



快適で魅力あるまちづくり

知多半田駅前地区計画のあらまし



地区整備計画（建築物等の制限）

（1）建築物等の用途の制限

本地区の用途地域（商業地域・近隣商業地域）による制限に加え、地区計画により建築物等の用途を規制します。これにより、中心市街地にふさわしいまちづくりを誘導していきます。

建築物等の用途		A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	備 考
住宅、共同住宅、兼用住宅、寄宿舎、下宿		△ _{※1}	△ _{※1}	△ _{※1}	○	△ _{※1}	区画整理移転によるもの、もしくは建物の1階部分を店舗等とするものは可
店舗、事務所等		○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		○	○	○	○	○	
遊 戯 施 設 ・ 風 俗 施 設 等	ボーリング場、水泳場等	○	○	○	○	○	
	カラオケボックス等	○	○	○	○	○	
	マージャン屋、パチンコ屋等	○	○	○	○	○	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	○	○	○	○	○	
	キャバレー等	○	○	○	△ _{※2}	○	近隣商業地域（D地区）による建築物等の用途の制限
	性風俗営業（個室付浴場等）	×	×	×	×	×	
公 共 施 設 ・ 病 院 ・ 学 校 等	幼稚園、小中学校、高等学校	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、図書館等	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、郵便局等	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	
	病院、診療所、保育所、公衆浴場等	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、福祉センター等	○	○	○	○	○	
	自動車教習所	×	×	×	×	×	
工 場 ・ 倉 庫 等	車庫、建築物附属自動車車庫	○	○	○	○	○	
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	
	畜舎	×	×	×	×	×	
	パン屋、米屋、菓子屋等食品製造業	△ _{※1}	△ _{※1}	△ _{※1}	△ _{※1}	△ _{※1}	作業場の床面積が150㎡を超えないものは可
	ガラス、陶芸品工房等製品製造業	△ _{※1}	△ _{※1}	△ _{※1}	△ _{※1}	△ _{※1}	作業場の床面積が150㎡を超えないもので、かつ市長が認めるものは可
	店舗に付属する自動車修理工場	×	△ _{※1}	△ _{※1}	△ _{※1}	×	作業場の床面積が300㎡を超えないもので、かつ店舗の床面積の2倍を超えないものは可
	上記以外の工場	×	×	×	△ _{※1}	×	区画整理移転によるものは可
	火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理施設	量が少ない施設	○	○	○	○	○
上記以外		×	×	×	×	×	

○ 建築できます △ 条件に適合する場合建築できます × 建築できません

※1 △の適合条件については市建築課に確認して下さい。

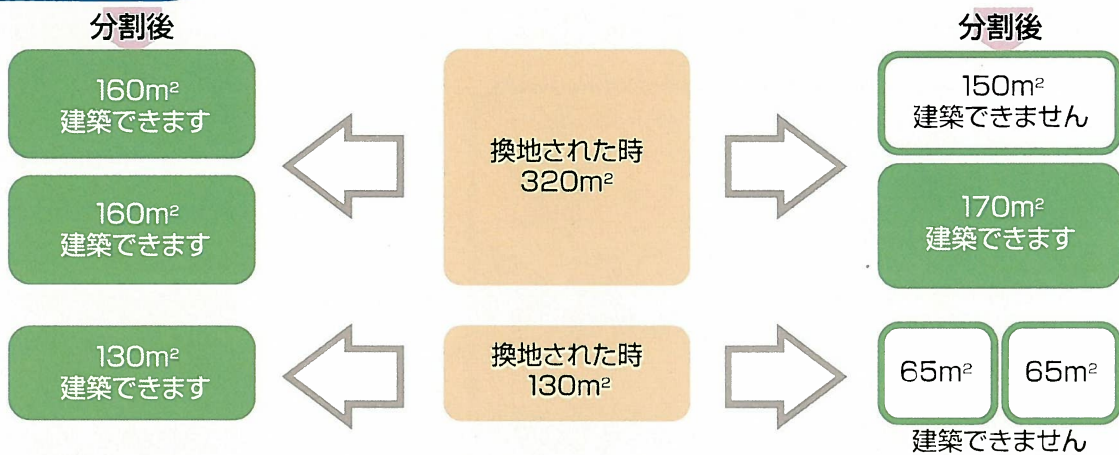
※2 D地区の近隣商業地域（名鉄河和線以西）は、用途地域の制限により、上記に関わらず、キャバレー等の建築はできません。

(2) 建築物の敷地面積の最低限度

敷地面積の最低限度を定めることで宅地の細分化を防止します。これにより、荒古線沿道の小規模な建築物の発生を防止し、まちの顔にふさわしいメインストリートを形成していきます。

B 地区	200平方メートル	ただし、本地区計画の告示日において現に存在する区画された土地（以下、区画という。）で、この規定に満たないものについては、その全部を一つの敷地として使用する場合もしくは隣接する区画と一体的に敷地として使用する場合はこの限りではない。
C 地区	160平方メートル	

C地区の場合

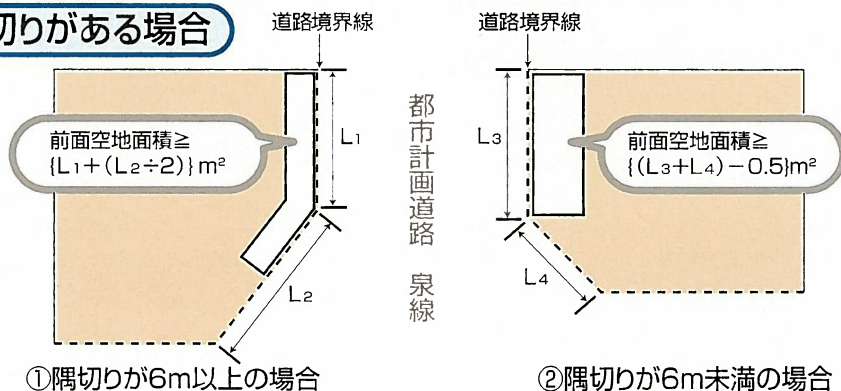


(3) 壁面の位置の制限

泉線沿道に一定の空地を確保することで、歩行者が安心して歩ける通りを形成します。また、この空地をワゴンセールや緑化スペース等に活用していくことで、歩くことが楽しいまちづくりを誘導していきます。

A 地区	<p>建築物の敷地のうち、都市計画道路泉線及びこれに接する隅切りに面して、以下の基準に従い、建物の前面に空地を設けるものとする。</p> <p>(1)空地の面積は敷地と都市計画道路泉線及びこれに接する隅切りが面する部分の長さ1メートルにつき1平方メートルの割合で計算した数値以上とする。ただし、6m以上の隅切りにあつては、当該部分は2分の1の長さの接道とみなし、6m未満の隅切りにあつては、本項の規定から0.5平方メートルを減じた数値とする。</p> <p>(2)空地の高さは地盤面から2.5メートル以上を確保する。</p>
------	--

敷地に隅切りがある場合



※上記の条件を満たせば、空地の形状には規定がありません。

(4) 建築物等の形態または意匠の制限

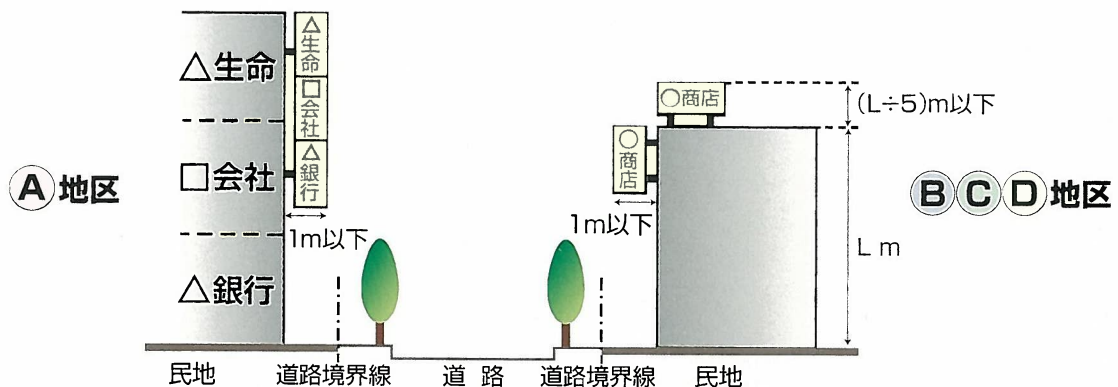
建物の壁面等の色彩や突出看板等の個数・位置等を制限することで、無秩序な景観形成を防止します。これにより、街並みごとのデザインの統一を図り、まち全体としての景観の向上を図ります。

① 壁面等について

全地区	建物の壁面等の色彩は、各沿道の街並みに合った色彩で調和したものとする。
-----	-------------------------------------

② 突出看板、屋上利用看板について

A地区	突出看板は、以下の基準に適合しなければならない。 (1) 設置個数は、1店舗につき1個とする。 (2) 建物壁面からの出幅はすべて敷地内で1メートル以下とする。
B地区	1. 突出看板の建物壁面からの出幅はすべて敷地内で1メートル以下とする。 2. 屋上利用看板は、以下の基準に適合しなければならない。
C地区	(1) 屋上利用看板の高さは、建物の高さの5分の1以内とする。
D地区	(2) 色彩は原色及び原色に近いものは避け、蛍光色は用いてはならない。 ただし、企業等のイメージとして現に使用しているものは除く。



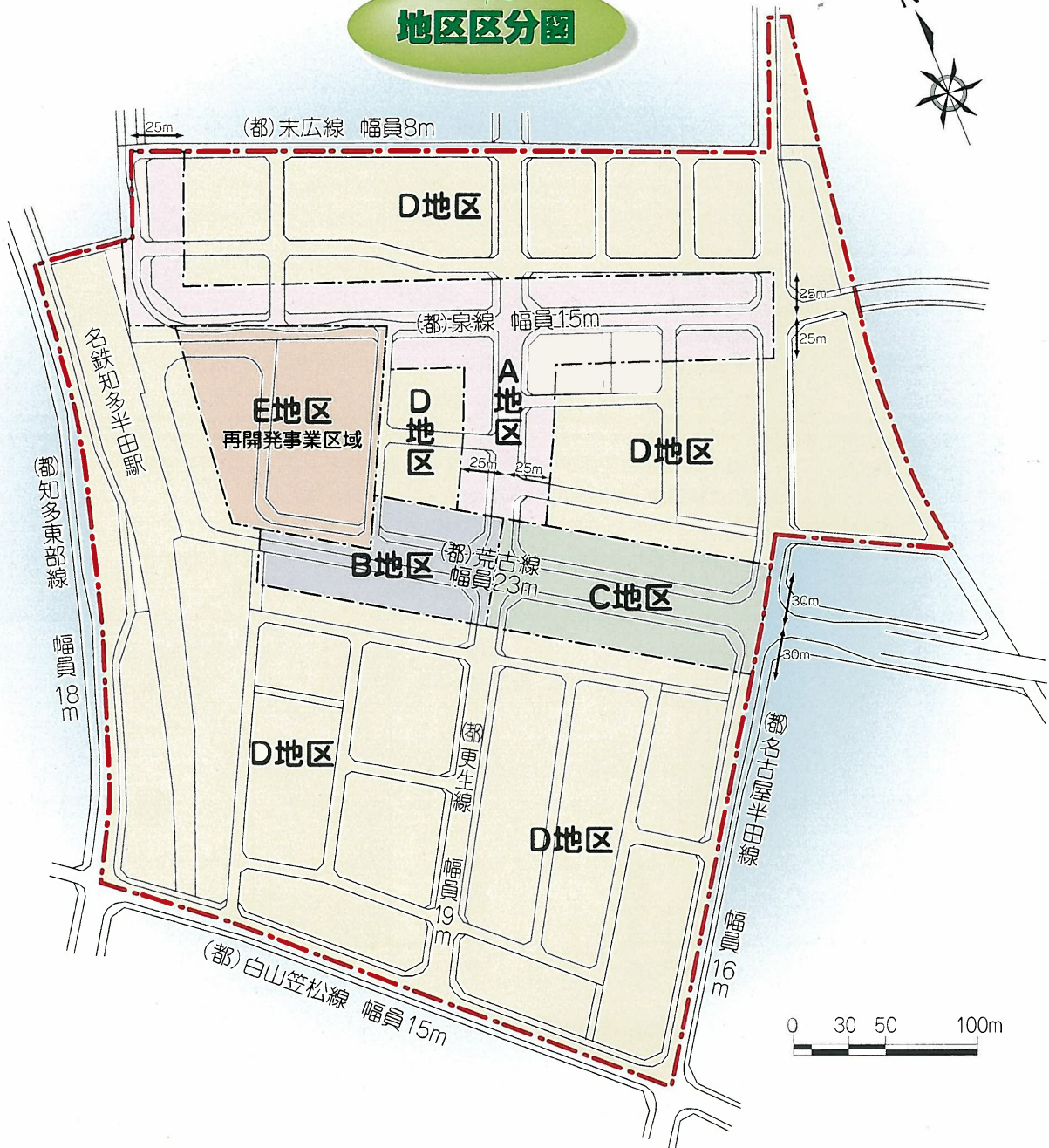
(5) かき又はさくの構造の制限

かき又はさくの材質や形状等を制限することで歩行者からの視認性を高めるとともに、うるおいのある街並みの形成を図ります。

全地区	道路沿道に面する位置にブロック塀又はコンクリート塀等を設置してはならない。 ただし、次に掲げるものを除く。 (1) 塀の基礎となる部分等で、地盤面からの高さが50センチメートル以下のもの (2) 盛土のための擁壁 (3) 他の法令等で設置義務のあるもの
-----	--



地区区分図



- ※ A地区は都市計画道路泉線及び更生線（一部）の道路中心から25m以内の敷地で、この道路に面している敷地を対象とします。
- ※ B・C地区は都市計画道路荒古線の道路中心から30m以内の敷地で、この道路に面している敷地を対象とします。
- ※ 地区区分に関する詳細については、市に備え付けの図面を参照下さい。

項 目	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
(1) 建築物等の用途の制限	○	○	○	○	○
(2) 建築物の敷地面積の最低限度	—	○	○	—	—
(3) 壁面の位置の制限	○ 泉線沿道のみ	—	—	—	—
(4) 建築物等の形態または意匠の制限	○	○	○	○	○
(5) かき又はさくの構造の制限	○	○	○	○	○

届出が必要な行為

行為	内容
(1) 土地の区画形質の変更	土地の分割、切土、盛土等
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	新築・増築・改築又は移転による建築物（垣・柵を含む。）の建築、又は突出看板・屋上利用看板等の建設
(3) 建築物等の用途の変更	建築物等の用途を変更する場合
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	建物の壁面等の色彩、突出看板・屋上利用看板についての変更

届出に必要な図書

地区計画の区域内における行為の届出書

平田市長殿

年 月 日

届出者 住所

氏名

電話

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、

- (1) 土地の区画形質の変更
- (2) 建築物の建築又は工作物の建設
- (3) 建築物等の用途の変更
- (4) 建築物等の形態又は意匠の変更

について、下記により届け出ます。

記

- 行為の場所
- 行為の着手予定日 年 月 日
- 行為の完了予定日 年 月 日
- 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更	区域の面積		平方メートル
	(イ) 行為の種別（建築物の建築、工作物の建設）（新築・改築・増築・移転）	届出部分	届出以外の部分
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	(イ) 敷地面積	平方メートル	
	(ロ) 建築又は建設面積	平方メートル	
	(ハ) 延べ面積	平方メートル	
	(ニ) 高さ	メートル	(イ) 用途
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積	平方メートル	(ロ) 変更前の用途
			(ハ) 変更後の用途
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容		

備考

- 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
- 地区計画において定められている内容に限って、必要な事項について記載すること。
- 都市計画法第12条の規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次に示すこと。

(1) 当該建築物の建築については、(イ)～(ロ)の延べ面積のうち当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更があわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。

(2) 当該建築物の用途の変更については、(イ)～(ロ)の延べ面積のうち(イ)～(ロ)の延べ面積の合計（併用中の(イ)は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計）についても記載すること。

5 同一の土地の区域について二以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。

届出書に添付する図書

(1) 土地の区画形質の変更

各1部	位置図	1/1000以上
	公図写(又は換地図)	1/600以上
	設計図	1/100以上

(2) 建築物の建築又は工作物の建設 (3) 建築物等の用途の変更

各1部	位置図	1/1000以上
	公図写(又は換地図)	1/600以上
	配置図	1/100以上
	二面以上の立面図	1/50以上
	各階平面図(工作物は不要)	1/50以上

(4) 建築物等の形態又は意匠の変更

各1部	位置図	1/1000以上
	公図写(又は換地図)	1/600以上
	配置図	1/100以上
	二面以上の立面図	1/50以上

※立面図には建物の壁面等の色彩や仕上方法を明記して下さい。(図面に着色、パース等)
 ※各図面については、詳細が確認できる縮尺のものは可とします。

※その他参考資料があれば添付して下さい。
 ※付近写真(敷地周辺の状況がわかるカラー写真)についても、添付して下さい。

知多半田駅前地区計画に関する詳細については、下記まで問い合わせ下さい。



●問い合わせ先●

半田市役所 建設部 都市計画課

TEL (0569) 21-3111

