

三水地区における建築形態制限の指定について

町や県では、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すこととして、平成28年1月を予定として三水地区への「都市計画区域拡大」を行うべく都市計画法の手続きを進めています。

この度、町では、三水地区における建ぺい率や容積率などの建築形態制限について、県の基準や牟礼都市計画区域の指定状況に基づき、計画（案）を策定しました。これは、都市計画区域内の建築物の制限を設定し、居住環境の改善や生活環境を保全し街並みを整えていくもので、区域指定される予定の平成28年1月より、新たに新築、増改築等をする際に制限がかかるようになります。

今後、この計画（案）に基づき手続きを進めてまいります。未来の子ども達に住みやすい飯綱町を引き継ぐために、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

●建築形態制限計画（案）

1 旧市街地区域

○計画区域の範囲：国道18号線沿線の中層建築物と住宅が混在する字区域

制限 区分	容積率/ 建ぺい率 (%)	各部分の高さ制限 道：道路斜線 隣：隣地斜線	県による土地利用形態を類型化した区分	備考
特殊 基準 (制限 緩和)	200/70	道：1.5L ₁ 隣：20m+1.25L ₂	⑧中層建築物と住宅が混在する町村の旧市街地区域又は今後とも混在を許容する区域（旧市街地区域）	牟礼地区、旧市街地区域として適用
制限区域の範囲となる字区域				
大字名	字 名			
普光寺	下平・久保・善知鳥			
倉井	石佛・狐沢			

2 田園・既存集落区域

○計画区域の範囲：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①②の区域に隣接し、既に建築物が連なって複数建築されている字区域。

制限 区分	容積率/ 建ぺい率 (%)	各部分の高さ制限 道：道路斜線 隣：隣地斜線	県による土地利用形態を類型化した区分	備考
一般 基準	100/60	道：1.25L ₁ 隣：20m+1.25L ₂	③開発が抑制されている田園等の区域又は開発を抑制すべき区域〔線引き白地地域（市街化調整区域）又は線引き白地地域が予定されている当該地区〕（田園区域） ④伝統的な農村、既存集落区域（既存集落区域）	牟礼地区、田園区域・既存集落区域として適用
制限区域の範囲となる字区域				
大字名	字 名			
普光寺	雁俣・向山・東沢・焚荒・袖ノ窪・御塔頭・上原・土手裏・塩ノ入・久留馬・菖蒲田・舟久保・原田・堰下・堰添・夫田・田島・西原・東原・籠田・柳原・中堰添・古城・岩袋・西堰添・富士塚・五倫塚・鐘山・川入・西大久保・大久保・横山・立野・飯綱堂・堤・諏訪峯・安和良・下小丸・汐水・下播ノ木立・高頂			

芋川	角瀬川・土井尻・町前田・寺村・塩ノ入・山崎・町浦・大久保・町・石田・下土浮・向山・東原・東光寺・田中・上土浮・中峰前田・中峰・山ノ神・大宮原・野畔・堂崎・今里・境・大樋・健久田・寺久保・中村・角田・小野・御所平・京楽・下り松・山王林・百々・伊豆ヶ入・日影田・沢田・井ノ口・南・若宮・前之入・入道・一ノ口・堀越・溝口・日向・水穴・下土橋・入土橋・大部のうち 7799 番及び 7800 番
倉井	宮平・上沖・上手・大平・中沖・日向・天上・今田・鳥ノ山・山崎・下沖・狐久保・下ノ沢・境久保・塚畑・一里山・三ッ屋・関取場・松木下・名前沢・袖久保・袖崎・大峰・清水・峰・河原・久保・日影・地藏峰・地藏久保・五十苺・土井尻・揚原・西山・土手・南・梨ノ木・小土井・上ノ山・土浮・崩・山ノ神・釜淵・放場・惣峰・崩峰・靦・西原・古市・堀割・古堰下・松ノ木・大道下・大明神・大畑・仲久保・赤渋・柳原・泥ノ木・中畑・曾根・林外・南原・獨活峯・大池・矢地・大原・北畑・堰下・東原・吹上・山田林・矢倉・桜畑・昇口・仲林・桐林・菖蒲池・一ッ屋・山外・東山・広海・吉原・中山・八幡原・大久保・朝日・蟹原・石原・黒ノ田・大下・岩崎・浮石
川谷	上道・中島・飯綱下・風坂・桜田・辻・古池・宮ノ浦・飛石・向山・狐山
赤塩	日箱・唐崎・扇平・山ノ神・大日陰・黒ノ田・伊勢宮・馬場脇・大西原・西原・境ノ峯・庚申・袖・石転・湯川原・曾峯・下曾峯・毛見・浦ノ沢・上曾峯・大平・岩清水・上長沢・下長沢・下西ノ入・馬放場・上西ノ入・曲坂・寺山・毛野・泉平・中毛野・林中・西ノ沢・柳沢・川手・下赤塩南・中蟹沢・前坂・鴨田・沖・大久保・日影林・経塚・十王堂・森下・原林・竹原・芦久保・北村・寺浦・柳原・下赤塩北のうち 4307 番 1 を除いた区域
東柏原	前田・塔場・五枚田・五輪堂・桑ノ木・原・川手・石畑・平畑・野田平・野田・宇登・社口・下前田・向田

3 自然景観保持区域

○計画区域の範囲：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。(1及び2以外の区域)

制限 区分	容積率/ 建ぺい率 (%)	各部分の高さ制限 道：道路斜線 隣：隣地斜線	県による土地利用形態を類型化した区分	備考
特殊 基準 (制限 強化)	50/30	道：1.25L ₁ 隣：20m+1.25L ₂	①自然環境を活かし開発された別荘地区域又は 開発が予定されている区域 (別荘地区域)	牟礼地区、別 荘その他区域 として適用
制限区域の範囲となる字区域				
大字名	字 名			
普光寺	馬ノ口・芍薬・寺坂・花巖坊・岩倉・観音堂・樋ノ口・小八屋敷・上播ノ木立・三ツ畦・戸袋沢・山ノ神・前林・堤上・峯割・大比良・強狼・表谷・入谷・清水窪・論所			
芋川	坂下・狐石・論所・浦子沢・廿塚・番屋・赤元・城之外・宮坂・膳棚・狐穴・上境・離山・横手・源城・扇久保・外狐石・多らノ木・荻平・上寺久保・天神・蛇撃・新田ヶ入・原・清水窪・甘草窪・城ノ沢・上ノ田・登ノ入・上市ノ口・西堀・ハシカミ・前山・谷・横前・三ッ尾根湧井平・烏帽子嶽・東平一口林・東平マムシ小場・斑尾山字内山・大部のうち 7799 番及び 7800 番を除いた区域			
倉井	天神山・今里・菅田口・中畦・梅峯・菅田			
赤塩	下今田・今田・境・上今田・長峯・針ノ木・大谷地・鞍掛・大入・里久保・入ノ沢・上ノ原・永江道・池田・八塚・立石・鳥ノ山・北蟹沢・八幡山付・入東原・笹峯・八幡原・瘤屋敷・東原・赤塩原・南蟹沢・一口林・陸原・石原・下赤塩北のうち 4307 番 1			
東柏原	上ノ山・清水・季・堤尻・天沢・堤林・二本松・日影林・伊勢久保・姥・小川手・石打・越戸・馬放場・林畔・中島・京小田・ハジカミ・扇平・大久保・日向林・長沢・西馬場・馬場・大平・入沢・野道沢・米山・下池田・硯石・観音堂・上池田			