

令和2年10月9日付2春都政第423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

令和2年11月2日提出  
春日井市市長 伊藤 太

2 春都政第 423 号

令和 2 年 10 月 9 日

春日井市都市計画審議会 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

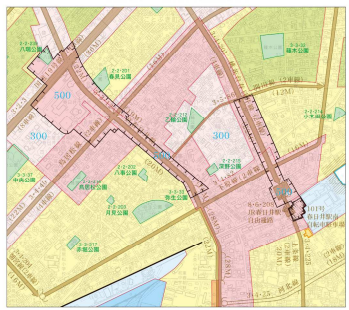
春日井市決定「尾張都市計画用途地域の変更について」

縮尺 1/20,000  
 都市計画区域名 尾張都市計画区域  
 市町村名 春日井市

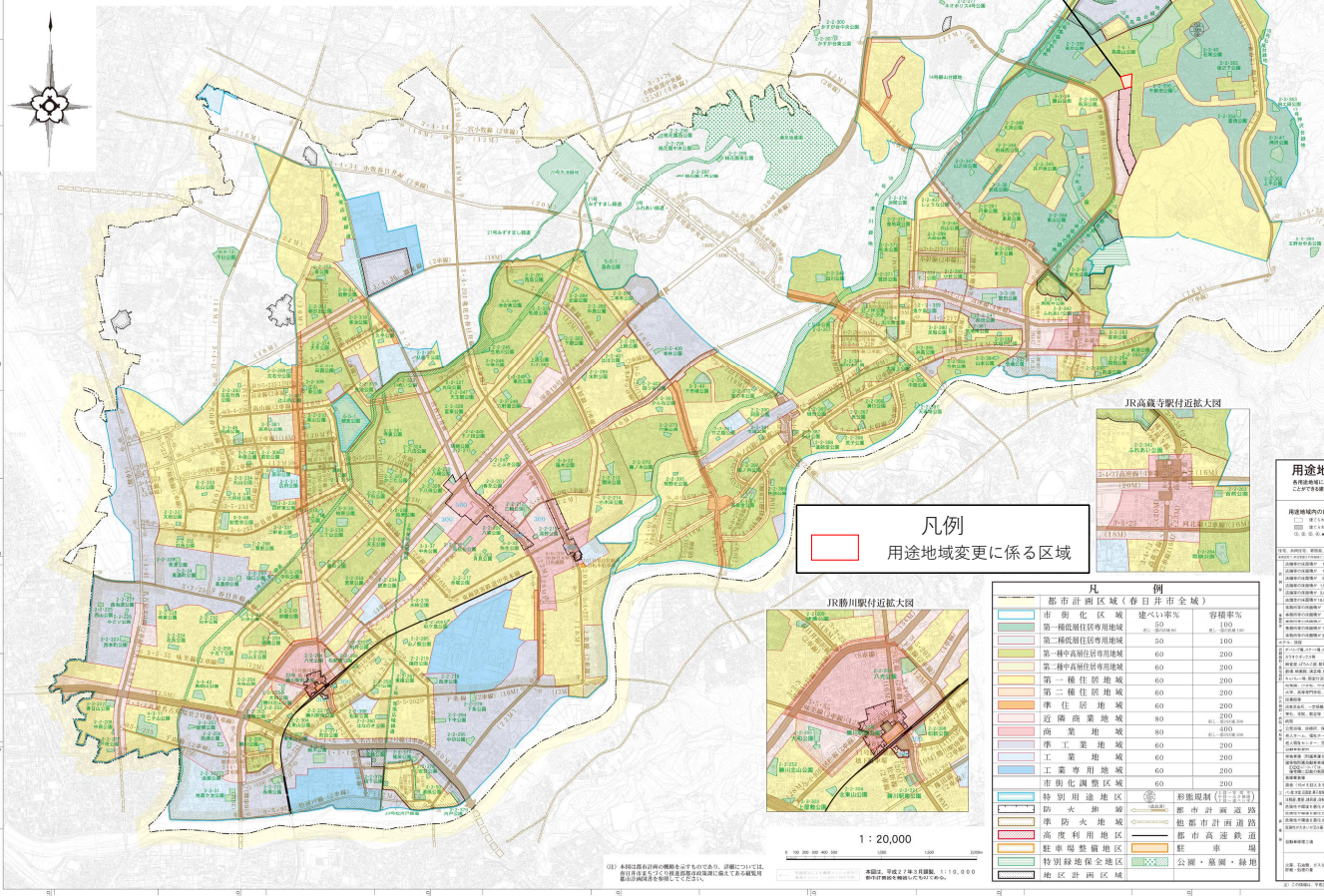
# 尾張都市計画区域 春日井市都市計画図

市役所及びJR春日井駅付近拡大図

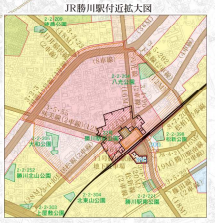
告示区域及び(市街化調整区域)	告示番号	告示年月日
(市街化調整区域)	愛知県告示第749号	平成22年12月28日
(第一種低層住居専用地域)	春日井市告示第88号	令和元年5月28日
(第二種低層住居専用地域)	春日井市告示第21号	平成30年3月16日
(高度利用地域)	春日井市告示第174号	平成29年12月28日
(防災準備地帯)	春日井市告示第130号	平成29年8月25日
(駐車場整備地域)	春日井市告示第176号	平成22年12月28日
(駅前緑地保全地域)	春日井市告示第177号	平成22年12月28日
(道)	愛知県告示第391号	平成26年12月9日
(都市高速鉄道)	愛知県告示第193号	平成26年12月9日
(緑)	春日井市告示第180号	平成22年12月28日
(公園)	愛知県告示第778号	平成29年11月22日
(緑)	春日井市告示第164号	平成29年11月22日
(緑)	愛知県告示第784号	平成22年12月28日
(緑)	春日井市告示第194号	平成26年12月9日
(緑)	愛知県告示第790号	平成22年12月28日



地区名 高森台地区



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)	市街化区域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種高層住居専用地域	第二種高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	市街化調整区域	特別用途地区	防災準備地帯	高度利用地域	駐車場整備地域	特別緑地保全地区	地区計画区域	
建ぺい率%	50	100	50	60	200	60	200	60	200	80	60	200	60	200	容積率%	50	200	60	200	60	200

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域	建築物の種類	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	第一種低層住居専用地域
	第一種高層住居専用地域	第一種高層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
	第一種高層住居専用地域	第一種高層住居専用地域
第一種高層住居専用地域	第一種高層住居専用地域	第一種高層住居専用地域
	第二種高層住居専用地域	第二種高層住居専用地域
第二種高層住居専用地域	第一種高層住居専用地域	第一種高層住居専用地域
	第二種高層住居専用地域	第二種高層住居専用地域
第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域
	第二種住居地域	第二種住居地域
第二種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域
	第二種住居地域	第二種住居地域
準住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域
	第二種住居地域	第二種住居地域
近隣商業地域	第一種商業地域	第一種商業地域
	第二種商業地域	第二種商業地域
商業地域	第一種商業地域	第一種商業地域
	第二種商業地域	第二種商業地域
準工業地域	第一種工業地域	第一種工業地域
	第二種工業地域	第二種工業地域
工業地域	第一種工業地域	第一種工業地域
	第二種工業地域	第二種工業地域
工業専用地域	第一種工業地域	第一種工業地域
	第二種工業地域	第二種工業地域
市街化調整区域	第一種工業地域	第一種工業地域
	第二種工業地域	第二種工業地域
特別用途地区	特別用途地区	特別用途地区
	特別用途地区	特別用途地区
防災準備地帯	防災準備地帯	防災準備地帯
	防災準備地帯	防災準備地帯
高度利用地域	高度利用地域	高度利用地域
	高度利用地域	高度利用地域
駐車場整備地域	駐車場整備地域	駐車場整備地域
	駐車場整備地域	駐車場整備地域
特別緑地保全地区	特別緑地保全地区	特別緑地保全地区
	特別緑地保全地区	特別緑地保全地区
地区計画区域	地区計画区域	地区計画区域
	地区計画区域	地区計画区域



令和元年六月作成

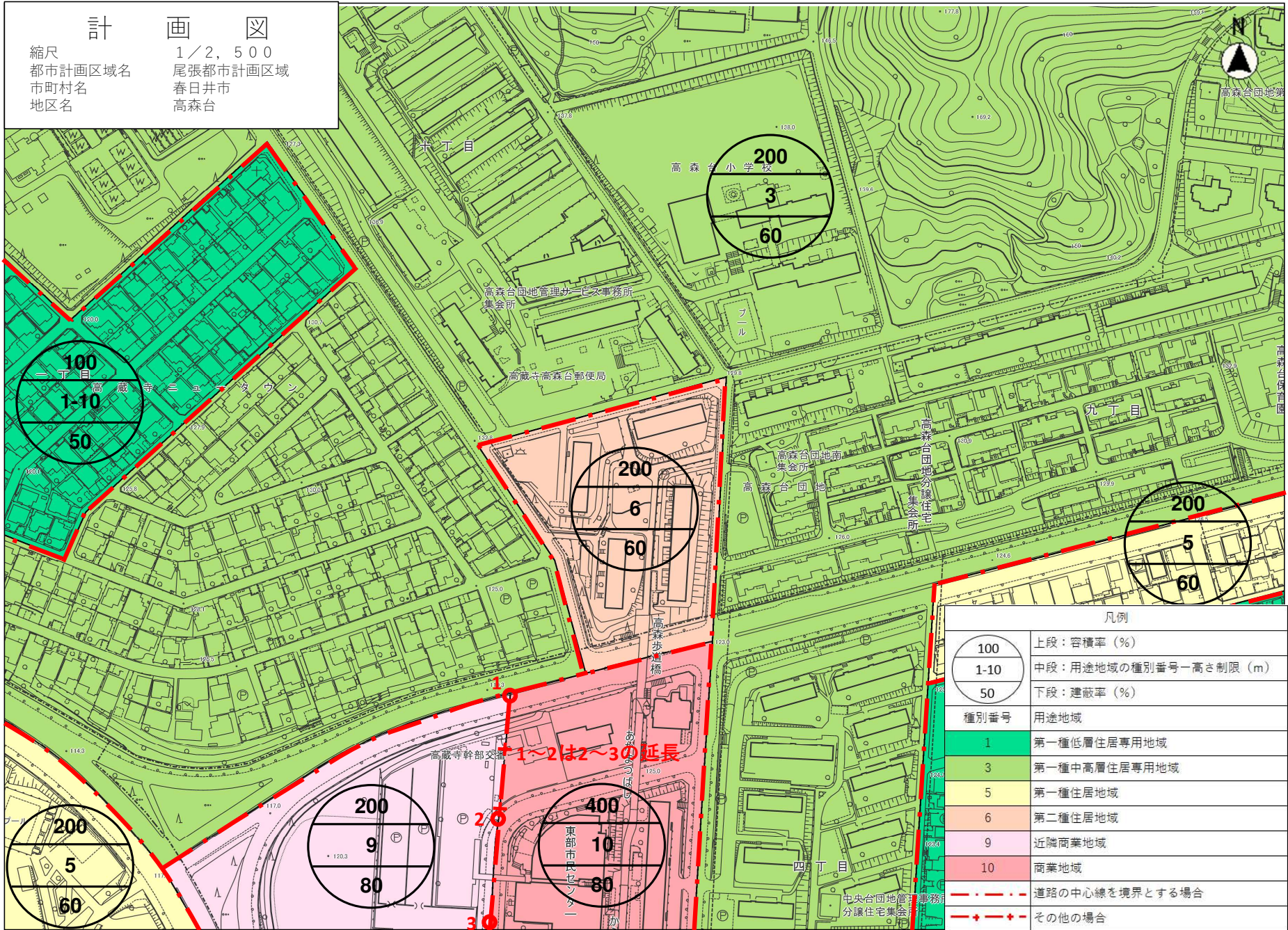
春日井市

## 理 由

高森台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

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 高森台



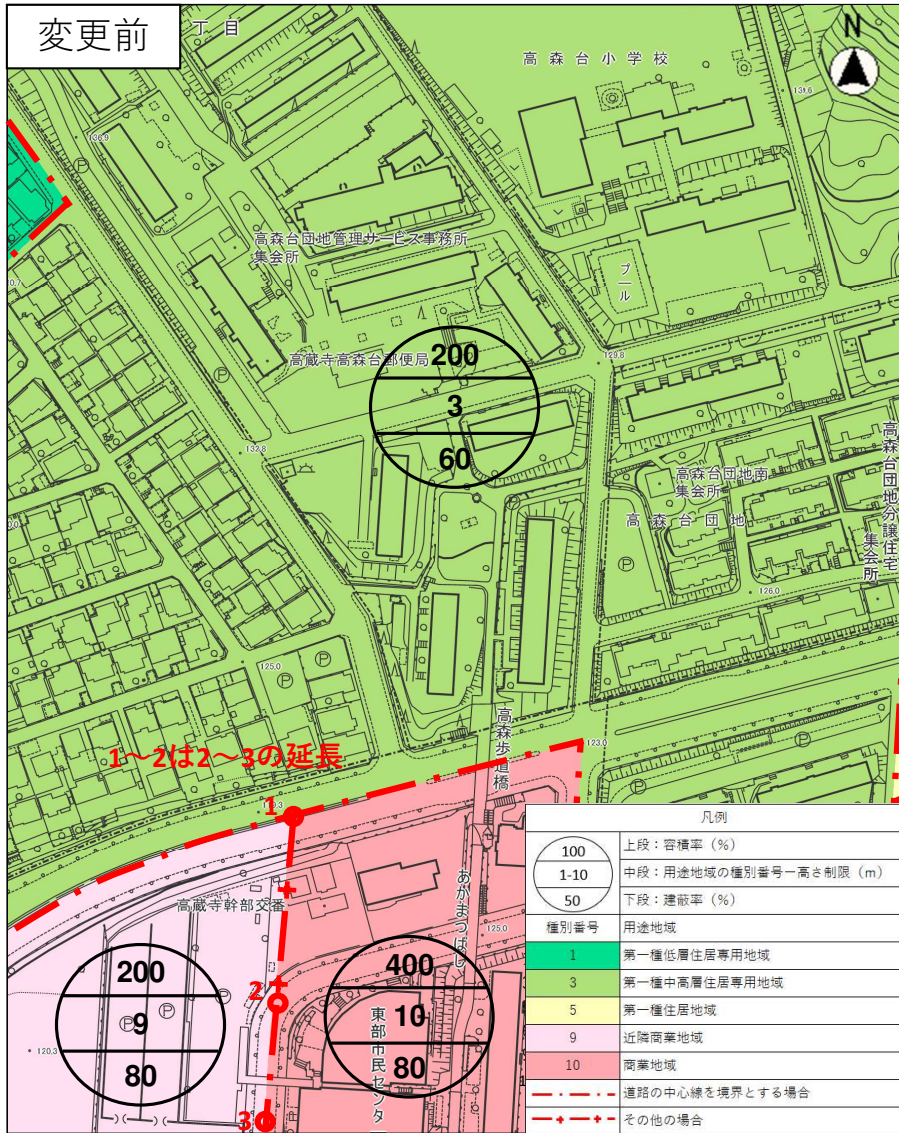
凡例	
100	上段：容積率 (%)
1-10	中段：用途地域の種別番号-高さ制限 (m)
50	下段：建蔽率 (%)
種別番号	用途地域
1	第一種低層住居専用地域
3	第一種中高層住居専用地域
5	第一種住居地域
6	第二種住居地域
9	近隣商業地域
10	商業地域
- - - - 道路の中心線を境界とする場合 - + - + - その他の場合	



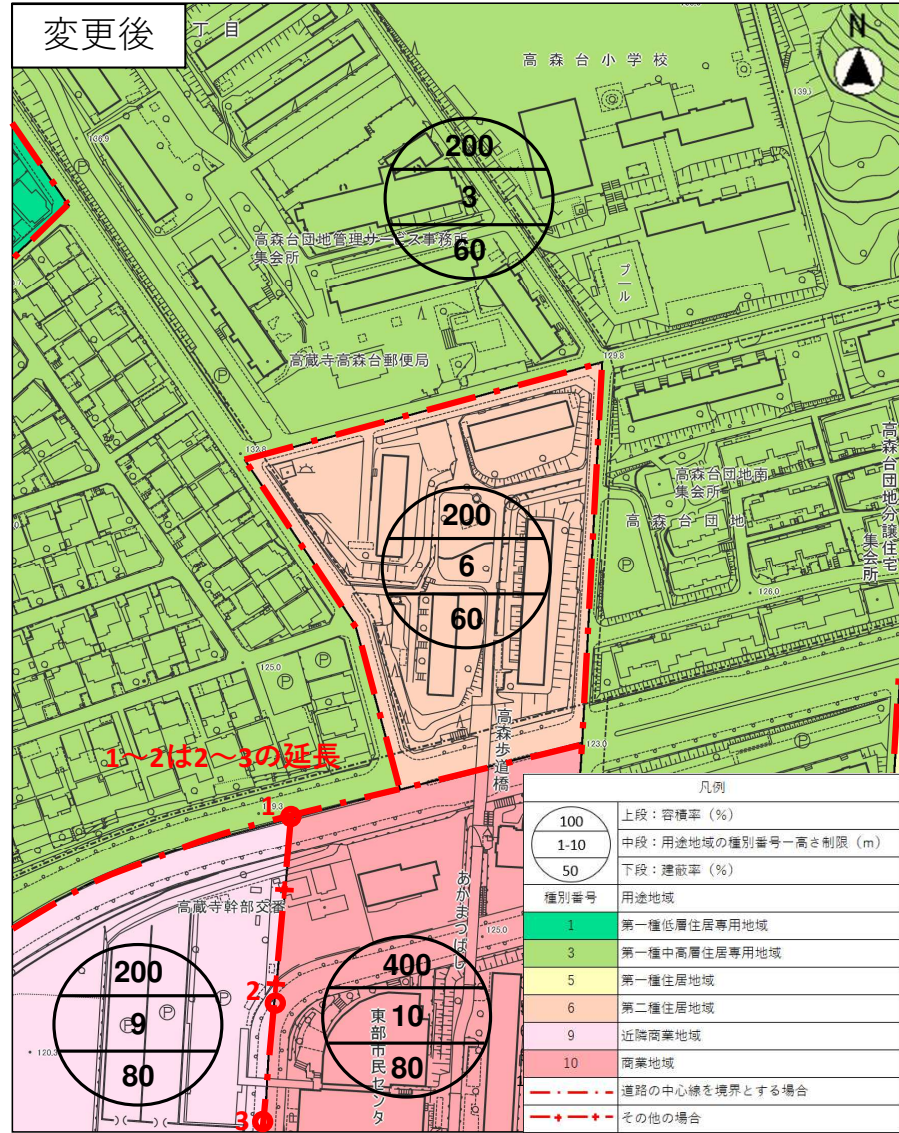
# 新旧用途地域対象図

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 高森台

## 変更前



## 変更後



《参考》

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 340.77 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	(98.5%)
	約 5.40 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	(1.5%)
小 計	約 346.17 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	—	—	10m	0.1%
① 第一種中高層 住居専用地域	約 1,151.87 ha (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	20/10以下	6/10以下	—	—	—	37.6%
② 第二種 住居地域	約 75.65 ha (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」