

大規模集客施設の立地に係る  
都市機能の調和に関する条例  
届出の手引

令和4年4月

兵庫県まちづくり部都市計画課

## 目次

I	条例の目的と概要	- 2 -
1	条例の目的	- 2 -
2	施行期日等	- 2 -
3	条例の改正	- 2 -
II	条例の対象	- 3 -
1	条例の対象地域	- 3 -
2	条例の対象施設	- 3 -
3	大規模集客施設の範囲の考え方	- 3 -
4	用途に供する部分の床面積の範囲	- 4 -
5	「大規模集客施設の新築等」の定義（条例第2条第2項、規則第3条）	- 8 -
III	条例の手続	- 9 -
1	手続が必要となる行為	- 9 -
2	手続（新築、増築、用途変更）	- 9 -
3	手続（用途廃止）	- 11 -
4	留意事項	- 11 -
5	手続フロー（新築、増築、用途変更）	- 12 -
IV	基本計画書の作成	- 13 -
1	大規模集客施設影響調査指針に基づく調査の実施	- 13 -
2	大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラム	- 16 -
3	駐車場内の安全性の確保等に関するガイドライン	- 17 -
V	基本計画書及び用途の廃止の届出書の提出	- 18 -
1	基本計画書の提出	- 18 -
2	用途の廃止の届出書の提出	- 23 -
3	提出先	- 23 -
	大規模集客施設条例に関する Q&A	- 24 -

## I 条例の目的と概要

---

### 1 条例の目的

近年、既成市街地の工場跡地等への大規模小売店舗の出店が著しく増加していますが、大規模な物品販売店をはじめとした大規模集客施設の立地は、新たな交通渋滞を発生させるなど、都市機能に与える影響が非常に大きなものとなっています。

現在大規模小売店舗の出店に際しては、「大規模小売店舗立地法」に基づいて、周辺地域の生活環境の保持の観点から一定の配慮を求められており、また、知事は事業者から提出された出店計画の内容に対して意見を述べることになっています。

しかし、「大規模小売店舗立地法」の届出は、開店の8ヶ月前に行えばよいことから、同法の届出の段階あるいは知事が意見を述べる段階では、建物の設計が完了していたり、建築工事に着手していたりする場合もあり、関係行政機関との調整が不十分なまま立地しているケースがあります。

このことから、立地計画の早期の段階から事業者と知事とが協議を行い、知事が関係行政機関の意見を総合的に調整した上、知事の意見を建築確認の申請や大規模小売店舗立地法の届出の前に事業者に通知する等の手続を定め、もって地域社会の健全な発展に寄与することを目的として、この条例を制定しました。

### 2 施行期日等

平成17年10月1日施行

### 3 条例の改正

大規模集客施設の閉店・閉鎖に伴う周辺地域の都市機能への悪影響（道路交通の混乱、景観の悪化等）を防止・軽減する観点から、閉店等によって当該大規模集客施設を店舗等の用途に供することを廃止する際の届出を義務付けた。

（平成28年3月23日公布、同年10月1日施行）

## Ⅱ 条例の対象

### 1 条例の対象地域

神戸市を除く県下全域

※神戸市においては、市の条例の手続が必要

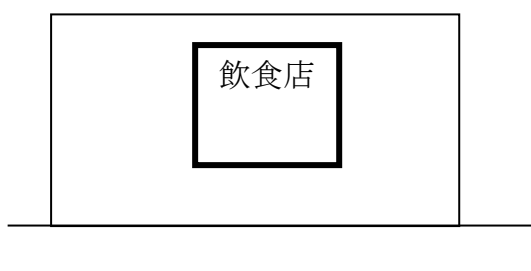
### 2 条例の対象施設

次に掲げる用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの（大規模集客施設）

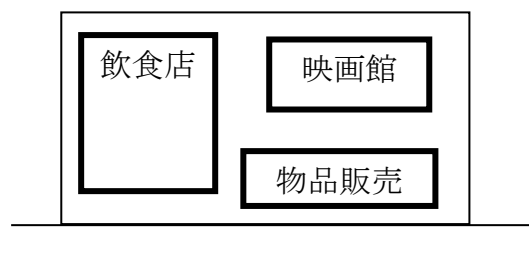
- ① 物品販売業を営む店舗
- ② 飲食店
- ③ 映画館、劇場又は観覧場
- ④ これらに類する用途で規則で定めるもの（現時点では定めていません。）

### 3 大規模集客施設の範囲の考え方

#### ① 1の建築物

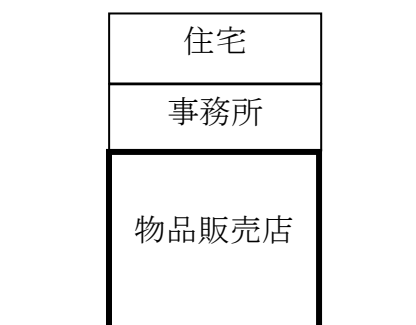


#### ② 複数建築物

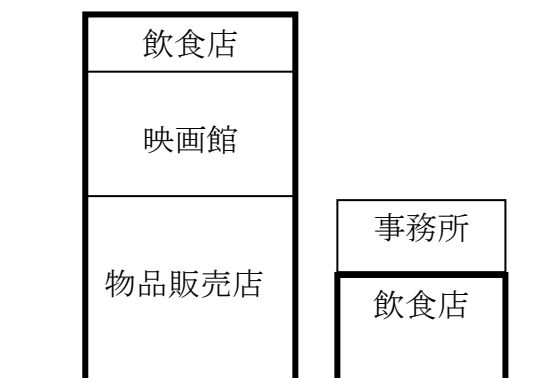



※複数建築物が一体的な機能を有しているときは、全体を1施設ととらえる。

#### ③ 複合建築物



#### ④ 複合・複数建築物



 この部分の売場面積（物品販売店）及び客席の面積（飲食店、映画館）の合計が1,000㎡を超えるものが「大規模集客施設」に該当する。

#### 4 用途に供する部分の床面積の範囲

##### ① 物品販売業を営む店舗

直接物品販売の用に供する売場部分（階段、エレベーター、便所、事務室等の部分を除く。）

※ 大規模小売店舗立地法の店舗面積算定方法と同じ。（「(参考1) 大規模小売店舗立地法の店舗面積算定方法」参照）

##### ② 飲食店、映画館、劇場、観覧場

飲食又は観覧のための客席がある部分（階段、エレベーター、便所、事務室、飲食店の厨房、映画館のエントランスホール等の部分を除く。）

※ 「(参考2) 「飲食店、映画館、劇場、観覧場の用に供する部分」の範囲について」参照）

(参考1) 大規模小売店舗立地法の店舗面積算定方法（「大規模小売店舗立地法の解説」より抜粋）

・「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。

##### 一 店舗面積に含む部分

部分名	定義
(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。

## 二 店舗面積に含まない部分

部分名	定義
(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ためのみに供し、又は供させる場所であって、間仕切り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) 外務事務室等	外商ないし常得意先に対する業務のみを行う場所であって、間仕切り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	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物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。

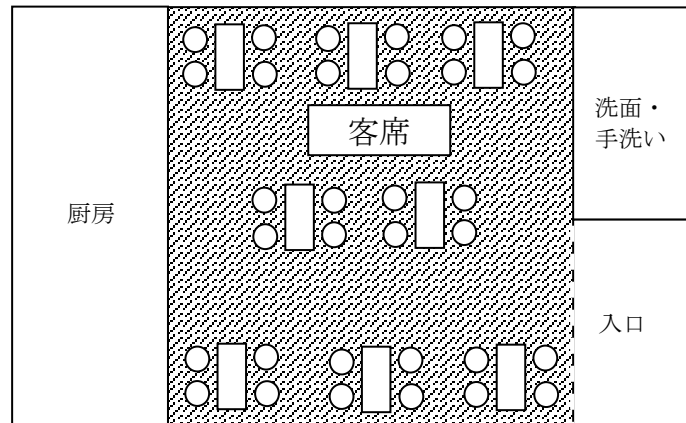
(2) 塔屋と普通階の区別について

建築基準法施行令第二条第一項第八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。

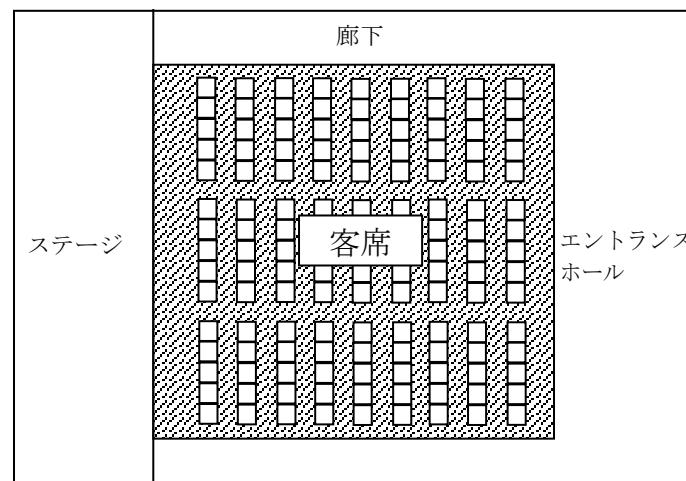
また、上記の建築面積とは、上記施行令第二項第一項第二号の規定による「建築物（地階で地盤面上一メートル以下にある部分を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒、ひさし、はね出し縁その他これに類するもので当該中心線から水平距離一メートル以上突き出たものがある場合においては、その端から水平距離一メートル後退した線）で囲まれた部分の水平投影面積による。」に準ずるものとする。

(参考2)「飲食店、映画館、劇場、観覧場の用に供する部分」の範囲について  
・「飲食店、映画館、劇場、観覧場の用に供する部分」の範囲については、斜線部分（飲食又は観覧のための客席がある部分）とする。

【飲食店】



【映画館】

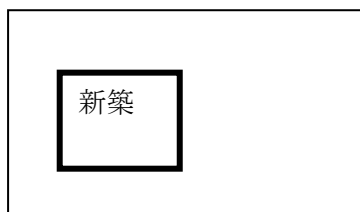




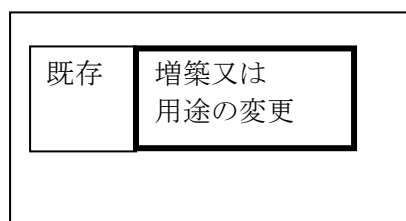
## 5 「大規模集客施設の新築等」の定義(条例第2条第2項、規則第3条)

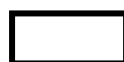
大規模集客施設の新築のほか、既存の建築物の増築又は用途の変更で、これにより周辺の都市機能に与える影響の変化量が従前と比較して新築と同程度となる場合は条例の対象とすることとし、次の場合を「大規模集客施設の新築等」に該当するものとする。

### ① 大規模集客施設を新築する場合



### ② 既存の建築物の増築又は既存の建築物の全部若しくは一部の用途の変更で、当該増築又は用途の変更に係る部分が大規模集客施設の用途、規模に該当する場合



 この部分が大規模集客施設の用途、規模（床面積1,000㎡超）に該当する場合に条例対象となります。

### Ⅲ 条例の手續

---

#### 1 手續が必要となる行為

- ① 大規模集客施設の新築
  - ② 既存の建築物の増築
  - ③ 既存の建築物の全部又は一部の用途の変更
  - ④ 用途の廃止
- ※ ②、③については、当該増築又は用途の変更に係る部分のうち大規模集客施設の用途に供することとなる部分の床面積が、1,000 m<sup>2</sup>を超えるものに限る
- ※ ④については、店舗等の用途に供する部分の床面積の合計が5,000 m<sup>2</sup>を超える大規模集客施設に限る

#### 2 手續(新築、増築、用途変更)

##### 事前相談・協議

↓  
条例の手續を円滑に進めるため、基本計画書の届出前に県都市計画課と事前協議を行うこと。

##### ① 基本計画書の作成・提出

↓  
事業者は、大規模集客施設の新築等をしようとするときは、周辺道路の交通量の変化その他の大規模集客施設が周辺地域の都市機能に及ぼす影響に関する調査を行い、その結果を踏まえて基本計画書を作成し、知事に提出する。

※ 基本計画書の提出は、建築基準法に基づく確認申請、大規模小売店舗立地法に基づく届出の前に行わなければならない。

※ 神戸市内の施設は、本条例の対象外であり、別途、神戸市の条例による手續が必要となる。

##### ② 知事の意見書の作成・通知

↓  
知事は、基本計画書の提出があったときは、提出があった日から三月以内に関係行政機関及び関係公共施設の管理者の意見を聴き、事業者が講ずべき対策について、まちづくり審議会大規模小売店舗等立地部会(審議会)の意見を聴取した上で、知事意見書を作成し、事業者に通知する。

(意見を有しない場合はその旨を事業者に通知し、手續終了となる。)

### ③ 対策書の作成・提出

事業者は、知事意見書の送付を受けた場合は、その意見書に記載された意見を踏まえて講じようとする措置その他対策を記載した対策書を作成し、知事に提出する。

### ④ 知事の再意見書の作成・通知

知事は、対策書の提出があった日から二月以内に、対策書に係る事業者が講じようとする措置その他対策に関する意見(再意見)を有する場合は、審議会の意見を聴取した上で、再意見書を作成し、事業者に通知する。

(再意見を有しない場合はその旨を事業者に通知し、手続終了となる。)

### ⑤ 再対策書の作成・提出

事業者は、再意見書の送付を受けた場合は、知事の再意見書に記載された意見を踏まえて講じようとする措置その他対策を記載した再対策書を作成し、知事に提出する。

### ⑥ 知事の見解の通知

知事は、再対策書の提出があったときは、速やかに再対策書に係る事業者が講じようとする措置その他対策に関する見解を事業者に通知する。

### ⑦ 勧告及び公表

知事は、見解を通知した後においても、なお事業者が講じようとする措置その他対策の内容が不十分であるため、基本計画書に係る大規模集客施設と周辺地域における道路交通その他の都市機能との調和を図ることができず、かつ、当該都市機能に著しい支障が生ずると認めるときは、事業者に対し、必要な措置を講ずべきことを、審議会の意見を聴取の上、勧告することがある。

また、勧告に従わない場合は、勧告を受けた者の氏名等を公表することがある。

### 3 手続(用途廃止)

#### 事前相談・協議

↓  
条例の手続を円滑に進めるため、基本計画書の届出前に県都市計画課と事前協議を行うこと。

#### ① 用途廃止の届出

↓  
店舗等の用途に供する部分の床面積の合計が 5,000 m<sup>2</sup>を超える大規模集客施設の設置者は、閉店等によって当該大規模集客施設を店舗等の用途に供することを廃止しようとするときは、用途の廃止後の3月前までに、知事に届け出ること。

#### ② 知事の要請

大規模集客施設の周辺地域における都市機能の調和を図る必要があると認められるときは、設置者に対して必要な要請を行う。

### 4 留意事項

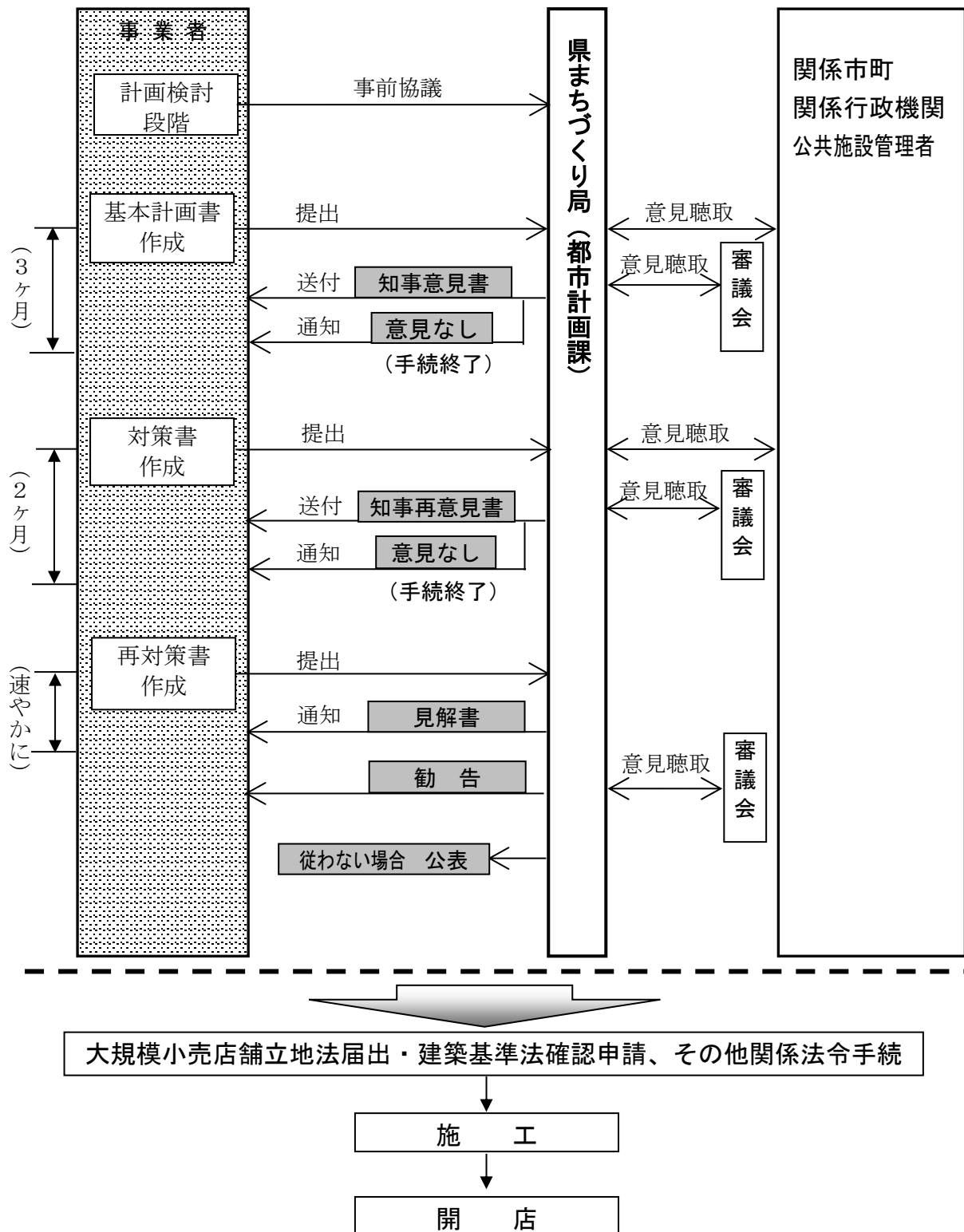
#### ア 基本計画書等の提出時期

基本計画書、対策書及び再対策書の提出は、建築基準法に規定する確認の申請及び大規模小売店舗立地法の規定による届出の前に行わなければならない。

#### イ 工事着手の制限

事業者は、知事意見書、知事再意見書、知事の見解の通知を受けたあとでなければ、大規模集客施設の新築等の工事に着手できない。

5 手続フロー（新築、増築、用途変更）



## IV 基本計画書の作成

---

### 1 大規模集客施設影響調査指針に基づく調査の実施

事業者は、大規模集客施設の新築等を行うときは、知事が定める「大規模集客施設影響調査指針（平成 28 年 3 月 23 日改正）」に基づき、周辺道路の交通量の変化その他の大規模集客施設が周辺地域の都市機能に及ぼす影響に関する以下の調査を行い、その結果を踏まえて基本計画書を作成し、これを知事に提出しなければならない。

#### (1) 県及び市町のまちづくりに関する計画との整合に関する調査

当該施設が立地する場所における県及び市町のまちづくりに関する計画の有無及びその内容について調査し、当該計画に整合するような計画とすること。

##### ア 県のまちづくりに関する計画

- ・ 都市計画法第 6 条の 2 の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）
- ・ 緑豊かな地域環境の形成に関する条例第 8 条の地域環境形成基本方針
- ・ 大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラム

##### イ 市町のまちづくりに関する計画

- ・ 都市計画法第 18 条の 2 の市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町都市計画マスタープラン）
- ・ 条例、要綱等により定めた集客施設の立地に係る土地利用の計画（※尼崎市及び西宮市が策定）

#### (2) 駐車場に関する調査

##### ア 必要駐車台数の算定

当該大規模集客施設に必要となる駐車台数を算定すること。

##### イ 特約駐車場を利用する場合の調査

特約駐車場の現在の利用状況を調査し、大規模集客施設の付属駐車場とあわせて必要駐車台数を確保すること。

#### (3) 道路交通への影響に関する調査

##### ア 現況交通量の調査

当該大規模集客施設の周辺交差点の現在の交通量を実施し、ピーク時交通量、交差点飽和度及び車線別混雑度を算定すること。

##### イ 開店後の交通流動の予測

当該大規模集客施設の周辺交差点の開店後における、ピーク時交通量、交差点飽和度及び車線別混雑度を予測すること。

ウ 駐車場出入口の入出庫台数の予測

当該大規模集客施設の新築等により新たに発生する交通量の来退店経路ごとの交通量予測をすることにより、駐車場の各出入口のピーク時入出庫台数を算定すること。

エ 交通の円滑性の評価及び対策

当該大規模集客施設の新築等における周辺交差点及び駐車場出入口における円滑な交通処理について、対策の必要性の評価及びその対策について提案すること。

オ その他道路交通に関する評価及び対策

歩行者の安全の確保や利便の確保、一般車両や路線バスの影響等に関する事項について調査し、対策の必要性の評価及びその対策について提案すること。

カ 交通シミュレーションシステムによる影響予測・評価

特に規模の大きい大規模集客施設の新築等においては、交通シミュレーションシステムを活用することにより、道路交通への影響に関する予測、評価及びその対策について提案すること。

(4) 道路以外の公共施設への影響に関する調査

当該大規模集客施設の新築等に伴い周辺の公共施設（公園、緑地、下水道、河川等の道路以外）の機能への新たな負担や利便性を阻害する要因の有無及びその内容について調査し、その対策について提案すること。

(5) 景観形成に関する調査

当該大規模集客施設の立地する地域における伝統的景観、自然景観、街並みなど景観に関する状況及び統一した色彩や外観形成による街並みづくり、緑化事業などの景観形成に対する取組状況を調査し、当該大規模集客施設が周辺の景観に調和するために配慮して新築等の建築計画に反映する内容について提案すること。

また、景観形成に関する法令、協定、公的計画等（景観法に基づく景観計画や景観地区、都市計画法に基づく風致地区や地区計画、景観の形成等に関する条例（兵庫県条例）、市町の景観に関する条例、建築協定、緑化協定など）の有無及びその内容について調査すること。

大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき基本的事項に関する運用基準

平成 20 年 4 月 1 日

指針二の 1 の (1) の①に規定する設置者が確保することを要する駐車場の必要台数を算定する際の要素となる自動車分担率は、商業地区にあつては、法指針の定めにかかわらず、次の表のとおりとする。

(単位：パーセント)

立地市町の行政人口	商業地区	
	緩和対象地区	緩和対象地区以外
人口 100 万人以上	—	7.5+0.045 L (L<500)
		30 (L≥500)
人口 40 万人以上 100 万人未満	11.3+0.05 L (L<500)	12.5+0.055 L (L<500)
	17.8+0.037 L (500≤L<600)	40 (L≥500)
	40 (L≥600)	
人口 10 万人以上 40 万人未満	25+0.07 L (L<500)	37.5+0.075 L (L<300)
	60 (L≥500)	60 (L≥300)
人口 10 万人未満	25+0.07 L (L<500)	40.0+0.100 L (L<300)
	60 (L≥500)	70 (L≥300)

注 1 この表において「緩和対象地区」とは、次の各号に掲げる鉄道駅周辺の商業地区とする。

- (1) 西日本旅客鉄道株式会社の駅 尼崎駅、立花駅、芦屋駅、明石駅、加古川駅、姫路駅、伊丹駅、川西池田駅、中山寺駅、宝塚駅、三田駅
- (2) 阪急電鉄株式会社の駅 園田駅、塚口駅、武庫之荘駅、伊丹駅、仁川駅、小林駅、逆瀬川駅、宝塚南口駅、宝塚駅、川西能勢口駅、中山観音駅、売布神社駅
- (3) 阪神電気鉄道株式会社の駅 杭瀬駅、尼崎駅、出屋敷駅
- (4) 山陽電鉄株式会社の駅 山陽明石駅、山陽姫路駅
- (5) 神戸電鉄株式会社の駅 三田駅

2 この表において「L」とは、駅からの距離(単位：メートル)をいう。

3 ここでいう「駅」とは、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いう。なお、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、県と協議し、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、上表を適用することができる。



## 2 大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラム

兵庫県の都市部では、大型商業施設が工場跡地等に多数進出し、広域にわたる道路渋滞の発生や、土地利用の混在による周辺住宅地や工場地への悪影響、中心市街地の衰退等の一因ともなっている。

このため、広域的な土地利用の適正化の観点から、都市構造に対して広域的に影響を与える大規模な集客施設の立地に対する誘導・抑制の指針として、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラムを定めている。

### (1) 対象地区

- ・ 阪神間都市計画区域（尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市及び猪名川町）
  - ・ 東播都市計画区域（明石市、加古川市、高砂市、稲美町、播磨町、西脇市※、三木市※、小野市※、加西市※及び加東市※）
  - ・ 中播都市計画区域（姫路市※、たつの市※、福崎町※及び太子町）
- ※行政区域の一部が都市計画区域である市町

### (2) 対象施設

次に掲げる用途に供する集客施設

- ①物品販売業を営む店舗、②飲食店、③映画館、劇場又は観覧場

### (3) 立地誘導・抑制の考え方

区分 (大分類)	区分 (小分類)	立地誘導・抑制の方針	規模の上限
商業 ゾーン	広域商業 ゾーン	市街地が連たんする都市部において、市町域を超えた広域的な範囲からの集客を許容する区域として設定し、特に規模の大きい集客施設を誘導する。	規模の 上限なし
	準広域商業 ゾーン	市街地が分散する都市部において、市町域を超えた広域的な範囲からの集客を許容する区域として設定し、特に規模の大きい集客施設を誘導する。	床面積上限 20,000 m <sup>2</sup> 程度
	地域商業 ゾーン	主に市町域を集客圏としつつ、一定の集客力を有する施設の立地を許容する区域として設定し、規模の大きい集客施設を誘導する。	床面積上限 10,000 m <sup>2</sup> 程度
商業ゾーン以外の区域		規模の大きい集客施設の立地を抑制する。	床面積上限 6,000 m <sup>2</sup> 程度

### 3 駐車場の安全性の確保等に関するガイドライン

#### (1) ガイドラインの策定の経緯

大規模小売店舗などの大規模集客施設における駐車場については、駐車場の収容台数の確保が優先され、安全性、利便性などへの対応が不十分なものが散見されるなど。

駐車場の安全性の向上が大きな課題となっていることから、安全で誰もが利用しやすい駐車場を整備するためのガイドラインを策定した。

#### (2) ガイドラインの位置付け

大規模小売店舗立地法第4条に基づく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において、駐車場の位置及び構造等や歩行者の通行の利便の確保等に関し、配慮すべき事項を具体化・明確化するもの。

#### (3) 対象

大規模小売店舗立地法及び大規模集客施設条例の対象となる施設の駐車場

#### (4) 駐車場の安全性の確保等に関する基本的な考え方

- ・安全な駐車場づくり（気づきやすい、歩きやすい、迷わない環境への配慮）
- ・誰もが利用しやすい駐車場づくり

#### (5) 駐車場の安全性の確保等に関する事項

項目	駐車場出入口	車路	駐車マス等
主な配慮事項	間口は6m以下とし、出庫時の車線数を原則1車線	車路の交差部に路面標示等を行い、優先性を明確化	障害者等用駐車マスを建物出入口等の近くに設置
写真			
項目	歩行者用通路	その他	
主な配慮事項	駐車マスから建物出入口まで幅員1m以上の歩行者用通路を設置	歩行者用通路、駐輪場、建物等に面する位置に防護柵を設置	
写真			

#### (6) 運用開始

令和2年6月1日以後に提出される大規模集客施設条例に基づく基本計画書又は大規模小売店舗立地法に基づく届出について適用している。

## V 基本計画書及び用途の廃止の届出書の提出

### 1 基本計画書の提出

- (1) 提出部数 21部 (正本1部、副本20部)
- (2) 提出図書
- ・ 基本計画書 (要綱様式第1)
  - ・ 下表に掲げる添付図書 (条例第3条第2項、規則第4条第2項別表)
  - ・ 駐車場法チェックシート (駐車のために供する面積 (駐車ますの面積の合計) が500㎡以上である路外駐車場がある場合)
  - ・ 駐車場内の安全性の確保等に関するガイドラインチェックシート

図面名称	縮尺	記入すべき事項等	備考
位置図	1/10,000 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 方位、道路及び目標となる地物</li> <li>・ 縮尺</li> <li>・ 大規模集客施設の位置</li> <li>・ 最寄りの鉄道駅</li> <li>・ その他必要な事項</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 位置が都市計画区域内であれば都市計画区域図、用途地域が指定されている場合は用途地域図を使用すること。</li> <li>・ 位置が都市計画区域外であれば市町管内図等を使用すること。</li> <li>・ 1/10,000以下でも可</li> </ul>
付近見取図	1/2,500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 方位、敷地の境界、周辺道路の状況、周辺の建物の用途別現況、周辺の公共施設及び用途地域</li> <li>・ 縮尺</li> <li>・ 大規模集客施設の敷地 (朱書き)</li> <li>・ 用途地域境界 (一点鎖線で朱書き)</li> <li>・ 周辺の公共・公益施設 (市町庁舎、学校、病院等) の位置、名称</li> <li>・ 鉄道駅、バスセンターの位置</li> <li>・ 鉄道駅等の改札口から敷地までの距離 (直線距離、単位:m)</li> <li>・ 通学路</li> <li>・ 自動車の出入口と交差点、横断歩道との距離</li> <li>・ 駐車待ちスペースの位置及び台数 (面積、延長)</li> <li>・ その他必要な事項</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 位置が都市計画区域内の場合は縮尺1/2,500の都市計画図白図を使用すること。</li> <li>・ 位置が都市計画区域外の場合は住宅地図等周辺の状況が判断できる図を使用すること。</li> <li>・ 駐車場が分散している場合はその区域を含めること。</li> <li>・ 周辺道路は薄茶色で着色すること。</li> <li>・ 周辺の建物の用途別現況は、敷地境界 (道路がある場合はその反対側の境界) から50mの範囲を用途別に色分けし、凡例をつけること。</li> </ul> <p>住宅 . . . . . 黄            店舗併用住宅 . . . . . 山吹            小売店舗、飲食店、事務所 . . . . . 赤            その他商業施設 . . . . . 桃            倉庫、車庫 . . . . . 紫            工場 . . . . . 青            農業施設 . . . . . 緑            公共施設 . . . . . 茶            宗教施設 . . . . . 黄緑            その他 . . . . . 灰</p>

図面名称	縮尺	記入すべき事項等	備考
配置図	1/200～ 1/500	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位、敷地の境界並びに建築物、駐車場及び自動車の出入口の位置</li> <li>縮尺</li> <li>周辺の道路現況（幅員、自動車歩行者道の区別、交通規制等）</li> <li>隣接地の建物用途現況（名称、用途等記入）</li> <li>その他必要な事項</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地の規模、形状に見合った縮尺の採用は可。</li> <li>屋内、屋上駐車場は平面図に記入すること。</li> </ul>
各階の平面図	1/100～ 1/500	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模集客施設の用途に供する部分とその他の用途に供する部分の区分</li> <li>縮尺</li> <li>大規模集客施設以外の施設</li> <li>寸法(単位:m)、面積表(単位:m<sup>2</sup>)</li> <li>屋内、屋上駐車場については、台数、区画、進路方向、昇降</li> <li>その他必要な事項</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模集客施設の用途に供する部分（物品販売業を営む店舗は直接物品販売の用に供する売場部分、飲食店、映画館等は飲食又は観覧のための客席がある部分）を着色又は斜線等に表示すること。</li> <li>面積表は別添でも可。</li> </ul>
立面図	任意	<ul style="list-style-type: none"> <li>正面図を含む2面以上</li> </ul>	
知事が特に必要と認める図書	任意		

- ※ 「出入口における入出庫の方向別来退店台数」及び「出入口付近での現況交通量」を別紙1の記載例にならって整理し、参考資料として提出すること。なお、近隣の交通量調査地点での交通量を出入口付近での現況交通量とみなして差し支えない。
- ※ なお、「駐車のに供する面積（駐車ますの面積の合計）が500㎡以上である路外駐車場」については、別紙2の「駐車場法チェックシート」により駐車場法の技術基準を満たしていることを確認し、参考資料として提出すること。

(別紙1)「出入口における入出庫の方向別来退店台数」及び「出入口付近での現況交通量」

記載例

○ 出入口方向別来退店台数

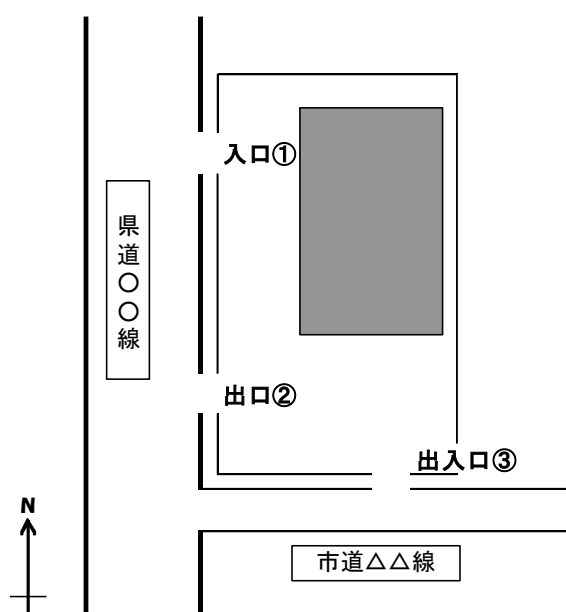
	入口①		出口②		出入口③	
	入庫ピーク時 (台)	南行・左折	215	—		東行・左折
	北行・右折	—	西行・右折			52
出庫ピーク時 (台)	—		左折・南行	138	左折・東行	52
			右折・北行	—	右折・西行	215

○ 出入口付近現況交通量 (調査日の最大)

	ピーク時			12時間 (7時～19時) (*)		
	県道〇〇線 (台)	南行	1,108	(平 17時)	南行	12,885
北行		1,097	(平 8時)	北行	11,364	(平日)
市道△△線 (台)	東行	73	(休 15時)	東行	521	(休日)
	西行	92	(休 9時)	西行	683	(休日)

(\*) 交通量調査が7時～19時の時間帯を含む場合は、この12時間。それ以外の時間帯で12時間以上の調査を行った場合は朝～夕方の12時間を、12時間未満の調査の場合はその交通量を記載する (時間帯等は明記)。

○ 記載例の参考図 (このような図は添付不要)



## 別紙② 駐車場法チェックシート

※自動車の出口又は入口を道路内に設ける場合②～⑥は審査対象外

店舗名

チェック項目	駐車場法施行令	細目	チェック欄	判定	備考・明記
① 駐車場出口及び入口の位置は？	第七条 第一項 第一号	【道路交通法第四十四号第一項第一号】 交差点、橋脚歩道、自転車横断帯、狭小軌道敷内、道の頂上付近、勾こう配の急な坂又はトンネル		1つでも該当すれば不可。ただし、下記の太字記述を取得した場合は可。	
		【道路交通法第四十四号第一項第二号】 交差点の側面又は道路の直がつかどから5メートル以内の部分			
		【道路交通法第四十四号第一項第三号】 橋脚歩道又は自転車横断帯の前後の側道からそれぞれ5メートル以内の部分			
		【道路交通法第四十四号第一項第四号】 安全柵等が設けられている道路の当該安全柵等の直側の部分及び当該部分の前後の側道からそれぞれ前後に1メートル以内の部分			
		【道路交通法第四十四号第一項第五号】 乗合自動車の停留所又はトロリーバス若しくは路面電車の停留場を示す標示柱又は標示板が設けられている位置から10メートル以内の部分(当該停留所又は停留場に係る運行系統に係る乗合自動車、トロリーバス又は路面電車の運行時間中に限る。)			
		【道路交通法第四十四号第一項第六号】 原付の前後の側道からそれぞれ前後に10メートル以内の部分 橋脚歩道(地下橋脚歩道を言ひ、1)の両側口から5メートル以内の道路の部分			
② 駐車場出口及び入口の位置は？	上記様参照し			可	
	第七条 第二項 第一号	国道が何メートル未満の道路、※道路とは、普通自動車国道、一般国道、県道、市道、道路運送法に規定する自動車道、及び一般交通の用に供するその他の場所		国土交通大臣が当該出口又は入口を設ける道路の向背かつ安全な交通の確保に支障がないと認められるものについては可(大臣認定)	不可
	第七条 第二項 第二号	道路交通法第四十四号第一号、第二号、第四号又は第五号に掲げる道路の部分(同条第一号に掲げる道路の部分に限る。)			
	第七条 第二項 第三号	橋			
		職員が何メートル未満の道路			
		児童園、小学校、義務教育学校、幼保連携型認定こども園、保育所、児童発達支援センター、児童心理治療施設、児童公園、児童遊園又は児童館の出入口から20メートル以内の部分(当該出入口に接する橋の設けられた歩道を有する道路及び当該出入口に接する歩道を有し、かつ、橋石縁又は橋その他のこれに接する工作物により車線が往復の方向別に分離されている道路以外の道路)については、当該出入口の両側及びその左右20メートル以内の部分(言ひ。)			
	※児童公園、もっぱら児童の利用に供することを目的とする公園				
③ 路外駐車場の前面道路の敷は？	1つ			可	
	第七条 第一項 第二号	駐車場出入口を自動車交通に支障をおよぼすおそれのない道路に設置 駐車場出入口を自動車交通に支障をおよぼすおそれのない道路に設置 通行に支障のない路肩又は歩道 (理由を記入) 駐車場出入口を自動車交通に支障をおよぼすおそれのない道路に設置できない特定な理由がある場合 (理由を記入) 駐車場出入口を自動車交通に支障をおよぼすおそれのない道路に設置できない理由 は特になにもかかわらず、自動車交通に支障をおよぼすおそれが多い道路に設置		可	自動車交通に支障をおよぼすおそれの多い道路に設置であつても可

6,000平方メートル未満													
④	自動車の駐車用の供する部分の面積は？ ※車路を除いた駐車マスのみの面積	第七号	第一項	第三号	6,000平方メートル以上	自動車の出口と入口を分離した構造とし、かつそれらの間隔が道路に沿って10メートル以上確保されている。	可	(可・不可)					
						自動車の出口と入口を分離した構造とし、かつそれらの間隔が道路に沿って10メートル以上確保されている。 ・線石壁又は欄その他これに類する工作物により自動車の出口及び入口を分離した構造とし、かつそれらの間隔が道路に沿って10メートル以上確保されている場合(中央分離帯、橋等) ・自動車の出口及び入口を設ける道路の車線が往復の方向別に分離されている場合(中折出入口車線) ・自動車の出口及び入口を設ける道路の車線が往復の方向別に分離されている場合(道路反射板、交通誘導員による右折出入口車線)	不可						
⑤	自動車の出口または入口において自動車の回転を容易にする必要があるか？	必要なし					可	(不可・可)					
		第七号	第一項	第四号	必要あり	隣切りを行う(切取壁と自動車の車路との角度及び切取壁と道路との角度を等しくすることを標準とし、かつ、切取壁の長さは、1.5メートル以上) 隣切りを行わない	可						
⑥	自動車の出口付近の構造は？	第七号	第一項	第五号	口	自動車の出口付近の構造は、2メートル距離後退した自動車の車路の中心線より1.4メートルの高さにおいて、道路の中心線に直角に向かつて左右にそれぞれ60度以上の範囲内において、当該道路を通行する者の存在を確認できる。 確認不可能	可	(不可・可)					
							不可						
⑦	車路の幅員は？	第八号	第一項	第二号	イ	一方通行(駐車料金徴収施設有・歩行者の通行の用に供しない)	自動車の車路の場合2.75メートル以上 自動二輪車専用の場合1.75メートル以上 上記未済	可	(可・不可)				
						ロ	一方通行(イを除く)	自動車の車路の場合3.5メートル以上 自動二輪車専用の場合2.25メートル以上 上記未済					不可
						ハ	両側通行	自動車の車路の場合5.5メートル以上 自動二輪車専用の場合3.5メートル以上 上記未済					可
													不可
⑧	路外駐車場は建築物か？	建築物でない					可	(可・不可)					
		第八号	第一項	第三号	イ	建築物である	はり下の高さ2.3メートル以上 屈曲部の内法半径5メートル以上(自動二輪3メートルの場合3メートル以上) 傾斜部の経断勾配17パーセントを超えない 傾斜部の路面は粗面とし、又は滑りにくい素材とする						可
												全て該当すれば可 (例外規定なし)	

## 2 用途の廃止の届出書の提出

(1) 提出部数 3部（正本1部、副本2部）

(2) 提出図書

- ・ 大規模集客施設用途廃止届出書（要綱様式第5の2）
- ・ 条例施行規則別表第2に掲げる添付図書

図書の種類	明示すべき事項
位置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 方位</li> <li>・ 道路及び目標となる地物</li> </ul>
付近見取図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 方位</li> <li>・ 敷地の境界</li> <li>・ 周辺道路の状況</li> <li>・ 周辺に存する専ら大規模集客施設の利用者のために設置された道路、道路の附属物、信号機等の種類及び位置</li> <li>・ 周辺の建物の用途別現況</li> <li>・ 周辺の公共施設</li> <li>・ 用途地域</li> </ul>
配置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 方位</li> <li>・ 敷地の境界</li> <li>・ 建築物、駐車場及び自動車の出入口の位置</li> </ul>
知事が特に必要と認める図書	

## 3 提出先

部 課 等	住 所 ・ 電 話 番 号	管 轄 区 域
まちづくり部 都市計画課土地利用班	〒650-8567 神戸市中央区下山手通5-10-1 078-341-7711（代） FAX：078-362-4456	県下全域 （神戸市を除く（※））

※ 神戸市に係る物件については、神戸市役所にお問い合わせ下さい。

電話番号：078-331-8181（代表）



## 大規模集客施設条例に関する Q&A

※この Q&A は、条例制定時及び用途廃止の手続を定める改正時に公表したものです。

## 1 条例関係

### ■ 第1条関係

Q 都市機能とは何か。道路交通以外何を想定しているのか。商業機能を含むのか。

A 道路交通が主体となりますが、他に以下のような都市機能との調整を想定しています。商業機能に関しては、大店立地法では個別の商業調整を認めておらず、この条例で、いわゆる商業調整（立地規制）を行うことは考えていません。

- ・河川、下水道等排水対策
- ・公園・緑地等の公共空地
- ・景観や街並みとの調和

### ■ 第2条関係

Q 観覧場とは、どういう施設か？

A スポーツ、イベント等の観覧施設を指します。

Q パチンコ店等は対象とならないのか。なぜ対象としないか。

A この条例は、近年の立地実績が多く、また、道路交通に関して問題となることが多い大規模小売店舗及びそれに付属することが多い飲食店等を対象としてスタートさせました。

将来、他の集客施設についても事前調整の必要があると判断した場合は対象に加えることもありえますが、現時点では、パチンコ店やゲームセンター等は対象としていません。

### ■ 第3条関係

Q 基本計画書作成段階で、関係行政機関とのある程度の調整を実施した上で、基本計画書を提出してもよいのか。その方が手戻りも少なく、協議としてまとまりやすいと考えるが。

A この条例では、特に事前調整を求めています。関係行政機関との事前調整を禁止するものではありません。ある程度事前調整をしていた方が、基本計画書提出後の協議期間の短縮が図れると思われれます。

Q 大規模複合施設（低層階に集客施設の入った超高層住宅など）において、確認申請前に条例手続きを終了するという事は、たとえば工事期間が3年かかる場合には、開店の3年以上も前に交通の協議を終えることを意味しており、周辺交通の変化が十分に予想されるため、手続き時期として適正ではないのではないのでしょうか。

A 着工後では適切な交通対策を講じることが困難な場合があることから、確認申請前に条例手続きを終了することとしています。工事期間が長期におよび、周辺の交通状況が大きく変わることが予測される場合は、それを見越した協議を行うこととなります。

Q 条例手続きを終了していれば、大店立地法の届出においては交通関係の協議はすでに終了していると考えてよいのでしょうか。あるいは、大店立地法届出前に、交通関係についても再度関係部局と協議が必要なのでしょうか。また前者の場合、条例手続きを終了していることをもって、交通関係については兵庫県からの大店立地法に基づく意見は述べられないと考えてよいのでしょうか（条例手続きを終了しているにもかかわらず交通に関する意見が出される可能性があるならば、大店立地法に係る物件について条例手続きを行う意味がないと思われるため）。

A この条例の手続きにより、交通関係の行政側との協議は終了していることとなりますので、交通関係について大店立地法の届け出前に改めて行政機関との協議を行っていただく必要はありません。

ただし、大店立地法の手続きの中で、住民から意見が出された場合には、対応が必要となる場合があります。

Q 駐車場の運用変更（台数減や出入口の変更など）で交通協議が必要となるような場合は、条例の届出は必要か。

A 1,000 m<sup>2</sup>を超える新築等が条例の対象となるため、駐車場の運用変更のみの場合は届出の必要はありません。

Q 大規模小売店舗立地法の原理・原則は、他法令とのリンクは無いはずであるが、あくまでも本条例は、一方的なリンクと考えてよいのか。

A よい。条例の基本計画書等の提出時期を大店立地法の届出前とするよう規定しているものです。

## ■ 第4条関係

- Q ・すでに事前協議を行っている場合、10月1日から兵庫県の条例手続きで3ヶ月要した場合、予定より大店法の届けを出すのが大幅に遅れてしまうが、条例の手続きは早く処理できないのか。
- ・基本計画書の提出から県意見の通知までの3ヶ月の期間は、問題ない場合、かなりの短縮もありえるのか。

A 事前協議済みで、特に問題のない計画であれば、早く処理できる場合もあります。ただし、月1回程度の割合で開催する審議会に諮る必要があるため、最低でも1ヶ月程度はかかります。

- Q 道路管理者同士の道路拡幅協議等の官官協議も、3か月以内に回答してもらえるのか。

A 道路拡幅等の官官協議は、知事意見の回答期間の3か月とは連動しません。

- Q その他の関係行政機関の中に商工会、商工会議所は含まれるのか。

A 含まれません。その他の関係行政機関とは隣接市町、警察署のことをいいます。

- Q 「審議会での審議は原則として公開」とされているが、誰に公開されるのか。また、傍聴は可能と説明があったが、住民への開示(縦覧)は何もないのか。

A 一般の傍聴希望者に公開します。  
大店立地法の手続きとは異なり基本計画書の縦覧は行いませんが、審議会  
で非公開となった案件を除き、情報公開条例に基づく請求があった場合には、  
公開します。

- Q 審議会の非公開の理由としてはどのような理由が該当するのか

A たとえば、出店計画の構想段階で土地の売買、賃貸借契約がまだの場合などで、公開されることにより事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがある場合が該当します。具体的な内容については個別にご相談ください。

**Q** 基本計画書は閲覧不能と理解しているが、審議会の非公開が認められた場合は、全く外部へは情報が出ないと理解していいか。計画段階での情報が外部に漏れることで計画中断となった場合の県の対応はどうするのか。

A 審議会で非公開の扱いになったものについては、大店立地法の届出あるいは建築確認等によって計画内容が住民等にオープンになるまでの間は、基本計画書の公開をしませんので、計画段階で県から情報が外部に出ることはありません。

注) 基本計画書は、縦覧しておりませんが、審議会での審議が公開となったものについては、情報公開条例に基づく請求があった場合には、公開の対象となります。また、審議会で非公開の扱いになったものについても、大店立地法の届出あるいは建築確認等によって計画内容が住民等にオープンになった時点では公開の対象となります。

## ■ 第9条関係

**Q** 「通知を受けた後でなければ・・・工事を着手してはならない。」とあるが、言い換えると、工事着手さえしなければ、基本計画書の提出と同時に「立地法」「建築確認」「その他関係法令」の届出は可能ということか。

A 県が意見書により対策を求めた場合には、対策書を提出していただく必要がありますが、対策書についても条例第5条第2項の規定により、建築確認申請あるいは大店立地法の届け出の前に提出することを求めています。このため、基本計画書の提出と同時に建築確認申請や大店立地法の届出を行った場合、条例違反になるおそれがあります。

## ■ 第10条関係

**Q** 勧告・公表だけで、罰則規定は無いのか

A 条例に違反した場合、事業者の名称等を公表することはありますが、それ以外の罰則規定はありません。

**Q** 行政の意見に従わない事業者を止められないのではないのか。

A 合理的な理由なく行政の意見に従わない事業者に対しては、勧告・公表を行うことにより懲罰的な効果を期待するとともに、大店立地法手続きにおいても厳正な審査を行い、必要な意見を述べていくこととしています。

## ■ 附則第2条関係

### Q 経過措置について

9月中に「大店立地法」の届出済の場合は、建築確認申請未提出でも適用除外と考えてよいか。

A よい。逆に、大店立地法の届出がまだであっても、建築確認申請済みであれば、この条例の対象とはなりません。

### Q 10月1日までに、大店立地法の事前協議等を行っているものも条例の対象になるのか。

A 大店法の届出が10月1日以降になるものは、条例の手続きは必要です。

### Q 神戸市内の場合

- ・ 既に神戸市との事前協議に入っているが、10月1日まで届出が間に合わない場合も条例の手続きを行わなければならないか。また、事前協議に入っている場合も、まず兵庫県の条例手続きを先行させなければならないか。
- ・ 大店立地法の届出を行うための協議（交通以外の騒音、廃棄物、荷捌き、まちづくりなど）は、条例手続きと平行して進めていけるのでしょうか。あるいは条例手続き終了後でなければ大店立地法の届出を行うための協議は行えないのでしょうか。

A 10月1日までに建築確認申請又は大店立地法の届出がされていなければ、条例手続きが必要となります。

また、神戸市との事前協議や大店立地法の届出を行うための協議（交通以外の騒音、廃棄物、荷捌き、まちづくりなど）は、条例手続き以降でないと開始できないということはありませんので、条例手続きに先行して行っていただいても問題ありません。

## ■ その他

### Q 計画の変更について

- ・ 建築確認を受け、工事中の物件で設計変更が生じ、確認申請の取り直しとなった時の取り扱いはどうなるのか。
- ・ 条例手続きフローでは、兵庫県の条例手続きが完了した時点で大店法などの届出を行うことになっているが、大店法の届出時点で変更が生じた場合、手続きが既に完了している基本計画書についてどのような処置をするのか。
- ・ 大店法の変更に合わせて基本計画書も変更するのか。もし変更するのであれば、図面など資料の修正だけでよいのか。
- ・ 条例の「意見なし」通知を受けた後で、店舗面積等大きく変更があっても、大店立地法の中で協議することでもいいのか。即ち、変更計画書の提出は不要という理解で構わないか。

A 一部変更の場合は条例の手続を再度行う必要はありませんが、大店立地法の手続の中で交通協議等を再度行います。

ただし、当初計画と大きく異なる計画になる場合は、再度条例の手続が必要となりますので、個別にご相談ください。

## ■ その他 大店立地法との関連

### Q 条例手続きでは近隣住民意見を聞いていない。

条例で知事が意見なしを通知した後、大店立地法の中で反映すべき住民意見等が出て、これが条例で届け出た内容と異なる場合に、どのような対応となるのか。

A 条例の手続きは、道路をはじめとした都市施設に関して、行政の意向を事前に事業者へ伝え、それを踏まえて事業者が計画を立てることが主目的であり、住民意見をとりまとめた意見をいうことを目的としたものではありません。

このため、大店立地法の手続きの中で同法8条2項の住民意見を受けて、同法に基づく県意見を述べた場合は、当然のことながら県意見に対する対策を講ずる必要があります。

Q 条例手続きでは交通問題だけだが、条例で知事が意見なしを通知した後、大店立地法で生活環境保持の観点（騒音など）から駐車場出入口や駐車場位置に変更を加えようとする場合に、どのような対応となるのか。

A 大店立地法の手続きの中で交通問題以外の生活環境保持の観点（騒音など）から対策が必要となった部分は、当然のことながら対策を講じていただくこととなりますので、生活環境保持の観点（騒音など）についても、あらかじめ充分検討のうえ計画をしていただく必要があります。

なお、交通問題以外の生活環境保持の観点（騒音など）から駐車場出入口や駐車場の位置を変更する場合、大店立地法の手続きの中で再度交通協議を行うことが必要になります。



## 2 規則関係

### ■ 規則第2条関係

Q 物販店 800 m<sup>2</sup>と飲食店 300 m<sup>2</sup>でも対象になるのか

A 合計面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超えるので、条例の対象になります。

### ■ 規則第3条関係

Q 既存建物（物販店舗、床面積 500 m<sup>2</sup>）に同用途で増築し、1,000 m<sup>2</sup>を超えた場合、大規模小売店舗立地法の届出が必要となるが、このケースでも本条例は適用されないと考えてよいか。

A 増築にかかる部分が 1,000 m<sup>2</sup>以下であれば、適用されません。

ただし、全体計画が 1,000 m<sup>2</sup>を超える建物の一部（1,000 m<sup>2</sup>以下）を開店させ、一定期間後に残りの部分（1,000 m<sup>2</sup>以下）を開店させるような場合、最初に開店させる部分の開店時期までに残りの部分の工事に着手しているときには、全体計画について条例の手続きをしていただくことになります。

Q 大店立地法に該当しない大規模集客施設は、新築後に 1,000 m<sup>2</sup>以下の単位で増築や用途変更を繰り返すことによって、容易に条例逃れができる。正直に調査費用と時間をかけて届出をした者が不公平感を覚えるのではないか。

A 条例逃れのために工事を分割することはないものと考えます。

また、条例手続きにより交通協議等を行うことは、事業者にとってもメリットがあることだと思います。

Q 既存建物（物販店舗、店舗面積 800 m<sup>2</sup>）を解体除却し、同用途で店舗面積 1,300 m<sup>2</sup>の建物を建てた場合、面積の増加は 1,000 m<sup>2</sup>以下になるので、条例は適用されないと考えてよいか。

A 既存建物を残して 500 m<sup>2</sup>の増築を行うのであれば、条例の対象になりませんが、質問の場合のように、既存建物を解体した場合は、新築として全体面積で判断することになるため条例の対象となります。

### 3 調査指針関係

#### ■ 調査指針 1 - (1) 関係

Q 大店立地法の必要駐車台数算定では、利用者が小売店舗を利用する者とおむね一致すると想定される施設については、小売店舗面積の2割を超えない範囲であれば緩和されますが、同様の取り扱いがされるのでしょうか。

A 同様の取り扱いになります。

Q 飲食店や映画館の必要駐車台数の算定に立地法指針を適用するのは論理的に無理がある。例えば、お昼時に来客が集中する外食店のピーク率14.4%は常識的に低すぎるし、映画館の平均駐車時間が46分程度(床面積が3,000㎡の場合)というのも短すぎる。

A 大規模小売店舗に該当しない場合は、法指針の計算式を用いる際に各原単位の値は法指針の値ではなく施設の用途に応じて適切な値を用いていただくこととしております。また、法指針の必要駐車台数計算式によることが不適切な場合は、必要に応じて、別途適正な計算方法を採用して下さい。

#### ■ 調査指針 1 - (2) 関係

Q 特約駐車場等の利用調査にも、それ相当の費用が発生します。公共駐車場の場合は、調査データが既にあると思います。必要に応じて開示願いたい。

A どのようなデータが入手できるかは、駐車場の設置者(または管理者)にお尋ねください。

Q 設置駐車場台数の算出についても、大規模集客施設の条例と、大規模小売店舗立地法での台数差異が発生する場合、どちらに合わせるのか。

A 条例の算定方法は、大店法の算定方法と同様としています。

## ■ 調査指針 2 - (1) 関係

### 2 - (1) ①

- Q ・ 現況交通量の調査時間が開店閉店の前後 2 時間となっているが、必要性がわからない。前後 1 時間は従来から理解している。調査を始めてしまっている案件については、個別に必要性を判断してもらえるのか。
- ・ 調査時間帯は営業時間前後 1 時間が通例となっているが、前後 2 時間と設定した根拠は？

A 原則として、開店閉店の前後 2 時間としますが、状況により明らかに必要がないと判断される場合は、前後 1 時間とすることはかまいません。

### 2 - (1) ②

- Q 影響範囲にある交差点の目安とあるが、交通量調査し、解析してみないとわからないものを、どのように環境調査結果として添付するのか。

A 最寄交差点等の現状から推測して判断してください。

### 2 - (1) ②

- Q 当該大規模集客施設の敷地境界から 1 km の範囲内に県内各市町の区域が含まれる場合は広域案件とあるが、その場合の審議会メンバーはどのように編成されるのか。

A 審議会の委員は、大規模集客施設の立地する市町ごとに決めているものではありませんので、多市町の区域が含まれるかどうかにかかわらず、同一のメンバーで構成されています。

なお、隣接市町の近接している場合は、隣接市町にも影響が及ぶ可能性があることから、関係市町として隣接市町の意見も聴くこととしております。

## ■ 調査指針 2 - (2) 関係

### 2 - (2) ①

Q 現況ピーク交通量に新たに発生するピーク交通量を加えるのはピーク時間帯が異なることが多く、現実的ではないのではないか。

A この方法は簡易的な予測ですので、より詳細な方法として、各時間帯ごとの現況交通量にそれぞれの時間帯の発生交通量を加えて、開店後のピーク時交通量を予測していただいてもかまいません。

### 2 - (2) ②ウ

Q 必要駐車台数を立地法指針に基づいて算定した場合、自動車来台数は指針計算式に表れる数値と理解するが、本来、指針計算式は必要駐車台数を算定するものであり、来台数を指針から導くのは不適切であると考える。

A ピーク時来退店台数について、必要駐車台数を算定する際に設定した「ピーク 1 時間あたりの自動車来台数」以外で、より適切な数値がある場合は、その数値を採用してかまいません。

## ■ 指針 2 - (6) 関係

Q ・ 交通シミュレーションはどのような規模、場合に必要となるのか  
・ 交通シミュレーションは、規模が 10,000 m<sup>2</sup>以上であれば、実施は“指導”になるのか。

A 交通シミュレーションは、店舗面積が 1 万 m<sup>2</sup>を超えるもので、周辺幹線道路の交通量、駐車場の出入り口の位置関係により幹線道路に著しい影響を及ぼす恐れがあると認められる場合に対象にしようと考えています。ただし、周辺道路状況により異なりますので、1 万 m<sup>2</sup>を超えるような集客施設を計画する場合は早めに相談してください。

- Q・ 交通シミュレーションシステムによる影響予測、評価とはどのようなものか。従来の交通解析書（飽和度・混雑度及び無心号処理の遅れ度合い）でよいのか。
- ・ 交通シミュレーションシステムとはどのようなものをいうのでしょうか。周辺の状況をモデル化し、コンピューターに再現して、交通流をアニメーションによって表現するものことでしょうか。その場合、現在、パソコンで使用でき、信頼でき、容易に入手でき、高価ではなく、解析に過大な時間を要しない交通シミュレーションシステム検討用のソフトが存在するのでしょうか。また、モデル化の方法により結果がかなり変わるものではないかと想像されます。検討の手順なり、モデル化の考え方についても兵庫県側からの提示がないと、まちまちの結果が出てくると思われますが、そのようなマニュアルの整備は行われるのでしょうか。

A 交通シミュレーションとは、従来行っていただいていた交差点飽和度の予測など静的な解析手法に対し、コンピューターを使った動的な解析手法のことをいいます。

交通シミュレーションについては、現在いくつかのソフトがありますが、データの入力等に時間と費用がかかるようです。このため、上記の質問への回答のとおり、集客施設の規模が大きく、周辺道路への影響が著しいものに限って実施を求めることとしております。実施に当たっては、個別協議の中でソフトの是非や検討の手順を協議することになります。

## 4 その他

### ■ 基本計画書の様式

Q 基本計画書提出に関して、影響調査の結果の添付とあるが、交通の場合の調査地点、景観形成の場合の色合い等の事前協議は、すべて提出窓口だけでよいと、判断しても良いのか。

A 交通の調査地点は、警察との協議で決めることとなりますので、事前に警察と協議して決定してください。

景観形成については、どのような手続きが必要かについてこの条例で協議することとしておりますが、具体的な色合い等の協議は各市町又は県の景観部局とそれぞれの条例等に基づき別途行ってください。

Q 説明会配布資料の P11, 12 (基本計画書の様式) に記載されている注 4 は P2 (条例の手続きフロー) の条例によるシステム図と矛盾があると考えが。

A P2 の「条例の手続きフロー」は、計画段階のできるだけ早い時期に条例の手続きをしていただく必要があるということを表したイメージであり、すべての関連法令の手続きの前にこの条例の手続きを完了させることを義務づけたものではありません。

一方、基本計画書の様式中、関連法令の手続き状況を記載していただくこととしているのは、届出者が関連法令の手続きの必要性の有無を認識しているかどうかを確認し、漏れがあれば指導させていただくことを目的としたものです。

### ■ 基本計画書の提出部数

Q 交通調査結果・解析・評価等で提出資料がかなりのボリュームになると予想されます。提出部数に関して、過度の要求をされないよう電子データでの提出等を再考願います。

A 提出部数については、関係行政機関等の数から最低必要な部数を 10 部としています。隣接市町に近接する場合など、関係行政機関の数が増える場合には、追加をお願いすることもありますのでご了承ください。

## 5 用途の廃止届出

Q 届出を行う「設置者」とは具体的にはどういう者か。小売業者とは違うのか。

A 設置者とは、大規模集客施設である建物の所有者のことで、大規模小売店舗立地法の届出者である「設置者」と同じ概念です。

例えば、建物を小売業者が自社で所有している場合は、当該小売業者が設置者（＝届出者）となります。小売業者が建物を賃借して物品販売業を営んでいる場合は、賃貸する建物所有者が設置者（＝届出者）となります。

Q 具体的にはどういうケースで届出が必要になるのか。

A 物販店舗、飲食店、映画館、劇場又は観覧場（以下「店舗等」）の用途に供する部分の床面積の合計（以下「店舗等面積」）が5,000㎡を超える大規模集客施設において、店舗等の全部の営業を中止又は休止する際に届出が必要となります。

一時的な営業休止の場合であっても、それが店舗等の全部に該当する場合は届出が必要になりますので、ご注意ください。

### 【届出が必要なケース（例）】

- 店舗等面積8,000㎡の物販店舗を一時閉店し、改装工事を行った後に別の小売業者が当該建物で物販店舗を開店する
- 店舗等面積10,000㎡の物販店舗を一時閉店し、建物を建て替えた後に同一の小売業者が物販店舗を開店する
- 店舗等面積10,000㎡の物販店舗を閉店し、建物を工場・倉庫に用途変更する
- 店舗等面積20,000㎡の複合集客施設（物販店舗（18,000㎡）＋飲食店（2,000㎡））を閉店し、建物を解体する

### 【届出が不要なケース（例）】

- 店舗等面積3,000㎡の物販店舗を閉店し、建物を解体する  
※店舗等面積が5,000㎡以下であるため、届出不要
- 店舗等面積8,000㎡の物販店舗において一部の小売業者が営業を中止することで、店舗等面積が2,000㎡となる。  
※店舗等の営業中止部分が全部ではなく一部であるため、届出不要
- 店舗等面積20,000㎡の複合集客施設（物販店舗（15,000㎡）＋飲食店（5,000㎡））のうち、物販店舗部分を閉店し、当該部分を事務所に用途変更する  
※店舗等の営業中止部分が全部ではなく一部であるため、届出不要

Q 店舗等面積 6,000 m<sup>2</sup>の物販店舗が完全閉店するときには届出が必要となる一方で、店舗等面積 20,000 m<sup>2</sup>の物販店舗が 3,000 m<sup>2</sup>に縮小するときには届出が不要となる。減少する面積を考えると、地域への影響という意味では、後者の方が大きいのではないか。

A 地域住民の利便性や地域経済、従業員雇用等の観点からは、減少する店舗面積が大きい方が地域に与える影響は大きい場合もありますが、本制度は、あくまでも条例の目的である「都市機能の調和」の観点から創設したものです。

建物内に営業している部分が残し、そこで集客が継続されるのであれば、一般的には、建物は適正に維持管理され、周辺の道路等もそのまま継続利用されると考えられることから、都市機能への影響という意味では小さいとみなしています。

Q 条例上は用途廃止（閉店等）の3月前までの届出が必要だが、閉店を決定してから閉店をするまでの期間が3月に満たない場合はどうなるのか。

A その場合は、閉店を決定後、速やかに届出をしてください。

Q・ 届出事項の「用途の廃止後の当該建築物及びその敷地の利用に関する計画」とは、具体的にどのような内容を届け出るのか。  
 ・ 届出事項の「用途の廃止後の当該建築物及びその敷地の維持管理に関する計画」とは具体的にどのような内容を届け出るのか。

A 届出書の記載内容としては、例えば、次のようなものが想定されます。

区分 (廃止後の予定)	用途の廃止後の当該建築物及びその敷地の利用に関する計画	用途の廃止後の当該建築物及びその敷地の維持管理に関する計画
後継店舗決定 (建築物残置)	令和〇年〇月〇日から株式会社△△が「スーパー△△」として営業を開始する。	令和〇年〇月〇日までは敷地にフェンスを設置し、人の立入を行えないようにする。〇月〇日以降は株式会社△△が適切に維持管理を行う。
後継店舗未定 (建築物残置)	引き続き店舗として利用するべく、後継テナントを募集する。	建物は、外部業者による点検・補修を定期的に行う。敷地にはフェンスを設置し、人の立入を行えないようにする。
他用途に転用 (建築物残置)	建物を改修して、令和〇年〇月〇日から株式会社△△に賃貸し、同社が物流倉庫として利用する。	令和〇年〇月〇日から株式会社△△が適切に維持管理を行う。



解体・更地化	令和〇年〇月〇日までに建築物を解体し、更地とする。 将来的には住宅用地として利用すること計画している。	解体工事後は、フェンスを設置し、人の立入を行えないようにするとともに、雑草等が繁茂しないよう適切に管理する。
解体・転用	令和〇年〇月〇日までに建築物を解体し、時間貸駐車場として利用する。	駐車場営業開始後は、株式会社△△に駐車場の維持管理を行わせる。
売却	令和〇年〇月〇日に株式会社△△に、土地・建物を売却する。 売却後の同社による利用計画は未定。	令和〇年〇月〇日までは設置者が、同日以降は株式会社△△が適切に維持管理を行う。

**Q 知事の要請は、どういう場合に行うことを想定しているのか。閉店を止められるようなことがあるのか。**

A この要請は、店舗等が用途廃止（閉店等）されるに当たって、設置者の対応が十分でないために、周辺の安全・円滑な道路交通や良好な景観に支障をきたすことが懸念される場合に、条例の目的（都市機能の調和）に照らし、必要な措置を講ずるよう求めるものです。閉店・閉鎖を止めようとするものではありません。

要請を行うケースとしては、例えば、次のようなものが想定されます。

- ・ 出店の際、来店車両の円滑な入出庫のために道路に付加車線を設けたにも関わらず、閉店時に道路管理者や警察と協議を行わずそれを放置しようとするなど、周辺の道路交通に混乱を生じさせるおそれがある場合
- ・ 閉店後に建物が長期間空き施設になるにも関わらず、建物管理者を置かないなど、適正な維持管理がなされないために、周辺の景観を悪化させるおそれがある場合