

# エアポートウォーク名古屋

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

当地区は定期航空路線の中部国際空港への一元化後の地域振興策及び名古屋空港を有効活用していくための指針「名古屋空港の活用及び周辺地域振興基本構想」の中において、複合型商業・アミューズメント機能を導入する地区として位置づけられており、旧国際線旅客ターミナルビルを活用し、シネマ等を含む複合型商業施設を設置する。(法第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成19年11月16日		
店舗	店舗名称	エアポートウォーク名古屋	
	店舗所在地	西春日井郡豊山町大字豊場字林先1番8 ほか4筆	
設置者	名称	名古屋空港ビルディング株式会社	
	代表者	取締役社長 部田哲雄	
	住所	愛知県名古屋市中村区名駅一丁目2番4号	
	備考	なし	
小売業者	名称	ユニー株式会社	
	代表者	代表取締役 前村哲路	
	住所	愛知県稲沢市天池五反田町1番地	
	備考	ほか未定	
店舗面積	22,650 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	2052 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	660 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおりに
		面積	2708 m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおりに
		容量	181 m <sup>3</sup>
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後10時
	駐車場利用時間帯	午前8時30分から午後10時30分まで	
	駐車場出入口	数	3箇所
		位置	別紙図面のとおりに
荷捌時間帯	午前6時から午後10時まで		
新設する日	平成20年9月30日		

### 3 参考事項

敷地面積	104,324 m <sup>2</sup>		
建築面積	SC棟: 21,541m <sup>2</sup> 、シネマ棟: 5,559m <sup>2</sup>		
延床面積	SC棟: 62,601m <sup>2</sup> 、シネマ棟: 11,371m <sup>2</sup>		
業態	総合店		
用途地域	市街化調整区域	-	-
備考	豊山町地区計画内への出店		

# エアポートウォーク名古屋

## 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	大型小売業者であるユニーが責任をもって対応
(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	年末年始は交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置

## 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	日來客数 原単位 (人/千㎡)	ピーク率	駅からの距離 (商業系地域 の場合)	自動車分担率	平均乗車人員	平均駐車 時間係数	必要駐車台数
13,373人	22,650 ㎡	950	14.40%	700 m	80.00%	2.50 人	1.75	1,735 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	-	併設施設駐車台数	=	来客用駐車台数	評価
2,749 台		444 台		0 台		0 台		253 台		2,052 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
8,487 ㎡	37.5%	2,038 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
2,749 台		444 台		0 台		0 台		2,305 台	

##### イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オハレータ-:無	2平面自走オハレータ-:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	1,267 台

シネマ、併設施設含む

##### 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	2,052 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	一部エリアを午後10以降利用制限する	排ガス配慮	なし			
									出入口数	道路種別	道路幅員	歩道
東 西 南 北 駐車場	東	3箇所	市町村道	14m	あり	55m	85m	1267	-	-	あり	
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
交通整理員等の配置		土曜日・日曜日・祝祭日・イベント・セール時のみ配備										

評価	駐車場法の基準	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

##### 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(交通飽和度等の検討)

##### (ア) 交通飽和度の検討

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点A	飽和度	0.210	0.370		0.280	0.380	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.280	0.610		0.440	0.650	
	ピーク時間帯	14時台			17時台		

# エアポートウォーク名古屋

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点B	飽和度	0.160	0.560		0.210	0.400	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.000	0.730		0.001	0.570	
	ピーク時間帯	17時台			17時台		

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点C	飽和度	0.470	0.720		0.540	0.710	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.660	0.810		0.710	0.800	
	ピーク時間帯	16時台			17時台		

## 周辺道路の混雑を回避するための対策等

交差点Bの改良: 「北」左折専用車線の追加、「南」右折帯の延長、「東」道路幅員の拡張。  
 交差点Cの改良: 「東」右折帯の延長

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側に2箇所、店舗東側に1箇所
駐輪場の収容台数	660台
標準収容台数	648台
収容台数根拠	指針の標準収容台数による

位置評価	台数評価

## カ 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪車駐車場の確保	なし	収容台数	-
位置及び箇所	-		

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

#### -1 荷捌き施設

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	混在	2015㎡	あり	20分	8台	13台	

#### -2 荷捌き施設

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	混在	135㎡	あり	20分	1台	1台	

#### -3 荷捌き施設

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	混在	558㎡	あり	20分	4台	8台	

### (イ) 計画的な搬入

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	荷捌待入スペース	評価
8:00~9:00	22台	17:00~18:00	11:00~12:00	なし	なし	

## 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	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
あり	あり	非配備

非配備の場合等の対応  
 出入口に接する道路は通学路の設定無し

#### c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保
バス・タクシー等の停留所なし

# エアポートウォーク名古屋

## 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

### (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
必要なし	なし	必要なし

評価

### (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
実施	実施

評価

### (エ) 防災・防犯対策への協力

#### a 防災への協力

非難場所の提供	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
-	あり	防犯カメラの設置

評価

## 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	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	29 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	なし	なし	設備機器・荷捌き作業音	なし	なし	-
北方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の影響	店舗南側設備スペースに遮音壁設置。高さ2m ALC板
--------	----------------------------

### (イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	特になし
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、時間調整による搬入待機車削減
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	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口等からの騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置
駐車場からの騒音配慮	敷地東側駐車場の一部を午後10時以降使用制限する
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	機器周辺の防音措置の強化、機器の配置の見直し・更新

### (エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置
運営面の騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	音源	騒音レベル												
		64	7	15	2	1	4							
定常騒音	空調機室外機	64	冷却塔	7	給排気口	15	変電施設		浄化槽		ポンプ	4		
	冷凍機室外機	30	キュービクル		冷温水発生器	2	空調調和機	1						
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											
衝撃騒音	荷降し音		台車走行											
建物の構造(高さ)		SC棟:鉄骨造地下1階地上5階建屋上塔屋(30.0m)、シネマ棟:鉄骨造3階建屋上塔屋(17.5m)												

# エアポートウォーク名古屋

## (ア)等価騒音レベル予測

		東 A	東 B	南 C	
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	市街化調整区域	
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	53.1 dB	49.1 dB	53.5 dB	
	評価				
設置者	夜間等価騒音レベル	41.4 dB	36.9 dB	44.6 dB	
	評価				
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	

### 基準値を超えた場合の対応等

--

## (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					
		南 ア	南 イ		
用途地域		市街化調整区域	市街化調整区域		
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし		
基準値		50dB	50dB		
設置者	定常騒音の騒音レベル	45.6dB	45.2dB		
	評価				
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	52.4dB	52.4dB		
	評価				
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	妥当	妥当		

### 基準値を超えた場合の対応等

店舗南側は市街化調整区域で現状住居がない。また、店舗南側通路の幅員が9mあり民地境界側での自動車走行音最大値は、予測点ア民地側で47.9dB、予測点イ民地境界側で48.2dBといずれも規制基準値以内の値となる。
---

## (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	廃棄物保管庫はすべて建物内密閉式であり。生ゴミ庫には冷凍設備を設置する。
衛生問題関係配慮	定期的な清掃を実施

## (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	67.00 m <sup>3</sup>	1日	1.431 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	14.31 m <sup>3</sup>	変更なし	
金属製廃棄物用	23.50 m <sup>3</sup>	1日	0.092 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.92 m <sup>3</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.069 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.69 m <sup>3</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.170 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	17.00 m <sup>3</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	1.223 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	3.22 m <sup>3</sup>	変更なし	
生ごみ用	67.00 m <sup>3</sup>	1日	1.347 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	2.45 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	181.00 m <sup>3</sup>	-	-	-	38.59 m <sup>3</sup>	-	
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						

# エアポートウォーク名古屋

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量

SC棟:利用者層が同一の併設施設 8,487<sup>㎡</sup>

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	67.00 <sup>㎡</sup>	1日	1.275 t	0.10 t/㎡	12.75 <sup>㎡</sup>	変更なし	
金属製廃棄物用	23.50 <sup>㎡</sup>	1日	0.049 t	0.10 t/㎡	0.49 <sup>㎡</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.041 t	0.10 t/㎡	0.41 <sup>㎡</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.127 t	0.01 t/㎡	12.75 <sup>㎡</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.458 t	0.38 t/㎡	1.21 <sup>㎡</sup>	変更なし	
生ごみ用	67.00 <sup>㎡</sup>	1日	1.064 t	0.55 t/㎡	1.93 <sup>㎡</sup>	変更なし	
合計	181.00 <sup>㎡</sup>	-	-	-	29.54 <sup>㎡</sup>	-	
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						

シネマ棟:利用者層が異なる併設施設 4,209<sup>㎡</sup>

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	67.00 <sup>㎡</sup>	1日	0.875 t	0.10 t/㎡	8.75 <sup>㎡</sup>	変更なし	
金属製廃棄物用	23.50 <sup>㎡</sup>	1日	0.029 t	0.10 t/㎡	0.29 <sup>㎡</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.025 t	0.10 t/㎡	0.25 <sup>㎡</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.084 t	0.01 t/㎡	8.42 <sup>㎡</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.227 t	0.38 t/㎡	0.60 <sup>㎡</sup>	変更なし	
生ごみ用	67.00 <sup>㎡</sup>	1日	0.711 t	0.55 t/㎡	1.29 <sup>㎡</sup>	変更なし	
合計	181.00 <sup>㎡</sup>	-	-	-	19.61 <sup>㎡</sup>	-	
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 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	67.00 <sup>㎡</sup>	21.51 <sup>㎡</sup>	35.82 <sup>㎡</sup>	
金属製廃棄物用	23.50 <sup>㎡</sup>	0.79 <sup>㎡</sup>	1.71 <sup>㎡</sup>	
ガラス製廃棄物用		0.66 <sup>㎡</sup>	1.36 <sup>㎡</sup>	
プラスチック製廃棄物用		21.16 <sup>㎡</sup>	38.16 <sup>㎡</sup>	
生ごみ用		3.23 <sup>㎡</sup>	5.68 <sup>㎡</sup>	
その他可燃性廃棄物用	23.50 <sup>㎡</sup>	1.80 <sup>㎡</sup>	5.02 <sup>㎡</sup>	
合計	181.00 <sup>㎡</sup>	49.16 <sup>㎡</sup>	87.74 <sup>㎡</sup>	

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	
ダンボール不使用納品の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレイ・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

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	特になし
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



# エアポートウォーク名古屋

## 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	毎日、清掃を実施。
併設施設からの悪臭防止対策	毎日、清掃を実施。

評価
----

## (3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	特になし
市町村等の公的計画への協力	特になし
照明等の配慮	敷地外への光害を防ぐため、設置位置・方向に配慮する。
敷地内の緑地計画	敷地内へ6千㎡の緑地を配置する。

評価
----

出店地連絡会議の意見概要	対応
周辺道路の不法駐車対策と通学路の安全確保に配慮すること。	周辺道路不法駐車は警備員の巡回等により大型小売業者が対応します。通学路の安全確保は豊山町都市計画課、教育委員会と大型小売業者が協議した結果、危険箇所を下校時を中心に警備員を配置することとしています。今後も状況をみて十分な安全確保ができるよう協議することとしています。
防犯対策について所轄警察署と協議すること。	防犯対策としては大型小売業者が、建物内に防犯カメラ、ミラー等の設置、警備員巡回及び屋外での警備員巡回を実施します。なお、開店までに西枇杷島署と協議した上で、店舗全体の防犯マニュアル、防犯対策組織図を作成し提出することとしています。
災害時における物資の供給に協力すること。	豊山町と大型小売事業者は災害時の物資供給協力を合意しており、今後、協定書を締結することとしています。
高齢者・障害者に利用しやすい店づくりに配慮すること。	大型小売業者は、ハートビル法等により高齢者、障害者に利用しやすい店舗計画で対応することとしています。

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
意見なし	-

県の意見案
意見なし

県の意見に至る考え方
出店地連絡会議の意見に対する事業者の対応は概ね妥当なものと判断できる。