

# 安曇野市土地利用基本計画

令和8年4月

# 目 次

はじめに	1
用語の定義	2
I 市の土地利用の基本となる方針	4
II 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	5
III 各基本区域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	
1 拠点市街区域	6
2 準拠点市街区域	14
3 田園居住区域	15
4 田園環境区域	20
5 山麓保養区域	25
6 森林環境区域	28
附則	31
資料	32

# はじめに

---

## 1 計画の目的

安曇野市土地利用基本計画（以下「本計画」という。）は、安曇野市の適正な土地利用に関する条例（平成 22 年安曇野市条例第 28 号。以下「条例」という。）第 7 条に基づき、第 8 条第 1 項各号に掲げる内容を定めることを目的とする。

## 2 計画対象範囲

本計画の対象範囲は、安曇野市全域とする。

## 3 計画の変更

本計画は、条例第 11 条第 1 項に定めるとおり、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 6 条第 1 項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果等に基づき、土地利用に関する現況及び推移を勘案して、変更する必要があるときは、速やかに変更するものとする。

## 用語の定義

---

本計画において、次の各項に掲げる用語の意義は、当該各項に定めるところによる。また、その他本計画で使用する用語は、条例及び安曇野市の適正な土地利用に関する条例施行規則（平成 22 年安曇野市規則第 36 号）並びに建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）及び法において使用する用語の例による。

### 1 建築等開発事業

次のいずれかに該当する開発事業をいう。

- (1) 法第 4 条第 12 号に規定する開発行為を行う開発事業
- (2) 建築物等を建築し、又は建設する開発事業

### 2 準用途地域

条例附則第 5 条に基づいて定める法第 8 条第 1 項第 1 号の用途地域に準じた地域をいう。

### 3 道路

建築基準法第 42 条の規定による既存の道路をいう。

### 4 農家住宅

農家（農林業センサス規則（昭和 44 年農林省令第 39 号）第 2 条第 3 項に規定する農家であって、市内の農地を所有する者）が、自己の居住の用に供するための住宅をいう。

### 5 分家住宅

次の要件(1)、(2)をすべて満たしているもの又は(3)に該当するものをいう。

- (1) 条例の施行日前から引き続き市内に生活の本拠を有する世帯の構成員（以下「生活の本拠を有する者」という。）の親族（2親等内の血族に限る。）が自己の居住用に供するため、新たに必要とする住宅の建築を目的として行う開発事業であること。
- (2) 当該建築物を建築する土地が、生活の本拠を有する者が条例の施行日前から所有（借地権等を含む。）する土地（条例の施行日以後に相続又は贈与によりその地位を承継した土地を含む。）であること。
- (3) 上記(1)、(2)の各要件を踏まえて、分家住宅に相当すると認められるもの。

### 6 併用住宅

戸建住宅のうち業務の用に供する部分を兼ねるものであって、兼用住宅以外のものをいう。

### 7 基本集落

田園環境区域のうち、平成 22 年 4 月 1 日時点の土地利用において、宅地が互いに連続し合い、概ね 10 戸以上集まっている範囲をいう。なお、本項において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定める内容に照らして判断するものとする。

#### (1) 1 戸

ア 1 世帯（事業者）の所有する住宅その他これに類する建物が立地する敷地のまとまり（センゼ畑（自家用菜園）など当該住宅に付属する概ね 1,000 m<sup>2</sup>以下の土地を含み、かつ産業集積地を除く。）をいう。

イ 1 戸が一定規模以上の敷地面積になる場合は、当該基本集落全体の敷地面積を勘

案して、部分的に基本集落から除外するものとする。

(2) 連続

ア 1戸の範囲の境界を隣同士が共有する部分を有する場合は、当該宅地が互いに連続し合うものとする。

イ 宅地が斜向かいの場合は、当該宅地が互いに連続し合うものとする。

ウ 高速自動車国道等の高規格幹線道路、4車線規格の道路、鉄道、一定の幅員以上の河川などが宅地間を分断する場合は、連続性がないものとする。

## 8 基本集落等

拠点市街区域、準拠点市街区域、田園居住区域及び基本集落をいう。

## 9 3辺接続

(1) 敷地が矩形の場合にあっては、次の要件の全てを満たしていることをいう。

ア 当該敷地の外周4辺のうち3辺以上が基本集落等又は道路に接している<sup>※1</sup>こと。

イ 当該敷地の外周の接している辺のうち2辺以上が基本集落等に接している<sup>※2</sup>こと。

ウ 建築基準法第43条の規定に適合していること。

(2) 敷地が矩形でない場合にあっては、次の要件の全てを満たしていることをいう。

ア 当該敷地の外周全長の概ね3/4以上が基本集落等及び道路に接していること。

イ 当該敷地の外周全長の概ね5割以上が基本集落等に接していること。

ウ 建築基準法第43条の規定に適合していること。

※1 1辺の長さの8割以上が基本集落等又は道路に接している場合、当該辺は接しているものとして扱う。

※2 1辺の長さの8割以上が基本集落等に接している場合、当該辺は基本集落等に接しているものとして扱う。

## 10 産業集積地

次の各号に掲げる産業団地、工場団地又は工業団地をいう。

(1) 青木花見・島新田産業団地<sup>※</sup>

(2) 明科工場団地

(3) 烏川工業団地

(4) 三田工業団地

(5) あづみ野産業団地<sup>※</sup>

(6) 黒沢工業団地

※ 当該団地に係る土地と一体で長野県が建築基準法第52条第1項第8号の規定により10分の20の容積率を定めた土地を含む。

## 11 既存工場敷地

平成23年4月1日時点で、工場、事業所等の用に供されていた土地をいう。

# **I 市の土地利用の基本となる方針**

---

条例第8条第1項第1号による市の土地利用の基本となる方針は、まちづくりの目標像として条例前文に掲げる「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取れた田園産業都市づくり」を踏まえ、次のとおりとする。

## **1 良好な住環境の形成・育成**

安曇野の美しい景色、おいしい水や空気を育む山岳や森林、田園などの良好な環境を継承しながら、都市の利便性を享受できる暮らしやすい住環境をつくり、育てることにより、豊かな生活文化の維持・創造につながる土地利用を目指す。

## **2 商工業・観光の振興と育成**

安曇野ならではの良好な資源や環境を活かし、「働く場」、「集い、賑わう場」、「安らぐ場」としての魅力を育むことによって、新たな産業の誘致や観光客を呼び込み商工業・観光の振興と育成を図るとともに、まちを受け継ぐ若い世代の定着につながる土地利用を目指す。

## **3 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、厳しい農業情勢も踏まえながら、多面的に優れた機能をもつ農地を保全するとともに、これを支え農業を育成していくことにつながる土地利用を目指す。

以上の方針に沿って、山岳、田園、水、緑など良好な環境や資源のもとに形成・発展してきた産業や観光などの流れ（発展の好循環）を断ち切ることなく、安曇野の風土に根ざした秩序ある土地利用を展開させていくものとする。

## Ⅱ 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

条例第8条第1項第2号による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（以下「基本区域」という。）は、次のとおりとする。なお、当該各区域の範囲については、条例第8条第2項により次章に示す。

基本区域総括表

基本区域	地区	面積(ha)	指定・変更年月日	備考
拠点市街区域	豊科拠点地区	332.5	2011年4月1日	用途地域
	穂高拠点地区	293.0	2011年4月1日	用途地域
	三郷拠点地区	141.0	2011年4月1日	準用途地域
	堀金拠点地区	54.5	2011年4月1日	準用途地域
	明科拠点地区	88.8	2011年4月1日 2025年4月1日面積変更	準用途地域
準拠点市街区域	田沢・光地区	55.2	2011年4月1日	用途地域
	安曇野 I.C. 地区	58.7	2011年4月1日 2016年7月1日地区名変更	用途地域
	たつみ原地区	52.6	2011年4月1日	用途地域
	穂高烏川地区	17.0	2011年4月1日	用途地域
田園居住区域	柏原地区	38.2	2011年4月1日	
	下堀地区	70.4	2011年4月1日	
	中萱・上鳥羽・下鳥羽・真々部地区	45.4	2011年4月1日	
	上長尾・下長尾・二木地区	61.5	2011年4月1日 2016年7月1日面積変更	
田園環境区域		11,085.1	2011年4月1日 2016年7月1日面積変更 2025年4月1日面積変更	
山麓保養区域		1,331.0	2011年4月1日 2016年7月1日面積変更	
森林環境区域		19,453.1	2011年4月1日	
合計（行政区域）		33,178.0		

※農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に定める農用地等の区域に含まれる土地については、当該区域から除外された場合、又は当該区域から除外されることが確実に見込まれる場合において、次項の基準の適用を受けるものとする。

### **Ⅲ 各基本区域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**

条例第8条第1項第3号による各基本区域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は、条例第9条第2項各号に定める各基本区域の土地利用の方針及び目指すべき方向を踏まえ、次の各項に定めるとおりとする。

市内で行う開発事業は、次の各項に掲げる区域に応じ、当該各項に定める基準に適合するものでなければならない。

#### **1 拠点市街区域**

##### **(1) 用途地域が指定されている地区（豊科拠点地区・穂高拠点地区）**

次のいずれかに該当するもの

ア 建築等開発事業又は建築物の用途を変更する開発事業で、建築基準法その他用途地域内の建築物に係る制限の規定に適合しているもの

イ 駐車場又は駐輪場（いずれも建築物の建築を伴わないものに限る。）で、敷地面積が3,000㎡以下のもの

ウ 洗車場、資材等保管施設その他これらに類するもので、次の要件の全てを満たしているもの

(ア) 法第9条第1項から第4項又は同条第8項に定める用途地域の区域内でないこと。

(イ) 敷地面積が1,000㎡以下であること。

エ 太陽光発電施設その他これらに類する施設で、次の要件の全てを満たしているもの

(ア) 法第9条第1項から第4項又は同条第8項に定める用途地域の区域内でないこと。

(イ) 敷地面積が200㎡以下であること。

オ 鉄筋コンクリートの柱、鉄柱、木柱その他これに類するもので、高さが20m以下のもの

##### **(2) 準用途地域が指定されている地区（三郷拠点地区・堀金拠点地区・明科拠点地区）**

次のいずれかに該当するもの

ア 建築等開発事業又は建築物の用途を変更する開発事業で、次の各号に掲げる準用途地域の区分に応じ、当該各号に定める基準（本計画において具体的な数値の定めがない基準で、建築基準法その他の法令に定められた基準については、当該法令で定められた基準）に適合しているもの

###### **(ア) 第1種低層住居専用地域に準ずる地域**

建築基準法別表第2（イ）に定める建築物の制限を満たし、かつ、次の要件の全てを満たしているもの（ただし、各制限の緩和については、建築基準法その他法令に定める規定に準じるものとする。）

a 1戸当りの敷地面積が200㎡以上であること。

b 建蔽率が60%以下で、かつ、容積率が120%以下であること。

c 建築物の高さが10m以下であること。

d 建築物の各部分の高さが次に掲げるもの以下であること。

(a) 前面道路の反対側の境界線から水平距離が20m以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.25を乗じて得たもの

(b) 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、高さが20mを超える部分を有するものにあつてはその部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相

- 当する距離を加えたものに、1.25 を乗じて得たものに、20mを加えたもの
- (c) 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25 を乗じて得たものに、5 mを加えたもの
- e 軒の高さが7 mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さ1.5mの水平面に、敷地境界線からの水平距離5 mを超える範囲において、敷地境界線から水平距離が10m以内の範囲における日影時間3時間以上、敷地境界線からの水平距離が10mを越える範囲における日影時間2時間以上、それぞれ日影となる部分を生じさせることがないこと。

#### (イ) 第2種低層住居専用地域に準ずる地域

建築基準法別表第2(ろ)に定める建築物の制限を満たし、かつ、次の要件の全てを満たしているもの(ただし、各制限の緩和については、建築基準法その他法令に定める規定に準じるものとする。)

- a 1戸当りの敷地面積が200㎡以上であること。
- b 建蔽率が60%以下で、かつ、容積率が120%以下であること。
- c 建築物の高さが12m以下であること。
- d 建築物の各部分の高さが次に掲げるもの以下であること。
- (a) 前面道路の反対側の境界線から水平距離が20m以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.25 を乗じて得たもの
- (b) 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、高さが20mを超える部分を有するものにあつてはその部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、1.25 を乗じて得たものに、20mを加えたもの
- (c) 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25 を乗じて得たものに、5 mを加えたもの
- e 軒の高さが7 mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さ1.5mの水平面に、敷地境界線からの水平距離5 mを超える範囲において、敷地境界線から水平距離が10m以内の範囲における日影時間3時間以上、敷地境界線からの水平距離が10mを越える範囲における日影時間2時間以上、それぞれ日影となる部分を生じさせることがないこと。

#### (ウ) 第1種中高層住居専用地域に準ずる地域

建築基準法別表第2(は)に定める建築物の制限を満たし、かつ、次の要件の全てを満たしているもの(ただし、各制限の緩和については、建築基準法その他法令に定める規定に準じるものとする。)

- a 建蔽率が60%以下で、かつ、容積率が200%以下であること。
- b 建築物の各部分の高さが次に掲げるもの以下であること。
- (a) 前面道路の反対側の境界線から水平距離が20m以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.25 を乗じて得たもの
- (b) 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、高さが20mを超える部分を有するものにあつてはその部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、1.25 を乗じて得たものに、20mを加えたもの
- c 高さが10mを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さ4 mの水平面に、敷地境界線からの水平距離5 mを超える範囲において、敷地境界線から水平距離が10m以内の範囲における日影時間3時間以上、敷地境界線からの水平距離が10mを越える範囲における日影時間2時間以上、それぞれ日影となる部分を生じさせることがないこと。

#### (エ) 第2種中高層住居専用地域に準ずる地域

建築基準法別表第2(に)に定める建築物の制限を満たし、かつ、次の要件の全てを満たしているもの(ただし、各制限の緩和については、建築基準法その他法令に定

める規定に準じるものとする。)

- a 建蔽率が60%以下で、かつ、容積率が200%以下であること。
- b 建築物の各部分の高さが次に掲げるもの以下であること。
  - (a) 前面道路の反対側の境界線から水平距離が20m以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.25を乗じて得たもの
  - (b) 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、高さが20mを超える部分を有するものにあつてはその部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、1.25を乗じて得たものに、20mを加えたもの
- c 高さが10mを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さ4mの水平面に、敷地境界線からの水平距離5mを超える範囲において、敷地境界線から水平距離が10m以内の範囲における日影時間3時間以上、敷地境界線からの水平距離が10mを越える範囲における日影時間2時間以上、それぞれ日影となる部分を生じさせることがないこと。

#### (オ) 第1種住居地域に準ずる地域

建築基準法別表第2(ハ)に定める建築物の制限を満たし、かつ、次の要件の全てを満たしているもの(ただし、各制限の緩和については、建築基準法その他法令に定める規定に準じるものとする。)

- a 建蔽率が60%以下で、かつ、容積率が200%以下であること。
- b 建築物の各部分の高さが次に掲げるもの以下であること。
  - (a) 前面道路の反対側の境界線から水平距離が20m以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.25を乗じて得たもの
  - (b) 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、高さが20mを超える部分を有するものにあつてはその部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、1.25を乗じて得たものに、20mを加えたもの
- c 高さが10mを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さ4mの水平面に、敷地境界線からの水平距離5mを超える範囲において、敷地境界線から水平距離が10m以内の範囲における日影時間4時間以上、敷地境界線からの水平距離が10mを越える範囲における日影時間2.5時間以上、それぞれ日影となる部分を生じさせることがないこと。

#### (カ) 準住居地域に準ずる地域

建築基準法別表第2(ト)に定める建築物の制限を満たし、かつ、次の要件の全てを満たしているもの(ただし、各制限の緩和については、建築基準法その他法令に定める規定に準じるものとする。)

- a 建蔽率が60%以下で、かつ、容積率が200%以下であること。
- b 建築物の各部分の高さが次に掲げるもの以下であること。
  - (a) 前面道路の反対側の境界線から水平距離が20m以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.25を乗じて得たもの
  - (b) 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、高さが20mを超える部分を有するものにあつてはその部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、1.25を乗じて得たものに、20mを加えたもの
- c 高さが10mを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さ4mの水平面に、敷地境界線からの水平距離5mを超える範囲において、敷地境界線から水平距離が10m以内の範囲における日影時間4時間以上、敷地境界線からの水平距離が10mを越える範囲における日影時間2.5時間以上、それぞれ日影となる部分を生じさせることがないこと。

#### (キ) 近隣商業地域に準ずる地域

建築基準法別表第2(リ)に定める建築物の制限を満たし、かつ、次の要件の全てを満たしているもの(ただし、各制限の緩和については、建築基準法その他法令に定める規定に準じるものとする。)

- a 建蔽率が 60%以下で、かつ、容積率が 200%以下であること。
- b 建築物の各部分の高さが次に掲げるもの以下であること。
  - (a) 前面道路の反対側の境界線から水平距離が 20m以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.5 を乗じて得たもの
  - (b) 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、高さが 31mを超える部分を有するものにあつてはその部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、2.5 を乗じて得たものに、31mを加えたもの
- c 高さが 10mを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間において、平均地盤面からの高さ 4 mの水平面に、敷地境界線からの水平距離 5 mを超える範囲において、敷地境界線から水平距離が 10m以内の範囲における日影時間 5 時間以上、敷地境界線からの水平距離が 10mを越える範囲における日影時間 3 時間以上、それぞれ日影となる部分を生じさせることがないこと。

**(ク) 準工業地域に準ずる地域**

建築基準法別表第 2 (る) に定める建築物の制限を満たし、かつ、次の要件の全てを満たしているもの(ただし、各制限の緩和については、建築基準法その他法令に定める規定に準じるものとする。)

- a 建蔽率が 60%以下で、かつ、容積率が 200%以下であること。
- b 建築物の各部分の高さが次に掲げるもの以下であること。
  - (a) 前面道路の反対側の境界線から水平距離が 20m以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.5 を乗じて得たもの
  - (b) 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、高さが 31mを超える部分を有するものにあつてはその部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、2.5 を乗じて得たものに、31mを加えたもの
- c 高さが 10mを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間において、平均地盤面からの高さ 4 mの水平面に、敷地境界線からの水平距離 5 mを超える範囲において、敷地境界線から水平距離が 10m以内の範囲における日影時間 5 時間以上、敷地境界線からの水平距離が 10mを越える範囲における日影時間 3 時間以上、それぞれ日影となる部分を生じさせることがないこと。

イ 駐車場又は駐輪場(いずれも建築物の建築を伴わないものに限る。)で、敷地面積が 3,000 m<sup>2</sup>以下のもの

ウ 洗車場、資材等保管施設その他これらに類するもので、次の要件の全てを満たしているもの

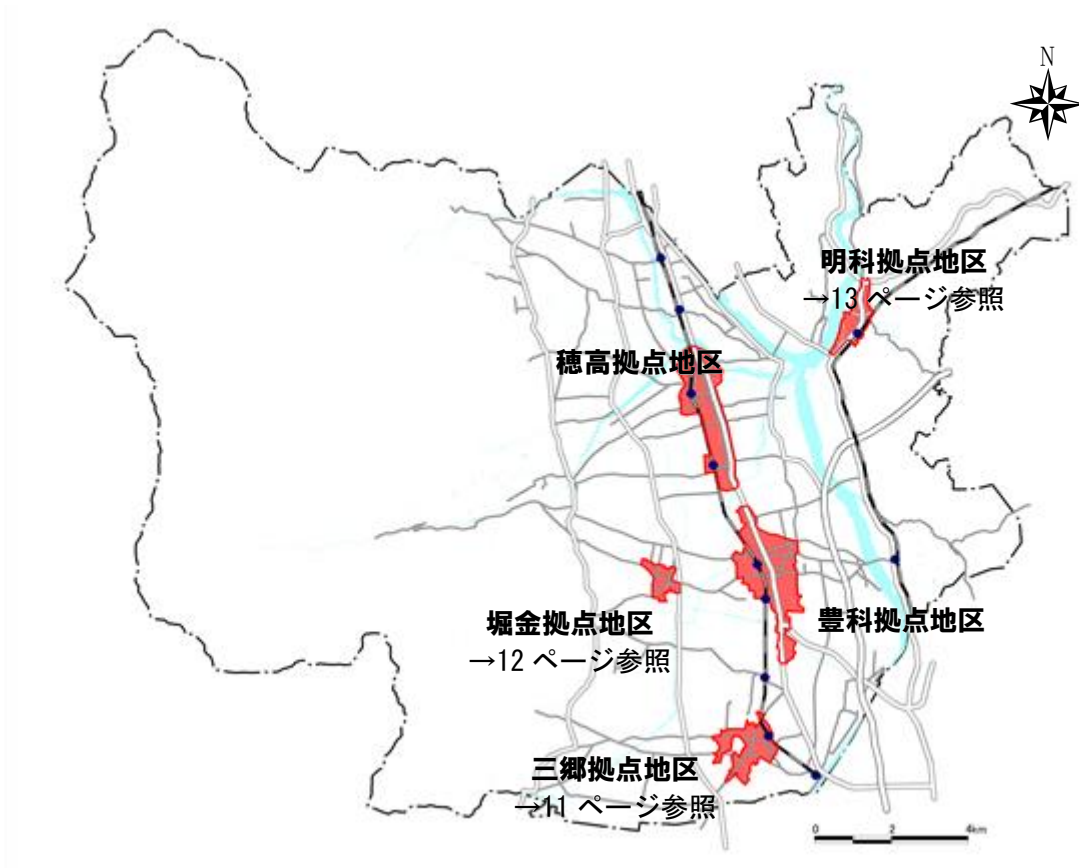
- (ア) ア(ア)～(エ)に定める準用途地域の区域内でないこと。
- (イ) 敷地面積が 1,000 m<sup>2</sup>以下であること。

エ 太陽光発電施設その他これに類するもので、次の要件の全てを満たしているもの

- (ア) ア(ア)～(エ)に定める準用途地域の区域内でないこと。
- (イ) 敷地面積が 200 m<sup>2</sup>以下であること。

オ 鉄筋コンクリートの柱、鉄柱、木柱その他これに類するもので、高さが 20m以下のもの

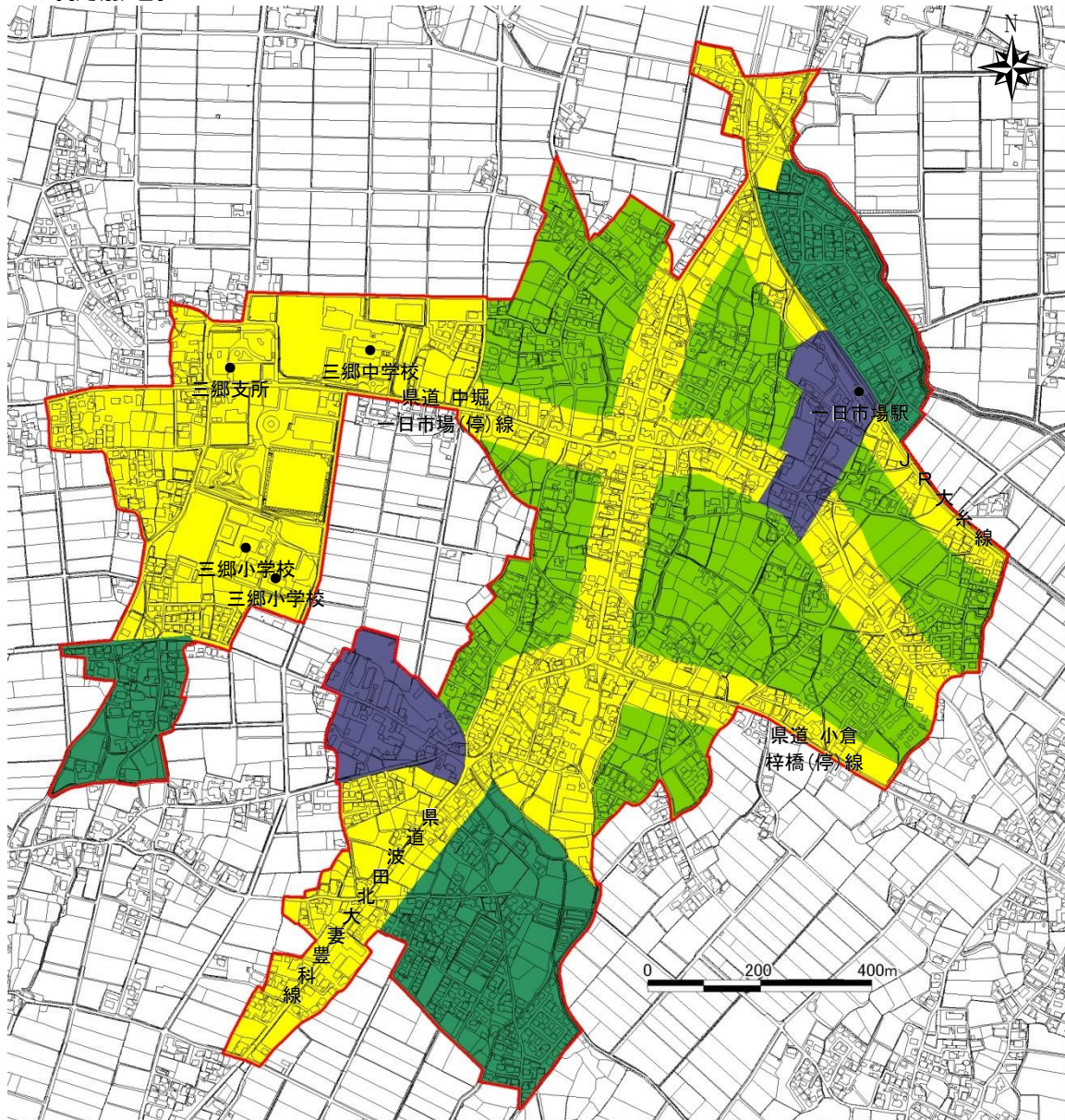
## 拠点市街区域の範囲



※豊科拠点地区、穂高拠点地区の詳細な範囲及び用途地域の区分については安曇野都市計画図を参照してください。

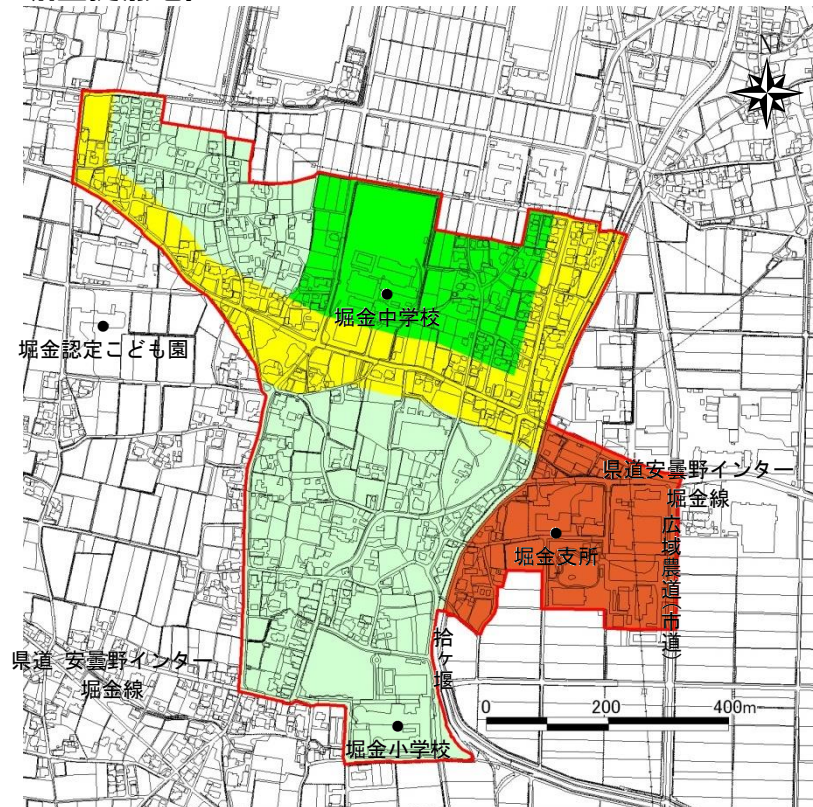
凡例	
■	…拠点市街区域

### 三郷拠点地区



地域区分	建蔽率	容積率	高さ
■ 第1種低層住居専用地域に準ずる地域	60%	120%	10m
■ 第2種低層住居専用地域に準ずる地域	60%	120%	12m
■ 第1種住居地域に準ずる地域	60%	200%	—
■ 準工業地域に準ずる地域	60%	200%	—

## 堀金拠点地区



地域区分	建蔽率	容積率	高さ
■ 第1種中高層住居専用地域に準ずる地域	60%	200%	—
■ 第2種中高層住居専用地域に準ずる地域	60%	200%	—
■ 第1種住居地域に準ずる地域	60%	200%	—
■ 準住居地域に準ずる地域	60%	200%	—

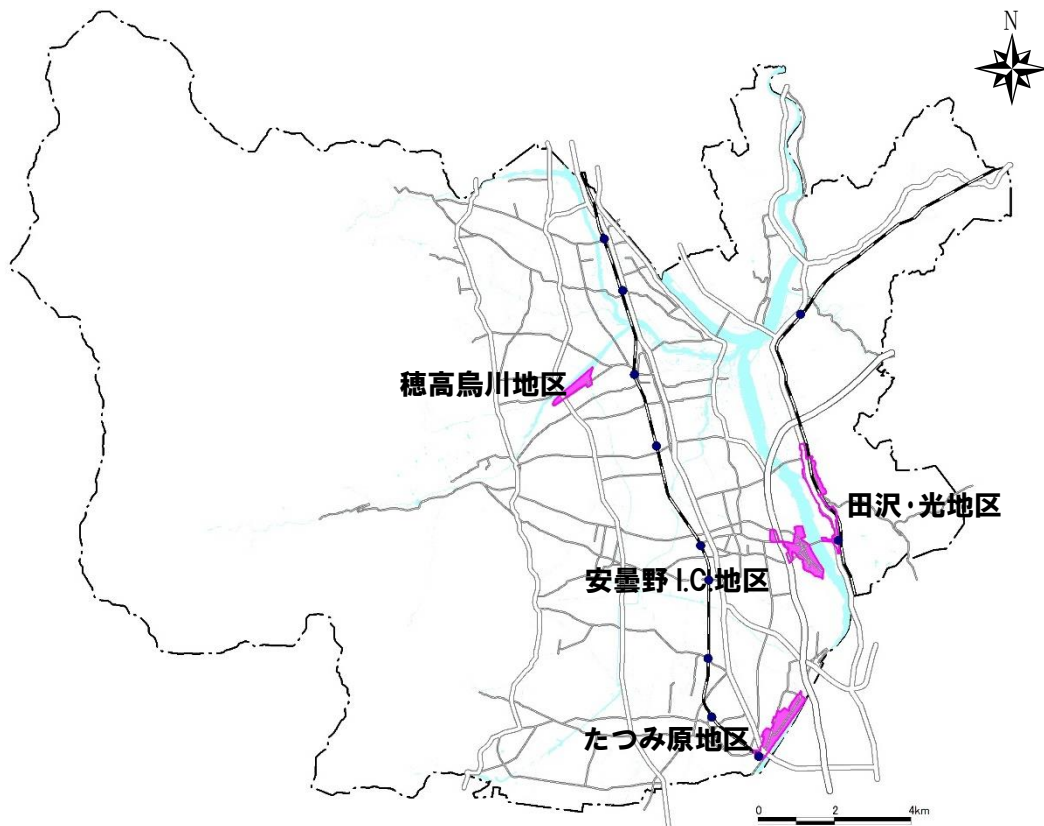


## 2 準拠点市街区域

次のいずれかに該当するもの

- (1) 建築等開発事業又は建築物の用途を変更する開発事業で、建築基準法その他用途地域内の建築物に係る制限の規定に適合しているもの
- (2) 駐車場又は駐輪場（いずれも建築物の建築を伴わないものに限る。）で、敷地面積が3,000 m<sup>2</sup>以下のもの
- (3) 洗車場、資材等保管施設その他これらに類するもので、次の要件の全てを満たしているもの
  - ア 法第9条第1項から第4項又は同条第8項に定める用途地域の区域内でないこと。
  - イ 敷地面積が1,000 m<sup>2</sup>以下であること。
- (4) 太陽光発電施設その他これらに類する施設で、次の要件の全てを満たしているもの
  - ア 法第9条第1項から第4項又は同条第8項に定める用途地域の区域内でないこと。
  - イ 敷地面積が200 m<sup>2</sup>以下であること。
- (5) 鉄筋コンクリートの柱、鉄柱、木柱その他これに類するもので、高さが20m以下のもの

### 準拠点市街区域の範囲



※準拠点市街区域の詳細な範囲は、安曇野都市計画図を参照してください。

#### 凡例

□…準拠点市街区域

### 3 田園居住区域

#### (1) 住宅

次のいずれかに該当するもの

ア 農家住宅又は分家住宅で、次の要件の全てを満たしているもの

- (ア) 建蔽率が 60%以下で、かつ、容積率が 100%以下であること。
- (イ) 建築物の高さが 12m以下であること。

イ 農家住宅又は分家住宅以外の専用住宅で、次の要件の全てを満たしているもの（条例の施行日前に農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条又は第 5 条の規定による許可（農林漁業の用に供する建築物の建築を目的とした許可、建築物の建築を伴わない農地の転用を目的とした許可及び一時的な農地の転用を目的とした許可を除く。）を受けた土地の全部を一の建築物の敷地として使用するときは、次の(イ)及び(ウ)の要件を満たしているもの）

- (ア) 1 戸当りの敷地面積が概ね 250 m<sup>2</sup>以上であること。
- (イ) 建蔽率が 60%以下で、かつ、容積率が 100%以下であること。
- (ウ) 建築物の高さが 12m以下であること。

ウ 兼用住宅で、次の要件の全てを満たしているもの

- (ア) 当該建築物を新築するときは、(1)ア又は(1)イの要件を満たしていること。
- (イ) 業務の用に供する部分の用途が(2)ア、(3)ア又は(4)アで掲げるもの若しくは建築基準法施行令第 130 条の 3 各号に掲げるものであること。

エ 併用住宅で、次の要件の全てを満たしているもの

- (ア) 当該建築物を新築するときは、(1)ア又は(1)イの要件を満たしていること。
- (イ) 業務の用に供する部分の用途が(2)ア、(3)ア又は(4)アで掲げるものであること。
- (ウ) 業務の用に供する部分の用途が店舗等又は事務所等であるときは、敷地面積が用途、業種に応じ、(2)イ又は(3)イに定める敷地面積以下であること。ただし、土地の区画形質の変更を伴わない開発事業については、この限りでない。
- (エ) 業務の用に供する部分の用途が店舗等又は事務所等であるときは、業務の用に供する部分の床面積が、用途、業種に応じ、(2)ウ又は(3)ウで定める延床面積以下であること。ただし、増築又は解体を伴わずに既存の建築物の用途を変更する開発事業については、この限りでない。

オ 共同住宅、長屋住宅、寄宿舎、寮、下宿で、次の要件の全てを満たしているもの

- (ア) 建蔽率が 60%以下で、かつ、容積率が 100%以下であること。
- (イ) 建築物の高さが 12m以下であること。

#### (2) 店舗等

主として地域住民の日常生活のために必要な店舗等で、次の要件の全てを満たしているもの

ア 次のいずれかの事業又は施設に該当すること。

- (ア) 一般飲食業、小売業（飲食料品、医薬医療品・化粧品、衣料品、種苗・生花、書籍・文房具、機械器具、農耕用品、燃料（ガソリンスタンドを除く）、家具・建具・畳、その他日用品）、銀行の支店その他これらに類するもの。
- (イ) 理容業、美容業、あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所、損保代理店、宅地建物取引業の営業所、塾その他これらに類するもの。

イ 敷地面積が概ね 1,000 m<sup>2</sup>以下（ア(ア)の事業に該当する場合は概ね 3,000 m<sup>2</sup>以下）であること。ただし、土地の区画形質の変更を伴わない開発事業については、この限りでない。

ウ 建築物の延床面積が概ね 300 m<sup>2</sup>以下（ア(ア)の事業に該当する場合は概ね 1,000 m<sup>2</sup>以下）であること。ただし、増築又は解体を伴わずに既存の建築物の用途を変更する開発事業については、この限りでない。

エ 建蔽率が 60%以下で、かつ、容積率が 100%以下であること。

オ 建築物の高さが 12m以下であること。

### (3) 事務所等

主として地域住民の日常生活のために必要な事務所等で、次の要件の全てを満たしているもの

ア 税理士事務所、建築士事務所、情報通信業、農林漁業団体事務所その他これらに類するものであること。

イ 敷地面積が概ね 1,000 m<sup>2</sup>以下であること。ただし、土地の区画形質の変更を伴わない開発事業については、この限りでない。

ウ 建築物の延床面積が概ね 300 m<sup>2</sup>以下であること。ただし、増築又は解体を伴わずに既存の建築物の用途を変更する開発事業については、この限りでない。

エ 建蔽率が 60%以下で、かつ、容積率が 100%以下であること。

オ 建築物の高さが 12m以下であること。

### (4) 公共公益施設

次の要件の全てを満たしているもの

ア 次のいずれかの施設に該当すること。

(ア) 教育施設（幼稚園、小学校、中学校、高等学校その他これらに類するもの（大学、高等専門学校、専修学校等を除く。））

(イ) 老人福祉施設（老人デイサービスセンター、特別養護老人ホームその他これらに類するもの（特別養護老人ホーム以外の居住又は長期の入所を目的とする施設を除く。））

(ウ) 介護保険施設（訪問介護事業所、小規模多機能型居宅介護施設、居宅介護支援事業所その他これらに類するもの（居住又は長期の入所を目的とする施設を除く。））

(エ) 児童福祉施設（保育所、児童厚生施設、地域子育て支援拠点事業所その他これらに類するもの（居住又は長期の入所を目的とする施設を除く。））

(オ) 障がい福祉施設（放課後等デイサービス、障害児相談支援事業所、障害福祉サービス事業所その他これらに類するもの（居住又は長期の入所を目的とする施設を除く。））

(カ) 医療機関（診療所その他これらに類するもの（病院を除く。））

(キ) 準公益的施設（地区集会所、地区公民館その他これらに類するもの）

イ 建蔽率が 60%以下で、かつ、容積率が 100%以下であること。

ウ 建築物の高さが 12m以下であること。

### (5) 工場・事業所等

ア 地域住民の日常生活の利便性向上に寄与する工場、事業所等で、次の要件の全てを満たしているもの

(ア) 自動車一般整備業、一般機械修理業（建設・鉱山機械を除く。）、建設業、電気・ガス・熱供給・水道設備業、コインランドリーその他これらに類するものであること。

(イ) 敷地面積が概ね 3,000 m<sup>2</sup>以下であること。ただし、土地の区画形質の変更を伴わない開発事業については、この限りでない。

- (ウ) 延床面積が 1,000 m<sup>2</sup>以下であること。ただし、増築又は解体を伴わずに既存の建築物の用途を変更する開発事業については、この限りでない。
- (エ) 高さが 12m以下であること。
- (オ) 建蔽率が 60%以下、容積率が 100%以下であること。

イ 市内又は隣接自治体で産出される原料や農林水産物を使用する製造業で、次の要件の全てを満たしているもの

- (ア) 食品製造業、野菜・果実缶詰製造業、精穀・製粉業、製材業その他これらに類するものであること。
- (イ) 敷地面積が概ね 3,000 m<sup>2</sup>以下であること。ただし、土地の区画形質の変更を伴わない開発事業については、この限りでない。
- (ウ) 延床面積が 1,000 m<sup>2</sup>以下であること。ただし、増築又は解体を伴わずに既存の建築物の用途を変更する開発事業については、この限りでない。
- (エ) 高さが 12m以下であること。
- (オ) 建蔽率が 60%以下、容積率が 100%以下であること。

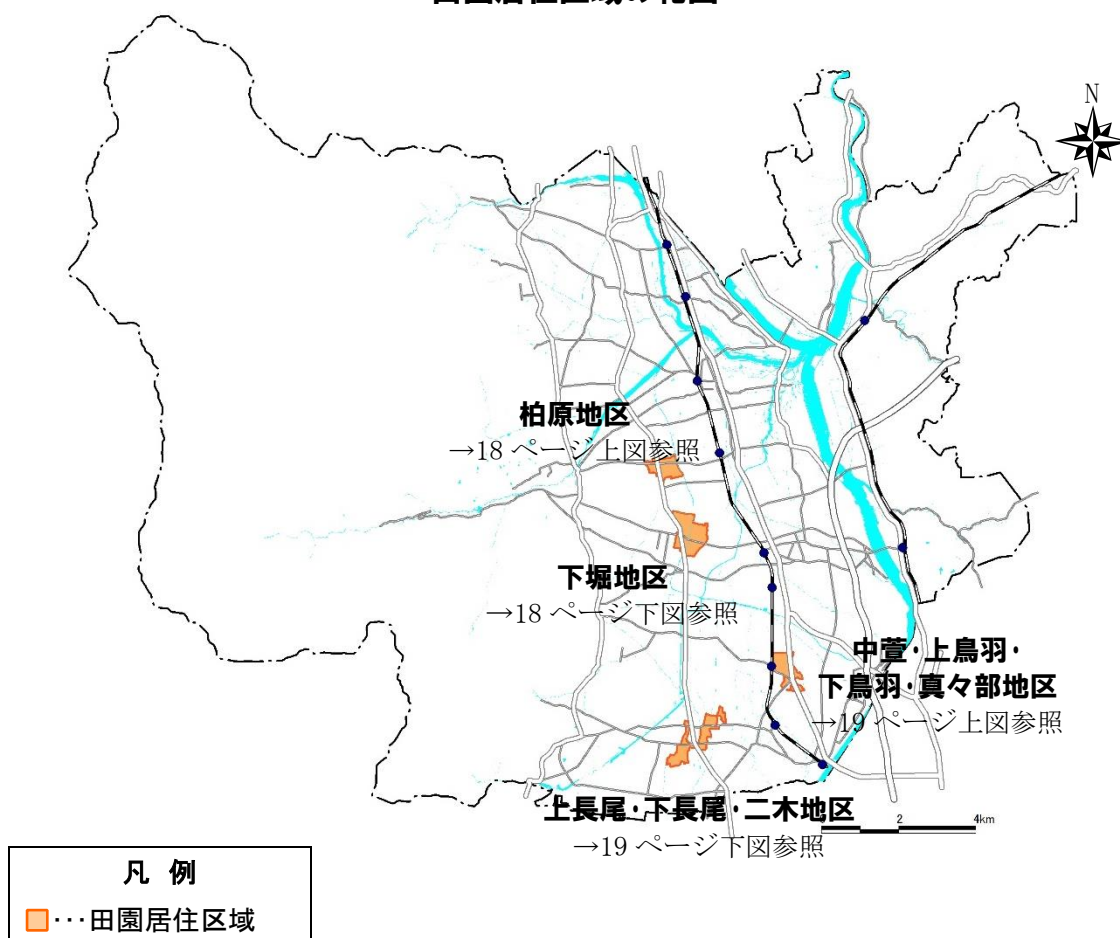
## (6) その他

ア 農業、林業又は漁業の生産若しくは集荷用の施設、又は農業等の生産資材の貯蔵若しくは保管用の施設で、次の要件の全てを満たしているもの

- (ア) 高さが 12m以下であること。
- (イ) 敷地面積が 500m<sup>2</sup>以下であること。
- (ウ) 建蔽率が 60%以下で、かつ、容積率が 100%以下であること。

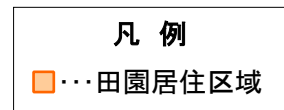
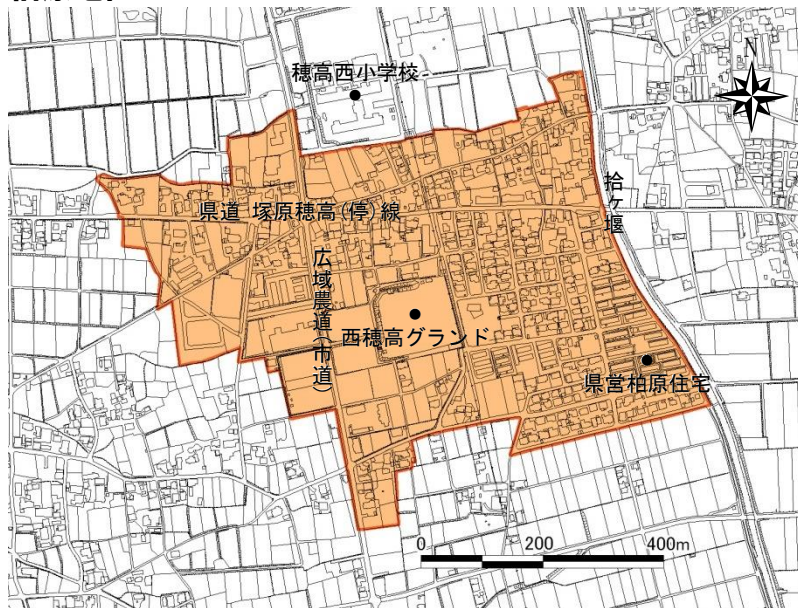
イ 太陽光発電施設その他これに類するもので、敷地面積が 200m<sup>2</sup>以下のもの

### 田園居住区域の範囲

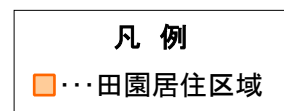
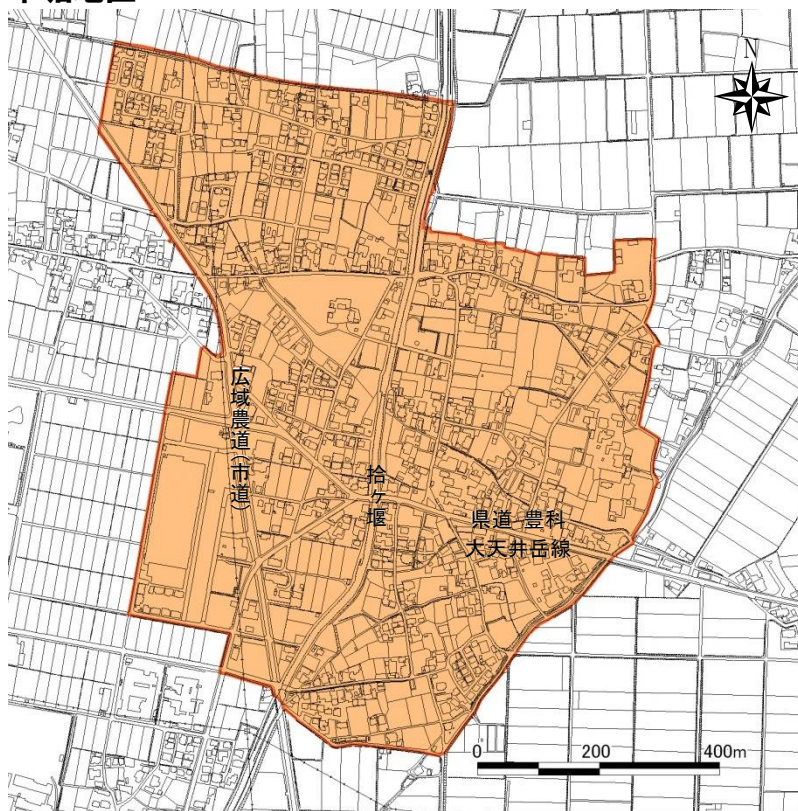


## 田園居住区域の各地区の範囲

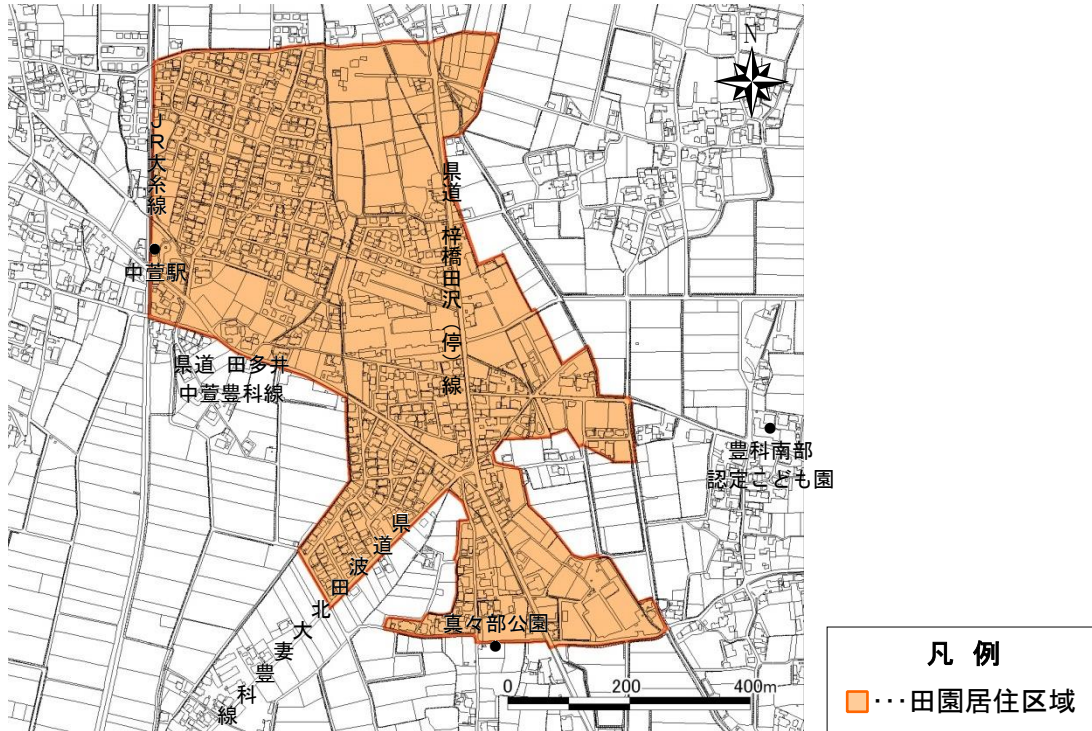
### 柏原地区



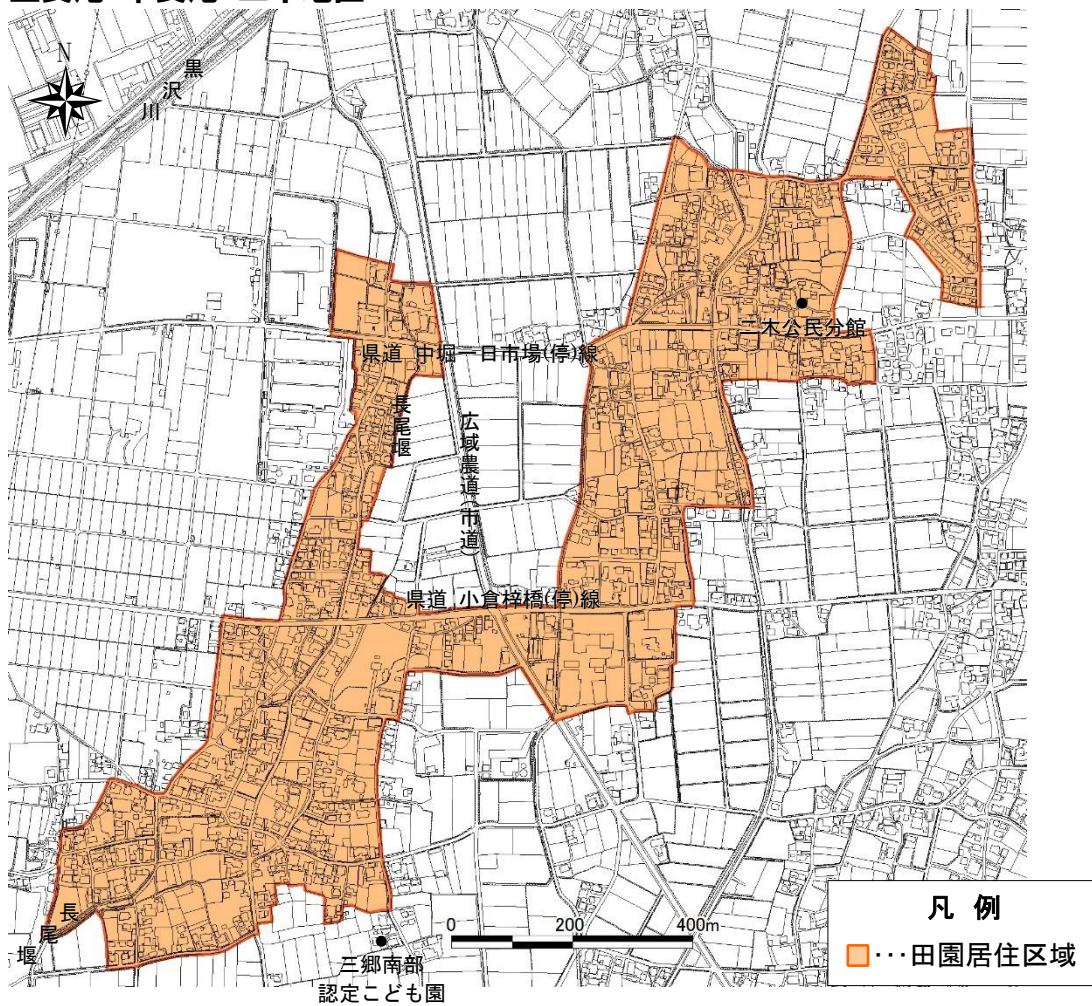
### 下堀地区



### 中萱・上鳥羽・下鳥羽・真々部地区



### 上長尾・下長尾・二木地区



## 4 田園環境区域

### (1) 住宅

次のいずれかに該当するもの

ア 農家住宅又は分家住宅で、次の要件の全てを満たしているもの

- (ア) 建蔽率が60%以下で、かつ、容積率が100%以下であること。
- (イ) 建築物の高さが10m以下であること。

イ 農家住宅又は分家住宅以外の専用住宅で、次の要件の全てを満たしているもの（条例の施行日前に農地法第4条又は第5条の規定による許可（農林漁業の用に供する建築物の建築を目的とした許可、建築物の建築を伴わない農地の転用を目的とした許可及び一時的な農地の転用を目的とした許可を除く。）を受けた土地で、当該土地の全部を一の敷地として使用するときは、次の(ウ)及び(エ)の要件を満たしているもの）

- (ア) 1戸当りの敷地面積が概ね300㎡以上であること。
- (イ) 基本集落等以外の土地が概ね1,000㎡以下であること。
- (ウ) 建蔽率が60%以下で、かつ、容積率が100%以下であること。
- (エ) 建築物の高さが10m以下であること。
- (オ) 開発事業地が次のいずれかに該当すること。
  - a 基本集落内であること。
  - b 3辺接続していること。

ウ 兼用住宅で、次の要件の全てを満たしているもの

- (ア) 当該建築物を新築するときは、(1)ア又は(1)イの要件を満たしていること。
- (イ) 業務の用に供する部分の用途が(2)ア、(3)ア又は(4)アで掲げるもの若しくは建築基準法施行令第130条の3各号に掲げるものであること。

エ 併用住宅で、次の要件の全てを満たしているもの

- (ア) 当該建築物を新築するときは、(1)ア又は(1)イの要件を満たしていること。
- (イ) 業務の用に供する部分の用途が(2)ア、(3)ア又は(4)アで掲げるものであること。
- (ウ) 業務の用に供する部分の用途が店舗等又は事務所等であるときは、敷地面積が用途、業種に応じ、(2)イ又は(3)イに定める敷地面積以下であること。ただし、土地の区画形質の変更を伴わない開発事業については、この限りでない。
- (エ) 業務の用に供する部分の用途が店舗等又は事務所等であるときは、業務の用に供する部分の床面積が、用途、業種に応じ、(2)ウ又は(3)ウで定める延床面積以下であること。ただし、増築又は解体を伴わずに既存の建築物の用途を変更する開発事業については、この限りでない。

オ 寄宿舍、寮、下宿で、次の要件の全てを満たしているもの

- (ア) 市内の工場、事業所の従業員（事業主も含む。）のものであること。
- (イ) 建蔽率が60%以下で、かつ、容積率が100%以下であること。
- (ウ) 建築物の高さが10m以下であること。
- (エ) 通勤等に合理的な場所に位置すると認められるもので、事業の操業方式、就業体制、雇用形態等を勘案の上適切な規模以下であること。
- (オ) 開発事業地が次のいずれかに該当すること。ただし、増築又は改築を伴わずに既存の建築物の用途を変更する開発事業については、この限りでない。
  - a 基本集落内または産業集積地内であること。
  - b 3辺接続していること。
  - c 産業集積地に隣接していること。

## (2) 店舗等

主として地域住民の日常生活のために必要な店舗等で、次の要件の全てを満たしているもの

ア 次のいずれかの事業又は施設に該当すること。

(ア) 一般飲食業、小売業（飲食料品、医薬医療品・化粧品、衣料品、種苗・生花、書籍・文房具、機械器具、農耕用品、燃料（ガソリンスタンドを除く）、家具・建具・畳、その他日用品）、銀行の支店その他これらに類するもの。

(イ) 理容業、美容業、あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所、損保代理店、宅地建物取引業の営業所、塾その他これらに類するもの。

イ 敷地面積が概ね 500 m<sup>2</sup>以下（ア(ア)の事業に該当する場合は概ね 1,500 m<sup>2</sup>以下）であること。ただし、土地の区画形質の変更を伴わない開発事業については、この限りでない。

ウ 建築物の延床面積が概ね 200 m<sup>2</sup>以下（ア(ア)の事業に該当する場合は概ね 300 m<sup>2</sup>以下）であること。ただし、増築又は解体を伴わずに既存の建築物の用途を変更する開発事業については、この限りでない。

エ 建蔽率が 60%以下で、かつ、容積率が 100%以下であること。

オ 建築物の高さが 10m以下であること。

カ 開発事業地が次のいずれかに該当すること。ただし、増築又は解体を伴わずに既存の建築物の用途を変更する開発事業については、この限りでない。

(ア) 基本集落内又は産業集積地内であること。

(イ) 基本集落等から概ね 50m以上離れない土地であること。

## (3) 事務所等

主として地域住民の日常生活のために必要な事務所等で、次の要件の全てを満たしているもの

ア 税理士事務所、建築士事務所、情報通信業、農林漁業団体事務所その他これらに類するものであること。

イ 敷地面積が概ね 500 m<sup>2</sup>以下であること。ただし、土地の区画形質の変更を伴わない開発事業については、この限りでない。

ウ 建築物の延床面積が概ね 200 m<sup>2</sup>以下であること。ただし、増築又は解体を伴わずに既存の建築物の用途を変更する開発事業については、この限りでない。

エ 建蔽率が 60%以下で、かつ、容積率が 100%以下であること。

オ 建築物の高さが 10m以下であること。

カ 開発事業地が次のいずれかに該当すること。ただし、増築又は解体を伴わずに既存の建築物の用途を変更する開発事業については、この限りでない。

(ア) 基本集落内又は産業集積地であること。

(イ) 基本集落等から概ね 50m以上離れない土地であること。

#### (4) 公共公益施設

公共公益施設で、次の要件の全てを満たしているもの

ア 次のいずれかの施設に該当すること。

- (ア) 教育施設（幼稚園、小学校、中学校、高等学校その他これらに類するもの（大学、高等専門学校、専修学校等を除く。））
- (イ) 老人福祉施設（老人デイサービスセンター、特別養護老人ホームその他これらに類するもの（特別養護老人ホーム以外の居住又は長期の入所を目的とする施設を除く。））
- (ウ) 介護保険施設（訪問介護事業所、小規模多機能型居宅介護施設、居宅介護支援事業所その他これらに類するもの（居住又は長期の入所を目的とする施設を除く。））
- (エ) 児童福祉施設（保育所、児童厚生施設、地域子育て支援拠点事業所その他これらに類するもの（居住又は長期の入所を目的とする施設を除く。））
- (オ) 障がい福祉施設（放課後等デイサービス、障害児相談支援事業所、障害福祉サービス事業所その他これらに類するもの（居住又は長期の入所を目的とする施設を除く。））
- (カ) 医療機関（診療所その他これらに類するもの（病院を除く。））
- (キ) 準公益的施設（地区集会所、地区公民館その他これらに類するもの）

イ 建蔽率が60%以下で、かつ、容積率が100%以下であること。

ウ 建築物の高さが10m以下であること。

エ 開発事業地が次のいずれかに該当すること。ただし、増築又は解体を伴わずに既存の建築物の用途を変更する開発事業については、この限りでない。

- (ア) 基本集落内であること。
- (イ) 基本集落等から概ね50m以上離れない土地であること。

#### (5) 工場・事業所等

ア 地域住民の日常生活の利便性向上に寄与する工場、事業所等で、次の要件の全てを満たしているもの

(ア) 自動車一般整備業、一般機械修理業（建設・鉱山機械を除く。）、建設業、電気・ガス・熱供給・水道設備業、コインランドリーその他これらに類するものであること。

(イ) 次のいずれかに該当すること。

- a 産業集積地内であること、又は産業集積地に隣接していること。
- b 既存工場敷地であること。
- c 基本集落等の既存工場敷地に隣接し、かつ次の要件の全てを満たしていること。
  - (a) 敷地面積が概ね5,000㎡以下かつ隣接する既存工場敷地の面積（複数の既存工場敷地のまとまりに隣接する場合又は複数の既存工場敷地に隣接する場合は、当該既存工場等の敷地面積を合算した面積。以下同じ。）を超えないこと。
  - (b) 建築物の高さが10m以下であること。
- d 基本集落内又は基本集落等から概ね50m以上離れない土地であって、かつ次の要件の全てを満たしていること。
  - (a) 敷地面積が概ね1,500㎡以下であること。
  - (b) 延床面積が概ね300㎡以下であること。
  - (c) 建築物の高さが10m以下であること。

(ウ) 建蔽率が60%以下、容積率が100%（産業集積地内にあつては200%）以下であること。

イ 市内又は隣接自治体で産出される原料や農林水産物を使用する製造業で、次の要件の全てを満たしているもの

(ア) 食品製造業、野菜・果実缶詰製造業、精穀・製粉業、製材業その他これらに類するものであること。

(イ) 次のいずれかに該当すること。

a 産業集積地内であること、又は産業集積地に隣接していること。

b 既存工場敷地であること。

c 既存工場敷地に隣接し、かつ次の要件の全てを満たしていること。

(a) 敷地面積が概ね 5,000 m<sup>2</sup>以下かつ隣接する既存工場敷地の面積を超えないこと。

(b) 建築物の高さが 10m以下であること。

d 基本集落内又は基本集落等から概ね 50m以上離れない土地であって、かつ次の要件の全てを満たしていること。

(a) 敷地面積が概ね 1,500 m<sup>2</sup>以下であること。

(b) 延床面積が概ね 300 m<sup>2</sup>以下であること。

(c) 建築物の高さが 10m以下であること。

(ウ) 建蔽率が 60%以下、容積率が 100%（産業集積地内にあつては 200%）以下であること。

ウ ア、イ以外の工場、事業所等で、次の要件の全てを満たしているもの

(ア) 次のいずれかに該当すること。

a 産業集積地内であること、又は産業集積地に隣接していること。

b 既存工場敷地であること。

c 既存工場敷地に隣接し、かつ次の要件の全てを満たしていること。

(a) 敷地面積が概ね 5,000 m<sup>2</sup>以下かつ隣接する既存工場敷地の面積を超えないこと。

(b) 建築物の高さが 10m以下であること。

(イ) 産業集積地内以外の土地で建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 1 号又は第 3 号に該当する工場等を建築するときは、予定建築物の外壁又はこれに相当する工作物の外側から基本集落等（工場等の用に供されている土地及び工業地域又は工業専用地域の用途地域若しくは準用途地域を除く。）までの間に、概ね 50m以上の距離を確保すること。

(ウ) 建蔽率が 60%以下、容積率が 100%（産業集積地内にあつては 200%）以下であること。

## (6) その他

ア 農業、林業又は漁業の生産若しくは集荷用の施設、又は農業等の生産資材の貯蔵若しくは保管用の施設で、次の要件の全てを満たしているもの

(ア) 高さが 10m以下であること。

(イ) 敷地面積が 1,000 m<sup>2</sup>以下であること。

(ウ) 建蔽率が 60%以下で、かつ、容積率が 100%以下であること。

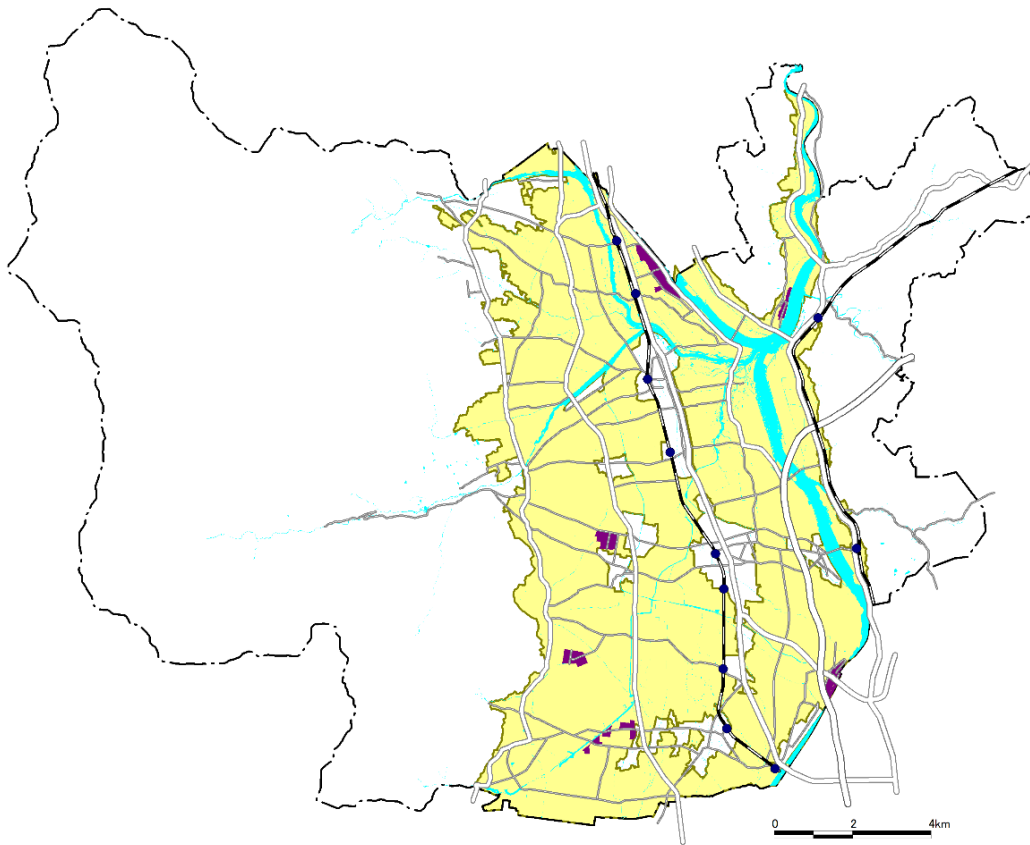
イ 圃場整備事業等により非農用地設定がされた農地で、当該設定目的で利用するための施設で、次の要件の全てを満たしているもの

(ア) 高さが 10m以下であること。

(イ) 建蔽率が 60%以下で、かつ、容積率が 100%以下であること。

ウ 太陽光発電施設その他これに類するもので、敷地面積が 200 m<sup>2</sup>以下のもの

## 田園環境区域の範囲



凡例	
■	田園環境区域
■	産業集積地

※田園環境区域の範囲は、拠点市街区域、準拠点市街区域、田園居住区域、山麓保養区域、森林環境区域を除く行政区域の範囲とする。

## 5 山麓保養区域

### (1) 住宅

次のいずれかに該当するもの

ア 専用住宅で、次の要件の全てを満たしているもの

- (ア) 1戸当りの敷地面積が概ね 500 m<sup>2</sup>以上であること。
- (イ) 複数区画の土地の造成を伴う場合にあつては、敷地面積が概ね 1,000 m<sup>2</sup>以下であること。
- (ウ) 建蔽率が 20%以下で、かつ、容積率が 40%以下であること。
- (エ) 建築物の高さが 10m以下であること。

イ 兼用住宅で、次の要件の全てを満たしているもの

- (ア) 当該建築物を新築するときは、(1)アの要件を満たしていること。
- (イ) 業務の用に供する部分の用途が(2)ア又は(3)アで掲げるもの若しくは建築基準法施行令第 130 条の 3 各号に掲げるものであること。

ウ 併用住宅で、次の要件の全てを満たしているもの

- (ア) 当該建築物を新築するときは、(1)ア(ア)及び(エ)の要件を満たしていること。
- (イ) 業務の用に供する部分の用途が(2)ア又は(3)アで掲げるものであること。
- (ウ) 建蔽率が 40%以下で、かつ、容積率が 60%以下であること。

エ 寄宿舍、寮、下宿で、次の要件の全てを満たしているもの。

- (ア) 1戸当りの敷地面積が概ね 500 m<sup>2</sup>以上であること。
- (イ) 市内の工場、事業所の従業員（事業主も含む。）のものであること。
- (ウ) 建蔽率が 20%以下で、かつ、容積率が 60%以下であること。
- (エ) 建築物の高さが 10m以下であること。
- (オ) 通勤等に合理的な場所に位置すると認められるもので、事業の操業方式、就業体制、雇用形態等を勘案の上適切な規模以下であること。

### (2) 店舗・商業施設

主として観光や保養を目的とする店舗、施設等であつて、次の要件の全てを満たしているもの

ア 一般飲食業、小売業（観光土産品、地場産物）、宿泊施設、博物館（動物園及び水族館を除く。）その他これらに類するものであること。

イ 建蔽率が 40%以下で、かつ、容積率が 60%以下であること。

ウ 建築物の高さが 10m以下であること。

### (3) 公共公益施設

次の要件の全てを満たしているもの

ア 次のいずれかの施設に該当すること。

- (ア) 老人福祉施設（老人デイサービスセンター、特別養護老人ホームその他これらに類するもの（特別養護老人ホーム以外の居住又は長期の入所を目的とする施設を除く。））
- (イ) 介護保険施設（訪問介護事業所、小規模多機能型居宅介護施設、居宅介護支援事業所その他これらに類するもの（居住又は長期の入所を目的とする施設を除く。））
- (ウ) 障がい福祉施設（放課後等デイサービス、障害児相談支援事業所、障害福祉サービス事業所その他これらに類するもの（居住又は長期の入所を目的とする施設を除く。））
- (エ) 医療機関（診療所その他これらに類するもの（病院を除く。））
- (オ) 準公益的施設（地区集会所、地区公民館その他これらに類するもの）

イ 建蔽率が40%以下で、かつ、容積率が60%以下であること。

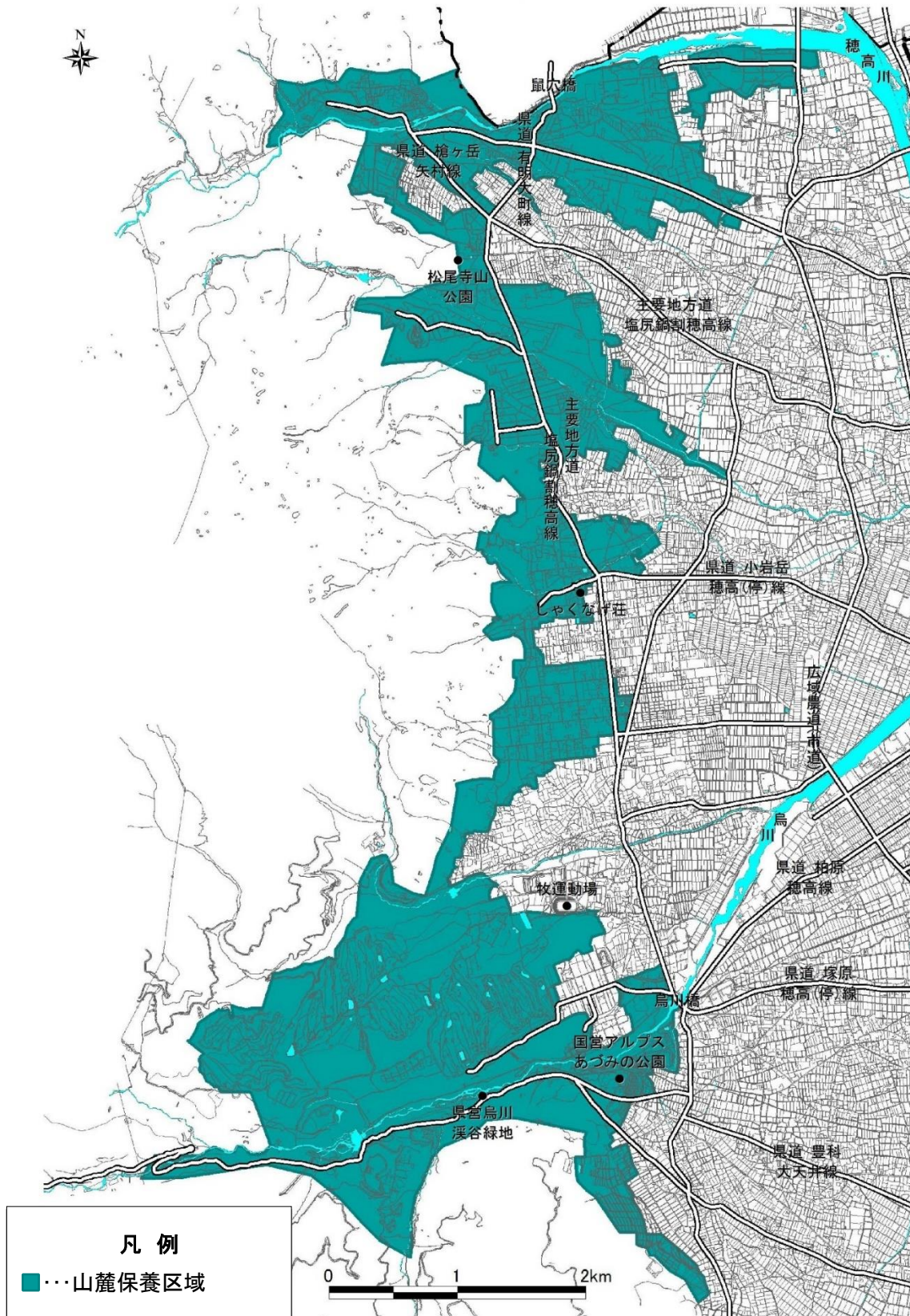
ウ 建築物の高さが10m以下であること。

#### 山麓保養区域の範囲（広域）



凡例	
■	山麓保養区域

# 山麓保養区域の範囲（詳細）



## 6 森林環境区域

### (1) 住宅

次のいずれかに該当するもの

- ア 農家住宅又は分家住宅で、次の要件の全てを満たしているもの
  - (ア) 建蔽率が60%以下で、かつ、容積率が100%以下であること。
  - (イ) 建築物の高さが10m以下であること。
  
- イ 専用住宅で、次の要件の全てを満たしているもの
  - (ア) 敷地面積が概ね300㎡以上であること。
  - (イ) 開発事業面積が概ね1,000㎡以下であること。
  - (ウ) 建蔽率が60%以下で、かつ、容積率が100%以下であること。
  - (エ) 建築物の高さが10m以下であること。
  
- ウ 兼用住宅で、次の要件の全てを満たしているもの
  - (ア) 当該建築物を新築するときは、(1)ア又は(1)イの要件を満たしていること。
  - (イ) 業務の用に供する部分の用途が(2)アで掲げるもの又は建築基準法施行令第130条の3各号に掲げるものであること。
  
- エ 併用住宅で、次の要件の全てを満たしているもの
  - (ア) 当該建築物を新築するときは、(1)ア又は(1)イの要件を満たしていること。
  - (イ) 業務の用に供する部分の用途が(2)アで掲げるものであること。

### (2) 公共公益施設

次の要件の全てを満たしているもの

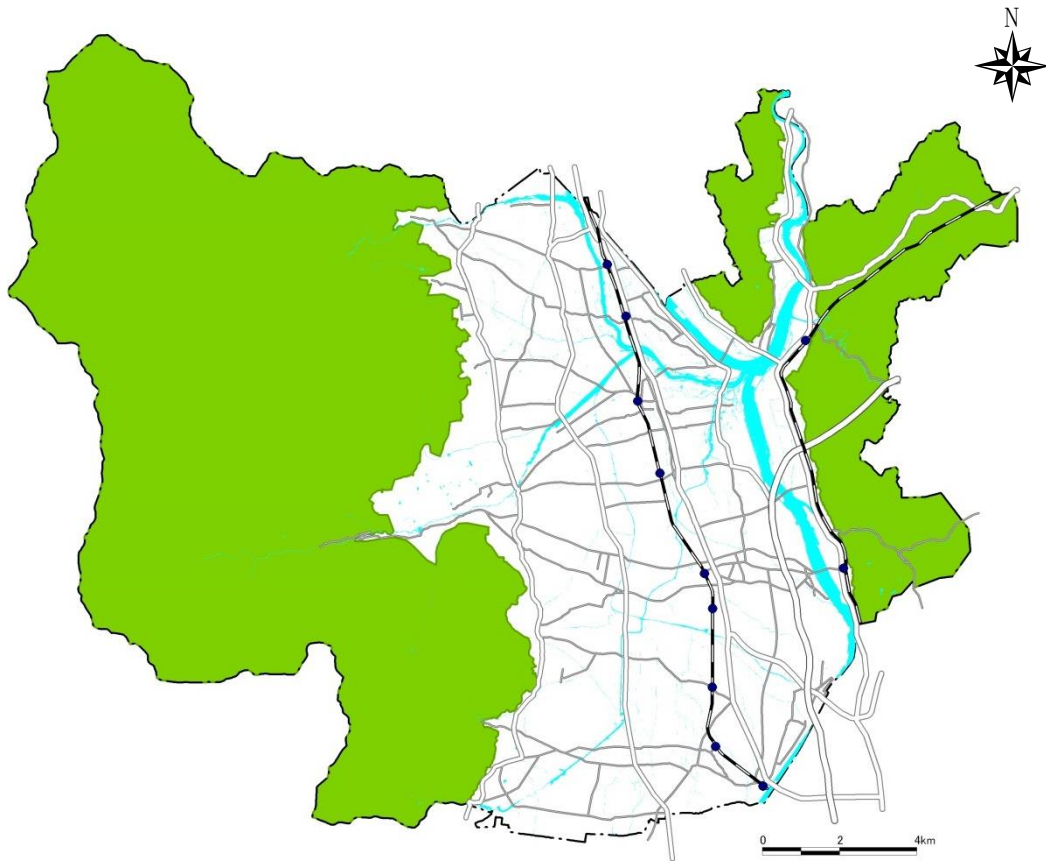
- ア 次のいずれかの施設に該当すること。
  - (ア) 医療機関（診療所その他これらに類するもの（病院を除く。））
  - (イ) 準公益的施設（地区集会所、地区公民館その他これらに類するもの）
  
- イ 建蔽率が60%以下で、かつ、容積率が100%以下であること。
  
- ウ 建築物の高さが10m以下であること。

### (3) その他

農業、林業又は漁業の生産若しくは集荷用の施設、又は農業等の生産資材の貯蔵若しくは保管用の施設で、次の要件の全てを満たしているもの

- ア 高さが10m以下であること。
  
- イ 敷地面積が500㎡以下であること。
  
- ウ 建蔽率が60%以下で、かつ、容積率が100%以下であること。

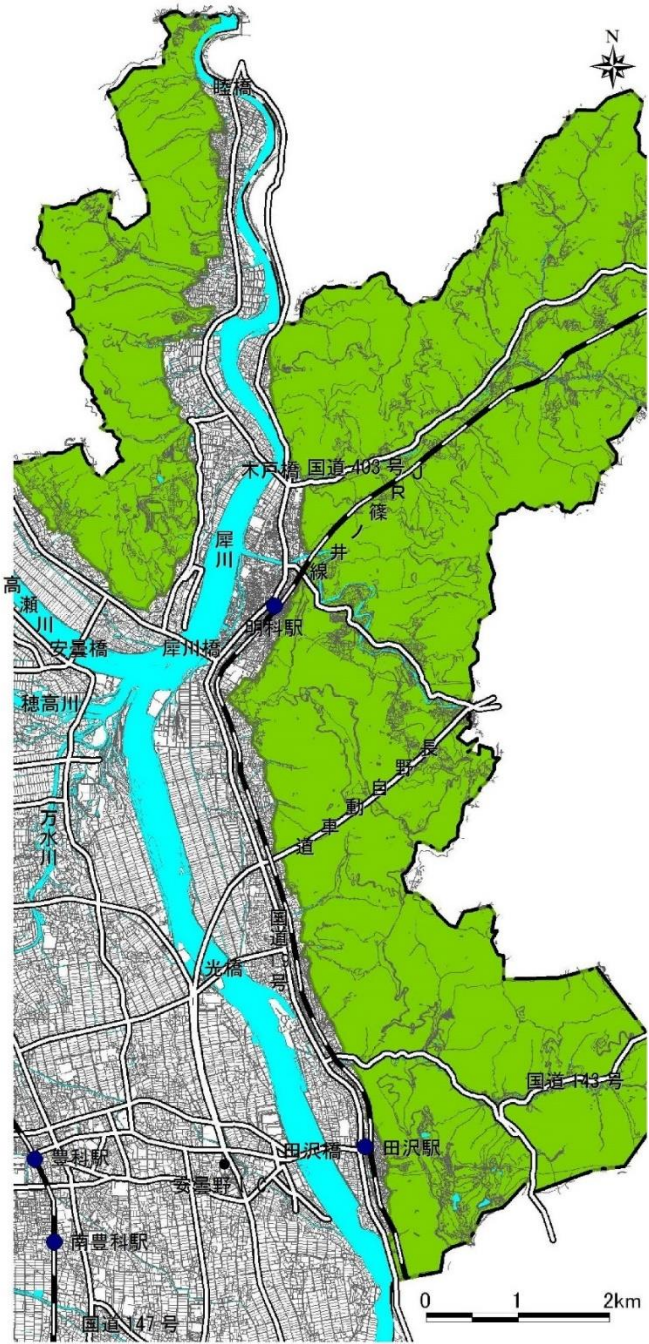
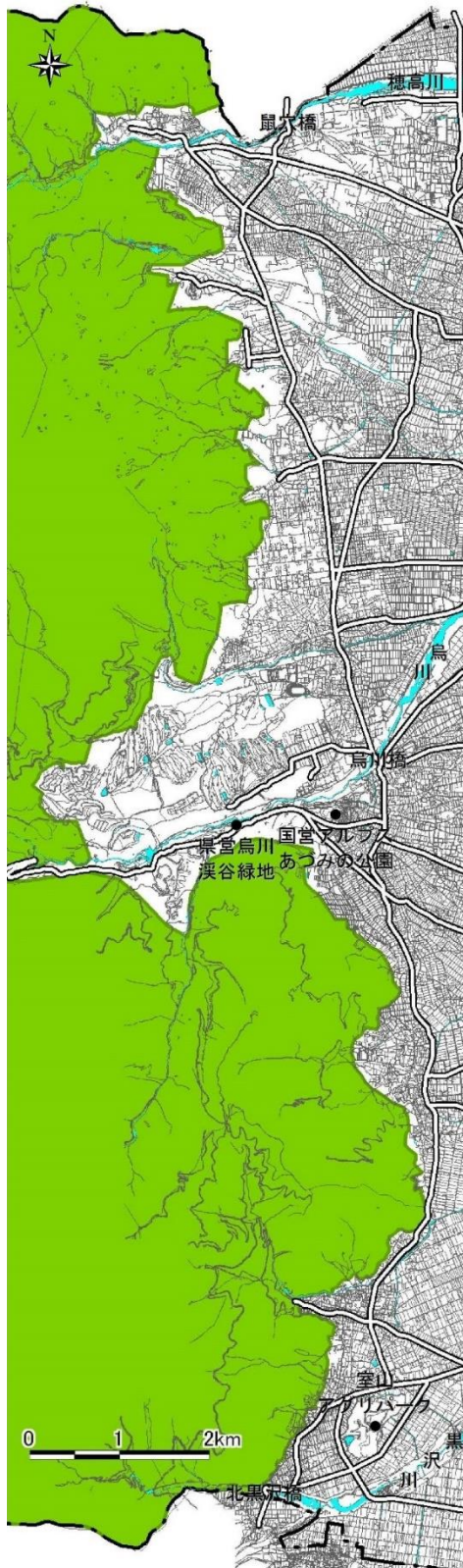
## 森林環境区域の範囲（広域）



※森林環境区域と他区域の境界は、24 ページの図を参照してください。

凡 例	
■	森林環境区域

### 森林環境区域の範囲（詳細）



**凡例**  
 ■…森林環境区域

## 附則

---

### 附 則（平成 23 年 3 月 22 日策定）

（施行期日）

- 1 本計画は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

### 附 則（平成 28 年 3 月 18 日改定）

（施行期日）

- 1 本計画は、平成 28 年 7 月 1 日から施行する。  
（経過措置）
- 2 改定後の本計画で定める基本区域及び開発事業の基準は、平成 28 年 7 月 1 日以後に条例第 18 条第 2 項の案が提出される開発事業に適用し、同日前に提出された開発事業については、なお従前の例による。

### 附 則（令和 3 年 3 月 17 日改定）

（施行期日）

- 1 本計画は、令和 3 年 7 月 1 日から施行する。  
（経過措置）
- 2 改定後の本計画で定める基本区域及び開発事業の基準は、令和 3 年 7 月 1 日以後に条例第 18 条第 2 項の案が提出される開発事業に適用し、同日前に提出された開発事業については、なお従前の例による。

### 附 則（令和 4 年 12 月 23 日改定）

（施行期日）

- 1 本計画は、令和 5 年 1 月 23 日から施行する。  
（経過措置）
- 2 改定後の本計画で定める基本区域及び開発事業の基準は、令和 5 年 1 月 23 日以後に条例第 18 条第 2 項の案が提出される開発事業に適用し、同日前に提出された開発事業については、なお従前の例による。

### 附 則（令和 7 年 月 日改定）

（施行期日）

- 1 本計画は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。  
（経過措置）
- 2 改定後の安曇野市土地利用基本計画の基準は、令和 8 年 4 月 1 日以後に条例第 18 条第 2 項の案が提出される開発事業に適用し、同日前に提出された開発事業については、なお従前の例による。

# 資料

## 用途地域又は準用途地域の建築物に係る制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限		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	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	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	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、寄宿舍、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。 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、宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く 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、		
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの		②	③	○	○	○	○	⑤	○	○	○	○	④			
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④			
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	○	④			
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	④			
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下 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1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	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、バレーボール練習場等				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下			
	カラオケボックス等					▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 10,000㎡以下			
	麻雀屋、ばちこ屋、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		
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	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下、1階以下 ② 3,000㎡以下、2階以下 ③ 2階以下			
倉庫兼倉庫								○	○	○	○	○	○				
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			
危険性及び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			
危険性及び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			
危険性及び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）			
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場												○	○				
自動車修理工場						①	①	②		③	③	○	○	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			
工場・倉庫等	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	○	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下、2階以下 ② 3,000㎡以下		
		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															

※本表は、建築基準法別表第2の概要であり、用途地域又は準用途地域におけるすべての制限について掲載したものではありません。