

平成22年7月20日付22春都政第184号

春日井市長付議

尾張都市計画地区計画の決定等について

平成22年7月29日提出

春日井市長 伊藤 太

尾張都市計画地区計画の決定

(春日井市決定)

都市計画鷹来地区計画を次のように決定する。

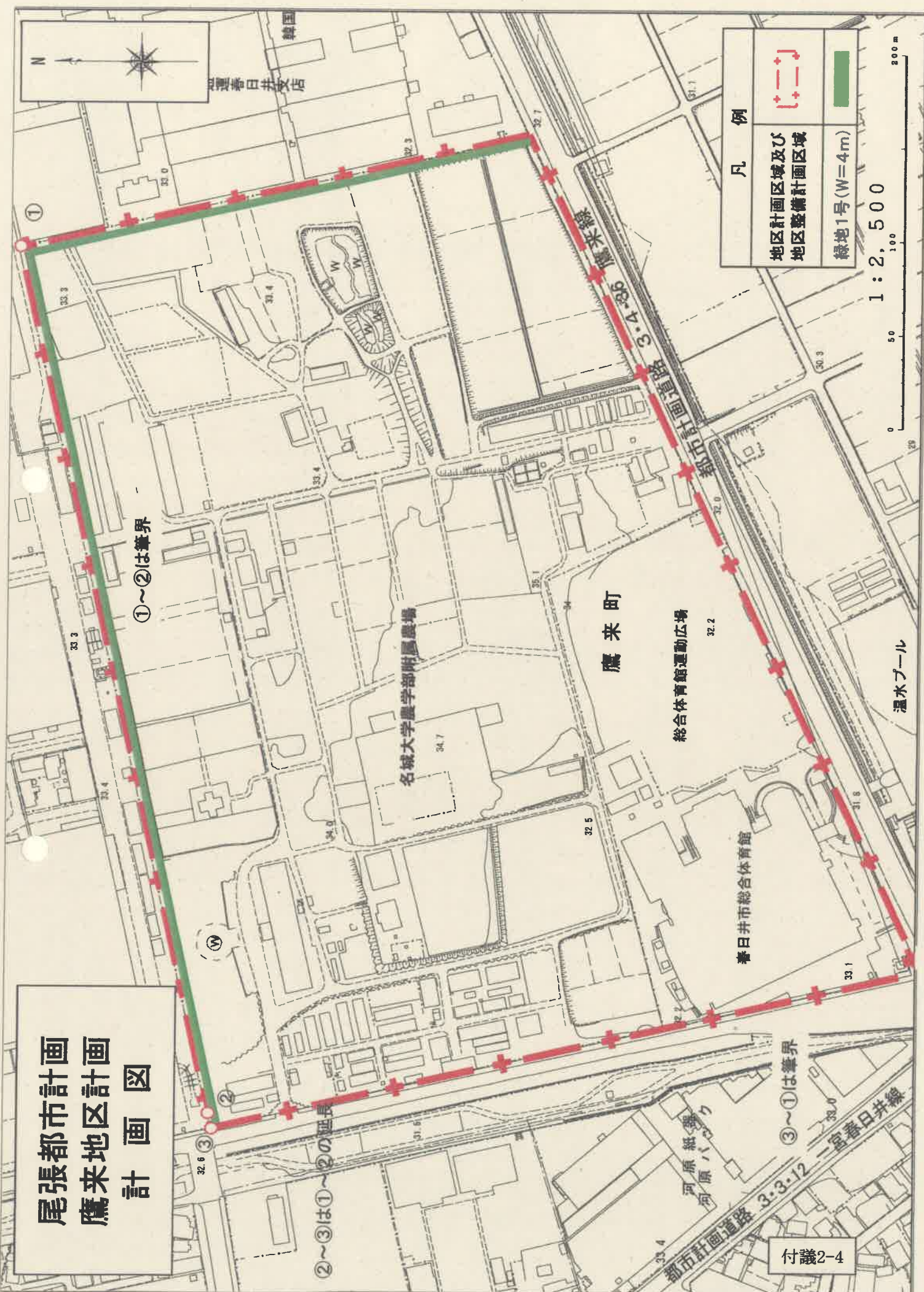
名 称		鷹来地区計画			
位 置		春日井市鷹来町字下仲田、字米野、字二本木、字下東光坊、字上東光坊、字菱ヶ池、字菅廻間、南下原町字下柳の各一部			
面 積		約 16.9ha			
区 域 の 整 備 開 発 又 は 保 全 の 方 針	地区計画の目標	周辺の住環境及び自然環境と調和を保ちつつ、学術・研究・健康福祉の拠点として良好な市街地形成を誘導することを目標とする。			
	土地利用の方針	教育研究施設や体育施設等学術・研究・健康福祉の拠点づくりに資する施設の整備を図る。			
	地区施設の整備方針	隣接する工業地との緩衝帯として緑地を設置し、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。			
	建築物等の整備の方針	建築物等の用途を教育研究施設及び体育施設等に制限することにより、用途の混在等による環境悪化を防止すると同時に、建築物等の形態及び意匠の制限を加えることにより、周辺環境と調和した施設を誘導する。			
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	緑地	名称	面積	配置
			緑地1号	約 0.03 ha	計画図表示のとおり
	建築物等の制限	次に掲げる建築物以外のものを建築してはならない。			
	建築物の容積率の最高限度	20/10			
	建築物の建ぺい率の最高限度	6/10			
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物及び広告物の色彩及び形態は、周辺環境と調和したものとする。				

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理 由

教育研究施設及び体育施設等が立地している本地区において、地区計画を定めることにより、学術・研究・健康福祉の拠点として、良好な市街地の形成を誘導するものである。

尾張都市計画 鷹来地区計画 計画図



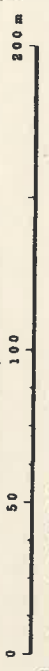
①～②は筆界

②～③は①～②の延長

③～①は筆界

凡例	
地区計画区域及び 地区整備計画区域	
緑地1号(W=4m)	

1:2,500



尾張都市計画地区計画の変更（春日井市決定）

春日井都市計画高座台地区計画を尾張都市計画高座台地区計画に改める。

名 称		高座台地区計画
位 置		春日井市高座台1丁目の一部
面 積		約6.6ha
区域の整備開発又は保全の方針	地区計画の目標	本地区は、高蔵寺ニュータウンの南部に位置し、都市計画道路白山線と桃花台高蔵寺線の交差部から都市緑地を隔てた地区であり、さらに地区南部約400メートルにはJR中央本線高蔵寺駅がある。高蔵寺土地区画整理事業の施行により、必要な道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が行われ、すでに良好な低層住宅を形成しており、今後の居住環境の悪化を未然に防止し、良好な市街地形成を図ることを本地区計画の目標とする。
	土地利用の方針	既存の戸建て住宅を中心とした良好な環境の維持、向上を図る。
	地区施設の整備方針	本地区における地区施設は、土地区画整理事業により整備されている。したがって本地区計画においては、地区施設の維持、保全に努める。
	建築物等の整備の方針	宅地の細分化等による環境悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定めるとともに、日照、通風を確保するため、建築物の高さの最高限度を定める。 さらに建築物の壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を行い、ゆとりを持った良好な住宅環境の形成とその維持、保全を図る。
地区整備計画	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分は除く）までの距離（以下「後退距離」という。）は、1メートル以上とする。 ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が5

		平方メートル以内の建築物又は建築物の部分は除く。
	建築物等の高さの最高限度	10m
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくは、生垣あるいは透視性のフェンス、鉄さく等とし、ブロック塀等これらに類するものは設置してはならない。 ただし、フェンス等の基礎で、ブロック等これらに類するものの高さが0.6メートル以下のもの、又は門柱にあつてはこの限りではない。

「区域は計画図表示のとおり」

理 由 都市計画区域の再編に伴い、名称を変更するものである。

尾張都市計画地区計画の変更 (春日井市決定)

春日井都市計画高森台地区計画を尾張都市計画高森台地区計画に改める。

名	称	高森台地区計画
位	置	春日井市高森台4丁目の一部及び高森台5丁目の一部
面	積	約43.3ha
区 域 の 整 備 開 発 又 は 保 全 の 方 針	地区計画の目標	本地区は、高蔵寺ニュータウンの北部に位置し、周辺の良い住宅環境と整合を図りつつ、雇用機会の拡大、土地利用の増進を図るため生活利便施設の立地及び周辺に公害を及ぼす恐れのない頭脳集約型都市型産業の研究、生産施設等の誘致を進め、健全で活気のある市街地形成を図ることを地区計画の目標とする。
	土地利用の方針	高蔵寺ニュータウンの土地利用計画を基本とし、地区最北端の土地利用を図るため、以下の3つに区分する。 A地区(サービスインダストリー地区) 周辺の生活利便を増進するための施設等を誘導する。 B地区(サービスインダストリー地区) 周辺の住環境を悪化させない、作業所を保有する生活維持に必要な施設等を誘導する。 C地区(誘致施設地区) 周辺に公害を及ぼす恐れのない研究・生産施設(都市型産業等)等を誘導する。
	地区施設の整備方針	居住者の利便性、安全性の向上を図るため、道路を適正に配置し、整備を図る。
	建築物等の整備の方針	周辺との調和のとれた地区環境の確保と維持を図るために建築物の用途の制限を行うとともに、建築物の過密化を防止し、健全な都市環境を形成するため、サービスインダストリー地区のB地区、誘致施設地区のC地区に建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を定める。さらに区域全体に、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限、サービスインダストリー地区のA地区に建築物等の高さの最高限度、誘致施設地区のC地区に建築物の壁面の位置の制限を定める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道 路		幅員	延長	配置	
				道路1号	6m	約305m	計画図表示のとおり	
				道路2号	12m	約400m		
				道路3号	12m	約300m		
建築物等に関する事項	地区の細区分	細区分の名称	サービスインダストリー地区				誘致施設地区	
			A地区		B地区	C地区		
			A-1地区	A-2地区				
	細区分の面積	約10.7ha		約8.6ha	約24.0ha			
		約6.3ha	約4.4ha					
建築物の用途の制限			次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。		
			1 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	1 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	1 住宅及び、共同住宅、寄宿舎又は下宿（B地区内の事業所の管理用住宅及びB又はC地区内の事業附属寄宿舎は除く）	1 住宅及び、共同住宅、寄宿舎又は下宿（C地区内の事業所の事業附属寄宿舎は除く）		
			2 公衆浴場	2 公衆浴場	2 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの		
				3 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場、テニス場などの運動施設	3 公衆浴場	3 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		
		4 ホテル又は旅館	4 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	4 公衆浴場	5 診療所	6 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習		
		5 自動車教習場						

				<p>6 床面積の合計が15平方メートルを超える規模の畜舎</p> <p>7 病院</p>	<p>他これらに類するもの</p> <p>5 ホテル又は旅館</p> <p>6 自動車教習場</p> <p>7 床面積の合計が15平方メートルを超える規模の畜舎</p> <p>8 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>9 次に掲げる事業を営む工場</p> <p>(1) 印刷用インキの製造</p> <p>(2) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造</p> <p>(3) 原動機を使用するセメント製品の製造</p> <p>(4) 製針又は石材の挽き割りで出力の合計が1.5キロワットを超える原動機を使用するもの</p> <p>(5) 出力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用する製粉</p> <p>(6) めっき</p> <p>(7) 建築基準法別表第2(り)</p>	<p>場、バッティング練習場、テニス場などの運動施設</p> <p>7 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</p> <p>8 ホテル又は旅館</p> <p>9 自動車教習場</p> <p>10 床面積の合計が15平方メートルを超える規模の畜舎</p> <p>11 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>12 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>13 物品販売業を営む、店舗又は飲食店</p> <p>14 次に掲げる事業を営む工場</p> <p>(1) 印刷用インキの製造</p> <p>(2) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造</p> <p>(3) 原動機を使用するセメン</p>
--	--	--	--	---	---	---

					<p>項のうち第3号に掲げる事業 (引火性溶剤を用いるドライク リーニング、ドライダイイング 又は塗料の加熱乾燥若しくは焼 付(赤外線を用いるものを除 く。)及び、出力の合計が0.7 5キロワットを超える原動機を 使用する塗料の吹付を除く。)</p> <p>10 建築基準法別表第2(り) 項のうち第4号に掲げる危険物の 貯蔵又は処理に供するもの</p>	<p>ト製品の製造 (4) 製針又は石材の挽き割りで出力の合計が1.5キロワットを超える原動機を使用するもの (5) 出力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用する製粉 (6) めっき (7) 建築基準法別表第2(り) 項のうち第3号に掲げる事業 (引火性溶剤を用いるドライク リーニング、ドライダイイング 又は塗料の加熱乾燥若しくは焼 付(赤外線を用いるものを除 く。)及び、出力の合計が0.7 5キロワットを超える原動機を 使用する塗料の吹付を除く。)</p> <p>15 建築基準法別表第2(り) 項のうち第4号に掲げる危険物の 貯蔵又は処理に供するもの</p>
--	--	--	--	--	--	---

建築物の容積率の最高限度	—	—	10分の15	10分の15
建築物の建ぺい率の最高限度	—	—	10分の5	10分の5
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	200㎡	500㎡	10,000㎡
壁面の位置の制限	—	—	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（門扉は除く）から道路境界線又は高森台緑地境界線までの距離は計画図表示のとおり
建築物等の高さの最高限度	—	10m	—	—
建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物は愛知県屋外広告物条例第3条第1号に定める地域における同条例の基準に適合すること。			
垣又はさくの構造の制限	道路境界線又は都市計画緑地境界線から10メートル以内の部分の垣又はさくは、生垣あるいは透視性のフェンス、鉄さく等とし、ブロック塀等これらに類するものは設置してならない。 ただし、フェンス等の基礎でブロック等これらに類するものの高さが0.6メートル以下のもの、又は門柱にあつてはこの限りではない。			

「区域は計画図表示のとおり」

理由 都市計画区域の再編に伴い、名称を変更するものである。

尾張都市計画地区計画の変更（春日井市決定）

春日井都市計画高蔵林地区計画を尾張都市計画高蔵林地区計画に改める。

名 称		高蔵林地区計画
位 置		春日井市高座町字高蔵林の一部
面 積		約 3.6 ha
区域の整備開発又は保全の方針	地区計画の目標	高蔵寺ニュータウンの南部に隣接し、JR東海中央本線高蔵寺駅の北東約 500 メートルに位置した本地区について、高蔵寺ニュータウン地区と整合のとれた開発として緑を多く取り入れた中低層の住宅地とすることを目標とする。
	土地利用の方針	南斜面を利用した良好な住宅地として、一体的に利用する。 共同住宅の建築に際しては、階段状住宅の建築を誘導する。
	地区施設の整備方針	公園、緑地を適正に配置し整備する。
	建築物等の整備の方針	宅地の細分化等による環境悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定めるとともに、日照、通風を確保するため、建築物の高さの最高限度を定め、ゆとりを持った良好な住宅環境の形成を図る。
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 病院 2 畜舎 3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 100 平方メートルを超えるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分は除く）までの距離（以下「後退距離」という。）は、1メートル以上とする。 ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下で、かつ、後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が 5

		平方メートル以内の建築物又は建築物の部分は除く。
	建築物等の高さの最高限度	12m
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくは、生垣あるいは透視性のフェンス、鉄さく等とし、ブロック塀等これらに類するものは設置してはならない。 ただし、フェンス等の基礎で、ブロック等これらに類するものの高さが0.6メートル以下のもの、又は門柱にあつてはこの限りではない。

「区域は計画図表示のとおり」

理由 都市計画区域の再編に伴い、名称を変更するものである。