

＜別表＞ 川路地区整備計画（令和 7 年 7 月変更後）

区 分	都市計画決定（川路地区計画） 約 24.3 ha				
用途地域	近隣商業地域 （建ぺい率 80%・容積率 200%）	準工業地域 （建ぺい率 60%・容積率 200%）			
地区の名称	居住エリア	企業エリア			
	居住地区	新産業地区	駅前地区	ファクトリーパーク地区	天竜峡連携地区
地区の面積	約 3.6 ha	約 3.3ha	約 3.0ha	約 9.5ha	約 4.9ha
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 500 ㎡を越えるもの 2 ホテル又は旅館 3 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これに類する運動施設 4 カラオケボックスその他これに類するもの 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これに類するもの 6 危険物の規制に関する政令第 1 条の 11 で定める指定数量以上の危険物の製造所、貯蔵所及び取扱所 7 共同住宅	次に掲げる建築物は建築してはならない 1 住宅、住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、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 5 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 6 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 7 自動車教習所 8 ホテル又は旅館 9 学校、図書館その他これらに類するもの 10 病院、老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 8 自動車修理工場 9 建築物の主たる用途が危険物の販売、貯蔵又は処理に供するもの 10 ホテル又は旅館 11 学校、図書館その他これらに類するもの 8 自動車修理工場 9 建築物の主たる用途が危険物の販売、貯蔵又は処理に供するもの 10 ホテル又は旅館で 3 以上の階を有するもの 11 学校、図書館その他これらに類するもの 12 病院、老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 8 自動車修理工場 9 建築物の主たる用途が危険物の販売、貯蔵又は処理に供するもの 10 学校、図書館その他これらに類するもの			
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	60%			50%	
建築物の敷地面積の最低限度	最低敷地面積 250 ㎡				
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次の掲げる限度以上でなければならない。 1 幅員 6m の区画道路（市道川路 196 号線及び市道川路 197 号線） 2 m 2 前項に掲げるもの以外の道路 1 m 3 隣地 1 m	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次に掲げる限度以上でなければならない。 1 都市計画道路 3.3.40 桐林大明神原線 5 m 2 前項に掲げるもの以外の道路 2 m 3 隣地 2 m			
	4 前各項の規定は、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。 （1） 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m 以下であること （2） 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 ㎡以内であること				
建築物等の高さの最高限度	12m	15m			
備考	・別に定めのある他、関係法令の規定を準用する。				