

令和5年6月22日付5春都政第193号

春日井市長付議

尾張都市計画高森台テラス地区計画の決定について

令和5年7月7日提出

春日井市市長 石黒 直樹

5 春都政第 193 号

令和 5 年 6 月 22 日

春日井市都市計画審議会

会長 磯部友彦 様

春日井市長 石黒直樹



尾張都市計画高森台テラス地区計画の決定について（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「尾張都市計画高森台テラス地区計画の決定について」

総括図

縮尺
都市計画区域名
市町村名

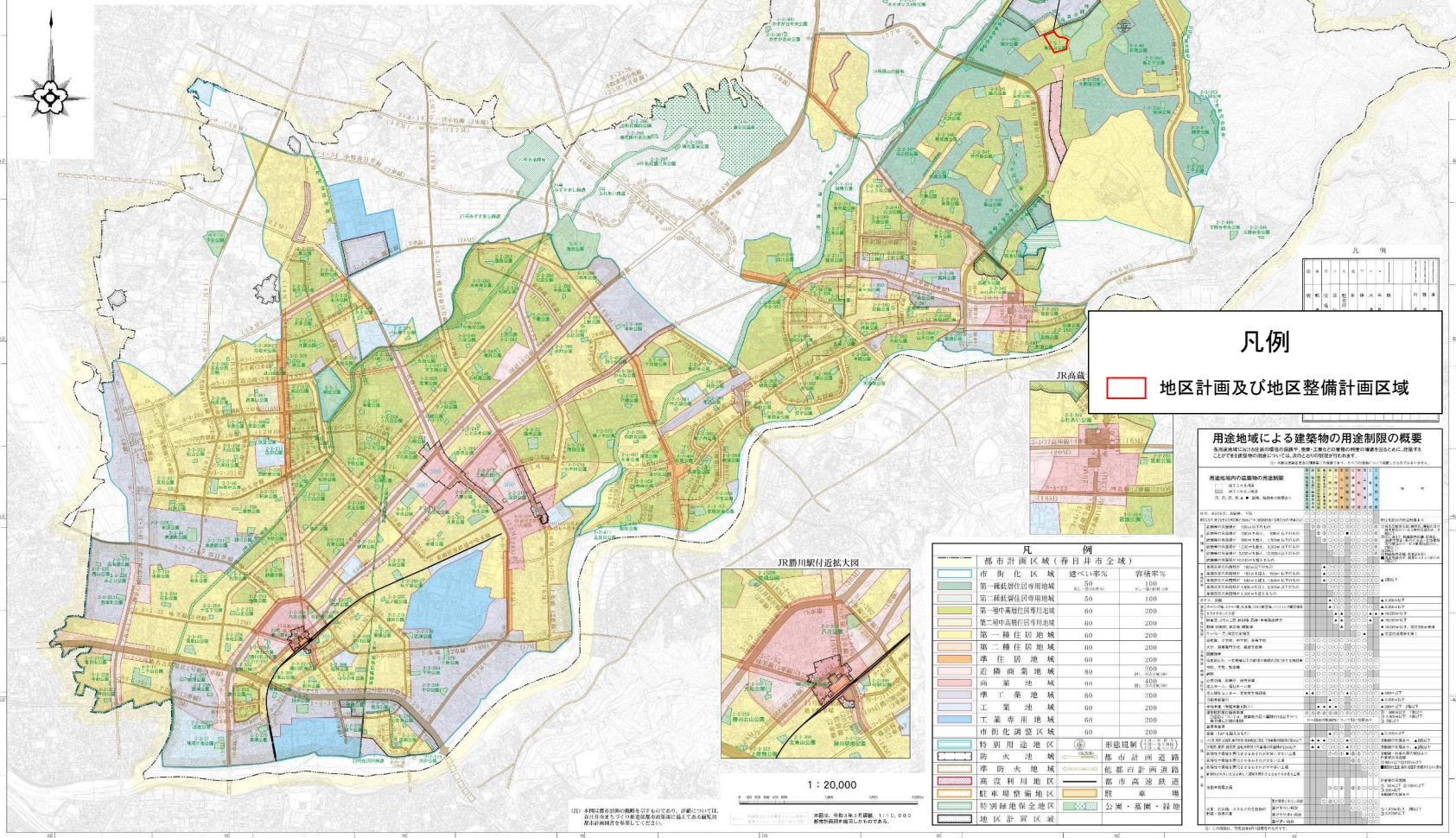
1/20,000
尾張都市計画区域
春日井市

尾張都市計画区域 春日井市都市計画図

	告示番号	告示年月日
(準)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)遊樂地	春日井市告示第164号	令和2年12月24日
(特)特別利用地区	春日井市告示第21号	平成30年3月16日
(高)高度利用地区	春日井市告示第178号	令和元年12月25日
(防)防火防災地区	春日井市告示第120号	平成29年8月25日
(駐)駐留調整地区	春日井市告示第176号	平成22年12月24日
(特)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)道	愛知県告示第360号	令和4年8月30日
	春日井市告示第124号	令和4年8月30日
(都)都市高速鉄道	愛知県告示第773号	平成22年12月24日
(駐)停車場	春日井市告示第180号	平成22年12月24日
(公)公園	愛知県告示第877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)緑地	愛知県告示第284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
(高)高層	愛知県告示第790号	平成22年12月24日



尾張都市計画高森台テラス地区計画
面積 約3.7ha



凡例

地区計画及び地区整備計画区域

用途地域による建築物の用途制限の概要
本図面は、用途地域ごとの建築物の用途制限の概要を示すものであり、具体的な制限については、各用途地域の条例を参照してください。

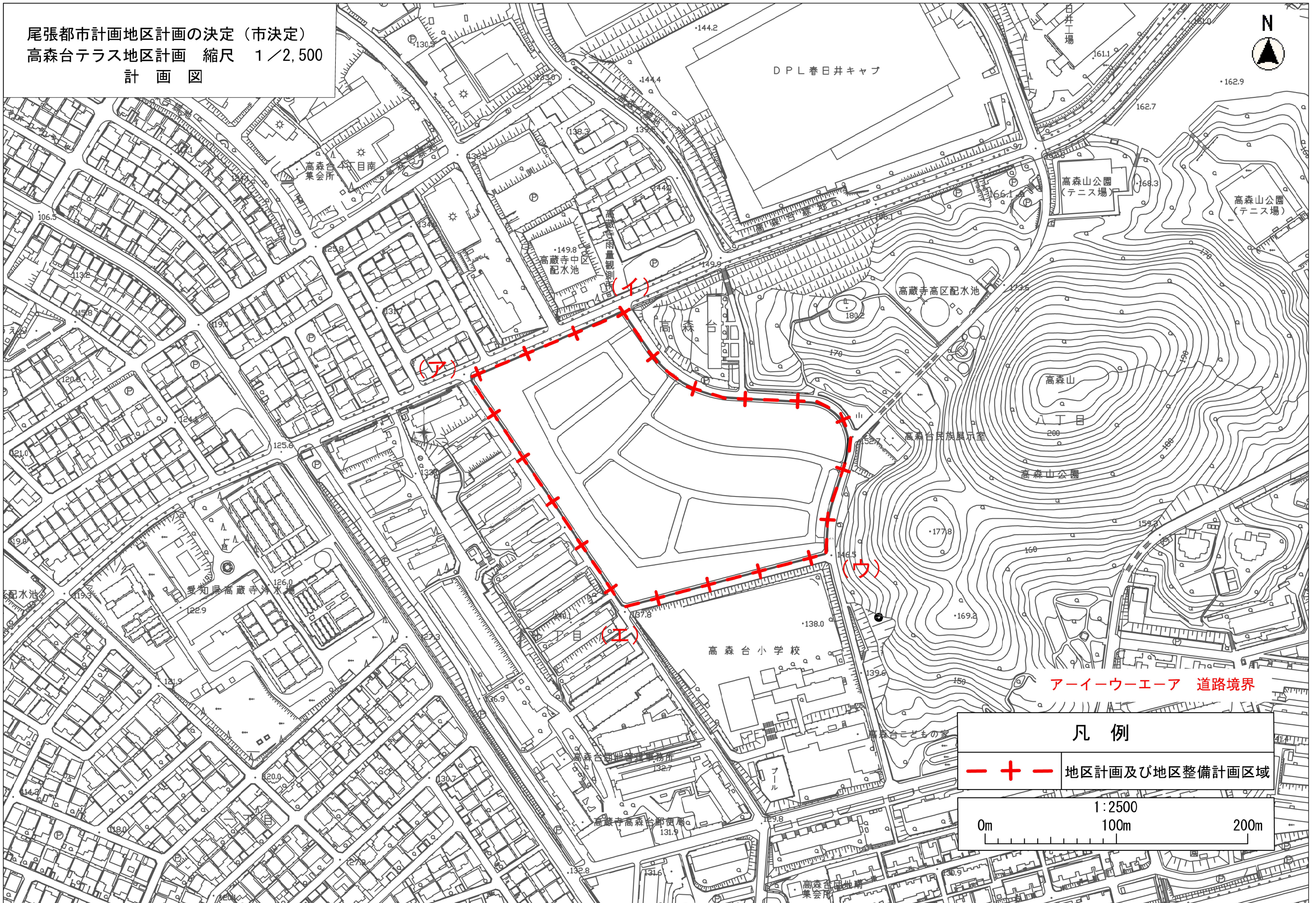
用途地域	建築物の用途制限
第一種住居地域	第一種住居用建築物のみ
第二種住居地域	第一種住居用建築物、第二種住居用建築物
第三種住居地域	第一種住居用建築物、第二種住居用建築物、第三種住居用建築物
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居用建築物
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居用建築物
第一種商業地域	第一種商業用建築物
第二種商業地域	第一種商業用建築物、第二種商業用建築物
第三種商業地域	第一種商業用建築物、第二種商業用建築物、第三種商業用建築物
工業地域	第一種工業用建築物、第二種工業用建築物
工業専用地域	第一種工業用建築物、第二種工業用建築物、第三種工業用建築物
市街化調整区域	第一種市街化調整用建築物
特別用途地域	特別用途用建築物
防火地域	防火用建築物
防災地域	防災用建築物
高度利用地区	高度利用地区用建築物
駐留調整地区	駐留調整地区用建築物
特別緑地保全地区	特別緑地保全地区用建築物
地区計画区域	地区計画区域内の建築物

凡例		
都市計画区域(春日井市全域)	色	容積率%
市街化区域	濃い色	100
第一種紙管住居専用地域	色	100
第二種紙管住居専用地域	色	100
第一種中高層住居専用地域	色	200
第二種中高層住居専用地域	色	200
第一種住居地域	色	200
第二種住居地域	色	200
第三種住居地域	色	200
近隣商業地域	色	200
商業地域	色	400
準工業地域	色	200
工業地域	色	200
工業専用地域	色	200
市街化調整区域	色	200
特別用途地域	色	形状規制(1/1000)
防火地域	色	都市計画道路
防災地域	色	都市計画道路
高度利用地区	色	都市計画道路
駐留調整地区	色	停車場
特別緑地保全地区	色	公園・墓場・緑地
地区計画区域	色	



1 : 20,000

尾張都市計画地区計画の決定 (市決定)
 高森台テラス地区計画 縮尺 1/2,500
 計画図



ア-イ-ウ-エ-ア 道路境界

凡例	
- + -	地区計画及び地区整備計画区域



理 由

高蔵寺ニュータウンにおける団地再生事業の一環として、新たな低層住宅地として魅力ある街並みの形成を図り、周辺の住環境と調和した秩序ある住宅開発を促すため、地区計画を定めるものです。

都市計画高森台テラス地区計画を次のように決定する。

名 称		高森台テラス地区計画
位 置		春日井市高森台 8 丁目の一部
面 積		約 3.7ha
地区計画の目標		<p>本地区は、高蔵寺ニュータウンの北部に位置する。周辺地域一帯は、中低層住宅が集積し、又、高森山公園や高森台小学校などと隣接しており、緑豊かなゆとりある良好な住環境が形成されている。</p> <p>高蔵寺ニュータウンにおける団地再生事業の一環として、基盤整備後の地区内の建築に一定のルールを定め、魅力ある街並みの形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	低層の戸建て住宅を中心とした落ち着いた街並みの形成を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の混在化及び宅地の細分化による住環境の悪化を防止するため、建築物等の用途の制限及び建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>また、日照又は通風を確保するため、建築物の容積率の最高限度、建築物等の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>さらに、壁面後退区域における垣又はさくの構造の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を行い、周辺環境と調和したゆとりある良好な住環境の形成とその維持、保全を図る。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	宅地造成事業及び建築行為を行うに当たり、省エネルギー、CO2 削減、ヒートアイランド対策等、環境への配慮に努める。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 専用住宅（1戸建ての住宅並びに2戸の共同住宅及び長屋に限る。） 2 前項の建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の3で定めるもの 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 4 地域集会所 5 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5の各号に掲げるものを除く。）

	建築物の容積率の最高限度	10分の15
	建築物の敷地面積の最低限度	160㎡
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路又は隣地との境界線までの距離（以下「後退距離」という。）は、1メートル以上とする。</p> <p>ただし、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下の建築物若しくは建築物の部分又は物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が6平方メートル以内の建築物若しくは建築物の部分は除く。</p>
	建築物等の高さの最高限度	10m
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の外壁や屋根の色彩については、周辺の景観を損ねないように配色やデザインに配慮する。</p> <p>屋外広告物については、広告物の表示面積が1平方メートル以下かつ高さは3メートル以下とする。ただし、地区の入り口に設置するまちの名称を記すためのものについては、この限りではない。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線より1メートル以内に設置する垣又はさくの構造は、生垣、植栽帯、高さが1.5メートル以下で、かつ、道路境界線から0.5メートル以上後退した透視性のフェンス等とし、ブロック塀等その他これらに類するものは設置してはならない。</p> <p>ただし、道路境界線より0.5メートル以上後退して設置する高さが0.6メートル以下のフェンス基礎、高さが2メートル以下かつ幅が1.8メートル以下の門柱若しくは門扉又は地区の入り口に設置するまちの名称を記すためのものにあつてはこの限りではない。</p>

区域は計画図表示のとおり

決定スケジュール

令和4年度

令和5年度

1/12~26

計画案の16条の縦覧

1/29

住民説明会

4/11

愛知県事前協議
(30日間)

5/15~29

計画案の17条の縦覧

7/7

春日井市都市計画審議会(付議)

7月頃

愛知県協議
(30日間)

9月頃

告示