

# I 大店立地法の概要

## I-1 大店立地法制定の目的

国においては近年の小売業を巡る様々な環境変化をもとに、大型店に係る政策を抜本的に見直す中で、その政策趣旨・目的を従来のような店舗の大きさの差に着目した経済上の利益調整から、交通や騒音等の大型店周辺の生活環境の保持という社会的要請に応えることに転換することとし、それに必要なスキームを用意するために制定されたのが本法である。

また、同法の下には、大規模小売店舗の設置者が周辺の生活環境を保持するために、その施設の配置及び運営方法について配慮すべき具体的な事項を定めるものとして、同法の中核を構成する「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」（以下「指針」という。）が制定されている。

※指針の改定

### ○平成17年10月1日施行

地域防犯への協力に関する規定の追加、必要駐車台数等の定量基準の見直しが行われ、運用主体が地域の事情に応じて弾力的に運用できること、及び地域密着型産業である小売業者を営む大型店は社会的責任として指針に基づき法的に配慮を求めている事項についても周辺地域の生活環境保持のために適切な対応を行う必要があることが明記された。

### ○平成19年7月31日施行

業界団体におけるまちづくりの貢献に関する自主ガイドラインの策定への取組みに触れ、個々の事業者においても自主的な取組みが強く期待されることとなった。また、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の必要駐車台数の基本的考え方を参考値として示すとともに、騒音、廃棄物、悪臭、防犯についても設置者が留意をする旨記載された。

## I-2 設置者が配慮すべき基本的な事項

設置者は、次の事項に配慮しなければならない。（指針一・1～5）

- ① 立地に伴う周辺地域の生活環境への影響についての十分な調査や予測を行い、適切な対応を行い、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。
- ② 地域住民等へ適切な説明を行い、その際、地域住民等の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、地域住民等の理解が十分に得られるよう努めること。
- ③ 市からの意見に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決、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。
- ④ 設置者が講じる対応策について、設置者のみでなく、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履行をも確保するよう必要な措置を講ずるとともに、対応策の実施についての管理・監督体制を整備すること。
- ⑤ 大規模小売店舗の開店後あるいは施設変更後においても、周辺の地域の生活環境に与える影響について十分な注意を払い、届出時に対応策の前提として調査・予測

した結果と大きく乖離があり、対応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。

### I-3 設置者が店舗の施設の配置及び運営方法に関して配慮すべき事項

大規模小売店舗を設置する者は、指針に定めるところにより、店舗の施設の配置及び運営方法に関する事項であって、次に掲げる事項に対して配慮すべきものとされている。

- (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
  - ① 駐車需要の充足等交通に係る事項
  - ② 歩行者の通行の利便の確保等
  - ③ 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮
  - ④ 防災・防犯対策への協力
- (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
  - ① 騒音の発生に係る事項
  - ② 廃棄物に係る事項等
  - ③ 街並みづくり等への配慮等

### I-4 用語等の解説

#### (1) 小売業

##### ① 「小売業」

日本標準産業分類による小売業をいう（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。）。

##### ② 「小売業を行う」

物品を継続反復して消費者に販売する行為がその業務の主たる部分を占めるものをいう。

(注1) 小売業者でない者が、個展やバザー等において一回限りの販売を行うことは、「継続反復して」行うこととはならないが、初めての販売行為であっても、継続反復の意思があればこれに該当する。

(注2) カタログコーナー等直接物品を展示していない場合であっても、その場所で実質的に販売契約が締結されている場合は、小売業を行うものと解される。

(注3) 飲食店業における持ち帰り品の販売、旅行斡旋業における時刻表等の販売等、サービス提供事業における物品の販売は、その販売が、客観的にみて当該サービス提供事業の付随的な業務と認められる場合は、小売業を行っていることとはならない。

(注4) ホールセールクラブ等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場合には、小売業を行うものと解される。

##### ③ 「小売業を行うための店舗」

小売業を行うための建物（土地に定着する工作物又は地下若しくは高架の工作物のうち、屋根及び柱、若しくは壁を有するものをいう。）であって、その場所に客を集めて小売業を行うための用に直接供されるものをいう。なお、同一の店舗で小売業と小売業以外の業を行っている場合は、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別できない限り、その店舗の全てが「小売業を行うための店舗」に該当することとなる。

また、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、原則として小売業を行う日数が年間60日以内であれば、「小売業を行う店舗」にはならない。

(2) 床面積

建築基準法の用語によることとし、建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をいう（建築基準法施行令第2条第1項第3号）。

(3) 店舗面積

「店舗面積」の範囲については、次のように統一的に解釈するものとする。

① 店舗面積に含まれる部分

部 分 名	解 説
(1) 売 場	直接物品販売の用に供する部分をいい、店舗面積に含む。 ショーケース等直接物品販売の用に供する施設に隣接し、顧客が商品の購入又は商品の選定等のために使用する部分（壁等により売場と明確に区切られていない売場間の通路を含む。）は、売場とみなす。
(2) ショーウインド	ショーウインドは、店舗面積に含む。ただし、階段の壁に設けられたはめ込み式のショーウインドは、店舗面積に含まない。
(3) ショールーム等	ショールーム、モデルルーム等の商品の展示又は実演の用に供する施設をいい、店舗面積に含む。
(4) サービス施設	手荷物一時預り所、買物品発送承り所、買物相談所、店内案内所その他顧客に対するサービス施設をいい、店舗面積に含む。
(5) 物品の加工修理場のうち顧客から引受（引渡を含む。）の用に直接供する部分	カメラ、時計、眼鏡、靴、その他の物品の加工又は修理の顧客からの引受（加工又は修理のための物品の引渡を含む。）の用に直接供する部分をいい、店舗面積に含む。当該部分が加工又は修理を行う場所と間仕切り（注1）等で区分されていないものであるときは、その全部を店舗面積に含む。

② 店舗面積に含まない部分

部 分 名	解 説
(1) 階 段	上り階段及び下り階段とも最初の段鼻（踏み面の先端）の線で区分し、踊り場及び階段と階段にはさまれた吹抜きの部分を含むものをいい、店舗面積に含まない。また、階段の周辺に防災用のシャッター等がある場合は、当該シャッター等と最初の段鼻、壁、柱等によって囲

	まれる部分は、当該部分を直接小売業の用に供さないことを前提に階段部分とみなし、店舗面積に含まない。
(2) エスカレーター	エスカレーター装置（付属部分を含む。）部分をいい、店舗面積に含まない。また、エスカレーターの周辺に防災用のシャッター等がある場合は、当該シャッター等によって囲まれる部分及び吹抜きの部分は、当該部分を直接小売業の用に供さないことを前提にエスカレーター部分とみなし、店舗部分に含まない。
(3) エレベーター	エレベーターの乗降口の扉の線で区分し、店舗面積に含まない。また、エレベーターの周辺に防災用のシャッター等がある場合は、当該部分を直接小売業の用に供さないことを前提にエレベーター部分とみなし、店舗面積に含まない。
(4) 売場間通路及び連絡通路	壁等により売場と明確に区分された売場として利用し得ない通路、建物と建物を結ぶため道路等の上空に設けられた渡り廊下、地下道その他の連絡通路をいい、当該部分を直接小売業の用に供さないことを前提に、店舗面積に含まない。また、上記の通路の周辺に防災用のシャッター等がある場合は、当該シャッター等によって囲まれる部分は、当該部分を直接小売業の用に供さないことを前提に通路とみなし、店舗面積に含まない。
(5) 文化催場	展覧会等の文化催しのみ用の用に供し、又は供させる場所であって、間仕切り（注1）等で区分された部分をいい、店舗面積に含まない。
(6) 休憩室	客室休憩室又は喫煙室その他これに類する施設であって、間仕切り（注1）等で区分された部分をいい、店舗面積に含まない。
(7) 公衆電話室	公衆電話室であって、間仕切り（注1）等で区分された部分をいい、店舗面積に含まない。
(8) 便所	便所の出入口の線（専用の通路がある場合は、その出入口の線）で他と区分し、店舗面積に含まない。
(9) 外商事務室等	外商ないし上得意先に対する業務のみを行う場所であって、間仕切り（注1）等で区分された部分をいい、店舗面積に含まない。
(10) 事務室・荷扱い所	事務室、荷扱い所、倉庫、機械室、従業員施設等顧客の来集を目的としない施設であって、間仕切り（注1）等で区分された部分をいい、店舗面積に含まない。
(11) 食堂等	食堂、喫茶室等をいい、店舗面積に含まない。

(12) 塔屋 (注2)	エレベーター室、階段室、物見塔、広告塔等屋上に突き出した部分をいい、店舗面積に含まない。ただし、物品販売を行う部分は、売場として取り扱うものとする。
(13) 屋上	塔屋を除いた屋上部分をいい、店舗面積に含まない。ただし、物品販売を行う部分は、売場として取り扱うものとする。
(14) はね出し下・軒下等	建物のはね出し下、ひさし、軒下等の部分をいい、店舗面積に含まない。ただし、はね出し下等において、展示販売、ワゴン等による各種商品の販売又は自動販売機を設置して飲食料品等の販売を行っている部分は、売場として取り扱うものとする。

(注1) 間仕切りについて

間仕切りは、原則として壁、棚、扉等を固定したものとする。

(注2) 塔屋と普通階の区別について

建築基準法施行令第2条第1項第8号により階数の算定法が定められているが、この法律の運用においては、屋上の突き出し部分が建築面積の1/8を超えている程度の場合に塔屋として取り扱うものとする。

また、上記の建築面積とは、上記施行令第2条第1項第2号の規定による「建築物（地階で地盤面上1メートル以下にある部分を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒、ひさし、はね出し縁その他これに類するもので当該中心線から水平距離1メートル以上突き出たものがある場合においては、その端から水平距離1メートル後退した線）で囲まれた部分の水平投影面積による。」に準ずるものとする。

(4) 一の建物

「一の建物」には、政令で定める次のような建物も含まれる。

- ① 屋根、柱又は壁を共通にする建物（当該建物が公共の用に供される道路その他の施設によって二以上の部分に隔てられているときは、その隔てられたそれぞれの部分）
- ② 通路によって接続され、機能が一体となっている二以上の建物
- ③ 一の建物（上記①及び②に掲げるものを含む）とその附属建物をあわせたもの

(注1) 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、次の条件を満たす場合その他管理権の所在、利用形態、建設目的等から総合的に判断することとする。

この場合、実態的に判断することが原則であるが、国、地方公共団体、公共企業体等との間で、契約等による裏付けがあれば、この点がより明確になると思われる。

(ア) 買い物客以外の通行人が相当数を占めるもの

(イ) 周辺の商店の営業時間以外（開店時刻以前又は閉店時刻以降）も通行可能であるもの

(注2) 専用通路によって接続され機能的に一体となっているものについては、専用通路か否かは、管理権の所在、利用者の内訳、建設目的等を総合的に判断して決することとする。

(注3) 附属建物とは、同一敷地又はこれに隣接する敷地内にある他の建物との間に建物の構造、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

められる建物をいい、所有、管理の主体が同一人であるか否かを問わないものとする。

#### I-5 大店立地法の対象となる店舗

大店立地法の対象となる店舗は、一の建物であって、その建物内の店舗面積の合計が1,000㎡を超える店舗である。

なお、旧大店法とは異なり、生協や農協の店舗も対象となるので注意を要する。

#### I-6 大店立地法による届出等が必要となる場合 (別表1参照)

次に掲げる場合には、大店立地法による届出等が必要である。

- ① 大規模小売店舗の新設（建物の床面積を変更し、又は既存の建物の全部若しくは一部の用途を変更することにより大規模小売店舗となる場合を含む。）をする場合（別表1-(4)）
- ② 届出事項に変更がある場合（別表1-(5)～(17)）
- ③ 市の意見が述べられた場合（別表1-(19)）
- ④ 市の勧告を受けた場合（別表1-(21)）
- ⑤ 新設等の届出をした者から、当該店舗を承継した場合（別表1-(23)）
- ⑥ 立地法による届出をしていない大型店が、立地法施行後最初に行う変更の場合（別表1-(24)）

なお、以下の場合は熊本市大規模小売店舗立地法運用要綱に規定するものである。

- ⑦ 概要説明を行う場合（別表1-(1)）
- ⑧ 事前協議を行う場合（別表1-(2)）
- ⑨ 事前相談を行う場合（別表1-(3)）
- ⑩ 軽微変更の適用を申請する場合（別表1-(18)）
- ⑪ 説明会の開催計画を提出する場合（別表1-(25)）
- ⑫ 説明会の公告ができない場合（別表1-(26)）
- ⑬ 説明会の開催を省略する場合（別表1-(27)）
- ⑭ 説明会が開催不能の場合（別表1-(28)）
- ⑮ 説明会の開催状況を報告する場合（別表1-(29), (30)）
- ⑯ 市意見又は市勧告に対する変更届出等をその通知の日から1カ月以内に提出できない場合（別表1-(20), (22)）
- ⑰ 届出を取り下げる場合（別表1-(33)）
- ⑱ 市から求められた報告を行う場合（別表1-(34)）

#### I-7 大店立地法による届出を行う者

大店立地法による届出は大規模小売店舗を設置する者が行うこととなっている。

なお、建物が区分所有されている場合等、設置者が2人以上である場合は、これらの者の全部又は一部が共同して届出を行うことができる。

(注) 法第5条第1項の「新設する者」とは、当該建物の所有者をいい、賃借権、使用借権を有する者等は含まない。

#### I-8 住民等の意見

当該届出の内容について、大規模小売店舗周辺の生活環境の保持という見地からの意見を有する者は、当該届出に係る公告の日から4ヶ月以内に市へ意見書を提出することができる。届出者は、周辺住民等への説明会を通じて計画内容の周知に努める必要がある。

## II 大店立地法関連手続きの流れ

※詳細は9ページを参照下さい。

### III 罰則

対 象 者	罰金・過料の額
(1) 次の各号の一に該当する者 ① 第5条第1項の規定による届出をせず、若しくは虚偽の届出を行い、又は同条第2項（第6条第3項、第8条第8項及び第9条第5項において準用する場合も含む。）の添付書類であって、虚偽の記載のあるものを提出した者 ② 第6条第2項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出を行った者 ③ 第8条第7項又は第9条第4項の規定による届出をする場合において虚偽の届出をした者 ④ 附則第5条第1項（同条第3項において準用する場合を含む。）の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者	100万円以下の罰金
(2) 第5条第4項、第6条第4項又は第8条第9項の規定に違反した者	50万円以下の罰金
(3) 第14条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者	30万円以下の罰金
(4) 第6条第1項若しくは第5項又は第11条第3項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者	20万円以下の過料

(注) 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、上記(1)～(3)の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各(1)～(3)の刑を科することとなる。