



平成 27 年 11 月 27 日

一般社団法人 長野県宅地建物取引業協会
会長 朝倉 平和 様

飯綱町長 峯村 勝盛



飯綱都市計画区域の指定について（お知らせ）

霜秋の候、貴職におかれましては益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。

さて、当町では現在、国有林を除く旧牟礼村区域全域が「牟礼都市計画区域」として指定されているところですが、この度、旧三水村区域全域につきましても、都市計画法に基づく手続きを経て都市計画区域として編入し、平成 28 年 1 月 18 日、長野県の公告により、新たに「飯綱都市計画区域」として指定される予定です。

三水地区が都市計画区域となることにより、飯綱町全体として、無秩序な開発の抑制と防災や景観に配慮した住みやすい住環境の形成を目指していくこととなります。

つきましては、平成 28 年 1 月 18 日より、旧三水村区域全域においても、都市計画法並びに建築基準法に基づく規制等が適用されるようになりますので、その旨、貴会会員の皆様へのご周知について、格別のご配慮賜りますようお願い申し上げます。

記

1. 都市計画区域の指定（予定）日 平成 28 年 1 月 18 日（月）
2. 適用される主な規制内容について

（市街化区域・市街化調整区域・用途区域・防火区域 → 指定なし）

- ・新築、増築、改築をする建築物（カーポート、農業用倉庫等を含む）は全て「建築確認申請」が必要になります。※10㎡（約3坪）以下の増築、改築は除かれますが、新築の場合は全て必要です。
- ・建築基準法で規定される道路に、敷地が2m以上接することが必要となります。
- ・幅員4m未満の道路に接する敷地には、敷地のセットバックが発生します。
- ・建築に際して、容積率や建ぺい率、高さの制限（道路斜線制限、隣地斜線制限）等が適用されます。
- ・敷地面積3,000㎡以上の開発行為に対して、県の開発許可が必要になります。

3. 建築形態の制限区域と制限値

| 制限区域 | 旧市街地区域 | 田園・既存集落区域 | 自然景観保持区域 |
|---------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 区域の概要 | 国道 18 号沿線の中層建築物と住宅が混在する字区域 | 既存集落及びその周辺において、次に該当する字区域 ①給水区域に指定されている字区域 ②給水区域ではないが周囲を給水区域に囲まれている字区域 ③上記の①、②の字区域に隣接し、既に建築物が連なって複数建築されている字区域 | 森林及び農用地域を中心とした、自然環境を活かし開発を抑制すべき字区域 |
| 建 ぺ い 率 | 70% | 60% | 30% |
| 容 積 率 | 200% | 100% | 50% |
| 道路斜線制限 | ∠1.5（勾配） | ∠1.25（勾配） | ∠1.25（勾配） |
| 隣地斜線制限 | 20m+∠1.25（勾配） | 20m+∠1.25（勾配） | 20m+∠1.25（勾配） |

※各区域の範囲（字区域）は、建設水道課にお問い合わせいただくか、飯綱町公式ホームページでも公開しておりますのでご確認ください。

4. お問合せ先

| | | |
|--------------|---------------|-----------------|
| 制度全般に関すること | 飯綱町 建設水道課 建設係 | 電話 026-253-4766 |
| 建築確認申請に関すること | 長野地方事務所 建築課 | 電話 026-234-9530 |