

飯山都市計画地区計画の変更
(飯山駅周辺地区)

計 画 書

平成24年3月30日

飯 山 市

飯山都市計画 地区計画の変更（飯山市決定）

都市計画飯山駅周辺地区 地区計画を次のように変更する。

名 称		飯山駅周辺地区 地区計画
位 置		飯山市南町、飯山市大字飯山字新町裏、字土橋、字蓮田、字榊ノ浦、字田中（各一部）
面 積		約 12.40ha
区域の整備開発保全の方針	地区目標	本地区は平成 26 年度開業予定の北陸新幹線飯山駅周辺地区であり、北信州の玄関口としての広域交通・交流拠点機能が求められている地区である。またあわせて周辺の住環境の改善も図るため現在土地区画整理事業を実施中である。 本地区は中心商店街との都市機能を分担しつつ、北信州らしさを象徴する山岳眺望への配慮と景観誘導により、公共空間と民有空間の協働によるゆとりと潤いに満ちた緑豊かな雪に強い地区の形成を目標とする。
	土地利用の方針	多様な機能を担う飯山駅周地区において、既存の市街地と連担した中心市街地活性化に向けた新たな都市拠点、都市空間形成を図るため、また、「雪と寺の町飯山」の歴史を継承しつつ自然風景と共存するよう地区を5つのゾーンに区分する。 A地区（賑わい交流街区） 駅から三国山脈系への山岳眺望確保と駅前広場を囲む重要な街区であり、高質的空間の創出と賑わい交流の拠点化を図る。 B地区（もてなし誘い街区） 中心市街地へ誘うため、高質的空間の創出と商業サービスの形成を図る。 C地区（商住共存街区） 駅と病院をつなぐ地区で、人に優しい駅前線道路空間と相まって、病院周辺の商業と共存する良好な住環境の形成を図る。 D地区（多目的複合街区） 都市機能を補完する開発促進地区であり、隣接する文教施設や鎮守の森・低層住居地域など周辺土地利用に配慮しつつ都市活動の発展を促す。 E地区（住環境保全街区） 一定程度の業務建物を許容しつつ住環境の保全を図る。
	地区施設整備方針	- 駅周辺整備事業（土地区画整理・駅西地区整備）により整備された道路、公園緑地、公共下水道等の機能が十分に発揮されるよう維持保全を図る。 - 地区内の緑化の積極的な推進と良好な維持管理を行い、緑豊かで優れた街並み景観の形成を図る。 - 消雪施設や堆雪帯等の維持管理を行い、雪に強いまちづくりの推進を行う。
	建築物等整備方針	- 良好な都市環境を誘導するため、建物用途を制限し用途の混在を避ける。 - 北信州の玄関口として、周辺の山岳眺望の阻害にならぬよう建物配置・形態意匠・素材等の工夫により高質的空間の形成に努めること。 - 周辺の建物との調和・連担性・一体感を持たせ、まちなみ景観の向上を図るため建築物の形態又は意匠を制限するとともに、垣又は柵構造の制限、緑化の制限、広告物の制限など必要な制限を定めるものとする。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区区分	A 地区 賑わい交流街区	B 地区 もてなし誘い街区	D 地区 多目的複合街区	C 地区 商住共存街区	E 地区 住環境保全街区	
		面積	0.4ha	5.2ha	3.0ha	2.0ha	1.8 ha	
		建築物の用途制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ②カラオケボックス等 ③畜舎 ④営業用倉庫 ①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 ②畜舎 ③危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 ④自動車修理工場					
		建築物等の形態又は意匠の制限	【建築物】 ・建築物の屋根、外壁、その他戸外から望見される部分は「雪と寺の町いいやま」の都市景観に配慮した落ち着いた色調・デザインとする。色調は寒色系や原色系・けばけばしい色彩は避け、基調色として屋根はこげ茶・濃紺系とする。 （マンセル値：明度 6 以下、彩度 6 以下） 【設 備】 ・冷暖房室外機や灯油タンク等の建築設備は道路や公園などの公共の用に供する場所から容易に望見出来ない構造とする。やむを得ない場合は設備周りを景観上配慮する。 【屋外広告物】 ・ 広告物又は看板は刺激的な装飾を用いることなく、「雪と寺のまちいいやま」の都市景観に配慮し、建築物意匠との調和のとれたものとするほか、屋上及び屋根に設置してはならない。（下屋に設置するものは除く）					
		垣または柵構造の制限	道路や公園に面する部分に門・塀・垣又は柵を設置する場合、次のいずれかに該当するものとする。ただし建築物の保安上および管理上または敷地内の雪処理上やむを得ないものについてはこの限りでない。 ① 景観に配慮した素材又は仕上げを行った塀、垣又は柵 ② 樹木と組合わせた塀、垣または柵 ③ 生垣					
緑化制限	道路や公園に接する敷地内の冬期堆雪スペースは、春夏秋は閑散としないように草花などで緑化に努めること。							

「区域は計画図表示のとおり」

理由

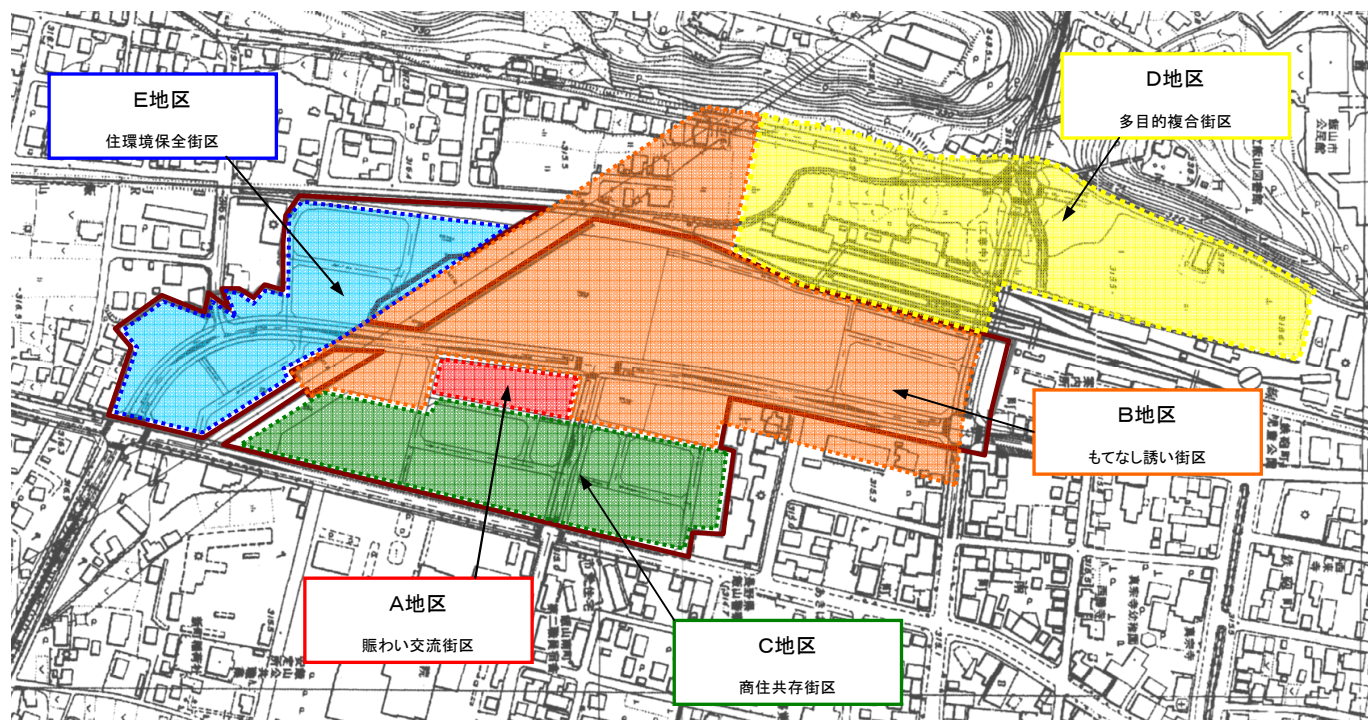
本都市計画区域の健全な発展と秩序ある都市づくりを進めるため、地区計画を変更し、合理的な土地利用・建築物の誘導を図る。

理 由 書

本地区は、北信州の玄関口にふさわしい土地利用と建築物の誘導等をするため、北陸新幹線飯山駅周辺土地区画整理事業及び駅西整備事業により都市基盤が整備される地区であり、既に地区計画が設定されている地域である。

今回、駅西口地域を中心とした用途地域の変更に併せ、来るべく新しいまちの形成を目指し、駅東口地域との連担性を考慮した土地利用と建築物を誘導するとともに拠点機能の確保につなげるため地区計画を変更するものである。

地区計画の地区設定図



飯山都市計画地区計画の変遷

年月日・告示番号	名 称	区 域	面積	備 考
平成 20 年 5 月 15 日 飯山市告示 5 6 号	飯山駅周辺地区	南町、大字飯山字新町裏、字土橋、字蓮田、字柵之浦、字田中	11.68 Ha	中心商店街との都市機能を分担しつつ、北信州らしさを象徴する山岳眺望への配慮と景観誘導により、公共空間と民有空間の協働によるゆとりと潤いに満ちた緑豊かな雪に強い地区の形成を図る。
平成 24 年 3 月 3 0 日 飯山市告示 3 9 号	飯山駅周辺地区	上記区域の内飯山市大字飯山字田中及び字舁之浦の各一部	12.40 Ha	駅西口地域の用途地域変更に併せた建築物の用途制限範囲を一部変更

■土地区画整理事業区域内における建築行為申請の添付書類一覧

根 拠 法 令		76 条許可 (区画整理法)	地区計画 (都市計画法)	道路証明 (建築基準法)	合計
申請・届出 提出部数		1 部	2 部	1 部	—
様式	鏡となる申請様式	土地区画整理法第 76 条第 1 項の許可 申請書	地区計画の区域内 における行為の届 出	確認申請副本の写 し	—
76 条許可書 (写)	土地区画整理施行者より発行された区画整理法 76 条の許可書の写し		●	●	2 部
位置図 (付近見取図)	建築行為を行う場所が特定できるもの	● 10,000 分の 1 程度	● 10,000 分の 1 程度	● 10,000 分の 1 程度	8 部
仮換地位置 図 (写)	飯山市が仮換地指定の際権利者へ通知した図面の写し			●	1 部
配置図	敷地に接する道路の位置、敷地境界線、敷地内における建築物の位置を表示したもの	● 100 分の 1 以上	● 100 分の 1 以上	● 100 分の 1 以上	8 部
各階平面図	階数毎の部屋の間取りがわかるもの		●	●	7 部
立面図	建築物を側面から見たときの図面		● 50 分の 1 以上 着色・マンセル値 表示	● (確認申請書同様のもの)	7 部
詳細図	構造、規模、材質等を平面図、立面図、断面図に表示したもの	●	●		3 部
誓約書	区画整理法 76 条許可に必要な誓約書	●			1 部
周辺写真	周辺の山並みや建物を入れて建築予定地の状況がわかる写真に建築物のイメージを挿入したもの	●	●		7 部
その他の図書	参考となるべき事項を記載した図書 ※許可権者から請求するもの	● 例えば 借地の場合、土地賃貸借契約写や土地使用同意書など	● 例えば 外構図、広告物図、完成イメージ図など		—
敷地所在および地番表記について	換地処分が行われるまで新たな地番の登記が済まされないため左記の通り表示する	従前の地番と仮換地の街区・画地番号	仮換地の街区・画地番号	仮換地先の底地の地番	—