

大規模小売店舗立地法のあらまし

I 大規模小売店舗立地法のあらまし

1. 大規模小売店舗立地法とは

この法律は、大規模小売店舗の立地に関し、その周辺の地域の生活環境の保持のため、大規模小売店舗を設置する者によりその施設の配置及び運営方法について適正な配慮がなされることを確保することにより、小売業の健全な発達を図り、もって国民経済及び地域社会の健全な発展並びに国民生活の向上に寄与することを目的として制定されたものです。大規模小売店舗を設置しようとする者（建物の設置者）は、法律に定められている事項について届け出る必要があります。

法律の施行にあたっては法律の他に、届出事項、添付書類などの取扱いについて定めた大規模小売店舗立地法施行規則、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項について定めた「指針」が出されており、届出についてはこれら関係法規等に基づき行われる必要があります。

2. 大規模小売店舗の定義

この法律において、「大規模小売店舗」とは、「一の建物であって、その建物内の店舗面積の合計が1,000㎡を超えるもの」を指します。

○「一の建物」とは？

「一の建物」とは、以下のものを指します。

- 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（①、②を含む）とその附属建物をあわせたもの

※ 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を問いません。

3. 店舗面積に関する取扱い

店舗面積とは、小売業を行うための店舗の用に供される部分の床面積のことをいいます。

※ 建物のテナントとして複数の小売業者が入居している場合には、その店舗面積の合計が1,000㎡を超える建物であれば大規模小売店舗に該当することになります。

○「小売業」の範囲は？

小売業には飲食店業を含みませんが、物品加工修理業（洋服のイージーオーダー、ワイシャツの委託加工等）については、小売業と密接、不可分の関係にあることから小売業に含まれます。

○「小売業を行う」とは？

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います。小売業を営利目的をもって行うか否かと、来客数、物流量とは直接関係がないので、生協、農協のように組合原則に従い組合員に物資の供給事業を行っている場合も対象となります。

- 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」行うことにはなりません。初めての販売行為であっても、継続反復の意思があれば小売業に該当します。
- ② カタログコーナーなど直接物品を販売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、小売業を行っていることとなります。
- ③ 飲食店業における持ち帰り品の販売や旅行斡旋業における時刻表等の販売など、客観的に見て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にはなりません。
- ④ 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、小売業を行っていることとなります。

○「小売業を行うための店舗」とは？

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途に直接供されるものをいいます。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」に該当します。

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、「小売業を行うための店舗」にはあたらない取扱いとなります。

○「床面積」とは？

床面積とは、建築基準法の用語によるものとし、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います。

4. 店舗面積の範囲に関する統一的解釈

①店舗面積に含まれる部分

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	手荷物一時預かり所、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。

②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) 公衆電話等	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) 外商事務室	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、柵、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、上記施行令第二条第一項第二号の規定による「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。

5. 大規模小売店舗を設置する者が配慮しなければならない事項

この法律は、大規模小売店舗の設置者に対して、当該店舗周辺の地域の生活環境の保持のため、その施設の配置及び運営方法について合理的な範囲内で配慮を求めるものです。

設置者が配慮しなければならない具体的事項は指針に定められていますが、その項目は次のとおりです。

○ 大規模小売店舗を設置する者が配慮しなければならない事項

1. 基本的な事項（設置者が配慮すべき一般的な責務）

- ① 周辺地域の生活環境への影響に関する十分な事前調査・予測及び適切な対応
- ② 地域の住民等への適切な説明
- ③ 法運用主体からの意見に対する誠意ある対応
- ④ 小売業者の履行確保、責任体制の明確化
- ⑤ 大規模小売店舗の開店後における適切な対応

2. 施設の配置及び運営方法に関する事項

- 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
- ⑤ 騒音の発生に係る事項
- ⑥ 廃棄物に係る事項等
- ⑦ 街並みづくり等への配慮等

なお、指針の具体的な内容については、別添「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき指針の概要」をご覧ください。

加えて、大規模小売店舗立地法に基づくか否かに関わらず、設置者は社会的責任として、生活環境の保持のために、適切な対応を行う必要があることは言うまでもありません。

6. 大規模小売店舗立地法の適用対象及び届出義務者

大規模小売店舗立地法においては、一の建物であって、その建物内の「店舗面積」の合計が1000㎡（基準面積）を超える店舗（大規模小売店舗）が適用対象とされ、「大規模小売店舗の新設・変更」をする者は、都道府県に所定の届出をおこなわなければならないと定められています。また既に届出を行い後掲の手続を経た後に、その届出事項に変更が生じる場合についても届出を行うことが必要とされています。

○「大規模小売店舗の新設」とは？

大規模小売店舗の新設とは次の場合のことをいいます。

- ① まったく新しい建物を新設して店舗面積が基準面積を超える場合
- ② 既存の建物を増築して、その店舗面積を増加し、基準面積を超える場合
- ③ 既存の建物は何ら増築しなくとも、その全部又は一部の用途を変更し、店舗面積が基準面積を超える場合

7. 大規模小売店舗立地法における基本的な手続きの流れ

大規模小売店舗立地法における基本的な手続きの流れは以下に示すとおりです。

なお、手続きに関する具体的な取扱いについては、後掲の「大規模小売店舗立地法の手続について」をご覧ください。

(1) 事前相談

大規模小売店舗を新設又は変更しようとする場合には、法第5条第1項（新設の届出）又は法第6条第2項（変更の届出）による届出を行う前に県の担当窓口（産業労働部商業振興・経営支援課 TEL023-630-2365）にご相談いただきますようお願いいたします。

届出前の事前相談は、法定の手続きではありませんが、県では届出後の手続きをより円滑に進めるために早い時期から計画内容をお知らせ頂くことをお勧めしています。この手引きには、届出事項の概要をご説明いただく場合の出店計画概要書の作成例を載せておりますので、参考にしてください。また、あわせて道路管理者や県警本部、地元警察署等の関係行政機関との事前調整を十分に行っていただくようご協力をお願いします。届出後において計画変更が生じると、その後の手続きに支障をきたしますのでご注意ください。

(2) 届出（法第5条第1項、同第6条第2項）

大規模小売店舗を新設又は変更しようとする者は、あらかじめ県に法第5条第1項又は法第6条第2項に基づく届出を行います。

なお、法第5条第1項に基づく届出又は法第5条第1項第3号から第5号に掲げる事項に係る変更の届出をしたものは、基本的にはこの8か月間は当該店舗の新設又は変更はできません。

(3) 届出の公告・縦覧（法第5条第3項）

県は届出を受けた後に、届出事項の概要、届出年月日及び縦覧場所を公告するとともに、当該届出及び添付書類を4か月間縦覧に供します。

(4) 説明会の開催（法第7条）

法第5条第1項（新設）又は法第6条第2項（変更）の届出を行った者は、届出を行った日から2か月以内に届出及びそれに伴う添付書類の内容を周知させるための説明会を開催しなければなりません。

また、その開催予定日時、場所を定め、開催を予定する日の1週間前までに公告しなければならないとされています。

なお、説明会の開催にあたってはあらかじめ県にご連絡くださるようお願いいたします。

(5) 市町村・住民等の意見（法第8条第1項、同第2項）

県は（3）の公告の日から4か月以内に大規模小売店舗の立地する市町村から、周辺地域の生活環境の保持の見地からの意見を聴取します。

また地域住民、地域内の事業者、商工会議所、商工会など個人、団体を問わず誰でも大規模小売店舗の周辺地域の生活環境の保持の観点からの意見を有する場合には、（3）の公告の日から4か月以内に県に対し、意見書の提出により意見を述べるすることができます。

(6) 市町村等の意見の公告・縦覧（法第8条第3項）

県は（5）で聴取した市町村の意見及び地元住民等から述べられた意見の概要を公告し、公告の日から1か月間縦覧に供します。

(7) 県の意見（法第8条第4項）

県は（5）で聴取した意見及び指針を踏まえて届出内容を審査し、法第5条第1項又は法第6条第2項の規定による届出があった日から8か月以内に大規模小売店舗の周辺地域の生活環境の保持の観点から必要があると認める場合は、届出者に対して県の意見を書面により通知します。

また、県は意見の概要を公告し、公告の日から1か月間当該意見を縦覧に供します。

なお、意見のない場合も書面により通知しますが、この場合は届出から8か月を経過していなくとも新設・変更が可能となります。

(8) 県の意見に対する自主的対応策の提示（法第8条第7項）

県が（7）の意見を述べた場合、届出者は、当該意見を踏まえ、県に対し、当該届出を変更する旨の届出又は変更しない旨（自主的対応策）の通知を行います。

県は当該届出を公告し、公告の日から4か月間縦覧に供します。

なお、県が意見を述べた場合には、届出から8か月の新設・変更の制限とは別に、自主的対応策の提示後2か月を経過しなければ、基本的には新設・変更することができません。

(9) 県の勧告（法第9条第1項から同第3項）

県は（8）の届出又は通知の内容が、県が述べた意見を適正に反映しておらず、周辺地域の生活環境に著しい悪影響を及ぼす事態の発生を回避することが困難であると認める場合には、市町村の意見を聴き、指針を勘案しつつ、届出等がなされた日から2か月以内に限り、理由を付して必要な措置をとるべきことを勧告することができます。また、県は当該勧告の内容を市町村に通知するとともに、公告します。

(10) 勧告に対する自主的対応策の提示（法第9条第4項）

勧告を受けた者は、当該勧告を踏まえ、県に、必要な変更に係る届出を行います。県は当該届出の内容を公告し、公告の日から4か月間縦覧に供します。

(11) 県による公表（法第9条第7項）

県は（10）の勧告を行った場合において、届出者が正当な理由がなく当該勧告に従わなかったときは、その旨を公表することになります。

(12) 報告の徴収（法第14条第1項、同第2項）

県は、大規模小売店舗立地法の適正な運営に資するため、大規模小売店舗の設置者及び大規模小売店舗内の小売業者に対し、必要な事項を報告させることができます。

※ 罰則（法第17条から第21条、法附則第6条）

第十七条 次の各号の一に該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

- 一 第五条第一項の規定による届出をせず、若しくは虚偽の届出を行い、又は同条第二項（第六条第三項、第八条第八項及び第九条第五項において準用する場合を含む。）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
- 二 第六条第二項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出を行った者
- 三 第八条第七項又は第九条第四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

第十八条 第五条第四項、第六条第四項又は第八条第九項の規定に違反した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第十九条 第十四条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

第二十条 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、前三条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本条の刑を科する。

第二十一条 第六条第一項若しくは第五項又は第十一条第三項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、二十万円以下の過料に処する。

附則第六条 附則第五条第一項（同条第三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は、百万円以下の罰金に処する。

- 2 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、前項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同項の刑を科する。

8. 大規模小売店舗立地法の手続きフロー図

