

太田川駅周辺地区

街並みづくり協定にご協力下さい

みんなで実現しよう！東海市の顔づくり

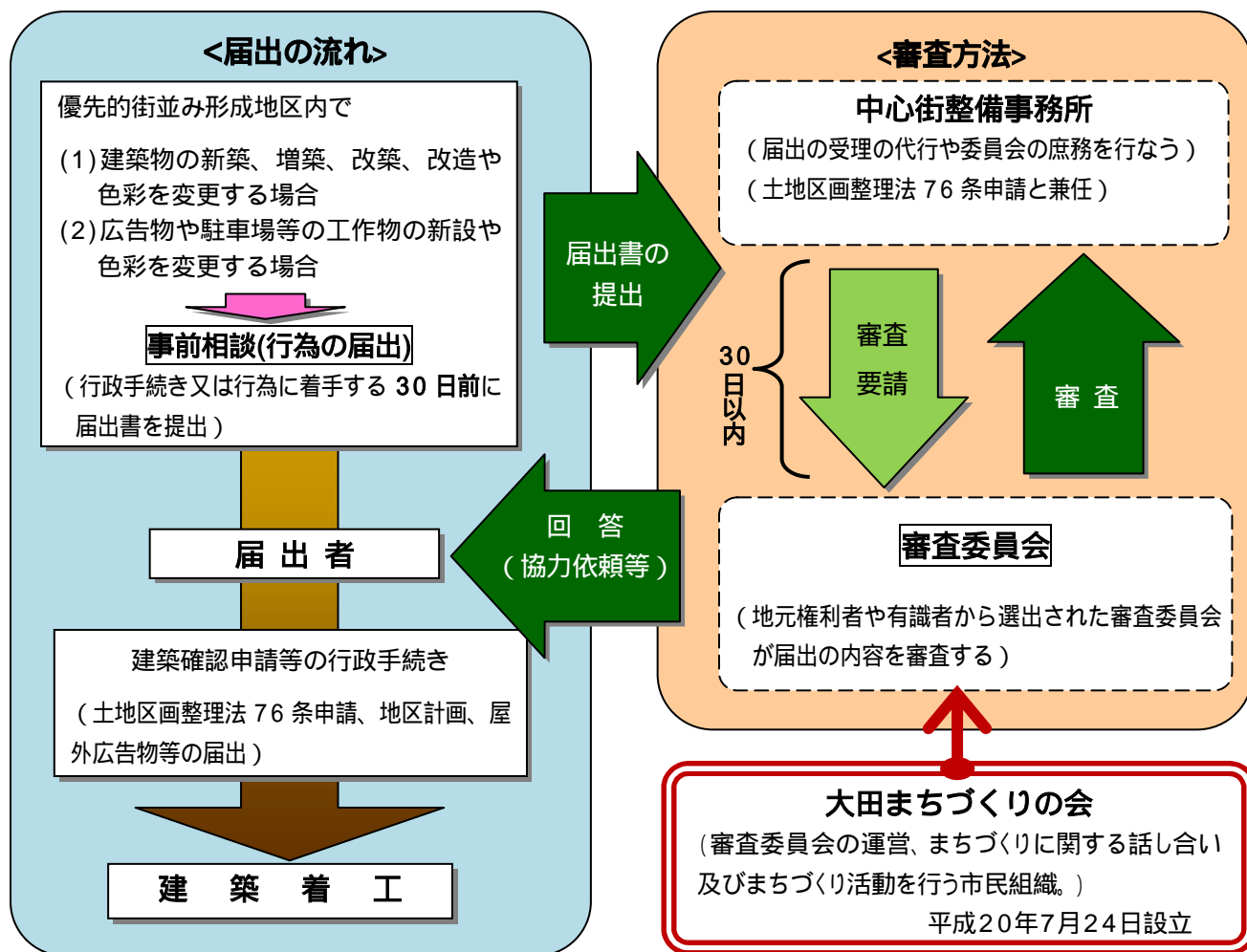
「大田まちづくりの会」では、太田川駅周辺地区をにぎわい拠点として、『東海市の顔』となる中心市街地の形成の実現に向けて、関係者のまちづくりに対する意思統一を図るとともに、魅力に溢れた商業空間と快適な居住空間の実現を目指すことを目的に、街並みづくりに関するルール（太田川駅周辺地区 街並みづくり協定）を定めました。

太田川駅周辺地区を東海市の中心市街地にふさわしいまちとするためには、公共事業だけではなく、民有地の街並みづくりが非常に重要となりますので、どうか街並みづくりルールの運用にご協力、ご支援をいただきますようお願い申し上げます。

街並みづくりルールを運用するにあたって、優先的街並み形成地区内で建築物の新築や広告物の新設等を行なう場合は、建築確認申請等の行政手続きの30日前までに届出をして事前相談を受けて下さい。

届出された内容について、『大田街並みづくり審査委員会』が街並みづくりルールと適合しているか審査し、30日以内に回答及び協力依頼等を行ないます。

街並みづくりルールの届出の流れと審査方法



お問い合わせ先

大田まちづくりの会

(連絡先: 東海市中心街整備事務所 活性化推進グループ TEL:0562-33-7761)

提出していただきたい書類・図面

太田川駅周辺地区街並みづくり協定の内容をご理解いただき、優先的街並み形成地区に建築物の新築や広告物の新設等を行なう場合は、以下のものを提出してください。

1．太田川駅周辺地区街並みづくり協定事前協議届出書

2．優先的街並み形成地区 ルール細則チェックリスト

3．図面一式

- **敷地案内図**
敷地と道路の位置関係がわかるもの
- **配置図**
垣・柵、植栽等を記入したもの。緑化部分ができるように着色したもの
- **平面図（各階）**
50m 遊歩道沿道地区については「出入口及び開口部」の記入があるもの
- **立面図**
4面、屋上設置物等について記入したもの
外壁の色彩がわかるように着色したもの
- **断面図**
2面以上、敷地境界まで記入があり、バルコニー、垣・柵等の記入があるもの
- **その他**
パース図等

太田川駅周辺地区街並みづくり協定本則

1. 街並みづくり協定の目的

本協定は、太田川駅周辺地区をにぎわい拠点として、『東海市の顔』となる中心市街地の形成の実現に向けて、街並みづくりに関するルールを定め、関係者のまちづくりに対する意思統一を図るとともに、魅力に溢れた商業空間と快適な居住空間の実現を目指すことを目的とする。

2. 街並みづくり基本方針

太田川駅周辺地区の街並みづくりは、次の方針に沿うものとする。

- (1) 『東海市の顔』にふさわしい街づくり
- (2) 緑と花が豊かな街づくり
- (3) 弱者に優しいバリアフリーに配慮した街づくり
- (4) 訪れても住んでも快適な街づくり

3. 街並みづくり協定の運営組織

- (1) 本協定の適正な運営を図るため「街並みづくりルール審査委員会」を設置する。
- (2) 「街並みづくりルール審査委員会」は、次の各号に掲げる事項を所掌するものとする。
 - ア. 街並みづくりルールの適用区域の決定・変更
 - イ. 関係者の建築行為等に関する事前協議及び公共団体等関係機関との連絡調整・協議
 - ウ. その他、まちづくりの推進及び本協定の運用に当たって必要な事項
- (3) 「街並みづくりルール審査委員会」の設置の詳細については、別途の規約に定める。

4. 協定及びルール適用区域

本協定の適用範囲は、太田川駅周辺土地区画整理事業の区域とする。

街並みづくりルールの適用区域は、太田川駅周辺の優先的街並み形成地区とする。(詳細は、別図に示す地区を参照)

5. 建築行為等の届け出及び事前協議等

優先的街並み形成地区内において次に掲げる行為を行おうとするものは、その工事計画概要を「街並みづくりルール審査委員会」に届け出て、事前協議・調整を行うものとする。

また、「街並みづくりルール審査委員会」は、当該事前協議の上、必要に応じて公共団体等関係機関との連絡・調整を行うものとする。

なお、「街並みづくりルール審査委員会」は、必要があると認める場合は、有識者等に相談し意見を聞くことができる。

- (1) 届け出が必要な建築行為は以下の通りであり、別途細則により基準を定める。
 - ア. 建築の新築・増改築
 - イ. 建物用途の変更
 - ウ. 広告物の新設、増設
- (2) 建築主は、法令に基づく手続きの前に、以下の事項について事前協議を行う。

- ア．建物用途
- イ．建物の形態に関する事項
建物の高さ / 建物の出入口 / 屋根 / 外壁等の意匠 / 色彩 / ベランダ等
- ウ．緑化 / 垣・柵 / 屋上設置物 / 駐車場
- エ．広告物

6．関係者の責務

- (1) 建築行為を行おうとするものは、街並みづくりの基本方針に沿って、太田川駅周辺地区を魅力溢れる商店街ならびに都心住宅地とするため、「街並みづくりルール審査委員会」との事前協議に基づき、基準の内容に適合するよう努めなければならない。
- (2) 建築の新築・増改築を実施しないものも、極力まちづくりの基本方針に沿った建物の改修・改築に努めるものとする。
- (3) 太田川駅周辺地区の関係者は、施設の整備が完了した後も、その維持管理に積極的に協力するよう努めなければならない。

7．その他の事項

その他、まちづくり活動に係る事項に関しては、「大田まちづくりの会」が行なうものとする。
なお、個別の問題が発生したり、その懸念がある場合には、「大田まちづくりの会」及び「街並みづくりルール審査委員会」において処理を行うものとする。

上記各項目の細目については、必要に応じて別途取り決めをする。

大田まちづくりの会

太田川駅周辺地区街並みづくり協定 細則

街並みづくり基本方針

(太田川駅周辺地区土地区画整理事業地区内の全域を対象)

- 「東海市の顔」にふさわしい街づくり
- 緑と花が豊かな街づくり
- 弱者に優しいバリアフリーに配慮した街づくり
- 訪れても住んでも快適な街づくり







街並みづくり基本方針は、区画整理事業区域内の建築物等に守っていただきたいルールです。

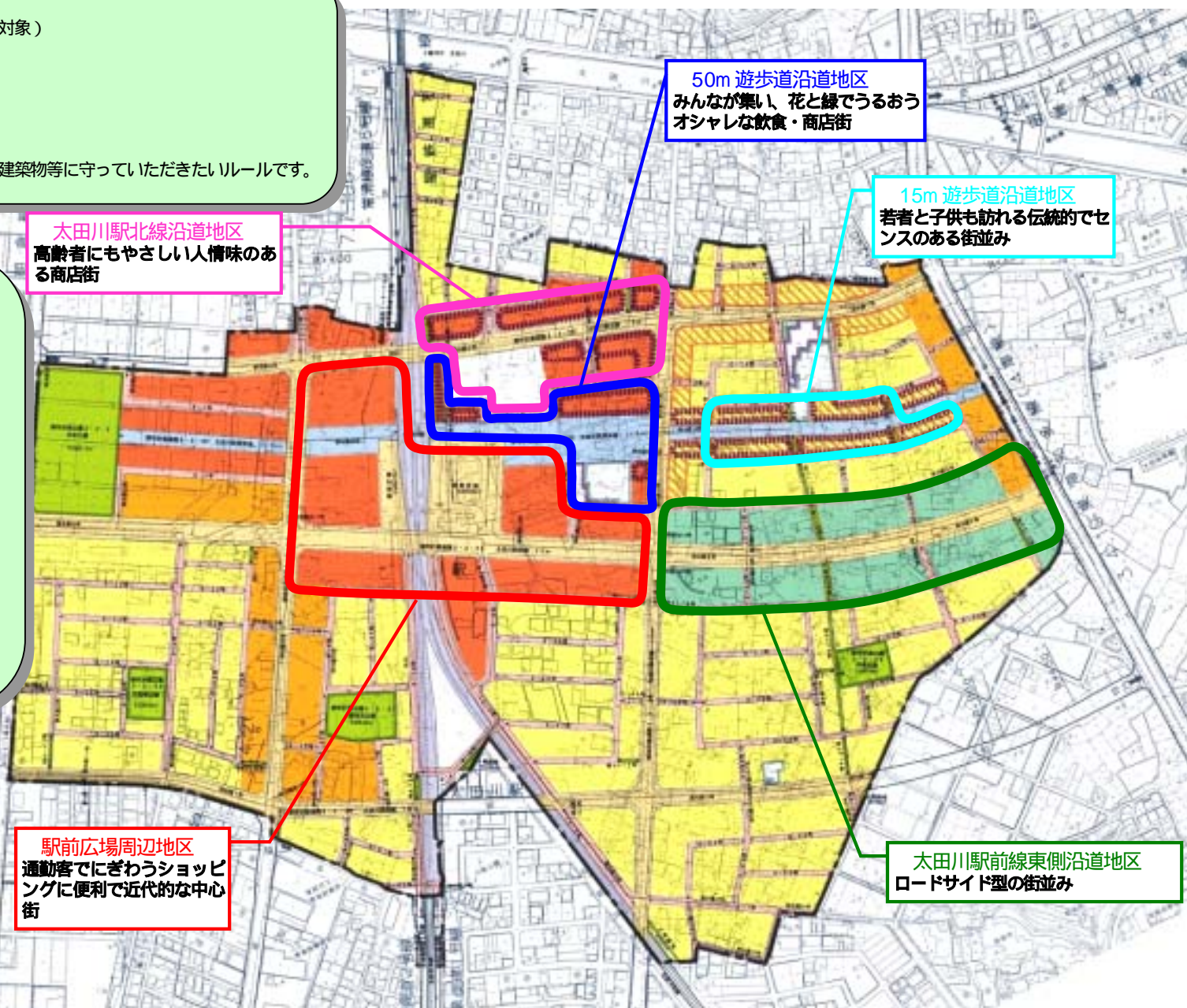
優先的街並み形成地区

- 駅前広場周辺地区
- 50m遊歩道沿道地区
- 15m遊歩道沿道地区
- 太田川駅北線沿道地区
- 太田川駅前線東側沿道地区

上記 ~ の優先的街並み形成地区で、建築物等の新築や改築をする場合は、地区別に定めた街並みづくりルールと適合するよういていただくとともに、ルールとの整合を確認するため、事前に行為の内容を届出してください。

※街並みづくりルールが適用されるのは、上記区域内の【駅前広場】【広幅員歩道】【(都)太田川駅前線】【(都)太田川駅北線】【(都)太田川駅東線】に面する敷地とします。

ゾーニング凡例	
	商業ゾーン
	沿道商業・業務ゾーン
	中高層住居ゾーン
	低中層住居ゾーン
	低中層店舗・住居ゾーン
	歩いて楽しい商業ゾーン
	区画整理事業区域



優先的街並み形成地区

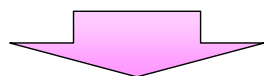
太田川駅周辺街並みづくりルールの内容

地区名	駅前広場 周辺地区	50m 遊歩道 沿道地区	15m 遊歩道 沿道地区	太田川駅北線 沿道地区	太田川駅前線 東側沿道地区	
街並みの テーマ	通勤客でにぎわうショッピングに便利で近代的な中心街	みんなが集い、花と緑でうるおうオシャレな飲食・商店街	若者と子供も訪れる伝統的でセンスのある街並み	高齢者にもやさしい人情味のある商店街	ロードサイド型の街並み	
建築物	用途	別途、地区計画により定める（広幅員遊歩道沿道については、1、2階部分の住宅禁止）	遊歩道に面する1階部分の住宅及び倉庫、駐車場の禁止 一部、地区計画により定める（小嶋病院の西側は、1階部分の住宅禁止）		別途、地区計画により定める（倉庫、50㎡を超える工場の禁止）	
	高さ			建物の高さは13m（3階）以下とする。 ただし、（都）太田川駅東線と（都）東海知多線に接する敷地は除くものとする		
	出入口		建物の出入口及び開口部を遊歩道側にも設け、遊歩道上の賑わいと、建物内の賑わいが一体化するよう努める。	建物の出入口を遊歩道側にも設けるよう努める。		
	屋根		屋根は陸屋根以外とするよう努める。 屋上緑化を行なう場合は、適用除外とする。	屋根は勾配屋根とするよう努める。 屋上緑化を行なう場合は、適用除外とする。		
	外壁等の意匠	街並みのテーマと調和する意匠とする。	街並みのテーマと調和する意匠とする。 外壁及び柱の一部に木の質感のある材料を用いるよう努める。	街並みのテーマと調和する意匠とする。	街並みのテーマと調和する意匠とする。	街並みのテーマと調和する意匠とする。
	色彩	けばけばしい色彩は避け、緑と調和する落ち着いた低彩度色を用いる。				
バルコニー等	建物との調和を図り、洗濯物等が道路から直接見えにくい構造、意匠となるよう努める。					
工作物	緑化	遊歩道及び歩道沿いの道路境界、バルコニー、窓面については、できる限り緑化するよう努める。				
	垣・柵	化粧のないブロック塀の使用を避け、できる限り生垣を用いるよう努める。				
	屋上設置物等	屋上に設置する附属設備等は、道路から直接見えづらい位置に設けるか、周囲を目隠しするよう努める。				
	駐車場	駐車場は、歩行者からの眺めに配慮して周囲を緑化するよう努める。				
広告物	屋上利用看板は設置しないものとする。 屋外広告物は自家用広告のみとする。 屋外広告物の意匠については、地区計画により定める。（屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。）					

街並みづくりルールに適合した将来イメージ事例

50m 遊歩道沿道地区の場合

現況の街並み

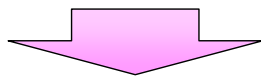


将来の街並み例



太田川駅北線沿道地区の場合

現況の街並み

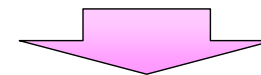


将来の街並み例



太田川駅前線東側沿道地区の場合

現況の街並み



将来の街並み例



上記の将来イメージは、合成写真で作った事例であり、必ずしもこの形態に限定されるものではありません。

【太田川駅周辺街並みづくりルール - 1】

地区名	駅前広場周辺地区	50m 遊歩道沿道地区	15m 遊歩道沿道地区	太田川駅北線沿道地区	太田川駅前線東側沿道地区
街並みのテーマ	通勤客でにぎわうショッピングに便利で近代的な中心街	みんなが集い、花と緑でうろうおオシャレな飲食・商店街	若者と子供も訪れる伝統的でセンスのある街並み	高齢者にもやさしい人情味のある商店街	ロードサイド型の街並み
建築物のルール	用途	地区計画 1、2階部分の住宅禁止(広幅員遊歩道沿道のみ)	地区計画 1階部分の住宅禁止(小嶋病院の西側のみ) 遊歩道に面する1階部分の住宅及び倉庫、駐車場の禁止	地区計画 倉庫、50㎡を超える工場の禁止	
	高さ			建物の高さは13m(3階)以下とする。 ただし、(都)太田川駅東線と(都)東海知多線に接する敷地は除くものとする。 	
	屋根		屋根は陸屋根以外とするよう努める。 屋上緑化を行なう場合は、適用除外とする。  	屋根は勾配屋根とするよう努める。 屋上緑化を行なう場合は、適用除外とする。 	
外壁等の意匠	街並みのテーマと調和する意匠とする。  	外壁及び柱の一部に、木の質感のある材料を用いるよう努める。  	街並みのテーマと調和する意匠とする。		

【太田川駅周辺街並みづくりルール - 2】

地区名	駅前広場周辺地区	50m 遊歩道沿道地区	15m 遊歩道沿道地区	太田川駅北線沿道地区	太田川駅前線東側沿道地区
街並みのテーマ	通勤客でにぎわうショッピングに便利で近代的な中心街	みんなが集い、花と緑でうろうおうオシャレな飲食・商店街	若者と子供も訪れる伝統的でセンスのある街並み	高齢者にもやさしい人情味のある商店街	ロードサイド型の街並み
建築物のルール 出入口		<p>建物の出入口及び開口部を遊歩道側にも設け、遊歩道上の賑わいと、建物内の賑わいが一体化するよう努める。</p> <p>自動販売機や置き看板等のため1.5m程度セットバックするよう努める</p> <p>オープンテラスとして遊歩道を利用する</p> <p>オープンにできる例 透明ガラスの場合と同様に気候の良い時は器具をオープンにしてオープンテラスとの一体化を図る</p> <p>透明ガラスの例 遊歩道と一体的な利用を図り、賑わいを演出するために店舗の内部が見えるよう、できる限り透明ガラスとする</p>	<p>建物の出入口を遊歩道側にも設けるよう努める。</p> <p>生垣のみの例 遊歩道の快適な空間とするため生垣とし、出入口を設けるよう努める</p> <p>内側に塀を設けた例 塀を設ける場合は生垣の内側に設けるよう努める</p> <p>庭を設けるよう努める</p> <p>生垣のみの例 遊歩道の快適な空間とするため生垣とし、出入口を設けるよう努める</p>		

太田川駅周辺街並みづくりルール - 3】

地区名	駅前広場周辺地区	50m 遊歩道沿道地区	15m 遊歩道沿道地区	太田川駅北線沿道地区	太田川駅前線東側沿道地区		
街並みのテーマ	通勤客でにぎわうショッピングに便利で近代的な中心街	みんなが集い、花と緑でうろうおうオシャレな飲食・商店街	若者と子供も訪れる伝統的でセンスのある街並み	高齢者にもやさしい人情味のある商店街	ロードサイド型の街並み		
建築物のルール	色彩	けばけばしい色彩は避け、緑と調和する落ち着いた低彩度色を用いる。 ポイントとして用いる小さい部分以外は高彩度色を用いない。					
	バルコニー等	建物との調和を図り、洗濯物等が道路から直接見えにくい構造、意匠となるよう努める。 バルコニーの奥行きは1.8m以上とし、手すりは格子状のものを避けるよう努める。					
緑化	緑化	遊歩道及び歩道沿いの道路境界、2階以下のバルコニー、窓面については、できる限り緑化するよう努める。 バルコニー、窓面の緑化については、植物、鉢、土、水等の落下防止に努める。					
	垣・柵	化粧のないブロック塀の使用を避け、できる限り生垣を用いるよう努める。 塀・フェンス等を設ける場合は、道路側に植栽帯を設け、生垣とし、塀・フェンス等が道路から見えないように努める。					
	屋上設置物等	屋上や外壁、バルコニー等に設置する附属設備等は、道路から直接見えづらい位置に設けるか、周囲を目隠しするよう努める。					
工作物等のルール	駐車場	駐車場は、歩行者からの眺めに配慮して周囲を緑化するよう努める。					
	広告物	地区計画 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。 屋上利用看板は設置しないものとする。 屋外広告物は自家用広告のみとする。					