横浜市大型店舗出店指導要綱横浜市消費生活協同組合等大型購買施設出店指導要網

横浜市



目 次

制定の趣旨1
改正の趣旨3
大型店舗出店指導要綱手続きフロー 4
横浜市大型店舗出店指導要綱・・・・・・・・・・・5
横浜市大型店舗出店指導要綱運用方針15
横浜市消費生活協同組合等大型購買施設
出店指導要綱25
横浜市消費生活協同組合等大型購買施設
出店指導要綱運用方針32

横浜市大型店舗出店指導要綱

横浜市経済局商工部商業課 電話 045(671)-2591

制定の趣旨

1. 制定の背景

最近,本市への大型小売店舗の出店は著しく,地元中小小売業者,住民との 紛争は増加,かつ深刻化しつつある。

本市の場合,店舗面積 3.000 ㎡以上の大型店舗の出店については,「大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律 [昭和 4 8 年法 109 号]) (以下「大規模小売店舗法」という。)に基づき,通産省と横浜商工会議所とにより調整が行われている。

しかしながら、商業施設の地域社会における主要な生活利便施設としての役割りと、大型店舗の進出に伴う地域環境の変貌への影響とを考え合わせると、 大規模小売店舗法による調整のみでは十分とは言えず、本市の都市づくりにマッチした出店が望まれる。

このため大型店舗は、その出店に当って、あらかじめ周辺小売商業や地域社会環境等に与える影響評価を十分行ない、関係者との円満な話し合いによって地域への同化をはかるなど、地域社会の発展に貢献する社会的責務を有しているものといわなければならない。

他方,既存地元中小小売業者についても,市民の消費生活を荷う利便施設で あるとの認識に立ち,経営近代化への自助努力が要請されている。

2. 要綱の基本的理念

本市は前述の背景を踏まえ、本市商業環境の特性(人口流動の実態、商業施設不足地域の存在等)を勘案し、大型店舗の出店にあたり、小売商業施設の適正配置を促進し、消費者便益の増進を図るとともに、小売商業者相互の紛争を未然に防止し、かつ、調和のとれた都市づくりに寄与できるよう指導するため、

次に掲げる5原則を基本理念として,横浜市大型店舗出店指導要綱を制定する。

- (1) 地元中小小売業者との共存共栄の原則
- (2) 消費者便益増進に寄与する消費者主義の原則
- (3) 大型店舗出店に関する資料公開の原則
- (4) 地域の均衝発展に寄与する地域主義の原則
- (5) 紛争の当事者間調整の原則

改正の趣旨

大型店舗出店指導要綱は、昭和52年2月1日に施行し、制定の趣旨、目的に添い今日まで2年半余にわたり運用してきたところである。

しかしながら、昭和54年5月14日から改正大規模小売店舗法が施行され、第2種大規模小売店舗(本市の場合、店舗面積500㎡超3,000㎡未満)については県知事の権限により調整されることとなった。

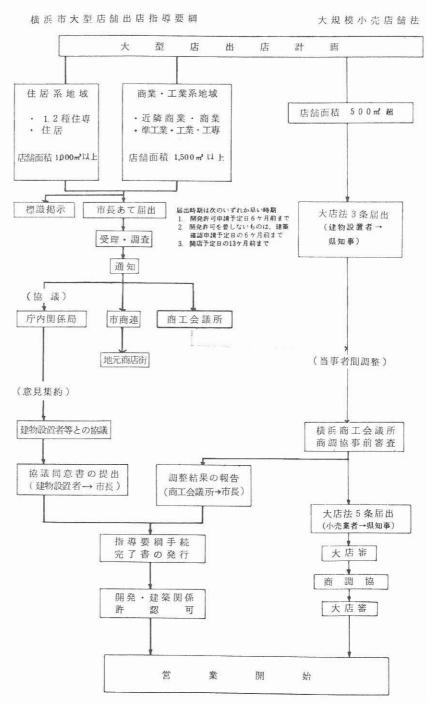
要綱は商業調整に関する機能と良好な都市環境を形成するための協議に関する機能とからなっており、前者についての役割は改正法に代替されたものの、 後者については周辺交通対策等地域社会環境との調和に関して今後も協議を行う必要がある。

このため本市では、改正大規模小売店舗法との重複を避けるとともに、要綱の基本的理念を生かしつゝ、調和のとれた都市づくりをすすめるため、要綱を一部改正することとした。

今回の改正では、商業調整に関する規定を削除するとともに、届出時期を改め、出店計画を周知するための標識の掲示を明文化した。

魅力あるまちづくりと活力ある横浜経済の確立のために、より一層のど理解 とご協力をお願いいたします。

大型店舗出店手続きフロー



横浜市大型店舗出店指導要綱

制定 昭和52年2月1日 改正 昭和54年10月14日

(目的)

- 第1条 この要綱は、大型店舗の出店にあたり、小売商業施設の適正配置を促 進し、消費者便益の増進を図るとともに、小売業者相互の紛争を未然に防止し かつ、調和のとれた都市づくりに寄与できるよう指導することを目的とする。 (用語の定義)
- 第2条 この要綱で「大型店舗」とは、大規模小売店舗における小売業の事業 活動の調整に関する法律(昭和48年法律第109号。以下「大規模小売店舗法」 という。)第2条第1項の店舗面積が次の各号に定める店舗をいう。

(1) 住居系地域の店舗 1,000平方メートル以上

(2) 商業・工業系地域の店舗 1,500平方メートル以上

(大型店舗設置者等の青務)

第3条 大型店舗の設置者及び大型店舗において小売業を営む者は、地元中小 小売業者との共存共栄、消費者便益の増進及び地域社会環境との調和を実現し、 地域社会の発展に貢献する社会的責務を有する。

(中小小売業者の責務)

第4条 中小小売業者は、常に消費者ニーズ及び商業環境の変化に対応し、経 営近代化に努める責務を有する。

(出店計画の届出等)

第5条 大型店舗を新設(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型店舗となる場合を含む。)しようとす る者及び大型店舗で小売業を営もうとする者(合併による場合を含む。以下「大 型店舗事業予定者」という。)は、様式第1の大型店舗出店計画届出書に基づ

- き、次の事項を市長に届け出なければならない。
 - (1) 店舗施設計画の概要
 - (2) 営業計画の概要
 - (3) 大型店舗小売業者の概要
 - (4) 商圈設定説明
 - (5) 地元商店街との共存共栄策
 - (6) 周辺交通対策
 - (7) 消費者対策及び地域社会環境との調和策
 - (8) 市内及び県内のメーカー及び卸売業者との取引計画
 - (9) 従業員雇用計画
 - (10) その他市長が特に必要と認める事項
- 2. 前項の届出の時期は、次の各号のいずれか早い時期までとする。
 - (1) 大型店舗の用に供しようとする建築物(以下「出店予定建築物」という。) の建築について都市計画法(昭和43年法律第100号), 宅地造成等規制 法(昭和36年法律第191号) その他の関係法令による許認可を受けなければならない場合は、許認可申請予定日の6ヵ月前まで。
 - (2) 出店予定建築物について建築基準法(昭和25年法律第201号)による 建築確認又は計画通知を受けなければならない場合(前号に該当する場合 を除く。)は、確認申請等予定日の6か月前まで。
 - (3) 開店予定日の13カ月前まで。
- 3. 第1項の届出をしたものは、別に定めるところにより出店予定地に標識を掲示するものとする。

(増設等による変更の届出)

第6条 前条の届出をした者又はすでに大型店舗を設置している者(当該店舗において小売業を営んでいる者を含む。)は、次の事項のいずれかを変更しようとするときは、様式第2の大型店舗変更届出書に基づき、変更予定日の5ヵ月前までに、市長に届け出なければならない。

ただし、別に定める軽微な変更については、この限りでない。

- (1) 店舗面積
- (2) 閉店時刻
- (3) 休業日数
- (4) その他市長が特に必要と認める事項

(会議所等への通知)

第7条 市長は、前2条の届出(以下「出店計画等届出」という。) を受けた ときは、計画内容がこの要綱の趣旨にそったものであるかどうかについて調査 し、横浜商工会議所(以下「会議所」という。)及び社団法人横浜市商店街総連 合会へ通知するものとする。

第8条 (出店計画等の調整)削除

(市長の協議)

- 第9条 市長は、出店計画等届出の内容について、良好な都市環境の形成を図るために必要があると判断したときは、大型店舗事業予定者に対し協議するものとする。
- 2. 前項の協議が整った場合は、大型店舗事業予定者は市長に協議同意書を提出 するものとする。

(調整結果の報告)

第10条 会議所は、調整結果を、必要により意見を付けて、市長に報告するものとする。

(市長等の許認可)

第11条 第9条の協議が整い、かつ、前条の報告が行われるまでの間は、市長は出店予定建築物に関する開発許可及び建築許可をしないものとし、建築主事は建築確認を留保するものとする。

(要綱違反に対する措置)

第12条 市長は、この要綱の違反者に対しては、文書で違反事由を示して勧告 するとともに、なお遵守されない場合はその旨を公表できるものとする。

(要綱の細目)

第13条 この要綱の実施について必要な事項は、別に定める。

附 則

- 1. この要綱は、昭和52年2月1日から施行する。
- 2. この要綱の施行の際,大規模小売店舗法に基づく商業活動調整協議会で事前 審査中のもの又は大型店舗事業予定者及び地元商店街で協議中の計画のうち, その旨の連署による届出があったものについては,第5条,第7条の規定は適 用しない。
- 3. 前項の届出は、昭和52年2月28日までに、会議所を経由して市長に届け出 るものとする。

附 則

この要綱は、昭和54年10月14日から施行する。

(様式第1)

大型店舗出店計画届出書

横浜市長

様

年 月 日

(大型店舗設置者) 住 所 氏名又は名称 (法人にあっては代表者氏名) (電話番号

(大型店舗において小売業を営もうとする者) 住 所 氏名又は名称 (法人にあっては代表者氏名) 即

横浜市大型店舗出店指導要綱第5条第1項の規定に基づき,次のとおり届け出ます。

- 1. 店舗施設計画の概要
 - (1) 店舗の名称及び所在地 (1/2500位置図添付)
 - (2) 土地所有者の住所及び氏名
 - (3) 地域地区等(用途指定,建ペい率,容積率及び高さ制限)
 - (4) 土地利用現況
 - (5) 敷地面積
 - (6) 建築面積
 - (7) 延床面積及び各階別床面積
 - (8) 店舗面積 (通路等の共用部分を含む)
 - (9) 建物の階数,高さ,構造及び附帯施設
 - (10) 各階平面図 (1/100又は1/200用途別色分け表示・面積表示付)
 - (11) 土地利用計画図 (1/100又は1/200, 周辺道路, 駐車場, 自転車置場, 広場, 緑地, その他の施設を含む)
- 2. 営業計画の概要

- (1) 出店基本方針(営業方針)
- (2) 開店予定日
- (3) 小売業者数及び小売業者別店舗面積
- (4) 営業時間 (開店時刻及び閉店時刻)
- (5) 年間休業日数
- (6) 取扱品目別及び各階別店舗面積
- (7) 小売業者別取扱品目別年間販売見込額 (開店後3カ年間)
- (8) 来店客数 (平日, 休日別 人/日)
- (9) 交通手段別客単価
- 3. 大型店舗小売業者の概要
 - (1) 名称
 - (2) 資本金,主要株主名及び持株数(上位10人)
 - (3) 常時従業者数
 - (4) 過去3カ年の小売業部門経営実積(店舗数,総店舗面積,年間売上高,店 舗面積1㎡当たり売上高,従業者1人当たり売上高,取扱品目別販売額構成 比,荒利益率,純利益率)
 - (5) 市内及び県内の商品仕入先(企業名,所在地,仕入商品)
 - (6) 横浜市内営業店舗の概要(店舗名,開店年月日,常時従業者数,一日平均パートタイマー数,店舗面積,年間販売額,駐車収容台数,自転車収容台数
 - (7) 届出店舗と類似した店舗面積を有する店舗(3店以上)の概要(店舗名, 開店年月日,店舗面積, 閉店時刻, 休業日数,年間販売額,取扱品目別販売 額構成比,来店者数,駐車収容台数,駐車回転率, 商圏人口及び商圏半径)
- 4. 商圈設定説明
 - (1) 商圏設定根拠説明(理論的根拠,実証的根拠及び商圏図)
 - (2) 商圏内競合商業施設の位置、規模、業種及び推定販売額(競合関係図添付)

- (3) 商圏内取扱品目別潜在購買力及び届出店舗の商圏内市場占拠率の推計 (開 店後3ヵ年間)
 - ① 商圏世帯数及び人口(町別)
 - ② 年間消費支出額及び取扱品目別消費支出額
 - ③ 商圏内取扱品目別購買力及びシェア
 - ④ 既存商業施設への影響予測
- 5. 地元商店街との共存共栄策(届出店舗の出店に関し,地元商店街の営業活動の機会を適正に確保し,共存共栄できる具体策)
- 6. 周辺交通対策
 - (1) 駐車場, 自転車置場その他の施設の面積及び収容台数
 - (2) 駐車場運営計画 (時間帯別,平日休日別駐車台数及び管理方法)
 - (3) 周辺交通量実態調査に基づく交通量の現状(平日休日及び時間帯別7時から19時,徒歩自転車,乗用車,貨物・大型車別)
 - (4) 来店者交通手段別交通量予測(徒歩,自転車,乗用車,バス及び電車) と その根拠
 - (5) 業務交通量予測(配送車,廃棄物収集車の車種及び重量,時間帯別台数及び交通経路図)
 - (6) 発生交通量が周辺に与える影響とその対策
- 7. 消費者対策及び地域社会環境との調和策
 - (1) 施設整備に関する具体策(店舗周辺施設整備,公共空地,消費者向け施設, 身障者配慮策,コミュニティ施設整備等)
 - (2) 消費者との交流に関する具体策
- 8. 市内及び県内のメーカー及び卸売業者との取引計画
 - (1) 基本方針
 - (2) 具体策 (新たに追加する仕入品目,業者数)

- 9. 従業員雇用計画
 - (1) 人数 (男女別及びパートタイマー数)
 - (2) 市内からの雇用計画
- (3) 中高年齢者及び身障者の雇用計画
- 10. その他市長が特に必要と認める事項

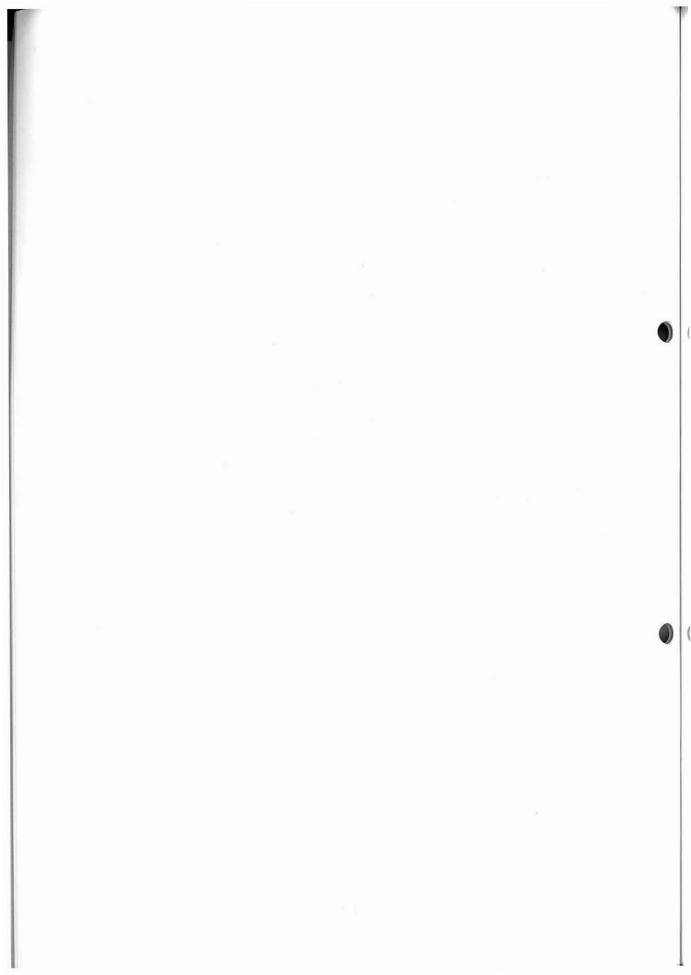
(様式第2)

大型店舗変更届出書

月 年 日 横浜市長 様 (大型店舗設置者) 住 氏名又は名称 (法人にあっては代表者氏名) (電話番号 (大型店舗小売業者) 住 所 氏名又は名称 (法人にあっては代表者氏名) (A) (電話番号

横浜市大型店舗出店指導要綱第6条に基づき,次のとおり届け出ます。

- 1. 店舗の名称及び所在地
- 2. 変更事項 (変更前及び変更後)
- 3. 変更時期
- 4. 変更理由
- 5. その他市長が特に必要と認める事項



横浜市大型店舗出店指導要綱運用方針

制定 昭和52年2月1日 改正 昭和54年10月14日 改正 昭和57年4月1日

横浜市大型店舗出店指導要綱(以下,「要綱」という。)第 13 条の規定により、要綱の解釈及び運用について、次のとおり定める。

第2条 (用語の定義) 関係

- 1. 「店舗面積」の範囲については、大規模小売店舗法第2条第1項の店舗面積の範囲に関する通商産業省通達(昭和54年5月11日付54産局第362号)によるものとする。
- 2. 「住居系地域」とは,都市計画法に定める第一種住居専用地域,第二種 住居専用地域及び住居地域をいい,「商業・工業系地域」とは,同じく近 隣商業地域,商業地域,準工業地域,工業地域及び工業専用地域をいう。
- 3. 敷地が住居系地域と商業・工業系地域にわたる場合においては、敷地の 過半の属する地域の区分によるものとする。

第5条 (出店計画の届出)関係

1. 出店計画の届出は,原則として,大型店舗の設置者及び大型店舗で小売業を営もうとする者の連名によるものとする。従って,小売業者の決定していない大型店舗の出店計画は原則として受理しない。

ただし、大型小売業者の入居しない出店計画については設置者が単独で届け出ることができるものとする。

2. 既存の大型店舗において,譲渡・賃借等により新たに小売業を営もうと する者がある場合において,当該小売業者が大型小売業者でないときは, 本条による届出は要しないものとする。 3. 新たに設置される店舗が、要綱の基準面積未満であっても、住居系地域で、建物の総延床面積が1,000m²以上のもの又は、商業・工業系地域で、建物の総延床面積が1,500m²以上の店舗の設置者は、下記の書類を経済局商工部商業課あて提出しなければならない。

商業課は,この書類を審査し,要綱の基準面積未満の場合は,設置者あて て「指導要綱適用除外確認書」(別記様式第1)を発行する。

- (1) 設計概要及び案内図
- (2) 平面図
- (3) 面積計算表
- 4. 出店計画等届出書の届出は、第5条第2項に定める時期とする。

但し、店舗面積が3,000m²以上の店舗については、「大規模小売店舗の届出に係る今後の運用について」の通達(昭和59年3月5日59産局第242号)に準じ、抑制地域等の判断が確定した時期で、かつ、第5条第2項に定める時期とする。

- 5. 現に店舗面積が 500 m²を超える店舗を設置している者(当該店舗において小売業を営んでいる者を含む)が,既存の建物の一部の用途を変更することにより店舗面積を増加し,この要綱の適用を受ける場合は,第6条の「すでに大型店舗を設置している者」とみなし,第6条の届出をするものとする。
- 6. 店舗計画が、当初、要綱の基準面積未満のため、「指導要綱適用除外確 認書」の発行を受け、その後の計画変更により要綱の適用を受けることと なった店舗については、当初計画で開店後、次に掲げる取扱い方法とする。
 - (1) 新たに入居する者が、中小小売業者である場合は、原則として、開店後 6 ヵ月を経なければ、第 6 条の届出を行うことはできない。
 - (2) 新たに入居する者が,大型小売業者である場合は,原則として,開店後

- 2年を経なければ、第6条の届出を行うことはできない。
- (注) 当初の計画とは、要綱適用除外確認書に記載された店舗面積と する。
- 7. 出店計画等届出書の届出先は経済局商工部商業課とし、届出部数は正本 3 部、副本40 部とする。
- 8. 出店計画等届出書の届出を行おうとする者は,不動産登記簿謄本並びに 売買・賃貸借を証する書面の写を各3部ずつ提出しなければならない。
- 9. 小売業を営もうとする者が大型小売業者でない場合における当該者の出店計画の届出については、届出事項のうち本条第1項第1号及び第2号以外の各号を省略することができるものとする。
 - (注) 大型小売業者とは,一つの建物における店舗面積の合計(資本系列,役員構成等からみて相互に系列会社,傍系会社等の関係にあるものの店舗面積は合算する。)が,500 m²を超える店舗を有する小売業者をいう。
- 10. 様式第1の各階平面図の色分け表示等については,大規模小売店舗法の解釈及び運用についての通達(昭和54年5月11日付54産局第361号)に準じ,店舗部分は赤色,食堂・喫茶室等の事業用部分は黄色,事務所・荷扱所・倉庫等の施設部分は緑色,他の入居者との共用部分は茶色にそれぞれ明確に枠取りするとともに,それぞれの用に供される部分の床面積を記入すること。
- 11. 様式第1の取扱品目は、原則として次の分類により記入するものとする。
 - (1) 食料品 (ア 生鮮食料品, イ その他)
 - (2) 衣料品 (ア 紳士服・洋品, イ 婦人服・洋品, ウ 子供服・洋品, エ その他衣料品)
 - (3) 身の回り品

- (4) 家庭用品 (ア 家具, イ 家電製品, ウ その他家庭用品)
- (5) 雑 貨
- (6) その他
- 12. 様式第1の競合商業施設とは、商圏内において小売業を現に営んでいる 大規模小売店舗(店舗面積が500 m²を超える百貨店、スーパー、生協・農 協店舗、専門店、小売市場等をいう。以下同じ。)及び商業集積(20店舗以 上が集まり機能的に一体となっている店舗集団をいう。)及び出店が確定し ている大規模小売店舗であって、届出店舗と取扱品目が競合するものをいう。
- 13. 第2項第1号の「その他の関係法令による許認可」とは、土地区画整理法、建築基準法、建築基準条例、風致地区条例等に基づく許認可をいうものとする。
- 14. 出店予定建築物について開発行為の事前審査を必要とするときは、本条による届出と事前審査願の提出を同時に行うよう指導する。
- 15. 出店予定建築物にかかる許認可申請又は確認申請等で次のいずれかに該当するものは、出店計画の届出後6カ月を経過する前に受理するものとする。ただし、申請者は、要綱手続完了確認書(別記様式第2)を添えて申請しなければならない。
 - (1) 会議所による調整が成立し、かつ、要綱第9条の協議が整ったもの。
 - (2) その他市長が特に必要と認めるもの。
- 16. 第3項の標識掲示は、大型小売業者が入居する出店計画について、別記様式第3により出店計画の届出後3カ月間出店予定地に掲示するものとする。
- 第6条 (増設等による変更の届出)関係

「別に定める軽微な変更」とは、次の場合のいずれかをいうものとする。

- (1) 店舗面積を減少する場合。
- (2) 開店日の3年以後において,届出店舗面積の10分の1未満で,かつ,300

m²未満の店舗面積を増加する場合。

- (3) 閉店時刻を繰り上げる場合。
- (4) 年間休業日数を増加する場合。
- (5) 要綱第10条の調整結果の内容に含まれる事項に関して締結された出店 当事者の協定に基づいて変更する場合。
- (6) その他市長が特に認める場合。

第10条 (調整結果の報告)関係

会議所は,第7条の通知を受けた出店計画等届出について,その調整結果を,市長の要請に基づき,市長あて報告するものとする。

第11条 (市長等の許認可)関係

1. 要綱第 5 条第 2 項第 1 号の「その他の関係法令による許認可」について も本条を適用し、協議が整い、かつ、会議所の報告が行われるまでの間は、 許認可を留保するものとする。

(要綱の適用除外)

- 1. 都市再開発法(昭和44年法律第38号)による市街地再開発事業及び公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律(昭和36年法律第109号) による市街地改造事業で本市の指導に基づく大型店舗の出店については、 この要綱は適用しない。
- 2. その他要綱の目的に照らして市長が特に認めた出店計画等については、この要綱は適用しない。

(適用日)

この運用方針は、昭和57年4月1日から適用する。

(要綱の改廃)

市長は、要綱の施行後、市内小売商業をとりまく経済社会情勢その他の 状況を勘案し、要綱及び運用方針の改廃を検討するものとする。

別記様式第1

横浜市大型店舗出店指導要綱適用除外確認書

許認可等申請者名	
店舗設置者名	
小売業者名	
店 舗 名 称	
店舗所在地	
用 途 地 域	
敷 地 面 積	m ² 延床面積 m ²
建築面積	m² 店舗面積 m²
適用除外	
理由	

上記計画は横浜市大型店舗出店指導要綱の適用外であることを確認します。

経商第 号

平成 年 月 日

横浜市経済局長

1

別記様式第 2 横浜市大型店舗(大型購買施設) 出店指導要綱手続完了確認書

大型店舗設置者氏名								
大型店舗小売業者氏名								
店舗の名称					敷地面	積		m
店舗の所在地					.			
		確認	事	項				***************************************
項 目		受理年月	B	受	理番	号	確認	者印
出店計画等届出書(第	条)	0,●3	•					
出店協議同意書(第	条)	•	•					
出店調整結果報告書(第	条)	2014 2014 2016	•				·	
当初	計画 協	議調整結果			当	初計画	協議調	整結果
建築面積	тł	π²	開店	予 定	B		1	
延 床 面 積			閉店	時	刻			
店舗 面積			休 業	日 日	数			
付記事項					Victor Process			

上記計画は、横浜市大型店舗(大型購買施設)出店指導要綱に定める所定の手続きを 完了したことを確認します。

 経商第
 号

 平成
 年
 月
 日
 横浜市経済局長
 ⑩

(注) 開発・建築関係手続きをする大型店舗事業予定者は、この写を添付してそれぞれの申請をして下さい。

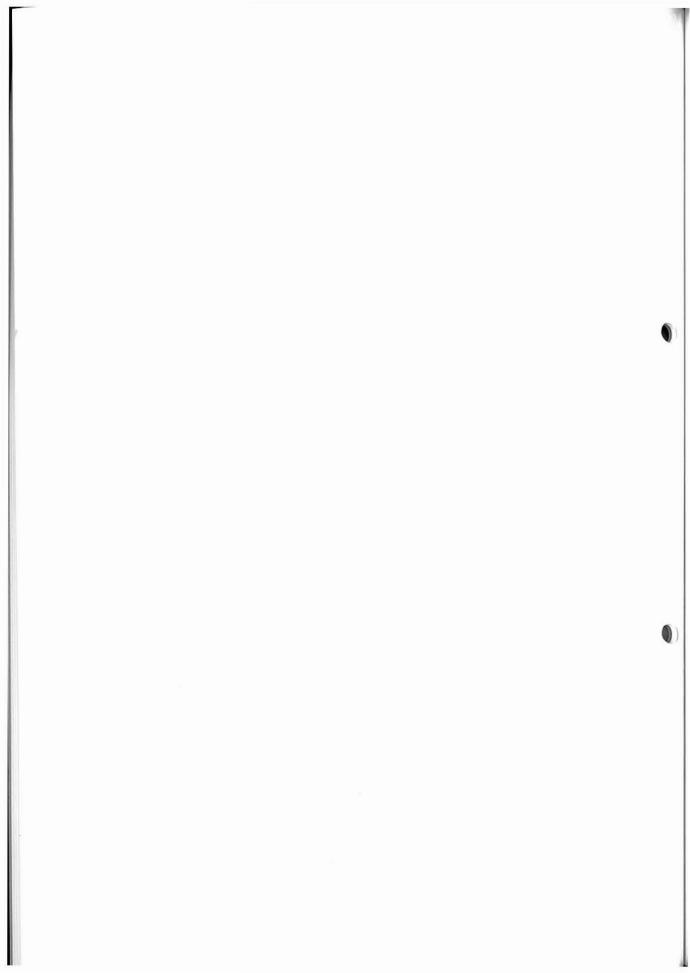
(別記様式第3)

				大	型	店	舗	出	店	計	画	概	要		
舖	甫	の	名	称							-				
Fel .l.	. =	F 44	-tz	氏名									TEL	_	
型小	15	己 楽	有	住所											
舗	甫	所	在	地											
舗	甫	設	置	者		TEL		_	開	店	予	定	昭和	年	月
	地		面	積				πŧ	建	築	面	積			πt
	床		面	積				π²	階	数,	高	さ	階	建て	m
	舗		面	積	(直営	面積) m²	取	扱		目			
+ KC	関	する	るお	問いる	计せ先		横	浜 商	工 会	議所	商	工振り			
								横浜	市中区	山下田	订 2	T	EL 6	71 - 74	2 6
	関	する		問いる		面積 年		浜 商 横浜	工会	議所山下町	商 7 2	工振り			工 課71-74

備 考 1. 標識の大きさ たて90cm以上×よこ120cm以上高さ80cm以上

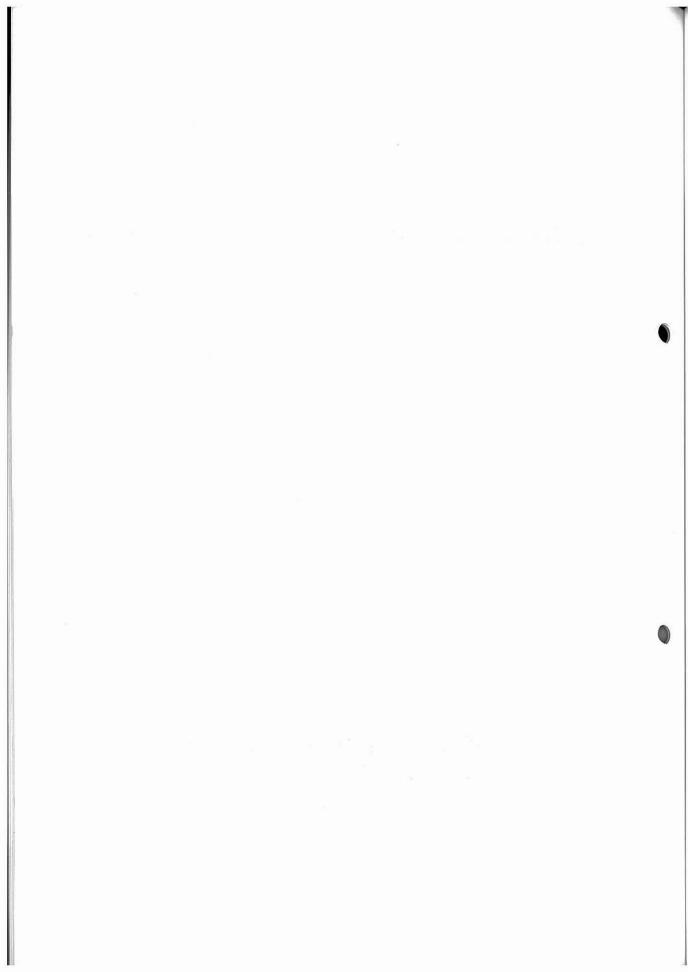
(この標識は「横浜市大型店舗出店指導要綱」により掲示するものです。)

- 2. 標識の周囲は、緑色で幅 1 cm の縁どりをする。
- 3. 各項のしきり線は緑色とし、枠の幅は7cm以上とする。
- 4, 標識は白色地とし、文字は黒色とする。
- 5. 標識は、風雨等のため容易に破損又は倒壊しない材料、構造により作製すること。 塗料は雨等に耐えられるものを使用すること。
- 掲示方法 1. 標識は,公道に面するなど人通りの多い敷地内(道路から1 m以内)に立て人目につくようにすること。
 - 2. 標識の数は、原則として2辺以上が公道に面している敷地の場合は2ケ所、1辺しか公道に面していない敷地の場合は1ケ所とする。
 - 3. 標識は、出店計画届出後3ヶ月間掲示し、3ヶ月を経過したら撤去すること。 なお届出後2週間以内に標識掲示を証する写真を3枚(2ヶ所に掲示した場合は6 枚)商業課に提出すること。



横浜市消費生活協同組合等大型購買施設出店指導要綱

横浜市経済局消費経済部消費経済課 電話 045 (671) — 2584, 2585



横浜市消費生活協同組合等大型購買施設出店指導要綱

(目 的)

第1条 この要綱は、消費生活協同組合及び農業協同組合(以下「協同組合」 という。) が大型購買施設を出店するに際し、協同組合と地元商店街等との紛 争を未然に防止し、かつ調和のとれた都市づくりに寄与できるよう指導すると とを目的とする。

(用語の定義)

- 第2条 この要綱で「大型購買施設」とは、協同組合が生活物資等を供給する 施設であり、かつ一つの建物であって店舗面積が次の各号に定める店舗をいう。

(1) 住居系地域の店舗 1,000平方メートル以上

(2) 商業・工業系地域の店舗 1,500平方メートル以上

(出店計画の届出)

- 第3条 大型購買施設を新設(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型購買施設となる場所を含む。) しようとする者及び大型購買施設として借用し、生活物資等の供給をしようと する者(以下「出店予定協同組合」という。)は、様式第1の大型購買施設出 店計画届出書に基づき、次の事項を市長に届け出なければならない。
 - (1) 大型購買施設出店計画の概要
 - (2) 大型購買施設出店経営計画の概要
 - (3) 出店協同組合の概要
 - (4) 地元商店街との共存共栄策
 - (5) 大型購買施設周辺の交通対策
 - (6) その他市長が特に必要と認める事項
- 前項の届出の時期は次の各号によるものとする。

- (1) 大型購買施設の用に供しようとする建築物(以下「出店予定建築物」という。)の建築について都市計画法(昭和43年法律第100号), 宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号) その他の関係法令による許認可を受けなければならない場合は、許認可申請予定日の6カ月前まで。
- (2) 出店予定建築物について建築基準法(昭和25年法律第201号)による 建築確認を受けなければならない場合(前号に該当する場合を除く。)は 確認申請予定日の6カ月前まで。
- (3) 前各号に該当しない場合は、大型購買施設の開店予定日の8カ月前まで。 (増設等による変更の届出)
- 第4条 前条の届出をした者又はすでに大型購買施設を設置している者(当該施設を借用し生活物資等の供給をしている者を含む。)は、次の事項のいずれかを変更しようとするときは、様式第2の大型購買施設変更届出書に基づき、変更予定日の1ヵ月前までに、市長に届け出なければならない。

ただし,別に定める軽微な変更については、この限りでない。

- (1) 店舗面積
- (2) 閉店時刻
- (3) 休業日数
- (4) その他市長が特に必要と認める事項

(地元商店街への通知)

第5条 市長は,前2条の届出(以下「出店計画等届出」という。)を受けた ときは、計画内容がこの要綱の趣旨にそったものであるかどうかについて調査 し、社団法人横浜市商店街総連合会を経由して地元商店街に対し通知するもの とする。

(出店当事者の協議)

第6条 出店予定協同組合及び地元商店街等(以下「出店当事者」という。)

は、すみやかに出店についての協議を行なわなければならない。

2. 出店当事者は、協議後すみやかに連署による協議結果報告書を市長に提出 するものとする。

(市長の協議)

- 第7条 市長は出店計画等届出の内容について、良好な都市環境の形成を図る ために必要があると判断したときは、出店予定協同組合に対し協議するものと する。
 - 2. 前項の協議が整った場合は、出店予定協同組合は市長に協議同意書を提出 するものとする。

(出店計画協議後の措置)

- 第8条 出店予定協同組合は、出店に際して開発行為又は建築物の建築に関して許認可され又は確認された場合においても、地元商店街等との協議が整うまでの間は、自主的に開発行為又は建築物の建築に着手しないものとする。
 - 2. 市長は、出店当事者の協議が長期にわたる等の場合は、関係機関と十分連絡を保ち、協議の促進が図られるよう指導するものとする。

(要綱の細目)

第9条 この要綱の実施について必要な事項は、別に定める。

附 則

- 1. この要綱は、昭和52年2月1日から施行する。
- 2. この要綱の施行の際、出店当事者で協議中の計画については、その旨の連 署による届出があったときは、第3条及び第5条の規定は適用しない。
- 3. 前項の届出は、昭和52年2月28日までに、市長に届け出なければならない。

(様式第1)

※受理年月日	年 月 日
※受理番号	
※ 備 考	

大型購買施設出店計画届出書

年 月 日

横浜市長

様

(大型購買施設設置者) 住 所 氏名又は名称 即 (電話番号) (法人にあっては代表者氏名) (大型購買施設使用協同組合) 住 所 協同組合及び代表者氏名 即

横浜市消費生活協同組合等大型購買施設出店指導要綱第3条の規定に基づき, 次のとおり届け出ます。

- 1. 大型購買施設出店計画の概要
 - (1) 店舗の名称及び所在地(位置図添付)
 - (2) 土地所有者の住所及び氏名
 - (3) 地域地区等(用途指定,建ペい率,容積率及び高さ制限)
 - (4) 土地利用現況
 - (5) 敷地面積
 - (6) 建築面積
 - (7) 延床面積及び各階別床面積
 - (8) 店舗面積

- (9) 建物の規模・構造及び附帯施設
- (10) 各階平面図
- (11) 土地利用計画図(駐車施設,自転車置場,広場,緑地,その他の施設を含む。)
- 2. 大型購買施設出店経営計画の概要
 - (1) 出店基本方針(経営方針)
 - (2) 開店予定日
 - (3) 店舗面積
 - (4) 開店及び閉店時刻
 - (5) 休業日数
 - (6) 取扱品目別及び各階別店舗面積
 - (7) 取扱品目別年間供給見込額 (開店後3ヵ年間)
 - (8) 対象組合員数とその分布状況
 - (9) 来店組合員数(平日,休日別,人/日)
 - (10) 来店組合員交通手段別1人当りの購買額
- 3. 出店協同組合の概要
 - (1) 協同組合の名称
 - (2) 活動方針(経営理念)
 - (3) 出資総額
 - (4) 従業員数(市内,市外)
 - (5) 過去3カ年の経営実績(購買施設名,総店舗面積,年間供給高,店舗面積 1 ㎡当たりの供給高,従業者1人当たり供給高,商品の回転率及び商品構成)
 - (6) 主要商品仕入先
 - (7) 横浜市内の購買施設の概要(購買施設名, 開店年月日, 店舗面積, 年間供 給額及び駐車収容台数)

- (8) 届出大型購買施設と類似した店舗面積を有する大型購買施設(3店以上)の概要(大型購買施設名,開店年月日,店舗面積,閉店時刻,休業日数,年間供給額,商品構成,来店組合員数,駐車収容台数及び駐車回転率)
- 4. 地元商店街との共存共栄策

(届出大型購買施設の出店に関し,地元商店街の営業活動の機会を適正に確保し,共存共栄のできる具体策)

- 5. 届出大型購買施設周辺の交通対策
 - (1) 駐車場, 自転車置場その他の施設配置図, 面積及び収容台数
 - (2) 駐車場利用計画 (時間帯別,平日休日別駐車台数及び管理方法)
 - (3) 周辺交通量実態調査に基づく交通量の現状 (平日休日別及び時間帯別)
 - (4) 来店組合員交通手段別交通量予測(徒歩,自転車,自家用車,バス及び電車)とその根拠
 - (5) 業務交通量予測(配送車及び廃棄物収集車の車種及び重量,時間帯別台数 及び交通経路図)
 - (6) 発生交通量が周辺に与える影響とその対策
- 6. その他市長が特に必要と認める事項

(様式第2)

※受理年月日	年 月 日
※受理番号	
※ 備 考	

大型購買施設変更届出書

年 月 日

横浜市長

樣

(大型購買施設設置者) 住 所 氏名又は名称 即 (電話番号) (法人にあっては代表者氏名) (大型購買施設使用協同組合) 住 所 協同組合及び代表者氏名 即

横浜市消費生活協同組合等大型購買施設出店指導要綱第4条の規定に基づ

- き,次のとおり届け出ます。
- 1. 変更予定日
- 2. 店舗面積の変更
- 3. 閉店時刻の変更
- 4. 休業日数の変更
- 5. その他市長が特に必要と認める事項

横浜市消費生活協同組合等大型購買施設出店指導要綱運用方針

横浜市消費生活協同組合等大型購買施設出店指導要綱(以下,「要綱」という。)第9条の規定により,要綱の解釈及び運用について,次のとおり定める。

第1条(目的)関係

- 1. 「地元商店街等」とは、大型購買施設の出店(増築等により大型購買施設となる場合を含む。以下同じ)に際し、著しく影響を受けると市長が認める商店街及び小売集団施設をいう。
- 2. 「商店街」とは、社団法人横浜市商店街総連合会(以下「市商連」という。) に加入している商店街・商店会及びそれらと同程度の規模とまとまりを有する と市長及び市商連が認める商店の立地集団をいう。
- 3. 小売集団施設とは、小売市場及びスーパー等一施設のなかに数種の小売業種があるもので、市長及び市商連が小売集団施設として認めたものをいう。

第2条 (用語の定義)関係

- 1. 「店舗面積」の範囲については、大規模小売店舗法第2条第1項の店舗面積 の範囲に関する通商産業省通達(昭和54年5月11日付54産局第362号)に準じ るものとする。
- 2. 「住居系地域」とは、都市計画法に定める第一種住居専用地域、第二種住居 専用地域及び住居地域をいい、「商業・工業系地域」とは、同じく近隣商業地 域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域をいう。
- 3. 敷地が(1)及び(2)にわたる場合においては、敷地の過半の属する地域の区分に よるものとする。

第3条 (出店計画の届出)関係

- 1. 出店計画届出書の届出は、大型購買施設の設置者及び大型購買施設で生活物 資等の供給をしようとする者の連名によるものとする。
- 2. 出店計画届出書の事項のうち、(4)地元商店街との共存共栄策については、原 則として具体的に記入することとするが、これが困難な場合は記入しないこと ができるものとする。ただし、出店当事者の協議の段階においては協議事項と するものとする。
- 3. 出店計画届出書の届出先は、生協にあっては、経済局消費経済部消費経済課、農協にあっては、当分の間経済局商工部商業課とし、届出部数は正本1部、副本50部とする。
- 4. 第2項第1号の「その他の関係法令による許認可」とは、土地区画整理法、 建築基準法、建築基準条例、風致地区条例等に基づく許認可をいうものとする。
- 5. 出店予定建築物について開発行為の事前審査を必要とするときは、本条による届出と事前審査願の提出を同時に行うよう指導する。
- 6. 次のいずれかに該当する場合は,経済局において別記様式第1(横浜市大型店舗《大型購買施設》出店指導要綱手続完了確認書)により確認するものとする。
 - (1) 第6条による協議が整い、協議結果報告書が提出された場合。
 - (2) (1)の報告書が提出され、かつ第7条の市長の協議が必要とされた際は、その協議同意書が提出された場合。
 - (3) 出店計画届出後6カ月を経過した場合。
 - (4) その他市長が特に認めた場合。

上記の確認された出店計画についての開発行為又は建築物の建築に関する許 認可申請及び確認申請は、受理できるものとする。

第4条 (増設等による変更の届出)関係

「別に定める軽微な変更」とは、次の場合のいずれかをいうものとする。

- (1) 店舗面積を減少する場合。
- (2) 開店日3年以後において,届出店舗面積の10分の1未満で,かつ300㎡ 未満の店舗面積を増加する場合。

(ただし、この要綱に基づく届出をしないものは除く。)

- (3) 閉店時刻を繰り上げる場合。
- (4) 年間休業日数を増加する場合
- (5) 要綱第6条協議結果報告書に基づいて変更する場合。
- (6) その他市長が特に認める場合。

第5条 (地元商店街への通知)関係

市商連は,市から受理した出店計画等届出書を15日以内に,地元商店街に対して通知するものとする。

第6条 (出店当事者の協議)関係

出店当事者の協議については、市商連から地元商店街に出店計画等届出書が 伝達された後、遅くとも、おおむね2カ月以内に協同組合と地元商店街の協議 を開始するものとする。また、地元の住民自治団体が、自ら協議に加わること が必要であると判断した場合は、これを含めて協議するものとする。

なお, この2か月以内に, 地元商店街等から協議について出店協同組合に対し意思表示がない場合, 協議が整ったものとみなす。

- 2. 協議結果報告書の内容は、開店予定日、店舗面積、営業時間および休業日数を含めたものとする。
- 3. 出店に際して、地元商店街等とあきらかに紛争が生じないと市長が認めたものについては、出店当事者の協議を要しないものとする。

第8条 (出店計画協議後の措置)関係

- 1.(1) 第6条による協議が整い、協議結果報告書が提出された場合。
 - (2) 第7条の市長の協議が必要とされた際は、その協議同意書が提出された場

合。

(3) 出店計画届出書の届出後 6 カ月を経過し、関係法令に基づく手続を経た場合。

については, 市長又は建築主事は開発行為又は建築物の建築に関する許認可を し, または確認することができる。

ただし、第(3)の場合について、開発行為又は建築物の建築に関する許認可を し、又は確認をした場合で出店協同組合と地元商店街等との協議が整わない場 合については、出店予定協同組合は、「協議が整うまでは工事に着手しない」 旨の市長あて念書を、生活協同組合にあっては経済局消費経済部消費経済課、 農業協同組合にあっては当分の間経済局商工部商業課に提出するものとする。

2. 上記の開発行為又は建築物の建築に関する許認可または確認をした場合においてもなお、出店当事者の誠意ある努力にもかかわらず協議が整わない場合においては、市長の判断により、神奈川県、横浜商工会議所及び生活協同組合に関しては神奈川県生活協同組合連合会、農業協同組合に関しては神奈川県農業協同組合中央会と連けいをもち、これらの意見を参考に、調整を図るよう指導する。

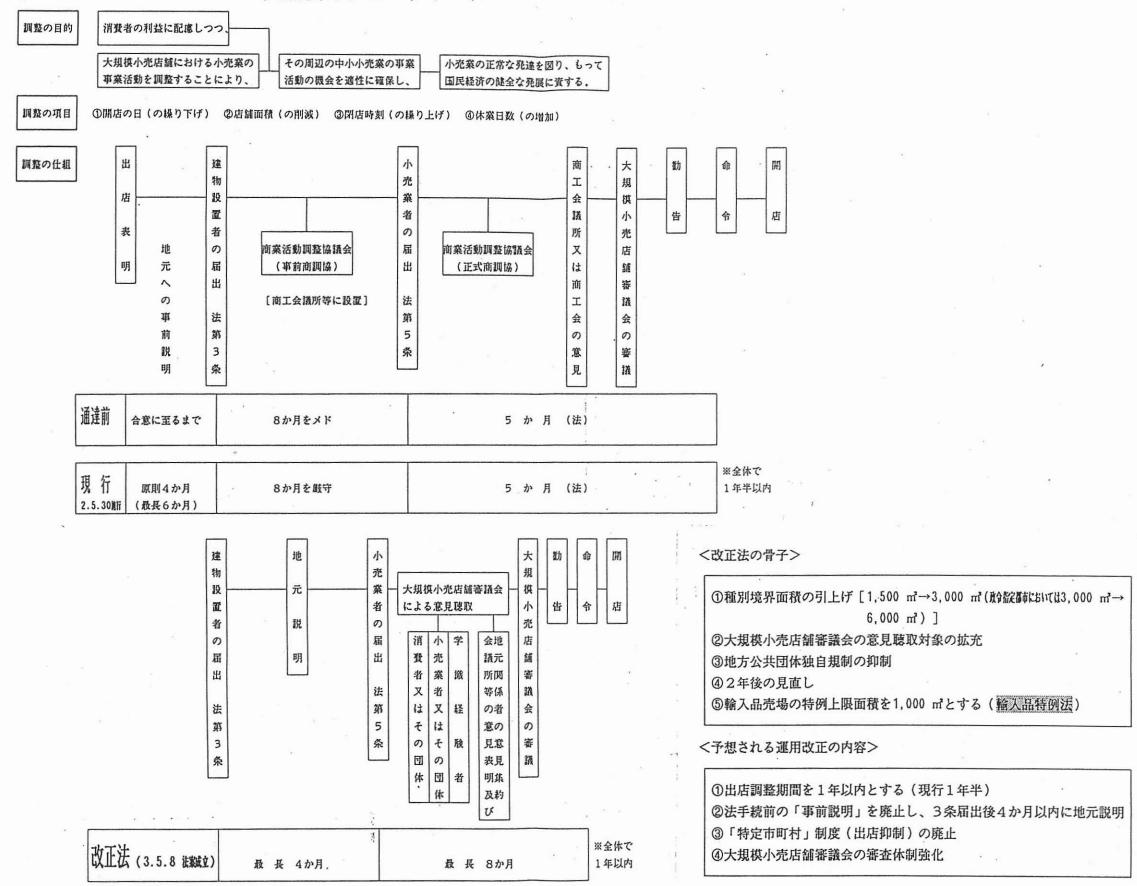
(附則) 関係

- 1. この運用方針は、昭和52年2月1日から適用する。
- 2. この運用方針施行の際、出店当事者間で協議中の計画であって、連署による 届出が不可能なものについては、
 - (1) 運用方針施行日現在建築確認に至っているものについては、要綱第3条及び同条運用方針、要綱第5条及び同条運用方針、要綱第6条運用方針1のうち「また、地元の住民自治団体が、自ら協議に加わることが必要であると判断した場合は、これを含めて協議する。」を除き、並びに要綱第8条運用方針1の(3)の1部「出店計画届出書の届出後6カ月を経過し」の規定は適用し

ないものとする。

- (2) 運用方針施行日現在建築確認に至っていないものについては、要綱第3条 第2項第1号及び第2号の「届出時期6カ月前」を「できるだけすみやかに」 に読み替え、同条運用方針5及び6の(3)の規定を除いて適用する。
- 3. 市長は,経済社会情勢の変化により必要と認めた場合は,要綱及び運用方針の改廃を検討するものとする。

横 浜 市 経 済 局 商 業 課 電 話 671-2591 昭和62年1月発行 横浜市広報印刷物登録第610368号 (増刷平成元年7月第010189号) 類別・分類 A-HA060



大規模小売店舗における小売業の事 業活動の調整に関する法律の一部を 改正する法律案について

1. 法律の必要性

日米構造問題協議の最終報告を踏まえ、大店法については、消費者利益への十分な配 ©、手続の迅速性の確保、手続の明確性・透明性の確保等を基本的視点に捉え、①出店 調整手続・機関の明確化・透明化、②地方公共団体の独自規制の抑制、③種別境界面積 の引上げ等を図るため、所要の法改正を行うことが必要。

2. 法律案の概要

(1) 新たな出店調整処理スキームの導入

小売業者からの届出(大店法第5条)以降の調整過程では、大規模小売店舗審議会(以下「大店審」という。)の審議以前に実質的な調整を行う制度を改め、大店審における調査審議を充実させる。このため、消費者、小売業者、学識経験者及び商工会議所・商工会からの意見聴取を義務づける。(この際、商工会議所・商工会に対し地元関係者の意見集約を依頼。)

なお、法律改正事項ではないが、出店調整処理手続の迅速性、明確性、透明性 を確保するため、① 出店調整処理期間を1年以内とする。② 出店調整処理期間の起算日を、建物設置者からの届出(大店法第3条)があった日とする。③ 従来運用で実施していた「出店表明」、「事前説明」及び「特定市町村」の制度 については廃止。④ 建物設置者が届出を行った後の最長4ヶ月の地元説明の導入。⑤ 大店審における審査体制の強化等を図る。

- (2) 地方公共団体の独自規制を抑制するため、その根拠となる法的措置を講ずる。
- (3) 種別境界面積の引上げ

第一種大規模小売店舗(通商産業大臣が調整)と第二種大規模小売店舗(都道府県 知事が調整)との境界面積を現行(1,500 ㎡(政令指定都市等においては3,000 ㎡)) の2倍に引き上げる。

(4) 施行時期及び2年後の見直し(附則)

