



首都圏へのアクセスが便利に！

平成27年春新幹線飯山駅開業

北陸新幹線E7系

日本の原風景が広がる悠久のふるさと

飯山市の分譲住宅地



飯山市土地開発公社

〒389-2292 長野県飯山市大字飯山 1110-1

TEL : 0269-62-3111 FAX : 0269-62-6221 Eメール : totikou@city.iiyama.nagano.jp

かみしんでん

上新田住宅地

環境も交通の便も最高の住宅地

上新田住宅地は、飯山市を縦断する千曲川をはさみ、市街地に隣接している木島地区にあり、交通の便はもちろん、公的施設が近接しており、居住環境に優れた住宅地です。また、団地内道路には、融雪施設（消雪パイプ）が敷設されており、克雪モデル住宅地としても注目を集めています。

- 用途指定 都市計画区域第1種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%、建築協約有り）
- 分譲区画 5 区画
- 道 路 東西幹線幅員 7 m、団地内道路幅員 6 m（全線消雪施設完備）
- 上下水道 市営上水道・公共下水道
- ガ ス プロパンガス（集中管理、宅地内配管済）
- 交 通 J R 飯山駅約 1.7km、豊田飯山 I C 約 8 km、市街地約 900m
- 利便施設 保育園約 700m、小学校約 700m、中学校約 4.1km、木島公民館約 700m、飯山赤十字病院約 1.7km、近くにコンビニあり。

区画No.	面積(㎡)	金額(円)	区画No.	面積(㎡)	金額(円)
22	381.04	6,401,000	58	388.76	6,531,000
23	378.84	6,212,000	59	376.52	6,250,000
53	356.27	6,341,000			





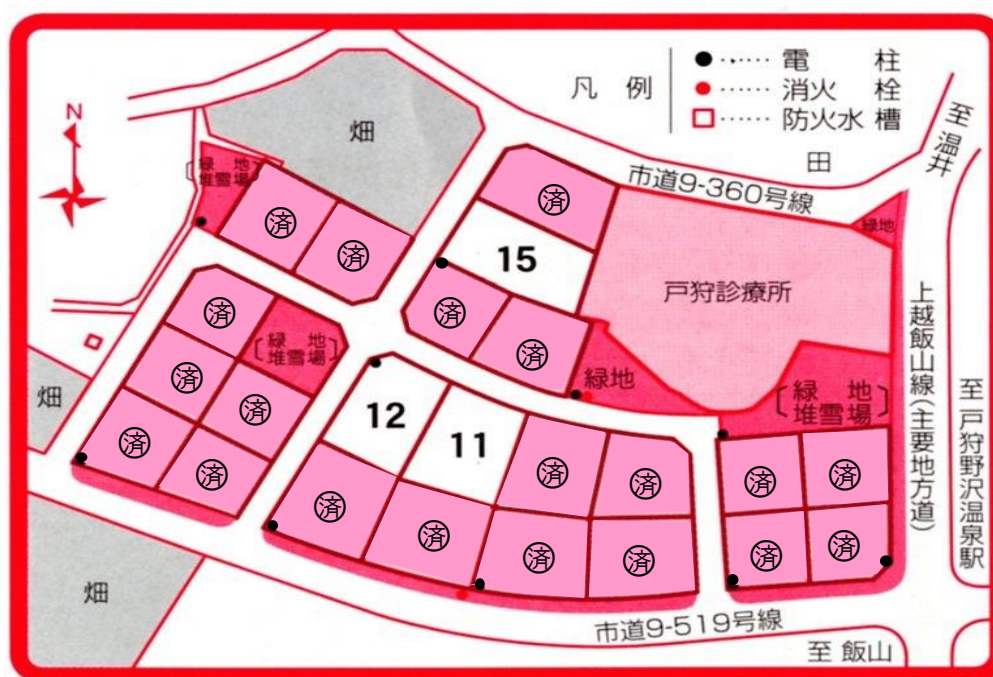
おおふか

大深住宅地

好環境の中で、趣味としての菜園造りも

大深住宅地は、主要地方道上越・飯山線沿いにあり、公的施設や商店街に近接しています。また、高社山や斑尾山を眺望でき、戸狩温泉スキー場、なべくら高原等の観光地や戸狩温泉も近くにあり、豊かな自然環境に恵まれています。

- 用途指定 なし。ただし、建築協約有り。
- 分譲区画 3区画
- 道 路 幹線道路幅員 11m、団地内道路幅員 6m
- 上下水道 市営上水道・公共下水道
- 交 通 J R戸狩野沢温泉駅・長電バス戸狩野沢温泉駅約 400m、戸狩商店街 400m、飯山市街地約 7.5km、豊田飯山 I C 約 18km
- 利便施設 保育園約 300m、小学校約 300m、中学校約 1 km、市役所約 7.5km、郵便局 700m、J A出張所 400m、近くに医院・歯科医あり。



区画No.	面積 (㎡)	改定後金額 (円)	区画No.	面積 (㎡)	改定後金額 (円)
11	470.09	5,923,000	15	510.66	5,668,000
12	459.44	5,972,000			

その他の住宅地

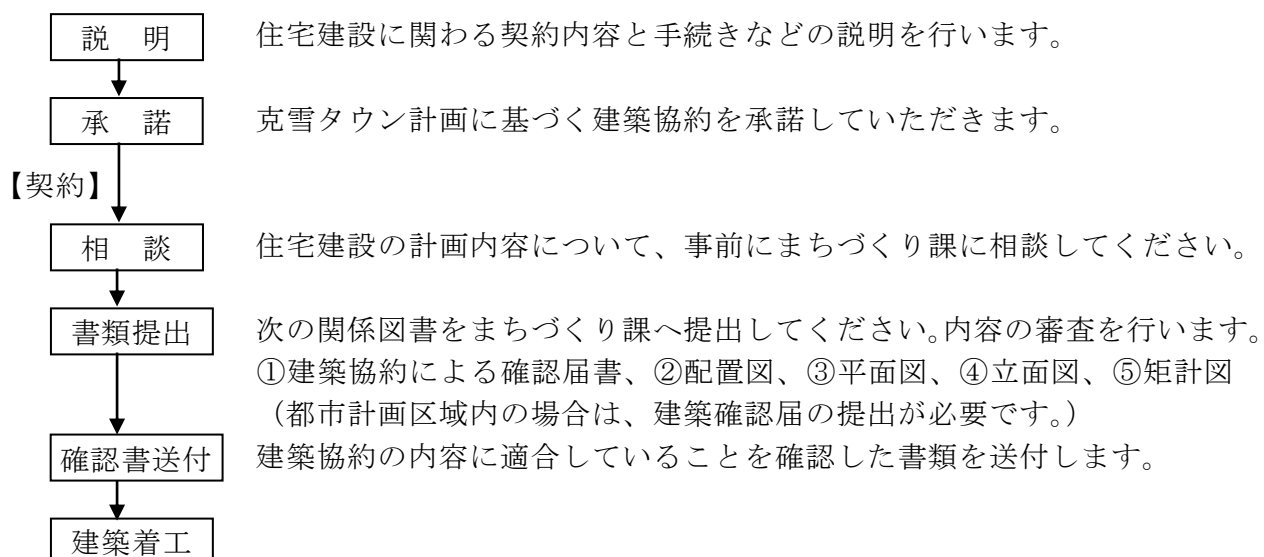
団地名	区画数	面積(㎡)	金額(円)
秋津中央団地	1	427.51	11,286,000
緑ヶ丘住宅地	1	394.57	9,943,000



克雪タウン計画に基づく建築協約について

飯山市では、雪に強く、うるおいあるまちにしていいため、克雪タウン計画を策定し、住宅地における具体的なルールづくりを行いました。

土地開発公社の分譲住宅地では、この克雪タウン計画をもとに建築協約を定めています。住宅を建設される際には、次の手順に従って手続きをしてください。



建築協約の内容

- 敷地内の雪が隣や道路にはみ出て迷惑をかけないように、軒の先端から道路境界線まで**1.5 m以上**離す。(車庫も同様)
- 勾配屋根の場合、落ちた（落とした）雪を敷地内に積む場所が必要なため、**屋根面を向けた側は**、軒の先端から隣地・道路境界線まで**3.5 m以上**、妻面からは**1.5 m以上**離す。
- 融雪装置等により、屋根面で雪処理できる屋根の場合、軒の先端から隣地・道路境界まで**1.0 m以上**、壁面から隣地・道路境界まで**1.5 m以上**離す。
- 耐雪構造（鉄骨、鉄筋コンクリート構造等の陸屋根に限る。）の場合、軒の先端から隣地・道路境界まで**1.5 m以上**離す。(耐雪構造でも勾配屋根の場合は、屋根面を向けた側は**3.5 m以上**離す)
- 雪国の良好な低層住宅地として位置付けるため、住宅の最高高さを**11 m（10 mの場合もある）以下**とする。ただし、基準地盤面は造成時の高さとする。
- 緑豊かな住宅地とするため、コンクリートブロック塀をやめ、緑を活かした垣根、柵とする。
- 良好な景観を形成するため、屋根は寒色系（青、水色など）を避けた色、壁は原色系を避け、白・灰色・茶色系を基調とした色を使用する。

