

■安曇野市の土地利用について

安曇野市では、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」（以下、「条例」という。）を施行している。条例前文に「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」を目標像に掲げ、「良好な住環境の形成・推進」「商工業・観光の振興と育成」及び「農地の保全・農業の育成」の 3 つの方針を掲げ土地利用を推進している。

市内における開発事業は、「安曇野市土地利用基本計画」（以下、「基本計画」という。）に整合することを基本とし、所定の手続きが必要となる。条例第 8 条第 1 項第 2 号に定める「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。）を表 1 及び図 1 に示す。基本区域ごとに、住宅、業務・商業施設、公共公益施設、工業施設、その他といった用途に応じて、敷地面積、高さや建ぺい率等の要件が定められている。基本計画によると、対象事業実施区域は田園環境区域に該当する。

本事業のようにまちづくりの目標像及び 3 つの方針には反しないが、基本区域ごとの要件との整合が難しい開発事業については、特定開発事業の認定に関する指針に則って手続きを進めるか、条例第 15 条第 1 項の規定に従い、地区土地利用計画を提案し、安曇野市議会に承認を得る必要がある。

表 1 基本区域一覧

基本区域		地区	面積(ha)
拠点市街区域	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。	①豊科拠点地区	332.5
		②穂高拠点地区	293.0
		③三郷拠点地区	141.0
		④堀金拠点地区	54.5
		⑤明科拠点地区	88.0
準拠点市街区域	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。	⑥田沢・光地区	55.2
		⑦安曇野 I.C.地区	58.7
		⑧たつみ原地区	52.6
		⑨穂高烏川地区	17.0
田園居住区域	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。	⑩柏原地区	38.2
		⑪下堀地区	70.4
		⑫中萱・上鳥羽・下鳥羽・真々部地区	45.4
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。	⑬上長尾・下長尾・二木地区	72.3
		—	11,060.3
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。	—	1,345.8
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	—	19,457.1
合計（行政区域）			33,182.0

注）拠点市街区域及び準拠点市街区域には用途地域が指定されている。

【まちづくりの目標像】

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

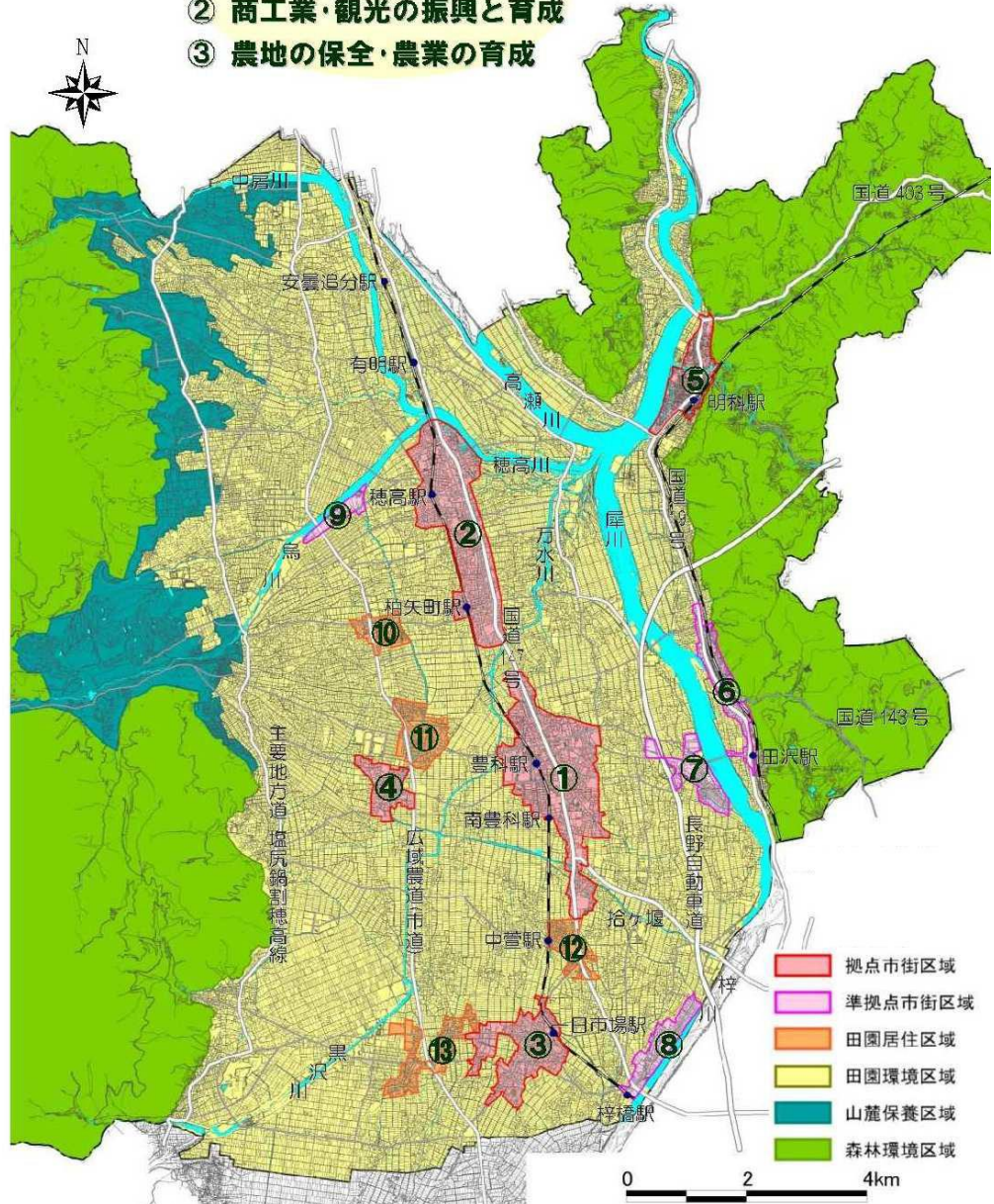
高い建物、派手な色彩等、建物形態に対する制限

原則10

周辺環境との調和と緑化の推進

【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



【土地利用基本区域図】

原則11

まちづくりへの住民の主体的な参加

注) 図中の番号は、前ページ表中の番号と対応している

図1 土地利用基本区域