

平成29年7月14日付29春都政第207号

春日井市長付議

尾張都市計画地区計画の決定について

平成29年8月1日提出
春日井市市長 伊藤 太

29 春都政第 207 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



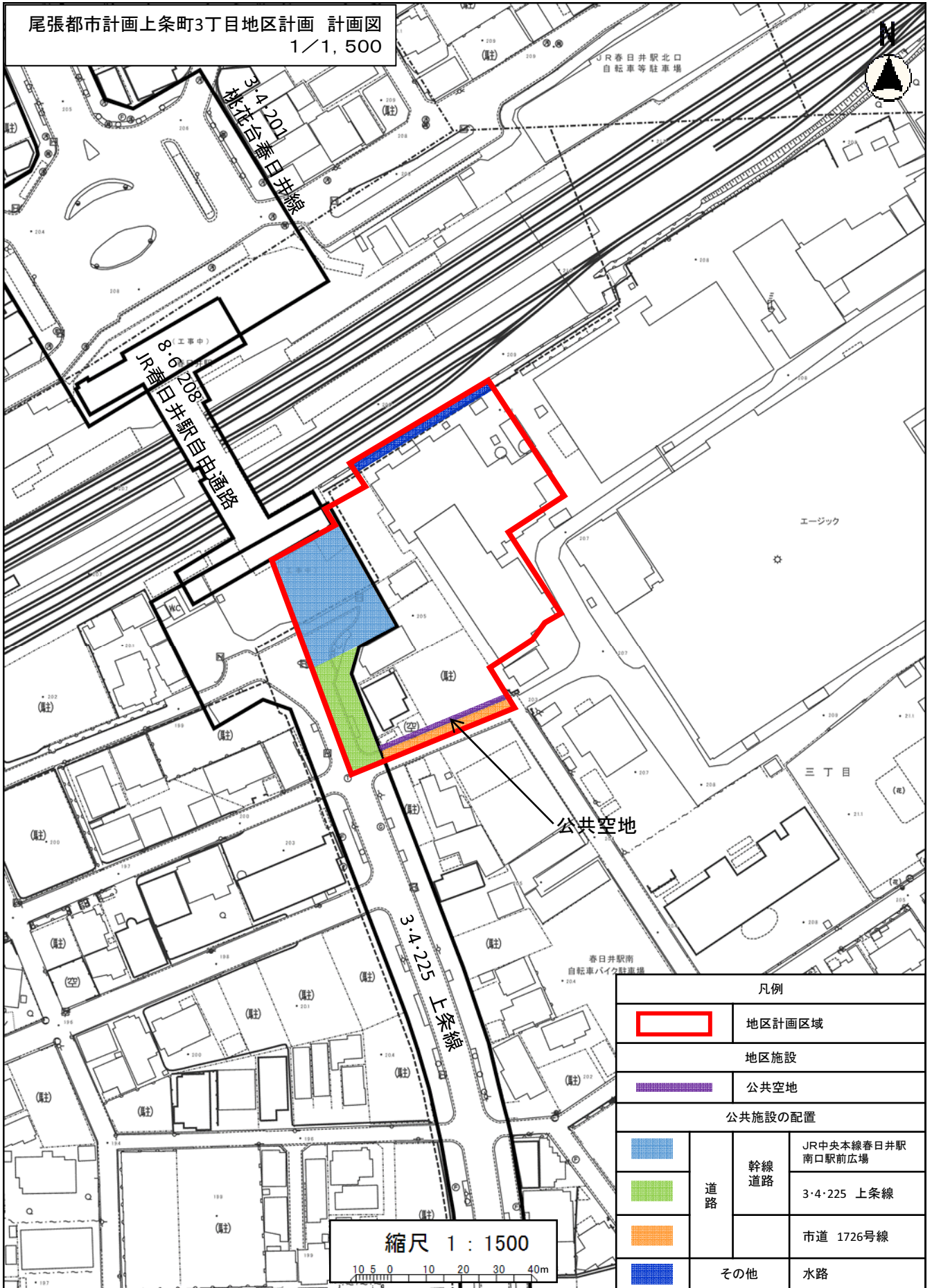
尾張都市計画地区計画の決定について（付議）

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

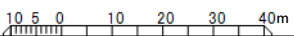
春日井市決定「尾張都市計画地区計画の決定について」

尾張都市計画上条町3丁目地区計画 計画図
1/1,500



凡例			
		地区計画区域	
地区施設			
		公共空地	
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	

縮尺 1 : 1500



尾張都市計画地区計画の決定（春日井市決定）

都市計画上条町3丁目地区計画を次のように決定する。

名称		① 上条町3丁目地区計画
位置		春日井市上条町1丁目、3丁目の各一部
面積		② 約0.6ha
地区計画の目標		③ 本区域は、市の中心駅であるJR春日井駅の駅前に位置し、低層の工場、青空駐車場、店舗等の低未利用の地域となっている。 本計画では、魅力ある安全でにぎわいあるまちを目指し、駅前にふさわしい土地利用への転換を進めるとともに、防災性の向上及び良好な都市環境の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	敷地の共同化を図り、駅前居住を促進する住宅施設及び地域の利便性の向上に資する商業・業務施設を誘導する。
	建築物等の整備の方針	1 土地利用の方針に基づく土地利用を図るため、地区環境にふさわしくない用途の建築物を制限する。 2 土地の健全な高度利用を図るため、容積率の最高限度及び最低限度、建築面積の最低限度を定める。 3 敷地内に道路と一体となった歩行者空間を確保するため、建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限を行う。 4 周辺のまちなみと調和した良好な都市環境を形成し、駅前広場や南北自由通路からの景観に配慮した建築物を誘導するため、形態又は意匠の制限を行う。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	・敷地面積の10分の1.5以上の緑化目標として、区域内を緑化する。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	④ ・公共空地 幅員2m 延長約40m (配置は計画図表示のとおり)
	建築物等に関する事項	⑤ 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業又は第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供する建築物 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの(作業場の床面積の合計が150㎡を超えない自動車修理工場を除く。) 4 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(と)項第3号に掲げる工場 5 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの 6 倉庫業を営む倉庫
	建築物の容積率の最高限度	10分の50 ⑥
建築物の容積率の最低限度	10分の20 ⑦	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の建ぺい率の最高限度 ⑧	10分の7（耐火建築物については10分の9とする。）
		建築物の建築面積の最低限度	200㎡ ⑨
		壁面の位置の制限 ⑩	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2 mとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限 ⑪	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配慮したものとする。

「区域は、計画図表示のとおり」

⑫ 理由

地区計画を定めることにより、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、良好な駅前居住環境と地域の利便性の向上に資する商業・業務地の形成を図る。