

# 春日井市の都市計画の概要

令和8年4月現在



## 目 次

春日井市の沿革	1
1 都市計画区域	2
2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）	3
3 都市計画の種類	4
4 区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）	5
5 地域地区	5
(1)用途地域（市街化区域内を13種類に分類）	
(2)特別用途地区	
(3)高度利用地区	
(4)防火地域及び準防火地域	
(5)駐車場整備地区	
(6)特別緑地保全地区	
(7)生産緑地地区	
6 地区計画	9
7 都市施設	10
(1)道路	
(2)都市高速鉄道	
(3)駐車場（自動車・自転車）	
(4)公園・緑地・墓園	
(5)下水道（公共下水道）	
(6)火葬場（尾張東部火葬場）	
8 市街地開発事業	15
(1)土地区画整理事業	
(2)市街地再開発事業	

## 春日井市の沿革

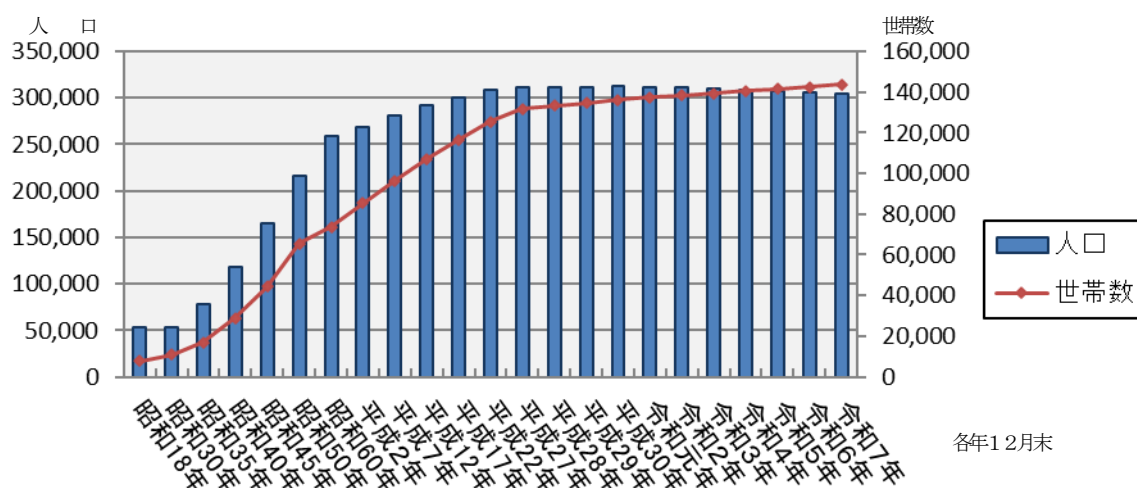
市制の施行は、昭和18年6月1日で、太平洋戦争の末期に、勝川町、鳥居松村、篠木村、鷹来村が合併し、鳥居松工しょう、鷹来工しょう等を有する工しょうのまちとして誕生しました。

戦後の復興を図るためには産業振興が急務とされ、昭和25年に「工場設置奨励条例」を制定して、内陸工業都市を目指し施策を展開しました。その結果、昭和30年代前半にかけて多くの工場が立地し、復興から新たな成長へと歩みを進めました。こうしたなか、昭和33年には、高蔵寺町及び坂下町と合併し、現在の市域となり、人口7万人余の県下でも有数の都市に成長しました。

昭和30年代半ばになると、我が国は高度経済成長の時代を迎え、全国的に大都市圏への人口集中が顕著となり、名古屋圏においても、住宅の需要が急速に高まりました。本市は名古屋市に隣接し、鉄道等の交通手段にも恵まれ、また、高蔵寺ニュータウンの建設(昭和43年入居開始)や土地区画整理事業により良好な住環境の整備が積極的に進められたことから、人口は急速に増加しました。この時期に、本市は住宅都市としての性格を色濃くしたといわれています。

このような歩みを踏まえ、春日井市は令和8年4月1日現在、304,484人、144,017世帯となっております。また、愛知県は平成31年3月に「都市計画区域マスタープラン」を策定し、春日井市でも令和2年3月に「都市計画マスタープラン」を策定したところであり、にぎわいと活力に満ち、いつまでも住み続けたい未来に輝くまちづくりを実践しています。

### ■春日井市の人口及び世帯数の経緯



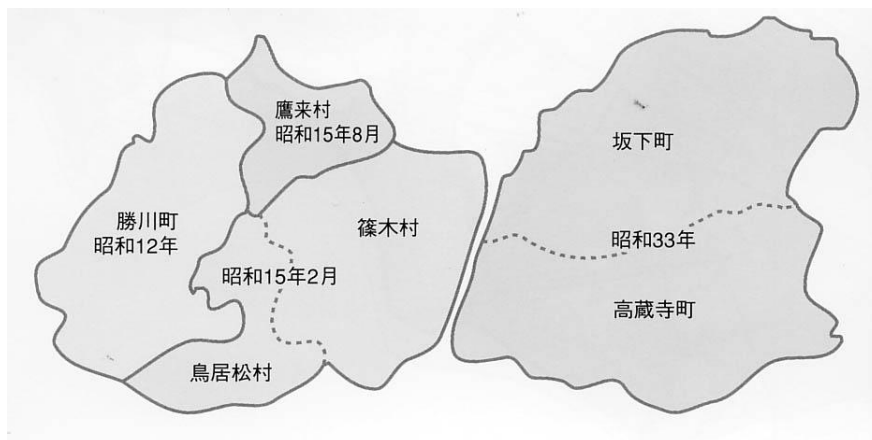
# 1 都市計画区域

都市計画を策定する場ともいうべきもので、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために都市計画法その他の法令の規制を受けるべき土地の範囲をいい、自然的及び社会的条件並びに人口・土地利用・交通量・都市施設の配置及び利用等に関する推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発及び保全する区域を指定するものです。

春日井市は、市全域（面積9, 278ha）が都市計画区域となっており、7市2町（春日井市のほか、一宮市、犬山市、江南市、小牧市、稲沢市、岩倉市、大口町及び扶桑町）で尾張都市計画区域を形成しています。

決定年月日 告示番号	内容	面積 (ha)	摘要
昭和12年10月5日 内務省告示第590号	勝川都市計画 決定		勝川町
昭和15年2月8日 内務省告示第44号	〃 変更・追加		鳥居松村・篠木村編入
昭和15年8月22日 内務省告示第473号	〃 〃		鷹来村編入
昭和18年5月26日 内務省告示第373号	春日井都市計画 (名称変更)	4, 791	昭和18年6月1日 市制施行と同時施行
昭和33年12月26日 建設省告示第2279号	春日井都市計画	9, 303	昭和33年1月1日 高蔵寺町・坂下町編入
平成2年10月1日	〃	9, 271	平成2年10月1日 市域改訂に伴う面積修正
平成22年12月24日	尾張都市計画 (名称変更)	〃	都市計画区域の再編
平成27年3月6日	尾張都市計画	9, 278	平成27年3月6日 市域変更に伴う面積修正

■春日井都市計画区域変遷図





### 3 都市計画の種類



着色部分が春日井市内で決定されている都市計画

## 4 区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）

一般的に線引きと呼ばれ、無秩序な市街地の拡大を抑制し、計画的な市街地形成を図ることを目的に定められるものです。

平成22年12月24日愛知県告示第749号

種類	面積 (ha)	都市計画区域に対する割合 (%)
市街化区域	4, 709	50.8
市街化調整区域	4, 569	49.2

## 5 地域地区

### （1）用途地域（市街化区域内を13種類に分類）

都市の将来像を想定したうえで、都市内における住居、商業、工業その他の用途を適切に配置すること等により、機能的な都市活動の推進、良好な都市環境の形成等を図るため、土地利用上の区分を行い、建築物の用途、密度、形態等に関する制限を設定するものです。

令和2年12月24日春日井市告示第164号

種類	面積 (ha)	割合 (%)
第一種低層住居専用地域	約 346	7.3
第二種低層住居専用地域	約 2.6	0.1
第一種中高層住居専用地域	約 1,152	24.5
第二種中高層住居専用地域	約 32	0.7
第一種住居地域	約 1,772	37.6
第二種住居地域	約 76	1.6
準住居地域	約 59	1.3
田園住居地域	0	0.0
近隣商業地域	約 253	5.3
商業地域	約 131	2.8
準工業地域	約 543	11.5
工業地域	約 118	2.5
工業専用地域	約 225	4.8
合計	約 4,709	100

## (2) 特別用途地区

用途地域の指定の目的を基本とし、これを補完するため、特別の目的から特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るため、建築基準法に基づき地区の特性や課題に応じて地方公共団体が定める条例で建築物の用途に係る規制の強化又は緩和を行うために定めるものです。

決定年月日 春日井市告示番号	種類	面積 (ha)	備考	条例公布日 条例施行日
平成30年3月16日 第21号	スポーツ・レクリエーション地区 (朝宮公園地区)	約1.4	条例名：春日井市特別用途地区内における建築物の制限の緩和に関する条例 概略：公園施設及び観覧場の緩和	平成30年3月16日 平成30年3月16日

## (3) 高度利用地区

用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める区域です。

決定年月日 春日井市告示番号	面積 (ha)	摘要
平成元年12月8日 第107号	約0.2	J R勝川駅北
平成7年2月28日 第19号	約0.5	第1種 約0.2ha (J R勝川駅北) 第2種 約0.3ha (J R勝川駅北)
平成13年12月25日 第134号	約3.1	勝川駅北第一地区 約0.2ha (名称変更) 勝川駅北第二地区 約0.3ha ( " ) 勝川駅北第三地区 約0.3ha 勝川駅北第四地区 約0.7ha 勝川駅北第五地区 約1.6ha
平成22年12月24日 第174号	〃	都市計画区域再編に伴う名称の変更
令和元年12月25日 第178号	〃	建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴い変更

#### (4) 防火地域及び準防火地域

市街地等における火災の危険を防除するために定める区域であり、一定の建築物を耐火建築物又は準耐火建築物にし、あるいは建築物の屋根、開口部の戸、外壁等について、防火構造にするなど防火上の観点から規制を行うものです。

平成29年8月25日春日井市告示第130号

種 類	面 積 (ha)	備 考
防火地域	約 38	
準防火地域	約2,101	

#### (5) 駐車場整備地区

自動車の急激な増加により都市部では道路交通が混雑を極める中で、道路上には違法路上駐車が無秩序になされ、このことが道路交通を著しく妨げている。駐車場整備地区は、こうした課題に対処するため駐車場法に基づき都市計画に定められる地域地区の一つであり、駐車対策を総合的かつ計画的に推進する地区です。

決 定 年 月 日 春日井市告示番号	面 積 (ha)	備 考
平成3年9月9日 第72号	約26	J R勝川駅北地区
平成10年12月16日 第126号	約38	J R勝川駅北・南地区
平成22年12月24日 第176号	〃	都市計画区域再編に伴う名称の変更

## (6) 特別緑地保全地区

都市の無秩序な拡大の防止に資する緑地、都市の歴史的・文化的価値を有する緑地、生態系に配慮したまちづくりのための動植物の生息、生育地となる緑地等の保全を図ることを目的とする地域地区です。

決定年月日 春日井市告示番号	面積 (ha)	備考
平成16年10月29日 第158号	約9.7	高蔵林地区
平成22年12月24日 第177号	〃	都市計画区域再編に伴う名称の変更

## (7) 生産緑地地区

市街化区域内にある農地等の生産活動に裏付けされた緑地機能に着目して、公害又は災害の防止や、都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的・永続的に保全し、農林漁業と調和した都市環境の形成を図ろうとするものです。生産緑地法による当初指定は約58.55haで、現在の面積は約22.7haとなっています。

## 6 地区計画

住民の生活に身近な空間を対象とした地区レベルでのまちづくりの要請に応え、地区単位として、道路、公園等の配置や建築物に関する制限などについて、地区の特性に応じてきめ細かく定めるまちづくりの計画です。

建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備、保全するための計画で、一定の地区を単位として施設の整備、建築物等に関する事項を一体的、総合的に定める都市計画です。

地区名	区域面積 (ha)	当初決定年月日 春日井市告示番号	最終変更年月日 春日井市告示番号	条例公布日	
				上段：当初 下段：変更(最終)	条例施行日 上段：当初 下段：変更(最終)
高座台	約6.6	昭和63年1月4日 第3号	平成22年12月24日 第190号	昭和62年12月21日 平成22年12月20日	昭和63年1月4日 平成22年12月24日
高森台	約43.3	昭和63年2月22日 第13号	平成30年4月1日 第37号	昭和63年3月14日 平成30年3月16日	平成63年3月14日 平成30年4月1日
高蔵林	約3.6	平成3年9月4日 第68号	平成22年12月24日 第192号	平成3年7月12日 平成22年12月20日	平成3年9月4日 平成22年12月24日
高座台5丁目	約6.0	平成4年5月26日 第61号	平成22年12月24日 第193号	平成4年7月20日 平成22年12月20日	平成4年7月20日 平成22年12月24日
松河戸	約54.3	平成7年2月28日 第22号	平成30年4月1日 第38号	平成7年3月31日 平成30年3月16日	平成7年4月1日 平成30年4月1日
上田楽北条	約2.0	平成12年12月15日 第121号	平成22年12月24日 第195号	平成12年12月15日 平成22年12月20日	平成12年12月15日 平成22年12月24日
坂下町5丁目	約1.0	平成17年2月10日 第18号	平成22年12月24日 第196号	平成17年7月4日 平成22年12月20日	平成17年7月4日 平成22年12月24日
牛山町石塚	約2.6	平成18年2月1日 第21号	平成22年12月24日 第197号	平成18年3月28日 平成22年12月20日	平成18年3月28日 平成22年12月24日
大手町梨子池	約5.7	平成20年9月2日 第151号	平成22年12月24日 第198号	平成20年12月19日 平成22年12月20日	平成20年12月19日 平成22年12月24日
明知東	約29.5	平成21年5月19日 第93号	平成22年12月24日 第199号	平成22年12月20日	平成22年12月24日
鷹来	約16.9	平成22年12月24日 第200号	—	平成22年12月20日	平成22年12月24日
上条町3丁目	約0.6	平成29年8月25日 第131号	—	平成29年7月6日	平成29年8月25日
高森台テラス	約3.7	令和5年9月19日 第126号	—	令和5年10月5日	令和5年10月5日

## 7 都市施設

### (1) 道路

主要な交通施設として交通需要に対処し安全かつ快適な交通を確保するとともに、都市の骨格をなす施設として、健全な市街地の形成、活力と魅力ある都市形成に寄与し、併せて防災上の役割を果たし、供給処理施設の収容を図るなど多面的な機能を有する都市の基盤的な施設です。

都市計画道路は、その機能に応じ、自動車専用道路、幹線街路、区画街路及び特殊街路の4種類に分けられます。77路線、延長187,880mで、約84.5%の延長が整備済となっています。

令和8年4月1日現在

種 別	計 画		整 備 済 区 間		備 考
	計	延長 (m)	計	延長 (m)	
自 動 車 専 用 道 路	1	4,860	1	4,860	
幹 線 街 路	64	174,000	61	145,527	
区 画 街 路	3	2,950	3	2,950	
特 殊 街 路	9	6,070	5	5,402	
計	77	187,880	70	158,739	

## (2) 都市高速鉄道

J R勝川駅周辺における南北一体の総合的なまちづくりと都市交通の円滑化を図るため、J R勝川駅を中心とした約2,470mの区間について連続立体交差事業が行われました。

路線名	延長 (m)	主要施設	当初決定年月日 告示番号	最終変更年月日 告示番号	備考
東海旅客鉄道 中央本線	約4,140	J R勝川駅 約9,700㎡	平成4年10月5日 愛知県告示第931号	平成22年12月24日 愛知県告示第773号	線路線数 2 連続立体交差事業

## (3) 駐車場（自動車・自転車）

J R勝川駅周辺地区の自動車駐車需要の増大に対し、駐車場整備地区内における地下駐車場として地下1階114台の駐車台数を確保し、都市交通の円滑化を図ります。また、市内では、各鉄道駅に放置自転車が発生しており、交通安全及びまちの美観上、自転車駐車場を順次適切に配置していくよう考えています。

名称		位置	面積	構造	当初決定年月日 (告示番号)	備考
番号	駐車場名				最終変更年月日 (告示番号)	
11	勝川駅前 地下駐車場	春日井市 松新町1丁目	約5,200㎡	地下1階1層	平成3年9月9日 (第73号) 平成22年12月24日 (第180号)	出入口各1箇所 駐車台数約114台
101	J R春日井駅南 自転車駐車場	春日井市 上条町3丁目	約1,390㎡	地上1層	昭和54年11月30日 (第103号) 平成22年12月24日 (第180号)	駐輪台数約680台

#### (4) 公園・緑地・墓園

市民の野外レクリエーション並びに生活環境の保全及び改善を図り、都市の健全な発展と円滑な都市活動を確保することを目的としています。211箇所の街区公園を始め、近隣公園、緑地等256箇所の公園・緑地・墓園を都市計画決定しています。

##### ○都市計画公園

令和8年4月1日現在

種 別	計 画		供 用		備 考
	計	面積 ha	計	面積 ha	
街 区 公 園	211	60.69	206	60.05	
近 隣 公 園	22	33.00	21	32.04	
地 区 公 園	3	14.80	3	14.85	二子山公園、水辺公園、牛山公園
総 合 公 園	1	24.00	1	24.91	落合公園
運 動 公 園	1	13.80	1	12.50	朝宮公園
特 殊 公 園	3	35.70	3	35.70	高森山公園、 春日井市都市緑化植物園 春日井市ふれあい農業公園
計	241	181.99	235	180.05	

##### ○都市計画緑地

令和8年4月1日現在

種 別	計 画		供 用		備 考
	計	面積 ha	計	面積 ha	
緑 道	5	54.94	5	49.22	
緑 地	9	80.21	9	59.42	
計	14	135.15	14	108.64	

##### ○都市計画墓園

令和8年4月1日現在

種 別	計 画		供 用		備 考
	計	面積 ha	計	面積 ha	
墓 園	1	79.6	1	32.5	潮見坂墓園

## (5) 下水道（公共下水道）

生活環境の改善、河川の汚濁防止等の役割を果たし、都市の健全な発展と公衆衛生の向上に欠くことの出来ない基本的な都市基盤施設です。昭和39年、日本住宅公団（現、都市再生機構）による高蔵寺ニュータウン建設に始まり、現在は、下水道基本計画に基づき次のとおり都市計画決定しています。

○排水区域

令和8年4月1日現在

項 目	都市計画決定区域	備 考
処理面積(ha)	4,403	

○下水管渠

項 目	内 訳	備 考
雨水管渠	南部ポンプ場放流幹線	
污水管渠	南部污水1号幹線	
	南部污水放流幹線	
	南部污水22号幹線	

○その他の施設

項 目	施 設 名	備 考
ポンプ場	大留ポンプ場	
	勝西ポンプ場	
	南部ポンプ場	
	熊野桜佐ポンプ場	
	第1中継ポンプ場	
	第2中継ポンプ場	
	第3中継ポンプ場	
浄化センター	高蔵寺浄化センター	
	勝西浄化センター	
	南部浄化センター	
汚泥処理センター	下水汚泥処理センター	
調整池	松河戸調整池	
	大手小学校調整池	

## (6) 火葬場（尾張東部火葬場）

隣接の小牧市及び豊山町とともに設立した一部事務組合「尾張東部火葬場管理組合」により運営しています。

名称		位 置	面 積 (ha)	当初決定年月日 告 示 番 号	最終変更年月日 告 示 番 号	備 考
番号	火葬場名					
1	尾張東部火葬場	春日井市東山町 小牧市大字大草	約2.4	昭和53年9月29日 第102号	平成22年12月24日 第184号	30体/日

## 8 市街地開発事業

### (1) 土地区画整理事業

公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設、変更を行い、健全な市街地を造成して、公共の福祉の増進に資することを目的とする事業です。昭和16年の勝川地区に始まり、50地区で事業が完了し、3地区で施行中となっています。

このうち、公共団体施行5地区、組合施行12地区の計17地区約1,245.5haを都市計画決定しています。

令和8年4月1日現在

		市 施 行	県 施 行	組 合 施 行	公 団 施 行	合 計
施行済	地区数	11	1	37	1	50
	面積(ha)	1,140.49	42.28	1,552.63	702.15	3,437.55
	市街化区域に対する割合(%)	24.2%	0.9%	33.0%	14.9%	73.0%
施行中	地区数	-	-	3	-	3
	面積(ha)	-	-	178.92	-	178.92
	市街化区域に対する割合(%)	-	-	3.8%	-	3.8%
小 計	地区数	11	1	40	1	53
	面積(ha)	1,140.49	42.28	1,731.55	702.15	3,616.47
	市街化区域に対する割合(%)	24.2%	0.9%	36.8%	14.9%	76.8%
準備中	地区数	-	-	-	-	-
	面積(ha)	-	-	-	-	-
	市街化区域に対する割合(%)	-	-	-	-	-
合 計	地区数	11	1	40	1	53
	面積(ha)	1,140.49	42.28	1,731.55	702.15	3,616.47
	市街化区域に対する割合(%)	24.2%	0.9%	36.8%	14.9%	76.8%

## (2) 市街地再開発事業

市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物及び建築敷地の整備並びにこれに附帯する事業を同時に行うことを目的としています。

J R勝川駅北口地区において、複合拠点商業地区にふさわしい建築誘導を行うことを目的として3地区約2.9haを都市計画決定しており、平成8年度から市街地再開発事業が実施され、平成20年度に事業が完了しております。

また、J R春日井駅南東地区において、駅周辺における魅力ある都市交流拠点の形成を図ることを目的として1地区約0.6haを都市計画決定しており、平成29年度から市街地再開発事業が施行され、令和3年度に事業が完了しております。



編集	愛知県春日井市まちづくり推進部 都市政策課
電話	0568-81-5111 (代表) 0568-85-6264 (直通)
発行	令和8年4月発行