

# (仮称)豊田自動車学校複合施設

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

自動車学校を併設した食料品スーパーを新設する(法第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成27年11月19日		
店舗	店舗名称	(仮称)豊田自動車学校複合施設	
	店舗所在地	豊田市前山町一丁目26番地4ほか18筆	
設置者	名称	明豊自動車株式会社	
	代表者	代表取締役 杉浦 宏枝	
	住所	豊田市前山町一丁目26番地	
	その他	なし	
小売業者	名称	トヨタ生活協同組合	
	代表者	理事長 山本 哲夫	
	住所	豊田市豊栄町二丁目111番地	
	その他	未定	
店舗面積	7,299 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	443 台 (指針台数: 442 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	209 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	84.48 m <sup>2</sup>
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	44.6 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時から午後10時30分まで	
	駐車場出入口	数	2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9時まで		
新設する日	平成28年9月30日		

### 3 参考事項

敷地面積	29,189 m <sup>2</sup>		
建築面積	12,070 m <sup>2</sup>		
延床面積	13,707 m <sup>2</sup>		
業態	食料品専門店		
用途地域	工業地域	—	—
備考			

# (仮称)豊田自動車学校複合施設

## 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	設置者とテナントの間で、届出事項等の遵守に係る書面を交わす
(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	繁忙時について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 <small>S/1000×A×B×C/D</small>	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
422,750人	7,299 ㎡	1,108	14.40%	1,300 m	65.00%	2.00 人	378 台	1.17	442 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
464 台		0台		21台		0台		0台		443 台	○

##### b 指針によらない「特別な事情」による算出

特別な事情による算出を行う場合は、aの表をコピーし入力してください。

##### (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
68 ㎡	0.9%	442 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
464 台		0台		21台		0台		443 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
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	378 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

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	443 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	なし	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	道路幅員	歩道	交差点距離	駐車待スペース	予測来台車数	道路形態	入出庫方法	整理員	
東	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
西	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
南	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
北	2箇所	市町村道	8.2m	あり	61.3m	0m	378	双方向	右左折混合	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)豊田自動車学校複合施設

## 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

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
【地点1】 トヨタ町東 交差点	需要率	0.476	0.531	○	0.576	0.641	○
	将来交通量/可能交通容量	0.639	0.711	○	0.684	0.752	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
【地点2】 前山小学校西 交差点	需要率	0.241	0.638	○	0.344	0.759	○
	将来交通量/可能交通容量	0.395	0.719	○	0.260	0.908	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		
【地点3】 河合町1丁目 交差点	需要率	0.452	0.719	○	0.601	0.841	○
	将来交通量/可能交通容量	0.517	0.843	○	0.640	0.967	○
	ピーク時間帯	16時台			18時台		
【地点4】 平和町6丁目 交差点	需要率	0.327	0.328	○	0.549	0.552	○
	将来交通量/可能交通容量	0.417	0.483	○	0.626	0.692	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
【地点5】 明和町3丁目 交差点	需要率	0.286	0.392	○	0.456	0.561	○
	将来交通量/可能交通容量	0.343	0.521	○	0.477	0.655	○
	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

- ・チラシに案内経路を記載し、経路の周知徹底と来客車両のスムーズな誘導に努めます。
- ・また、繁忙期には状況を見て誘導員を配置し交通の円滑化に努めます。
- ・場内に方面出口案内の路面表示及び看板の設置を検討します。

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗東側入口付近に2箇所
駐輪場の収容台数	209台
標準収容台数	209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	なし		

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

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	隔離	84.48㎡	あり	20分	3台	5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	荷捌待スペース	評価
9:00~10:00	5台	17:00~18:00	22:00~23:00	なし	なし	○

# (仮称)豊田自動車学校複合施設

## 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
あり	あり	非配備

※非配備の場合等の対応

ドライバーへの周知徹底を行います。

#### 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

#### 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

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
配慮あり	あり	-

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	11 m	15 m	来客車両	なし	なし	-
西方向	40 m	なし	キュービクル	なし	なし	-
南方向	10 m	22 m	来客車両	なし	なし	-
北方向	11 m	なし	廃棄物収集作業	なし	なし	-

遮音壁の影響

-

### (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	<ul style="list-style-type: none"> <li>荷さばき作業スペースを十分に確保し、作業時間の短縮を図ります。</li> <li>搬入車両の時間帯が集中しないような搬入計画をします。</li> </ul>
荷捌作業運営面での配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>配送車のアイドリングストップの指導を徹底します。</li> <li>荷さばき作業時間外の荷さばき作業を禁止します。</li> <li>作業員への騒音防止意識を徹底します。</li> <li>時間調整により搬入待機車を削減します。</li> </ul>
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

# (仮称)豊田自動車学校複合施設

## (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	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。
給排気口等からの騒音配慮	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。
駐車場からの騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場内を段差のない構造にすることにより、場内走行時の騒音を軽減します。</li> <li>・営業時間外は出入口を施錠して、営業時間外の駐車場使用を禁止します。</li> <li>・駐車場内における不必要なアイドリング、クラクション、空ぶかしを行わないよう呼びかけを実施し、騒音低減に努めます。</li> <li>・多客が予想される場合、交通整理員による来客車両誘導、場内整理を実施し、交通安全及び場内走行の円滑化により騒音の低減を図ります。</li> </ul>
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・十分な作業スペースを確保し、迅速に収集作業が出来るよう配慮します。</li> <li>・廃棄物収集作業時間を制限して、早朝・夜間の収集作業を禁止します。</li> <li>・定期的な収集を実施して、収集時間の短縮を図ります。</li> <li>・作業中・待機中のアイドリングを禁止するとともに、作業員の騒音抑制意識を徹底します。</li> </ul>
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	騒音が発生する機器は、低騒音型を導入するとともに、できるだけ住居から離れた位置に配置することで騒音の影響が軽減するよう配慮します。
運営面の騒音配慮	設備機器のメンテナンスを定期的実施し、異常な騒音が出ないように配慮します。

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	49	冷却塔		給排気口	114	変電施設		浄化槽		ポンプ				
		冷凍機室外機	8	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												
衝撃騒音	荷降し音		台車走行													
建物の構造(高さ)		鉄骨造3階建(21.5m)														

## (ア)等価騒音レベル予測

		西(A)	北(B)	東(C)	南(D)
用途地域		第1種住居地域	工業地域	工業地域	工業地域
昼間基準値		55 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	32.7 dB	41.8 dB	54.6 dB	53.3 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	26.0 dB	31.0 dB	44.2 dB	44.3 dB
県	昼間等価騒音レベル検証	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

		南(E)		
用途地域		工業地域		
昼間基準値		60 dB		
夜間基準値		50 dB		
設置者	昼間等価騒音レベル	37.2 dB		
	評価	○		
	夜間等価騒音レベル	35.7 dB		
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当		
	夜間等価騒音レベル検証	妥当		

## ※基準値を超えた場合の対応等

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は対応致します。



# (仮称)豊田自動車学校複合施設

## (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		有			
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		店舗敷地は工業地域で、第1種住居地域との境界線が50m以内			
		西(a)	北(b)	東(c)	南(d)
用途地域		工業地域	工業地域	工業地域	工業地域
基準値を5dB減ずる要因		あり	あり	あり	あり
基準値		55dB	55dB	55dB	55dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	39.9dB	47.4dB	42.3dB	45.8dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	39.9dB	47.4dB	53.4dB	54.4dB
県	定常騒音の騒音レベル検証	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	妥当	妥当	妥当	妥当

		南(e)			
用途地域		工業地域			
基準値を5dB減ずる要因		あり			
基準値		55dB			
設置者	定常騒音の騒音レベル	52.4dB			
	評価	○			
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	52.4dB			
県	定常騒音の騒音レベル検証	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			

### ※基準値を超えた場合の対応等

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は対応致します。

## (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	廃棄物保管庫は密閉式にし悪臭を外に出しません。
衛生問題関係配慮	廃棄物保管庫は密閉式にし悪臭を外に出しません。

### (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	15.79 m <sup>3</sup>	1日	1.262 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	12.62 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.046 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.46 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.039 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.39 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	13.02 m <sup>3</sup>	1日	0.124 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	12.40 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用	15.79 m <sup>3</sup>	1日	1.040 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.89 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.394 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	1.04 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	44.60 m <sup>3</sup>	-	-	-	28.80 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						

#### b その他の廃棄物等

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)

なし

## (仮称)豊田自動車学校複合施設

### (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	あり	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

- ・店舗から出る生ごみを豊田市「緑のリサイクルセンター」で堆肥化し、市内農家の肥料や小中学校の植樹・花植え等に活用します。
- ・食品トレーの循環型リサイクル(トレーtoトレー)を推進し、店頭でトレー回収の呼びかけを行っています。
- ・ペットボトルを回収し、再生トレーへのリサイクルに取り組んでいきます。
- ・店舗から出た発泡スチロールをリサイクル回収し、フォトスタンド等の製品に再生します。
- ・お買物袋持参運動を行い、レジ袋の消費削減を呼びかけます。

### (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	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

### 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	・生鮮作業場における衛生管理の徹底 ・排水溝、グリストラップの定期点検と清掃
併設施設からの悪臭防止対策	なし

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	特になし
	環境美化活動	○ 定期的に店舗敷地内及び周辺の清掃を行う。
市町村等の公的計画への協力	市町村からの要請に対して協力致します。	
照明等の配慮	・下方配光型照明とし、天空へ光が漏れないように配慮します。また、必要最小限度の照度とします。	
敷地内の緑地計画	1380.44㎡(敷地の4.7%程度)を確保します。	

評価
○

## (仮称)豊田自動車学校複合施設

出店地連絡会議の意見概要	対応
1 敷地北側道路が開店後混雑する際は、開店後の状況を確認し、必要に応じて関係機関と協議されたい。	・開店後は、状況を確認し必要な関係機関と協議し、適宜対応してまいります。また、混雑が予想される場合は警備体制を強化し最大限混雑緩和に努めます。
2 店舗周辺の通学路の安全確保について、前山小学校と協議すること。	・前山小学校及び豊南中学校に対して施設計画の進捗を提示し、協議を進めています。学校が行う通学路上の交通指導員の配置など確認し、通学路の安全確保について継続的に協議を行います。
3 西側生活道路を来客車両が通行しない来退店経路の周知徹底について、実施すること。	・チラシに案内経路を記載し、来店者への周知徹底を行います。また、駐車場出入口(b)の左側にゼブラ帯の設置、「左折ご遠慮ください」の看板を設置し、西側方面への退店がないようにします。
4 店舗内外の防犯対策について実施するとともに、住宅・通学路に配慮した防犯カメラの設置について検討されたい。	・店舗内外の防犯対策については、従業員による店内外の巡回、声かけによる啓蒙活動を進めてまいります。また、防犯カメラを駐車場・駐車場出入口・北側道路・西側道路を映す計画にて設置を行い、防犯対策につなげていきます。
5 店舗から排出される廃棄物のリサイクルを推進するとともに、関係機関との事前協議を行うこと。	・一般廃棄物(生ごみ)と産業廃棄物(廃プラスチック等)に分別しリサイクルを推進します。また、今後、運搬企業、最終処分企業、清掃施設課と事前協議し進めてまいります。

市町村の意見概要	対応
<b>駐車需要の充足等交通に係る事項</b> ・開店後の周辺道路状況に課題が生じたときは、その解消に向けて協力してください。	・開店後は、状況を確認し必要な関係機関と協議し、適宜対応してまいります。また、混雑が予想される場合は警備体制を強化し最大限混雑緩和に努めます。



## (仮称)豊田自動車学校複合施設

住民等の意見の概要	対応
<p style="text-align: center;"><b>駐車需要の充足等交通に係る事項</b></p> <p>・駐車場の出を自主規制すると言うが、平成27年12月19日の説明会で、どのような自主規制をするかと尋ねると回答がない。</p>	<p>・チラシに案内経路を記載し、来店者への周知徹底を行います。また、駐車場出入口(b)の左側にゼブラ帯の設置、「左折ご遠慮ください」の看板を設置し、西側方面への退店を防ぐようにします。</p>
<p style="text-align: center;"><b>その他の事項</b></p> <p>・西側の通学路の建物の高さが違法である。申請した作図では道路幅が6.5mで市役所土木課の作図では6mで、屋上教習所の車止の高さが金網フェンスで申請している。TIA建築の鈴木は申請書類が通れば、そのあとは何をしてもいいと思っている。豊田市の景観条例があるとすると、そんな条例問題ないと言う。</p>	<p>・道路幅6.5mは、現況測量に基づいたものとなります。屋上教習所の壁については、コンクリート壁の上にスチールメッシュを設置する構造で申請を行っています。</p> <p>お答えした内容の主旨は、「景観条例と建築基準法の道路斜線規制とは別ものです」ということです。</p>
<p>・雨水用のプールを作るが起工式のあと、一度も使用しなくて埋めてしまう。</p> <p>・工事現場の雨水を側溝に垂れ流しにする。矢水協に言われて雨水対策を始める。</p> <p style="text-align: center;">(※矢水協…矢作川沿岸水質保全対策協議会)</p>	<p>・工事中における雨水用の貯留槽は、工事の進捗に伴い移動させていく必要があります。そのために矢水協に提出した計画書通りに進めています。</p> <p>・平成27年8月31日に豊田加茂建設事務所・矢作川沿岸水質保全対策協議会・豊田市都市計画課の担当者様から指導がありました。そして、指導に基づき対応を行ってきました。</p>
<p>・通学路(小学生・高校生の自転車)に教習所の教習車の出入口がある。</p>	<p>・教習車の出入口には、カーブミラーを設置します。それにより、教習車に対して歩行者・自転車の存在を知らせ、安全確保に努めます。</p>
<p>・西側の通学路は、冬に雪が降ると路面凍結し、溶けない。</p>	<p>・建物西側の敷地内歩行者通路には、降雪時に融雪剤を散布します。</p>
<p>・西側の店舗の出入口は、急な階段で障害者用のスロープもない。</p>	<p>・車いす利用者は、店舗東側の正面出入口から入店していただくことを想定しています。</p>

<p>県の意見案 意見なし</p>
-----------------------

<p>県の意見に至る考え方</p>
<p>出店地連絡会議の意見に対する設置者の対応並びに豊田市長及び住民等の意見に対する設置者の対応は、いずれも概ね妥当なものと考えられる。</p>