

大店立地法 (大規模小売店舗立地法)

大規模小売店舗立地法
各都道府県関連条例等

■大店立地法の概要

1000m²以上の大規模小売店舗を新たに开店する場合には、大店立地法をクリアしなければならなくなった。この法律は1998(平成10)年6月に公布され2000(平成12)年6月1日から施行された。大規模小売店舗が不特定多数の顧客を集め、大量の商品の流通に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から大規模小売店舗の設置者に対して対応可能かつ合理的な範囲で周辺的生活環境の保持に配慮することが求められている。従来あった大規模小売店舗法(大店法)は「店舗面積」「営業時間」などの審査を行い、中小小売店保護の目的としていたが、大店立地法の規制目的が周辺環境の保全に改められ、審査の主体も国か

ら自治体が変わっている。市区町村の自治体が、住民の意見を踏まえ出店に伴う「交通渋滞」「ごみ」「騒音」などの項目が審査対象となる。

■審査項目

「交通渋滞」に関してはピーク時の予測来店客数に自動車で来店する客の割合と平均駐車時間を掛け合わせて算出するとい

うように駐車スペースの確保にも厳格な環境基準を設けている。たとえば、自動車来店客数の割合は、人口40万人以上の都市であるかどうか、商業地域かあるいはその他の地区かどうか、「鉄道駅」から300m、500mの距離の範囲にあるかどうか、どんなものを扱う店舗(家具を取り扱う場合は緩和される)か、シャトルバスを運行する計画にするか否か、により細かな規定があり設計上も考慮すべき内容が多い。また店舗面積により平均駐車時間(3000m²以下の場合、2万m²以下の場合では平均駐車時間が変わる)が異なるので計画に大きなチェックポイントになる。「ごみ」に関して、廃棄物保管場所は予測される店舗面積あたりの廃棄物の容量に、店舗面積を掛けた数値を確保することが

求められている。廃棄物の予測基準は衣料品専門店、食料品専門店など業種別に分類されている。「騒音」に関する環境基準に関しては、地域によって昼間、夜間の基準値が50デシベル以下、55デシベル以下、60デシベル以下に定められている。療養施設や社会福祉施設が集合して設置されるような静穏を要する地域、もっぱら住居の用に供される地域、主として住居の用に供せられる地域などによって前述のように基準値が異なる。計画にあたっては、定常騒音(冷却塔、室外機、給排気口からの騒音)、変動騒音(敷地内の車の騒音、荷捌き作業の騒音、廃棄物収集作業の騒音、BGM、アナウンスなどの騒音)、衝撃騒音(荷捌き作業の荷下ろし音など)などがあり、配置計画に考慮が必要となる。

この法律に関しては市、区等の自治体でも指導要綱(大型店舗出店指導要綱)を出しているところがあるので事前に調査されることが望ましい。なお法律の規制対象基準面積は1000m²以上(大規模小売店舗立地法施行令第2条)となっている。(On)

■中規模店舗に関わる条例・要項

行政(市、区など)が、大店立地法の届出対象となる店舗(物販面積1000m²以上)より規模の小さい店舗を対象に、出店に関する情報を把握し、その周辺的生活環境を保持する観点から、施設の配置および運営方法に係る届出について、要項や条例で定める例が増えている。なお、これら要項や条例の対象となる中規模の店舗は行政によって「中規模店舗」「特定商業施設」などと呼ばれており、対象範囲を独自に設定している。届出のあったものに関しては審査し、必要に応じ得指導や助言が行える仕組みになっている。

(1) 対象範囲
規模の下限は200m²、300m²、400m²、500m²などである。人口密集地や都市化が進んだ地域ほど下限の面積が大きい。

(2) 営業時間による規制
23時から早朝6時の間に営業する店舗に関しては、別途対象範囲を設定している自治体もある。東京・文京区の例を挙げると、「文京区中規模小売店舗の出店に伴う生活環境保全に関する要項」では、面積500m²を超え1000m²以下のものを対象としているが、

深夜営業(午後11時から午前6時)を営む小売店舗の場合は、店舗面積300m²を超え、1000m²以下のものも対象となる。

(3) 物品販売以外の店舗に関しての規制
渋谷区では、物販店舗以外の店舗(飲食店、興業場、ビデオ・CDレンタルショップなど)に関しても届出の対象としている。

(4) 近隣住民に対しての説明会の義務づけ
大店立地法と同じく、近隣住民に対する説明会を義務づけられている場合が多い。行政の長は近隣住民の意見を踏まえて、中規模小売店舗の新設等が周辺の地域に生活環境に著しい影響を与えるものとするときは、意見を聞き、指導や助言が行える仕組みになっていることもある。

(5) 届出時期の注意
開店予定日の数カ月前に届出を必要とするなど、行政によってまちまちであるので、確認して進める必要がある。(Id)

表1 大店立地法スケジュール表

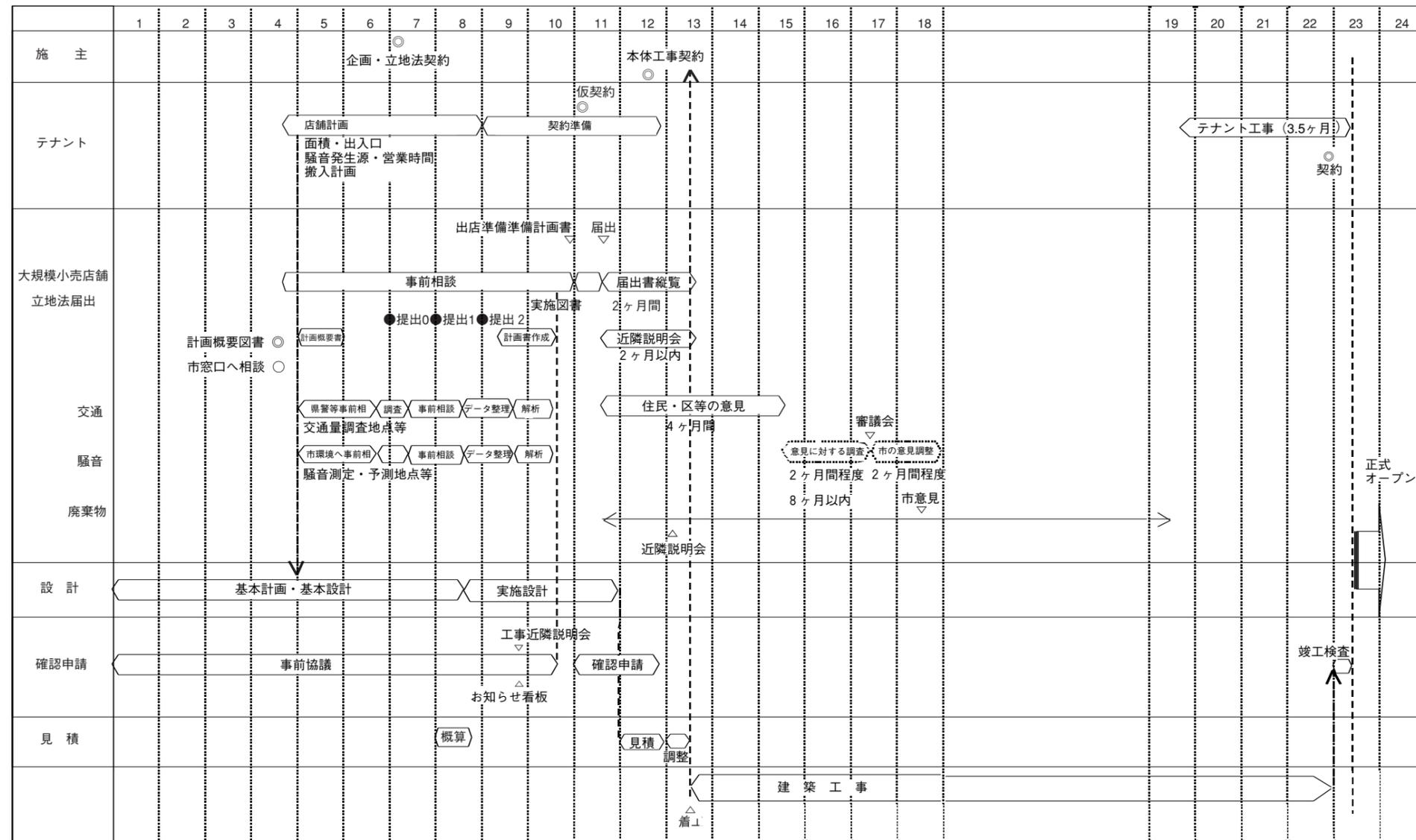


表1 東京都江東区 特定商業施設の立地に伴う生活環境保全に関する指導要綱からの抜粋

- 第5条 設置予定者は、特定商業施設新設(増設)計画届出書(別記第1号様式)を、次に掲げる日までに区長に届けなければならない。
- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項に規定する確認の申請または同法第18条第2項に規定する計画の通知の1カ月前
 - (2) 新設または増設する日の5カ月前
- 2 前項に規定する届出には、次に掲げる事項を届け出るものとする。
- (1) 特定商業施設の名称および所在地
 - (2) 設置予定者の氏名または名称(法人にあっては代表者の氏名)および住所
 - (3) 特定商業施設を新設または増設する
 - (4) 特定商業施設の店舗面積の合計
 - (5) 特定商業施設で営業を営む業種
 - (6) 特定商業施設の配置に関する事項であって、次に掲げるもの
 - ア 駐車場の位置および収容台数
 - イ 駐輪場の位置および収容台数
 - ウ 荷さばき施設の位置および面積
 - エ 廃棄物等の保管施設の位置および容量
 - (7) 特定商業施設の運営方法に関する事項であって、次に掲げるもの
 - ア 開店時刻および閉店時刻
 - イ 駐車場において来客の自動車が駐車することができる時間帯
 - ウ 駐車場の自動車の出入り口の数および位置
 - エ 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
- 3 第1項に規定する届出には、別表に掲げる書類を添付しなければならない