

名 称	東浦森岡栄地区に関する都市計画の説明会__議事概要	
日 時	2026 年4月 24日(金) 19:00~20:00	
場 所	森岡コミュニティセンターホール	
出 席 者	東浦町役場都市デザイン課	課長、都市計画係長、主事2名、主査(作成者)
	アートプラン株式会社 株式会社テイコク 株式会社 CAST-UD	
	参加者	48 名

### 1 説明内容

- (1)市街化区域への編入・用途地域の変更・地区計画の決定の都市計画について(都市計画法第 16 条第1項)(東浦町より説明)
- (2)具体的な事業計画について(開発事業者より説明)

### 2 主な質疑応答

質問事項	回答 (以下東浦町を「町」、開発事業者を「事」とする。)
森岡駅西交差点から開発地方面に左折する車が多く、本事業によるトラックが通行しないとまでは断言できないのではないのでしょうか。また、森岡工業団地南交差点から尾張森岡駅の方に曲がる車(大型車を含む)も多いです。物流倉庫ができるとさらに台数が増加すると思うがこれらの安全対策はどう対応するのでしょうか。	(事)本事業地に入出入りするトラックは、森岡工業団地南交差点からのみ出入りするよう運営事業者に指導を徹底します。また、従業員も同様とします。台数が増加するというご指摘に関しては、ピーク時間を避ける分散運行や出退勤の時間をずらす工夫を行います。
朝の国道 366 号バイパスは渋滞しており、運用で対応できるレベルを超えていると思います。さらに大型車による渋滞の影響も発生すると思うので、道路整備まで都市計画で対応して欲しいです。	(町)国道 366 号バイパスについては、愛知県に対して拡幅の要望を継続的に実施しているところです。道路が拡幅され、4車線化されれば、信号のタイミング変更も予想され渋滞対策になり得ると考えますので、今後も早期整備を要望してまいります。

質問事項	回答 (以下東浦町を「町」、開発事業者を「事」とする。)
<p>今回市街化区域に編入する地区の東隣については、今後どのような取り扱いになりますか。</p>	<p>(町) 現在のところ開発等の予定はありません。</p>
<p>開発事業地の水路はトンネル化されると聞きましたが、西側市街地の安全上、水路空間はしっかりと計算して確保して欲しいです。</p>	<p>(事) 水路は10年に一度の降雨強度に対応できるように改修予定です。</p>
<p>開発事業者のトラックが尾張森岡駅の踏切を通行しないように、開発地の入口に立て看板を設置することで事業者側から以前回答をいただきました。また、看板があることで、トラックの運転手も意識することができると思います。</p>	<p>(事) 立て看板にできるかどうかはわかりませんが、なんらかの方法で周知します。</p>
<p>本事業は町が整備しようと考えた場合どの程度の金額がかかるのでしょうか。</p>	<p>(町) 総合計画を策定した際に、形状は異なりますが、本地区の周辺を整備した場合の試算があります。土地の整備と買収の費用等で、数十億から数百億円(確認したところ50億円程度かかる)に近い費用がかかると試算しています。</p>
<p>本事業は町としていくらほどの税収が見込めるのでしょうか。</p>	<p>(町) 都市計画税及び固定資産税の概算ですが、3.4億円程度を見込んでいます。</p>
<p>町は確実性が見込まれるので、この地区を市街化区域へ編入するとの説明でした、現在のテナントの契約状況や開発資金の融資状況を教えて欲しいです。</p>	<p>(事) 開発資金は運営事業者の自己資金で対応する。建設がまだなので、テナントの契約は決まっていません。</p>
<p>再度の意見: 本事業自体はよいと思います。住民が知らぬ間に違う事業にならないよう町も注意して欲しいです。</p>	<p>(町) 承知しました。</p>

質問事項	回答 (以下東浦町を「町」、開発事業者を「事」とする。)
<p>町の説明資料 20 ページの今後のスケジュールですが、今回の説明内容で進むことを確約して欲しいです。</p>	<p>(町) 今後のスケジュールについては、確約することはできません。ただし、町としては、「工業検討地」であるため、推進していきたいです。</p>
<p>本事業は、町にとってとても前向きなことだと思います。様々な意見がある中で大変だと思いますが、町がよりよくなるように引き続き取り組んで欲しいです。</p>	<p>(ご意見のみで回答は不要)</p>