

(仮称)トヨタ生活協同組合メグリア花園店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

豊田市花園土地区画整理地区に、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	令和2年5月1日		
店舗	店舗名称	(仮称)トヨタ生活協同組合メグリア花園店	
	店舗所在地	愛知県豊田市花園土地区画整理事業54街区1 ほか10筆	
設置者	名称	トヨタ生活協同組合	
	代表者	理事長 加藤 昭夫	
	住所	愛知県豊田市豊栄町二丁目111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 加藤 昭夫	
	住所	愛知県豊田市豊栄町二丁目111番地	
	その他	ほか1名	
店舗面積	1,630 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	66 台 (指針台数: 66 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	61 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	88 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	36.45 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前8時
		閉店	午後8時45分
	駐車場利用時間帯	午前7時30分～午後9時00分	
	駐車場出入口	数	4箇所
		位置	別紙図面のとおり
	荷捌時間帯	午前6時～午後9時	
新設する日	令和3年1月2日		

3 参考事項

敷地面積	6,253 m ²		
建築面積	2,491 m ²		
延床面積	2,342 m ²		
業態	食料品専門店		
用途地域	第1種低層住居専用地域	第1種住居地域	—
備考			

(仮称)トヨタ生活協同組合メグリア花園店

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	設置者と小売業者が同一のため不要
(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 S/1000×A×B×C/D	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
424,316人	1,630 ㎡	1,335	14.40%	300 m	65.00%	2.0 人	102 台	0.649	66 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
93 台	27 台	0 台	0 台	0 台	66 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出
なし

(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
35 ㎡	2.1	66 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
93 台	27 台	0 台	0 台	0 台	66 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	102 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	66 台	歩行者動線		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	評価		
				歩道	交差点距離						駐車待スペース	予測来台車数
駐 車 場	東	1箇所	市町村道	20m	あり	11.8m	0m	33	双方向	右左折混合	あり	○
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	1箇所	市町村道	6m	なし	5m	0m	36	双方向	右左折混合	あり	○
	北	2箇所	市町村道	20m	あり	3.6m	0m	33	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										

評価	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
○	○	○	○	○	○

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)

(仮称)トヨタ生活協同組合メグリア花園店

(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. (仮称)逢妻男川 北交差点	需要率	—	—	○	—	—	○
	将来交通量/可能交通容量	遅れなし	遅れなし	○	非常に小	非常に小	○
	ピーク時間帯	16時台			7時台		
地点2. (仮称)花岡 高架橋下交差点	需要率	—	—	○	—	—	○
	将来交通量/可能交通容量	非常に小	非常に小	○	小	非常に大	△
	ピーク時間帯	16時台			7時台		
出口a	需要率	—	—	○	—	—	○
	将来交通量/可能交通容量	—	遅れなし	○	—	非常に小	○
	ピーク時間帯	16時台			7時台		
入口c	需要率	—	—	○	—	—	○
	将来交通量/可能交通容量	—	遅れなし	○	—	遅れなし	○
	ピーク時間帯	16時台			7時台		
出入口d	需要率	—	—	○	—	—	○
	将来交通量/可能交通容量	—	遅れなし	○	—	遅れなし	○
	ピーク時間帯	16時台			7時台		

※地点1.(仮称)逢妻男川北交差点、地点2.(仮称)花岡高架橋下交差点は無信号交差点のため交差点需要率は算出されない。

平日の地点2.(仮称)花岡高架橋下交差点の遅れの程度は、交差点交通量がピークである7時台において、店舗開店後の評価が「非常に大」となった。この解析は交差点交通量のピークに対し、店舗のピーク時来台数(102台)を上乗せして解析を行っているが、店舗の開店時間が8時(駐車可能時間帯は7時30分～)であるため、実際の来台数は想定より少ないと考えられる。
そのため、既存店舗の開店前到来台数を用いて解析を行なった結果、営業時間前の来台数は31台であり、店舗開店後の評価は「平均」のため、周辺交通への影響は少ないと考える。

①既存店舗(トヨタ生活協同組合メグリア本店) 駐車場利用状況調査結果

単位:台

時間帯	平成30年 12月19日(水)
9:00~10:00	163
10:00~11:00	320
11:00~12:00	535
12:00~13:00	537
13:00~14:00	487
14:00~15:00	501
15:00~16:00	439
16:00~17:00	317
17:00~18:00	239
18:00~19:00	222
19:00~20:00	171
20:00~21:00	65
最大駐車台数	537

②開店前到来台数の算出

立地法指針による ピーク時来台数	×	既存店舗 開店前駐車台数 (9:00~10:00)	÷	既存店舗 最大駐車台数 (12:00~13:00)	=	開店前到来台数
102台/時	×	163台	÷	537台	=	31台/時

(端数処理:四捨五入)

③解析結果

		平 日		
		現 況	開店後	評 価
地点2. (仮称)花岡 高架橋下交差点	需要率	—	—	○
	将来交通量/可能交通容量	小	平均	○
	ピーク時間帯	7時台		

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物北側に2箇所
駐輪場の収容台数	61台
標準収容台数	47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
○	○

(仮称)トヨタ生活協同組合メグリア花園店

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	駐輪場と共用します。		

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

(トヨタ生活協同組合)

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	88㎡	あり	5分	3台	4台	○

(未定)

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	88㎡	あり	15分	3台	1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
6:00~7:00	4台	7:00~8:00	21:00~22:00	なし	なし	○

※道路混雑ピーク及び道路余裕時間帯は、地点1.(仮称)逢妻男川北交差点の平日のピーク時間及び余裕時間を選択した。

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	非回避	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
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
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	—	<ul style="list-style-type: none"> ・従業員により早期に声かけを実施し、犯罪を未然に防ぐように考えております。 ・駐車場利用可能時間外は出入口を閉鎖し、外部からの進入防止を行います。 ・店内に防犯カメラを設置します。(設置個所は未定) ・駐車場内に夜間照明を設置し、歩行者・自転車の安全確保に努めます。

評価

○

(仮称)トヨタ生活協同組合メグリア花園店

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	-
西方向	15 m	-	給排気ファン	-	なし	-
南方向	-	-	-	-	なし	-
北方向	25 m	-	給排気ファン	-	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	・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。
荷捌作業運営面での配慮	・搬送車のアイドリングストップの指導を徹底します。 ・荷さばき作業時間外の荷さばき作業を禁止します。 ・作業人員への騒音防止意識を徹底します。 ・時間調整により搬入待機車を削減します。 ・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。
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	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	・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。 ・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。 ・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。 ・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。
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	・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。 ・廃棄物収集作業時間を制限し、早朝、夜間の収集作業を禁止します。 ・定期的な収集を実施し、収集時間の短縮化を図ります。 ・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。
経年劣化等の事後対策	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。

(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に行い、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	21	冷却塔		給排気口	29	変電施設		浄化槽		ポンプ			
				冷凍機室外機	6	キュービクル	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		荷降り音		台車走行											
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋建て(高さ6.8m)													

(仮称)トヨタ生活協同組合メグリア花園店

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	西(B)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域
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	47.9 dB	48.6 dB
	評価	○	○
	夜間等価騒音レベル	-	-
	評価	-	-
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	-	-

		北(A')	西(B')
用途地域		第1種住居地域	第1種低層住居専用地域
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	-	-
	評価	-	-
	夜間等価騒音レベル	19.1 dB	24.2 dB
	評価	○	○
県	昼間等価騒音レベル検証	-	-
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	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)	西(b)
用途地域		第1種住居地域	第1種低層住居専用地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし
基準値		40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル(合成値)	28.1dB	31.6dB
	評価	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-
	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	-	-

※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	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	9.315 m ³	1日	0.339 t	0.10 t/m ³	3.39 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	9.72 m ³	1日	0.011 t	0.10 t/m ³	0.11 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	8.505 m ³	1日	0.033 t	0.01 t/m ³	3.30 m ³	変更なし	○
生ごみ用	8.91 m ³	1日	0.275 t	0.55 t/m ³	0.50 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.088 t	0.38 t/m ³	0.23 m ³	変更なし	○
合計	36.45 m ³	-	-	-	7.63 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

(仮称)トヨタ生活協同組合メグリア花園店

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
該当なし

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

(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	なし	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	なし
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"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・廃棄物収集作業時間を制限し、早朝、夜間の収集作業を禁止します。 ・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。
	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	冷凍、冷蔵設備を完備
併設施設からの悪臭防止対策	生ゴミは密閉し、悪臭が発生しないように努めます。

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 景観に配慮して、刺激的な色彩を避け、周辺と調和のとれた外観とします。 環境美化活動 ○ 従業員により定期的に店舗敷地内の清掃を行います。
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します。
照明等の配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外照明については、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、必要最小限の照度とします。 ・独立看板については、周辺環境に配慮し、必要以上の電飾等を避けます。
敷地内の緑地計画	敷地の5.4%程度を確保しています。

評価
○

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	