

平成25年度第1回

春日井市都市計画審議会

と き 平成26年1月27日（月曜日）

午後1時30分から

ところ 市役所第2委員会室（南館4階）

## 目 次

### 第 1 号議案

尾張都市計画土地区画整理事業の変更について . . . 1-1

### 第 2 号議案

尾張都市計画用途地域の変更について . . . 2-1

### 第 3 号議案

尾張都市計画生産緑地地区の変更について . . . 3-1

平成26年1月15日付25春都整第1027号

春日井市長付議

尾張都市計画土地区画整理事業の変更について

平成26年1月27日提出  
春日井市市長 伊藤 太

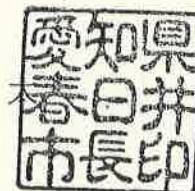
25春都整第 1027号

平成26年 1 月15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



尾張都市計画土地区画整理事業の変更について（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「尾張都市計画土地区画整理事業の変更について」



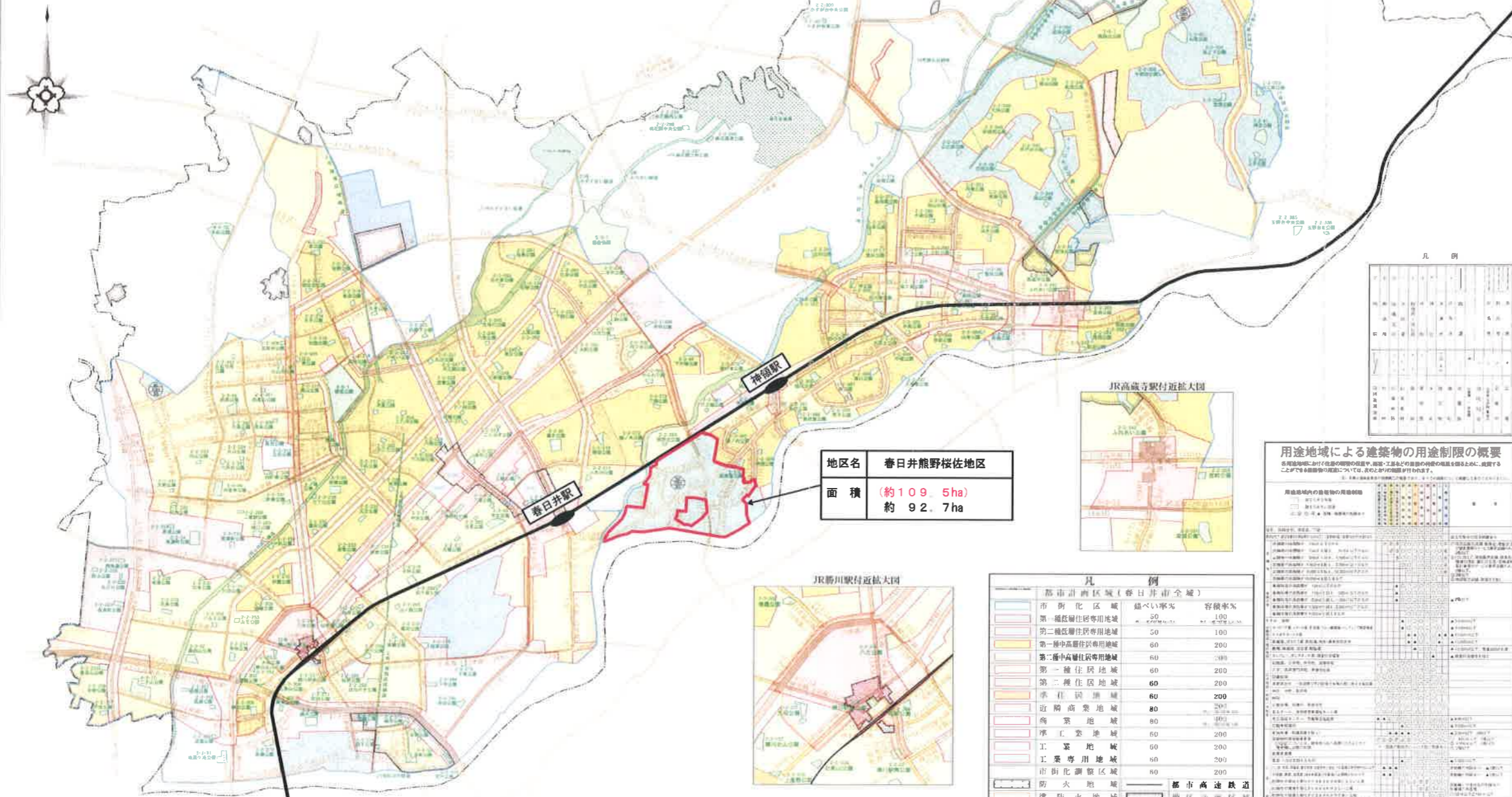
# 尾張都市計画〔土地区画整理事業〕 〔総括図〕 (春日井熊野桜佐)

愛知県行政図

平成二十三年九月作成

	告示番号	告示年月日
(市街化区域及び市街化調整区域)	愛知県告示第749号	平成22年12月24日
(用途地域)	愛知県告示第755号	平成22年12月24日
(高度利用地区)	春日井市告示第174号	平成22年12月24日
(防火・準防火地域)	春日井市告示第175号	平成22年12月24日
(駐車場整備地区)	春日井市告示第176号	平成22年12月24日
(特別緑地保全地区)	春日井市告示第177号	平成22年12月24日
(道 路)	愛知県告示第768号	平成22年12月24日
	春日井市告示第136号	平成23年 7月22日
(都市高速鉄道)	愛知県告示第773号	平成22年12月24日
(駐 車 場)	春日井市告示第180号	平成22年12月24日
(公 園)	愛知県告示第778号	平成22年12月24日
	春日井市告示第 68号	平成23年 4月15日
(緑 地)	愛知県告示第784号	平成22年12月24日
	春日井市告示第182号	平成22年12月24日
(島 園)	愛知県告示第790号	平成22年12月24日

市役所及びJR春日井駅付近拡大図



地区名 春日井熊野桜佐地区  
面積 (約109.5ha)  
約92.7ha

JR高蔵寺駅付近拡大図



JR勝川駅付近拡大図



凡 例

市街化区域	市街化調整区域	用途地域	防火地域	準防火地域	公園・緑地	特別緑地保全地区	都市計画道路	熱帯市計画道路	都市高速鉄道	駐車場整備地区
-------	---------	------	------	-------	-------	----------	--------	---------	--------	---------

用途地域による建築物の用途制限の概要

各用途地域ごとの建築物の用途制限、高さ、容積率等の概要をまとめた表。

用途地域	建築物の用途制限	高さ	容積率
第一種低層住宅専用地域	第一種低層住宅	10m	100%
第二種低層住宅専用地域	第一種低層住宅	10m	100%
第一種中高層住宅専用地域	第一種中高層住宅	20m	200%
第二種中高層住宅専用地域	第一種中高層住宅	20m	200%
第一種住居地域	第一種住居	20m	200%
第二種住居地域	第一種住居	20m	200%
準住居地域	第一種住居	20m	200%
近隣商業地域	第一種商業	20m	200%
商業地域	第一種商業	40m	400%
準工業地域	第一種工業	20m	200%
工業地域	第一種工業	30m	300%
工業専用地域	第一種工業	30m	300%
市街化調整区域	第一種工業	20m	200%
防火地域	第一種工業	20m	200%
準防火地域	第一種工業	20m	200%
公園・緑地	公園・緑地	-	-
特別緑地保全地区	公園・緑地	-	-
都市計画道路	都市計画道路	-	-
熱帯市計画道路	熱帯市計画道路	-	-
都市高速鉄道	都市高速鉄道	-	-
駐車場整備地区	駐車場整備地区	-	-

凡 例

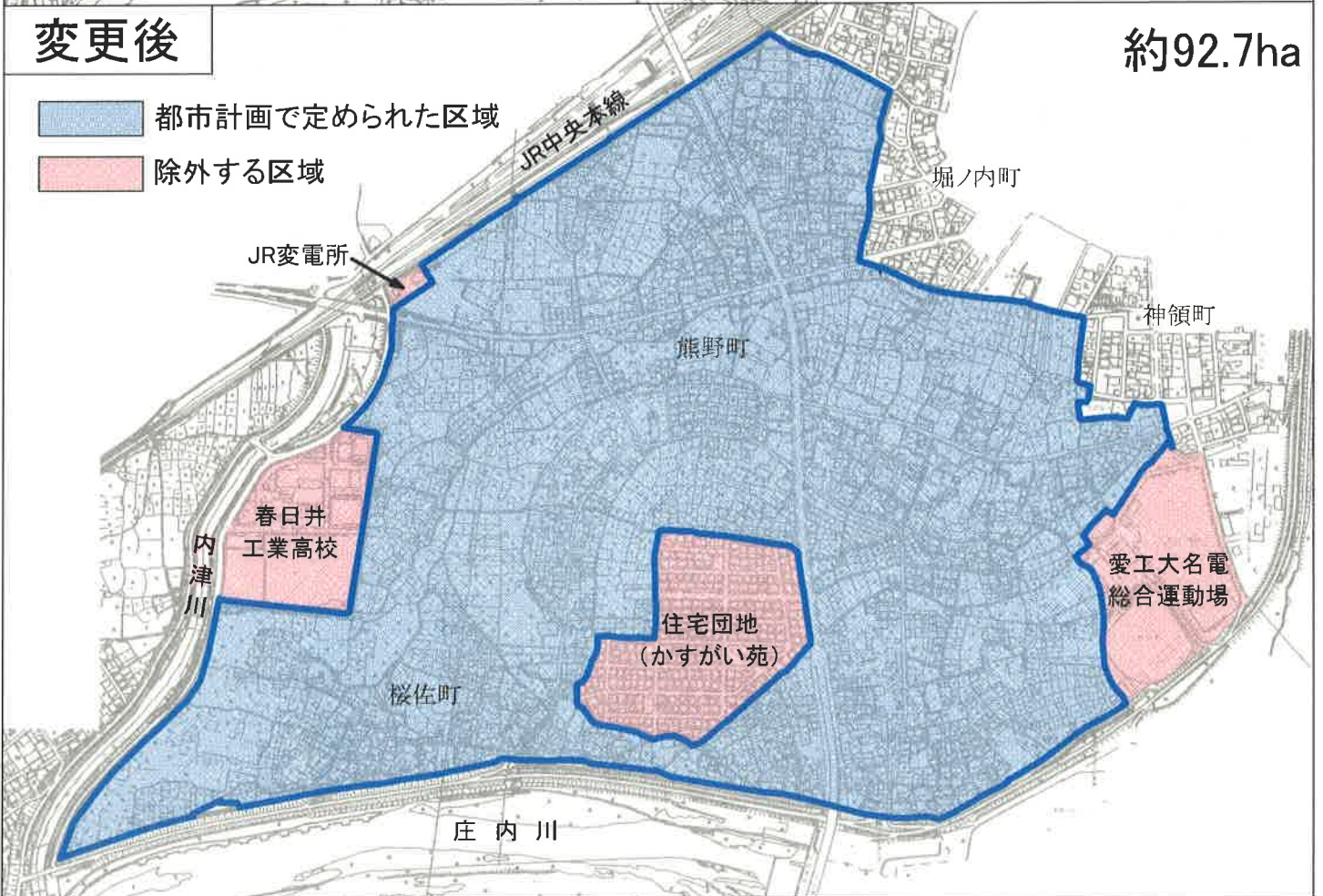
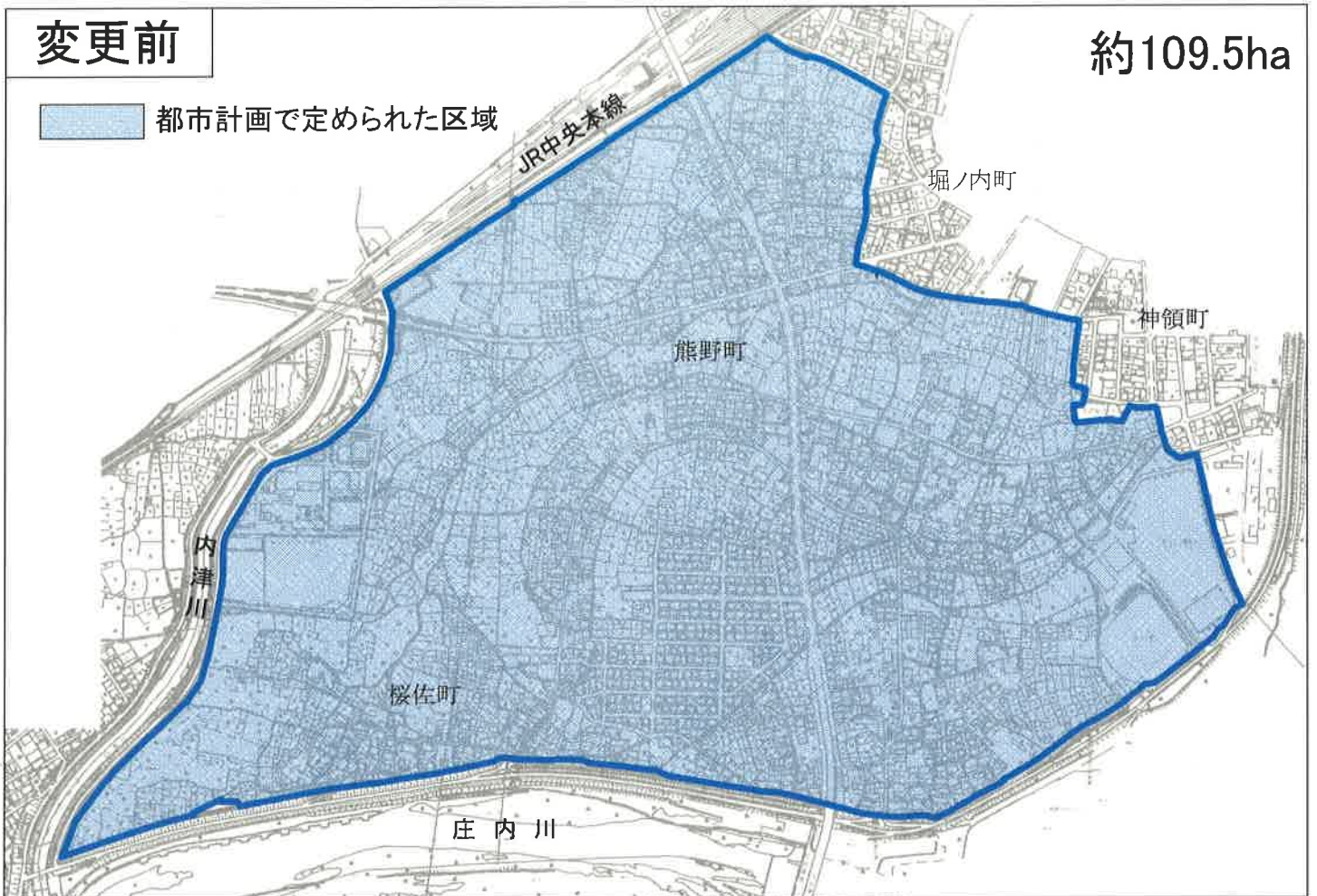
市街化区域	市街化調整区域	用途地域	防火地域	準防火地域	公園・緑地	特別緑地保全地区	都市計画道路	熱帯市計画道路	都市高速鉄道	駐車場整備地区
-------	---------	------	------	-------	-------	----------	--------	---------	--------	---------

本図は、平成21年3月調査 1:10,000縮尺の図面を基に作成したものである。

春日井市



# 変更前後の対照図(春日井熊野桜佐地区)



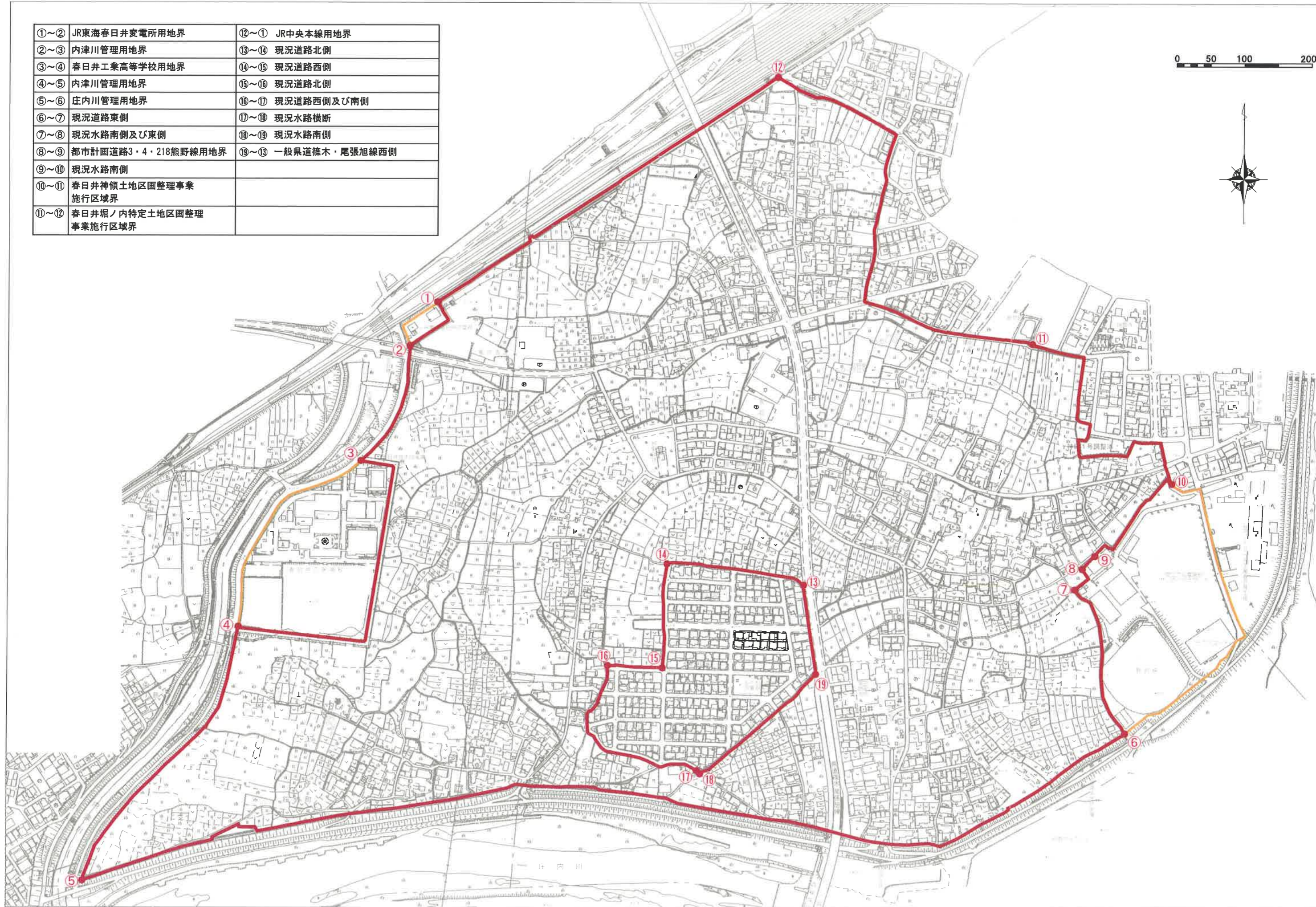


# 尾張都市計画事業 春日井熊野桜佐土地区画整理事業 計画図

縮尺 1:5,000

①～②	JR東海春日井変電所用地界	⑫～⑬	JR中央本線用地界
②～③	内津川管理用地界	⑬～⑭	現況道路北側
③～④	春日井工業高等学校用地界	⑭～⑮	現況道路西側
④～⑤	内津川管理用地界	⑮～⑯	現況道路北側
⑤～⑥	庄内川管理用地界	⑯～⑰	現況道路西側及び南側
⑥～⑦	現況道路東側	⑰～⑱	現況水路横断
⑦～⑧	現況水路南側及び東側	⑱～⑲	現況水路南側
⑧～⑨	都市計画道路3・4・218熊野線用地界	⑲～⑳	一般県道篠木・尾張旭線西側
⑨～⑩	現況水路南側		
⑩～⑪	春日井神領土地区画整理事業施行区域界		
⑪～⑫	春日井堀ノ内特定土地区画整理事業施行区域界		

0 50 100 200m





尾張都市計画土地区画整理事業の変更（春日井市決定）

都市計画春日井熊野桜佐土地区画整理事業を次のように変更する。

名 称	春日井熊野桜佐土地区画整理事業
面 積	約 92.7 h a

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区は、J R 春日井駅周辺の中心市街地に近接した生活利便性の高い地区として平成 19 年 9 月に 109.5 h a で都市計画決定されているが、都市施設の配置、将来の土地利用及び地域住民の負担を考慮し、施行区域を現在土地区画整理事業が実施されている 92.7 h a に縮小するものである。



平成26年1月15日付25春都政第510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

平成26年1月27日提出  
春日井市市長 伊藤 太

25春都政第 510号

平成26年 1月15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」



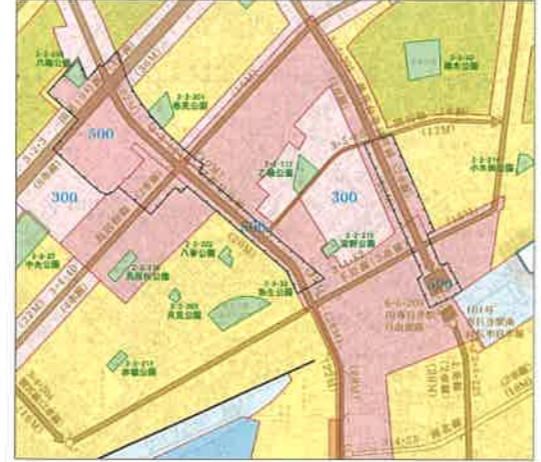
# 総括図

愛知県行政図

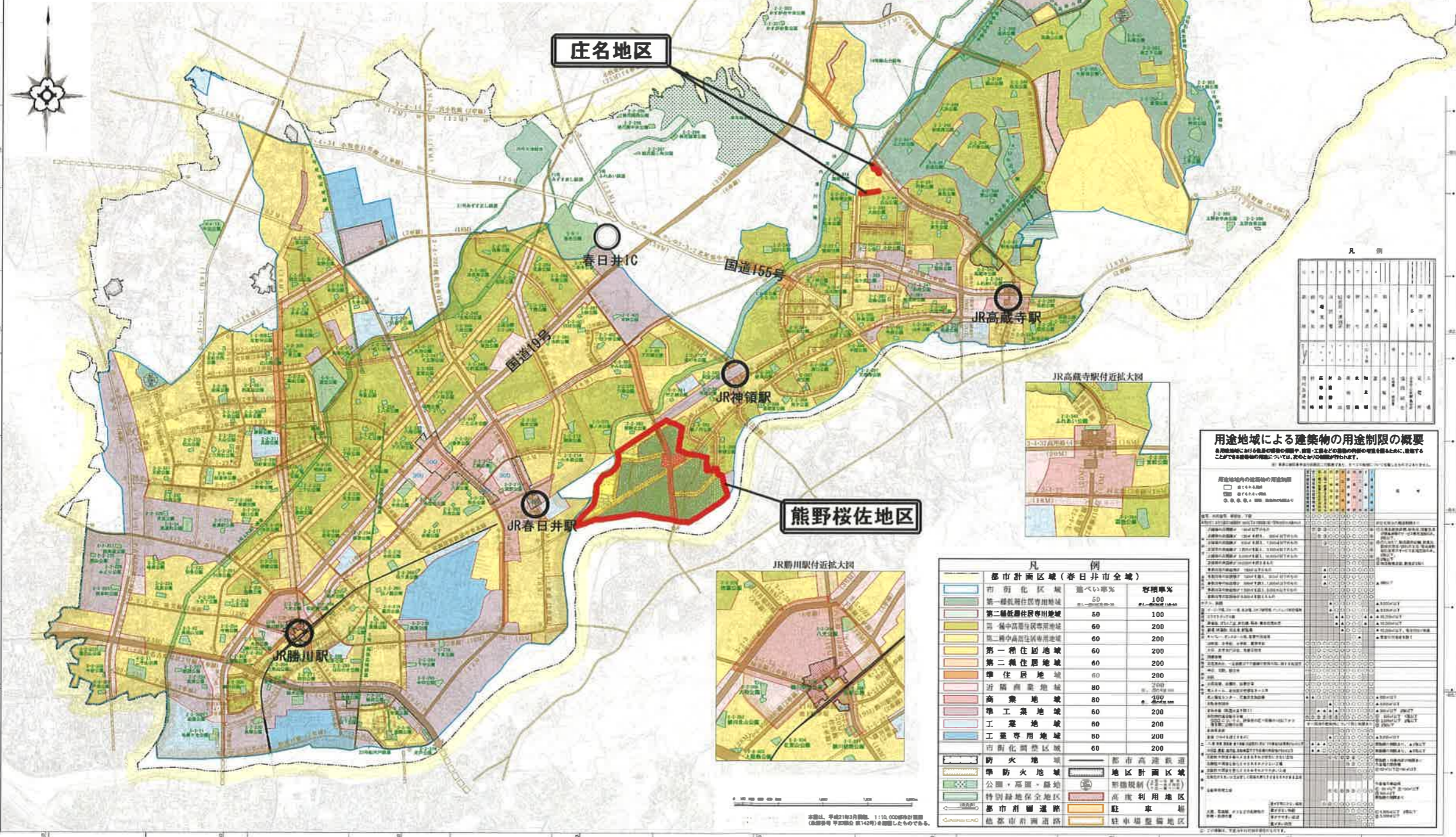


平成二十三年九月作成

市役所及びJR春日井駅付近拡大図



告示番号	告示年月日
(市街化区域及び市街化調整区域) 愛知県告示第749号	平成22年12月24日
(用途地域) 愛知県告示第755号	平成22年12月24日
(高度利用地区) 春日井市告示第174号	平成22年12月24日
(防火・準防火地域) 春日井市告示第175号	平成22年12月24日
(駐車場整備地区) 春日井市告示第176号	平成22年12月24日
(特別緑地保全地区) 春日井市告示第177号	平成22年12月24日
(道路) 愛知県告示第768号	平成22年12月24日
春日井市告示第136号	平成23年7月22日
(都市高速鉄道) 愛知県告示第773号	平成22年12月24日
(駐車場) 春日井市告示第180号	平成22年12月24日
(公園) 愛知県告示第778号	平成22年12月24日
春日井市告示第68号	平成23年4月15日
(緑地) 愛知県告示第784号	平成22年12月24日
(高層) 春日井市告示第182号	平成22年12月24日
(高層) 愛知県告示第790号	平成22年12月24日



庄名地区

熊野桜佐地区

凡例

市街化区域	市街化調整区域	用途地域	防火地域	準防火地域	公園・高層・緑地	特別緑地保全地区	都市計画道路	都市計画副道	都市計画副道	都市計画副道
市街化区域	市街化調整区域	用途地域	防火地域	準防火地域	公園・高層・緑地	特別緑地保全地区	都市計画道路	都市計画副道	都市計画副道	都市計画副道

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域	建築物の用途制限
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域に適合する建築物
第二種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域に適合する建築物、第二種低層住居専用地域に適合する建築物
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域に適合する建築物
第二種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域に適合する建築物、第二種中高層住居専用地域に適合する建築物
第一種住居地域	第一種住居地域に適合する建築物
第二種住居地域	第一種住居地域に適合する建築物、第二種住居地域に適合する建築物
準住居地域	第一種住居地域に適合する建築物、準住居地域に適合する建築物
近隣商業地域	第一種商業地域に適合する建築物、近隣商業地域に適合する建築物
商業地域	第一種商業地域に適合する建築物、商業地域に適合する建築物
準工業地域	第一種工業地域に適合する建築物、準工業地域に適合する建築物
工業地域	第一種工業地域に適合する建築物、工業地域に適合する建築物
工業専用地域	第一種工業地域に適合する建築物、工業専用地域に適合する建築物
市街化調整区域	第一種市街化調整区域に適合する建築物
防火地域	防火地域に適合する建築物
準防火地域	準防火地域に適合する建築物
公園・高層・緑地	公園・高層・緑地に適合する建築物
特別緑地保全地区	特別緑地保全地区に適合する建築物
都市計画道路	都市計画道路に適合する建築物
都市計画副道	都市計画副道に適合する建築物
都市計画副道	都市計画副道に適合する建築物
都市計画副道	都市計画副道に適合する建築物

JR高蔵寺駅付近拡大図



JR勝川駅付近拡大図



凡例

都市計画区域(春日井市全域)	容積率%
市街化区域	容積率%
第一種低層住居専用地域	50
第二種低層住居専用地域	50
第一種中高層住居専用地域	60
第二種中高層住居専用地域	60
第一種住居地域	60
第二種住居地域	60
準住居地域	60
近隣商業地域	80
商業地域	80
準工業地域	60
工業地域	80
工業専用地域	80
市街化調整区域	60

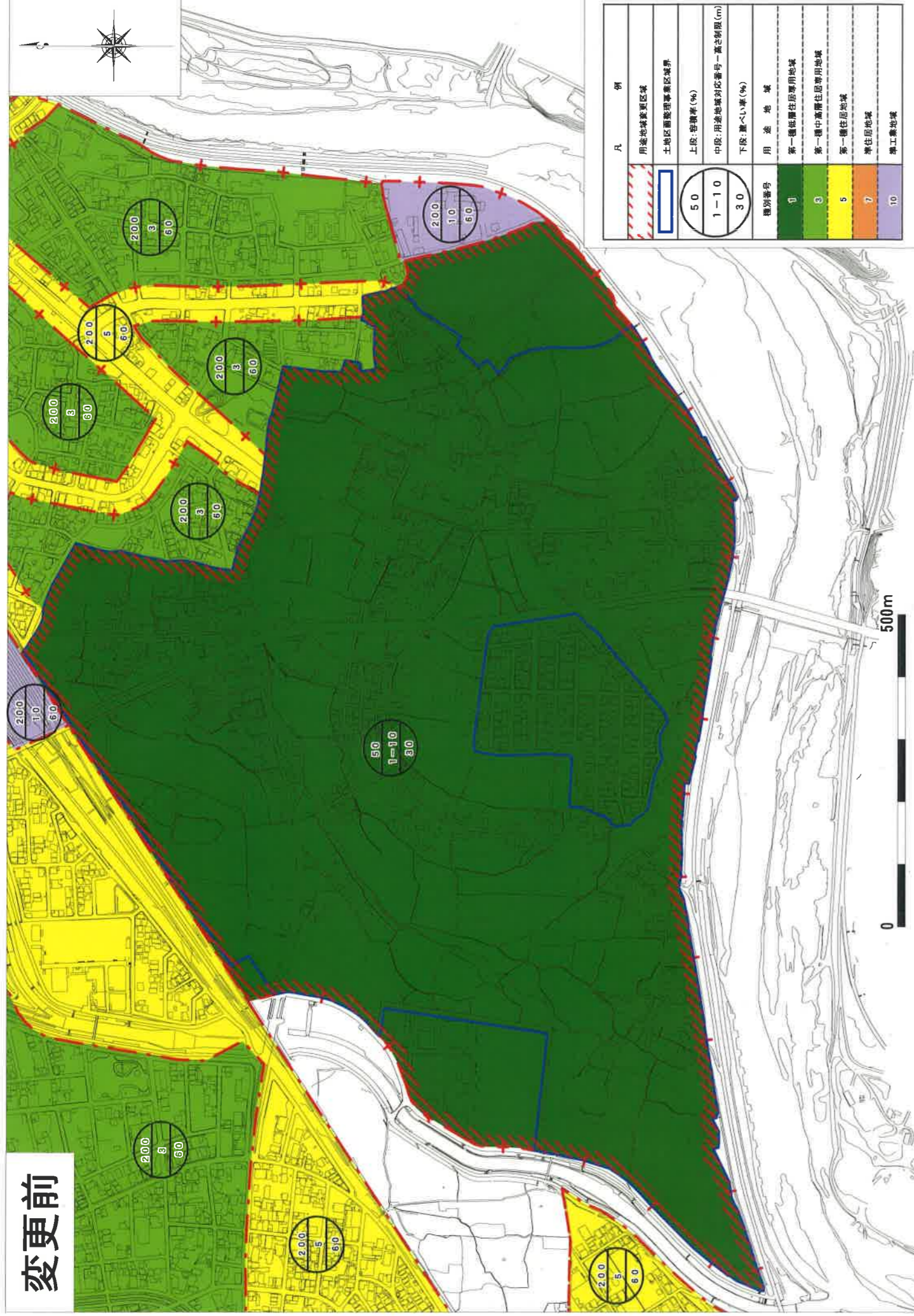
本図は、平成21年3月現在の、1:10,000縮尺の図面(図面番号 平野地区 第14号)を基にしたものである。



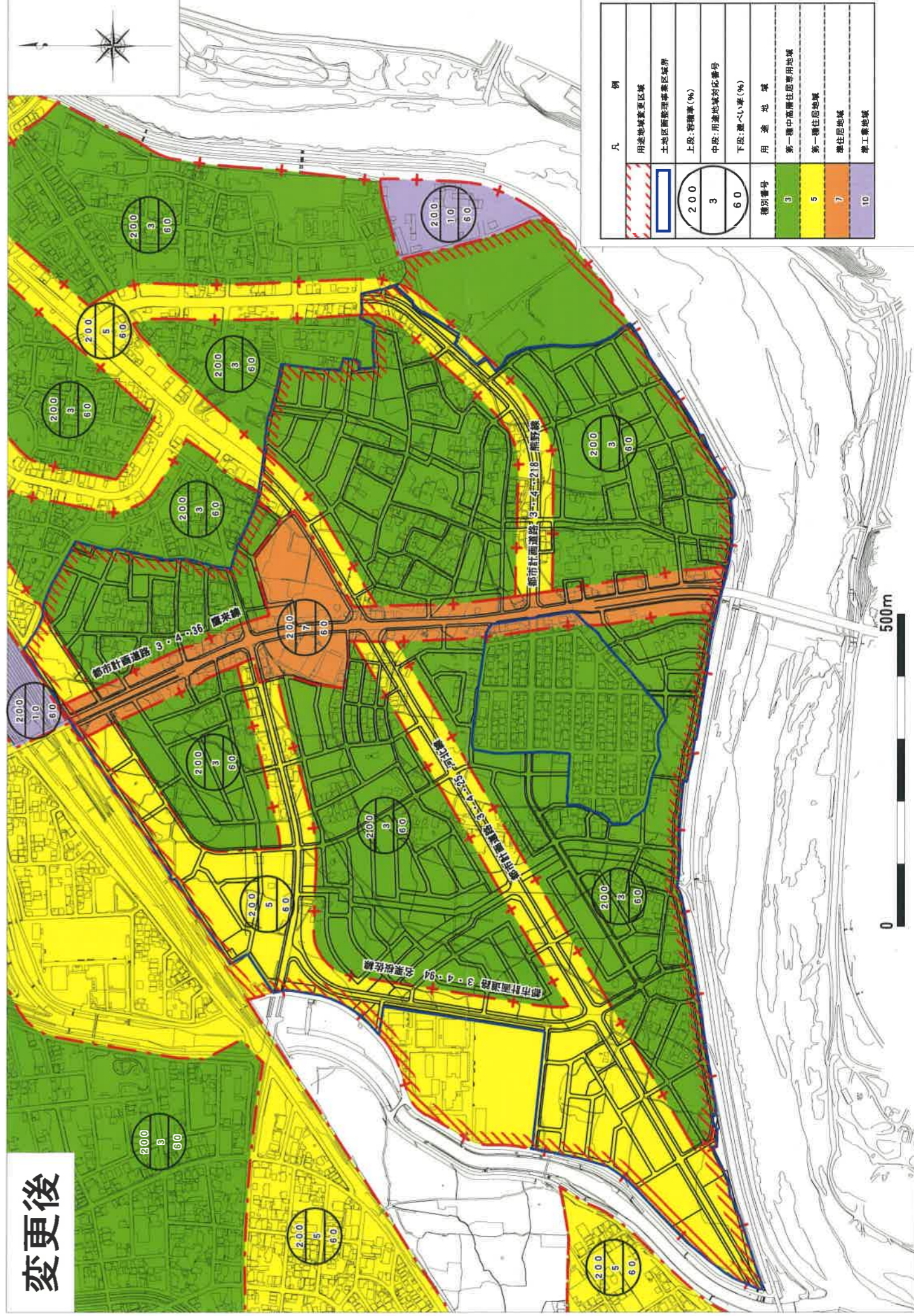
# 新旧用途地域对照图

# 熊野桜佐地区

变更前



变更后

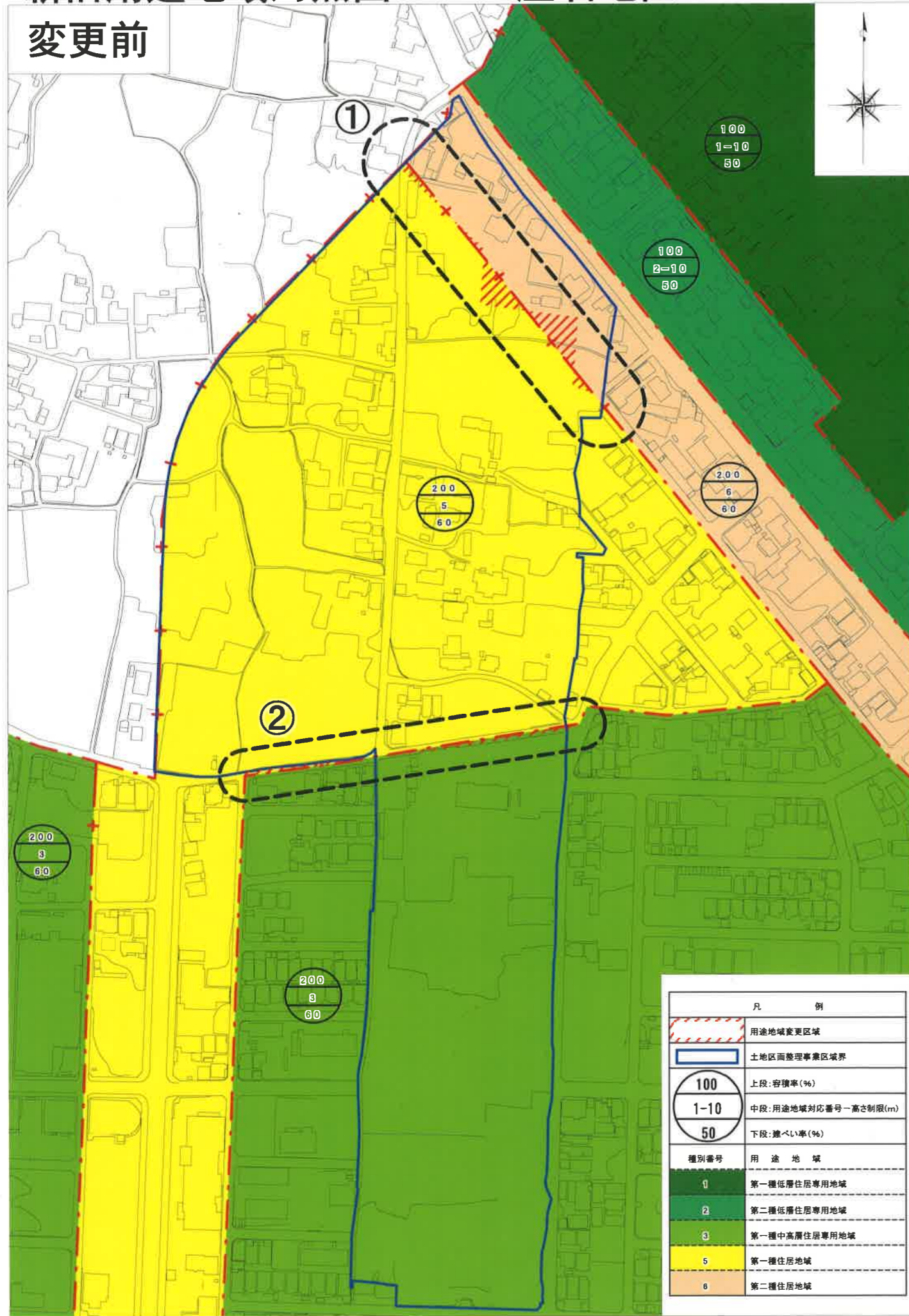




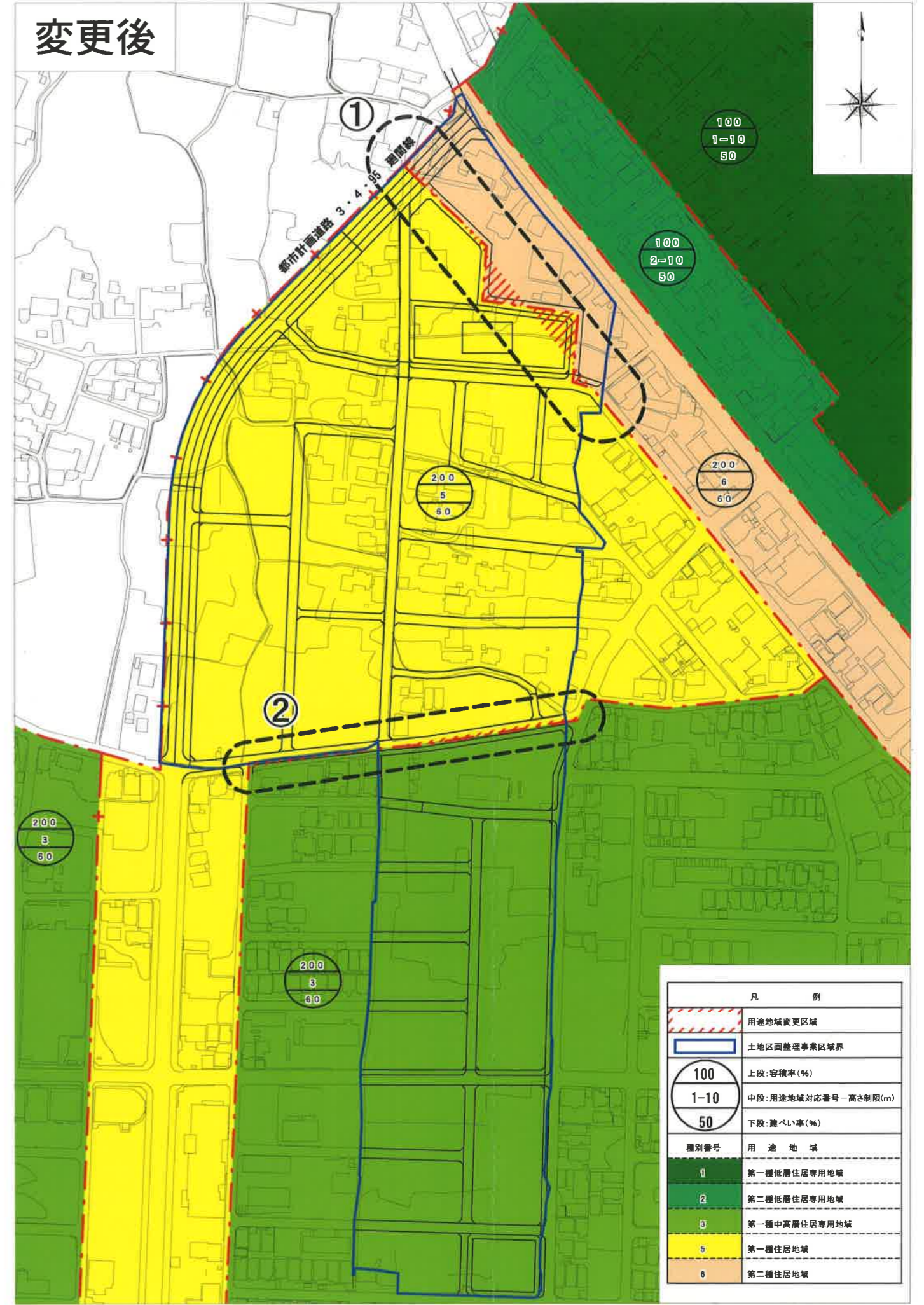
# 新旧用途地域対照図

# 庄名地区

## 変更前



## 変更後



0 200m

0 200m



## 尾張都市計画用途地域の変更（春日井市決定）

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 ぺ い 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
1 第一種低層 住居専用地域	約 5.7ha	5/10以下	3/10以下	—	—	10m	( 1.6%)
	(約 116ha)						
	約 346ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	( 96.9%)
	約 5.4ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	( 1.5%)
小 計	約 357ha (約 467ha)						7.6%
2 第二種低層 住居専用地域	約 2.6ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	0.1%
3 第一種中高層 住居専用地域	約1,179ha (約1,107ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.0%
4 第二種中高層 住居専用地域	約 34ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.7%
5 第一種住居地域	約1,734ha (約1,705ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	36.8%
6 第二種住居地域	約 .74ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.6%
7 準住居地域	約 59ha (約 50ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.3%
8 近隣商業地域	約 237ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	( 94.0%)
	約 15ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	( 6.0%)
	小 計 約 252ha						5.3%
9 商業地域	約 114ha	40/10以下	—	—	—	—	( 87.0%)
	約 17ha	50/10以下	—	—	—	—	( 13.0%)
	小 計 約 131ha						2.8%
10 準工業地域	約 543ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.5%
11 工業地域	約 118ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.5%
12 工業専用地域	約 225ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.8%
合 計	約4,709ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「面積欄の青字は変更後、(赤字)は変更前」

### 理 由

土地区画整理事業の進捗に伴い、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、適切な用途地域を定めようとするものである。



平成26年1月15日付25春都政第511号

春日井市長付議

尾張都市計画生産緑地地区の変更について

平成26年1月27日提出  
春日井市市長 伊藤 太

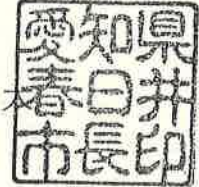
25春都政第 511号

平成26年 1月15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



尾張都市計画生産緑地地区の変更について（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「尾張都市計画生産緑地地区の変更について」

尾張都市計画生産緑地地区の変更（春日井市決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

面積	備考
約 37.1 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

市街化区域内に存する農地等のうち、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している土地について、生産緑地法の本旨にのっとり生産緑地地区を指定しているが、同法第14条により生産緑地地区内における制限が解除されたもの、地積更正があったものについて、一部区域等を変更するものである。



## 変更状況調書

生産緑地地区の一団数及び面積

	変更前	増減	変更後
一団数	354団地	-10団地	344団地
面積	約38.2ha (382,133 m <sup>2</sup> )	約-1.1ha (-11,466 m <sup>2</sup> )	約37.1ha (370,667 m <sup>2</sup> )

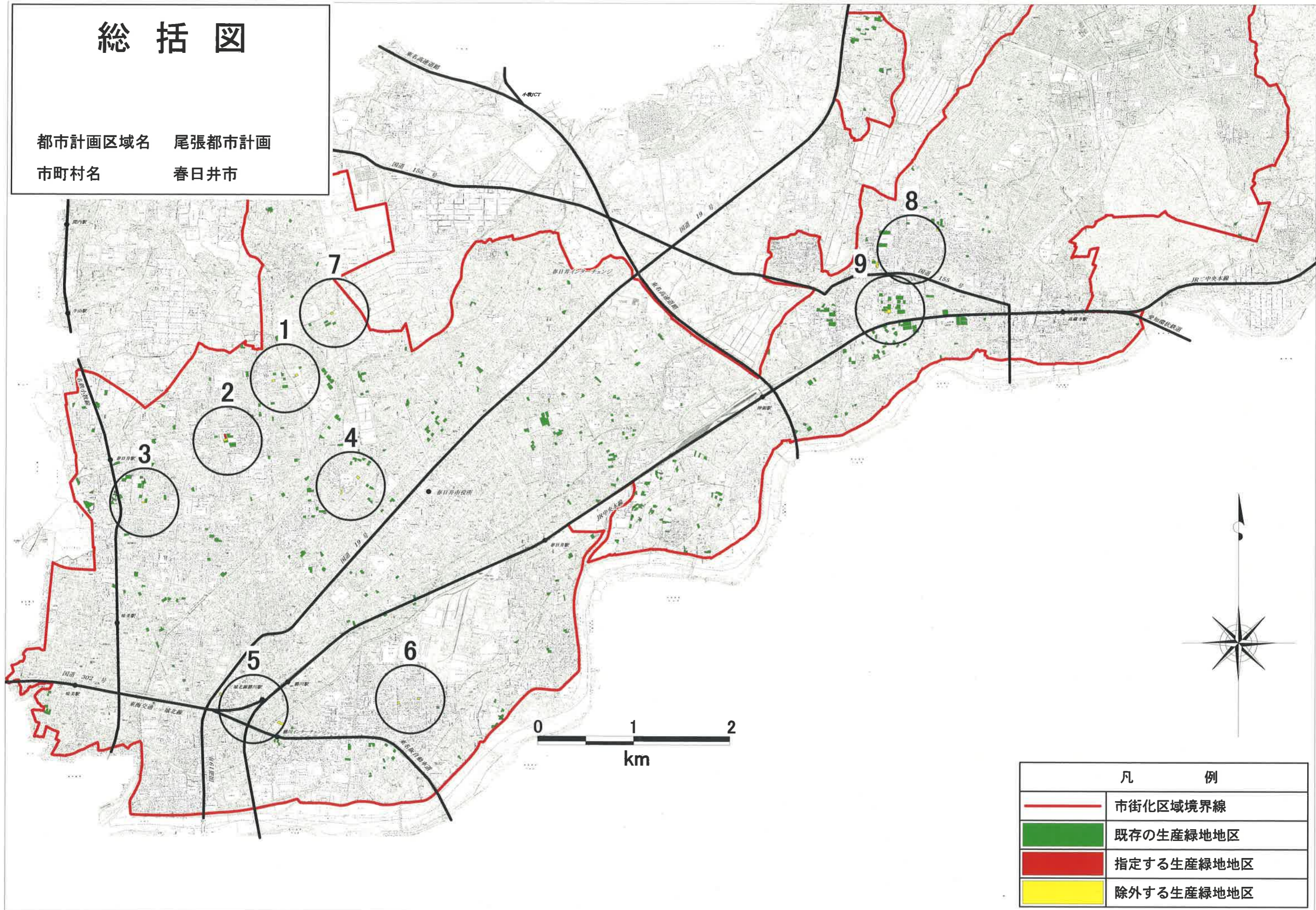
箇所別調書





一団番号		変更面積	理由
108-9	除外	-637 m <sup>2</sup>	主たる従事者の故障
108-16	一部除外	-869 m <sup>2</sup>	主たる従事者の故障
	分団	-937 m <sup>2</sup>	団地分団による変更
108-18	一団設置	937 m <sup>2</sup>	団地分団(108-16)による 新団地番号付番
112-1	一部除外	-500 m <sup>2</sup>	主たる従事者の故障
302-17	除外	-589 m <sup>2</sup>	主たる従事者の故障
302-27	除外	-754 m <sup>2</sup>	主たる従事者の故障
305-1	除外	-561 m <sup>2</sup>	主たる従事者の死亡
405-5	除外	-533 m <sup>2</sup>	主たる従事者の死亡
405-6	除外	-517 m <sup>2</sup>	主たる従事者の死亡
409-1	除外	-1,652 m <sup>2</sup>	主たる従事者の死亡
601-3	除外	-543 m <sup>2</sup>	主たる従事者の死亡
603-1	除外	-629 m <sup>2</sup>	主たる従事者の故障
607-2	地積更正	-4 m <sup>2</sup>	地積更正
806-7	除外	-593 m <sup>2</sup>	主たる従事者の死亡
809-1	一部除外	-279 m <sup>2</sup>	主たる従事者の故障
809-2	除外	-1,174 m <sup>2</sup>	主たる従事者の故障
809-11	一部除外	-438 m <sup>2</sup>	主たる従事者の故障
809-12	一部除外	-1,194 m <sup>2</sup>	主たる従事者の故障
合計		-11,466 m <sup>2</sup>	



# 総括図

都市計画区域名 尾張都市計画  
市町村名 春日井市



凡 例	
	市街化区域境界線
	既存の生産緑地地区
	指定する生産緑地地区
	除外する生産緑地地区





# 計画図

都市計画区域名 尾張都市計画  
 市町村名 春日井市  
 図面番号 1

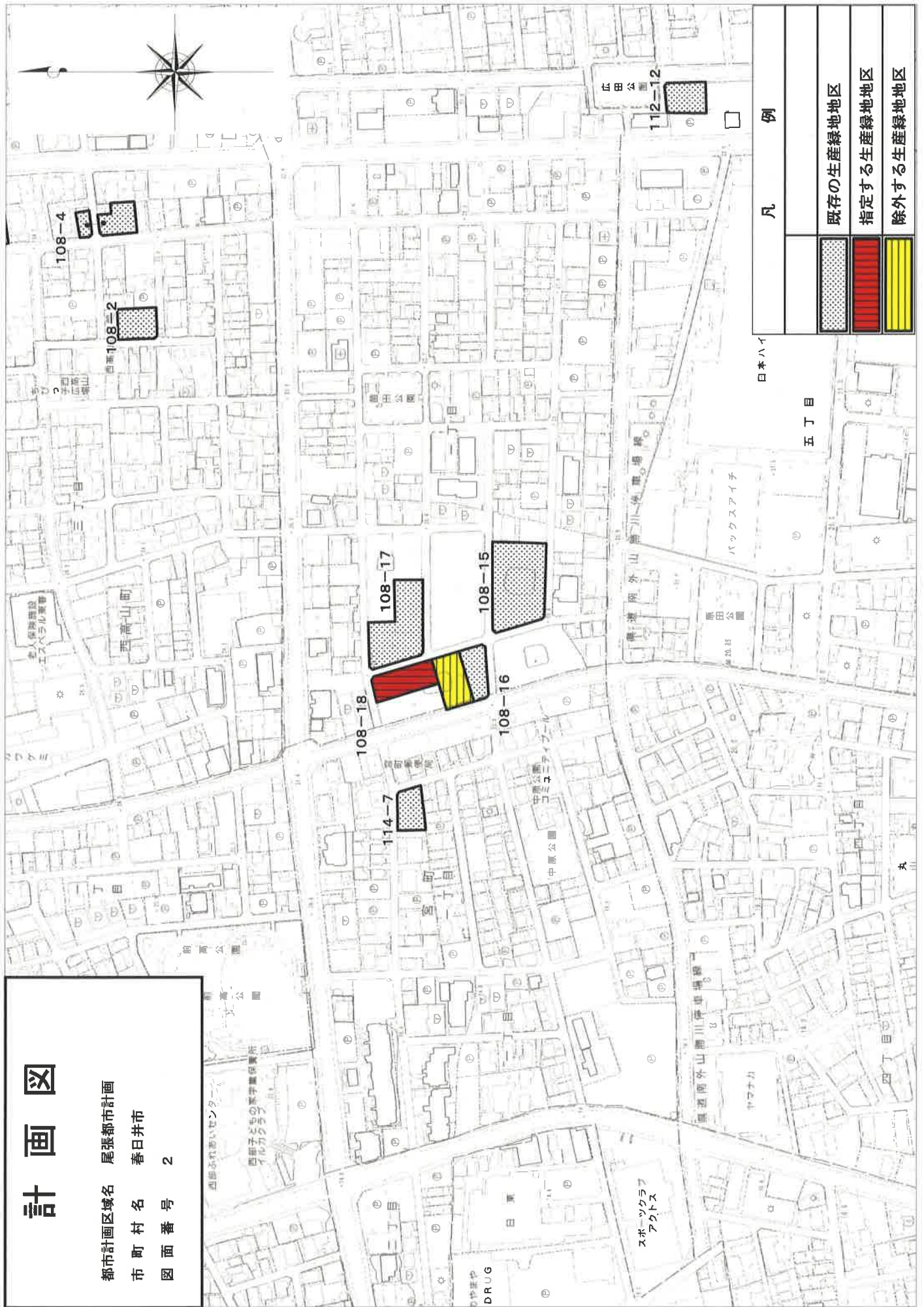
## 凡 例

	市街化区域境界線
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区



# 計画図

都市計画区域名 尾張都市計画  
 市町村名 春日井市  
 図面番号 2



凡 例

日本ハイ

五丁目

	既存の生産緑地地区
	指定する生産緑地地区
	除外する生産緑地地区



# 計画図

都市計画区域名 尾張都市計画  
 市町村名 春日井市  
 図面番号 3



凡 例

既存の生産緑地地区

除外する生産緑地地区





**計 画 図**

都市計画区域名 尾張都市計画  
 市 町 村 名 春日井市  
 図 面 番 号 4

凡 例	
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区





# 計画図

都市計画区域名 尾張都市計画  
 市町村名 春日井市  
 図面番号 5

## 凡 例

既存の生産緑地地区

除外する生産緑地地区





**計画図**

都市計画区域名 尾張都市計画  
 市町村名 春日井市  
 図面番号 6

凡 例	
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区



凡 例	
	市街化区域境界線
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区

**計 画 図**

都市計画区域名 尾張都市計画  
 市 町 村 名 春日井市  
 図 面 番 号 7





**計画図**

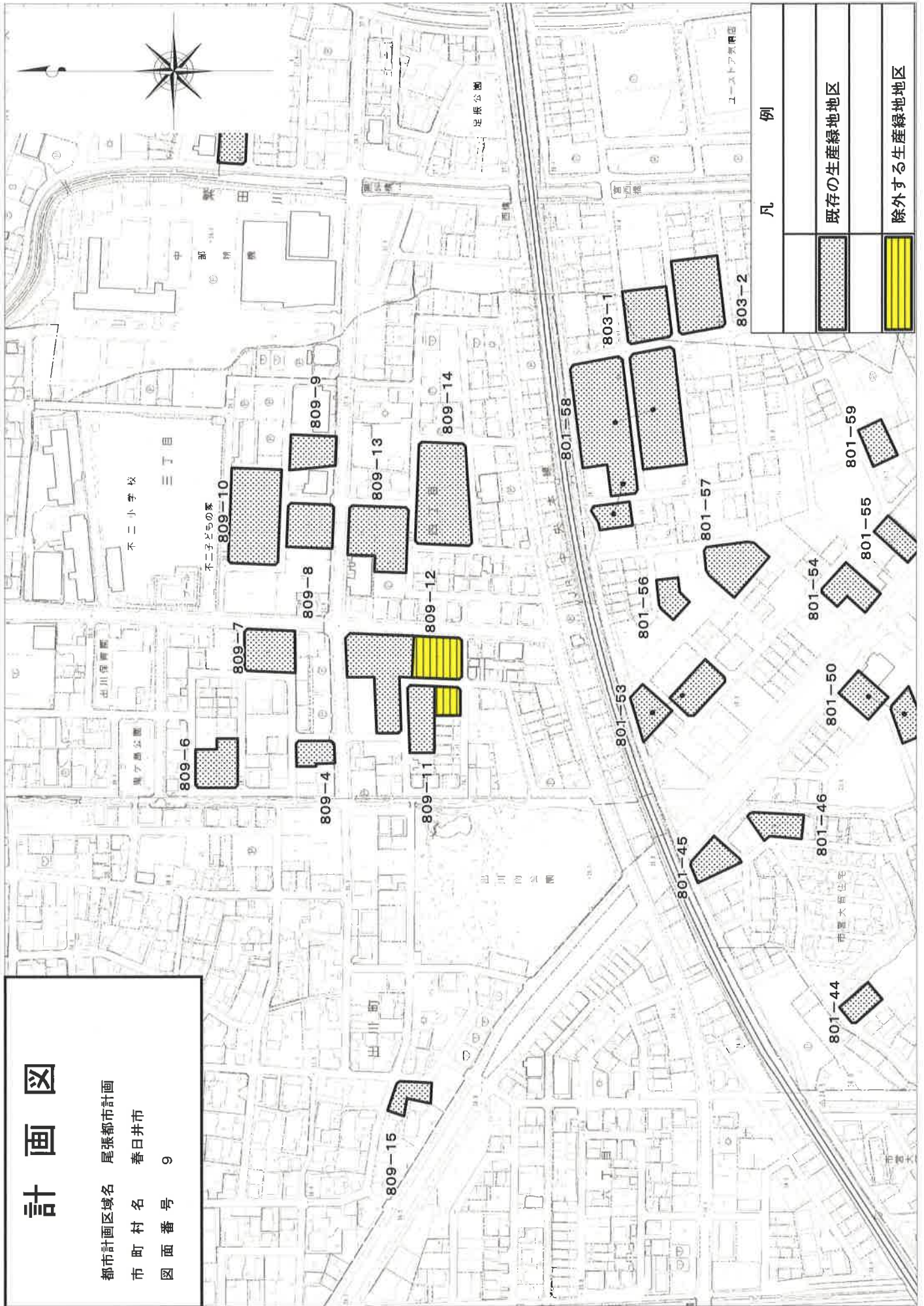
都市計画区域名 尾張都市計画  
 市町村名 春日井市  
 図面番号 8



凡 例	
[Dotted Pattern]	既存の生産緑地地区
[Yellow Pattern]	除外する生産緑地地区



# 計画図

都市計画区域名 尾張都市計画  
 市町村名 春日井市  
 図面番号 9



凡 例	
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区