

「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  
[再改定指針対応版]

平成 1 9 年 5 月  
経 済 産 業 省  
商 務 情 報 政 策 局 流 通 政 策 課

# 目 次

序文	1 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	5 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	9 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	10 頁
(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項	10 頁
① 駐車場の必要台数の確保	12 頁
② 駐車場の位置及び構造等	23 頁
③ 駐輪場の確保等	28 頁
④ 自動二輪車の駐車場の確保	30 頁
⑤ 荷さばき施設の整備等	30 頁
⑥ 経路の設定等	32 頁
(2) 歩行者の通行の利便の確保等	34 頁
(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮	35 頁
(4) 防災・防犯対策への協力	36 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	37 頁
(1) 騒音の発生に係る事項	37 頁
① 騒音問題に対応するための対応策について	38 頁
② 騒音の予測・評価について	42 頁
(2) 廃棄物に係る事項等	49 頁
① 廃棄物等の保管について	49 頁
② 廃棄物等の処理について	57 頁
③ 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	58 頁
(3) 街並みづくり等への配慮等	59 頁
附則	61 頁

(注) 本解説は、平成19年2月1日に告示された再改定指針の内容に対応したものです。

## 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合理的な範囲内で配慮を求めるものである。

### （解説）

- 「序文」は、大規模小売店舗立地法（以下「大店立地法」又は単に「法」と省略する場合がある。）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「指針案の策定に当たって（平成11年5月31日付け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）」、「指針改定案の策定に当たって（平成17年2月23日付け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）」、「指針再改定案の策定に当たって（平成19年1月19日付け産業構造審議会流通部会・中小企業政策審議会経営支援分科会商業部会合同会議）」など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。
- 大店立地法は、大規模小売店舗が他の施設と比して周辺地域の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り、規制対象者が大規模小売店舗の設置者であって、その設置者に対して施設の設置や運営方法について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記述している。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。

本指針は、設置者が大規模小売店舗立地法の届出に関し、大規模小売店舗の特性から、配慮することが求められている具体的な事項を示すものであり、設置者がその趣旨と内容を十分に理解するとともに、大規模小売店舗内の小売業者にも十分に周知し、協力を求め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（以下「法運用主体」という。）はもとより同法の届出に係る大規模小売店舗の所在する市町村（以下「立地市町村」という。）、当該店舗の周辺地域の住民、事業者等（以下「地域の住民等」という。）にとっても、判断のよりどころになるものであり、これら関係者においても、本指針の趣旨、内容が十分に認識されることが不可欠である。

### （解説）

- 本指針の位置づけを確認する部分である。
- 法律上、指針は設置者が周辺地域の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り、法運用主体が意見を述べ、勧告を行う際にも指針を勘案することになっている。当然、届出に対して立地市町村や地域の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。したがって、指針の趣旨・内容が十分に理解される

ことが、法的確な運用に不可欠であることを記述している。

- また、設置者にあつては、大店立地法により届け出られた事項の確実な履行には当該店舗内の小売業者の協力が必要となることから、関係者に対しても指針の趣旨・内容を十分に周知し、その協力を求める必要があることについても明示している。

なお、本指針の内容は大規模小売店舗立地法の運用を行う上での基準を示すものであるが、地域の事情は多種多様であることから、法運用主体が弾力的に判断し、運用を行うことが期待されているところである。その場合において法運用主体は、需給調整的な運用を行うことはもちろん、本指針の趣旨から合理的ではない負担を設置者に求めるようなことがあつてはならず、また、運用の公平性、透明性が確保されるよう、地域の基準を予め明らかにすることが必要である。

#### (解説)

- 指針は、大店立地法の運用における基準を示したものであるが、これに拠ることが適当でない場合には、根拠を示して他の数値等を用いることができる旨明記するとともに、法の運用を法運用主体の自治事務として地域の実情に応じた水準での配慮を求めることを可能としているところである。
- 特に、平成17年の指針の改定にあつては、これまでの個々の届出案件に対する具体的適用の積み重ねに伴い、十分に対応できない事例も顕在化してきていることなども考慮し、指針に示した数値等に拠ることが適当でない場合の「特別の事情」の例示の追加や地方公共団体の関連施策を反映した地域の基準の存在を前提とした記述とした。特に、本指針に記載している基準のみではきめ細やかな対応が困難と判断する場合には、法運用主体においては、地域の実情を反映した独自基準の策定も許容されるとの趣旨を明確化している。
- なお、法運用主体が、独自基準の策定及び運用を行うにあつては、公平性や合理性が確保されることが不可欠である。このため、法運用主体が地域の基準を策定するに当たっては、その基準を透明性と予見可能性を備えた内容とすること、客観的・合理的な根拠に裏打ちされたものとする、大店立地法の手続きのための基準としての法令や指針との整合性を確保することが基本方針とされることが期待されている。

また、設置者及び小売業者は、小売業の地域密着型産業としての性質から、企業の社会的責任として、互いに協力し、周辺地域の生活環境の保持のために、本指針に基づき法的に配慮を求めている事項についても、適切に対応を行うべきことは言うまでもない。さらに、設置者は、大規模小売店舗に小売店舗以外の施設が併設されている場合における小売店舗以外の施設（以下「併設施設」という。）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。

#### (解説)

- 指針は、周辺地域の生活環境を保持するために期待される内容や手段を網羅的に明示したのではなく、大規模小売店舗の設置者に対して法的に求められる責任の範囲で配慮を求める事項を示したものである。しかしながら、指針で取り扱われていない周辺地域の生活環境

問題等に関しても、設置者と小売業者が協力して、企業の社会的責任の一環として適切な対応が行われるべきであることを記述している。

- これは、小売業は地域密着型産業として消費者である地域住民との直接の接点を有するという特性から地域社会への貢献が期待されているところであり、特に大型店はその規模からも地域住民等の期待が大きいものであること、さらに、大規模小売店舗の設置者に対して併設施設の事業者においても同様に周辺地域の生活環境の保持のために適切な対応が求められていることに留意すべき旨を記述したものである。
- 大規模小売店舗に併設される施設は多種多様化しており、必ずしも小売店舗のみでは十分対応できない場合もあることから、施設全体として適切な対応を行うことが期待されている。したがって、設置者は、併設施設の事業者においても設置者及び小売業者と同様の対応が求められている点に留意すべきである旨の記述を行った。

特に大型店の社会的責任の観点では、平成17年12月の産業構造審議会流通部会・中小企業政策審議会経営支援分科会商業部会合同会議の中間報告「コンパクトでにぎわいあふれるまちづくりを目指して」において、大型店の社会的責任の一環として、大型店がまちづくりに自ら積極的に対応すべきとされ、さらに事業者による中心市街地の活性化への取組について、「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条に責務規定が定められた。このような動きを踏まえ、関係業界団体において、地域経済団体等の活動への積極的な協力、地域の防災・防犯への対応、退店時における早期の情報提供等、まちづくりへの貢献に関する自主ガイドラインの策定に取り組んできたところであるが、個々の事業者においても自主的な取組を積極的に行うことが強く期待される。

#### （解説）

- 大型店の社会的責任については、平成17年12月の産業構造審議会流通部会・中小企業政策審議会経営支援分科会商業部会合同会議の中間報告「コンパクトでにぎわいあふれるまちづくりを目指して」において、大型店も含めた事業者がまちづくりに参加・協力することが望ましいことから、「大型店は、退店時の対応等地域におけるまちづくりへの協力について、自ら社会的責任の一環として自主的に取り組むよう求めるべきである。」との報告がなされている。
- また、事業者の中心市街地の活性化に関する取組については、中心市街地の活性化に関する法律（以下「中活法」という。）第6条に「事業者は、第3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。」として「事業者の責務」が定められた。
- これらの動きを踏まえて、関係業界団体において自主ガイドライン策定の取組が進捗しているところであるが、業界団体会員の事業者のみならず、会員以外の事業者においても、自主的な取組を積極的に行うことが強く期待されている旨を記述している。
- もちろん、企業の社会的責任は、企業自らがその具体的内容を判断するものである。しかしながら、設置者や小売業者は、中長期的な視野に立って、地域に根付いた大型店を目指す

ことこそが小売業が長期的に発展する基盤であることを十分認識して適切な対応を行うべきである。

このうえで、「コンパクトでにぎわいあふれるまちづくり」を目指し、大型店だけでなく、法運用主体、立地市町村、地域の住民等その他の関係者が連携し、それぞれの立場から積極的な貢献を行い、まちづくりのための多面的、総合的、継続的な取組が推進されることを強く期待する次第である。

(解説)

- ここでは、「コンパクトでにぎわいあふれるまちづくり」を目指し、大型店のみならず、自治体、住民を含め多数の関係者が、それぞれの立場からまちづくりのために「多面的・総合的・継続的な取組」を推進していくことを強く期待している旨を確認しているところである。

## 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、大規模小売店舗の立地地点の周辺の状況、都市計画及び中心市街地活性化基本計画等のまちづくりに関する公的な計画並びにそれらに基づく事業の趣旨及び内容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、大規模小売店舗の立地に伴う周辺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り、特に、深夜に営業活動を行う場合、夜間の静穏な生活環境に対して大きな影響を及ぼすおそれがあることから、とりわけ慎重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)

- 前段は、設置者が立地予定地点の周辺の状況やまち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、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。あわせて、営業時間の拡大に伴い深夜に営業を行う店舗も多くなっていることから、そのような営業形態を取る設置者については、特に慎重な対応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。
- また、本法がいわゆる「まちづくり三法」の一つとしてまちづくりの一翼を担うものであることをより明確にする観点から、設置者が情報収集すべき公的な計画として、他の二法に基づく都市計画及び中心市街地活性化計画を例として示している。
- 法運用主体に提出し、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、地域の住民等への適切な説明を行うことが必要である。説明会は、地域の住民等の多くが参加できるよう開催の場所及び日時等に配慮するとともに、説明の中では、1.で行われた周辺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の住民等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、届出書及び添付書類の公告・縦覧だけでは、他の選択肢の検討・対応状況など

がわからず、地域の住民等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。

- 説明会の開催に関する事項、公告の方法は省令第11条、12条に規定されているが、設置者として、説明会開催の趣旨を十分踏まえ、より多くの地域の住民等が参加できるように、特に、開催場所や日時等への配慮が必要であることを確認的に述べたところである。
- 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。あわせて、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。その際に、具体的かつ詳細に、さらに平易な言葉を用いて説明するよう努めるべきである。なお、指針に照らして地域の住民等への適切な説明がなされていないものと法運用主体が判断すれば、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法運用主体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、合理的な措置を講ずるよう努め、また、その措置を講ずることとした理由又は講じ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)

- 法運用主体が法第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、仮に法運用主体が示した意見について異論がある場合でも、設置者と法運用主体が互い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講ずることが必要である。また、対応策の内容によっては、設置者のみならず、大規模小売店舗内の小売業者、小売業者以外の事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、小売業者以外の事業者等においては、周辺地域の生活環境の保持のための対応が継続的かつ着実に実行される必要があること、責任者を任命することによって、これを監督・管理する体制を整備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講ず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、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法運用主体が判断すれば、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。
- 後段は、講ずることとした対応策を設置者やテナントが協力して、出店後も対策が継続的かつ着実に履行できるよう、大規模小売店舗全体でこれを監督・管理する体制を整備するよう促している。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義務を生じさせるものではない。
- なお、小売業者以外の事業者等についても、周辺地域の生活環境の保持のため、同様の対応が求められていることから、必要な記述を行ったものである。

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若しくは施設変更等に先だって行われるものであるが、開店若しくは施設変更等の後においても、設置者は、当該店舗が周辺地域の生活環境に与える影響について十分な注意を払うことが必要である。特に、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、対応が著しく不十分であった場合には再調査・再予測を行い、それに応じ、追加的な対応策を講ずるよう努めることが必要である。また、年末や売り出しの時期、大規模小売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講ず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しい。

(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、これに対する対応策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、設置者に起因しない事情変更や法運用主体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、事前予測結果と開店後の状況に大きな乖離があった場合や設置者側に事前予測の前提が変わるような事情変更がある場合などは、再度、調査・予測を行ってから追加的な対応策の必要性を検討し、適切な対応策を講じることが求められる。具体的には、特別な事情の適用を受けて指針で示す通常の対応策よりも低いレベルでの対応策を講じている店舗が、小売業者の変更等により特別な事情に該当しなくなるような場合（例えば、店舗面積に比して来客数が極端に少ないとして指針で求める必要駐車台数より少ない駐車台数しか確保していない大きな家具を主として扱う家具店が、指針で示す店舗面積に応じた来客数が見込める総合スーパーなどに変更するような場合）に、追加的な調査・予測を行った上で、必要な追加的対応策を講ずる場合などが想定される。また、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。

- 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。
- さらに、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、法運用主体は、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、当該設置者に対して必要な対応を求めることも可能である。

## 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、届出を受けた法運用主体及び地域の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、設置者にせよ法運用主体にせよ、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、若しくは周辺で営業活動を行っ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、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等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。その際、大規模小売店舗に小売店舗以外の施設が併設されている場合には、施設全体として必要な措置を講じることが期待されている旨留意しなければならない。

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、地域の住民等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、大規模小売店舗の立地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、併せて道路管理者、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。

なお、上記の調整により、インフラの整備や交通規制が予定されている場合には、地域の住民等にとって、交通対策が十分であるか否かは、これらの実施状況を含めて判断されるものであることに留意しなければならない。

### (解説)

- 駐車需要の充足その他周辺の地域の住民等の利便の確保を図るため、必要な措置を講じることを設置者に対して求めたものである。その際、当該大規模小売店舗に小売店舗以外の施設が併設されている場合には、施設全体として必要な措置を講じることが期待されている旨を、設置者に対する留意事項として記述した。なお、この場合、小売店舗以外の施設については、大店立地法の意見・勧告の対象とならない。
- 大店立地法は、大型店の設置者に周辺的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。
- あわせて、当該調整の結果インフラ整備や交通規制が計画される場合は、設置者は、当該計画によるインフラ整備等の施行内容及び施行時期を考慮して適切な交通対応策を決定すべきであることについて、前述の趣旨を踏まえ確認的に記述している。
- なお、この部分全体は、実際の運用の場においては、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、設置者としての取組の全体像を地域の住民等に対して十分に説明することが必要である。

さらに、大規模小売店舗の立地により新たに発生する来客の自動車の交通が周辺道路における交通に著しい影響を与えるおそれがあると見込まれる場合には、設置者は、駐車場の分散確保、経路の設定等講じようとする以下の対応策の事前評価を行うため、立地後の交通流動を予測することが必要である。

#### (解説)

- 前段は、上記の関係協議の対応も含め、取組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。
- 周辺の交通状況にかかる具体的なデータの一例を示すと以下のとおりであるが、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る。なお、当該大規模小売店舗の立地により発生する来客自動車の交通量の規模の予測等から判断して、当該発生交通量による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には、下記のような調査を全て行う必要がない場合もある。
  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交通量調査等
  2. 来客車両及び搬送車両の方向別台数予測・方向別通行経路予測
  3. 店舗周辺状況（道路幅員、交通規制状況、小中学校等の有無など）の調査
- 後段は、上記データに加えて、大規模小売店舗の立地により新たに発生する来客の自動車の交通が周辺道路における交通に著しい影響を与えるおそれがあると見込まれる場合には、設置者が自らの責任の範囲の中で講じようとする交通対応策、すなわち本指針において規定する駐車場の分散確保、経路の設定等の対応策の事前評価を行うため、立地後の交

通流動を予測することが必要であることを述べている。

立地後の交通の予測手法には、静的な手法（交差点飽和度、混雑度等の評価指標による検討手法）の他、動的な手法（交通シミュレーションによる検討手法）があるが、立地しようとする店舗周辺道路の混雑の程度、予測される発生交通量の規模等によっては、静的な予測手法のみでは講じようとする交通対応策が十分に評価できない場合があることに留意する必要がある。

- 設置者は、前段に掲げるデータの把握のための調査又は後段に掲げる立地後の交通流動予測を実施するに当たっては、法運用主体等と相談して、当該調査等の内容及び手法等を検討することが望ましい。

なお、市街地再開発事業等大規模小売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。

#### ①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。なお、これは、大規模小売店舗が立地する地域において、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。

$$\begin{aligned} \text{「必要駐車台数」} &= \text{「小売店舗へのピーク1時間当たりの自動車来台数」} \\ &\quad \times \text{「平均駐車時間係数」} \\ &= \text{「一日の来客（日来客）数（人）」} \left( \text{「A：店舗面積当たり日来客} \end{aligned}$$

$$\text{数原単位 (人 / 千㎡)} \times \text{「当該店舗面積」 (千㎡)} \times \text{「B : ピーク率 (%)」} \times \text{「C : 自動車分担率 (%)」} \div \text{「D : 平均乗車人員 (人 / 台)」} \times \text{「E : 平均駐車時間係数」}$$

(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、①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（仮設駐車場の設置、周辺公共駐車場等への誘導、公共交通機関利用の呼びかけなど）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。
- 第二文は、例えば、当該店舗利用者の来客自動車の駐車場利用圏（範囲）が駐車場法（昭和32年法律第106号）で規定する駐車場整備地区内にあり、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駐車需要発生の原因者に負担を求める手法により駐車場の整備を求めるなど包括的に整備されているといったケースを想定している。このような施策により、当該店舗の立地により発生する駐車需要を含む当該地区の駐車需要に対応するに足る駐車場の供給が現に確保されており、かつ、将来においても、当該駐車需要に対する供給が確保されるものと当該計画策定市町村と相談して法運用主体が判断した場合には、設置者は、自らが自己保有の駐車場や借り上げ駐車場の全部又は一部を用意する必要はないという趣旨である。

この場合、設置者は、大店立地法の届出の際において、利用が見込まれる当該計画上の既存公共駐車場等個々について利用可能な収容台数を証する必要はないこととなる。
- 1,000㎡超の既存店（大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。

「必要駐車台数」の算出に当たって、以下の点に留意することが必要である。

- 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には、設置者は、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こと。
- オフィス、マンション、飲食店、銀行ATM、クリーニング、映画館、ボーリング場、ゲームセンター、温浴施設等の併設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、本指針に示す考え方を参考に併設されている施設の利用者のための駐車台数を考慮して、「必要駐車台数」が確実に確保できるよう措置すること。
- 公共駐車場を来客のための駐車場として利用する場合には、設置者は来客が実際に利用すると見込まれる駐車場を選定するとともに、当該公共駐車場の駐車収容台数、ピーク時における稼働率等、「必要駐車台数」が確実に確保できることの根拠となるデータを示すこと。
- 積雪が多い地域において、来客のための駐車場の一部を雪の堆積場所として一定の期間にわたり利用する場合には、例えば、当該用途として占有されることとなる部分相当は駐車台数から控除する等「必要駐車台数」の確保に支障をきたさないこと。

（解説）

- 本記述は、「必要駐車台数」の算出に当たり、法運用経験を踏まえて留意する必要がある事例について、その取扱いに関する考え方を例示的に述べたものである。
- まず、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に当たっての留意すべき内容を述べている。
- 次いで、併設施設との関係について述べている。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、飲食店、銀行ATM、クリーニング、映画館、ボーリング場、ゲームセンター、温浴施設等の併設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、これらの併設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、後述する考え方を参考に併設施設の利用者のための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措置することが必要である。
- さらに、公共駐車場を来客のための駐車場として利用する場合及び例年、降雪量が多く、



また、降雪期間が相当程度にわたる地域の場合、来客のための駐車場の一部を一定期間にわたり雪堆積場所として占有する場合における「必要駐車台数」の考え方について述べている。

なお、来客のための駐車場として利用しようとする公共駐車場が「来客が実際に利用することができると思込まれる駐車場」であるかは、駐車場と店舗との距離や駐車料金の水準等により判断される。

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、法運用主体が交通対策の実施状況、自動車・公共交通機関等の利用状況等の地域の実情に応じ、本指針に定める自動車分担率等各原単位等の値とは別に、地域の基準を定め、予め公表している場合には、当該地域の基準を用いるものとする。例えば、「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9条第10項に規定する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つては、公共交通機関の利用率に応じて法運用主体が地域の基準を定めた上で、「必要駐車台数」の緩和を行うことができる。

（解説）

- 本記述は、本指針で必要駐車台数の算出に当たっての基準とした算出式、原単位・係数は、これに拠ることが適当でない場合には、その根拠を示せば、他の数値等を用いることができる旨記述している。
- 指針で提示した当該基準の全体又は一部について、法運用主体が地域の実情に応じた独自の基準を策定し、予めこれを公表している場合には、指針基準に替えて当該独自の基準が適用されることを明確化した。なお、「予め公表している場合には」との記述は、法運用主体は、当該地域の基準の適用について設置者の予見可能性を確保する必要があるとの趣旨から、当該基準が事前に公表されていることの必要性を明確にするための確認的な記述である。
- 中活法第9条第10項に規定する認定基本計画に公共交通機関の整備が盛り込まれている場合、公共交通機関の利用率に応じて法運用主体が地域の基準を定めることができる旨の記述であるが、本記述は地域の基準を定める場合の一例であつて、地域の基準を定める際に必ずしも中活法の認定基本計画が必要とされているものではない。

さらに、設置者は、以下に掲げるような特別の事情により各表の示す値若しくは上記の算出式又は地域の基準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、「既存類似店」とは、店舗面積その他の店舗の特性、立地する地区の特性その他の地域の事情に類似性があり、かつ、店舗の開店等の時期が近時である大規模小売店舗をいう。また、「既存類似店のデータ等」とは、既存類似店の最近の状況を示したものであることが必要であり、可能な限り多くの店舗のデータ等であることが望ましい。

（解説）

- 設置者にあつては、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ている。

ここでいう「既存類似店」とは、店舗の特性、立地する地域の実情について類似性があり、加えて、店舗の開店時期、大幅増床等の時期が近時である大規模小売店舗としている。なお、「店舗の特性」及び「立地する地域の実情」について、類似性を判断するための指標を参考までに示すと以下のとおりである。このような指標を総合的に勘案して、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。

1. 店舗の特性

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）等

2. 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、交通規制状況等）等

また、提示する既存類似店のデータについては、その取得時点ができる限り最近の状況を示したものである必要があるとともに、当該データが既存類似店データとして十分に根拠があり、信頼たり得るものであるかを確認するため、既存類似店として適用される可能性のある店舗のデータをできる限り多く提示することが望ましい旨記載しているが、これは、出店者と法運用主体との調整を円滑化する観点からも重要である。

- 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つて、明記されている以外の業態など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法運用主体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

（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その他の公共交通機関の利用促進に関する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
- 公的な交通計画により、都市の中心部への自動車の乗入れ抑制策が講じられており、自動車による来客が減少することが見込まれる場合
- 自動車の乗入れが禁止されるなどにより当該店舗への自動車での来客が事実上見込めない若しく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。

○ 大きな家具を主として扱う家具店、大きな工作用品や園芸用品を主として扱うホームセンター、自動車販売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。

○ 当該店舗の周辺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。総回答数約2,900店。)及び全国約18,000店の既存店を対象とする悉皆調査「大規模小売店舗立地法指針見直しのアンケート調査」(平成15年2月実施。総回答数約6,300店。)などを踏まえ、大店立地法の運用基準を設定したものである。

平成17年の指針改定に当たっては、平成15年のアンケート調査結果の分析に加え、当該アンケートの統計処理の結果抽出される係数の変化が、法施行後の環境変化の結果として追認し得るかどうか、あるいは法運用主体による運用経験に照らして追認し得るかどうかとの視点から、各係数に関連する諸統計や法運用主体からの意見等の分析による検証も併せて実施した上で、原単位や係数の変更の必要性を判断した。

- 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、来客数と相関していたことから、これらにより区分設定を行っている。  
本数値は、平成10年調査の結果を基に提示しているものであるが、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、近隣商業地域及び商業機能の増進を目的とする特別用途地区（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逓減傾向を示し、その面積を超えると安定してくるため、逓減する範囲については回帰式で示し、逓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。

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」とは、立地市町村の行政人口をいう。（「C：自動車分担率」について同じ。）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12年の国勢調査で約813万人）を一つの行政単位として扱う旨記述したものである。
- なお、市町村の合併等により、「A：店舗面積当たりの日来客数原単位」表の行政人口の区分を超えて、行政人口が増加した場合の取扱いについては、設置者は、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と考えられる場合には、法運用主体と協議した上で、従前の行政人口の区分を適用することができるものとする。（「C：自動車分担率」について同じ。）

注3)「商業地区」とは、用途地域における商業地域、近隣商業地域及び商業機能の増進を目的とする特別用途地区を、「その他地区」とはそれ以外の地域をいう。ただし、当該店舗が立地する地点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と認められる場合は、法運用主体と協議して、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取り扱うものとする。(「C：自動車分担率」について同じ。)

(解説)

- ここでは、当該店舗の立地地点は商業地区であっても、店舗が立地する地点における公共交通機関利用者の利便性(公共交通機関の整備状況)や周辺地域の商業集積の状況や土地利用状況等からみて当該地点が商業地区であることが適当でないと判断される場合には、その他地区として取り扱うべきであることを述べている。
- 他方で、「その他地区」であっても、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から商業地区とみなすことが適当な場合もある。法運用主体が適当と判断する場合には、「その他地区」であっても「商業地区」とみなすことができる。

B：ピーク率

(解説)

- ピーク率については、大店立地法施行後の消費者の購買行動などの統計から構造的な変化が伺われることから、平成17年指針改定により15.7%から14.4%に変更した。

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。平成15年度の調査結果の分析の結果、「人口10万人」を境にして平均値に一定の差がみられたため、平成17年指針改定により新たに区分設定を行った。
- なお、分担率は当該地域における住民の自動車保有状況や道路の混雑状況など地域の事情により左右される場合がある。具体的には、特に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大都市の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。このような場合に、他の手法、例えば、地方公共団体が実施している「消費(購買)動向調査」において把握された、買い物に行く際の交通手段別利用実態等のデータにより当該店舗に関する自動車分担率の傾向実態をより客観的に示すことが可能である

ならば「特別の事情」として別途算出することもできる。

注1) Lは駅からの距離 (m)

注2) ここでいう「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が、地域の実情により、鉄道利用者が少なくバス等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は、法運用主体と協議し、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)

- 「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。
- 「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。さらに、鉄道駅は、当該鉄道(軌道)を来客が主要な交通手段として利用することが見込まれるものであるとしている。すなわち、当該鉄道駅における現状の乗降客数や運行本数などから判断して、当該店舗の開店後においても来客者の利用が少ないものと判断される「鉄道駅」は、ここでいう「鉄道駅」に相当しない旨を述べている。
- 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べきことを示している。

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などに基づいている。

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。

なお、併設施設を含めた必要駐車台数の基本的考え方を参考に示す。  
併設施設を含めた施設全体の必要駐車台数を勘案する場合には、併設施設の種類・規模

等に応じ、さまざまなケースがあるため、一律の基準を示すことは困難であるものの、法運用主体と調整の上、下記イ又はロのいずれかの考え方で行うことも可能である。

- イ．大規模小売店舗と併設施設の両方の施設を利用する場合には、小売店舗の必要駐車台数の算出式の平均駐車時間係数などに影響を及ぼす場合がある。しかしながら、駐車場の利用との関係では、それぞれ別の自動車の来客があった場合と同じとみなし得るため、両施設を利用する者については、併設施設を単独利用したものとみなし、利用者数や施設稼働率等から推察される併設施設の必要駐車台数を小売店舗の外数として算出する。
- ロ．併設施設を含めた必要駐車台数については、下記a. から c. の併設施設の種類に応じた考え方や数値を目安として必要な駐車台数を推測して、複数の種類に属する施設等がある場合にはそれらの必要駐車台数を合算して、併設施設を含めた必要駐車台数を算出する。

(解説)

- 平成17年12月産業構造審議会流通部会・中小企業政策審議会経営支援分科会商業部会合同会議において取りまとめられた中間報告「コンパクトでにぎわいあふれるまちづくりを目指して」において「大規模小売店舗と一体として併設されているサービス施設部分に係る駐車場の確保等についても、実態把握を十分行った上で、必要な駐車台数の確保等が行えるよう指針の改定を行うべきである。」と報告されたこと等を踏まえ、平成15年2月に実施した約18,000店の大型店設置者に対するアンケート調査等により、併設施設を有する大型店についての再分析を行い、併設施設を含めた必要駐車台数の基本的考え方を参考として示すこととした。
- 基本的な考え方として、イ．の小売店舗と併設施設のそれぞれにおいて個別に必要な駐車台数を算出する方法と、ロ．の以下の a. から c. の併設施設の種類に応じた考え方等で必要駐車台数を推測し、併設施設を含む全体の必要駐車台数を算出する方法の二の方式を提示した。
- イ．又はロ．のいずれかの考え方を適用する場合には、法運用主体と設置者の調整が必要である。

併設施設の種類毎の考え方は以下のとおりである。

- a. オフィス、マンション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の場合  
施設毎にある程度利用者が特定されるため、当該施設の規模等に応じて併設部分の必要駐車台数を算出する。

(解説)

- オフィスやマンション等については、利用者がある程度特定されており、その利用者の規模に応じ、併設施設に必要な駐車台数が既に整備されていると考えられるので、これをオフィスやマンション等の必要駐車台数として考える。

- b. 飲食店、銀行ATM、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場合

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る場合には、当該小売店舗の必要駐車台数の算出式により算出された「必要駐車台数」の内数として考える。

2割を超えた場合について、参考までに試算すると、小売店舗の必要駐車台数の算出式により算出された「必要駐車台数」に併設施設の割合に応じ、下記に示す比率倍の必要駐車台数を整備することが最低限の目安となる。

併設施設の割合	指針値との比率式 (X：併設施設の割合%)
20～50%	$0.010X + 0.80$
50～80%	$0.008X + 0.90$
80%～	$0.002X + 1.38$

(解説)

- 飲食店、銀行ATM、クリーニング、映画館、ボーリング場、ゲームセンター、温浴施設等の併設施設は小売店舗の集客に何らかの影響を与えることが考えられるものであり、前述の調査から併設施設が小売店舗の集客等に与える影響を分析したところ、日來客数原単位などについては、小売店舗面積に対する併設施設の割合が2割以内の店舗と併設施設を持たない単独店舗では、大きな差違がみられないという結果を得た。したがって、併設施設の面積が小売店舗面積の2割を超えない範囲であれば、併設施設の有無により当該大規模小売店舗で必要な駐車台数は変わらないので、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こととした。
- 一方、小売店舗面積に対する併設施設の面積の割合が2割を超える店舗については、日來客数と平均駐車時間係数に併設施設を持たない単独店舗との間で日來客数原単位などが大きくなる傾向が見られたことから、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に併設施設の面積の割合に応じて、上記の比率式で算出される必要駐車台数を最低限整備することが目安となる。
- なお、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、その業態は多岐に渡るため全て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る施設である。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である。
- 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、個々の事例毎に小売店舗の面積の考え方に準じて算出する。
- この比率式は、平成15年2月に実施した約18,000店の大型店設置者に対するアンケート調査のうち、併設施設を有する大型店について再分析した結果等を踏まえ、設定したものである。

注1) 併設施設の割合が小売店舗より過大になる場合には、設置者が併設施設の事業者



の協力を得て、必要駐車台数を考慮する必要がある。

注2) 併設施設の中に、併設施設のみへの来客の割合が大きい施設がある場合又は増設によってそのような施設の追加される場合には、併設施設の面積の割合にかかわらず、当該来客用の駐車台数について留意する必要がある。

注3) 必要駐車台数を整備する場合には、設置者は、併設施設の事業者と具体的な駐車場の設置方法等について調整する必要がある。

(解説)

- 注1) の過大となる場合とは、併設施設の面積が小売店舗よりも大きい場合であり、このような場合には、必要駐車台数の確保に当たって、大規模小売店舗への影響等の把握のためには、併設施設の事業者の協力が不可欠と考えられることから、注釈を行ったものである。
- 注2) について、例えば、大規模なシネコンのように併設施設のみへの来客割合が大きい施設など、小売店舗の集客に影響を与えないと考えられるような併設施設もある。このような場合には、併設施設の面積の割合にかかわらず、上記の比率式を適用することは適当でなく、併設施設の個々の集客能力等を見極めた上で併設施設分の駐車台数について留意する必要がある。なお、このような併設施設は相応の集客能力を有していると考えられることから、併設施設の面積割合が2割を超えない場合であっても、設置者は当該来客用の駐車台数について留意する必要がある。
- 注3) について、本指針は大規模小売店舗の設置者に対して必要駐車台数の確保を求めるものであるため、設置者は併設施設の事業者と具体的な駐車場の設置方法等について、大規模小売店舗の必要駐車台数を確実に確保するために、当事者間での調整が必要である旨の記述を行ったものである。

c. 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（小売店舗が大規模なアミューズメント施設や博覧会施設の一部であるような場合）  
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。

(解説)

- 小売店舗が小売店舗以上の集客力を有する大規模なアミューズメント施設などの併設施設の一部となっている場合には、小売店舗の必要駐車台数を個別に考えるというよりは、大規模な併設施設の必要駐車台数に含まれる小売店舗の必要駐車台数を判断する。

②駐車場の位置及び構造等

①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、構造等の在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)

- ①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、②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、①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ことで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、②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ことで実施」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、大規模小売店舗において小売店舗以外の施設が併設されており、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)

- ②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の住民等への騒音についても十分な配慮を行うものとする。なお、駐車場の出入口については、設置者は、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が適用される駐車場を設置しようとする場合にあつては、これを遵守することは当然であるが、その他の場合にあつても、当該駐車場の出入口の位置は当該基準に則したものとなるよう努めるものとする。

(解説)

- 第一文及び第二文は、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、①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。
- 第三文及び第四文は、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。
- 第五文は、駐車場の出入口の位置の設定について配慮を求めている。具体的には、設置しようとする来客用駐車場が「自動車の駐車の用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」である場合、当該駐車場の出口及び入口を設定しようとする場合は、駐車場法施行令(昭和32年政令第340号)に規定する基準を遵守しなければならないことは当然である。これに加え、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の頻度が高いなど、周辺道路の交通に及ぼす影響を考慮した上で、当該来客用駐車場が同規定の適用を受けない場合であっても、同施行令による基準を踏まえて、その位置を設定するよう促しているものである。

(注) 駐車場法においては、「路外駐車場」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。」であると定義されており、一般的に商業施設の来客用駐車場はこれに該当すると解されている。

[参考]

駐車場法施行令第7条の規定に基づく、「自動車の駐車の用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」における自動車の出口及び入口に関する技術的基準の主な内容は以下のとおり。

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
  - ロ 横断歩道橋の昇降口から5m以内の道路の部分
  - ハ 小学校等の施設の出入口から20m以内の部分
  - ニ 橋
  - ホ 幅員が6m未満の道路
  - ヘ 縦断勾配が10%を超える道路
2. 当該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の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ること。
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、自動車の出口と入口を分離し、かつ、間隔を道路に沿って10m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。

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行うことが必要である。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。

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

(解説)

- 上記計算式は、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%の確立で公道に待ち行列ができないように「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。

## ハ. 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）

- ①により来客の自動車を収容できる駐車台数を確保し、②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の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。

また、大規模小売店舗の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等を策定している場合は、設置者は、駐車場の配置や運営方法を設定するに当たっては、こうした取組に協力することが必要である。

### （解説）

- 前段に記載した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、駐車場の前面道路に駐車待ちの車両が継続的に

滞留することにより、当該道路の交通容量が低下し、他の車両の通過に要する時間が著しく増加したり、他の車両の通行が著しく阻害されることが予想される場合、滞留長が周辺の交差点にまで及び、交差点の通行容量が著しく低下する恐れがある場合などが考えられる。

- 後段は、市町村が定める駐車場整備計画等の交通計画の方針に基づいて、建築物及びその敷地以外の場所（いわゆる「隔地」）で駐車場を確保する手法を採用することにより、中心商業地区外縁部への駐車場の集約化（フリッジ駐車場の整備を含む）、あるいは既存公共駐車場等駐車場ストックの効率的な利用の推進等、駐車場の配置について戦略的な誘導策を講じている場合は、設置者は、来客のための駐車場の配置及び運営方法を設定するに当たっては、こうした方策に協力することが必要である旨を述べている。したがって、設置者は、当該交通計画が策定されている地区において必要な駐車場台数を確保しようとする場合、新たに設置しようとする自己保有駐車場については当該交通計画の内容を十分に配慮したものとする必要がある。

## 二. 駐車場出入口における交通整理

自動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若しく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、周辺の交通状況等によって異なり、また、自動車による来客の集中度に応じその必要性は変化するが、特に、相当数の自動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。

## ③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、大規模小売店舗の所在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の収容台数を原則として店舗の敷地内に確保するものとする。

### （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、駐輪場の収容台数については、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、一律に原単位等を定めることは不相当であるが、参考までに、自転車を利用する来客の割合が高いと考えられる商業地区における食品スーパー及び総合スーパーにおける現状の整備台数から試算すると、例えば、店舗面積3,000㎡以下の店舗では、平均で店舗面積約35㎡当たり1台となっている。

(解説)

- 駐輪場の必要整備台数については、一律に原単位の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、特に自転車の利用頻度が高いと思われる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（原動機付自転車を含む。）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。

併せて、設置者は、駐輪場の利用の効率性を高め、来客による近隣における放置自転車を抑制する等の観点から、駐輪場を適切な位置に配置するとともに、適切な管理を行うものとする。

(解説)

- ここでは、設置しようとする駐輪場が、必要とされる整備台数の総量を形式的に満たすことのみならず、効率的・適切に利用されることを通じ、来客者の使用する自転車が放置自転車として周辺に氾濫しないよう利便性に配慮した駐輪場の配置や管理等が必要であるため記述したものである。具体的には次の対応策が考えられる。
  - ①駐輪場は、原則として店舗敷地内に設置するものとするが、敷地外に設置しようとする場合には、当該駐輪場から店舗敷地に到達するために歩行する距離が利用者の利便性を考慮した範囲内となるような場所に設置すること。  
(なお、標準自転車駐車場附置義務条例では、「おおむね50m以内の場所に設置しなければならない。」と規定されている。)
  - ②自転車のアクセス経路と駐輪場、店舗の出入口が一連の動線を形成するよう駐輪場の位置を設定すること。
  - ③当該店舗として必要とされる駐輪スペースが浸食されることのないよう、通勤・通学者など来客者以外の者が当該駐輪場を長時間占有することのないよう、営業時間外における駐輪場の閉鎖、整理員の配置等を行うこと。また、荷物置場等に利用するなど、当該施設の設置の目的以外の用途に供することのないようにすること。
- なお、放置自転車とは、「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」第5条第6項の規定において、「自転車等駐車場以外の場所に置かれている自転車等であつて、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。なお、指針の記述は、あくまでも来客者に

よる放置自転車への適切な対応を求めているものであり、鉄道利用者等を含む一般的な放置自転車対策を設置者に対し求めているものではない。

なお、原動機付自転車については、自転車と一体として取り扱われていることが多く、同様の対策を講じることが期待されている。

(解説)

- 「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」において、「自転車等」は、「自転車又は原動機付き自転車をいう。」と定義されており、実際の運用についても原動機付自転車は、自転車と一体として取り扱われていることが多いことから、自転車と同様の対策を講じることが期待されている旨を記述したものである。

④自動二輪車の駐車場の確保

設置者は、自動二輪車についても、年間の平均的な休祭日のピーク1時間に必要な駐車場を確保し、その場所を明示すること等の配慮を行うことが必要である。特に、自動二輪車の駐車需要が相当程度見込まれる大規模小売店舗にあっては、原則として、一定の区画を区分して、自動二輪車の駐車場を確保するよう努めるとともに、安全の確保への十分な配慮を行うものとする。

(解説)

- 設置者は、ピーク時の来客者による自動二輪車（車幅のある側車付きのものを除く。）の台数を基に必要な駐車場を確保する必要があることを示すとともに、特に自動二輪車の駐車需要が相当程度見込まれる店舗にあっては、安全に配慮したうえで、当該駐車施設を一定の区画を限って設定するよう努める旨述べている。

なお、その場合当該駐車場が駐車場法に基づく構造及び設備の基準が適用される駐車場を設置する場合にあっては、これを遵守することは当然であるが、その他の場合にあっては、当該駐車場の出入口の位置は当該基準に則したものとなるよう配慮することが必要である。

- なお、自動二輪車の路上駐車問題は特定の地域や業態に限られており全国的に存するものでないため、必ずしも全ての店舗において対応策を講じることが必要なものでもない。したがって、自動二輪車の駐車場所については、地域や店舗実態に即して必要がある場合に適切な対応を行うことが期待される。自動二輪車の駐車場所を設定する際は、設置者は、自動二輪車と自動車、歩行者、自転車との動線の錯綜を避けることなどを含む安全上の対策にも配慮する必要がある。

なお、地方自治体の条例等において、自動二輪車のため駐車施設の附置が義務づけられている場合においては、これに従うべきことは当然のことである。

- また、自動二輪車の駐車場に関する事項は、大店立地法の届出事項とはならないが、特に自動二輪車需要が相当程度見込まれる大規模小売店舗にあっては、参考資料等に記載することが望ましい。

⑤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、自動車を利用する来客の割合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。この際、搬出入車両の出入口は、出入庫による周辺道路の交通に及ぼす影響が最小限となるよう配慮するとともに、歩行者等の通行に支障がないように配慮して、その位置を設定することが必要である。

### (解説)

- 公道に駐停車して商品等の搬出入作業を行うことは、周辺交通の安全と円滑の観点から避けるべきであり、そのために店舗の敷地内に十分な施設を整備することが必要であることを述べている。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、想定される搬入商品の大きさ等を勘案し荷さばきに必要な作業スペースを確保するとともに、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ことにより、搬出入車両を安全かつ円滑に駐車させ、出入りさせることができるものとする必要がある。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。
- 荷さばきのための駐車施設の規模については、当該店舗で使用する搬出入車両の種類により異なる。しかしながら、標準駐車場条例では、「幅3m以上、奥行7.7m以上、はり下の高さ3m以上でなければならない。」としている。これは、当該はり下の高さなどについては、通常都市内で貨物の運搬に利用される貨物車を対象として設定したものである。  
なお、荷さばき車両を円滑に進入させるため、入口のみならず、荷さばき作業を行う場所までの車路においても、適切なはり下の高さなどを確保する必要がある。
- 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大規模小売店舗において営業活動を行う場合には、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、特に、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必要である。

(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は、特に公道に入庫待ちの搬出入車両が滞留しないよう、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。

## ⑥経路の設定等

設置者は、大規模小売店舗に向かう来客や事業者が、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、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、同様の考え方により、出庫してからの経路を設定することが必要である。特に、繁忙期にあつては、交通整理員の配置や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が必要である。

- 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や沿道に療養施設、社会福祉施設等が設置されている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。特に、深夜に営業活動を行う店舗における案内経路の設定等にあつては、これらについて、慎重な対応を要すること。
- 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、若しくは、右折入庫することによる周辺道路の交通への影響が左折入庫することによる影響よりも過小である場合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。この際、自動車での来客者が、設定された案内経路に沿って実際に来店するよう効果的な対策を検討することが必要である。
- 退店経路の設定については、車により向かう方向が異なるなどの事情から、来店経路と比して対応策が限定されることなども勘案し、必要な場合に経路の設定を求めることとしている。

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、大規模小売店舗内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、来客の経路とは異なり、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、タクシー等のための駐車場を設けることが必要な場合には、バス、タクシー等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って、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、当該店舗の所在する地方公共団体や公共交通事業者等の関係者がパークアンドライド事業その他の公共交通機関の利用促進に関する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、来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、公共交通事業者又は三セクがパークアンドライド事業など公共交通機関の利用の促進を図るため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、大規模小売店舗において小売店舗以外の施設が併設されており、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⑥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。こうした点も考慮し、設置者は、従来の歩行者等の通行の利便や安全が損なわれるおそれがある場合若しくは当該店舗の所在する地方公共団体が策定する公的な計画に基づいて既に通行の利便や安全の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)**

- 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、一般の歩行者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、一般の歩行者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**

廃棄物の減量化やリサイクルを促進し、環境負荷の少ない循環型社会を形成することは、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、循環型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、大規模小売店舗内の小売業者と協力して、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。

また、かかる認識に立ち、設置者は、地域の住民等の意識を高めるために、設置者又は大規模小売店舗内の小売業者が「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、その内容について地域の住民等への情報公開を推進するものとする。

(解説)

- 「廃棄物減量化」や「リサイクル」の促進等については、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、小売業者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、商品の製造事業者と消費者との接点であることから、循環型社会を構築する上で重要な役割を担っており、この点を認識した上で、地方公共団体が取り組む様々な施策を踏まえて、具体的な活動を推進するよう求めている。

また、「廃棄物の減量化」や「リサイクル」の促進は、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」や「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何らかの取り組みを実施している場合には、その活動の内容を公表するよう求めている。

このことにより、小売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。

- なお、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・防犯対策への協力

- 大規模小売店舗の持つ特性から、地域において取り組む対策への協力が求められることが想定される事項について配慮を求める項である。

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、大規模小売店舗の所在する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若しく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。

また、大規模小売店舗は周辺の住居等から一定の範囲に立地し、夜間に営業活動を行う店舗も多いことから、特に深夜には周辺地域での防犯や青少年の非行防止の対策の一助としての協力が期待されているところであり、駐車場等への適切な照明の設置、警備員の巡回等の配慮を行うことが望ましい。その際、設置者は、併設施設における防犯・

非行防止についても留意すべきである。

(解説)

- 本記述は、営業時間の拡大に伴い夜間に営業を行う店舗も多く、また、広い敷地を有するという大規模小売店舗の特性により、地域住民から当該店舗周辺での犯罪や青少年非行の発生が危惧されていることも踏まえ、地域における防犯対策への配慮を促すものである。深夜営業を行う店舗であるか否か、近隣での犯罪発生状況や防犯への取り組み状況なども勘案し、適切な配慮を行うことが求められる。
- 具体的な対応策としては、駐車場等の施設への適切な照明設備や防犯カメラの設置等による死角の排除、警備員の巡回の実施、使用しない駐車場等の出入り口の施錠による施設管理の強化などが挙げられる。なお、照明設備の設置の際には、後述されるように当該照明の光が周辺住居など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。  
また、このような防犯設備の充実等による自主的な対策のほか、所轄警察署との連携を図って緊急時の通報体制の整備を行い、店舗周辺での事件発生時における地域の住民等の駆け込みに対応した緊急通報を行うなど地域の防犯対策の一翼を担うことも期待されるところである。
- また、併設施設を有する大規模小売店舗の設置者においては、併設施設の事業者の協力も得て、防犯・非行防止について配慮を行うことが期待されている旨の記述を行ったものである。  
なお、大規模小売店舗を設置する者の併設施設に対する当該配慮の有無が大店立地法の意見、勧告の対象になるものではない。

## 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、地域の住民等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、周辺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の住民等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。

### ①騒音問題に対応するための対応策について

設置者は、大規模小売店舗内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、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。

設置者は、対応策の検討に当たって、騒音の発生の時間帯、療養施設、社会福祉施設等の有無等の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②において予測・評価した結果を踏まえるものとする。その際、深夜・早朝においては、特に、静穏な生活環境の保持を求められることに留意しなければならない。

#### (解説)

- 同じ大きさの騒音であっても、立地場所周辺の状況及び騒音の発生する時間帯により、その影響度合いは大きく異なる。後にも述べるとおり、騒音の与える影響が大きくなる深夜・早朝に営業時間が及ぶ場合には、一層の配慮を求めている。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)②において予測・評価を行うことを求めている。

さらに、対応策について、地域の住民等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)

- どのような対応策を講じたかを公表することは、設置者と地域の住民等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、以下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る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することが必要である。

#### (解説)

- 騒音については、これを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、ここでは設置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る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策は運営面での対応策に比して騒音低減効果が高いという一般論を踏まえ、第二文の記述を行っている。



また、届出時に、下記②において予測・評価した結果が、騒音発生源となる施設及び機器の経年劣化や施設の配置又は運営方法の変更等により、実態との間に著しい乖離を生じさせている場合には、それに応じ、事後の対策を講じるよう努めることが必要である。

(解説)

- 騒音発生源となる施設及び機器は、長期間稼働するにつれ、予測を大きく超えた騒音を発生させる場合がある。また、荷さばき作業についても、実際に作業を実施した場合には、当初予測との大幅な乖離が生じる場合もあり得る。その結果、予測を大きく超えた騒音が発生するなど周囲に悪影響を与えている場合などには、実情を踏まえた対策を講じるべき旨求めている。ここでいう「事後の対策」としては、騒音発生源となる機器周辺の防音措置の強化、機器の配置の見直しや更新などの改善措置などがあげられる。

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の発生防止又は緩和の視点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、必要に応じ近隣の住民等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の住民等と調整することを促している。

ロ. 荷さばき作業等大規模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もはならない作業であるが、特に、深夜・早朝に行う場合には、夜間の静穏な生活環境に対して大きな影響を及ぼすおそれがあることから、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、作業場所の床の段差の回避、緩衝機能を有するクッション製の素材の採用若しくは内装面の吸音材の使用等による吸音・遮音等の施設建築計画での配慮
- 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。

(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、特に住居等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・構造、荷さばき車両の種類等に配慮することが考えられる。
- 荷さばき作業に伴い発出する騒音は、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考えられる。もちろん、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、②のハに示すピークレベルでの予測を行った上で対応策を検討するよう求めているところである。

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、これらが地域の住民等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。

## ハ. 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、低騒音舗装、床の段差の回避等の施設の配置・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、青少年等の蝟集<sup>いしゅう</sup>等により騒音が発生することを防止するため、特に深夜・早朝においては駐車場の出入口の施錠、警備員の巡回等の必要な措置を講じ、適切に管理することも必要である。

#### (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が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、来客者のマナーに関するものであり、設置者の対応としては、「来店者等への呼びかけ」と「誘導員による注意」といった点に限定される。設置者は、必要に応じこのような対応策を行うことが必要であるが、この点を前提に、かかる音は予測の対象からは外している。
- 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り発生する騒音は、荷さばき時の騒音と並んで地域住民の関心が高いところである。このため、深夜営業を行うか否かに拘わらず、使用しない駐車場や住居に近い駐車場の一部を閉鎖するなど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)

- 廃棄物等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・早朝に大きな騒音が発生させるような回収作業は避けることが好ましいが、廃棄物等の収集を実際に行うのは、「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。

## ②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、必要に応じ専門家等の意見を考慮しつつ、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において、参考①「騒音に係る環境基準（平成10年9月30日環境省告示第64号）」に示す基準値を尊重しつつ、適正な対応策を講じるよう努めるものとする。さらに、夜間において営業活動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、参考②「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）」に示す夜間における基準値を尊重しつつ、適正な対応策を講じる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値となる騒音規制法（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（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等が定めるもの）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）

- 騒音発生源となる店舗の設置者が、当該店舗から発生が予想される騒音を自ら認識した上で、合理的な範囲で適切な騒音対策を講じる必要がある。このため、騒音の予測・評価・対応策の検討を繰り返した上で、適切な対応策を決定するような手法を提示しているところである。  
その際、専門的・技術的な知識も必要とされるため、専門家等が関与することが望まれる。「専門家等」とは、例えば、環境計量士や公害防止管理者などの騒音に関する資格の保持者や騒音の予測・評価、対策の実務に精通している者などを想定している。
- 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、何らかの客観的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。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当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条第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、自動車走行に伴う騒音が敷地境界線である駐車場出入口において基準を超えることが避けられないといった特別な場合を除き、原則として基準を満たすような対応策を講じるよう努めるべきである。

- なお、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「特定工場等において発生する騒音の規制に関する基準に示す夜間における基準値」は、特定工場や深夜営業に適用されるという意味で小売店舗を含む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。

また、大規模小売店舗立地法第6条第2項又は附則第5条第1項に基づく届出を行う場合には、届出を行う大規模小売店舗から発生する各騒音源の騒音レベルを測定し、その実測値を用いて予測・評価することが望ましい。

なお、大規模小売店舗立地法第5条第1項に基づく届出を行う場合には、届出を行う大規模小売店舗と建築物の構造及び発生する騒音、設備、運営方法等に類似性のある大規模小売店舗から発生する各騒音源の騒音レベルを測定し、その実測値を用いて予測・評価することができる。さらに、夜間において併設施設から著しい騒音が発生することが見込まれる場合には、当該騒音も予測・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点にも留意すべきである。

#### (解説)

- 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。しかし、前述のとおり、騒音発生源となる施設及び機器は、長期間使用するにつれて、大きな騒音を発生させるようになる場合もある他、荷さばき作業についても実際の作業状況に応じて当初予測と異なる場合がある。  
このため、開店済みの店舗が届出を行う際は、機器のメーカーが提示するものや過去の実測値ではなく、届出時点の実測値を用いて、実態に即した予測・評価をして適正な対応策を講じるべきことを促している。
- なお、本記述は、あらゆる変更届出を行う場合に、実測値の使用が必要との趣旨ではない。しかしながら、特に、営業時間の延長などの場合には、出店者が再度騒音発生源からの騒音の実態を把握した上でより適切な騒音対策を講じるべきであるとの視点からも、実測値の活用が推奨される。
- さらに、夜間において、併設施設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を求めつつ、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旨の記述を行ったものである。  
なお、騒音発生源が併設施設に特定されている場合にあっては、当該騒音は予測・評価の対象とならず、大店立地法の意見・勧告の対象とならない。

## 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、下記に記述するもの以外から発生する騒音については、騒音の発生レベルや頻度、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、自家発電設備による騒音等、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（騒音レベルの変化が小さく、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騒音（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、音としてこれらを分離す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、騒音発生源の特性に応じて、騒音のパワーレベル、騒音のピーク値（最大値）、騒音の発生が予測される時間帯等の予測条件を用いて、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。

(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。

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が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」を予測の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、最も影響を受ける場所は実際に予測・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に、遮音効果が及ばず騒音発生源から直接音が伝搬する高層部分の方が低層部分に比べて騒音レベルが高くなり得ることもある。このため、高層部分に実際の影響があると認められる場合に限り、予測を求めているところである。

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。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、騒音の予測場所において適用される下記参考①「騒音に係る環境基準」に示す基準値を尊重し、合理的かつ適切な対応策の範囲内において基準値を超えないよう努めるものとし、この観点から、自らの施設から発生が予想される全体の騒音を評価するものとする。

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、法運用主体と協議の上、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①] 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
AA	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 AA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、都道府県知事等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、法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。

ハ. 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、夜間において営業活動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等が定めるもの）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。（以下ハ. 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、ハ. 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、「ロ. 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、騒音発生源と遮音壁より上に位置し騒音発生源から直接音が伝搬する高層階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 C1509-1）にその仕様が規定されている。

b. 評価方法

設置者は、騒音の測定場所において適用される「特定工場等において発生する騒音の規制に関する基準」に示す夜間における基準値を尊重し、合理的かつ適切な対応策の範囲内において基準値を超えないよう努めるものとし、この観点から、「夜間」に見込まれるそれぞれの騒音を評価するものとする。その際、当該騒音の発生位置、継続時間等を勘案するものとする。

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、法運用主体と協議の上、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②] 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）（抜粋）に示す夜間における基準値

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）

- 「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）（抜粋）に示す夜間における基準値は、騒音規制法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、都道府県知事等が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、各地方公共団体で異なる基準が設けられており、出店する場所に適用される基準を確認する必要がある。また、「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。このように出店する場所に適用される基準が明らかでない場合には、ロ. の場合と同様に法運用主体と協議の上、「適用基準」などを推定することが必要となる。
- 「騒音が発生する位置や継続する時間等を勘案する」とは、設置者は基準値を超えないように努めることが原則であるが、例えば、自動車走行音などの騒音の最大値が瞬間的に敷地境界線における基準値を若干超える場合に、周辺住居との関係や基準を超える音の継続時間や回数も勘案した上で、合理的な対策を講じるべきとの趣旨を確認的に述べたものである。このような場合には、法運用主体と相談して、住居等の屋外（＝「受音点」）での予測・評価結果も参照としたり、店舗周辺の騒音の状況なども含めて総合的に判断した上で、具体的な対応策を決定することも可能である。

## （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ついて、廃棄物等に関連する法令、大規模小売店舗が所在する地方公共団体の条例及び関連施策の趣旨、内容を充分考慮し、適切に対応しなければならない。

### （解説）

- 「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、同一の取扱いを行っている。
- 廃棄物等の取り扱いについては、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「悪臭防止法」及び各種リサイクル関係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にすること、地方公共団体が取り組む様々な施策との整合性を確保した形で行うべきことを盛り込んでいる。

### ①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。その際、特に、飲食店が併設されている場合には、生ごみ等の発生が見込まれるが、一部地方自治体で定められている条例によると、飲食店における廃棄物の一般的な排出量原単位は、 $0.2 \text{ kg/m}^2$ であるので、これを参考としつつ、保管容量を確保する必要がある点に留意すべきである。

(解説)

- 併設施設の廃棄物等の保管施設が、大規模小売店舗と共用されている場合は、大規模小売店舗の保管容量が浸食されることのないよう、確実に確保することが必要である。特に、飲食店が併設されている場合にあつては生ごみ等の発生が見込まれるため、一つの目安として参考までに一部の地方自治体で定められている条例での一日当たりの排出量原単位を示したものである。

もちろん、地域の実情に応じ、地方自治体の条例等において排出量原単位が定められている場合にあつては、これに準拠するものとする。

なお、併設施設が大規模小売店舗とは独立して廃棄物保管施設を設置している場合は、大店立地法の意見・勧告の対象とはならない。

## 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。特に、生ごみについては、十分な保管容量を確保するとともに、悪臭が周辺に発散することや汚水が流出することを防止するための適切な対策を講じることが必要である。確保すべき保管容量については、大規模小売店舗が所在する地方公共団体の条例等に、確保すべき廃棄物等の保管容量等の基準が定められている場合にあつては、これに従うものとするが、その他の場合にあつては、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)

- 廃棄物等の管理において、最も基本的な事項が、「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、廃棄物等については、仮に十分な廃棄物等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等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。
- また、生ごみからの悪臭が、住民からの苦情の一因となるケースもあるため、この点について特に配慮するよう求めている。ここでいう「適切な対策」とは、後に述べるように、保管施設を密閉性に優れた構造にすること、保管施設内の温度を適切に管理することなどを想定している。
- 地方公共団体においては、廃棄物等に関する詳細なデータが存在し、それに基づき条例などで廃棄物等の保管容量などの基準を定めている場合がある。このような場合には、全国的な傾向を反映した指針よりも、条例などの基準が、より地域の実態に即している場合があると考えられるため、条例などで適正な廃棄物等の保管容量や保管面積などの基準を定めている場合には、当該条例を優先することとしている。

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、当該廃棄物等の排出量を減少させることがある。

○ 空き缶・空き瓶・ペットボトル等

店頭において空き缶・空き瓶・ペットボトル等を回収している場合には、当該廃棄物等の排出量を増加させることがある。

○ 生ごみ等

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、当該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。
- 後段は、その他にも廃棄物等の排出量に影響を及ぼす主なケースを例示しているが、個々のケースで差異があるため、定量的な影響度を示すこととしていない。
- なお、リサイクル対象物資については、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、新たなリサイクルの義務づけなどが行われる場合には、関係法令の進展に応じて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、廃棄物の減量化やリサイクルの推進に関連する法令等に基づき、大規模小売店舗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することが必要である。

また、下記の分類以外の廃棄物等の排出が見込まれる場合には、別途、適切な保管容量を確保するものとする。

（解説）

- 小売店舗と小売店舗以外の施設が廃棄物等を保管する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、市町村等地方公共団体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、今後小売店舗がリサイクル関連法令に基づき回収拠点とされる場合や独自に店頭回収を実施する場合には、これにより必要となる保管容量についても十分に確保する必要がある。
- 指針に示す種類以外の廃棄物等の排出が見込まれる場合には、これについても必要な保管容量を確保する必要がある。ここでいう「下記の分類以外の廃棄物等」とは、例えば、廃家電や粗大ごみなどを想定している。

- 1) 紙製廃棄物等（ダンボール等再資源化の可能なものに限る。）
- 2) 金属製廃棄物等（アルミ製、スチール製の缶等を指す。）
- 3) ガラス製廃棄物等（ガラス製容器等を指す。）
- 4) プラスチック製廃棄物等（飲料容器、食料品のトレイ等を指す。）
- 5) 生ごみ等（食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律（平成12年法律第116号）における食品廃棄物等を指す。）
- 6) その他の可燃性廃棄物等

#### （解説）

- 店舗が排出する廃棄物等の種類は、取扱品目などにより異なることから、何らかの分類を行うことが必要となる。しかし、各企業においては、指針の分類においては同じ種類であっ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、各地方公共団体においても、可燃物と不燃物の定義が異なる等全ての廃棄物を統一的に分類することは困難である。

このため、各種調査結果や容器包装リサイクル法等の関係法令の動向等を勘案し、6つに分類することとした。

なお、省令第3条第1項第4号に規定する「廃棄物等の保管施設の位置及び容量」の記載に当たっては、上記6種類の廃棄物等の保管容量に係る記載があれば足りるが、大規模小売店舗の新設又は変更に係る届出の際には、「下記の分類以外の廃棄物等」についても参考資料等に記載することが望ましい。

また、「下記の分類以外の廃棄物等」についても、上記6種類の廃棄物等と同様、大規模小売店舗の設置者は適切な保管容量を確保する必要があり、その内容は法運用主体における審査、意見又は勧告などの対象となる。

- 「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。他方で、紙屑等は6)の「その他の可燃性廃棄物」に分類される。
- なお、地方公共団体において、当該分類と異なる分別を求めているケースもあり得る。このような場合に、本指針における保管容量を満たしているか否かの判断は、それぞれ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い。しかし、生ごみのよう

な特別の管理が求められるものについては、仮に生ごみの保管場所が小さすぎる場合、他の種類の廃棄物等の保管場所を流用して一緒に保管することは望ましいものではない。さらに、同じ種類であっても、焼却・リサイクルなどの処理方法が異なる場合には、それぞれ分別して保管することが望ましい。実際の廃棄物等の保管に際しては、このような点にも留意すべきである。

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、取扱品目等から発生が見込まれる廃棄物等の種類ごとに、下記の分類に沿って、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出するものとする。その際の各原単位は以下の表に示す数値を基準とするものとする。ただし、廃棄物等の種類ごとの発生の要因となる取扱品目の取扱量が極めて少ない場合等、特別の事情により、以下に示す数値又は計算式によることが適当でない場合には、既存類似店のデータ等根拠を明確に示し他の方法で算出することができる。

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㎡以下と店舗面積が6,000㎡超の部分に、それぞれに対応した原単位を使用して算出した数値を合算するものとする。

$$\text{「1日当たりの廃棄物等の排出予測量(t)」} = \text{「店舗面積当たりの廃棄物等排出量原単位 (t/千㎡)」} \times \text{「店舗面積 (単位：千㎡)」}$$

#### (解説)

- 店舗から排出される廃棄物等の種類は、取り扱う商品や商品を納入する方法などによって異なるため、6分類の廃棄物等の中から、当該店舗において排出が見込まれる廃棄物等の保管容量を確保するものとする。  
また、廃棄物等の排出量がわずかであり、指針に従い店舗面積に応じた保管容量を確保すると過大となるような場合には、これを証明し、「特別の事情」として保管容量を減じることが可能である。ここでいう「特別の事情」とは、例えば、空き缶を排出することが予想されるが、これは敷地内に設置した飲料の自動販売機から排出されるものに限られ、指針どおりの保管容量を確保すると著しく過大となる場合などを想定している。
- 廃棄物等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「②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、廃棄物等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ナ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、廃棄物等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㎡の店舗の紙製廃棄物等の排出予測量

$$0.208\text{t}/\text{千}\text{m}^2 \times 6.0\text{千}\text{m}^2 + 0.011\text{t}/\text{千}\text{m}^2 \times 4.5\text{千}\text{m}^2 = 1.2975\text{t}$$

[店舗面積当たりの廃棄物等排出量原単位]

紙製廃棄物等		
店舗面積	6000㎡以下の部分の原単位	0.208
	6000㎡超の部分の原単位	0.011

(単位：t / 千㎡)

金属製廃棄物等		
店舗面積	6000㎡以下の部分の原単位	0.007
	6000㎡超の部分の原単位	0.003

(単位：t / 千㎡)

ガラス製廃棄物等		
店舗面積	6000㎡以下の部分の原単位	0.006
	6000㎡超の部分の原単位	0.002

(単位：t / 千㎡)

プラスチック製廃棄物等		
店舗面積	6000㎡以下の部分の原単位	0.020
	6000㎡超の部分の原単位	0.003

(単位：t / 千㎡)



生ごみ等		
店舗面積	6000㎡以下の部分の原単位	0.169
	6000㎡超の部分の原単位	0.020

(単位：t / 千㎡)

その他の可燃性廃棄物等	
0.054	

(単位：t / 千㎡)

(解説)

- 本原単位は、全国約18,000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指針見直しのための基礎アンケート調査」(平成15年2月実施。総回答数約6,300店。)の結果の分析などに基づき設定したものである。なお、平成17年の指針改定にあたっては、法施行後のリサイクル関連法令の進展や関連データの充実を踏まえ、より実態に応じた対応が可能となるよう、廃棄物等の分類を細分化して基準を示すこととした。

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算定される。廃棄物等の種類によって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等の回収頻度を採用する方法、廃棄物等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、又は、根拠を示し他の数値を用いることとする。その際、以下の点に留意することが必要である。

- プラスチック製廃棄物等であっても、化粧品のプラスチックボトル等、下記の数値を大きく超える種類もあること。
- 生ごみ等水分含有率が一定でない廃棄物等について、下記の数値を上下する場合があること。
- 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こと。

[参考値] 廃棄物等の比重

	比重
紙製廃棄物等	0.1
金属製廃棄物等	0.10-0.15
ガラス製廃棄物等	0.10-0.30
プラスチック製廃棄物等	0.01-0.04
生ごみ等	0.55
その他の可燃性廃棄物	0.38

(単位：t/m<sup>3</sup>=kg/L)

(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。  
ただし、「プラスチック製廃棄物等」については、トレイ、カップ、プラスチックボトルなどの種類の違い、「生ごみ等」については、含水率の違いなどにより大幅な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、大規模小売店舗の所在する地方公共団体における廃棄物等の分別の状況等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、廃棄物等の種類ごと、処理方法ごとに分別して保管する等、搬出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. 特に生ごみ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、若しく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、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行うものとする。

(解説)

- 廃棄物等の保管場所を決定する際には、廃棄物等の収集に当たって騒音の発生が予想されること、生ごみ等から悪臭が発生することから、対応策なしに住居が密集している場所に設置することは好ましくない。一方で、廃棄物等の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慮して配置を決定することが必要となる。地方公共団体が廃棄物等を回収するケースでは、廃棄物等の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。
- 地方公共団体が分別について指導している場合等には、これに沿って対応することが望ましい。また、廃棄物等の種類や焼却、リサイクルといった処理方法に応じた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。
- 特に生ごみを排出する店舗は、保管場所の位置・構造等に関する配慮が必要である。生

ごみの保管場所は、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効である。また、清掃等を随時行う等の対策を継続的に講じることも考えられる。

## ②廃棄物等の処理について

設置者は、大規模小売店舗内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、廃棄物等の運搬等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地域の住民等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)

- 廃棄物等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。あわせて、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等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、適正な処理が確保されるように適切な業者の選定を行い、廃棄物等の引き渡しについては、運搬予定業者等処理業者に対し、廃棄物の減量化及びリサイクル活動を推進するため、その性状等について必要な情報提供等を行うこと。

ハ. 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)

- 廃棄物等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。

ニ. 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)

- 廃棄物等の実際の管理は、設置者ではなく小売業者が中心となって行うこととなる。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。

### ③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

食品加工場から発生する調理臭や排出される汚水からの悪臭の発散を防止するための関連設備の位置及び構造、廃棄物等を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、生活環境上の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。その際、併設施設の事業活動に伴い、悪臭を発生する可能性がある場合にも、同様の配慮を行うことが望ましい。

食品加工場からの調理臭や悪臭の発散を防止するため、具体的には、設置者は下記の措置のうち、必要と認められるものを合理的に選択し、必要に応じ組み合わせて実施することが求められる。

- イ. 食品を加工する際には、換気扇・排気口等に悪臭原因物を取り除く機器を設置する等の対応策を講じること。
- ロ. 住居に面する方向には、換気扇・排気口等の配置を避ける等の措置を講じること。
- ハ. 食品加工場及び関連設備の定期的な清掃の実施等の措置を講じること。

(解説)

- 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している場合などには、その作業に伴い廃棄物等が発生するとともに悪臭や悪臭を伴う汚水等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あることから、十分な管理が求められる。
- また、併設施設から悪臭を発生する可能性がある場合には、併設施設の事業者と協力の上、同様の配慮を行うことが望ましい旨の記述を行ったものである。  
なお、併設施設から独自に発生する悪臭については、大店立地法の意見・勧告の対象とならない。

- なお、開店後に実際に悪臭をめぐるトラブルが発生した場合には、「悪臭防止法」に基づく規制の適用（改善勧告、改善命令等）を受けることがあり得る。大店立地法に基づく出店前の手続きにおいても、店舗が存する場所に適用される同法の規制の内容も考慮した上で、適正な対応策を講じることが期待される。

### （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、後から出店する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。

特に、当該地域が景観法（平成16年法律第110号）に基づく景観計画若しくは景観地区、地区計画若しくは風致地区が定められている地区又は建築協定若しくは景観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、街並み形成に関する条例により当該地域が指定され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等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。ここで掲げている法令に基づく計画は、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）景観計画：

景観法第8条に規定されている。都市、農山漁村等における現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域、地域の自然、歴史、文化等からみて地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められる土地の区域等について、都道府県等が定めるもので、その計画には、景観計画区域、当該区域内における良好な景観の形成に関する方針とそのため行為の規制に関する事項等を定めることになっている。

##### （２）景観地区：

景観法第61条に規定されている。都市計画区域又は準都市計画区域内の土地の区域について、市街地の良好な景観の形成を図るため市町村が都市計画に定めるもので、景観地区に関する都市計画には、建築物の形態意匠の制限を定めるとともに、建築物の高さ、壁面の位置及び敷地の面積の限度等を定めることになっている。

(3) 地区計画：

都市計画法第12条の5に規定されている。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。

(4) 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。

(5) 街並み形成に関する条例：

地方公共団体が、街並みの形成等の観点から制定する条例を指している。

また、大規模小売店舗が所在する地方公共団体等が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、屋外照明や広告塔照明を設置する場合には、その光により地域の住民等に悪影響を与える「光害」を生ずることがないように、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)

- 屋外照明や広告塔照明を設置する場合、その位置、構造によっては照明光が住居内に射し込むことにより、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などの理由から一定の配慮を求めている。  
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、郊外の店舗で隣接して農地がある場合などには、駐車場等の屋外照明が隣接する農作物の育成に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。
- なお、光害については、一般的な看板や広告照明に伴う影響に加え、深夜営業を行う大型店の増加といった特性に着目し、合理的な範囲での対応を求めているものである。

## 附 則

### (施行期日)

- 1 この告示は、平成19年7月31日から施行する。

### (経過措置)

- 2 この告示の施行の日（以下「施行日」という。）前に大規模小売店舗立地法第5条第1項、第6条第2項及び附則第5条第1項の規定による届出をした者に対する同法第8条第4項の規定による意見及び同法第9条第1項の規定による勧告については、なお従前の例による。
- 3 施行日から6月を経過する日までの間に大規模小売店舗立地法第5条第1項、第6条第2項及び附則第5条第1項に規定する届出事項のうち大規模小売店舗の施設の配置に関するものについては、なお従前の例によることができる。

### (解説)

- 第1項の規定は、再改定指針は、平成19年7月31日以降の届出に適用されるものであることを示したものである。ただし、第3項の規定により、指針再改定に伴い併設施設を含めた必要駐車台数が増加する場合等施設の配置に関する対応策の内容が強化されるようなケースにおいては、設置者の申し出により、平成20年1月30日までは再改定前の指針を適用することを可能とするものである。
- なお、第2項は、指針告示後も平成19年7月30日までの届出については、平成19年7月31日以降、法運用主体が意見を述べ、又は勧告を行う場合には、再改定前の基準等が適用される旨明確化したものである。