

ふかはざま
大府深廻間地区計画 “緑と光のハーモニー・住みたくなるまち”

地区計画の目標

本地区は大府市の西部に位置し、JR東海道本線「大府駅」から約2kmの距離に位置しており、住宅地としての需要が非常に高い区域です。

本地区のうち34.6haについては、深廻間特定土地区画整理事業にて、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図り、良好な住宅地としての整備が行なわれた区域です。

そこで本計画では、良好で快適な住環境の向上及び整備が行なわれる幹線道路沿いの利用増進、公共公益施設との調和を目標とします。

土地利用の方針

本地区を7地区に区分し、それぞれの土地利用方針により、良好な市街地環境の形成を図ります。

《A地区》低層の住宅地を中心とし、閑静で良好な居住環境の形成を図ります。

《B地区》低層及び中層の住宅地を中心とし、閑静で良好な居住環境の形成を図ります。

《C地区》幹線道路沿いであり、隣接する住宅地との調和を考慮しつつ、沿線の利便性を活かした土地利用を図ります。

《D地区》《E-2地区》周辺の生活利便向上のため、文教施設などの公共施設の形成を図ります。

《E-1地区》周辺の生活利便向上のため、スーパー街区を有効に利用し、大型店舗等の形成を図ります。

《E-3地区》低層及び中層の住宅地を中心として、閑静で良好な居住環境の形成を図ります。

地区整備計画の内容

1. 建築物等の用途の制限 裏面『大府深廻間地区計画建築制限早見表』参照

2. 建築物の高さの最高限度・敷地面積の最低限度

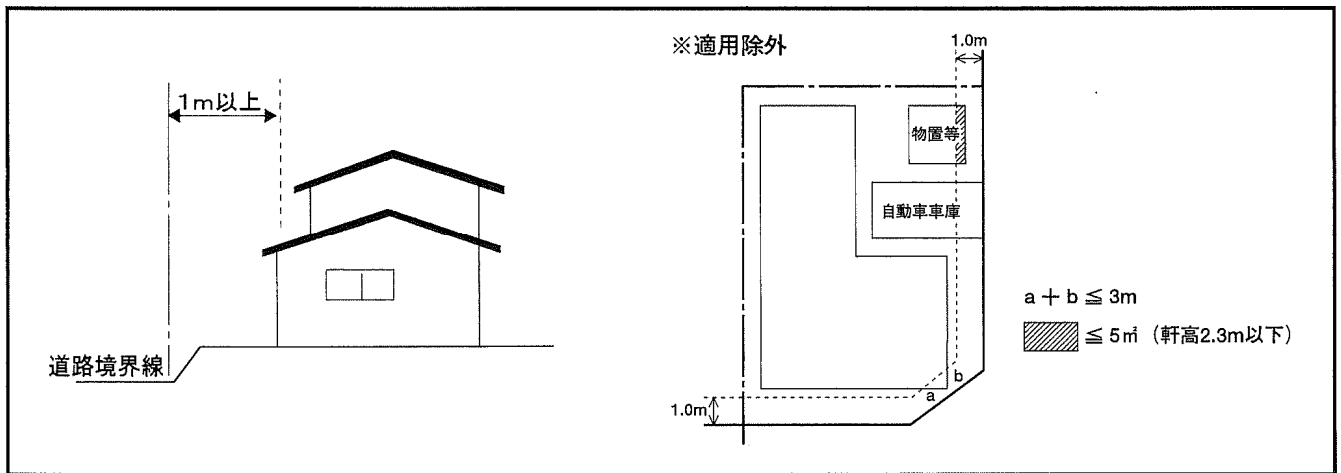
地区の区分	細区分の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E-1地区	E-2地区	E-3地区
	用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域			第二種住居地域		
	(建蔽率/容積率)	(60/100)	(60/150)			(60/200)		
	面積 (ha)	約14.6	約7.9	約8.2	約1.5	約2.2	約1.0	約0.3
建築物の高さの最高限度		※(10m)	15m			-----		
建築物の敷地面積の最低限度		160㎡			500㎡		160㎡	
		ただし、現在の敷地を分割せずに利用する場合(区画整理の減歩後160㎡(A、B、C、E-3)地区)、500㎡(D、E-1、E-2地区)未滿になる場合も含め)は適用されない。						

※上記『建築物の高さの最低限度』の()内は用途地域による制限

3. 壁面の位置の制限

道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1m以上とする。ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。

- ① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の建築物又は建築物の部分
- ② 物置その他これらに類する用途(自動車車庫を除く)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内の建築物又は建築物の部分
- ③ 自動車車庫



4. 建築物の形状又は意匠の制限

細区分の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E-1地区	E-2地区	E-3地区
建築物の形態又は意匠の制限	<p>① 建築物の外壁の色彩は、良好な住宅環境にふさわしい落ち着いたものとする。</p> <p>② 屋外広告物は自己の用に供するもので、その表示面積が5㎡（同一敷地内に2以上ある場合はその合計）以内のもののみとする。</p>		建築物の外壁の色彩は、落ち着いたものとする。		建築物の外壁の色彩は、周辺環境と調和のとれた色合いのものとする。		

5. かき又は柵の構造の制限

道路、公園又は緑地に面する側にかき又はさくを設置する場合は、生垣若しくはフェンス、鉄さく等とし、景観及び防災性に配慮したものとする。

生垣の設置につきましては、「まちかど緑化推進事業補助制度」により、一定の基準を満たす生垣の設置には最高10万円（ブロック塀の取り壊しを含む場合は最高16万円）を限度として、設置費用を助成する制度がありますのでご利用ください。詳しくは水緑公園課（☎0562-45-6236）までお問合せください。

問い合わせ先

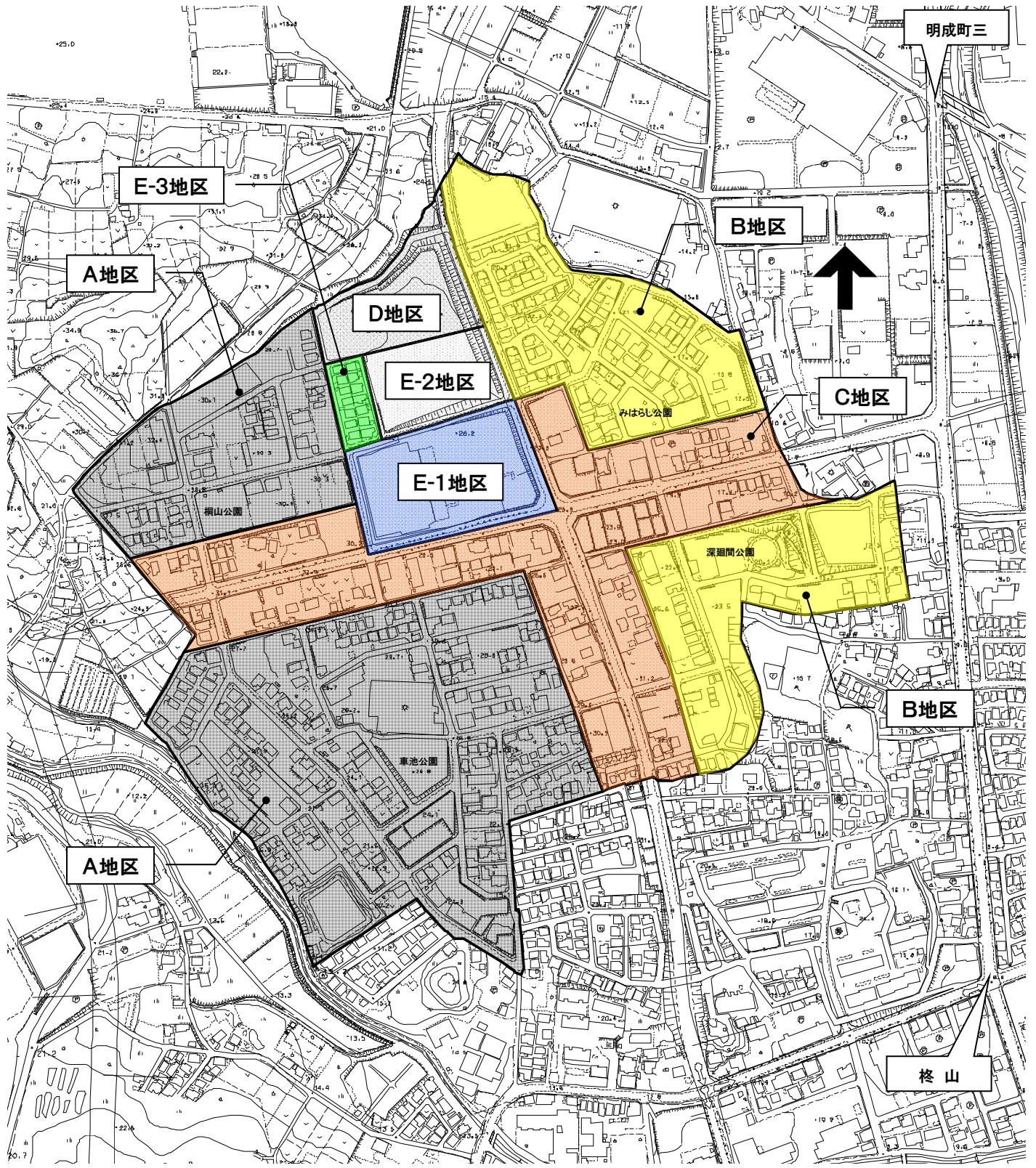
○地区計画に関する相談・届出

大府市役所 都市政策課 建築指導係（市役所4階） ☎0562-45-6314

○地区計画、用途地域等の指定・照会、都市計画図の販売

大府市役所 都市政策課 計画地域交通係（市役所4階） ☎0562-45-6221

計 画 図



大府深廻間地区計画建築制限早見表

建築物用途制限		A地区	B地区	C地区	D地区	E-1地区	E-2地区	E-3地区	備考
		第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域			第二種住居地域			
住宅		○	○	○	×	×	×	○	
共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	×	○	×	○	
兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3各号のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの） 非住宅部分の床面積50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満		○	○	○	×	×	×	○	
店舗等	店舗等（建築基準法施行令第130条の5の3の各号のいずれかに掲げる用途に限る）	×	×	△1	×	△2	×	△2	△1：500㎡以下、2階以下 △2：10,000㎡以下
事務所等		×	×	×	×	○	×	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	×	×	×	
遊戯施設・風俗	ボーリング場、スケート場、水泳場等	×	×	×	×	○	×	○	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	×	×	
	マージャン屋、パチンコ屋、射的場等	×	×	×	×	×	×	×	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	×	
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	×	○	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	○	○	×	×	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	×	○	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局、公衆電話所等	○	○	○	○	○	○	○	
	税務署、警察署、保健所、消防署等（4階以下）	×	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	×	×	×	×	
	病院	×	○	○	×	○	×	○	
	公衆浴場（個室付浴場は除く）	×	×	×	×	○	×	○	
	診療所	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、保育所、福祉ホーム等 老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	○	○	○	○	
自動車教習所	×	×	×	×	×	×	×		
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	△	×	×	×	×	△：300㎡以下、2階以下
	建築物附属自動車車庫	△1	△2	△2	△2	△3	△2	△3	△1：600㎡、1階以下、建築物の延べ面積の1/2以下 △2：3,000㎡、2階以下、建築物の延べ面積の1/2以下 △3：2階以下、建築物の延べ面積の1/2以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	×	
	畜舎	×	×	×	×	×	×	×	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳店、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	×	△	×	○	×	○	原動機の制限あり △：2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	
	上記以外の工場	×	×	×	×	×	×	×	
	自動車修理工場	×	×	×	×	×	×	×	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	非常に少ない施設	×	×	×	×	○	×	○	
	上記以外の施設	×	×	×	×	×	×	×	

○ 建てられる用途、× 建てられない用途、△ 面積、階段等に制限あり

※ この表は用途制限の概要を示したものですので、詳細は「建築住宅課」にお問い合わせください。