

中小小売商業振興法第4条第1項から第3項までお
よび第6項の規定に基づく品川区高度化事業計画の
認定の基準および同事務処理要綱

制定 平成24年5月21日 区長決定 要綱第131号
改正 令和3年7月29日 部長決定 要綱第237号

中小小売商業振興法（昭和48年法律第101号）第4条第1項の規定に基づく商店街整備計画、第2項の規定に基づく店舗集団化計画、第3項の規定に基づく共同店舗等整備計画および第6項の規定に基づく商店街整備等支援計画の認定の事務処理については、同法、同法施行令（昭和48年政令第286号）、同法施行規則（昭和48年通商産業省令第100号）および同法第4条第1項から第3項および第6項に関連する法令ならびに中小小売商業振興法施行令第9条の規定に関する解釈について（平成12年4月3日中小企業庁通達）に定めるほか、この要綱に定めるところによる。

（用語）

第1条 この要綱で使用する用語は、中小小売商業振興法（以下「法」という。）、法施行令および法施行規則において使用する用語の例による。

（高度化事業計画の種類）

第2条 高度化事業計画の種類は、次のとおりとする。

- (1) 法第4条第1項の規定に基づく商店街整備計画 商店街整備計画は、中小小売商業者等が協力して、次のような事業を実施することにより、小売機能の総合的整備、合理的かつ安全な商業街区の形成、アーケード、街路灯、多目的ホール、イベント広場、駐車場等組合員および一般公衆の利便に供し、商店街の環境の改善を図るための非収益的な共同施設（以下「環境施設」という。）の整備等を実現し、その経営の近代化を図りつつ、併せて消費者に便利かつ快適な買物の場を提供することを内容とする。
 - ア 商店街改造事業 商店街を形成する中小小売商業者等が商店街の大部分の区域において店舗等を新設または改造するとともに、必要に応じ当該中小小売商業者等が組織する商店街振興組合等が(2)に規定する事業を併せて実施し、魅力ある商業集積を形成する事業をいう。
 - イ 共同施設事業 商店街を形成する中小小売商業者等が組織する商店街振興組合等が販売、購買、保管、運送、検査その他組合員または所属員（以下「組合員等」という。）の事業を協同して行うための共同施設を設置する事業または環境施設を設置する事業をいう。
- (2) 法第4条第2項の規定に基づく店舗集団化計画 店舗集団化計画は、中小小売商業者等が協力して店舗等を一の団地等に集団して設置し、計画的に新たな商店街を形成することにより、魅力ある商業集積としての機能を適切に発揮し、その経営の近代化を図りつつ、併せて消費者に便利かつ快適な買物の場を提供することを内容とする。
- (3) 法第4条第3項の規定に基づく共同店舗等整備計画 共同店舗等整備計画は、中小小売商業者等が協力して店舗またはこれに附帯する倉庫、駐車場等の施設もしくは店舗の設備を設置し、当該店舗にその事業を集約化することにより、小売機能の総合化、

顧客吸引力の増大等を実現し、その経営の近代化を図りつつ、併せて消費者に便利かつ快適な買物の場を提供することを内容とする。

- (4) 法第4条第6項の規定に基づく商店街整備等支援計画 商店街整備等支援計画は、中小小売商業者と地方公共団体等が協力して商店街整備等を支援する機構を設立し、多目的ホール、イベント広場、駐車場、共同店舗等の施設を整備することにより、魅力ある商業集積を形成し、中小小売商業者の存立基盤の強化とこれら事業の円滑化を図りつつ、併せて消費者に便利かつ快適なものであって、地域のコミュニティの活性化に資する場を提供することを内容とする。

(高度化事業計画の作成に関する指導等)

第3条 商店街整備計画、店舗集団化計画、共同店舗等整備計画および商店街整備等支援計画は、地域商業の実態およびその将来の合理的ビジョンに立脚したものであることが望ましいので、品川区（以下、「区」という。）は地域商業に関する実態の調査、診断、地域商業の近代化に関する計画の策定等を行い、近代化の方向を示すよう努めるものとする。

- 2 区は、上記1に規定するもののほか、法第10条の規定の趣旨に従って、認定計画に基づく高度化事業の円滑な実施を図るため必要な施策の充実に努めるものとする。
- 3 区は、高度化事業計画の認定を希望する者から高度化事業計画を作成したい旨申し出があった場合には、必要に応じ所要の診断、指導を行うとともに独立行政法人中小企業基盤整備機構等の協力を得て適切な高度化事業計画を作成できるよう援助するものとする。

(高度化事業計画の認定申請手続き等)

第4条 商店街整備計画に係る認定の申請手続き等

- (1) 商店街整備計画に係る認定の申請は、様式第1による申請書1通を提出して行わなければならない。
- (2) 申請書には、次の書類を添付しなければならない。
- ① 当該商店街整備計画について議決をした当該商店街振興組合等の総会または総代会の議事録の写し（要綱第6、4の特別の理由があると認められるときに該当する場合には、要綱第6、4、注）(5)の要件を充たしていることが確認できるもの
 - ② 当該商店街振興組合等の定款
 - ③ 当該商店街振興組合等の組合員もしくは所属員の氏名または名称、資本の額もしくは出資の総額、常時使用する従業員の数および主たる事業として営む事業の種類を記載した名簿
 - ④ 当該商店街振興組合等の事業計画書および収支予算書
 - ⑤ 設置する施設または設備の配置および構造を示す図面
 - ⑥ 道路に施設または設備を設置する場合であって、その設置について建築基準法（昭和25年法律第201号）第44条第1項ただし書の許可、道路法（昭和27年法律第180号）第24条の承諾もしくは第32条第1項の許可、道路交通法（昭和35年法律第105号）第77条第1項の許可または消防法（昭和23年法律第186号）第7条第1項の同意を要するときは、当該許可もしくは承認または同意を得ていることまたは得る見込みがあることを証する書面

2 商店街整備計画に係る変更の認定申請手続き等

- (1) 商店街振興組合等は、認定計画の変更をしようとするときは、当該変更の内容について規定する変更の認定の申請をしなければならない。
- (2) 認定計画の変更の認定の申請は、様式第2による申請書1通を提出して行わなければならない。
- (3) 認定計画の変更の申請書には、次の書類を添付しなければならない。
 - ① 当該変更について議決をした当該商店街振興組合等の総会または総代会の議事録の写し（要綱第6、4の特別の理由があると認められるときに該当する場合には、要綱第6、4、注）(5)の要件を充たしていることが確認できるもの）
 - ② 当該認定計画に基づく事業の実施状況を記載した書面
 - ③ 当該変更に伴い1の(2)の②から⑤までに掲げる書類に変更があったときは、その変更に係る書類
 - ④ 当該変更により1の(2)の⑥に規定する許可もしくは承認または同意を要することとなったときは、同号に規定する書面
- (4) 認定計画の変更に伴い、施設または設備の設置区域に変更が生じることにより商店街整備計画の認定事務を管轄する地方公共団体（町村を除く。以下同じ。）が変わる場合は、当該事務を管轄することとなる地方公共団体に対して様式第1による認定の申請をしなければならない。

3 店舗集団化計画に係る認定の申請手続き等

- (1) 店舗集団化計画に係る認定の申請は、様式第3による申請書1通を提出して行わなければならない。
- (2) 申請書には、次の書類を添付しなければならない。
 - ① 当該店舗集団化計画について議決をした当該組合の総会または総代会の議事録の写し（要綱第7、1、(1)の特別の理由があると認められるときの表中7に該当する場合には、上記写しであって表中7(1)の要件を充たしていることが確認できるものならびに表中7(2)および(3)の要件を充たしていることが確認できる書類）
 - ② 当該組合の定款
 - ③ 当該組合の組合員の氏名もしくは名称、資本の額もしくは出資の総額、常時使用する従業員の数および主たる事業として営む事業の種類を記載した名簿
 - ④ 当該組合の事業計画書および収支予算書
 - ⑤ 設置する施設または設備の配置および構造を示す図面
 - ⑥ 道路に施設または設備を設置する場合であって、その設置について建築基準法第44条第1項ただし書の許可、道路法第24条の承諾もしくは第32条第1項の許可、道路交通法第77条第1項の許可または消防法第7条第1項の同意を要するときは、当該許可もしくは承認または同意を得ていることまたは得る見込みがあることを証する書面

4 店舗集団化計画に係る変更の認定申請手続き等

- (1) 事業協同組合等は、認定計画の変更をしようとするときは、当該変更の内容について、変更の認定の申請をしなければならない。
- (2) 認定計画の変更の認定の申請は、様式第4による申請書1通を提出して行わなければならない。

ばならない。

(3) 認定計画の変更の申請書には、次の書類を添付しなければならない。

- ① 当該変更について議決をした当該事業協同組合等の総会または総代会の議事録の写し（要綱第7、1、(1)の特別の理由があると認められるときの表中7に該当する場合には、上記写しであって表中7(1)の要件を充たしていることが確認できるものならびに表中7(2)および(3)の要件を充たしていることが確認できる書類)
- ② 当該認定計画に基づく事業の実施状況を記載した書面
- ③ 当該変更に伴い3の(2)の②から⑤までに掲げる書類に変更があったときは、その変更に係る書類
- ④ 当該変更により3の(2)の⑥に規定する許可もしくは承認または同意を要することとなったときは、同号に規定する書面

(4) 2の(4)の規定は、店舗集団化計画の場合に準用する。

5 共同店舗等整備計画に係る認定の申請手続き等

(1) 共同店舗等整備計画に係る認定の申請は、様式第5による申請書1通を提出して行わなければならない。

(2) 申請書には、事業協同組合もしくは事業協同小組合または協業組合が作成する共同店舗等整備計画にあつては、次の書類を添付しなければならない。

- ① 当該共同店舗等整備計画について議決をした当該組合の総会または総代会の議事録の写し
- ② 当該組合の定款
- ③ 当該組合の組合員の氏名または名称、資本の額または出資の総額、常時使用する従業員の数および主たる事業として営む事業の種類を記載した名簿
- ④ 当該組合の事業計画書および収支予算書
- ⑤ 設置する共同店舗等または店舗等の配置または構造を示す図面
- ⑥ 道路に施設または設備を設置する場合であつて、その設置について建築基準法第44条第1項ただし書の許可、道路法第24条の承諾もしくは第32条第1項の許可、道路交通法第77条第1項の許可または消防法第7条第1項の同意を要するときは、当該許可もしくは承認または同意を得ていることまたは得る見込みがあることを証する書面

(3) 申請書には、合併または出資により会社を設立しようとする中小小売商業者が当該合併または出資をしようとする他の中小小売商業者と共同して作成する共同店舗等整備計画にあつては、次の書類を添付しなければならない。

- ① 合併をする場合にあつては合併契約書の写し、出資により会社を設立する場合にあつては出資をしようとする全ての者の当該出資に関する同意書の写し
- ② 当該合併または出資により設立される会社（（合併後存続する会社を含む。）以下「合併会社等」という。）の定款がある場合にはその定款
- ③ 当該合併または出資をしようとする全ての者の氏名もしくは名称、資本の額もしくは出資の総額、常時使用する従業員の数および主たる事業として営む事業の種類を記載した名簿
- ④ 合併会社等の予定貸借対照表、予定損益計算書および予定財産目録ならびに事業

計画書および設備投資計画書

- ⑤ 設置する共同店舗等または店舗等の設置および構造を示す図面
 - ⑥ 道路に施設または設備を設置する場合であって、その設置について建築基準法第44条第1項ただし書の許可、道路法第24条の承諾もしくは第32条第1項の許可、道路交通法第77条第1項の許可または消防法第7条第1項の同意を要するときは、当該許可もしくは承認または同意を得ていることまたは得る見込みがあることを証する書面
- (4) 申請書には、二以上の中小小売商業者が資本の額または出資の総額の大部分を出資している会社が作成する共同店舗等整備計画にあつては、次の書類を添付しなければならない。
- ① 当該会社の定款
 - ② 当該会社の全ての出資者の氏名もしくは名称、資本の額もしくは出資の総額、常時使用する従業員の数および主たる事業として営む事業の種類を記載した名簿
 - ③ 当該会社の最近三期間の事業報告書、貸借対照表および損益計算書、最終の財産目録ならびに事業計画書および設備投資計画書
 - ④ 設置する共同店舗等の配置および構造を示す図面
 - ⑤ 道路に施設または設備を設置する場合であって、その設置について建築基準法第44条第1項ただし書の許可、道路法第24条の承諾もしくは第32条第1項の許可、道路交通法第77条第1項の許可または消防法第7条第1項の同意を要するときは、当該許可もしくは承認または同意を得ていることまたは得る見込みがあることを証する書面
- 6 共同店舗等整備計画に係る変更の認定申請手続き等
- (1) 共同店舗等整備計画の認定を受けた者または合併会社等は、認定計画の変更をしようとするときは、当該変更の内容について、変更の認定の申請をしなければならない。
 - (2) 認定計画の変更の認定の申請は、様式第6による申請書1通を提出して行わなければならない。
 - (3) 認定計画の変更の申請書には、次の書類を添付しなければならない。
 - ① 事業協同組合もしくは事業協同小組合または協業組合の作成に係る認定計画の変更の認定の申請にあつては、当該変更について議決した当該組合の総会または総代会の議事録の写し
 - ② 当該認定計画に基づく事業の実施状況を記載した書面
 - ③ 当該変更に伴い5の(2)の②から⑤まで、(3)の①から⑤までまたは(4)の①から④までに掲げる書類に変更があったときは、その変更に係る書類
 - ④ 当該変更により5の(2)の⑥、(3)の⑥または(4)の⑤に規定する許可もしくは承認または同意を要することとなったときは、同号に規定する書面
 - (4) 2の(4)の規定は、共同店舗等整備計画の場合に準用する。
- 7 商店街整備等支援計画に係る認定の申請手続き等
- (1) 商店街整備等支援計画に係る認定の申請は、様式第7による申請書1通を提出して行わなければならない。
 - (2) 申請書には、特定会社が作成する商店街整備等支援計画にあつては、次の書類を添

付しなければならない。

- ① 当該特定会社の定款
 - ② 当該特定会社の全ての出資者の氏名もしくは名称、資本の額もしくは出資の総額、常時使用する従業員の数および主たる事業として営む事業の種類を記載した名簿
 - ③ 当該特定会社の最近三期間の事業報告書、貸借対照表および損益計算書、最終の財産目録ならびに事業計画書および設備投資計画書
 - ④ 設置する施設または設備の配置および構造を示す図面
 - ⑤ 道路に施設または設備を設置する場合であって、その設置について建築基準法第44条第1項ただし書の許可、道路法第24条の承諾もしくは第32条第1項の許可、道路交通法第77条第1項の許可または消防法第7条第1項の同意を要するときは、当該許可もしくは承認または同意を得ていることまたは得る見込みがあることを証する書面
- (3) 申請書には、一般社団法人等が作成する商店街整備等支援計画にあつては、次の書類を添付しなければならない。
- ① 当該商店街整備等支援計画について議決をした当該一般社団法人等の社員総会（当該一般社団法人等が理事会を設置しているときは、その理事会）の議事録の写し
 - ② 当該一般社団法人等の定款
 - ③ 一般社団法人にあつては総社員の氏名または名称、常時使用する従業員の数、資本の額および主たる事業として営む事業の種類を記載した名簿、一般財団法人にあつては設立に際して財産を拠出している全ての者の氏名もしくは名称、拠出した財産の総額、常時使用する従業員の数、資本金の額および主たる事業として営む事業の種類を記載した名簿
 - ④ 当該一般社団法人等の最近三期間の事業報告書、貸借対照表および収支計算書、最終の財産目録ならびに事業計画書および設備投資計画書
 - ⑤ 設置する施設または設備の配置および構造を示す図面
 - ⑥ 道路に施設または設備を設置する場合であって、その設置について建築基準法第44条第1項ただし書の許可、道路法第24条の承諾もしくは第32条第1項の許可、道路交通法第77条第1項の許可または消防法第7条第1項の同意を要するときは、当該許可もしくは承認または同意を得ていることまたは得る見込みがあることを証する書面
- (4) 申請書には、特定会社を設立しようとする者が作成する商店街整備等支援計画にあつては、次の書類を添付しなければならない。
- ① 当該設立に際し出資をしようとする全ての者の当該出資に関する同意書の写し
 - ② 当該出資により設立される会社の定款がある場合には、その定款
 - ③ 当該出資をしようとする全ての者の氏名もしくは名称、資本の額もしくは出資の総額、常時使用する従業員の数および主たる事業として営む事業の種類を記載した名簿
 - ④ 当該特定会社の予定貸借対照表および予定損益計算書および予定財産目録ならび

に事業計画書および設備投資計画書

- ⑤ 設置する施設または設備の配置および構造を示す図面
- ⑥ 道路に施設または設備を設置する場合であって、その設置について建築基準法第44条第1項ただし書の許可、道路法第24条の承諾もしくは第32条第1項の許可、道路交通法第77条第1項の許可または消防法第7条第1項の同意を要するときは、当該許可もしくは承認または同意を得ていることまたは得る見込みがあることを証する書面

8 商店街整備等支援計画に係る変更の認定申請手続き等

- (1) 商店街整備等支援計画の認定を受けた者または特定会社は、認定計画の変更をしようとするときは、当該変更の内容について、変更の認定の申請をしなければならない。
- (2) 認定計画の変更の認定の申請は、様式第8による申請書1通を提出して行わなければならない。
- (3) 認定計画の変更の申請書には、次の書類を添付しなければならない。
 - ① 一般社団法人等の作成に係る認定計画の変更の認定の申請にあたっては、当該変更について議決した当該一般社団法人等の社員総会（当該一般社団法人等が理事会を設置しているときは、その理事会）の議事録の写し
 - ② 当該認定計画に基づく事業の実施状況を記載した書面
 - ③ 当該変更に伴い7の(2)の①から④まで、(3)の②から⑤までまたは(4)の①から⑤までに掲げる書類に変更があったときは、その変更に係る書類
 - ④ 当該変更により7の(2)の⑤、(3)の⑥または(4)の⑥に規定する許可もしくは承認または同意を要することとなったときは、同号に規定する書面
- (4) 2の(4)の規定は、商店街整備等支援計画の場合に準用する。

9 2、4、6および8の規定にかかわらず、第5に掲げる認定事務の処理に関する基本方針に適合し、かつ、第6に掲げる商店街整備計画の認定基準、第7に掲げる店舗集団化計画の認定基準、第8に掲げる共同店舗等整備計画の認定基準または第9に掲げる商店街整備等支援計画の認定基準に照らし、当該認定計画の趣旨を変えないような軽微な修正は変更とみなさないことができる。

10 区は、申請書等の内容が、第5に掲げる認定事務処理に関する基本方針に適合し、かつ、第6に掲げる商店街整備計画の認定基準、第7に掲げる店舗集団化計画の認定基準、第8に掲げる共同店舗等整備計画の認定基準または第9に掲げる商店街整備等支援計画の認定基準に適合すると認めるときは認定の手続きをとるものとする。この場合において高度化事業計画の申請者に交付する認定書の様式は、申請の種類ごとにそれぞれ様式第9から第16までによるものとする。

(認定事務の処理に関する基本方針)

第5条 法第4条第1項から第3項および第6項の規定に基づく認定は、新たに施設または設備を整備しようとする事業に係る計画を対象とするものであり、既に当該施設または設備の整備に着手している場合には、原則として認定の対象としないものとする。

ただし当該事業が防災その他の理由により緊急性がある場合であって事前に区の同意を得て設置に着手したときは、この限りではない。

(商店街整備計画の認定基準)

第6条 商店街整備計画を作成し、認定の申請する商店街振興組合等が、商店街整備事業の遂行に必要な適格性を有すること。

- (1) 当該商店街振興組合等の組合員または所属員（以下「組合員等」という。）の数が20人（当該商店街整備計画に係る施設または設備が、会議場施設、広場または駐車場であるときは、5人）以上であること。
- (2) 当該商店街振興組合等の組合員等の2/3以上が中小小売商業者または中小サービス業者であり、かつ、中小小売商業者の数が中小サービス業者の数以上であること。
- (3) 当該商店街振興組合等の組合員等のうち、小売商業者の数がサービス業者の数以上であること。
- (4) 当該商店街振興組合等の組合員等のおおむね2/3以上が商店街整備事業を実施しようとする商店街の区域に店舗を有するものであること。ただし、都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく市街地再開発事業その他の都市計画事業の一環として商店街改造事業が行われる場合にあってはこの限りでない。

2 商店街整備事業の目標および内容が振興指針に照らし適切なものであること。

- (1) 振興指針に照らし、適切な目標を掲げており事業の内容が実現性のあるものであること。
- (2) 当該商店街を含む地域に関する診断・調査が実施されている場合には、事業の内容が当該診断・調査の内容と調和するものであること。
- (3) 共同施設を整備する場合は、当該商店街の規模に対してその施設が適正な規模であること。
- (4) 業務の集約化のために必要な共同施設（環境施設を除く。）については、当該共同施設を利用する組合員等の割合がおおむね1/2以上であり、当該共同施設に係る一組合員の利用割合が過半数を占めるものでないこと。
- (5) 環境施設については、設置後の維持管理の責任者が明確になっており、維持管理費の調達が確実であること。
- (6) その他振興指針に記載されている事項については、振興指針の当該部分に適合しているものであり、振興指針に記載されていない事項についてはその内容が振興指針の趣旨に沿うものであること。

3 商店街整備事業の実施時期ならびに実施に必要な資金の額およびその調達方法が当該事業を確実に遂行するために適切なものであること。

- (1) 商店街改造事業については、計画の認定後1年以内に着工し、かつ、着工後4年以内に完工する見込みがあること。ただし、市街地再開発、区画整理事業等のその他の事業と併せて行われる事業であって、上記の事業の進捗状況が当該商店街改造事業の実施期間に影響を与える場合等特別な事情がある場合には、この限りでない。
- (2) 共同施設事業については、計画の認定後1年以内に着工し、かつ、着工後2年以内に完工する見込みがあること。ただし、市街地再開発、区画整理事業等のその他の事業と併せて行われる事業であって、上記の事業の進捗状況が当該商店街改造事業の実施期間に影響を与える場合等特別な事情がある場合には、この限りでない。
- (3) 商店街改造事業については、組合員等の売上高、資産等に比べて事業遂行に必要な資金額が過大でないこと。

- (4) 共同施設事業については、当該共同施設の設置に要する費用について組合員等に負担を求める場合にあっては、その負担額の算出の基準が各組合員等に対して公平かつ適切であること。
 - (5) 資金の調達方法が確実なものであり、かつ、商店街振興組合等またはその組合員等の財務内容を著しく悪化させ、経営を不安定にするおそれがないこと。
- 4 商店街改造事業にあっては、商店街振興組合等の組合員等の1/2（特別な理由があると認められるときは、5人）以上が商店街の区域に当該計画に基づいて店舗その他の施設を新設し、または改造すること。
- (1) 当該商店街の区域において借店舗で事業を行っているまたは行う予定の組合員等（いずれも中小企業者であるものに限る。）であって、次の(ア)、または(イ)に該当する者は、店舗等を新設し、または改造するものとみなすことができる。
 - (ア) 認定計画に従って新設し、または改造した店舗を自己の事業の用に供するため取得する者
 - (イ) 商店街改造事業の実施後、認定計画に従って新設し、または改造した店舗を自己の事業の用に供するため、長期契約に基づいて賃借する者（この場合において新設し、または改造した店舗は、賃借人である中小企業者の経営の近代化に資するものでなければならない。）
 - (2) 商店街の区域とは、改造後の商店街が形成されるべき一定の土地の区域をいい、必ずしも改造前の商店街を形成していた区域とは一致するものでなくともよい。
 - (3) 店舗その他の施設とは、組合員等の店舗、倉庫、事務所等の事業活動の施設を指し、商店街振興組合等の共同施設は含まない。
 - (4) 改造とは、屋根、柱、壁その他店舗の主要な部分の改造等をいう。
 - (5) 「特別な理由があると認められるとき」とは、商店街の区域において空き店舗状態（当該施設において事業活動を継続することを断念し、店舗、倉庫、事務所等の営業用の建物が事業活動の場として使われていない（使われなくなることが確実なものを含む。）状態をいう。）となっている施設（以下「空き店舗」という。）を活用する場合であって、次の条件を充たす場合をいう。
 - (ア) 空き店舗活用事業を行う事業者は、統一的なコンセプトに基づいて一体的に施設を整備すること。
 - (イ) 当該空き店舗を含む商店街の組合において、当該空き店舗活用事業で採用されたコンセプトに基づき、今後の商店街の活性化を図る旨、機関決定をしていること。
 - (ウ) 当該空き店舗を含む商店街の組合において、(ア)の観点から当該空き店舗活用事業を支持する旨機関決定していること。
- 5 商店街改造事業にあっては、計画に基づいて設置される組合員等の店舗等の敷地面積の合計のうち中小企業者が設置する店舗等に係る部分が2/3以上であること。
- (1) 店舗等の敷地面積の合計の算定にあたっては、商店街振興組合等の共同施設を含まないものとする。また、郵便局、銀行等公共的な機関で商店街整備事業を推進する上においてその対象とすることが直接に必要と認められないものを除くことができる。
 - (2) 中小企業者の範囲は、法第2条第1項各号に規定するところによる。
- 6 道路に施設または設備を設置する場合であって、その設置について行政庁の特別の処

分を必要とするときは、当該処分により認められる見込みがあること。

- (1) 「行政庁の特別の処分」とは、建築基準法第44条第1項ただし書の許可、道路法第24条の承認もしくは第32条第1項の許可、道路交通法第77条第1項の許可または消防法第7条第1項の同意をいう。
- (2) 認められる見込みの判断は、原則として各行政庁が発行する許可、承諾もしくは同意を示す書面の写しまたはこれらの処分を行う見込みについて記載した書面によることとする。

(店舗集団化計画の認定基準)

第7条 店舗集団化計画を作成し、認定を申請する事業協同組合等が、店舗集団化事業の遂行に必要な適格性を有すること。

- (1) 当該事業協同組合等の組合員等の数が20人（特別の理由があると認められるときは、5人または10人）以上であること。

注) 特別の理由と参加組合員等の数は次の区分による。

特別の理由	参加組合員等の数
1 区の区域内に設置され、都市計画の推進の観点から適当と認められる場合で組合員等の大部分(2/3以上)が当該区域内において既に事業を行っているとき。	5人以上
2 組合員の大部分(2/3以上)が次に掲げる地域または地区から店舗等の施設を移転する場合 (1) 首都圏整備法(昭和31年法律第38号)第2条第3項に規定する既成市街地 (2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項に規定する第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域または準住居地域 (3) 都市計画法に規定する準工業地域または工業地域	10人以上
3 団地の建設途上において、災害、経済事情等の著しい変動により組合員の数が20人未満となった場合	10人以上
4 一の建物に集団して店舗を設置する場合で小規模企業者(商業、サービス業にあつては従業員5人以下、製造業にあつては従業員20人以下)が4/5以上のとき	5人以上

5 商店街の区域またはその隣接地に設置され、かつ、共同施設として広場が整備される場合	5人以上
6 空き店舗を活用する場合であって、次の条件を充たす場合 (1) 空き店舗活用事業を行う事業者は、統一的なコンセプトに基づいて一体的に施設を整備すること。 (2) 当該空き店舗を含む商店街において、当該空き店舗活用事業で採用されたコンセプトに基づき、今後の商店街の活性化を図る旨、決定していること。 (3) 当該空き店舗を含む商店街において、(2)の観点から当該空き店舗活用事業を支持する旨決定していること。	5人以上

- (2) 当該事業協同組合等の組合員等の2/3以上が中小小売商業者または中小サービス業者であり、かつ、中小小売商業者の数が中小サービス業者の数以上であること。
- (3) 当該事業協同組合等の組合員等のうち、小売商業者の数がサービス業者の数以上であること。
- 2 店舗集団化事業の目標および内容が振興指針に照らし適切なものであること。
- (1) 振興指針に照らし、適切な目標を掲げており事業の内容が実現性のあるものであること。
- (2) 当該団地を含む地域に関する診断・調査が実施されている場合には、事業の内容が当該診断・調査の内容と調和するものであること。
- (3) 都市計画地域であって市街地再開発事業その他の都市計画事業に関する計画がある場合には、店舗集団化事業の内容が当該都市計画事業の内容と調和するものであること。
- (4) 共同施設を整備する場合は、当該団地の規模に対してその施設が適正な規模であること。
- (5) 業務の集約化のために必要な共同施設（環境施設を除く。）については、当該共同施設を利用する組合員等の割合がおおむね1/2以上であり、当該共同施設に係る一組合員の利用割合が過半数を占めるものでないこと。
- (6) 環境施設については、設置後の維持管理の責任者が明確となっており、維持管理費の調達が確実であること。
- (7) その他振興指針に記載されている事項については、振興指針の該当部分に適合しているものであり、振興指針に記載されていない事項についてはその内容が振興指針の趣旨に沿うものであること。
- 3 店舗集団化事業の実施時期ならびに実施に必要な資金の額およびその調達方法が当該事業を確実に遂行するために適切なものであること。
- (1) 計画の認定後1年以内に着工し、かつ、着工後2年以内に完工する見込みがあること。

と。ただし、市街地再開発事業、区画整理事業等のその他の事業と併せて行われる事業であって、上記の事業の進捗状況が当該店舗集団化事業の実施期間に影響を与える場合等特別な事情がある場合には、この限りでない。

- (2) 組合員等の売上高、資産等に比べて事業遂行に必要な資金額が過大でないこと。
 - (3) 組合員等に負担を求める場合にあつては、その負担額の算出の基準が各組合員等に対して公平かつ適切であること。
 - (4) 資金の調達方法が確実なものであり、かつ、事業協同組合等またはその組合員等の財務内容を著しく悪化させ、経営を不安定にするおそれがないこと。
- 4 店舗集団化事業については、当該事業協同組合等の全ての組合員等が当該団地に当該計画に基づいて店舗を設置すること。
- 5 道路に施設または設備を設置する場合であつて、その設置について行政庁の特別の処分を必要とするときは、当該処分により認められる見込みがあること。
- (1) 「行政庁の特別の処分」とは、建築基準法第44条第1項ただし書の許可、道路法第24条の承認もしくは第32条第1項の許可、道路交通法第77条第1項の許可または消防法第7条第1項の同意をいう。
 - (2) 認められる見込みの判断は、原則として各行政庁が発行する許可、承諾もしくは同意を示す書面の写しまたはこれらの処分を行う見込みについて記載した書面によることとする。

(共同店舗等整備計画の認定基準)

第8条 共同店舗等整備計画を作成し、認定の申請をする者が、共同店舗等整備事業の遂行に必要な適格性を有すること。

- (1) 事業協同組合または事業協同小組合にあつては次の要件の全てに適合するものであること。
 - ア 組合員の数が5人以上であること。
 - イ 組合員の2/3以上が中小小売商業者または中小サービス業者であり、かつ、中小小売商業者の数が中小サービス業者の数以上であること。
 - ウ 組合員のうち、小売商業者の数がサービス業者の数以上であること。
- (2) 協業組合にあつては、次の要件の全てに適合するものであること。
 - ア 組合員の数が5人以上であること。
 - イ 当該組合が小売業に属する事業を主たる事業として行うものであること。
- (3) 合併会社等を設立しようとする者または二以上の中小小売商業者が出資している会社にあつては、次の要件の全てに適合するものであること。
 - ア 合併会社等を設立しようとする者または会社に出資している者のうち、中小小売商業者の数が5人以上であること。
 - イ 合併の場合にあつては、合併しようとする者の2/3以上の中小小売商業者または中小サービス業者であり、中小小売商業者の数が中小サービス業者の数以上であり、かつ、小売商業者の数がサービス業者の数以上であること。
 - ウ 出資により会社を設立する場合または設立された会社の場合にあつては、出資者の2/3以上が中小小売商業者または中小サービス業者であり、中小小売商業者の数が中小サービス業者の数以上であり、小売商業者の数がサービス業者の数以上で

あり、かつ、中小小売商業者の所有に係る当該会社の株式の数の当該会社の発行済株式の総数に対する割合または中小小売商業者の当該会社への出資の金額の当該会社の出資の総額に対する割合が7/10以上であること。

- 2 共同店舗等整備事業の目標および内容が振興指針に照らし適切なものであること。
 - (1) 振興指針に照らし、適切な目標を掲げており事業の内容が実現性のあるものであること。
 - (2) 当該計画に基づいて共同店舗等または店舗等が設置される地域に関する診断・調査が実施されている場合には、事業の内容が当該診断・調査の内容と調和するものであること。
 - (3) 都市計画地域であって市街地再開発事業その他の都市計画事業に関する計画がある場合には、事業の内容が当該都市計画事業の内容と調和するものであること。
 - (4) 当該計画に基づいて設置される共同店舗または店舗は、豊富な品揃え等による小売機能の総合化を目指して統一的に運営されるものであること。
 - (ア) 本事業は、分散する中小小売商業者の事業を一店舗内に集約化することにより小売機能の総合化を図ろうとするものであり、2棟以上に分割して設置することは原則として認められない。

ただし、立地条件その他からみて、分割設置することがやむを得ないと認められる場合であって、顧客の吸引力において1棟の場合と変わらないほどに事実上1棟の機能が発揮できると認められる場合には、区に協議の上、分割設置することができる。
 - (5) 共同店舗または店舗と一体的に駐車場、倉庫等の附帯施設を整備することを計画の内容とする場合には、当該店舗の規模に対してこれら附帯施設が適正なものであること。
 - (6) その他振興指針に記載されている事項については、振興指針の該当部分に適合するものであり、振興指針に記載されていない事項については、その内容が振興指針の趣旨に沿うものであること。
- 3 共同店舗等整備事業の実施時期ならびに実施に必要な資金の額およびその調達方法が当該事業を確実に遂行するために適切なものであること。
 - (1) 計画の認定後1年以内に着工し、着工後2年以内に完工すること。ただし、市街地再開発事業、区画整理事業等のその他の事業と併せて行われる事業であって、上記の事業の進捗状況が当該共同店舗等整備事業の実施期間に影響を与える場合等特別な事情がある場合には、この限りでない。
 - (2) 共同店舗等整備事業の参加者の売上高、資産等に比べて事業遂行に必要な資金額が過大でないこと。
 - (3) 当該共同店舗等または店舗等の設置に要する費用について参加者に求める負担額の算出の基準が各参加者に対して公平かつ適切であること。
 - (4) 資金の調達方法が組合もしくは組合員または合併会社等の財務内容を著しく悪化させ、経営を不安定にするおそれがないこと。
- 4 共同店舗または店舗が主として小売業に属する事業の用に供されるものであること。
 - (1) 「計画に基づいて設置された共同店舗または店舗」とは、計画に基づいて新たに建

設した共同店舗または店舗であることを原則とするが、既存建物を取得、利用する場合においてもその立地および建物の構造が振興指針の趣旨に照らして適切なものであれば、計画の内容として差しつかえない。ただし、既に当該建物を賃借したことがある者がその買取りのみを目的としていると認められる場合にはこの限りでない。

(2) 「主として小売業に属する事業の用に供される」とは、次に掲げる要件の全てに適合するものでなければならない。

(ア) 店舗面積（売場間の通路を含む。以下同じ。）のうち1/2以上が小売業の用に供され、中小小売商業者の使用する部分が1/3以上であり、かつ、中小小売商業者の使用する部分が中小サービス業者の使用部分以上であること。

(イ) 事業協同組合または事業協同小組合の共同店舗にあつては、小売業またはサービス業を営む者であつて、組合員以外のものもしくは大企業であるものを使用する部分に係る店舗面積または小売業もしくはサービス業を営まない者の使用する部分に係る店舗面積は、それぞれ全体の店舗面積の1/3を超えないものであること。

(ウ) 協業組合および合併会社等の店舗にあつては、当該組合および会社以外の者が使用する部分に係る店舗面積は、全体の店舗面積の1/3を超えないものであること。

(エ) 出資会社が共同店舗を設置する場合にあつては、当該共同店舗において事業を行う者のうち当該会社以外の全ての者が当該会社への出資者であり、当該出資者の当該事業の用に供する部分の面積のうち中小小売商業者または中小サービス業者の事業の用に供する部分が2/3以上であり、かつ、中小小売商業者の使用する部分が中小サービス業者の使用部分より大きいこと。

5 当該共同店舗または店舗のうち小売業に属する事業の用に供する部分の床面積（売場間の通路を含む。）が200㎡以上であること。

6 事業協同組合および事業協同小組合の共同店舗にあつては、組合員であつて中小小売商業者であるもののすべてが当該共同店舗において小売業に属する事業を営むこと。

7 店舗と一体的に駐車場、倉庫等の付帯施設を整備することを計画の内容とする場合には、当該店舗の規模に対してこれら付帯施設が適正なものであること。

8 道路に施設または設備を設置する場合であつて、その設置について行政庁の特別の処分を必要とするときは、当該処分により認められる見込みがあること。

(1) 「行政庁の特別の処分」とは、建築基準法第44条第1項ただし書の許可、道路法第24条の承認もしくは第32条第1項の許可、道路交通法第77条第1項の許可または消防法第7条第1項の同意をいう。

(2) 認められる見込みの判断は、原則として各行政庁が発行する許可、承諾もしくは同意を示す書面の写しまたはこれらの処分を行う見込みについて記載した書面によることとする。

（商店街整備等支援計画の認定基準）

第9条 特定会社は、中小企業者以外の会社（以下「大企業者」という。）の所有に係る当該会社の株式の数の当該会社の発行済株式の総数に対する割合または大企業者の当該会社への出資の金額の当該会社の出資の総額に対する割合が1/2未満であること。（独立行政法人中小企業基盤整備機構が出資する場合にあつては、独立行政法人中小企業基盤整備機構の出資後において、大企業者の所有に係る当該会社の株式の数の当該会社の発

行済株式の総数に対する割合または大企業者の当該会社への出資の金額の当該会社の出資の総額に対する割合が1/2未満となることが確実に認められること。)

- 2 商店街整備等支援事業の目標および内容が振興指針に照らし適切なものであること。
 - (1) 振興指針に照らし、適切な目標を掲げており事業の内容が実現性のあるものであること。
 - (2) 当該計画に基づいて施設または設備が設置される地域に関する診断・調査が実施されている場合には、事業の内容が当該診断・調査の内容と調和するものであること。
 - (3) 都市計画地域であって市街地再開発事業その他の都市計画事業に関する計画がある場合には、事業の内容が当該都市計画事業の内容と調和するものであること。
 - (4) 当該計画に基づいて設置される共同店舗は、豊富な品揃え等による小売機能の総合化を目指して統一的に運営されるものであること。
 - (5) その他振興指針に記載されている事項については、振興指針の該当部分に適合するものであり、振興指針に記載されていない事項については、その内容が振興指針の趣旨に沿うものであること。
- 3 商店街整備等支援事業の実施時期ならびに実施に必要な資金の額およびその調達方法が当該事業を確実に遂行するために適切なものであること。
 - (1) 計画の認定後1年以内に着工し、着工後2年以内に完工すること。ただし、市街地再開発事業、区画整理事業等のその他の事業と併せて行われる事業であって、上記の事業の進捗状況が当該商店街整備等支援事業の実施期間に影響を与える場合等特別な事情がある場合には、この限りでない。
 - (2) 商店街整備等支援事業の参加者の売上高、資産等に比べて事業遂行に必要な資金額が過大でないこと。
 - (3) 資金の調達方法が特定会社または一般社団法人等の財務内容を著しく悪化させ、経営を不安定にするおそれがないこと。
- 4 商店街整備等支援計画を作成し、認定の申請をする者が、特定会社または特定会社を設立しようとする者にあつては次の要件のすべてに適合するものであること。
 - (1) 当該会社に出資しようとし、または出資している者の2/3以上が中小企業者であること。
 - (2) 大企業者が当該会社の最大株主または最大出資者とならないこと。
 - (3) いずれの大企業者についても、その所有に係る当該会社への株式の数の当該会社の発行済株式の総数に対する割合またはその当該会社への出資の金額の当該会社の出資の総額に対する割合が1/3未満であること。
- 5 共同店舗を設置する場合にあつては、次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 共同店舗において事業を営む者の2/3以上が中小小売商業者または中小サービス業者であり、中小小売商業者の数が中小サービス業者の数以上であり、かつ、小売商業者の数がサービス業者の数以上であること。
 - (2) 計画に基づいて設置された共同店舗が主として小売業に属する事業の用に供されるものであること。
 - ア 「計画に基づいて設置された共同店舗または店舗」とは、計画に基づいて新たに建設した共同店舗であることを原則とするが、既存建物を取得、利用する場合にお

いてもその立地および建物の構造が振興指針の趣旨に照らして適切なものであれば、計画の内容として差しつかえない。ただし、既に当該建物を賃借したことがあるものがその買取りのみを目的としていると認められる場合にはこの限りでない。

イ 「主として小売業に属する事業の用に供される」とは、次に掲げる要件のすべてに適合するものでなければならない。ただし、区が特に認めた場合は、この限りでない。

(ア) 店舗面積（売場間の通路を含む。以下同じ。）のうち1/2以上が小売業の用に供されていること。

(イ) 店舗面積のうち、中小小売商業者および中小サービス業者の使用する部分が2/3以上であり、かつ、中小小売商業者の使用する部分が中小サービス業者の使用する部分以上であること。

(3) 共同店舗を設置する場合にあっては、当該共同店舗のうち小売業に属する事業の用に供する部分の床面積（売場間の通路を含む。）が200㎡以上であること。

6 道路に施設または設備を設置する場合であって、その設置について行政庁の特別の処分を必要とするときは、当該処分により認められる見込みがあること。

(1) 「行政庁の特別の処分」とは、建築基準法第44条第1項ただし書の許可、道路法第24条の承認もしくは第32条第1項の許可、道路交通法第77条第1項の許可または消防法第7条第1項の同意をいう。

(2) 認められる見込みの判断は、原則として各行政庁が発行する許可、承諾もしくは同意を示す書面の写しまたはこれらの処分を行う見込みについて記載した書面によることとする。

（認定計画に基づく高度化事業の実施の指導）

第10条 区は、認定計画に基づく高度化事業が的確に遂行されるように、必要に応じ高度化事業を実施する者に対して適切な指導を行うとともに、高度化事業の実施終了後も中小小売商業者の経営の近代化を一層促進できるように必要な診断、指導を行うものとする。

（高度化事業計画の認定の取消し）

第11条 区は、次に規定する場合には、高度化事業計画の認定を取り消すことができるものとする。

(1) 認定計画の全部または一部が実施されず、かつ、当該高度化事業の実施期間中に当該高度化事業が実施される見込みがなく、その結果認定基準に適合しなくなると認めるとき。

(2) 高度化事業の内容が大幅に変更されたにもかかわらず、認定計画の変更の認定を受けず、その結果、認定基準に適合しなくなると認めるとき。

(3) 認定計画の記載事項に虚偽の記載があることが見出され、当該認定計画に基づく高度化事業の実施に対する助成を行うことが適切でないとき。

付 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。