

平成31年3月4日付30春都政第663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31年3月22日提出
春日井市市長 伊藤 太

30 春都政第 663 号

平成31年 3 月 4 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）

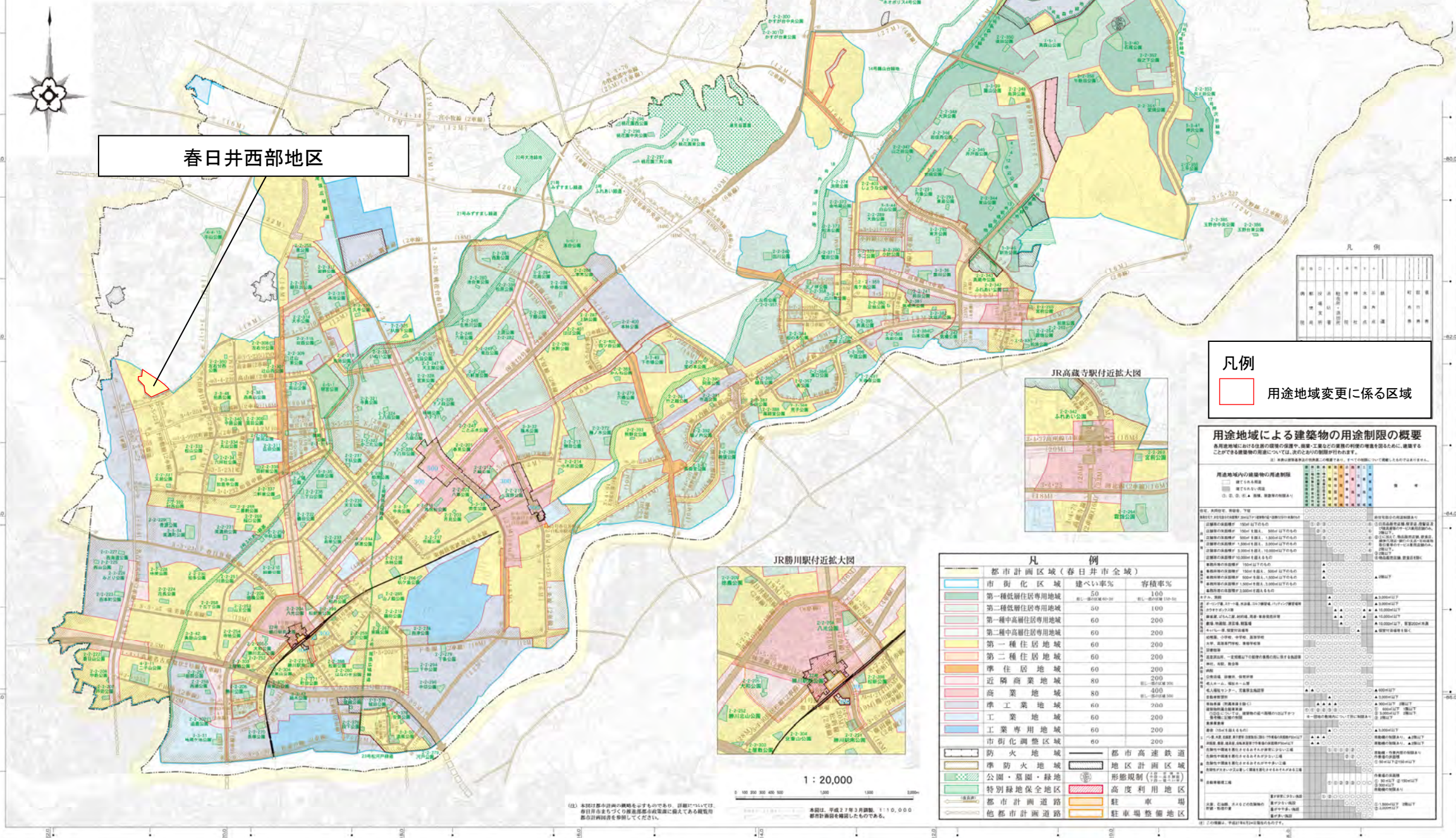
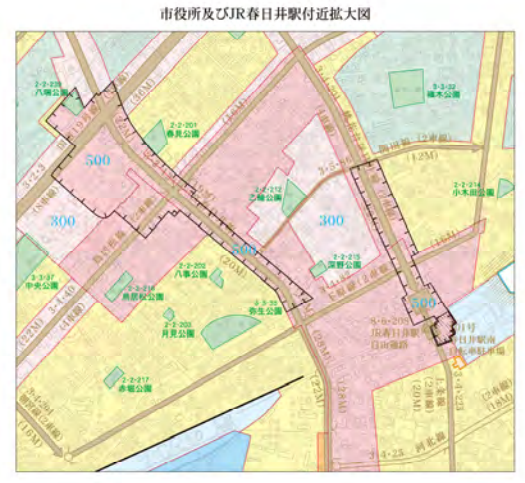
このことについて、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、春日井市都市計画審議会に付議します。

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

	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)	春日井市告示第163号	平成29年11月22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130号	平成29年8月25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591号	平成26年12月9日
	春日井市告示第193号	平成26年12月9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164号	平成29年11月22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194号	平成26年12月9日
(墓園)	愛知県告示第790号	平成22年12月24日



春日井西部地区



凡例

用途地域変更に係る区域

凡例

都市計画区域(春日井市全域)	建ぺい率%	容積率%
市街化区域	50	100
第一種低層住居専用地域	50	100
第二種低層住居専用地域	50	100
第一種中高層住居専用地域	60	200
第二種中高層住居専用地域	60	200
第一種住居地域	60	200
第二種住居地域	60	200
準住居地域	60	200
近隣商業地域	80	200
商業地域	80	400
準工業地域	60	200
工業地域	50	200
工業専用地域	60	200
市街化調整区域	60	200

用途地域による建築物の用途制限の概要

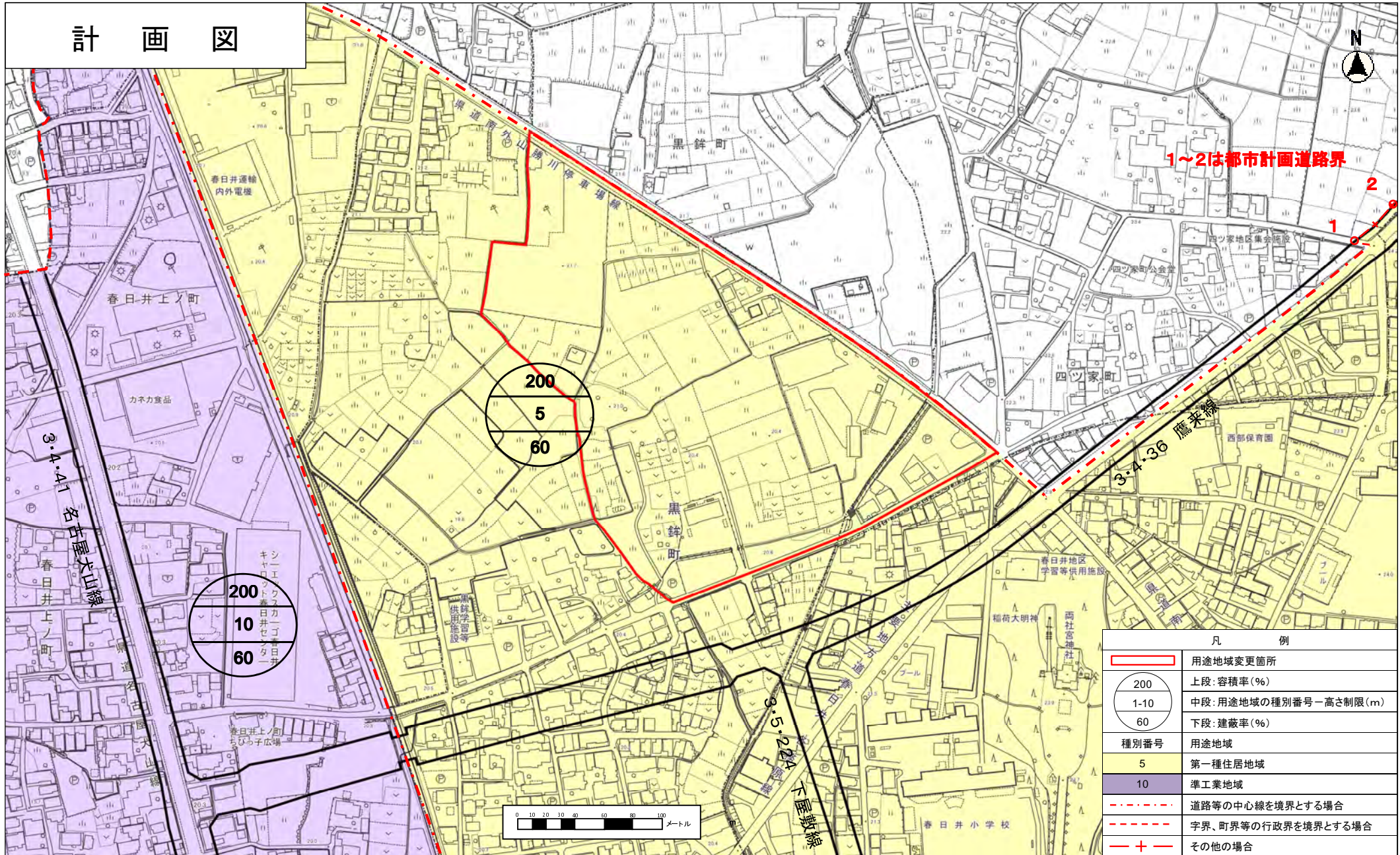
各用途地域における建築物の用途の制限や、商業・工業などの業務の用途の増進を図るために、建築するに当たって建築物の用途については、次のとおり制限が設けられています。

用途地域	建築物の用途	制限
市街化区域	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のみ
	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のみ
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のみ	第一種低層住居専用地域に適合する建築物は、高さ制限あり
	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のみ
第一種住居地域	第一種住居地域に適合する建築物のみ	第一種低層住居専用地域に適合する建築物は、高さ制限あり
	第二種住居地域	第一種住居地域に適合する建築物のみ
準住居地域	第一種住居地域に適合する建築物のみ	第一種低層住居専用地域に適合する建築物は、高さ制限あり
	第二種住居地域	第一種住居地域に適合する建築物のみ
近隣商業地域	第一種住居地域に適合する建築物のみ	第一種低層住居専用地域に適合する建築物は、高さ制限あり
	商業地域	第一種住居地域に適合する建築物のみ
商業地域	商業地域に適合する建築物のみ	第一種住居地域に適合する建築物は、高さ制限あり
	準工業地域	商業地域に適合する建築物のみ
準工業地域	準工業地域に適合する建築物のみ	商業地域に適合する建築物は、高さ制限あり
	工業地域	準工業地域に適合する建築物のみ
工業地域	工業地域に適合する建築物のみ	準工業地域に適合する建築物は、高さ制限あり
	工業専用地域	工業地域に適合する建築物のみ

理 由

土地区画整理事業の進捗に伴い、当該地区における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、適切な用途地域に変更するものである。

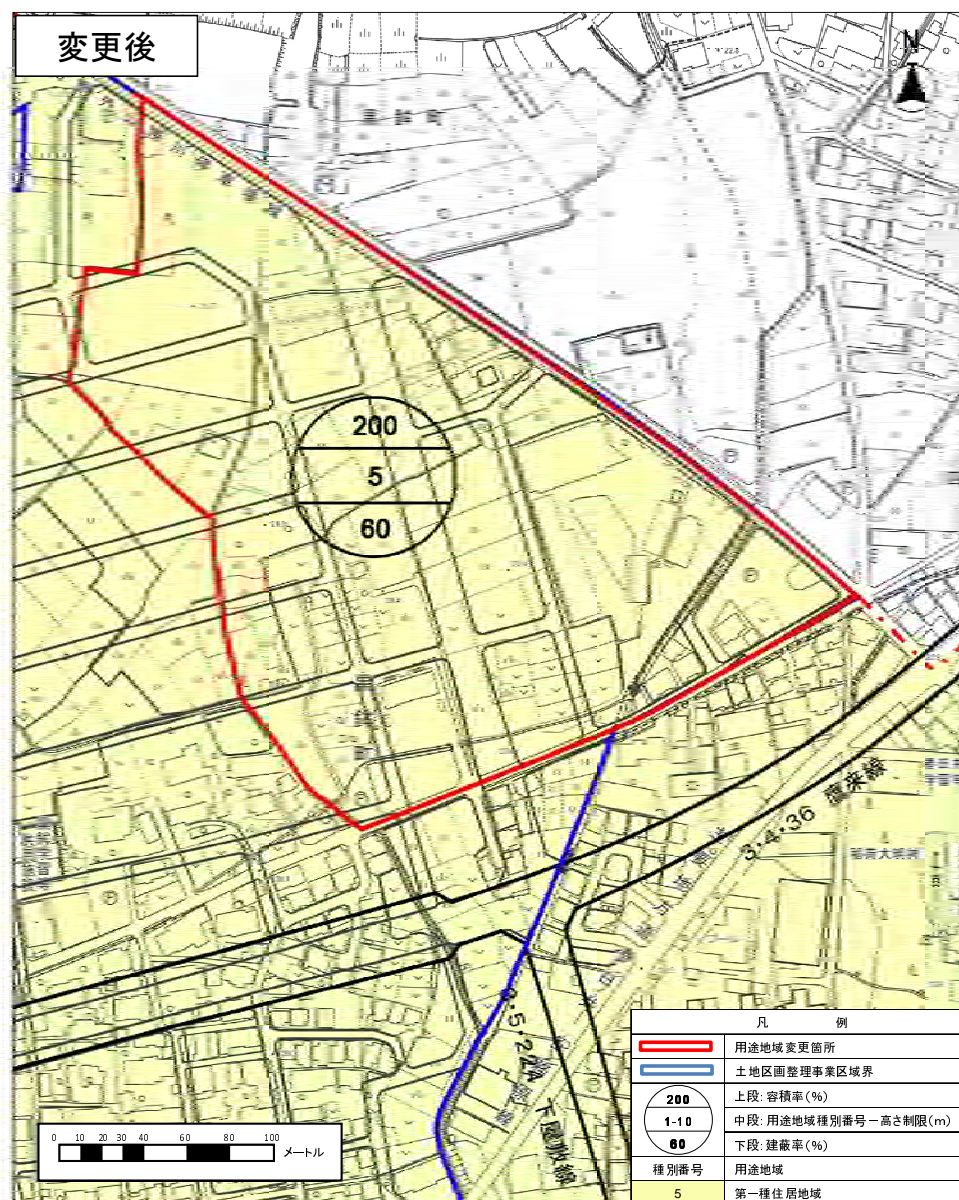
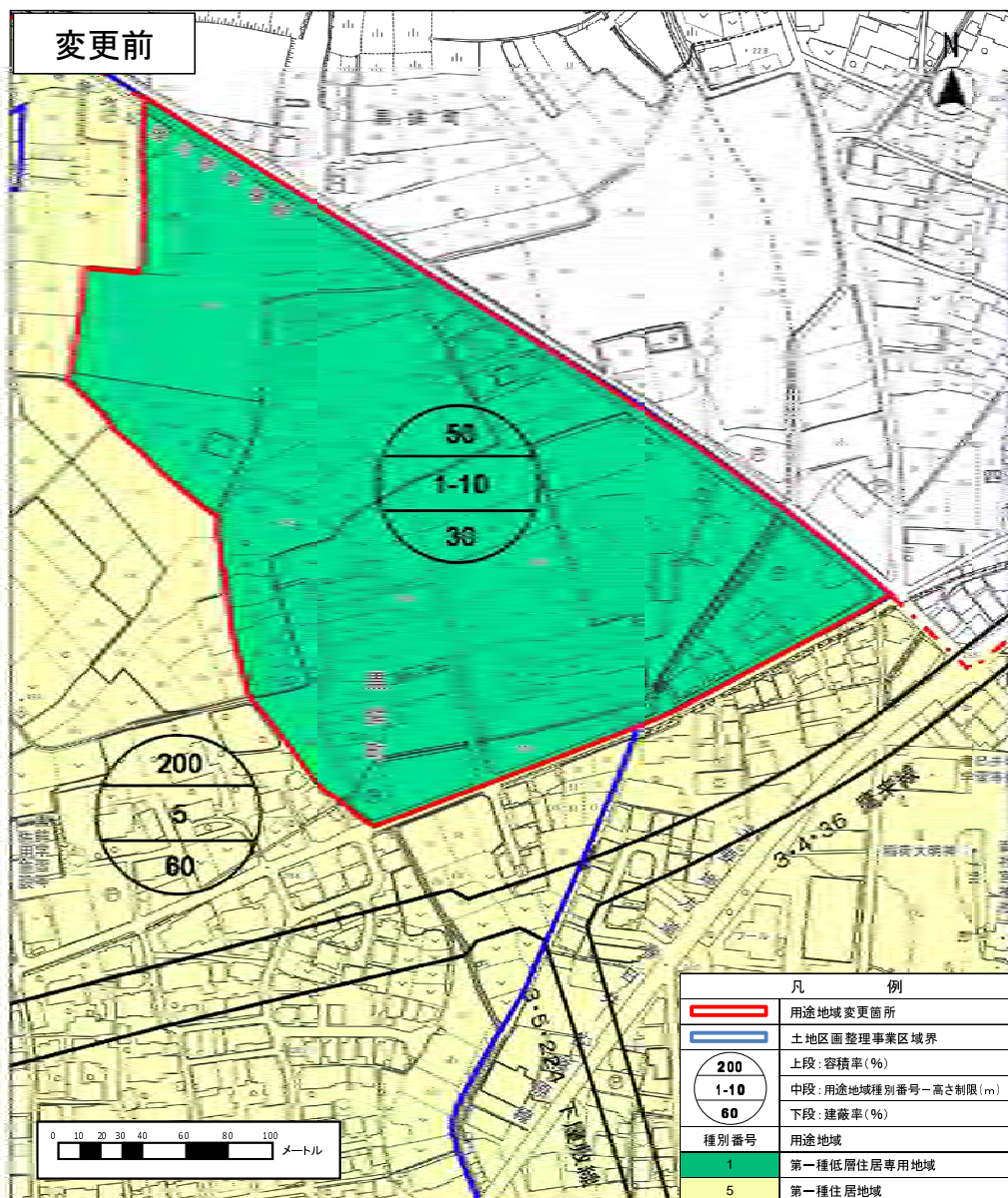
計 画 図



凡 例	
	用途地域変更箇所
	上段: 容積率 (%)
	中段: 用途地域の種別番号 - 高さ制限 (m)
	下段: 建蔽率 (%)
種別番号	用途地域
5	第一種住居地域
10	準工業地域
	道路等の中心線を境界とする場合
	字界、町界等の行政区界を境界とする場合
	その他の場合

新旧用途地域対照図

縮尺 1/2,500
 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 春日井西部地区



尾張都市計画用途地域の変更（春日井市決定）

【変更前後対照表】

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	建築物の建蔽率	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
第一種低層住居専用地域	約 0.00 ha	5/10以下	3/10以下	—	—	10 m	(0.0%)
	(約 5.70 ha)						
	約 340.77 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10 m	(98.5%)
	約 5.40 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10 m	(1.5%)
小 計	約 346.17 ha (約 351.87 ha)						7.3%
第二種低層住居専用地域	約 2.60 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10 m	0.1%
第一種中高層住居専用地域	約 1,153.51 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	24.5%
第二種中高層住居専用地域	約 31.98 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.7%
第一種住居地域	約 1,771.79 ha (約 1,766.09 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	37.6%
第二種住居地域	約 74.01 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.6%
準住居地域	約 58.94 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.3%
近隣商業地域	約 236.75 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	(93.7%)
	約 15.92 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	(6.3%)
小 計	約 252.67 ha						5.3%
商業地域	約 114.40 ha	40/10以下	—	—	—	—	(87.0%)
	約 17.00 ha	50/10以下	—	—	—	—	(13.0%)
小 計	約 131.40 ha						2.8%
準工業地域	約 542.97 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.5%
工業地域	約 117.60 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.5%
工業専用地域	約 225.00 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.8%
合 計	約 4,708.64 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「面積欄の（ ）書きは変更前」

「その他及び備考欄に示す面積割合はその合計が100.0%となるように端数処理を行っている」