地で暮らしたい人を受け入れ、できる限り長く人口増を維持していく必要がある。

I-5. 土地利用の今後に対する市民の考え

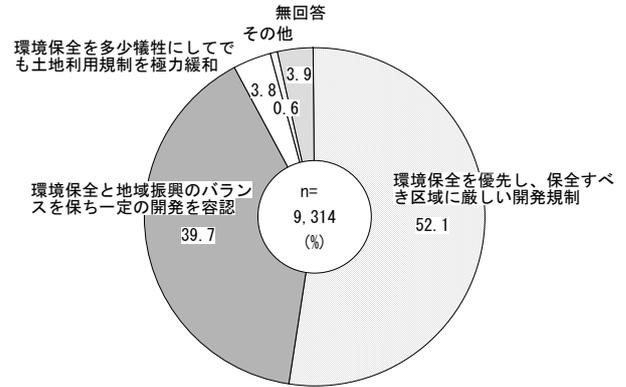
(1) 土地利用のルールのあるり方

土地利用の統ルールについては、市民アンケートの回答で、厳しい開発規制を望む方が5割以上だった。4割の方も保全と振興のバランスを保っての一定の開発を容認という回答であった。大半の方が何らかの土地利用のルールの必要性を認識している結果といえる。

農家・非農家による立場の違い、居住する地域の違い等によっても、回答結果に差がみられるため、条件に応じた配慮の必要性もあるといえる。

問 今後、まちづくりを進める上で、望ましい土地利用の統ルールのあり方は？

①全体の回答結果



③地域別の回答結果

地域	環境安全を優先し、保全すべき区域に厳しい開発規制 (%)	環境安全と地域振興のバランスを保ち一定の開発を容認 (%)	その他 (%)	無回答 (%)
豊科	52.9	39.2	3.7	0.6
穂高	57.9	35.3	3.8	0.6
三郷	51.0	42.7	3.0	0.8
堀金	50.7	39.6	4.2	0.5
明科	40.9	48.7	4.0	0.3

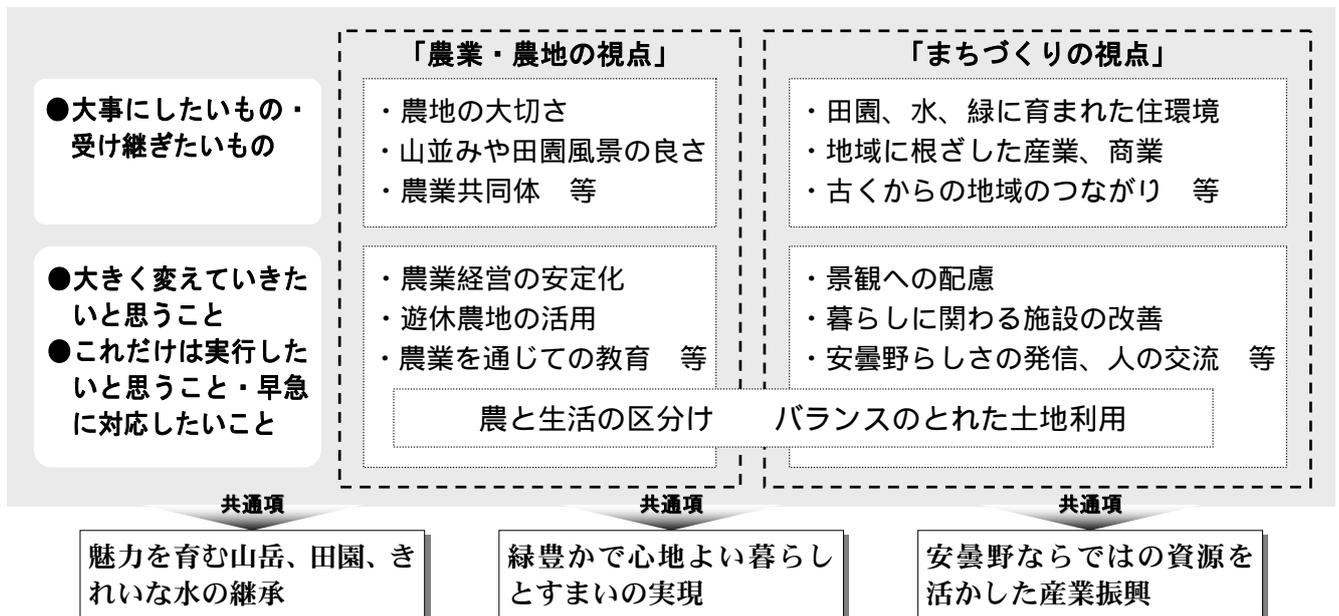
②農家・非農家の回答結果

属性	環境安全を優先し、保全すべき区域に厳しい開発規制 (%)	環境安全と地域振興のバランスを保ち一定の開発を容認 (%)	その他 (%)	無回答 (%)
農家	45.2	43.7	7.0	0.6
非農家	55.3	37.8	2.2	0.6

「安曇野市の土地利用に関するアンケート調査」の結果
(平成18年10月実施)

(2) 社会情勢をふまえた今後の土地利用の方向性

安曇野市の将来の姿を考えるにあたり、徐々に成長しつつ、変化していく時代の中で本市の土地利用について検討した。「大事にしたいもの・受け継ぎたいもの、大きく変えていきたいと思うこと、これだけは実行したいと思うこと・早急に対応したいこと」の観点から、市民の考えとして見出された共通項は以下の3点であった。



第3回市民検討委員会のグループ討議のとりまとめ
(平成18年12月12日開催)

第II章. 安曇野市の土地利用の将来像

安曇野市の土地利用の目標像、基本方針を定めて、目指すまちの姿、土地利用の原則を設定し、ルールの枠組みをまとめた。

II-1. 土地利用の目標像

「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」という新市建設の目的を、市民の暮らしやまちづくりの視点から捉えて、目指すまちの目標像として定めた。

土地利用の目標像

**山岳と田園が育むよさを大切にし、
暮らしやすさをみんなで共有できるまち**

II-2. まちづくりに関する土地利用の基本方針

今後の安曇野市の姿に関する市民の視点として見出された共通項と、まちづくりの視点から目指す像を重ね合わせ、次の3つを土地利用の基本方針として定めた。

基本方針1 農地の保全・農業の育成

安曇野の魅力である「田園」のよさを残すためには、厳しい農業の情勢もふまえながら、多面的に優れた機能をもつ農地を保全するとともに、これを支える農業を育成していくことにつながる土地利用のしくみを目指す必要がある。

基本方針2 良好な住環境の形成・育成

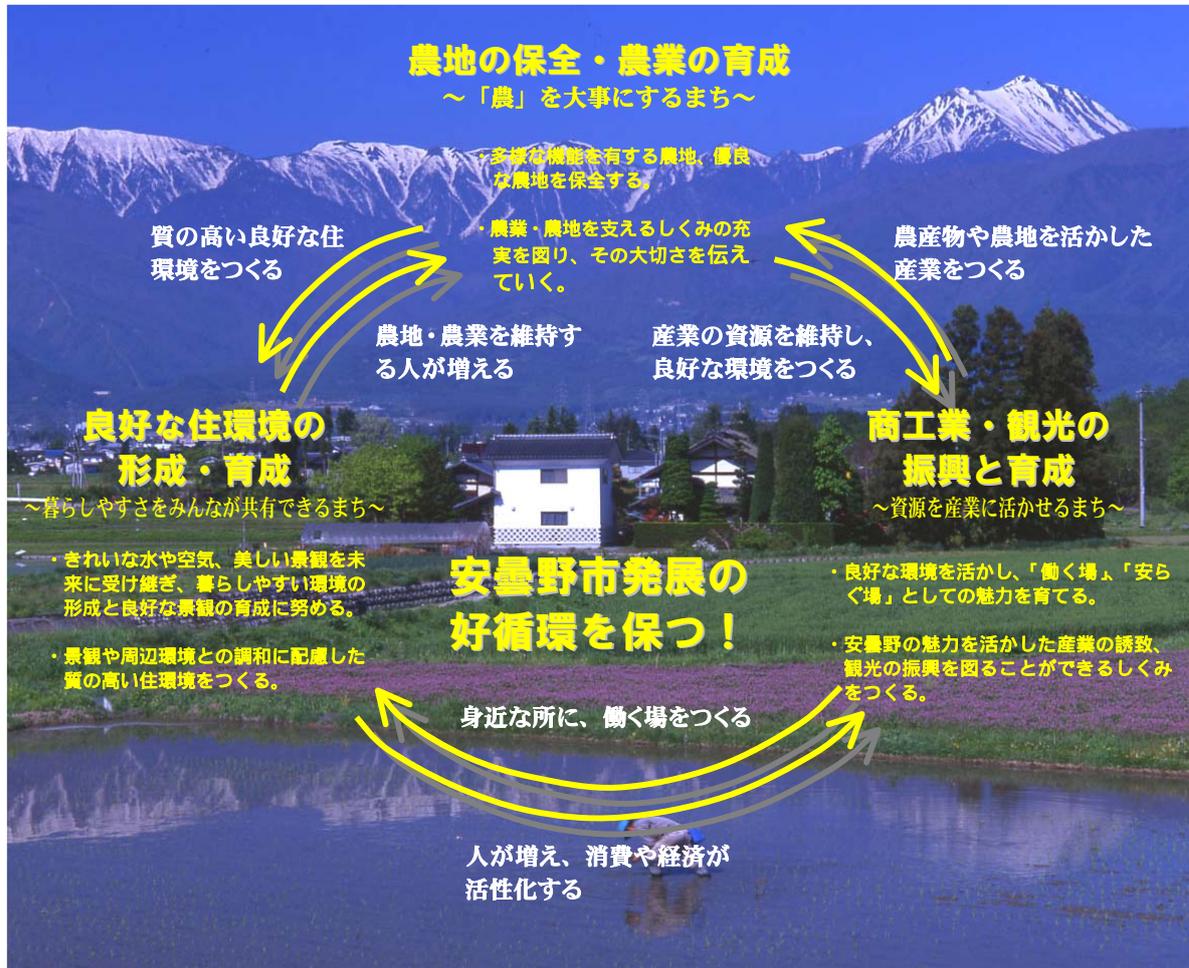
安曇野の魅力を活かして都市の便利さを享受できるまちをつくり、人口増の傾向を堅持するためには、市民の間で評価の高い「美しい景色やおいしい水・空気」を継承し、暮らしやすい環境を整え、暮らしたいと思う環境に育てあげていくことが重要である。

基本方針3 商工業・観光の振興と育成

良好な環境、安曇野ならではの資源を活かし、「働く場」、「安らぐ場」としての魅力を育てることが不可欠である。これは、まちを受け継ぐ若い世代の定着の観点からも重要である。

さらに安曇野らしさや合併した各地域の魅力や特色を活かした産業の誘致、観光の振興を図ることが重要である。

3つの基本方針に沿って安曇野の風土に根ざした秩序ある土地利用を展開させることで、山岳、水などの良好な資源をもとに形成・発展してきた産業、観光、人口増加などの流れや循環を断ち切ることなく、よりよいものにしていくことを目指す。



II-3. 目指すまちの姿

安曇野市は小集落が集まることで成り立ってきたまちである。このような既存の集落を大事にしたいと考える多くの市民の意向もふまえ、目指すまちの姿を「既存市街・集落周辺への集約重視のまち」と定めた。

これにより、居住地としての既存市街・集落を維持しつつ、無秩序な市街の拡散を未然に防いで、安曇野の山岳や田園の魅力を保ち、そのなかで育まれてきた発展の好循環を次世代に継承していく。

目指すまちの姿

既存市街・集落周辺への集約重視のまち

Ⅱ-4. 土地利用の11の原則

今後、都市的な土地利用（宅地や商業地、工業地）が新たに形成されていく際の対処を考えたときに、3つの基本方針に照らし合わせて必要と考えられる「おおかたの市民が納得できる土地利用の11の原則」を以下にまとめた。

今ある農地を守り、活かすための原則

原則1. 多様な機能を有する農地、優良農地の保全

一定のまとまりがあり、その機能保持に投資をしてきた優良農地を保全。

原則2. 生産性に課題のある農地への開発の集約

今後の開発は、宅地と混在するような生産性に課題のある農地に限定。

原則3. 農業・農地の保全支援の確保

農地の保全の方策を耕作者だけにその責任を押しつけず、行政、市民の連携により全市をあげ様々な工夫を実施。

原則11. まちづくりへの住民の主体的な参加

住民一人一人がまちづくりに参加し、住民が主体となって秩序ある土地利用を実現。

新たに建物をつくる際の「立地・用途」の原則

原則4. 既存市街・集落付近への新たな宅地の集約

新たな住宅は既存の市街地や集落の周辺に集約することを基本。

原則5. 計画的な宅地整備

農地の広がる区域では、営農環境を保全するため、開発可能な範囲を定め、秩序ある宅地整備を誘導。

原則6. 大規模な開発の際の住民判断の余地

店舗や工場等の大きな施設をつくる際には、その立地の要否を住民がケースごとに適切に判断できるしくみを整備。

原則7. 大規模な工業地の既存施設周辺への集約 または団地化

大規模工業地は、既存施設の周辺に集約することを基本。新たに設ける場合も一定のまとまりを確保。

原則8. 生活に身近な商業施設立地の自由度の確保

住宅地での身近な暮らしに根ざした店舗、商店の立地を許容。その育成に努める方策との連携を推進。

新たに建物をつくる際の「形態」の原則

原則9. 高い建物、派手な色彩等、 建物形態に対する制限

市全域において、周辺の景観を阻害する高い建物、景観に馴染まない派手な色彩の建物を規制。

原則10. 周辺環境との調和と緑化の推進

農地の広がる環境に新たに整備される宅地では、周辺の環境や景観に調和させたものとし、緑豊かでゆとりある環境の整備を推奨。

(住宅地)

(商業地)

Ⅱ-5. 統一ルールの枠組み

(1) 枠組み設定の基本条件

統一ルールを制定するにあたり、11の原則に対する現行ルール(Aタイプ=豊科地域:線引き制度、Bタイプ=穂高地域:まちづくり条例、Cタイプ=明科・三郷・堀金地域:都市計画区域のみ)の充足状況を検証し、統一ルールに関する基本的な条件を定めた。

- ①まちづくりの面から、農地の保全にもつなげる全市統一のまちづくりルールを定める必要がある。
- ②統一ルールとして、現行の3つのタイプいずれかをそのままの形で統一制度として採用はしない。
- ③制度の実現性、実効性を確保するために、現在のルールの至らないところを改める考えをもちながら、全市統一の新ルールを考え、具体的な制度を計画する。
- ④統一ルールは目標像、基本方針、11の原則に沿った枠組みとする。

<②・③補足>

「全市統一のルールを用いる」という合併協議会の決定事項、旧町村のまちづくり制度に関するこれまでの経緯、市民アンケートの結果、近年の人口動態・開発動向、これまでの議論等をふまえると、まちの誘導を全市的に一律平準化することにつながるCタイプ(都市計画区域のみによるまちづくりの管理)を全市に広げて採用することは困難である。よって、新市の統一ルールとしてCタイプを全市的に用いることは考えない。

農振法は、農用地区域の農地(青地)の適切な運用を図る制度であり、農用地区域外の農地(白地)や既に宅地等になっている土地については、特に規制ができるものではない。

しかし、立地・用途のルールの運用にあたっては、農振除外との密接な関連が出てくることから、双方のルールの詳細な運用方法については、別途協議が必要になる。

一方、タイプA、タイプBについても同様で、現行のそのままの方法を全市的に広げるには課題がある。このため、Aタイプ、Bタイプそれぞれを現在のルールで全市に広げることも考えない。よって、これらのルールの至らないところを改める考えをもって、目標達成につながる制度を構築していく。

(2) 統一ルールの枠組み

- 土地利用の基本方針、11の原則の内容をふまえ、「立地・用途のルール」と、「形態のルール」とに分けて全市統一の新ルールを定める。
- 上記のいずれのルールも住民参加の視点を大切にしたルールとしていくことに配慮する。
- 以上のことから、3つのしくみを担保したルールを構築していく。(下図参照)
- なお、これらのルールのうち、「立地・用途のルール」は、以下の2つのタイプのルールのうち、目標達成上よりふさわしいいずれかのルールを選択する。
 - タイプⅠ＝都市計画法の線引き制度(区域区分)を用いたルール
 - タイプⅡ＝線引き制度を用いず独自のまちづくりの条例によるルール

<しくみ1>

つくることのできる建物等の種類を場所(区域)ごとに定め、計画的な土地利用を進めるしくみ

1 立地・用途のルール

区域を定め、各区域内で建ててもよい建物の種類等を設定し、土地利用を管理

タイプⅠ. 線引きを用いたルール
都市計画法の線引き制度を主体としたルール

2つの選択肢*

タイプⅡ. 線引きを用いないルール
市独自の条例を主体としたルール(線引きの制度も参考にして、その内容を検討)

3 住民参加のルール

開発や建物の建築に関して、立地場所や用途、形態等の適正の判断や基準の設定に際し、地域住民が関与できる手続き等の制定(地区の協議会等の立上げ)

<しくみ2>

建物等の外観やそのまわりのしつらえを管理し、安曇野らしさを意識したまちを形成するしくみ

2 形態のルール

建物の高さ、色彩、形状、素材、敷地面積、周囲の植栽等、安曇野市にふさわしい形態の基準やそのガイドラインの制定

※いずれのルールでも目標を達成できることが前提。

<しくみ3>

規模の大きな施設等、一定の条件以上の施設の可否について住民の同意や判断を求めたり、地域の実情に合わせて自主的に考えるまちづくりを後押しするしくみ

Ⅱ-6. 土地利用基本区域の設定

土地利用の目標像、基本方針、11の原則に基づく土地利用を実現させていくために、土地利用基本区域を定め、目指すまちの姿を具体化した。

(1) 区域設定の方針

①地域の中心となる場所の必要性

旧5町村の拠点として機能していた5つの中心地を「地域拠点区域」として位置付け、計画的にまちづくりを進める。

②郊外部の集落における暮らしの維持・継承

○田園環境の持続

5地域の拠点以外の郊外部で農地の広がりのなかの散居集落では、今後も安曇野市の発展を支える礎となる田園環境を持続させていく。このため、一定の条件を満たす開発に限定するなどの措置を講じる。

○集落の役割と位置付け

安曇野市の集落の成り立ち等をふまえ、郊外部の集落は住宅や日常的な買い物施設が立地する「居住の場所(人が住む場所)」として位置付ける。

○集落の特徴に応じた区分け

集落の立地条件や集落規模等、その特徴に応じて立地可能な用途の違いをつけることにより、郊外部を大きく2つの区域に分類する。

- ・交通などの利便性に優れた規模の大きな集落は郊外部のなかでも居住の集約を図っていく「集落居住区域」として位置付ける。
- ・農地の広がりのなかに散在する比較的小規模な集落は、周辺農地と一体的にその居住環境を保持していく「田園集落・営農環境保全区域」として位置付ける。

○沿道開発の抑制

幹線沿道で新たに連なる軸上の開発は、景観保全、環境保全の面からの課題が大きいと見込まれる条件下にある地域は、開発可能な範囲を定めて、適切に対応する必要がある。

③地域産業の振興への対応

○工場等の産業施設の立地集約

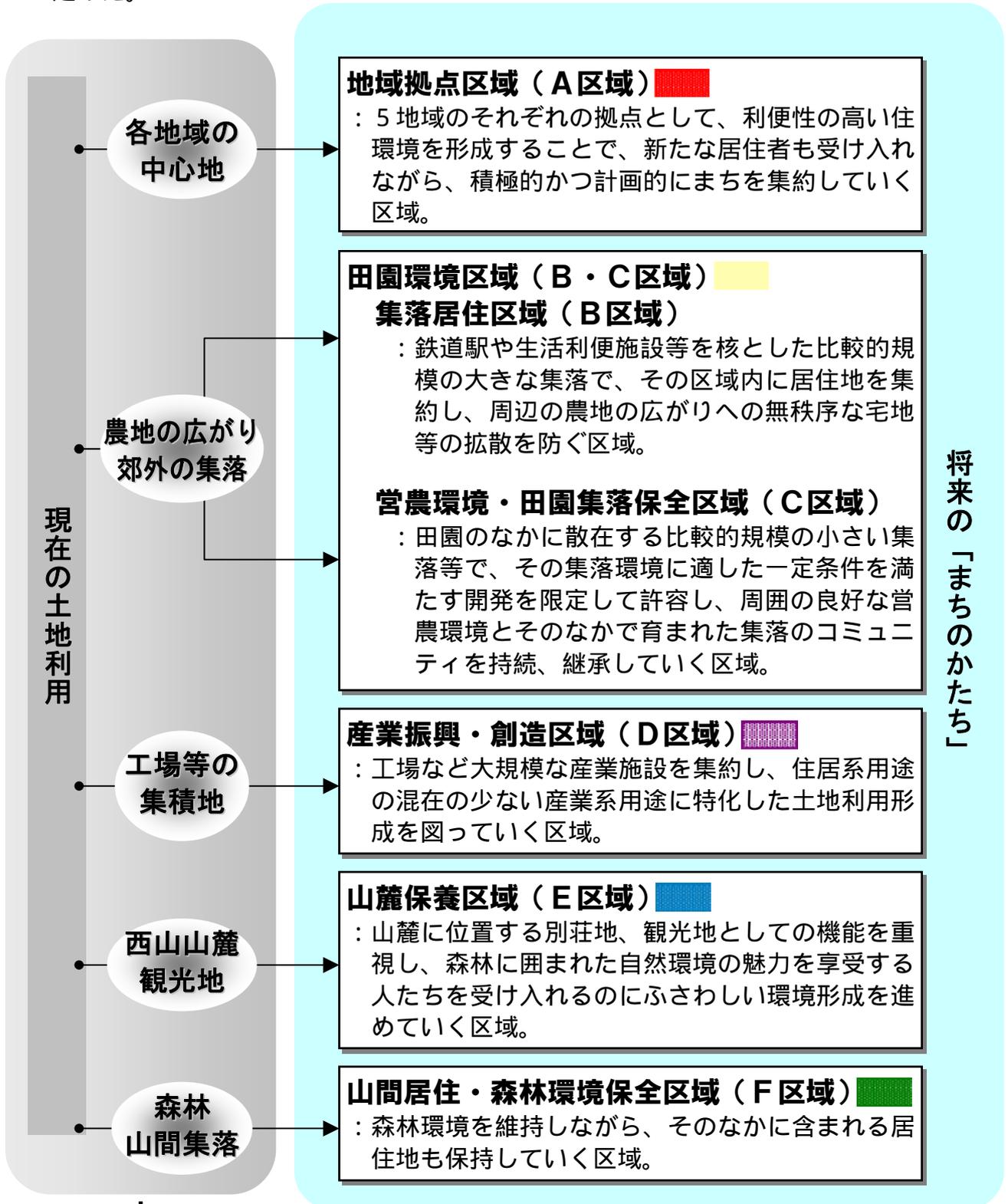
地域の産業振興に不可欠な工場等の産業施設の立地に際しては(とくに郊外部)周辺環境との調和に配慮した誘導を図れるように、一定のまとまりがみられる既存の工場等の集積地を今後の新たな産業誘致の核となる「産業振興・創造区域」として位置付ける。

○西山山麓における別荘・観光地的な特質の強化

西山山麓一帯に広がる森林地帯で、とくに別荘や観光地的な利用がなされている区域は、田園環境との質的な違いを明確にして、森林等の自然環境を活かした土地利用を図っていくために「山麓保養区域」として位置付ける。

(2) 区域の設定

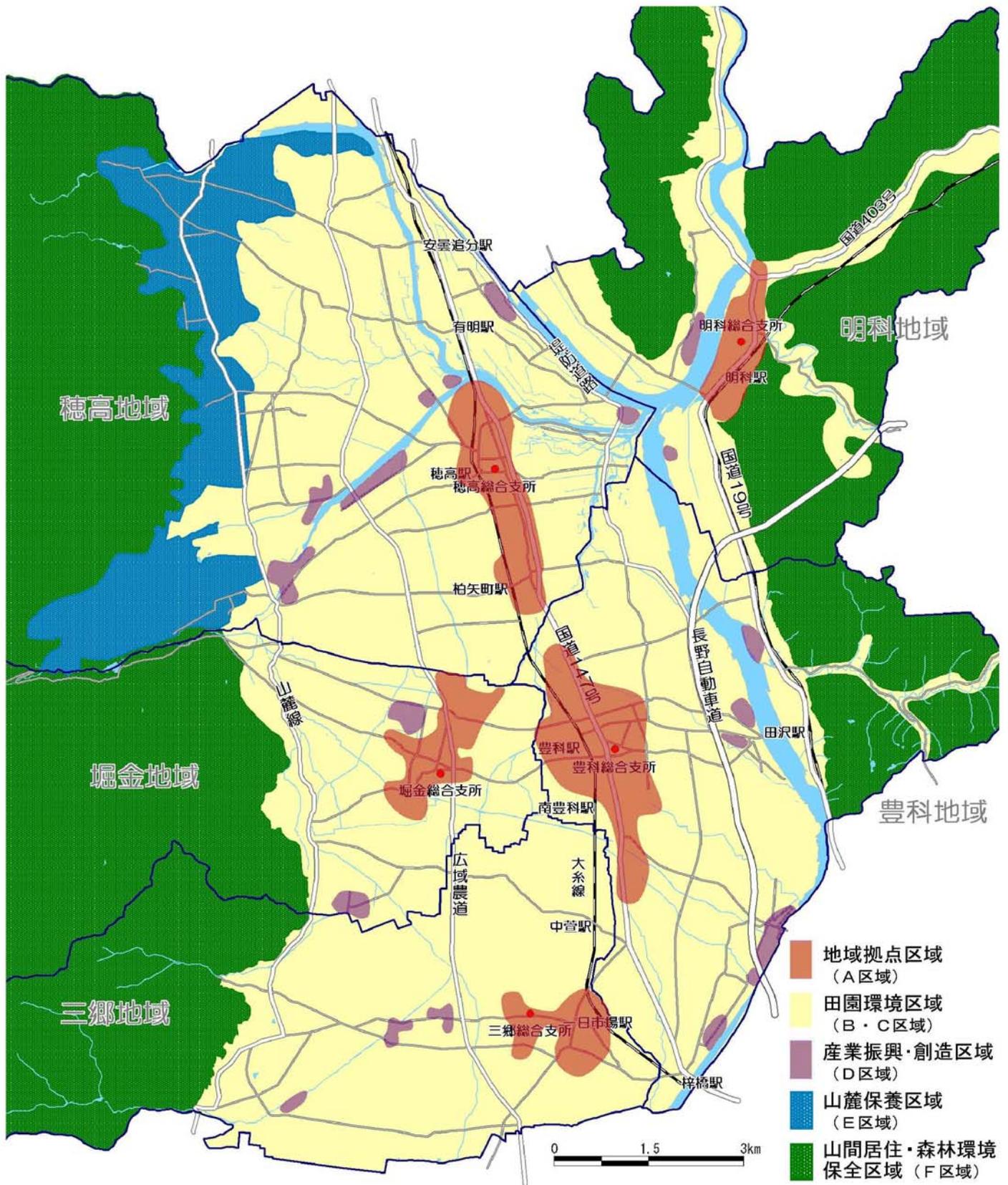
現在の土地利用を基本に集約していく方針と、前項の区域の設定方針をふまえ、将来目指す「まちのかたち」の基本となる6つの土地利用基本区域を定めた。



十
今後の新たな
開発の構想

旧町村で合併前に具体的に検討していた郊外での開発計画等については、上記の区分のD区域あるいはB区域などとして扱われる内容が多いと考えられる。本提言の方針を反映させながら、案件ごとに計画性を担保しつつ新たに追加して位置付けていくことになる。

土地利用基本区域の設定 「まちのかたち」基本図



注1) 田園環境区域（B・C区域内）にある大きな集落のうち、集落居住区域（B区域）として設定される区域は、今後、制度の詳細化と合わせて区域設定の目安を定めて区分していく。
 注2) 旧町村で合併前に具体的に検討していた開発計画等、今後の新たな開発構想は計画性を担保しながら別途位置付けていく。

これからの土地利用11の原則をふまえた土地利用基本区域の設定イメージ図



①目標像・基本方針		②11の原則の趣旨	
「農地の保全・農業の育成」	農地の扱い	原則1	多様な機能を有する農地、優良農地の保全
		原則2	生産性に課題のある農地への開発の集約
		原則3	農業・農地の保全支援の確保
「山岳と田園が育むよさを大切にし、暮らしやすさを大切に、暮らしやすさをみんで共有できるまち」	建物の立地・用途	原則4	既存市街・集落付近への新たな宅地の集約
		原則5	計画的な宅地整備
		原則6	大規模な開発の際の住民判断の余地
		原則7	大規模な工業地の既存施設周辺への集約または団地化
「良好な住環境の形成と育成」	建物の形態	原則8	生活に身近な商業施設立地の自由度の確保
		原則9	高い建物、派手な色彩等、建物形態に対する制限
		原則10	周辺環境との調和と緑化の推進
全般		原則11	まちづくりへの住民の主体的な参加

③農地に対する方針(農地の開発優先度)

散発的な開発を防ぎ、秩序ある土地利用を進めるために、農地の開発優先度に差をつける必要がある。



第III章. 将来像実現のための土地利用管理の方針

前章に示す土地利用の将来像を実現するために、これからの土地利用管理の考え方を整理し、その管理方針をまとめた。

III-1. これからの土地利用管理の考え方

(1) 土地利用管理の考え方

土地利用基本区域の設定方針に沿った土地利用管理を実現していくために、区域ごとにそれぞれの区域特性に応じて、立地可能な建物の用途の種類、形態制限および立地場所の管理等のルールをきめ細かく設定していく。

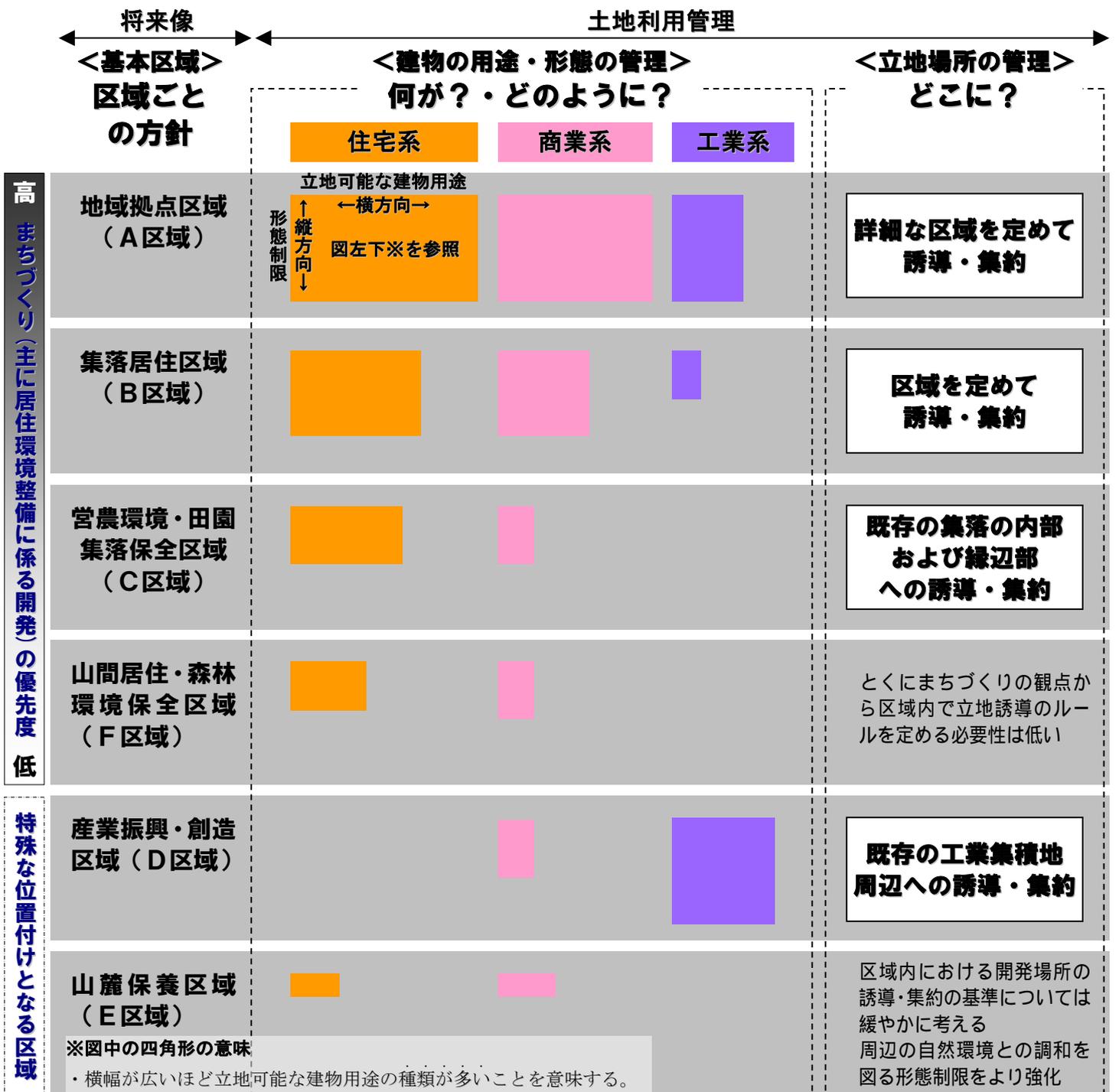


図 土地利用管理の考え方の概念

この考えをもとに管理方針を設定→17p 参照

(2) 建物形態の管理のあり方

建物形態に関しては、とくに規制を検討すべき対象、「安曇野らしい形態基準」として必要な項目の候補を見出し、形態管理の工夫やしぐみ、配慮すべき事項の例を以下に整理した。

これらの内容をより具体化し、土地利用管理と相互に関連付けて、その基準やしぐみを早期に景観計画へ位置付け、その実効性を担保していく。

① とくに規制を検討すべき対象

- ・ 場所、空間の雰囲気や壊すような建物
- ・ 周囲の景観と不似合いな建物
- ・ 郊外に立地する分譲開発
- ・ 商業系・工業系・公共施設系の大規模施設
- ・ 配慮のない屋外広告物、露出した自動販売機 等

② 安曇野らしい形態基準に必要な項目（候補）

<規模・配置・緑化>

- ・ 分譲開発や大規模な開発等の規模・配置の制限
- ・ 建物周囲に樹木等の緑が十分に確保できる敷地面積の基準 等

<高さ・道路からの後退距離>

- ・ 山並みや田園風景を阻害しないような高さ、階数等の制限
- ・ 道路（とくに西側）や眺望地点からの視線を考慮した、道路からの後退距離の基準 等

<色彩・形状・素材>

- ・ 集落に違和感なく融け込むようなデザインの目安 等

③ 形態管理の工夫やしぐみ、配慮事項（例）

- ・ 全市一律の数値基準で管理することの限界を念頭においた制度づくり
- ・ 「基準化すべき項目」と「目安を定める項目」を分類
- ・ 住民協定等、住民が関わることのできるしくみ
- ・ 場所の特性に応じて基準を強化または緩和できるしくみ
- ・ 地区単位での管理の目安（ガイドライン等）の提示
- ・ 形態の良否の参考となるような建物データベース（良質なもの、気になるもの、注目度の高いもの等）の作成
- ・ 上記のデータを市民から随時収集（投書等）できるしくみ
- ・ 開発する際に形態基準の遵守を事前に条件付けるようなしくみ
- ・ 既存不適格の建物の建替え時への対応 等

Ⅲ-2. 土地利用管理の方針

前項に示す土地利用管理の考え方に基づき、建物の用途・形態および立地場所の観点から、区域間の違いを明確にして、土地利用管理方針の全体像を整理した。

※1. 用途・形態制限の強弱のイメージ：弱 ○<○<<<△<× 強

※2. [] 内は区域と関連してとくに必要な形態等の基準

※3. 既存の建物の建替えについては、可能な範囲で形態的な改善事項を満たすことを要件に許容

土地利用基本区域の設定方針		新たな開発に伴う建物の用途・形態の管理							新たな立地場所の管理	
		住宅系用途		商業系用途		工業系用途	その他用途			
		1戸建住宅 (分譲住宅を含む)	集合住宅 (長屋・共同住宅)	日用品店舗 (コンビニ等)	飲食店等	一般商業施設 (販売・業務等)	工場、事業所等	医療・福祉施設等		
高 まちづくり(主に居住環境整備に係る開発)の優先度	地域拠点区域 (A区域) : 5地域のそれぞれの拠点として、利便性の高い住環境を形成することで、新たな居住者も受け入れながら、積極的かつ計画的にまちを集約していく区域。	○	○	○	○	○	○	○	市 の 各 種 計 画 等 に 位 置 付 け ら れ た も の に 限 定	新たな立地場所の管理 →より具体的な手法は18p以降参照
	集落居住区域 (B区域) : 鉄道駅や生活利便施設等を核とする比較的規模の大きな集落で、その区域内に居住地を集約し、周辺の農地の広がりへの無秩序な宅地等の拡散を防ぐ区域。	○	○	○	○	△	△	○		詳細な区域を定めて誘導・集約 (多様な用途の計画的管理) →18p参照
	営農環境・田園集落保全区域 (C区域) : 田園のなかに散在する比較的規模の小さな集落等で、その集落環境に適した一定条件を満たす開発を限定して許容し、周囲の良好な営農環境とそのなかで育まれた集落のコミュニティを持続、継承していく区域。	△	×	△	△	×	×	△		区域を定めて誘導・集約 (主として住宅系用途の集約) →19p参照
	山間居住・森林環境保全区域 (F区域) : 森林環境を維持しながら、そのなかに含まれる居住地も保持していく区域。	△	×	△	△	×	×	△		既存の集落の内部及び縁辺部への誘導・集約 (飛地的な白地開発の抑制) →20p参照
	産業振興・創造区域 (D区域) : 工場など大規模な産業施設を集約し、住居系用途の混在の少ない産業系用途に特化した土地利用形成を図っていく区域。	×	×	△	△	△	○	×		とくにまちづくりの観点から区域内で立地誘導のルールを定める必要性は低い →23p参照
低 特殊な位置付けとなる区域	山麓保養区域 (E区域) : 山麓に位置する別荘地、観光地としての機能を重視し、森林に囲まれた自然環境の魅力を享受する人たちを受け入れるのにふさわしい環境形成を進めていく区域。	△	×	×	○	×	×	△	既存の工業集積地周辺への誘導・集約 (飛地的白地開発の抑制) →21p参照	
		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 現況土地利用に応じて区域内をさらに細かな区域に区分、それらの区域ごとに立地可能な用途を適切に規定 </div>								既存の工業集積地周辺への誘導・集約 (飛地的白地開発の抑制) →21p参照
		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 店舗面積の制限が必要 ・店舗面積の制限が必要 ・集落縁辺部および沿道部への立地に際しては、景観保全・形成の観点からの制限が必要 </div>								区域内における立地場所の誘導・集約の基準については緩やかに考える 周辺の自然環境との調和を図る形態制限をより強化 →22p参照
		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 店舗面積の制限はB区域より厳しく設定 ・店舗面積の制限はB区域より厳しく設定 ・集落縁辺部および沿道部への立地に際しては、景観保全・形成の観点からの制限が必要 </div>								
		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 店舗面積の制限が必要 ・店舗面積の制限が必要 </div>								
		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> レストラン、美術館、宿泊施設等の観光用施設に限定 </div>								
		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 分譲住宅の最低敷地面積はA区域より大きく設定 </div>								
		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 高さ、階数、色彩等の制限が必要 </div>								
		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 分譲住宅の最低敷地面積はB区域より大きく設定 </div>								
		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 分譲住宅は不可 </div>								
		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> C区域と同様の基準を設定 </div>								
		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> C区域を上回る厳格な形態基準を設定 </div>								

市全体および区域ごとの形態基準、住民関与の手続き

Ⅲ-3-2. 集落居住区域（B区域）

（1）区域設定の方針

鉄道駅や生活利便施設等を核とする比較的規模の大きな集落に設定
区域内に居住地を集約し、周辺農地への無秩序な宅地等の拡散を抑制



図2 B区域のイメージ

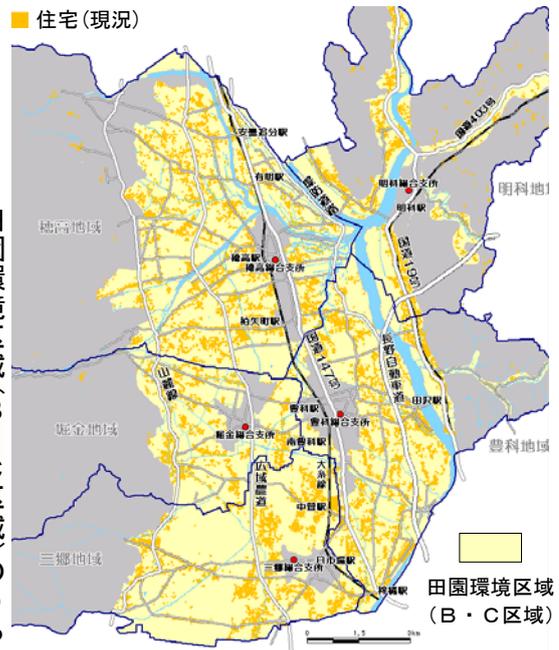


図1 B・C区域の設定

住宅系用途		商業系用途			工業系用途	その他用途
1戸建住宅 (分譲住宅を含む)	集合住宅 (長屋・共同住宅)	日用品店舗 (コンビニ等)	飲食店等	一般商業施設 (販売・業務等)	工場、事業所等	医療・福祉施設等
○	○	○	○	△	△	○

図3 B区域の用途・形態のイメージ 用途・形態制限：弱○<○<<<△<<×強

※田園環境区域（B・C区域）に対して

B区域を設定する際の一定基準（指標）の候補

- ・集落(面積、人口)の規模
- ・開発需要、人口動態
- ・交通利便性、生活利便施設の集約度
- ・周辺環境の状況 等

補足：A区域に含まれない既存の用途地域のうち、住宅立地に適した区域（該当は豊科地域のみ→図4）は、法律上もその区分が明確であることからB区域の扱いとする。

（2）管理方針

①用途・形態の管理

- ・一定の住宅系用途、商業系用途の受け入れ
- ・最低敷地面積や建物の高さ等に制限を設定
- ・周辺環境との調和を図るために、緑化等の基準も設定

②立地場所の管理

- ・集落のまとまりをふまえて、区域の外縁部は地形地物で明確に設定
- ・集落内の介在農地を含めて区域を設定し、新たな開発を区域内の未利用地（農地等）へ誘導・集約

区域の外側への無秩序な開発拡散を回避

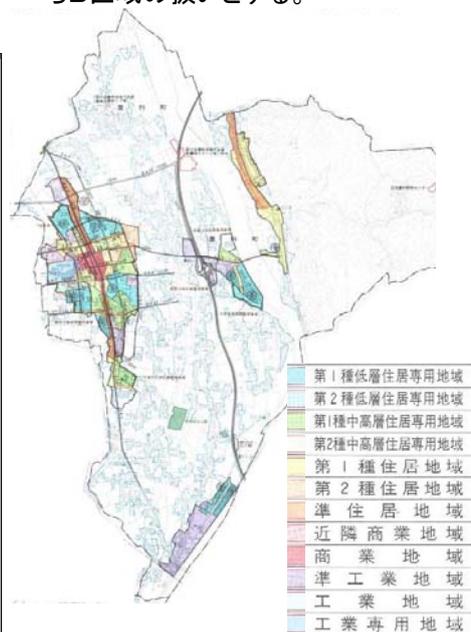


図4 豊科地域の既存の用途地域

Ⅲ-3-3. 営農環境・田園集落保全区域（C区域）

（1）区域設定の方針

田園のなかに散在する比較的規模の小さな集落を含む農地全体をまとまりとして設定
 周囲の良好な営農環境とそのなかで育まれた集落コミュニティの持続、継承

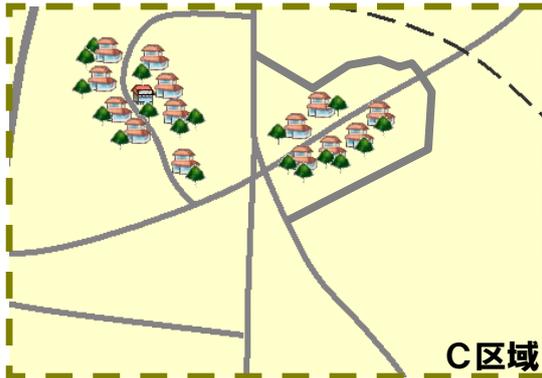


図2 C区域のイメージ

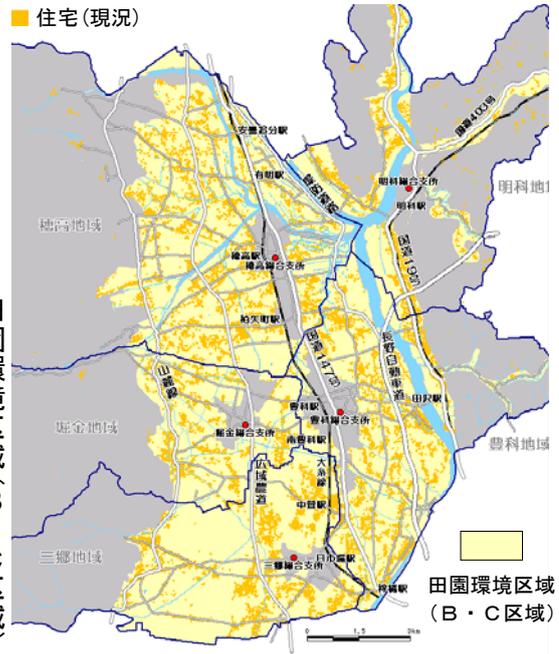


図1 B・C区域の設定

住宅系用途		商業系用途			工業系用途	その他用途
1戸建住宅 (分譲住宅を含む)	集合住宅 (長屋・共同住宅)	日用品店舗 (コンビニ等)	飲食店等	一般商業施設 (販売・業務等)	工場、事業所等	医療・福祉施設等
△	×	△	△	×	×	△

図3 C区域の用途・形態のイメージ 用途・形態制限：弱◎<○<<<△<×強

（2）管理方針

①用途・形態の管理

- ・ 1戸建住宅および日常生活上の必要な用途で、一定条件を満たすものに限定
- ・ 最低敷地面積や建物の高さ等に制限を設定
- ・ 周辺環境との調和を図るために、緑化等の基準も設定

②立地場所の管理

- ・ 農振法・農地法の厳格運用
- ・ 既存の集落内もしくはその縁辺部でみだりに広がらないかたちでの誘導・集約

※C区域の誘導・集約手法の事例研究→図4

手法1 核となる既存の集落 [] への隣接

集約の核となる一定規模以上の既存の集落の外周を(外縁部の農地を含めずに)区域設定し、その区域と道路等への隣接を立地許可の要件とする。

手法2 [](手法1)+歯止め区域 []の設定

手法1のルールに加えて、集落から一定の範囲より外側にこれ以上拡大させないことを明確に示す歯止め区域を定め、際限なく外側へ帯状に拡散していくことを防ぐ。



- [] 核となる既存の集落 (一定規模以上)
- [] 開発の歯止めとなる区域
- [] まとまった開発 (区画整理等)

図4 C区域の誘導・集約手法(案) 市民検討委員会(第17~20回)で現地視察や事例研究を重ねて見出された手法案の概念図

Ⅲ-3-4. 産業振興・創造区域（D区域）

（1）区域設定の方針

既存のまとまった工業集積地を核として新たな工場等の大規模な産業施設を集約し、住宅系用途との混在回避
産業系の用途に特化した土地利用形成
優良農地は区域に含めない



図2 D区域のイメージ

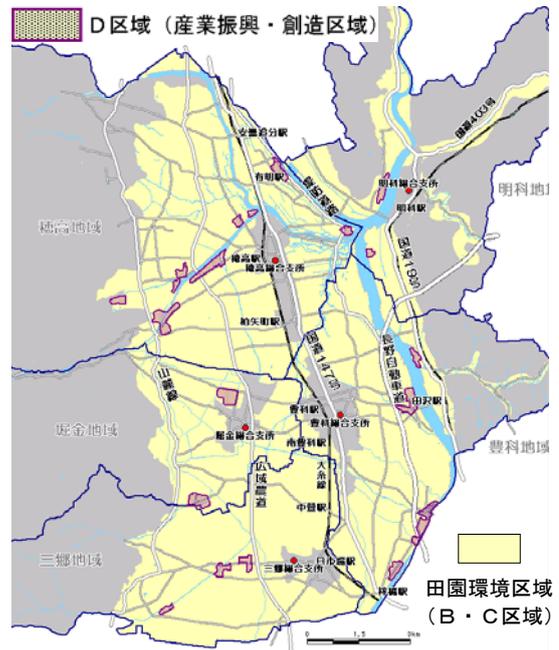


図1 D区域の設定

住宅系用途		商業系用途		工業系用途	その他用途	
1戸建住宅 (分譲住宅を含む)	集合住宅 (長屋・共同住宅)	日用品店舗 (コンビニ等)	飲食店等	一般商業施設 (販売・業務等)	工場、事業所等	医療・福祉施設等
×	×	△	△	△	◎	×

図3 D区域の用途・形態のイメージ 用途・形態制限：弱◎<○<<<<△<×

（2）管理方針

①用途・形態の管理

- ・新たに立地する産業施設は規模に応じて、建物形状・高さ、緑化などに関する一定の目安を定め、遵守することを原則
- ・一定規模以上の施設や、特定の施設（生活環境への影響が懸念される施設等）が立地する場合は、その用途・形態等に関して区域のある地区（地元）などの意向を確認する手続きを経ることをルールとして担保

②立地場所の管理

- ・新たな工場等の立地に際しては、既存の工場集積地、事業所・事務所等の集積地であるD区域を拡大するかたちで対処
- ・新たに工場団地を設ける場合も、過去に農業投資の少ない場所や生産性に課題のある土地に限定

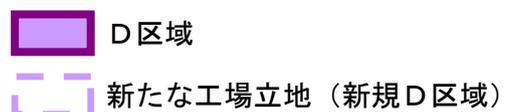
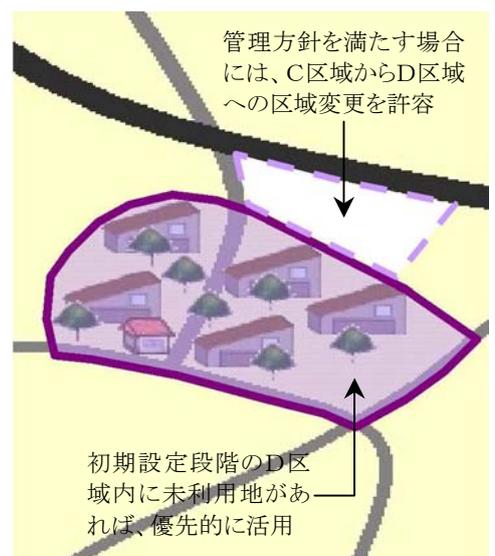


図4 新規の産業立地への対応

Ⅲ-3-5. 山麓保養区域（E区域）

（1）区域設定の方針

森林に囲まれた緩やかな傾斜地で別荘地、保養地等の利用にふさわしい範囲を限定的に区域指定
 森林に囲まれた自然環境の魅力を享受する人たちの受け入れ、別荘地、観光地としての機能の強化



図2 E区域のイメージ

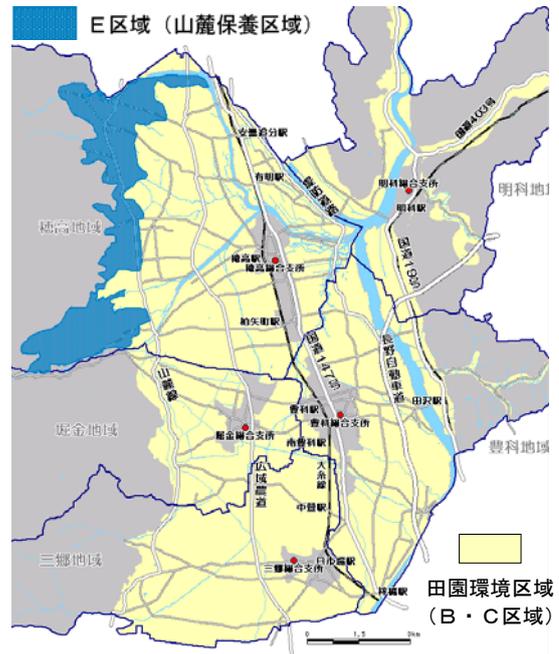


図1 E区域の設定

住宅系用途		商業系用途			工業系用途	その他用途
1戸建住宅 (分譲住宅を含む)	集合住宅 (長屋・共同住宅)	日用品店舗 (コンビニ等)	飲食店等	一般商業施設 (販売・業務等)	工場、事業所等	医療・福祉施設等
△	×	×	○	×	×	△

図3 E区域の用途・形態のイメージ 用途・形態制限：弱○<○<<<△<×

（2）管理方針

①用途・形態の管理

その環境に適した建物、施設以外の立地は認めないルールの導入

○立地可能な住宅系用途を厳格な形態基準で限定

形態基準は現在の自然保護等指導基準を基本に改訂して設定

○山麓地の資源を活かした観光・地域振興に寄与する施設に限定

現在の文化保養ゾーンの用途表（右表）のうち、（立地可能な施設）として扱われている施設で公共施設以外のもの

○その他生活に必要な公共施設等は許容

②立地場所の管理

区域内において、用途及び形態を限定する分、既存の宅地との隣接・近接等の集約の基準はやや緩和

表 穂高地域の「文化保養ゾーン」の現在の用途表

分家住宅	△
一般住宅(建売)	△
一般住宅(一戸建)	△
アパート	×
別荘	○
ペンション	○
旅館・ホテル	○
農業用倉庫	△
農業出荷施設	×
農業生産加工施設	△
畜舎	×
交流活性化施設	○
市民農園	○
交番	○
集会所・公民館	○
学校	○
博物館・美術館	○
老人福祉施設	○
病院・診療所	○
コンビニエンスストア	×
総合日用品店舗	×
喫茶店・レストラン	△
トラクターターミナル	×
風俗営業施設	×
事業所・事務所	×
自動車販売店舗	×
ガソリンスタンド	×
大規模工場	×
小規模工場	×
業務用倉庫	×
駐車場	×
資材置場	×

Ⅲ-3-6. 山間居住・森林環境保全区域（F区域）

（1）区域設定の方針

森林環境の維持による防災や環境等、
多面的な機能の保全
災害上のおそれの少ない居住地は今後
も保持

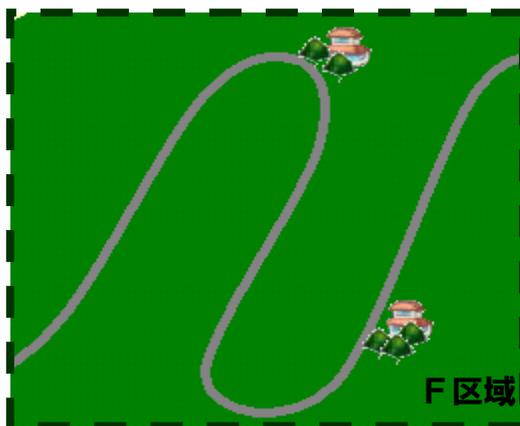


図2 F区域のイメージ



図1 F区域の設定

住宅系用途		商業系用途			工業系用途	その他用途
1戸建住宅 (分譲住宅を含む)	集合住宅 (長屋・共同住宅)	日用品店舗 (コンビニ等)	飲食店等	一般商業施設 (販売・業務等)	工場、事業所等	医療・福祉施設等
△	×	△	△	×	×	△

図3 F区域の用途・形態のイメージ 用途・形態制限：弱◎<○<<<△<×強

（2）管理方針

①用途・形態の管理

- ・森林法や土砂災害防止法等の現行法制度によって一定の開発行為等は制限
- ・現行法制度の及ばない開発行為については、想定される範囲において、適切に管理できるルールやしくみを設定

②立地場所の管理

- ・地形等、自然的な条件によって居住可能な場所はある程度制約とくにまちづくりの観点からの立地誘導のルールを定める必要性は低い

補足 1 市民検討委員会 委員名簿

(敬称略)

分野	平成18年度 (平成18年10月～平成19年3月)	平成19年度 (平成19年4月～平成20年3月)
農業	三澤 三夫	三澤 三夫
	鶴見 静江	鶴見 静江
	斉藤 彰久	斉藤 彰久
	黒岩 教男	黒岩 教男
	帯刀 佳郎	帯刀 佳郎
	降籟 正道	降籟 正道
商工業	宮川 秀夫	宮川 秀夫
	耳塚 包子	耳塚 包子
	大澤 信雄	大澤 信雄
	堤 守	堤 守
	降幡 真	降幡 真
まちづくり	○ 場々 洋介	○ 場々 洋介
	勝野 利勉	勝野 利勉
	村山 弘行	村山 弘行
	中山 芳子	田尻 知江子
	藤原 雅彦	藤原 雅彦
	内川 佳子	内川 佳子
	高松 伸幸	高松 伸幸
	渡辺 研	渡辺 研
	水谷 元美	水谷 元美
行政その他	藤澤 渡	藤澤 渡
	山崎 正博	山崎 正博
	宮澤 正士	宮澤 正士
	板花 守夫	板花 守夫
	青柳 雅夫	青柳 雅夫
	小林 健吾	唐澤 栄一
	西澤 清	太田 正一
	丸山 義廣	水口 森隆

...会長

○...副会長

第9回～第15回市民検討委員会+分科会 13回分の検討概要

平成19年度前半は、統一ルールの基本的な枠組みをまず整理したうえで、将来像をより具体的にするために、分科会形式で目標達成や課題解決に向けての討議を積み重ね、「まちのかたち」となる土地利用基本区域をまとめた。



第2回農業・開発検討分科会 2007.07.02
～集落で立地可能な用途についての討議～



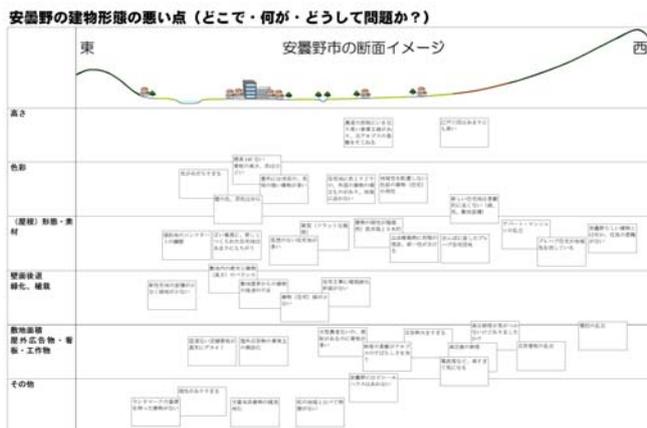
第3回農業・開発検討分科会 2007.07.10
～農地の開発優先度に関する討議～



第2回住宅・商業・工業検討分科会 2007.07.04
～まちのかたちに関する討議～



第1回各分科会
～都市計画法の制度についても勉強～



第2回建築形態検討分科会資料 2007.07.06
～第1回分科会の討議シートを確認～



第2回建築形態検討分科会 2007.07.06
～よい景観、悪い景観について討議～

第 16 回～第 22 回市民検討委員会の検討概要

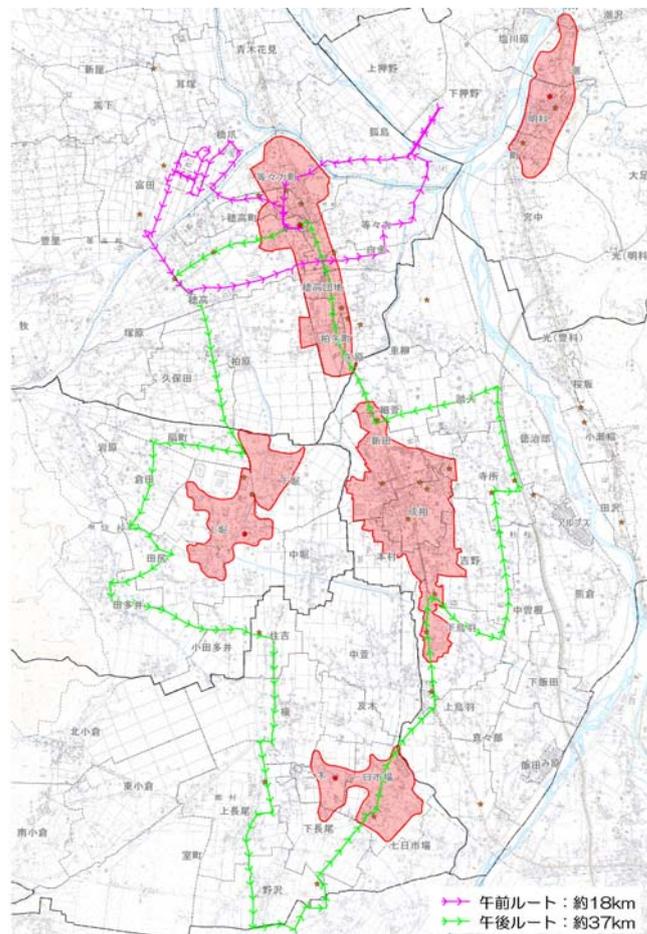
平成 19 年度後半は、現地踏査で見出した将来像を実現するうえでの土地利用管理上の課題について、図面や空中写真などを用いた事例研究の積み重ね、今後の管理方針を具体化して、提言書のとりまとめを行った。



第 17 回市民検討委員会 2007. 11. 09 (午前)
～現地踏査 穂高地域～



第 17 回市民検討委員会 2007. 11. 09 (午後)
～現地踏査 堀金地域～



第 17 回市民検討委員会資料 2007. 11. 09
～現地踏査のルート地図～



第 17 回市民検討委員会 2007. 11. 09
～現地踏査後、分科会ごとに討議～



第 19 回市民検討委員会 2007. 12. 18
～現地踏査をふまえた図面による事例研究～

<開催記録>

開催日	協議事項	提示資料
第1回 平成18年 10月26日	(1)資料説明 ①土地利用計画検討の進め方 ②土地利用の現状・課題 (2)意見交換 お一人一言程度 (3)今後の進め方	資料1-1 土地利用計画検討の進め方 資料1-2 安曇野市における土地利用の 変化 資料1-3 土地利用のルールと運用 資料2 土地利用管理手法検討の進め方 資料3 第2回市民検討委員会の現地視察 コース(案) 資料4 安曇野市都市計画に関する土地利 用構想調査専門委員会の経過報告
第2回 平成18年 11月6日	(1)午前:現地踏査 ~市内概観~ (2)午後:会議 (2-1)資料説明と質疑 ①第1回委員会の意見の確認 ②土地利用のルールの運用 (2-2)意見交換	議事1 第1回市民検討委員会の意見整理 資料1-3 現地踏査コース 資料1-3(補足)都市計画法第34条8の3 運用概要
第3回 平成18年 12月12日	(1)経過報告 ①前回会議の意見概要 ②アンケート結果の概要説明 ③第3回専門委員会の意見概要および前 回指摘事項への対応 ④質疑 (2)グループ討議 ①討議の進め方の概要説明 ②グループ討議およびリレー報告 ③全体の意見交換(討議を終えて)	議事2 第2回市民検討委員会の意見整理 資料2 3ページのスケジュール改訂版 資料5 アンケート調査の結果速報 資料6 第3回専門委員会の意見整理 資料7 グループ討議の進め方 市民意向調査用紙原票
第4回 平成19年 1月16日	(1)前回会議の概要報告 ①前回会議の意見概要 ②質疑 (2)グループ討議 ①グループ討議の方法説明 ②グループ討議およびリレー報告 ③全体意見交換(討議を終えて)	議事3 第3回市民検討委員会の意見整理 資料8 第4回市民検討委員会のグループ 討議の進め方 資料9 将来像及び実現方策の検討の流れ (事務局まとめ) 資料10 土地利用に関する現行法制度と新 築分布状況(参考)
第5回 平成19年 1月29日	(1)協議事項 ①前回会議の意見整理 ②これまでのまとめ ③意見交換 (2)土地利用管理に関わる法制度 (3)その他 ①地区別懇談会の提示資料について ②合同会議に向けて	議事4 第4回市民検討委員会の意見整理 資料11 将来像及び実現方策の検討の流れ 資料12 土地利用管理に関わる法制度
第6回 (合同) 平成19年 2月20日	(1)これまでの両委員会の議論の報告 ①経過概要 ②市民検討委員会の概要報告 ③専門委員から一言 ④法制度についての補足説明 (2)討議 ①質疑 ②計画全般に関する討議 ③今後の進め方	議事5 第5回市民検討委員会の意見整理 資料11(改訂版) 将来像及び実現方策の検 討の流れ 資料12(補足) 土地利用管理に関わる法度 の補足説明 資料13 市民アンケートの意向分析 資料14 安曇野市の人口増加に関する分析 資料15 今後の進め方 参考 これまでの経過概要

開催日	協議事項	提示資料
第7回 平成19年 3月9日	(1)協議事項 ①前回会議の意見確認 ②地区別懇談会の実施報告 ③都市計画審議会の会議概要報告 ④地域審議会の実施報告 ⑤これまでとこれからの流れ (2)討議	議事6 第1回合同委員会議事要録 資料11(改訂版2・概要) 「これまで」と「これから」の検討の流れ 資料11(別冊) これまでの検討のまとめ (原案) 資料16 地区別懇談会の実施報告 資料17 第3回安曇野市都市計画審議会 会議概要 資料18 地域審議会の実施報告
第8回 平成19年 3月23日	(1)前回会議の意見確認 ①資料説明 ②質疑 (2)土地利用に関する制度の現状 ①資料説明 ②質疑	議事7 第7回市民検討委員会議事要録 資料11(改訂版3・概要) 「これまで」と「これから」の検討の流れ 資料11(改訂版3・別冊) これまでの検討のまとめ(原案)
第9回 平成19年 4月23日	①前回会議の意見確認 ②制度の基本設定の検討	議事8 第8回市民検討委員会議事要録 資料11(改訂版4・概要) 平成18年度における検討経過 資料20 統一制度の基本設定の検討資料
第10回 平成19年 5月25日	(1)協議事項 ①前回会議の意見確認 ②新たな統一ルール設定までの流れ ③安曇野市の土地利用現況に関する実態 (2)当面スケジュール	議事9 第9回市民検討委員会議事要録 資料20(改訂版) 新たな統一ルール設定ま での流れ 資料21 ルール検討のための安曇野市の土 地利用現況に関する実態の分析 資料22 当面の土地利用検討スケジュール (案)
第11回 平成19年 6月13日	(1)前回会議の意見確認および 第5回専門委員会の検討報告 (2)分科会形式の討議 ①分科会長選任および班分け ②分科会の進め方説明 ③分科会の論点、日程等の検討 ④検討事項の発表、日程調整	議事10 第10回市民検討委員会議事要録 資料23 第5回専門委員会検討報告 資料23(補足) 専門委員会で検討した統一 ルール候補案の概要 資料24 分科会の進め方に関する検討資料
分科会A* 第1回 平成19年 6月18日	※農業・開発検討分科会(以下、分科会A) (1)前回会議内容の確認 (2)農業立地に適さない区域に関する検討 (3)まちづくりと農地への課税に 関する検討 (4)制度に関する研究	議事11 第11回市民検討委員会議事要録 制度に関する勉強会資料 意見整理の用紙や付箋等を用いて討議
分科会C* 第1回 平成19年 6月19日	※建物形態検討分科会(以下、分科会C) (1)前回会議内容の確認 (2)安曇野の建物形態の良い点・悪い点 (3)意見整理・まとめ (4)制度に関する研究	議事11 第11回市民検討委員会議事要録 制度に関する勉強会資料 意見整理の用紙や付箋等を用いて討議
分科会B* 第1回 平成19年 6月22日	※住宅・商業・工業検討分科会(以下、分科 会B) (1)前回会議内容の確認 (2)10年後を見据えたまちのあり方 (3)安曇野市の目指すべきまちのかたち (4)制度に関する研究	議事11 第11回市民検討委員会議事要録 制度に関する勉強会資料 意見整理の用紙や付箋等を用いて討議

開催日	協議事項	提示資料
分科会A 第2回 平成19年 7月2日	(1) 前回分科会の討議内容の確認 (2) 農地への課税とまちづくりについて (3) あっては困る開発の整理 (4) 開発を許容する区域の定め方 (5) まとめ・確認 (6) 制度に関する研究その2	分科会記録1 第1回分科会概要報告 分科会Aの中間とりまとめ (イメージ)
分科会B 第2回 平成19年 7月4日	(1) 前回分科会の討議内容の確認 (2) 中間とりまとめイメージの確認 (3) まちのかたちと立地可能な用途 (4) 幹線沿道の開発のあり方 (5) 制度に関する研究その2	分科会記録1 第1回分科会概要報告 分科会Bの中間とりまとめ (イメージ)
分科会C 第2回 平成19年 7月6日	(1) 前回分科会の討議内容の確認 (2) 安曇野らしい形態 (3) 規制の程度・住民の関わり方 (4) 事例紹介 (5) まとめ・確認 (6) 制度に関する研究その2	分科会記録1 第1回分科会概要報告 分科会Cの中間とりまとめ (イメージ) 事例集 (高さ、色彩、ガイドライン等)
分科会A 第3回 平成19年 7月10日	※分科会Aのみ補足的に開催 (1) 前回までのまとめ (2) 区域の定め方 (事例検討) (3) まとめ	分科会Aの中間とりまとめ (前回までのまとめ)
第12回 平成19年 7月17日	(1) これまでの合意事項の確認 (2) 各分科会からの検討報告 (3) ルールの詳細化に向けての検討 ① これまでの議論の整理と今後の論点 ② 目指すべきまちのかたち	分科会記録2 資料25 安曇野市土地利用市民検討委員会 確認 (了承) 事項 資料26 分科会 (A～C) 中間とりまとめ 資料27 ルール詳細化に向けての検討資料 資料28 市民検討委員会におけるこれまでの 検討経過 資料29 土地利用構想検討図 (図面A・図面B) 資料29(補足) 図面に関する補足説明 資料30 新たな統一ルール候補案 (たたき台) の検討資料 資料31 具体的事例による区域設定の参考 図面 資料32 これまでの検討の流れと今後の進 め方の概要
第13回 (合同) 平成19年 8月3日	(1) 経過報告 (2) ルールの検討 (3) 今後の進め方	資料28 市民検討委員会におけるこれまでの 検討経過 資料29 土地利用構想検討図 (図面A・図面B) 資料29(補足) 図面に関する補足説明 資料30 新たな統一ルール候補案 (たたき台) の検討資料 資料31 具体的事例による区域設定の参考 図面 資料32 これまでの検討の流れと今後の進 め方の概要
分科会A 第4回 平成19年 8月27日	(1) 合同会議の意見整理と今後の検討の 進め方 (2) 目指すべき「まちのかたち」 (3) 次回のテーマについて	分科会資料1 意見整理と今後の進め方 分科会資料2 将来目指すべき「まちのかた ち」の検討資料
分科会B 第3回 平成19年 8月30日	(1) 合同会議の意見整理と今後の検討の進 め方 (2) 目指すべき「まちのかたち」 (3) 次回のテーマについて	分科会資料1 意見整理と今後の進め方 分科会資料2 将来目指すべき「まちのかた ち」の検討資料
分科会C 第3回 平成19年 8月31日	(1) 合同会議の意見整理と今後の検討の進 め方 (2) 目指すべき「まちのかたち」 (3) 次回のテーマについて	分科会資料1 意見整理と今後の進め方 分科会資料2 将来目指すべき「まちのかた ち」の検討資料

開催日	協議事項	提示資料
分科会A 第5回 平成19年 9月3日	(1) 前回意見の確認 (2) 検討を要するテーマについての討議 (3) まとめ	分科会記録3
分科会C 第4回 平成19年 9月7日	(1) 前回意見の確認 (2) 検討を要するテーマについての討議 (3) まとめ	分科会記録3
分科会B 第4回 平成19年 9月10日	(1) 前回意見の確認 (2) 検討を要するテーマについての討議 (3) まとめ	分科会記録3
第14回 平成19年 9月19日	(1) 分科会における検討概要の報告 ①各分科会長より報告 ②事務局より補足説明 (2) まちのかたちについての検討	資料33 各分科会における検討概要 資料33(補足) 分科会の討議に関する補足資料 資料34 まちのかたち検討資料 資料34(補足図面) まちのかたち計画図検討案(改訂版)
第15回 平成19年 10月12日	(1) まちのかたちについて (2) 今後の検討のポイント・進め方	資料34 まちのかたち検討資料 資料34(補足図面) まちのかたち計画図検討案(改訂版) 資料35 第2回合同委員会における意見への対応
第16回 平成19年 11月1日	(1) 15回市民検討委員会の議事概要および第7回専門委員会の意見概要 (2) 第2回地区別懇談会提示資料(案) (3) 今後のスケジュール(次回の予定)等	議事15 第15回市民検討委員会議事要録 資料36 第7回専門委員会議事要録 資料37 地区別懇談会提示資料1「今後の進め方に関する検討資料」 資料38 地区別懇談会提示資料2「土地利用検討状況報告」 資料39 今後のスケジュール 資料40 安曇野市における近年の開発動向
第17回 平成19年 11月9日	(1) 現地踏査 ～郊外部の事例～ (2) 事例研究(グループ討議) ①問題点とその具体的な要因 ②改善点や工夫の仕方	議事16 第16回市民検討委員会意見整理 資料41 現地視察資料 資料41(補足) 現地視察ルート(案)
第18回 平成19年 11月30日	(1) 第2回地域別懇談会の参加状況等の報告 (2) 前回の現地視察の意見報告 (3) 事例研究(グループ討議) 現地視察をふまえた課題の再確認 (4) 今後のスケジュール等	資料42 現地視察のまとめ 資料43 スケジュール検討資料
第19回 平成19年 12月18日	(1) 第2回地区別懇談会の開催報告 (2) 第18回市民検討委員会の意見整理 (3) 事例研究(全体討議) (4) 今後の進め方	議事18 第18回市民検討委員会のまとめ 資料44 地区別懇談会の開催報告 資料45 安曇野市における土地利用管理制度提言書(目次案)
第20回 平成20年 2月4日	(1) 第19回市民検討委員会の意見整理 (2) 手法の検討 ①事務局検討案の説明 ②手法研究(グループ討議)	議事19 第19回市民検討委員会議事要録

開催日	協議事項	提示資料
第 21 回 平成 20 年 2 月 20 日	(1) 第 20 回市民検討委員会の意見整理 (2) 制度検討の経過報告 (3) 提言内容の検討 (4) その他スケジュール等	議事 20 第 20 回市民検討委員会議事要録 資料 45 改 提言書 (たたき台) 資料 46 専門委員会および県調整の検討 概要 資料 46(補足) 専門委員会・県調整打合 せ議事要録 別紙 1 提言文 (たたき台)
第 22 回 平成 20 年 3 月 4 日	(1) 第 21 回市民検討委員会の意見整理 (2) 提言書 (案) の内容確認 (3) 今後の進め方	議事 21 第 21 回市民検討委員会議事要録 資料 45 改 2 提言書 (案)
第 23 回 (合同) 平成 20 年 3 月 18 日	(1) 意見交換 (2) 提言書の報告・提出 (3) 今後の進め方	提言書