

◆ 資料（現在の都市計画決定状況）（令和 7 年 3 月現在）

1. 都市計画区域

区域名	面積	最終変更 告示年月日及び番号	当初決定	
			春日部地域	庄和地域
春日部都市計画区域	約 6,600 h a	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1511 号	昭和 30 年 9 月 27 日	昭和 44 年 5 月 20 日

2. 区域区分（市街化区域と市街化調整区域との区分）

市街化区域	市街化調整区域	最終変更 告示年月日及び番号	当初決定	
			春日部地域	庄和地域
2,260.5ha	4,339.5ha	令和 4 年 11 月 11 日 埼玉県告示第 1227 号	昭和 45 年 8 月 25 日	昭和 45 年 8 月 25 日

3. マスタープラン

項目	最終変更 告示年月日及び番号	備考
都市計画区域マスタープラン （都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）	令和 4 年 11 月 11 日 埼玉県告示第 1228 号	平成 27 年都市計画基礎調査の 結果を受けた見直し
都市計画マスタープラン （市町村の都市計画に関する基本的な方針）	平成 3 0 年 4 月 1 日	総合振興計画の改定に伴う見直し
立地適正化計画 （市街化区域を対象として、都市構造の形成に 資する具体的な区域や施策を定めた計画）	令和 5 年 4 月 1 日	区域区分の変更に伴う誘導区域の見直し 法改正に伴う防災指針の追加
都市再開発方針	平成 17 年 3 月 25 日 埼玉県告示第 648 号	旧春日部市区域のみ
住宅市街地の開発整備の方針	平成 20 年 3 月 14 日 埼玉県告示第 369 号	

4. 地域地区

1) 用途地域

種 類	面 積 (ha)	容積率	建ぺい率	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 (m)	構成比 (%)
第一種低層住居専用地域	約 40.1ha	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10	約 1.8
	210.8	8/10	5/10	—	—	10	9.3
	1.4	10/10	5/10	—	—	10	0.1
	90.7	10/10	6/10	—	—	10	4.0
第二種低層住居専用地域	4.3	8/10	5/10	—	—	10	0.2
第一種中高層住居専用地域	679.2	20/10	6/10		—		29.9
第二種中高層住居専用地域	19.6	20/10	6/10		—		0.9
第一種住居地域	604.9	20/10	6/10		—		26.7
第二種住居地域	155.9	20/10	6/10		—		6.9
準住居地域	62.4	20/10	6/10		—		2.8
近隣商業地域	34.8	20/10	8/10		—		1.5
	3.6	30/10	8/10		—		0.2
商業地域	87.4	40/10	8/10		—		3.9
	0.3	50/10	8/10		—		0.0
準工業地域	186.5	20/10	6/10		—		8.3
工業地域	53.3	20/10	6/10		—		2.4
工業専用地域	25.3	20/10	6/10		—		1.1
合計	2,260.5						100.0

2) 高度利用地区

位置	面 積		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び最低限度		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度(m)	当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 変 更 告示年月日及び番号	備 考
	当初(ha)	最終(ha)	最高限度	最低限度					
粕壁一丁目の一部	約 0.3		550/100	200/100	70/100	200	昭和 59 年 12 月 26 日 春日部市告示第 116 号		
粕壁三丁目の一部	約 1.2	約 1.2	商業地域 400/100	150/100	80/100	200	平成 8 年 3 月 1 日 春日部市告示第 33 号	令和元年 6 月 25 日 春日部市告示第 86 号	壁面の位置の制限 1.5～4.0m
			第一種住居 200/100		60/100				

3) 防火地域及び準防火地域

種 類	面 積		当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 変 更 告示年月日及び番号	備 考
	当初(ha)	最終(ha)			
防火地域	約 0.3		昭和 59 年 12 月 26 日 春日部市告示第 116 号		粕壁一丁目の一部
防火地域	約 1.2	約 1.2	平成 8 年 3 月 1 日 春日部市告示第 35 号	平成 17 年 9 月 9 日 春日部市告示第 297 号	粕壁三丁目の一部
防火地域	約 3.8		平成 16 年 4 月 27 日 春日部市告示第 109 号	平成 31 年 3 月 8 日 春日部市告示第 161 号	南一丁目の一部
準防火地域	約 6.8		平成 19 年 2 月 16 日 春日部市告示第 39 号		藤塚の一部
準防火地域	約 2.3		平成 21 年 3 月 6 日 春日部市告示第 110 号		武里団地センター地区
準防火地域	約 12.1		平成 24 年 8 月 1 日 春日部市告示第 378 号		南桜井駅周辺地区
防火地域	約 3.6		平成 25 年 8 月 19 日 春日部市告示第 414 号		市役所周辺地区
準防火地域	約 40.5		令和 4 年 11 月 11 日 春日部市告示第 689 号		北春日部駅周辺地区

4) 生産緑地地区

名 称	面 積		当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 変 更 告示年月日及び番号	備 考
	当初(ha)	最終(ha)			
第 1 号～第 1030 号生産緑地地区	約 32.90	約 24.38	平成 4 年 12 月 1 日 春日部市告示第 125 号	令和 6 年 12 月 25 日 春日部市告示第 700 号	当初 168 地区 現在 132 地区

5) 市街地再開発促進区域

種 類	面 積		当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 変 更 告示年月日及び番号	備 考
	当初(ha)	最終(ha)			
春日部駅東口第 6 街区	約 0.3		昭和 59 年 12 月 26 日 春日部市告示第 121 号		春日部駅東口第 6 街区 第一種市街地再開発事業 粕壁一丁目の一部

6) 土地区画整理促進区域

種 類	面 積		当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 変 更 告示年月日及び番号	備 考
	当初(ha)	最終(ha)			
梅田第二	約 18.3		昭和 59 年 12 月 26 日 春日部市告示第 119 号		梅田第二特定土地区画整理事業、梅田本町二丁目

5. 地区計画

番号	種 類	区 域	面 積 (ha)		当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 変 更 告示年月日及び番号	備 考
			地区計 画面積	地区整備 計画面積			
1	豊野工業団地地区計画	春日部市豊野町二丁目の全部及び三丁目の全部	約 35.4	約 31.1	昭和 59 年 6 月 25 日 春日部市告示第 55 号	平成 19 年 11 月 30 日 春日部市告示第 404 号	
2	粕壁東二丁目地区 地区計画	春日部市粕壁東二丁目の一部	5.0	5.0	昭和 60 年 1 月 10 日 春日部市告示第 1 号	平成 30 年 4 月 1 日 春日部市告示第 160 号	
3	一ノ割根耕地地区計画	春日部市一ノ割三丁目、四丁目の各一部	19.0	19.0	昭和 62 年 11 月 25 日 春日部市告示第 101 号	平成 8 年 3 月 1 日 春日部市告示第 39 号	
4	備後東地区地区計画	春日部市備後東二、三、六、七、八丁目の各一部	44.6	44.6	平成 6 年 10 月 4 日 春日部市告示第 161 号		
5	大枝池端地区地区計画	春日部市大枝字池端の一部	16.6	16.6	平成 6 年 10 月 4 日 春日部市告示第 162 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 277 号	
6	藤塚新田地区計画	春日部市本田町二丁目の一部	2.1	2.1	平成 8 年 3 月 1 日 春日部市告示第 36 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 277 号	
7	春日部駅西口南地区 地区計画	春日部市南一丁目の一部	3.8	3.8	平成 16 年 4 月 27 日 春日部市告示第 110 号	平成 31 年 3 月 8 日 春日部市告示第 162 号	
8	有楽南桜井地区地区計画	春日部市金崎字平松谷の一部及び西金野井字風早の一部	4.0	4.0	昭和 58 年 1 月 19 日 庄和町告示第 3 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 277 号	
9	三井南桜井団地地区計画	春日部市西金野井字風早地内	4.0	4.0	昭和 59 年 2 月 13 日 庄和町告示第 3 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 277 号	
10	桜台 2 区地区計画	春日部市大倉字原の一部	6.2	6.2	昭和 61 年 10 月 1 日 庄和町告示第 69 号	平成 24 年 8 月 1 日 春日部市告示第 377 号	
11	米島ニュータウン 地区計画	春日部市米島字外谷津地内	6.8	6.8	昭和 61 年 10 月 1 日 庄和町告示第 70 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 277 号	
12	南桜井サニータウン 地区計画	春日部市米島字内谷津地内	4.6	4.6	昭和 61 年 10 月 1 日 庄和町告示第 71 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 277 号	
13	南桜井ローズタウン 地区計画	春日部市大倉字塚腰及び字外谷津の各一部	1.5	1.5	平成 2 年 11 月 1 日 庄和町告示第 54 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 277 号	
14	ホープタウン大倉 地区計画	春日部市大倉字内谷津の一部	2.3	2.3	平成 8 年 3 月 1 日 庄和町告示第 10 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 277 号	
15	西金野井第二地区計画	春日部市西金野井字神明、風早、作之内及び馬場の各一部	33.6	33.6	平成 8 年 3 月 1 日 庄和町告示第 10 号	平成 26 年 3 月 25 日 春日部市告示第 142 号	
16	東急南桜井地区地区計画	春日部市西金野井字風早の一部	2.4	2.4	平成 17 年 3 月 4 日 庄和町告示第 28 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 277 号	
17	藤塚第三地区地区計画	春日部市藤塚字五屋、三本木及び狹原の各一部	3.6	3.6	平成 19 年 2 月 16 日 春日部市告示第 40 号		
18	新宿新田大砂地区 地区計画	春日部市新宿新田字大砂の一部	0.9	0.9	平成 20 年 4 月 1 日 春日部市告示第 128 号		
19	武里団地センター地区 地区計画	春日部市大枝の一部	8.1	8.1	平成 21 年 3 月 6 日 春日部市告示第 109 号		
20	南栄町工業団地地区計画	春日部市南栄町の全部	43.2	43.2	平成 22 年 12 月 28 日 春日部市告示第 541 号		
21	南桜井駅周辺地区 地区計画	春日部市米島字中屋舗、尾ヶ崎、外谷津、大倉字尾ヶ崎、原の各一部	11.8	11.8	平成 24 年 8 月 1 日 春日部市告示第 377 号		
22	内谷北地区地区計画	春日部市南一丁目の一部	1.3	1.3	平成 26 年 3 月 25 日 春日部市告示第 142 号		
23	内谷南地区地区計画	春日部市南一丁目、南二丁目の各一部	17.8	17.8	平成 26 年 3 月 25 日 春日部市告示第 142 号		
24	八木崎駅周辺地区 地区計画	春日部市西八木崎一丁目、粕壁字八木崎、粕壁字浜川戸の各一部	6.4	6.4	平成 27 年 11 月 16 日 春日部市告示第 470 号		
25	西八木崎地区地区計画	西八木崎二丁目及び西八木崎三丁目の全部及び西八木崎一丁目の一部	11.9	11.9	平成 28 年 11 月 21 日 春日部市告示第 481 号		
26	粕壁地区地区計画	浜川戸一丁目、粕壁字浜川戸及び字八木崎の各一部	15.3	15.3	平成 28 年 11 月 21 日 春日部市告示第 481 号		
27	北春日部駅周辺地区 地区計画	内牧字大名取及び梅田字隅田の全部並びに内牧字三千貝、梅田字三沼、梅田本町二丁目、梅田三丁目及び栄町三丁目の各一部	40.5	－	令和 4 年 11 月 11 日 春日部市告示第 693 号		
合計	27 地区		352.9	308.1			

都市施設

1. 交通施設

1) 道路

NO.	名称		位置	車線 の数	幅員 (m)	延長 (m)	当初決定 告示年月日及び番号	最終変更 告示年月日及び番号	整備済 (m)	整備率 (%)	備考
	番号	路 線 名	起 点 終 点								
1	1-4-1	東埼玉道路	春日部市赤沼字大多里 春日部市下柳字森田前	4	20.5	4,700	昭和 63 年 4 月 26 日 埼玉県告示第 648 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1515 号	0	0.0	自動車専用道 路 事業中
2	3-2-1	国道 4 号バイパス	春日部市赤沼字堂面 春日部市倉常字五ヶ村	4	38.5	9,150	昭和 46 年 3 月 26 日 埼玉県告示第 377 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1515 号	6,350	69.4	上段：春日部 下段：庄和
							昭和 46 年 3 月 26 日 埼玉県告示第 372 号				
3	3-3-2	国道 16 号バイパス	春日部市増戸字天神原 春日部市西金野井字宮橋	4	26	11,540	昭和 39 年 3 月 17 日 建設省告示第 503 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1515 号	11,540	100.0	上段：春日部 下段：庄和
							昭和 41 年 3 月 22 日 埼玉県告示第 780 号				
4	3-3-3	春日部駅西口大沼線	春日部市中央一丁目 春日部市谷原三丁目	2	25	1,220	昭和 39 年 3 月 17 日 建設省告示第 503 号	平成 31 年 3 月 8 日 埼玉県告示第 163 号	1,220	100.0	広場 未
5	3-3-4	内谷元町通り線	春日部市中央七丁目 春日部市粕壁東一丁目	2	22	630	昭和 39 年 3 月 17 日 建設省告示第 503 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1515 号	630	100.0	
6	3-4-5	春日部駅東口不動院野線	春日部市粕壁一丁目 春日部市小淵字前田	2	18	1,440	昭和 39 年 3 月 17 日 建設省告示第 503 号	平成 31 年 3 月 8 日 埼玉県告示第 163 号	1,440	100.0	広場 未
7	3-4-6	武里内牧線	春日部市大場字前野 春日部市内牧字立山	2	16	7,010	昭和 39 年 3 月 17 日 建設省告示第 503 号	平成 31 年 3 月 8 日 埼玉県告示第 163 号	6,190	88.3	事業中 一部未
8	3-4-7	谷原樋龍線	春日部市豊町五丁目 春日部市緑町四丁目	2	16	3,470	昭和 39 年 3 月 17 日 建設省告示第 503 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1515 号	3,470	100.0	
9	3-4-8	袋陣屋線	春日部市西八木崎二丁目 春日部市粕壁三丁目	2	16	1,690	昭和 39 年 3 月 17 日 建設省告示第 503 号	平成 31 年 3 月 8 日 埼玉県告示第 198 号	0	0.0	事業中 (503m)
10	3-4-9	中央通り線	春日部市梅田一丁目 春日部市粕壁東六丁目	2	16	2,610	昭和 39 年 3 月 17 日 建設省告示第 503 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1515 号	1,350	51.7	事業中 (300m)
11	3-4-10	樋堀八丁目線	春日部市緑町四丁目 春日部市不動院野字善兵工	2	16	2,300	昭和 39 年 3 月 17 日 建設省告示第 503 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1515 号	0	0.0	
12	3-4-11	一の割通り線	春日部市一ノ割三丁目 春日部市備後東一丁目	2	16	1,180	昭和 39 年 3 月 17 日 建設省告示第 503 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1515 号	0	0.0	
13	3-4-12	大場大枝線	春日部市大場字前 春日部市大枝字屋敷前	2	16	940	昭和 39 年 3 月 17 日 建設省告示第 503 号	平成 19 年 1 月 16 日 埼玉県告示第 64 号	320	34.0	事業中
14	3-5-13	樋龍赤沼線	春日部市樋龍字柳原 春日部市赤沼字浦道	2	12	4,760	昭和 53 年 9 月 26 日 埼玉県告示第 1411 号	令和 3 年 2 月 19 日 埼玉県告示第 171 号	400	8.4	
15	3-4-14	川久保藤塚線	春日部市緑町四丁目 春日部市大字藤塚字三本木	2	16	520	昭和 53 年 9 月 26 日 春日部市告示第 46 号	平成 13 年 3 月 13 日 春日部市告示第 39 号	520	100.0	
16	3-5-15	藤塚赤沼線	春日部市藤塚字谷中 春日部市赤沼字銃子口下	2	12	1,730	昭和 53 年 9 月 26 日 春日部市告示第 46 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 273 号	970	56.1	
17	3-5-16	旭一宮線	春日部市粕壁三丁目 春日部市粕壁東二丁目	2	15	1,260	昭和 55 年 11 月 4 日 埼玉県告示第 1696 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1515 号	1,260	100.0	
18	3-4-17	北春日部駅西口南栄町線 (幹線 1 号線)	春日部市梅田本町二丁目 春日部市南栄町	2	16	2,020	昭和 59 年 12 月 26 日 埼玉県告示第 1862 号	令和 4 年 11 月 11 日 春日部市告示第 690 号	2,020	100.0	
19	3-4-18	国道 4 号線	春日部市緑町一丁目 春日部市小淵字中島	2	16	2,560	平成 1 年 7 月 18 日 埼玉県告示第 916 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1515 号	0	0.0	
20	3-5-19	三枚橋通り線	春日部市粕壁東一丁目 春日部市粕壁東一丁目	2	15	110	平成 1 年 7 月 18 日 春日部市告示第 66 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 273 号	110	100.0	
21	3-5-20	東埼玉道路連絡線	春日部市赤沼字土取場 春日部市豊野町三丁目	2	12	450	昭和 63 年 4 月 26 日 埼玉県告示第 649 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1515 号	90	20.0	事業中
22	3-4-21	南桜井駅前北線 (駅前北線)	春日部市米島字中屋敷 春日部市大森字原	2	18	270	昭和 41 年 3 月 22 日 埼玉県告示第 780 号	平成 24 年 3 月 5 日 春日部市告示第 97 号	270	100.0	一部開切未
23	3-4-22	南桜井駅前南線 (駅前南線)	春日部市米島字中屋敷 春日部市米島字外谷津	2	18	350	昭和 41 年 3 月 22 日 埼玉県告示第 780 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 273 号	350	100.0	
24	3-4-23	米島金崎線	春日部市金崎字花輪下 春日部市米島字西之宮	2	16	1,420	昭和 41 年 3 月 22 日 埼玉県告示第 780 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1515 号	690	48.6	
25	3-4-24	西金野井米島線 (中央通線)	春日部市西金野井字尾ヶ崎 春日部市米島字原	2	16	1,150	昭和 41 年 3 月 22 日 埼玉県告示第 780 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1515 号	180	15.7	
26	3-4-25	金崎西金野井線	春日部市金崎字禿地 春日部市西金野井字愛宕	2	16	1,890	昭和 41 年 3 月 22 日 埼玉県告示第 780 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1515 号	450	23.8	
27	3-4-26	米島新宿線	春日部市米島字西之宮 春日部市新宿新田字犬塚	2	16	1,850	昭和 41 年 3 月 22 日 埼玉県告示第 780 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1515 号	890	48.1	
28	3-5-27	西金野井新宿線 (西金野井松伏線)	春日部市西金野井字馬場 春日部市新宿新田字犬塚	2	12	1,520	昭和 41 年 3 月 22 日 埼玉県告示第 780 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 273 号	110	7.2	
29	3-5-28	神明通線	春日部市西金野井字神明 春日部市西金野井字作之内	2	12	430	平成 3 年 3 月 29 日 庄和町告示第 12 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 273 号	430	100.0	

30	3・5・29	西金野井下柳線 (西金野井春日部線)	春日部市西金野井字作之内 春日部市下柳字古川端	2	12	2,450	平成 3 年 3 月 29 日 埼玉県告示第 481 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1515 号	1,710	69.8	
31	3・4・30	藤塚米島線	春日部市藤塚字萩原 春日部市米島字西宮	2	16	2,180	平成 19 年 1 月 16 日 春日部市告示第 7 号		2,180	100.0	
32	3・4・31	春日部駅東西連絡道路	春日部市粕壁東一丁目 春日部市中央一丁目	2	16	600	平成 31 年 3 月 8 日 春日部市告示第 163 号		380	63.3	
33	3・4・32	梅田内牧線	春日部市梅田字隅田 春日部市内牧字三千貝	2	16	950	令和 4 年 11 月 11 日 春日部市告示第 690 号		0	0	事業中
34	7・6・1	古利根川右岸線	春日部市粕壁東二丁目 春日部市粕壁東一丁目	2	8	560	平成 4 年 7 月 20 日 春日部市告示第 87 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 273 号	220	39.3	区画街路
35	7・6・2	区画街路 1 号線	春日部市中央六丁目 春日部市中央六丁目	2	10	600	平成 25 年 8 月 19 日 春日部市告示第 415 号		520	86.7	区画街路
36	7・7・3	区画街路 2 号線	春日部市粕壁一丁目 春日部市粕壁一丁目	—	6	210	平成 31 年 3 月 8 日 春日部市告示第 163 号		0	.0.0	区画街路
37	7・7・4	区画街路 3 号線	春日部市粕壁三丁目 春日部市粕壁四丁目	—	6	440	平成 31 年 3 月 8 日 春日部市告示第 163 号		0	.0.0	区画街路 事業中
38	7・7・5	区画街路 4 号線	春日部市粕壁字八木崎 春日部市粕壁字八木崎	—	4	40	平成 31 年 3 月 8 日 春日部市告示第 163 号		0	.0.0	区画街路 事業中
39	7・7・6	区画街路 5 号線	春日部市粕壁字八木崎 春日部市粕壁字八木崎	—	6	200	平成 31 年 3 月 8 日 春日部市告示第 163 号		0	.0.0	区画街路 事業中
40	7・7・7	区画街路 6 号線	春日部市粕壁字八木崎 春日部市粕壁字八木崎	—	6	230	平成 31 年 3 月 8 日 春日部市告示第 163 号		0	.0.0	区画街路 事業中
41	7・7・8	区画街路 7 号線	春日部市中央一丁目 春日部市中央一丁目	—	6	160	平成 31 年 3 月 8 日 春日部市告示第 163 号		0	.0.0	区画街路 事業中
42	8・7・1	特殊街路 1 号線	春日部市粕壁一丁目 春日部市粕壁一丁目	—	6	60	平成 31 年 3 月 8 日 春日部市告示第 163 号		0	.0.0	特殊街路
43	8・7・2	特殊街路 2 号線	春日部市粕壁三丁目 春日部市粕壁三丁目	—	6	80	平成 31 年 3 月 8 日 春日部市告示第 163 号		0	.0.0	特殊街路
44	8・7・3	特殊街路 3 号線	春日部市粕壁字八木崎 春日部市粕壁字八木崎	—	6	50	平成 31 年 3 月 8 日 春日部市告示第 163 号		0	.0.0	特殊街路 事業中

区分	路線数	延長 (m)	整備済延長 (m)	整備率 (%)
自動車専用道路	1 路線	4,700	0	0.0
幹線街路	32 路線	71,650	45,430	63.4
区画街路	8 路線	2,440	740	30.3
特殊街路	3 路線	190	0	0.0
合 計	44 路線	78,980	46,170	58.5

■さいたま都市計画道路（春日部市内）

NO.	名称		春日部市経由地	幅員 (m)	延長 (m)	備考
	番号	路 線 名				
1	3・4・138	上野長宮線	春日部市増戸	18	4,110	春日部市内 約 430m
2	3・4・3	東大宮バイパス線	春日部市増戸	20	7,940	春日部市内 約 220m

2) 自転車駐車場

名 称	位 置	面積 (ha)	当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 決 定 告示年月日及び番号	備 考	
春日部駅西口 自転車駐車場	春日部市 中央一丁目	0.067	昭和 54 年 2 月 27 日 春日部市告示第 10 号	平成 31 年 3 月 8 日 春日部市告示第 164 号	廃止決定	
春日部駅西口第 2 自転車駐車場	春日部市 中央二丁目	0.11	昭和 55 年 9 月 16 日 春日部市告示第 58 号		地上一層	駐車台数 1,300 台 自走式
南桜井駅北口 自転車駐車場	春日部市 大袈字原	0.08	昭和 54 年 1 月 11 日 庄和町告示第 6 号	平成 24 年 3 月 5 日 春日部市告示第 98 号	地上二層	駐車台数 600 台 自走式

3) 都市高速鉄道

名 称	施設名 路線名	起点 終点	延長 (m)	当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 決 定 告示年月日及び番号	備考
都市高速鉄道	東武鉄道 伊勢崎線	春日部市緑町六丁目 春日部市梅田一丁目	3,020	平成 31 年 3 月 8 日 埼玉県告示第 197 号		事業中
都市高速鉄道	東武鉄道 野田線	春日部市粕壁字八木崎 春日部市牛島字熊ノ木	3,520	平成 31 年 3 月 8 日 埼玉県告示第 197 号		事業中

4) 交通広場（駅前広場）

駅 名		面積 (㎡)	当 初 決 定	告示年月日及び番号	備 考
春日部駅	西口	10,300	昭和 40 年 12 月 28 日 建設省告示第 3650 号	平成 3 1 年 3 月 8 日 埼玉県告示第 1 6 3 号	広場未整備 (春日部駅西口大沼線)
	東口	6,000	昭和 56 年 7 月 21 日 埼玉県告示第 1101 号	平成 3 1 年 3 月 8 日 埼玉県告示第 1 6 3 号	広場未整備 (春日部駅東口不動院野線)
北春日部駅	西口	3,500	昭和 59 年 12 月 26 日 埼玉県告示第 1862 号	平成 1 8 年 8 月 2 9 日 埼玉県告示第 1 5 1 5 号	整備済 (北春日部駅西口南栄町線)
南桜井駅	北口	3,900	平成 12 年 12 月 15 日 埼玉県告示第 1618 号	平成 24 年 3 月 5 日 春日部市告示第 97 号	整備済 (南桜井駅北線)
	南口	3,300	平成 15 年 2 月 28 日 埼玉県告示第 396 号	平成 1 8 年 8 月 2 9 日 春日部市告示第 273 号	整備済 (南桜井駅南線)

2. 緑地・公園

1) 緑地

名称		位置	面積 (ha)	当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 変 更 告示年月日及び番号
1	内牧黒沼緑道	春日部市内牧字黒沼及び塚内地内	0.90	昭和 57 年 12 月 7 日 春日部市告示第 78 号	
2	藤塚三本木緑地	春日部市藤塚字三本木地内	0.40	昭和 58 年 1 月 11 日 春日部市告示第 4 号	
計	2 箇所		1.30		

2) 公園

① 総合公園

名称		位置	面積 (ha)	当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 変 更 告示年月日及び番号
5・5・01	内牧公園	春日部市内牧字立山、字坊荒区 及び字黒沼地内	11.4	昭和 55 年 1 月 16 日 埼玉県告示第 56 号	平成 11 年 3 月 30 日 埼玉県告示第 499 号
5・5・02	庄和総合公園	春日部市金崎字花輪下及び字荻合 並びに西金野井字風早地内	14.9	昭和 55 年 3 月 7 日 埼玉県告示第 111 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1521 号
5・5・03	新たな森公園	春日部市下大増新田字西耕地及び 上大増新田字西耕地地内	16.0	平成 25 年 10 月 18 日 埼玉県告示第 1476 号	
計	3 箇所		42.3		

② 地区公園

名称		位置	面積 (ha)	当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 変 更 告示年月日及び番号
4・4・01	牛島公園	春日部市牛島字神明及び字本村並び に樋堀字前川原地内	5.7	昭和 55 年 1 月 16 日 埼玉県告示第 56 号	
4・4・02	大沼公園	春日部市大沼七丁目地内	8.1	昭和 48 年 6 月 5 日 埼玉県告示第 830 号	
計	2 箇所		13.8		

③ 近隣公園

名称		位置	面積 (ha)	当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 変 更 告示年月日及び番号
3・3・01	南栄町第 1 近隣公園	春日部市南栄町地内	1.6	昭和 47 年 4 月 25 日 埼玉県告示第 704 号	
3・3・02	一の割公園	春日部市一の割字砂田及び下根地内	1.7	昭和 49 年 2 月 15 日 埼玉県告示第 175 号	
3・3・03	八幡公園	春日部市粕壁字浜川戸地内	2.6	昭和 54 年 1 月 9 日 埼玉県告示第 29 号	

3・3・04	旧倉松公園	春日部市八丁目字新田地内	2.0	昭和 59 年 7 月 17 日 埼玉県告示第 1071 号	
3・3・05	川久保公園	春日部市緑町二丁目地内	1.4	平成 7 年 12 月 12 日 春日部市告示第 201 号	
3・2・06	大枝公園	春日部市大枝字屋敷前地内	0.9	平成 9 年 3 月 5 日 春日部市告示第 29 号	
3・3・07	大風公園	春日部市西宝珠花字天神前地内	1.7	平成 2 年 3 月 9 日 埼玉県告示第 288 号	平成 29 年 3 月 30 日 春日部市告示第 161 号
3・3・08	東中野公園	春日部市東中野字宮下地内	1.5	平成 2 年 3 月 9 日 埼玉県告示第 288 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 281 号
計	8 箇所		13.3		

④ 街区公園

名称		位置	面積 (ha)	当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 変 更 告示年月日及び番号
2・2・01	南栄町中央児童公園	春日部市南栄町地内	0.65	昭和 47 年 4 月 20 日 春日部市告示第 18 号	
2・2・02	浜川戸第 1 公園	春日部市浜川戸一丁目地内	0.19	昭和 47 年 4 月 20 日 春日部市告示第 18 号	
2・2・03	浜川戸第 2 公園	春日部市八木崎町地内	0.17	昭和 47 年 4 月 20 日 春日部市告示第 18 号	
2・2・04	八木崎公園	春日部市粕壁字八木崎地内	0.16	昭和 47 年 9 月 11 日	平成 7 年 2 月 1 日 春日部市告示第 19 号
2・2・05	中央町第 4 公園	春日部市中央一丁目地内	0.48	昭和 47 年 9 月 11 日	
2・2・06	元町公園	春日部市粕壁東一丁目地内	0.14	昭和 47 年 9 月 11 日	
2・2・07	豊春第 1 公園	春日部市上蛭田字中通地内	0.06	昭和 47 年 9 月 11 日	
2・2・08	豊春第 2 公園	春日部市下蛭田字新田地内	0.03	昭和 47 年 9 月 11 日	
2・2・09	備後第 1 公園	春日部市備後東八丁目地内	0.24	昭和 47 年 9 月 11 日	
2・2・10	備後第 2 公園	春日部市備後東八丁目地内	0.07	昭和 47 年 9 月 11 日	
2・2・11	藤塚第 2 公園	春日部市本田町一丁目地内	0.25	昭和 58 年 2 月 19 日	
2・2・12	藤塚第 3 公園	春日部市本田町二丁目地内	0.36	昭和 58 年 2 月 19 日	
2・2・13	大沼第 2 公園	春日部市大沼一丁目地内	0.25	昭和 61 年 4 月 7 日 春日部市告示第 45 号	
2・2・14	大沼第 3 公園	春日部市大沼三丁目地内	0.25	昭和 61 年 4 月 7 日 春日部市告示第 45 号	
2・2・15	大沼第 4 公園	春日部市大沼四丁目地内	0.21	昭和 61 年 4 月 7 日 春日部市告示第 45 号	
2・2・16	大沼第 5 公園	春日部市大沼五丁目地内	0.25	昭和 61 年 4 月 7 日 春日部市告示第 45 号	
2・2・17	大沼第 6 公園	春日部市大沼六丁目地内	0.24	昭和 61 年 4 月 7 日 春日部市告示第 45 号	
2・2・18	春日部駅東口駅前公園	春日部市粕壁二丁目地内	0.06	平成 7 年 3 月 30 日 春日部市告示第 58 号	
2・2・19	備後正善公園	春日部市備後東六丁目地内	0.14	平成 7 年 12 月 12 日 春日部市告示第 201 号	
2・2・20	藤塚根郷下公園	春日部市藤塚字根郷下地内	0.14	平成 7 年 12 月 12 日 春日部市告示第 201 号	
2・2・21	上柳公園	春日部市上柳字堀之内東地内	0.68	平成 2 年 3 月 9 日 庄和町告示第 6 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 281 号
2・2・22	西宝珠花町通公園	春日部市西宝珠花字町通地内	0.09	平成 2 年 3 月 9 日 庄和町告示第 6 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 281 号
2・2・23	風早第 1 公園	春日部市西金野井字風早地内	0.07	平成 2 年 3 月 9 日 庄和町告示第 6 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 281 号
2・2・24	風早第 2 公園	春日部市西金野井字風早地内	0.03	平成 2 年 3 月 9 日 庄和町告示第 6 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 281 号
2・2・25	風早第 3 公園	春日部市西金野井字風早地内	0.10	平成 2 年 3 月 9 日 庄和町告示第 6 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 281 号
2・2・26	風早第 4 公園	春日部市西金野井字風早地内	0.04	平成 2 年 3 月 9 日 庄和町告示第 6 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 281 号

2・2・27	平松谷東公園	春日部市西金野井字平松谷地内	0.06	平成 2 年 3 月 9 日 庄和町告示第 6 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 281 号
2・2・28	大蔵屋公園	春日部市大倉字内谷津地内	0.07	平成 2 年 3 月 9 日 庄和町告示第 6 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 281 号
2・2・29	ガーデンタウン公園	春日部市西金野井字尾ヶ崎地内	0.06	平成 2 年 3 月 9 日 庄和町告示第 6 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 281 号
2・2・30	外谷津第 1 公園	春日部市米島字外谷津地内	0.08	平成 2 年 3 月 9 日 庄和町告示第 6 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 281 号
2・2・31	外谷津第 2 公園	春日部市米島字外谷津地内	0.10	平成 2 年 3 月 9 日 庄和町告示第 6 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 281 号
2・2・32	殖産公園	春日部市米島字原地内	0.07	平成 2 年 3 月 9 日 庄和町告示第 6 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 281 号
計	3 2 箇所		5.79		

3. 下水道

名 称	面 積 (ha)	当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 決 定 告示年月日及び番号	備 考
春日部公共下水道	汚水 2,329 雨水 2,329	昭和 50 年 7 月 23 日 春日部市告示第 38 号	令和 4 年 11 月 11 日 春日部市告示第 691 号	

4. 河川

名称	位置	幅員・延長		当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 変 更 告示年月日及び番号	備 考
		当初(m)	最終(m)			
首都圏 外郭放水路	春日部市上金崎 字千間堤下～ 春日部市小淵字山下	W= 8.3～12.9 L=約 3,430	W= 8.3～12.9 L=約 6,300	平成 5 年 1 月 29 日 埼玉県告示第 119 号	平成 18 年 8 月 29 日 埼玉県告示第 1516 号	地下トンネル 式単断面 1 級河川
		W=12.9 L=約 2,820		平成 5 年 1 月 29 日 埼玉県告示第 120 号		

5. 処理施設等

1) 火葬場

名称	位置	面 積		当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 変 更 告示年月日及び番号
		当初(ha)	最終(ha)		
埼玉火葬場	春日部市内牧字塚内 さいたま市岩槻区小溝字鷹	0.3	1.5	昭和 45 年 12 月 21 日 春日部市告示第 63 号	平成 11 年 11 月 11 日 春日部市告示第 186 号

2) 卸売市場

名称	位置	面 積		当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 変 更 告示年月日及び番号
		当初(ha)	最終(ha)		
さいたま 春日部市場	春日部市小淵字前田	5.5	1.78	昭和 44 年 12 月 6 日 春日部市告示第 55 号	平成 19 年 11 月 14 日 春日部市告示第 376 号

3) 汚物、ごみ処理・焼却場

都市施設名	名称	位置	面 積		当 初 決 定 告示年月日及び番号	最終変更 告示年月日及び番号	備 考
			当初	最終			
ごみ焼却 ごみ処理 汚物処理場	春日部市 環境センター	春日部市豊野町 三丁目	1.8ha	3.5ha	昭和 39 年 8 月 20 日 建設省告示第 2295 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 275 号	処理能力 ごみ焼却 400 t/日 汚物処理 445kl/日 ごみ処理 60t/日
ごみ処理場	東中野ごみ 処理場	春日部市東中野 字権現下	約 4,300 m ²	約 4,300 m ²	昭和 63 年 1 月 22 日 庄和町告示第 1 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 276 号	処理能力 25t/日 (現在廃止中)

市街地開発事業

1. 土地区画整理事業

1) 都市計画事業

No.	事業名称	事業主体	施行面積 (ha)	当初決定 告示年月日及び番号	最終決定 告示年月日及び番号	施行年度	備考
1	内牧第一	春日部市	43.7	昭和 39 年 3 月 17 日 建設省告示第 579 号		昭和 39 年～昭和 45 年	完了
2	西部第三	春日部市	23.3	昭和 39 年 8 月 20 日 建設省告示第 2305 号		昭和 40 年～昭和 54 年	完了
3	岩槻春日部	埼玉県	3.9	昭和 41 年 8 月 20 日 -		昭和 41 年～昭和 45 年	完了
4	西部第二	春日部市	120.3	昭和 39 年 8 月 20 日 建設省告示第 2305 号		昭和 41 年～昭和 58 年	完了
5	千間台	春日部市	5.6	昭和 43 年 5 月 10 日 -		昭和 45 年～昭和 60 年	完了
6	西部第六	春日部市	84.9	昭和 45 年 8 月 16 日 -		昭和 46 年～昭和 59 年	完了
7	西部第七	春日部市	45.8	昭和 51 年 3 月 12 日 埼玉県告示第 355 号		昭和 52 年～昭和 63 年	完了
8	豊野工業団地	春日部市	50.6	昭和 53 年 9 月 29 日 埼玉県告示第 1429 号		昭和 54 年～昭和 62 年	完了
9	梅田第二	組合	18.3	昭和 59 年 12 月 26 日 春日部市告示第 119 号		昭和 59 年～平成 8 年	完了 特定土地区画 整理事業
10	南一丁目	個人	1.8	昭和 39 年 8 月 20 日 建設省告示第 2305 号		昭和 63 年～平成 1 年	完了 西部第二の一部
11	新方袋東	組合	3.0	昭和 42 年 9 月 26 日 建設省告示第 3113 号		平成 4 年～平成 16 年	完了 八木崎駅前的一部
12	浜川戸	組合	0.96	昭和 42 年 9 月 26 日 建設省告示第 3113 号		平成 8 年～平成 9 年	完了 八木崎駅前的一部
13	春日部駅西口南	組合	4.2	昭和 39 年 8 月 20 日 建設省告示第 2305 号		平成 13 年～平成 17 年	完了 西部第二の一部
14	宝珠花	埼玉県	44.3	昭和 26 年 11 月 9 日 建設省告示第 955 号		昭和 26 年～昭和 28 年	完了
15	西金野井第二	春日部市	33.6	平成 3 年 3 月 29 日 埼玉県告示第 474 号	令和 5 年 2 月 16 日 春日部市告示第 125 号	平成 2 年～	施行中
16	西金野井第一		31.4	昭和 43 年 10 月 28 日 建設省告示第 3221 号	平成 18 年 8 月 29 日 春日部市告示第 279 号		未施行
17	北春日部駅周辺 地区	組合	40.5	令和 4 年 11 月 11 日 春日部市告示第 692 号		令和 4 年～令和 13 年	施行中
小計	完了地区	14 地区	450.66				
小計	施行中	2 地区	74.10				
小計	未施行	1 地区	31.4				
合計		17 地区	556.16				

2) 都市計画事業外

No.	事業名称	事業主体	面積(ha)	施行年度	備考
1	西部第一	組合	15.9	昭和 39 年～昭和 47 年	完了
2	藤塚	組合	14.9	昭和 45 年～昭和 53 年	完了
3	内牧第二	組合	57.2	昭和 46 年～昭和 58 年	完了
4	藤塚第二	組合	20.4	昭和 48 年～昭和 56 年	完了
5	藤塚新川	組合	8.7	昭和 50 年～昭和 59 年	完了
6	梅田	組合	8.0	昭和 50 年～昭和 58 年	完了
7	春日部駅東口駅前	組合	1.9	昭和 57 年～平成 10 年	完了
8	藤塚新田	組合	2.1	平成 5 年～平成 15 年	完了
9	藤塚第三	組合	3.6	平成 12 年～平成 20 年	完了
合計		9 地区	132.7		

2. 市街地再開発事業

1) 都市計画事業

名 称	事業 主体	面積(ha)	当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 変 更 告示年月日及び番号	施 行 年 度	備 考
粕壁三丁目A街区第一種市街地再開発事業	組合	約 1.2	平成 8 年 3 月 1 日 埼玉県告示第 288 号	平成 17 年 9 月 9 日 春日部市告示 295 号	平成 18 年～平成 20 年	粕壁三丁目の一部完了

▼施設建築物の概要

街 区 番 号	1	2
構 造	RC造	S造
高 さ	88.754m	30.425m
規 模	地下1階、地上26階	地下1階、地上6階
敷 地 面 積	3,236.33㎡	4,514.59㎡
建 築 面 積	910.35㎡	3,252.52㎡
延 面 積	15,681.02㎡	13,656.93㎡
容 積 対 象 面 積	12,941.79㎡	10,925.55㎡
権 利 床	598.71㎡	4,841.66㎡
保留床(うち増床分)	147.92㎡	2,135.44㎡
建 べ い 率	28.13%	72.05%
容 積 率	399.89%	242.00%

街 区 番 号	1	2
用 途 床 面 積 床 面 積		
住 宅 施 設	14,646.38㎡	—
商 業 業 務 施 設	420.83㎡	4,948.82㎡
公 共 公 益 施 設	—	3,865.95㎡
駐 車 場	—	3,900.97㎡
駐 輪 場・バイク置き場	261.07㎡	254.91㎡
全 体 共 用	352.74㎡	—
部 分 共 用	—	686.28㎡
合 計	15,681.02㎡	13,656.93㎡

市街地再開発事業のイメージ



粕壁三丁目A街区第一種市街地再開発事業 完成写真



2) 都市計画事業外

名 称	事業 主体	面積(ha)	当 初 決 定 告示年月日及び番号	最 終 変 更 告示年月日及び番号	施 行 年 度	備 考
春日部駅東口第6街区第一種市街地再開発事業	個人 共同	約 0.3	昭和 59 年 12 月 26 日 春日部市告示第 119 号		昭和 60 年～昭和 62 年	粕壁一丁目の一部完了

▼施設建築物の概要

建築敷地面積	1,165 ㎡	構 造	SRC造
建 築 面 積	891 ㎡	高 さ	39 m
延 べ 面 積	8,222 ㎡	規 模	地上12 地下1階
うち容積対象面積	6,404㎡	権 利 床	2,285 ㎡
建 べ い 率	76.00%	保 留 床	4,119 ㎡
容 積 率	550.00%	うち増床分	

階	床 面 積	用 途
B 1	39㎡	機械室
1	645 ㎡	店 舗
中 2	98 ㎡	店 舗
2	743 ㎡	店舗、事務所
3	501㎡	住 宅
4～12	4,365㎡	住宅(485×9層)
PH	13㎡	機械室
合 計	6,404 ㎡	

春日部駅東口第6街区第一種市街地再開発事業 完成写真



■ 土地区画整理事業一覧

N O	事業名称	施行 主体	事業計画 施行期間	施行面積 (ha)	権利者数	事業費 (百万円)	減歩率 (%)			都市計画 決定年月日	事業計画 決定年月日	仮換地 指定年月日	仮換地 使用収益年月日	保留地 処分年月日		事業計画の変更年月日 (公告の日)		換地計画の 認可年月日	換地処分		登記完了 年月日	組合解散 年月日 又は 市の終末 年月日
						国・県補助金 市費・市助成金	公共	保留地	合算										換地処分日	公告年月日		
1	内牧第一	市	S39.12.23 - S46.2.24	43.7	460	180 1	6.41	19.33	25.74	S39.3.17	S39.12.23	S40.5.24	S40.5.17	S41.10.1		S44.3.31		S44.6.18	S44.7.1	S44.7.18	S44.9	S46.2.24
2	西部第一	組合	S39.11.2 - S48.3.16	15.9	82	152 10	20.20	6.30	26.50		S39.11.2	S40.11.15	S40.12.1	S41.7.20 S41.10.20		S44.4.14		S44.7.1	S44.7.9	S44.7.25	S44.8.19	S48.3.16
3	西部第三	市	S40.4.9 - S55.3	23.3	180	275 5	12.56	13.46	26.02	S39.8.20	S40.4.9	S41.3.31	S41.10.15	S41.3 - S51.11		S42.2.7 S46.9.9 S47.5.26	S49.12.6	S51.3.16	S51.7.31	S51.10.26	S52.1.31	S55.3
4	岩槻春日部	県	S41.12.8 - S46	(103.4) 3.9		1,386				S41.8.31									S46.3.30			
5	西部第二	市	S41.5.17 - S59.3	(126.2) 120.3	796	3,339 135	17.84	6.80	24.64	S39.8.20	S41.5.17	S43.3.1 S43.10.21 S44.10.15	S43.3.15 S45.10.5 S45.10.15	S50.10.12 S51.12.12 S52.7.15		S51.9.21 S53.3.31 S53.12.15	S54.3.30 S56.3.3	S54.5.7 変更 S56.7.28	S54.6.30	S54.7.20	S54.11.20	S59.3
6	藤塚	組合	S45.4.10 - S53.6.23	14.9	69	264 4	14.75	8.12	22.87		S45.4.10	S45.10.1	S45.11.1	S46.6.23 S46.10.30 S49.11.21		S49.9.3 S50.9.30		S51.3.10	S51.4.30	S51.5.18	S51.6.15	S53.6.23
7	千間台	市	S45.5.15 - S61.3.31	5.6	22	235 6	22.85	6.65	29.50	S43.5.10	S45.5.15	S47.10.1	S47.10.15	S50.10.12		S50.3.24 S53.3.14 S54.3.17	S57.3.24 S59.3.14	S57.6.2	S57.6.5	S57.6.29		S61.3.31
8	内牧第二	組合	S46.11.12 - S58.5.26	57.2	210	1,808 10	14.50	10.68	25.18		S46.11.12	S47.10.15	S47.10.20	S48.11.11 S50.6.15 S51.11.14	S52.10.23	S50.3.29 S53.3.10 S55.3.7		S55.1.23	S55.2.25	S55.3.11	S55.5.28	S58.5.26
9	西部第六	市	S46.5.31 - S59.6	84.9	215	2,429 134	13.45	10.23	23.68	S45.8.16	S46.5.31	S46.12.15	S46.12.20 S47.10.15 S48.10.15	S51.12.12 S52.12.18		S51.11.2 S54.3.17 S56.2.25		S55.9.18	S55.10.20	S56.1.16	S56.4.10	S59.6
10	藤塚第二	組合	S48.7.31 - S56.5.26	20.4	74	899 6	14.67	10.40	25.07		S48.7.31	S49.5.24	S49.6.1	S50.11.2 S51.5.30		S52.5.31		S52.10.14	S52.11.1	S52.11.18	S53.1.10	S56.5.26
11	藤塚新川	組合	S51.1.9 - S59.4	8.7	83	989 5	12.50	18.38	30.88		S51.1.9	S51.12.1	S52.10.1	S52.11.27		S51.10.12 S55.8.19 S58.8.16		S56.7.31	S56.9.19	S56.10.16	S56.12.15	S59.4
12	梅田	組合	S50.5.2 - S58.7.24	8.0	44	633 5	15.10	14.44	29.54		S50.5.2	S51.7.10	S51.7.10	S52.9.18 S53.9.3 S55.2.8		S54.5.29 S56.2.27 S58.5.31		S56.5.22	S56.6.30	S56.7.21	S56.9.28	S58.7.24
13	西部第七	市	S52.12.28 - H1.3.31	45.8	180	4,320 200	14.93	10.49	25.42	S51.3.12	S52.12.28	S53.9.1	S53.10.1	S55.1.20 S56.10.4		S57.8.7 S59.8.13		S59.11.7	S59.11.8	S59.11.30	S60.2.20	H1.3.31
14	豊野工業団地	市	S54.8.2 - S63.3.31	50.6	102	3,176 1,005	23.52	9.33	32.85	S53.9.29	S54.8.2	S55.10.1	S57.4.1	工業地域 S56.8.24 S56.9.1 S56.11.22	住居地域 S58.10.16 S58.11.9 S59.10.10	S55.5.2 S58.8.29		S58.10.1	S58.10.4	S58.10.25	S58.11.30	S63.3.31
15	梅田第二	組合	S60.2.19 - H8.5.24	18.3	78	2,450 433 102	23.99	4.72	28.71	S59.12.26	S60.2.19	S61.10.30	S62.6.20 62.12.25 S63.5.27 H1.4.25	S62.3.12 H1.1.31 H1.12.28	H3.11.13 H4.1.10	S61.10.11 S63.9.24 H3.8.30	H6.6.24	H6.12.28	H7.1.9	H7.2.3	H7.2.22	H8.5.24
16	南一丁目 (西部第二内)	個人 共同	S63.12.9 - H2.3.23	(126.2) 1.8	11	285	18.8	0	18.88	S39.8.20	S63.12.9	S63.12.15	S63.12.21			H1.12.12		H1.12.25	H1.12.28	H2.1.23	H2.1.30	H2.3.23

[illegible]

◆ 資料（これまでの経過）（令和 7 年 3 月現在）

1. 合併前の都市計画の変遷

1) 都市計画区域の変遷

名 称	面積 (ha)	告示年月日及び番号		摘 要
春日部都市計画区域	3,796	昭和 30 年 9 月 27 日	建設省告示第 1208 号	春日部市全域
	3,796	昭和 60 年 11 月 15 日	埼玉県告示第 1759 号	土地改良事業による杉戸町との行政界変更
	3,783	平成 11 年 1 月 8 日	埼玉県告示第 41 号	行政区域面積の整合
	3,783	平成 16 年 4 月 27 日	埼玉県告示第 867 号	越谷市との行政界変更
庄和都市計画区域	175	昭和 25 年 12 月 18 日		宝珠花都市計画
	652	昭和 39 年 9 月 28 日		庄和都市計画
	2,815 (2,854)	昭和 44 年 5 月 20 日		庄和町全域 ()は、当初の行政面積

2) 市街化区域及び市街化調整区域の変遷

名 称	市街化区域 (ha)	市 街 化 調整区域 (ha)	計 (ha)	告示年月日及び番号	摘 要
春日部都市計画区域	1,848	1,948	3,796	昭和 45 年 8 月 25 日 埼玉県告示第 1004 号	当初決定
	1,898	1,898	3,796	昭和 53 年 3 月 28 日 埼玉県告示第 475 号	豊野工業団地 50ha 追加
	1,891.5	1,904.5	3,796	昭和 59 年 12 月 26 日 埼玉県告示第 1513 号	内牧東部地区 11ha 市街化調整区域へ編入 梅田地区 4.5ha 追加
	1,891.5	1,904.5	3,796	昭和 60 年 11 月 15 日 埼玉県告示第 1827 号	杉戸町との行政界変更に伴う変更
	1,891.5	1,904.5	3,796	平成 4 年 10 月 30 日 埼玉県告示第 1466 号	区域区分の変更なし
	1,891.5	1,904.5	3,796	平成 6 年 3 月 15 日 埼玉県告示第 350 号	
	1,891.5	1,891.5	3,783	平成 11 年 1 月 8 日 埼玉県告示第 41 号	行政区域面積の整合
	1,891.4	1,891.5	3,782.9	平成 16 年 4 月 27 日 埼玉県告示第 946 号	越谷市との行政界変更に伴う変更
庄和都市計画区域	339	2,515	2,854	昭和 45 年 8 月 25 日	当初決定
	339	2,515	2,854	昭和 61 年 11 月 18 日 埼玉県告示第 1708 号	
	339	2,515	2,854	平成 4 年 10 月 27 日 埼玉県告示第 1468 号	区域区分の変更なし
	339	2,515	2,854	平成 6 年 3 月 15 日 埼玉県告示第 351 号	
	329	2,486	2,815	平成 10 年 11 月 27 日 埼玉県告示第 1540 号	行政区域面積の整合
	329	2,486	2,815	平成 16 年 4 月 27 日 埼玉県告示第 948 号	区域区分の変更なし

3) 用途地域の変遷

① 面積（平成 18 年市町合併時点）

種類	容積率	建蔽率	春日部都市計画		庄和都市計画		合計	
			面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)
第一種低層住居専用地域	80/100 以下	50/100 以下	約 82.8	4.4	約 132.1	40.1	約 214.9	9.7
第一種低層住居専用地域	100/100	60/100	61.2	3.2	29.5	9.0	90.7	4.1
第二種低層住居専用地域	80/100	50/100	1.5	0.1	2.8	0.9	4.3	0.2
第一種中高層住居専用地域	200/100	60/100	625.9	33.1	53.7	16.3	679.6	30.6
第二種中高層住居専用地域	200/100	60/100	21.6	1.1	-	-	21.6	1.0
第一種住居地域	200/100	60/100	516.1	27.3	91.7	27.9	607.8	27.4
第二種住居地域	200/100	60/100	153.1	8.1	1.5	0.5	154.6	6.7
準住居地域	200/100	60/100	53.7	2.8	8.7	2.6	62.4	2.8
近隣商業地域	200/100	80/100	22.8	1.2	6.0	1.8	28.8	1.3
商業地域	400/100	80/100	87.3	4.6	-	-	87.3	3.9
商業地域	500/100	80/100	0.3	0.1	-	-	0.3	0.01
準工業地域	200/100	60/100	186.5	9.9	3.0	0.9	189.5	8.5
工業地域	200/100	60/100	78.6	4.1	-	-	78.6	3.5
合計			1891.4	100.0	329.0	100.0	2220.4	100.0

② 都市計画決定

名 称	告示年月日及び番号	摘 要
春日部都市計画区域	昭和 39 年 3 月 16 日 建設省告示第 520 号	住居地域 610ha 商業地域 66ha 準工業地域 197ha 工業地域 165ha
	昭和 40 年 9 月 2 日 建設省告示第 2538 号	住居地域 168ha 追加
	昭和 45 年 12 月 28 日 埼玉県告示第 1615 号	住居地域 1553ha（内住居専用地域 444ha） 商業地域 76ha 準工業地域 169ha 工業地域 50ha（内工業専用地域 7ha）
	昭和 48 年 7 月 31 日 埼玉県告示第 1068 号	8 用途地域に変更（春日部市は 7 用途地域を摘要）
	昭和 53 年 4 月 21 日 埼玉県告示第 1615 号	第一種住居専用地域 147ha 第二種住居専用地域 680ha 住居地域 696ha 近隣商業地域 26ha 商業地域 79ha 準工業地域 190ha 工業地域 80ha
	昭和 58 年 3 月 4 日 埼玉県告示第 306 号	準工業地域を住居地域に変更（小淵地区）1ha 工業地域を住居地域に変更（小淵地区）2.2ha 住居地域を商業地域に変更（粕壁東二丁目）5.5ha
	昭和 59 年 12 月 26 日 埼玉県告示第 1513 号	住居地域追加（梅田地区）4.5ha 住居地域を第二種住居専用地域に変更（栄町一丁目）0.8ha
	昭和 59 年 12 月 26 日 埼玉県告示第 1514 号	商業地域の容積率の変更（春日部駅東口第 6 街区）0.3ha
	平成 6 年 10 月 4 日 埼玉県告示第 1399 号	第一種住居専用地域の建ぺい率・容積率(50/80→60/100)の変更 (備後東地区 44.6ha、大枝池之端地区 16.6ha)
	平成 8 年 3 月 1 日 埼玉県告示第 287 号	1 2 用途地域に変更（春日部市は 1 1 用途地域を適用）
	平成 15 年 1 月 7 日 埼玉県告示第 34 号	建築基準法改正に伴う第一種・第二種住居地域、準住居地域、 準工業地域、工業地域の建ぺい率の指定
	平成 16 年 4 月 27 日 埼玉県告示第 962 号	第一種中高層住居専用地域を行政境界変更に伴い面積（0.1ha）減 春日部駅西口の近隣商業地域の一部（3.4ha）を商業地域に変更
	平成 17 年 7 月 5 日 埼玉県告示第 1414 号	市街化調整区域内の用途地域（第一種中高層住居専用地域 11.0ha） を廃止
庄和都市計画区域	平成 4 年 1 月 17 日 埼玉県告示第 73 号	外谷津地区の第一種住居専用地域の一部（1.2ha）、第二種住居専用地域の一部（0.2ha）を住居地域に変更
	平成 8 年 3 月 1 日 埼玉県告示第 282 号	1 2 用途地域に変更（庄和町は 8 用途地域を適用）
	平成 15 年 1 月 7 日 埼玉県告示第 36 号	建築基準法改正に伴う第一種・第二種住居地域、準住居地域、 準工業地域の建ぺい率の指定

2. 合併後の都市計画の変遷

都 市 計 画 の 名 称	内 容	告示日	番 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 58 号生産緑地	H18.3.31	春第 77 号
春日部都市計画区域及び庄和都市計画区域の変更（埼玉県決定）	合併による統合	H18.8.29	埼第 1511 号
春日部都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（埼玉県決定）	〃	H18.8.29	埼第 1512 号
春日部都市計画区域区分の変更（埼玉県決定）	〃	H18.8.29	埼第 1513 号
春日部都市計画用途地域の変更（埼玉県決定）	〃	H18.8.29	埼第 1514 号
春日部都市計画道路の変更（埼玉県決定）	〃	H18.8.29	埼第 1515 号
春日部都市計画道路の変更（春日部市決定）	〃	H18.8.29	春第 273 号
春日部都市計画河川の変更（埼玉県決定）	〃	H18.8.29	埼第 1516 号
春日部都市計画公園の変更（埼玉県決定）	〃	H18.8.29	埼第 1521 号
春日部都市計画公園の変更（春日部市決定）	〃	H18.8.29	春第 281 号
春日部都市計画ごみ焼却、汚物処理、ごみ処理場の変更（春日部市決定）	〃	H18.8.29	春第 275 号
春日部都市計画ごみ処理場の変更（春日部市決定）	〃	H18.8.29	春第 276 号
春日部都市計画駐車場の変更（春日部市決定）	〃	H18.8.29	春第 274 号
春日部都市計画西金野井第一土地区画整理事業の変更（春日部市決定）	〃	H18.8.29	春第 279 号
春日部都市計画西金野井第二土地区画整理事業の変更（春日部市決定）	〃	H18.8.29	春第 280 号
春日部都市計画地区計画の変更（春日部市決定）	〃	H18.8.29	春第 277 号
春日部都市計画下水道の変更（春日部市決定）	〃	H18.8.29	春第 272 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 99 号生産緑地	H18.8.30	春第 284 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 20,21,41 号生産緑地	H18.12.8	春第 402 号
春日部都市計画道路の変更（埼玉県決定）	大場大枝線	H19.1.16	埼第 64 号
春日部都市計画道路の変更（春日部市決定）	藤塚米島線	H19.1.16	春第 7 号
春日部都市計画用途地域の変更（埼玉県決定）	藤塚地区	H19.2.16	埼第 231 号
春日部都市計画防火地域及び準防火地域の変更（春日部市決定）	藤塚地区	H19.2.16	春第 39 号
春日部都市計画地区計画の変更（春日部市決定）	藤塚第三地区	H19.2.16	春第 40 号
春日部都市計画市場の変更（春日部市決定）	さいたま春日部市場	H19.11.14	春第 376 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 23,51,55,56,90,117,118 号生産緑地	H19.11.22	春第 391 号
春日部都市計画地区計画の変更（春日部市決定）	粕壁東二丁目地区、春日部駅西口南地区	H19.11.30	春第 403 号
春日部都市計画地区計画の変更（春日部市決定）	豊野工業団地	H19.11.30	春第 404 号
春日部都市計画住宅市街地の開発整備の方針（埼玉県決定）		H20.3.14	埼第 369 号
春日部都市計画地区計画の変更（春日部市決定）	新宿新田大砂地区	H20.4.1	春第 128 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 141 号生産緑地	H20.12.5	春第 463 号
春日部都市計画用途地域の変更（埼玉県決定）	武里団地セワ-地区	H21.3.6	埼第 337 号
春日部都市計画地区計画の変更（春日部市決定）	武里団地セワ-地区	H21.3.6	春第 109 号
春日部都市計画防火地域及び準防火地域の変更（春日部市決定）	武里団地セワ-地区	H21.3.6	春第 110 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 18,42,114,149 号生産緑地	H21.11.11	春第 452 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 17,37,91,93,114-2,168,1001~1029 号生産緑地	H22.12.1	春第 506 号
春日部都市計画用途地域の変更（埼玉県決定）	南栄町工業団地地区	H22.12.28	埼第 1632 号
春日部都市計画地区計画の変更（春日部市決定）	南栄町工業団地地区	H22.12.28	春第 541 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 116 号生産緑地	H23.11.18	春第 541 号
春日部都市計画道路の変更（春日部市決定）	南桜井駅前北線（駅前広場）	H24.3.5	春第 97 号
春日部都市計画駐車場の変更（春日部市決定）	南桜井駅北口自転車駐車場	H24.3.5	春第 98 号
春日部都市計画用途地域の変更（春日部市決定）	南桜井駅周辺地区	H24.8.1	春第 376 号
春日部都市計画地区計画の変更（春日部市決定）	南桜井駅周辺地区、桜台 2 区	H24.8.1	春第 377 号
春日部都市計画防火地域及び準防火地域の変更（春日部市決定）	南桜井駅周辺地区	H24.8.1	春第 378 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 1,31,38,51,53,110,113,114-1,114-2,148,152 号生産緑地	H24.12.3	春第 585 号
春日部都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（埼玉県決定）	H 1 7 基礎調査の結果を受けた見直し	H25.8.9	埼第 1135 号
春日部都市計画区域区分の変更（埼玉県決定）	〃	H25.8.9	埼第 1136 号
春日部都市計画用途地域の変更（春日部市決定）	市役所周辺地区	H25.8.19	春第 413 号
春日部都市計画防火地域及び準防火地域の変更（春日部市決定）	〃	H25.8.19	春第 414 号
春日部都市計画道路の変更（春日部市決定）	〃	H25.8.19	春第 415 号
春日部都市計画公園の変更（埼玉県決定）	5・5・03 新たな森公園	H25.10.18	埼第 1476 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 78,113,114-2,131,1030 号生産緑地	H25.12.20	春第 644 号
春日部都市計画地区計画の変更（春日部市決定）	内谷北地区、内谷南地区、西金野井第二	H26.3.25	春第 142 号
春日部都市計画土地区画整理事業の変更（春日部市決定）	西部第二（内谷地区）	H26.3.25	春第 143 号

春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 44-1,62,79,113,114-2 号生産緑地	H26.12.24	春第 620 号
春日部都市計画土地区画整理事業の変更（春日部市決定）	八木崎駅前、（八木崎駅周辺地区）	H27.11.16	春第 469 号
春日部都市計画地区計画の変更（春日部市決定）	〃	H27.11.16	春第 470 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 59,118 号生産緑地	H27.12.24	春第 534 号
春日部都市計画地区計画の変更（春日部市決定）	西八木崎地区、粕壁地区	H28.11.21	春第 481 号
春日部都市計画土地区画整理事業の変更（春日部市決定）	八木崎駅前	H28.11.21	春第 482 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 25,26,40,41,93,94,105 号生産緑地	H28.12.28	春第 542 号
春日部都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（埼玉県決定）	H 2 2 基礎調査の結果を受けた見直し	H29.1.27	埼第 120 号
春日部都市計画区域区分の変更（埼玉県決定）	〃	H29.1.27	埼第 121 号
春日部都市計画公園の変更（春日部市決定）	3・3・07 大鳳公園	H29.3.30	春第 161 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 24,26,90,117-1,117-3,1013,1014 号生産緑地	H29.12.15	春第 558 号
春日部都市計画地区計画の変更（春日部市決定）	粕壁東二丁目地区、春日部駅西口南地区	H30.4.1	春第 160 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 3,50,125 号生産緑地	H30.12.26	春第 654 号
春日部都市計画都市高速鉄道の決定（埼玉県決定）	東武鉄道伊勢崎線、東武鉄道野田線	H31.3.8	埼第 197 号
春日部都市計画道路の変更（埼玉県決定）	3・4・8 号袋陣屋線	H31.3.8	埼第 198 号
春日部都市計画用途地域の変更（春日部市決定）	春日部駅西口南地区	H31.3.8	春第 160 号
春日部都市計画防火地域及び準防火地域の変更（春日部市決定）	春日部駅西口南地区	H31.3.8	春第 161 号
春日部都市計画地区計画の変更（春日部市決定）	春日部駅西口南地区	H31.3.8	春第 162 号
春日部都市計画道路の変更（春日部市決定）	3・3・3 号春日部駅西口大沼線 3・4・5 号春日部駅東口不動院野線 3・4・6 号武里内牧線 3・4・31 号春日部駅東西連絡道路 7・7・3 号区画街路 2 号線 7・7・4 号区画街路 3 号線 7・7・5 号区画街路 4 号線 7・7・6 号区画街路 5 号線 7・7・7 号区画街路 6 号線 7・7・8 号区画街路 7 号線 8・7・1 号特殊街路 1 号線 8・7・2 号特殊街路 2 号線 8・7・3 号特殊街路 3 号線	H31.3.8	春第 163 号
春日部都市計画駐車場の変更（春日部市決定）	春日部駅西口自転車駐車場の廃止	H31.3.8	春第 164 号
春日部都市計画高度利用地区の変更（春日部市決定）	粕壁東三丁目の一部	R1.6.25	春第 86 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 12,63,90,138,154 号生産緑地	R 1.12.24	春第 450 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 22,107,111 号生産緑地	R2.12.25	春第 685 号
春日部都市計画道路の変更（埼玉県決定）	3・5・13 号樋籠赤沼線	R3.2.19	埼第 171 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 9,29,34,49,88,117-2,119,1008,1014 号生産緑地	R3.12.28	春第 723 号
春日部都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（埼玉県決定）	H 2 7 基礎調査の結果を受けた見直し	R 4.11.11	埼第 1228 号
区域区分の変更（埼玉県決定）	北春日部駅周辺地区	〃	埼第 1227 号
用途地域の変更（春日部市決定）	〃	〃	春第 688 号
防火地域及び準防火地域の変更（春日部市決定）	〃	〃	春第 689 号
道路の変更（春日部市決定）	〃	〃	春第 690 号
下水道の変更（春日部市決定）	〃	〃	春第 691 号
土地区画整理事業の変更（春日部市決定）	〃	〃	春第 692 号
地区計画の変更（春日部市決定）	〃	〃	春第 693 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 144,145,1012,1013,1012-1,1012-2 号生産緑地	R4.12.26	春第 769 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 6,8,11,13,27,30,46,75,82,85,86,105,109,127,133,134,52,54,84,1018,64,127,23,108,99,100 号生産緑地	R5.12.27	春第 758 号
春日部都市計画生産緑地地区の変更（春日部市決定）	第 14, 32, 33, 45, 49, 89, 90, 101, 126, 146 号生産緑地	R6.12.25	春第 700 号

3. 長期未着手土地区画整理事業の見直し

本市において、土地区画整理事業が都市計画決定後40年以上経過している区域があり、これらの区域では、建築制限によって地権者の自由な土地活用が制限され、さらには道路や公園などの整備の遅延を招いている。

このことから、長期未着手土地区画整理事業区域における地域の「安心・安全」を確保する市街地整備の基本的な考え方や手順を示したものとして、平成25年11月に長期未着手土地区画整理事業区域に係る市街地整備指針を策定した。

これまでの取り組み結果

西部第二（内谷地区）・・・平成26年3月25日地区計画の都市計画決定と土地区画整理事業の都市計画変更(廃止)を実施

八木崎駅前・・・平成27年11月16日本事業区域を3地区に分け、1地区（八木崎駅周辺地区）において地区計画の都市計画決定と土地区画整理事業の都市計画変更(縮小)を実施
平成28年11月21日2地区（西八木崎地区、粕壁地区）において地区計画の都市計画決定と土地区画整理事業の都市計画変更(縮小)を実施

4. 長期未着手都市計画道路の見直し

本市の都市計画道路は、高度経済成長期の人口や経済の急速な増加・発展を前提として計画され、整備されてきたが、少子高齢化の進行、将来的な人口減少の見通し、財政の逼迫など、近年の社会経済情勢は大きく変化している。

このことから、社会状況の変化や制度改正等を踏まえ、都市計画道路の必要性、実現性などについて検証を行い、必要となる見直しを行うため、平成26年12月に都市計画道路の検証・見直し方針を策定した。



令和7年 6月
春日部市 発行