

令和元年10月3日付31春都政第436号

春日井市長付議

尾張都市計画高度利用地区の変更について

令和元年11月18日提出
春日井市市長 伊藤 太

31 春都政第 436 号
令和元年10月3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



尾張都市計画高度利用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

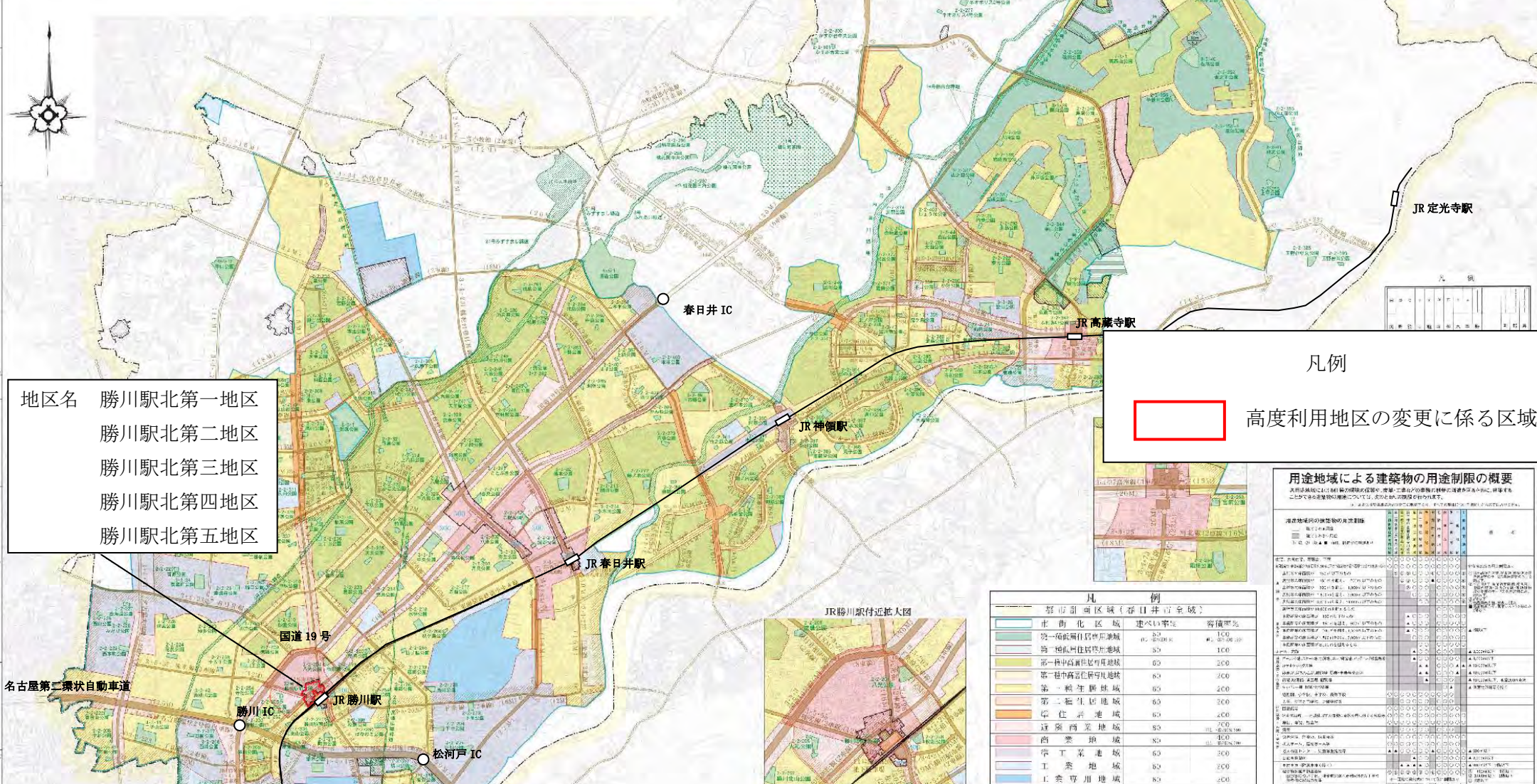
春日井市決定

第2号議案「尾張都市計画高度利用地区の変更について」

総括図

令和元年六月作成

	色 番 号	色 示 月 日
(市街化区域及び市街化区域)	愛知県告示第49号	平成22年12月24日
(用途地域)	春日井市告示第98号	令和元年5月22日
(特別用途地区)	春日井市告示第2号	平成30年3月16日
(商業利用地区)	春日井市告示第174号	平成22年12月24日
(中央市街地区)	春日井市告示第133号	平成26年8月25日
(駅前整備地区)	春日井市告示第175号	平成22年12月24日
(特種用途地区)	春日井市告示第177号	平成22年12月24日
(遊 歩 区)	愛知県告示第691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
(都市計画道路)	愛知県告示第773号	平成22年12月24日
(街 車 場)	春日井市告示第163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22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
(庭 園)	愛知県告示第790号	平成22年12月24日



- 地区名
- 勝川駅北第一地区
 - 勝川駅北第二地区
 - 勝川駅北第三地区
 - 勝川駅北第四地区
 - 勝川駅北第五地区

凡例

高度利用地区の変更に係る区域

用途地域による建築物の用途制限の概要

本図は用途地域ごとの建築物の用途制限の概要を示す。詳細は、各用途地域の定める用途制限規定を参照してください。

用途地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	用途地域	商業地域	工業地域	工業専用地域	市街化調整区域	特別用途地区	防火地域	準防火地域	高速利用地区	駅前整備地区	特別緑地保全地区	国土利用計画
建築物の種類	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
建築物の高さ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
建築物の面積	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
建築物の構造	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

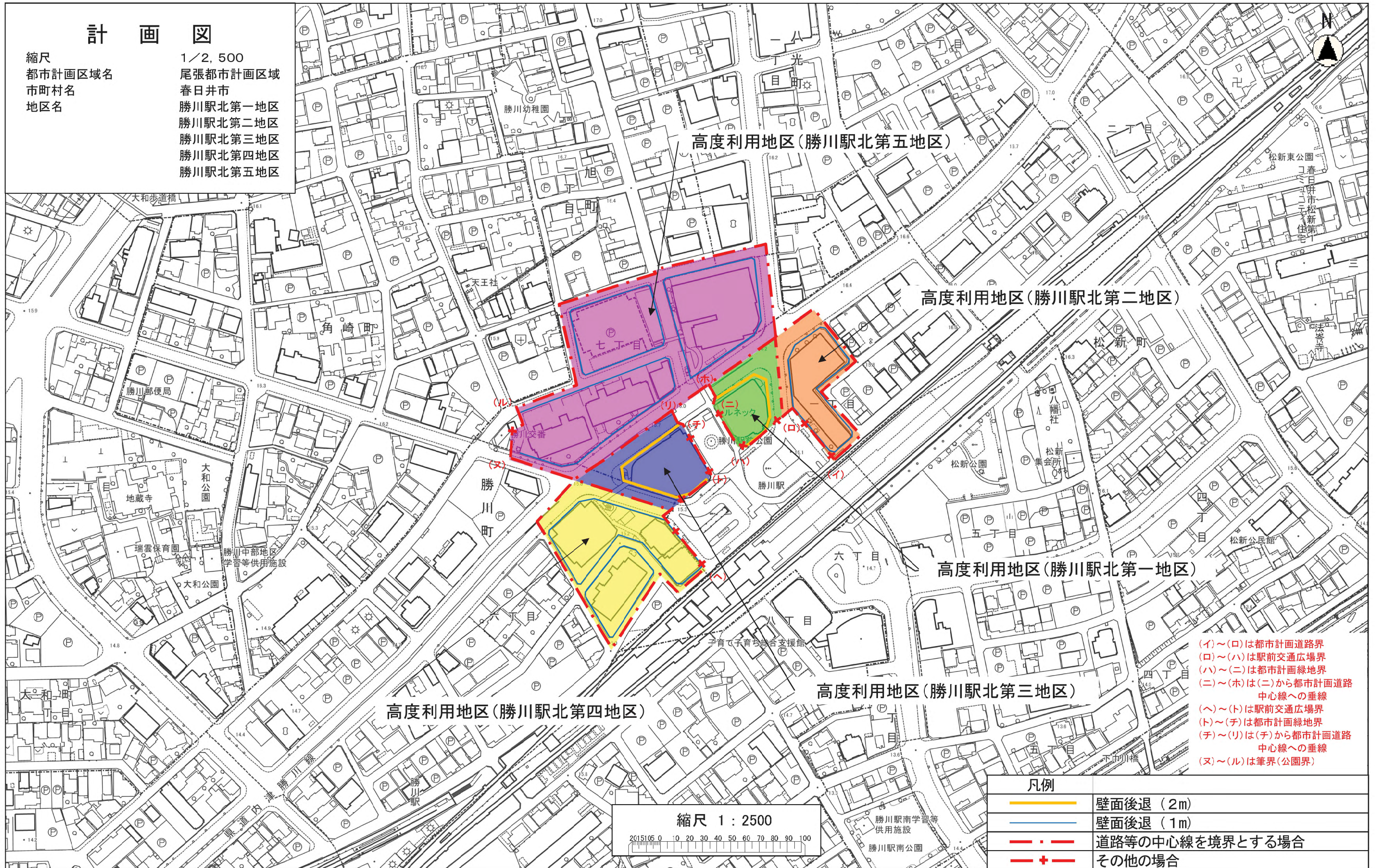
凡例

色	用途地域	色示月日
青	第一種低層住居専用地域	平成22年12月24日
黄	第二種低層住居専用地域	平成22年12月24日
緑	第一種中高層住居専用地域	平成22年12月24日
赤	第二種中高層住居専用地域	平成22年12月24日
白	第一種住居地域	平成22年12月24日
黄	第二種住居地域	平成22年12月24日
赤	商業地域	平成22年12月24日
青	工業地域	平成22年12月24日
白	工業専用地域	平成22年12月24日
黄	市街化調整区域	平成22年12月24日
青	特別用途地区	平成22年12月24日
赤	防火地域	平成22年12月24日
黄	準防火地域	平成22年12月24日
白	高速利用地区	平成22年12月24日
赤	駅前整備地区	平成22年12月24日
青	特別緑地保全地区	平成22年12月24日
白	国土利用計画	



計 画 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 勝川駅北第一地区
 勝川駅北第二地区
 勝川駅北第三地区
 勝川駅北第四地区
 勝川駅北第五地区



高度利用地区(勝川駅北第五地区)

高度利用地区(勝川駅北第二地区)

高度利用地区(勝川駅北第一地区)

高度利用地区(勝川駅北第三地区)

高度利用地区(勝川駅北第四地区)

- (イ)～(ロ)は都市計画道路界
- (ロ)～(ハ)は駅前交通広場界
- (ハ)～(ニ)は都市計画緑地界
- (ニ)～(ホ)は(ニ)から都市計画道路中心線への垂線
- (へ)～(ト)は駅前交通広場界
- (ト)～(チ)は都市計画緑地界
- (チ)～(リ)は(チ)から都市計画道路中心線への垂線
- (ヌ)～(ル)は筆界(公園界)

凡例	
	壁面後退 (2m)
	壁面後退 (1m)
	道路等の中心線を境界とする場合
	その他の場合



尾張都市計画高度利用地区の変更（春日井市決定）

尾張都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 建 容 積 率 の 最 高 限 度	建 築 物 の 建 容 積 率 の 最 低 限 度	建 築 物 の 建 蔽 率 の 最 高 限 度	建 築 物 の 建 築 面 積 の 最 低 限 度	備 考
高度利用地区 (勝川駅北第一地区)	約0.2ha	50/10	14/10	7/10	200㎡	
〃(勝川駅北第二地区)	約0.3ha	50/10	14/10	5/10	200㎡	
〃(勝川駅北第三地区)	約0.3ha	50/10	14/10	7/10	200㎡	
〃(勝川駅北第四地区)	約0.7ha	50/10	14/10	5/10	200㎡	
〃(勝川駅北第五地区)	約1.6ha	45/10	14/10	6/10	200㎡	
合計	約3.1ha					

ただし、建築物の建蔽率の最高限度は建築基準法第53条第3項第1号イ又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号イ及び第2号に該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。

新

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。ただし、壁面の位置の制限は、歩廊（建築物の1階部分に設けるものは柱に限る。）その他これに類する用途に供する建築物の部分及び道路上に設けられた歩廊又は道路の上空に設けられた渡り廊下と接続する建築物の部分については適用しない。」

理 由 建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴い、本案のように変更するものである。

ただし、建築物の建ぺい率の最高限度は建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第5項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。

旧

○建築基準法 (昭和二十五年法律第二百一号) (抄)

(傍線部分は改正部分)

現 行	改 正 前
<p>当する建築物にあつては第一項各号に定める数値に十分の一を加えたものをもつて当該各号に定める数値とし、第一号及び第二号に該当する建築物にあつては同項各号に定める数値に十分の二を加えたものをもつて当該各号に定める数値とする。</p> <p>一 防火地域 (第一項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域を除く。) 内にあるイに該当する建築物又は準防火地域内にあるイ若しくはロのいずれかに該当する建築物</p> <p>イ 耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能 (通常の火災による周囲への延焼を防止するために壁、柱、床その他の建築物の部分及び防火戸その他の政令で定める防火設備に必要とされる性能をいう。ロにおいて同じ。) を有するものとして政令で定める建築物 (以下この条及び第六十七条第一項において「耐火建築物等」という。)</p> <p>ロ 準耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能を有するものとして政令で定める建築物 (耐火建築物等を除く。第八項及び第六十七条第一項において「準耐火建築物等」という。)</p> <p>二 (略)</p> <p>4 隣地境界線から後退して壁面線の指定がある場合又は第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限 (隣地境界線に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び隣地境界線に面する高さ二メートルを超える門又は扉の位置を制限するものに限る。) がある場合において、当該壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物 (ひさしその他の建築物の部分で政令で定めるものを除く。次項において同じ。) で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、前三項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、前三項の規定による限度を超えるものとする。</p> <p>5) 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、第一項</p>	<p>当する建築物にあつては第一項各号に定める数値に十分の一を加えたものをもつて当該各号に定める数値とし、第一号及び第二号に該当する建築物にあつては同項各号に定める数値に十分の二を加えたものをもつて当該各号に定める数値とする。</p> <p>一 第一項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域外で、かつ、防火地域内にある耐火建築物</p> <p>二 (略)</p> <p>4 隣地境界線から後退して壁面線の指定がある場合又は第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限 (隣地境界線に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び隣地境界線に面する高さ二メートルを超える門又は扉の位置を制限するものに限る。) がある場合において、当該壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物 (ひさしその他の建築物の部分で政令で定めるものを除く。) で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、前三項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、前三項の規定による限度を超えるものとする。</p> <p>(新設)</p>

○建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)(抄)

(傍線部分は改正部分)

現 行	改 正 前
<p>から第三項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。</p> <p>一 特定行政庁が街区における避難上及び消火上必要な機能の確保を図るため必要と認めて前面道路の境界線から後退して壁面線を指定した場合における、当該壁面線を越えない建築物</p> <p>二 特定防災街区整備地区に関する都市計画において特定防災機能(密集市街地整備法第二条第三号に規定する特定防災機能をいう。次号において同じ。)の確保を図るため必要な壁面の位置の制限(道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さメートルを超える門又は扉の位置を制限するもの)に限る。同号において同じ。)が定められた場合における、当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物</p> <p>三 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例において防災街区整備地区計画の区域(特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画が定められている区域に限る。)における特定防災機能の確保を図るため必要な壁面の位置の制限が定められた場合における、当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物</p> <p>6 前各項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。</p> <p>一 防火地域(第一項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域に限る。)内にある耐火建築物等</p> <p>二・三 (略)</p> <p>7 建築物の敷地が防火地域の内外にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物であるときは、その敷地は、全て防火地域内にあるものとみなして、第三項第一号又は前項第一号の規定を適用する。</p> <p>8 建築物の敷地が準防火地域と防火地域及び準防火地域以外の区域とにわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等又は準耐火建築物等であるときは、その敷地は、全て準防火地域内にあるものとみなして、第三項第一号の規定を適用する。</p>	<p>5 前各項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。</p> <p>一 第一項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物</p> <p>二・三 (略)</p> <p>6 建築物の敷地が防火地域の内外にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物であるときは、その敷地は、すべて防火地域内にあるものとみなして、第三項第一号又は前項第一号の規定を適用する。</p> <p>(新設)</p>