

令和2年10月9日付2春都政第423号

春日井市長付議

尾張都市計画用途地域の変更について

令和2年11月2日提出
春日井市市長 伊藤 太

2 春都政第 423 号

令和 2 年 10 月 9 日

春日井市都市計画審議会 様

春日井市長 伊 藤 太



尾張都市計画用途地域の変更について（付議）

このことについて、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、春日井市都市計画審議会に付議します。

付議事項

春日井市決定「尾張都市計画用途地域の変更について」

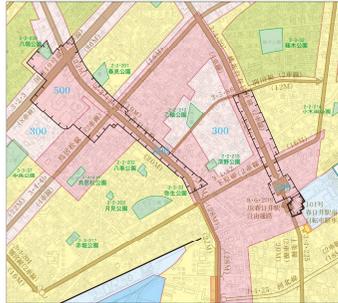
総 活 図

縮尺
都市計画区域名
市町村名

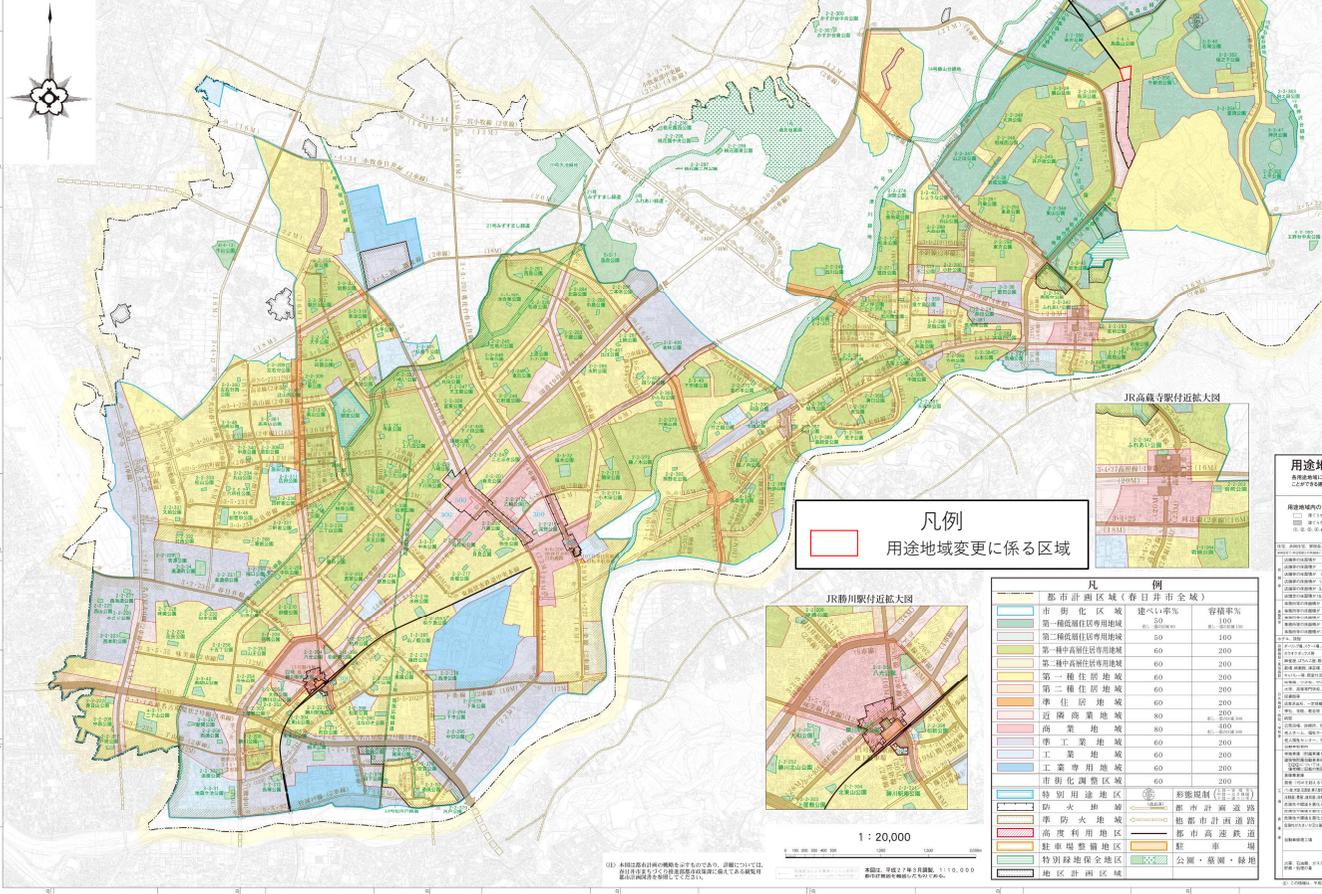
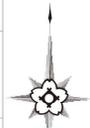
1/20,000
尾張都市計画区域
春日井市

尾張都市計画区域 春日井市都市計画図

市役所及びJR春日井駅付近拡大図		
（市街化区域及び市街化調整区域）	愛知告示第749号	平成22年12月28日
（副都心地域）	春日井告示第88号	令和元年5月26日
（再開発地域）	春日井告示第21号	平成30年3月16日
（高度利用地域）	春日井告示第174号	平成29年12月28日
（公共交通拠点地域）	春日井告示第130号	平成29年8月25日
（駅前整備地域）	春日井告示第176号	平成29年12月28日
（駅前緑地保全地域）	春日井告示第177号	平成29年12月28日
（道 路）	愛知告示第391号	平成26年12月9日
	春日井告示第193号	平成26年12月9日
（都市高速鉄道）	愛知告示第773号	平成28年12月28日
（緑 帯）	春日井告示第180号	平成22年12月28日
（公 園）	愛知告示第778号	平成29年12月28日
	春日井告示第164号	平成29年11月22日
（緑 地）	愛知告示第784号	平成22年12月28日
	春日井告示第194号	平成26年12月9日
（藍 帯）	愛知告示第790号	平成22年12月28日



地区名 高森台地区



凡例
用途地域変更に係る区域



凡 例	
市街化区域	建ぺい率% 容積率%
第一種低層住居専用地域	50 100
第二種低層住居専用地域	50 160
第一種中高層住居専用地域	60 200
第二種中高層住居専用地域	60 200
第一種住居地域	60 200
第二種住居地域	60 200
準住居地域	60 200
近隣商業地域	80 200
商業地域	80 200
準工業地域	60 200
工業地域	60 200
工業専用地域	60 200
市街化調整区域	60 200
特別用途地区	形態規制(1/100)
防災用地区	都市計画道路
高度利用地区	都市高速鉄道
駅前整備地区	駐車場
特別緑地保全地区	公園・緑地
地区計画区域	

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域の建築物の用途制限

用途地域	建築物の種類	用途制限
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第一種住居地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種住居地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
準住居地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
近隣商業地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
商業地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
準工業地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
工業地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
工業専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
市街化調整区域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
特別用途地区	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
防災用地区	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
高度利用地区	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
駅前整備地区	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
特別緑地保全地区	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
地区計画区域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域



令和元年六月作成

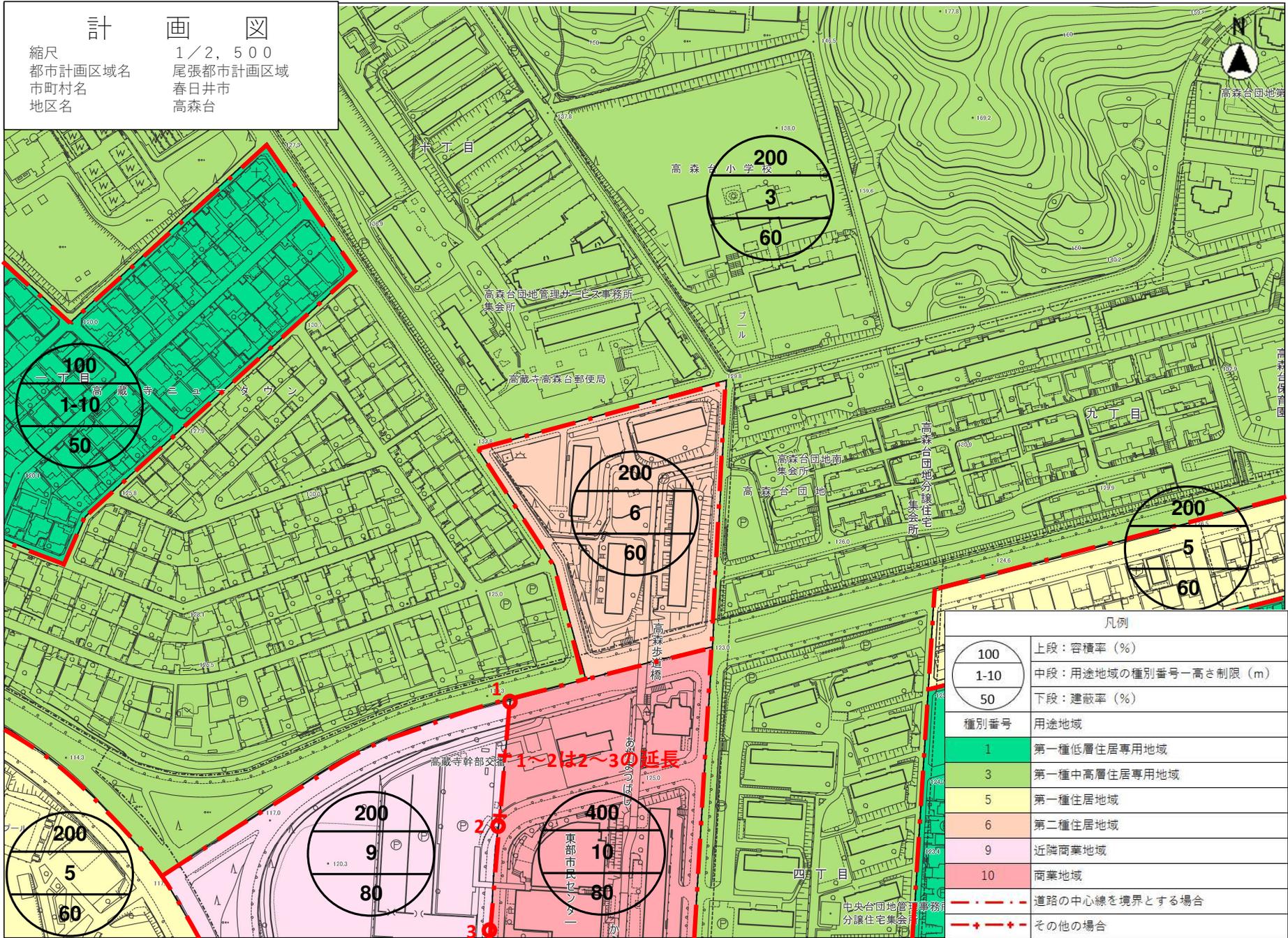
春日井市

理 由

高森台地区における将来の土地利用計画、土地利用の現況、都市施設の整備状況等を総合的に勘案し、適切な用途地域に変更するものである。

計 画 図

縮尺 1/2,500
 都市計画区域名 尾張都市計画区域
 市町村名 春日井市
 地区名 高森台



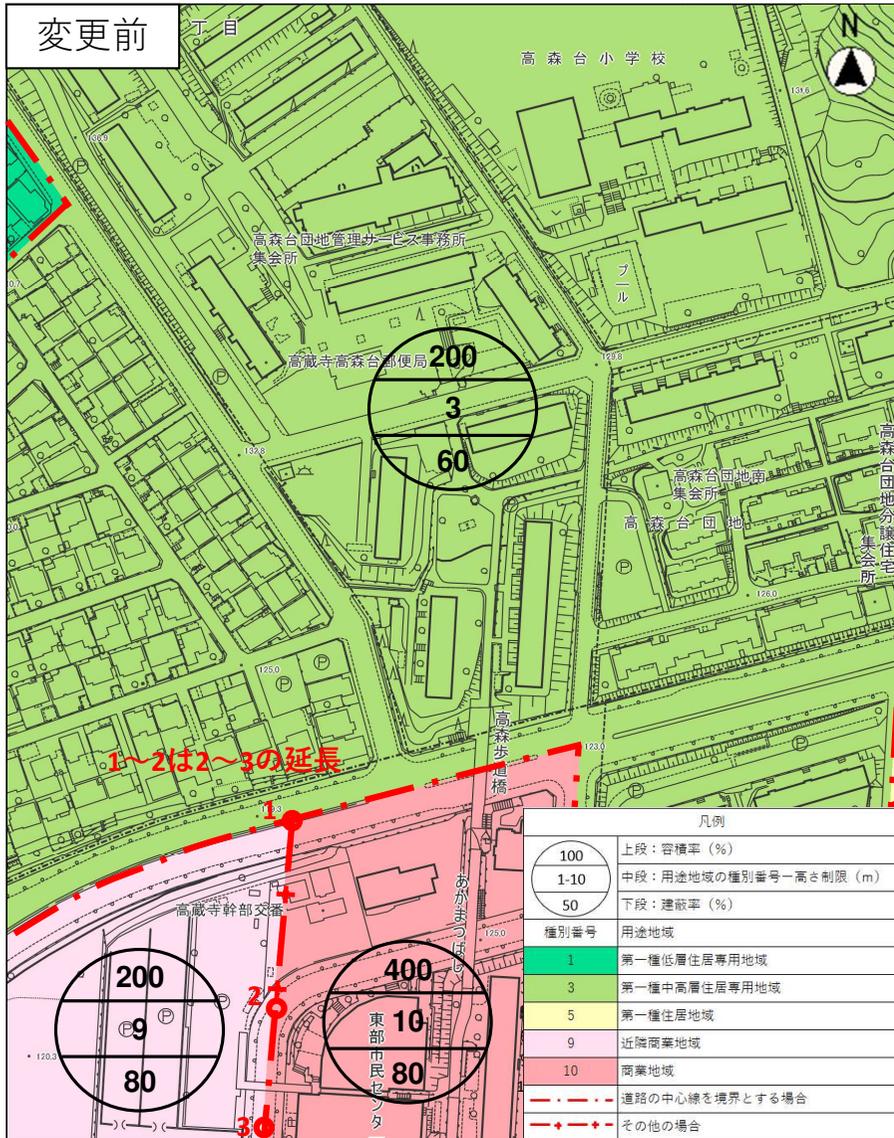
凡例	
100	上段：容積率 (%)
1-10	中段：用途地域の種別番号-高さ制限 (m)
50	下段：建蔽率 (%)
種別番号	用途地域
1	第一種低層住居専用地域
3	第一種中高層住居専用地域
5	第一種住居地域
6	第二種住居地域
9	近隣商業地域
10	商業地域
- - - - - 道路の中心線を境界とする場合 - + - + - その他の場合	



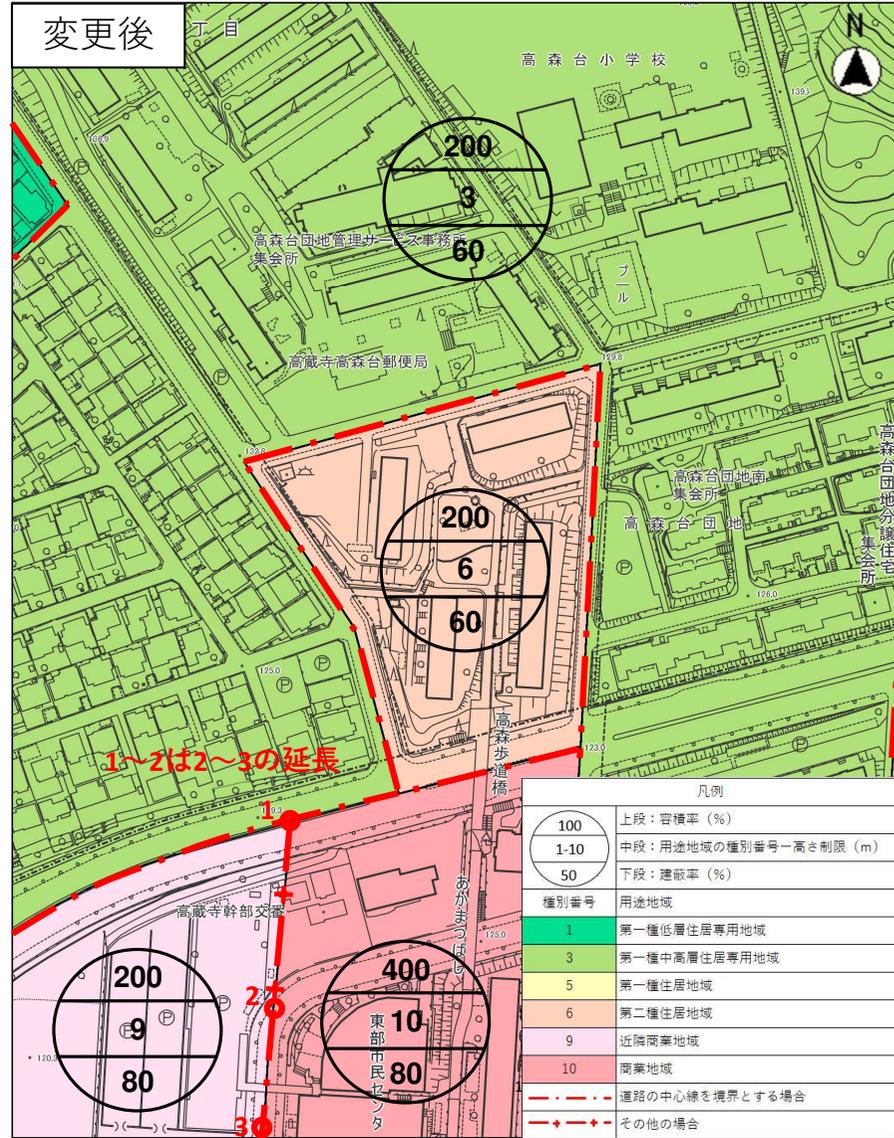
新旧用途地域対象図

縮尺 1/2,500
 都市計画区域名 尾張都市計画区域
 市町村名 春日井市
 地区名 高森台

変更前



変更後



《参考》

尾張都市計画用途地域の変更（春日井市決定）

【変更前後対照表】

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建 蔽 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	そ の 他 及 び 備 考
第一種低層 住居専用地域	約 340.77 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	(98.5%)
	約 5.40 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	(1.5%)
小 計	約 346.17 ha						7.3%
第二種低層 住居専用地域	約 2.60 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	0.1%
① 第一種中高層 住居専用地域	約 1,151.87 ha (約 1,153.51 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	24.5%
第二種中高層 住居専用地域	約 31.98 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.7%
第一種 住居地域	約 1,771.79 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	37.6%
② 第二種 住居地域	約 75.65 ha (約 74.01 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.6%
準住居地域	約 58.94 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.3%
近隣商業地域	約 236.75 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	(93.7%)
	約 15.92 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	(6.3%)
小 計	約 252.67 ha						5.3%
商業地域	約 114.40 ha	40/10以下	—	—	—	—	(87.0%)
	約 17.00 ha	50/10以下	—	—	—	—	(13.0%)
小 計	約 131.40 ha						2.8%
準工業地域	約 542.97 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.5%
工業地域	約 117.60 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.5%
工業専用地域	約 225.00 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.8%
合 計	約 4,708.64 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「面積欄の（ ）書きは変更前」