

中播都市計画地区計画（龍野 I C 周辺地区） 地区整備計画

地区整備計画の区域面積			約 21. 5ha			
地区整備	地区施設の配置及び規模	道路	幅員 10. 5m 総延長 約 270m（市道大道四箇線） 幅員 10. 5m 総延長 約 370m			
		公園	約 0. 4ha			
計画	地区の細区分	名称	大規模商業地区	沿道業務地区	地域交流地区	産業集積地区
		面積	約 8. 5ha	約 2. 9ha	約 2. 7ha	約 7. 4ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 学校 4 図書館、博物館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 7 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 8 自動車教習所 9 畜舎 10 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 11 カラオケボックスその他これに類するもの 12 建築基準法別表第二（と）項第 3 号及び第 4 号に掲げるもの 13 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの 14 農業の生産資材の貯蔵に供するもの	建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 学校 4 図書館、博物館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 7 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 8 店舗、飲食店、展示場、遊技場その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が 1 万㎡を超えるもの 9 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 10 自動車教習所 11 畜舎 12 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 13 カラオケボックスその他これに類するもの 14 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（客の接待をするものを除く。）を営むもの 15 建築基準法別表第二（と）項第 3 号及び第 4 号に掲げるもの 16 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの 17 農業の生産資材の貯蔵に供するもの	建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1 学校 2 図書館、博物館その他これらに類するもの 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 公衆浴場 5 店舗、飲食店、展示場、遊技場その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が 3 千㎡を超えるもの 6 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 7 ホテル又は旅館 8 自動車教習所 9 畜舎 10 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 11 カラオケボックスその他これに類するもの 12 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（客の接待をするものを除く。）を営むもの 13 倉庫業を営む倉庫 14 建築基準法別表第二（と）項第 3 号及び第 4 号に掲げるもの	建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 図書館、博物館その他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 6 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 7 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 8 自動車教習所 9 畜舎 10 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 11 カラオケボックスその他これに類するもの 12 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの 13 農業の生産資材の貯蔵に供するもの

	建築物の高さの 最高限度	—	—	15m	—
	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（道 路境界線における隅切り部分を除く。）までの距離は、2 m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（道路境界線における隅切り部分を除く。）までの距離は、1m以上とする。		
	建築物の形態又 は色彩その他の 意匠の制限	景観の形成等に関する条例第2条第5号に該当する建築物については、同条例第22条第1項の大規模建築物等景観基準によるものとする。			
	垣又はさくの構 造の制限	道路に面する側の垣又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとする。（高さ 0.6m以下の部分及び門柱に あつてはこの限りでない。） 1 生垣 2 透視可能なフェンス	—		道路に面する側の垣又はさくを設置する場合は、次の各 号に掲げるものとする。（高さ 0.6m以下の部分及び門柱 にあつてはこの限りでない。） 1 生垣 2 透視可能なフェンス