

「大規模小売店舗を設置する者が  
配慮すべき事項に関する指針」  
の解説

平成 1 5 年 4 月  
経 済 産 業 省  
商務情報政策局流通産業課

# 目 次

序文 .....	2 頁
一 大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき基本的な事項 .....	4 頁
二 大規模小売店舗の施設の配置及び運営方法に関する事項 .....	8 頁
1 . 駐車需要の充足その他による大規模小売店舗の周辺の地域の住民の 利便及び商業その他の業務の利便の確保のために配慮すべき事項 .....	9 頁
(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項 .....	9 頁
駐車場の必要台数の確保 .....	10 頁
駐車場の位置及び構造等 .....	17 頁
駐輪場の確保等 .....	21 頁
荷さばき施設の整備等 .....	22 頁
経路の設定等 .....	23 頁
(2) 歩行者の通行の利便の確保等 .....	25 頁
(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮 .....	26 頁
(4) 防災対策への協力 .....	26 頁
2 . 騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の 悪化の防止のために配慮すべき事項 .....	28 頁
(1) 騒音の発生に係る事項 .....	28 頁
騒音問題に対応するための対応策について .....	28 頁
騒音の予測・評価について .....	31 頁
(2) 廃棄物に係る事項等 .....	37 頁
廃棄物等の保管について .....	38 頁
廃棄物等の運搬や処理について .....	44 頁
その他設置者としての廃棄物等に関連する対応方策について .....	45 頁
(3) 街並みづくり等への配慮等 .....	45 頁

## 序文

大規模小売店舗立地法は、大規模小売店舗が不特定多数の顧客を集め、大量の商品等の流通の要となる施設であり、また、生活利便施設として生活空間から一定の範囲内に立地するという特性を有することに着目し、大規模小売店舗の設置者(以下「設置者」という。)に対し特に周辺の生活環境の保持に配慮し、対応可能かつ合理的な範囲内で対応を求めるものである。

### (解説)

「序文」は、大規模小売店舗立地法(大店立地法)及び指針の趣旨・位置づけを確認するものであり、その詳細については「指針策定に当たって」において記述されているとおりである。指針の内容としては「一 基本的な事項」以降が法定されているものであり、序文は特段の法的効果・位置づけを有するものではないが、指針が独立の文書として告示されるものであることから、指針の記述内容についての理解を助けるため必要最小限の序文を付したものである。

前段は、大規模小売店舗が他の施設と比して生活環境に大きな影響を与え得るものであることから、そうした特性に応じて対応を求めるものであることを記述したものである。例えば、電波障害の問題等は大型店の特性によるものではなく、むしろ高層ビル一般の問題であるため、本指針の範囲外となっている。

後段は、大店立地法の規制対象者が設置者であること、また、その設置者が合理的に対応すべき範囲内で配慮を求めるものであることを明示したものである。

本指針は、設置者が具体的に如何なる範囲でその責任を果たすことが求められているのかを示すものであり、設置者によってその趣旨と内容が十分に理解されることが必要である。同時に、本指針は、大規模小売店舗立地法の運用に当たる都道府県、政令指定都市はもとより地域の住民等にとっても、判断のよりどころになるものである。これら関係者においても、大規模小売店舗立地法及び本指針のかかる趣旨、目的が十分に認識されることが不可欠であり、需給調整的な運用が行われることはもちろん、本指針の範囲を超えた負担を設置者に求めるようなことがあってはならない。

### (解説)

本指針の位置づけを確認する部分である。

法律上、指針は設置者が生活環境の保持について配慮すべき事項を明確にするものである。また、都道府県等が意見を述べ、勧告を行う際には指針を「勘案」することとなっている。当然、当初届出に対して住民等が意見を述べる際にもこの指針の内容に沿って意見を述べることとなることが想定される。「判断のよりどころ」とは、このような位置づけを示す言葉として用いられている。

法及び指針の趣旨・目的が十分に理解されることは、法の的確な運用に不可欠である。特に、法第13条にうたわれている「需給調整の禁止」、「上乗せ規制の禁止」について注意を喚起しているところである。

平成9年12月の産業構造審議会流通部会・中小企業政策審議会流通小委員会合同会議の中間答申において、「大型店の出店に際しては、交通・環境問題への対応、計画的な地域づくりとの整合性の確保等の観点から地域社会との融和を図ることが必要である」との認識が示され、このために大型店に関する政策転換が提言されたところである。大規模小売店舗立地法は、かかる政策目標を達成するための重要な一翼を担うものであり、本指針に則した法運用を通じて本法の趣旨、目的が十二分に体现されることを設置者、都道府県、政令指定都市、住民その他の関係者に重ねて求めるとともに、真に豊かな地域コミュニティの構築という大目標に向けて、これら関係者がそれぞれの立場から積極的な貢献を行い、地域づくり・街づくりのための多面的・総合的・継続的な取り組みが推進されることを強く期待する次第である。

(解説)

大店立地法は、大型店に関する一連の政策転換の結果成立したものであり、ここでは、大店政策の転換を提言した平成9年12月の産業構造審議会・中小企業政策審議会合同会議答申を引用し、改めてその趣旨を確認している。

すなわち、「真に豊かな地域コミュニティ」という大目標に向けて、「大型店と地域社会の融和の確保」就中「交通・環境問題への対応」、「計画的な地域づくりとの整合性の確保」といった課題に対応するために、大店立地法、改正都市計画法、中心市街地活性化法の制定等の一連の政策対応が行われたところである。大店立地法は、かかる背景の下に誕生したものであり、前掲の政策課題への対応の重要な一翼を担うものであることが指摘されている。

同時に、大店立地法が担うべきはあくまでも「一翼」なのであって、平成9年答申が掲げた大目標を達成するためには、自治体、住民を含め多数の関係者が、それぞれの立場から「多面的・総合的・継続的な取り組み」を推進していくことが必要であることが指摘されている。

## 一 大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき基本的な事項

(解説)

以下に示す「基本的な事項」は、「二」以降で記述されている具体的な配慮事項とは異なり、設置者にとっての一般的かつ総論的な留意事項をまとめたものである。

1. 設置者は、当該大規模小売店舗の立地地点の周辺の状況、地域づくり・街づくりに関する各種公的な計画・事業の内容等について幅広く情報収集し、検討を行うべきであることは当然であるが、特に、立地に伴う周辺の地域の生活環境への影響については、本指針の示すところにより、予め十分な調査・予測を行い、適切な対応を行うことが必要である。なお、この際に留意すべき事項や対応策の検討に当たって参照すべき事項は、二において定めるとおりである。

(解説)

前段に書かれているように設置者が立地予定地点の周辺の状況や地域づくり・街づくりに関する情報収集等を行うことは当然のことであるが、本法の見地からは、特に、周辺の地域の生活環境への影響について、予め十分な調査・予測を行い、適切な対応を行うことが必要である旨指摘している。

なお、ここで必要性が指摘されているのは、指針「二」以降において具体的に定められている配慮事項を検討する上で必要十分な範囲の事項である。

都道府県等に提出し、住民に説明を行うべき資料は、省令において届出事項及び添付書類として明記されるものである。

2. 設置者は、上記1.により対応を行うこととした事項について、大規模小売店舗立地法の定める説明会においては、地域住民への適切な説明を行うことが必要である。説明の中では、1.で行われた地域の生活環境への影響についての調査の結果等一定の対応策を講ずるに至った背景事情を含め地域住民の理解が十分に得られるような説明をするよう努めることが必要である。

(解説)

大店立地法第7条に規定するとおり、設置者は届出が公示されてから2か月以内に、当該大型店の立地する市町村内で説明会を開催することとなっているが、本項は、その説明会における設置者側の留意事項を示したものである。

説明会は、公告・縦覧される届出書及び添付書類だけでは、他の選択肢の検討・対応状況などがわからず、地域住民が意見を出す前提として質問する機会もないので、その内容の周知を図ることにより、本法に基づく手続を充実したものとすることを目的としたものである。

説明会においては、届出事項及び添付書類の記載内容について説明を行うこととされており、その説明の中では、書面に記載されている対応策についての必要な説明が求められるのであって、また、説明会の趣旨が店舗計画について周辺の住民等の理解を促進することにある以上、そうした趣旨を踏まえた説明がなされることが必要である。

具体的には、届出者は、届出書及び添付書類の内容のみならず、指針において対応を求め

られている事項について、どのような措置を既に講じたのか、また、今後どのような措置を講じる予定であるのか等について、適切な説明を行うことが求められる。また、指針に照らして地域住民への適切な説明がなされていないと都道府県等が判断すれば、法第8条第4項に基づく意見を述べることもできる。

無論、結果として全ての住民から完全に理解を得ることは実態上不可能であって、ここでの記述は結果を問うものではなく、あくまでも説明会開催者として求められる姿勢を示したものであると解するべきである。

3．設置者は、大規模小売店舗立地法の定める手続きを通じて述べられた都道府県及び政令指定都市からの意見に対しては、誠意を持って対応し、その意見提出の背景となった生活環境上の問題の解消、軽減のため、合理的な措置をとるよう努め、また、その措置をとることとした理由又はとらないこととした理由について、データ等に基づく合理的な説明を行うよう努めることが必要である。

(解説)

都道府県等が法第8条第4項に基づいて述べた意見に対して、設置者が十分に誠意を持って対応を検討すべきことを指摘した項である。なお、第9条第1項に基づく勧告については、当然誠意を持って対応すべきであり、また、本法においては、同条第4項において「当該勧告を踏まえ」ることとし、これを尊重すべき旨を強調する規定ぶりとなっている。

また、仮に都道府県等が示した意見について異論がある場合でも、設置者と都道府県等が互に対応策が十分か否かについて水掛け論を繰り返すのみでは、本法の目的は十分達せられないのであって、両者がデータ等の根拠をもとに建設的な議論が行われる必要があることを後段で強調しているところである。

4．設置者は、大規模小売店舗立地法の定める手続きの中で講ずることとした対応策については、誠実に実効ある措置を実施しなければならない。また、対応策の内容によっては、設置者のみならず、当該大規模小売店舗の小売業者等関係者による対応が必要な場合が想定されるが、こうした事項について、設置者は、施設の管理規程や契約書等に明記するなどにより関係者に十分周知し、履行確保のための必要な措置を講ずることが必要である。こうした責任ある対応を図るという観点から、設置者、設置者の委託等を受けた施設の管理者、小売業者においては、周辺的生活環境の保持のための対応が着実に行われることが必要であり、これを監督・管理する責任者を任命することが望ましい。

(解説)

設置者による対応策の履行の確保を求める項である。法律では第10条第2項において、設置者は届け出たところにより店舗の維持運営に当たるべきこと、小売業者は協力を努めるべきことが定められている。これは、本法に基づく届出の義務者、勧告の対象者は大規模小売店舗を設置する者であるが、設置者が届出内容、勧告内容等を実施するに際し、店舗内部の施設の運営方法に関わる部分については、店舗内の小売業者(テナント)の協力が必要な場合も想定されるため、テナントについても大規模小売店舗を設置する者がとる措置の円滑な実施に協力するよう努めなければならない旨を定めたものである。本項は、同条の趣旨を

より詳細に記述したものである。

本記述は、テナントの協力を確実に担保するために、大規模小売店舗の設置者としても必要な措置を講ずることが求められることを明らかにするとともに、その措置の内容としては、例えば、施設の管理規程において、法第10条第2項により、テナントにも協力義務が生じる旨を規定するか、あるいは、個々のテナント契約において、同様の趣旨の規定を置くことを想定していることを示したものである。なお、小売業者の協力について、設置者として如何なる措置を講じたのか、また、講じる予定であるのかについて、設置者が必要な措置を必ずしも適切に講じていないと都道府県等が判断すれば、法第8条第4項により意見を述べるができる。また、店舗設置後においては、法第14条第2項に基づく報告徴収の対象となる。

なお、「責任者」の業務は、当該大規模小売店舗に係る届出事項等を十分に理解し、その履行の確保を図ることであり、例えば、対外的な問い合わせ等に対応することがその業務に含まれ得る。無論、責任者に何らかの法的責任を生じさせるものではない。

5. 大規模小売店舗立地法に定める手続きは、大規模小売店舗の開店あるいは施設の変更等に先だって行われるものであるが、大規模小売店舗の開店あるいは施設変更の後においても、設置者は、当該大規模小売店舗が周辺の地域の生活環境に与える影響について十分な注意を払い、届出時に対応策の前提として調査・予測した結果と大きく乖離があり、対応の規模が著しく過小であった場合等には必要な措置をとるよう努めることが必要である。特に、年末や売り出しの時期、店舗の開店時等来客や商品等の搬出入が特に頻繁になる時期においては、大規模小売店舗立地法に基づいてとることとした通常時の措置に加えて必要な措置を講ずるなど適切な対応を図ることが望まれる。

(解説)

本項では、開店後における適切な対応を設置者に求めるものである。大店立地法は、店舗の開店前ないしは変更前に周辺の生活環境に与える影響を予測し、これに対する対応を予め検討するという制度を定めたものであって、事後の事情変更については、届出事項の変更に係るもののみが法の対象とされている。これは、店舗設置者に起因しない事情変更や都道府県等を含めて行った事前予測が誤っていた場合のリスクを一人設置者にのみ求めることが不相当であるためである。しかしながら、生活環境の保持という観点からは、開店後であってもできる限りの対応が図られることが望ましいのであって、特に、来客等が集中する時期においては、特別の工夫がなされることが望ましい。本項は、かかる自主的な対応を設置者に求めるものである。

例えば、大型店設置者による業態変更等により、指針に基づいて大型店設置者が当初に行った対応策並びに届出事項を変更することが必要となる場合が想定できるが、この場合において、設置者側が何ら追加的な対応策をとらず、従って届出事項の変更を行わなかった場合であって、現に周辺環境に影響が及ぶ場合も生じ得る。法第10条では、「届出をした者は、その届け出たところにより、その大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の保持についての適正な配慮をして当該大規模小売店舗を維持し、及び運営しなければならない」となっていることから、設置者は開店後においても、周辺地域の生活環境に十分な注意を払う必要があり、特に自らの行為によって環境への影響を加重する場合は指針等に照らして必要な追加的対応策をとることが求められる。

また、法第14条は、「都道府県知事は、この法律の施行に必要な限度において、大規模小売店舗を設置する者に対して報告を求めることができる」となっており、都道府県等は、必要とされる対応策をとらず、その結果、生活環境上の問題を生じさせているような大規模小売店舗設置者に対しては、個別に報告を求め、法第10条に照らして、当該大規模小売店舗設置者に対して必要な対応を求めることが可能である。具体的には、例えば業態転換により廃棄物の保管場所、容量を変更する必要がある場合にこれをせず、現に環境への悪影響が生じ、またはそのおそれが生じているときに都道府県等から必要な対応策を指示することなどが想定される。

## 二 大規模小売店舗の施設の配置及び運営方法に関する事項

(解説)

以下、設置者が配慮すべき具体的な事項についての記述である。設置者が具体的な店舗計画を練る際に検討されるべき事項であり、また、届出を受けた都道府県等及び住民等が届出が十分なものか否か検討する際によりどころとなるべき事項である。

設置者は以下に示した事項のうち生活環境上の悪影響を防止するために必要と考えられる対応策を選択し、組み合わせて実施することが本指針の求めるものである。

この際、設置者は、指針に定められた方法以外に適当な方法がある場合には、これに拠ることが可能である。本指針は、各項目についてあくまでも標準的考え方を示したものであることに留意する必要がある。ただし、設置者にせよ自治体にせよ、本指針で示した標準的な考え方以外の方法を採用する場合には、その合理的な理由を説明することが必要である。(こうした点については、各項目の中でも個別に記述されている箇所がある。)

なお、1、2の分類は、法第4条第2項のイ、ロにしたがって行ったものであるが、両者の違いは相対的なものであり、いずれに分類されているかについては、法律上何ら特別の効果を伴うものではない。

1. 駐車需要の充足その他による大規模小売店舗の周辺の地域の住民の利便及び商業その他の業務の利便の確保のために配慮すべき事項

大規模小売店舗における営業活動に伴って生ずる来客及び商品等の搬出入によって周辺の地域において混雑等が生じ、地域の住民の生活の利便が損なわれたり、あるいは周辺で営業している事業者等の事業者の業務上の利便が損なわれる場合がある。設置者は、施設の配置や運営に当たってはこうした生活環境上の問題を回避又は軽減することにより、周辺地域の住民等の利便を確保するよう十分な配慮を払うことが必要である。このため、設置者は以下のような事項について配慮を行うこととする。

(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項

設置者は、駐車需要の充足その他周辺の地域の住民、事業者の利便の確保を図るため、必要な措置を講じるものとする。

以下に示した事項は、設置者が自らの判断と負担において対応を検討すべき項目を示したものであり、周辺の住民・事業者の交通上の利便の確保を図るためには、道路、交差点等インフラの整備状況や信号調整等の交通規制の状況も踏まえて設置者としての対応策を検討することが必要である。このほか、大規模小売店舗の設置により新たな渋滞の発生が予測される場合等には、関係する地方公共団体や公安委員会において都市計画の見直しや付加車線の設置、信号設置、信号現示の調整等が必要となる場合もある。したがって、設置者は、大規模小売店舗立地法に基づく以下の対応策を検討するとともに、あわせて道路管理者、公安委員会等の関係機関との間で関連する法令に係る所要の調整を行うことがあり得ることに留意しなければならない。

(解説)

大店立地法は、大型店の設置者に周辺の生活環境保持のための必要な配慮を求めるものであり、道路・交差点の改良や交通規制の変更など本来的に公共サイドが対応すべき問題については、本法において設置者に配慮を求め得る事項の範囲外である。一方で、周辺の住民等にとって十分な交通対策がとられているか否かは、インフラの状況、交通規制の状況を含めて判断されるものである。

したがって、設置者が自らの責任の範囲の中で対応策を検討するに当たっては、インフラや交通規制の状況を前提条件として十分に踏まえることが必要である旨が第一に指摘されている。もとより、本法は新たな大型店の出店により追加的に生じ得る負荷への対応を促すものであるが、例えば、当該店舗の立地条件によっては、敷地の面する道路が何車線道路であり、現在の交通量がどの程度かによって、駐車場の出入口の位置や顧客の車の案内経路が異なり得るといえることが考えられる。

反面、大型店の立地に伴って、例えば駐車場への導入路を確保するための付加車線の設置や信号現示などの対応が必要となる場合も想定されるところであり、こうした場合においては、設置者と道路管理者、公安委員会等の間で十分な調整が図られることが必要である。こうした対応は、これまでも行われているものであるが、ここで改めて確認的に認識したものである。

この部分全体は、実際の運用において、大店立地法と他の法令との関連が生じることになり、互いに調整されることとなる旨を述べている。大店立地法と他法令が相俟って、関係の協議メカニズムが有機的・統一的に運用されることが期待される。

また、設置者はこのような検討の基本となる周辺の交通状況に関するデータ等を含め、設置者としての取り組みの全体像を地域住民・事業者に対して十分に説明することが必要である。

(解説)

本記述は、上記の関係協議の対応も含め、取り組みの全体像を説明するに当たって、予め周辺の交通状況を適確に把握することが必要である旨示したものである。

なお、想定され得る具体的なデータの一例を示すと以下のとおりである。(これら下記事項を含め対応を図る上で必要なデータが把握されていることが必要であり、当然、下記のような調査を全て行う必要があるというものではないことは言うまでもない。)

1. 店舗、駐車場出入口の面する道路及び直近交差点等の現況調査
2. 来客車両及び搬送車両の通行経路予測
3. 店舗周辺状況の調査

なお、市街地再開発事業等当該店舗の周辺における交通対策を含めた総合的な計画に基づいて店舗計画が立てられる場合には、そうした総合的な計画を踏まえて各種措置を講ずるものとする。

(解説)

本記述は、市街地再開発事業等都市計画決定のプロセスにおいて周辺の総合的な交通計画が検討され、それに基づいて施設の配置等がなされる場合には、こうした計画を尊重すべきことを示したものである。すなわち、大型店の中には、単独で設置されるものもあれば、いわゆる面的整備、面的開発の一部として設置されるものもある。大型店の設置に当たって、周辺で市街地開発整備が一体的に行われる場合には、かかる総合的な計画に基づいて交通対策が検討されることとなる。したがって、市街地再開発事業等周辺の交通対策が予め十分に折り込まれて店舗計画が立てられている場合には、これに基づいて設置者の対応の是非が判断されるべきである。

本文中においても示しているように、各指標毎に「特別の事情」として合理性が認められるものであれば、本指針において示した数値、算式等以外の考え方による対応もあり得ることを指摘しているが、ここで示した市街地再開発事業等は、以下に述べる各対応策の全体について本指針の適用の例外となるものの代表例である。

駐車場の必要台数の確保

設置者は、年間の平均的な休祭日(平日の来客数が休祭日よりも多くなる大規模小売店舗においては来客数が最大となる当該曜日)のピーク1時間に予想される来客の自動車台

数を基本として、以下の計算式により必要な駐車台数を確保（借上げ、公共駐車場の利用等を含む。）するものとする。

$$\begin{aligned} \text{「必要駐車台数」} &= \text{「小売店舗へのピーク1時間当たりの自動車来台数」} \\ &\quad \times \text{「平均駐車時間係数」} \\ &= \text{「一日の来客（日来客）数（人）」} \left( \text{「A：店舗面積当たり日来客} \right. \\ &\quad \text{数原単位（人 / 千㎡）」} \times \text{「当該店舗面積」（千㎡）} \times \text{「B：ピーク率（％）」} \\ &\quad \times \text{「C：自動車分担率（％）」} \div \text{「D：平均乗車人員（人 / 台）」} \times \text{「E：平均駐車時間係数」} \end{aligned}$$

（解説）

大型店設置者の交通対策は、様々な側面から段階を踏んで検討されるものであるが、では、まず、当該店舗の来客の自動車を収容するために必要な駐車台数を確保することを求めている。

〔「年間の平均的な休祭日のピーク1時間」とした理由〕

本指針における必要駐車台数確保の政策意図は、大型店の設置に伴う周辺道路交通への影響を最小限に抑制し、交通上の利便の確保を図ることであり、毎休祭日ごとに毎回駐車場の容量不足による交通渋滞が発生するという事態はこの政策意図と違背するものである。一方で、1年を通じたピークに対応することとすれば、施設利用効率が著しく低下し、過剰投資を招くこととなりかねない。むしろ、特別な時期には別途運用において適切な対応を図ることが適当であると考えられる。したがって、ここでは「年間の平均的な休祭日のピーク1時間」としている。

ここでいう駐車台数には、必ずしも自己保有の駐車場の収容台数だけではなく、借上げの駐車場、公共駐車場であって当該ピーク時に利用可能な駐車場の収容力についても算入することが可能である。「利用可能」とは、専用の駐車スペースや一定の割当がある場合等が考えられるが、他と共用のスペースであっても、現実の利用実態等に照らして当該店舗への来客車両が利用可能であると考えられる部分を含むものである。

1,000㎡超の既存店（立地法施行時に既に営業していた店舗）が増床した場合には、増床部分の面積に応じた必要台数（増床后面積で算出した必要台数 - 増床前面積で算出した必要台数）が新たに設置を求められる駐車台数となる。1,000㎡未満の既存店については、増床後の面積で算出した台数が必要台数となるが、既存店の現状から判断し問題がなければ、必ずしもその台数が求められる台数となるとは限らない。

ここで、「ピーク率」とは（ピーク1時間の来客数） / （日来客数）、「自動車分担率」とは（自動車による日来客数） / （日来客数）とする。

（解説）

本指針における「ピーク率」「自動車分担率」の定義を示したものである。

なお、来客のための駐車場を従業員の通勤用の車や店舗の業務用の車、商品等の搬出入

の車と共有する場合は、ピーク時の業務状況等を勘案しつつ必要な駐車台数を追加するものとする。また、オフィス、マンション、映画館、ボーリング場、スポーツ施設等当該施設を利用する者が小売店舗を利用する者と必ずしも一致しないと想定される施設が付設されており、これら施設の利用者のための駐車場が小売店舗への来客用の駐車場と共用されるように設置される場合には、設置者は、利用者数、施設稼働率等から推察される当該施設の利用者のための駐車台数を考慮して、上記計算式により算出した「必要駐車台数」が確実に確保できるよう措置することが必要である。

(解説)

本法は1,000㎡超の大規模小売店舗のみを対象とした法律であり、オフィス、マンション、映画館、ボーリング場、スポーツ施設等の複合施設への来客車用の駐車場の確保を直接に求めるものではない。したがって、これらの複合施設の利用者のための駐車場と小売店舗への来客用の駐車場がそれぞれ独立して設置される場合には、設置者は当該小売店舗部分について必要駐車台数を算出すれば足りることとなる。

しかしながら、これら施設の利用者や従業員、搬出入のための駐車場が小売店舗への来客用の駐車場と共用される場合は、これら施設への来客車により小売店舗用に必要とされる駐車スペースが侵食されることのないよう、複合施設の「利用者数、施設稼働率等から推察される当該施設の利用者のための駐車台数を考慮して、上記計算式により算出した「必要駐車台数」が確実に確保できるよう措置することが必要である」としている。

上記の算出式中の各要素(A～E)については、以下の表に示す原単位等の値を基準とするものとする。ただし、特別の事情により各表の示す値あるいは上記の算出式によることが適当でない場合は、既存類似店のデータ等その根拠を明確に示して他の方法で算出することができる。なお、ここでいう特別の事情とは、例えば以下に掲げるような内容を指す。

(解説)

本記述は、必要駐車台数の算出に当たり、当該算出式、各種係数を用いることが適当でない場合、その根拠を明確に示せば、既存類似店のデータ等を根拠に他の方法で算出できる旨定めたものである。ここでいう「既存類似店」とは、立地条件、都市条件、規模等の似通った自己の他店舗や同じ地域の立地条件、規模等の似通った他店舗を想定している。

具体的な「特別の事情」の例は、以下に挙げられるとおりである。これはあくまで例示であり、他の事情を排除するものではないが、合理性のあることが必要である。いずれにせよ、必要台数については、こうした事情を考慮して当該店舗における駐車需要を満たし得るか否かを都道府県等が判断することとなる。

市街地再開発事業等当該店舗の周辺における交通対策を含めた総合的な計画に基づいて店舗計画が立てられ、周辺の地域における駐車需要の充足について充分な対応がなされる場合

(解説)

市街地再開発事業等において、周辺における交通対策を含めた総合的な計画に基づいて店舗計画が立てられ、周辺の地域における駐車需要の充足について十分な対応がなされる場合には「特別の事情」に該当し得るとしている。

シャトルバスの運行、パークアンドライド事業への参加等により自動車による来客が減少することが見込まれる場合  
車両の乗入れが禁止されるなどにより当該大規模小売店舗への自動車での来客が事実上見込めないあるいは極めて少ないと認められる場合

(解説)

上記のような場合、例えば、「自動車分担率」が低くなることが想定されるためその減少分を勘案して「必要駐車台数」を算出することが考えられる。

大きな家具を扱う家具店のように店舗面積に比して1日に来店する客数が極端に少ない場合等当該店舗の特性により以下の日來客数原単位を用いることが著しく不適当な場合

(解説)

上記のような場合、過去の同業種類似店舗の「日來客数」データ等を代用すること等が想定される。

当該大規模小売店舗の周辺の地域における自動車の利用実態に照らして、来客の自動車分担率が以下の表に示す値では過小または過大である場合

(解説)

当該大規模小売店舗の周辺の地域特性等により、自動車の利用が極端に多い又は少ない(例えば、住居等からかなり離れた地域への出店であり交通機関が自家用車以外にはない場合、あるいは交通規制をしており自家用車の乗入れが困難な場合等)ことにより、自動車分担率が指針の値では過大又は過小となる場合があり得ることを示したものである。

A～Eの各表について

(解説)

Aの原単位及びB～Eの各種係数は、全国約5,000店の既存店を対象に行った「大規模小売店舗立地法の施行のための基礎調査」(平成10年8月実施。約2,900店舗回答)に基づいて、ナショナルスタンダードとしての基準を設定したものである。

区分設定については、基準値として示しうる数値の安定性、地域の実情の多様性等を総合的に勘案して判断している。したがって、傾向値差の小さいところではできる限り大括りの区分とし、むしろ個々の事情については客観性をもって示しうる限りこれによって補完・修正する途を拓くこととしている。

A：店舗面積当たり日来客数原単位

(解説)

前述の調査の結果、人口、立地場所(用途地域)、店舗面積といった要素が、来客数と関連していたことから、これらにより区分設定を行っている。

人口については、40万人を境として原単位平均値に大きな差がみられたこと、また、40万人以上の各都市について他の区分について検討した結果、特に大きな差異はみられないことから、人口については40万人を境とした2区分とした。

立地場所(用途地域)については、人口40万人以上の都市において商業地域及び近隣商業地域(以下、「商業地区」という。)の原単位の平均値が他の地域と比較し大きいことから、区分を設けた。一方、人口40万人未満の区分では商業地区とその他の地域とで原単位平均値に差が見られないため用途地域による区分は設けていない。なお、指針の「その他地区」とは、「商業地区」以外の全ての地域であり、「商業地区」以外の用途地域のほか、用途地域の指定がされていない地域、都市計画区域でない地域を指す。

店舗面積と原単位の相関は、人口・用途地区を組み合わせた各区分とも一定の面積までは面積が大きくなるにつれて遞減傾向を示し、その面積を超えると安定してくるため、遞減する範囲については回帰式で示し、遞減傾向を示さなくなる面積以上については一定値としている。

業態について

業態については、百貨店・GMS・専門スーパー等の中で原単位平均値を比較した結果、人口、用途地区における顕著な差異はみられず、概ね店舗面積で業態区分が代替可能との結論を得た。家具店については、原単位の平均値が全体の平均値に比して極端に低かったため、「特別な事情」の事例としている。

注1) Sは店舗面積(千㎡)

(解説)

Sの定義を記述したものである。

注2)「人口40万人以上」とは、当該店舗を設置する地域を管轄する市の行政人口が40万人以上である場合を指し、以下の「C：自動車分担率」における「人口100万人以上」とは、当該店舗を設置する地域を管轄する市の行政人口が100万人以上である場合を指す。なお、東京都の特別区内に当該店舗が存在する場合は、「日来客数」については「人口40万人以上」の、「自動車分担率」については「人口100万人以上」の原単位を用いるものとする。

(解説)

人口の定義を行うとともに、「東京23区」(平成7年の国勢調査で約797万人)を1つの行政単位として扱う旨記述したものである。

注3)「商業地区」とは、用途地域における商業地域及び近隣商業地域を、「その他地区」とはそれ以外の地域をいう。ただし、当該大規模小売店が立地する地点や周辺地域の商業集積の状況や土地利用状況等から判断して、これによることが適当でない認められる場合は、都道府県及び政令指定都市と協議して、用途地域上は商業地区に該当する場合であってもその他地区として、あるいは、用途地域上はその他地区に該当する場合であっても商業地区として取り扱うことができる。(「C：自動車分担率」について同じ。)

(解説)

例えば、当該店舗の立地地点はその他地区であっても、周辺の用途地域の状況からみて当該地点がその他地区であることが適当でない場合は、設置者は、都道府県(政令指定都市)と協議した上で商業地区として取扱うことができる。逆に、当該店舗の立地地点は商業地区であっても、周辺の用途地域の状況からみて当該地点が商業地区であることが適当でない場合は、その他地区として取扱うことも可能であるが、一般には、必要駐車台数を増加させることとなるため、かかる例外を設ける場合には、設置者の予見性を十分確保した上で都道府県(政令指定都市)がその旨を明確にしておくことが必要である。

B：ピーク率

(解説)

ピーク率については、店舗規模、用途地域、都市規模別に分析した結果、どの区分でも差異がなく平均値は概ね15～16%に収まるため、その平均として15.7%としたもの。

C：自動車分担率

(解説)

自動車分担率は、その都市の公共交通機関の整備状況と相関があるとの観点等から分析した結果、「用途地域」「人口規模」「駅からの距離」により区分設定を行うこととした。

「人口規模」については、人口の多い都市ほど交通機関の整備は進み、それに相関して分担率は低くなることが推定されるが、分析の結果、「人口40万人」、「人口100万人」を境にして平均値に一定の差がみられたため、ここで区分設定を行った。

「駅からの距離」については、各区分ごとに分析を行った結果、「人口100万人以上の商業地域」及び「人口40万人以上100万人未満の商業地域」では駅からの距離500mまでについて、また「人口40万人未満の商業地域」については駅からの距離300mまでについて、分担率は逡増傾向を示し、それぞれ500m又は300mを超えると特段の傾向はみられなくなる。よって、それぞれの区分について500m又は300mまでについては、その逡増傾向について回帰をした式で示し、500m又は300m以上となる地域については一律の分担率とした。

一方、その他地域については分担率は駅距離との相関が認められなかったため、区分を設

けないこととした。

ただし、分担率は当該地域の道路の混雑状況等により左右される場合もあり、例えば地方都市では駅の有無に関わりなく分担率が高い場合や都心部では商業地域以外でも分担率が低い場合などが事例としてみられることから、そのような場合であって他の手法により分担率の傾向実態を客観的に示すことが可能であるならば「特別な事情」として別途算出することができる。

注1) Lは駅からの距離(m)

注2) ここでいう「駅」は鉄道駅を指すが、地域の実情により、鉄道利用者が少なくバス等が主要な公共交通手段として利用されている場合には、当該大型小売店舗を設置する地域を管轄する地方公共団体と協議し、バスターミナル等バス路線が相当数集中する地点を「駅」として、上記の分担率を適用することができる。

(解説)

例えば、鉄道駅とはJR・私鉄の地上駅を始め、地下鉄、路面電車及びモノレール等軌道が設置してある交通システムの駅を指す。また、「駅からの距離」とは、当該店舗と最寄りの改札口との水平直線距離をいう。したがって、地下鉄駅の上の店舗については、距離ゼロということがあり得ることとなる。

また、後段の記述は、地方都市などで駅が商業市街地から離れており、バスがその代替となっている場合などは、むしろその実状にあわせて適用することを示している。

D：平均乗車人員

(解説)

平均乗車人員については、各店舗ごとのデータから、以下の式により算出した。

日來客数×自動車分担率÷日來自動車台数

乗車人員は、店舗面積が大きくなるに従って取扱い品目も増え、また休祭日においては、来店目的(購入品目)の異なる客が1台の自動車で相乗りして来る可能性が高いとの仮説から分析を行った結果、店舗面積1万㎡までについては2.0人、2万㎡以上については2.5人で安定していることから一律とし、1万~2万㎡までを式により示すこととしている。

E：平均駐車時間係数

(解説)

平均駐車時間についても、店舗面積が大きくなるにつれて駐車時間も長くなるという相関がみられたため、店舗面積に応じた駐車時間を回帰式で設定している。ただし、店舗面積20,000㎡超の店舗では、駐車時間が1.75時間前後で安定することから一定とした。なお、人口規模、用途地域、業態との関係では特に顕著な相関はみられなかった。

なお、本項目で提示している各種係数等は、レストラン、ゲームセンター、クリーニング等当該施設を利用する者が小売店舗を利用する者と概ね一致すると想定される施設が付設されている場合には、当該施設の面積の合計が当該小売店舗の面積の2割を超えない範囲であれば、当該施設部分も含めた施設全体について適用することが可能である。

(解説)

レストラン、ゲームセンター、クリーニング等の併設施設が小売店舗と同一の建物内にある場合、これらの施設の利用者は概ね小売店舗の利用者と一致すると想定され、それらの施設があることが必ずしも当該小売店舗の来客数等に大きく影響を与えるものではないと考えられる。前述の調査からこれらの併設施設が小売店舗の来客数等に与える影響を分析したところ、日来客数については、小売店舗面積に対する併設施設(映画館等の小売店舗と利用者が必ずしも一致しない施設は除く)の割合が2割以内の店舗と併設施設を持たない単独店舗では、日来客数原単位の平均値にほとんど差がみられないという結果を得た。一方、こうした併設施設の割合が2割を超える店舗については、原単位が大きくなる傾向が見られた。

したがって、これらの併設施設的面積が小売店舗面積の2割以内であれば、併設施設の有無により当該大規模小売店舗全体に必要な駐車台数は変わらないとし、そのような店舗については、指針の計算式で算出した小売店舗部分の面積に対応する必要駐車台数を併設施設部分も含めた駐車台数とすることができるとした。なお、クリーニング等の「等」とは、利用者が概ね小売店舗の利用者と一致するものを個別事例ごとに判断すべきであるが、例えば、屋上遊園地等小規模な遊園施設、小規模な美術館や展示場等が含まれる。

一方、レストラン等の併設施設的面積が小売店舗面積の2割を超える店舗については、当該併設施設単独での別個の集客力が発生することから、本指針の原単位を併設施設を含めた施設全体に適用することは適切ではない。したがって、当該併設施設の利用者のための駐車場が小売店舗の来客用の駐車場と共用されるように設置される場合には、利用者数等から推察される当該施設の利用者のための駐車台数を考慮して、小売店舗部分の必要駐車台数が確実に確保できるよう措置することが求められる。

駐車場の位置及び構造等

により必要駐車台数が確保された場合においても、駐車場の位置、構造等のあり方によっては公道における駐車場への入庫待ち行列が発生し得ることから、設置者は、これを最小限のものとするため、大規模小売店舗付近における交通の現況及び予測される来客の自動車台数に基づいて、以下の対応策を講ずることが必要である。

(解説)

により駐車場の必要な容量を確保した場合でも駐車場の位置、構造等の設定が適切になされないために交通渋滞が生じることがあるため、により設置者に必要な対応を求めている。なお、ここでいう「予測される来客の自動車台数」とは、で算出された「小売店舗へのピーク1時間当たりの自動車来台数」を指す。

なお、以下で示す方法以外に、より適切な方法がある場合はこれによることもあり得る。

具体的には、効率的な駐車場形式の選択、敷地内における入庫待ちスペースの確保、出入口の数及び位置の調整、駐車場の分散、駐車場出入口付近での交通整理、歩行者等との動線の分離等の措置を合理的に選択し、必要に応じ組み合わせる実施することが必要である。

(解説)

設置者は、この項で例示されたものを含め、に掲げられる事項全てについて対応を図る必要はなく、結果として公道に駐車待ち行列が生じないように各種措置を「合理的に選択し、必要に応じ組み合わせる実施」することが適当である旨確認的に記述したものである。

なお、当該大規模小売店舗において小売店舗以外の施設が付設されており、その施設の利用者の自動車台数が相当数見込まれる場合であって、その施設への来客の自動車のための出入口が小売店舗への来客の自動車のための出入口と共用されるときは、その自動車台数も考慮して必要な措置を講ずるものとする。

(解説)

の対策は、本来、小売店舗の来客の自動車を適切に収容するためになされるが、その際、併設施設の駐車場出入口と当該小売店舗用の駐車場のそれとが同一のものである場合には、その施設の利用者の車についても方向別の予想台数を視野に入れて適切な対応を図る必要があることを示したものである。

#### イ．効率的な駐車場形式の選択及び駐車場の出入口の数、位置

設置者は、出入庫が周辺の道路の交通に及ぼす影響を最小限にとどめるよう配慮することが必要である。具体的には、設置者は、来客の自動車の方向別台数を予測し、交通整理員の配置や経路設定等も勘案した上で、駐車場出入口の数及び位置を設定し、各出入口における入庫処理能力がピーク1時間に予想される来客の自動車台数を上回るような駐車場形式を選定することが必要である。また、駐車場の出入りは左折を原則とし、駐車場内及び出入口においては入庫車、出庫車、自転車、歩行者等の動線を分離することにより円滑な出入庫や駐車が可能となるよう配慮することが必要である。この際、歩行者等の安全や駐車場からの排気ガス等についても配慮し、また、閑静な住宅街に面して極力出入口を設けないなど近隣居住者への騒音についても十分な配慮を行うものとする。

(解説)

前段は、駐車場の出入口の数、位置及び駐車場形式を適切に設定することにより、ピーク1時間に予想される各入口への来客の自動車台数を処理できるようにすることが必要である旨記述している。具体的には、により算出した各駐車場への1時間当たりの来客の自動車台数を当該駐車場の各出入口ごとに割り振るなどして方向別台数を予測し、それに対応可能な処理能力を持つような駐車場形式を選択することとなる。

後段は、駐車場の出入口の位置等駐車場の構造を決定するに当たって配慮すべき一般的な事項を記述したものである。

入庫処理能力については、例えば、ゲート入庫処理時間は、メーカーより提供される1台当たりの処理時間に乗客の乗降時間等を加えたものとする。

(解説)

入庫の際、遮断式入口、発券方式による入口等何らかの手續を要するものを念頭に入庫処理能力の算出方法を記述したものである。

参考までに、現存する代表的な駐車場方式による入庫処理能力を示すと、平面自走式駐車場(オペレータあり)は約8秒、垂直循環方式の機械式駐車場は約1分30秒である。

(解説)

入庫までに要する時間の例を示したものである。いずれにせよ、これらは全て参考値であり、機器の性能等についてはメーカー提示の設計値(平均)や実際に導入されている店舗の実績を基に個々に判断されることとなる。

#### ロ. 駐車待ちスペースの確保

また、イ.のとおり適切に措置された場合においても、一時的に一度に相当数の来車が集中して公道における入庫待ち行列が発生しないように、必要に応じて敷地内に必要な駐車待ちスペースを確保するなどの対応をとることが必要である。必要となる標準的なスペースについては以下の計算式により算出することが可能である。なお、駐車場の配置や構造等特別な事情があるときは、これを勘案して設定するものとする。

(解説)

前段は、上記イ.においてピーク1時間に予想される来客の自動車台数に対応可能となるように駐車場の数、位置及び駐車場形式を適切に組合せた場合であっても、一時的に一度に相当数の来車があることが予想される場合には、公道に入庫待ち行列が発生しないよう必要な駐車待ちスペースを確保する旨記述したものである。

後段は、必要な駐車待ちスペースを算出する際の「各入口に必要な駐車待ちスペース」の算出式を1つの標準型として示す旨述べている。ただし、例えば、入口直近に駐車区画があると入庫処理能力に影響が出るなど、必要な駐車待ちスペースの考え方は、駐車場の配置や構造により影響を受けることがあるため、他の方法によることも含め、こうした事情を個別に判断する必要があることも述べている。

$$\begin{aligned} \text{「各入口に必要な駐車待ちスペース」} &= (\text{当該入口の1分当たりの来台数} \times 1.6 \\ &\quad - \text{当該入口の1分当たり入庫処理可能台数}) \\ &\quad \times 6 \text{ (m : 平均車頭間隔)} \end{aligned}$$

(解説)

上記の計算式は、自動車の到着をランダム到着(ポアソン到着)と仮定し、1分間の間に95%の確率で公道に待ち行列が発生しないように「当該入口の1分当たりの来台数」の係数「1.

6」を設定したものである。

## 八．駐車場の分散確保

駐車場の設置地点における物理的制約等によって十分な出入口数を確保できないなどイ．の方法によっては必要な時間当たり入庫処理能力を得ることができず、周辺道路において入庫待ち車両による新たな渋滞が発生するなど、周辺道路の交通に大きな影響が生じると予想される場合においては、設置者は適切な位置に複数の駐車場を設置する(借上げ、公共駐車場の利用等を含む。)ことにより、必要な入庫処理能力の確保を図ることが必要である。

### (解説)

により来客の自動車を収容できる駐車台数を確保し、イ．により円滑にそれらの自動車を出入りさせるために十分かつ適切な出入口を設定できるときには、理論上はピーク1時間に恒常的な待ち行列が発生することはないと考えられる。しかしながら、密集した市街地等駐車場の設置地点の状況によっては、例えば、本来なら入口が3つ必要なところ、物理的制約から1つしか確保できないなどイ．において検討した出入口数や位置が確保できない状況が生じることが想定される。ここでは、そうしたことにより駐車待ち行列が発生し、周辺の交通を阻害することのないよう駐車場の分散確保、ひいてはそれによる出入口の位置の変更や数の確保を検討することを求めている。

具体的には、設置者は、当該駐車場入口の入庫処理能力、来客の自動車の方向別の台数予測、当該入口に面する道路、直近交差点及び周辺交通の状況から、発生する駐車待ち行列の長さ及び継続時間、駐車待ち車両に起因する交通の阻害や交通容量の低下による渋滞の発生見込み等を推定し、その結果、各駐車場周辺の道路における交通に明らかに大きな影響を与えると考えられる場合には、駐車場の分散確保を図るものとする。

### (解説)

上記のような状況となることが予想される場合には、設置者は、それが周辺交通に与える影響についても考慮することが必要であり、そのためイ．で予測した方向別の自動車台数や設置する入口の形式等に加え、周辺道路や交差点の状況についても把握することが必要となる。

本記述は、こうした周辺交通状況と発生し得る駐車待ち行列の状況とを考えあわせ、適切な位置で来客の自動車が入庫できるような入口を確保できるよう駐車場の分散確保を検討することが必要であることを述べたものである。

いずれにせよ、どのような場合に分散確保の必要があるかについては、周辺の交通事情などによって様々であるため、ここでは、その際の勘案要素を例示として示している。

なお、「明らかに大きな影響を与えると考えられる場合」とは、当該駐車場の入口の入庫処理能力、方向別の予測来台数や周辺の交通の状況等を総合的に勘案し、立地地点の状況に応じて個別に判断されることとなる。具体的には、例えば、駐車待ち車両が片道一車線の道路を占有する状況が予想される場合、交通容量が低下することにより交通渋滞が発生するおそれが高い場合などが考えられる。

## 二．駐車場出入口における交通整理

自家用車による来客が多数見込まれる場合においては、駐車場の出入口等来客の誘導あるいは交通安全上重要な地点に交通整理のための人員の配置を行うなど適切な措置を講ずることが必要である。同時に、近隣における違法駐車(輪)を抑止するという観点からも、適切な人員の配置が必要となる場合がある。必要な人数や配置場所は個別の店舗の立地場所、周辺の交通の状況等によって異なり、また、自家用車による来客の集中度に応じてその必要性は変化するが、特に、相当数の自家用車による来客が見込まれる時間帯においては、駐車場の出入口に整理員を配置するなどの措置を講ずることが必要である。

### (解説)

本記述は、駐車場の出入口における混乱を回避し、円滑な出入庫を促すために、必要に応じて交通整理員を配置するなどの対策を検討すべきことを示したものである。なお、ここで対策として交通整理員の配置について言及しているのは、あくまで目的を達成するための例示の一つとしてであり、例えば表示板や信号機などによる対応も選択肢の一つとして想定され得る。

### 駐輪場の確保等

設置者は、自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律(平成5年法律第87号)に基づき、大規模小売店舗を設置する地域を管轄する地方公共団体により自転車駐車場附置義務条例が制定されている場合には、それに基づき適切な駐輪場規模を確保することは当然であるが、年間の平均的な休祭日(平日の来客数が休祭日よりも多くなる店舗においては来客が最大となる当該曜日)のピーク1時間に必要な駐輪場を確保するものとする。併せて、設置者は駐輪施設の効率性及び出入口の配置等にも配慮するとともに、適切な管理を行うものとする。

### (解説)

自転車駐車場附置義務条例が定められている場合は、それに従って適切な駐輪場規模を確保すべきこと、また、条例が定められていない場合であっても、ピーク時の来客者による自転車台数を基に必要な駐輪場を確保するとともに、施設効率、出入口の配置等に配慮、管理を行うことが必要となることといった一般論を記述したものである。

なお、ここで示した方法以外に、より適切な方法がある場合はこれによることもあり得る。

なお、駐輪場の必要整備台数については、業態、店舗規模、立地場所、近隣の自転車使用実態等により店舗ごとに相当程度差異があるため、一律に原単位を算出することは不適當であるが、参考までに、店舗面積3,000㎡以下で商業地区におけるGMS・食品専門スーパーにおける現状の整備台数の単純平均から試算すると、店舗面積約38㎡当たり1台となっている。

### (解説)

駐輪場の容量については、一律に原単位提示を行うことは困難であるが、一つの目安として一定の水準を参考値として示している。この値は、特に市街地の日常利用される業態区分

に限って平均値を示したものであり、あくまでも参考にとどまることに留意する必要がある。

## 荷さばき施設の整備等

### イ．荷さばき施設の整備

設置者は、商品等の搬出入のための作業を行う間、搬出入車両が公道に駐車し一般の通行が妨げられることのないよう周辺交通の安全と円滑の観点から当該車両を駐車しておくスペースの位置について適切に配慮することが必要である。同時に、店舗の開店している時間帯においても相当数の搬出入車両がある場合においては、顧客の利用する自家用車の来訪の程度から見て問題がないことが明らかである場合を除いて、搬出入車両専用の出入口を設けるなどの対応が必要である。

#### (解説)

一般論として、公道に駐停車して商品等の搬出入作業を行うことは避けるべきであり、そのために十分な施設を整備することが必要である。ただし、交通量が少なく搬出入車両が駐停車して搬出入作業を行っても周辺交通の安全と円滑の観点から問題がないことが明らかな場合は、道路交通法を遵守する限りにおいて、必ずしも公道に駐停車して商品等の搬出入作業を行うことを禁止するものではない。

また、荷さばき施設の規模や構造については、店舗によって大きく異なるが、特に多くの搬出入車両が予想される場合には、荷さばき施設において複数車両の作業が並行して行われるよう、また、1台当たりの作業が十分に効率的に行われるよう工夫されることが必要である。荷さばき施設の規模は、その処理能力がピーク時の車両数による負荷を上回るよう設計されることが必要であり、処理能力は平均的な荷さばき処理時間と同時作業可能な台数から算出するものとする。

#### (解説)

荷さばき施設の規模・構造を決定するに当たっての留意事項を記述したものである。

なお、ここで示した方法以外に、より適切な方法がある場合はこれによることもあり得る。

### ロ．計画的な搬出入

搬出入車両による周辺道路の混雑は、計画的な搬出入を行うことにより回避又は軽減することが可能である。具体的には、搬出入車両が一定時間に集中することを回避すること、周辺の道路の混雑状況に照らして比較的余裕のある時間帯に搬出入を行うこと等について必要な考慮を行うことが必要である。ただし、後述の騒音の発生について問題を生じないよう配慮することが必要である。また、複数の小売業者等が当該大規模小売店舗において営業を行う場合には、事業者相互が十分な連絡、連携を取ることが必要であり、設置者、管理者が適切な施設運営計画を示すなどの工夫が必要である。

#### (解説)

前段では、道路混雑負荷を低減するため計画的な搬出入を行うべきことを示すとともに、

道路が比較的空いている深夜・早朝に荷物の搬出入を行うことによる周辺住民への騒音問題の発生を回避しなければならないという、いわば二律背反の問題について設置者にバランスのとれた適切な配慮を求めている。

後段は、一般論として、大規模小売店舗の設置者及び各事業者が十分に連絡を取り、当該大規模小売店舗全体として整合性のある搬出入計画を定めるべきである旨記述したものである。

一方で、こうした計画的運行を強調する余り、周辺道路等に時間待ちの搬出入車両が駐車することとなれば、本来の趣旨が損なわれるため、むしろ、一定以上の搬出入車両を利用することが見込まれる施設にあっては、上記イ．で予測した結果等をもとにして店舗の敷地内に荷さばき待ちの車両が駐車できるスペースを確保することが適切である。

(解説)

計画的運行自体を偏重することにより、かえって周辺道路の交通事情を悪化させることのないよう述べるとともに、継続的にある程度以上のまとまった量の搬出入が想定されている施設では、公道に入庫待ちの搬出入車両が滞留しないよう、必要に応じて敷地内に当該車両用の駐車待ちスペースを設けるべきである旨記述したものである。

経路の設定等

設置者は、大規模小売店舗に向かう顧客や業者等が、大規模小売店舗及びその施設に到着するまでに適切な手段や経路を選択できるよう、以下の措置を合理的に選択し、必要に応じ組み合わせて実施することが必要である。

(解説)

ここでは、大規模小売店舗への来客の自動車が、駐車場に円滑に到達できるよう案内する経路のあり方について概括的に示している。なお、以下で示す方法以外に、より適切な方法がある場合はこれによることもあり得る。

イ．設置者は、来客の自動車が駐車場に到着するまでの案内経路を、以下のような点に配慮して適切に設定するとともに、案内表示の設置や交通整理員の配置を行うほか、掲示板、ビラ等を用いて混雑時間帯や経路等に関する情報提供を行うことが必要である。また、繁忙期にあっては自動車での来店自粛を呼びかけるなどの措置を講ずることとする。

駐車場への経路が複数想定される場合においては、最も混雑の発生が小さくなるような経路を、自動車を利用する来客が選択することができるように設定すること。

駐車場への経路が住宅地の生活道路等静穏が要求されるような道路や歩道と車道が明確に区分されていない学校等への登下校ルートとなる道路や狭隘な道路を極力回避するようにすること。やむを得ず経路の一部がこうした道路を通る場合においては、登下校時間帯の通行を避けることや不用意なクラクション等による騒音を抑えること等を来客に呼びかけるなどの措置を講ずること。

駐車場への経路が右折を伴うように設定される場合には、来客の自動車による右折待ち渋滞等が発生しないようにすること。

駐車場へは左折入出庫を原則とし、設置者は、来客の自動車が極力駐車施設へ右折入庫することとならないようにすること。ただし、右折を伴う来客の自動車が少数である場合や適切な右折用車線が確保されている場合等、周辺の交通状況に与える影響が少ないときはこの限りではない。

(解説)

経路設定を行うに当たって配慮すべき一般的な基準を示すとともに、適切な情報提供の必要性や、年末等の繁忙期における対応等について記述したものである。なお、ここで示した経路設定の際の配慮事項は、当該地域の実情に応じて判断すべきであり、また、ここで示した対策は目的を達成するための手段の例示であるため、設置者は、これらの手段を必要に応じて選択し、組み合わせて実行することとなる。

ロ．設置者は、搬出入車両についても上記イ．と同様の視点から、大規模小売店舗の小売業者と協力して、当該搬出入に係る事業者に対し、当該搬出入車両の運行による混雑が少なくなるような経路を選択するように働きかけることが必要である。また、特に、経路上に学校等が位置する場合等には、登下校時間の運行を避ける、交通整理員の配置により安全の確保を図るなどの配慮を行うことが必要である。

(解説)

搬出入車両の経路設定に当たっても来客の自動車の場合に準じて配慮すべき旨を一般的に記述したものである。ただし、来客のそれとは異なり、ある程度の計画性と協調が期待されることとなる。

ハ．設置者は、店舗の敷地内に新たにバス等公共交通機関のための駐車場を設けることが必要な場合には、バス等公共交通機関を停車させ来客を乗降させるためのスペースを確保するよう努めるものとする。

(解説)

店舗出店に際し新たに駐車場を設置する必要がある場合に限り、バス、タクシー等が公道に停車することにより周辺の円滑な道路交通を阻害することのないように、敷地内に来客の乗降のための駐車場を設置するよう努めることを設置者に促すものである。

ニ．設置者は、大規模小売店舗が立地する地域において、市町村等がパークアンドライド事業等の交通対策事業を行っている場合には、かかる事業の趣旨を踏まえ、こうした事業に可能な限り協力を行うことを検討することが必要である。具体的には、顧客に対してこうした事業の情報を提供し、利用を働きかけるなどの対応を講じるほか、駐車場、荷さばき施設の配置、運営方法について、こうした事業の円滑な実施を阻害しないよう配慮することが必要である。

(解説)

市町村や三セクがパークアンドライド等の事業を行っている場合、設置者も地域コミュニティの一員として、駐車場及び荷さばき施設の配置、運営方法等について可能な限り協力を

行うことを検討すべきである旨規定したものである。

なお、当該大規模小売店舗において小売店舗以外の施設が付設されており、その施設の利用者の自動車用の駐車場出入口が小売店舗の来客の自動車用の駐車場出入口と共用されるように設置されることにより、案内経路が重複し、上記経路設定に大きな影響を及ぼす場合には、それについても考慮して上記の措置を講じるものとする。

(解説)

当該大規模小売店舗に駐車場の出入口を小売店舗と共用する小売店舗以外の施設が併設されている場合、必要に応じて併設施設への来客の自動車数を考慮した上で イ～ニの各種措置を講じる必要がある旨記述したものである。

## (2) 歩行者の通行の利便の確保等

大規模小売店舗の施設の構造によっては、それまで通り抜け可能であった通路が閉ざされ、歩行者等が迂回しなければならなくなる場合があり、周辺が商業地域である場合、周辺の商店等の顧客の通行の利便が損なわれる可能性がある。

(解説)

店舗や駐車場、荷さばき施設といった大規模小売店舗の施設を設置する際に、これまで通行が可能であった路地等をふさいだり、各施設への出入口が歩道における通行を妨げるように配置されること等により、歩行者等の利便を損なうことのないよう配慮を求める項である。

設置者は、従来の顧客の通行の利便が損なわれるおそれがある場合あるいは市町村等の策定する公的な計画に基づいて既に通行の利便確保のための事業が行われている場合においては、大規模小売店舗の施設の出入口の位置、敷地内の通路の位置等について適切な工夫を行うことが必要である。

(解説)

設置者に周辺住民等の通行を円滑化するために想定されるあらゆる対応策を求めることは適当でないため、本項では、(1)明らかに従来の通行の利便が損なわれるおそれがある場合、あるいは(2)公的計画に基づいて既に通行の利便確保のための事業が行われている場合について、適切な工夫を行うことを求めている。具体的には、歩道と交差する駐車場の出入口を見通しが良い位置に設置する、出入口を車と歩行者が交錯しないような構造にする、車の出入庫を示す表示を設置する、敷地の一部を通り抜け可能な通路として利用できるようにするなどの対応が選択肢として考えられる。

また、一般の買い物客等が主に通行する道路側に荷さばき施設を設けること等により通行の円滑が妨げられることのないよう十分に周辺の状況に配慮することが必要である。

(解説)

商品の搬出入のための車両が、買い物客等が主として通るような歩道を横切って頻繁に出

入りするような構造になっている場合には、前述の駐車場の場合同様適切な対応が求められることを示している。具体的には、荷さばき施設からの出入口をなるべく歩行者の通行の利便が妨げられないような位置に設置する、車の出入庫を示す表示を設置するなどの対応が考えられる。

店舗の閉店後においても、当該立地地点周辺の通過、通行の需要が高く、大規模小売店舗の立地によって従来と比較して夜間の通行に支障を来すおそれがある場合には、適切な夜間照明設備の設置等の配慮を行うことが必要である。

(解説)

店舗の立地によって周辺の歩道等の見通しが悪化し、夜間に周辺を通行することが安全上問題となることが予想される場合には、必要に応じて照明設備の配置や広告照明の点灯といった配慮が求められる。なお、その際に後述されるように当該照明の光が周辺住居に悪影響を及ぼすことのないよう配慮することも必要である。

### (3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

廃棄物の減量やリサイクルを進めることは、社会全体として求められている課題であり、特に小売業者は、リサイクル社会を構築する観点から、商品の製造事業者と消費者との接点として非常に重要な役割を担っている。このため、設置者は、大規模小売店舗の小売業者と協力して、関係法令等に基づき、廃棄物の減量化及びリサイクル活動を推進するよう努めなければならない。

また、かかる認識に立ち、設置者は、周辺住民の意識を高めるために、設置者又は大規模小売店舗の小売業者が「廃棄物減量化」及び「リサイクル推進」に資する活動等を関係法令に基づき又は自主的に実施する予定となっている場合においては、その内容について近隣住民への情報公開を推進するものとする。

(解説)

「廃棄物の減量化の推進」や「リサイクルの推進」等については、小売業者に限らず事業者共通の課題として既に関係法令が整備されているところであり、小売業にのみ特段の上乗せ負担を負わせる必要性は乏しい。

一方で、小売業者は、事業者と消費者との接点であり、循環型経済社会を構築する上で重要な役割を担っており、また、「廃棄物の減量化の推進」や「リサイクルの推進」は関係法令でもその意義が広く認知されていることから、ここでは「廃棄物減量化」、「リサイクル」について関係法令に基づき又は自主的な努力により実施している活動を公表するよう求めている。

このことにより、事業者による取り組みの推進、地域住民の意識の向上に伴う小売業者の活動への協力の推進が期待される。

ここで求める公表は、説明会等で周知することを想定しているが、店頭等で協力を呼びかけることなども対応方法の一つとして考えられる。

### (4) 防災対策への協力

大規模小売店舗は生活空間から一定の範囲に設置され、かつ比較的広大な敷地を有する施設であることから、設置者は、地方公共団体から災害時の避難場所として駐車場等敷地の一部の使用あるいは店舗で扱っている範囲の物資の緊急時における提供を行うための協定等について締結要請があった場合、必要な協力を行うこととする。

(解説)

設置者は、地方公共団体からの災害時の避難場所としての駐車場や敷地内空地の使用、生活物資や医薬品の供給、井戸水の使用その他自治体の防災対策への協力を求められることがあり、具体的には、地方公共団体との協定締結や協力要請への応答、登録等を行うことが想定される。

## 2. 騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべき事項

大規模小売店舗における営業活動に伴って発生する業務音や廃棄物等は、施設の配置や運営方法によっては、周辺住民の生活環境を悪化させる場合がある。設置者は、このような事態を回避するために以下のような事項について配慮を行うことが必要である。

### (1) 騒音の発生に係る事項

設置者は、大規模小売店舗の営業活動に伴い発生する騒音について、騒音の防止に関連する法令を遵守するとともに、地域の生活環境の悪化を防止するための必要な配慮を行うものとする。

#### (解説)

騒音については、「騒音規制法」及びこれに基づく条例により、罰則も含めた規制が行われている。大規模小売店舗は、かかる規制を遵守することはもちろんのことであるが、実際には、「深夜早朝の荷さばき作業」や「深夜の駐車場の適正な管理」等についての苦情の事例もあることから、本指針において地域住民の生活環境への影響を低減させる観点から一定の配慮を求めている。

#### 騒音問題に対応するための対応策について

設置者は、大規模小売店舗の小売業者と協力して、騒音の発生部位や騒音の種類に応じて騒音の発生の防止又は緩和のために適切な対応策を講じなければならない。

また、設置者は、騒音の発生の時間帯、立地場所周辺の状況等地域の特性及び騒音関係法令における地域や時間の取扱い等に考慮しつつ、下記において予測・評価した結果から対応策の妥当性を検討し、必要な措置を講じるものとする。

#### (解説)

騒音については、同じ大きさの音であっても、「立地場所」及び「時間帯」によりその影響は大きく異なる。また、騒音を感じるか否かは個人的な感覚にも大きく左右されることから、騒音を巡っての判断の目安として(1)において予測・評価を行うことを求めているところである。

さらに、これらの対応策について、地域住民の理解を得られるよう騒音の発生の防止又は緩和のために配慮した事項については、公表するように努めなければならない。

#### (解説)

どのような対策を講じたかを公表することは、設置者と住民との相互理解を深める上でも重要であることからかかる記述を盛り込んでいる。

なお、本法で義務的に求める事項は、省令で定める届出事項又は添付書類に限られるもの

である。

具体的には、次のような対応策を合理的に選択し、必要に応じ組み合わせて実施することが求められる。なお、一般的には、施設の配置計画や建築計画における対応策は運営面での対応策に比して騒音を低減させる効果が大きい点にも留意が必要である。

(解説)

騒音については、できる限り低減させることが望ましいとの認識に立った結果、全ての措置を講じなければならないと解されることのないよう、ここでは届出者の合理的な負担の観点から、望ましい状況を達成するために適切なものを選択し組み合わせて実施することが適当であるということを確認的に記載している。

また、施設の設計段階での対応は運営面での対応に比して騒音低減効果が高いという一般論を踏まえ、後段のような記述を行っている。

#### イ．騒音問題への一般的対策

設置者は、施設の配置や構造の決定に際しては騒音的側面からの配慮を念頭においてこれを行わなければならない。例えば、住居に面している方向には下記ロ．及びハ．に記載する騒音発生源となる施設及び機器を極力配置しないようにすること等の配慮が重要である。また、施設と低層の住居が隣接している場合等には遮音壁等を設置することや緑地帯を確保することにより住居との距離を確保することも有効な対策となる場合がある。一方、遮音壁は住居等からの視界を制約し、住居等の風通しや日照に影響を及ぼす可能性もあるので、必要に応じ、近隣住民と調整した上で設置することを検討することが求められる。

(解説)

遮音壁の設置は、騒音の防止に一定の効果を有することから、これまでの出店にあたってもこのような対応策が講じられていることが多い。一方で、遮音壁を設置する場合には、指針に記載しているようなデメリットも生じ得るので、ここでは、かかる対応策をとる場合には近隣住民と調整することを促している。

#### ロ．荷さばき作業等小売店舗の営業活動に伴う騒音への対策

##### a．荷さばき作業に伴う騒音対策

荷さばき作業は、大規模小売店舗になくてはならない作業であり、また、早朝に行われることも多く、騒音に対する十分な配慮が必要とされる。これらの騒音を低減する方策としては、次のような措置が挙げられる。

- 1) 荷さばき施設の十分なスペースの確保による荷さばき時間の短縮、荷さばき施設の屋内化、作業場所の床に緩衝機能を有するクッション製の素材の採用あるいは内装面の吸音材の使用等による吸音・遮音等といった施設建築計画面での配慮
- 2) 荷さばき作業時間の特定、必要不可欠な場合を除いた荷さばき車両のアイドリングの禁止の徹底、低騒音型の荷さばき機器の導入の促進、作業人員への騒音防止意識の徹底等荷さばき作業時の運営面又は機器選択面での配慮

特に深夜・早朝における荷さばき作業については、大規模小売店舗にとって最も騒音上のトラブルが生じることの多い騒音発生源であることを認識し、設置者として住民の

理解が得られるよう十分な対応を行うよう努めなければならない。

(解説)

荷さばき作業は、小売店舗において屋外で行われ得る最も顕著な活動であるとともに、苦情の多い騒音発生源でもある。このため、特に住居に配慮した対応策が求められる。例えば、荷さばき場の配置、床の材質、荷車の種類等に配慮することが考えられる。

荷さばき作業によって発出する騒音は、様々な音源からなるが、結果として騒音が大きくなることもあるため、深夜・早朝に騒音を発生させるような荷さばき作業は避けることが一般的となると考えられる。もちろん、事業者側にとって見れば効率的な配送計画等の観点から、深夜・早朝に荷さばきを行わなければならない場合もあるが、この場合には、荷さばき施設の屋内化や騒音源対策等十分な対応が必要である。かかる観点から、特に夜間の騒音については、の八に示すピークレベルで予測することを提示しているものである。

#### b．営業宣伝活動に伴う騒音対策

大規模小売店舗において、BGMの使用や営業宣伝やアナウンスを行う場合には、これらが周辺住民にとって受忍を超える騒音とならないよう配慮することが必要であり、その対策としては、実施時間帯の特定及び音量の低減、拡声器等の配置場所における配慮等が挙げられる。

(解説)

かかる騒音は通常の営業を行っている限り、特に問題となる事例は少ないが、比較的小規模の店舗においては敷地外で営業宣伝を行うようなケースもあり、このような場合には指針に沿った対応が求められる。

### 八．付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

#### a．冷却塔、室外機等からの騒音

施設で用いる冷却塔、室外機等の設置に伴い、騒音が発生することがある。これらの機器を屋外に設置する場合の対策としては、機器周辺の遮音効果を高めること、低騒音機器を導入すること、機器周辺の吸音処理を行うこと(周辺の壁に吸音にすぐれた素材を用いること等)、防振架台の設置等機器の稼働に伴う振動を防止することにより騒音の発生を低減すること等の対応策が挙げられる。

#### b．給排気口等からの騒音

給排気口等においても、風切り音や送風機等の機械騒音が放射されることがある。これらの騒音に対する対策としては、吹き出し口、吸い込み口の形状の検討、ダクト等の吸音、風速、風量の調整、低騒音型の送風機等の導入等が挙げられる。

(解説)

設備機器からの騒音については、発生源周辺を吸音処理することが有効な対策の一つとなることを示している。また、施設設計者との協力を得て対応することが不可欠な事項でもあること等を踏まえ、実際の対応策を講じるべきであるとしている。

なお、定格出力が7.5kwを超える空気圧縮機及び送風機を設置している場合には、騒音規

制法の「特定工場等」に該当し必要な規制を受けることとなり、同法に基づく対応が求められることとなる。

#### c．駐車場からの騒音

駐車場を付設する場合には、敷地内での自動車騒音についても考慮した上で設置すること等が必要となる。具体的には、次のような措置が挙げられる。

1) 駐車場の屋内化及びこれに伴う天井・壁の吸音処理、立体駐車場等におけるスロープの勾配等に配慮した防音対策、床や排水蓋等による段差をなくすこと等の施設の配置・構造面での配慮

2) 駐車場利用時間帯の制限、誘導員・監視員による場内走行の円滑化、見回りの実施等運営面での配慮

なお、駐車場内においては、不必要なアイドリング、クラクション、空ぶかし等を行わないことが必要であり、来店者等に対して表示板等によるアイドリング防止の呼びかけを行うなど適切な措置を講ずることが必要である。

さらに、営業時間外に外部からの侵入者が騒音を発生することを防止するために、深夜・早朝においては駐車場を閉鎖し十分な管理を行うことも必要である。

#### (解説)

ここでは、駐車場からの騒音への対応として、設計段階の配慮と運営上の配慮で解決すべきことを示している。特に、立体駐車場のスロープが住居側にある場合等においては騒音を発生させる可能性が高いため、留意が必要である。

一方で、駐車場内のアイドリングや空ぶかし等については、設置者の対応には限界がある。「来店者等への呼びかけ」と「誘導員による注意」しか対応は困難なことも踏まえ、必要に応じこれを抑制するような対策を講じることを前提に、かかる音は予測の対象から外している。

夜間の駐車場が青少年や暴走族のたまり場となることによる騒音は、荷さばきと並んで大きな問題となっているところである。このため、施設管理に万全を期すことにより十分な対応を行うことが求められる。

#### d．廃棄物収集作業等に伴う騒音

廃棄物収集作業等に伴い騒音が発生することも予想される。施設の配置面での配慮、廃棄物処理業者への騒音抑制意識の向上の働きかけ、深夜や早朝における作業回避等回収時間帯の制限等が騒音を低減する方策として挙げられる。

#### (解説)

廃棄物の収集作業においても、近隣に対する騒音が発生することがある。このため、深夜早朝に大きな騒音を発生させるような回収作業は避けることが好ましいが、廃棄物収集作業を実際に行うのは、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」の許可業者又は市町村であるため、かかる対応が困難である場合には施設の配置面での配慮が必要となることになる。

騒音の予測・評価について

設置者は、自ら講じようとする対応策が妥当であるか否かを予測・評価するものとする。全ての設置者は、下記ロ．に沿って騒音全体についての予測を行い、総合的な騒音の評価基準を満たすように努めるものとする。

さらに、夜間において営業又は営業関連の機器の使用、施設の運営に伴い騒音が発生することが見込まれる場合には、下記ハ．に沿って夜間発生が見込まれる個々の騒音についての予測を行い、評価基準を満たすよう努めるものとする。（なお、ここでいう「夜間」とは、これを評価する基準となる「騒音規制法（昭和43年法律第98号）」において、予測地点に適用される「夜間」の時間帯とすることを原則とし、予測地点において騒音規制法による地域の指定が行われていない場合は、午後11時から午前5時とすることができる。）

#### （解説）

騒音の評価については、住民の感じ方によるところが大きいことから、店舗と住民の話し合いが重要となるが、その際、何らかの指標が必要であることから、基準を設けることとしたものである。

これらの評価基準は、既存法令等を参考にして騒音の評価方法及び予測方法を記載したものである。しかし、引用した基準及び方法は、必ずしも大規模小売店舗から発生する騒音に適用されることを想定して策定されているものではない。このため、これらの基準は、現時点で相対的にみてより妥当な目標値という意味でよすがとすべき基準である。

また、「環境基準」そのものも「生活環境を保全し、人の健康の保護に資する上で維持されることが望ましい基準」であり、かかる基準を「強制的な基準」として捉えるべきではない。

騒音の予測評価は、1)店舗から発生する騒音を全体として予測・評価するもの、と2)個々の発生源ごとの騒音を予測・評価するものとの双方があり、本指針では、一般的に行う予測の評価として前者を採用しつつ、特に配慮が求められる夜間騒音については後者の予測・評価を併せて行うという2段階の評価を示している。1)の評価基準として採用した「環境基準」は、国際的なスタンダードとなっている等価騒音レベルに着目しており最新の評価基準であること、2)の評価基準としての「夜間の騒音規制法の規制基準」は、特定工場や深夜営業に適用されるという意味で事業場からの騒音の評価に適していることからこれを採用している。

#### イ．予測・評価に当たっての基本的事項

##### a．予測・評価の対象となる騒音の種類と分類

設置者が予測・評価すべき騒音の種類は、次のとおりとする。なお、騒音は、その時間的なレベル変動の特性から、以下の3つに分類するものとし、下記ロ．及びハ．に記載する予測・評価を行う場合には下記の分類に沿って行うものとする。なお、下記に記載するもの以外から発生する騒音については、騒音の発生のレベルや頻度、現実的予測の難易性等を勘案し、予測の対象としていないが下記と同等の影響があり、予測することが可能と認められる場合には、これらもあわせて予測を行うものとする。

##### 1)定常騒音（レベル変化が小さく、ほぼ一定とみなされる騒音）

冷却塔、室外機等から発生する騒音

給排気口等から発生する騒音

2)変動騒音（騒音レベルが不規則かつ連続的にかかなりの範囲にわたって変化する騒音）  
敷地内における自動車走行等による騒音（来客の自動車によるもの、荷さばき作業のための車両からの騒音を含む。）

荷さばき作業のための車両のアイドリング、後進警報ブザー等の騒音

廃棄物収集作業等に伴う騒音

BGM（バック・グラウンド・ミュージック）、アナウンス等営業宣伝活動に伴う騒音

3)衝撃騒音（一つの事象の継続時間が極めて短い騒音）

荷さばき作業に伴う荷下ろし音、台車走行音等の騒音

（解説）

店舗から発生する騒音の全てを予測の対象とすることは、事実上不可能である。このため、店舗から発生する騒音のうち典型的なものを予測の対象となり得るものとして列挙しており、予測不可能な騒音や指針において原則禁止とするもの（来客者のアイドリング・クラクション等）は予測すべき対象から除くこととしている。

基本的には、店舗から発生する騒音の発生源を網羅したものであるが、個別の店舗計画に応じて記述された騒音源以外に周辺に著しい影響を与えうる機器等が利用される場合には、かかる騒音も対象として考えることが適当である。

冷却塔等は小売店舗以外の施設との共用である場合がある。しかし、音としてこれらを見分けることは困難であるので、このような場合には冷却塔全体の音を対象とすることになる。一方、小売店舗から発生する音とその他の音が分離可能な場合には、小売店舗に関する騒音のみを予測することとなる。

b. その他事項

騒音の予測は、下記ロ.及びハ.に述べるとおり、音の伝搬理論に基づく予測式による方法等それぞれの評価方法と比較可能な方法を用いて行うものとする。

予測に当たっては、それぞれの騒音源について、騒音のパワーレベル、騒音のピークとなる値、音の継続が予測される時間、騒音源から測定地点までの距離等のデータが必要となるが、これらは類似店舗における騒音の実態等を測定することにより予測することも可能である。

（解説）

騒音の一般的な予測方法として、騒音源のパワーレベルや測定地点までの距離等のデータから、音の伝搬理論により導き出していく方法を示したものである。騒音源に関する各種データは、機器のメーカーが提示するものや過去の実測値によるものなど様々である。

ロ. 騒音の総合的な予測・評価方法

a. 予測方法

大規模小売店舗の施設から発生する騒音全体について、以下の方法により、予測を行うものとする。

なお、設置者は、特別の事情により次の予測方法等によることが適当でない場合には、

その根拠を示して別の方法で騒音を予測することができる。

#### 1) 予測地点

「原則として建物の周囲4方向からそれぞれ近接した最も騒音の影響を受けやすい地点に立地し又は立地可能な住居等の屋外」とする。

ただし、住居等の立地が不可能な用途の地域に面している方向については、これを予測する必要はない。一方、高層住居等が隣接している場合には、仮に遮音壁を設置してもその効果の及ばない高層住居における騒音についても予測することが望ましい。

#### (解説)

「周囲4方向」を予測対象としている理由は、騒音の発生源は店舗の敷地全体に分散しているため、最も影響を受ける方面は実際に予測・計算してみないとわからない場合があるためである。このため、建物を四角形とみて周囲4方向を対象とし、そのうち騒音の影響を受けやすい地点を予測するものとしている。

高層住居については、遮音壁等を設置した場合、低層部分より高層部分の方が騒音レベルが高くなり得ることもあるのでその予測を求めているところである。ただし、現時点において高層住居が設置されていない場合にはこれを考慮する必要はない。

#### 2) 予測計算方法

平均的な状況を呈する日におけるその昼間(午前6時～午後10時)及び夜間(午後10時～午前6時)における等価騒音レベルを予測するものとする。予測は、上記イ．a．の騒音の発生源ごとに、騒音の継続時間を勘案して算出し、これを合算する。

「等価騒音レベル」とは、ある時間範囲について、変動する騒音レベルをエネルギー的な平均値として表したものの、時間的に変動する騒音のある時間における等価騒音レベルはその時間範囲における平均二乗音圧と等しい平均二乗音圧をもつ定常音の騒音レベルに相当する。単位はデシベル(dB)。

#### (解説)

「平均的な状況を呈する日」及び「昼間・夜間」とも、その定義は本評価のよりどころである「騒音に係る環境基準について(平成10年9月30日環境庁告示第64号)」に沿ったものである。

#### b．評価方法

設置者は、自らの施設から発生が予想される全体の騒音が、騒音の予測場所において適用される下記参考の「騒音に係る環境基準(平成10年9月30日環境庁告示第64号)」の基準値(道路に面する地域以外の地域に係る基準値)を超えないように努めるものとし、この観点から、上記イ．a．の予測値が環境基準に適合するか否かを評価する。

なお、予測場所の地域において都道府県知事による「騒音に係る環境基準」の地域の類型が指定されていない場合には、住居等の集合の状況、土地利用の実態及び将来の計画等を勘案し、都道府県と協議の上、設置に係る店舗に適用される地域の類型を推定することができる。

[参考] 騒音に係る環境基準について(平成10年9月30日環境庁告示第64号)  
(抜粋)

環境基準は、地域の類型及び時間の区分ごとに次表の基準値の欄に掲げるとおりとし、各類型を当てはめる地域は、都道府県知事が指定する。

地域の類型	基準値	
	昼間	夜間
A A	50 デシベル以下	40 デシベル以下
A 及び B	55 デシベル以下	45 デシベル以下
C	60 デシベル以下	50 デシベル以下

- (注) 1 時間の区分は、昼間を午前6時から午後10時までの間とし、夜間を午後10時から翌日の午前6時までの間とする。  
2 A Aを当てはめる地域は、療養施設、社会福祉施設等が集合して設置される地域等特に静穏を要する地域とする。  
3 Aを当てはめる地域は、専ら住居の用に供される地域とする。  
4 Bを当てはめる地域は、主として住居の用に供される地域とする。  
5 Cを当てはめる地域は、相当数の住居と併せて商業、工業等の用に供される地域とする。

(解説)

地域指定がない場合

騒音に係る環境基準に基づく地域の指定については、都道府県知事により行われているが、必ずしも全ての地域においてその指定が行われているとは限らないので、指定されていない地域があった場合の推定方法についても記載している。この点については、設置者のみの判断で地域を決めるのではなく、運用主体である都道府県等と協議して決定することが必要である。

なお、地域区分は、予測・評価を行う地点、すなわち「住居等の屋外」の区分を意味する。例えば、店舗敷地はC区分であっても、予測・評価地点がB区分であれば、Bの数値で評価するということになる。この点、八.での敷地境界線上の評価と考え方が異なることに留意が必要である。

## 八. 発生する騒音ごとの予測・評価方法

### a. 予測方法

設置者は、上記ロ.の総合的な騒音の評価に加え、それぞれの騒音源が発生する騒音の最大値等に着目し、夜間において営業又は営業関連の機器の使用、施設の運営に伴い騒音が発生することが見込まれる場合には、以下の方法により、予測を行うものとする。

ここでいう「夜間」とは、「騒音規制法(昭和43年法律第98号)」において、予測地点に適用される「夜間」の時間帯(午後9時、10時又は11時から翌日の午前5時又は6時までの範囲内において都道府県知事が定めるもの)とすることを原則とし、予測地点について騒音規制法による地域の指定が行われていない場合は、午後11時から午前5時とすることができる。(以下八.において同じ。)

なお、設置者は、特別の事情により次の予測方法等によることが適当でない場合には、その根拠を示して別の方法で騒音を予測することができる。

(解説)

騒音に関しては、既に店舗から発生する騒音全体についてロ.において示したように「等価騒音レベル」を使った予測・評価を行うこととしているが、特に「夜間」については、個

別の騒音のピークレベルについても併せて予測・評価を行うこととしている。

なお、予測対象とする音としては、例えば「荷さばき作業」など「夜間」に行われる作業・営業関係活動から発生する騒音を評価の対象としており、「夜間」において、これらの作業・活動が全く行われない場合には、八．による予測・評価は不要である。

#### 1) 予測地点

大規模小売店舗の敷地の境界線とする。この場合、隣接する住居等への影響を考慮した高さにおける騒音レベルの予測を行うこととする。

なお、騒音防止対策として遮音壁等を設置する場合には、その背後に立地し又は立地可能な住居等の屋外における騒音レベルも予測しておくことが望ましい。

#### (解説)

ここでは騒音規制法の考え方によっているため、「四．騒音の総合的な予測・評価方法」の場合とは異なり、予測地点を「住居等の屋外」(=「受音点」)ではなく「敷地境界線」としている。

予測地点の「高さ」は生活環境保全の見地から合理的に判断することとなっており、近隣に高層住居等がある場合には、これを考慮した「高さ」で予測・評価することとなる。したがって、敷地境界線上に遮音壁を設置する場合であって、近隣に高層住居等がある場合には、遮音壁の直後で測定するほか、騒音発生源と高位置の受音点を結んだ線における敷地境界線上の点の騒音レベルについても予測を行い、これを考慮することとなる。

#### 2) 予測計算方法

平均的な状況を呈する日において、定常騒音の場合には「騒音レベル」、変動騒音及び衝撃騒音の場合には「騒音レベルの最大値」を予測するものとする。

なお、「騒音レベルの最大値」は騒音計の「時間重み特性F」を用いて測定した場合のものとする。

#### (解説)

騒音規制法の考え方に沿った予測方法を示したものである。

「時間重み特性F」とは、日本工業規格(JIS C1502又はJIS C105)で規定されている騒音計の速い動特性(F又はFAST)のことである。

#### b．評価方法

設置者は、「夜間」に発生することが見込まれるそれぞれの騒音が、騒音の測定場所において適用される「騒音規制法における夜間の規制基準値(その基準値は、都道府県知事により下記参考 に示す範囲内で設定されている)」を超えないように努めるものとし、この観点から、上記八． a．の予測値が規制基準に適合するか否かを評価する。

なお、予測場所の地域において騒音規制法に基づく地域の指定が行われていない場合には、大規模小売店舗の立地場所の用途地域等を勘案し、都道府県と協議の上、設置に

係る大規模小売店舗に適用される区域の類型及び基準値を推定することができる。

[ 参考 ] 騒音規制法における夜間の規制基準値の範囲

第1種区域	40デシベル以上 45デシベル以下
第2種区域	40デシベル以上 50デシベル以下
第3種区域	50デシベル以上 55デシベル以下
第4種区域	55デシベル以上 65デシベル以下

(備考)

第1種区域、第2種区域、第3種区域及び第4種区域とは、それぞれ次の各号に掲げる区域をいう。

- 1)第1種区域 良好な住居の環境を保全するため、特に静穏の保持を必要とする区域
- 2)第2種区域 住居の用に供されているため、静穏の保持を必要とする区域
- 3)第3種区域 住居の用にあわせて商業、工業等の用に供されている区域であつて、その区域内の住民の生活環境を保全するため、騒音の発生を防止する必要がある区域
- 4)第4種区域 主として工業等の用に供されている区域であつて、その区域内の住民の生活環境を悪化させないため、著しい騒音の発生を防止する必要がある区域

(解説)

「騒音規制法における夜間の規制基準値」は、「特定工場等において発生する騒音の規制に関する基準（昭和43年11月27日厚生省農林省通商産業省運輸省告示第1号）」において用いられているものであるが、大規模小売店舗から発生する個別騒音の評価に現段階では最も妥当なものであると考えられるため、ここで引用している。

なお、これらの基準については、「適用地域」、「対象時間」、「適用基準」の3項目について、一定の範囲内で地域特性を考慮できるようになっているという特徴がある。

実際の条例等において、「対象時間」、「適用基準」については、各地方自治体で異なる基準が設けられている。「適用地域」についても、一部の用途地域については違いが見られ、都市計画区域外等を網羅していない場合もある。このような場合には、口.の場合と同様に運用主体である都道府県等と協議の上、「適用基準」と併せて推定することが必要となる。

## (2) 廃棄物に係る事項等

設置者は、建物内の小売店舗から排出される廃棄物等（小売業の事業活動に伴い排出されるものであって再資源化可能なものを含む。以下同じ。）に係る保管・運搬・処理に関し、周辺地域の生活環境の保持の観点から適正な配慮を行わねばならない。設置者は、廃棄物等の処理等に関し、廃棄物等に関連する法令に基づき地方公共団体の行う施策に協力しなければならない。

(解説)

廃棄物については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「悪臭防止法」において格別の対応がなされており、これら法令に基づいて行われる施策と齟齬をきたさないよう「地方公共団体の施策への協力」を行うべきことを盛り込んでいる。

「廃棄物等」と「等」を入れているのは、リサイクルを行う有価物は「廃棄物」に該当しないという技術的な理由によるものである。しかし、悪臭・散乱防止の観点からは、有価物であるか否か、リサイクル可能か否か等は考慮の対象ではないことから、ほとんど同一の取扱いを行っている。

#### 廃棄物等の保管について

設置者は、廃棄物等が処理され、又は、処理のため搬出されるまでの間、廃棄物等を適切に管理し散乱等を防止するとともに、周辺に悪臭の問題や衛生上の問題が生じないように配慮することが必要である。

#### イ．保管のための施設容量の確保

設置者は、下記に分類する廃棄物等の種類ごとに必要となる保管容量を算出し、全体として十分な容量を有する保管施設を確保するものとする。確保すべき保管容量については、以下の考え方によるものとする。

$$\text{「廃棄物等の保管容量 ( m}^3 \text{ )} = \text{「 A : 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 ( t )} \\ \times \text{「 B : 廃棄物等の平均保管日数」} \div \text{「 C : 廃棄物等の見かけ比重 ( t / m}^3 \text{ )}」$$

#### (解説)

廃棄物に関する部分で最も重要な事項が「施設容量」の確保である。悪臭や散乱の防止の観点から、事業者には適正な施設容量を確保することが求められる。しかし、廃棄物については、仮に十分な廃棄物の施設容量がとれない場合又は予測を超える量の廃棄物が排出された場合でも、廃棄物等の回収頻度で調整することも可能であり、ここでは「平均保管日数」を算式に加え、この点も十分に考慮に入れているところである。

ただし、廃棄物等の排出量については、店舗の運営方法等によって大きく差異があることから、上記計算式及び以下の各表に示す原単位によることが適当でない場合は、その根拠を示して他の方法で算出することができる。かかる場合には、主たる小売業者が同一であって取扱い品目・規模等が同種の店舗における実績値等を参照し、算出された値を修正することができる。

廃棄物等の排出量に影響を及ぼす事項としては次のようなものが考えられる。

#### 紙製廃棄物等

ダンボールを使用しない納入方法（通い箱・リターナブルコンテナ等の使用、ハンガー納品の実施等）を採用する場合には、当該廃棄物等排出量を減少させることがある。

#### 空き缶・空き瓶

店頭において空き缶・空き瓶の回収箱を設置している場合には、かかる取組みが大幅に進展した場合当該廃棄物等の排出量を増加させることがある。

#### 厨芥その他の廃棄物等

食品を取扱う店舗において、食品加工場を付設していない場合には、廃棄物等の排出量を減少させることがある。

(解説)

原単位は後で述べるように、店舗のオペレーションによって相当程度バラツキがあるため、排出予測量については、原単位に基づく試算のみならず合理的な理由があればこれを減じること等の柔軟な対応ができることが必要である。具体的には、チェーン展開している企業の場合には、類似の業種・規模での実績等を示すことにより、原単位に基づく排出予測量と異なる値を採用することができることとしている。

また、その他にも廃棄物排出量に影響を及ぼす主なケースを例示しているが、これらについて、定量的な影響度を示すことは困難である。

なお、リサイクル対象物資については、その現時点における店頭回収量についても、原単位に反映されているのでこのような問題は生じない。ただし、今後、新たなりサイクルの義務づけが行われる場合には、見直しが必要となることも想定される。

なお、廃棄物等の保管場所が、小売店舗以外の施設から排出される廃棄物等と同一の場所である場合には、設置者は、小売店舗以外の施設からの廃棄物等の排出予測量も考慮して上記計算式により算出した「廃棄物等の保管容量」が確実に確保できるよう措置することが必要である。

さらに、リサイクル等の推進に関連する法令等に基づき、施設内の小売業者が廃棄物等の回収を行う場合には、将来的な回収見込み量（廃品の引取りも含む。）をも勘案して適正な保管容量を確保しなければならない。

(解説)

複合施設であって廃棄物保管施設を共有している場合には、かかる施設からの排出量も勘案する必要がある。これらについては、類似施設の実績等を参考に判断することとなるが、市町村においても必要なデータを保有しているケースも多いと考えられる。

なお、「容器包装リサイクル法」「家電リサイクル法」等リサイクルの推進に関する法令において、今後小売店舗がこれらの物資の回収拠点とされる場合がある。この場合、これにより必要となる保管容量についても十分な容量を備える必要がある。

廃棄物等の種類については以下のように区分する。

- 1)紙製廃棄物等（タンボール等再資源化の可能なものに限る。）
- 2)空き缶及び空き瓶（アルミ製又はスチール製の缶、ガラス製の瓶を指す。）
- 3)厨芥その他の廃棄物等（上記1)及び2)以外の廃棄物等でプラスチック製廃棄物等を含む。）

(解説)

店舗が排出する廃棄物等の種類については、その取扱い品目により対応方法が異なることから、何らかの分類を行うことは必要となる。しかし、各企業においては、ペットボトル等プラスチックについてもリサイクルの実施の有無が分かれる等保管分類は統一的ではなく、

さらに、各地方自治体でも、可燃物と不燃物の定義が異なる等統一的な廃棄物分類が確立されていない。

これらの事情に加え、各種調査結果等も勘案し、1)ダンボールについては有価物であり各企業とも分類して保管していること、2)空き缶・空き瓶については、容器包装リサイクル法等との関係でほとんどの店舗が分類して保管していることからこれを独立させ、その他は1つの分類とすることとしている。

「紙製廃棄物等」は、主としてダンボールを想定しているが、新聞紙やチラシ等を束ねてリサイクル用として運搬する場合にはここに含まれる。紙屑等は3)に分類される。

「空き缶及び空き瓶」は、リサイクル可能なアルミ製・スチール製・ガラス製に限っている。ペットボトルについてもリサイクルを行っている例もあるが、ここでは3)に分類される。

「厨芥その他の廃棄物等」は、上記以外のものを含んでいる。生ゴミ、プラスチック製廃棄物、廃油等の産業廃棄物もこの分類に該当する。

また、ここでは廃棄物等を3つの種類に分類しているが、自治体によっては、これと異なる分別を求めているケースがある。本指針における保管容量のチェックについては、それぞれに算出される排出量を合算して満たしていれば原則として問題はなく、したがって実際の分別区分と異なることは問題とならない。しかし、生ゴミのような特別の管理が求められるものについては、仮に生ゴミの保管場所が小さすぎる場合、空き缶・空き瓶の保管場所を流用して一緒に保管することは望ましくないため、このような場合には廃棄物等の種類を勘案することが必要となるケースもあり得る。

上記算出式中の各要素(A～C)については、以下の考え方により算出するものとする。

A：1日当たりの廃棄物等の排出予測量

廃棄物等の排出量は、廃棄物等の種類ごとに、下記に分類する業態に沿って、原則として以下に示す計算式により、年間の平均的な時点における廃棄物等の排出予測量を算定するものとする。その際の各原単位は以下の表に示す値を基準とするものとする。

なお、店舗面積が6,000㎡を超える店舗については、店舗面積が6,000㎡以下の部分については6,000㎡以下の業態別原単位を、店舗面積が6,000㎡超の部分については6,000㎡超の共通原単位をそれぞれ使用して算出した数値を合算するものとする。

「1日当たりの廃棄物等の排出予測量(t)」 = 「店舗面積当たりの廃棄物等排出量原単位(t/千㎡)」 × 「店舗面積(単位千㎡)」

(解説)

廃棄物の排出量の算定にあたっては、「年間の平均的な時点」を基本とすることとしている。年末等の繁忙期にあわせて保管容量を設定すると過大となりがちなこと、回収頻度での

対応も可能なことから、このような考え方をとっている。なお、繁忙期等においては、後述の「 廃棄物等の運搬や処理について」の項目の中で特別な配慮が必要である旨盛り込んでいる。

なお、廃棄物の原単位については、排出量は店舗面積との相関が強いことから、店舗面積に比例した原単位を提示している。しかし、必ずしも正比例関係にはなく、規模が大きくなるとダンボールを使用しないリターンブルコンテナの使用等により排出量原単位が逡減傾向にあることから、6,000㎡を超える部分の原単位については異なった原単位を設定している。

一方で、廃棄物の排出量の連続性も考慮し、例えば、10,000㎡の店舗であれば、6,000㎡分は6,000㎡以下の原単位、残りの4,000㎡分は6,000㎡超の原単位を使用することとしている。

(例) 10,500㎡の総合店の紙製廃棄物等の排出予測量

$$0.24\text{t}/\text{千}\text{m}^2 \times 6.0\text{千}\text{m}^2 + 0.028\text{t}/\text{千}\text{m}^2 \times 4.5\text{千}\text{m}^2 = 1.566\text{t}$$

[ 店舗面積当たりの廃棄物等排出量原単位 ]					
紙製廃棄物等		業 態			
		総合店	衣料品専門店	食料品専門店	住・生活関連品専門店
小売面 店積 舗	6000㎡以下の部分の原単位	0.24	0.31	0.32	0.25
	6000㎡を超える部分の原単位	0.028			
( 単位 : t / 千㎡ )					
空き缶及び空き瓶		業 態			
		総合店	衣料品専門店	食料品専門店	住・生活関連品専門店
小売面 店積 舗	6000㎡以下の部分の原単位	0.037			
	6000㎡を超える部分の原単位	0.008			
( 単位 : t / 千㎡ )					
厨芥その他の廃棄物等		業 態			
		総合店	衣料品専門店	食料品専門店	住・生活関連品専門店
小売面 店積 舗	6000㎡以下の部分の原単位	0.23	0.15	0.28	0.098
	6000㎡を超える部分の原単位	0.083			
( 単位 : t / 千㎡ )					

(解説)

本原単位は、全国約5,000店の既存店を対象に行った「大規模小売店舗立地法の施行のための基礎調査」(平成10年8月実施。約2,900店回答。)の結果に基づき設定したものである。

なお、空き缶・空き瓶については、店舗によっては、廃棄物として排出されることがほとんどない場合もあり得るので、店舗内の自動販売機の設置の有無や営業活動・取扱商品から判断して、空き缶・空き瓶の発生量が小さいと認められるときには、これを証明することにより、原単位から算定される保管場所の容量を減じることは可能である。

注) 上記業態の分類については以下の定義による。

衣料品専門店：

衣料品関連の取扱い品目が70%を超えるなど主として衣料品を取り扱う店舗

食料品専門店：

食料品関連の取扱い品目が70%を超えるなど主として食料品を取り扱う店舗

住・生活関連品専門店：

上記衣料品・食料品以外の取扱い品目が70%を超えるなど主として住・生活関連品を取り扱う店舗

総合店：

衣料品や食料品、住・生活関連品に関する各種商品を取り扱う店舗

(解説)

廃棄物については、取扱い品目により、排出される廃棄物の種類・量が異なることが想定されるため、業態による分類を行っている。

ここでの分類は、商業統計における分類をベースとしているが、1)「百貨店」と「総合スーパー」はセルフ又は非セルフの相違のみで取扱い品目には差がないことから、これらを合わせて「総合店」という一つのカテゴリーとした。また、2)「専門店」については、多種多様なものが含まれているが、ここでは、「衣料品専門店」、「食料品専門店」、「住・生活関連品専門店」に分類した。なお、専門店の「70%」基準は商業統計を基本に設定したものである。

なお、法第5条第2項及び省令第4項第12号により、大規模小売店舗の設置者は、廃棄物等の保管施設の容量を算出するために、廃棄物等の排出量の予測結果及びその算出根拠を届出の添付書類として提出しなければならない。この場合の算出根拠については、原則として、上述の計算式を使用することが想定されているが、当該計算式においては、業態の類型によって、異なる「廃棄物等排出量原単位」を使用することとされている。従って、設置者は、廃棄物等の排出量を予測する際に指針中の原単位を用いた場合には、届出の添付書類において、適用した業態分類を明記しておく必要がある。

B：廃棄物等の平均保管日数

上記Aで分類した廃棄物等の種類ごとに平均保管日数を算定するものとする。

(解説)

平均保管日数は回収予定頻度から予測される。なお、「厨芥その他廃棄物等」については、生ゴミとプラスチックゴミでは異なる回収頻度が予定されている場合もある。このような場合には、量的に最も多い廃棄物の回収頻度を採用する方法、廃棄物の種類毎に排出量に応じて比例配分する方法、そもそも別々に排出量を予測する方法のいずれを採用してもよい。

### C：廃棄物等の見かけ比重

廃棄物等の見かけ比重については、下記の数値を用いることとする。ただし、特別の事情により上記計算式等によることが適当でない場合は、その根拠を示して他の方法で算出することができる。その根拠には、主たる小売業者が同一であって、取扱品目や規模等が同種の店舗における実績値を含む。なお、生ゴミ等水分含有率の高い廃棄物等の場合には、「その他廃棄物等」の比重は参考値を上回ることがある。また、機器を用いて、廃棄物等を圧縮する場合には、これを勘案することができる。

#### [参考値] 廃棄物等の比重

	比重
紙製廃棄物等	0.10
空き缶・空き瓶	缶 0.10～0.15 瓶 0.10～0.30
厨芥その他の廃棄物等	0.15

(単位：t / m<sup>3</sup>)

#### (解説)

廃棄物等の見かけ比重については、関係省庁・地方公共団体・大型店のデータを基に、廃棄物等の種類別の参考値を提示している。

しかし、特に「厨芥その他の廃棄物等」については、ゴミの構成（水分を多く含んだ生ゴミか、プラスチック容器か等）により差違もあることから、参考値は、既存の数値の中で最も一般的な数値を採用した。したがって、類似店の実績に基づいて、上記参考値と異なる数値を適用するといったこともできる。

### ロ．廃棄物等の保管場所の位置及び構造等について

設置者は、廃棄物等の保管場所の位置、構造等を決定するに当たっては、当該大規模小売店舗が立地する地域を管轄する地方公共団体における廃棄物等の分別状況等処理の状況を十分考慮するとともに、以下の事項を配慮しなければならない。

- a．廃棄物等の保管施設の位置・構造等については、適正な廃棄物等の分別の実施等搬出の作業の利便の確保を図るとともに、中間処理及び搬出作業に伴う騒音、悪臭が周辺の住居等に与える影響を最小限のものとするように配慮するものとする。
- b．特に生ゴミを排出する大規模小売店舗においては、周辺への悪臭の発散等を防止するため、あるいはカラス等による廃棄物等の散乱を防止するため、保管施設の密閉性を確保するとともに、必要に応じ適正な温度管理の実施等防臭・除臭のための適切な対策をとるものとする。

#### (解説)

廃棄物の保管場所を決定する際には、廃棄物の収集に当たって騒音の発生が予想されること、生ゴミ等から悪臭が発生することから、住居が密集している場所に対応なしに設置することは好ましくない。一方で、廃棄物収集作業等を円滑に行うことが騒音・悪臭の発生の軽減に資することから、双方のバランスを考えて配置を決定することが必要となる。地方自治

体が廃棄物を回収するケースでは、廃棄物収集場所が敷地外となることもあるが、この場合にも同様の配慮が求められる。

地方自治体が分別について指導している場合には、これに沿って対応することが望ましい。分別を適切に行うことは、散乱の防止につながり、また回収作業を円滑に進めることによる騒音の防止等に資すると考えられる。

特に生ゴミを発生させる店舗は、保管場所の位置・構造等に関する配慮が必要である。生ゴミの保管場所は、密閉された上、冷房等による低温保管等が行われている場合もあり、このような対策も悪臭防止のために有用である。また、清掃等を随時行う等の対策を講じることも考えられる。

#### 廃棄物等の運搬や処理について

設置者は、大規模小売店舗の小売業者と協力の上、廃棄物等に関連する法令の規制に則って、周辺への悪臭や衛生上の問題に配慮しつつ、廃棄物等の運搬や処理に関し適正な施設の配置及び運営等を行わなければならない。さらに、廃棄物等の敷地内の処分、リサイクル等を行う場合には、これらの活動が与える周辺住民への生活環境上の影響を十分勘案して、設備等の配置や運営を行わなければならない。

具体的には、設置者は下記のような措置を合理的に選択し、必要に応じ組み合わせて実施することが求められる。

#### (解説)

廃棄物を敷地外で処分する場合には、適正な処分（焼却・リサイクルの両方を含む）が行われることが見込まれる業者に運搬を依頼し持ち出す段階までが、大店立地法が取扱う範囲である。一方、敷地内で処分を行う場合には、設置者又は小売業者で十分に管理可能であるため、処分に伴う生活環境への影響に配慮することが大店立地法で求められるところである。

しかし、これらの事項については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」や「悪臭防止法」で対応可能なものであることから、これらの他法令に沿って適切な対応をすることをここでは求めている。

イ．廃棄物等を敷地外で処理する場合には、十分な運搬頻度を確保すること。特に、繁忙期等廃棄物等が大量に生じる時期等については、廃棄物等の保管容量を超えないよう必要に応じ運搬頻度等を増やすこと等について柔軟な対応を講じること。

#### (解説)

前述したように本指針では、平常時における適正な廃棄物の保管容量を求めていることから、繁忙期等においては保管容量が不足する事態が生じることもある。このような場合には、運搬業者等との契約の中で運搬頻度を増加させることができるような対応策を講じる必要がある。

ロ．廃棄物等の運搬予定業者等の決定に当たっては、関係法令等に配慮しつつ、適正な処理が確保されるように適切な業者の選定を行うこと。

八．敷地内で廃棄物等を処理する場合（圧縮機等による中間処理を含む）には、その具体的方法及び関連設備について関係法令の規制に従い適正に行うとともに、関連作業に伴う騒音、悪臭が周辺の住居等に与える影響を最小限とするような設備の配置や運営を行うこと。

（解説）

廃棄物の保管スペースを減少させるために、圧縮機を使用し廃棄物を圧縮させる際に悪臭や騒音を発生させることもあるため、焼却等の処理のみでなく中間処理についても特に記載しているものである。

二．店舗内の関係者及び関連事業者に対し、廃棄物等の運搬や処理が適切に行われるよう徹底すること。

（解説）

廃棄物の実際の管理は、設置者というよりは小売業者が中心となって行うことになる。このため、廃棄物分野においては、責任体制や管理体制を確立しておくなどの対応が特に必要であることから記載している。

その他設置者としての廃棄物等に関連する対応方策について

食品加工場における作業時に生ずる汚水からの悪臭の防止、廃棄物等保管場所に持ち込むまでの小売業者による廃棄物等の適正な管理等、上記廃棄物等の保管や運搬、処理に関連して、生活環境問題を発生させるおそれがある場合には、かかる問題についても適正な対応策を講じなければならない。

（解説）

鮮魚や生肉をさばいて調理するような食品加工場を付設している場合には、その作業に伴い廃棄物が発生するとともに悪臭を伴う汚水が生じることがある。これらについても周辺住民からの苦情の一因となっている事例も多く、十分な管理が求められる。

### (3)街並みづくり等への配慮等

地域において明確な計画の下で周辺の環境整備が行われている場合に、後から出店した大規模小売店舗の施設の配置や運営がそれらの取組みを阻害しないことを求める項である。

大規模小売店舗は、地域の生活空間における中核となりうる施設であることから、従来から当該店舗が立地する地域において統一した色彩や外観整備による街並みづくりが継続して行われている場合、こうした取組みを阻害することのないように調和を図るよう努めなければならない。

（解説）

大規模小売店舗の店舗や駐車場その他の付属施設は、その規模や外壁の面積、商店街等の

街路に接している長さ等が大きいいため周辺の景観に相当の影響を与える建造物であることから、既に計画的に景観確保の取組みがなされている地域においては、後から出店することとなる大規模小売店舗が必要な調和を図ることを求めている。

具体的には、当該地域が地区計画、風致地区若しくは美観地区が定められている地区又は建築協定が締結されている地区である場合にはこれらに定められている事項に建築計画を合致させることはもちろんのこと、地方公共団体が景観条例により当該地域を指定している場合においては、この趣旨に沿うよう施設の配置や構造を工夫するよう努めることが必要である。

(解説)

地域全体における計画、規定に即した建築計画、またその規定に示した事項についてだけでなく当該計画が制定された趣旨を考慮して施設の配置・構造を検討することを求めている。ここで掲げている計画は、地域住民等が合意形成を行って作成するものであり、以下のような性質を持つものである。

(1) 地区計画：

都市計画法第12条の5に定められている。地区計画は、整備・開発及び保全に関する方針と地区整備計画からなり、地区整備計画には、施設及び建築物の整備並びに土地利用に関する事項を定めるものである。

(2) 風致地区：

都市計画法第8条に都市計画に定める地区として規定されている。都市の風致を維持するために定める地区であり、自然的要素に富んだ土地の自然的景観をなるべく残そうとするものである。風致地区内の制限は、政令で定める基準の範囲内において都道府県等の条例で定められることとなる。

(3) 美観地区：

都市計画法第8条に規定されている。市街地の美観を維持するために定める地区であり、都市における建築物の配置、構造、意匠等が市街地の公共施設等を調和と均整のとれた形態、意匠を保つようにしようとするもの。地区内における建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限は、地方公共団体の条例で定められることとなる。

(4) 景観条例：

地方公共団体が、都市景観の保持等の観点から制定する条例。

また、市町村等の策定する公的計画に基づいて、既に周辺地域全体として商店街等のアーケードの整備や街路に面する敷地の植栽等連続性を必要とする街並みづくりがなされている場合には、これら事業の効果を減殺することのないよう適切な協力を行うことが必要である。

(解説)

市町村が策定する中心市街地活性化の基本計画や商店街振興組合等の高度化事業計画等に位置付けられた事業の中で、特にアーケードの整備や植栽、統一的なコンセプトによる外観づくりといったものは、街路に沿った連続性がその効果を左右する重要な要素であり、そこに大規模小売店舗の施設を配置する際には、これを断続してしまうようなことがないように必要な協力を行うよう配慮を求めている。なお、この際にも、設置者の負担は社会的に見て合

理的な水準でなくてはならないことは言うまでもない。

さらに、夜間に屋外照明や広告塔照明を設置する場合には、周辺の住居に直接光が当たることにより居住者に悪影響を与えることがないよう、照明の配置や方向、強さ、点灯時間に配慮することが必要である。

(解説)

屋外照明や広告塔を設置する場合、その位置、構造によっては照明光が住居内に強く射し込み、居住者の安眠、プライバシーを阻害することとなるおそれがあるため配慮を求めている。特に、当該店舗に隣接してマンション等が存在する場合には、店舗の建物の屋上に設置された広告塔の強い光が住居内に直接入って悪影響を与えることがあり得るため、必要に応じて照明の配置や方向等を調整することを求めている。