

江東区特定商業施設の立地に伴う生活環境保全に関する指導要綱

平成12年6月29日

江地商発第66号

改正 平成15年5月30日

15江区経第73号

改正 平成22年4月1日

22江地経第486号

(目的)

第1条 この要綱は、江東区における特定商業施設の立地に関し必要な事項を定め、その周辺の地域の生活環境を良好に保持することにより、地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ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(屋根、柱又は壁を共通にする建物及び通路によって接続され、機能が一体となっている2以上の建物を含む。)内において、小売店、飲食店、興行場又は音楽・映像記録物賃貸業を営む施設であつて次のいずれかに該当するものをいう。

ア 店舗面積の合計が500平方メートルを超えるもの

イ 午後11時から午前6時までの間において営業を営む場合は、店舗面積の合計が300平方メートルを超えるもの

(2) 店舗面積 営業を営むための店舗の用に供される床面積をいう。

(3) 設置者 特定商業施設の新設(建物の床面積を変更し、既存の建物の全部若しくは一部の用途を変更し、又は営業時間を変更することにより特定商業施設となる場合を含む。)をする者(建物所有者)をいう。

(4) 近隣住民 特定商業施設の敷地の周囲100メートル以内に住所を有する者、事業を営む者、事務所若しくは事業所に勤務する者又は学校に在学する者

(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)第2条第2項及び風

俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に規定する施設については、この要綱は適用しない。

(設置者の責務)

第4条 設置者は、特定商業施設の設置及び運営に当たり、地域のまちづくりとの調和を図るとともに、周辺的生活環境に与える影響について事前評価を行い、特定商業施設の周辺的生活環境を良好に保持するよう努めなければならない。

(特定商業施設の新設に関する届出)

第5条 設置者は、特定商業施設新設届出書(別記第1号様式)を、特定商業施設を新設する日の5か月前までに区長に届け出なければならない。

2 前項に規定する届出には、次に掲げる事項を届け出るものとする。

- (1) 特定商業施設の名称及び所在地
- (2) 設置者の氏名又は名称(法人にあっては代表者の氏名)及び住所
- (3) 特定商業施設において営業を営む者の氏名又は名称(法人にあっては代表者の氏名)及び住所
- (4) 特定商業施設を新設する日
- (5) 特定商業施設の店舗面積の合計及び興行場における収容人員
- (6) 特定商業施設で営業を営む業種
- (7) 特定商業施設の配置に関する事項であって、次に掲げるもの
 - ア 駐車場の位置及び収容台数
 - イ 駐輪場の位置及び収容台数
 - ウ 荷さばき施設の位置及び面積
 - エ 廃棄物等の保管施設の位置及び容量
- (8) 特定商業施設の運営方法に関する事項であって、次に掲げるもの
 - ア 開店時刻及び閉店時刻
 - イ 駐車場において来客の自動車が駐車することができる時間帯
 - ウ 駐車場の自動車の出入り口の数及び位置
 - エ 荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯

3 第1項に規定する届出には、別表に掲げる書類を添付しなければならない。

(公告及び縦覧)

第6条 区長は、前条第1項の規定による届出があったときは、同条第2項各号に掲げる事項の概要、届出年月日及び縦覧場所を公告するとともに、当該届出書及び同条第3項の添付書類を当該公告の日から2か月間、縦覧に供しなければならない。

2 前項の規定は第8条第1項、同条第2項及び同条第4項の規定による届出について準用する。

(説明会の開催)

第7条 設置者は、特定商業施設を新設する場合は第5条第1項の規定による届出をした日から2か月以内に、特定商業施設に係る届出に変更がある場合は次条第2項の規定による届出をした日から1か月以内に、近隣住民に対して設置に係る計画の内容について説明会を開催し、届出事項について周知するとともに、当該立地又は変更に関し十分な理解を得られるよう努めなければならない。

2 設置者は、前項の規定により説明を行ったときは、特定商業施設説明会報告書(別記第2号様式)により速やかに区長に報告しなければならない。

3 第1項の規定にかかわらず、次条第2項の規定による届出で、区長が周辺の地域の生活環境に与える影響がほとんどなく説明会を開催する必要がないと認める場合は、説明会開催者は、当該店舗の立地する敷地内の見やすい場所に、同項の規定による届出をした日から1か月間、届出事項及び添付書類の要旨を掲示することで足りるものとする。

4 設置者は、前項の規定により掲示を行ったときは、特定商業施設説明会に代わる掲示報告書(別記第3号様式)により速やかに区長に報告しなければならない。

(変更及び廃止の届出)

第8条 設置者は、第5条第2項第1号から第3号までの届出事項に変更があったときは、特定商業施設変更届出書(別記第4号様式)により速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

2 設置者は、第5条第2項第4号から第8号までの届出事項に変更があるときは、同項第4号から第7号までの届出事項の変更にあつては当該事項を変更しようとする日の3か月前までに、同項第8号の変更にあつては当該事項

を変更しようとする日の前日までに、特定商業施設変更届出書(別記第5号様式)により区長に届け出なければならない。ただし、次の各号のいずれかを内容とするもの又は軽微な変更と認められるものについては、この限りでない。

- (1) 特定商業施設の新設をする日の繰下げを行うもの
- (2) 店舗面積の合計を減少させるもの
- (3) 変更後の店舗面積の合計が、変更前の店舗面積の合計に500平方メートル又は変更前の店舗面積の2割に相当する面積のいずれか少ない面積を超えないもの
- (4) 駐車場又は駐輪場の収容台数を増加させるもの
- (5) 荷さばき施設の面積を増加させるもの
- (6) 廃棄物等の保管施設の容量を増加させるもの
- (7) 特定商業施設において営業を行う者の開店時刻の繰下げ又は閉店時刻の繰上げを行うもの

3 第5条第3項の規定は前項の届出について準用する。

4 設置者は、特定商業施設を廃止した場合又は当該施設が特定商業施設に該当しなくなった場合は、特定商業施設廃止届出書(別記第6号様式)を速やかに区長に届け出なければならない。

(連絡調整会議の設置)

第9条 区長は、特定商業施設の立地に関し、立地計画の内容及び対応策を検討するため、連絡調整会議を設置する。

2 連絡調整会議は、次に掲げる事項について検討する。

- (1) 特定商業施設の立地が、近隣住民の生活環境に与える影響の種類及び程度
- (2) 特定商業施設の立地と区の計画、方針等との整合性
- (3) その他近隣住民の生活環境の保全に必要と認めること。

(協議)

第10条 区長は、第5条第1項、第7条第2項又は第8条第2項に規定する届出書又は報告書を検討した結果、特定商業施設の立地が近隣住民の生活環境に悪影響を及ぼすことが予想され、改善又は是正が必要と判断した事項については、当該設置者と協議するものとする。

2 次の各号のいずれかに該当する場合は、特定商業施設の新設又は変更する日を繰り上げることができる。

(1) 前項の協議が終了した場合

(2) 区長が前項の協議をする必要がないと判断した場合

(意見の聴取)

第11条 区長は、前条の協議に当たり、必要に応じて近隣住民、関係団体等から意見を聴取することができる。

2 区長は、必要に応じて関係行政機関から意見を聴取し、又は前条の協議への出席を要請することができる。

(協議結果の公表)

第12条 区長は、第10条に規定する協議の結果、特に必要があると認めるときは、協議結果の要旨を公表することができる。

(駐車場の設置)

第13条 設置者は、特定商業施設を新設又は変更する場合において、次の表に定める基準により、歩行者等の通行の安全を考慮して来客のための駐車場を敷地内又は特定商業施設から100メートル以内に設置しなければならない。

施設の使用	駅からの距離	設置台数
小売店、飲食店又は音楽・映像記録物賃貸業を営む施設	500メートル未満	店舗面積に対して75平方メートルごとに1台(1台に満たない端数は切り捨てる)
	500メートル以上	店舗面積に対して50平方メートルごとに1台(1台に満たない端数は切り捨てる)
興行場	500メートル未満	収容人員に対して50人ごとに1台(1台に満たない端数は切り捨てる)
	500メートル以上	収容人員に対して30人ごとに1台(1台に満たない端数は切り捨てる)

- 2 前項の定める台数について、既存類似施設のデータ等その根拠を明確に示して他の方法で算出する場合は、設置台数を緩和できる。
- 3 設置者は、自動車の出入庫が周辺の道路の交通に及ぼす影響を最小限にとどめるために、効率的な駐車場形式を選択し、駐車場の出入口の数及び位置を適切に設定しなければならない。

(駐輪場の設置)

第14条 設置者は、特定商業施設を新設又は変更する場合において、次の表に定める基準により、来客のための駐輪場を敷地内又は50メートル以内に設置しなければならない。

施設の用途	設置台数
小売店、飲食店又は音楽・映像記録物賃貸業を営む施設	店舗面積に対して20平方メートルごとに1台 (1台に満たない端数は切り捨てる)
興行場	収容人員に対して20人ごとに1台(1台に満たない端数は切り捨てる)

- 2 設置者は、前項の駐輪場を設置する場合は、効率的な駐輪場形式を選択し、駐輪場の出入口の数及び位置を適切に設定しなければならない。

(駐車場等出入口における交通整理)

第15条 設置者は、自動車又は自転車による来客が多数見込まれる場合には、駐車場若しくは駐輪場の出入口等における来客の誘導又は交通安全上重要な地点に交通整理のための人員の配置を行う等適切な措置を講じなければならない。

(荷さばき施設の設置)

第16条 設置者は、特定商業施設を新設又は変更する場合において、商品等の搬出入のための作業を行う間、搬出入車両を駐車できる施設を敷地内に設置しなければならない。

- 2 前項の荷さばき施設の設置に当たり、駐車場の利用上の問題がない場合は、駐車場の一部を荷さばき施設として兼用することができる。

(廃棄物等の保管施設の設置)

第17条 設置者は、特定商業施設を新設又は変更する場合において、施設から排出される廃棄物等の種類ごとに必要となる保管容量を算出し、十分な容

量を有する保管施設を設置しなければならない。

(廃棄物減量化及びリサイクル)

第18条 設置者は、当該施設の小売業者や飲食業者等と協力して、関係法令に基づき、廃棄物の減量化及びリサイクル活動を推進するように努めなければならない。

(騒音の発生防止)

第19条 設置者は、特定商業施設を新設又は変更する場合において、施設の営業活動に伴い発生する騒音について、騒音の防止に関連する法令を遵守するとともに、地域の生活環境の悪化を防止するための必要な措置を講じなければならない。

(防災対策への協力)

第20条 設置者は、災害時に駐車場等敷地の一部の使用あるいは店舗で扱っている範囲の物資の緊急時における提供等について、区への協力を努めるものとする。

(街並みづくり等への配慮)

第21条 設置者は、施設のデザイン、色彩等を周辺環境に調和させるとともに、良好な都市景観の創出に努めるものとする。

2 設置者は、江東区みどりの条例(平成11年12月江東区条例第36号)を遵守するとともに、敷地内に緑地を整備し、緑豊かな環境の創出に努めるものとする。

3 設置者は、夜間に屋外照明又は広告塔照明を設置する場合において、周辺の住居に直接光が当たることにより居住者に悪影響を与えることがないように、照明の配置、方向、強さ及び点灯時間に配慮するものとする。

(雨水流出抑制施設)

第22条 設置者は、江東区雨水流出抑制対策実施要綱(平成21年11月25日21江土管第2799号)に基づき、雨水流出抑制施設の設置に努めるものとする。

(委任)

第23条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、地域振興部長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成12年7月1日から施行する。
- 2 平成12年5月31日までに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第3条第1項に基づく届出がされ、平成13年1月31日までに開店する大規模小売店舗については、この要綱は適用しない。
- 3 第5条第1項の規定による届出は、平成12年12月1日以降に新設する特定商業施設について適用する。

附 則

- 1 この規定は、平成15年7月1日から適用する。
- 2 第5条第1項及び第8条第2項の規定による届出において、平成15年6月30日までに届出が行われたものについては、第13条から第21条までの規定は適用しない。

別表(第5条関係)

周辺案内図
建物の配置図
建物の各階平面図
建物の立面図
立地環境、建物の構造及び規模に関する事項を記載した書類
来客のための駐車場の収容台数の算出根拠を記載した書類
来客の自動車の方向別台数の予測の結果等駐車場の出入り口の数、位置及び形式を決定するために必要となる事項を記載した書類(駐車台数30台以上の場合)
来客の自動車を案内する経路を記載した書類(駐車台数30台以上の場合)
駐輪場の計画に関する事項を記載した書類
交通整理員の配置や方法等に関する事項を記載した書類
荷さばき施設の計画に関する事項を記載した書類
遮音壁の位置及び高さを示す図面(遮音壁を設置する場合)
冷却塔、送風機又は冷暖房設備の室外機の使用時間帯及び位置を示す図面
平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測の結果及びその算出根拠を記載した書類

夜間において、営業、営業関連の機器の使用又は施設の運営に伴い騒音が発生することが見込まれる場合にあっては、その騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測の結果及びその算出根拠を記載した書類

廃棄物等の保管施設の計画に関する事項を記載した書類

廃棄物減量化及びリサイクルについての計画に関する事項を記載した書類

防災計画への協力に関する事項を記載した書類

街並みづくり等への配慮事項を記載した書類

雨水流出抑制施設の設置に関する事項を記載した書類