

「大清水学術・研究開発拠点地区計画」計画書（都市計画の素案）

名 称		大清水学術・研究開発拠点地区計画
位 置		名古屋市緑区鳴海町字大清水及び字諸ノ木の各一部
面 積		約10.6ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、名古屋市南東部・豊明市北西部の丘陵地に位置し、名古屋市と豊明市にまたがる形で、愛知県下の高度救急医療体制を支える拠点病院である藤田医科大学病院、医療機関で活躍する医療人材を多数輩出している医療大学機能が立地している区域の一部である。 本地区を含む区域全体において、自然と共生しながら、人々の安全安心な暮らしと健康長寿社会の基盤となる、次世代健康まちづくりを目指すため、質の高いみどり豊かな環境を形成することで周辺環境との調和を図りつつ、本地区では主に、医療分野における先端的な学術・研究開発拠点の形成を図る。
	土地利用の方針	本地区を含む区域全体において、高度医療サービス拠点の形成、医療分野における先端的な学術、研究開発拠点の形成を図るため、医療機能、学術・研究開発機能の各機能を連続させながら配置することで、学術・研究・臨床の一体性を確保しながら適切な役割分担を図るとともに、医療機能の強靱化に向けて防災拠点エリアを配置する。 本地区では、質の高いみどり豊かな環境の形成を図るとともに、時代の変化に合わせた教育機能の更新・充実を図り、医療を取り巻く広範な社会課題に取り組むことで、高度な医療人材を輩出する教育施設等の整備を推進する。また、大学と病院が相互に関連し、さらに、企業や研究機関との連携による最先端技術開発を組み合わせることで、医療分野イノベーションを創出する研究開発施設等の整備を推進する。
	地区施設の整備の方針	勅使ヶ池緑地など、周辺の豊かな自然景観を活かしつつ、本地区が目指す自然共生のまちづくりの基盤となる、質の高いみどり豊かな環境を形成するため、以下の整備を行う。 1 地区内で育まれてきたまとまったみどりを保全するとともに、周辺のみどりにつながる外周部緑化、沿道緑化等に資する緑地を新たに配置する。 2 新たに整備される都市計画道路平手豊明線の沿道に、みどりに囲まれながら多様な活動や交流が生み出され、かつ、災害時の活動場所としても活用できるオープンスペースとして、広場を整備する。
	建築物等の整備の方針	1 敷地内に緑地や空地を確保するため、建築物の建蔽率の最高限度を定める。 2 敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を定める。 3 学術・研究開発拠点の合理的な土地利用及び周辺との調和を図るため、建築物の用途の制限、高さの最高限度を定める。 4 みどり豊かで良好な環境を形成するため、本地区の緑化率及び建築物の緑化率の最低限度を定める。 5 良好な都市景観の形成を図るため、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を行う。

地区整備計画	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針		1 周辺環境との調和及びみどり豊かな環境の形成を図るため、本地区の敷地面積の10分の4.5以上に相当する緑化率を満たす緑地等を本地区内に整備する。 2 屋外に設置する建築設備について、目隠しを設けるなど、景観への配慮に努める。
	地区施設の配置及び規模		緑地1号 面積 約 600 m² 緑地2号 面積 約 1,400 m² 緑地3号 面積 約 6,000 m² 緑地4号 面積 約 1,000 m² 緑地5号 面積 約 800 m² 緑地6号 面積 約 2,500 m² 広場1号 面積 約 2,000 m² 広場2号 面積 約 2,000 m² (配置は計画図表示のとおり。ただし、車両の乗り入れ等計画上やむを得ない部分を除くことができる。)
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 学校、図書館その他これらに類するもの 2 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 3 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 4 病院 5 診療所 6 ホテル又は旅館の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000 m²以内のもの（第1号から第5号まで、第9号又は第10号に掲げる建築物の利用者の宿泊の用に供するものに限る。） 7 自動車車庫又は自転車駐車場 8 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,000 m²以内のもの 9 事務所 10 集会場 11 倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。） 12 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの 13 工場（自動車修理工場又は回転翼航空機の修理工場に限る。） 14 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 15 消防法施行令別表第1(13)項ロに掲げる回転翼航空機の格納庫 16 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	500 m² ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものの敷地については、この限りでない。

		建築物の建蔽率の最高限度	10分の3 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線又は地区計画の区域の境界線（計画図に表示する部分に限る。）までの距離は計画図に示す数値以上でなければならない。 ただし、その距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 1 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であること。 2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。 3 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものであること。
		建築物等の高さの最高限度	1 建築物の高さは、31m以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から地区計画の区域の境界線（境界線が道路の中心で定められている部分にあつては、当該道路の反対側の境界線をいう。）までの真北方向の水平距離が8m以内の範囲にあつては、当該水平距離に1.25を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とし、当該水平距離が8mを超える範囲にあつては、当該水平距離から8mを減じたものに1.5分の1を乗じて得たものに20mを加えたもの以下とする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態又は意匠は、周辺環境と調和したものとし、圧迫感を軽減する等、景観に配慮したものとする。色彩は落ち着いた色調とする。
		建築物の緑化率の最低限度	10分の2.5 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣やさくは、周辺市街地に対し圧迫感や閉塞感を与えないよう配慮するとともに、地区施設の利用を妨げないものとする。

「区域は計画図表示のとおり」