

【第2回 川路地区計画再検討委員会】開催

川路土地利用計画に定めてあり、令和6年度にまちづくりとして取り組む事業の柱の一つに、「川路地区計画の見直し」があります。これは、「企業エリアの用途制限 1,000㎡以下」の撤廃をメインに検討するとしたものですが、「川路地区計画」は平成14年に制定され、制定後22年が経過していることから、全体的に見直しをするものです。今回、第1回（4月9日）に続いて第2回目の委員会を開催しました。

と き：令和6年7月23日（火）19：00～

場 所：川路公民館 大会議室

参加者：飯田市地域計画課 4名様

かわじ土地管理組合正・副組合長、居住者組合長、天龍峡エコバレー企業代表（ココロファームビレッジ様、稲橋ホンダ商会様、kawajiキッチン様）、天龍峡エコバレー住民代表、川路商工会会長、川路まちづくり委員会（三役、各区長、福澤顧問）川路自治振興センター所長

ようす：飯田市地域計画課から説明をいただき、変更案を協議しました。



川路地区全域

- 『川路地区屋外広告物特別規制地域』【H20.10～】
→飯田市屋外広告物条例（川路地区全域）
- 『飯田市景観計画』【H20.1～】
→飯田市景観条例（市内全域）

川路地区計画区域

- 『川路地区計画』【H14.3～（H18.12変更）】
→都市計画法（川路土地区画整理事業区域）

企業エリア

- 『かわじ土地管理組合内規』
→かわじ土地管理組合が運用

居住エリア

- 『居住地区 申しあわせ事項』
→居住地区管理組合が運用

紳士協定

- 『都市計画法』・『建築基準法』【H5.8～】
→川路地区を都市計画区域に編入
- 『工場立地法』【S49.6～】

1. 川路地区全域に適用される規制について
飯田市屋外広告物条例
飯田市景観条例 都市計画法 建築基準法、工場立地法（法律です）が適用されます。

2. 川路地区計画区域（天龍峡エコバレー地域）
企業エリアには川路土地管理組合の内規
居住エリアには居住地区の申しあわせ事項
（いずれも法律や条例でない紳士協定）が川路地区計画以外に適用されます。
◆ポイント：川路地区計画（H.14）の制定後に飯田市屋外広告物条例、飯田市景観条例（H.20）が制定されたため、川路地区計画で定めてあった屋外広告物等に関する内容を二重に制定しておく必要がなくなっている項目がある。

3. 川路地区計画 周辺の規制について・・・次項の表です。

①～⑤の項目が適用されるどころ、また適用される内容が異なるので、今までは理解が難しく、私はごっちゃになっていました。今回、スッキリ整理した次項の表で説明いただきました。

4. 今後について

変更案は9月末を目標に川路地区計画再検討委員会から提案してまとめていく予定です。

川路地区計画 周辺の規制(第一回会議で話題となったもの抜粋)

| 各項目 | 川路地区 全域 | 川路地区計画区域 (川路地区整備計画) | 【企業エリア】 土地管理組合内規 | 【居住エリア】 居住地区申し合わせ事項 |
|-----------|---|--|---|---|
| ① 建物の用途制限 | ・建てられない建築物(用途地域における制限) 【居住エリア(近隣商業地域)以外の川路地区全域】 店舗・飲食店・遊戯施設等で床面積が10,000㎡を超えるもの | ・建てられない建築物 【居住エリア】 店舗・飲食店等で床面積が500㎡を超えるもの 【企業エリア】 店舗・飲食店等で床面積が1,000㎡を超えるもの | ・店舗等の面積は400㎡、物販の面積は200㎡までを目標とする。 ・留々女川からねぎや沢川の間の街区に立地する工場は、食品関連とする | ・制限なし |
| ② 屋外広告物 | 【飯田市屋外広告物条例】 ・特別規制地域の許可制 ・「集合看板」以外の非自己用看板の設置不可 ・地色の彩度8以下(文字色の制限はなし) <small>その他、高さや面積等の制限あり</small> | ・桐林大明神原線及びJR側からの視認範囲の面積制限 ・色彩及び形態は、周囲の景観に調和したものとす | ・ベースとなる色彩の彩度は5以下(看板・支柱) ・文字等の彩度は8以下 ・有彩色の色数の限度は、看板面3色、支柱1色 | ・ベースとなる色彩の彩度は有彩色3色で5以下、2色で8以下(看板・支柱) ・文字等の彩度は8以下 ・有彩色の色数の限度は、看板面3色、支柱1色 |
| ③ 屋根の形状 | 【飯田市景観計画】 ・屋根は原則として勾配屋根で、勾配は背景のスカイライン、周辺の建築物との調和に努めること【形態意匠】 【大規模建築物※に限る】 | ・【居住エリア】 勾配屋根とする ・【企業エリア】 主要な部分は勾配屋根とする | ・主要な部分とは、屋根全体の75%以上を言う ・屋根勾配は0.5/10以上とする | ・制限なし(勾配屋根) |
| ④ 建物の色彩 | 【飯田市景観計画】 ・けぼけぼしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺と調和した色調とすること【色彩】 【大規模建築物※に限る】 | ・建物の外壁、屋根及び工作物の色は落ち着いた色彩を基調とし、周囲と調和した色調とすること | ・ベースとなる色彩の彩度は5以下 ・外壁のアクセントとなる色彩は7以下 (屋根は対象外) | ・ベースとなる色彩の彩度は5以下 ・外壁のアクセントとなる色彩は7以下 |
| ⑤ 緑化 | 【工場立地法】 ・製造業等で敷地面積9,000㎡または建築面積3,000㎡以上の場合、敷地の25%以上の緑地を設けること | ・制限なし | ・敷地全体の25%程度の緑化を目標とする | ・制限なし |

※大規模建築物… 建築面積・延床面積で500㎡を超えるもの、または高さが10mを超えるもの

2

【川路農園利用者一同から】

川路には「川路農園」があります。皆さんは、ご存じでしょうか？今回、野菜づくりについて「川路農園利用者一同」から投稿していただきました。楽しみながら、子どもから大人まで一緒に野菜づくりをしています。まだ、区画に空きがありますよ！



川路農園利用者一同

「川路農園での野菜づくり」

はじめて野菜づくりに挑戦するなら、川路農園がおすすめです。なぜなら、野菜づくりのノウハウを教えてくれる達人がいて、失敗することもなくおいしい野菜をつくらることができるからです。

月に1、2度畑に集まり、野菜の植え方を教えてもらったり、追肥料はどのように撒くのか、素人にも分かるように丁寧に教えてもらえます。

さらに、育つ途中の異変にも、即座に対応してくれるのがありがたいです。やがて収穫の時期を迎えれば、新鮮な旬の味を食卓で楽しむことができます。

先日、この喜びを親子で体験していただこうと、「さつまいもを植え、収穫して食べよう」という催しを企画しました。すると、12組39人の親子が集まってくれました。一生懸命にさつまいもの苗を植える親子の、にぎやかな声が農園に響いていました。きっと、収穫した芋でつくった焼き芋を食べれば、そのおいしさに驚くでしょう。

達人がいる農園での野菜づくりは、初心者にとって、ことほど左様に大きなメリットがあります。

川路農園では、いつでも参加いただけるよう門戸を開いていますので、お気軽にご一報を。

参加ご希望の方は、川路自治振興センターまで [TEL:0265-27-2001](tel:0265-27-2001)

