

平成29年7月14日付29春都政第204号

春日井市長付議

尾張都市計画第一種市街地再開発事業の決定につ  
いて

平成29年8月1日提出  
春日井市市長 伊藤 太

29 春都政第 204 号

平成29年 7 月 14 日

春日井市都市計画審議会

会長 磯 部 友 彦 様

春日井市長 伊 藤 太



尾張都市計画第一種市街地再開発事業の決定について（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「尾張都市計画第一種市街地再開発事業の決定について」





## JR 春日井駅周辺の上位計画での位置づけ

○春日井市都市計画マスタープラン（平成22年3月策定） 抜粋



### 市の中心駅にふさわしい、複合機能を有する都市交流拠点づくり

JR 春日井駅周辺については、駅舎・自由通路などの整備により、交流拠点の核を形成するとともに、民間活力の導入による再開発事業などにより商業機能などの誘導を図ります。

○JR春日井駅周辺地区市街地総合再生計画（平成27年2月策定） 抜粋

#### 4 建築物の整備に関する計画

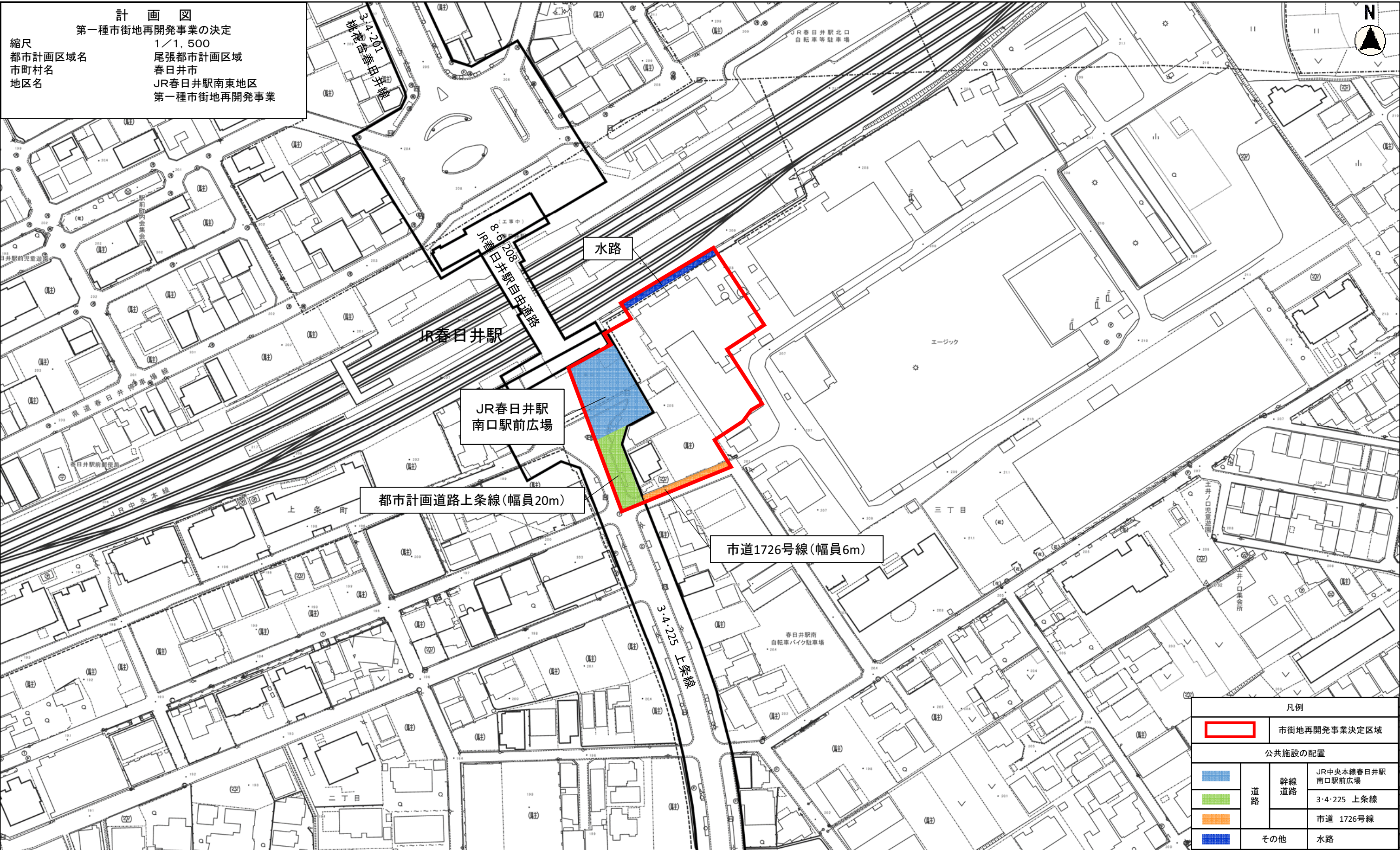
P3

##### (1) 共同化の推進

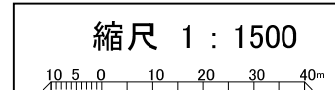
小規模な宅地を共同化することにより、まとまった規模の事業用地を生みだし、市街地再開発事業等の事業手法を活用して、市の玄関にふさわしい都市の魅力と活力を発信する建築物の整備を誘導する。



**計画図**  
 第一種市街地再開発事業の決定  
 縮尺 1/1,500  
 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 JR春日井駅南東地区  
 第一種市街地再開発事業



凡例			
		市街地再開発事業決定区域	
公共施設の配置			
道路	幹線 道路	JR中央本線春日井駅南口駅前広場	
		3-4-225 上条線	
		市道 1726号線	
その他		水路	





尾張都市計画第一種市街地再開発事業の決定（春日井市決定）  
 都市計画JR春日井駅南東地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

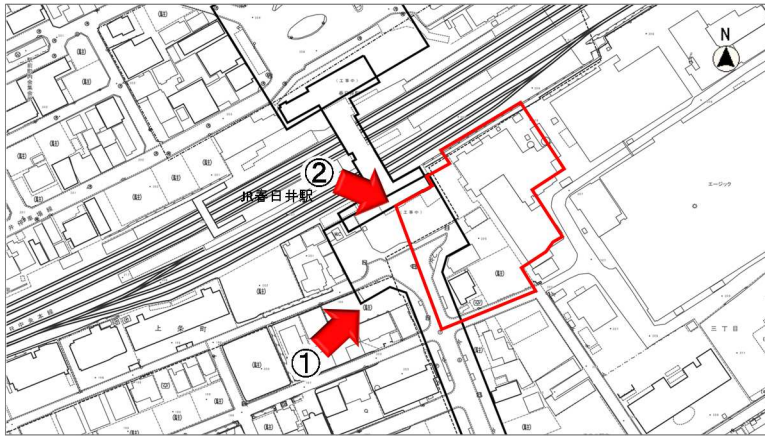
名称	JR春日井駅南東地区第一種市街地再開発事業 ①							
面積	約0.6ha ②							
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称		標準幅員	路線数	延長	備考
		幹線街路	3・4・225 上条線		20m	1本	約60m	整備済
			JR中央本線春日井駅南口駅前広場					
	その他	市道 1726号線		6m	1本	約50m	整備済	
下水道	公共下水道 未整備（平成33年度施工予定）							
その他の公共施設	水路							
建築物の整備に関する計画	街区番号	建築物						
		建築面積	延べ面積	建ぺい率	容積率	④ 主要用途		
	1	③ 約2,500㎡	約19,000㎡ (14,000㎡) ※1	約7/10	約40/10	住宅 商業・業務施設 駐車場		
	(参考) 地区計画の制限の内容	1 容積率の最高限度 50/10 2 容積率の最低限度 20/10 3 建ぺい率の最高限度 7/10（耐火建築物は9/10） ※2 4 建築面積の最低限度 200㎡ ※3 5 壁面の位置の制限 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、市道 1726号線については2mとする。 6 建築物等の形態又は意匠の制限 1 建築物及び工作物は、周辺の土地利用や景観に調和する、若しくは良好な景観を形成する形態意匠とし、駅前広場や南北自由通路からの景観に配慮したものとする。 2 広告物は、周辺の土地利用や設置される建築物などと調和のとれたデザイン、色彩、規模等とし、駅前広場や南北自由通路からの景観にも配慮したものとする。						
備考	※1 ( ) は、容積率算定対象面積 ※2 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。 ※3 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。							
建築敷地の整備に関する計画	街区番号	建築敷地面積			整備計画			
	1	⑤ 約3,900㎡			駅前広場敷地の付替えを行い、駅前広場の整形化を図る。 市道1726号線に沿って壁面後退を行い、歩道状空を整備する。			
住宅建設の目標	⑥ 戸数			備考				
	約130戸			—				

「施行区域、公共施設の配置は計画図表示のとおり」

理由 ⑦

土地の高度利用や都市機能を更新し、JR春日井駅周辺における魅力ある都市交流拠点の形成を図るため、第一種市街地再開発事業を決定するものである。

■イメージパース



↑南口駅前広場の南西から見た外観



↑南口駅前広場の正面から見た外観