

令和7年(2025年)10月1日現在

好評分譲中



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 : 0269-67-0740 FAX : 0269-62-6221 Eメール : totikou@city.iiyama.nagano.jp

なみ やなぎ

並柳住宅地

環境も交通の便も良好の住宅地

並柳住宅地は、JR 飯山駅（北陸新幹線、飯山線）まで約 700m（徒歩約 10 分）、飯山赤十字病院、スーパー、コンビニエンスストアなども徒歩約 10 分圏内で生活環境が良く、また周辺は住宅や農地が広がる住環境にも良好な住宅地です。

- 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 1 区画
- 道 路 住宅地内道路幅員 6 m
- 上下水道 市営上水道・公共下水道
- ガ ス 個別プロパンガス
- 交 通 J R 飯山駅約 700m、豊田飯山 I C 約 5. 8 km
- 便利施設 保育園約 1. 8km、小学校約 1. 9km、中学校約 1. 2km、飯山赤十字病院約 700m、近くにコンビニあり。

区画No.	面積 (㎡)	金額(円)
3	372.12	8,558,000



かみしんでん

上新田住宅地

環境も交通の便も良好な住宅地

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 3 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 2.7km、豊田飯山 I C 約 8 km、市街地約 900m
- 便利施設 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 2.1km、近くにコンビニあり。

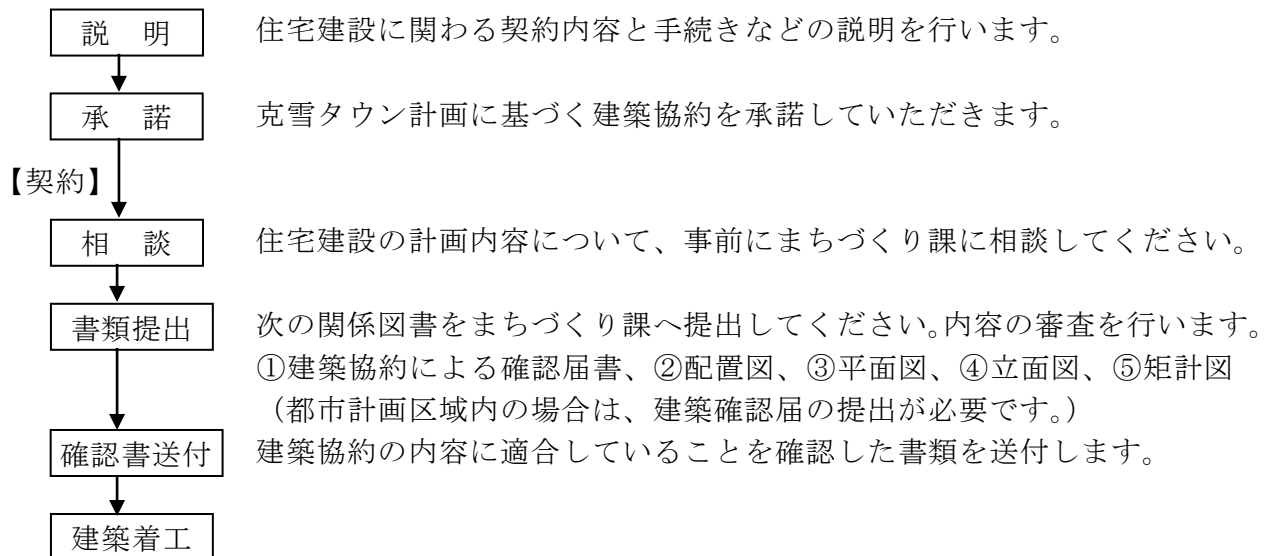
区画No.	面積(㎡)	金額(円)	区画No.	面積(㎡)	金額(円)
22	381.04	6,401,000	59	376.52	6,250,000
58	388.76	6,531,000			



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くため、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。

