東浦町森岡栄地区　開発計画

2025.4.23 ご説明用資料

東浦町 まちづくり部 都市デザイン課
アートプラン株式会社
株式会社テイコク

1

▶本日の説明内容

- 事業について
- 前回説明会でのご質問とその回答
  - ①建築物の高さに関すること
  - ②渋滞に関すること
  - ③排水に関すること

※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。

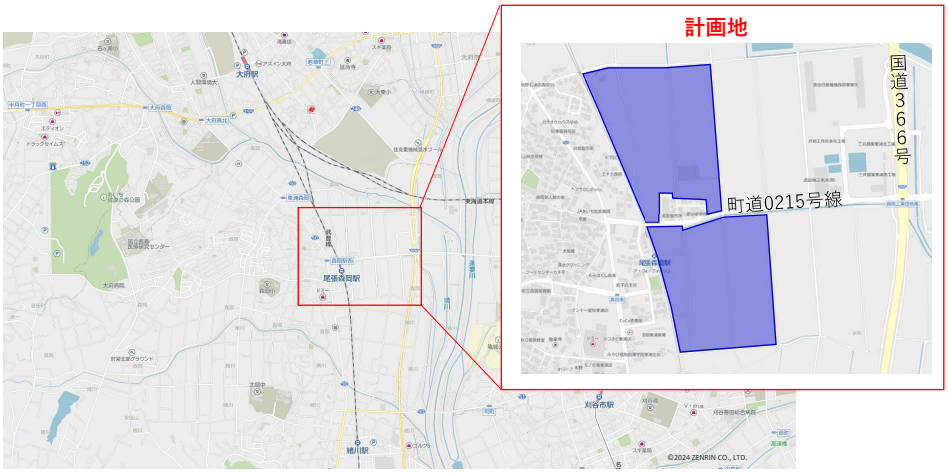
2

事業について

※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。 3

▶開発計画地

- 森岡栄南地区・栄北地区・取手地区にまたがるエリアで**約16haの物流施設の開発**を計画しています。



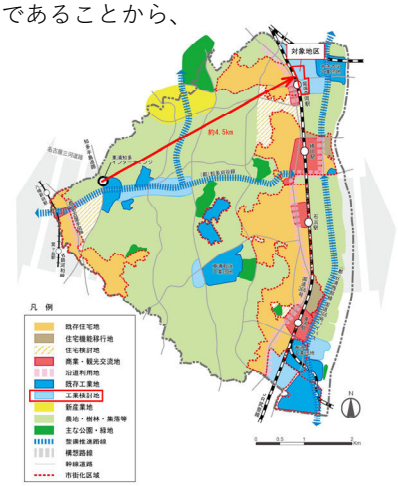
※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。 4

▶開発計画地の位置づけ

- 本事業は、都市計画マスタープランにおいて工業検討地として位置づけられ、産業系の土地利用を推進したい地域で実施される予定であることから、**町の土地利用方針に合致した開発事業**です。

- **町に対するメリット**として、**雇用の場の創出、税収の増加、地域内消費の増加**が考えられます。

- 開発に当たり、市街化区域に編入し、地区計画を指定する予定です。



出典:東浦町都市計画マスタープラン

※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。 5

▶プロジェクト関係各社

開発事業者：アートプラン株式会社

本　社：東京都千代田区永田町二丁目11番1号
　　山王パークタワー ３F
設　立：平成10年6月19日
資本金： 1億円
従業員：約20名
事業内容：不動産開発事業、
　　倉庫・物流施設開発事業、
　　ホテル・宿泊施設開発事業、
　　収益不動産開発事業

これまでの主な事業実績（物流施設）

・一宮市萩原町・大和町
（三井不動産株式会社、オリックス不動産株式会社、三井物産都市開発株式会社）
・愛西市西保町（鴻池運輸株式会社）
・江南市南山町東（名鉄運輸株式会社）
・犬山市北平塚（株式会社住友倉庫）

設計会社：株式会社テイコク

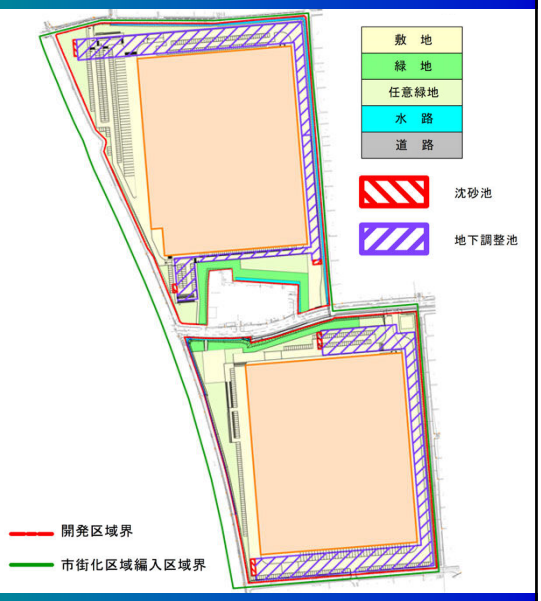
本　社：岐阜県岐阜市橋本町二丁目８番
　　濃飛ニッセイビル 5F
創　立：昭和29年3月
資本金：8,800万円
従業員：約260名
事業内容：建設事業に関する調査・企画・研究・
　　測量補償・設計・地質調査ならびに
　　施工管理

これまでの主な事業実績
商業施設：VISON、イオンモール各務原、
　　イオンモール土岐
工業団地：各務山工業団地、太陽光発電
　　（三重・千葉・福島）
　　防衛省（北関東防衛・沖縄防衛）
　　公園（岐阜駅前広場）

※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。 6

▶想定土地利用計画

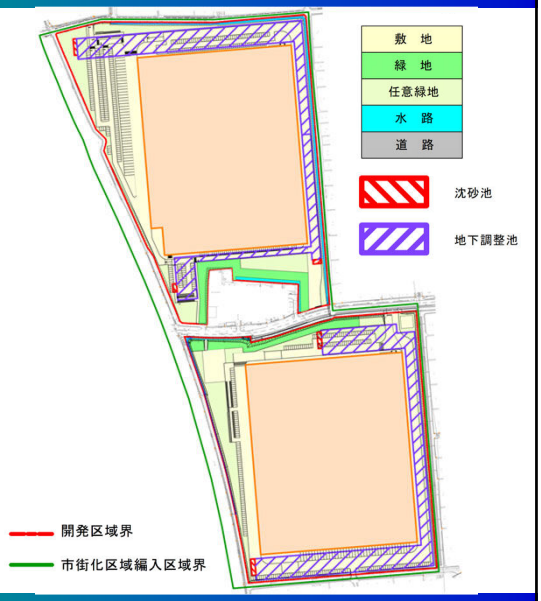
- 約16haの開発区域について造成工事を行います。
- 南北区画それぞれに**地下調整池**を設置します。
- 開発により**周囲の営農や水の流れに影響が出ないよう水路を付け替え**ます。



※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。 7

▶想定建物計画

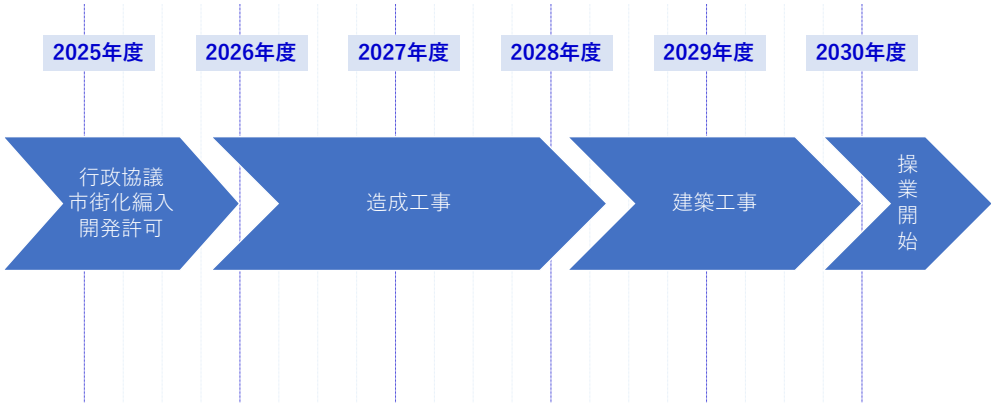
- 南北両区画とも、**物流施設**の誘致を予定しております。
- **建物の計画最大高さ（地区整備計画に定める）は31m**としています。
  この場合も、日影等、周辺への**影響がないよう計画**します。
- 地域貢献として、**災害時に**物流施設の２階の一部を、従業員と、近接する南古新田の方が万が一避難が遅れてしまった場合、**一時避難できる避難場所として開放**することを検討しています。



※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。 8

▶事業スケジュール

- 以下のスケジュールを目標に事業計画を進めて参ります。
- 造成工事や建築工事に着手する段階において、地元の皆様には改めて、計画内容をご説明させていただきます。



※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。 9

前回説明会での
ご質問とその回答

※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。 10

【主な質問】

①建築物の高さに関すること

②渋滞に関すること

③排水に関すること

①建築物の高さに関すること

②渋滞に関すること

③排水に関すること

▶建物計画　建築イメージ

※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。

▶建物計画　建築イメージ１　海印寺付近

※現地写真にイメージを合成しているため、実際と異なる可能性がございます。
※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。

▶建物計画　建築イメージ２　森岡小学校付近

※現地写真にイメージを合成しているため、実際と異なる可能性がございます。
※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。

15

▶建物計画　建築イメージ３　尾張森岡駅付近　北区画方面

※現地写真にイメージを合成しているため、実際と異なる可能性がございます。
※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。

16

▶建物計画　建築イメージ４　尾張森岡駅付近　南区画方面

※現地写真にイメージを合成しているため、実際と異なる可能性がございます。
※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。

17

①建築物の高さに関すること

②渋滞に関すること

③排水に関すること

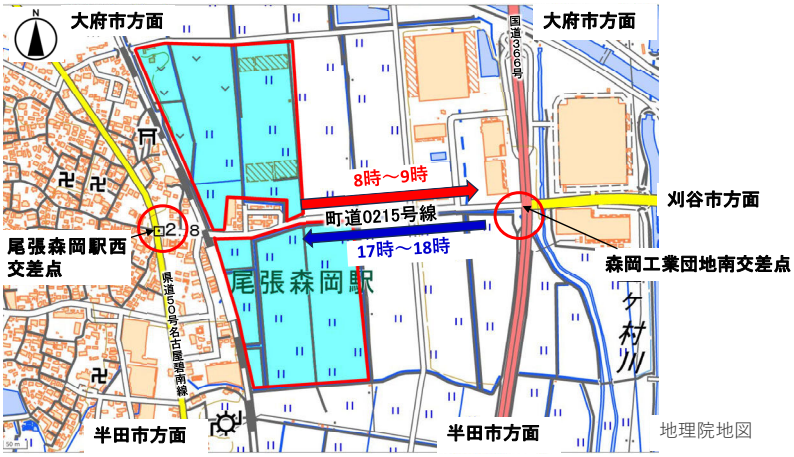
※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。

18

▶町道0215号線　ピーク時間交通量について

- 西（尾張森岡駅）　→　東（森岡工業団地）・・・ピーク時間：　**8時～ 9時　約250台**
- 東（森岡工業団地）　→　西（尾張森岡駅）・・・ピーク時間：**17時～18時　約370台**

ピーク時間推定増加交通量・・・入庫：144台、出庫：92台＝合計：**236台**



地理院地図

※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。

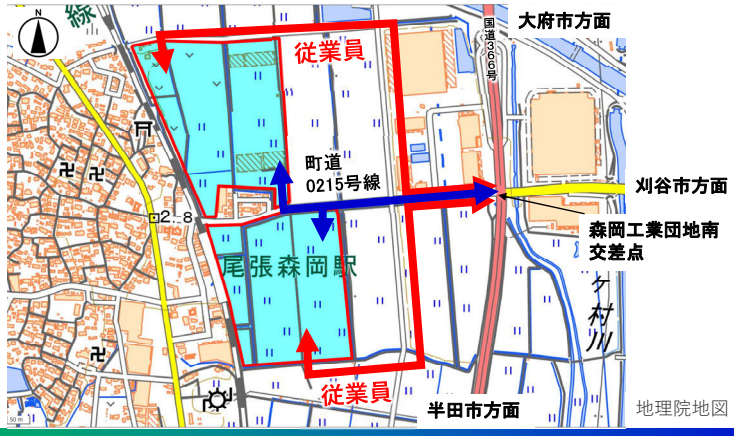
▶道路交通計画について

町道0215線は通勤時間帯における渋滞対策として、道路の拡幅が困難なことから、

- **大型車の通行経路は国道366号から**とし、東寄りに乗り入れ口を設け、踏切部分に負荷をかけないよう配慮します。また、**ピーク時間を避けるなど運用上の対応を指導**します。
- **従業員車両の出入り口は北側区域では北側から、南側区域では南側から**出入りしていただきます。

従業員通勤ルート

トラック交通ルート

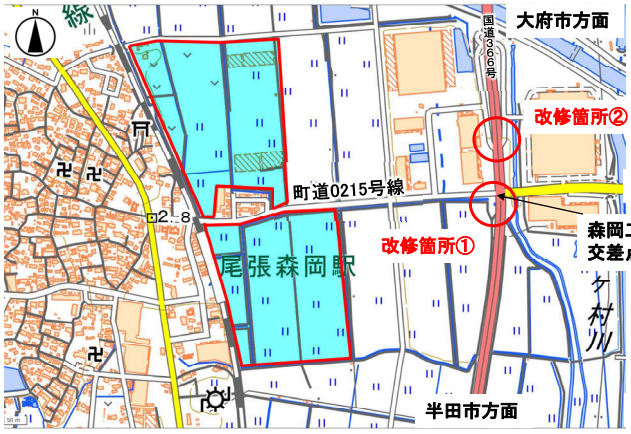


地理院地図

※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。

▶道路改良計画について

- 愛知県公安委員会と協議を行い、進出予定企業の規模を考慮したうえで、**交通への配慮のため道路改良の計画を立案**いたしました。
- 以下の2か所を改修する計画です。
  改修箇所①（森岡工業団地南交差点）：交差点南西角の隅切りを改修。
  改修箇所②（国道366号線）：南進右折の滞留長延伸。



地理院地図

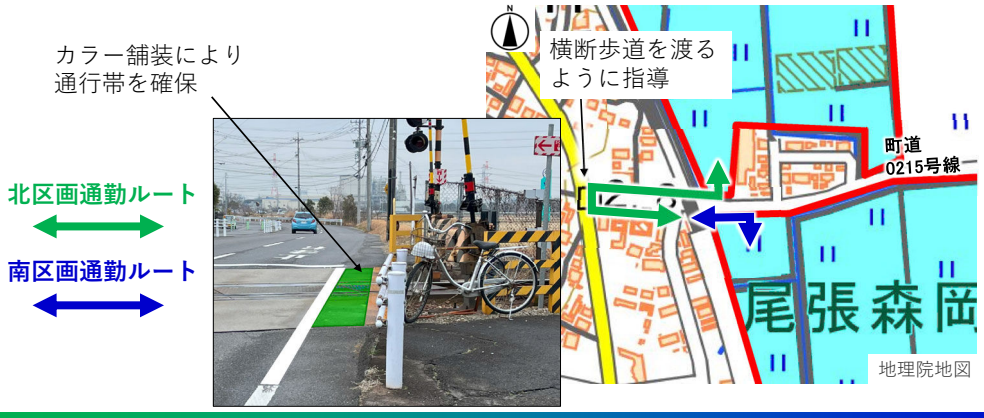
※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。

▶従業員の通勤ルートについて

駅を利用される従業員の通勤ルートは、以下の通勤ルートで通行するように指導します。

・北区画・・・**尾張森岡駅交差点の信号で北側歩道へ横断**するように**運用上の対応を指導**します。

- 南区画・・・**踏切の路肩のカラー舗装**により、**歩行者通行帯を整備**し、歩行者動線を確保します。**また、南区画北側には、**既設水路まで**歩道を設けます。**



地理院地図

※掲載内容は現時点の計画であり、変更させていただく場合がございます。

①建築物の高さに関すること

②渋滞に関すること

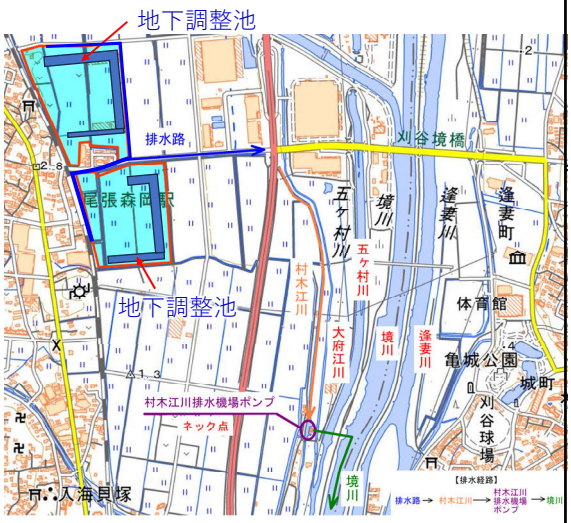
③排水に関すること

▶雨水排水について

- 造成敷地内に降った雨は、調整池に一時貯留し、以下の順で境川に流下します。

排水路
↓
村木江川
↓
村木江川排水機場
↓
境川

- 調整池の容量は、開発基準での必要な調整池容量に加え、湛水量(県が指定)を考慮した量としています。



説明は以上です。
ご意見・ご不明点等がございましたら以下のご連絡先までお問い合わせください。

東浦町　まちづくり部　都市デザイン課
TEL 0562-83-3111（内線334）

アートプラン株式会社　名古屋支店
TEL 052-203-1711

株式会社テイコク　名古屋支社
TEL 052-581-6308

記載させていただきました内容は、資料作成時点の計画です。
今後の行政協議等により変更させていただく場合がございます。