

(仮称)三井アウトレットパーク岡崎

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

岡崎市東部において用地取得し、新たにショッピングセンター(アウトレットモール)を新設する計画(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	令和6年11月1日		
店舗	店舗名称	(仮称)三井アウトレットパーク 岡崎	
	店舗所在地	愛知県岡崎市舞木町ほか	
設置者	名称	三井不動産株式会社	
	代表者	代表取締役 植田 俊	
	住所	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号	
	その他	なし	
小売業者	名称	未定	
	代表者	未定	
	住所	未定	
	その他	未定	
店舗面積	30,100 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	2100 台 (指針台数: 2018 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	120 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	547 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	52 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前8時から午後10時まで	
	駐車場出入口	数	12箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前6時から午後10時まで		
新設する日	令和7年9月30日		

3 参考事項

敷地面積	158,400 m ²		
建築面積	34,700 m ²		
延床面積	49,800 m ²		
業態	総合店		
用途地域	近隣商業地域	—	—
備考			

(仮称)三井アウトレットパーク岡崎

4 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項
(1) まちづくり計画の検討	都市計画及び中心市街地活性化基本計画等について情報収集し、検討する
(2) 深夜営業の対応	深夜営業は行わない
(3) 住民説明会の開催	地域住民等の理解が十分得られるよう説明・周知
(4) テナントの履行確保	テナントとの連絡調整により履行確保
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命
(6) 予測乖離時の措置	再調査・再対策を検討の上、必要措置を実施
(7) 通年の臨時措置	繁忙時期は必要に応じて駐車場出入口に交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	開業時は広域に誘導員を配置、臨時駐車場の確保に努める

5 施設の配置及び運営方法に関する事項

1 駐車需要の充足・周辺地域の利便確保のための配慮

(1) 交通に係る事項

ア 駐車場の必要台数の確保

(ア) 小売店舗の必要駐車台数

a 指針による算出

行政人口	店舗面積S	日來客数 原単位A (人/千㎡)	ピーク率 B	駅からの距離 (商業系地域の 場合)	自動車分担率 C	平均乗車 人員D	ピーク1hの 来台車数F $S/1000 \times A \times B \times C/D$	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F × G
383,915人	30,100㎡	950	14.40%	550m	70.00%	###	1,153台	1.75	2,018台

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

a 指針の参考式による算出

併設施設 の面積	併設施設の割合 (併設施設面積 / 店舗面積)	必要駐車台数
6,019㎡	20.0%	2,018台

総駐車台数	従業員等駐車台数	業務用駐車台数	搬出入用駐車台数	来客用駐車台数	評価
2,621台	0台	519台	2台	2,100台	○

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オペレーター:無	2平面自走オペレーター:有	3機械式駐車場	共用駐車台数	ピーク1hの来台車数
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	1,153台

ウ 駐車場形式・出入口数・位置・駐車待スペース・分散確保・交通整理

種別	1	収容台数	歩行者動線		分離	騒音配慮	アイドリングストップ	排ガス配慮	アイドリングストップ	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価
			出入口数	道路種別								
立体 駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	1箇所	市町村道	6m	あり	5.5m	-	-	双方向	右折のみ	あり	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	市町村道	6m	あり	18.5m	120m	696台	双方向	左折のみ	あり	○
交通整理員等の配置 年間を通して混雑する時期のみ配備												

種別	1	収容台数	歩行者動線		分離	騒音配慮	アイドリングストップ	排ガス配慮	アイドリングストップ	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価
			出入口数	道路種別								
平面 駐 車 場	北	1箇所	市町村道	6m	あり	5.5m	235m	232台	双方向	左折のみ	あり	○
	東	1箇所	市町村道	6m	あり	62.7m	-	-	双方向	左折のみ	あり	-
	南	1箇所	市町村道	6m	あり	7.5m	255m	-	双方向	右折のみ	あり	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置 年間を通して混雑する時期のみ配備												

種別	1	収容台数	歩行者動線		分離	騒音配慮	アイドリングストップ	排ガス配慮	アイドリングストップ	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価
			出入口数	道路種別								
平面 駐 車 場	西	1箇所	市町村道	6m	あり	82.7m	-	-	双方向	左折のみ	あり	-
	南	1箇所	市町村道	6m	あり	73.8m	6m	78台	双方向	左折のみ	あり	○
	南	1箇所	市町村道	6m	あり	12.4m	-	-	双方向	左折のみ	あり	-
	南	1箇所	市町村道	6m	あり	39.1m	6m	77台	双方向	左折のみ	あり	○
	南	1箇所	市町村道	6m	あり	53.3m	-	-	双方向	左折のみ	あり	-
	南	1箇所	市町村道	6m	あり	94m	-	-	双方向	左折のみ	あり	-
	東	1箇所	市町村道	6m	あり	5.4m	6m	77台	双方向	左折のみ	あり	○
交通整理員等の配置 年間を通して混雑する時期のみ配備												

(仮称)三井アウトレットパーク岡崎

	駐車場の基準	駐車場出入口の数・位置	駐車待スペース	駐車場の分散確保	出入口における交通整理
評価	○	○	○	○	○

エ 周辺交通状況の把握

交通量調査	来客車両等の方向別予測	店舗周辺状況調査	交通流動の予測
実施	実施	実施	実施(交差点需要率等の検討)

(ア) 交差点需要率等の検討 ※開店後の数値は、交差点改良及びサイクル長・青時間の変更による調整後

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
交差点1	需要率	0.137	0.241	○	0.310	0.357	○
	将来交通量/可能交通容量	0.344	0.352	○	0.593	0.506	○
	ピーク時間帯	8時台			7時台		
交差点2	需要率	0.431	0.558	○	0.509	0.576	○
	将来交通量/可能交通容量	0.561	0.843	○	0.666	0.823	○
	ピーク時間帯	15時台			7時台		
交差点3	需要率	0.366	0.571	○	0.612	0.741	○
	将来交通量/可能交通容量	0.698	0.779	○	0.881	0.995	○
	ピーク時間帯	14時台			7時台		
交差点3'	需要率	0.299	0.357	○	0.403	0.433	○
	将来交通量/可能交通容量	0.440	0.527	○	0.543	0.588	○
	ピーク時間帯	14時台			7時台		
交差点4	需要率	0.064	0.157	○	0.176	0.212	○
	将来交通量/可能交通容量	0.030	0.354	○	0.066	0.245	○
	ピーク時間帯	15時台			7時台		
交差点5	需要率	0.289	0.408	○	0.411	0.481	○
	将来交通量/可能交通容量	0.447	0.650	○	0.648	0.777	○
	ピーク時間帯	15時台			7時台		
交差点6	需要率	0.285	0.404	○	0.400	0.430	○
	将来交通量/可能交通容量	0.443	0.646	○	0.550	0.603	○
	ピーク時間帯	14時台			7時台		
交差点7	需要率	-	0.548	○	-	0.432	○
	将来交通量/可能交通容量	-	0.791	○	-	0.648	○
	ピーク時間帯	11時台			7時台		
交差点9	需要率	0.279	0.648	○	0.325	0.524	○
	将来交通量/可能交通容量	0.273	0.962	○	0.164	0.783	○
	ピーク時間帯	14時台			7時台		
交差点8	無信号交差点右折の評価						
		休日(12時台)	平日(7時台)				
許容交通容量	710	780					
実交通量	227	180					
余裕交通容量	483	600					
評価	非常に小		非常に小				

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側入口付近に1箇所
駐輪場の収容台数	120台
標準収容台数	1,192台
収容台数根拠	類似既存店より算出

位置評価	台数評価
○	○

(仮称)三井アウトレットパーク岡崎

カ 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪車駐車場の確保	確保	収容台数	100台
位置及び箇所	店舗西側立体駐車場付近に80台分、店舗東側駐車場2北側に20台分		

位置評価	台数評価
○	○

キ 荷捌施設の整備等

(ア) 荷捌施設の整備

荷さばき施設1

停車位置	専用出入口・通路	面積	営業時間外の搬入	平均処理時間	同時処理可能台数	ピーク時車両数	処理能力
敷地内	共用	369㎡	あり	13分	6台	11台	○

荷さばき施設2

停車位置	専用出入口・通路	面積	営業時間外の搬入	平均処理時間	同時処理可能台数	ピーク時車両数	処理能力
敷地内	専用	160㎡	あり	13分	4台	4台	○

荷さばき施設3

停車位置	専用出入口・通路	面積	営業時間外の搬入	平均処理時間	同時処理可能台数	ピーク時車両数	処理能力
敷地内	共用	18㎡	あり	10分	1台	1台	○

(イ) 計画的な搬入

荷さばき施設1

搬入ピーク	台数	道路混雑ピーク	道路余裕時間帯	施設運営計画の有無	荷捌待スペース	評価
8:00~9:00	11台	12:00 ~ 13:00	9:00 ~ 10:00	あり	あり	○

荷さばき施設2

搬入ピーク	台数	道路混雑ピーク	道路余裕時間帯	施設運営計画の有無	荷捌待スペース	評価
8:00~12:00	5台	12:00 ~ 13:00	9:00 ~ 10:00	あり	あり	○

荷さばき施設3

搬入ピーク	台数	道路混雑ピーク	道路余裕時間帯	施設運営計画の有無	荷捌待スペース	評価
12:00~13:00 14:00~15:00	1台	12:00 ~ 13:00	9:00 ~ 10:00	あり	あり	○

ク 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 来客車関係

案内表示の設置	交通整理員の配置	情報提供	生活道路の回避	通学路の回避	療養施設等の回避	右折経路
あり	配置	チラシ配布	回避	非回避	回避	あり

b 搬出入車両関係

通学路との交錯	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
なし	-	-

※非配備の場合等の対応

c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保
確保

d 地方公共団体・公共交通事業者の事業関係

パークアンドライド事業等への協力
事業なし

評価
○

(仮称)三井アウトレットパーク岡崎

(イ) 歩行者通行関係

通り抜け可能通路の保持	通行妨害施設	閉店後の夜間照明の設置	評価
必要なし	なし	配慮あり	○

(ウ) 廃棄物・リサイクル関係

廃棄物減量化計画	リサイクル活動推進計画	評価
実施	実施	○

(エ) 防災・防犯対策への協力

a 防災への協力

避難場所の提供	物資の緊急提供	その他
締結可能	締結可能	-

b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他	評価
配慮あり	あり	-	○

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

ア 騒音問題対応策

(ア) 一般的対策

	住居(距離)	高層住居(距離)	騒音発生源	遮音壁(高さ)	緑地帯	その他の対策
東方向	41 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	60 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	31 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	10 m	なし	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の影響	遮音壁設置なし
--------	---------

(イ) 営業活動の騒音対策

早期・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	十分なスペースの確保による荷さばき時間の短縮 周辺民家に影響の少ない場所に設置、車路は段差を少なくして走行音の低減
荷捌作業運営面での配慮	「アイリングストップ」、「クラクション・空ぶかし禁止」、「静かなドアの開閉」の指導、計画的な搬出入により荷さばき時間の短縮
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

(ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機等からの騒音配慮	低騒音型機種を選定し、必要最小限の稼働に努める
給排気口等からの騒音配慮	換気扇、排気口の設置方向はできる限り民家から離す計画とし、民家側を避けての設置に努める
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす、走行速度に制限をかける等の車両走行音の低減に努める。
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避
経年劣化等の事後対策	日常的な点検に実施、適切な機器の更新

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	できる限り周辺住宅に影響が少ない場所に設置 室外機などの設備は低騒音型機種を選定
運営面の騒音配慮	室外機などの設備は必要最小限の稼働、日常の適切な点検

(仮称)三井アウトレットパーク岡崎

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	70	冷却塔		給排気口	12	変電施設		浄化槽		ポンプ		
		冷凍機室外機		キュービクル	3									
	変動騒音	自動車走行	○	後進警報ブザー	○	台車走行		BGM		アナウンス				
		ゴミ収集作業	○	アイドリング		荷捌作業	○							
衝撃騒音		荷降し音	○	台車走行	○	ドア開閉音	○							
建物の構造(高さ)		鉄骨造3階建(14.3m)、立体駐車場4層5段(14.8m)												

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A1)	北(A2)	東(B1)	東(B2)	南(C1)	南(C2)	南(C3)	南(D2)
		A1	A2	B1	B2	C1	C2	D1	D2
高さ		1.20 m	4.20 m	1.20 m	4.20 m	1.20 m	4.20 m	1.20 m	4.20 m
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	市街化調整区域	市街化調整区域	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域	市街化調整区域	市街化調整区域
昼間基準値		60 dB	60 dB	55 dB	55 dB	55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	45 dB	45 dB	45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	53.7 dB	53.6 dB	51.2 dB	51.2 dB	49.7 dB	49.6 dB	48.7 dB	48.7 dB
	評価	○	○	○	○	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	1.1 dB	1.1 dB	2.7 dB	2.7 dB	4.5 dB	4.5 dB	9.5 dB	9.5 dB
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当
	評価	○	○	○	○	○	○	○	○

		西(E1)	西(E2)	-	-	-	-	-	-
		E1	E2	-	-	-	-	-	-
高さ		1.20 m	4.20 m	-	-	-	-	-	-
用途地域		市街化調整区域	市街化調整区域						
昼間基準値		55 dB	55 dB						
夜間基準値		45 dB	45 dB						
設置者	昼間等価騒音レベル	52.6 dB	52.6 dB						
	評価	○	○						
	夜間等価騒音レベル	1.5 dB	1.5 dB						
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当						
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当						
	評価	○	○						

※基準値を超えた場合の対応等

すべての予測地点において予測結果が昼間及び夜間の基準値を満足しているため、周辺地域に及ぼす影響は軽微であると考えます。なお、近隣住民の皆様から苦情等が寄せられた場合には誠意を持って対応いたします。

(イ)夜間における騒音ごとの予測

A 商工系地域で周囲50m以内に学校、保育所、病院、患者収容施設を有する診療所、図書館、特別養護老人ホームの有無										無
B 工業地域で住居系地域との境界線を50m以内に有するか否か										
上記A・Bの具体的内容										
		北(a)						東(b)		
		a1	a2	a3	a4	a5	a6	b1	b2	
高さ		1.2 m	4.2 m	7.2 m	10.2 m	13.2 m	16.2 m	1.2 m	4.2 m	
用途地域		近隣商業地域								
基準値を5dB減ずる要因		なし								
基準値		50dB								
設置者	定常騒音の騒音レベル	9.6 dB	9.6 dB	9.7 dB	9.7 dB	9.7 dB	9.7 dB	10.1 dB	10.2 dB	
	評価	○	○	○	○	○	○	○	○	
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	—	—	—	—	—	—	—	—	
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当							
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	—	—	—	—	—	—	—	—	
	評価	—	—	—	—	—	—	—	—	

(仮称)三井アウトレットパーク岡崎

		東(b)				西(c)	
		b3	b4	b5	b6	c1	c2
高さ		7.2 m	10.2 m	13.2 m	16.2 m	1.2 m	4.2 m
用途地域		近隣商業地域					
基準値を5dB減ずる要因		なし					
基準値		50dB					
設置者	定常騒音の騒音レベル	10.2 dB	10.2 dB	10.2 dB	10.2 dB	22.4 dB	22.4 dB
	評価	○	○	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	—	—	—	—	—	—
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	—	—	—	—	—	—

※基準値を超えた場合の対応等

いずれの地点も規制基準値を満たしており、現況での影響は軽微であると考えられます。なお、近隣住民の皆様から苦情等が寄せられた場合には誠意を持って対応いたします。

(2) 廃棄物関係

ア 廃棄物等の保管について

悪臭問題関係配慮	定期的な清掃、グリストラップの設置
衛生問題関係配慮	上記に加え、分別の徹底をし、廃棄物の減量化・資源化・適正処理を実施

(ア) 小売店舗の必要保管容量

a 指針に分類される廃棄物等

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	必要保管容量	見かけ比重の変更	評価
紙廃棄物用	28.00 m ³	1日	1.513 t	0.10 t/m ³	15.13 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	2.00 m ³	1日	0.114 t	0.15 t/m ³	0.76 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	2.00 m ³	1日	0.084 t	0.30 t/m ³	0.28 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	8.00 m ³	1日	0.192 t	0.04 t/m ³	4.80 m ³	変更なし	○
生ごみ用	6.00 m ³	1日	1.496 t	0.55 t/m ³	2.72 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	6.00 m ³	1日	1.625 t	0.38 t/m ³	4.28 m ³	変更なし	○
合計	52.00 m ³	-	-	-	27.97 m ³	-	○
保管日数の設定根拠	既存の実績に基づく						
見かけ比重変更の理由	変更なし						
指針と異なる算定式の使用	変更なし						

b その他の廃棄物等

特になし

(イ) 小売店舗以外の施設の必要保管容量

a 飲食店の廃棄物等

なし

b 小売店舗以外の施設の廃棄物等(廃棄物等の保管場所が小売店舗と同一の場合)

取扱品目	届出容量	小売店舗以外の必要保管容量	施設全体の必要保管容量	評価
紙廃棄物用	28.00 m ³	12.48 m ³	27.61 m ³	○
金属製廃棄物用	2.00 m ³	0.28 m ³	1.04 m ³	○
ガラス製廃棄物用	2.00 m ³	0.12 m ³	0.40 m ³	○
プラスチック製廃棄物用	8.00 m ³	3.00 m ³	7.80 m ³	○
生ごみ用	6.00 m ³	1.84 m ³	4.56 m ³	○
その他可燃性廃棄物用	6.00 m ³	0.86 m ³	5.14 m ³	○
合計	52.00 m ³	18.58 m ³	46.55 m ³	○

(仮称)三井アウトレットパーク岡崎

(ウ)小売店舗から排出される廃棄物の増減要因

廃棄物排出量を減少させる要因		廃棄物排出量を増加させる要因	
レジ袋削減の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
ダンボール不使用納品の実施	あり	食品トレーの回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	ペットボトルの回収箱設置	あり
廃棄物等圧縮機の使用	なし	食品加工場の設置	あり
脱水装置の使用	なし	物販店以外の施設との保管施設の共有	あり
その他	なし	その他	なし

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

<ul style="list-style-type: none"> ・自動販売機を設置する箇所には、空缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置 ・魚のアラのリサイクル(養豚用飼料)、食用廃油のリサイクル(石けん)を計画 ・段ボールは古紙回収業者を通じてリサイクル ・発泡スチロールは納品メーカーに返却し、リユース、リサイクル
--

(エ)廃棄物保管施設の位置・構造

位置・構造	種類・処理方法ごとの分別の実施	分別廃棄を実施
	搬出作業の利便性の確保	特になし
搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	夜間及び早朝作業は控える	
生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	あり	
生ゴミ保管施設の密閉性の確保	あり	

イ 廃棄物等の運搬や処理について

十分な搬送頻度の確保	特になし
繁忙期の特別な措置	搬出回数を増便
運搬(予定)業者(免許番号)	未定
運搬業者・処理業者に対する情報提供	未定
敷地内処理の配慮	すべて敷地外処理
廃棄物運搬・処理実施要綱等の制定	なし

ウ その他廃棄物関連対応策について

食品加工場等からの悪臭防止対策	屋内作業場とし、排水溝に目皿やごみ受けの設置・定期的な清掃
併設施設からの悪臭防止対策	同上

評価
○

(3)街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	外観・色彩等	岡崎市屋外広告物条例を遵守し、良好な景観・風致計画とする
	環境美化活動	○ 定期的な敷地内及び周辺の清掃活動の実施
市町村等の公的計画への協力	協力要請があれば検討する	
照明等の配慮	夜間の屋外照明は近隣の住居に直接あたらないように配慮する	
敷地内の緑地計画	駐車場を中心に緑地9,196㎡(5.8%)を設置	

評価
○

(仮称)三井アウトレットパーク岡崎

出店地連絡会議の意見概要	対応
1. 渋滞対策、来退店経路の周知徹底並びに駐車場内及び出入口における適切な車両・歩行者の誘導等交通安全について関係機関と十分協議し、必要な対策を実施すること。	1. 今後、開業期を中心とした渋滞対策、歩行者の誘導等の交通安全に対する対応を検討し、関係機関とご相談してまいります。また、来退店経路についてはホームページ等で周知するとともに、広域誘導看板等で案内を図ってまいります。
2. 防犯カメラの設置等防犯対策について関係機関と協議し、適切な対策を実施すること。	2. 防犯カメラの設置等防犯対策について検討し、関係機関へご相談させていただきます。
3. 騒音対策やアイドリングストップなど環境に対し配慮されたい。	3. 騒音防止やアイドリングストップについて、施設内でのお客様へのご案内を検討いたします。
4. 公共交通機関の利用促進施策を実施されたい。	4. 既存施設を参考に、公共交通機関の利用促進施策を検討いたします。

市町村の意見概要	対応
意見なし	—

住民等の意見の概要	対応
<p>〈交通に係る事項〉 愛知県初の本格アウトレットパークであり、少なくとも年間数百万人と多数の来場者が予想されるため、将来的に渋滞対策を行わなければ地域住民に多大な不利益が生じることとなる。そのため、行政には①県道324号生平幸田線の山中小学校北交差点への右折レーン設置、②県道324号生平幸田線の愛恵協会前の道路拡張、③国道473号線バイパスの片側2車線化、④新鉢地坂トンネルの建設、⑤東名高速道路のスマートインター新設などを早急に行っていただきたい。</p> <p>また、渋滞対策として電車での来場を促すことも重要であると考え、「電車でも行くことができるアウトレットパーク」というメリットを最大限に生かすためにも、名鉄本宿駅に特急・快速が常時停車するよう名古屋鉄道株式会社に働きかけるとともに、アウトレットパーク側への改札口の新設および自動改札機の増設を進めていただき、岡崎市には名鉄本宿駅前のロータリー整備やアウトレットパーク周辺の環境整備を進めていただきたい。</p> <p>さらに、高齢化率の高い当地域において、高齢者が自ら運転することなくアウトレットパークへのアクセスが可能となるよう、名鉄バス株式会社などの循環バスやシャトルバスの運行体制などを整えていただきたい。</p> <p>加えて、名鉄本宿駅前に配置されているタクシーの台数について、多数の来場者に十分対応できるよう、現在の2台から大幅に増加していただきたい。</p>	<p>1. 渋滞対策としての①～⑤ならびにタクシーベイ拡張を含めた駅前空間の整備および計画地周辺環境の整備については、愛知県・岡崎市に意見を共有いたします。</p> <p>渋滞対策としての電車来場の促進に関し、電車運行条件の変更、駅構造の変更については、鉄道事業者意見の共有をいたします。</p> <p>交通弱者対策としてのバス運行に関し、路線バスの運行については、バス事業者意見の共有をいたします。なお、シャトルバスの運行については、事業者にて、運行実施に向けて前向きに検討しております。</p>
<p>〈騒音に係る事項〉 店舗や駐車場、周辺道路からの騒音を与える周辺住宅への影響を考慮し、適切な対策を講じていただきたい。</p>	<p>施設より発生する騒音に対して、届出書記載の通り基準を満足しておりますが、近隣住民の方からの意見があった場合は誠意をもって対応、対策を検討してまいります。</p>

(仮称)三井アウトレットパーク岡崎

<p>〈その他の事項〉 <u>小中学生の通学路について、安全な登下校ができるよう十分に配慮していただきたい(特に下校時間帯)。</u> また、<u>夜間照明灯の光が与える周辺住宅への影響についても配慮していただきたい。</u> 加えて、<u>窃盗グループなど、治安対策についても十分に講じていただきたい。</u> 地域住民は本年秋のアウトレットパーク開業を非常に楽しみにしている。一方で、アウトレットパークが地元へ愛され、永続的に発展していくためには、地域住民との良好な関係性が不可欠である。三井不動産株式会社には、土地の取得や建設にあたり協力して下さった方々や、多数来場により負担のかかる地域住民へ寄り添った対応を強く望む。 また、当地は医療過疎エリアであり、多くの来場者のうち、<u>熱中症や転倒など、急病人発生時の対策を事前に講じていただきたい。</u> これまで丸12年かかり、オール地元、官民一体となったまさに「地方創生」モデルである。少子高齢化対策ならびに地域包括ケアシステムの構築に向けて、名鉄本宿駅前の区画整理事業と一体となり、岡崎市が提唱する「アウトレットパークを核としたまちづくり」が実現し、子育て世代をはじめあらゆる世代の住民にとっても持続可能で住みやすい新たな魅力的な「まち」となるよう心から期待している。</p>	<p><u>小中学生が安全に登下校できるよう、施設への入出庫車両ならびに歩行者への適切な誘導を実施いたします。</u> なお、近隣の小学校とは通学路について事前に協議させていただいております。<u>夜間照明について、防犯上最小限の点灯とし、周辺にお住いの方々へ配慮いたします。</u> <u>防犯対策として、施設内の施設警備員の巡回、防犯カメラによる監視を検討しております。</u> <u>熱中症、急病人発生時の対応については、既存施設の実績を参考いたしますが、加えて本施設が位置するエリアが医療過疎地であることを十分に認識したうえで、適切に検討、対応してまいります。</u> また、施設開業により施設に起因する問題が発生した場合は誠意をもって対応するとともに、永くお客様や地元の方に愛される施設運営に努めてまいります。</p>
---	--

県の意見案 意見なし

県の意見に至る考え方
指針配慮事項に対する設置者の対応及び出店地連絡会議の意見に対する設置者の回答は概ね妥当であると言え、また住民から意見は提出されているものの、それらに対する設置者の対応についてもいずれも概ね妥当であると考えられる。