尾張都市計画用途地域の変更（春日井市決定）

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 341 ha	10／10以下	5／10以下	－	－	１０ｍ	(98.5%)
	約 5.4 ha	15／10以下	6／10以下	－	－	１０ｍ	(1.5%)
小　計	約 346 ha						7.3%
第二種低層住居専用地域	約 2.6 ha	10／10以下	5／10以下	－	－	１０ｍ	0.1%
第一種中高層住居専用地域	約 1,150 ha	20／10以下	6／10以下	－	－	－	24.4%
第二種中高層住居専用地域	約 32 ha	20／10以下	6／10以下	－	－	－	0.7%
第一種住居地域	約 1,772 ha	20／10以下	6／10以下	－	－	－	37.6%
第二種住居地域	約 77 ha	20／10以下	6／10以下	－	－	－	1.6%
準住居地域	約 59 ha	20／10以下	6／10以下	－	－	－	1.3%
近隣商業地域	約 237 ha	20／10以下	8／10以下	－	－	－	(93.7%)
	約 16 ha	30／10以下	8／10以下	－	－	－	(6.3%)
小　計	約 253 ha						5.4%
商業地域	約 114 ha	40／10以下	－	－	－	－	(87.0%)
	約 17 ha	50／10以下	－	－	－	－	(13.0%)
小　計	約 131 ha						2.8%
準工業地域	約 543 ha	20／10以下	6／10以下	－	－	－	11.5%
工業地域	約 118 ha	20／10以下	6／10以下	－	－	－	2.5%
工業専用地域	約 225 ha	20／10以下	6／10以下	－	－	－	4.8%
合　計	約 4,709 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

総　活　図

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

令和六年一月作成

愛知県行政図

市役所及びJR春日井駅付近拡大図

	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21日
（用途地域）	春日井市告示第164号	令和2年12月21日
（特別用途地区）	春日井市告示第21号	平成30年3月16日
（高度利用地区）	春日井市告示第178号	令和元年12月25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
（基準地整備地区）	春日井市告示第176号	平成22年12月21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360号	令和4年8月30日
	春日井市告示第150号	令和3年12月11日
（都市高速鉄道）	愛知県告示第773号	平成22年12月21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18号	令和3年2月24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25年12月9日
（広場）	愛知県告示第790号	平成22年12月24日

地区名　浅山地区

JR高蔵寺駅付近拡大図

JR勝川駅付近拡大図

凡例
用途地域を変更する区域

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		
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	60	200
工業専用地域	60	200
市街化調整区域	60	200
特別用途地区	（括弧内は制限）	
防火地域	都市計画道路	
準防火地域	自動車専用道路	
高度利用地区	都市高速鉄道	
駐車場整備地区	駐車場	
特別緑地保全地区	公園・緑園・緑地	
地区計画区域		

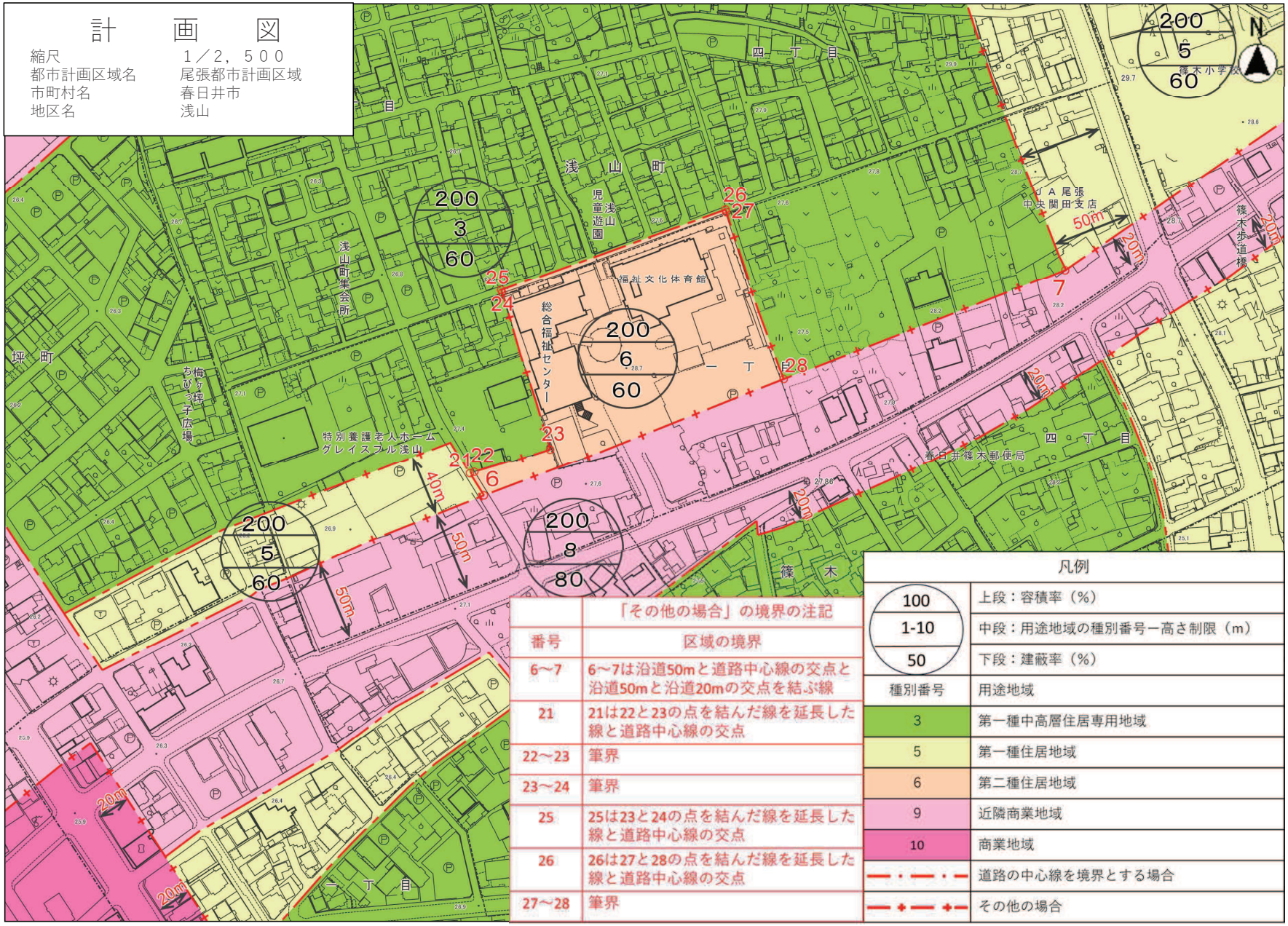
用途地域による建築物の用途制限の概要

1：20,000

春日井市

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	浅山



	「その他の場合」の境界の注記
番号	区域の境界
6～7	6～7は沿道50mと道路中心線の交点と沿道50mと沿道20mの交点を結ぶ線
21	21は22と23の点を結んだ線を延長した線と道路中心線の交点
22～23	筆界
23～24	筆界
25	25は23と24の点を結んだ線を延長した線と道路中心線の交点
26	26は27と28の点を結んだ線を延長した線と道路中心線の交点
27～28	筆界

凡例	
100 / 1-10 / 50	上段：容積率（%） 中段：用途地域の種別番号ー高さ制限（m） 下段：建蔽率（%）
種別番号	用途地域
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

縮尺　1：2500



尾張都市計画　用途地域の変更

理　由　書

理　由　書
【１　春日井市　浅山地区】

１　変更の概要

主な変更は以下のとおりです。

変更前後	種類	容積率	建蔽率	建築物の高さの限度	備考
変更前	第一種中高層住居専用地域	200％	60％	―	最終決定 令和２年 12 月 24 日告示
変更後	第二種住居地域	200％	60％	―	

２　当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

春日井市都市計画マスタープラン（令和２年３月策定）において、本市の将来都市像は「心地よく住む　にぎわいを生む　元気が集う　春日井」としています（p43 第２章１（１））。

分野別のまちづくり方針では、住居系地区として「鉄道駅の徒歩圏などの交通利便性の高い地域など、周辺環境との調和や都市基盤施設の整備状況に応じて用途転換や用途純化を検討します。」としています（p57 第２章４（１）４））。

また、地域別構想では中部地域に位置付けられ、中部地域の分野別の方針では土地利用の方針として「都市交流拠点である JR 春日井駅周辺から市役所周辺については、行政、文化施設や商業施設などの集積を図るとともに、高度利用化を促進します」としています（p86 第３章３（３））。

立地適正化計画(平成 30 年３月策定、令和７年３月一部改定)では、方針を「ライフタウンとして、暮らしやすい春日井市を目指す」とし、集約型の都市構造の構築に向けた取組を進めています（p60 第４章１（２））。当該地区は、高齢者福祉施設、子育て支援施設、健康・福祉施設、スポーツ施設等が立地しており、敷地の一部は鳥居松・JR 春日井駅周辺都市機能誘導区域に位置づけられています（p71 第５章２、資料編 p63 第１章６）。

本市では、第六次春日井市総合計画改定版（令和５年３月策定)、第９次春日井市高齢者総合福祉計画（令和６年３月策定）及び地域共生プラン２０２５（令和７年３月）において、新たに総合的な福祉拠点を整備することとしています。

春日井市公共施設個別施設計画（令和２年３月策定、令和７年３月一部改訂）では「総合福祉センターについては、総合的な福祉拠点として、第２期（2027～2036 年度）に敷地内で建替えます。」としています（p40 第２章Ⅴ１）。

３　当該都市計画の必要性

用途地域は、市街地における土地利用規制の根本をなしており、都市全体にわたる都市機能の配置及び密度構成の観点から検討し、地域ごとの市街地の将来像に合わせて見直しを図ることが望ましいとされています。

人生 100 年時代において、魅力ある都市を目指していくために、誰もが健康で生きがいをも

ち、活躍できる地域共生社会を実現していくことが重要で、複雑で複合的な生活課題に対応するために、行政や支援機関、地域住民が連携し、重層的で包括的な途切れのない支援体制が必要です。

当該地区は、昭和55年より市の福祉サービスを提供する拠点として市民に親しまれてきました。また、JR春日井駅から約1.2㎞に位置し、市内を東西に横断する都市計画道路鳥居松線に隣接していることから、市内のどの地域からもアクセスしやすい立地特性を活かして、総合的な福祉拠点の整備が図られるよう用途地域を変更します。

４　当該都市計画の妥当性

（１）区域

当該地区は、南側については既存の近隣商業地域との境界、北側は道路の中心線、東側・西側は敷地境界としており、明確な区域境界です。

（２）規模

地区の面積は、市の福祉サービスを提供している約1.7haの敷地を対象としています。

（３）施設の配置等

周辺の用途地域との整合性や将来土地利用計画等を踏まえ、第二種住居地域（容積率200%、建蔽率60%）に変更することにより総合的な福祉拠点の整備を図ります。

以上から、区域、規模、施設の配置等は妥当です。

尾張都市計画用途地域の変更（春日井市決定）

事　　項	時　　期	備　　考
地　元　説　明	令和８年８月23日	
事　前　協　議	令和８年９月３日	
事　前　協　議　回　答	令和８年10月５日	
案　の　縦　覧	令和８年11月11日 令和８年11月25日	（以下予定） 意見書提出（有・無）
市　都　市　計　画　審　議　会	令和９年１月上旬	
知　事　へ　の　協　議	令和９年１月中旬	
知　事　回　答	令和９年２月中旬	
決　定　告　示	令和９年２月中旬	