

飯山都市計画 地区計画

(飯山駅周辺地区)

計 画 書

飯 山 市

飯山都市計画地区計画の決定（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決定する。

	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
	面 積	約 11.68ha
区域の整備開発保全の方針	地区目標	<p>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。</p> <p>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。</p>
	土地利用の方針	<p>美しい山河を舞台として、自然と向き合う、その向き合い方が慎ましやかで優雅である。飯山駅周辺都市空間デザインコンセプト『風雅のまち』を目指すため、新たな都市拠点でありながら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地区を5つのゾーンに区分する。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	地区施設整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。

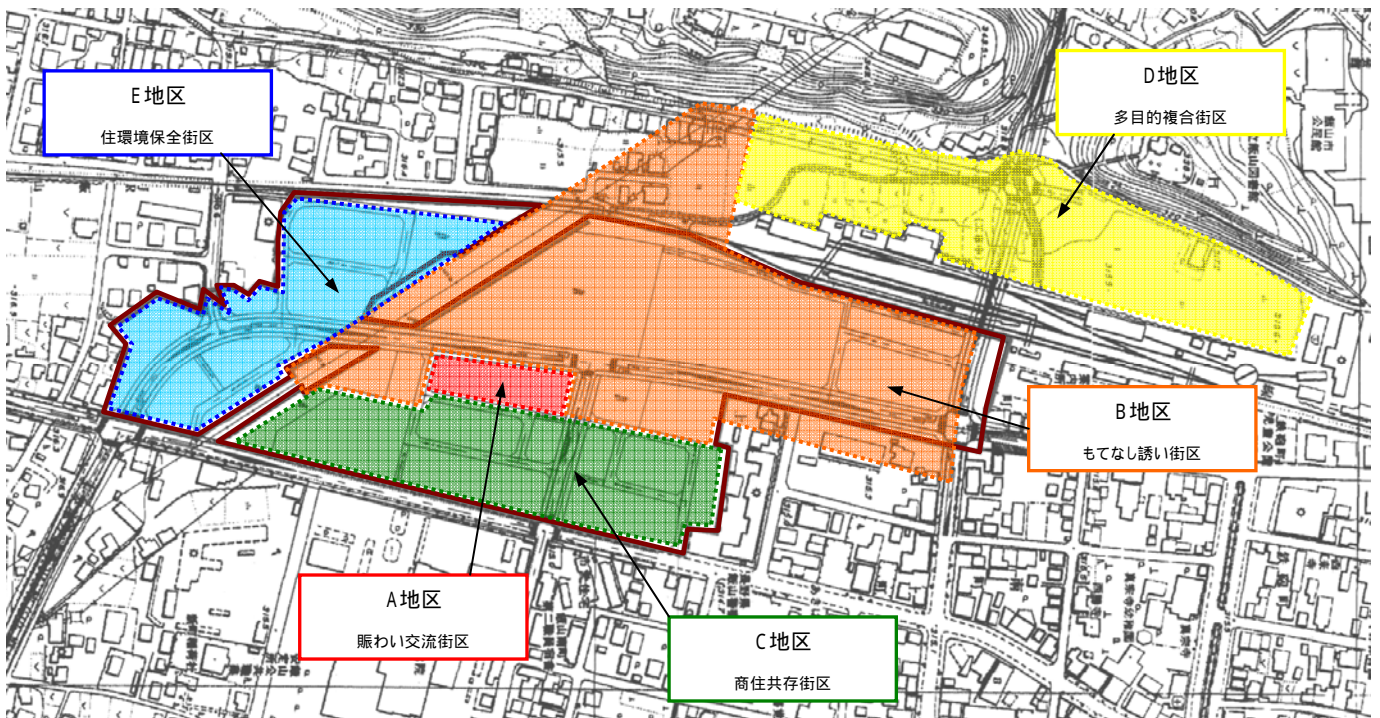
地区区分	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
	賑わい交流街区	もてなし誘い街区	商住共存街区	多目的複合街区	住環境保全街区
面積	0.4ha	5.2ha	2.0ha	2.3ha	1.8ha
建築物の用途制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。				
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 その他これらに類するもの たばこボックス等 畜舎 営業用倉庫	ホッケー場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等 畜舎 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 自動車修理工場			
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>【建築物】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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・濃紺系とし、壁は落ち着いたものとする。 (マンセル値：明度6以下、彩度6以下) <p>【設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>【屋外広告物】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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	<p>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。</p> <p>景観に配慮した素材又は仕上げを行った塀、垣又は柵 樹木と組合わせた塀、垣または柵 生垣</p>				
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 書

本地区は、北陸新幹線飯山駅周辺土地区画整理事業により都市基盤が整備される地区であり、北信州の玄関口にふさわしい土地利用と建築物を誘導し、中心市街地への誘いを鑑みた駅前商業の発展と周辺の住環境の保全をはかり秩序ある市街地を形成し保持するため、本案のとおり地区計画を決定するものである。

地区計画の地区設定図



都市計画の策定の経緯と概要

飯山都市計画地区計画

事 項	時 期	備 考
説 明 会	平成19年 8月 3日	対象者：土地区画整理事業地権者
"	平成19年 8月 8日	対象者：上記以外の関係者
"	平成19年 9月25日	対象者：商工会議所
"	平成19年11月 7日	対象者：近隣5市町村（広域的意見聴取）
"	平成19年12月19日	対象者：変更該当者
"	平成20年 2月22日	対象者：変更該当者
長野県知事協議申出	平成20年 2月29日	鉄道事業者である独立行政法人鉄道建設運輸施設整備支援機構・東日本旅客鉄道株式会社とは随時協議。
案の概要閲覧	平成20年 3月 4日 ～ 3月25日	（公述申出締切3月25日）
公 聴 会	平成20年 3月26日	
計画案の縦覧公告	平成20年 4月 1日	
計 画 案 の 縦 覧	平成20年 4月 1日から 4月15日まで	（意見書提出期限4月15日）
飯山市都市計画審議会	平成20年 4月24日	
長 野 県 知 事 同 意	平成20年 4月30日	
決 定 告 示	平成20年 5月15日	