

案件3 大清水学術・研究開発拠点地区について

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)

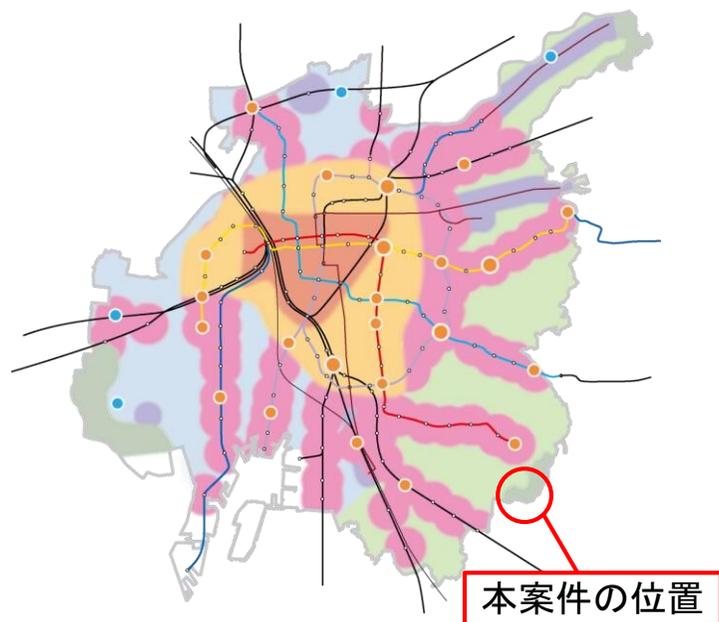
位置図・土地利用の状況



- ・名古屋市と豊明市の市街化調整区域にわたって、藤田医科大学・藤田医科大学病院が立地
当該区域指定(昭和45年)前から大学建物が立地
- ・大学・病院の主な建物は豊明市域に立地

名古屋市都市計画マスタープラン2030

将来都市構造



拠点市街地

都心ゾーン

地域拠点

駅そば市街地

都心周辺ゾーン

駅そばゾーン

準駅そばゾーン

郊外市街地

西部郊外ゾーン

東部郊外ゾーン

その他のゾーン

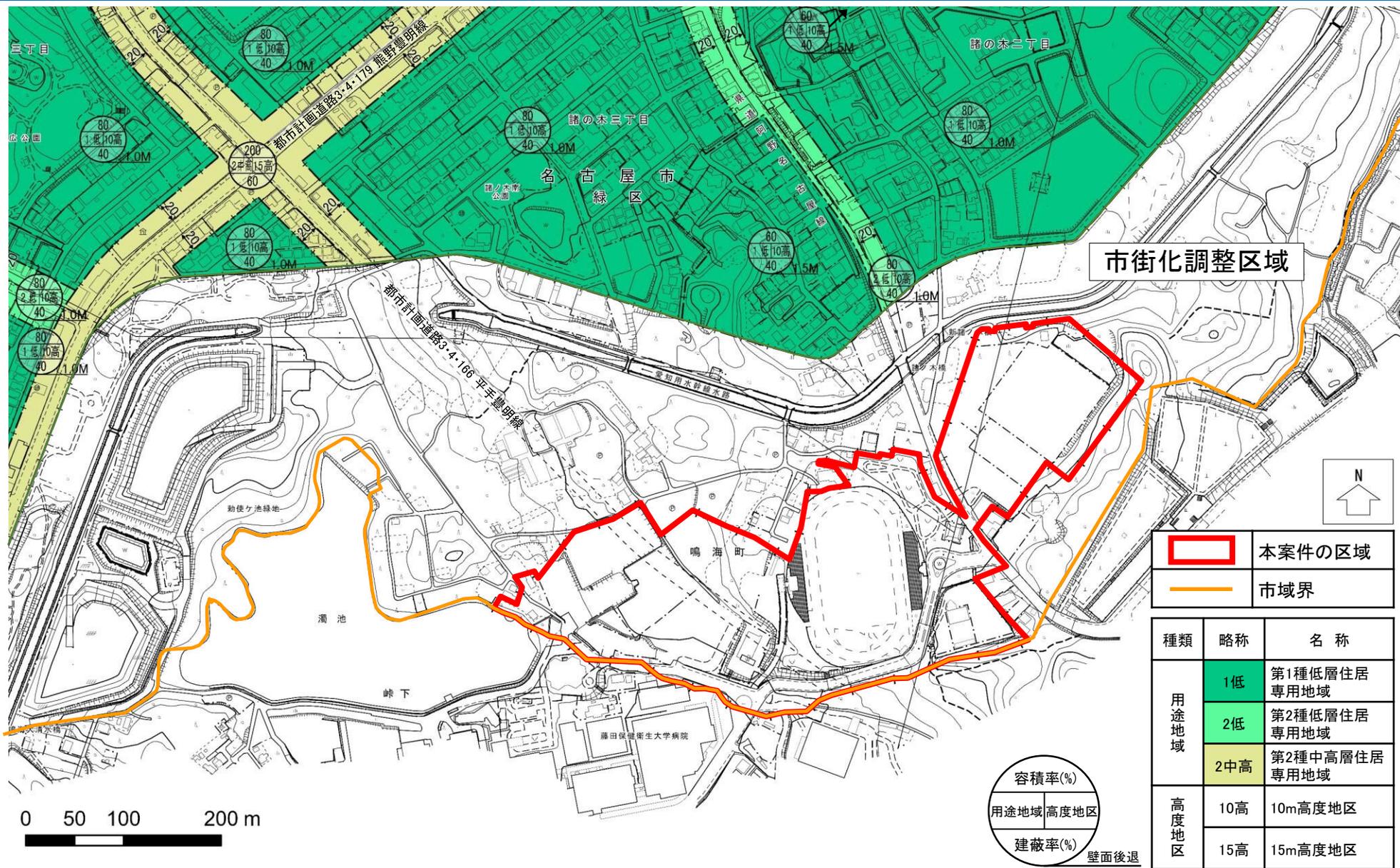
自然共生ゾーン

近隣拠点 ... 一定の都市機能が集積し
地域拠点を補完している地区

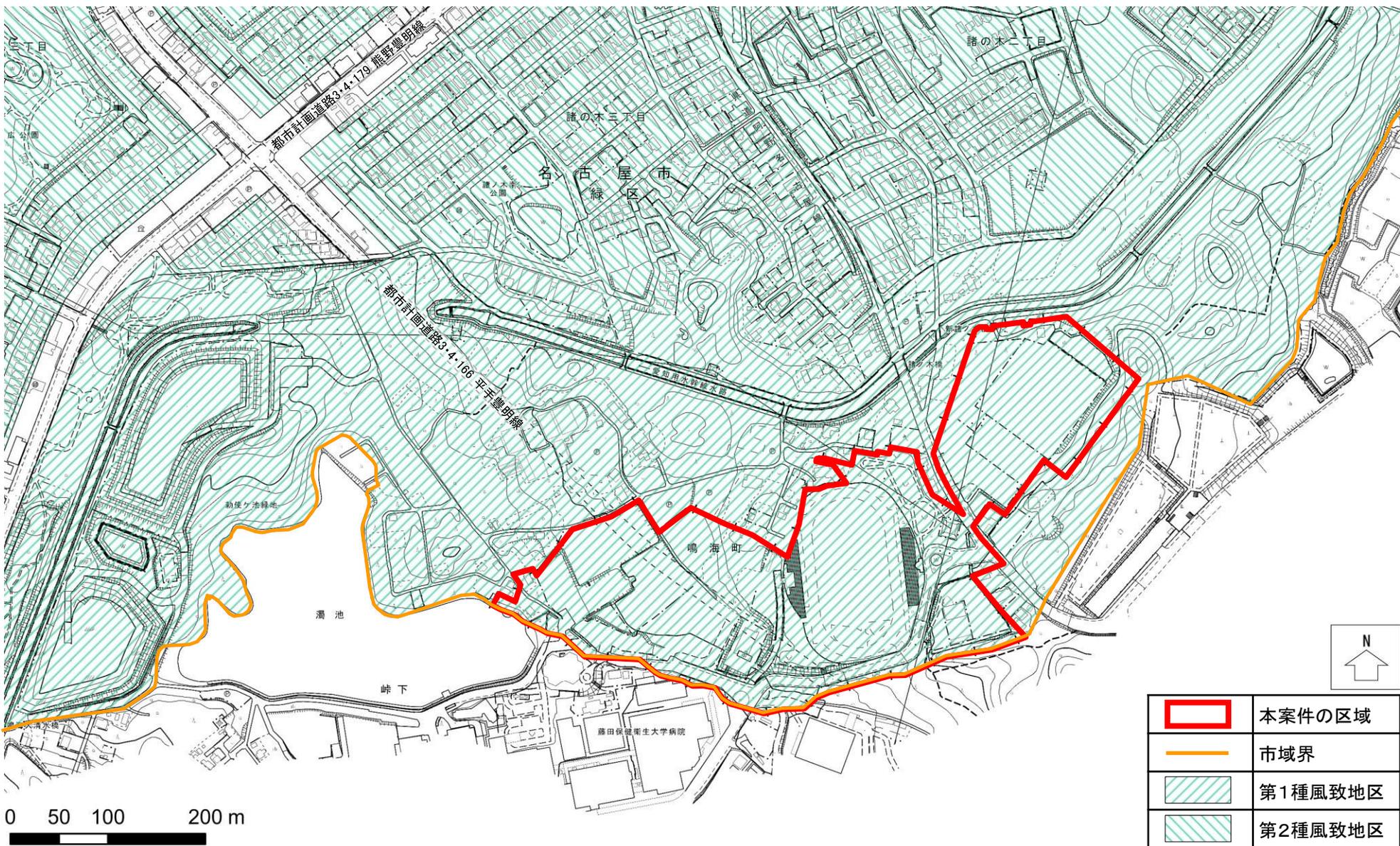
《自然共生ゾーン》

市街化調整区域において、現在の豊かな自然環境の維持保全を基本としながら、都市基盤の整備状況に応じた土地利用を展開

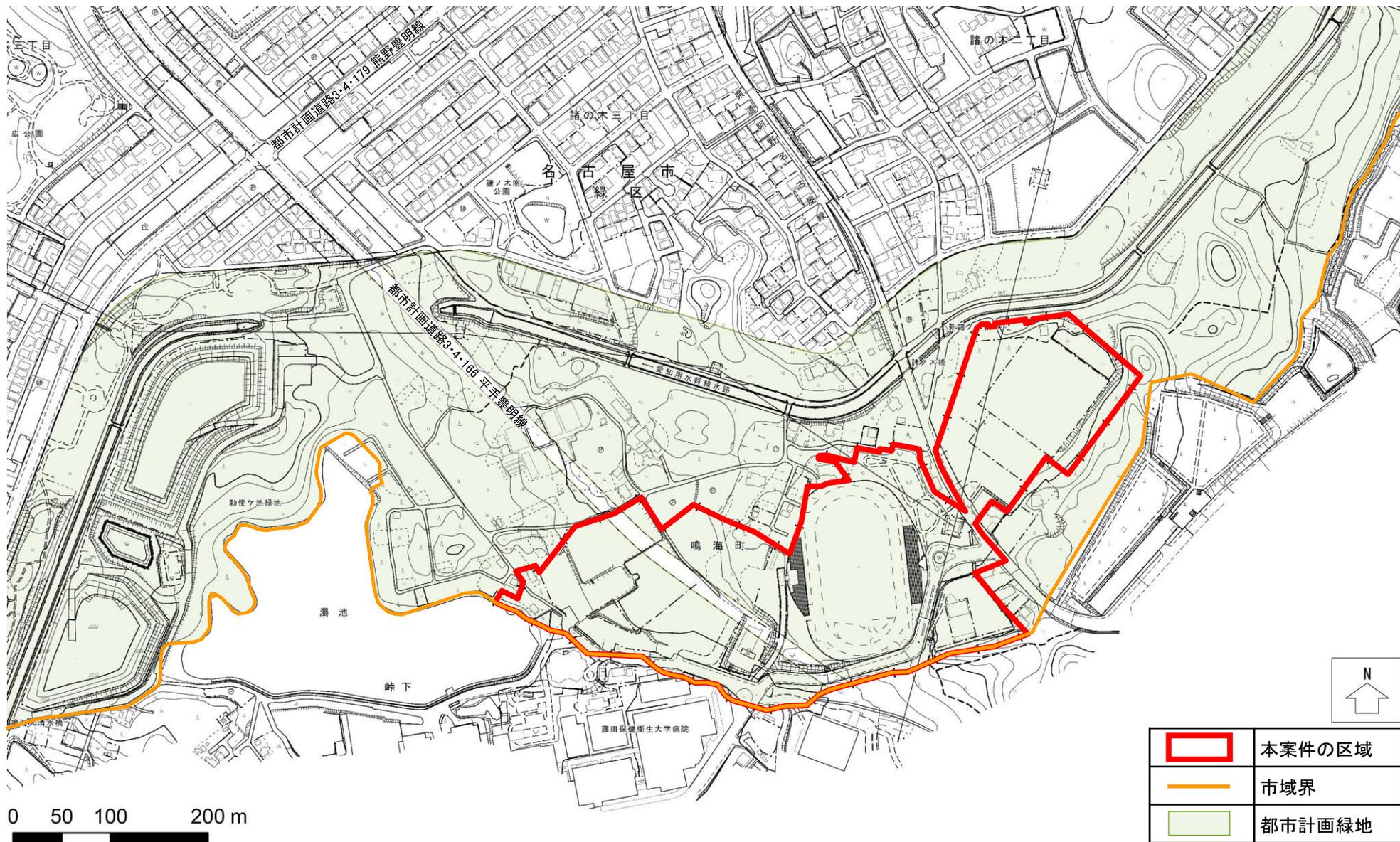
都市計画指定状況(用途地域等)



都市計画指定状況(風致地区(勅使池風致地区))



都市計画指定状況(都市計画緑地(勅使ヶ池緑地))



高度救命救急センター 及び 基幹災害拠点病院の指定（県内2箇所）

⇒ 広域医療体制において**現位置での機能継続が必須**



【課題①】 都市計画制限により施設更新が困難

- ・医療・学術拠点として必要な機能充実のため、名古屋市域も活用した**施設更新・機能強化が必要**
- ・市街化調整区域における**開発行為等の制限**、風致地区における**建築物の高さ制限等により対応が難しい**

【課題②】 大学・病院の拡張により緑が減少

- ・かつては、樹林や田畑が広がる緑豊かな景観が形成されていた
- ・**大学・病院施設の拡張を続けてきた結果、緑地面積が大きく減少**

課題への対応（都市計画提案の概要）

◀ 学校法人 藤田学園 からの都市計画提案（提案日：令和6年10月31日） ▶

地区計画の決定、風致地区の変更（本区域内の風致地区削除）により、

大学・病院のまちづくり構想のもと、既存の医療機能、学術・研究開発機能を活かしながら、「医療・学術拠点としての機能継続・充実」のための施設更新と、「みどりの回復・創出による自然共生」の両立を図る

※本市への提案にあわせて、豊明市あて地区計画の決定を提案

課 題

① 都市計画制限により施設更新が困難

・市街化調整区域 開発行為等の制限

・風致地区 高さ制限10m以下 等

② 大学・病院の拡張により緑が減少



対 応

地区計画の決定（→ 開発許可が可能に（※））

大学・病院等に係る用途に限定、建物の形態制限等

高質なみどりを確保（緑化率45%以上、緑地・広場の整備）

みどりの確保を地区計画で担保

風致地区（緑化率30%以上）の削除（→ 高さ制限を緩和）

都市計画提案



都市計画緑地の削除（案件2）

※都市計画法第34条第10号の規定により、地区計画に定められた内容に適合する場合に開発許可が可能

《まちづくりの目標》

既存の都市基盤を活かしながら、自然と共生し、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拠点を形成する

【方針1】 医療分野における先端的な学術・研究開発拠点の形成

【方針2】 国内をリードする最先端の高度医療サービス拠点の形成

【方針3】 災害時における広域医療を支える医療防災拠点機能の充実

【方針4】 自然と共生した緑豊かなまちづくりの推進

藤田学園まちづくり構想 ②

癒しとゆとりをもたらす
緑地や広場を配置

環境配慮型の
まちづくりを推進

学術・研究開発ゾーン

産学連携による研究開発機能の充実

健康医療福祉 ゾーン

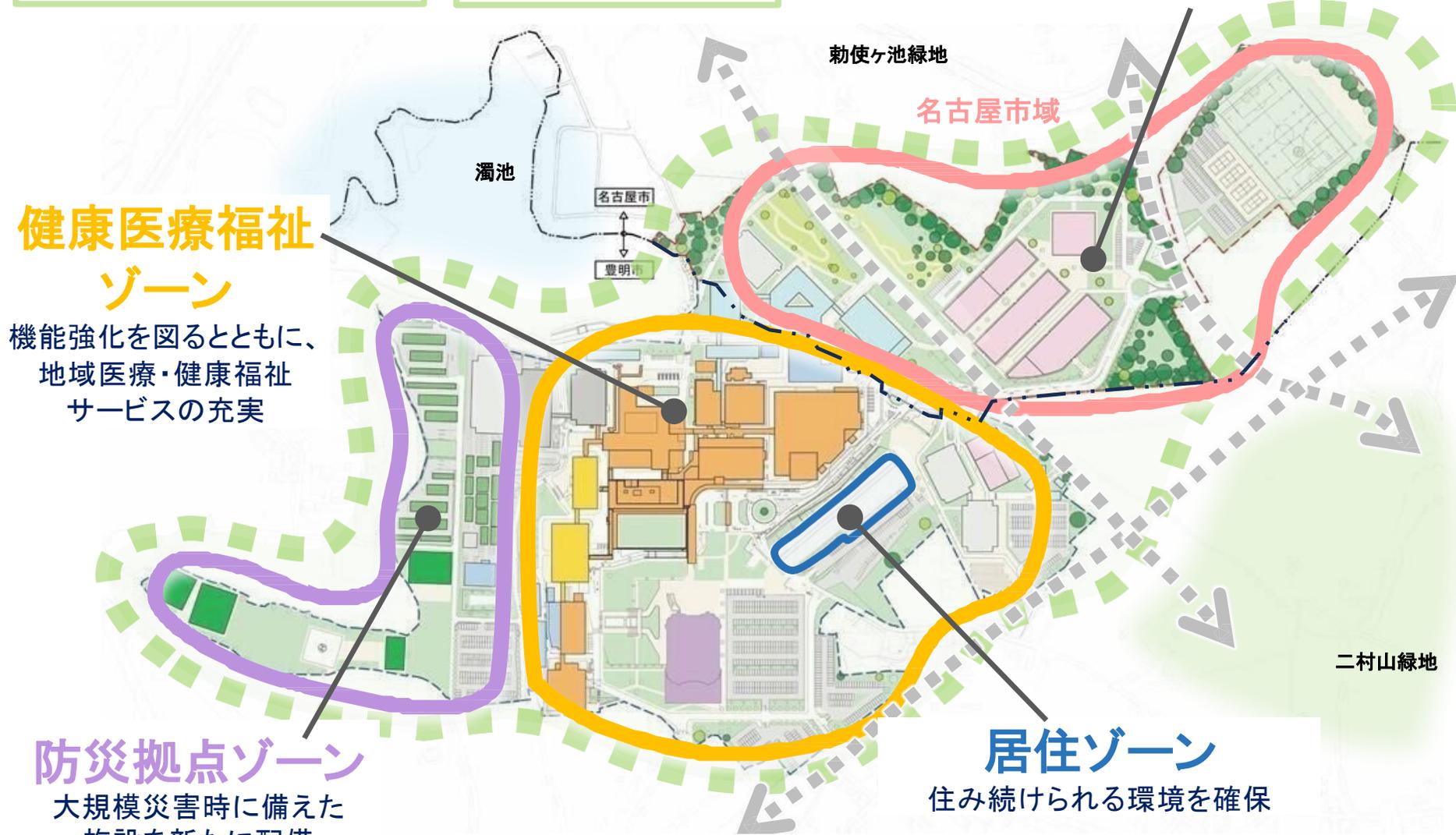
機能強化を図るとともに、
地域医療・健康福祉
サービスの充実

防災拠点ゾーン

大規模災害時に備えた
施設を新たに配備

居住ゾーン

住み続けられる環境を確保



市街化調整区域内の地区計画の決定の必要性・妥当性について

- 高度医療を担う**医療・学術拠点**として**現位置での機能継続が必須**
- 豊明市都市計画マスタープランでは「健康医療福祉拠点」と位置づけ
⇒ **両市合わせた一体的な土地利用**の方針として整理
- 多様化・高度化する医療ニーズに対応するため、施設の更新・充実を図る計画であるものの、学生数・職員数・病床数は**現状規模を維持**
⇒ **市街化を促進するものではない**
- 市街化調整区域として、**豊かな自然環境の維持保全**を促進

- 都市計画提案 -

名古屋都市計画地区計画の決定

名古屋都市計画風致地区の変更（本区域内の風致地区削除）

について、都市計画決定及び変更を行う必要性が認められると判断

【 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。

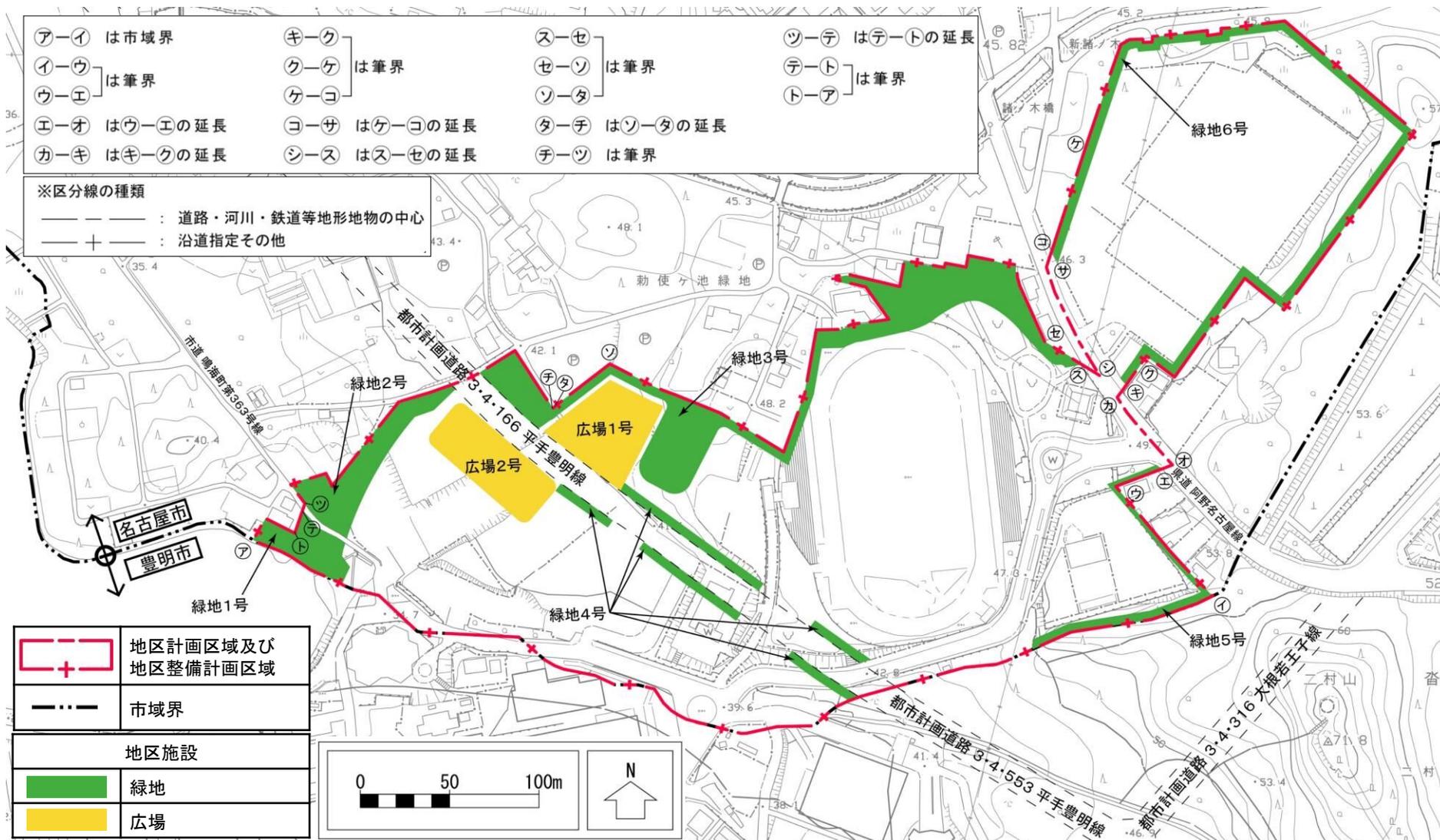
地区計画の概要 ①〔目標・方針など〕

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
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。

地区計画の概要 ② [地区施設]

地区施設

緑地1号～6号、広場1号・2号

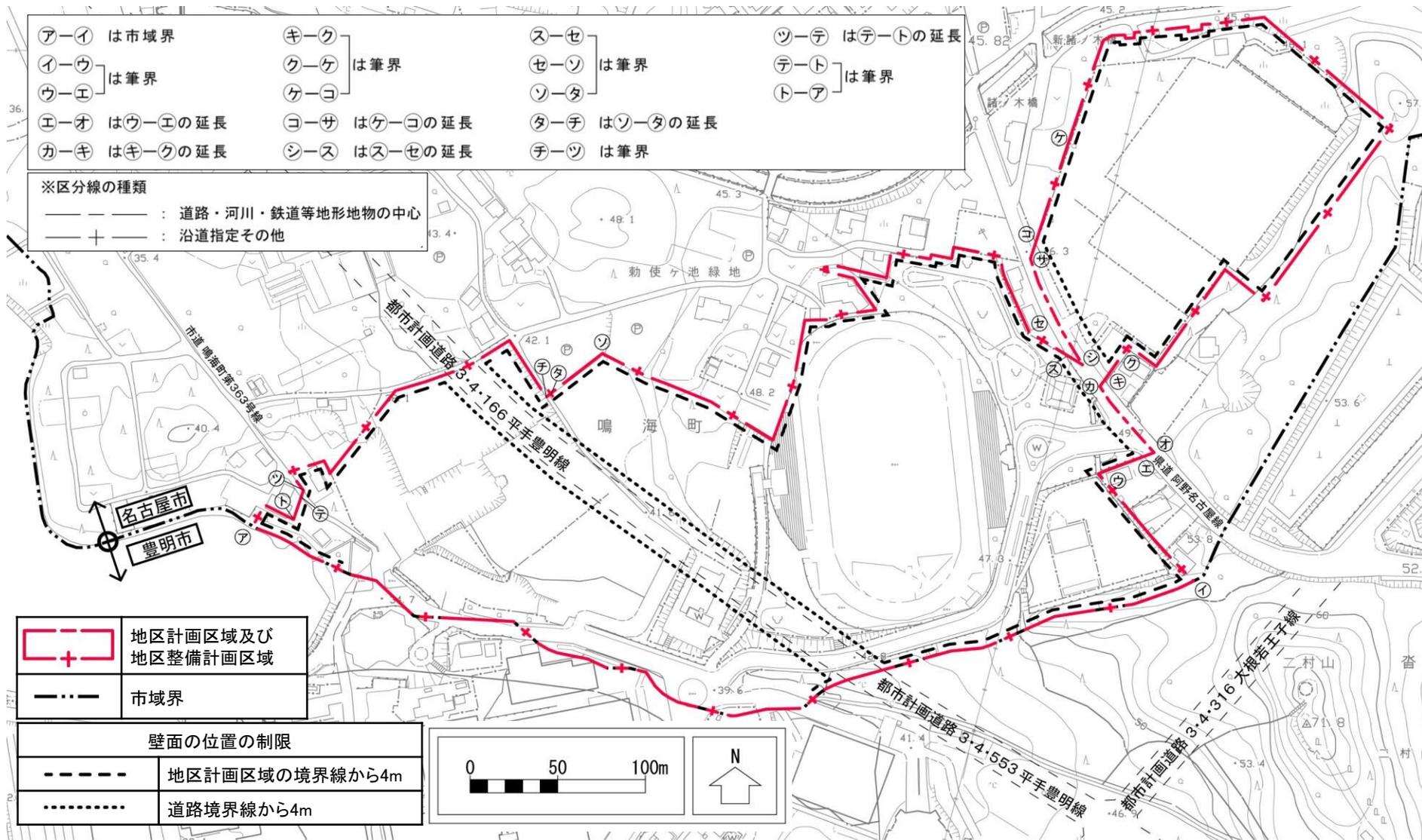


地区計画の概要 ③ 〔建築物等に関する事項〕

用途の 制限	<p>次に掲げる建築物以外は禁止</p> <ol style="list-style-type: none">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
-----------	---

地区計画の概要 ④ 〔建築物等に関する事項〕

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 4m 以上（計画図表示部分に限る）



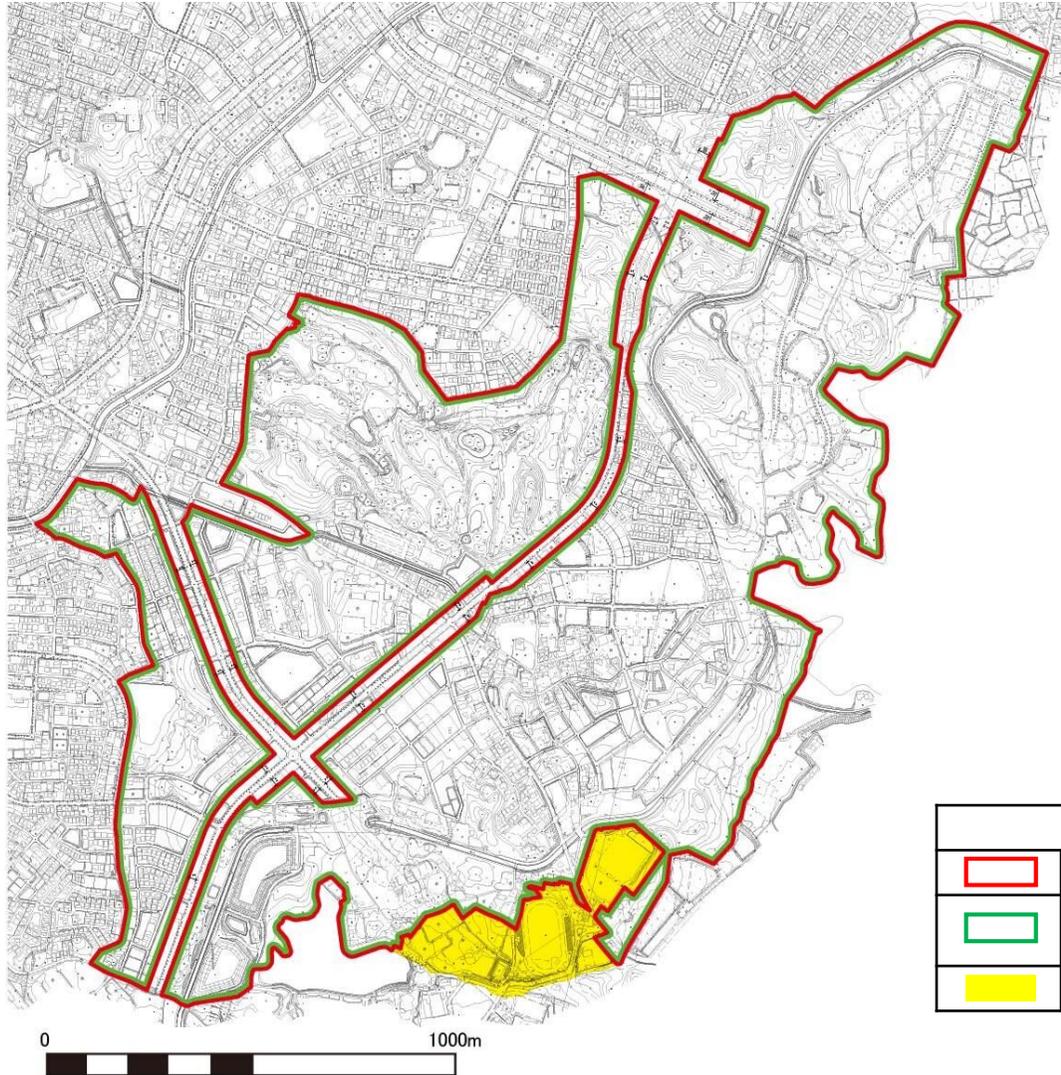
地区計画の概要 ⑤ 〔建築物等に関する事項〕

敷地面積の 最低限度	500m ²
建蔽率の 最高限度	10分の3
高さの 最高限度	31m（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	10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。

風致地区の変更 ①

面積

約256ha(変更前 約266ha)

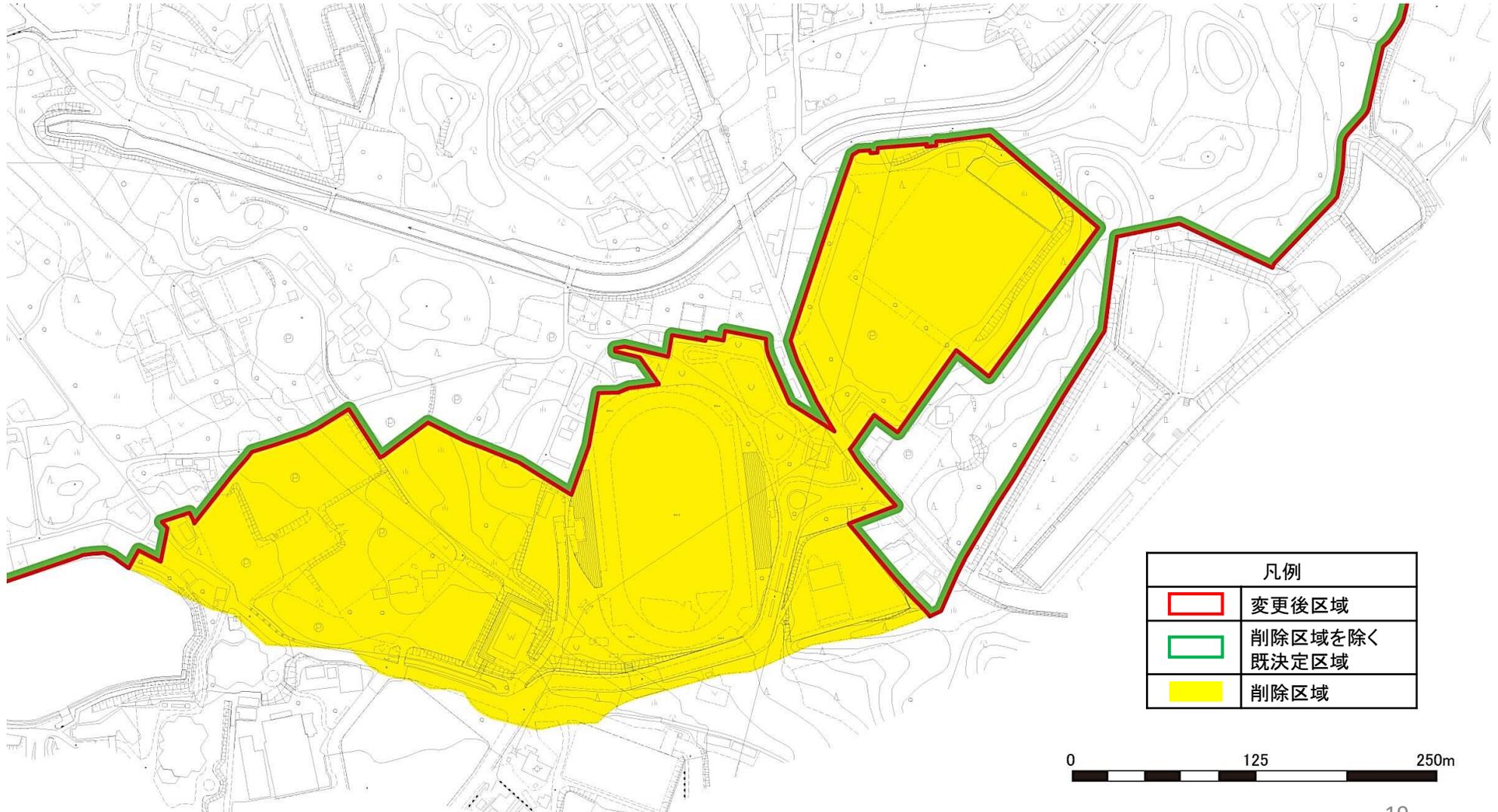


凡例	
	変更後区域
	削除区域を除く 既決定区域
	削除区域

風致地区の変更 ②

面積

約256ha(変更前 約266ha)



主な建築制限の変更概要

	現行 (風致地区)	変更後 (地区計画の決定・風致地区の削除)
建蔽率	30%以下	30%以下
建築物の高さ	10m以下	31m以下 (斜線制限あり)
外壁面の後退	道路境界から2m以上 隣地境界から1.5m以上	道路境界・地区計画の区域境界から4m以上
緑化率	30%以上	45%以上 (地区全体で)

都市計画案の縦覧及び意見書の提出

縦覧期間	令和7年5月8日 ~ 令和7年5月22日
意見書提出数	1通（地区計画の決定／大清水学術・研究開発拠点地区）

都市計画案に係る意見の要旨及び都市計画決定権者の見解

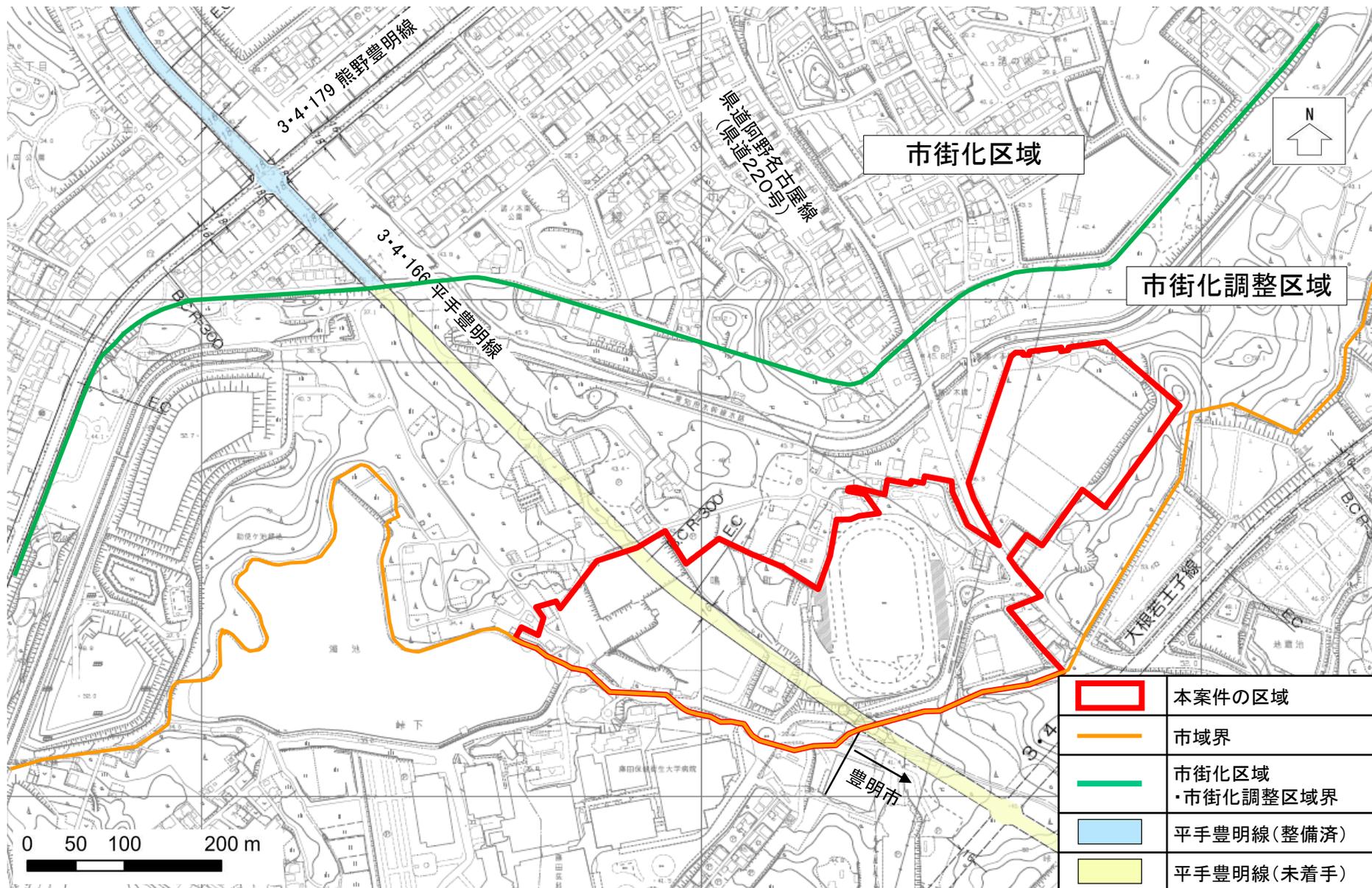
意見の要旨

- 緑化率の最低限度や緑地を設けることにより、緑豊かなまちづくりをすることには賛成である。
- しかし、鳴海町字大清水地内に存在する山林・畑等を造成してまで平手豊明線を整備する必要性に疑問を持っている。この地域には県道220号や熊野豊明線等、多くの道路が既に整備されており、十分すぎるほど道路が存在している。したがって、これ以上道路を増やすことは貴重な財源を無駄遣いすることになるばかりか、既に存在する緑を減らしてしまうこととなり、景観の悪化・ヒートアイランド現象の増長といった多くのデメリットが生じ、名古屋市にとって利益にならないと考える。
- したがって、平手豊明線の未着手区間の削除をした上で、この地域の都市計画の決定をすべきものとする。

都市計画決定権者の見解

- 平手豊明線は、緑区鳴丘三丁目から緑区鳴海町字大清水に至る延長約2740m、幅員16m、2車線の都市計画道路であり、このうち鳴海町字大清水地内の約680mが事業未着手となっています。この未着手区間は、平成29年3月策定の「未着手都市計画道路の整備について(第2次整備プログラム)」において、広域交通ネットワークを形成する路線として道路整備の必要性があり、自動車交通の円滑化の面で高い整備効果が見込まれることから、「計画存続路線」と位置付けています。
- したがって、平手豊明線の計画は存続の上で、大清水学術・研究開発拠点地区計画を決定することが妥当であると考えます。

平手豊明線の整備状況



都市計画案に係る意見の要旨及び都市計画決定権者の見解

意見の要旨

- 緑化率の最低限度や緑地を設けることにより、緑豊かなまちづくりをすることには賛成である。
- しかし、鳴海町字大清水地内に存在する山林・畑等を造成してまで平手豊明線を整備する必要性に疑問を持っている。この地域には県道220号や熊野豊明線等、多くの道路が既に整備されており、十分すぎるほど道路が存在している。したがって、これ以上道路を増やすことは貴重な財源を無駄遣いすることになるばかりか、既に存在する緑を減らしてしまうこととなり、景観の悪化・ヒートアイランド現象の増長といった多くのデメリットが生じ、名古屋市にとって利益にならないと考える。
- したがって、平手豊明線の未着手区間の削除をした上で、この地域の都市計画の決定をすべきものとする。

都市計画決定権者の見解

- 平手豊明線は、緑区鳴丘三丁目から緑区鳴海町字大清水に至る延長約2740m、幅員16m、2車線の都市計画道路であり、このうち鳴海町字大清水地内の約680mが事業未着手となっています。この未着手区間は、平成29年3月策定の「未着手都市計画道路の整備について(第2次整備プログラム)」において、広域交通ネットワークを形成する路線として道路整備の必要性があり、自動車交通の円滑化の面で高い整備効果が見込まれることから、「計画存続路線」と位置付けています。
- したがって、平手豊明線の計画は存続の上で、大清水学術・研究開発拠点地区計画を決定することが妥当であると考えます。