

## 1 用語の解説

---

ここでは、手続きを進めていく上で重要な用語の基本的な考え方について解説しています。実際には様々なケースが考えられますので、不明な点につきましては、事前にご相談ください。

### 1-1 大規模小売店舗

一の建物であって、その建物内の店舗面積の合計が基準面積（1,000㎡）を超えるものをいいます。

#### (1) 一の建物

「一の建物」については、政令第1条により、次の三つが定められています。

##### 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が一の建物となります。

（例 駅の両端にそれぞれショッピングセンターがあるような場合）

##### ② 外観上は別の建物であっても、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（上記①、②に掲げるものを含む。）とその附属建物をあわせたもの

#### (2) 店舗面積

小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。）を行うための店舗の用に供される床面積をいいます。（別表参照）

#### ア 小売業を行う

「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。小売業を営利目的として行うか否かは問いませんので、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。

物品加工修理業は、洋服のイージーオーダー、ワイシャツの委託加工等を意味するものですが、小売業と密接、不可分の関係にあるため、小売業に含まれています。

#### イ 小売業を行うための店舗

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、その場所に客を来集させて小売業を行うための用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」に該当することとなります。

#### ウ 床面積

床面積とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）の用語によることとし、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（建築基準法施行令第2条第1項第3号）。

### **(3) 基準面積**

政令第2条により、1,000㎡と定められています。

## **1-2 設置者**

大規模小売店舗の新設をする者及び大規模小売店舗を設置している者のことをいいます。

「新設をする者」及び「設置している者」とは、当該建物の所有者（所有予定者）をいい、賃借権、使用借権等のみを有する者（建物管理者、テナント等）は含みません。

建物が区分所有又は共有されている場合は、原則として各区分所有者又は共有者が全員で届け出なければなりません。（ただし、自分の所有に係る建物の部分に店舗がない者は除きます。）

## **1-3 大規模小売店舗の新設**

建物の新築、増築、用途変更を問わず、一の建物内の店舗面積の合計を基準面積である1,000㎡超とすることをいいます。

## **1-4 大規模小売店舗の施設**

大規模小売店舗及びこれに附属する駐車場、駐輪場、荷さばき施設、廃棄物等の保管施設及び廃棄物の処理施設のことをいいます。

### **(1) 駐車場**

自動車の駐車のために供する部分、車路、料金徴収施設（ブース等）、操車場所、乗降場その他の駐車のために必要な施設のことをいいます。

### **(2) 駐輪場（自動二輪車の駐輪場を含む）**

一定の区画を限って設置される自転車又は原動機付き自転車の駐車のための施設のことをいいます。また、特に、自動二輪車の駐車需要が相当程度見込まれる店舗にあつては、原則として、一定の区画を区分して、自動二輪車の駐輪場を確保するようにしてください。

### **(3) 荷さばき施設**

大規模小売店舗の敷地内において、荷さばき作業を行う場所として設定された施設又は区域（搬出入車両が荷さばき作業中に駐車している場所、荷さばき待ちの車両が待機するための場所及び荷下ろし作業後の荷の一時保管場所を含みます。）のことをいい、店舗の屋内にあるか屋外にあるかを問いません。

また、区域については、区画線等で明示する必要があります。

### **(4) 廃棄物等の保管施設**

廃棄物等を、搬出されるまでの間、保管する場所として設定された施設等のことをいいます。

### **(5) 廃棄物の処理施設**

大規模小売店舗の敷地内において、廃棄物を処理（圧縮機等による中間処理を含む。）するための施設のことをいいます。

## **(6) 廃棄物・廃棄物等**

廃棄物とは、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物のことをいいます。具体的には、ごみ、粗大ごみ、燃え殻、汚泥、ふん尿、廃油、廃酸、廃アルカリ、動物の死体その他の汚物または不要物であって、固形状又は液状のものであることをいいます。

また廃棄物等とは、廃棄物及び再生資源のことをいいます。再生資源とは、「再生資源の利用の促進に関する法律」(平成3年法律第48号)第2条第1項に規定する再生資源のことをいいます。具体的には、一度使用され、若しくは使用されずに収集され、若しくは廃棄された物品又は製品の製造、加工、修理若しくは販売、エネルギーの供給若しくは土木建築に関する工事に伴い副次的に得られた物品のうち有用な物であって、原材料として利用することができるもの又はその可能性のあるものであることをいいます。

### **1-5 併設施設**

大規模小売店舗に併設されている小売店舗以外(オフィス、マンション、飲食店、銀行ATM、クリーニング、映画館、ボーリング場、ゲームセンター、温浴施設等)の施設のことをいいます。

### **1-6 生活環境の保持**

具体的には、大規模小売店舗の立地に際して生じる交通渋滞、交通安全、騒音等の問題に適正な対処がなされることにより、当該大規模小売店舗の周辺の地域において通常存することが期待される環境が保持されることを意味します。

(別表)

1 店舗面積に含まれる部分

部分名	定義	備考
(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	手荷物一時預り所、買物品発送等承り所、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 店舗面積に含まれない部分

部分名	定義	備考
(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用に供し、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。	注(1)
(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) 公衆電話室	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) 外商事務室等	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。	注(2)
(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、棚、扉等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、上記施行令第二項第一項第二号の規定による「建築物（地階で地盤面上一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らに類するもので当該中心線から水平距離一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一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。