

世田谷区特定商業施設の
立地に伴う生活環境保全
のための要綱の手引き

令和5年4月

世田谷区

はじめに

世田谷区では、一定規模以上の商業施設の立地や深夜営業等に関し、店舗周辺の地域の生活環境に与える影響について、出店者が事前に十分な調査・予測を行い適切な対策を執り、そのことを周辺地域の住民、事業者及び在勤者に周知し、理解を得ることによって、地域における商業及び地域社会の健全な発展並びに快適な生活環境の保全及び創出が図られるよう「世田谷区特定商業施設の立地に伴う生活環境保全のための要綱」を制定しました。

この要綱では、対象となる特定商業施設の設置者及び営業者の方に、出店についての計画を区へ事前に届出いただくとともに、関係住民等に対する説明会の開催や掲示の実施等を行っていただくなど、生活環境の保全に係る紛争を未然に防止する手続きを重視しています。

この要綱の仕組みと、届出事項等に関連する既存の条例や指導要綱等を組み合わせ、快適な生活環境の保全を図り、より良いまちづくりを進めていきたいと考えておりますので、関係者の皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

もくじ

要綱の概要	1
お問い合わせ及び届出先	1
主な手続きの流れ図	2
対象施設（特定商業施設）	3
対象者	4
届出の種類	4
届出の時期	5
届出項目	6
添付書類及び生活環境への配慮指針	7
関連条例・要綱等の担当所管	9
説明会の手続き	10
掲示の実施	10
掲示例（出店計画）	11
掲示例（変更）	12
勧告及び公表	13
届出書類等の閲覧	13
既存店の届出について	14
ケース 小売業を行う店舗を新設する場合	15
ケース 飲食店業、興行場、音楽・映像記録物賃貸業を行う店舗を新設する場合	16
ケース 既存店で届出事項の変更を行う場合	17
世田谷区特定商業施設の立地に伴う生活環境保全のための要綱	18

要綱の概要

(1) 標準産業分類に定める小売業、飲食店業、興行場及びCD・ビデオ等レンタル業を行うための店舗面積の合計が、500㎡を超える施設を設置しようとする方(建物設置者)及び出店しようとする方(営業予定者)は、建築確認申請等の3ヶ月前(不要な場合は6ヶ月前)までに、区へ届出してください。ただし、大規模小売店舗立地法が適用となる場合を除きます。

対象施設、対象者、届出の時期

(2) 届出事項は、名称、店舗面積、営業時間等の基本的事項のほか、駐車場、駐輪場、荷さばき施設、廃棄物等保管施設及び運営方法に係るもので、添付書類として、交通安全や公害防止等を含む生活環境に与える影響についての配慮事項(事前調査・予測・対策の内容)を記載した書類等を提出願います。

届出事項、添付書類及び生活環境への配慮指針

(3) 出店予定者は、届出から2ヵ月以内に、敷地境界から100メートルの範囲内にお住まいの区民、事業者及び在勤者の方(以下「関係住民等」という。)を対象に、小売業の場合は、説明会の開催を、小売業以外の場合は、計画概要の掲示を行ってください。

説明会の手続き、掲示の実施

(4) 説明会の実施又は掲示開始から4週間以内に、関係住民等から出店予定者に協議の申入れがあった場合は、関係住民等と誠意ある協議を行ってください。

(5) これら説明会及び協議の結果は、速やかに区へ報告してください。

(6) 区長は、出店予定者が要綱に定める手続きを行わない場合、手続きを行うよう勧告し、従わない場合はその旨を公表することがあります。 勧告・公表

(7) おおまかな流れは、別図のとおりです。

(8) また出店後においても、50㎡を超える店舗面積の増加や、午後11時から午前6時までに係る営業時間の延長を行う等の大幅な変更を行おうとするときは、工事着工又は当該変更の3ヶ月前までに変更を区へ届出し、概要を掲示していただくとともに、関係住民等からの申入れがあった場合、協議を行っていただくことになります。

(9) このほか、新設計画の変更・中止、上記(8)以外の変更、施設の廃止、地位の承継の場合も、速やかに区へ届出願います。 届出の種類

(10) 既存の店舗については、平成13年1月1日以降、届出対象事項にひとつでも変更が生じれば、その時点で届出願います。 既存店の届出について

お問い合わせ及び届出先

世田谷区経済産業部 商業課 調整係

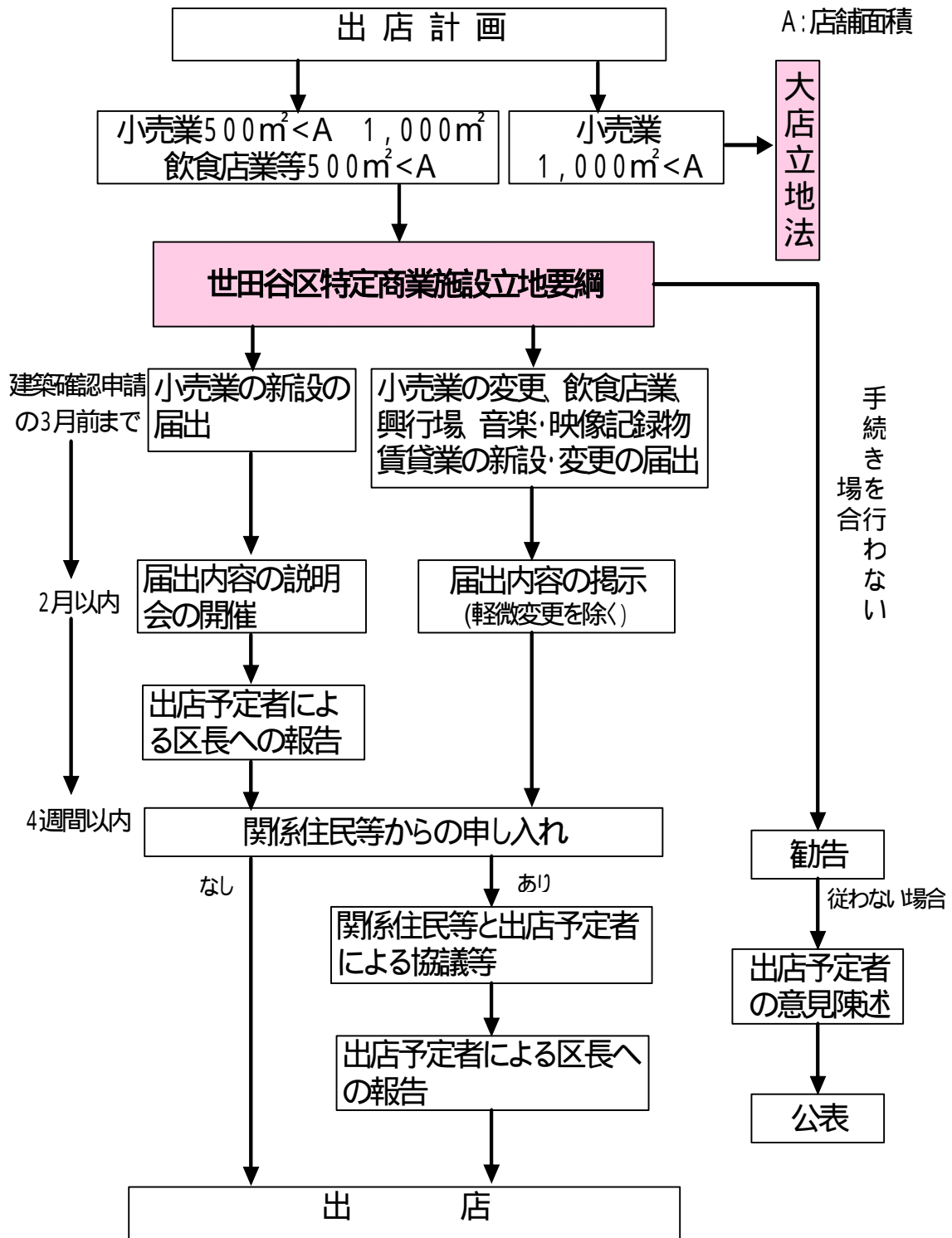
Tel 03(3411)6652

fax 03(3411)6635

〒154-0004 世田谷区太子堂2-16-7 三軒茶屋分庁舎4階

主な手続きの流れ図

個別のケースは、P15～17を参照してください。



関係住民等から申し入れがあった場合には、区へ連絡をお願いします。
 申し入れの内容によっては、説明会を開催していただきます。

対象施設（特定商業施設）

一の建物 であって、その建物内の対象営業 を行う ための店舗面積 の合計 が 500 ㎡を超える施設で、大規模小売店舗立地法の適用を受ける大規模小売店舗は除きます。

「一の建物」とみなされる建物は次のものです。

ア) 屋根、柱又は壁を共通にする建物

イ) 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

ウ) 近接地において実質的に一体となって対象営業が行われる二以上の建物

エ) アからウまでの一の建物とその附属建物をあわせたもの

ウ) 以外は大規模小売店舗立地法施行令第 1 条に準拠しています。

ウ) は、公道等を挟んで敷地が別々であっても、同一営業主体が複数の店舗に分けて出店している場合などを想定しています。

例： ストアの生鮮館（350㎡）と食料品館（200㎡）が区道を挟んで向かい側で出店している場合

対象営業とは、次の業種をいいます。

ア) 小売業（物品加工修理業を含む。）

イ) 飲食店業

ウ) 興行場

興行場法第 1 条の対象となる施設をいいます。

例：劇場、映画館、観覧席のある競技場・ホール

エ) 音楽・映像記録物質貸業

CD やビデオテープ等のレンタルショップをいいます。（日本標準産業分類 7092）

営業を「行う」店舗であり、生活協同組合、農業協同組合の店舗を含みます。

店舗面積に含まれる部分は、小売業の場合は売場、飲食店業の場合は食堂部分、興行場の場合は観覧席、音楽・映像記録物質貸業の場合は陳列スペースなど、お客様が主に利用する部分を対象とします。

・店舗面積に含まない部分は、階段、エスカレーター、エレベーター、便所など、営業に直接結びつかない部分と、倉庫、事務室、厨房、配膳用スペース、舞台、楽屋など、従業員（上演者側）が専ら利用するバックヤード部分です。

・小売業の場合、大規模小売店舗立地法に係る東京都の運用基準に準拠しますので、例えば、壁等により売場と明確に区分され売場として利用し得ない通路等は、店舗面積の対象から除きます。

異なる対象営業を含めて合算します。

例：ミニスーパー（350㎡）＋レストラン（200㎡） 合計 550㎡で届出対象

レンタルビデオショップ（450㎡）＋クリーニング取次所（60㎡） 対象外

対象者

(1) 出店予定者

特定商業施設を新設しようとする者（施設設置者）及びそこで営業を行おうとする者（営業予定者）の双方

(2) 出店者

この要綱の制定時及びこの要綱に基づき、特定商業施設を設置している者及びそこで営業を行っている者（営業者）の双方

届出に当たっては、個人の場合は、住所及び氏名、法人の場合は住所、名称及び代表者名を記載し、連絡先電話番号を付記願います。

届出の種類

次の届出事由が発生した場合、各番号に見合った様式書類により区へ届出願います。

(1) 新設計画 「計画届出書」(第1号様式) 添付書類とも

特定商業施設を新設しようとするとき。

床面積を変更し、特定商業施設となるとき。

既存建物の全部又は一部の用途を変更することにより、特定商業施設となるとき。

～ が要綱で言う「新設」です。

(2) 新設計画の中途変更 「計画変更届出書」(第2号様式) 添付書類とも

(3) 新設計画自体の中止 「計画中止届出書」(第3号様式)

(4) 既存店の下記の変更 「変更届出書」(第4号様式) 添付書類とも

50㎡を超える店舗面積の増加を行おうとするとき。

営業時間の延長が、午後11時から午前6時までにかかる場合

その他周辺の生活環境に著しい影響を及ぼす可能性のある場合

～ が要綱で言う「大幅な変更」です。

(5) 既存店の上記以外の変更 「変更事項届出書」(第5号様式)

(6) 既存店の廃止 「廃止届出書」(第6号様式)

特定商業施設を廃止しようとするとき（閉店、取壊等）。

店舗面積の合計が500㎡以下となるとき。

増床等により、大規模小売店舗立地法の適用対象となるとき。

(7) 既存店の出店者の地位の承継 「承継届出書」(第7号様式)

・届出者は、承継後の出店者です。

・店舗入替えの場合は、変更に係る届出によってください。

既存店の最初の変更 14頁「既存店の届出について」をご覧ください

届出の時期

(1) 計画届出書

建築確認申請等が必要な場合 建築確認申請を行おうとする日の3ヶ月前まで

建築確認申請等とは、区役所や都庁の窓口への建築確認の申請、民間の指定確認
検査機関への提出、都や区が建築する場合の通知を意味します。

建築確認申請等が必要ない場合 新設予定日の6ヶ月前まで

(2) 変更届出書

工事を要する場合 工事着工予定日の3ヶ月前まで

工事を要しない場合 変更予定日の3ヶ月前まで

(3) 変更事項届出書

変更することが決定している場合 事前に速やかに

周辺の生活環境に著しい影響を及ぼす可能性のある場合は、上記(2)に係る手
続きへ移行します。

届出る暇が無く、急遽変更が行われた場合 事後速やかに

(4) その他の届出書 (計画変更届出書、計画中止届出書、廃止届出書、承継届出書)

- ・できるだけ事前に速やかに、やむを得ぬ事情のある場合は事後速やかに

届出項目

これらの項目は、変更届の対象となります。

(基本的事項)

特定商業施設の名称、所在地及び敷地面積
出店（予定）者の住所及び氏名又は名称（法人の場合は、名称及び代表者名）
特定商業施設を新設する日
特定商業施設の店舗面積の合計
特定商業施設で営業を行う店舗の名称及び店舗面積

(施設の配置に関する事項)

駐車場の位置、構造及び収容台数
駐輪場の位置、構造及び収容台数
荷さばき施設の位置及び面積
廃棄物等の保管施設の位置及び容量

(施設の運営方法に関する事項)

店舗の開店時刻及び閉店時刻
駐車場の利用時間帯及び運営方法
駐輪場の利用時間帯及び運営方法
荷さばきの実施時間帯及び搬出入車両の稼動時間帯
廃棄物等の保管、処理及び運搬方法

添付書類及び生活環境への配慮指針

計画届出書、計画変更届出書、変更届出書について、添付願います。

(1) 関係図面

周辺案内図
建物配置図
各階平面図

いずれかの図面に、駐車場、駐車場の出入口、駐輪場、荷さばき施設、廃棄物等の保管施設の位置がわかるように図示願います。

(2) 特定商業施設の配置及び運営方法を定めるに当たり配慮すること

あらかじめ調査・予測を行うときの指針をア)以降に示してあります。届出事項にどう結びついているのかがわかるように記載願います。

駐車場の収容台数に関すること

- ア)「東京都駐車場条例」の適用の有無及び「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」に基づく駐車場の附置
- イ)「東京都環境確保条例」に基づく指定作業場に係る届出の有無
- ウ)来店者の交通手段別割合に基づく最混雑時間帯における駐車需要
- エ)営業来店車両、自社業務用車両及び従業員通勤用車両との区分

その他駐車場に関すること

- ア)「東京都建築安全条例」に規定する駐車場の出入口の位置や構造等
- イ)駐車場出入口が面する道路の幅員、交通規制状況、交通量等の交通環境
- ウ)駐車場出入口周辺における歩行者の交通安全
- エ)必要な交通整理(誘導)員の配置
- オ)「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」に基づく入庫待ち車両の待避スペースの確保
- カ)近隣住居に与える騒音、振動及び大気汚染(排気ガス)等の抑制

駐輪場に関すること

- ア)「世田谷区自転車条例」の適用の有無
- イ)来店者の交通手段別割合に基づく最混雑時間帯における駐輪需要
- ウ)駐輪場内の整列誘導及び駅前等における通勤通学用自転車との区分
- エ)自転車利用者の利便性に配慮した駐輪場施設の配置

荷さばきに関すること

- ア)計画的で効率的な搬出入計画に基づく荷さばき施設の必要面積
- イ)荷さばきに伴う騒音等の発生が抑制可能な適切な荷さばき施設の配置
- ウ)「東京都駐車場条例」「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」に基づく荷さばきのための駐車施設の附置
- エ)搬出入車両の集中時間帯に対応可能な車両待機スペースの確保

廃棄物等に関すること

- ア)「世田谷区清掃・リサイクル条例」に基づく保管場所の設置に関する届出の有無

平成31年4月1日から特定商業施設を建設する場合は、再利用対象物保管場所と廃棄物保管場所の設置に関する届出が条例上の義務となりました。届出先は、建設地を管轄する清掃事務所です。

イ) 再利用対象物及び廃棄物の種類別の最大保管容量の算定

ウ) 廃棄物の飛散・流出、悪臭・害虫等の発生防止、搬出車両の利便等による適切な保管施設の配置

(3) 特定商業施設の立地に当たり上記(2)以外の事項で生活環境に配慮すること

あらかじめ調査・予測を行うときの指針をア)以降に示してあります。生活環境に配慮し、どのような対策に結びついたのかがわかるように記載願います。

(周辺道路の)交通誘導、交通安全、交通渋滞防止等に関すること

ア) 駐車場に至る経路の設定及び円滑な交通誘導

イ) 駐車場入出庫車両による周辺道路の交通渋滞の防止

ウ) 周辺細街路への来店車両の流入の抑制

エ) 周辺道路での来店車両による違法駐車防止

建物、看板、照明等に関すること

ア) 「世田谷区風景づくり条例」及び「東京都景観条例」の適用の有無

イ) 「世田谷区屋外広告物指導要綱」及び「東京都屋外広告物条例」の適用の有無

ウ) 街並み等周辺の地域景観との調和

エ) 夜間照明、ヘッドライト等から生じる光害発生の防止

オ) 「東京都風致地区条例」の適用の有無

騒音、振動等の公害防止に関すること

ア) 「東京都環境確保条例」に基づく施設及び設備等による騒音及び振動の規制基準

イ) 工事中の騒音、振動、粉塵及び排水等の公害発生の防止

防火及び震災対策等に必要水槽に関すること

ア) 「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」の適用の有無

イ) 施設周辺における防火及び震災対策等に必要水槽の設置状況

バリアフリー化に関すること

ア) 「世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例」の適用の有無

イ) 「世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例」
(建築基準関係規定)

ウ) 施設を利用する高齢者及び障害者等の利便性の確保

空間・緑地に関すること

ア) 「世田谷区みどりの基本条例」に基づく適用の有無

イ) 「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」に基づく環境空地に係る適用の有無

ウ) 周辺街区における連続性の確保

その他区長が運用上、必要と認めること

事前相談においてご確認願います。

関連条例・要綱等の担当所管

別表に定める事項	関連条例・要綱	担当部課
(2) 駐車場の収容台数に関する事	東京都駐車場条例	都市整備政策部建築審査課
	世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例	総合支所街づくり課
	東京都都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（指定作業場）	環境政策部環境保全課
(2) その他駐車場に関する事	東京都建築安全条例	都市整備政策部建築審査課
	駐車場出入口等の自費工事に関する事	土木部土木計画調整課
(2) 駐輪場に関する事	世田谷区自転車条例	土木部交通安全自転車課
(2) 荷さばきに関する事	世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例	総合支所街づくり課
(2) 廃棄物等に関する事	世田谷区清掃・リサイクル条例	清掃・リサイクル部事業課
(3) 交通誘導、交通安全、交通渋滞防止等に関する事		
(3) 建物、看板、照明等に関する事	世田谷区風景づくり条例	都市整備政策部都市デザイン課
	東京都屋外広告物条例 世田谷区屋外広告物指導要綱	都市整備政策部建築調整課
	東京都風致地区条例	玉川・砧総合支所街づくり課
(3) 騒音、振動等の公害防止に関する事	東京都都民の健康と安全を確保する環境に関する条例	環境政策部環境保全課 総合支所地域振興課
(3) 防火及び震災対策等に必要水槽に関する事	世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例	総合支所街づくり課
(3) バリアフリー化に関する事	世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例 世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例	都市整備政策部都市デザイン課
(3) 空間・緑地に関する事	世田谷区みどりの基本条例 世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例	総合支所街づくり課
(3) その他区長が運用上、必要と認める事		
世田谷区環境基本条例に基づく環境配慮制度に該当するもの		環境政策部 環境・エネルギー施策推進課
要綱の届出及び手続きに関する事		経済産業部商業課
都市計画法、建築基準法に関する事		都市整備政策部建築審査課
地区計画		総合支所街づくり課

説明会の手続き

- (1) 説明会の対象となる関係住民等は、出店予定地の敷地境界から周囲 1 0 0 メートルの範囲内の 住民、 事業者、 在勤者です。
- (2) 開催にあたっては、開催日時、開催場所、説明内容等について、あらかじめ区へご連絡願います。特定商業施設の周辺で適当な開催場所が見つからないときは、ご相談ください。
- (3) 関係住民等への開催周知は、チラシの各戸配布等の方法により、事前に漏れなく知らされるようご努力願います。チラシには、開催概要、特定商業施設の名称及び所在地、出店予定者名、営業時間、店舗面積の合計、問合せ先等を記載願います。
- (4) 説明会は、届出内容を周知するとともに、関係住民等の十分な理解を得ることを目的とするものです。
- (5) 説明会終了後は、速やかに、説明会開催状況報告書(第8号様式)を提出願います。報告書には、参加者数、説明の要旨、質疑応答の内容等を記載し、当日の配布資料を添付してください。なお、出席された関係住民等の名簿は必要ありません。
- (6) 説明会終了後 4 週間以内に、出店予定者に対して、関係住民等から協議の申し入れがあった場合は、地域の生活環境を良好に保つ見地から、誠意を持って協議に応じてください。また、その結果は、近隣協議報告書(第9号様式)により、速やかに提出願います。

掲示の実施

- (1) 掲示は、飲食店業、興行場、音楽・映像記録物賃貸業を、新たに行う場合、小売業を含め、出店後に大幅な変更を行う場合、届出から 2 ヶ月以内に、4 週間にわたって実施願います。
- (2) 掲示場所は、出店(予定)敷地内の見やすい場所としてください。
- (3) 掲示内容は届出概要で、1 1 頁及び 1 2 頁の掲示例を参考にしてください。大きさは、A 3 版以上を標準とします。
- (4) 4 週間の掲示期間中に、出店(予定)者に対して、関係住民等から協議の申し入れがあった場合は、地域の生活環境を良好に保つ見地から、説明会を開催する等の方法により、誠意を持って協議に応じてください。
- (5) この協議を行った場合は、その結果を近隣協議報告書(第9号様式)により、速やかに提出願います。
- (6) 飲食店業、興行場、音楽・映像記録物賃貸業で新設計画を変更する場合、計画変更の届出後改めて掲示が必要となりますが、従前の計画に基づく掲示が行われている期間中であれば、従前の掲示内容を訂正し、引き続き掲示することで代えることができます。
- (7) 小売業との複合施設を新設する場合は、説明会を開催してください。

出店計画のお知らせ

建物の名称				
所在地（住居表示）		世田谷区	丁目	番
店舗面積の合計		m ²	敷地面積	m ²
店舗の概要	店舗名称			
	店舗面積	m ² （バックヤード等を除く面積）		
	営業時間	午 時 分から	午 時 分まで	
駐 車 場		（位置）	階、（構造）	、（収容台数） 台
		（利用時間）	時 分から	時 分まで
駐 輪 場		（位置）	階、（構造）	、（収容台数） 台
		（利用時間）	時 分から	時 分まで
荷さばき施設		（位置）	階、（面積）	m ²
		（実施時間）	時 分から	時 分まで
廃棄物保管施設等		（位置）	階、（容量）	m ³
建物設置者（住所） （氏名）				
営業予定者（住所） （氏名）				
新 設 日		年 月 日（開店予定日）		
掲 示 期 間		年 月 日 から 年 月 日 まで		
<p>この掲示は「世田谷区特定商業施設の立地に伴う生活環境保全のための要綱」第7条の規定により行っているもので、周囲100メートル以内に在住・在勤する方は掲示期間中、この出店計画に対して同要綱に基づく協議の申入れをすることができます。</p> <p>お問い合わせの方も含め、下記へご連絡願います。</p> <p>（連絡先）</p> <p style="text-align: right;">（電話番号）</p>				

備考 大きさはA3サイズ以上とする。

変更のお知らせ

建物の名称		
所在地（住居表示）	世田谷区 丁目 番 号	
店舗名称		
変更事項		
	変更前	
	変更後	
建物設置者（住所） （氏名）		
営業者（住所） （氏名）		
変更日	年 月 日から	
掲示期間	年 月 日 から 年 月 日 まで	
<p>この掲示は「世田谷区特定商業施設の立地に伴う生活環境保全のための要綱」第7条の規定により行っているもので、周囲100メートル以内に在住・在勤する方は掲示期間中、この変更事項に対して同要綱に基づく協議の申入れをすることができます。 お問い合わせの方も含め、下記へご連絡願います。 （連絡先）</p> <p style="text-align: right;">電話番号</p>		

備考 大きさはA3サイズ以上とする。

勧告及び公表

- (1) 要綱に定める手続きに係る指導に従っていただけない場合、勧告を行い、公表を行う場合があります。
- ・新設や変更等の届出を行わない場合
 - ・説明会の開催や掲示を行わない場合
 - ・関係住民等からの申し入れに基づく関係住民等との協議を行わない場合
 - ・説明会や協議などに係る区長への報告を行わない場合
 - ・その他、手続きに係る行政指導に従わない場合において必要があると認めるとき
- (2) 勧告は、手続きを行う期限を定めて文書で行います。(第 1 0 号様式)
- (3) 公表が行われる場合は、区長に対してあらかじめ意見を述べる機会が与えられます。
- ・正当な理由がある場合などは、その旨を陳述してください。
- (4) 勧告に従わない場合は、その旨及び勧告の内容を公表する場合があります。
- ・公表するかどうかの判断は、世田谷区行政手続条例第 3 5 条の規定に基づき行います。
 - ・公表内容は、勧告に従わない旨と勧告書に記載された特定商業施設名、出店(予定)者名及び実行されない手続き内容等です。
- (5) 公表の方法は、関係住民等に事実を周知する方法で行います。

届出書類等の閲覧

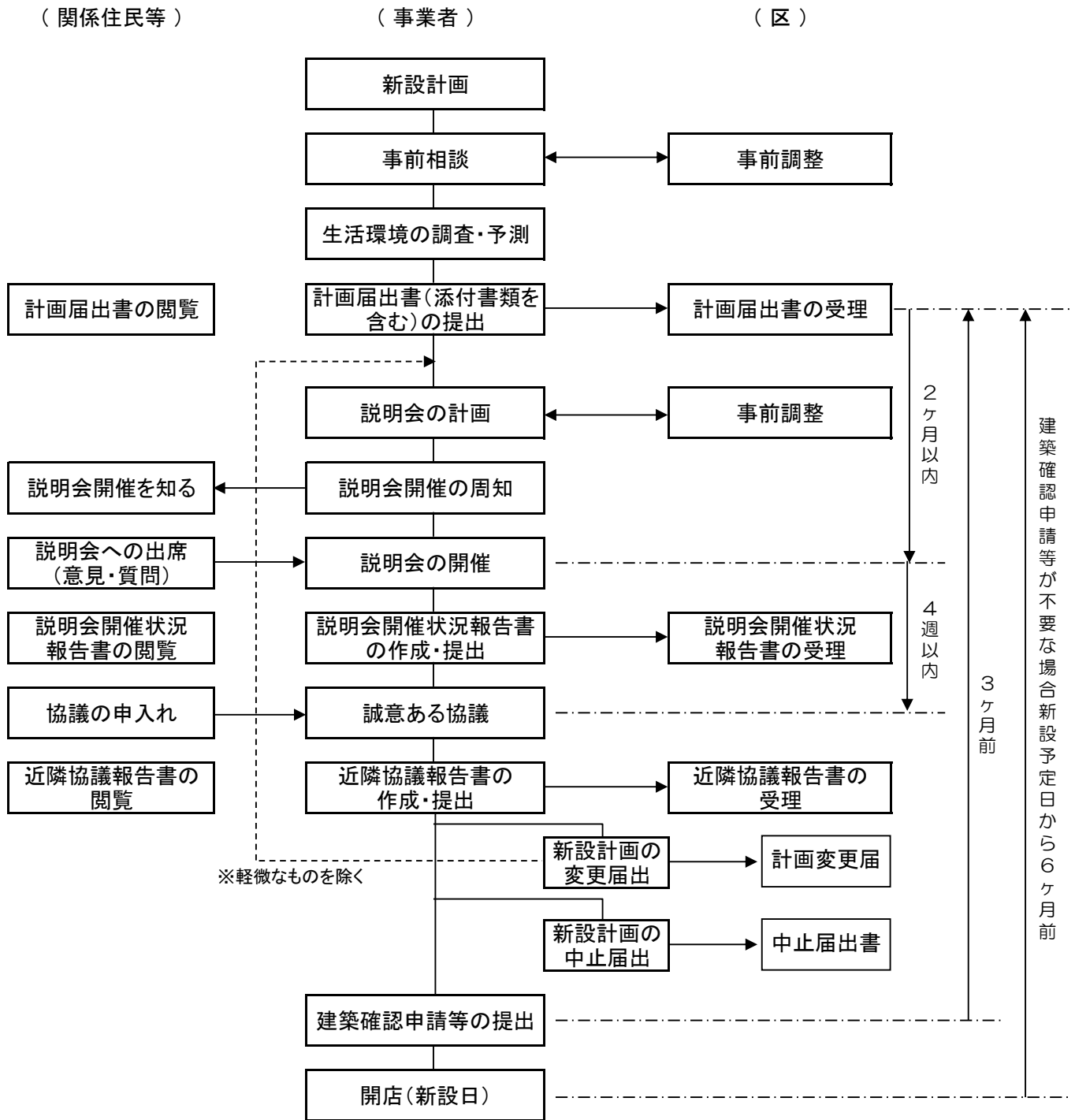
- (1) 提出いただいた届出書類(添付書類を含みます。) 及び報告書は、希望する区民が商業課等において閲覧することができます。
- (2) 閲覧場所は、世田谷区役所三軒茶屋分庁舎 4 階、経済産業部商業課窓口で、年末年始・祝祭日を除く、月～金曜日の午前 8 時 3 0 分から午後 5 時までです。

既存店の届出について

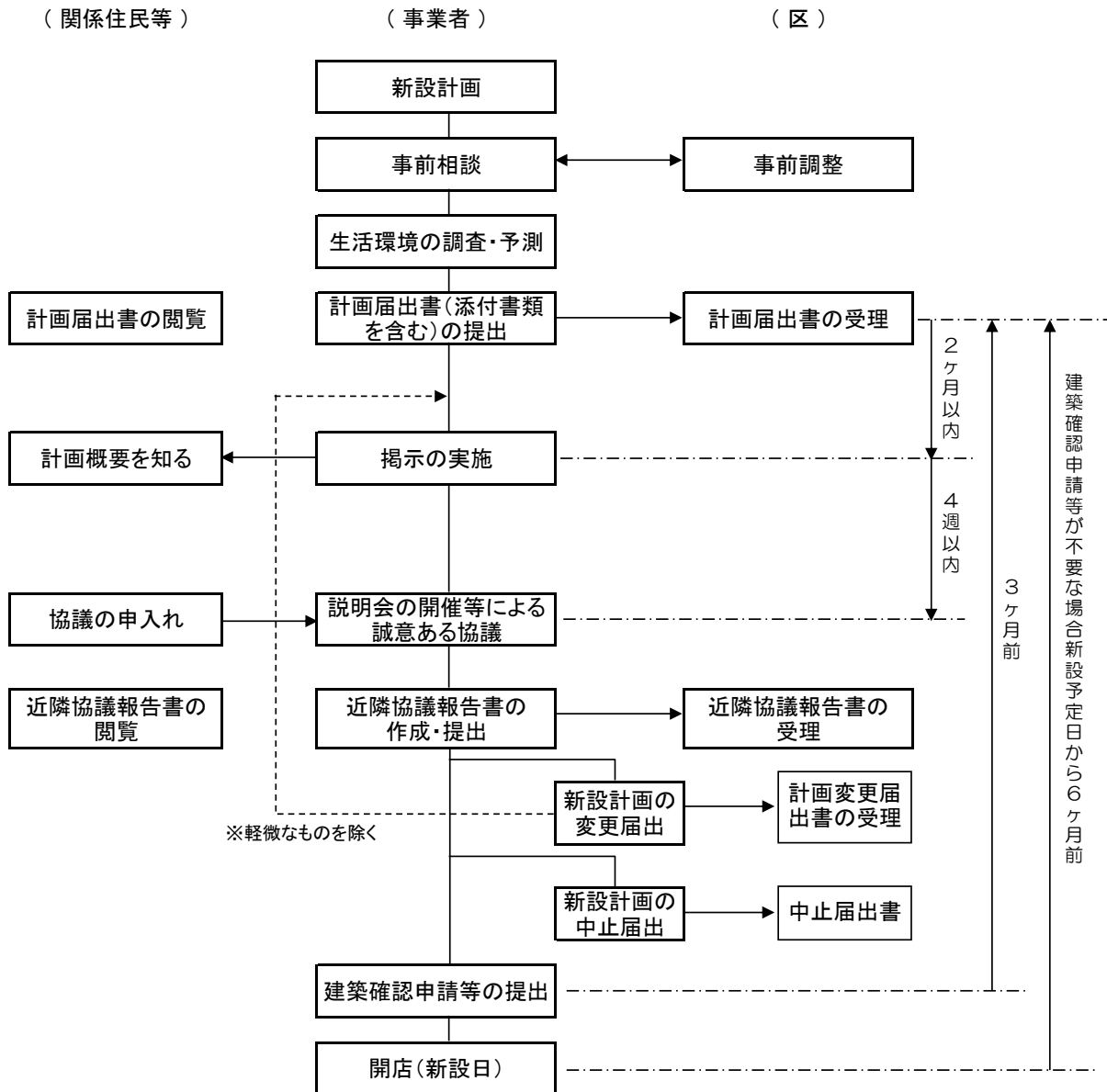
- ・平成12年12月31日以前の態様のままで営業を続けている場合は、新たに届出の必要はありません。平成13年1月1日以降、届出対象事項にひとつでも変更が生じれば、その時点で変更を届出願います。
- ・この最初の変更（事項）届出書の場合に限り、変更のない届出事項の現況も含めて届出願います。ただし、大幅な変更の場合の添付書類は変更に係るものだけで、掲示以降の手続きも変更に係る部分についてのみ対象となります。

500㎡以下の既存店舗が、増設や対象営業への店舗変更などにより、対象営業部分が500㎡を超える場合については、新設届出の手続きとなり、建築確認申請などの提出の3ヶ月前（建築確認申請などが不要な場合は新設予定日から6ヶ月前）までに計画届出書を提出してください。なお、その間は新設店舗の営業ができませんので、注意してください。

CASE① 小売業を行う店舗を新設する場合



CASE② 飲食店業、興行場、音楽・映像記録物質貸業を行う店舗を新設する場合



世田谷区特定商業施設の立地に伴う生活環境保全のための要綱

平成 12 年 12 月 1 日制定
平成 13 年 1 月 1 日施行
世商発第 369 号
区 長 決 定

(目的)

第 1 条 この要綱は、世田谷区における特定商業施設の立地に関し、その周辺の地域の生活環境への影響の事前の把握その他必要な事項を定めることにより、地域における商業及び地域社会の健全な発展並びに快適な生活環境の保全及び創出を図ることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 特定商業施設 一の建物(一の建物とみなす建物を含む。)であって、その建物内の対象営業を行うための店舗面積の合計が 500 平方メートルを超える施設をいう。
- (2) 一の建物とみなす建物 次に掲げる建物をいう。
 - (ア) 屋根、柱又は壁を共通にする建物
 - (イ) 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
 - (ウ) 近接地において実質的に一体となって対象営業が行われる二以上の建物
 - (エ) 一の建物((ア)から(ウ)までに掲げるものを含む。)とその附属建物をあわせたもの
- (3) 対象営業 次に掲げる営業をいう。
 - (ア) 小売業(物品加工修理業を含む。)
 - (イ) 飲食店業、興行場及び音楽・映像記録物賃貸業
- (4) 店舗面積 営業を行うための店舗の用に供される床面積(階段、エスカレーター、エレベーター、便所及び厨房等のバックヤードを除く。)をいう。
- (5) 出店予定者 特定商業施設の新設(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特定商業施設となる場合を含む。以下同じ。)をしようとする者及び当該特定商業施設において営業を行おうとする者をいう。
- (6) 出店者 特定商業施設を設置している者及び当該特定商業施設において営業を行っている者をいう。
- (7) 関係住民等 出店予定地又は出店地の敷地境界線から周囲 100 メートル以内の区域内において住所を有する者及び事業を営む者並びに当該区域内に存する事業所に勤務する者をいう。

(適用除外)

第 3 条 大規模小売店舗立地法(平成 10 年法律第 91 号)の適用を受ける大規模小売店舗については、この要綱は適用しない。

(調査、予測等)

第 4 条 区長は、出店予定者に、特定商業施設の設置及び運用に当たり、出店予定地周辺の生活環境に与える影響について、あらかじめ十分な調査及び予測を行わせ、適切な対策を執らせることにより、快適な地域の生活環境の保全及び創出に努めさせるものとする。

2 前項の規定による調査等の配慮項目は、別表のとおりとする。

(出店予定者の届出等)

第 5 条 区長は、出店予定者が特定商業施設の新設に係る次の各号のいずれかに該当する行為(以下「建築確認申請等」という。)を行おうとする日の 3 月前(建築確認申請等が必要のない場合は新設予定日の 6 月前)までに、特定商業施設計画届出書(第 1 号様式)に、別表に定める事項を記載した書類を添えて届け出させるものとする。

(ア) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。)第 6 条第 1 項(法第 88 条において準用する場合を含む。)の規定に基づく建築確認の申請

(イ) 法第 6 条の 2 第 1 項(法第 88 条において準用する場合を含む。)に規定する確認を受けるための書類の提出

(ウ) 法第 18 条第 2 項(法第 88 条において準用する場合を含む。)の規定に基づく建築計画の通知

2 区長は、出店予定者が前項の届出内容を変更しようとするときは、特定商業施設計画変更届出書(第 2 号様式)に、別表に定める事項のうち変更内容に関する事項を記載した書類を添えて、速やかに届け出させるものとする。

3 区長は、出店予定者が前 2 項の規定による届出をした後に、新設を中止しようとするときは、特定商業施設計画中止届出書(第 3 号様式)により速やかに届け出させるものとする。

(出店者の届出等)

第 6 条 区長は、出店者が 50 平方メートルを超える店舗面積の増加、営業時間の変更(午後 11 時から午前 6 時までの時間帯に係るものに限る。)その他周辺的生活環境に著しい影響を及ぼす可能性のある大幅な変更をしようとするときは、工事着工予定日(工事を要しない場合は変更予定日)の 3 月前までに、特定商業施設変更届出書(第 4 号様式)に、変更内容に関する事項を記載した書類を添えて、届け出させるものとする。

2 区長は、出店者が、前項の規定による届出の対象となる変更以外の変更をしようとするときは特定商業施設変更事項届出書(第 5 号様式)により、特定商業施設を廃止しようとするときは特定商業施設廃止届出書(第 6 号様式)により速やかに届け出させるものとする。

3 区長は、出店者から地位を承継した者に、特定商業施設承継届出書(第 7 号様式)により、速やかに届け出させるものとする。

(届出内容の掲示)

第 7 条 区長は、第 2 条第 3 号(イ)に規定する営業を行う特定商業施設の出店予定者(以下「飲食店業等出店予定者」という。)に、第 5 条第 1 項及び第 2 項の規定による届出をした日から 2 月以内に、当該出店予定敷地内の見やすい場所に別に定める方法により届出事項の概要を 4 週間掲示させるものとする。

2 区長は、前項の規定による掲示期間中に第 5 条第 2 項の規定による変更の届出をした飲食店業等出店予定者に、当該掲示期間中の掲示について当該変更に係る訂正を行わせることにより、当該訂正後の掲示を当該変更に係る前項の規定による掲示とさせることができる。

3 区長は、出店者に、前条第 1 項の規定による届出をした日から 2 月以内に、当該出店敷地内の見やすい場所に別に定める方法により届出事項の概要を 4 週間掲示させるものとする。

(説明会の開催等)

第 8 条 区長は、第 2 条第 3 号(ア)に規定する営業を行う特定商業施設の出店予定者(以下「小売業出店予定者」という。)に、第 5 条第 1 項の規定による届出をした日から 2 月以内に、事前に開催日時、開催場所及び内容等について報告させた上で、

関係住民等に対し説明会を開催させ、届出事項について周知させるとともに、出店に対し関係住民等の十分な理解が得られるよう努めさせるものとする。

- 2 区長は、前項の説明会を行う小売業出店予定者が、説明会開催後に、第5条第2項による変更の届出をした場合は、事前に開催日時、開催場所及び内容等について報告させた上で、早急に関係住民等に対し変更内容に関する説明会を開催させ、十分な理解が得られるよう努めさせるものとする。ただし、区長が軽微な変更であり説明会を開催する必要がないと認める場合は、この限りでない。
- 3 区長は、小売業出店予定者に、説明会の開催日時、場所等について、あらかじめチラシの各戸配布等の方法により、関係住民等に漏れなく周知するように努めさせるものとする。
- 4 区長は、小売業出店予定者に、説明会終了後速やかに特定商業施設説明会開催状況報告書（第8号様式）を提出させるものとする。

（申入れに基づく協議）

- 第9条 区長は、小売業出店予定者に、前条の説明会の開催後4週間以内に関係住民等から協議の申入れがあったときは、誠意をもって協議に応じ、地域の生活環境を良好に保つよう努めさせるものとする。
- 2 区長は、第7条の規定により掲示を行った飲食店業等出店予定者及び出店者に、掲示期間中に関係住民等から協議の申入れがあったときは、説明会の開催等の方法により誠意をもって協議に応じ、地域の生活環境を良好に保つよう努めさせるものとする。
 - 3 区長は、出店予定者及び出店者が前2項の規定により協議を行ったときは、特定商業施設近隣協議報告書（第9号様式）により速やかに報告させるものとする。

（勧告、公表等）

- 第10条 区長は、出店予定者又は出店者がこの要綱の規定に基づき区長が行う届出等の手続きに係る行政指導に従わない場合において必要があると認めるときは、当該出店予定者及び出店者に対し、当該手続を行うよう期限を定めて文書（第10号様式）で勧告することができる。
- 2 区長は、前項の規定による勧告を受けた者が、当該勧告に従わない場合において必要があると認めるときは、その旨及び勧告の内容を、世田谷区行政手続条例（平成7年9月世田谷区条例第47号）第35条の規定に従い、別に定める方法により公表することができる。
 - 3 区長は、前項の規定による公表を行う場合には、第1項の規定による勧告を受けた者に対し、あらかじめ意見を述べる機会を与えなければならない。
 - 4 この要綱に基づき提出された届出書及び報告書は、区民の求めに応じ閲覧に供するものとする。

（庁内連絡会議）

- 第11条 区長は、この要綱の運用に関し必要な事項を検討するため、特定商業施設の立地に伴う庁内連絡会議を設置することができる。

（報告）

- 第12条 区長は、この要綱の運用に関し必要な限度において、出店者に、届出内容及び添付書類に記載された事項の状況について報告させることができる。

（その他）

- 第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成13年1月1日から施行する。

- 2 第5条第1項の規定は、平成13年5月1日以降に行われる建築確認申請等（建築確認申請等が必要のない場合は新設）について適用する。この場合において、同年7月31日までの間、同項中「新設予定日の6月前」とあるのは、「平成13年2月1日」とする。
- 3 第6条第1項の規定は、平成13年5月1日以降に行われる工事着手（工事を要しない場合は変更）について適用する。
- 4 第6条第2項の規定の適用については、平成13年4月30日までの間、同項中「前項の規定による届出の対象となる変更以外の変更」とあるのは、「特定商業施設に係る変更」とする。
- 5 この要綱の施行日において既に出店者である者が最初に特定商業施設に係る変更をしようとするときは、区長は、当該変更に係る事項以外に区長が必要と認める事項もあわせて届出させるものとする。この場合において、変更に係る事項以外の事項については、第7条及び第9条は適用しない。

別表（第4条、第5条関係） 調査等の配慮項目

1 特定商業施設の配置及び運営方法を定めるに当たり配慮すること

（1）駐車場の収容台数に関すること

（2）その他駐車場に関すること

（3）駐輪場に関すること

（4）荷さばきに関すること

（5）廃棄物等に関すること

2 特定商業施設の立地に当たり上記1以外の事項で生活環境等に配慮すること

（1）交通誘導、交通安全、交通渋滞防止等に関すること

（2）建物、看板、照明等に関すること

（3）騒音、振動等の公害防止に関すること

（4）防火水槽に関すること

（5）バリアフリー対策に関すること

（6）空間・緑地に関すること

（7）その他区長が運用上、必要と認めること

第1号様式（第5条関係）

年 月 日

世田谷区長あて

出店予定者（施設設置者）

住所

氏名又は名称

（法人にあっては名称及び代表者名）

電話番号

出店予定者（営業予定者）

住所

氏名又は名称

（法人にあっては名称及び代表者名）

電話番号

特定商業施設計画届出書

特定商業施設の新設を計画しているので、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 特定商業施設の名称、所在地及び敷地面積
- 2 特定商業施設を新設する日
- 3 特定商業施設の店舗面積の合計
- 4 特定商業施設で営業を行う店舗の名称及び店舗面積
- 5 特定商業施設の配置に関する事項
 - (1) 駐車場の位置（添付図面に図示）、構造（出入口の数及び位置を含む。）及び収容台数
 - (2) 駐輪場の位置（添付図面に図示）、構造及び収容台数
 - (3) 荷さばき施設の位置（添付図面に図示）及び面積
 - (4) 廃棄物等の保管施設の位置（添付図面に図示）及び容量
- 6 特定商業施設の運営方法に関する事項
 - (1) 店舗の開店時刻及び閉店時刻
 - (2) 駐車場の利用時間帯及び運営方法
 - (3) 駐輪場の利用時間帯及び運営方法
 - (4) 荷さばきの実施時間帯及び搬出入車両の稼働時間帯
 - (5) 廃棄物等の保管、処理及び運搬方法この届出書には、次の添付書類を添えること
 - (1) 周辺案内図、建物配置図及び各階平面図
 - (2) 世田谷区特定商業施設の立地に伴う生活環境保全のための要綱別表に掲げる事項を掲載した書類

第2号様式（第5条関係）

年 月 日

世田谷区長あて

出店予定者（施設設置者）

住所

氏名又は名称

（法人にあつては名称及び代表者名）

電話番号

出店予定者（営業予定者）

住所

氏名又は名称

（法人にあつては名称及び代表者名）

電話番号

特定商業施設計画変更届出書

特定商業施設の新設計画を変更するので、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 特定商業施設の名称及び所在地
- 2 特定商業施設計画を変更する日
- 3 変更事項
（変更前）
（変更後）
- 4 変更理由

この届出書には、次の添付書類を添えること

- （1）特定商業施設の配置に関する事項に変更がある場合は、その変更に係る図面（平面図等）
- （2）世田谷区特定商業施設の立地に伴う生活環境保全のための要綱別表に掲げる事項のうち変更内容に係るものを記載した書類

第3号様式（第5条関係）

年 月 日

世田谷区長あて

出店予定者（施設設置者）

住所

氏名又は名称

（法人にあつては名称及び代表者名）

電話番号

出店予定者（営業予定者）

住所

氏名又は名称

（法人にあつては名称及び代表者名）

電話番号

特定商業施設計画中止届出書

特定商業施設の新設を中止するので下記のとおり届け出ます。

記

- 1 特定商業施設の名称及び所在地
- 2 特定商業施設計画を中止する日
- 3 中止理由

第4号様式（第6条関係）

年 月 日

世田谷区長あて

出店者（施設設置者）

住所

氏名又は名称

（法人にあつては名称及び代表者名）

電話番号

出店者（営業者）

住所

氏名又は名称

（法人にあつては名称及び代表者名）

電話番号

特定商業施設変更届出書

特定商業施設について変更をするので、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 特定商業施設の名称及び所在地
- 2 変更年月日
- 3 変更事項
（変更前）
（変更後）
- 4 変更理由

この届出書には、次の添付書類を添えること

- （1）特定商業施設の配置に関する事項に変更がある場合は、その変更に係る図面（平面図等）
- （2）世田谷区特定商業施設の立地に伴う生活環境保全のための要綱別表に掲げる事項のうち変更内容に係るものを記載した書類

第5号様式（第6条関係）

年 月 日

世田谷区長あて

出店者（施設設置者）

住所

氏名又は名称

（法人にあつては名称及び代表者名）

電話番号

出店者（営業者）

住所

氏名又は名称

（法人にあつては名称及び代表者名）

電話番号

特定商業施設変更事項届出書

特定商業施設について変更をするので、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 特定商業施設の名称及び所在地
- 2 変更年月日
- 3 変更事項
（変更前）
（変更後）
- 4 変更理由

第6号様式（第6条関係）

年 月 日

世田谷区長あて

出店者（施設設置者）

住所

氏名又は名称

（法人にあつては名称及び代表者名）

電話番号

特定商業施設廃止届出書

特定商業施設を廃止するので、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 特定商業施設の名称及び所在地
- 2 店舗面積の合計が500㎡以下となる年月日又は大規模小売店舗立地法の適用対象となる年月日
- 3 廃止前の店舗面積の合計
- 4 廃止後の店舗面積の合計
- 5 廃止の理由

第7号様式（第6条関係）

年 月 日

世田谷区長あて

出店者（承継後の施設設置者又は営業者）
住所
氏名又は名称
（法人にあっては名称及び代表者名）
電話番号

特定商業施設承継届出書

特定商業施設について地位を継承したので、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 特定商業施設の名称及び所在地
- 2 特定商業施設の承継（譲渡、相続又は合併等）年月日
- 3 承継前に世田谷区特定商業施設の立地に伴う生活環境保全のための要綱に基づく届出をした者の住所及び氏名又は名称
- 4 承継の理由
- 5 承継に係る店舗面積

店舗の入替えの場合は、承継ではなく変更に係る届出によってください。

第8号様式（第8条関係）

年 月 日

世田谷区長あて

出店予定者（施設設置者）

住所

氏名又は名称

（法人にあつては名称及び代表者名）

電話番号

出店予定者（営業予定者）

住所

氏名又は名称

（法人にあつては名称及び代表者名）

電話番号

特定商業施設説明会開催状況報告書

特定商業施設について説明会を開催したので、下記のとおり報告します。

記

- 1 特定商業施設の名称及び所在地
- 2 説明会の開催日時
- 3 説明会の開催場所
- 4 説明会の参加者
（1）出店予定者側
（2）関係住民等（参加者名簿は不要）
- 5 説明内容の要旨
- 6 質疑応答の内容
- 7 当日の配付資料（別添）

第9号様式（第9条関係）

年 月 日

世田谷区長あて

出店予定者（施設設置者）又は出店者

住所

氏名又は名称

（法人にあつては名称及び代表者名）

電話番号

出店予定者（営業予定者）又は出店者（営業者）

住所

氏名又は名称

（法人にあつては名称及び代表者名）

電話番号

特定商業施設近隣協議報告書

特定商業施設について関係住民と協議を行ったので、下記のとおり報告します。


記

- 1 特定商業施設の名称及び所在地
- 2 協議の日時
- 3 協議の方法
- 4 協議者
（1）出店予定者又は出店者側
（2）関係住民等（出席者名簿は不要）
- 5 協議の内容（意見及び応答）等
- 6 協議の場における配付資料（別添）

第10号様式(第10条関係)

番 号
年 月 日

出店(予定)者あて

世田谷区長名 

手続の実行に係る勧告について

下記の手続を期限までに行うよう勧告します。

なお、この勧告に従わない場合は、その旨及び勧告の内容を公表することがあります。

記

- 1 特定商業施設の名称及び所在地
- 2 出店(予定)者名
- 3 手続の内容
- 4 期 限