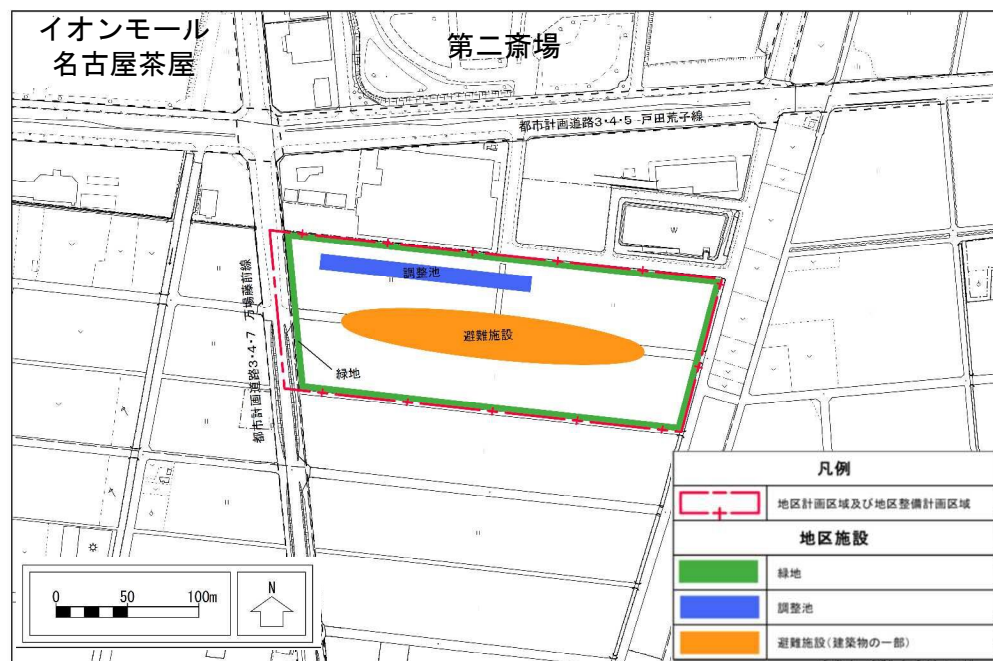


港区東茶屋四丁目物流拠点地区計画について

地区計画の概要

地区計画名称	・ 東茶屋四丁目物流拠点地区計画
区域面積	・ 約3.3ha

▼計画図



▼地区計画の主な内容

地区計画の目標

- ・ 地理的優位性を活かした、輸送の総合化・効率化に資する**物流拠点の形成**を目指す
- ・ **周辺環境との調和を保ち、防災性の向上**を図る

土地利用の方針

- ・ 周辺環境との調和を保ちつつ、物流施設の立地を図る
- ・ 大規模災害時に周辺住民等が避難可能な施設の整備を図る

地区施設

- ・ 緑地：約1,500㎡
- ・ 調整池：約1,900m³
- ・ 避難施設：約2,000㎡

用途の制限

- ・ 流通業務を営む倉庫及び附属するもの

敷地面積

- ・ 30,000㎡

建物の高さ

- ・ 31m以下
- ・ 北側斜線制限 (1/1.5 + 7.5)
- ・ 市街化調整区域については、第一種中高層住居専用地域相当の日影規制

緑化率

- ・ 25%以上

垣・さく構造制限

- ・ 道路沿いの垣やさくは、生垣又はフェンス等とするフェンス等を設ける場合は、道路との間に緑地の緩衝帯を整備する

開発の概要

▼事業概要

事業者名	・名鉄都市開発株式会社
敷地面積	・約31,330㎡
容積率	・約199%
建蔽率	・約59%
建物高さ	・約30m
延床面積	・約67,670㎡
構造	・S造（耐震）
階数	・4階

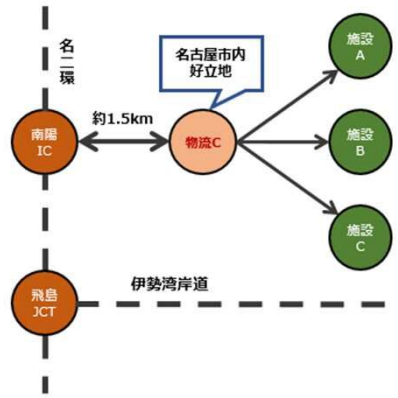
開発コンセプト：

南陽地区の地理的優位性を活かした
環境配慮型・地域共生型物流拠点の創設

方針1
広域物流
ネットワーク
拠点の形成

方針2
安心・安全な
地域づくり

方針3
環境とSDGs
への貢献



※上図は令和8年5月時点での想定に基づきます。

▼地域貢献の概要

防災性向上

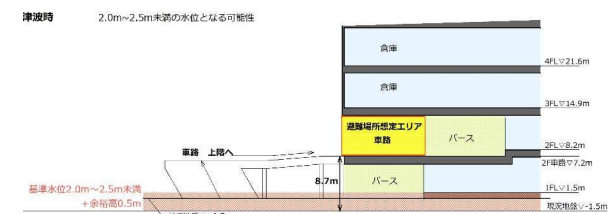
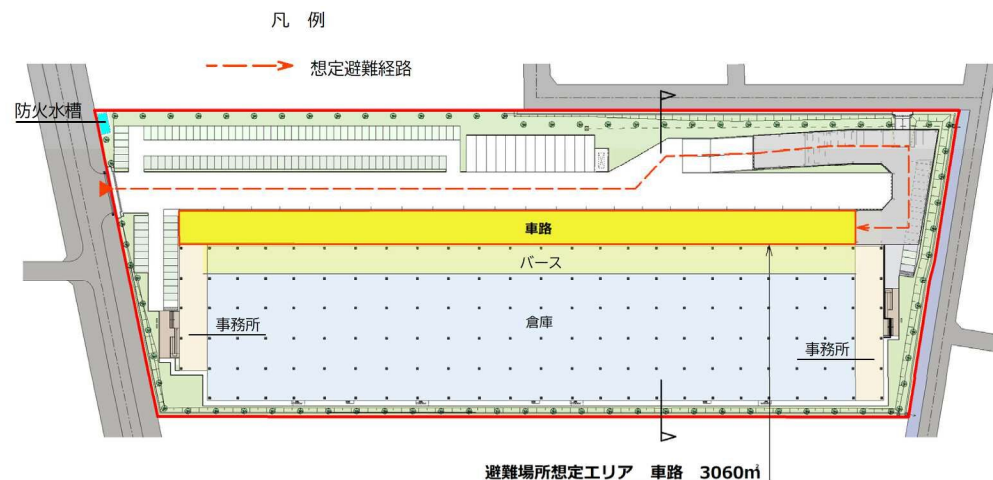
- ・津波避難ビル指定、避難スペース2,000㎡以上確保
- ・地元・事業者間で地域防災協力協定を締結
- ・防災訓練の実施
- ・防災マニュアルの整備、緊急連絡体制の整備
- ・可能な範囲内で、地域住民のための防災用品を備蓄
- ・災害時の一時避難場所としての機能を確保
- ・災害支援物資の提供

緑化

- ・敷地外周に幅2 m以上の緩衝緑地帯を整備
(2.5m以上の高木を10m以内の間隔で植栽)
- ・緑地配置は、地域の景観と調和するよう配慮
- ・NICE GREEN の認定基準星1つ以上の取得 (予定)
- ・周辺農地への影響を避けるため、適切な植物を選び、
落葉や種子の飛散を防ぐよう維持管理を行う

交通

- ・貨物車両の出入口に誘導員を配置し、
パトランプを設置
- ・敷地外周に適切な照度の屋外照明を設置し、
周辺の明るさを確保



防犯

※上図は令和8年5月時点での想定に基づきます。

- ・防犯カメラの設置
- ・敷地外周への屋外照明の設置
- ・従業員による巡回

地域との協調と 周辺環境への配慮

- ・地下調整池を整備し、雨水貯留・流出抑制機能を確保
- ・地域の文化活動等への協力
- ・敷地周辺の清掃の実施

▼周辺環境への影響

風害

- ・計画地は平坦で田畑や河川が広がり、高層建築物は無し
- ・局所的な風の発生リスクは低い

交通

- ・施設開業後も交通容量に余裕あり
- ・貨物車両は主要幹線道路のみを通行するよう徹底

日照

- ・通常の市街化調整区域の規制より厳しい日影制限
- ・周辺農地へ影響が出ないよう配慮

電波

- ・一部電波障害の可能性あり
→ 事前調査と必要な対策実施
- ・建築後に障害が発生した場合は事業者が責任を持って対応

騒音・振動

- ・敷地外周の緩衝緑地帯による低減
- ・車両動線を敷地北側に集約
→ 南側農地への影響を最小化

景観

- ・建築物は落ち着いた色味や低採度の色を基調とし、原色は避け周辺景観と調和
- ・駐車場を平面式とし、道路境界との間に樹木を配置

生物

- ・事業実施区域内に希少種の生息は確認されていない
- ・確認された場合は速やかに関係機関へ報告し、適切に対処

施設稼働後、事業者が苦情窓口を設置

→ 周辺環境に関して本施設に起因する問題が確認された場合、当該窓口を通じ真摯に対応

▼想定スケジュール

