

安曇野市の都市計画



令和6年4月

都市建設部 都市計画課

上下水道部 下水道課

目 次

I 都市計画の概要

(1) 都市計画	1
(2) 都市計画区域	1
(3) 都市計画の内容	2
(4) 都市計画の決定者	3
(5) 都市計画の手続き	4
(6) 都市計画区域マスタープラン	4
(7) 安曇野市都市計画マスタープラン	5

II 土地利用

(1) 区域区分	7
(2) 地域地区	8
(3) 地区計画	10
(4) 安曇野市の適正な土地利用に関する条例・安曇野市土地利用基本計画	12

III 都市施設

(1) 都市計画道路	14
(2) 都市計画公園	15
(3) 下水道	17
(4) その他の都市施設	18

IV 市街地開発事業

(1) 土地区画整理事業	19
--------------	----

V 都市計画による規制

(1) 開発許可制度	20
------------	----

I 都市計画の概要

(1) 都市計画

社会生活を安心して快適に過ごすためには、都市づくりにおける一定のルールなどが必要です。

たとえば、①建物の建て方のルール化を図るなどの「土地利用制度」を定めたり、②道路、公園、下水など街の骨格となる「都市施設」を定めたり、それぞれのルールや計画に沿って整備・開発・保全を行うことが必要です。また、③新しいまちをつくり、古いまちをつくり直す「市街地開発事業」は、街全体に新たな命を吹き込む重要な役割を担っており、計画的に進めていくことが大切です。

このように、①「土地利用制度」、②「都市施設」、③「市街地開発事業」が都市を形づくる柱となっています。

(2) 都市計画区域

都市計画区域は、健全かつ合理的な土地利用を推進することを目的に、都市の実態や将来の計画を勘案して、一体の都市として整備・開発・保全する必要がある区域を県が指定するものです。

この都市計画区域の中で行われる開発行為や建築行為に対して、①「土地利用制度」、②「都市施設」、③「市街地開発事業」というルールを課すことで、秩序ある土地利用の実現を目指しています。

●安曇野市の都市計画区域の状況

都市計画区域名	都市計画区域		行政区域		人口集中地区	
	面積(ha)	人口(人)	面積(ha)	人口(人)	面積(ha)	人口(人)
安曇野	19,841	94,151	33,178	94,222	237	8,490

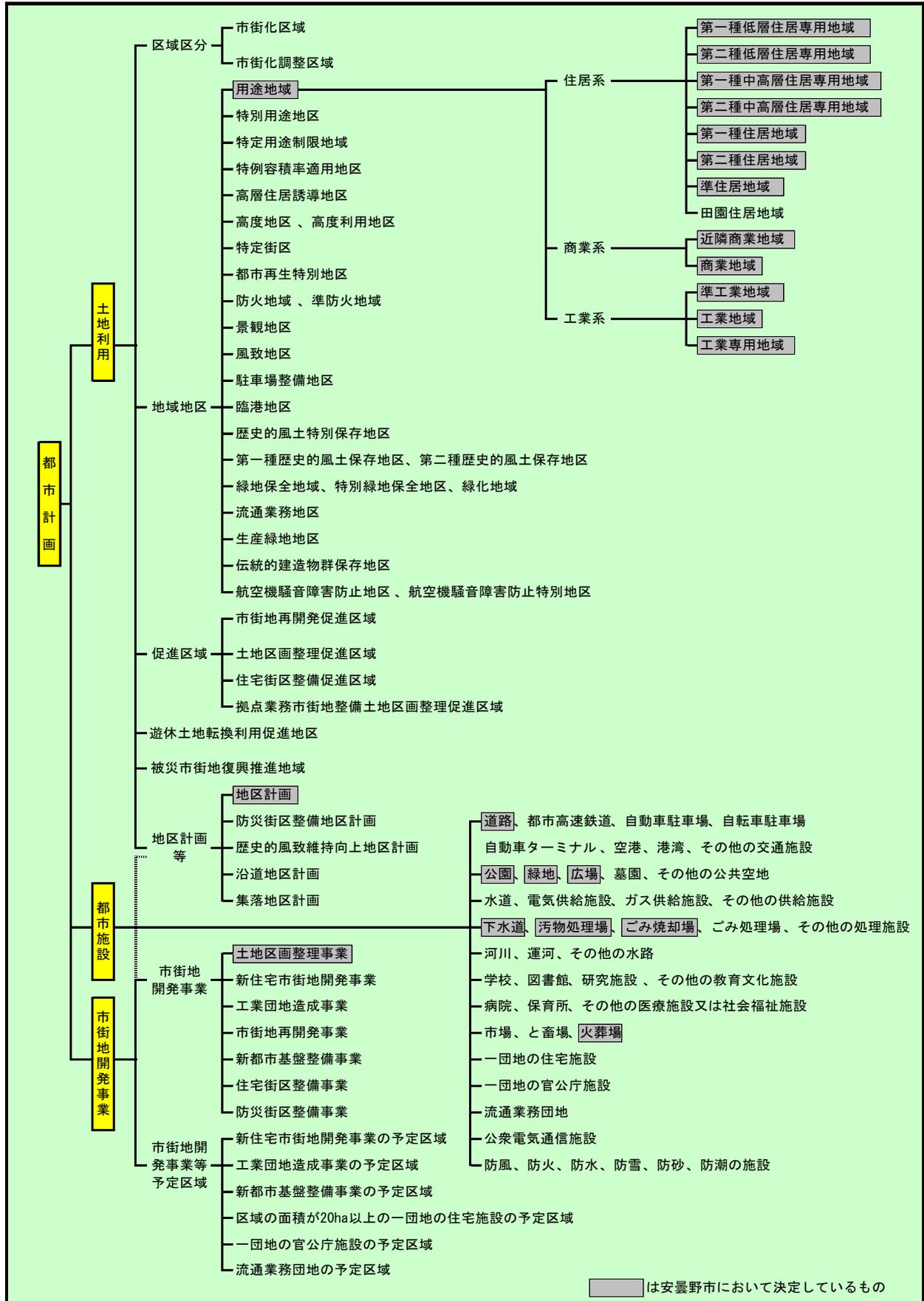
※人口集中地区：
1haに40人以上住んでいて、5,000人以上まとまっている地区

※人口については、令和2年10月1日現在の国勢調査の人口です。

●安曇野市の都市計画区域の変遷

都市計画区域名	指定年月日	内 容
旧豊科都市計画区域	昭 29. 5. 4	当初指定(旧豊科町・南穂高村)
	昭 37. 9.18	変更(全町)
	平 6. 8.29	変更(町村界変更による区域変更)
旧穂高都市計画区域	昭 30. 7. 1	当初指定
	平 2. 8.13	変更
	平 6. 8.29	変更(町村界変更による区域変更)
旧三郷都市計画区域	昭 60. 4. 1	当初指定
	昭 61. 4.28	変更
	平 6. 8.29	変更(町村界変更による区域変更)
旧堀金都市計画区域	平 2. 8.13	当初指定
旧明科都市計画区域	昭 50. 3.27	当初指定
	平 6. 8.29	変更(町村界変更による区域変更)
安曇野都市計画区域	平 24.12.20	当初指定(旧5町村都市計画区域の統合)

(3) 都市計画の内容



(4) 都市計画の決定者

都市計画は、都道府県又は市町村が定めるもので、定める内容により下記の表のとおり決定区分が定められています。

都市計画の種類		決定者		
		市町村	県	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針			●	
発都 方市 針再 等開	都市再開発の方針		○	
	住宅市街地の開発整備の方針		○	
	拠点業務市街地の開発瀬産の方針		○	
	防災再開発の方針		○	
区域区分			●	
地 域	用途地域	○		
	特別用途地区	○		
	特定用途制限地域	○		
	特例容積率適用地区	○		
	高層住居誘導地域	○		
	高度地区、高度利用地区	○		
	特定街区	○		
	都市再生特別地区		●	
	防火地域、準防火地域	○		
	景観地区	○		
土 地 区 利 用	風致地区	面積10ha以上、二以上の区域 その他	○	
	駐車場整備地区		○	
	臨港地区	国際戦略港湾・国際拠点港湾 重要港湾 その他	● ○ ○	
	歴史的風土特別保存地区		●	
	第一種・第二種歴史的風土保存地区		●	
	緑地保全地域	二以上の区域にわたるもの その他	○ ○	
	特別緑地保存地区	面積10ha以上、二以上の区域 その他	○ ○	
	緑化地域		○	
	流通業務地区		○	
	生産緑地地区		○	
促 進 区 域	伝統的建造物群保存地区		○	
	航空機騒音障害防止地区・ 航空機騒音障害防止特別地区		○	
	市街地再開発促進区域		○	
	土地区画整理促進区域		○	
	住宅街区整備促進区域		○	
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域		○	
	遊休土地転換利用促進地区		○	
	被災市街地復興推進地域		○	
	地 区 計 画 等	地区計画		○
		防災街区整備地区計画		○
歴史的風致維持向上地区計画			○	
沿道地区計画			○	
集落地区計画		○		
都 市 施 設	高速自動車道		●	
	一般国道		●	
	都道府県道		○	
	市町村道	自動車専用道路 その他	○ ○	
	都市高速鉄道		●	
	駐車場		○	
	自動車ターミナル		○	
	空港	成田、東京、中部、関西 拠点空港、地方管理空港 その他	● ○ ○	
	その他の交通施設		○	

都市計画の種類		決定者	
		市町村	県
都 市 施 設	公園 緑地	面積10ha以上、国設置	●
		面積10ha以上、都道府県設置 その他	○ ○
	広場 墓園	面積10ha以上、国・都道府県設置	○
		その他	○
	その他の公共空地		○
	水道	水道用水供給事業	○
		その他	○
	電気供給施設、ガス供給施設		○
	その他の供給施設		○
	下 水 道	公共下水道	排水区域が二以上の市町村 の区域にわたるもの
その他			○
流域下水道			○
その他		○	
汚 物 処 理 場 、 ご み 焼 却 場	産業廃棄物処理施設		○
	その他の処理施設		○
	河川	一級河川 二級河川 準用河川	● ○ ○
運河		○	
その他の水路		○	
学校、図書館、研究施設		○	
その他の教育文化施設		○	
病院、保育所		○	
その他の医療施設又は社会福祉施設		○	
市場、と畜場、火葬場		○	
一団地の住宅施設		○	
一団地の官公庁施設		●	
流通業務団地		○	
電気通信事業の用に供する施設		○	
防風、防火、防水、防雪、防砂、防潮の施設		○	
市 街 地 開 発 事 業	土地区画整理事業	面積50ha超、国・都道府県施行見込 その他	○ ○
	新住宅市街地開発事業		○
	工業団地造成事業		○
	市街地再開発事業	面積3ha超、国・都道府県施行見込 その他	○ ○
	新都市基盤整備事業		○
住 宅 街 区 整 備 事 業	住宅街区整備事業	面積20ha超、国・都道府県施行見込 その他	○ ○
	防災街区整備事業	面積3ha超、国・都道府県施行見込 その他	○ ○
	再 開 発 予 定 区 域	新住宅市街地開発事業予定区域 工業団地造成事業予定区域 新都市基盤整備事業予定区域 区域の面積が20ha以上の一団地の住宅施設の予定区域 一団地の官公庁施設予定区域 流通業務団地予定区域	○ ○ ○ ○ ● ○

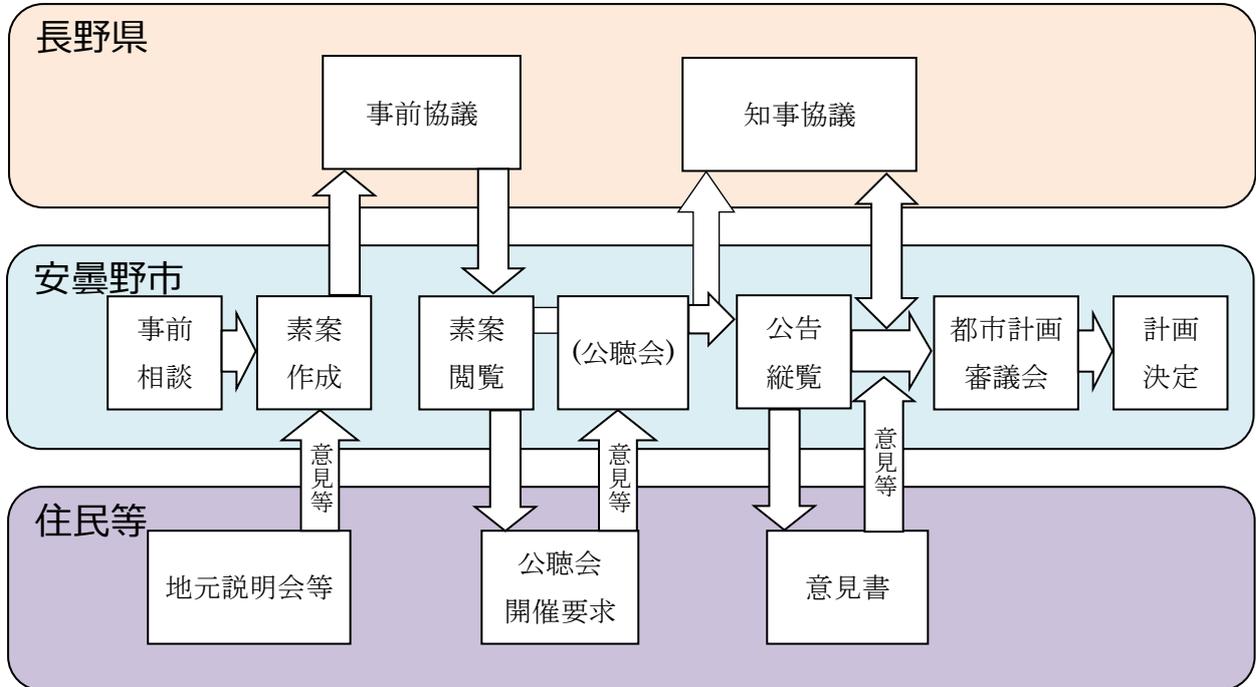
注1) 都道府県決定の都市計画に係る国土交通大臣同意の要・不要
●: 大臣同意必要(政令で定める一部は不要)
○: 大臣同意不要

注2) 市町村決定の都市計画に係る都道府県知事の同意の要・不要
市決定: 知事同意不要(同意を要しないが、協議は必要)
町村決定: 知事同意必要(政令で定める一部は不要)

(5) 都市計画の手続き

都市計画の決定は、計画される区域や内容により、都道府県知事決定と市町村決定に分かれています。いずれも、公聴会等による地域住民の参加と協力のもと、案が作成されます。

〔 都市計画決定フロー（安曇野市決定） 〕



(6) 都市計画区域マスタープラン(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

都市計画区域マスタープランは、都市の発展の動向や将来の見通し等を勘案し、都道府県が定めます。概ね 20 年後の都市の姿を展望した上で、具体的な都市計画の整備目標を 10 年程度で目標設定します。

平成 12 年の都市計画法改正により、平成 16 年 5 月までに都市計画区域マスタープランを策定することが義務づけられ、旧 5 町村の都市計画区域ごとに策定されました。

長野県は、平成 24 年 12 月に旧 5 町村の都市計画区域を 1 つに統合するとともに、都市計画区域の名称を「安曇野都市計画区域」と改め、安曇野都市計画区域マスタープランを定めました。

＜都市計画区域マスタープランで定めるべき事項＞

- ① 都市計画の目標
- ② 区域区分決定の有無、定めるときはその方針
- ③ 主要な都市計画の方針

都市計画区域名	決定年月日	告示番号
旧豊科都市計画区域	平成 16 年 5 月 13 日	県告示 351 号
旧穂高都市計画区域	平成 16 年 5 月 13 日	県告示 342 号
旧三郷都市計画区域	平成 16 年 5 月 13 日	県告示 344 号
旧堀金都市計画区域	平成 16 年 5 月 13 日	県告示 345 号
旧明科都市計画区域	平成 16 年 5 月 13 日	県告示 340 号
安曇野都市計画区域	平成 24 年 12 月 20 日	県告示 828 号

(7) 安曇野市都市計画マスタープラン

●策定の目的

安曇野市都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の2に基づき、安曇野市の都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。

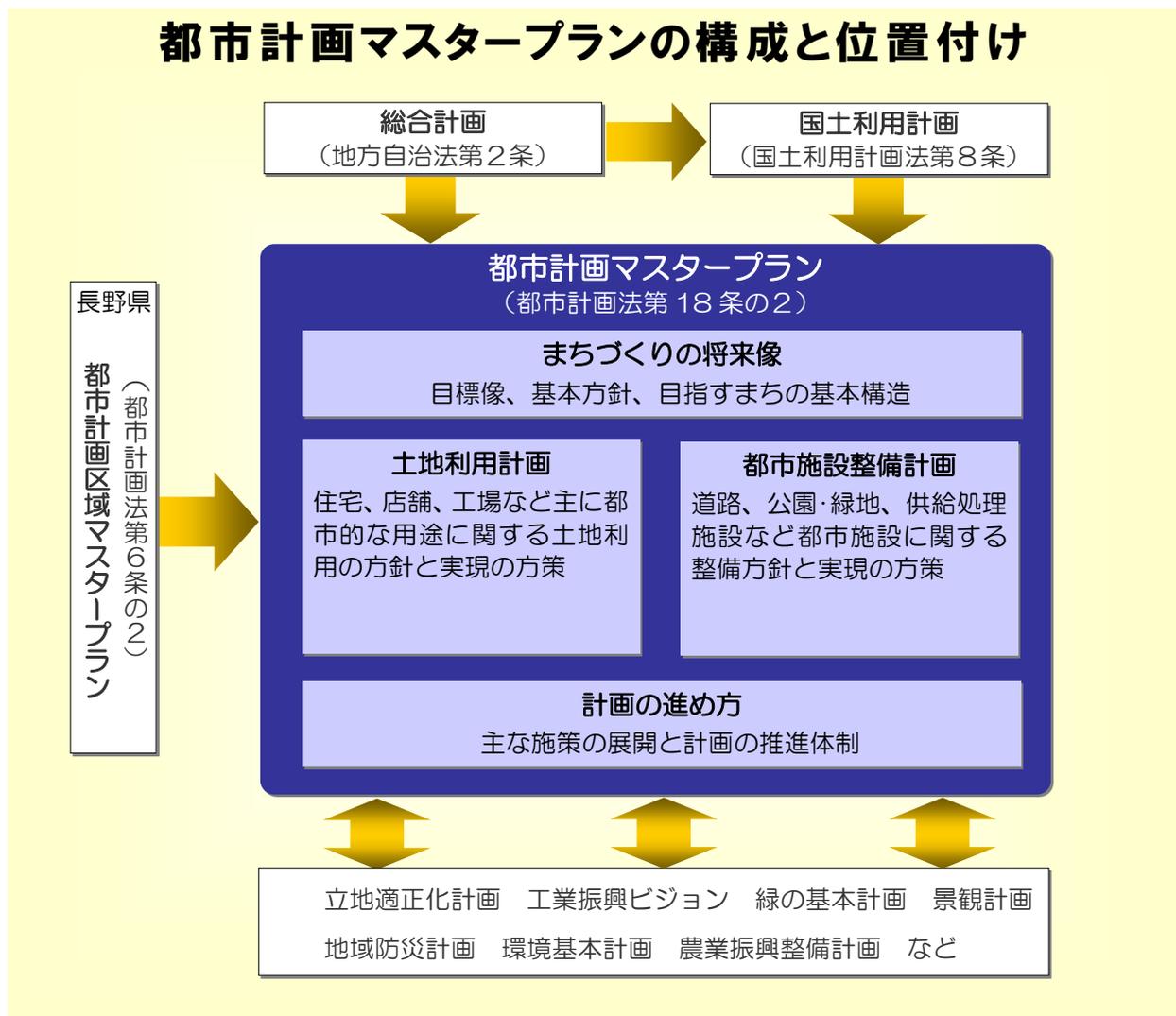
都市計画マスタープランは、市民の暮らしや産業の基盤となる土地利用、道路・公園の整備など「まちづくり」に関する基本的な方針を定めるものです。

豊かな自然環境と産業振興との調和を図りながら発展し続ける「田園産業都市構想」を実現するため、この計画を今後のまちづくりの「手引き」としていきます。

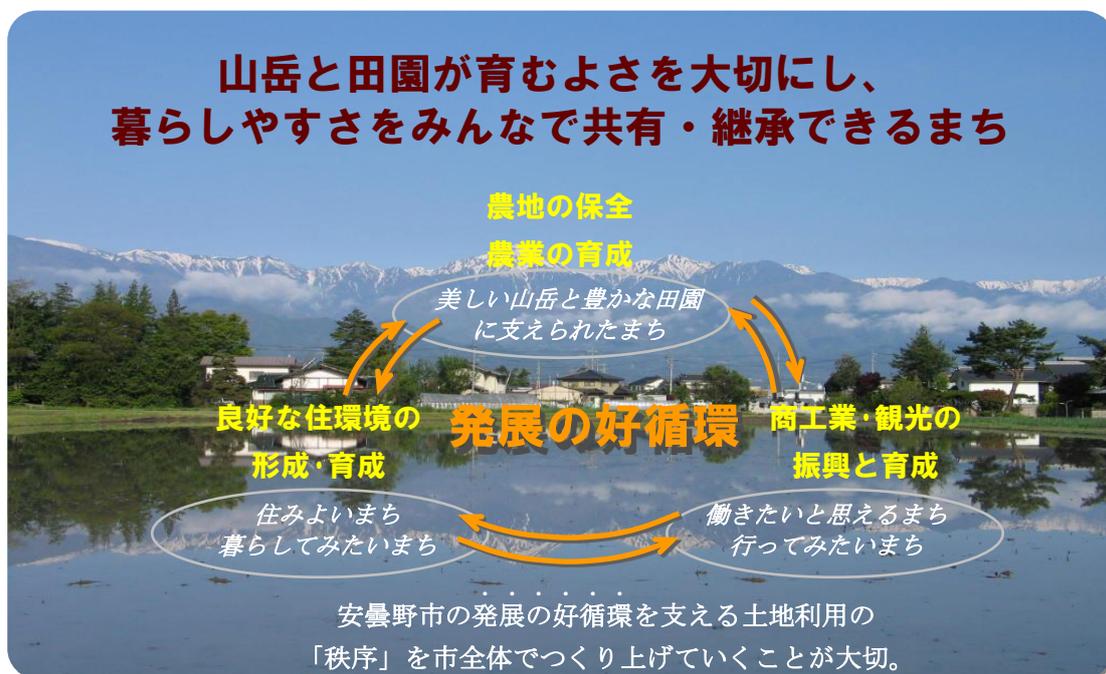
平成 22 年 11 月に安曇野市都市計画マスタープランを策定し、令和 3 年 4 月に改定しています。

●計画期間

計画期間は令和 3 年度から令和 12 年度までの 10 年間とします。ただし、今後の社会情勢などを踏まえ、必要に応じ、計画内容の見直しを行います。



- 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・継承できるまち』
美しい山岳と豊かな田園、その良さにひかれて暮らす人・訪れる人、その環境を活かし、働く人など外から人が多く集まることで発展してきた本市は、いまある良好な環境を大切にしながら、活かし育てていく「発展の好循環」をこれからも継続できるまちを目指します。



将来人口のあり方

計画的な居住の受け入れによる人口減少の抑制

●基本方針

まちづくりに関する現状・課題、まちづくりの目標像、将来人口のあり方を踏まえ、まちづくりの基本方針及び将来目指すまちの基本構造を次のとおり定めます。

方針1 雄大な山岳景観と豊かな田園風景を未来に継承できるまちづくり

- ・良好な景観や自然環境の対象となる農地の保全
- ・都市的施設の機能強化、良好な景観や自然環境の享受

方針2 都市機能の秩序ある集約と有機的な連携による持続可能なまちづくり

- ・拠点となる市街地への都市機能の集約と秩序ある郊外の土地利用
- ・まちづくりの骨格となる交通網の機能強化

方針3 産業の継続的な発展を持続できるまちづくり

- ・交通の利便性、良好な環境など地域の魅力を活かした企業などの誘致
- ・商業・工業・観光の拠点となる区域における必要な基盤整備

方針4 安全で安心して快適に過ごせるまちづくり

- ・市街地など居住地と防災拠点施設を結ぶ交通輸送機能の強化
- ・良好な環境を保ちながら、安全で安心して暮らせる居住環境の整備

方針5 各地域・地区の個性を活かして魅力を引き出す協働のまちづくり

- ・地域住民の自主的かつ積極的なまちづくり活動の支援・継続
- ・古くから各所で育まれた歴史・文化、集落コミュニティの継承

将来目指すまちの基本構造

既存市街・集落周辺への集約重視のまちづくり

Ⅱ 土地利用

(1) 区域区分

区域区分とは、無秩序な市街化を防止し、都市の健全で計画的な市街化を図るため、都市計画区域を区分して、市街化区域と市街化調整区域を定めるものです。この区域区分は、一般的に「線引き」と呼ばれています。

市街化区域は、既に市街地を形成している区域と今後概ね 10 年以内に計画的、優先的に市街化が図られる区域により構成されます。一方、市街化調整区域は原則として市街化を抑制すべき区域であり、開発行為に対して厳しい規制がかかります。

旧豊科都市計画区域で区域区分が定められていましたが、都市計画区域の統合に合わせて平成 24 年 12 月 20 日に区域区分が廃止されたため、現在、安曇野都市計画区域は区域区分が定められていない「非線引き区域」となっています。

●旧豊科都市計画区域の市街化区域及び市街化調整区域の変遷

	市街化 区域面積	市街化調整 区域面積	決定(変更) 年 月 日	告示番号	備 考
当初決定	357.0ha	3,440.0ha	昭 46. 5. 17	県告第 273 号	都計区域 3,797ha
第 1 回見直し	346.0ha	3,451.0ha	昭 52. 7. 28	県告第 399 号	逆線引き△11ha
第 2 回見直し	455.2ha	3,341.8ha	昭 59. 4. 19	県告第 372 号	編入 109.2ha
第 3 回見直し	463.4ha	3,333.6ha	平 4. 6. 25	県告第 464 号	編入 8.2ha
一部変更	469.0ha	3,442.0ha	平 6. 8. 18	県告第 627 号	都計区域 3,911ha 編入 5.6ha
第 4 回見直し	486.0ha	3,425.0ha	平 10. 7. 30	県告第 384 号	編入 17.0ha
第 5 回見直し	499.0ha	3,412.0ha	平 16. 5. 13	県告第 354 号	編入 13.0ha
廃止	-	-	平 24. 12. 20	県告第 830 号	区域区分の廃止(非線引き区域) 安曇野都市計画区域に統合

(2) 地域地区

地域地区とは、都市計画区域内の土地をどのような用途に利用すべきか等を地域地区に関する都市計画として定め、建築物の用途、容積、構造等に関し一定の制限を加えることにより、機能的な都市活動と良好な都市環境の保護を目的として定めるものです。

安曇野都市計画区域では、この地域地区のうち「用途地域」を定めています。

● 用途地域

用途地域とは、良好な住環境の保護や、商工業の利便の増進を図るために、建築物の用途や建蔽率、容積率、高さなどについて規制を行うものです。

用途地域は 13 種類ありますが、安曇野都市計画区域ではそのうち 12 種類を定めています。

● 13種類の用途地域(安曇野市で決定しているのは田園住居地域を除く12種類)

第一種低層住居専用地域 低層住居のための地域です。小規模なお店や事務所を兼ねた住宅や、小中学校などが建てられます。	第二種低層住居専用地域 主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。	第一種中高層住居専用地域 中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。	第二種中高層住居専用地域 主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な便利施設が建てられます。
第一種住居地域 住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。	第二種住居地域 主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックスなどは建てられます。	準住居地域 道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。	田園住居地域 農業と調和した低層住宅の環境を守る地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。
近隣商業地域 まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。	商業地域 銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。	準工業地域 主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場は建てられません。	工業地域 どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。
			工業専用地域 工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

● 旧豊科都市計画 用途地域の状況

	決 (変更) 年月	定 年 日	告示番号	第1種住居専用地域		第2種住居専用地域		住居地域			近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	計
当初	昭48.3.26		県告示136号	88.0		61.4		86.4			2.0	19.2	83.8		16.2	357.0
変更	昭52.7.28		県告示402号	75.3		61.4		86.9			2.0	19.2	85.0		16.2	346.0
変更	昭59.4.19		県告示373号	81.0		63.0		145.0			2.0	19.0	110.0	19.2	16.0	455.2
変更	平4.6.25		県告示465号	88.0		63.0		141.0			2.0	19.0	115.2	19.2	16.0	463.4
変更	平6.7.5		町告示24号	88.0		63.0		147.0			2.0	19.0	115.0	19.0	16.0	469.0
(都市計画法改正に伴う指定替え)				第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	計
変更	平7.3.6		町告示5号	119.0	10.0	53.0	0.0	71.0	15.0	46.0	2.0	19.0	99.0	19.0	16.0	469.0
変更	平10.7.30		町告示33号	119.0	10.0	53.0	0.0	88.0	15.0	46.0	2.0	19.0	99.0	19.0	16.0	486.0
変更	平16.5.13		町告示20号	129.0	10.0	56.0	0.0	88.0	15.0	46.0	2.0	19.0	99.0	19.0	16.0	499.0
変更	平23.2.4		市告示22号	124.0	10.0	56.0	0.0	86.0	22.0	46.0	2.0	19.0	99.0	19.0	16.0	499.0

● 旧穂高都市計画 用途地域の状況

	決 (変更) 年月	定 年 日	告示番号	第1種住居専用地域		第2種住居専用地域		住居地域			近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	計
当初	昭51.2.2		県告示2194号	54.0		28.0		141.0			19.0	6.5	37.0	7.5	17.0	310.0
(都市計画法改正に伴う指定替え)				第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	計
変更	平7.10.9		町告示号	65.0	0.0	40.0	3.2	85.0	2.8	32.0	19.0	6.5	32.0	7.5	17.0	310.0

● 安曇野都市計画 用途地域の状況

	決 (変更) 年月	定 年 日		第1種 低層住 居専用 地	第2種 低層住 居専用 地	第1種 中高層 住居専 用地	第2種 中高層 住居専 用地	第1種 住居 地	第2種 住居 地	準住居 地	近隣商 業地域	商業 地域	準工業 地域	工業 地域	工業専 用地	計
変更	平24.12.20	市告示279号		189.0	10.0	96.0	3.2	171.0	24.8	78.0	21.0	25.5	131.0	26.5	33.0	809.0
変更	平27.9.2	市告示290号		189.0	10.0	96.0	3.2	171.0	24.8	78.0	21.0	25.5	131.0	26.5	33.0	809.0
変更	令2.12.10	市告示522号		189.0	10.0	96.0	3.2	171.0	24.8	78.0	21.0	25.5	131.0	26.5	33.0	809.0

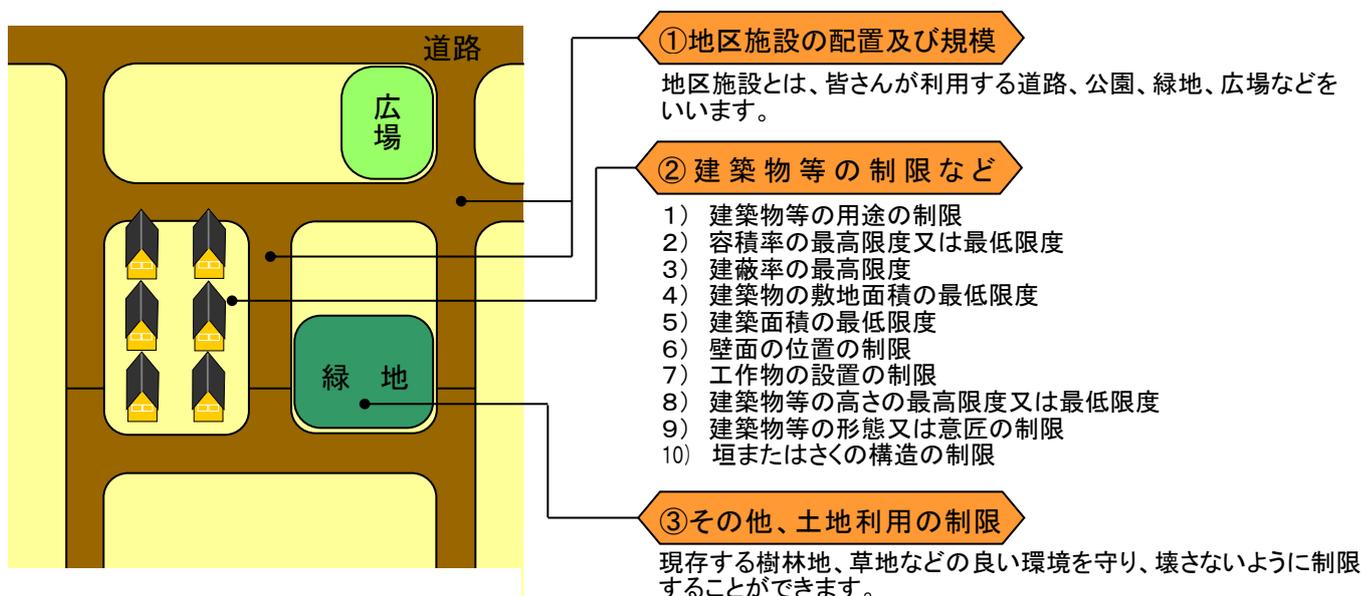
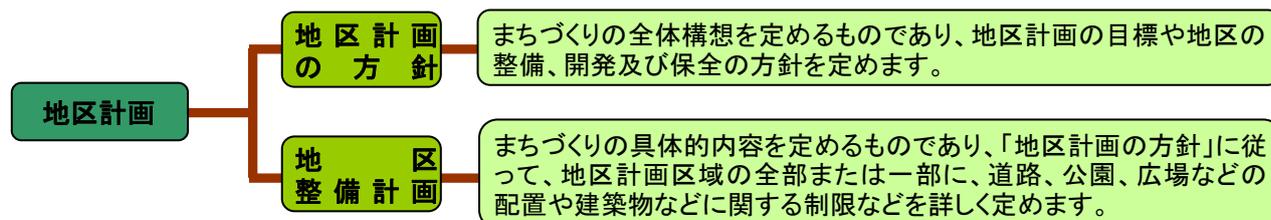
● 用途地域による建築物の用途制限

用途地域内の建築物の用途制限		第一種 低層住 居専用 地	第二種 低層住 居専用 地	第一種 中高層 住居専 用地	第二種 中高層 住居専 用地	第一種 住居 地	第二種 住居 地	準住居 地	田園 住居地	近隣商 業地域	商業 地域	準工業 地域	工業 地域	工業専 用地	備考
建てられる用途 ○ ① ② ③ ④ ⑤ ▲															
建てられない用途 ■															
※①、②、③、④、⑤、▲ 面積、階数等の制限あり															
住居、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ床面積の2分の1未満		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店、宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	③ 2階以下
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	④	④ 物品販売店舗、飲食店を除く
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	○	④	⑤ 農産物の生産・集荷・処理・貯蔵施設、農業生産資材貯蔵施設。
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○	地産の農産物の販売のための店舗・飲食店(500㎡以内)
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館						▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等					▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券、車券売場等					▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等					▲				○	○	○	○	○	▲ 客席200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等										○	▲			▲ 個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下、2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ床面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	① 600㎡以下、1階以下 ② 3,000㎡以下、2階以下 ③ 2階以下
	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自動車店等で作業場の床面積が50㎡以下			▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲2階以下
	危険性や環境を悪化させる恐れが非常に少ない工場							①	①	①	③	②	②	○	原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場											②	②	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場												○	○	③ 自家販売食品（パン、米、豆腐、菓子）製造所（50㎡以内）
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場												○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
	自動車修理工場								①	①	②	③	③	○	① 1,500㎡以下、2階以下 ② 3,000㎡以下
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理に供する施設	量が非常に少ない施設							①	②	○	○	○	○	○	
	量が少ない施設										○	○	○	○	
	量がやや多い施設											○	○	○	
	量が多い施設												○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定もしくは特定行政庁の許可が必要													

(3) 地区計画

地区計画は、地区の特性に応じた良好な環境を備えた市街地の形成と保全を図るため、公共施設の配置や建築物の用途、形態、配置等に関する計画を定め、これを実現するために必要な規制や誘導を行う制度です。地区計画を定めることで都市計画や建築基準法による規制や誘導をカバーすることができ、地域の特性を活かしたまちづくりに有効とされています。

● 地区計画の構成



● 地区計画の種類

地区の特性に応じた規制や誘導を行うことが出来るように、以下の種類が用意されています。

地区計画：建築物の用途や形態、道路、公園などをきめ細かく定め、良好なまちづくりを進めます。

防災街区整備地区計画：密集市街地の土地の区域内で、当該区域における防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図ります。

歴史的風致維持向上地区計画：歴史的風致にふさわしい用途の建築物等を総合的に整備する必要がある区域において、歴史的風致の維持及び向上と土地の合理的かつ健全な利用を図ります。

沿道地区計画：道路交通騒音の著しい幹線道路の沿道について、騒音による障害の防止と合理的な土地利用の促進を図ります。

集落地区計画：市街化調整区域内などで、営農条件と都市環境との調和のとれた地域の整備を計画的に推進します。

●安曇野都市計画区域の地区計画

地区名 計画決定 年月日	面積 (ha)	用途地域	地区計画の概要	用	容	建	敷	壁	高	形	垣	施行 年月日
				途	積	蔽	地面積	面位置	さ	態意匠	柵	
下鳥羽地区 H4.6.25 (H5.7.23) H9.9.25 H14.7.5 H16.5.13 (市街化編入)	7.6	準工業	計画されている工業地への良好な環境形成の誘導と既存住宅地の住環境の保全を図る。	○住宅A								H4.9.22
		準工業 指定なし		○住宅B	○200	○60	○200	○道路 1.0 隣地 1.0	○10			
		準工業 第一種中高層 住居専用		○工業				○隣地 5.0			○	
本吉地区 H7.9.19	7.8	準住居 第一種中高層 住居専用 第一種低層 住居専用 第一種住居	幹線道路の沿道において住宅と業務施設の調和及び住環境の保全を図る。	○				○道路 1.5 隣地 0.5	○15	○建築物 広告物	○	H7.9.19
新田地区 H7.9.19	16.1	準住居	幹線道路の沿道において住宅と業務施設の調和及び住環境の保全を図る。	○業務				○道路 1.5 隣地 0.5	○15	○建築物 広告物	○	H7.9.19
				○住宅	○60	○40	○200	○道路 1.0 隣地 1.0	○10	○建築物 広告物	○	
光地区 H10.7.13	16.5	第一種住居	宅地開発を行なう本地区を快適でかつ閑静な住宅区域と位置付け、建築物に一定の制限を加え、ゆとりある居住環境の形成を図る。				○200	○道路 1.5 隣地 1.0				H10.7.31
新田東地区 H23.2.4 R2.12.10	(当初9.2) 9.4	第二種住居	文化・業務施設地区として既に整備され、その近隣は低層な住宅地になっている。建築物の用途に制限を加える事で近隣の住環境に配慮した市街地の形成を目指す。	○								H23.6.28
穂高駅西地区 H22.4.17	5.9	第一種低層 住居専用 第一種住居	宅地開発を行う本地区を快適でかつ閑静な住宅区域と位置付け、建築物に一定の制限を加え、ゆとりある居住環境の形成を図る。	○	○60	○40	○240	○道路 1.5 隣地 1.0	○10	○建築物	○	H22.6.28

(4) 安曇野市の適正な土地利用に関する条例・安曇野市土地利用基本計画

安曇野市は、マスタープランに掲げる目標像を達成するため、平成 23 年4月から「安曇野市の適正な土地利用に関する条例」を施行しました。(平成 28 年7月並びに令和3年7月に一部改正)

また、安曇野市土地利用基本計画では、土地利用の 11 の原則を踏まえて、適正かつ合理的な土地利用を図るための基本となる区域として、下図のとおり6つの基本区域を定めています。

豊かな自然環境や景観、歴史・文化を守り、暮らしやすさと産業発展のバランスがとれた田園産業都市づくり

【土地利用の基本となる3つの方針】

- ① 良好な住環境の形成・育成
- ② 商工業・観光の振興と育成
- ③ 農地の保全・農業の育成

【土地利用の 11 の原則】

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

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

大規模工場の既存工業地周辺への集約または団地化

原則8

生活に身近な商業施設の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

原則 11

まちづくりへの住民の主体的な参加

【土地利用基本区域図】



注) 図中の番号は、次ページの表中の番号と対応しています。

- 拠点市街区域
- 準拠点市街区域
- 田園居住区域
- 田園環境区域
- 山麓保養区域
- 森林環境区域

拠点市街区域 各番号は前ページ図中の番号と対応

- ① 豊科拠点地区 ② 穂高拠点地区
- ③ 三郷拠点地区 ④ 堀金拠点地区
- ⑤ 明科拠点地区

住宅、店舗、事務所、工場、公共公益施設等、市街地形成に寄与する用途を優先的かつ計画的に誘導し、市の拠点としての都市機能の増進を図るため定める区域とします。



準拠点市街区域 各番号は前ページ図中の番号と対応

- ⑥ 田沢・光地区 ⑦ 安曇野I.C.地区
- ⑧ たつみ原地区 ⑨ 穂高烏川地区

住宅、店舗、事務所、工場、公共公益施設等、市街地形成に寄与する用途を計画的に誘導し、拠点市街区域に準じて都市機能の増進を図るため定める区域とします。

田園居住区域 各番号は前ページ図中の番号と対応

- ⑩ 柏原地区 ⑪ 下堀地区
- ⑫ 中萱・上鳥羽・下鳥羽・真々部地区
- ⑬ 上長尾・下長尾・二木地区

駅等を中心とした田園内にある比較的規模の大きな集落内に、住宅、店舗、公共公益施設等、居住地形成に必要な用途を集約することにより生活機能の増進を図るとともに、区域外の農地への無秩序な宅地の拡散を防止するため定める区域とします。



田園環境区域

田園内の集落における生活機能の維持を目的とした用途に限って立地を認め、田園環境に調和した集落コミュニティの形成及び継承を図るとともに、良好な農地を保全するため定める区域とします。



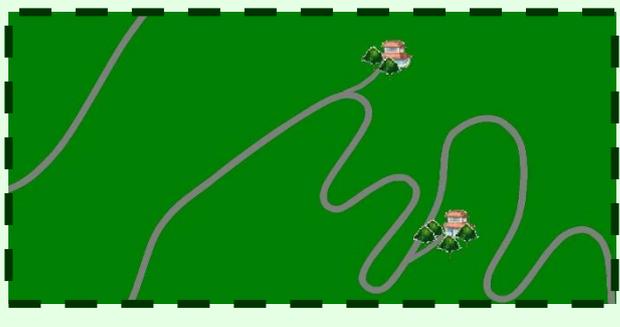
山麓保養区域

観光や保養機能の維持及び向上を目的とした用途に限って立地を認め、山麓の森林空間に親しめる環境形成を図るとともに、良好な自然環境を保全するため定める区域とします。



森林環境区域

居住を目的とした用途に限って立地を認め、山間地の居住空間の維持を図るとともに、良好な自然環境を保全するため定める区域とします。



Ⅲ 都市施設

(1) 都市計画道路

都市計画道路は、都市計画法に定める都市施設の一つで、健全で文化的な都市生活と機能的な都市活動が十分確保されるよう、都市の基盤的施設として都市計画決定された道路です。

● 都市計画道路の種類

自動車専用道路	都市高速道路、都市間高速道路、一般自動車道路等専ら自動車の用に供する道路で、幹線道路と連携して広域的な交通を処理します。
幹線街路	都市の主要な骨格をなす道路で、以下の幹線街路があります。
主要幹線街路	主として都市圏域の骨格を形成し、各都市相互を連絡する道路で、都市圏内の交通や通過交通等の比較的長いトリップの交通を大量に処理します。
都市幹線街路	主要幹線街路とあわせて都市の道路網を構成し、都市全体の骨格を形成するとともに、近隣住区の外郭となり、自動車走行の円滑性・快適性並びにアクセス機能を重視しつつ、通過交通の新入を防止することにより、良好な都市環境の形成が図られるよう配置します。
補助幹線街路	都市幹線街路で囲まれた地区内における主要な道路で、都市幹線街路と区画街路とを連絡し、近隣住区内の交通を集散させるとともに、学校、スーパー、近隣公園等の様々なコミュニティ施設への円滑なアクセスが確保されるよう配置します。
区画街路	適切な規模、形状の街区を形成し、地区内の交通を円滑に集散する道路で、宅地の利便性に供し通過交通の進入を誘導しないよう配置します。
特殊街路	専ら歩行者、自転車又は自転車及び歩行者のそれぞれの交通の用に供する道路で、他の道路の歩道又は自転車道とネットワークを形成するなど、快適な通行が確保されるよう配置します。 このほか、路面電車、都市モノレール等の交通の用に供する道路があります。

● 安曇野都市計画区域の都市計画道路

道路番号	名称	幅員	計画延長 (約)	改良済み 延長(約)	決定年月日	告示番号	変更回数	備考
3・5・1	駅通り線	12m	3,620m	3,620m	昭30.5.16	建告第699号	5	
3・6・2	本町通線	11m	5,660m	1,010m	昭30.5.16	建告第699号	5	
3・5・3	東町通線	12m	2,280m	1,730m	昭30.5.16	建告第699号	5	
3・6・4	呉羽通線	11m	1,690m	1,690m	昭30.5.16	建告第699号	5	
3・4・5	神明通線	16m	1,490m	1,490m	昭30.5.16	建告第699号	5	
3・5・6	吉野線	12m	1,250m	455m	昭30.5.16	建告第699号	3	
3・6・7	本村線	11m	490m	490m	昭30.5.16	建告第699号	6	
3・6・8	西町線	12m	1,210m	560m	昭30.5.16	建告第699号	4	
3・3・9	高家線	25m	330m		平4.6.25	県告第466号	1	
3・4・10	公園線	19m	4,570m	180m	平7.3.16	県告第238号	2	
3・4・11	駅前線	16m	830m	490m	昭33.12.23	建告第2194号	2	
3・4・12	柏矢町駅前線	17m	760m	760m	昭33.12.23	建告第2194号	3	
3・5・13	常盤町線	12m	1,160m	1,050m	昭33.12.23	建告第2194号	2	
3・5・14	三枚橋線	12m	1,600m	520m	昭33.12.23	建告第2194号	2	
3・5・15	国道線	12m	3,810m		昭33.12.23	建告第2194号	2	
3・5・16	町西線	12m	1,860m		昭33.12.23	建告第2194号	2	
3・6・17	常念線	9m	1,350m		昭33.12.23	建告第2194号	2	
3・6・18	町東線	9m	2,670m		昭33.12.23	建告第2194号	2	
3・4・19	公園線	19m	1,480m		平7.2.27	県告第161号	1	
3・4・20	公園線	19m	560m		平7.2.27	県告第161号	1	
3・4・21	公園線	19m	880m		平7.2.27	県告第161号	1	
3・4・22	公園線	19m	1,320m	440m	平7.2.27	県告第161号	1	
3・6・23	松本糸魚川連絡道路 穂高明科線	9.5m	4,000m		令3.9.16	県告第496号	0	
8・7・1	礪山通線	4m	550m	550m	平2.11.2	町告第39号	1	

(2) 都市計画公園

公園・緑地は人々の憩い、ふれあい、語らいの場として、またスポーツやレクリエーション活動の場として欠くことのできないものであり、都市の基盤的施設として都市計画決定されています。

安曇野都市計画区域には 40 箇所の都市計画公園がありますが、この他に都市計画決定されていない都市公園もあります。

● 都市公園等の種類

種類	種別	内容
住区 基幹 公園	街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離 250m の範囲内で1箇所当たり面積 0.25ha を標準として配置する。
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で近隣住区当たり1箇所を誘致距離 500m の範囲内で1箇所当たり面積2ha を標準として配置する。
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離1km の範囲内で1箇所当たり面積4ha を標準として配置する。 都市計画区域外の一定の町村における特定地区公園(カントリーパーク)は面積4ha 以上を標準とする。
都市 基幹 公園	総合公園	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積 10～50ha を標準として配置する。
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積 15～75ha を標準として配置する。
大規模 公園	広域公園	主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圏等広域的なブロック単位ごとに1箇所当たり面積 50ha 以上を標準として配置する。
	レクリエーション都市	大都市その他の都市圏域から発生する多様かつ選択性に富んだ広域レクリエーション需要を充足することを目的とし、総合的な都市計画に基づき、自然環境の良好な地域を主体に、大規模な公園を核として各種のレクリエーション施設が配置される一団の地域であり、大都市圏その他の都市圏域から容易に到達可能な場所に、全体規模 1,000ha を標準として配置する。
国営公園		一の都府県の区域を超えるような広域的な利用に供することを目的として国が設置する大規模な公園にあつては、1箇所当たり面積おおむね 300ha 以上を標準として配置する。国家的な記念事業等として設置するものにあつては、その設置目的にふさわしい内容を有するように配置する。
緩衝 緑地 等	特殊公園	風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園で、その目的に則し配置する。
	緩衝緑地	大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害防止、緩和若しくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的とする緑地で、公害、災害発生源地域と住居地域、商業地域等とを分離遮断することが必要な位置について公害、災害の状況に応じ配置する。
	都市緑地	主として都市の自然環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地であり、1箇所当たり面積 0.1ha 以上を標準として配置する。 但し、既成市街地等において良好な樹林地等がある場合あるいは植樹により都市に緑を増加又は回復させ都市環境の改善を図るために緑地を設ける場合にあつてはその規模を 0.05ha 以上とする。(都市計画決定を行わずに借地により整備し都市公園として配置するものを含む)
	緑道	災害時における避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的として、近隣住区※又は近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地で幅員 10～20m を標準として、公園、学校ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶよう配置する。

※近隣住区とは、幹線街路等に囲まれたおおむね1km 四方(面積 100ha)の居住単位

●安曇野都市計画区域の都市計画公園

公園番号	名 称	都市計画 決定面積 (ha)	供用開始 面積 (ha)	決定年月日	告 示 番 号	変更回数
2・2・1	豊科公園	0.41	0.41	昭48.6.25	町告第13号	1
2・2・2	アルプス公園	0.16	0.16	昭48.6.25	町告第13号	2
2・2・3	たつみ原公園	0.32	0.32	昭53.3.20	町告第7号	1
2・2・4	豊科西公園	0.30	0.30	昭56.3.2	町告第4号	1
2・2・5	真々部公園	0.10	0.10	昭56.6.22	町告第21号	1
2・2・6	上川手公園	0.12	0.12	昭60.7.9	町告第14号	2
2・2・7	熊倉公園	0.10	0.10	昭62.2.10	町告第4号	1
2・2・8	下鳥羽公園	0.27	0.27	昭63.2.29	町告第4号	2
2・2・9	新田公園	0.38	0.38	平2.9.17	町告第23号	1
2・2・10	大原公園	0.18	0.18	平7.7.6	町告第26号	1
2・2・11	本村公園	0.08	0.08	平10.1.16	町告第1号	1
2・2・12	産業団地北公園	0.19	0.19	平13.4.2	町告第38号	1
2・2・13	産業団地南公園	0.12	0.12	平13.4.2	町告第38号	1
2・2・14	碌山公園	0.17	1.75	昭51.2.25	町告第274号	1
2・2・15	町尻公園	0.34	0.34	昭41.12.13	町告第564号	1
2・2・16	北城公園	0.18	0.18	昭51.2.25	町告第274号	2
2・2・17	町浦公園	0.08	0.08	昭51.2.25	町告第274号	1
2・2・18	野沢公園	0.40	0.40	昭60.7.12	村告第7号	2
2・2・19	一日市場公園	0.36	0.36	昭62.2.26	村告第11号	1
2・2・20	下長尾公園	0.21	0.21	昭62.8.7	村告第4号	2
2・2・21	七日市場公園	0.28	0.28	平2.4.27	村告第7号	1
2・2・22	上長尾公園	0.28	0.28	平3.7.6	村告第6号	1
2・2・23	倉田公園	0.24	0.24	平5.11.4	村告第33号	1
2・2・24	小田多井公園	0.16	0.16	平7.2.28	村告第11号	1
2・2・25	扇町公園	0.19	0.19	平7.2.28	村告第11号	1
2・2・26	田尻公園	0.22	0.22	平11.2.24	村告第10号	1
2・2・27	岩原公園	0.25	0.25	平11.2.24	村告第10号	1
2・2・28	下堀公園	0.31	0.31	平13.5.31	村告第22号	1
2・2・29	中堀公園	0.12	0.12	平15.9.9	村告第35号	1
3・3・1	豊科中央公園	1.30	1.30	昭49.10.28	県告第667号	1
3・3・2	高家公園	1.30	1.30	昭49.10.28	県告第667号	1
3・3・3	龍門淵公園	3.60	3.60	昭51.3.1	県告第111号	2
4・4・1	松尾寺山公園	4.40	4.40	昭54.11.8	町告第591号	1
4・4・2	三郷文化公園	4.20	4.20	昭63.4.27	村告第11号	3
5・5・1	豊科南部総合公園	11.40	11.40	平2.8.6	県告第544号	3
9・6・1	アルプスあづみの公園	100.00	100.00	平2.11.19	県告第785号	3
1	烏川溪谷緑地	43.00	36.00	平2.10.29	県告第740号	1
2	烏川溪谷緑地	110.00	13.60	平2.10.29	県告第741号	2
1	成相広場	0.03	0.03	昭58.8.6	町告第18号	1
2	成相上町広場	0.03	0.03	平17.8.1	町告第49号	1

(3) 下水道

下水道(ここでいう下水道は下水道法に定める下水道)は、健康で快適な暮らしづくりと、豊かな清流と自然環境を次世代にのこすための大切な都市施設です。

安曇野市では、犀川安曇野流域下水道関連公共下水道と明科地域で単独公共下水道施設が決定されています。

●下水道の種類(下水道法に規定する下水道)

種類	内容
公共下水道	主として市街地における下水を排除し、又は処理するために市町村等が管理する下水道で、終末処理場を有するもの又は流域下水道に接続するもの。
特定環境保全公共下水道	公共下水道のうち、市街化区域(市街化区域が設定されていない都市計画区域にあっては、既成市街地及びその周辺)以外の区域において設置されるもので、自然公園法第2条に規定する自然公園内の水質保全のための施工、又は生活環境改善を図る区域及び、対象人口が概ね 1,000 人未満で水質改善上特に必要な区域への設置。
特定公共下水道	公共下水道のうち、特定の事業者の事業活動に主として利用されるもの。
流域下水道	専ら地方公共団体が管理する下水道により排除される下水を受けて、これを排除し、及び処理するために県等が管理する下水道で、2以上の市町村の区域における下水を排除するものであり、かつ、終末処理場を有するもの。又は、公共下水道により排除される雨水のみを受けて、これを河川その他公共水域又は海域に放流するために県等が管理する下水道で2以上の市町村の区域における雨水を排除するものであり、かつ、当該雨水の流量を調整する施設を有するもの。
都市下水路	主として市街地における雨水を排除するために市町村等が管理している下水道で、その規模が一定以上のもの。

●安曇野都市計画区域の公共下水道施設

箇所名	関連	目標年次	計画面積 (ha)	計画人口		計画汚水量 (m ³ /日 最大)	排除方式	処理方式	計画面積 (ha)	計画決定年月日	変更回数
				定住 (人)	観光 (人)						
安曇野(豊科)	犀川安曇野流域関連	令 27	1,021	24,435	-	9,745	分流	-	1,021	令 4.6.20	6
安曇野(穂高)	"	令 27	1,041	17,479	-	7,208	"	-	1,041	令 4.6.20	6
安曇野(三郷)	"	令 27	578	16,343	-	5,675	"	-	578	令 4.6.20	7
安曇野(堀金)	"	令 27	477	7,990	-	2,818	"	-	477	令 4.6.20	6
安曇野(明科)	"	令 27	134	4,131	-	1,380	"	-	130	令 4.6.20	3

○参考 特定環境保全公共下水道(計画決定されていない公共下水道施設)

全 体 計 画									計 画 決 定		
箇所名	処理区	目標年次	計画面積 (ha)	計画人口 (人)	幹線管渠延長 (m)	計画汚水量 (m ³ /日最大)	排除方式	処理方式	計画面積 (ha)	計画決定年月日	変更回数
安曇野(穂高)	犀川安曇野流域関連	令 27	394	6,767	-	2,809	分流	-	-	-	-

●安曇野都市計画区域の流域下水道施設

全 体 計 画									計 画 決 定		
箇所名	処理区	目標年次	計画面積 (ha)	計画人口 (人)	幹線管渠延長 (m)	計画汚水量 (m ³ /日最大)	排除方式	処理方式	計画面積 (ha)	計画決定年月日	変更回数
犀川安曇野	安曇野	令 27	4,456	102,704	47,890	41,573	分流	標準※	-	平 24.12.20	4

※数値には松本市梓川地区・波田地区も含まれている

※標準:標準活性汚泥法

●安曇野都市計画区域の都市下水路施設

全 体 計 画			計 画 決 定	
箇所名	排水面積 (ha)	延長 (m)	計画決定年月日	変更回数
成 相	30	1,000	昭 48.10.3	2
新 田	49	1,680	昭 51.10.12	1
町 尻	36	1,140	昭 40.8.16	2

(4) その他の都市施設

ごみ焼却場、火葬場など都市に居住する人々が生活するうえで欠くことのできない施設について、都市の基盤的施設として次のとおり都市計画決定されています。

●安曇野都市計画区域のその他の都市施設

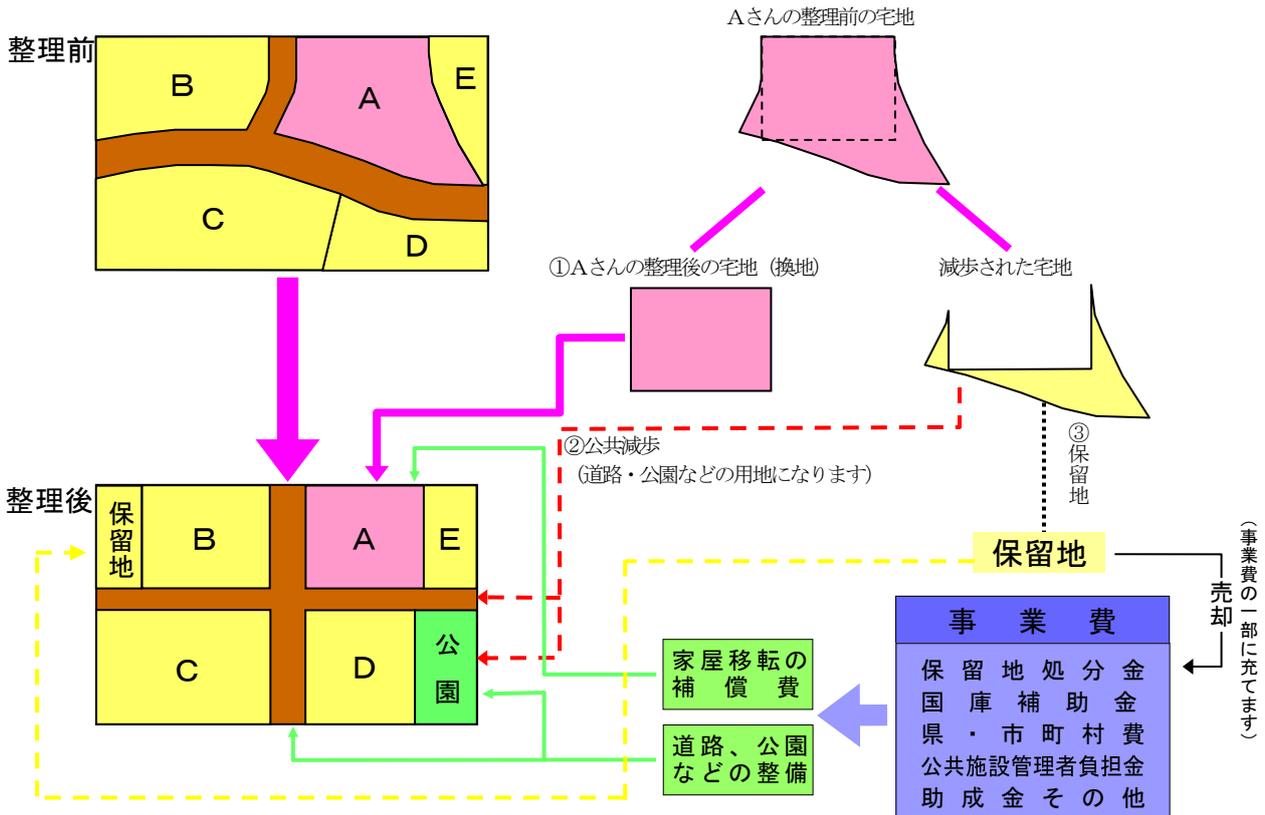
施設名	名 称	面積 (ha)	決定年月日	告示番号
汚物処理場	安 筑 汚 物 処 理 場	1.1	昭 52. 11. 21	
	穂 高 汚 物 処 理 場	0.4	昭 53. 11. 29	
ごみ焼却場	穂高クリーンセンター	3.0	平 30. 5. 18	
火 葬 場	広域豊科葬祭センター	1.3	昭 53. 9. 11	

IV 市街地開発事業

(1) 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、健全な市街地の整備と生活環境の改善を図るため、道路・公園等の都市基盤施設と宅地を一体的に整備して総合的なまちづくりを進める事業です。

● 土地区画整理事業のしくみ



● 安曇野都市計画区域の土地区画整理事業

施行地区名	地区面積 (ha)	事業主体	事業年度	備考
豊科	12.8	組合施行	昭53～昭57	
熊倉	3.2	組合施行	昭60～昭62	
柳原	1.1	個人施行	昭60～昭62	
下鳥羽	7.3	組合施行	昭61～平2	
新田	12.6	組合施行	平1～平4	
吉野荒井	0.8	個人施行	平4～平7	
大原	6.0	組合施行	平5～平7	
大久保通り南	1.5	組合施行	平12～平16	
吉野	8.7			平16.3.13決定
穂高駅前	19.9	公共施行	昭36～昭51	昭35.11.10決定
穂高駅西	5.9	組合施行	平21～平23	

※吉野土地区画整理事業以外の事業は上記の事業年度をもって完了しています。

V 都市計画による規制

(1) 開発許可制度

都市計画法に基づく開発許可制度は、無秩序な市街化を防止し、段階的かつ計画的に市街化を図ることにより、安全で良好な宅地環境の整備を図ることを目的として設けられた制度です。

一定の良好な宅地水準を確保するために、一定規模以上の開発行為について、都道府県知事等(安曇野市においては長野県知事)の許可が必要となります。

都市計画法における開発行為とは、「建築物の建築」、「第1種特定工作物(コンクリートプラント等)の建設」または「第2種特定工作物(ゴルフコース、1ha以上の運動施設・レジャー施設・墓園等)の建設」を目的とした土地の区画形質の変更を指します。

区 分		開発許可が必要な 開発行為の面積	備 考
都市計画区域	市 街 化 区 域	1,000 m ² 以上 (※)	三大都市圏の既成市街地等は500 m ² 以上
	市 街 化 調 整 区 域	(全ての開発行為)	
	非線引き都市計画区域	3,000 m ² 以上 (※)	下図参照
都市計画区域外	準都市計画区域	3,000 m ² 以上 (※)	
	そ の 他	1 ha 以上	下図参照

(※) 開発許可権者が条例で300 m²まで引き下げ可能、長野県内は引き下げなし

安曇野市の都市計画区域・都市計画区域外の概要図

