

# 愛知県総合教育センター跡地利活用方針

愛知県総合教育センター（東郷町）は、建築後40年以上経過し、施設の老朽化が著しいことから、組織・機能のスリム化を図った上で、2026（令和8）年4月に岡崎市に移転します。このため、愛知県では、移転後の跡地を有効に利活用できるよう、敷地利活用可能性基礎調査を実施し、民間企業へのニーズ調査等を踏まえた跡地の利活用方針を取りまとめました。

## 1 総合教育センター敷地の概要

【所在地】愛知県愛知郡東郷町大字諸輪字上鉾68番地

【敷地面積】125,565.00㎡

【地目】宅地

【用途地域】市街化調整区域

## 2 敷地利活用可能性基礎調査の概要

### (1) 調査委託先

三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株)

### (2) 調査期間

2022（令和4）年6月～12月

### (3) 調査概要

センター敷地の社会的ニーズを確認するため、企業に対してアンケート方式により意向調査を行い、関心を示した企業については、個別に意見等の聞き取りを実施した。

### (4) 調査における利活用用途の想定

センター敷地を含む愛知池西側は、東郷町都市計画マスタープランにおいて、「住居系新市街地候補ゾーン」に位置付けられている。一方、愛知池南側は「研究開発系新市街地候補ゾーン」に位置付けられるとともに、日進市内の愛知池北側については、研究開発施設等が既に立地集積しており、日進市都市マスタープランにおいて「教育・研究ゾーン」と位置付けられている。

このような状況を踏まえ、センター跡地の利活用用途として、住宅・研究開発系（研究開発施設）・工業系（製造拠点）等を想定し、意向調査を行った。

### (5) 調査対象企業・調査内容

調査対象企業及び想定する利活用用途		調査内容
一般企業 70社	住宅 研究開発施設	今後の事業展開の見通し、 操業する場所に求める条件、 当該敷地に対する関心 等
デベロッパー・銀行 35社	製造拠点 情報通信拠点	敷地周辺不動産の市況感、 当該敷地の立地評価、 依頼企業の関心状況、ニーズ 等

### (6) 調査結果の概要

#### ○ 一般企業（調査対象企業数：70社 回答企業数：49社）

- 交通アクセスの良さや規模が新たな事業用地の候補として高い評価を得ていること等が確認できた。
- 通勤のしやすさや現事業所からの距離を重視していることが確認できた。
- 関心を示した企業は、研究開発施設と製造拠点（工場）の用途を想定していることが確認できた。

#### ○ デベロッパー・銀行（調査対象企業数：35社 回答企業数：23社）

- 駅から徒歩圏内であることから、住宅を想定する企業もいるが、名古屋市と豊田市の中間に位置する一定の規模を有する土地としての希少性などから、研究開発施設や製造拠点（工場）等として高く評価されていることが確認できた。
- 研究開発施設や製造拠点（工場）等として関心を示す企業が一定数あることから、これらの土地利用の実現可能性が高いことが確認できた。

## 3 センター跡地の利活用方針について

周辺の住宅地の環境に配慮しつつ、研究開発系（研究開発施設）や工業系（製造拠点）の土地利用による本県の産業力の強化及び地域の産業振興等を図っていく。

今後、愛知県は、この利活用方針に基づき、東郷町と緊密に連携し調整を進めるとともに、当該地の売却手法等について検討を進めていく。

### （理由）

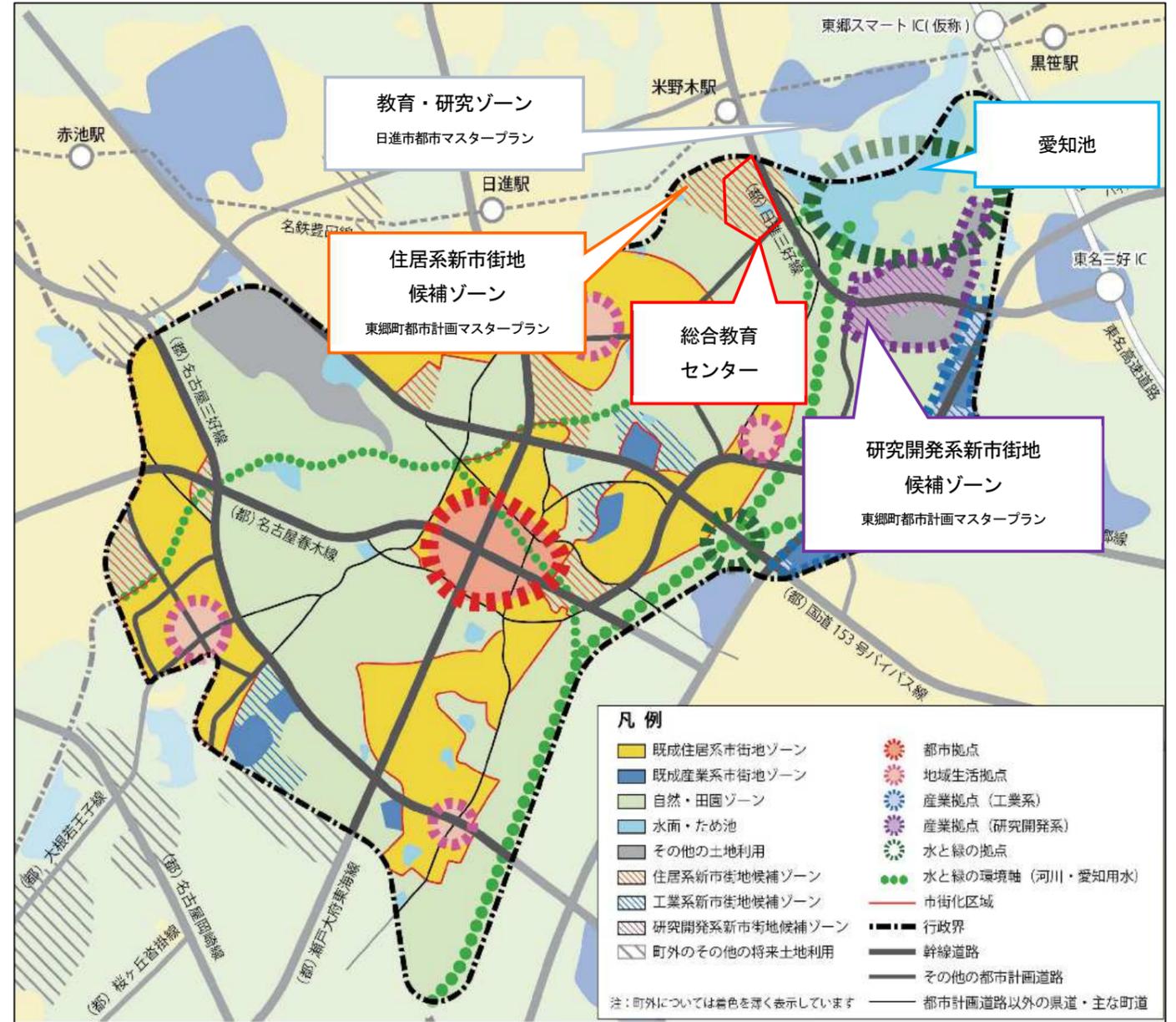
- 本県では、製造業の中心地として世界経済をリードする産業首都あいちの実現を目指し、モノづくりを始めとする産業集積などを通して、産業の活力の更なる強化に取り組んでいること。
- ニーズ調査の結果、名古屋市と豊田市の中間に位置し、一定の規模を有する土地としての希少性などが評価され、研究開発系（研究開発施設）や工業系（製造拠点）のニーズがあることが相当数確認できたこと。
- これらのニーズに基づく土地利用は、愛知池周辺に集積した既存の研究開発施設等の土地利用との親和性が高く、更なる集積による本県の産業力の強化につながるとともに、地元を始め地域の産業振興等が期待できること。
- また、当該敷地は、外周の全てが県道と町道に囲まれるとともに、保安林等の緑地などもあり、周辺の住居系新市街地候補ゾーンと緩衝距離を保ちつつ、調和の取れた土地利用を図ることが可能であること。

# 愛知県総合教育センター及び周辺地域の概況

○ 愛知県総合教育センター位置図



○ 東郷町都市計画マスタープラン（2021年3月 東郷町策定）



○ 愛知県総合教育センター敷地の状況

