

【 巻末参考資料 】

大規模小売店舗立地法に基づく届出書類チェックリスト

大規模小売店舗立地法に基づく届出に関して、周辺の地域の生活環境の保持の観点から十分な配慮が求められる事項や特に留意すべき事項等をまとめたチェックリストです。届出書類を作成される際の参考としてご活用ください。

ただし、配慮、留意すべき事項等のすべてを網羅したチェックリストではないこと、チェックリストに記載されている事項すべてに配慮、留意した届出であれば、法第8条第4項の規定による「県意見」がないことを保証するものではないことに、十分ご留意願います。

大規模小売店舗立地法に基づく届出書類チェックリスト

形式的事項

1 関係法令の手続き状況はどうか。

(補足) 農振法(農振除外)、農地法(農地転用許可)、都市計画法(開発許可)、道路法(24条協議)、道路交通法(交通協議)等

2 用途地域はどうか。

3 店舗面積は正しいか。

(補足) 店舗面積とは、「小売業」を行う部分の「床面積」であるため、小売業以外の部分又は建築基準法上の床面積でない部分は、店舗面積に含まれない。店舗面積の考え方に関する代表的な事例は以下のとおり。

- ・クリーニング店や飲食店は、小売業でないため、店舗面積に含まれない。
- ・青空販売は、建築基準法上の床面積以外の部分であるため、店舗面積に含まれない。
- ・軒下は、建築基準法上の軒であり、かつ、販売行為を行う場合は、店舗面積に含まれる。
- ・自動販売機は、持ち帰り品の場合は店舗面積に含まれ、イスやテーブルを設置してその場で飲食する場合は店舗面積に含まれない。
- ・店舗出入口部分や風除室は、販売行為を行う場合や買物カートを置く場合は、店舗面積に含まれる。
- ・ガソリンスタンドは、その販売方法が特殊であるため、店舗面積に含まれない。一方、ホームセンター等による灯油販売は、建築基準法上の床面積の部分である場合は、店舗面積に含まれる。

4 駐車台数は正しいか。また、指針値以上を確保しているか。

(補足1) 駐車台数とは、来客用駐車台数であり、従業員用駐車台数は含まない。

(補足2) 平成19年2月1日経済産業省告示第16号「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき指針」(以下「指針」という。)に基づき、店舗面積、用途地域、市町村人口、駅からの距離の4項目を変動係数とした計算式から算出される必要駐車台数以上を確保すること。
なお、家具店や大きな工作用品等を主として扱うホームセンター等の場合は、特別の事情に該当するとして、上記計算式ではなく既存類似店のデータ等から必要駐車台数を算出することができる。

(補足3) 併設施設の種類、面積によって、算出された必要駐車台数に変動係数を乗じて算出される台数以上の確保が求められる場合がある。

5 駐輪台数は正しいか。また、十分な台数を確保しているか。

(補足) 指針には必要駐輪台数の計算式はなく、地域の実情や既存類似店のデータ等から判断して、ピーク1時間に必要な駐輪台数を確保すればよい。なお、店舗面積35㎡当たり1台という考えも示されているが、店舗面積3千㎡以下の店舗の平均値であり、参考値に留まる。

6 荷さばき施設面積は正しいか。また、十分な面積を確保しているか。

(補足) 指針には必要荷さばき面積の計算式はなく、平均的な荷さばき処理時間と同時作業可能台数から考えて十分な面積を確保すればよい。

7 廃棄物保管容量は正しいか。また、指針値以上を確保しているか。

(補足1) 店舗面積、平均保管日数、見かけ比重の3項目を変動係数とした計算式から算出される必要容量以上を確保すること。

なお、計算式によることが適当でない場合は、既存類似店のデータ等から必要容量を算出することができる。

(補足2) 保管施設を併設施設と共用する場合は、併設施設からの排出量も考慮して、小売店舗に係る保管容量が確実に確保されること。

(補足3) 届出事項としては、指針上の6種類に係る保管容量のみでよいが、廃家電や粗大ゴミ等の排出が予測される場合は、当該廃棄物等についても適切な保管容量を確保すること。

8 各書類で整合性は取れているか(来客自動車来台数)。

必要駐車台数

1日当たり自動車来台数

ピーク1時間当たり自動車来台数

方向別自動車来台数

交差点の需要率計算上の方向別自動車来台数

騒音予測上の自動車来台数

9 各書類で整合性は取れているか(時間)。

営業時間

駐車場利用時間帯

荷さばき時間帯

実質的事項

1 駐車場・駐輪場・荷さばき施設・廃棄物等保管施設等

(1) 従業員用駐車場、冬期間の堆雪場所は確保しているか。

- (補足1) 従業員用駐車場を来客用駐車場と共有する場合は、従業員用駐車台数を除いた来客用駐車台数が、指針上の必要駐車台数を上回ること。
(補足2) 本県においては冬期間の堆雪場所は必ず確保することとし、来客用駐車区画の一部を堆雪場所とする場合は、使用不能となる台数分を引いてなお指針上の必要駐車台数を上回ること。

(2) 建物配置図等に、駐車区画の寸法表示、車路・出入口の寸法表示、止まれ等の路面表示、堆雪場所の表示があるか。

(3) 原付バイク、自動二輪車の駐車スペースはどこか。

- (補足1) 原付バイクについては、駐輪台数の内数として取り扱ってよい(関係法令上、自転車と同じであるため)。
(補足2) 自動二輪車については、その需要が相当程度見込まれる場合以外は、駐車台数の内数として取り扱ってよい(関係法令上、自動車と同じであるため)。

(4) 駐車場内の来客自動車動線は適切か。

- (補足) 来客自動車の安全確保等の観点から、特段の配慮が必要な場合がある。

【過去の事例】

- ・荷さばき施設や廃棄物保管施設の位置が来客自動車動線に面しているため、当該施設前の車路を一方通行とした事例

(5) 詳細な荷さばき計画表はあるか。

- (補足1) 1時間毎の車種別(大きさ別)の搬出入車両数を示した、詳細な荷さばき計画であること。
(補足2) 10トン車等の大型車両による荷さばきは、来客のピーク時間帯を避けるなどの配慮が必要である。

(6) 荷さばき施設や廃棄物保管施設の位置、荷さばき自動車や廃棄物収集車両の動線は適切か。

- (補足) 来客自動車の安全確保等の観点から、荷さばき専用出入口の設置など特段の配慮が必要な場合がある。

【過去の事例】

- ・荷さばき施設や廃棄物保管施設が来客自動車の出入口に近接しているため、荷さばき車両等が当該施設を利用する際に交通整理員を複数配置した事例
- ・店舗敷地と道路との間に段差等がないために荷さばき車両が至る所から出入庫可能な状況であるとき、敷地境界線付近にガードパイプを設置して、荷さばき車両の出入庫可能な部分を荷さばき施設付近に限定した事例

(7) スーパーマーケット等食品加工場を付設している場合に、調理臭や悪臭を防止するための対策を講じているか。

- (補足) 下記の対策(例示)のうち、必要と認められるものを合理的に選択し又は組み合わせて実施すること。
・換気扇、給排気口等に悪臭原因物を取り除く機器を設置する
・住居に面する方向には、換気扇等の配置を避ける
・食品加工場及び関連設備を定期的に清掃する 等

(8) 防犯対策は適切か。

- (補足) 一般的な防犯対策としては、適切な照明の設置や警備員の巡回、閉店後の駐車場出入口の封鎖等が挙げられる。

2 駐車場の出入口・案内経路等

(1) 道路管理者との道路法24条協議の状況はどうなっているか、警察との協議状況はどうなっているか。

- (補足) 新設の場合や、変更の場合で駐車場の出入口の追加又は位置変更が伴う場合は、道路法24条協議が必要であり、このことが前提となることから、協議日、説明者及び相手方、説明内容、提出書類、指摘事項等を書面にまとめて提出させること。
また、道路交通法との関係で出入口を設置することができない道路の部分があるため、警察(地元所轄署で可)との協議も必須であり、当該協議の状況についても併せて報告させること。

(2) 方向別自動車来台数や駐車場法等関係法令からみて、出入口の数及び位置は適切か。

- (補足1) 方向別自動車来台数は、商圈を数ブロックに分割し、ブロック別の人口割合にピーク1時間当たり自動車来台数を乗じて算出するのが通常である。
- (補足2) 一般的に大規模小売店舗の来客用駐車場は、駐車場法第11条でいう「路外駐車場で自動車の駐車のために供する面積が5百㎡以上であるもの」に該当し、同法及び同法施行令の適用を受けると解されている。
- 【 道路法施行令第7条以下に定める技術的基準より（一部抜粋のうえ要約したもの） 】
- ・道路交通法第44条各号に掲げる道路の部分（交差点の側端や道路のまがりかどから5m以内の部分等）には出入口を設けてはならない
 - ・幅員（車道の幅員ではなく道路全体の幅員）が6m未満の道路には出入口を設けてはならない
 - ・前面道路が2以上ある場合は、自動車交通に支障を及ぼすおそれの少ない道路に出入口を設けること
 - ・出入口付近の構造は、道路を通行する者の存在を確認できるようにしなければならない
 - ・車道の幅員は5.5m以上（一方通行の場合は3.5m以上）であること 等

(3) 駐車場の入庫処理能力は十分か、駐車場内に指針値以上の駐車待ちスペースが確保されているか。

- (補足1) 公道において入庫待ち行列が発生しないようにするため、入庫処理能力については、1時間当たり入庫処理能力（平面自走式の場合で1台当たり約8秒=1時間当たり450台）がピーク1時間当たり自動車来台数を上回ること。
- (補足2) さらに、一時的に一度に相当数の来車が集中しても公道において入庫待ち行列が発生しないよう、指針上の計算式から算出される駐車待ちスペースを確保すること。
- 各入口に必要な駐車待ちスペース（m）
- $$=（当該入口の1分当たりの来台数 \times 1.6 - 当該入口の1分当たり入庫処理可能台数） \times 6$$
- 1.6を乗じているのは、95%の確立で公道に駐車待ち行列が発生しないようにするためである
当該入口の1分当たり入庫処理可能台数は、平面自走式の場合は7.5となる

(4) 来店・退店経路は適切か、左折入庫を原則としているか。

- (補足1) 経路が複数想定される場合には、最も混雑の発生が小さくなるように設定すること。
住宅地の生活道路等静穏が要求される道路、歩行道が区分されていない通学路や狭隘な道路をできる限り回避すること。
- (補足2) 原則として左折入庫とし、特に、右折入庫とならないよう配慮すること。
ただし、右折入庫台数が少ない、適切な右折用車線が確保されているなど、右折待ち渋滞が発生せず周辺道路の交通に与える影響が小さい場合には、右折入庫でも可とする場合があること。
- (補足3) 周辺道路の交通安全等の観点から、特段の配慮が必要な場合がある。
- 【 過去の事例 】
- ・当初の計画では狭隘な道路を経路として設定していたが、道路管理者等と協議のうえ計画を変更し、当該道路を経路から外した事例
 - ・狭隘な道路を経路として設定していたため、道路管理者と協議し、当該道路を対面通行可能な幅まで拡幅した事例
 - ・駐車場の出入口が面する道路が狭隘であるため、荷さばき車両の経路を狭隘な道路を迂回するよう設定し、荷さばき業者に経路厳守を指導するとした事例

(5) 交通整理員の配置、誘導看板の設置、チラシによる来店・退店経路の周知など、混雑や交通事故防止のための対策を講じているか。

- (補足) 混雑防止等の観点から、交通整理員の常駐、敷地外看板の設置など特段の配慮が必要な場合がある。
- 【 過去の事例 】
- ・周辺集落を通る狭隘な道路を利用しての来店を極力回避するため、集落の手前に広域誘導看板を設置した事例
 - ・目立った集客施設が立地していない地域に大規模ショッピングセンターを新設することとなったが、通学路である道路に設置する出入口で多数の来客自動車の出入庫が見込まれたため、繁忙時だけでなく登下校時間にも交通整理員を配置した事例

3 周辺道路の交通に与える影響

(1) 地元警察との交通協議の状況はどうなっているか。

- (補足) 交通量調査の必要性、交通量調査地点の選定、信号現示の調整、付加車線の必要性、出入口設定、経路設定等について、道路交通法等の観点から各種の指導が行われる。

(2) 交通量調査を行っているか。

- (補足) 駐車場の出入口の位置や経路を設定するためには、一般的には交通量調査が必要であるが、自動車来台数が少ない、交差点から相当離れた場所に立地している、周辺道路が相当に整備されている等の事情から調査を要しない場合もある。

(3) 近隣交差点の需要率（飽和度）が0.9以下となっているか。

- (補足1) 周辺道路の交通に与える影響を判断するための手法は、交差点需要率（飽和度）等の評価指標による「静的な手法」と、交通シミュレーションによる「動的な手法」があるが、交通渋滞が深刻な場合を除いて前者のみでよい。
- (補足2) 一般的には近接交差点の需要率（飽和度）の予測評価が必要であるが、自動車来台数が少ない、交差点から相当離れた場所に立地している、周辺道路が相当に整備されている等の事情から予測評価を要しない場合もある。

(補足3) 交差点需要率(飽和度)と併せて混雑度(交通容量比)も予測評価する場合がある(混雑度は1.0以下であること)

4 騒音

(1) 等価騒音レベルを予測評価する上での環境基本法に基づく地域の指定及び基準値、夜間における騒音レベルの最大値を予測評価する上での騒音規制法に基づく地域の指定及び基準値は、それぞれ正しいか。

(補足1) 等価騒音レベルの評価は、環境基本法第16条、平成10年環境庁告示64号、平成10年環大企257号通知、平成13年環大企3号通知、平成11年秋田県告示第146号等に基づいて行う。

夜間における騒音レベルの最大値の評価は、騒音規制法第3条及び第4条、昭和43年厚生省・農林省・通商産業省・運輸省告示1号、平成16年環管大発040930002通知、昭和61年秋田県告示第218号及び第219号等に基づいて行うが、大規模小売店舗は騒音規制法でいう特定工場等に該当しない場合がほとんどであり、同法の強制力は原則としては及ばないものである。

なお、拡声機の使用については、上記2法とは別に、秋田県公害防止条例第56条の規定に反してはならない。

(補足2) 都市計画法の用途指定がされていない地域の場合は、当該地域の自然的条件、住宅等の立地状況、土地利用の動向等を勘案し、用途地域の定められている地域の状況を参考にして、適切な地域の指定の当てはめを行う。

(補足3) 環境基本法(及び環境庁告示並びに秋田県告示)でいう昼間は午前6時から午後10時であり、夜間は午後10時から午前6時であり、騒音規制法(及び秋田県告示)でいう夜間は、本県の場合は、午後9時から午前6時である。

(2) 騒音予測地点は適切か。

(補足) 等価騒音レベルの予測地点は、原則として建物の周囲の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(受音点)とする。

夜間における騒音レベルの最大値の予測地点は、大規模小売店舗の敷地境界線上の適切な地点とするが、敷地境界線上の予測地点で基準値を超える場合は、その延長線付近にある住居等の屋外を再予測地点として設定する。

(3) 発生する全ての定常騒音、変動騒音、衝撃騒音が予測評価されているか。

(補足) 定常騒音: 冷却塔、室外機、給排気口等から発生する騒音

変動騒音: 来客自動車走行音、荷さばき車両走行音、廃棄物収集車両走行音、荷さばき車両アイドリング、廃棄物収集車両アイドリング、荷さばき車両後進警報ブザー、廃棄物収集車両後進ブザー、廃棄物収集作業音、BGM・営業宣伝音等

衝撃騒音: 荷さばき作業に伴う荷下ろし音、台車走行音等

(4) 騒音源の位置、音響パワーレベル、騒音継続時間又は発生回数、騒音源から予測地点までの距離等、各種データは正しいか。

(補足) 冷却塔、室外機等から発生する騒音については、届出上の営業時間や、冷却塔等の稼働時間と合致していること

来客自動車から発生する騒音については、届出上の駐車場利用時間帯や、1日当たり自動車来台数と合致していること

荷さばき車両及び作業から発生する騒音については、届出上の荷さばき時間帯や、荷さばき車両台数と合致していること

(5) 等価騒音レベルの予測結果、夜間における騒音レベルの最大値の予測結果は、それぞれ基準値を下回っているか。

(補足1) 等価騒音レベルは、住居等の屋外に設けた予測地点での予測結果で判断し、当該地点で基準値を超えてはならない。

(補足2) 夜間における騒音レベルの最大値は、第1に、敷地境界線上の予測地点での予測結果で判断し、当該地点で基準値を超える場合には、住居等の屋外に設けた再予測地点での予測結果で判断する。

【再予測地点における予測結果の考え方～これまでの県の考え方～】

・現に住居が立地している再予測地点では、基準値を超えないこと。

・現在は住居が立地していないが、宅地造成され分譲開始となっているなど開店時点・リニューアル時点で住居が立地していることが届出時点で十分に予測できる再予測地点では、基準値を超えないこと。

・現在は住居が立地しておらず、将来住居が立地する可能性が低い又は住居立地時期が届出時点で予測できない再予測地点において基準値を超えている場合は、来客に対するアイドリングストップや低速運転の呼びかけ等の適切な騒音対策を講じることを条件に、可とする場合があること。

ただし、基準値を超過する騒音が深夜早朝の荷さばき騒音であって、複数の荷さばき騒音が基準値を超過している、基準値を超過する複数の荷さばき騒音は連続して発生するものである、基準値を大幅に超過している等の場合は、周辺の地域の夜間の静穏な生活環境が損なわれるおそれが強いとして騒音防止の対策を求める場合があること。

(6) 総合評価及び騒音対策はどうか。

(補足1) 予測評価の結果を問わず、地元住民から騒音に関する苦情があった場合は適切に対応する旨の記述があること。

(補足2) 夜間における騒音レベルの最大値の予測結果が基準値を超えている場合には、来客に対するアイドリングストップや低速運転の呼びかけ等の適切な騒音対策を講じる旨の記述があること。

(補足3) 夜間に発生する騒音低減の観点から、特段の配慮が必要な場合がある。

【過去の事例】

・基準値を超える騒音が駐車場の一部分を走行する来客自動車走行音であったため、その近辺の駐車区画及び出入口を夜9時以降に閉鎖した事例

・基準値を超える騒音が来客自動車走行音であったが、基準値を下回る対策は困難として、当初の計画を変更し、閉店時刻を繰上げた事例

・基準値を超える騒音は荷さばき作業に伴う騒音であったが、夜間の荷さばき作業は不可避であるとして、夜間の荷さばき場所を住居側から遠くに離れた事例