

中播磨都市計画（龍野芦原団地） 地区整備計画

地区の 細区分	名称	低層地区	中低層地区
	面積	約 2.5 ha	約 3.0 ha
	建築物等の 用途の制限	次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第二（は）項第2号、第3号及び第6号に掲げるもの。	
	建築物の延べ面積の敷地面積 に対する割合の最高限度	10 / 10	
	建築物の建築面積の敷地面積 に対する割合の最高限度	5 / 10	
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	
	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部分を除く。）までの距離は1m以上とする。 ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物の部分が次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 (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㎡以内であるもの。 (3) 壁を有しない自動車車庫及び自転車置場で軒の高さ2.3m以下であるもの。	
	建築物等の 高さの最高 限度	建築物等の軒の高さは7m以下、建築物等の高さの最高限度は10m以下とする。 建築物等の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、5mを加えたもの以下とする。	建築物等の高さの最高限度は15m以下とする。
	建築物等の 形態又は意 匠の制限	1 建築物の屋根の形態は勾配屋根とする。 2 建築物等の屋根及び外壁の色彩は、刺激的な色を避け落ち着いた色とし、周辺との調和に配慮したものとする。	
	かき又はさ くの構造の 制限	道路に面する部分にかき又はさくを設置の構造は、生垣又は敷地地盤面より1.6m以下の見通しのきくフェンスとする。ただし、道路境界から0.5m以上の植栽帯を設けた場合は、敷地地盤面より1.6m以下の補強コンクリートブロック造等（モルタル、しっくい等で表面仕上したものに限る。）とすることができる。（門柱及び門扉を除く。）	