

半田運河周辺地区の景観の保全と形成のために

地区計画と景観形成重点地区のあらまし

問い合わせ先

半田市 建設部 都市計画課
TEL (0569) 21-3111 (代)

半田運河周辺地区では、運河や醸造蔵、旧家などの歴史的建造物と調和した景観形成を図るため、地区計画の決定と景観形成重点地区の指定がされました。地区内では、**地区整備計画**や**景観形成基準**に適合するよう努めていただきます。また、地区計画では、**建築してはならない建築物**の追加など建物等に関して制限を行い、家を建てるなどの行為を行う場合には、**事前に届け出る**ことが必要となります。

(1) 計画の方針

1 . 地区計画

地区計画の目標

本地区は、半田市の歴史を感じさせる半田運河、醸造蔵や旧家などの落ち着いた歴史的まちなみ景観を有しており、半田運河は修景整備事業によりその周辺のまちなみと調和のとれた良好な景観を有している。

このため、地区計画を定めることにより、歴史を感じさせるまちなみの保全と居住環境の向上を図り、半田運河、醸造蔵や旧家など歴史的建造物と調和したまちなみ景観の形成を図る。

土地利用の方針

半田運河、醸造蔵や旧家など居住空間と伝統的産業が調和した歴史的情緒のある市街地として、居住環境に配慮した落ち着きのある土地利用の誘導を図る。

地区施設の整備方針

既存の施設を有効に活用し、道路においては地区の歴史的建造物等と調和のとれた景観の形成を図る。

建築物等の整備方針

居住空間と伝統的産業の調和した市街地の形成を図るなかで、半田運河、醸造蔵や旧家など歴史的建造物が現存する歴史的なまちなみ景観に調和するよう建築物の用途制限をし、建築物の形態又は意匠及びかき又はさくの構造について誘導を図る。

2 . 半田市ふるさと景観計画

景観形成方針

- ・ 運河・蔵・山車の曳き廻しが映えるまちなみの形成
- ・ 地区内に残る醸造蔵などの歴史的建造物を活かした景観形成

(2) 建築物等に関する制限

1. 建築物等の用途の制限

用途地域（準工業地域・商業地域・近隣商業地域）で建てることのできる建築物のうち、地区計画では表の網掛けの建築物を規制します。

		A地区	B地区	C地区	備考	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿						
店舗、事務所等						
ホテル・旅館		×	×	×		
風俗施設・ 遊戯施設	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、ダンスホール等	×	×	×		
	性風俗営業（個室付浴場等）	×	×	×		
学校等 公共施設・病院	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（15㎡を超えるもの）	×	×	×		
	危険性や環境を悪化させるおそれがある工場	非常に少ない工場				原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積が150㎡以下は建築可
		少ない工場				
		やや多い工場		×	×	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×		
	自動車修理工場				作業場の床面積が300㎡以下は建築可	
火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理施設	量が非常に少ない施設					
	量が少ない施設					
	量がやや多い施設		×	×		
	量が多い施設	×	×	×		

- 建築できます - 条件に適合する場合には建築できます × - 建築できません

本表は、すべての制限について掲載したものではありません。
詳しくは、市役所建築課までお問い合わせ下さい。

2. かき又はさくの制限

道路に面するかき又はさくは、歴史的まちなみに調和したものとする。

景観形成基準を参照して下さい。

3. 建築物等の形態又は意匠の制限

屋根の形状は本地区の歴史的まちなみに調和したものとする。

外壁及び屋根の色彩は、本地区の歴史的まちなみ景観に調和した落ち着いたもののある色調とする。

景観形成基準を参照して下さい。

(3) 景観形成基準

項 目		景観形成基準
建 築 物	配 置	・まちなみの連続性の確保に努めること。
	形 態 意 匠	・歴史的建造物の多いまちなみとの調和に配慮すること。 ・屋根は勾配を有する形態に努めること。 ・地区の景観を特徴づけるしゅくい・木板などの素材や鎧囲い・下見板張りなどの活用に努めること。 壁面や屋根は、単調さや圧迫感を与えないように、アクセント(変化)をつけるなど工夫すること。 側面及び背面の形態や意匠についても、周辺との調和に配慮すること。
	材 料	時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得る材料を使用すること。 自然素材をそのまま使用する場合は適用しない。
	色 彩	・壁面・屋根・建具などの外観の色彩は、マンセル表色系による次の色彩の範囲から選定して使用すること。 自然素材を着色せずに使用することは、景観計画の色彩基準は適用しない。 ・R(赤)及びYR(橙)の色相は、彩度3以下 ・Y(黄)の色相は、彩度2以下 ・上記以外の色相は、彩度1以下 ・無彩色を除き、明度は8以下
	建築設備 附帯施設	・附属物や設備は、建築物と一体的なデザインに努めること。 ・空調室外機などの設備は、道路から見えない位置に設置すること。やむを得ず設置する場合は、建築物の外観と調和した囲いを設ける、緑化するなどにより、目立たない工夫をすること。
	外 構 緑 化	・門や垣又はさくは、まちなみとの調和に努めること。高いブロック塀などの設置は避けること。 ・敷地内は緑化に努めること。特に道路に面した部分は生垣を設置するなど緑化に努めること。 ・既存の良好な樹木、屋敷林などは保全、活用に努めること。 ・建築物の前面を駐車場とする場合は、まちなみの連続性を意識してさくを設置するなど工夫すること。 ・駐車場として利用する場合は、植栽や垣又はさくで囲むなど、道路から目立たない工夫をすること。 周辺から壁面線などが大きく後退したり、空地的に利用する場合は、門や塀、植栽などの設置により、まちなみの連続性に配慮すること。 地域の植生にあった緑化に努めること。
工 作 物	配 置	・まちなみの連続性の確保に努めること。
	形 態 意 匠	・歴史的建造物の多いまちなみとの調和に配慮すること。 側面及び背面の形態や意匠についても、周辺との調和に配慮すること。 種類及び用途に応じて集約化に努めること。
	材 料	時間経過による退色、損傷、汚れに耐え得る材料を使用すること。 自然素材をそのまま使用する場合は適用しない。
	色 彩	建築物の色彩の景観形成基準と同じとする。
	附帯施設	・附属物は工作物と一体的なデザインに努めること。
開発行為	敷地の形状 の変更	・敷地の形状は、まちなみとの調和に配慮すること。
	擁 壁	・材料、表面処理の工夫、緑化などにより周辺との調和に努めること。
	既存樹木	・敷地内にある良好な景観を形成している樹木などは、保全・活用に努めること。
物件の堆積	・積み上げる高さを低く抑え、周囲に威圧感を感じさせないように努めること。 ・堆積物は周囲を遮へいするなど、道路などから見えにくくすること。	
特定照明	・周囲に光が必要以上に拡散しないよう、光量、方向を工夫すること。 ・公益上必要なものを除き、点滅する照明、過度に着色された照明は使用しないこと。 ・環境負荷の少ない照明に努めること。	
屋外広告物	・自家用の広告物以外は原則として設置しないこと。 ・彩度の高い色の使用や多色使いなどを避けるように努めること。 ・点滅式の電飾看板や反射材は使用しないこと。	

の項目は、大規模な行為に追加される景観形成基準となります。大規模な行為についての詳細は、半田市ふるさと景観計画または同リーフレットを参照ください。

(4) 届出

半田運河周辺地区では、建物を建築したり修繕するなどの行為を行う場合は、(A) 地区計画の区域内における行為の届出書及び(B) 景観計画区域内における行為の届出書を届け出る必要があります。行為の内容によっては、どちらか一方の届出となりますので下記の表を参照して下さい。

対象行為		必要な届出		適用
		(A)	(B)	
建築物	新築			建物の建築に伴い、既設建物の取り壊しや、木竹の伐採が計画に含まれる場合は、計画を進める前に一度ご相談下さい。
	増築			
	改築			
	移転			
	除去	-		
	大規模な修繕若しくは模様替え			
	外壁面の色彩の変更			
	用途の変更		-	
工作物	新築			
	増築			
	改造			
	移転			
	除去	-		
	大規模な修繕若しくは模様替え			
	外壁面の色彩の変更			
屋外広告物	設置	-		建築基準法施行令第138条に定める工作物の扱いを受ける広告物は、地区計画の届出が必要になります。
	移転	-		
	内容の変更	-		
	広告物を掲出する物件の設置	-		
	広告物を掲出する物件の改造	-		
	広告物を掲出する物件の移転	-		
	大規模な修繕若しくは模様替え	-		
土地の区画形質の変更			-	
開発行為		-		
物件の堆積		-		
特定照明		-		

届出に添付する図書

必要な添付書類	建築物、工作物		広告物の設置等	土地の区画形質の変更	開発行為	物件の堆積	特定照明
	建築・建設用途の変更 除去	模様替え 外壁面の色彩の変更					
位置図 1/1,000 以上							
設計図 1/100 以上							
配置図 1/100 以上							
平面図(各階) 1/50 以上							
立面図(断面図) 2面以上 1/50 以上							
意匠図							
完成予想図							
構造図							
付近写真							

除却の届出書類は不要

(5) 区域図



景観形成重点地区（半田運河周辺地区）



半田運河周辺地区計画区域

