

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			
地区施設の配置及び規模	道路	幅員 11.5m 総延長 約 270m（市道大道四箇線） 幅員 11.5m 総延長 約 370m			
	公園	約 0.4ha			
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	
	面積	約 13.0ha	約 5.8ha	約 2.7ha	
地区整備計画に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 共同住宅、寄宿舎又は下宿 学校 図書館、博物館その他これらに類するもの 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 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 公衆浴場 ホテル又は旅館 自動車教習所 畜舎 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 カラオケボックスその他これに類するもの 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 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの 農業の生産資材の貯蔵に供するもの 	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 共同住宅、寄宿舎又は下宿 学校 図書館、博物館その他これらに類するもの 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 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 公衆浴場 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 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びパッティング練習場 自動車教習所 畜舎 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 カラオケボックスその他これに類するもの 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 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 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの 農業の生産資材の貯蔵に供するもの 	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 学校 図書館、博物館その他これらに類するもの 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 公衆浴場 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 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びパッティング練習場 ホテル又は旅館 自動車教習所 畜舎 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 カラオケボックスその他これに類するもの 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 倉庫業を営む倉庫 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 	
	建築物の敷地面積の最低限度	5,000 ㎡以上（土地区画整理法（昭和 29 年 5 月法律第 119 号）第 98 条の規定による仮換地の指定又は同法第 103 条の規定による換地処分のある敷地に限る。）	—	—	—
	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、2m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	—

【令和6年10月4日 たつの市告示第97号】