

大規模小売店舗立地法についての  
質問及び回答集  
〔第4版：再改定指针对応版〕

平成19年5月  
経済産業省  
商務情報政策局流通政策課

# 目 次

【法律・政令編】	1 頁
・ 総論	2 頁
・ 第 1 条（目的）	3 頁
・ 第 2 条（定義）	3 頁
・ 第 3 条（基準面積）	1 5 頁
・ 第 5 条（大規模小売店舗の新設に関する届出等）	1 5 頁
・ 第 6 条（変更の届出）	2 3 頁
・ 第 7 条（説明会の開催等）	3 4 頁
・ 第 8 条（都道府県の意見等）	3 6 頁
・ 第 9 条（都道府県の勧告等）	4 3 頁
・ 第 1 0 条（生活環境の保持の配慮）	4 6 頁
・ 第 1 1 条（承継）	4 7 頁
・ 第 1 3 条（地方公共団体の施策）	4 7 頁
・ 第 1 4 条（報告の徴収）	4 7 頁
〔附則〕	
・ 第 5 条	4 8 頁
【省令編】	5 3 頁
・ 第 3 条（大規模小売店舗の新設に関する届出）	5 4 頁
・ 第 4 条（大規模小売店舗の新設に関する届出の添付書類）	5 4 頁
・ 第 7 条	6 0 頁
・ 第 8 条（軽微な変更）	6 1 頁
・ 第 1 1 条（説明会）	6 1 頁
・ 第 1 2 条	6 3 頁
・ 第 1 3 条	6 4 頁
【指針編】	6 6 頁
・ 総論	6 7 頁
・ 交通に関する事項	6 9 頁
・ 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮	9 7 頁
・ 防災・防犯対策への協力	9 7 頁
・ 騒音対策	9 8 頁
・ 廃棄物関係	1 0 6 頁
・ 街並みづくり等への配慮等	1 0 9 頁
・ 改定指針の施行期日	1 1 0 頁

# 法律・政令編

## ○ 総論

問 1. 大店立地法に基づく都道府県・政令指定都市（以下、法律・政令編、省令編においては、特に断りのない限り「都道府県」という。）の事務は「自治事務」と理解してよいか。

自治事務（地方自治法第 2 条 8 項）である。

なお、ある程度広範な地域を俯瞰し、場合によっては複数の他の同様の事例と比較しながら、影響の評価、対処方針の検討等を客観的に行い得る主体であり、また、効率的かつ適正な運用のためには行政実務の蓄積も必要との理由から、都道府県を運用主体としている。

問 2. 大店立地法と他法令（都市計画法、農振法等）との手続きの関係はどうなっているのか。特に、届出時期等についてはどうなるのか。

大店立地法は、法的に他法令とは別体系であり、届出も他の手続とは独立に受理されることとなる。ただし、都道府県においては、実務上は関係する他の手続と並行的に処理を進めるなど各種手続が相互連携をもって整合的かつ合理的に進められるよう関係部局間の十分な連絡、調整が図られるべきものと考えている。

問 3. 届出に関する期間計算は、民法第 1 4 0 条の初日不算入の法則に従い、届出日の翌日から起算してよいか。

民法第 1 4 0 条の規定により、届出日の翌日（初日不参入）から起算することとなる。期間の満了日については、起算日に相当する日の前日となるが、最後の月に相当日がないときは、その月の末日となる。（民法第 1 4 3 条 2 項）

（例）

① 6 月 1 日届出            8 か月

6 / 2（起算日）→ 2 / 2（相当する日）→ 2 / 1（満了日）

② 6 月 2 9 日届出            8 か月

6 / 3 0（起算日）→ 2 / 3 0（相当する日がない）→ 2 / 2 8（満了日）

〈参 考〉

民法第 1 4 0 条

日、週、月又は年によって期間を定めたときは、期間の初日は、算入しない。ただし、

その期間が午前零時から始まるときは、この限りでない。

民法第143条2項

週、月又は年の始めから期間を起算しないときは、その期間は、最後の週、月又は年においてその起算日に相当する日の前日に満了する。ただし、月又は年によって期間を定めた場合において、最後の月に相当する日がないときは、その月の末日に満了する。

## ○第1条

問1. 旧大店法では、第3条は建物設置者が、第5条以降は出店者が届け出ることとされていたが、大店立地法における「大規模小売店舗を設置（新設）する者」とはいずれをいうのか。

また、都道府県の意見・勧告の対象及びそれに対する届出事項変更届出書の届出者についてもどうか。

大店立地法上の届出を行う者は「建物設置者」であり、意見、勧告、変更の届出についても同様である。ただし、旧大店法と違い、当該大規模小売店舗が営利活動を営んでいるか否かということの問題としていないため、同法においては生協や農協の店舗も対象になることに留意されたい。

問2. 「大規模小売店舗の立地に関し、その周辺の地域の生活環境・・・」と規定されているが、「その周辺の地域」とは、店舗の立地場所からどの程度の範囲を指すのか。

指針において配慮が求められる生活環境の保持について、大規模小売店舗の出店により影響が生じると予想される範囲をいう。

## ○第2条

問1. 旧大店法上の輸入品専門売場や軽微増床として届け出た店舗面積は、そのまま大店立地法上、既存店舗の面積として考えてよいか。

平成12年6月1日の大店立地法施行時点で、届出が行われ、現に営業が行われている店舗面積については、算入される。

問2. 大店立地法では、「臨時販売」はどのように扱われるのか。

大店立地法においては、「臨時販売」を建物の用途に着目して考える。具体的には通常、店舗以外の用途に供されている建物であって、非恒常的に店舗を開設する場合については、原則として販売を行う日数が年間60日以内であれば「小売業を行う店舗」には該当しない。

なお、大規模小売店舗内の通路などにおける臨時販売については、販売日数の多寡によらず、店舗面積に算入される。このため、イベントの実施などにより、大規模小売店舗の通路、屋上などにおいて臨時販売を予定している場合には、「大規模小売店舗内の店舗面積の合計」には当該臨時販売に係る床面積を含めて届け出る必要がある。

また、臨時販売にかかる床面積を含めずに届出されている場合でも、その臨時販売を行う床面積によっては、施行規則第7条1項4号に該当し変更の届出が不要となる場合もある。

問3. 博覧会における小売店舗など、期間を限定して大規模小売店舗を出店する場合大店立地法の対象となるか。

期間限定であっても、専ら小売業を行うために大規模小売店舗を新設する場合は届出が必要。

問4. 卸売と小売について、

- (1) 卸売業か小売業か紛らわしい場合、どの様に判別するのか。
- (2) ホールセールクラブ等会員制販売についてどう考えたらよいか。
- (3) 卸売業者が福利厚生为目的で従業員に商品を販売する場合、小売業に該当するのか。
- (4) 卸売を行う建物において、一部小売が行われるような場合であって、この建物内における卸売と小売の部分が区分されていないときには、店舗面積をどのように考えたらよいか。

(1) 卸売業とは一般に、商品をメーカー又は同業者（卸売業者）から仕入れ、それを小売業者又は同業者に販売すること（卸売機能）を業としているものと解されており消費者に販売しないことを前提に「小売業を行う」に該当しないものとして取り扱っている。したがって、取引先との契約書、一般消費者の入店を排除している旨の店内表示、顧客カード等による入店制限等により、客観的・総合的に判断することになる。

(2) 会員制販売であっても、最終消費者への販売行為と認められるため、「小売業を行う」に該当する。なお、会員制については、法人会員か個人会員か、また、会費

が有料か無料かということは問わない。

- (3) 最終消費者への販売行為と認められるため、継続反復して販売を行うのであれば小売業に該当する。
- (4) 同一の店舗で、小売業と小売業以外の業を営んでいる兼業の場合には、それぞれの業について、直接それらの用に供する部分が明確に区分できない限り、小売業以外の業の事業活動の方が大きな割合を占めているような場合であっても、その店舗の全てが「小売業を行うための店舗」に該当することになる。

問5. 園芸資材や農産物をテント内やビニールハウス内で販売するような場合、大店立地法の対象建物となるか。

テント、ビニールハウス等が建築基準法上の建築物になるか否かにより店舗面積に含まれるかどうか判断される。建築確認を受けずに設置されたものについては、当該地方公共団体の建築主事等に確認したうえで判断していただきたい。

問6. 店舗敷地内にテント状の建物（建築基準法上は建築物に該当）を建てて、地元産品を周辺住民（多数）が日替わりで販売する場合、

- (1) 当該建物は店舗面積に含まれるか。
- (2) 含まれる場合、小売業者名はどう届け出るのか。

- (1) 建築基準法上の建築物であるならば、小売業を行う店舗に該当する。
- (2) 届出の時点で想定される小売業者名を記載することとなる。

問7. 家具のネット販売を行いたいが、家具の現物を確認するため、展示場を設けたい。この展示場では一切販売契約を結ばない。この場合、展示場は大店立地法の適用を受けるか。

展示場で販売契約が一切行われなければ、小売業が行われる建物には該当せず、大店立地法の適用は受けない。

問8. いつの時点をもって「大規模小売店舗」というのか。

建物の新築、増築、用途の変更の別を問わず、大規模小売店舗内の店舗面積の合計が基準面積を超える場合をいう。

したがって、大規模小売店舗を新設する日とは、届出日、公告日等ではなく、届出に係る店舗の店舗面積の合計が基準面積を超えて営業する日をいう。

問 9. 大店立地法施行令では「公共の用に供される道路その他の施設」によって隔てられているときは、「一の建物」としないとしているが、「公共の用に供される」とはどのように解釈すればよいか。

道路その他の施設が「公共の用に供される」ものであるか否かは、所有権及び管理権の所在、利用形態、建設目的等から総合的に判断するものとする。この場合、①買物客以外の通行人の利用割合、②店舗営業時間以外の通行の可能性など実態的に判断する必要がある。その際、管理権が存するか否かの判断にあたって、例えば市街地再開発事業地区内の道路その他の施設に関し、当該施設の所有権が建物設置者である場合においても、建物設置者と地方公共団体等との間の当該施設の管理に関する契約等により、当該施設の管理に関する管理権限が地方公共団体等に存するものと判断されることがあり得る。

問 10. 既存店（1,000㎡超）が公道を挟む敷地に店舗を作るが、陸橋で結んだ場合、一の建物という解釈はあるが、専用の地下道で結んだ場合はどう考えたらよいか。また、地下に共用の駐車場を作り、駐車場通路で行き来する場合はどうか。

専用地下通路であれば、一の建物と考えられる。

共用地下駐車場の場合も、その通路でお互いの店舗に行き来ができ、機能的に同一と認められる場合は、一の建物と考えられる。

問 11. 次の場合は、建物 A と建物 B は一の建物になるか。

- (1) A と B の間に公道を挟んでいる場合で、上空を専用通路で結んでいる場合。
- (2) A と B の間に公道を挟んでいる場合で、同一の小売業者が A をショールーム、B を現金の受け渡しに利用する場合。
- (3) A と B は同一敷地内に隣接して立っている（屋根、柱又は壁を共通にする建物ではない。）が、連絡通路はなく、出入口がそれぞれ公道に面していて、顧客はいったん公道に出なければ行き来できない。また、店舗と道路を挟んだ場所にある駐車場は共同であり、利用客も自由に使用できるが、顧客はいったん公道に出てからでないと各々隣接の建物に入ることはできない場合。
- (4) 一つの建物内において、異なる小売業者 A 及び B の店舗があつて、それぞれ入口が異なるため、行き来するためいったん公道を通らなければならない場合。
- (5) A と B の二つの建物の間をブロック塀、フェンス等で仕切った場合。
- (6) A と B の間に農道、港湾道路等を挟んでいる場合。

(1) 専用通路によって接続され機能が一体となっている場合には、一の建物と考えられる。



(2) 一の建物とはならない。

なお、公道であっても袋小路になっている場合や狭窄の場合などは、道路の使用状況を加味し判断することとなる。

(3) 原則として、一の建物とはならない。

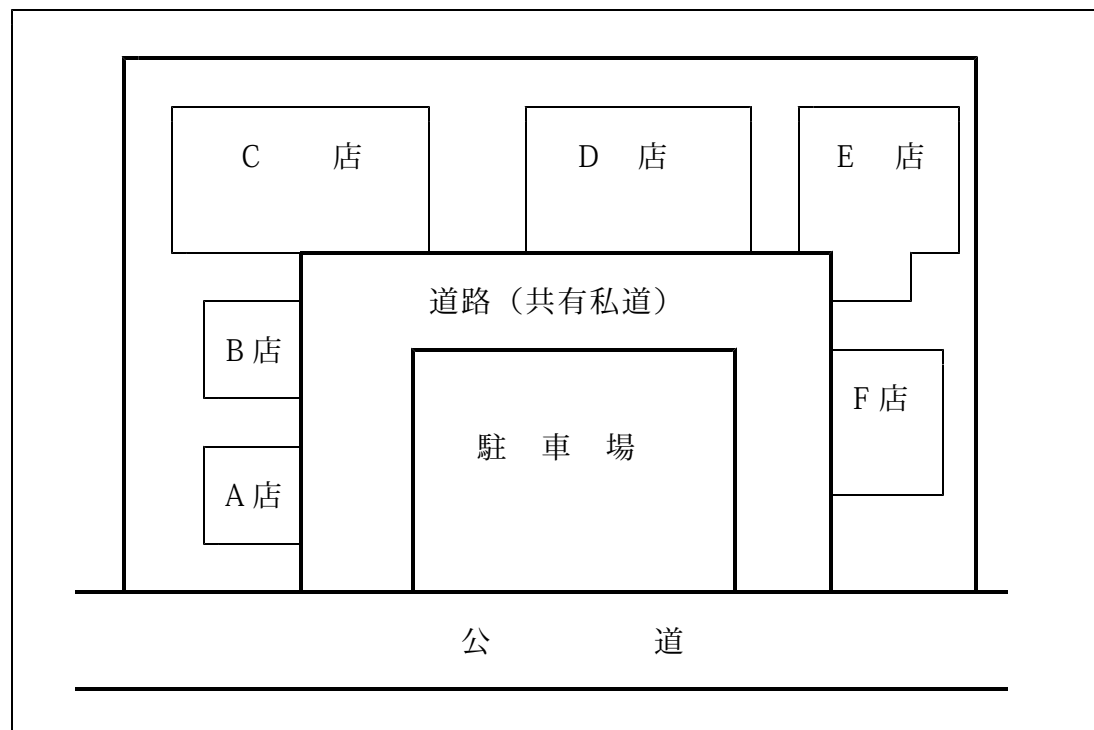
ただし、建物の構造、主たる建物との関係等からみて、機能的に不可分の関係がある場合には、一の建物と考えられる。

(4) 屋根、柱又は壁を共通にする建物であるため、原則として、一の建物と考えられる。

(5) フェンス等は車だけでなく歩行者も相互に立ち入れない状態のものであれば一般的に一の建物とはならない。建物の構造、主たる建物との関係等からみて、機能的に不可分の関係があると認められる場合には、一の建物と考えられる。

(6) 一般的には農道、港湾道路等は一般交通の用に供することを目的とするものではないことから、道路法上の「道路」に該当せず公共の用に供される道路とはいいがたいが、個別案件ごとに、管理権の所在、利用形態、建設目的等により総合的に判断することになる。

問 1 2 . 何軒かの商店が駐車場を囲む形で配置され、その駐車場は共有地となる見込みであるが、各々の商店の店舗面積の合計が 1, 0 0 0 m<sup>2</sup>を超える場合、大店立地法の対象となるのか。



上記のような場合においても、店舗が私道に面している場合には、一の建物関係にあると考えられる。したがって、個々の商店が各々の建物を所有しているとすると、全員が大店立地法第 5 条の届出を行うことが必要となる。

問 1 3. 地下街における一の建物について、地下街の店舗は、大店立地法第 2 条の店舗に該当するか。

地上の建物とその地下部分が接続している場合は一の建物である。

また、地上の建物の地下部分がさらに地下街に直接繋がっている場合は、原則として別個の建物とするが、建物の構造、営業主、営業方法等からみて、機能的に同一と認められる場合は、一の建物として扱う。

なお、公道等、公共の用に供される道路その他の施設によって区切られている場合は、原則として 1 区画ごとに一の建物となる。

問 1 4. 駅ビル等について、次の場合は、一の建物となるのか。

- (1) 駅改札口内の通路上に複数の小売業を行う店舗が存在する場合。
- (2) 駅のコンコースの周辺に、売店や自動販売機が設置されていて、物品販売を行う場合。
- (3) バスターミナル、空港ビル、港湾旅客ビル内の旅客通路、ロビーはどう取り扱うのか。
- (4) 博覧会や地方博の会場における複数の物販店の店舗面積の合計が、1,000㎡超となる場合の大店立地法上の取扱は。

- (1) 駅改札口内の店舗は、それらの間の通路は主として電車等の利用客が通行すると考えられるため、その利用形態等からみて公共の用に供される道路その他の施設によって隔てられているとして扱い、当該改札口内の店舗については一区画ごとに一の建物としてみることになる。
- (2) コンコース自体は店舗面積としないが、その中にある売店等は小売業を行うための店舗として取り扱う。それらがコンコースによって分断されていれば、分断された各々の部分を一の建物と判断することになる。
- (3) コンコースと同様の扱いとする。
- (4) 博覧会場内の建物については、原則としてそれらを一体の開発行為として捉えて、建物同士が機能的に不可分の関係があると認められる場合には「一の建物」として取り扱うことになるが、公道等で分断される場合等建物の具体的状況により別々の建物として取り扱う場合もある。

<参考>

コンコースとは、改札口の外であって、ホール、待合室、通路、お手洗い等の一般公衆が流動又は使用するスペースをいう。

問15. 鉄道高架下開発として、鉄道会社が高架駅の下に（A）300㎡の建物を建設（建築基準法上は駅の増床として届出）、その東側に自由通路を挟み、（B）900㎡の建物を建設（建築基準法上は駅の新築として届出）し、それぞれ別の業者に貸し、それぞれの業者は小売業を行う。なお、自由通路は鉄道会社の所有であるが、南北の公道と自由に通行できる。この場合、二の建物とする解釈でよいか。

自由通路が駅のコンコースと同様に公共の用に供される道路と見なされるのであれば、二の建物である。

問16. 公開空地について

公開空地は公共の用に供する道路その他の施設と考えてよいか。同一敷地内で公開空地で分けられた二つの建物は一の建物に該当するか。

公開空地とは建築基準法第59条の2（敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例）に基づくものであり、敷地内に日常一般に開放された空地を確保することにより、市街地環境の整備改善に資することを目的とするものである。

当該空地は私有地であることに加え、その管理は地方公共団体が行うものでもないことから、この意味においては、公共の用に供される道路その他の施設には該当しないものと考えられる。（但し、問9に記載したような地方公共団体に一定の管理権が存する等特別な事情が存する場合には、私有地であっても二つの建物と判断されることはあり得る。）

問17. 一つの開発事業であっても、公共の用に供される道路によって隔てられる場合は、別々の大規模小売店舗として届出されることとなるが、説明会や審査手続きについても別々に進められることとなるのか。

大店立地法の目的にある「生活環境の保持」の観点から、大規模小売店舗の立地に際して生じる交通渋滞、交通安全、騒音等の問題に適正に対処するため、別々の届出であっても同時に説明し、届出事項を審査することもあり得ると考えられる。

問18. 売場間通路について

通路と売場との間に、移動し得ない壁等の構造物による仕切があり、かつ通路に商品陳列を行わない場合には店舗面積から外し、床の配色等のみによる仕切の場合には店舗面積に含めると考えてよいか。

また、通路上で不定期にワゴン販売を行う場合、どの部分が店舗面積に含まれるのか。

通路に面した部分が物理的に区分されていなくても、店舗の契約形態、構造及び来客者の通行の状況等から売場と通路の区分が明確であると判断できる場合は、その区分に応じて処理することとなる。

通路でワゴン販売を行う場合は、当該ワゴン設置部分が店舗面積となる。ただし、利用形態等が未定で、ワゴン設置部分が特定出来ない場合は、通路全体が店舗面積となる。

問19. 2核1モールの店舗形式で、モールはオープンとせず、ガラス壁等で各専門店を区分することとしている。以下の措置を講じることとした場合には、当該通路を店舗面積に含めず売場間通路としてよいか。

- ①モール部分の通路と売場の区分については、壁、ガラス壁等により、入口部分を除き完全に区分を行う。（床から天井まで完全に区切る）
- ②売場部分と通路部分の床材の色や材質を変える、又は、ライン引きをすることにより、視覚的に区分するほか、店舗の利用形態について、はみ出し陳列を行うことがないようテナント契約を締結し、管理する。
- ③店舗前面は防災用、または管理上のシャッターを設けることを基本とし、シャッター未設置店舗については、入口部分を施錠可能なものとする。
- ④モール部分は景観上は商店街とほぼ同じとなる。

本件通路については、それぞれの店舗が明確に区分けされている（ドアがない店舗も契約等で実質的に区分されている）と判断し、店舗面積には含まれないと考えられる。

問20. 一の建物内の床面積のうち、次の場合、小売業を行う店舗面積の範囲はどのように考えるのか。

- (1) 自動販売機のコーナー
- (2) D I Yの工作室（客操作の場合、店員操作の場合）
- (3) 薬局の調剤室
- (4) 食品の加工処理室
- (5) D P Eテナントで接客カウンターの後方に設置してある現像装置のスペース
- (6) リサイクルショップ
- (7) ペットショップ
- (8) レンタルビデオ・C Dショップ
- (9) ガソリンスタンド
- (10) キャッシュディスプレイ
- (11) 宝くじ売場、金券ショップ、切手売場
- (12) ゴルフ用品売場に隣接している試打室
- (13) 自動車・自動車部品売場に付設された自動車修理工場
- (14) 民間自動車車検場

(1) 建物内又は軒下に設置する場合、自動販売機は無人で小売業を行うものであることから、店舗面積に含まれるものとする。ただし、次の場合には店舗面積に算入しない。

ア) ホテル等のサービス業部分に、自動販売機の販売品目がホテルで使用する品目（例えば、タオル、シャンプー、ひげ剃り、歯磨き、おつまみ等）で、サービス付設備として設置したものと考えられる自動販売機

イ) 主として持ち帰り品でなく、その場で食べるための設備としてイス、テーブル等が準備され、飲食業と考えられる飲食用の自動販売機

(2) 客操作の工作室（例えば、商品のうち必要とする分量を客自らが切り分けるための加工等を行うためのもの）は、顧客に対するサービス施設とし、店舗面積に含める。

店員操作の工作室（例えば、商品のうち客が必要とする分量を店員が切り分けるためのもの）については、間仕切り等で引受部分と加工部分が区分されている場合は引受部分のみを店舗面積とし、区分が明確でない部分はその全部を店舗面積とする。

(3) 薬局の「調剤室」は、事業用部分であるため店舗面積には含まれない。

(4) 当該部分が販売を行う場所と間仕切り等で区分されていれば含まれない。

(5) 顧客からの引受けの用に直接供する部分と現像装置のスペースとが間仕切り等で区分されていない時は店舗面積に含まれる。

(6) リサイクルショップ（古物販売）は、「物品の販売」に当たるため「小売業を行う」に該当し、店舗面積に含まれる。

(7) ペットショップは、日本標準産業分類上「他に分類されない小売業（ペット・

ペット用品小売業)」であり、「物品の販売」に当たるため、「小売業を行う」に該当し、店舗面積に含まれる。

(8) レンタル業部分は小売業ではないので、原則的には事業用部分として店舗面積に含まれない。ただし、物販を伴う場合、間仕切り等で他の小売部分と境界を明確にできなければ店舗面積に含まれる。

(9) カー用品等を販売している建物部分を除き、店舗面積に含まれない。

なお、ガソリンスタンドにおいてガソリンを給油する部分が店舗面積に含まれないのは、その販売方法の特殊性によるものである。

(10) 小売業を行うためのものではないため、店舗面積に含まれない。

(11) 宝くじ売さばき業、チケット類売買業は、日本標準産業分類上の「他に分類されない生活関連サービス業」（大分類：その他の生活関連サービス業）であり、小売業にはあたらないので、店舗面積には含まれない。

また、切手売場は、郵趣品（記念切手類・同収集品）を販売するのでなければ、日本標準産業分類上「郵便局受託業」に該当し、小売業にはあたらないので、店舗面積には含まれない。

ただし、小売店舗の売場との境界線が間仕切り等で明確に分かれていない場合は、店舗面積に含まれる

(12) 売場と明確に区分されているか否かに係わらず、試打室が顧客が商品の選定等のために使用する部分であれば店舗面積に含まれる。

(13) 本業が物品（自動車・自動車部品）の販売業であって、自動車の修理をするための施設が当該物品販売を促進させるための付随的な業務として行う場所である場合は、「物品の加工修理場のうち顧客からの引受けの用に直接供する部分」（大店立地法の解説、第2条部分参照）に当たる。それ以外の修理を行う場所については、当該修理場部分が顧客からの引受けの用に直接供する部分と間仕切り等で明確に区分されていれば店舗面積には含まれず、区分されていなければ全ての部分が店舗面積に含まれることとなる。

(14) 民間自動車車検場の場合には、主たる業務が車検を行うものであって、物品の販売が、客観的にみてサービス提供事業における付随的な業務と認められる場合には、小売業を行っていることにはならない。

問2 1. 大店立地法の解説「二 店舗面積に含まれない部分」の(14)「はね出し下・軒下等」について

(1) 可動式の軒（ビニールテント状のもの）とする場合はどうか。

(2) 出窓部分をショーウィンドとする場合はどうか。

(3) 植木等の販売を敷地内の非建物部分で行う場合及び歩行者天国の時間帯に公道上にワゴンを並べて販売する場合についてはどうか。

(4) はね出し下、軒下等における物品の販売行為は、短期間、限定的期間であっても店舗面積に含まれるか。

- (1) 建築基準法上の「軒」以外のものは、対象とはならない。
- (2) 出窓部分は、「はね出し下・軒下等」（大店立地法の解説、第2条部分参照）に含まれる。よって、展示販売を行うのであれば店舗面積に含み、展示のみを行うのであれば含まれない。
- (3) いわゆる青空販売については、大店立地法の対象とする店舗面積に該当しないため、小売業を行っていても対象にはならない。
- (4) 建物のはね出し下、軒下等は店舗面積に含まれない部分であるが、販売行為を行う部分は当該販売の期間の長短に拘わらず店舗面積に含まれる（大店立地法の解説、第2条部分参照）。

問22. ホームセンターの軒下で灯油を販売している面積は店舗面積に含まれるか。

灯油を通常の商品と同様の方法（商品を陳列しており、そのまま持ち帰り可能な販売の方法）により販売している場合には、大店立地法の解説（第2条部分参照）で示した店舗面積の考え方によることとなる。

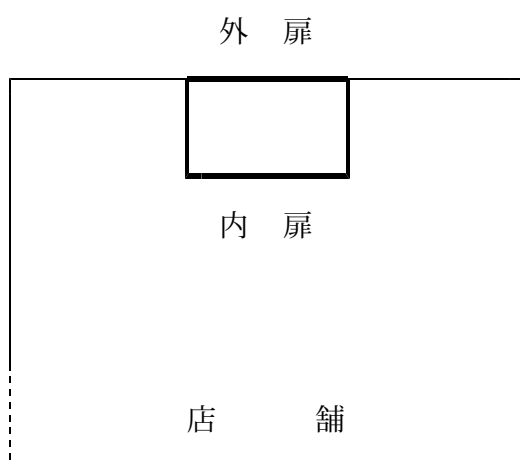
なお、ガソリンスタンドにおいてガソリンを給油する部分が店舗面積に含まれないのは、その販売方法の特殊性によるものである。

問 2 3. 出入口の二重扉や風除室は店舗面積に含まれるか。また、二重扉内に買い物カートをついた場合はどうか。

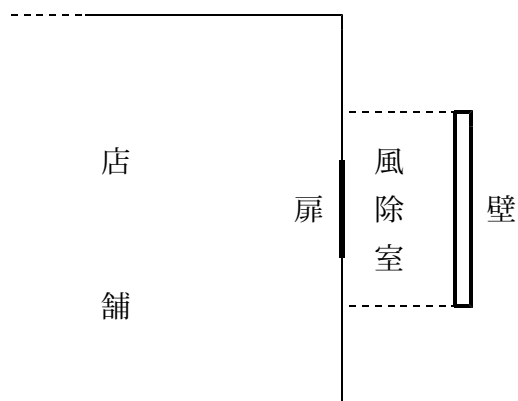
二重扉及び風除室については、物品の販売の用に供しない限り店舗面積に含まれない。

<参考>出入口の二重扉及び風除室の取扱について

例 1 二重扉



例 2 風除室



また、二重扉内に買い物カートをついた場合は、当該カート設置部分は物品の販売の用に供される部分と考えられることから、店舗面積に含まれる。

なお、当該カート設置部分が間仕切り等で他の部分と明確に区分されていない場合は、二重扉部分全体が店舗面積となる。



## ○第3条

問1. 大店立地法第3条2項で規定されている「前項の基準面積を超える他の基準面積とすることが適切であると認められる区域」とは、どのような区域を想定しているのか。

一般的には周辺の生活環境に影響を与え得る規模の店舗であっても、都市再開発等が計画的に行われているなど、周辺の開発状況、道路の整備状況、住居の立地状況等の地域的な特性に照らして、国が定めた基準よりも大きな店舗が出店しても、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがないと判断できるような区域を想定している。

問2. 基準店舗面積を1,000㎡にした考え方如何。

車による来客数、物販に係る物流の量や頻度、廃棄物の量等に着目し、大型店の立地が生活環境に与える影響に鑑みると、1,000㎡超の小売店舗では、それ以下の小売店舗に比して一段の違いが認められたため、適用対象となる下限面積を1,000㎡超としている。

## ○第5条

問1. 都道府県が設置者に対し、新設の届出の前に、あらかじめ出店計画書による出店計画の概要の説明を求めてもよいのか。

大店立地法で求められる配慮事項は、交通、騒音、廃棄物等と多岐にわたるため、結果として、出店計画の概要を事前に都道府県に説明することとなることも想定される。また、届出書類の適正化など事業者にとっても有益な事前相談が必要な場合もあり得る。このため、事前の概要説明自体が否定されるものではないが、都道府県においては、事前概要説明を義務化することや、出店計画書の記載内容が届出事項や添付書類の内容を超えるものとならないよう留意することが必要である。

問 2 .

- (1) 大規模小売店舗の新設の届出が行われたが、基準面積以下であれば8か月の営業制限規定にも関わらず営業を行えると解釈してよいか。
- (2) 900㎡で営業を行っていた店舗が2, 600㎡に増床する場合、900㎡で営業を行っていた既存店舗について、指針に基づく配慮を求められ、都道府県から意見を述べられることはあるか。
- (3) 上記(2)の場合において、900㎡の既存店に8か月の営業制限規定はかかるか。

(1) 大店立地法では、大規模小売店舗の新設を行う者に届出義務（大店立地法第5条1項）を課しており、大規模小売店舗の新設とは、建物の新設、増築、用途の変更の別を問わず、店舗面積の合計が基準面積を超える場合を指す。

したがって、大規模小売店舗にならない規模、すなわち基準面積以下において営業を行うことそのものは、法律上は問題とされるものではないと考えられる。

しかしながら、届出に係る大規模小売店舗の新設については、指針に基づく配慮や都道府県から意見が述べられる事項は基準面積以下の店舗部分についても及ぶことから、当該届出が大規模小売店舗として全体を新たに新設するような場合には、できるだけ都道府県の手続の終了を待って一緒に開店することが望ましいと考える。

- (2) 基準面積以下の店舗（900㎡）が増床により、新たに大規模小売店舗になる場合においては、当該店舗部分も含め新設の届出になっていることから、当該基準面積以下の店舗部分についても指針への配慮が求められるものであり、都道府県の意見の対象になる。
- (3) 基準面積以下で営業している間は8か月制限は受けない。

問 3 . 大規模小売店舗の新設に係る届出を行うにあたって、当該大規模小売店舗で小売業を行う中小小売業者（1,000㎡以下の小売業者）が一部決まっていない場合の届出はどのように行えばよいか。

1. 大店立地法第5条1項2号に係る届出（当該大規模小売店舗において小売業を行う者の氏名または名称及び住所並びに法人にあっては代表者の氏名）

大店立地法第5条1項2号に係る届出は、原則、届出に係る大規模小売店舗において小売業を行う全ての小売業者について、一括して届出を行うものとする。

ただし、全ての小売業者について一括して届出を行うことが困難な場合には、少なくとも大型小売業者（1,000㎡を超える小売業者）と出店が決まっている小売業者について届出を行うものとする。

なお、小売業者が決定した場合は、遅滞なく変更届出（大店立地法第6条1項）を行うものとする。

2. 大店立地法第5条1項6号（施行規則第3条2項1号）に係る届出（大規模小売店舗において小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻）

施行規則第3条2項1号に係る届出は、原則として届出に係る大規模小売店舗において小売業を行う全ての小売業者ごとに、それぞれ開店時刻及び閉店時刻を届け出るものとする。

ただし、当該大規模小売店舗全体として小売業者の営業時間を設定・管理しているような場合には、その時間を届け出ることができる。

3. 大店立地法第5条2項（施行規則第4条2号）に係る届出（主として販売する物品の種類）

施行規則第4条2号に係る届出は、原則として届出に係る大規模小売店舗において小売業を行う全ての小売業者ごとに、「食料品」、「衣料品」等代表的な取扱品の種類を示すこととなる。

ただし、当該大規模小売店舗の全体計画から代表的な取扱いが設定できる場合は、その内容を示すこととする。

問4. 建物、駐車場、駐輪場、荷さばき施設、廃棄物等の保管施設の位置は、法手続きを進めると確定するが、該当する土地の使用権を確認できる書類（土地の登記事項証明書、賃貸借契約書等）を大店立地法第5条届出時に提出する必要はないか。

必ず提出すべき書類としては考えていない。

問5. 個別の小売業者ごとの届出は必要ないのか。

届出義務者は建物設置者であり、小売業者に関する事項（氏名、営業時間等）についても設置者が届出を行うこととなる。

問6. 開店後、届出内容と実際の施設設備等の状況について、都道府県が実地検査等を行うことがあるのか。

実地検査の実施は規定されていない。なお、都道府県が必要に応じ、大店立地法第14条に基づいて報告徴収を行うことはあり得る。

問7. 届出書類の提出部数は都道府県が独自に定めてよいのか。

提出部数については、届出者の過度な負担とならないような合理的な範囲で都道府県が定めるべきものと考えている。

問 8. 駐車待ちスペースの確保については、大店立地法第 5 条 1 項、2 項のどの書類に記載するのか。

添付書類中「駐車場の自動車の出入口の形式又は来客の自動車の方向別台数の予測の結果等駐車場の自動車の出入口の数及び位置を設定するために必要な事項」の中で、必要に応じて示すこととなる。

問 9. 公告は「速やかに」とあるが、どの程度の期間内か。

都道府県が認めた方法（例：広報誌、ホームページ等）によって、制度的な限界はあると思われるが、その範囲内において可能な限り早く行われるべき。

問 10. 縦覧する時間帯はどのように規定されているのか。また、土・日・祭日の閉庁日の対応はどうか。閉庁日に縦覧しない場合、縦覧期間日数として閉庁日はどのように取り扱われるのか。

時間帯、休祭日等の取り扱いは都道府県の判断による。また、法律上の縦覧期間については、公告の日から暦日として四月確保されればよい。

問 11. 大店立地法届出時の添付書類として、登記事項証明書の写しは小売業者についても必要か。

不要である。

問 12. 荷さばき関係車両専用の出入口は、届出事項中の「駐車場の自動車の出入口の数及び位置」に含めて記載すべきか。

来客の自動車が利用し得ない出入口であるならば、「駐車場の自動車の出入口の数及び位置」には含めず、「荷さばき施設の位置及び面積」に記載されるべきものと考ええる。

問 1 3.

- (1) 未確定テナント部分に 1, 0 0 0 m<sup>2</sup>を超える大型小売業者が入居する事ができるか。
- (2) 新設届出時に決定していた大型小売業者が開店前に出店を取りやめ、又は一部面積を削った部分に別の大型小売業者が入居する事ができるか。別の非大型小売業者の場合はどうか。
- (3) 上記(2)の場合、施設の配置や運営方法が入れ替え前と全く同様であるとしても、業態が大きく変化する結果、生活環境への影響が発生することも考えられるが、届出事項に変更がなければ法手続は必要ないのか。

- (1) 建物設置者は当該大規模小売店舗の全体計画を把握していることが必要であるという観点から少なくとも 1, 0 0 0 m<sup>2</sup>を超える大型小売業者については一括して届出を行うことが適当であるが、やむを得ない場合について、その可能性を否定するものではない。
- (2) 大型小売業者、非大型小売業者を問わず、入れ替えはできる。入れ替えにより小売業者名を変更する場合には、大店立地法第 6 条 1 項に基づき遅滞なく届出を行うことが必要である。
- (3) 大店立地法の届出事項に変更がなければ手続は不要である。

問 1 4. ワールドインポートフェアとして仮設建築物を設置して 9 0 日間の開催を予定しているが、この建築物（店舗面積 4, 0 0 0 m<sup>2</sup>）を大規模小売店舗として届出をするに当たって、主催者のワールドインポートフェア実行委員会は建物設置者になれるか。なお、実行委員会は県、市町村等で構成するもので、登記されない名目的な団体（権利能力のない団体）である。

大店立地法第 5 条 1 項の届出は、建物の所有権を有する者が行うことになっている。しかるに、ワールドインポートフェア実行委員会が名目的な団体であって、建築物の所有権を有する者でなければ、届出者となることはできない。

したがって、県、市町村等のいずれか、建築物の所有者が、単独又は連名で届出を行うことになる。

問 1 5. 市街地再開発事業に係る大店立地法の届出者は誰になるのか。

届出者は、市街地再開発ビルの完成時における店舗面積部分の所有予定者により次の事例が考えられる。

1. 届出時、市街地再開発ビルの完成時の店舗面積部分の所有予定者が決まっている場合（ビル完成時の登記予定者が決まっている場合）

→所有予定者（組合員を含む）による連名での届出。

2. 届出時に、市街地再開発ビルの店舗面積部分の所有予定者が決まっていない場合（ビル完成時の登記予定者が決まっていない場合）

→ビル完成時においては、将来、全ての所有者が決まるまでは市街地再開発組合が仮登記するため、市街地再開発組合名での届出となる。なお、届出時、組合が登記事項証明書を持たない場合は、定款または都道府県知事発効の組合証明書類等を添付することとなる。

#### <参 考>

市街地再開発事業においては、個々の建物所有者により構成する市街地再開発組合が再開発ビル建設の事業主体となる。市街地再開発ビルは組合員による権利床と他者への売却予定となる保留床から構成される。組合は全ての所有権者が決まった後解散する。なお、市街地再開発組合は都市再開発法第8条に基づき法人格を有する。

#### 問16. 未登記法人の扱いについて

大店立地法第5条の届出時点ではまだ法人登記がなされておらず（任意法人）、将来協同組合として法人登記をなす予定の場合、法第5条の建物設置者の届出は、仮登記をした上で法人として届出をするのか。権利能力なき社団（みなし法人）としてその組合の代表者が届出をするのか、又は組合に加入しようとする個人が連名で届出をするのか。

組合に加入しようとする個人が連名で届出をし、組合を設立し登記をした後、売買による譲渡（承継）と同様に考え、建物設置者の個人から法人への変更として処理することとなる。

#### 問17. 建物設置者となり得る者及び届出を行うことができる者について

- (1) 大店立地法第5条の建物設置者の取扱について、区分所有者の建物において、建物の区分所有等に関する法律第20条の管理所有者をもって、単独で当該建物の法第5条の建物設置者となれるか。
- (2) 代表権のない取締役は法第5条の建物設置者の代表者になれるか。
- (3) 弁護士等が破産管財人となっている場合の取り扱いはどうなるのか。
- (4) 弁護士等が建物設置者の委任状を添付して建物設置者の代理人として届け出ることとはできるか。

- (1) 大店立地法第5条の建物設置者とは、当該建物の所有権を有している者である。建物の区分所有等に関する法律では第20条の管理所有者は、共用部分についての管理をしており、共用部分の利用、変更及び運営に関する業務を行う権利、義務を

有しているものの、各人が区分所有をしている部分（占有部分）に関しては何らの権利を有する者ではないため、一般的には、管理所有者をもっては法第5条の建物設置者となることはできない。

(2) 法人の場合はその代表権を有する者の氏名を必要としており、代表権のない取締役は建物設置者である法人の代表者にはなれない。

(3) 法人の代表者として破産管財人名をもって届け出なければならない。

なお、既に法第5条の届出がなされた後に破産管財人が選任された場合は、代表者の変更として扱うこととなる。

(4) 代理人として手続を行うことができる。弁護士又は民法第643条に基づく受任者（以下「弁護士等」という。）の場合、届出に関する手続を委任する旨の書類が添付されていれば、代理人として届出書の作成及び提出は可能である。なお、この場合弁護士等は建物設置者が行うべき手続の代理行為を行うのであって、建物設置者はあくまでも当該建物の所有権を有する者となる。

#### 問18. 建物設置者の連名でない届出について

建物設置者が複数いる場合、全員連名の届出ではなく、そのうちの数名だけが連名で届け出ることができるか。

建物設置者が複数の場合、連名で届け出るかそれぞれ単独で届け出るかにかかわらず全員が届出の義務を負う。したがって、一部の設置者が連名で届出をすることはできるが、残りの設置者についても別途届出が必要である。

このように複数の届出になる場合には、届出事項及び添付書類の内容が同一であることが必要である。

なお、届出日が複数ある場合にあっては、届出義務を負う全ての設置者の届出が出揃う当該届出日が、法律上の届出日となる。

#### 問19. 大店立地法第5条の届出書記載方法について

分筆登記されている場合、届出書に記載する所在地は、どの部分を記載すればよいか。

建物の所在地に係る地番を全て記載することとする。

若しくは、代表地番を記載する場合は、このうち店舗部分の最も大きな部分を占める地番を記載することとする。

問 20. 都市 A（都道府県管轄）と都市 B（政令指定都市管轄）の境界の両方にわたる敷地を持つ大規模小売店舗の取り扱いについて

- (1) この場合、運用主体はどちらの都市を管轄する都道府県または政令指定都市となるのか。
- (2) その根拠は何か。
- (3) 根拠確定のためには、何か特段の事実関係（契約等）が必要か。
- (4) 運用主体が複数になることは法律上認められるか。
- (5) 併せて、いわゆる「市町村」が複数（都市 A と都市 B）となることは法律上あり得るのか。

(1) 敷地そのものではなく、大規模小売店舗（建物）の所在地が属する都道府県又は指定都市が運用主体となる。なお、仮に当該建物が複数の都道府県の行政区域に位置することとなる場合には、店舗部分がより多く属する方の都道府県又は指定都市となる。

(2) 基本的には、大店立地法第 2 条 2 項及び法第 5 条 1 項。

(3) 法律上、必要ない。確定のため、任意で届出者に事実関係を求めることはあり得る。

(4) 法律上、想定していない。

(5) 法律上、想定していない。ただし、都道府県において、関係する市町村に意見を求めることは考えられる。

問 21. 届出書における「大規模小売店舗の新設をする日」には、届出日からの期間が 8 か月未満の日付が記載されていても構わないのか。

届出書に記載された新設予定日どおりに開店できるか否かは手続次第であるが、届出者の希望日として 8 か月未満の新設予定日が記載された届出書が提出されることはあり得るものとする。

問 22. 法定事項以外の提出書類も公告・縦覧できるのか。

法定事項以外のものである旨を明示した上であれば差し支えないと考える。



## ○第6条

問1. 大店立地法第6条1項及び2項中「届出に係る・・・事項の変更があった時は、当該大規模小売店舗を新設する者又は設置している者は・・・」とあるが、変更届出をすべき者のうち「新設する者」とはどのような者を指すのか。

小売業を行うため、大規模小売店舗の新設手続き中の者及び増築により基準面積を超える店舗を設置する者をいう。

問2. 大店立地法第5条1項3号から6号までの事項の変更を伴わない小売業の入替は、業態が変わっても自由ということか。

入替により小売業者名が変更となるので、法第6条1項に基づく届出を遅滞なく行わなければならない。

なお、特に「特別の事情」の適用を受けて通常より低いレベルの対応策を講じているなど、小売業者の変更により対応が不十分となるような場合には、再調査・再予測を行い、それに応じ、追加的な対応策を講ずることが望まれるため、小売業者の変更に当たっては都道府県とよく相談していただきたい。なお、この場合、都道府県が法第14条に基づき、届出時の届出事項や添付書類に関する再調査・再予測結果などについて報告を求めることもあり得る。

問3. 店舗面積の変更がない建て替えは、届出が必要か。

法第5条1項3号から6号に掲げる法第6条2項の変更届出が必要な事項に変更がなければ届出は不要である。

問4. 大型店と同一の敷地内に、小売以外の事業用施設だけを新設する場合、その事業用施設利用者が、大型店の既存の駐車場を利用することにより駐車台数が不足した場合の取り扱いはどうなるのか。

大型店の駐車場が他の施設の用に供されることにより、前回届け出られた駐車場の収容台数が減少することが事前に明白ならば、当然、駐車場台数の減少として届出を行うことが必要となる。

問5. 大店立地法第6条2項ただし書きの変更（施行規則第7条）については、変更届の提出義務がなく、都道府県が知らないうちに、届出内容と実体とが食い違うことになり得るが、よいか。

前回届け出られた内容が把握されていれば問題ないものと考えている。

問6. 大店立地法においては、営業時間を少し変更する場合に手続が過剰なものとなるのではないか。

大店立地法の趣旨に鑑みて、営業時間の変更に係る手続については、以下のように取り扱うことが適切であると考えられる。

#### 1. 説明会の開催について

営業時間の変更については、周辺の事業者・生活者の活動時間や主要な周辺施設の稼働時間と比較して突出した時間帯への変更でない場合や時間変更後の営業時間が「夜間」に入らない場合等であって、都道府県が当該変更が実質的に生活環境に与える負荷を増加させることがほとんどないと認めるときには、施行規則第11条2項の「周辺の生活環境に与える影響がほとんどない」場合に相当するものであり、説明会は掲示を行うことによって足りるものと考えられる。

#### 2. 添付書類について

既存店が閉店時刻の変更を行う場合、大店立地法附則第5条1項の届出が必要となるが、既存店が変更を行う場合の添付書類については、当該変更事項に密接に関連し、その影響を判断するために必要と考えられるものを提出すれば足りる。したがって、例えば、小売業者の営業時間の変更であって、当該変更届出に係る説明会を掲示によって行うことで足りると判断されるような場合には、添付書類については、「冷却塔の使用時間帯」等営業時間の変更によって確実に状況が変化する事項についてのみ提出することが必要となると考えられる。

問7. 変更届出後8か月経過した後でなければ当該変更を行ってはいけない事項に大店立地法第5条1項6号が含まれていない理由は何か。

大店立地法第5条1項3号から5号までに掲げる事項に係る変更については、変更の届出後8か月は当該届出に係る変更等を行ってはならないが、この趣旨は都道府県が意見又は勧告をするか否かを判断するまでの間は現状を変更させないことにより、本法に基づく手続の実効性を確保することにある。

なお、法第5条1項6号に係る事項については、施設の運営方法についての変更であり、機動的にこれを行う必要性が認められる場合が多い一方、意見、勧告が出された場合でも一般に、追加的費用を伴わず変更可能であるため、8か月を待たずに変更

することを認めている。

問 8．大店立地法第 5 条 1 項 6 号に関する変更は、8 か月の条項が適用にならないため、説明会や行政の関与が意味を持たなくなるのではないか。

大店立地法第 5 条 1 項 6 号に掲げる事項についても、指針に沿って然るべき配慮を求められるものであり、都道府県の意見の対象となる。8 か月制限の有無によって説明会や行政の関与の位置付けが変わるものではない。

問 9．大店立地法第 6 条 2 項ただし書きの届出不要事項を含む変更を行う場合は、当該届出不要事項については届出書に記載する必要はないと考えてよいか。

大店立地法第 6 条 2 項ただし書きは、施行規則第 7 条に掲げてある事項の変更について届出を不要としているものであり、届出が必要な事項の変更と同時に変更を行う場合においても、届出不要事項についての届出書への記載は必要ない。

ただし、例えば届出の必要な増床を行う場合、店舗面積の増加に対応した駐車場の台数増加を求める意見等が都道府県から述べられることはあり得るので、変更届出事項の変更に伴って必要となる届出不要事項の変更が行われる場合には、併せて変更を届け出ることも考えられる。

問 10．法律の途中で計画を変更（1,000㎡超の店舗面積で開店することを断念）し店舗面積1,000㎡以下で開店する場合、法律の対象外となるが、その場合の手続はどうすればよいか。

取り下げを行うこととなる。

大店立地法の届出が取り下げられた場合、その届出の効力は、将来に向かって消滅することとなる。すなわち、その時以降、当該届出はなされていないものとして扱われることとなる。

なお、法的には公告・縦覧を行う必要はないものの、都道府県における運用の透明性をより高めるという観点からは、運用（あるいは都道府県の規則等）において、何らかの形で公開されることが適切であると考えられる。

問 11．大店立地法第 6 条 2 項ただし書きの届出不要な範囲での増床として、飲食店だった部分を小売店に変える計画がある。この場合における増床部分の営業時間が他の小売部分と同じであれば、営業時間についての変更はないと考えてよいか。

建物全体として営業時間を設定・管理し、届け出ている場合には、他の小売部分と同じであれば、営業時間に係る変更届出は不要である。

問 1 2. 週末に一時間開店時刻を早める場合や、夏場にお祭り等の期間中、閉店時間を繰り下げる場合の手続きはどのようにすればよいか。

定例業務として週末開店を早めることや、毎年の夏場期間の閉店時刻の繰り下げ等事前に予見できるもので、事故や一時の地域催しという「一時的な変更」に該当しない場合には、営業時間変更の届出が必要である。

問 1 3. 契約駐車場の契約解除や公共事業の施工による駐車場変更（駐車場の収容台数減）の届出について、契約の解除事由が相手方（駐車場の所有者や行政）の都合によるものであり、変更（契約解除日）の 8 か月前に届け出ることができない場合、どのようにしたらよいか。

当該変更が「一時的な変更」に該当するのであれば、届出は必要ないが、変更が恒常的なものであれば、事情によらず法律上 8 か月制限の対象になる。ただし、都道府県が意見なしとした場合には、当該制限が解除されることになるため、変更するのに必ずしも 8 か月待つ必要はない。いずれにせよ、大店立地法により相手方（駐車場の所有者や行政）の行為まで制限することはできないため、速やかに手続きを進める方法について、都道府県とよく相談していただきたい。

問 1 4. 大店立地法第 6 条 2 項ただし書きの届出不要事項が適用になるのは、法第 5 条の届出後で審査手続きが終了してからか。

法律上は、大店立地法第 5 条の届出後であって、審査手続き終了後ではない。しかしながら、法第 6 条 2 項ただし書きの事項であっても、審査期間中には届出事項に変更がでないよう届出者は留意すべきと考える。

問 1 5. 現在大規模小売店舗内で営業している小売業の店舗部分のうち、一部の売場を閉じて、同店舗内の他の場所に移転することとした。大規模小売店舗全体の売場面積の合計の変更とならないが、届出は必要か。

その他の届出事項に全く変更がないのであれば届出不要と考えられる。

問16. ショッピングセンター内で、個別の入居テナントの閉店時刻がばらつく場合届出書にはどのように記載したらよいか。

営業時間が異なる場合は、設置者は小売業者ごとの時間を届け出る必要がある。

当該大規模小売店舗全体として小売業者の営業時間を設定・管理しているような場合にのみ、その時間を届け出ることができる。

問17. 閉店時刻の繰り下げについて、24時まで営業できるように、騒音の予測の添付書類も出し、周辺生活環境への対策も行った上で、21時→24時の届出をしたとする。8か月制限はかからないので、届出後すぐに延長できると思うが、営業体制が整っていないので、当面は22時までの営業にしたいと考えているが、問題はないか。

22時で営業するというのであれば、法的には22時で変更届出を提出し、24時に変更するとき改めて変更届出を提出することが必要。変更スケジュールを明らかにし、届出を行うタイミング（審査との関係等も含め）について、法の運用にあたる都道府県とよく相談していただきたい。

問18. 大店立地法における新設等の届出において、「届出の日」から8か月は新設等できないが、8か月の期間の起算日の算出に当たって、直接又は郵送により届け出た場合の「届け出た日（受理した日）」の取り扱いについてはどのようになるのか。

行政手続法第37条にあるように、当該届出が法令に定められている記載内容等の要件が整っていれば、都道府県の事務所等に到達したときに、手続上の義務が履行されたこととなる。

問19. 審査手続きの途中段階において、届出事項に変更がでてきた場合の法手続きについて、どのようにすればよいか。（ex. 手続き中に小売業者の入れ替えが必要となり、それに伴って廃棄物等保管施設の容量が変更となる場合など）

当初の届出を変更する法第6条2項に基づく届出は、実態の確定していないものを変更するという非常に不確かなものとなる。よって、当初の届出を取り下げたうえで再度手続をやり直すか、そのまま意見の有無が確定するまで手続を続行してから変更届出を行うかを届出者が選択することとなると考えられる。いずれにせよ、並行して手続を進めることは、事務の煩雑化を招くと考えられるので、具体的な手続きのあり方については、都道府県と相談ありたい。

問 20. 大店立地法第 6 条 4 項ただし書きの軽微な変更について、軽微な変更と都道府県が認めた届出については、①説明会の開催は不要②市町村、住民等の意見は聴く③都道府県の意見は述べられないということによいか。

よい。

問 21. 大店立地法第 6 条 5 項の廃止届出の届出時期について。事前か事後か。

規定上、事前に届出を行うことを想定している。

問 22. 既存店（大店立地法の届出なし）を廃止（店舗面積を基準面積以下とする）する場合の手続はどうするのか。

大店立地法第 6 条 5 項の届出が必要となる。

問 23. 既存店舗が閉店となるが、営業再開に向けて検討を続ける場合、廃止届出が必要か。また、破産した場合はどうか。

小売業を行うための床面積が 1,000㎡以下になることが確実な場合に廃止届出を提出することとなる。したがって、建物設置者が小売業を行うための大規模小売店舗として使用する予定がある場合、廃止届出は必要ない。また、破産した場合は破産管財人が手続を行うことになるが、この場合における廃止届出の必要性は前述と同様。

問 24. 現実には閉店していても、廃止の届出をしていない既存店舗については、大店立地法へ引き継がれることとなるが、この店舗で新たに小売業を行おうとする場合には、大店立地法附則第 5 条 1 項の届出となるのか。或いは、新設扱いとして法第 5 条 1 項の届出となるのか。

実質的に大規模小売店舗を廃止しているか、単に一時的に休業しているかを判断することとなる。

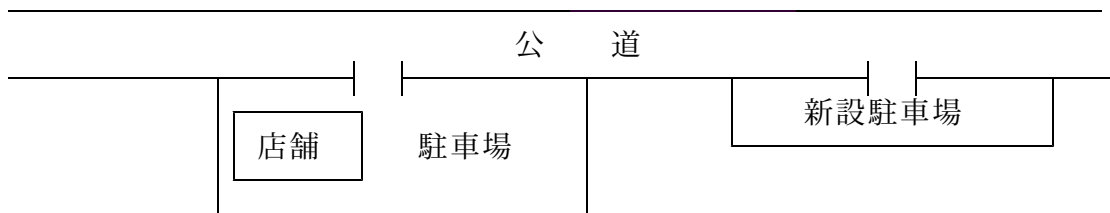
具体的な事例ごとにそれぞれ判断されることとなるが、基本的には、一時的な退店で休業状態となっている場合であっても、当該床を引き続き恒常的に店舗の用に供することが確実であるとして大店立地法第 6 条 5 項の廃止届出をしていなければ、そのまま既存店舗として考えられる。

問 25. 大店立地法の届出をした店舗で法第 11 条 3 項（承継）の届出を行った場合でも、法第 6 条 1 項の届出は必要か。

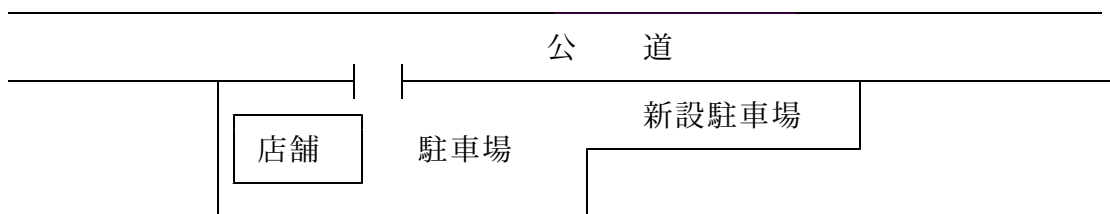
必要ない。

問 2 6 . 店舗とは別敷地に駐車場を設置する場合の届出の手続きについて

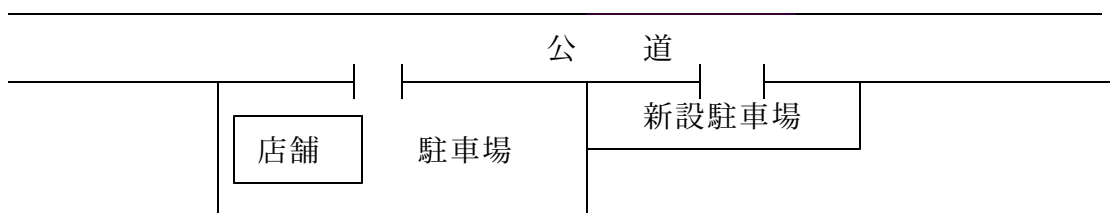
- (1) 大店立地法第 6 条 2 項のただし書きの規定により、駐車場の台数の増加に該当するため、変更届出は不要となるが、下記図面のとおり、店舗とは別敷地に設置する場合は、「駐車場の位置」（施設の配置に関する変更）及び「駐車場の自動車の出入口の数及び位置」（施設の運営方法に関する変更）の変更に対応するため、変更事項の届出が必要となり、さらに、「施設の配置に関する事項」に当たるため、結果的には、駐車台数を増加させるのに、8 か月制限が適用されることになるのか。



- (2) 上記(1)の場合で、新設駐車場を店舗の隣地に設置し、既存の駐車場の出入口を使用する場合は、「駐車場の位置」（施設の配置に関する変更）、「駐車場の自動車の出入口の数及び位置」（施設の運営方法に関する変更）の変更はないものとして、変更届出は不要で、駐車場の増設は即日できると解してよいか。



- (3) 上記(2)の場合で、新設駐車場を店舗の隣地に設置し、既存の駐車場の出入口とは別に出入口を設置した場合は、「駐車場の位置」（施設の配置に関する変更）に変更はなく、「駐車場の自動車の出入口の数及び位置」（施設の運営方法に関する変更）の変更はあるとして、変更届出が必要であるが、駐車場の増設としては届出日以降であればいつでも可能と解してよいか。



そのとおりと考える。



問27. 既存店が「駐車台数の減少」と「閉店時刻の繰り下げ」をするに当たり、大店立地法附則第5条1項の変更届出を行う場合、各変更内容は、施設の配置に関する事項（法第5条1項5号）と施設の運営方法に関する事項（法第5条1項6号）の各事項に該当することから、8か月制限にかかる事項とかけられない事項があるため、「変更事項届出書」における「変更する年月日欄」については

### 3 変更する年月日

(1) 平成 年 月 日（駐車場の位置及び収容台数）

(2) 平成 年 月 日（大規模小売店舗において小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻）

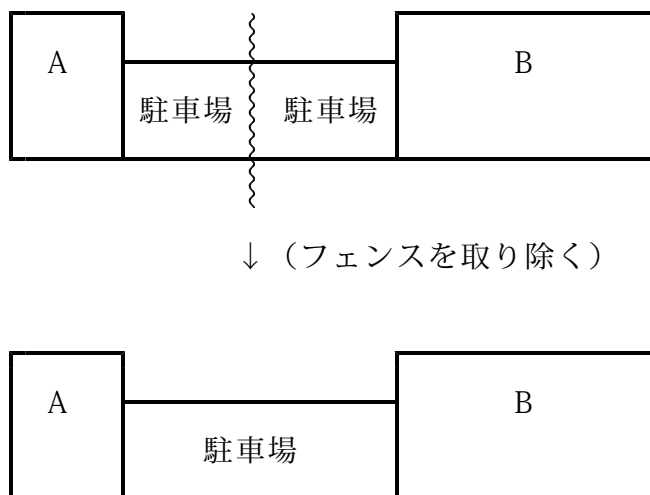
として、(1)に届出日から8か月以降の年月日、(2)に届出日以降の年月日を記載しても問題ないか。

問題ないと考える。

問28. 大店立地法の届出をした店舗が閉店時刻の繰り上げを行う場合、法第6条2項の届出は不要であるが、この場合、閉店時刻に沿って来客が駐車場を利用することができる時間帯も繰り上げられるのが自然と考えられるが、届出は必要ないものと考えてよいか。若しくは、「来客が駐車場を利用することができる時間帯」は届出事項であることから、この部分の変更届出は必要か。

届出不要となるのは、施行規則第7条に定めている事項のみである。閉店時刻の繰り上げを行うことに伴い、「来客が駐車場を利用することができる時間帯」「荷さばきを行うことができる時間帯」等が変更となる場合は法第6条2項の届出が必要となる。

問 29. 大規模小売店舗の合体による手続について、隣接する大規模小売店舗 A、B があり、駐車場部分についてはフェンスで仕切られて別々の店舗として営業していたが、顧客利便のためフェンスを取り除いて自由に行き来する計画としたときに、環境にはほとんど変化はないと思われるが、大店立地法の手続きはどうなるのか。



A 又は B のいずれかの大型小売店舗について変更の届出（増床）を行うこととなり、当該届出により他方の状況が明らかになるので、一方の廃止届出は必要ない。

ただし、変更届出を行う店舗が大店立地法の届出をした店舗であり、小売業を行う者の変更を伴う場合には、法第 6 条 1 項の届出が別途必要となる。

問 30. 大規模小売店舗が区分所有者の建物であった場合、「建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）」第 25 条で選任された管理者は、当該建物の単独設置者として、開店時間の繰上げ（又は閉店時刻の繰下げ）に関し、大店立地法第 6 条第 2 項を届け出ることができるか。

当該大規模小売店舗に係る区分所有法上の管理者が、開店時間の繰上げ（又は閉店時刻の繰下げ）に係る大店立地法第 6 条 2 項の届出を行うことができる権限を区分所有法上正当な手続きを経て与えられている場合は、当該管理者は当該大規模小売店舗の設置者として単独でかかる届出を行うことができる。

なお、当該届出に際しては、管理者が正当な権限を付与されて当該届出を行っていることを証する資料（例えば、区分所有法上の規約や議事録など）の提出が必要となると考える。

問3 1. テーマパーク等においては、イベントの企画から実施までの期間が短いため、イベント開催に応じて、機動的かつ弾力的に店舗面積を変更できるよう8か月制限の適用除外にできないか。

「8か月制限」は周辺地域の住民等から意見を聞き、都道府県が設置者に意見を提出する、同法の手続を行う上で必要な期間（都道府県が「意見なし」と判断した場合には最短4か月で解除できる）であり、テーマパーク等であっても「8か月制限」の対象から除外することは適当でない。

一方、イベント等の開催に合わせて店舗面積を増加することが予め見込まれている場合には、事前に見込まれている最大限の増加分について、設置者が変更届出を一括して行い、周辺地域の住民等から意見を聞き、都道府県が包括的に問題ないと判断すれば、設置者がイベント等の開催の都度、届け出なくてよいものと考えられる。

問3 2. テーマパーク等におけるイベントの開催が確定するまでの日数が短いという特殊性を踏まえ、イベント開催に駐車場面積の変更を一時的な変更として取り扱うことにより届出対象から除外できないか。

「一時的な変更」は自己の都合に拘わらず避けられない事情がある場合が想定されており、短期間であったとしてもイベント等の開催など自己の都合によるものを「一時的な変更」に加えることは適当ではない。

一方、駐車場の利用が届出時に想定していたより少ない、又は、季節や時期によって繁閑の差が大きい場合には、そのデータを示し、変更の届出を行い、駐車場台数から利用されていない分を減少することができる。さらに、イベント等の開催に合わせて駐車場を利用することが予め見込まれている場合には、設置者が事前にイベント等の開催時に同じ駐車台数の臨時駐車場を確保する旨の変更の届出を行い、周辺地域の住民等から意見を聞き、都道府県が包括的に問題ないと判断すれば、設置者がイベント等の開催の都度、届け出なくてよいものと考えられる。

問3 3. 大規模小売店舗の開店後まもなくして、来客不足を理由とした駐車場の縮小を計画している。計画どおり縮小されると指針で求める必要駐車台数を下回ることになるが、このような場合はどのように取り扱えばいいか。

大規模小売店舗の必要駐車台数の算出に当たっては、根拠を明確に示せば指針以外の方法で必要駐車台数を算出できるとされており、既に出店済みの大規模小売店舗が来客者数を考慮の上、必要駐車台数を減少させることは、同様に根拠を明確に示すことによってこれを可能としている。

駐車場の過不足の判断を開店後まもなくして行う場合にあっては、来客不足が恒常

的なものか、季節的要因はないか、等を十分に考慮する必要があるため、まずは都道府県と十分相談することが必要である。

## ○第7条

問1. 説明会を開催することとなる「市町村」の定義について、「大規模小売店舗の所在地の属する市町村」としているが、隣接市町村は含まないと解してよいか。この場合、隣接市町村及び隣接市町村に居住する者等の意見は、述べる機会はないということになるのか。また、その者等への周知・意見聴取の必要があるとした場合、都道府県は大店立地法とは別の方法により行うことになるのか。

説明会の開催場所は、当該市町村内としており、説明会開催の周知範囲については地域の実情等に応じ都道府県とご相談していただきたいと考えている。

また、説明会への出席や意見の提出については、当該市町村以外の住民等も可能である。

問2. 説明会の開催について、第1項で「店舗所在の市町村内において」とされているが、説明すべき地域の範囲はどの程度と考えているのか。また、説明すべき地域の設定は設置者の判断に任されていると解するのか。

説明すべき範囲は生活環境に影響を与える範囲であり、その店舗規模や地域特性により異なるため一律に定めることはできない。説明すべき範囲は、むしろ、大店立地法第7条2項で定める公告の範囲により決まる事項でもあることから、説明会の場所及び日時について都道府県に意見を聴かれた際等に、設置者と都道府県の間で協議して設定するなどの方法がより現実的と思われる。

問3. 複数の市町村境界線上又は境界に隣接して立地する場合の説明会の開催方法はどうか。

都道府県及び関係市町村間において協議が行われ、地域の住民等の多くが参加できるような適切な開催場所や日時に説明会を開催するよう求めることとなる。また、周知の方法や範囲についても併せて都道府県と協議を行うことが望ましい。

問4. 説明会の発言等については、報告を義務付けられるのか。

過重な手続とならない範囲で報告を求められることはあり得る。ただし、都道府県で報告しなければ、開催したと認めないなどの規定を置くことは適当でないとは言うまでもない。

問5. 都道府県の公報又は広報誌をもって公告する場合であっても、その他の補完的な手段を併せて講じることが効果的として、都道府県が設置者に追加的な措置を求めることは適当なのか。

適当ではない。

問6. 説明会の説明資料としてどのようなものを準備すればよいか。届出書と添付書類全てが必要か。

法令上の定めはないので説明会に十分と考えられる程度のものとなるよう都道府県と設置者間で相談されたい。

なお、説明会においては、具体的に詳細な説明が行われるようにすべき点も考慮すべきである。

問7. あるテナントが建物を賃借して出店することとしており、建物設置者は地主（個人）である。従って、大店立地法の届出者は地主（個人）であり、説明会も届出者が行うこととなるが、実際はテナントが説明してもよいか。

届出者が大規模小売店舗設置に関して、大店立地法上責任を持つ立場にあることを認識した上で、テナントに説明させるということはあり得るものとする。説明会の周知についても同様である。

問8. 説明会を掲示により開催する場合も、開催の公告は必要なのか。

掲示で行う説明会についても開催の公告は必要である。設置者の負担軽減については、公告の仕方を工夫する方法（施行規則第12条3号「都道府県が適切と認める方法」の規定の活用）を都道府県と相談されたい。

## ○第8条

問1. 大店立地法第6条1項の規定による変更届出（店舗の名称、設置者の名称、小売業者の名称等）について市町村の意見、住民等の意見を求める理由は何か。

大店立地法第6条1項に掲げる事項（大規模小売店舗の名称、設置者及び小売業者の名称等）については、直接生活環境に影響を与えるものではないが法や指針で求める対応配慮について責任を持つ者に関する事項であるため、これに係る変更の届出について公告縦覧し、また、住民等からは、生活環境の保持についての一般的な意見が寄せられることが期待されることから意見を求めることとしている。

問2. 市町村から聴取した意見、その他住民等の意見と指針、都道府県が述べる意見の関係について、

- (1) 市町村等の意見に「配慮」とはどのような意味か。
- (2) 住民等からの意見と市町村の意見が食い違う場合、どう取り扱われるのか。
- (3) 都道府県の意見と市町村の意見が異なることはあり得るのか。
- (4) 指針と市町村の意見が食い違った場合の取り扱いはいかがか。
- (5) 「指針を勘案」という記述は、「指針を基準とする」と理解すればよいのか。

- (1) 市町村等の意見に「配慮」とは、地域の施策や実状に精通している市町村の意見を広く聴くということを示す。
- (2)(3)(4) 都道府県は、それぞれの意見は意見として聴いた上で、指針に照らし、届け出られた内容や地域の実情に応じて判断を行うこととなる。したがって、市町村や住民から提出された意見と都道府県の意見が異なることは当然おこり得るものである。
- (5) 指針は、大店立地法において設置者が配慮すべき事項の外枠を定めたものであり、都道府県の意見も指針を勘案して行われ、その考え方に沿って述べられることとなる。

問3. 「指針を勘案」という文言は大店立地法第8条4項にしかないが、市町村や住民等が意見を述べる場合には、指針を勘案する必要はないのか。指針を勘案しなくとも意見を述べるができるとしたら、いくらでも厳しい意見が出てくるのではないか。

本法の趣旨から、住民等の意見についても指針を勘案して行われることが想定されている。ただし、結果として指針を超える意見が述べられた場合においても、都道府

県は指針を勘案して意見を述べることとなる。

問4. 意見の提出は、FAXやインターネット等でも可能か。

都道府県がそれらの受付方法を整備している場合は可能。詳しくは、都道府県にお問い合わせ頂きたい。

問5. 説明会で発言された住民等からの意見は、どのように取り扱われるのか。住民等からの意見はあくまでも大店立地法第8条2項に基づく意見書による意見のみが取り上げられるのか。

大店立地法に基づき、都道府県が意見を述べる際に配慮すべき住民等の意見とは、法第8条2項に基づき提出されるものである。

問6. 「生活環境の保持のために・・・について意見を有する者」とは、本人が生活環境について影響を受ける可能性がある者に限定されるのか、ただ関心があるだけでも意見を述べることができるのか。

本人が直接生活環境の影響を受ける場合でなくても、大規模小売店舗を設置する者が生活環境の保持のために配慮すべき事項について意見を有する者は、意見を述べる事が可能である。

問7. 住民等から、「出店による周辺住居への陽当たり（日照）への悪影響を考慮すべきだ。」等の指針で述べられていない事項について意見が出された場合、都道府県は、意見を述べる事ができるのか。

大店立地法において、大規模小売店舗の設置者が配慮すべき事項は指針に定められており、都道府県の意見は、指針を勘案して述べられることとなる。

したがって、日照に関する問題について都道府県が意見を述べることはできない。

問8. 公告される「意見の概要」とはどの程度のものか。

意見の趣旨・内容（判断の根拠も含む。）が分かる範囲で都道府県において適宜まとめられることとなると考えている。

問 9．意見の縦覧はどのようにして行われるのか。

期間中、希望者が直接閲覧できるように、基本的には提出された書類がそのままの形で縦覧に供されることを想定している。ただし、公序良俗に反するようなものや氏名・住所の公表については、都道府県において適宜判断されることとなる。

なお、縦覧の場所については、都道府県において適宜設定されることとなる。

問 10．都道府県は、大店立地法第 5 条 3 項については縦覧の場所を公告することになっているが、法第 8 条 3 項及び 6 項については公告しないのか。

大店立地法第 5 条 3 項の公告により指定された縦覧場所が以後の手續における縦覧場所でもあるという前提の下、法第 8 条 3 項及び 6 項では敢えて規定していないものである。

問 11．大店立地法での意見の対象となるのは、大店立地法第 5 条 1 項 3 号から 6 号の項目と解してよいか。

大店立地法は設置者に施設の配置と運営方法について生活環境の保持の観点から配慮を求めるものであり、新設日（3号）及び店舗面積（4号）については直接都道府県の意見の対象とはならない。ただし、例えば都道府県が駐車台数について意見を述べ、それへの対応を図るため駐車場の収容台数を増加させることが困難であるとして設置者が店舗面積を変更するといったことはあり得る。

問 12．都道府県の意見は、具体的な対応方法についても言及するのか。例えば、駐車台数が不足と考えられる場合、具体的に店舗面積の削減などの具体策を言うことがあるのか。また、閉店時刻が遅くなることにより、騒音が発生すると考えられる場合閉店時刻を早めるなどの具体策を言うことがあるのか。

具体的な対応方法についても、合理的な範囲内で意見を言うことはあり得るが、その対応をとるべきと判断した理由を、論理的に指針に沿って説明できなければならない。駐車台数の不足のみを理由に店舗面積の削減を求めるべきではないし、閉店時刻については、騒音が発生するという理由で直ちに繰り上げを求めることは適当でない。騒音が発生することが予測されても、まず合理的な範囲内で必要な騒音対策を求める意見を出すべきと考える。

なお、当然、当初届出において然るべき対応を行う旨記載されているものについて確認の意味で意見を述べることは適当ではない。



問 1 3. 例えば、出店者が、自ら行った交通量調査に基づいて、交通渋滞等への対応策を提示した場合に、交通量調査が妥当かどうか、また、対応策が妥当かどうかを判断するためには都道府県も独自に調査を行う必要があるのではないか。

出店者から届け出られた書類に基づき判断可能であれば不要である。いずれにせよ独自の調査を行うか否かは都道府県の判断による。

問 1 4. 既存店が、大店立地法附則第 5 条 1 項の変更届出を行った場合に、都道府県の意見は変更部分以外についても対象となるのか。例えば、既存店が増床する場合、増加面積部分の駐車台数だけでなく、全体の店舗面積について駐車台数を計算し、既存部分で不足していた駐車台数についても意見が述べられることがあるのか。

大店立地法第 8 条 4 項の意見の対象となるのは変更により生活環境に与える影響が変化する部分のみである。

問 1 5. 都道府県の意見は、出店後の指針への配慮についても対象となるのか。指針上努力規定と思えるものや、例えば、出店後に住民等から騒音について苦情があった場合は騒音について再調査を行い、指針を満たしていない場合は対処することなどを事前に意見として述べることは可能なのか。

都道府県の意見は、設置者が届出を行った時点で何らかの対応をとることが可能な事項に限られる。

事後的な状況把握については、法の施行に特に必要と認める場合において、報告徴収を行うことが可能である。

問 1 6. 都道府県の意見は、その理由が必ず付されるのか（大店立地法第 9 条 1 項の勧告については、「理由を付して」という文言が法文上あるが、法第 8 条 4 項にはない）。

都道府県の「意見」は、届出者に対して何らかの対応を求めるものであることから、その趣旨・背景も含めて「意見」とする必要がある。

なお、大店立地法第 9 条 1 項に規定する「勧告」は、更に強く一定の行為をするよう求める措置であるため、法文上理由を付すこととしているものである。

問 17. 大店立地法第 8 条 5 項で、法第 5 条 4 項等の規定が適用されなくなるのはいつの時点からなのか。

都道府県からの通知があった時点からである。

問 18. 大店立地法第 8 条 4 項により、都道府県が「意見を有しない旨」の通知を行った場合は、公告、縦覧は行われるのか。

法律上は不要となっている。

問 19. 大店立地法第 8 条 7 項の、届出を変更しない場合の通知は、書面での提出を想定しているのか。また、公告、縦覧はされるのか。

書面での提出を想定している。

なお、届出の内容が変わらないので、法的には公告・縦覧を行う必要はないものの、運用（あるいは都道府県の規則等）において、何らかの形で公開されることが適切であると考えられる。

問 20. 大店立地法第 8 条 7 項及び大店立地法第 9 条 4 項の届出・通知については、期限が定められていないが、どの程度の期間を想定（措置）したらよいのか。特に大店立地法第 9 条 4 項の届出を出さずに一方的に開店した場合は、その時点で勧告に従わない旨の公表という手続になるのか。（未開店の状態で大店立地法第 9 条 4 項の届出がなされない場合は、勧告に従うかどうか分からないので、勧告に従わない旨の公表はできないのではないか。）

法律上期限を指定していないため、届出者の任意である。また、大店立地法第 9 条 1 項により勧告を受けた届出者が同条 4 項の届出を行わない場合については、届出に係る店舗が一方的に開店した時点において、正当な理由がなく当該勧告に従う意思がないと判断され、公表の手続が行われる。なお、都道府県から意見が述べられた場合大店立地法第 8 条 7 項の届出又は通知を行った日から 2 か月を待たずに開店した場合は、大店立地法第 8 条 9 項違反として法第 18 条の罰則が適用される。

問 2 1. 都道府県から意見を述べられた場合、設置者は届出事項について「変更の届出」又は「届出を変更しない旨の通知」を行うが、届出事項以外（添付書類事項、添付書類にない指針事項）の意見についてはその後の手続はどうなるのか。

添付書類事項についての意見

1. 届出事項については、「変更しない」旨の通知
2. 添付書類については、変更の手続

届出・添付書類事項以外についての意見

1. 届出事項については、「変更しない」旨の通知
2. 添付書類に盛り込める事項については、変更の手続
3. 審査の参考とするため大店立地法第 1 4 条に基づき報告を求めたその他の指針事項については、その報告内容の変更の手続き

具体的な変更手続きの方法については、都道府県にお問い合わせ頂きたい。

なお、いずれの場合にしても、法的には公告・縦覧を行う必要はないものの、都道府県における運用の透明性をより高めるという観点からは、運用（あるいは都道府県の規則等）において、何らかの形で公開されることが適切であると考えられる。

問 2 2. 大店立地法第 5 条 4 項で設置者は届出後 8 か月は開店できないが、都道府県が 5 か月で意見を述べ、設置者が即座に「対応しない」との通知を提出した場合、開店できない時期は、5 か月 + 2 か月 = 7 か月となるのか。法第 5 条 4 項のとおり 8 か月となるのか。

5 か月 + 2 か月で 7 か月となる。

問 2 3. 都道府県の意見に対して駐車場の出入口や駐車場の位置の変更、敷地内の店舗配置（レイアウト）の変更により当初の届出事項の大幅な変更となるような自主的対応策を示すことは可能か。

大店立地法第 8 条 7 項の変更の届出は、都道府県の意見を受けてなされるものであり、想定以上の大幅な内容の変更があったとしても、勧告・公表等も含め必要な手続は進められることとなる。また仮に交通や騒音に関する予測等が大幅に変わった場合には、それに応じて添付書類も変更することとなる。変更の内容が当初の計画とあまりにかけ離れているような場合、当初届出の取り下げ等が必要となることもあり得るが、案件により事情も異なり、いずれにせよ、一律に判断できない。あくまでも事案に応じて都道府県が判断すべきものであり、都道府県とよく相談されたい。

問 2 4. 都道府県の意見が述べられた場合、届出をした者が当該意見を踏まえ、変更する旨の届出を行っても 2 か月制限はかかるのか。

2 か月制限は適用される。

これは届出者の自主的対応策が周辺生活環境に与える影響を検討し、勧告の要否を判断するために必要最小限の期間を確保していることによるものである。

このため、都道府県の意見は、結果的に届出者に更なる 2 か月の新設や変更事項の実施の制限を課すこととなることから、届出者に周辺生活環境保持の観点から、重要な事項について十分な配慮を求める内容のものである必要がある。

なお、複数の届出事項のうち、意見が述べられなかった事項については、当然、2 か月制限はかからない。

問 2 5. 届出者からの大店立地法第 8 条 7 項の変更届出（又は変更しない旨の通知）に対する勧告が、当該変更届出日から 1 か月後に行われた場合であって、届出者が当該勧告に従わず、勧告後ただちに開店した場合、法第 8 条 9 項の 2 か月制限違反になるのか。また、その場合、何らかの制裁措置はあるのか。

開店したことに対しては、大店立地法第 8 条 9 項違反として、法第 1 8 条の罰則が適用される。勧告に従わないことに対しては、都道府県がその旨を公表することができる。

問 2 6. 大店立地法第 8 条 4 項の意見又は法第 9 条 1 項の勧告の内容として、例えば「用途地域の変更手続が進展せず開店時に商業地区に変更されない場合は、その他地区分の駐車台数を確保すること」又は「道路の供用開始が遅れて開店に間に合わない場合は、再度交通量の予測を行うこと」などの条件付の意見を述べられることはあるのか。

都道府県の意見は、設置者が届出を行った時点で何らかの対応をとることが可能な事項に限られるのであって、事後的に外部環境変化への対応を求めるものではない。したがって、基本的に都道府県の意見は、都道府県が当該案件について検討している際の条件を基に述べられるべきものである。

問 2 7. 大店立地法第 8 条 4 項の意見とは別に「法律に基づく都道府県の意見ではないが、住民等からこのような意見があったので参考までにお伝えします」といったような要望を伝えられることはあるのか。

都道府県の意見とは別に住民等からの意見の内容を伝えることは、行政側の任意の対応として運用上あり得るものと考えるが、それを行う趣旨は明確に示されるべきと考える。

問28. 都道府県の意見に対する回答（当該届出を変更する旨の届出又は変更しない旨の通知）に期限を設け、更に、期限までに回答がなされない場合に「当該届出を・ ・ ・ 変更しない旨の通知」がなされたものとして手続が進められることがあり得るのか。

意見に対する回答（届出又は通知）に設置者の任意という形で適当な期限を設けることは可能と考える。ただし、期限までに回答がないことをもって、「変更しない旨の通知」がなされたとみなすことはできない。

## ○第9条

問1. 「著しい悪影響を及ぼす事態の発生を回避することが困難である」とは、どのような場合か。

一律に定量的に判断基準を設定することは難しい。地域の実情に応じ、届出者が対応するとした事項について総合的に判断されることとなる。

問2. 「必要な措置をとるべきことを勧告することができる」とあるが、この場合の具体的な措置の内容については都道府県から提示されるのか。

都道府県は、理由を付して必要な措置を提示することとなる。

問3. 都道府県が勧告する前に、市町村の意見を聴くことになっているが、市町村の意見の重みは。大店立地法第8条4項のような「市町村意見への配意」が無いが。

勧告を行う場合には、「周辺地域の生活環境に著しい悪影響を及ぼす事態の発生」について地域の実状を把握している市町村から十分意見を聞く必要があるため規定しているものであり、当然その意見が考慮されるべきことは言うまでもない。

問 4. 大店立地法第 9 条 1 項と第 8 条 4 項とで表現が異なる点について、

- (1) 「都道府県が述べた意見を適正に反映しておらず」、「著しい悪影響を及ぼす事態の発生を回避が困難と認める」の表現が追加されている理由は一体何なのか。また、どのような意味があるのか。
- (2) 2 つの追加された表現は、著しい悪影響の回避が不可避な場合に限り、勧告ができると解するのか。

- (1) 勧告を行うに際しては、適正な対応や反証がなされているかについて判断を行うとともに、更に、周辺の地域の生活環境に著しい悪影響を及ぼす事態の発生を回避することが困難であるかについて検討を行い判断することが必要であるためである。
- (2) 著しい悪影響を及ぼす事態の発生を回避することが困難であると認められる場合以外は、勧告の対象とはならない。

問 5. 大店立地法第 9 条 2 項中の「必要な限度を超えない」又は「利益を不当に害する恐れがない」とは、どのような状況をいうのか。

届出者の負担が過度にならないことを担保する規定であり、社会通念上当然に負担すべき範囲を超えた措置を要求する場合や、明確性、予測可能性を欠くような措置等を意味する。

問 6. 大店立地法第 8 条 7 項の規定により、都道府県の意見を踏まえ、届出を変更しない通知を行うと、「都道府県の意見を適正に反映せず」及び「著しい悪影響を及ぼす事態の発生を回避することが困難である」ものとして、勧告の対象とされるのか。

届出者から当該届出の変更をしない旨の通知があった場合、当然勧告が行われるということではない。

問 7. 勧告に対する変更の届出の期限はいつか。

都道府県により勧告が出され、届出者がこれを踏まえた対応を行おうとする場合には、既存の届出内容と異なった店舗の施設の配置、運営方法等をとることが必要となるが、遅くとも開店前までに行うべきである。

問 8．勧告に従わなかった場合の公表方法や勧告から公表までの期間については、規定されているのか。

公表の手段や期間については、基本的には都道府県の判断に委ねられているところである。

問 9．都道府県意見や勧告に従わなかったにも関わらず、開店後、実態上の問題が発生しなかった場合には、設置者は過剰な負担を求められたことになるのではないか。

大店立地法は、設置者が出店にあたって予め生活環境に与える影響について調査、検討し、配慮することを求めるものであり、都道府県が結果について責任を負うべきものではない。

問 10．開店後に問題が発生した場合、大店立地法に基づく、改善を求められることはあり得るのか。

届出者は、開店後においても届け出たとおり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大規模小売店舗を維持し、運営しなければならない旨、大店立地法第 10 条に規定しているところ。また、指針においても、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不十分であった場合などには、再調査・再予測を行い、それに応じ追加的な対応策を講じることが望ましい旨言及している。

問 11．勧告や公表だけでは、実効性は担保されないのではないか。

本法において、勧告に加えて公表制度を採用する趣旨は、勧告への不服従等が生じた場合に、当該事実を公に知らしめることにより、地域の消費者等に店舗選択に際しての重要な判断材料を与えることにある。

地域の消費者を顧客とする小売業においては、当該地域での評判が重要な問題となるため、勧告あるいは公表は相当程度の実効性があるものと考えている。

問 1 2. 大店立地法第 9 条 7 項における「正当な理由がなく、当該勧告に従わなかったとき」について、

- (1) 「正当な理由がなく…」とはどのような場合を指すのか。
- (2) 正当な理由があれば、勧告に従わなくても公表されないと解するのか。
- (3) 公表にタイムリミットはあるのか。

- (1) 「正当な理由」とは、例えば、都道府県が選択肢として提示した具体的措置とは異なる措置をとることによって、設置者が達成すべき事項を達成可能な場合、勧告が事実誤認に基づく場合、勧告内容とは異なる措置をとったが、結果として勧告内容どおりの措置をとったのと同様の効果が生じた場合等が考えられる。
- (2) そのとおり。
- (3) 特段の定めはないが、勧告日、勧告を受けた者の変更届出、開店日等から都道府県の判断により処理されることになる。

問 1 3. 大店立地法第 9 条 7 項の公表後に届出者が何らかの対応をしようとした場合は、法第 6 条の変更届出を行うこととなるのか。

法第 6 条の変更届出を行うこととなる。

## ○第 1 0 条

問 1. 大店立地法第 1 0 条の規定に基づき、設置者が行うべき具体的な行為としてはどのようなものが考えられるか。

大店立地法第 1 0 条においては、設置者は「届け出たところによりその大規模小売店舗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」とされている。設置者が行う行為としては、届出内容にしたがって周辺地域の生活環境保持のための対応策を継続的に実施しているかなどについて確認することや、当該目的から都道府県が行う法第 1 4 条の報告徴収がなされた場合に責任をもって回答をすること等が考えられる。



## ○第 1 1 条

問 1. 大店立地法第 1 1 条 3 項と法第 6 条 1 項の適用関係について、店舗の譲渡を受けた者は、双方の届出が必要なのか（相続、合併の場合は、法第 1 1 条 3 項の届出をすれば、法第 6 条 1 項は不要なのか）。

大店立地法第 6 条 1 項による変更（法第 5 条 1 項 2 号に掲げる事項の変更）の届出は、設置者に係る事項の変更の場合、設置者自身の名称・住所等の変更の場合に行われるものである。したがって、B が設置者 A から店舗の譲渡を受けた（権利・義務関係を引き継いだ）ような場合、B は法第 1 1 条 3 項の届出を行えばよく、法第 6 条 1 項の届出を行う必要はない。相続、合併の場合も同様である。

また、既存店についてはいずれの届出も不要である。

なお、法第 1 1 条の届出については、法的には公告・縦覧を行う必要はないものの、透明性の確保という観点からは、運用（あるいは都道府県の規則等）において、何らかの形で公開されることが適切であると考えられる。

## ○第 1 3 条

問 1. 大店立地法第 1 3 条の規定は、規模の大小に関係なく、一切の小売店舗に係る施策に及ぶ規定と解してよいか。

規模に関係なく「小売業を行うための店舗の立地」に関する施策が対象である。

## ○第 1 4 条

問 1. 大店立地法第 1 4 条（「報告」の徴収）は、出店後の報告に限定されるのか。

大店立地法の届出をした者及び届出する必要があると思われる者に対しては、出店前に報告を求めることがあり得る。

問 2. 都道府県から、大店立地法第 1 4 条により、開店後の交通渋滞の実状などについて、報告を求められることがあるのか。

法律の施行に必要であると合理的に判断された場合には、報告徴収を求められることがあり得る。例えば、届出どおりに実施していないと考えられる場合及び設置者側

に状況変化があった場合など設置者側の責によって悪影響が生じている場合などに、特に問題となっている事項に限定して、届出された対応策の現状及びその根拠として添付された事項（施行規則第4条に掲げる事項）の現状について報告を求めることなどが想定される。

問3. 大店立地法の届出を行う必要のない既存店に対し、駐車台数等、本法に関する事項について大店立地法第14条の報告徴収を行うことはできるか。

大店立地法第14条の報告徴収は同法の「施行に必要な限度において」認められるものであり、法で定められた手続と関係なく、又は趣旨に反する形で既存店に対し報告徴収をかけることは認められないと解される。

## ○附則第5条

問1. 既存店が大店立地法第5条1項4～6号の事項を変更せずに小売業者の入れ替えを行う場合は届出の必要はないと理解してよいか。

既存の店舗については届出の必要はない。

なお、既存店の変更については、大規模小売店舗の施設や運営方法の変更が生じたときに初めて大店立地法の対象となるのであり、それまでは対象外として運用を行うもの。

問2. 既存店が、法施行後最初に行う大店立地法附則第5条の届出においても、掲示による説明会が認められるのか。

大店立地法附則第5条の変更の届出は、法第6条2項の届出とみなされるため、当該変更が実質的に生活環境に与える負荷を増加させることがほとんどないと都道府県が認めるときには、施行規則第11条2項の「周辺地域に与える影響がほとんどない」場合に相当し、掲示による説明会が認められる。

問3. 大店立地法附則第5条の届出は、変更する事項以外も届出の対象となるが、届出事項のどの範囲どの程度までが大店立地法での審査対象となるのか。

変更により生活環境に与える影響が変化する部分のみが対象となる。

問4．大店立地法附則第5条の届出を行う際、建物設置者が既に変更になっている場合は、変更届出を行う者は誰になるのか。

届出を行う時点での建物設置者である。

問5．既存店の現行の閉店時刻はどのように考えたらよいか。また、旧大店法で認められていた軽微変更についてはどのように扱うのか。

#### 1．旧大店法の届出が出ている場合

旧大店法第9条の規定により、既に閉店時刻に関する届出がなされている場合には、原則として当該届出時刻を現行の閉店時刻として考える。例えば、「9時」や「9時（ただし年60日10時）」は、そのまま現状となる。

（注1）軽微変更（年60日1時間延長）の扱いについて

事業者は、軽微な変更を行い得ることを前提に旧大店法第9条の届出をしており、基本的にはその範囲内で行われているものについては、それを現状と見なすことができると考えられる。

なお、新設や延刻等により、旧大店法9条の閉店時刻による営業実績が大店立地法施行日以前の期間において1年以上ない場合は、その期間中の実績日数を1年間相当に換算し、60日を限度として算出し、現状とみなすことができると考えられる。ただし、年間の営業実績として日割り案分するには、少なくとも施行日以前4半期以上の旧大店法9条の閉店時刻による営業を行っていることが必要であり、4半期以上の営業実績がない場合は、軽微変更は認められない。

また、経過措置期間内に開店した店舗は、大店立地法施行日前に営業実績がないため、軽微変更は認められない。

設置者は法附則第5条1項による変更届出を行う際に、自らの実績を踏まえ、変更前の閉店時刻を届出書に記載することになると考えられる。

（注2）届出内容と実際の閉店時刻が違う場合の扱いについて

原則として、届出内容と実際の閉店時刻は一致するものであると考えられるが、届出閉店時刻より早い時間で閉店している場合等、実際の閉店時刻と考えられるものが明らかに届出と乖離している場合には、設置者は、自らの実績を踏まえ、法附則第5条1項による変更届出を行う際に変更前の閉店時刻を届出書に記載することになると考えられる。

#### 2．旧大店法の届出をしていない場合

旧大店法の手続を要しない閉店時刻（8時＋軽微措置の範囲内）で営業していた場合（生協、農協も含む。）は、大店立地法施行前の1年間（平成11年6月1日

～平成12年5月31日)の実績を基に、実際に営業していた閉店時刻を基本とすることが適当であると考えられる。

この際、時期によって閉店時刻が異なる場合、ある時刻で閉店する日が年間60日を超えているときには、その時刻を現行の閉店時刻と捉え、それ以下の場合には、年間60日分その時刻で閉店しているものと見なすことが適当と考えられる。例えば、通常7時で年間200日は8時だった場合には「8時」、通常7時で年間40日は8時だった場合には「7時(ただし年60日は8時)」ということになる。

問6. 既存店においてテナントの変更(入れ替え)があった場合の届出の手続きはどのようなのか。大店立地法附則第5条1項では既存店舗(店舗面積1,000㎡超)における大店立地法施行後最初の法第5条1項4号から6号までに係る事項の変更手続きを定めているが、法第5条1項1号(店舗の名称等)又は2号(設置者、小売業者の名称等)に掲げる事項の変更があった場合の手続はどうするのか。

既存店の変更において、法律の手続きが必要となるのは、大店立地法第5条1項4号(店舗面積)、5号(施設の配置に関する事項)及び6号(施設の運営方法に関する事項)に規定する事項の変更がある場合である。テナントの変更のみの場合は手続きが不要である。ただし、一度法附則第5条1項の届出をした後にテナントの変更があった場合は法第6条1項の届出が必要となる。

問7. 駐車場を潰して飲食店舗を建てる予定だが、大店立地法附則第5条1項の届出において、駐車台数の減少日とはいつの時点に記載するのか。

駐車場が使用できなくなる日となり、工事開始日から使用できなくなるのであれば、その日となる。

問8. 団地内の生協店舗が退店するため、食料品スーパーを誘致したいが、駐車場を拡充整備することが出店の条件となっている。出店(営業開始)は駐車場を拡充してからになるが、近くに生鮮食品を扱う店舗がないため住民から早期の営業開始を求められている。法律の手続期間を短縮する方法はないか。

法律上、住民等から意見を受け付ける期間は4か月となっているが、全体の手続きに要する期間は都道府県の対応次第となる。都道府県とよく相談し、十分な周辺生活環境への配慮をすることで期間を短縮することも可能と思われる。なお、手続きが終了するまで当該変更の実施は出来ないが、工事ができないということではない。

問 9. 大店立地法施行前に旧大店法の増床（2,000㎡→2,500㎡、敷地内移転建替増床）の届出をした案件で、法附則第5条2項の経過措置期間中に増床できなかった場合、新たに立地法上の届出が必要になるとしても、2,000㎡までは元々既存の面積なので、営業は行ってもよい。

既存部分（2,000㎡）までは営業可能。

問 10. 連絡通路で結ばれていることにより、一の建物として連名で届出をしていた既存店舗が、連絡通路が閉鎖されることにより二の建物（23,000㎡と4,000㎡）の店舗となる場合の届出について、工事等の実質的な変更行為を伴わないので設置者の変更ということで考えてよい。

一の建物が何らかの理由により分割される事例と考えられ、分割された後の各店舗のそれぞれの設置者となる者それぞれが、大店立地法附則第5条1項に基づき、店舗面積等に係る変更届出を行う必要がある。

問 11. 大店立地法施行前から存在する既存の大規模小売店舗同士が合体するときの手続きはどうすればよい。

いずれかの建物を基準に増床の届出（大店立地法附則第5条1項）が必要となる。

問 12. 休業中の既存店舗について、

- (1) 5,000㎡を小売にするつもりだが、まず2,500㎡分だけテナントが見つかったので、その部分をオープンさせる場合に届出は必要か。（面積の他の届出事項は休業前と何ら変更なし）
- (2) (1)の場合で、2,500㎡だけオープンしたが、その後どうしても小売テナントが見つからず、飲食にする場合は、どうすればよい。

(1) 届出不要。

(2) 飲食にすると決めた時に、店舗面積削減の届出を行うことになる。（既に開店している小売部分については、特に営業制限がかかるものではない。）

問13. 既存店の営業時間の変更は、大店立地法附則第5条1項の届出をすれば翌日からでも実施できるのか（手続が終了するまで営業時間変更の実施を待つ必要はないのか）。

また、法附則第5条1項の届出をすれば、法第6条2項ただし書(施行規則第7条)の軽微増床等はすぐに実施可能か。

運営方法に係る変更には8か月制限はかからず、届出の後すぐに変更することができる。

大店立地法の届出をした後は、法第6条2項ただし書（施行規則第7条）の軽微増床等は実施可能であるが、そういった他の変更があらかじめ計画されているならば、併せて届け出ることが望ましい。具体的には都道府県に相談していただきたい。

問14. 既存店において、小売業者A（開店9時、閉店21時）と小売業者B（開店10時、閉店22時）のテナントが存在している。テナント構成に以下のような変更があった場合の届出の取扱いはどうなるのか。

- (1) 小売業者Aが退店し、その後に小売業者Bが入り、Bが従来どおりの時間（開店10時、閉店22時）で営業する。
- (2) 小売業者A、Bがともに退店し、その後に小売業者C（開店9時、閉店22時）が入る。

「小売業を行う者」の開閉店時刻（営業時間）が変更された場合に大店立地法附則第5条1項の届出が必要となる。

また、複数の小売業者が入居しているショッピングセンター等では、各小売業者ごとに営業時間を設定している場合にはそれぞれの営業時間に変更があったときに届出が必要であり、ショッピングセンター全体として営業時間を設定・管理（例えば、1)〇〇ショッピングセンターの小売業者は全店21時閉店、2)〇〇ストア以外的小売業者は21時閉店、3)本館の小売業者は21時で別館の小売業者は22時、等）している場合には、小売業者が入れ替わっても届出は不要である。

以上を踏まえると、全体として営業時間に変更がなければ、

- (1) 小売業者Bの営業時間に変更がないため、届出は不要。
  - (2) 届出は必要。
- となる。

# 省令編

## ○第3条及び第4条

問1. 「届出事項」及び「添付書類」の考え方如何。

「届出事項」については、生活環境の保持の観点から法で届出を義務づけることが必要不可欠な基本的事項であって、生活環境に影響を与える直接的要因となる施設の配置又は運営方法に係るものであり、かつ、当該事項を変更した際には例外なく検討の対象となるべきものについて規定している。

また、「添付書類」については、届出事項を補足し、届出事項について適切かどうか判断するために必要な事項であって、各種対応を図る上で必要な前提計算や基本データであり、かつ、届出を行う際に予見可能なものについて規定している。

問2. 大店立地法第5条1項の届出書について、駐車場等の位置についてはどのように記入するのか（配置図面を添付し明示するほかないと思われるが）。

大店立地法第5条2項の添付書類のうち建物の配置図等に位置を明記することとなると考えられる。

問3. 指針に示されている事項のうち、駐車待ちスペースの設置、交通整理員の配置、荷捌き車両駐車スペース、来店経路設定、各種騒音対策等については、どのように示せばよいのか。

上記で示されている事項については、添付資料の中で示されることになる。

届出事項や添付書類となっていない事項については、届出の内容、市町村や地域住民等の意見を考慮し、大店立地法第14条に定めるところにより、都道府県から報告を求められることはある。

問4. 駐輪場の収容台数については、駐車場と異なり、算出根拠（添付書類）は必要ないのか。

駐輪場の収容台数の算出根拠は、添付書類として規定していないが、設置者は、年間の平均的な休祭日のピーク一時間に必要な駐輪場を確保することが求められ、届出の内容によっては、大店立地法第14条に定めるところにより、都道府県は設置者に報告を求められることができる。具体的には、既存類似店のデータなどを基に算出することになるが、「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關す



る法律」に基づき、地方公共団体が自転車駐車場附置義務条例を制定している場合には、それに基づき適切な駐輪場の規模を確保することになる。

問5. 原動機付き自転車の駐車スペースの設定は、施行規則上の駐輪場の収容台数に含まれるのか。その際に、自転車、原付自転車の設置数（割合）は、示す必要はないのか（市自転車附置義務条例では、原付の設置割合を設定している。）。

駐輪場の内数であるが、その割合を必ずしも示す必要はない。なお、駐輪場として取り扱っている理由は、「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」における「自転車等」として、自転車又は原動機付自転車とされているためである。

問6. 「主として販売する物品の種類」は、小売業者ごとに記載するのか。

各小売業者について、「食料品」、「衣料品」等代表的な取扱品の種類を記載してもらうことになる。

問7. 指針では、設置者は交通に係る事項で対応を検討する上での「検討の基本となる周辺の交通状況に関するデータ」を十分説明することが必要とされているが、そのためには出店地周辺の交通量調査や交通流動予測を行う必要があるのではないか。

設置者は、「駐車場の位置」、「駐車場の自動車の出入口の数及び位置」又は「来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法」等を決定するにあたり、現況交通量調査や交通流動予測の実施を求められることは当然あり得る。ただし、現況交通量調査や交通流動予測の実施の必要性や実施内容については、周辺道路の交通状況や予測される来客自動車の発生交通量等立地時点の状況に応じて総合的に判断することが適切な場合もあるため、設置者は個別案件毎に都道府県と相談することが適当である。

問 8. 「駐車場の自動車の・・・必要な事項」（施行規則第 4 条 1 項 5 号）とは、具体的にどのような書類を必要としているのか。また、「来客の・・・方法」（施行規則第 4 条 1 項 6 号）とは、具体的にどのような記載を求めているのか。

なお、次のような書類は、想定しているのか。

(1) 5 号について

- ①道路法に基づく許可書などの添付
- ②平面図（敷地内の自動車と歩行者との動線やゲートなどの位置、個々の駐車スペースなど）
- ③入庫処理能力を検証する書類の添付（メーカーの証明書など）及び誘導員などによる入庫処理時間見込み
- ④周辺道路における現況交通量調査や交通流動予測などのデータ

(2) 6 号について

- ①交通規制の状況や車線数、信号機の方面別の信号時間、通学路、道路幅員などのデータ、誘導員の配置場所や案内標識の位置などの記載
- ②歩車道が完全分離した道路以外を経路に指定する場合は、道路管理者や警察、地元の区、学校などの承諾書
- ③右折を伴う場合は、渋滞しない旨の予測調査の結果
- ④駐車場出入口における交通整理
- ⑤経路などに関する情報提供の方法や自動車での来店自粛の呼びかけ措置など

施行規則第 4 条 1 項 5 号及び 6 号に係る添付書類については、周辺道路の交通状況や予測される来客自動車の発生交通量等により、当該交通対策を決定するに当たって把握すべきデータの内容は異なるため、施行規則において一律に書類の内容を定めることとしていない。

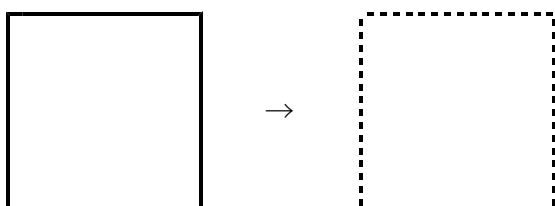
このため、上記に例示したような書類についても、添付すべき書類として提出を求められることはあり得る。

問9. 駐車場、駐輪場、荷さばき施設、廃棄物等の保管施設の位置の変更とはどのような場合をいうのか。地下1・2階が駐車場で、1～4階が店舗、5階が事務所の店舗において、5階の事務所を潰して駐車場にする場合、駐車場の位置の変更にあたるか。

駐車場、駐輪場、荷さばき施設、廃棄物等の保管施設の位置の変更とは、届け出た（既存店の場合は、現状の）場所と全く異なる場所へ新たに設置した場合をいう。また、駐車場を現状の場所で立体化する場合は位置の変更にあたらぬ。

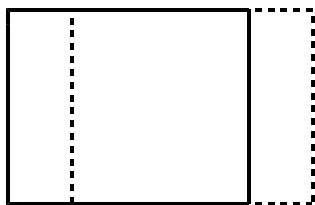
(1) 位置の変更となる場合

①異なる場所へ設置した場合



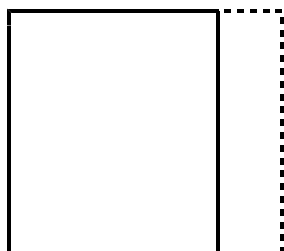
(2) 位置の変更とならぬ場合

①設置場所を一部変更した場合



(注) このような変更を繰り返し、結果として当初の位置とは異なる場所への設置となる場合（(1)①に該当することとなる場合）、当初の位置からの変更の届出が必要となる。

②一部増加した場合



したがって、地下1・2階が駐車場で、1～4階が店舗、5階が事務所の店舗において、5階の事務所を潰して駐車場にする場合、駐車場の位置の変更にあたらぬ。

問10. 「荷さばき施設・・・時間帯」（施行規則第4条1項7号）は、搬出入車両専用の出入口設置の検討のために必要と理解してよいか。また、荷さばき施設の面積については、算出根拠（添付書類）は必要ないのか。

施行規則第4条1項7号は、交通対策や騒音対策も考慮して、荷さばき施設の位置や利用可能時間等を設定する前提となる事項であることから、添付書類として規定している。また、指針においては、荷さばき施設の面積については、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にしている。

問11. 併設施設において、物販部分が午後9時、飲食部分が午後11時閉店で、駐車場が共用となっている場合、届出事項の中の「来客が駐車場を利用することができる時間帯」はどのように記載すればよいか。

物販部分に係る来客のための利用時間帯を記載することとなる。

ただし、都道府県において、併設施設の来客が駐車場を利用することができる時間について、参考資料等により把握することを妨げるものではない。

問12. 届出事項の中の「荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯」と添付書類の「荷さばきを行う時間帯」とは、どこが異なるのか。

荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯（施行規則第3条2項4号）とは、例えば7時～22時のように記載するものであり、添付書類は、具体的に8時～9時に10台というように、荷さばきが行われるおおよその時間と搬出入車両台数の予定を記載するものである。

問13. 夜間に営業関連の機器の使用があると考えられる場合は「平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測」は夜間についても行うのか。

「等価騒音レベルの予測」は、施設から発生することが予測される昼間（午前6時～午後10時）及び夜間（午後10時～午前6時）における騒音について行うこととしている。

問14. 冷却塔や送風機などの使用時間や位置は届出事項ではないので、変更は自由なのか。

法律上、変更届出は義務付けられていない。ただし、変更する場合には指針に照らし適切な配慮が必要であることはいうまでもなく、大店立地法第14条に定めるところにより、都道府県が報告徴収を行うことはあり得る。

問15. 新規開店手続中及び新規開店後において大店立地法第5条1項の届出事項には変化がなく、添付書類だけに変更がある場合、添付書類変更の手続きはどうすればよいのか。

手続き中の添付書類事項の変更については、法律上、変更手続きが定められていないが、実際の計画に則したものに変更することが必要であると考えられる。具体的な手続きについては、都道府県と相談されたい。

新規開店後も変更手続きが定められていないが、大店立地法第14条に定めるところにより、都道府県が報告徴収を行うことはあり得る。

問16. 施行規則第4条1項10号の「平均的な状況を呈する日」とは、どのような日をいうのか。

通常の営業活動を行う日である。

問17. 届出上、「駐車台数」とは、店舗のために整備している駐車場の全台数を記載するのか。それとも、空きスペースがある場合は、その部分を除いた利用実態上の台数でよいのか。具体的には、店舗用の駐車場を3つ持っており（台数各100台）うち1つがほとんど使われていないという事情がある場合、届出上の記載台数は駐車場2つ分の台数（200台）でよいのか。

基本的には、現実に店舗のために整備している駐車場の台数を記載することとなるが、店舗のために整備したものではない近隣の駐車場について、来客が使う可能性がある全ての駐車場を届け出することは必ずしも必要ではない。

また、借上げ、公共駐車場の利用等を行う場合に届け出るのは、当該駐車場のうち指針に基づく必要駐車台数の充足に必要な台数である。

なお、本設問の場合、当該駐車場が現実に店舗のために整備している駐車場であるならば、届出上の記載台数は300台になると考えられる。

## ○第7条

問1. 「変更が一時的なもの」とは、具体的にどのようなものか。

「一時的な変更」とは、通常予測することが困難な状況変化に対応するため、あるいは特別な地域行事等が行われる時期において対応を図るための仮の変更をいう。例えば、事故や災害時における施設の位置や開閉店時刻の変更、特別な地域行事が行われる時期における開閉店時刻の変更、店舗付近の道路工事に伴う駐車場の出入口の位置の変更等が挙げられる。

問2. 施行規則第7条1項4号に規定する増床で、大店立地法第6条2項の届出が必要ない場合、この増床分に係る駐車場の収容台数は確保する必要はないのか。

生活環境に影響を与える度合いが変更前と比べほとんど変わらないと考えられる程度の店舗面積の増加について届出不要としたものである。したがって、この増床分については、駐車場の収容台数の増加を求められるものではない。

問3. 施行規則第7条1項4号イ、ロの具体例を示して欲しい。

大店立地法第5条1項届出面積：5,000㎡

イの場合：5,500㎡ 5,000㎡+500㎡（一割）

大店立地法第6条2項届出面積：2000㎡

ロの場合：7,700㎡（5,000㎡+2,000㎡）+700㎡（一割）

問4. 施行規則第7条1項5号から8号に掲げる施設の面積の増加などは、騒音対策には影響を与えないと理解してよいか。

当然これらの変更を行うに当たっても設置者は指針で定める騒音対策について配慮することが必要である。

問5. 届出不要の変更範囲内では、増減の変更を何度でも繰り返すことができると解してよいか。例えば、以下の場合、①～③の変更はともに届出不要と解してよいか。また、駐車場台数や荷さばき施設の面積等についても同様に考えていいのか。

(1) 店舗面積10,000㎡(新設時)

→①11,000㎡(増)→②9,000㎡(減)→③11,000㎡(増)

(2) 駐車場収容台数500台(新設時)

→①600台(増)→②500台(減)

いずれも届出不要となる。

## ○第8条

問1. 施行規則第8条で軽微な変更の対象となる「店舗に附属する施設」とは、何を指すのか。

施行規則第3条1項各号に規定する施設をいう。

## ○第11条

問1. 説明会は、「当該大規模小売店舗の所在地の属する市町村の区域内に居住する者等を対象に」とされているが、「等」の意味は何か。

隣接区域の住民、事業者、団体、その他生活環境上の影響を受ける地域内の者を指し、当該店舗の周辺地域の生活環境の保持について関心を有する者であればよい。

なお、周辺の住環境や交通の状況等から判断して説明会への参加予定者を想定することとなる。

問2. 説明会の開催回数を2回以上とする場合の判断基準はどのようなものか。

説明会の開催回数は、周辺の住環境や交通の状況等から都道府県が判断することになる。

問3．説明会開催の趣旨は、住民に対し出店計画を周知することを目的に行うものであり、住民とのコンセンサスを得る目的ではないと解してよいか。

住民とのコンセンサスを得ること自体を直接の目的とするものではない。

問4．説明会の開催時期について、曜日・時間帯についても条件付けがされるのか。

大店立地法第7条3項により、説明会開催者は、説明会の開催予定日時、場所について都道府県の意見を聞くことができるとされているので、都道府県、市町村は設置者から相談があれば、意見を述べることとなる。

問5．説明会の開催場所は出店地の周辺の施設となっているが、周辺とはどの程度までをいうのか。

大規模小売店舗の所在地の市町村内をいう。

問6．出店地の周辺に説明会の会場として適当な施設がない場合、出店地よりかなり離れた場所でも都道府県が認めればよいのか。

大店立地法第7条3項により、説明会開催者は、説明会の開催予定日時、場所について都道府県等の意見を聞くことができるとされているので、参加者の利便性の確保を図る観点から都道府県と相談されたい。

問7．説明会の開催回数のカウント方法として、同じ日の午前・午後開催は2回に当たるのか。

説明会開催者が住民等の理解を得るための適切な説明を行うことを前提として、事前に日時等について公告しているものであれば2回に当たる。

問8．説明会を掲示により行う場合、説明会開催者は、届出事項等の要旨をどのくらいの期間、掲示すればよいのか。

市町村及び周辺住民の意見提出期限が大店立地法第5条3項の公告から4か月以内とされているので、少なくとも当該期間終了までは掲示しておく必要がある。



問 9．説明会では、届出事項及び添付書類について説明をすればよいのか。

説明会は、届出事項及び添付書類の内容を周知させるために行うものであるが、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。

## ○第 1 2 条

問 1．施行規則第 1 2 条 1 号に「都道府県の公報又は広報紙」とあるが、地元市町村のそれでもよいのか。

説明会の開催は、都道府県が行う他の公告と同様、手続の過程における重要な情報提供行為であるとともに、より広く周辺住民等に周知がなされることが求められるため、「都道府県の公報又は広報紙」としている。

問 2．施行規則第 1 2 条 3 号の「都道府県が適切と認める方法」とは、例えばどのような方法を想定しているのか。

例えば、折り込みチラシ、各戸への配布、都道府県の指定する場所での掲示等が考えられる。

問 3．新聞折込チラシにより説明会の案内を行う場合、建物（店舗面積）の規模により、配布範囲を設定することは可能か。

施行規則第 1 2 条 3 号の「適切と認める方法」の一つとして採用されるか否かによる。案内範囲については、単純に店舗面積により設定するのではなく、店舗の立地状況に応じて周辺地域の生活環境に影響を及ぼす範囲を勘案して設定するのが適切である。

問 4．説明会の開催を告知するために新聞に折り込み広告をする場合、どのエリアまで公告（配布）しなければならないか。

出店地の周辺住民等に周知することが目的であることから、公告の範囲は生活環境

の保持の観点から影響の及ぶ範囲を勘案しながら設定することになり、周辺地域の実情を考慮しながら対応していただきたい。

## ○第 13 条

問 1. 「円滑に開催できない」とは、開催に至らなかった場合のみを指すのか（例えば、開催中に騒乱状態等になり、説明会を完遂できなかった場合なども含むか。）。

説明会を開催できない場合及び終了できない場合をいう。

問 2. 「円滑に開催」できなかったことについて、都道府県にはどのように認定を求めればよいのか。

説明会開催者の書面による申し出等により、都道府県が判断することになる。都道府県とよく相談されたい。

問 3. 大店立地法第 7 条 4 項の届出内容の周知を「いずれかの方法により行う」ことは、開催者が選択してよいと理解してよいのか。

周知の方法は基本的には説明会開催者の判断による。

問 4. 周知は、説明会が開催できなくなってから、どの程度の期間内に行えばよいのか。また、周知すべき項目、内容についてはどうか。

説明会は、大店立地法の手続きにおいて周辺住民等生活環境上の意見を有する可能性のある者に対して、届出等の内容についてより一層の周知を図ることを目的としている。説明会を開催できなかったときに届出等の周知を行う場合については、住民等が意見を述べる際に、それを参考とすることができるような期間・内容となる必要がある。

問 5. 災害等で説明会が開催できない場合、例えば大雨などの一時的災害で直ぐに復旧可能な場合でも、予定日に開催できなければ、後日開催しなくてもいいのか。

単に一時的な要因により説明会が開催されず、その後、法で定める期間内に説明会

を行うことが可能であれば、当然開催することが必要となる。

# 指針編

## ○ 総論

問 1. 指針には、配慮すべき項目について水準値が示されているが、法運用主体が地域の独自基準を策定した場合の取り扱いはどうなるのか。

指針は、ナショナルスタンダードを示すものである。他方で、法運用主体が、客観的かつ合理的な根拠に裏打ちされた水準値を予め明示しておき、地域の実情に応じた水準での配慮を求めることは可能である。

法運用主体の独自基準は、都道府県内の一部地域のみを対象としたものや交通分野のみを対象としたものでもよく、定量的な基準値の強化又は緩和等も可能である。いずれにせよ、その定められた範囲内で、国の指針に規定する基準に優先することとなる。

\* 「法運用主体」とは、都道府県及び政令指定都市を指す。省令編までは「都道府県」と標記していたが、指針の文言に従って、指針編では以下「法運用主体」とする。

問 2. 法運用主体の地域の独自基準は、どのような場合に策定されるのか。その際の要件は何か。

法運用主体が地域特性に応じたよりきめ細やかな基準が必要と考える場合に、地域の独自基準が策定されることとなる。

なお、独自基準の策定及び運用にあたっては、①透明性と予見可能性を備えた内容とすること、②客観的・合理的な根拠に裏打ちされたものとすること、③大店立地法の手続きのための基準として法令や指針との整合性を確保することを通じ、運用の公平性及び合理性を確保することを基本方針とすることが期待されている。

また、再改定指針においては、地域の独自基準を定める場合の一例として、中活法第 9 条第 10 項の認定基本計画において、公共交通機関の整備が盛り込まれている場合にあっては、公共交通機関の利用率に応じて「必要駐車台数」の緩和を行うことができる旨を例示した。

問 3. 指針で定性的に配慮を求めている項目について定量的な基準を設けることや日照や電波障害など指針に含まれていない項目について、法運用主体が地域の実情に基づき独自の基準を設定して対応を求めることは適当なのか。

指針で配慮を求めている項目について、法運用主体が地域の特性を適切に反映した

定量的な基準を策定して対応を求めることは可能である。（その際にも、問2で示した事項に留意する必要がある。）

また、指針に盛り込まれていない事項については、産業構造審議会流通部会・中小企業政策審議会商業部会合同会議の検討などの結果、法の趣旨である大型店の特性故に生じる問題でないことなどを理由に指針に盛り込むことが適当でないものと整理したところである。このため、指針に含まれていない事項（日照権等）について、大店立地法の独自指針として配慮を求めることは適当ではないと考える。

問4．指針の算出式による計算上、端数処理はどうするのか。

計算結果について、小数点以下を四捨五入するものとする。

問5．指針の算出式では、店舗面積の単位を千㎡としているが、千㎡未満部分の数値の扱いはどのようにするのか（例：2, 580㎡の場合：2千㎡、2.5千㎡、2.6千㎡、2.58千㎡、3千㎡ほか）。

計算過程においては、千㎡以下も記載し、計算するものとする（例：2,580千㎡）。

問6．大型店の社会的責任について明記した理由は何か。また、具体的にどのような対応を求めることができるのか。

大型店の社会的責任については、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第6条に事業者の責務として「事業者は、第三条の基本理念に配慮してその事業活動を行うとともに、国又は地方公共団体が実施する中心市街地の活性化のための施策の実施に必要な協力をするよう努めなければならない。」と規定され、関係団体等のガイドラインが策定されている状況等を踏まえ、大型店及び個々の事業者の自主的な取組が進展していくことを期待し、追記したものである。

なお、事業者の社会的責任は、事業者自らが自主的な取組として具体的内容を判断すべきであり、当然のことながら、その内容は大店立地法の届出事項に含まれるものではない。

## ○交通に関する事項

### －他法令関係など－

問1. 道路管理者、公安委員会等との間の所要の調整は、大店立地法の届出前に着手又は終了していることを想定しているのか。

駐車場整備計画、駐車場附置義務条例又は大規模開発地区関連検討マニュアル等との関係、整合性はどうなるのか。

「指針」では、設置者は、インフラの整備状況や交通規制の状況を踏まえて交通対応策を検討する必要があることを指摘するとともに、併せて、大規模小売店舗の立地により新たな渋滞の発生が予測される場合等には、地方公共団体や道路管理者・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、信号の設置又は現示の調整等が必要となる場合があり得ることを述べている。

したがって、大店立地法は、法的には他法令等とは別体系であるが、実務上は大店立地法による手続と関係する所要の手続等とが整合的かつ合理的に進められるよう、法運用主体において関係部局間の十分な連絡、調整が図られるべきと考える。また、設置者も、所要の調整の結果などを勘案した適切な対応策を講じることが必要である。

問2. 交通流動の予測を行う必要があるか否かやその具体的な手法については、どのように判断すればよいのか。

交通流動の予測（交通シミュレーションによる検討手法）については、全ての店舗に対して求めているものではないことから明確な基準は示していない。予測が必要な場合としては、周辺道路に著しい影響を与えるおそれがある場合、例えば、1時間あたりの自動車来台数が多いような店舗面積が特に大きい店舗、駐車場の出入口の位置と隣接交差点が近接している場合などが想定される。

なお、設置者が店舗立地後の交通状況を予測するに当たっては、検討しようとする交通対策の内容や店舗周辺道路の整備状況又は混雑の程度、予測される発生交通量の規模等に応じて、交差点飽和度、混雑度等の評価指標による交通検討手法（静的な手法）によることが適当であるのか、交通シミュレーションによる交通検討手法（動的な手法）も活用することが必要であるのかを十分に考慮しながら、適切な交通検討手法を用いて交通対応策の評価を行うことが必要である。いずれにせよ、インフラ整備状況や交通規制の動向を含む地域の交通の実情により予測の必要性に差異が生じる他、方面別の予測来台数に応じて必要な予測の程度も異なることとなる。このため、設置者は、法運用主体と協議の上、予測の必要性及び予測手法などについて、合理的かつ適切な判断を行うことが適当であると考えられる。

## －特別の事情－

問１．「特別の事情」により、既存類似店のデータ等を算出根拠としている場合、指針で算出される台数より少ない場合でも、駐車需要の充足について、十分な対応がなされていればよいのか。

指針で算出される台数を下回るような駐車台数の届出についても、法運用主体が地域の実情や当該大規模小売店舗の特性等に照らし駐車需要の充足について十分な対応がなされていると判断すれば、「意見なし」となることは当然にあり得る。

問２．日來客数原単位及び自動車分担率に関して、指針では、当該店舗が立地する地点が「商業地区」に該当する場合であっても、これによることが適当でないと認められる場合は「その他地区」として取り扱うとしているが、その逆である「その他地区」から「商業地区」への読み替えについては、指針改定に伴い削除された。当該地点が「その他地区」とすることが適当でないと判断される場合であっても、これを「商業地区」として読み替えることはできないのか。

例えば、駅周辺の地区における商業地域又は近隣商業地域に隣接した他の用途地区（準工業地域等）などに大規模小売店舗を立地しようとする場合、設置者は指針による「自動車分担率」の値によることが適当でないと判断から、既存類似店のデータ等を根拠に他の数値を用いることは可能である。

また、法運用主体においても、「地域の実情」に応じて、当該地区に適用する「自動車分担率」に係る独自の基準を設定することもあり得る。さらに、法運用主体が、個別の出店案件の審査において、公共交通機関利用者の利便性等も考慮し「その他地区」とすることが適当でないと判断する場合には、「商業地区」の基準を適用することも可能である。

問３．市街地再開発事業等総合的計画に基づく店舗計画の場合、都市計画決定された事業であれば駐車台数については適用除外、フリーパスとなるのか。それとも何らかのデータを示す必要があるのか。

市街地再開発事業等が全て指針の基準に拠らないことができるものではなく、そのような事業であって、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」になり得るとしている。いずれにせよ必要台数については、



こうした事情を勘案して、当該店舗における駐車需要を充足しているか否か法運用主体が判断することとなる。

問4. 市街地再開発事業の一環として立地を予定しているものの、大規模小売店舗部分の街区のみの再開発事業が先行し、市街地再開発事業全体の完成目途が立っていない場合、法運用主体は大規模小売店舗開店時期における再開発の進捗状況を基に審査を行うこととなるのか。

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「特別な事情」になり得るとしている。したがって、店舗開発の時期も含め「特別な事情」に該当するかどうかを法運用主体が判断することになる。

問5. 家具店、ホームセンター及び自動車販売店以外の専門店について、これら専門店と同じく店舗面積に比して来店客数が少ない場合は、法運用主体の判断により家具店などと同様に扱われるのか。

設置者は、指針に示す算出式を利用することのほか、既存類似店のデータなど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。このような場合においては、法運用主体は、例示された家具店等以外の専門店における日来客数原単位の水準についても、店舗面積に比して来店客数が少ないとして設置者が提出した既存類似店のデータ等を根拠に、個別案件ごとに判断することとなる。

また、ホームセンターの中には、個人用又は家庭用消費者ではなく、専ら事業用に販売されるような場合もあり得る。このような場合には、個々の顧客の商品購買単位（ロット）は著しく大きいと考えられることから、事業用への販売割合が相当程度見込まれるホームセンターも、「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」に該当し得る店舗と考えられる。他方で、ホームセンターの中でも、日用品を販売している場合等店舗面積に比して日来店客数が減少しないとみなされる場合もあり得る。このため、業態区分のみで一律に判断することは困難である。

いずれにしても、指針の「日来客数原単位」によることが適当でないとする場合は、既存類似店のデータ等により、その根拠を明確に示す必要がある。

問6. 店舗面積に比し来店客数が極端に少ない家具店・仏壇店等は法律の対象外とするような扱いはできないか。

当該業種が小売業である以上、法律の対象外とすることはできない。ただし、必要駐車台数の確保については、特別な事情があるため、指針で示した原単位等の例外と

すべきということであれば、根拠を明確にした上で他の方法で算出することができる旨指針に規定している。

問7. 「自動車の利用実態に照らして、来客の自動車分担率が過小又は過大な場合」とはどのような場合か。

当該大規模小売店舗の周辺の地域特性等により、自動車の利用実態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、交通手段が自家用車以外にはない場合、交通規制をしており、自家用車の乗り入れは困難、自家用車以外の交通機関が相当程度発達している地域である場合、当該大規模小売店舗の周辺の自動車保有率が極端に高い地域又は極端に低い地域である場合、当該大規模小売店舗の商圈範囲が狭く、来店手段が徒歩や自転車による割合が高い場合。）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ものとして例示したものの。

問8. 「「既存類似店」とは、店舗面積その他店舗の特性、立地する地区の特性その他の地域の事情に類似性のある大規模小売店舗」と規定しているが、類似性を判断するための具体的な指標はどのようなものか。

当該小売店舗が届出に係る大規模小売店舗の「既存類似店」として適当な小売店舗であるか否かを判断するための指標を例示すると次のとおりである。設置者は、このような指標を総合的に勘案しつつ、既存類似店として適当な店舗であるかどうかを判断することが望ましい。

○店舗の特性に関する指標：

店舗面積、業態、商圈規模（人口・範囲）、商品構成等（取扱商品内容、取扱量、価格帯等）、売上額規模、営業時間帯、併設施設（種別・規模）

○立地する地域の実情

用途地域、立地場所類型（ターミナル型、駅前・駅近辺型、商店街型、郊外住宅型、郊外幹線道路沿型等）、競合店舗状況、自動車保有率、行政人口、商業人口、アクセスの利便性（公共交通機関・道路整備状況等、交通規制状況等）

問9. 既存店舗の平均値データをもとに自動車分担率を算出し、届出するような場合でも「特別の事情」として認められるのか。

単純に既存店のデータの平均値のみをもって判断するのではなく、例えば店舗の立地環境が類似した既存店のデータが提示された場合など、理由が合理的であると法運用主体が判断できれば「特別の事情」になり得ると考えられる。

問 10. 法運用主体が地域の実情を踏まえ、指針で示した必要駐車台数の計算式を構成する自動車分担率などの要素（原単位、係数）の全部又は一部について、当該係数等とは異なる独自の基準を定めている場合、設置者は必要駐車台数の算出根拠として、指針の係数等と当該地域の独自基準のどちらの数値を拠り所とすべきか。

なお、地域の実情に応じた独自の基準が提示されている場合、設置者は「特別の事情」により、当該地域の基準に拠らない水準を求めることは可能であるか。

必要駐車台数に係る法運用主体の独自基準は、法運用主体が当該地域における必要駐車台数の水準としては指針で示す当該計算式中の原単位・係数等に拠ることが適当でないと判断し、自動車・公共交通機関等の利用状況や交通対策の実施状況など当該地域の実情に応じた水準を客観的・合理的な根拠に基づいて基準化したものである。したがって、必要駐車台数の算出に関し、法運用主体によりあらかじめ地域の独自基準が提示されている場合には、設置者は指針による基準に替えて、当該地域の基準を用いる必要がある。

しかしながら、法運用主体により地域の独自基準が提示されている場合であっても、設置者は、「特別の事情」により当該基準に拠ることが適当でない場合は、既存類似店の実績データなどを用いることにより、法運用主体に必要駐車台数の水準の変更を求めることは可能である。

問 11. 認定を受けた中心市街地活性化基本計画に基づく独自基準の適用については、改訂前の指針においても可能と考えるがどうか。

また、認定中心市街地活性化基本計画に大店立地法の特例区域の活用が盛り込まれている場合、地域の独自基準との関係はどうなるのか。

地域の独自基準の適用については、現行指針においても、法運用主体が地域の実情に応じて地域の基準を定め、あらかじめ公表している場合には、当該基準を適用することは可能である。再改定指針において記述を行った趣旨は、中心市街地の活性化に向けた取組を行う市町村に対して、その取組への一助として明示的に記述を行ったものである。

また、大店立地法の特例区域との関係は、当該認定基本計画において大店立地法の特例区域の活用が盛り込まれ、かつ、法運用主体において特例区域の設定が行われた場合には、地域の独自基準が定められている場合であっても、当該設定区域内においては大店立地法の手続きが緩和されることになる。

問 1 2. 必要駐車台数を、各種係数（原単位）を使って算出するとして、個別案件ごとに当てはめる値を変えていいか。

指針は、全国の大規模小売店舗を調査した結果に基づいてナショナルスタンダードを示したものである。特別な事情により、自らの調査結果等に基づいた数値を用いるのであれば、なぜ当該数値が合理的なのかを実情に照らし説明することが必要である。

問 1 3. 設置者が「特別の事情」により算出した必要駐車台数の適否を法運用主体はどのように判断するのか。

設置者が示す計算等が地域の実情に照らして合理的な根拠があるものかどうかについて、個別案件ごとに法運用主体が判断することとなる。

## 一借上げ、公共駐車場一

問 1. 不特定の人が利用する公共駐車場や複数の店舗が共同で利用する契約駐車場等を駐車台数に含める場合、確保台数をどのように考えたらよいか。また、店舗との距離について、どの程度の駐車場までを含めることができるか。

いわゆる公共駐車場や共同で利用する契約駐車場の場合、その全体が確保台数とされるのではなく、店舗への来客者が利用できることが、駐車場の空き状況や看板等案内方法、駐車割引券の適用、駐車場建設計画等により明確である部分（台数）についてのみ対象となる。また、店舗との距離の是非については実際に当該駐車場が利用されるか否かにつき、個別案件ごとに判断されるべきものであり、一律に規定できるものではない。

問 2. 借上げ駐車場、公共駐車場について、休日のみ駐車場を借り上げる場合駐車台数に算入できるか。

休日に自動車来台数のピークが発生する店舗ならば、ピーク時の駐車台数の確保という観点からは算入できる。

問3. 駐車場収容台数について、以下の場合の考え方はどのようなものになるのか（届出上何台か）。

計算上100台必要だが、店舗敷地には60台しか設置できないとする。

- (1) 公共（民間も含め）駐車場で40台の使用が見込めたとした場合（利用状況まで確認し事実上確保できる場合）。
- (2) 隣地に専用駐車場として40台確保した場合。
- (3) 隣地に借り上げで40台確保した場合。

具体的な状況にもよるが、基本的にはいずれの場合も100台と考えられる。

問4. 複数の店舗が利用する公共駐車場や特約駐車場の駐車台数の扱いについて

- (1) 駐車場の空き状況、駐車割引券の適用等によりカウントする具体的な方法の例について、ご教示願いたい。
- (2) 新設店舗が、既存の他店舗が既に契約している特約駐車場についても、駐車台数に充当するとしている場合、現在の特約駐車場の駐車台数状況は、新設店舗のピーク時間帯には満車であるように見受けられる場合でも、駐車台数の充当に当てることができる場合はあり得るのか。仮に、あり得ないというのであれば、駐車場の空き状況を調査することは、必須であると考えればよいのか。

- (1) 例えば、新增設の際、必要駐車台数の算出に当たって、他の施設等が使用する見込みのない公共駐車場の空き台数を算入する、若しくは、駐車割引券を発行している場合、その利用状況から共用駐車場の中から自己の駐車台数を類推する等の方法が考えられる。
- (2) 特約駐車場等において専用の駐車スペース等がない場合、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か否かを判断することとなる。基本的には、届出書類に基づいて判断されることとなるが、実態に照らし明らかに乖離していると判断される場合には、報告徴収等により調査が求められることも考えられる。

問5. 公共駐車場を来客用の駐車場と見込んでいる場合、例えば騒音対策、入口の数や位置、案内経路の設定など、必要な対応が求められることとなるのか。

基本的には設置者が自己の責任で管理できるか否かによるが、一般的に設置者の管理下でない公共駐車場の騒音対策、入口の数や位置等について、対応が求められることは適切ではないと考えている。なお、特に必要な場合には、経路案内の周知等の対応を求められることはあり得る。

## －併設施設－

問 1. 「小売店舗以外の施設の事業者においても同様の対応が求められている点に留意すべきである」とあるが、大店立地法の適用範囲を超えているのではないか。

本指針は、大規模小売店舗の周辺地域の生活環境の保持のため、その施設の配置及び運営方法について、設置者に対して合理的な範囲内で配慮を求めているものであるため、大店立地法の対象ではない併設施設に関しては、大規模小売店舗の設置者に対する留意事項として記述したものであり、小売店舗以外の施設の事業者の対応については、大店立地法の意見・勧告の対象になるものではない。

問 2. 併設施設の定義は何か。また併設施設の面積は具体的にどのように算出すればいいのか。

併設施設とは、大規模小売店舗に併設される小売店舗以外の施設であり、その業態は多岐にわたるため全てを列記することは困難であるが、大店立地法第 2 条に規定する一の建物の一部として構成され、例えば駐車場を共有するなど、大規模小売店舗と機能的に不可分の関係にある施設等を想定している。

また、併設施設の面積の算出に当たっては、当該併設施設の営業の用に直接供する部分（一般に倉庫や調理場等は含まれない。）を原則として、個々の事例ごとに小売店舗の面積の考え方に準じて算出する。

問 3. 併設施設を含めた必要駐車台数について、再改定指針ではどのように取り扱うのか。

再改定指針においては、法運用主体と調整の上で、(イ)小売店舗及び併設施設それぞれに必要な駐車台数を算出する方法、(ロ)小売店舗と併設施設を合わせて必要駐車台数を算出する方法、のいずれかの考え方によることを可能とした。

そのうち、(ロ)については、(a)利用者が特定される併設施設は当該併設施設の規模に応じて必要駐車台数を算出する方法、(b)小売店舗の集客に影響を与える併設施設については、①小売店舗面積の 2 割を超えない併設施設は小売店舗の必要駐車台数の内数と考え、② 2 割を超えた併設施設は比率倍式を目安として必要駐車台数を算出する方法、(c)小売店舗以上の集客力を有する併設施設は当該併設施設の必要駐車台数の根拠等を基に算出する方法、を示した上で、併設施設の種類に応じた考え方や数値により必要駐車台数を推測し、併設施設を含めた必要駐車台数を算出することとしたもの。

問 4. 併設施設の必要駐車台数に関し、法運用主体と調整を行う理由は何か。また、この調整は大店立地法の届出前に行なうのか。

必要駐車台数の考え方の適用については、個々の併設施設の具体的な状況を考慮した上で行う必要がある、大規模小売店舗の設置者による恣意的な適用を避けるために記述したもの。

また、大店立地法の届出前に調整を行うことを義務づけているものではないが、任意に行われる事前概要説明等の機会を活用することはあり得る。

(注) 事前概要説明等については「法律・政令編 第5条問1」を参照のこと。

問 5. 「小売店舗利用者とは独立して考えられるような併設施設」、「小売店舗の集客に影響を与える蓋然性を有する併設施設」とはどのような施設か。

「独立して考えられるような併設施設」とは、例えばオフィス、マンション等併設施設の利用者がある程度特定されることから、当該併設施設の規模に応じて併設部分の必要駐車台数を算出し、確保することによって、結果として小売店舗の必要駐車台数が確実に確保することが可能となるような併設施設である。

また、「小売店舗の集客力に影響を与える蓋然性を有する併設施設」とは、例えば飲食店、銀行 A T M、クリーニング、映画館、ボーリング場、ゲームセンター、温浴施設等併設施設の利用者と小売店舗の利用者がおおむね一致すると想定される併設施設である。

問 6. 併設施設の必要駐車台数を小売店舗の必要駐車台数に含めて考える場合、併設施設の割合の上限はないのか。

上限値は設定していない。ただし、併設施設の面積が小売店舗よりも過大である場合には、個々の併設施設の事業者の協力を得て、具体的な集客状況等を勘案した上で適用の可否を判断することとなる。

問 7. ロ. b により併設施設の必要駐車台数を小売店舗の必要駐車台数に含めて考える場合、具体的な駐車場の整備に際して、併設施設の事業者との調整が必要としている理由は何か。

併設施設を含めた必要駐車台数については、小売店舗と併設施設の双方を利用する者が使用すると想定され、その全てを大規模小売店舗の設置者が整備するものではな

く、必要駐車台数の整備に際しては、双方が応分の負担を行うものと考えられる。このため、併設施設の事業者との調整について記述を行ったものである。

問 8. ロ. b の併設施設が 2 割を超えた場合の「必要駐車台数」の算出式の具体例を示して欲しい。

①小売店舗の面積が 5, 000 m<sup>2</sup>、併設施設の面積が 2, 000 m<sup>2</sup>の場合

併設施設の割合  $2, 000 \text{ m}^2 \div 5, 000 \text{ m}^2 = 40\%$

指針値との比率式  $0.010 \times 40 + 0.80 = 1.20$

小売店舗の必要駐車台数  $\times 1.20 =$  併設施設を含む施設全体の必要駐車台数

②小売店舗の面積が 8, 000 m<sup>2</sup>、併設施設の面積が 6, 000 m<sup>2</sup>の場合

併設施設の割合  $6, 000 \text{ m}^2 \div 8, 000 \text{ m}^2 = 75\%$

指針値との比率式  $0.008 \times 75 + 0.90 = 1.50$

小売店舗の必要駐車台数  $\times 1.50 =$  併設施設を含む施設全体の必要駐車台数

③小売店舗の面積が 10, 000 m<sup>2</sup>、併設施設の面積が 9, 000 m<sup>2</sup>の場合

併設施設の割合  $9, 000 \text{ m}^2 \div 10, 000 \text{ m}^2 = 90\%$

指針値との比率式  $0.002 \times 90 + 1.38 = 1.56$

小売店舗の必要駐車台数  $\times 1.56 =$  併設施設を含む施設全体の必要駐車台数

なお、「併設施設を含む全体の必要駐車台数」のうち、大店立地法に基づく届出の対象は「小売店舗の必要駐車台数」であるが、併設施設の必要駐車台数についても参考資料等において記載されることが望ましい。

問 9. 大規模小売店舗の集客に影響を与える蓋然性を有する併設施設が複数あり、そのうち、ロ. b. 注 2) 「併設施設のみへの来客の割合が大きい施設」がある場合、当該施設の面積は比率式の算出には含まれないのか。具体的事例で示して欲しい。

「併設施設のみへの来客の割合が大きい施設」において当該施設の来客者用の駐車台数を確保した場合は、併設施設の面積の合計から当該施設の面積を控除した後の面積を基に比率式を用いて算出することが可能である。

例えば、小売店舗の面積が 10, 000 m<sup>2</sup>、併設施設の面積が 8, 000 m<sup>2</sup>、併設施設のうち併設施設のみへの来客の割合が大きい施設の面積が 5, 000 m<sup>2</sup>の場合

併設施設の割合  $(8, 000 \text{ m}^2 - 5, 000 \text{ m}^2) \div 10, 000 \text{ m}^2 = 30\%$

指針値との比率式  $0.010 \times 30 + 0.80 = 1.10$

小売店舗の必要駐車台数  $\times 1.10$

+ 併設施設のみへの来客の割合が大きい施設の来客者用駐車台数



問10. 「注1) 併設施設の割合が小売店舗より過大になる場合」と「c. 小売店舗以上の集客力を有する併設施設」との違いは何か。また、その判断の基準は何か。

「注1) 併設施設の割合が小売店舗より過大になる場合」とは、併設施設が小売店舗の集客に影響を与える蓋然性を有する併設施設であって、その面積割合が小売店舗より大きくなる場合である。

「c. 小売店舗以上の集客力を有する併設施設」とは、大規模なアミューズメント施設や博覧会施設等、小売店舗と比較にならない規模の集客力を有する併設施設である。

なお、具体的には個々の事例により判断することになる。

問11. 注2) の「併設施設のみへの来客の割合が大きい施設」と「ロ. a. マンション、オフィス等併設施設の利用者を小売店舗利用者とは独立して考えられるような併設施設」との違いは何か。また、その判断の基準は何か。

「併設施設のみへの来客の割合が大きい施設」とは、併設施設が小売店舗の集客に影響を与える蓋然性を有する併設施設のうち、併設施設のみを利用する者が相当程度見込まれる併設施設であって、利用者が不特定多数となる併設施設である。

「ロ. a. マンション、オフィス等併設施設の利用者を小売店舗利用者とは独立して考えられるような併設施設」とは、併設施設の利用者がある程度特定される併設施設である。

なお、具体的には個々の事例により判断することになる。

問12. 小売店舗以上の集客力を有する併設施設と一体となっている場合は、主たる施設についての必要駐車台数の根拠等を基に必要駐車台数を判断することだが、その結果、小売店舗の必要駐車台数はゼロとすることは可能か。その場合、立地法上の届出台数はゼロとするのか。また、「駐車場の位置」、「出入口の数及び位置」等についてはどのように記載すればいいのか。

小売店舗以上の集客力を有する併設施設（大規模なアミューズメント施設や博覧会施設等）と小売店舗が一体となっている場合、主たる施設の必要駐車台数の根拠等を基に小売店舗の必要駐車台数を算出することになるが、届出上は主たる施設の必要駐車台数のうち小売店舗に係る必要駐車台数を届け出ることが必要であり、必要駐車台数がゼロという届出にはならない。この場合、小売店舗の必要駐車台数の算出に当たっては、指針における小売店舗の必要駐車台数の算出式を使用することも可能であ

る。

なお、「駐車場の位置」、「出入口の数及び位置」については、主たる併設施設の「駐車場の位置」、「出入口の数及び位置」を届け出ることになる。

問 1 3. 駐車場が小売店舗と一体である併設施設の自動車走行音は、併設施設を含めた来客台数から予測する必要があるのか。

駐車場における騒音予測については、小売店舗に係る部分が対象となる。

なお、駐車場を共有する場合等にあつては、併設施設利用者を含めた騒音予測を行うことを妨げない。

問 1 4. 駐車場を小売店舗と共有する併設施設において、小売店舗が昼間営業のみ、併設施設が夜間まで営業を行う場合、来客用自動車の走行音は昼間のみの予測でいいのか。

昼間の小売店舗の来客用自動車の走行音の予測を行えば足りる。

なお、駐車場を共有する併設施設が夜間の営業を行う場合には、当該自動車走行音も騒音予測の対象とすることを妨げない。

問 1 5. 法運用主体が併設施設の騒音発生源、騒音レベル、騒音予測等に関する情報提供を求めることは、設置者に過度の負担を強いることになるのではないのか。

併設施設固有の騒音発生源、騒音レベル、騒音予測等に関する資料を大規模小売店舗の設置者に対して求めることは適切ではない。それらについて再改定指針では、あくまでも設置者に対する留意事項として記述したものである。

問 1 6. 併設施設の廃棄物等や騒音等について留意する旨の記述が追加されたが、法運用主体の意見・勧告等の対象となるのか。また、小売店舗と併設施設の建物が独立している場合はどうか。

併設施設の廃棄物等や騒音等については、大規模小売店舗と廃棄物等保管施設や付帯設備等を共有する場合等において、大規模小売店舗の設置者に対して留意する旨を記述したものであり、併設施設固有の廃棄物等保管容量の確保や騒音の発生等については意見・勧告等の対象とはならない。

なお、建物が独立している場合であっても、廃棄物等保管施設等を共有している場合など大規模小売店舗の廃棄物等保管容量等に影響を与えることが想定されるが、あ

くまでも意見・勧告等の対象となる者は、大規模小売店舗の設置者となる。

問 17. 大店立地法の届出に際して、大規模小売店舗の設置者が、併設施設を考慮して必要駐車台数を確保していない場合には、大店立地法第 8 条に基づく都道府県の意見、第 9 条に基づく勧告、公表が行われると理解してよいか。

大規模小売店舗に小売店舗以外の施設が併設されており、当該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、大規模小売店舗の設置者は再改定指針を参考に併設施設の利用者のための必要駐車台数を考慮して、大規模小売店舗の「必要駐車台数」が確実に確保できるように措置することが必要である。仮に併設施設の駐車台数が十分に確保されないことにより、大規模小売店舗の「必要駐車台数」が確保できない場合には、大店立地法第 8 条に基づく都道府県の意見及び第 9 条に基づく勧告・公表の対象となり得る。

問 18. 大規模小売店舗の新設又は変更の届出に際して

- (1) 併設施設に係る計画はどこまで記載する必要があるのか。
- (2) 併設施設に係る公告・縦覧はどのような手続きになるのか。
- (3) 併設施設について、説明会でどこまで説明すべきか。
- (4) 併設施設に係る部分のみに住民等の意見が提出された場合、都道府県は意見を述べることができるのか。
- (5) 説明会において届出事項に含まれていない併設部分が説明され、当該部分について住民等の意見が提出された場合、当該意見は公告・縦覧されるのか。

- (1) 併設施設に係る部分は、法第 5 条第 1 項の規定による届出事項には含まれないが、大規模小売店舗の届出事項の審査に際して参考となる内容については、参考資料等において、可能な範囲内で記載されることが望ましい。
- (2) 併設施設に係る部分は、法第 5 条第 1 項に基づく届出事項には含まれないため、公告の対象にはならないが、届出事項に自主的に記載された併設施設に係る部分を公告することを妨げない。また、縦覧は届出書及び添付書類が対象となるが、同様に併設施設に係る内容が含まれていれば、当該内容も縦覧の対象となる。
- (3) 併設施設に係る部分は、法第 7 条に基づく説明会の対象ではないが、当該届出及び添付書類に併設施設に係る内容が含まれているのであれば、大規模小売店舗に与える影響を考慮し、必要に応じ説明されることとなる。
- (4) 住民等の意見は、法第 8 条第 2 項に基づき「大規模小売店舗の設置者が周辺地域の生活環境の保持のために配慮すべき事項」について述べることであり、仮に併設部分のみに係る意見が提出された場合は、当該意見は都道府県が意見を述べる際に考慮できない。
- (5) 当該意見は、(4)と同様の理由により、公告・縦覧の対象にはならない。

問 19. 併設施設を有する既存店舗において、当面変更の予定がない場合は、どのような手続きになるのか。

特段の手続きは不要である。

問 20. 併設施設のみに変更（面積増、延刻等）がある場合、法第 6 条第 2 項（又は附則第 5 条第 1 項）に基づく変更届出を提出することになるのか。

併設施設のみに係る変更が生じた場合、当該部分は大店立地法の対象ではないため変更届出は不要であるが、当該併設施設の変更に伴い大規模小売店舗の駐車台数に影響を及ぼす場合等にあっては、法第 6 条の届出が必要となる場合もあり得る。

なお、大規模小売店舗の変更届出が提出される場合、併設施設に係る変更部分についても、参考資料等により可能な範囲において記載されることが望ましい。

問 21. 駐車場の不足による周辺道路の渋滞発生の影響が生じた場合等の対応のため、併設施設における駐車需要の充足について報告を求めることは可能か。

仮に併設施設の駐車台数が十分に確保されないことにより、大規模小売店舗の必要駐車台数が確保できない場合には、大規模小売店舗の設置者に対し、大規模小売店舗の駐車場需要の充足その他の周辺住民等の利便の確保のため講じている措置に関する事項について、大店立地法第 14 条に基づき報告を求めることは可能である。

問 22. 店舗開店後、隣接地に映画館等が併設され、駐車場を共用する計画の場合、届出をする必要があるか。また、その場合に、新たに必要となる駐車場を確保することが必要か。

映画館等の併設だけでは届出の必要はない。ただし、映画館の利用客の増加により届け出ている小売店舗のための駐車台数が減少することが明らかな場合等、大店立地法の届出事項の変更に該当する場合は届出が必要となり、所要の対応が必要となる。

## － 駐車台数の算出 －

問 1. 「駐車場整備計画等による包括的な駐車場の整備によって、当該店舗分を含む駐車需要が既に充足されており、かつ、将来にわたって充足されると見込まれる場合にまで、設置者が必要な駐車台数を別に確保することを求めるものではない。」とは、具体的にどのように判断すればよいのか。

具体的には、例えば、想定される当該店舗への来客自動車の駐車場利用範囲が駐車場法による駐車場整備地区の範囲内にあり、当該地区について市町村が策定した駐車場整備計画に基づいて、市町村が計画的に公共駐車場を整備するとともに、事業者に対し駐車場附置義務条例やその他の手法により駐車場の整備を求めるなど駐車場が包括的に整備されるようなケースを想定している。

当該ケースに該当するか否かは、単に、駐車場整備計画や駐車場附置義務条例が存することのみで判断できるものではないことから、設置者や立地市町村の要請に基づき、法運用主体が判断することが適切である。

問 2. 駐車場 1 台分の面積について基準値はないのか。

指針においては、駐車場の形式等により 1 台分の面積は異なるため基準値等を定めてはいない。

なお、標準駐車場条例においては、自動車については「附置しなければならない駐車施設のうち自動車の駐車のために供する部分の規模は、駐車台数 1 台につき幅 2.3 m 以上、奥行き 5 m 以上とし、自動車を安全に駐車させ、及び出入りさせることができるものとしなければならない。」と、自動二輪車については「駐車台数 1 台につき幅 1 メートル以上、奥行き 2.3 メートル以上とし、自動二輪車を安全に駐車させ、及び出入りさせることができるものとしなければならない。」とそれぞれ規定している。

問 3. 平成 19 年の指針再改定において、併設施設を含めた必要駐車台数の比率式が参考として示されたが、その考え方はどのようなものか。

平成 15 年 2 月に実施した約 18000 店の大型店設置者に対するアンケート調査結果等を基に関連統計分析を行った結果、大規模小売店舗に併設される施設の割合が 2 割を超える場合には、日來客数及び平均駐車時間係数において小売店舗より大きくなる傾向が見られた。

大規模小売店舗に一体として併設されているサービス施設の必要駐車台数については、併設される施設の種類や併設される施設の数による類型化が難しく、施設種毎の

定量的基準の設定は困難であったため、大規模小売店舗の来客に影響を及ぼす蓋然性を有する併設施設について、併設される施設の面積の合計が小売店舗面積の2割を超える場合の定量的な基準を、併設される施設面積の割合を考慮した上で参考値として示したものである。

問4. 「店舗面積当たりの日來客数原単位」及び「自動車分担率」の表の人口区分は何の調査による人口によるのか。また、人口を確認する時点はどの時点によるのか。

前年度末日（3月31日現在）の当該店舗を管轄する市町村の住民基本台帳の人口によることとする。ただし、市町村合併等により、行政人口が大幅に増加することとなった場合において、適用される行政人口の区分が周辺の地域の購買動向等から判断して適当でない認められる場合には、法運用主体の判断により、従前の行政人口の区分を適用する場合があります。

問5. 市町村の合併によって、行政人口が指針に示す原単位表の人口区分を超えて増加した場合には、どれくらいの期間において従前の人口区分を適用することができるのか。

指針で示す原単位等の区分設定は、平成10年及び平成15年に行ったアンケート調査結果の分析、統計処理などから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。このため、市町村の合併により行政人口が増加したことのみで直ちに適用する区分を変更することは、その立地する地域の実情が反映されないなど適切でない場合もあり得るため、法運用主体と協議した上で、従前の人口区分を適用することができるものとしている。

市町村の合併後は、都市計画や地区計画等が見直され、新たにインフラ整備が行われるなど立地する周辺市街地の整備状況等も変化することから、従前の人口区分の適用期間については、個別案件ごとに地域の実情を踏まえてその適否を判断すべきものと考えている。

問6. 市町村の境界の両方にわたる敷地を持つ大規模小売店舗の人口区分はどちらを適用するのか。

敷地が複数の都道府県の行政区域に属する大規模小売店舗については、店舗部分がより多く属する方の都道府県が法運用主体となるとの考え方（法律・政令編の第5条問21を参照）と同様に、基本的には店舗部分がより多く属する方の市町村の人口区分を適用することになる。ただし、当該大規模小売店舗の立地する周辺地域の住宅や商業の集積状況、購買動向、公共交通機関の整備状況等からみて適用される人口区分

が適当でないとは判断される場合には、法運用主体と協議した上で、実態に即した他の人口区分を適用する場合もあり得る。

問 7. 店舗面積あたりの日來客数原単位の人口区分について、人口 40 万人以上の都市ではないが、明らかに商圈人口が 40 万人を超えるような店舗の場合、人口 40 万人以上の区分設定はあり得るか。

店舗面積あたりの日來客数原単位の人口区分は、あくまで行政人口を基にした原単位である。ただし、地域の実情に応じて法運用主体が指針で示した原単位以外の考え方で意見を述べることはあり得る。

問 8. 店舗の周辺に駐車場を確保することが困難な場合、例えば郊外までシャトルバスを運行して駐車場を確保することにしてもよいか。

設置者が選択する対応策の 1 つとして考えられる。

問 9. 繁忙期等の来客車両削減（総量抑制）対策として、法運用主体から設置者に最寄り駅からのシャトルバス運行を指導する旨の意見が述べられた場合に、これ以外の対応をとることは可能か。

配慮すべき事項が、他の手段（選択肢）によっても達成可能な場合においては、他の手段による対応も可能である。

問 10. 例えば、やや離れた位置の駐車場だが、特別なサービスの実施により顧客の利用が見込まれるとの主張は認められるのか。

法運用主体が駐車場の位置やサービスの内容、その他届出の内容や地域の実情等を総合的に勘案して判断することになるため、主張の根拠をよく説明する必要がある。

問 11. 設置者が添付書類において示した、指針に記載された基準に合致した駐車台数に対して、法運用主体がより増やすような意見を出すことは可能か。

法運用主体が必要性を説明する合理的な根拠を示して意見を出すことはあり得る。

## －用途地域－

問1. 「店舗面積当たりの日來客原単位」及び「自動車分担率」の表の地区区分について、大規模小売店舗の立地する地点が「商業地区」であっても「その他地区」として取り扱う場合の『公共交通機関利用者の利便性、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』とはどのような状況をいうのか。

「商業地区」によることが適当でない場合とは、公共交通機関が発達しておらず当該利用者の利便性が低い地域の場合、周辺の用途地区が「その他地区」であり、店舗の集積状況が著しく低い地域の場合など、実質的に「その他地区」の環境と変わりが無い地域等が想定される。

問2. 用途地域の考え方について、再開発計画による商業施設が建築される場合や店舗のオープンまでに商業地区への用途地域の変更が確実である場合は、必要駐車台数の算定は商業地区として、算定が可能か。

一般的には可能である。

## －駅－

問1. 「自動車分担率」について、駅からの距離の測定はどのように行うのか。

駅からの距離は最寄りの改札口から店舗の敷地を結んだ地図上の水平直線距離とする。

問2. 「駅」は「当該店舗への来客が鉄道を主要な公共交通手段として利用すると見込まれる場合における鉄道駅を指す」とあるが、具体的にはどのように判断すればよいか。

当該鉄道駅の規模（乗降客数）や当該鉄道の運行本数、時間などの現状を踏まえ、店舗来客者にとって当該鉄道が主要な交通手段となり得るか、当該鉄道の利用可能性の観点から判断することとなる。この考え方はバス等においても同様である。



問3. 鉄道、バス等が当該店舗への来店手段として主要な交通手段になることが見込めないと判断される場合、当該店舗としては公共交通機関たる「駅」は存在しないと判断してよいか。

駅が存在しないとする場合、適用される指針の自動車分担率表の値は何れになるのか。

当該店舗の来客者における鉄道、バス等の利用可能性から判断して、当該公共交通機関各々が主要な交通手段として利用することが見込まれないとする場合は、当該店舗にとって所謂「駅」は存在しないということとなる。

この場合、当該店舗の自動車分担率は、指針の自動車分担率表の「商業地区」欄の各「行政人口」区分下段の値（駅からの距離が一定以上の場合）が適用されることとなる。

## —増床—

問1. 新たに建設される店舗が、既存店舗施設と空中デッキで結ばれることなどにより一体的に運営される場合、当該新設店舗単独での必要駐車台数が求められるのか、または、既設店舗と併せた合計店舗面積での必要駐車台数の算出が求められるのか。

本事例は「一の建物」となる事例であり、通常の新設の場合と同様に増床部分（この場合新たに建設される店舗）の面積に対応した必要駐車台数の設置が求められることになる。

問2. 増床の場合の駐車場台数の算出方法について、例えば10,000㎡から14,000㎡に増床する場合、増床後の14,000㎡で考えるのか、それとも増床分の4,000㎡で考えるのか。

増床分の4,000㎡が対象となる。ただし、指針の数値については、単純に4,000㎡で計算するのではなく、計算上の14,000㎡の必要駐車台数から10,000㎡の必要駐車台数を差し引いた台数が必要台数という考え方である。平成17年10月1日以降の届出については、改定指針で算出することが原則である。

しかしながら、増床の場合には、現状の駐車場の利用実態に即して整備することが望ましい。

したがって、現状の駐車場の利用状況データ等の根拠を示して適正な必要駐車台数を算出することも可能である。

## －位置、分散確保等－

問1. 駐車場の必要台数は十分に確保することを予定している場合であっても、交通渋滞の発生が予測される場合、設置者はどこまで交通渋滞回避の配慮を求められることとなるのか。

当該店舗への来客の自動車により、周辺道路の交通量がこれまでと比して大幅に増加し、混雑が予想される場合などについて、駐車場の位置、出入口の位置、駐車場の形式、駐車待ちスペースの確保及び経路設定等について、指針に沿って、地域の実情に応じた合理的な対応が求められると考えられる。

問2. 当該店舗への来客の自動車により、周辺道路の交通量がこれまでと比して大幅に増加し、設置予定の駐車場周辺の混雑が予想される場合、具体的にどのような対策を求められることがあるのか。

密集した市街地等駐車場の設置を予定している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、あるいは駐車場法（昭和32年法律第106号）に基づく構造及び設備の基準に則した駐車場の出入口の位置が確保できないなどの状況が生ずることが想定される。こうしたことにより、駐車待ち行列が発生し、周辺の交通に明らかに大きな影響を与えると予想される場合には、確保すべき必要駐車台数の一部を店舗の敷地外の適当な位置に確保すべき等の分散確保についての意見を法運用主体が述べる場合もあり得る。

また、当該大規模小売店舗が所在する地方公共団体が駐車場の集約化、既存駐車場の有効利用等について駐車場整備計画を策定しており、小売店舗以外の施設の駐車場を含めた総合的な整備を実施している場合においては、設置者が当該駐車場整備地区内に自己が保有する駐車場を新たに設置しようとする際に、確保すべき必要駐車台数の一部又は全部を既存の公共駐車場等で賄うことが適当であるとの考え方もあり得る。このような場合には、法運用主体として設置者に対し、当該地区における駐車場整備計画への協力を求め、設置者が自ら設置する駐車場規模を縮小すべきとの意見を述べる場合もあり得る。

問3. 自走式で発券ブースがない場合は、「駐車待ちスペース」の算式は適用しなくてもよいのか。

本算式は、来客の自動車が駐車するまでの間に、発券ブース等の入庫を一時的に遮る施設等がある場合に適用するものであり、自走式駐車場で発券ブース等がなく、入

庫が遮られずに行われる場合については、本算式は適用されず、駐車場内の車路等に必要なスペースが確保できればよい。

問4. 駐車場の分散確保を図っても、店舗に近い場所に入庫が集中すると考えられるが、その対応を考慮する必要はないのか。

交通の状況等も考慮して検討されることであるが、指針においても、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じることが必要としている。

問5. 交通の現況を把握するため、交通量調査を実施することが必要なのか。

一般的には、駐車場の位置や出入口の数及びその位置、案内経路の設定など設置者として対応策を検討する際には、現況交通量の把握が必要となり、添付書類として調査結果の提出を求められることとなる。ただし、当該店舗への来客自動車による予測発生交通量の規模や周辺道路の状況等から判断して、周辺の道路における交通への影響が少ないものと見込まれる場合など、調査結果の提出がなくても設置者が実施するとして対応策の適否が判断できるような場合にあっては、必ずしも現況交通量調査を行う必要はないと考える。

問6. 立地場所から判断して、駐車場の位置や構造等による対策には限界があると認められる場合は、その範囲内での対策で良しとするのか。また、駐車場の分散確保には多大の費用がかかると思うが、法運用主体は、どの程度まで求めることができるのか。

設置者に求められているのは、合理的な範囲内での対応である。

問7. 各入口に必要な駐車待ちスペースが6 m未満となる場合は駐車待ちスペースを設置しなくていいのか。

必要に応じ1台分の駐車スペースを確保することが望ましい。

問8. ハ. 駐車場の分散確保にある「渋滞の発生見込み」の推定方法はどうか。

当該駐車場入口の入庫処理能力、来客自動車の方向別予測来台数、店舗の前面道路、直近交差点等における現況交通量調査や店舗立地後の交通流動予測などから推定される。

問 9. 駐車場の分散確保を求める「交通に明らかに大きな影響を与えると考えられる場合」とは、具体的にはどのようなケースか。

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勘察しながら、総合的に判断するものであり、立地地点の状況に応じ、個別に判断されることとなる。具体的には、例えば、駐車待ち車両が片側一車線の道路を占有する状況が予想される場合、駐車場の前面道路に駐車待ち車両が継続的に滞留することで交通容量が著しく低下することにより他の車両の通行を著しく阻害することが予想される場合、滞留長が周辺交差点にまで及ぶことにより交差点の通行容量が著しく低下するおそれがある場合などが考えられる。

問 10. 駐車場の入口とは公道からか、実際の駐車場の入口か（敷地内に入ったところにある駐車場入口もある）。

公道からの入口である。実際の駐車場の入口までの部分は駐車待ちスペースとなる。

問 11. 駐車場法（昭和32年法律第106号）に基づく構造及び設備の基準が適用される駐車場とは、具体的にどのような駐車場をいうのか。また、当該基準により当該駐車場における出入口の位置等は、具体的にどのような制限を受けるのか。

駐車場法の構造及び設備の基準が適用される駐車場は、「自動車の駐車のために供する部分の面積が500平方メートル以上の路外駐車場」である（駐車場法第11条）。なお、「路外駐車場」とは「道路の路面外に設置される自動車のための施設であって一般公共の用に供されるもの。」（駐車場法第2条2号）と定義されており、一般的に小売店舗を含む施設における来客用の駐車場はこれに該当すると解されている。

また、それ以下の規模の駐車場であっても、大規模小売店舗の駐車場は他の業種が保有する駐車場に比して自動車の入出庫がより頻繁であることなどに鑑み、その出入口の設定について同様の配慮を行うことを促しているものである。

なお、当該駐車場における出入口に関する主な技術的基準の内容は次のとおりである。

○駐車場法施行令第7条（参照）

1. 出口及び入口を設けてはならない道路又はその部分

イ 道路交通法第44条各号に掲げる道路の部分（交差点の側端から5m以内

の部分などが明示されている)

- ロ 横断歩道橋の昇降口から 5 m 以内の道路の部分
  - ハ 小学校等の施設の出入口から 20 m 以内の部分
  - ニ 橋
  - ホ 幅員が 6 m 未満の道路
  - ヘ 縦断勾配が 10 % を超える道路
2. 駐車場の前面道路が二以上ある場合は、歩行者の通行に著しい支障を及ぼすおそれがあるときその他特別の理由があるときを除き、その前面道路のうち自動車交通に支障を及ぼすおそれの少ない道路に設けなければならない。
  3. 自動車の駐車の用に供する部分の面積が 6 千㎡以上の路外駐車場の場合は、道路の車線が往復の方向別に分離されている場合を除き、自動車の出口を入口を分離し、かつ、間隔を道路に沿って 10 m 以上とすること。
  4. 出口付近の構造は、当該道路を通行する者の存在を確認できるようなものとする。

## — 駐車場出入口における交通整理 —

問 1. 「特に、相当数の自動車による来客が見込まれる時間帯」とは、平均的な休祭日のピーク 1 時間を上回る特別のセールなどの場合と理解すればよいか。その場合必ず駐車場の出入口に整理員の配置などの措置が必要になるのか。

特別のセール日等のみを指すものではない。交通整理員の配置については、必ず求められるものではないが、駐車場出入口において駐車場待ちを発生させないための有効な方策と考える。その他の措置としては、例えば表示板を設置するなどによる対応も想定される。

## — 駐輪場 —

問 1. 「ピーク 1 時間に必要な駐輪場」の推定はどのように行えばよいか。また、店舗面積 35 ㎡当たり 1 台を参考値として示されているが、これはどのように適用されるのか。

必要な駐輪台数は立地場所や販売品目等個別の店舗の事情により、かなり異なるため、一律の基準値を示すのではなく、特に自転車の利用頻度の高いケースについて一例として参考値を示すに留めている。

指針において例示した場合と同様の形態の店舗にあつては、当該参考値を基に必要な駐輪台数を算出することも可能であるが、基本的な運用においては、設置者が立地

する地域の実情や店舗面積、業態など店舗の特性を総合的に判断して、既存類似店のデータを基にするなど合理的根拠に基づいた予測値を提示することになる。ただし、自転車駐輪場附置義務条例が制定されている場合は、こ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り、また、法運用主体が必要な駐輪場の整備台数についての独自基準値を設定している場合においては、設置者はこれに留意する必要がある。

問2. 「放置自転車」とは何を指しているのか。

「放置自転車」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）第5条6項の規定において、「自転車等駐輪場以外の場所に置かれている自転車等であって、当該自転車等の利用者が当該自転車等を離れて直ちに移動することができない状態にあるもの。」と定義されている。

## — 自動二輪車 —

問1. 自動二輪車の駐輪場収容台数は、どのような基準で判断すればよいのか。

基本的な運用においては、設置者が地域や店舗の特性に応じた合理的根拠に基づいた予測値を提示することになる。

自動二輪車については、現時点においては、全ての店舗において対応が必要なものでないことやデータの制約なども踏まえ、国の指針として定量的な基準を示していないが、法運用主体が条例等において自動二輪車の台数についての基準値を設定している場合などにおいては、設置者はこれを遵守すべきことは当然である。

なお、自動二輪車の必要駐輪台数の算出等に当たっては、標準駐輪場条例が参考となる。

問2. 駐輪場の指針参考値の「約3.5㎡当たり1台」について、原動機付自転車は内数、自動二輪車は外数と考えるのか。また、自動二輪車の駐輪場所と自転車駐輪場（原動機付自転車を含む）との兼用は可能か。

再改定前の指針においては、原動機付自転車は自動二輪車等に含まれており、自動二輪車等の駐車需要が相当程度見込まれる場合は駐輪場の確保に努めるよう配慮が求められていた。

再改定指針においては、駐輪場法の改正により自動二輪車が駐輪場法の対象となったこと、他法令においても原動機付自転車は自転車と一体として取り扱う例が見られること等を勘案し、駐輪場の指針参考値の「約3.5㎡当たり1台」には自動二輪車は

含まれず、原動機付自転車が含まれることを明記した。

なお、一定の自動二輪車の駐車場所については、駐車場法に基づく構造及び設備の基準への適合や設置の届出等が義務づけられていること等に十分注意する必要がある。

問3. 自動二輪車の必要駐車台数は届出事項の「駐車場の位置及び収容台数」に含まれるのか。あるいは届出事項ではなく配慮事項になるのか。

自動二輪車の必要駐車台数は届出事項の「駐車場の位置及び収容台数」ではなく、参考資料等に記載されることが望ましい。

## — 荷さばき施設等の整備 —

問1. 「平均的な荷さばき処理時間」の基準はないか。

荷さばき車両の大きさ、取扱商品、配送（梱包）方法、検品内容、荷さばき施設の設備等個々の店舗の事情により異なるので、個別に判断されるべきものである。

問2. 「計画的な搬出入を行うこと」とは、周辺道路がすいている時間（早朝・深夜）にできるだけ分散して行うということか（騒音の問題とのバランスの取り方が難しい場合もあるのではないか。）。

必ずしも、早朝や深夜に分散させるということではなく、搬入車両による周辺道路の混雑を回避又は軽減するため、計画的搬出入を行うことが必要であるということである。

また、早朝や深夜に搬出入を行う場合は、同時に騒音の発生についても配慮が必要であるということは指針にも示されているところであり、設置者はこれらの観点を踏まえて適切な対応をとることとなる。

問3. 「想定される搬出入車両の大きさ等に適合した幅、奥行き及びはり下の高さを確保する」とあるが、当該規模の目安はあるか。

当該店舗で使用する搬出入車両の種類により異なるため、一律に基準を設けることはしていない。なお、標準駐車場条例では、荷さばきのための駐車施設の規模について「幅3 m以上、奥行き7.7 m以上、はり下の高さ3 m以上でなければならない」と規定しており、規模の目安として参考となり得る。

## － 経路の設定等 －

問 1. 「生活道路」の定義を教えてください。

周辺に住宅が並んでおり、主として住民が日常的に利用するような道路をいう。

問 2. 「右折待ち渋滞」の回避は一店舗では無理ではないか。

右折経路の設定は、渋滞が予想される場合には極力避けるという趣旨である。

問 3. 「駐車場へは左折入出庫が原則」となっているが、右折入出庫が認められるようなケースはあり得るか。

指針で述べているとおり、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などは許容される。

また、例えば、左折入出庫を保持することにより、案内経路が著しく伸長するケース、住宅地の生活道路等静穏が要求される道路、学校の登下校ルートとなる道路、狭隘な道路あるいは交通渋滞の発生が懸念される道路を案内経路として設定せざるを得ない状況が生ずるものと想定されるケースにあっては、右折入出庫することによる周辺道路の交通への影響が左折入出庫することによる影響よりも過小である場合も想定される。このような場合においては、むしろ右折入出庫を選択することが望ましい場合もあるので、個々のケースに応じ法運用主体と相談することが必要と考える。

問 4. 設定すべき「来客の自動車が駐車場に到着するまでの案内経路」の「始点」は、どのような地点とすることが適当であるか。

来客の自動車の方向別台数の予測や周辺の道路状況等から設置者が明示的に案内を行う必要があると考えられる周辺地点からである。



問5. 「駐車場から出庫する来客の自動車が周辺道路の交通に大きな影響を及ぼすと予想される場合には、出庫してからの経路を設定する必要がある。」とは、具体的にはどのような場合なのか。また、当該経路は駐車場出口から「どこまで」設定する必要があるか。

来客の自動車の出庫してからの経路については、来客の次の目的に依存するため、退店経路の設定を全ての店舗について一律に求めることはしていない。

しかしながら、例えば、来客の自動車が出庫してから住宅地の生活道路、学校等の登下校ルートとなる道路、狭隘な道路あるいは交通渋滞の発生のおそれがある道路を通ることが想定されるなど、退店する来客の自動車によって周辺道路の交通に大きな影響を及ぼすと予想される場合には、当該自動車がこうした道路を経路とすることのないよう、適切な経路を設定する必要がある。

また、退店経路の設定範囲については、駐車場出口に接する各道路から幹線道路までの経路又は直近の主要交差点までの経路などが想定される。

なお、退店経路の設定を行わない場合であっても、駐車場からの出庫時の対策として、案内表示の設置や交通整理員の配置など周辺交通に影響が生じないよう適切な措置を講じることは必要である。

問6. 搬出入車両による混雑緩和のための経路選択の「働きかけ」とは、具体的にどのような方法で行うのか。

設置者が小売業者や搬出入事業者に対し、経路の選択について話し合うことなど一般的対策を想定している。

## —その他—

問1. 新たに店舗が立地することにより、周辺道路の混雑が予想される場合、法運用主体から当該敷地に沿って一定の付加車線の整備を求められることはあり得るか。

大店立地法の指針においては、設置者が自らの判断と負担において対応を検討すべき事項を示している。付加車線の設置については、本法に基づく対応策とともに道路管理者等との間で関連する他法令による調整として行われることはあり得る。

問2. 既に混雑（慢性的な渋滞を含む。）が生じている地域（の近隣）に大規模小売店舗が立地（又は変更）する場合、渋滞に拍車がかかるので大幅見直しを求めるといった意見が法運用主体から出されることがあるか。それとも既存の渋滞と大規模小売店舗の立地等で生じる渋滞とは分けて判断されるのか。

既に混雑している道路の周辺に店舗を設置する場合には、新たに発生する自動車交通量が少ないと見込まれる場合であっても、駐車場の出入口の位置や分散確保、経路設定等について配慮を求められることはあると考えられる。したがって、設置者は、既存の混雑状況も踏まえて交通対策を検討する必要がある。

問3. 設置者と関係機関との間の調整（付加車線の設置や信号の設置・調整）が不調に終わった場合や、設置者が講じることとしている対策では十分な効果が期待できない場合は、法運用主体が立地の取り止めや場所の変更を求めることは可能か。

本法は、立地の適否を判断するものではなく、設置者に周辺的生活環境への配慮を求めるものである。したがって、当該場所において立地するとした場合の生活環境の保持のための対応について設置者に対し意見・勧告を行うものである。

問4. 外部で借り上げていた駐車場が契約解除等で確保できなくなった場合は、どのように対応すればよいか。

借上げ駐車場が解約され他の駐車場が確保されない場合は、駐車場の収容台数の減少についての変更届出が必要であり、設置者は他の駐車場の確保やそれに変わる対応策を示すことになる。

問5. 平面自走式駐車場（オペレーター有り）及び垂直循環方式の機械式駐車場の入庫処理時間の定義を教えて欲しい。

一般的な入庫処理時間は、平面自走式駐車場（オペレーター有り）の場合は「車が発券機の前にストップし、窓を開け、オペレーターより駐車券を受取、ゲートが開き、発進する」に要する時間であり、また、垂直循環方式の機械式駐車場の場合は「オペレータの機械操作、機械作動時間、車の入庫、人の降車」に要する時間である。

問6. 企業等社員専用の駐車場の位置の変更、台数変更は届出が必要か。

従業員専用駐車場の位置の変更については、届出不要。ただし、従業員専用の駐車場を減少する等により、来客用の駐車場が従業員用として供されることが明らかな場合には、駐車場減少の変更届出が必要となる。

## ○廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

問1. 設置者が、「関係法令等の制定等による制度面での進展や、大規模小売店舗の所在する地方公共団体の施策との整合性に配慮しつつ、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。」とあるが、「関係法令等」とは具体的にどのようなものを想定しているのか。

廃棄物等に関する法令としては、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、リサイクルに関する法令としては、「資源の有効な利用の促進に関する法律」、「容器包装に係る分別収集及び再商品化の促進等に関する法律」、「特定家庭用機器再商品化法」等が挙げられる。

## ○防災・防犯対策への協力

### －防犯対策への協力－

問1. 設置者に求められる防犯対策への協力とはどのようなものを想定しているのか。

具体的には、

- ①犯罪又は非行の発生場所となることが懸念される夜間の駐車場の暗がり、建物の死角等を排除するための適切な照明設備や防犯カメラの設置といった設備の充実
  - ②駐車場、荷さばき施設などの使用しない時間帯の出入り口の施錠や警備員等による施設の巡回など施設管理の強化
  - ③店舗周辺での事件発生時における地域住民等の駆け込みに対応できるような所轄警察署との連携を図った緊急通報体制の整備
- などの店舗が主体となった対策が考えられる。

また、警察、PTA、自治会等の関係機関や地元団体など地域が一体となって行う、見回りや掲示板による呼びかけなどの防犯対策などへの協力要請があった場合には、必要に応じ当該活動への協力といった対応も想定される。

問2. 深夜営業を行わない店舗についても、防犯への対応が求められることがあるのか。

深夜営業を行うか否かは、具体的な対応方策を検討する上での考慮要因の一つとなる。しかしながら、深夜営業を行わない場合であっても、近隣での犯罪発生状況なども勘案した上で、対策が必要となる場合もあり得る。具体的には、比較的大きな建物の場合には死角となる部分が多くなることから、防犯カメラの設置や警備員の巡回などによる対応が求められる場合などが想定される。また、広い敷地を有するという特性から、特に営業時間外における敷地内への外部からの侵入を防ぐような施設管理の徹底（駐車場の閉鎖、搬出入車両出入口の施錠等）や安全面での夜間通行の利便性の確保（店舗周辺への照明の設置等）が求められることなどもあり得る。

## ○騒音対策

問1. 騒音の予測・評価を行う必要性及び予測・評価と具体的騒音対策との関係は、どうなっているのか。

騒音発生源となる店舗の設置者が、合理的な範囲内で騒音対策を講じることが必要であるとの認識の下、予測及び評価のプロセスを経て対応策を決定すべき旨求めているところである。

具体的には、設置者に対して、

- ①当該店舗から発生する騒音源及び対応策を講じるべき音源を十分認識した上で、予測を実施し、
  - ②当該予測結果と評価のために参考として提示している基準値を比較して、当該店舗で講じようとしている対応策の内容や程度が適切なものであるか否かを判断し、
  - ③想定される対応策を講じた場合の騒音の予測と評価を繰り返し実施した上で、最適な対応策を決定すること
- などを期待しているところである。

問2. 指針改定にあたって、「基準値を超えないよう」という表現を「尊重し」に変更されたが、基準を緩和する趣旨の変更か。

上記（問1）の回答の趣旨を明確化し、予測・評価そのものでなく、対応策を講じることの重要性を強調したものであり、基準を緩和したものではない。

自動車走行音が敷地境界線（駐車場出入口）において騒音規制法の規制基準値を超えることが避けられないような特別な場合を除いては、設置者は、基準値を満たすよう

な合理的な対応策を講じるよう努めることが求められる。

## －対応策－

問1. 「対応策について、・・・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」とされているが、公表する手段は何によるのか。

説明会等において広く周知することが考えられる。

どのような対策を講じたかについて公表することは、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、このような記述を行っている。

問2. 遮音壁の位置及び高さの根拠はどのように示せばよいか。また、緑地帯に関する対策はどのような効果があるのか。

遮音壁については、添付書類として求めている騒音の予測結果及び算出根拠等で示されると考えられる。また、緑地帯の設置については、住居等との距離を確保することなどにより、音の減衰効果が得られると考えられる。

問3. 荷さばき作業に伴う騒音対策で示されている対策のうち、施設の整備に係るものは、場合によってはかなりコストがかかることもあるが、どこまで求められることになるのか。

設置者は、指針に掲げる事項を合理的に選択し、組み合わせて対応を図るものであり、特定の施設の整備のみを求めることは適当ではないと考えられる。

問4. 深夜・早朝の荷さばき作業について、「地域の住民等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」とあるが、例えば、協定等を結ぶことを想定しているのか。

地域住民の理解が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、説明するよう努めるということであり、協定を結ぶことを想定しているものではない。

## － 予測 －

問 1. 具体的な予測方法はどうすればよいのか。

具体的な予測方法としては、騒音の発生源の騒音レベル、予測地点までの距離及び遮音壁等による騒音の減衰効果等を「大規模小売店舗から発生する騒音予測の手引き」の予測式に当てはめることで計算することが可能である。具体的な予測・計算例については、「騒音の予測に係るケーススタディ」も参照されたい。

なお、既存類似店舗の測定データなども予測の根拠となり得る。

問 2. 「特別の事情により次の予測方法によることが適当でない場合」とは、どのようなことか。

指針記載以外の方法においても、根拠を示して他の予測地点、数値、算式を用いることができることとしたもの。

問 3. 予測の対象となる付帯設備及び付帯施設等は、どこまで対象となるのか。

見込まれる周辺道路での交通量の増加に伴う道路騒音の予測・評価は、指針に示されている「変動騒音」の予測項目に含まれるか。

付帯施設とは、施行規則第 2 条に規定する店舗に付属する施設をいい、駐車場、駐輪場、荷さばき施設、廃棄物等の保管施設及び廃棄物等の処理施設をいう。また、付帯設備とは、店舗及び附属施設に付帯する設備をいい、冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機等をいう。なお、指針には、冷却塔や室外機といった店舗から発生すると思われる騒音の発生源を網羅的に記載しているが、これら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、併せて予測をするものとしている。

なお、敷地外における交通騒音等は含まれない。

問 4. 予測地点として、「原則として建物の周囲 4 方向から・・・立地し又は立地可能な住居等の屋外」とあるが、住居等の「等」には何があるのか。また、住居等の立地が不可能な用途の地域とは都市計画法のどの用途地域を指すのか。

住居の他、病院や学校、保育所、図書館等が想定される。

住居の立地が不可能な用途の地域とは、工業専用地域を想定している。

問5. 発生する騒音ごとの予測における予測地点について、「・・・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の騒音レベルの予測を行う」とあるが、「影響を考慮した高さ」とはどの程度の高さをいうのか。

また、店舗の上に住居がある（1階店舗、2階マンション）場合、上方向に対しても等価騒音レベル、及び夜間に発生する騒音の最大値の予測は必要なのか。

予測地点の「高さ」を考慮した予測は、生活環境保全の見地から必要に応じて実施されることとなる。例えば、近隣に高層住居等があり、店舗からの騒音の影響を受けることが想定されるような場合には、敷地境界線上の予測に加え、当該高層住居等の高さに応じた位置（高さ）における予測も併せて行うこととなる。

上下方向の予測は、必要と考えていない。これは、店舗と上層階は天井等の壁で遮られており、マンション住民等に影響を与えるとは考えにくく、また、影響を受けるマンションの住民等は、店舗の存在を承知の上で入居していると想定されることなども考慮したものである。

問6. 店舗のある敷地とは別敷地にある駐車場の騒音予測について、敷地ごとに予測を行う必要があるか。また、借上げ駐車場も必要か。また、予測を行う場合、添付書類は敷地ごとに資料を作成すればよいのか。

敷地ごとに予測を行うか、複数敷地全体で予測を行うかは、案件によって最も適切な方法を判断されたい。敷地ごとの騒音発生源が周辺環境にどのように影響を与えるかを考慮して、法運用主体とも相談の上、予測地点を設定することが必要である。また、借上げ駐車場についても、基本的には予測を行うものと考えられる（想定台数分だけを予測することは可能と考えられる。）。

問7. 騒音の予測における実測値の活用については、どのように考えればよいか。

営業時間を変更する届出を行う場合などにおいては、新設時の機器が劣化して大きな騒音を発生させているケースや荷さばき作業などが実際に行われることにより実測に基づき正確な騒音を把握できることがあるため、実測値を用いて予測・評価し、実態に即した対応策を講じることが望ましいケースがある。

なお、開店前の店舗については、当該店舗と発生する騒音や運営方法などが類似した店舗の騒音の実測値を用いて予測・評価し、必要な対応策を講じることが可能である。

問 8. 騒音の予測を実測で行う場合、

- (1) 店舗が道路に面している場合も住居側で（等価騒音レベルを）測るのか。
- (2) （敷地から離れた場所にある）第 2・3 駐車場も対象となるのか。

- (1) 等価騒音レベルは受音点（したがって住居側）で測定することが原則である。
- (2) 当該大規模小売店舗の駐車場であれば対象となる。

問 9. 夜間における発生する騒音ごとの予測について、騒音規制法では「騒音ごと」という考え方はしていないが、騒音が同時に発生する場合は合成しなくてよいのか。

一般的には、発生する騒音毎に予測が求められている趣旨からも、全ての騒音源を合成することは適切ではない。

ただし、騒音源毎の設置位置によっては複数の騒音源をまとめて一つの騒音源として捉えることが可能であるため、合成することが可能な場合も考えられる。

問 10. パワーセンター方式の建物（物販及び非物販の建物が独立しており、騒音発生施設もそれぞれの建物に付設されている）の場合、敷地内の全ての騒音発生施設の騒音を予測するのか、非物販に付属している騒音発生施設は除いて予測するのか。

法の対象である大規模小売店舗に係る騒音を予測することとなる。騒音源が施設ごとに特定できるのであれば、非物販建物に係る騒音については予測から除かれるものと考えられる。なお、非物販建物の営業が夜間に及び、当該建物から著しい騒音が発生することが見込まれる場合には、併設施設の事業者と協力し、当該騒音も自主的に予測・評価の対象として対応策を講じることが期待されている。

問 11. 夜間において騒音が発生することが見込まれる場合の「発生する騒音ごとの予測」において、「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」とされているが、騒音レベルの最大値とは、次のどれに該当するのか。あるいは、これら以外の方法により算定されるものなのか、最大値の定義を示してほしい。

- (1) 騒音測定におけるピークレベル ( $L_{Amax}$ )
- (2) 単発騒音暴露レベル ( $L_{AE}$ )
- (3) 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 年厚生省・農林省・通商産業省・運輸省告示第 1 号）第 1 条第 1 項の表の備考 4 の(1)から(4)で定める騒音の大きさ（通常、 $L_{A5}$ ）



指針においては騒音レベルの最大値を予測することとしており、これは、基本的に  $L_{Amax}$ （あるいは、その平均値）を想定しているものである。したがって、騒音規制法の夜間の規制基準で掲げられている方法 ( $L_{A5}$ ) による騒音の大きさを適切に予測できるのであれば、これを用いることを否定するものではない。

なお、単発騒音暴露レベル ( $L_{AE}$ ) については、J I S Z 8 7 3 1を参照されたい。

問12. 「発生する騒音ごとの予測」について、騒音規制法の夜間の規制基準値（特定工場等において発生する騒音の規制に関する基準）で評価するとしているにもかかわらず、変動騒音及び衝撃騒音については、同基準における騒音の大きさの決定方法である「90パーセントレンジの上端値」等ではなく「騒音レベルの最大値」を予測することとしているのはなぜか。

騒音規制法（特定工場等において発生する騒音の規制に関する基準）では、測定した騒音の大きさの決定について、4つの方法（参考参照）が規定されているが、これらはいくまでも実際に測定した場合の考え方を示しているものであり、予測に用いることを前提としたものではない。特に、変動騒音や衝撃騒音の予測において、これらのうち「90パーセントレンジの上端値 ( $L_{A5}$ )」（(3)又は(4)）を用いることについては、統計量を予測するということになり、現実的には困難であるため、便宜的に「最大値」を予測することとしたものである。

〈参考〉（特定工場等において発生する騒音の規制に関する基準（抜粋））

4 騒音の測定方法は、当分の間、日本工業規格 Z 8731に定める騒音レベル測定方法によるものとし、騒音の大きさの決定は、次のとおりとする。

- (1) 騒音計の指示値が変動せず、又は変動が少ない場合は、その指示値とする。
- (2) 騒音計の指示値が周期的又は間欠的に変動し、その指示値の最大値がおおむね一定の場合は、その変動ごとの指示値の最大値の平均値とする。
- (3) 騒音計の指示値が不規則かつ大幅に変動する場合は、測定値の90パーセントレンジの上端の数値とする。
- (4) 騒音計の指示値が周期的又は間欠的に変動し、その指示値の最大値が一定でない場合は、その変動ごとの指示値の最大値の90パーセントレンジの上端の数値とする。

問13. 指針の騒音の記述の中で、騒音の総合的な予測に関する予測地点の項目中「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」としているのに対し、夜間における騒音の最大値についての予測地点の項目には同様の記述がない。夜間の騒音最大値の予測は住居立地の可能、不可能の別なく予測が必要か。

大規模小売店舗の施設から発生する騒音が周辺地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべきとの本指針の趣旨に鑑みれば、基本的に夜間の最大騒音値の予測についても、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予測地点とする必要はないと考える。

## — 評価 —

問 1. 設置者が総合的な騒音（等価騒音レベル）の予測を行い、環境基準との比較・評価を行う際、立地予定場所における立地前の騒音を予測に加味する必要はないのか。

指針で予測・評価の対象としているのは、大規模小売店舗の営業活動に伴って発生する騒音である。

問 2. いわゆる既存店の一部テナントが営業時間を変更する際、店舗全体の等価騒音レベルを算出することが困難であるため、実測値との合成をもって影響変化を評価することは可能か。

技術的には可能である。具体的には、実測値には店舗外の騒音が含まれること、夜間騒音は測定値が高い時間帯に限定すればレベルが高くなること等に留意して判断する。

問 3. 既に（環境基準値を上回るような）騒音が生じている地域（の近隣）に大規模小売店舗が立地（又は変更）する場合、騒音に拍車がかかると評価され大幅見直しを求めるような意見が出されることはあり得るのか。

大店立地法は、大規模小売店舗の出店に伴って発生する生活環境上の影響について調査・予測し、必要な配慮を求める法律である。したがって、立地する前の騒音について、責任を設置者に転嫁させることは適切ではないと考えられる。

問 4. 夜間における騒音の最大値の評価において、敷地境界線付近を走行する自動車の走行音などは敷地内であっても騒音規制法の基準値を超えてしまうが、どのように考えているか。

現行指針においては、騒音に関する基準として環境基本法及び騒音規制法に基づく基準を用いている。これは、大型店から発生する騒音に関する独自の基準を設けるだ

けの専門的知見が蓄積されていないこと等から、既存法令等の中から最も適切と考えられる基準や考え方を引用しているものである。したがって、この基準値は大型店設置者が騒音抑制のための対策を事前に講じる際に尊重すべきものとして理解すべきであり、本基準値を超えることのみをもって直ちに法第8条4項の意見の対象にすることや厳格に基準値以下とするよう対策を設置者に求めることを想定しているものではない。

しかしながら、設置者は、自動車走行音などについても、住居等への騒音の視点も考慮して駐車場の位置を設定すること、夜間に使用できる駐車場の出入口や場所を限定することなどの対応を講じることは可能であり、周辺住居との関係や基準を超える音の継続時間や回数等も勘案した上で合理的な対応策を講じることは必要である。

## －その他－

問1.

- (1) 騒音の添付書類に関して、「平均的な状況を呈する日」とはいつか。例えば土日だと、来客が多い反面、荷さばき回数が少ないが、平日だと来客が少なく、荷さばき回数が多い。このような場合、等価騒音レベルでの騒音値が大きいと思われる土日の方を「平均的な状況を呈する日」とすべきか。
- (2) 企業等社員専用の駐車場について、①予測すべき騒音源となるか。②開店前の従業員の自動車走行音については、予測すべき騒音源か。

- (1) 騒音の影響が大きいほうの平均的な通常営業日とすることが妥当と考えられる。
- (2) 店舗から発生する騒音の発生源について、指針に記述されたもの以外であっても周辺に著しい影響を与える場合は、予測対象として考えることが適切と考えられる。

問2. 併設施設の閉店時刻の繰り下げに伴い、駐車場の利用時間の一部を繰り下げることになるが、「来客が駐車場を利用することができる時間帯」については、変更になるのか。

当該駐車場を利用する客が、専ら併設施設利用者と考えられるのであれば、「来客が駐車場を利用することができる時間帯」は変更にならないと考えられる。

## ○廃棄物関係

### －廃棄物等の保管－

問1. 地方公共団体の条例で適正な保管容量等の廃棄物等の保管容量の基準が定められている場合には、どのように考えればよいか。

地方公共団体においては、より実態に即した形で廃棄物等に関するデータを有している場合があることから、これに基づき必要な保管容量や保管面積を定めている場合には、法運用主体の独自基準としてこれを優先することとしている。

問2. 廃棄物等の保管施設容量の算定に当たって、「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」とは、具体的にどのような場合を指すのか。また、「他の方法」による算出は、具体的にはどのような形で可能か。

指針においては、廃棄物等の排出量に影響を及ぼす事項として、例えば、段ボールを使用しない納入方法を採用する場合や空き缶・空き瓶の回収をしている場合等を例示している。また、例えば、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（既存類似店のデータ）等を示すことにより、原単位に基づく排出予定量と異なる値を採用することができる。

問3. 平成17年の指針改定にあたって、廃棄物等の分類が変更となるとともに、業態区分が削除されたが、これはどのような考え方に基づくものか。

全体として十分な容量を有する廃棄物等の保管施設を確保するとの基本的考え方は変更していない。

しかしながら、指針策定時以降のリサイクル関係法令の進展、18000店舗へのアンケート調査により詳細なデータの把握が可能となったことから、廃棄物等の分類を3分類から6分類に変更することとした。分類を細分化したことに伴い、設置者が取扱品目等に応じて、発生が予測される廃棄物等を選択することなどが可能となったことも踏まえ、業態分類を設けないこととしたものである。例えば、生鮮食料品を取り扱わない店舗などにおいては、生ごみの排出はほとんどないものと想定されるため、この場合には指針の数値を適用して生ごみの保管の場所を確保する等必要はない。

問4．実際には、分類されていない廃棄物等を含め、どのような保管施設を準備すればよいのか。

指針で定めている6種類の廃棄物等及びこれに分類されないその他の廃棄物（廃家電・粗大ごみ等）についての廃棄物等の発生の有無及び発生量を予測し、保管日数や比重を勘案した上で、全体として十分な容量を有する保管施設を確保することが必要とされる。その上で、保管施設の位置・構造等について、店舗が所在する地方公共団体等の収集方法、搬出作業に伴う騒音や悪臭なども勘案した上で決定することが想定される。

なお、保管施設の標準的な面積、高さについては、特に想定していない。

問5．店頭回収を店舗が行わない場合、指針による排出量より少ない量の保管施設を確保すればよいのか。

設置者が、リサイクル対象物資等の店頭回収を行う予定のないこと等その算定根拠等を明確にして、廃棄物等の保管施設の容量を指針の計算式及び数値に基づく容量よりも少なく見積もることは可能である。

問6．大規模小売店舗から出る廃棄物等の保管場所が敷地外にある場合であっても、「廃棄物等の保管容量」の確保を遵守しなければならないのか。

廃棄物等の保管施設は、店舗に付属する施設をいい、敷地の内外を問わず、「廃棄物等の保管容量」の確保を遵守しなければならない。

問7．「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」とは、単に保管場所の立地状況にかかわる配慮のことだけなのかそれとも、一つの保管場所に他施設からの（廃棄物等の）流入が認められる場合を指した上での対策を求める趣旨なのか。その場合の根拠及び具体的な計算方法は何か。

併設施設で廃棄物等保管施設を共用している場合を想定している。

他施設からの流入分については、類似施設の実績等を示して、算出することなどが想定される。

問 8. 廃棄物等の保管施設を非小売施設と共用する場合、「廃棄物等保管施設の容量」は非小売施設から排出される廃棄物等を保管するために必要な容量を勘案し、その分を保管施設全体の容量から差し引いたものを届け出るのか。

全体の容量から、非小売施設から排出される廃棄物等を保管するために必要な容量を明確に区分して推定することが可能であれば、そのとおり。

問 9. テナント入れ替え（既存店を含む）により、施設の配置変更あるいはゴミ置き場の容量の変更等が生じると思われるが、この際の対応は。

大店立地法第 5 条 1 項 5 号に規定する施設の配置に関する事項の変更があった場合には大店立地法の届出対象になる。ただし、法第 5 条 1 項の届出をした者について、廃棄物等の保管施設の容量の増加のみの変更が生ずる場合においては、法第 6 条 2 項ただし書により届出を行う必要はない。

問 10. 既存店の閉店時刻の繰り下げの届出に関し、現状の廃棄物等保管施設の容量が指針の算出結果よりも下回っている場合に、保管施設の容量について、法運用主体から意見が出されることがあるか。

多少の営業時間延長によって排出量が大きく変化することは想定していないので、基本的には、閉店時刻の繰り下げの届出に係る意見の対象にはならないと考えられる。閉店時刻繰り下げ後の保管容量が足りなくなるかどうかについては、届出者から実態を聴取するなどして、不足することが明らかであれば、適正な保管ができるような対策を図ることが必要である。

問 11. 既存店が増床する場合の、新たに確保すべき廃棄物等保管施設の容量の考え方（指針の計算式）は、駐車場と同様に増加分のみと考えてよいか。

平均保管日数などが変化しなければ、駐車場と同様の考え方でよい。

## －その他－

問1. 廃棄物等の運搬業者等について、適正な処理を図る意味から、その業者名、免許の有無等を確認する必要はないのか。

指針では、「廃棄物等の運搬予定業者等処理業者の決定に当たっては、関係法令等に配慮しつつ、適切な業者の選定を行い」と明示している。

問2. 悪臭については、どのような場合に対策を講じることが求められるのか。

食品を取り扱う大型店においては、中食販売の増加などを背景とし、鮮魚加工場、精肉加工場、油などを用いて調理する食品加工場を付設する場合などが増加している。このような店舗においては、周辺の住居等への悪臭が懸念される場合には、当該施設の配置、悪臭防止のための機器の設置や清掃の徹底などの対策を講じることが必要とされる。

## ○街並みづくり等への配慮等

問1. 景観計画地域、景観地区、風致地区、建築協定締結地区、景観協定締結地区への出店など街並みづくりとの整合性を図る必要がある場合には、届出の段階で、具体的な確認をとれるよう調整しておく必要があるのか。

当該地域において定められた事項への建築計画の合致、また、従来から街並みづくりが継続的に行われている場合には、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を阻害しないように努めることを求めている。

このような趣旨も踏まえ、出店者には、あらかじめ街並みづくりとの整合性のある出店計画を検討することが期待される。

問2. 「公的計画」に基づく事業とはどういうものを指すのか。

市町村が策定する計画及び法令に基づく計画に基づいて行われる事業を想定している。

問3. 「光害」とはどのようなものか。

光害とは、一般には、屋外照明による周辺の居住者や交通機関など人間の諸活動への悪影響、農作物・家畜など動植物への悪影響を指している。

大型店においては、特に深夜営業を行う場合の照明に際し、近隣住居の居住者への安眠への配慮や隣接の農地の農作物への配慮を勘案した照明の配置や方向等を調整することなどが期待されている。

なお、屋外照明が周辺環境へ及ぼす影響やその対策についての一般的な内容については、光害対策ガイドライン（平成10年3月：環境庁）、地域照明環境計画策定マニュアル（平成12年6月：環境庁）、光害防止制度に係るガイドブック（平成13年9月：環境省）なども参考となる。

## ○改定指針の施行期日

問1. 改定指針の施行期日の考え方はどうなっているのか。

再改定指針（平成19年2月1日経済産業省告示第16号）は、平成19年7月31日以降の届出案件につき適用される。ただし、再改定された後の指針において必要駐車台数が増加するなど施設の配置に関する事項に限っては、平成19年7月31日までに届出者において十分な対応が困難な場合もあることから、さらに半年間の経過期間を設けている。このため、平成20年1月30日までの届け出については、再改定指針に基づく必要駐車台数の確保が間に合わない場合には、届出者が対応が困難である旨法運用主体に申し出ることにより、当該部分に限り、再改定前の指針（平成17年3月30日経済産業省告示第16号）の基準を適用することができる。

なお、告示後平成19年7月30日までの届出案件については、法運用主体においては改定前の指針に基づき意見や勧告等を行うか否かの判断がなされることとなる。