

# 小売業・飲食業などの

# 店舗を設置・営業するみなさまへ

品川区では、中規模店舗などの出店が近隣住民の生活環境へ及ぼす影響を事前に把握し、その保持を図るため、「品川区特定商業施設の出店に伴う周辺地域の生活環境の保全に関する要綱」を制定しています。

次の店舗の出店の際には届出が必要となります。

## 《対象施設》

営業面積が500㎡（深夜営業の場合は300㎡）を超える店舗

小売店	スーパーマーケット、ディスカウントストア、百貨店、電器店、コンビニエンスストアなどの物品販売業を営む店舗
飲食店	料理店、レストラン、ファーストフード店、居酒屋など
その他	パチンコ店、ゲームセンター、カラオケボックス、レンタルビデオ店、映画館、劇場、演劇場など

## 《届出を必要とする方》

建物の設置者および店舗の営業者

### 【問い合わせ先】

品川区地域振興部

商業・ものづくり課商店街支援係

品川区西品川1-28-3

中小企業センター2階

電話 5498-6332

品川区特定商業施設の出店に伴う周辺地域の生活環境の保全に関する要綱

制定	平成12年9月22日区長決定	要綱第126号
改正	平成13年3月30日部長決定	要綱第76号
改正	平成21年9月15日区長決定	要綱第406号
改正	平成27年3月16日部長決定	要綱第255号
改正	平成30年11月1日区長決定	要綱第189号

(目的)

第1条 この要綱は、特定商業施設の出店に関して必要な手続を定めることにより、周辺地域の生活環境へ及ぼす影響を事前に把握し、その保全を図ることを目的とする。

(用語の意義)

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、それぞれ当該各号に定めるところによるものとし、その他の用語については、大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号。以下「大店法」という。）で使用する用語の例による。

- (1) 特定商業施設 一の建物において、店舗面積が500平方メートル（午後11時から午前6時までの時間に営業するときは300平方メートル）を超える商業施設であって、次のいずれかに該当する施設をいう。
  - ア 小売店
  - イ 飲食店
  - ウ 興行場
  - エ コンパクトディスク、ビデオテープまたはビデオディスク等を貸し付ける店舗
  - オ カラオケボックス
  - カ パチンコ店、ゲームセンター等の遊技場
- (2) 出店予定者 特定商業施設の新設（建物の床面積を変更し、既存の建物の全部もしくは一部の用途を変更し、また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。以下同じ。）をしようとする者および特定商業施設において店舗を営もうとする者をいう。
- (3) 出店者 特定商業施設を設置している者および特定商業施設で店舗を営んでいる者をいう。
- (4) 近隣住民 特定商業施設を出店する敷地境界線から周囲100メートルの範囲内に在住または在勤の者および事業を営む個人または企業をいう。

(適用除外)

第3条 大店法の適用を受ける商業施設については、この要綱を適用しない。

(出店予定者の責務)

第4条 出店予定者は、特定商業施設の設置および運営にあたり、地域のまちづくりとの

調和を図るとともに、出店予定地の周辺地域の生活環境に与える影響について十分な事前調査を行い、適切な対応策を講じるよう努めなければならない。

(出店予定者の届出)

第5条 出店予定者は、特定商業施設を新設する日の5か月前までに、出店計画届出書(第1号様式)に必要な書類を添付して別表に定める事項を区長に届け出なければならない。

2 出店予定者は、前項に規定する届出事項に変更が生じたときは、出店計画変更届出書(第2号様式)に必要な書類を添付して、速やかに区長に届け出なければならない。

(届出書類の公開等)

第6条 区長は、前条に規定する届出があったときは、届出の日から2カ月間、地域振興部商業・ものづくり課で届出書類を公開する。

2 出店予定者は、前条に規定する届出を行ったときは、掲示等の方法により、区長に届け出た事項の概要を近隣住民へ公開するよう努めなければならない。

(説明会の開催等)

第7条 出店予定者は、第5条第1項に規定する届出をした日から2カ月以内に説明会を開催し、近隣住民に対し出店計画の内容について説明し、十分な理解が得られるよう努めなければならない。ただし、区長が相当の理由があると認めるときは、説明会以外の方法によることができるものとする。

2 出店予定者は、前項に規定する説明を行ったときは、速やかに近隣説明報告書(第3号様式)に必要な書類を添付して、区長に報告しなければならない。

(意見の聴取)

第8条 区長は、第5条第1項および第2項の届出があった場合において、必要と認めるときは、近隣住民、関係行政機関等関係者から意見を聴取するものとする。

(協議)

第9条 区長は、当該出店が周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼすと認められるときは、出店予定者と協議するものとする。

(協議結果等の公表)

第10条 区長は、必要と認めるときは、前条の協議結果の要旨または協議に応じない旨を公表することができる。

(既存特定商業施設の変更の届出)

第11条 出店者は、第5条第1項の届出事項に変更が生じたときは、既存特定商業施設変更届出書(第4号様式)に必要な書類を添付して、区長に届け出なければならない。ただし、区長が軽微な変更と認めるときは、この限りでない。

2 前項に規定する届出があったときは、第6条から前条までの規定を準用する。

(現況報告)

第12条 区長は、必要と認めるときは、既存の特定商業施設の配置および運営方法に関する事項について、出店者に報告を求めることができる。

(事務処理等)

第 13 条 この要綱に基づく文書の処理、関係各課との意見調整等の事務手続については、「大規模小売店舗立地法に係る事務手続処理要領」(平成 12 年 5 月 29 日区長決定)を準用する。

(委任)

第 14 条 この要綱の施行について必要な事項は、別に地域振興部長が定める。

付 則

この要綱は、平成 12 年 10 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 13 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 21 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 27 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 30 年 11 月 1 日から適用する。

別表（第5条関係）

- 1 特定商業施設の名称および所在地
- 2 出店予定者の氏名または名称および住所ならびに法人にあつては代表者の氏名
- 3 特定商業施設の新設をする日
- 4 特定商業施設の店舗面積の合計
- 5 次に定める特定商業施設の配置および運営方法に関する事項
  - ・ 開店時刻および閉店時刻
  - ・ 主として販売する物品の種類
  - ・ 来店者数の見込（交通手段別）
  - ・ 駐車場の位置、収容台数および運営方法
  - ・ 駐輪場の位置、収容台数および運営方法
  - ・ 荷さばき施設の位置、面積および運営方法
  - ・ 歩行者の通行の利便の確保等
  - ・ 防災対策への協力
  - ・ 廃棄物の減量化およびリサイクル推進への配慮
  - ・ 再利用対象物および廃棄物の保管施設の位置、容量および運営方法
  - ・ 再利用対象物および廃棄物の運搬および処理について
  - ・ 営業活動に起因する騒音の発生することが見込まれる場所、時間帯および騒音レベルの最大値の予測と対応策
  - ・ 振動、臭気、照明、地域景観との調和その他生活環境に関する事項

第1号様式（第5条関係）

平成 年 月 日

品川区長 へ

（建物設置者の氏名および住所ならびに法人にあつては代表者の氏名）

氏 名 \_\_\_\_\_

住 所 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

（店舗営業者の氏名および住所ならびに法人にあつては代表者の氏名）

氏 名 \_\_\_\_\_

住 所 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

## 出 店 計 画 届 出 書

特定商業施設の出店について、下記のとおり届け出ます。

### 記

1 特定商業施設の名称および所在地

- ・ 名 称
- ・ 所在地

2 特定商業施設の新設をする日

3 特定商業施設の店舗面積の合計

#### 4 特定商業施設の配置および運営方法に関する事項

- ・ 開店時刻および閉店時刻
- ・ 主として販売する物品の種類
- ・ 来店者数の見込（交通手段別）
- ・ 駐車場の位置、収容台数および運営方法
- ・ 駐輪場の位置、収容台数および運営方法
- ・ 荷さばき施設の位置、面積および運営方法
- ・ 歩行者の通行の利便性の確保等
- ・ 防災対策への協力
- ・ 廃棄物の減量化およびリサイクル推進への配慮
- ・ 再利用対象物および廃棄物の保管施設の位置、容量および運営方法
- ・ 再利用対象物および廃棄物の運搬および処理について
- ・ 営業活動に起因する騒音の発生が見込まれる場所、時間帯および騒音レベルの予測と対応策
- ・ 振動、臭気、照明、地域景観との調和その他生活環境に関する事項

第2号様式（第5条関係）

平成 年 月 日

品川区長 へ

（建物設置者の氏名および住所ならびに法人にあつては代表者の氏名）

氏 名 \_\_\_\_\_

住 所 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

（店舗営業者の氏名および住所ならびに法人にあつては代表者の氏名）

氏 名 \_\_\_\_\_

住 所 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

出 店 計 画 変 更 届 出 書

特定商業施設の出店計画に変更があったので、下記のとおり届け出ます。

記

1 特定商業施設の名称および所在地

- ・ 名 称
- ・ 所在地

2 変更する事項

（変更前）

（変更後）

3 変更の年月日

4 変更する理由



第3号様式（第7条関係）

平成 年 月 日

品川区長 へ

（建物設置者の氏名および住所ならびに法人にあつては代表者の氏名）

氏 名 \_\_\_\_\_

住 所 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

（店舗営業者の氏名および住所ならびに法人にあつては代表者の氏名）

氏 名 \_\_\_\_\_

住 所 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

近 隣 説 明 報 告 書

特定商業施設に係る近隣説明を終了したので、下記のとおり報告します。

記

1 特定商業施設の名称および所在地

- ・ 名 称
- ・ 所在地

2 説明の方法

3 対象者

4 説明内容（要旨および配布資料）

5 近隣住民の意見、要望等

第4号様式 (第11条関係)

平成 年 月 日

品川区長 へ

(建物設置者の氏名および住所ならびに法人にあつては代表者の氏名)

氏 名 \_\_\_\_\_

住 所 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

(店舗営業者の氏名および住所ならびに法人にあつては代表者の氏名)

氏 名 \_\_\_\_\_

住 所 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

既 存 特 定 商 業 施 設 変 更 届 出 書

既存特定商業施設に係る届出事項に変更があつたので、下記のとおり届け出ます。

記

1 既存特定商業施設の名称および所在地

- ・ 名 称
- ・ 所在地

2 変更する事項

(変更前)

(変更後)

3 変更の年月日

4 変更する理由