

地域共生の物流施設 事業概要

2026年4月



整備イメージ

2026年4月24・25日都市計画説明会資料
(2026年3月20日説明会資料 抜粋版)

※画像はイメージです。実際と異なる可能性があります。



本日の説明内容

1. 事業計画の概要 P 2
2. 交通の安全・円滑化に向けた対応 P 3
3. 地域環境・安全性向上に向けた取組み P 4

1. 事業計画の概要

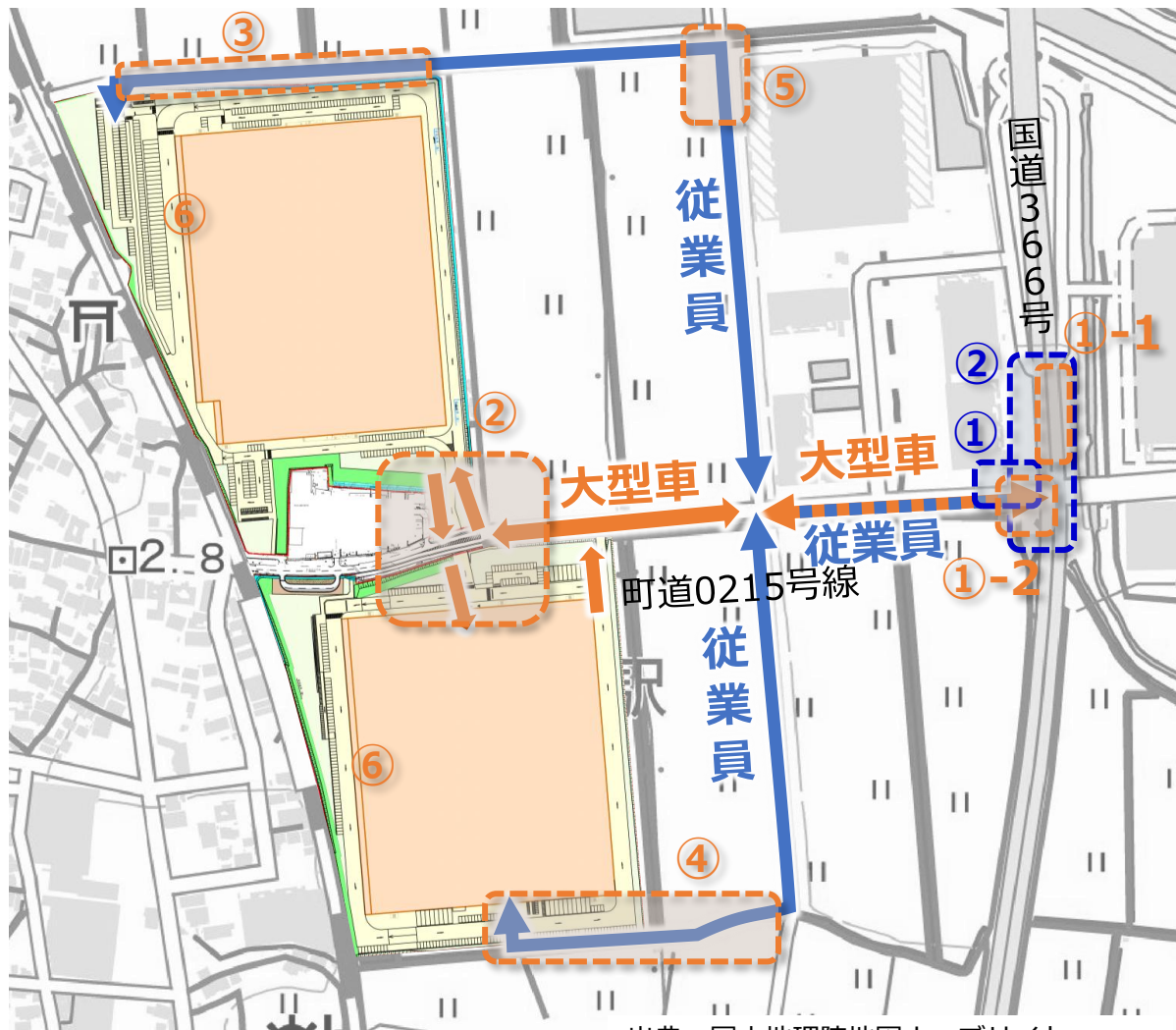
- 本計画は、地域との調和を大切にしながら、マルチテナント型の物流施設（南北2区画）を整備するものです。
- 計画地は、森岡栄南・栄北・取手地区にまたがる約16haのエリアです。
- 地域の田園風景との調和と住環境の保護を図るため、地域になじむ植栽の配置及び建築物の圧迫感を軽減させる素材や色彩、形態の配慮を図ります。



※画像はイメージです。実際と異なる可能性があります。

2. 交通の安全・円滑化に向けた対応

- ・大型車両と従業員車両の動線を分け、安全確保に配慮しています。
- ・出入口周辺から国道366号に至る区間について、交通の円滑化を図る計画としています。
- ・地域の生活環境への影響を最小限に抑えるよう、関係機関と連携しながら対応しています。



民間事業

- ①-1 右折レーン滞留長延伸(国道)
- ①-2 隅切りの改良
- ②町道0215号線
右折レーンの設置・出入口の分離
- ③北区画北側道路
一部道路用地拡幅
- ④南区画南側道路への待避所の設置
- ⑤豊田自動織機交差点の
白線の引き直し・カーブミラー設置
- ⑥敷地内トラック滞留スペース確保

行政事業

- ①東浦町事業
町道0215号線 左折レーン設置
(2026年3月完了)
- ②愛知県事業
・国道366号
隅切りの改良・将来的な4車線化を
見据えた交差点改良の計画

出典：国土地理院地図ウェブサイト
地理院タイル（淡色地図）を加工して作成

3. 地域環境・安全性向上に向けた取組み



出典：国土地理院地図ウェブサイト
地理院タイル（淡色地図）を加工して作成

①地域に開かれた広場空間の整備

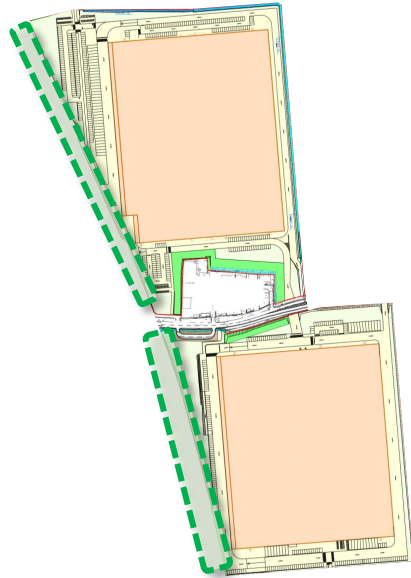
- 地域の方がご利用いただける広場の整備を予定しています。
- 広場外周（計画地内外周）の植栽については、周辺環境との調和や維持管理にも配慮しながら、適切に計画してまいります。



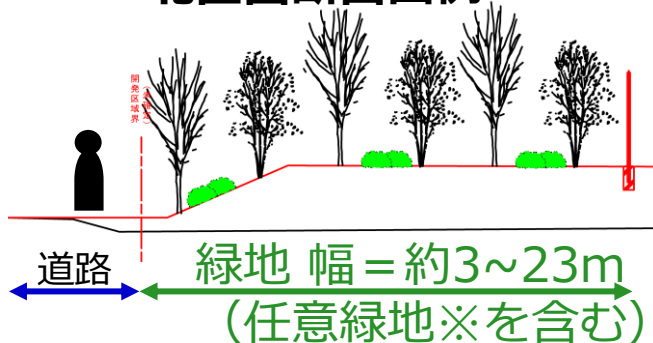
※画像はイメージです。実際と異なる可能性がございます。

②歩きたくなる歩行空間の形成

- 計画地内外周には地域植生の植栽の配置を行います。特に線路沿いには、季節を彩る桜並木等を植樹します。
- 歩行者中心の歩行空間として計画しています。



北区画断面図例



北区画イメージ



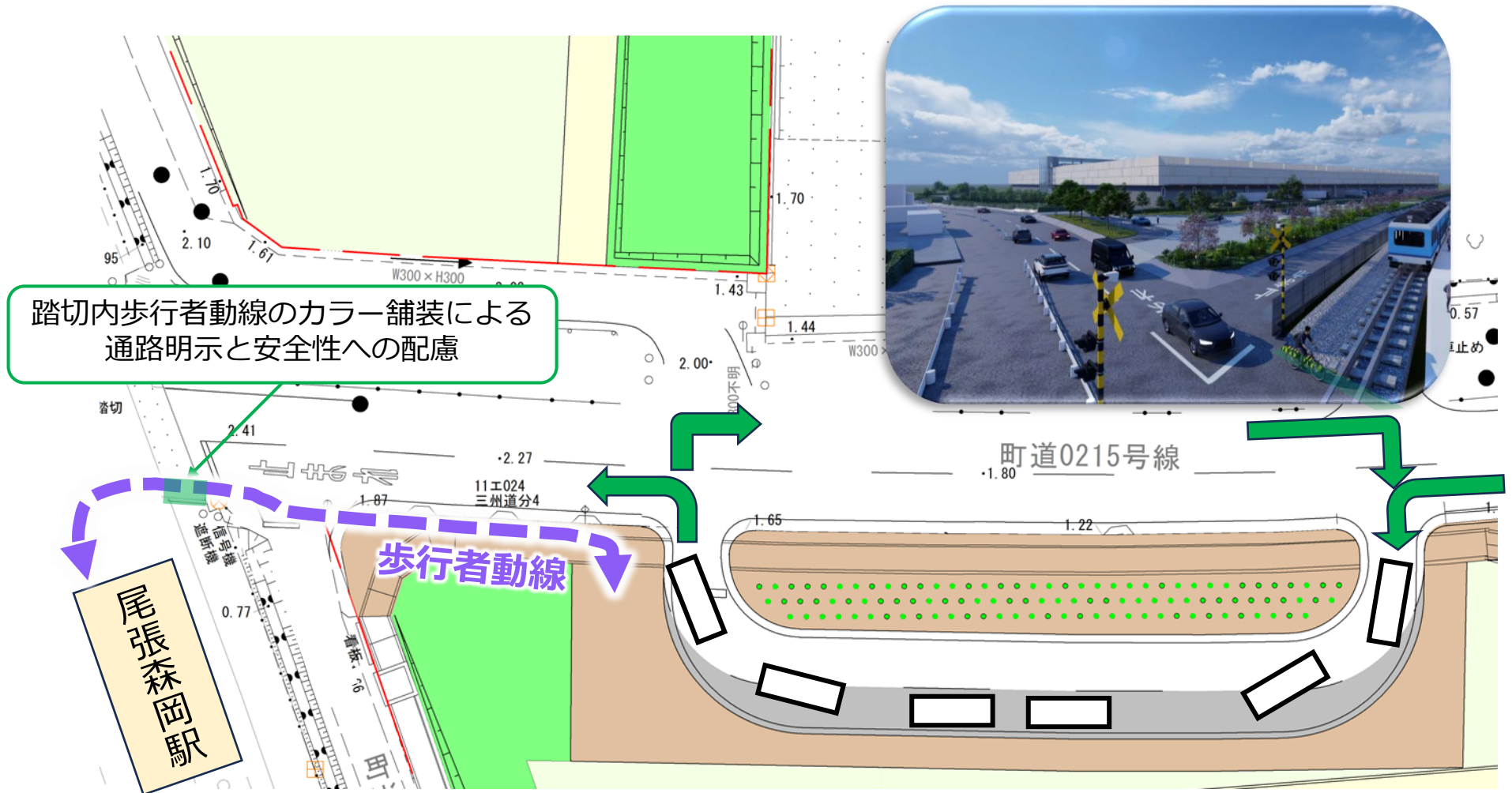
※緑地の種類

- 緩衝緑地として地区計画に指定する緑地
- 任意緑地（事業者が自由に設ける緑地、広場）

※画像はイメージです。実際と異なる可能性があります。

③ 駅前ロータリー整備

- 駅利用者の方の利便性の向上、駅への送迎の円滑化および安全性に配慮し、駅前ロータリーの整備について東浦町及び警察と協議しております。

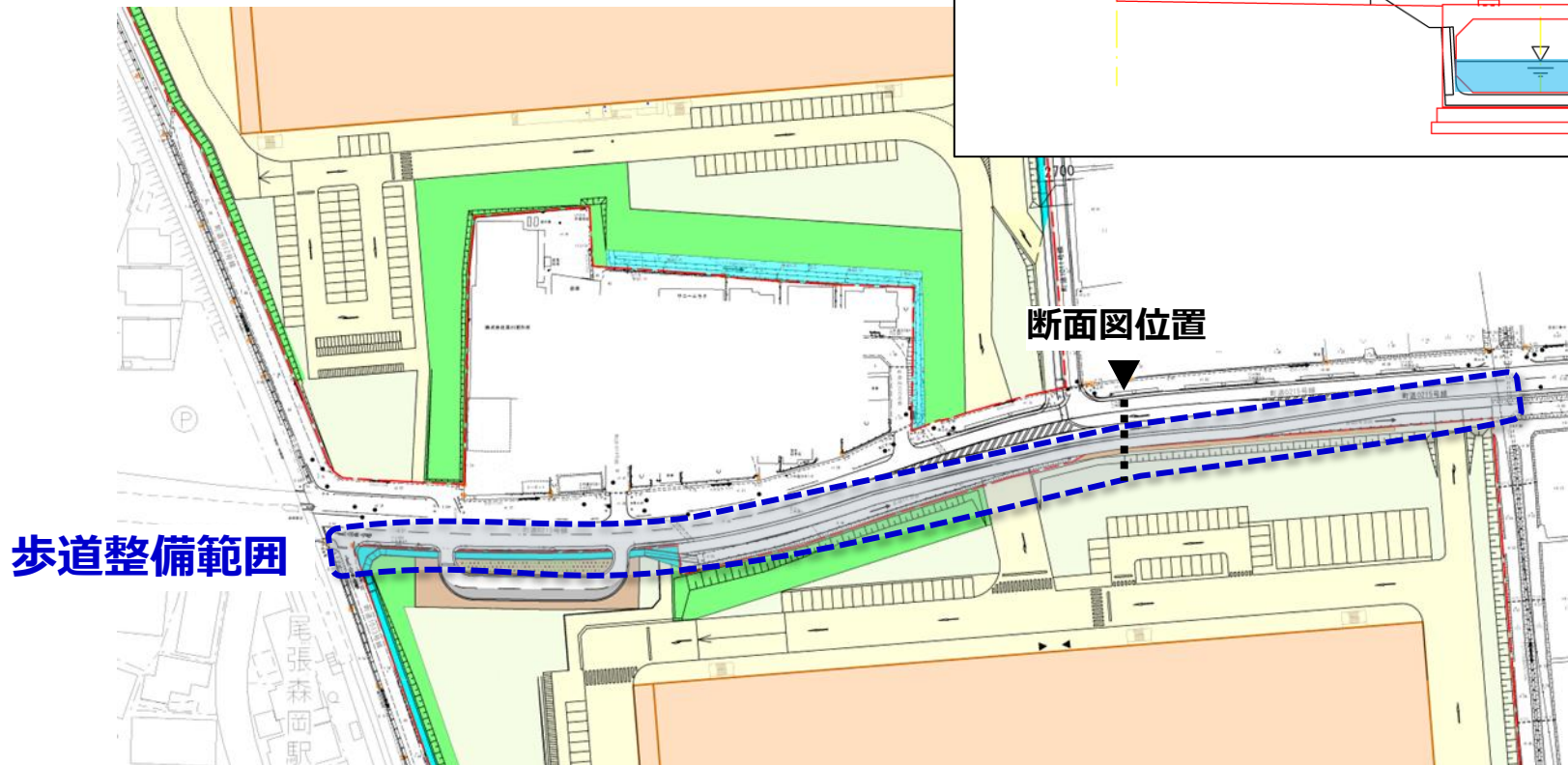
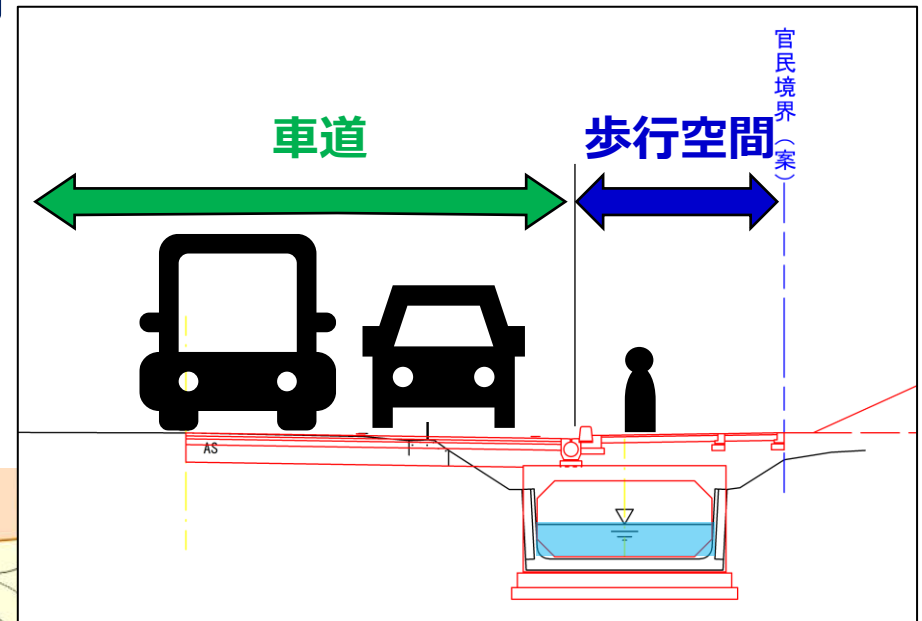


※画像はイメージです。実際と異なる可能性がございます。

④安全な歩行空間の整備

- 町道0215号線の南側については、水路にふたをして歩行空間を整備することを計画しています。
- 横断歩道の設置についても町が継続的に警察と協議をしております。

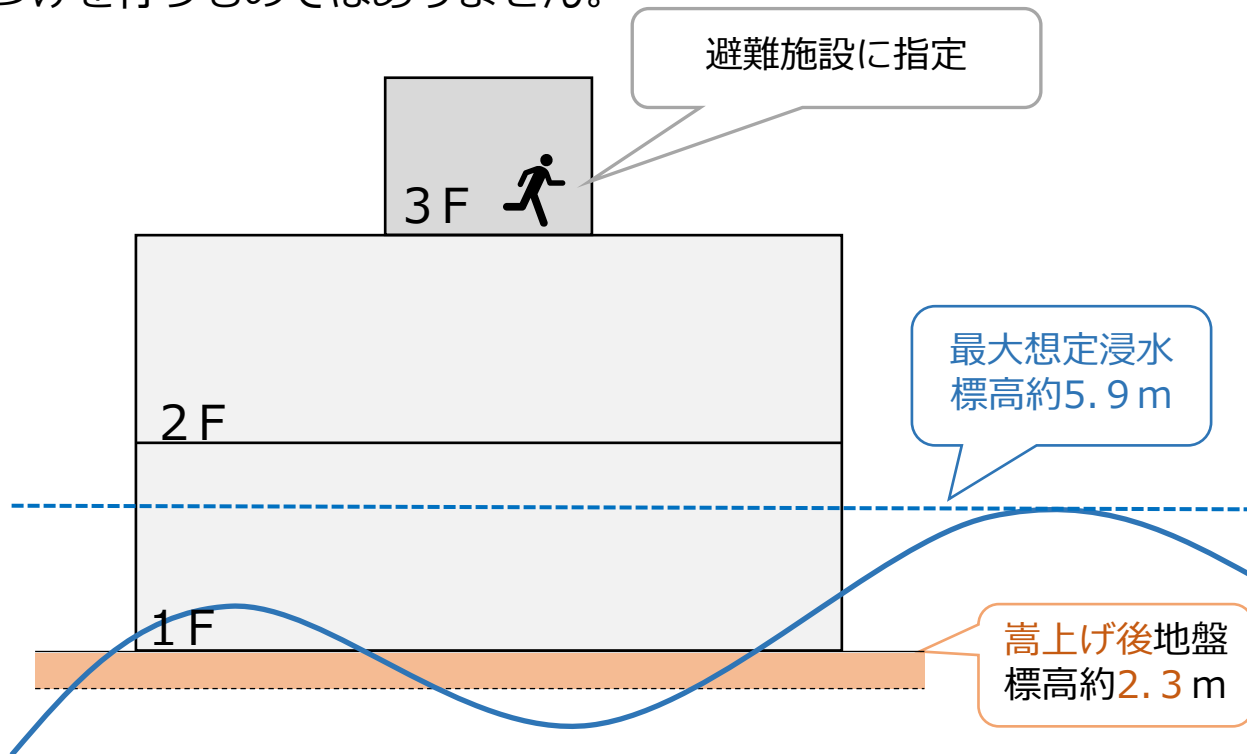
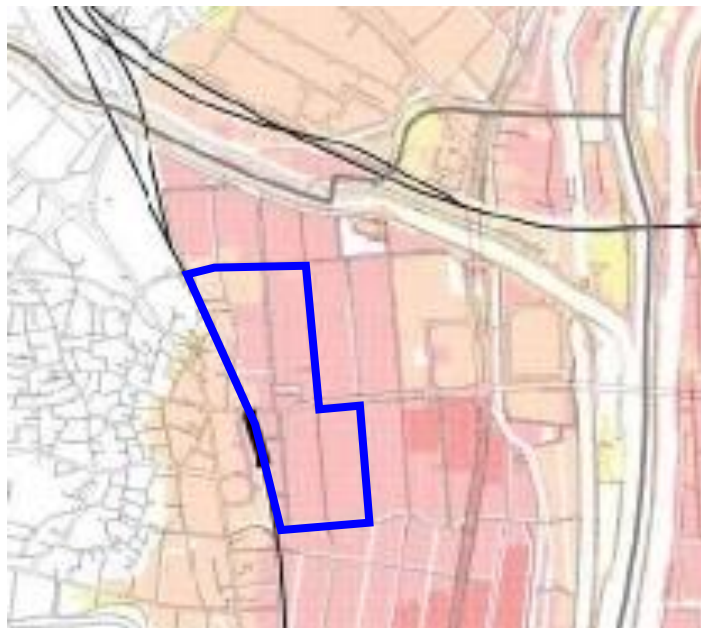
右折レーン設置箇所 断面図



⑤災害時の一時的な避難施設としての活用

- 災害発生時には、物流施設の3階の一部を従業員および近隣にお住まいの南古新田の方々などが一時的に避難できる場所として開放することを想定しています。また、緊急時に避難が遅れた方々の避難先としても活用できるように配慮します。
- 一時的な滞在を想定し、水や食料などの備蓄を行う計画としています。
- 地区計画において、3階の一部を避難施設として位置づける予定です。
※地区計画への位置づけは、計画的な施設整備を行うことを位置づけるものであり、東浦町の指定避難所として位置づけを行うものではありません。

高潮浸水想定区域図



※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。

⑥地域でも活用できるスペースの整備 (詳細は検討中)

例えば、
ワークショップの開催



地域でも活用
できるスペース

例えば、カフェ



例えば、駐車場



尾張森岡駅

↑
広場 (事業者)

⑦地域になじむ景観づくり

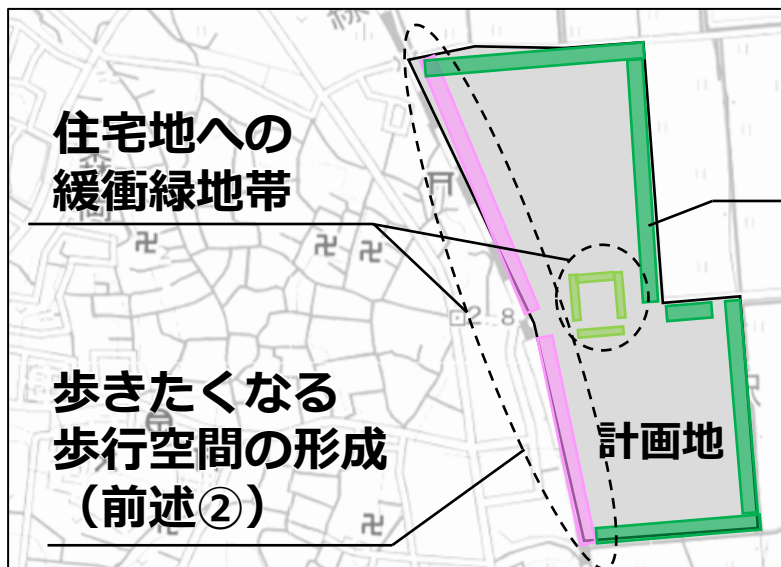
■計画地における景観の基本的な考え方

- 本計画は、農地・里山・河川・三河の山並みへと連続する風景構造の中に立地
- 東浦町景観計画に基づく景観形成基準に配慮し、**周辺の田園景観及び眺望景観と調和**
- 丘から農地～三河の山々につづく、広がりのある双方向の眺望景観の中に**地域植生の樹種により計画地外周を囲み、豊かな自然の森の形成・地域にとっての新たな価値の創出**

■計画地における植栽についての基本的な考え方

- 西側住宅地及び南古新田の**環境保護のための緩衝緑地帯**の配置
- **地域植生の植栽により地域になじむ東浦らしい景観づくり**
(植樹間隔は開発基準及び大規模行為基準に基づく)

など



外周には
地域植生の植栽
(例.シイ,タブ,カシ)

出典：国土地理院地図
ウェブサイト地理院タイル
(淡色地図)を加工して作成

■計画地における形態・素材・色彩の工夫についての基本的な考え方

- 空あるいは**周囲になじむ外壁仕様**
- **長さを軽減**するための分節

分節イメージ (出典：東浦町景観形成ガイドブック)



壁面の一部を凹ませたりする等で
圧迫感を和らげます。

南区画西側の壁面イメージ
(※壁面がわかるよう植栽を除いています)



※画像はイメージです。実際と異なる可能性がございます。

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。
また、過去の資料等については、本事業に関するHP（事業者作成）をご参照ください。

<https://sites.google.com/view/higashiuramorioka/>



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。