

景観形成重点地区(JR半田駅前地区)

概要

景観形成重点地区は、半田市ふるさと景観条例に基づき、市内で特に良好な景観の形成を図る必要があると認める地区について指定するもので、「半田運河周辺地区」、「亀崎地区」、「岩滑地区」に続き、市内4か所目として「JR半田駅前地区」を指定しております。

地区内で建物の建築や外壁面の色彩変更などの行為を行う場合には、「景観形成基準」に適合するように努めていただくとともに、**事前に届出**を行っていただくこととなります。

建築物における景観形成基準の主な内容

①色彩(マンセル表色系における色彩の範囲)

- 壁面、屋根、建具などの外観の色彩の基準
R(赤)、YR(橙)、Y(黄)の色相は、彩度4以下
上記以外の色相は、彩度2以下

②配置

- 御幸通りに面する壁面については、道路境界線から大きく後退させないように努める。

③形態・意匠

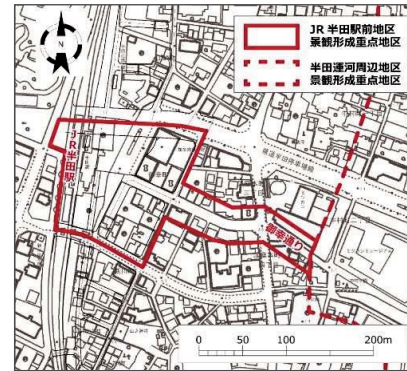
- 1～2階の低層部については、壁面、開口部などの意匠の工夫により、周囲との調和に配慮する。
- 御幸通りに面する部分では、1階の軒高付近において庇の設置もしくは庇をイメージさせるデザインに努める。
- 地区の景観を特徴づける格子・木板を用いた和風建築及び、昭和初期の洋風建築の様式を模した意匠の活用に努める。

※詳細は、半田市HPをご覧ください(下記URL)

<https://www.city.handa.lg.jp/toshike/keikan/keikankeikaku.html>

適用区域

御幸町、新川町、銀座本町三丁目及び四丁目、中村町二丁目、北末広町の各一部



景観形成のイメージ



- 発行元・お問い合わせ先 -

半田市 建設部 市街地整備課 [半田市役所 3階 19窓口]

〒475-8666 半田市東洋町 2-1

電話番号 : 0569-22-8851 [直通] FAX : 0569-23-6061

市街地整備課 E-mail : shigai@city.handa.lg.jp

19

J R 半 田 駅 前 地 区

2023 年 3 月

まちづくりニュース

No.4

JR半田駅前地区土地区画整理事業

JR半田駅周辺のまちづくりについてお知らせします

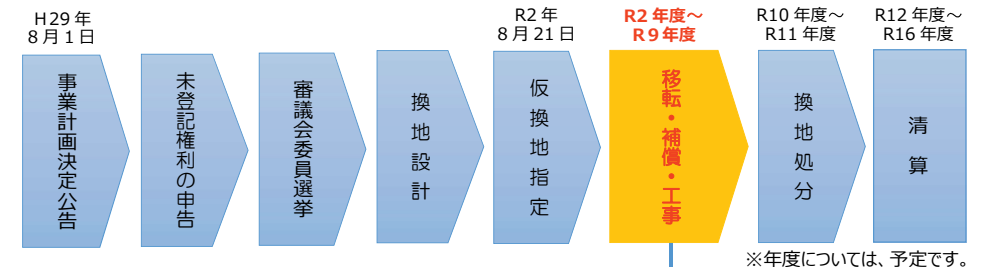
日頃は、JR半田駅前土地区画整理事業に、ご理解ご協力をいただきありがとうございます。

現在、本事業では、半田駅南側の鉄道沿線を中心に、建物移転や道路工事、宅地造成などの区画整理工事を進めております。

また、愛知県が施行している JR 武豊線半田駅付近連続立体交差事業においては、令和 3 年度に仮駅舎が供用開始され、順次、高架工事が行われており、令和 5 年 1 月には、国道 247 号付近において、仮線への切り替えが行われるなど、着実に事業が進んでおります。

皆様には、建物移転による仮住まいや工事などにより、ご不便をおかけしておりますが、引き続きご理解とご協力をお願いいたします。

JR半田駅前土地区画整理事業のスケジュール



※中断移転の場合は仮住まいとなります

中断移転又は直接移転

建物等移転補償

- 移転補償費算定のため、建物等の調査を行います。
- 補償内容を個別に説明させていただきます。
- 補償契約を締結し、建物等を撤去していただきます。

仮換地先の工事

- 段階的に道路や宅地造成などの工事を行います。

使用収益の開始

- 仮換地の使用収益を開始することができる日(宅地を使うことができる日)をお知らせします。
- 建物の建築等を行っていただくことができます。

JR半田駅前土地区画整理事業の工事状況



区画整理事業は、道路に側溝、上水道管、下水道管、ガス管などを布設する工事や宅地の造成工事を行います。

令和5年度は、半田駅前や半田駅北側のエリアにつきましても、建物移転と区画整理事業を進めていく予定です。

①区画整理事業



②区画整理事業



③区画整理事業



【凡 例】

- : 道路工事施工箇所 (R4 年~)
- : 宅地造成工事施工箇所 (R4 年~)
- : 土地区画整理事業区域

JR半田駅前地区計画

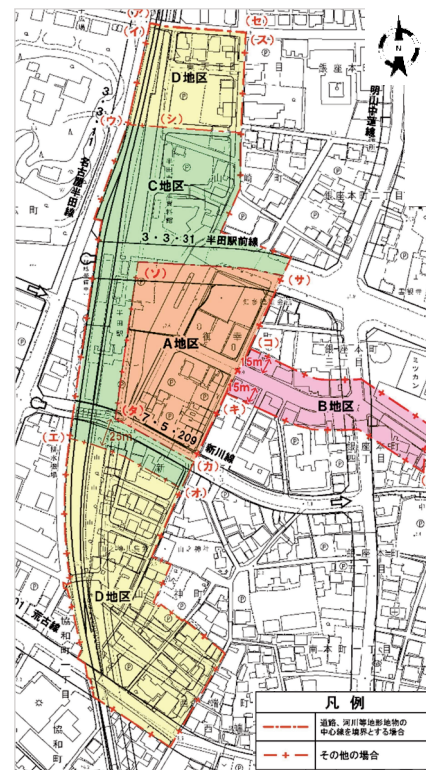
概 要

JR半田駅前土地区画整理事業により、今後、宅地が再配置され、建て替えが進むため、建築物等の用途制限など必要な規制誘導を行うことで、駅前にふさわしい賑わいある土地利用の促進を図るため地区計画が策定しております。

地区内で建物を建てる場合は、地区計画の内容に適合するように努めていただくとともに、**事前に届出**を行っていただくこととなります。

適用区域

東天王町二丁目、山崎町、御幸町、新川町、山ノ神町、西端町、妙見町、中町一丁目、協和町1丁目、銀座本町三丁目、銀座本町四丁目及び中村町二丁目の各一部



主な制限の内容

①建築物等の用途の制限 (建築してはならない建築物)

A、C地区

- ・住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿
(1階の床面積の合計が1/3未満のものは除く)

B地区

- ・ばちんこ屋、場外馬券場等

全地区

- ・自動車教習所、畜舎、倉庫業を営む倉庫、工場
- ・キャバレー、風俗施設等(スナック・バーを除く)

②垣又はさくの構造の制限 (全地区)

- ・道路沿道に面する位置にコンクリート造又はコンクリートブロック造の塀を設置してはならない。
(各沿道のまちなみと調和し、石、レンガ、タイル、化粧ブロック、その他これに類するもので化粧を施したものは除く)

③建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限

A、B地区

- ・建物の壁面及び屋根等の色彩及び形状は、昭和初期のモダンで落ち着いた雰囲気や漂うまちなみに調和したものとする。

C、D地区

- ・建物の壁面及び屋根等の色彩及び形状は、各沿道のまちなみに調和したものとする。

・突出看板についての制限

- (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。
- (3) 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。

・屋上利用看板についての制限

- (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。
- (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。

※詳細は、半田市HPをご覧ください(下記URL)

<https://www.city.handa.lg.jp/toshike/machi/toshi/todokede/chiku.html>