

## 「安曇野市土地利用基本計画」の変更（素案）の概要

### 1 変更の主旨

令和5年度に実施した「都市計画基礎調査」及び「土地利用に関する市民アンケート」の結果並びに開発事業の動向等に基づく土地利用の現況及び推移を勘案し、条例の目的を達成するうえで必要と判断したため、以下の内容について変更します。

### 2 変更の概要 **※四角内は、「概要説明資料」における記載箇所を表しています。**

#### (1) 共通

①兼用住宅（業務部分を兼ねる住宅のうち、業務部分の規模が小さいもの）の開発基準を新たに追加し、業務部分の用途等を制限します。 **P 13 ■共通-1**

【理由】運用上の課題を踏まえ、条例の目的を達成するために必要と判断したため

#### (2) 拠点市街区域・準拠点市街区域 **P 14 ■拠点市街区域・準拠点市街区域-2**

①駐車場の規模基準を拡大し、パーク＆ライドの受け入れを可能にします。

【理由】市民アンケート結果で回答の多かった「まちなかの空洞化」への対策

②住居専用地域(※)の用途地域内での資材置場や太陽光発電施設の立地を制限します。

【理由】閑静な住宅地の形成を図るため

※ 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域

③太陽光発電施設に係る開発事業の上限面積を強化

【理由】住宅や都市機能の誘導を推進するため

#### (3) 田園居住区域

①立地可能な商業施設や公共施設の範囲を拡大します。 **P 3**

【理由】基本計画に定めた用途と類似する用途を立地可能にするため

②立地可能な「事務所」の範囲を拡大します。 **P 3**

【理由】地域住民の利便施設として必要であると想定されるため

③空き家利用に限り、敷地・延床面積の上限規定を適用除外とします。 **P 5**

【理由】空き家利活用の推進を図るため

#### (4) 田園環境区域

①立地可能な商業施設や公共施設の範囲を拡大します。 **P 3**

【理由】基本計画に定めた用途と類似する用途を立地可能にするため  
(田園居住区域-①と同様の変更)

②立地可能な「事務所」の範囲を拡大します。 **P 3**

【理由】地域住民の利便施設として必要であると想定されるため  
(田園居住区域-②と同様の変更)

③空き家利用に限り敷地・延床面積の上限や基本集落からの距離制限に係る規定を適用除外とします。 **P 5**

【理由】空き家利活用の推進を図るため  
(田園居住区域-③と類似の変更)

④工業系開発の際の敷地面積に上限を設定、及び集落周辺で危険性や環境悪化の恐れがある工場の立地を規制します。 **P 7**

【理由】集落内の環境の悪化を防ぐため

⑤基本集落外の既存工場の隣接地でも工業系の開発を可能にします。 **P 8**

【理由】工場の立地が可能となる範囲を拡大することで、工業振興に繋げるため

⑥産業集積地の範囲を見直します。 **P 14 ■田園環境区域**

【理由】建築基準法に基づき県が指定した区域と整合を図るため

#### (5) 山麓保養区域

①立地可能な商業施設や公共施設の範囲を拡大します。 **P 3**

【理由】基本計画に定めた用途と類似する用途を立地可能にするため  
(田園居住区域-①、田園環境区域-①と同様の変更)

②住宅系開発の際の敷地面積上限を設定 **P 14 ■山麓保養区域**

【理由】宅地開発を誘導する区域ではないため

#### (6) その他

実情に合わせ、文言や表現の整理等をおこないます。

### 3 施行期日(予定)

令和8年4月