

案件 3 大清水学術・研究開発拠点地区について

(1) 関連する議案

第 2 号議案 名古屋都市計画風致地区の変更（付議）

第 5 号議案 名古屋都市計画地区計画の決定（付議）

(2) 都市計画決定・変更の理由

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、計画的な施設整備と合理的な土地利用を行うことにより、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、地区計画を決定するとともに風致地区を変更する。

(3) 都市計画提案について

ア 都市計画提案の概要

提案日：令和 6 年 1 0 月 3 1 日

提案された都市計画：名古屋都市計画風致地区の変更

名古屋都市計画地区計画の決定

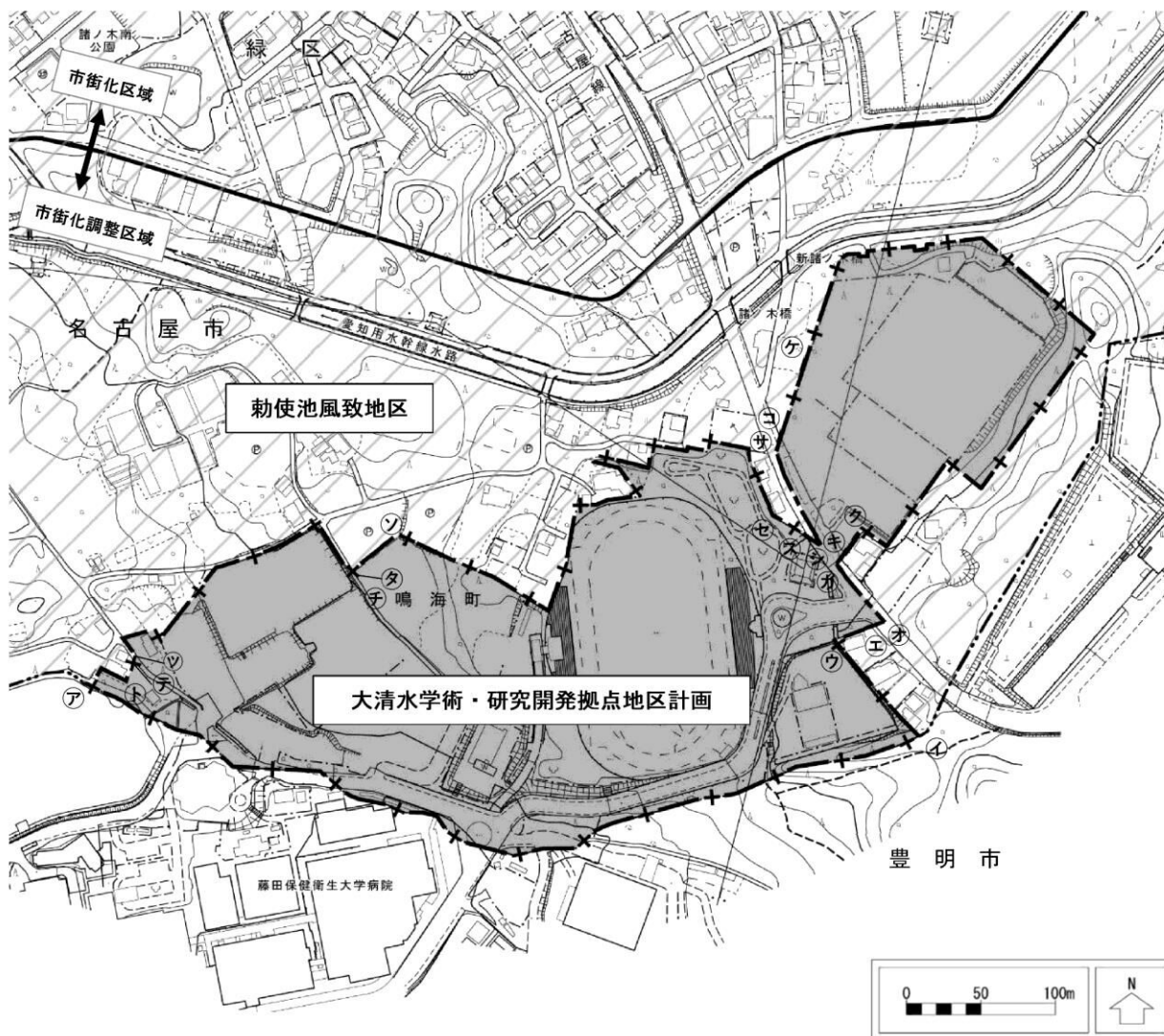
イ 評価結果及びその理由

評価の結果：都市計画決定及び変更を行う必要性が認められる。

評価の理由：計画提案の内容に対し、関係法令への適合、名古屋市のまちづくりの方針への適合、都市計画の素案の対象となる土地の区域内及びその周辺の環境（居住、交通、防災、自然、都市景観等）への影響、並びに土地所有者等及び住民等への説明の状況等の事項について総合的に勘案すると、適切な計画と考えられる。

(4) 都市計画決定及び変更の概要

ア 参考図（地区計画の決定区域及び風致地区の削除区域）



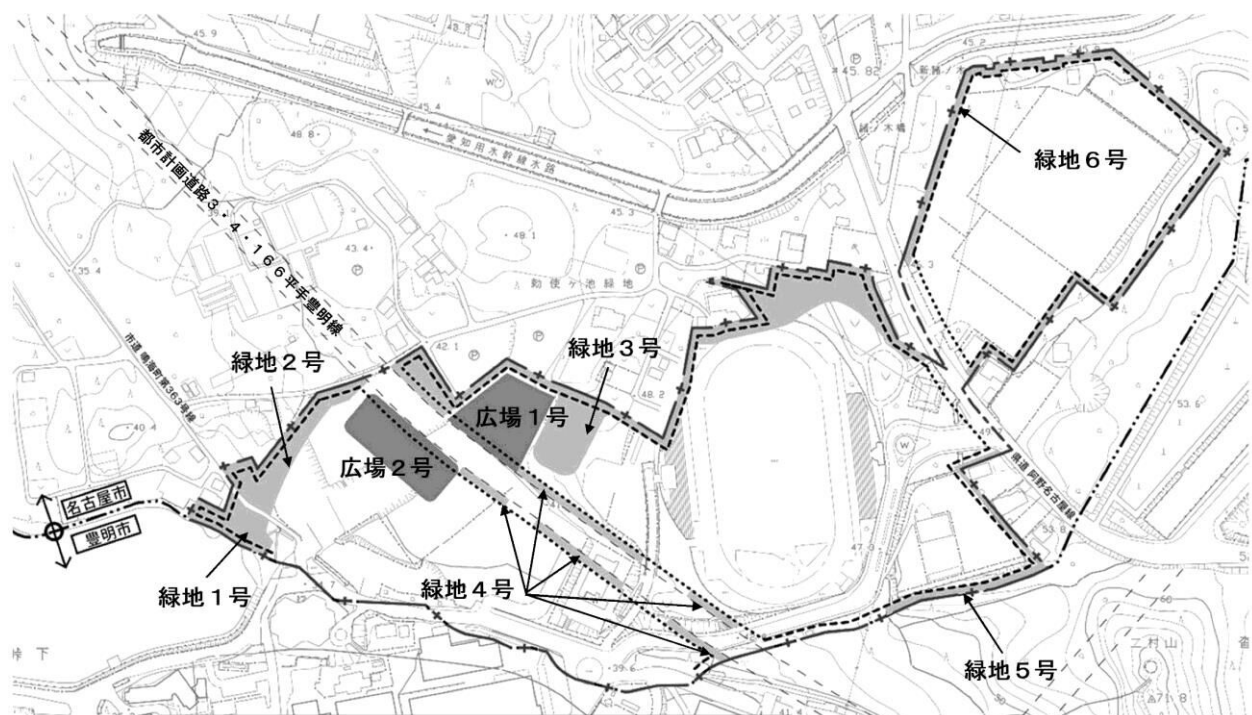
凡 例	
	地区計画及び地区整備計画の決定区域
	風致地区の削除区域
	風致地区
	市域界
	区域区分の境界線

※区分線の種類 : 道路・河川・鉄道等地形地物の中心 : 沿道指定その他			
ア-イは市域界	キ-ク	ス-セ	ツ-テはテ-トの延長
イ-ウ } は筆界	ク-ケ } は筆界	セ-ソ } は筆界	テ-ト } は筆界
ウ-エ } は筆界	ケ-コ } は筆界	ソ-タ } は筆界	ト-ア } は筆界
エ-オはウ-エの延長	コ-サはケ-コの延長	タ-チはソ-タの延長	
カ-キはキ-クの延長	シ-スはス-セの延長	チ-ツは筆界	

イ 大清水学術・研究開発拠点地区計画の概要

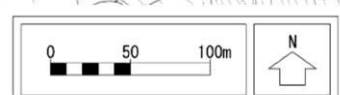
名 称			大清水学術・研究開発拠点地区計画
位 置			名古屋市緑区鳴海町字大清水及び字諸ノ木の各一部
面 積			約 10.6 ha
目 標			自然と共生しながら、人々の安全安心な暮らしと健康長寿社会の基盤となる、次世代健康まちづくりを目指すため、質の高いみどり豊かな環境を形成することで周辺環境との調和を図りつつ、本地区では主に、医療分野における先端的な学術・研究開発拠点の形成を図る。
土地利用の方針			質の高いみどり豊かな環境の形成を図るとともに、高度な医療人材を輩出する教育施設等の整備を推進する。また、医療分野イノベーションを創出する研究開発施設等の整備を推進する。
その他の方針			本地区の敷地面積の45%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。
地区整備計画	地区施設		緑地1号～6号、広場1号・2号
	建築物等に関する事項	用途の制限	次に掲げる建築物以外は禁止 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 (その用途に供する床面積が3,000㎡以内、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 (その用途に供する床面積が1,000㎡以内) 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 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

敷地面積の 最低限度	5 0 0 m ²
建蔽率の 最高限度	1 0 分の 3
壁 面 の 位 置 の制限	道路境界又は地区計画の区域境界から 4 m 以上 (計画図表示部分に限る)
高さの 最高限度	3 1 m (斜線制限あり)
形態又は 意匠の制限	周辺環境と調和し、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。
緑化率の 最低限度	1 0 分の 2 . 5
垣又はさくの 構造の制限	道路に面する垣やさくは、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。



※区分線の種類

- — — : 道路・河川・鉄道等地形地物の中心
 — + — : 沿道指定その他



凡 例

[+]	地区計画区域及び 地区整備計画区域	地区施設		壁面の位置の制限	
		緑地	広場	-----	地区計画区域の境界線から 4 m
-----	市域界				道路境界線から 4 m