

1. 届出の対象

本要綱における届出の対象は、一の建物内において、下記特定商業施設の新設（店舗面積の変更又は既存の建物の用途変更及び営業時間の変更により特定商業施設となる場合を含む）および変更を行う場合です。

なお、同一敷地内に複数の施設が立地する場合であっても、駐車場等を共有し敷地内で行き来できるときは同一敷地内の施設すべてを合算して「一の建物」とみなします。
 <一の建物>

一の建物	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、柱又は壁を共通にする建物 〔 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 〕 ・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
------	--

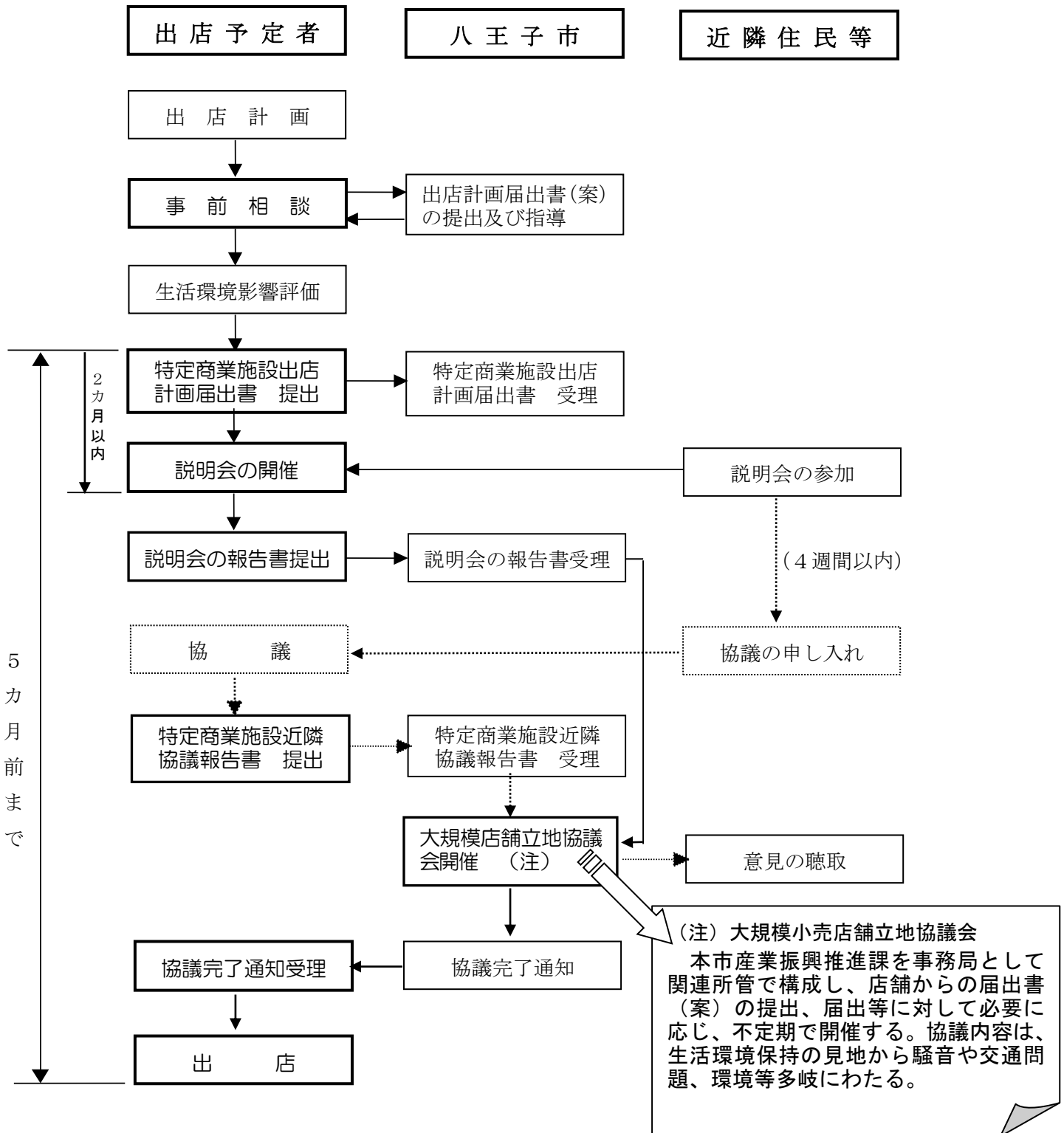
<特定商業施設>

業 種	店 舗 面 積 ・ 営 業 時 間
小売店～・スーパー ・専門店 ・コンビニエンスストア ・その他物品販売業を営む店舗	【店舗面積】 500㎡以上のもの 【深夜営業における店舗面積】 午後11時から午前6時までの間において営業する場合には、300㎡以上のもの
飲食店～・ファミリーレストラン ・料理店 ・ファーストフード店 ・その他飲食を伴うもの	※店舗面積とは営業を営むための店舗の用に供される床面積で、お客様が主に利用する部分をいいます。 具体的には 小売店の場合は売場 飲食店の場合は食堂部分 興行場の場合は観覧席 音楽・映像記録物賃貸業の場合は陳列スペース など
興行場～・映画館 ・劇場 ・演芸場など	
音楽・映像記録物賃貸業 ～・レンタルビデオ・CD店等	

※「大規模小売店舗立地法」（大店立地法）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」（風営法）が適用される施設は除きます。

大店立地法が適用される店舗内、または敷地内に、特定商業施設が併設される場合、要綱上の届出は不要です。

2. 手続きの流れ（新設の場合）



3. 事前相談

特定商業施設の新たな建設や大規模な変更を行う場合には、建築確認申請前に振興推進課において事前相談を行ってください。駐車場、駐輪場などの建築計画に係る重要な事項について、大規模小売店舗立地協議会を構成する担当所管との調整を行いますので、根拠となる資料を持参してください。

4. 新設の手続き

1. 新設の届出

特定商業施設の新設をしようとする場合は、下記のとおり市長に届出書及び添付書類を提出してください。(様式、および記入例は別掲)

届出書の種類	特定商業施設出店計画届出書（第1号様式）
届出の時期	新設しようとする日の 5カ月前 まで
届出事項	<ol style="list-style-type: none">1. 特定商業施設の名称及び所在地2. 営業内容3. 特定商業施設を新設する日4. 特定商業施設の延床面積及び店舗面積5. 特定商業施設の配置に関する事項<ol style="list-style-type: none">(1) 駐車場（自動二輪車含む）・駐輪場の位置及び収容台数(2) 荷捌き施設の位置及び面積(3) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量6. 特定商業施設の運営方針に関する事項<ol style="list-style-type: none">(1) 開店時刻及び閉店時刻(2) 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(3) 駐車場における自動車の出入口の数及び位置(4) 荷捌き施設において荷捌きを行うことのできる時間帯7. 指定作業所の届出に関する事項8. 集合住宅等建築指導要綱、および中心市街地環境整備要綱の協議に関する事項9. 建築確認に関する事項10. 道路管理者との調整に関する事項11. 通学路の把握および周辺小・中学校への対応に関する事項

◎以下の場合、本要綱においては「新設」に該当します。

- ・店舗面積の変更等によって店舗面積が500㎡以上になる場合
- ・店舗面積300㎡以上の特定商業施設が営業時間を深夜へ延長する場合
- ・飲食店⇒スーパーの様に、利用方法が全く違うものになった場合

添付書類	<p>◎作成する際は、大規模小売店舗立地法に基づく「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」に沿ってお願いします。</p> <p>◎特に、市民がその内容につき判断し、意見を述べることのできる資料の作成をお願いします。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 周辺案内図 2. 建物の配置図 3. 建物の各階平面図 4. 建物の立面図 5. 必要な駐車台数を算出するための来店自動車台数等の予測結果及びその算出根拠を記載した書類 6. 来店自動車を案内する経路及び方法など、駐車場の出入口の数・位置・形式を決定するための必要な事項を記載した書類 7. 駐輪場の台数（自転車、原付）及び算出根拠を記載した書類 8. 駐車場の台数（自動二輪車）及び算出根拠を記載した書類 9. 駐車場および駐輪場の管理方針 10. 関連する道路の交通量 11. 特定商業施設における商品等の搬出入を行う自動車の台数及び荷捌きを行う時間帯を記載した書類 12. 遮音壁の位置及び高さを示す図面 13. 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その位置を示す図面 14. 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結果及びその算出根拠を記載した書類 15. 夜間において、営業、営業関連機器の使用又は施設の運営に伴い騒音の発生が見込まれる場合にあつては、その騒音発生源ごとに騒音レベルの最大値の予測した結果及びその算出根拠を記載した書類 16. 必要な廃棄物等の保管施設の容量を算出するための廃棄物等排出量等の予測結果及び算出根拠を記載した書類 17. 廃棄物等のリサイクルの方針を記載した書類 18. 地域の防犯や青少年の非行防止への協力内容を記載した書類
------	--

■添付書類を作成する際の視点、基準

添付書類	視点、基準
必要な駐車台数を算出するための来店自動車台数等の予測結果及びその算出根拠を記載した書類	<p>次のような根拠で台数を予測してください。</p> <p>①商圈設定などに基づく来店自動車数の予測</p> <p>②類似店舗の来店自動車数の実績に基づく予測</p> <p>◎核になる店舗の集客に影響を与える施設が併設される場合、その施設の影響を考慮した予測および算出をお願いします。</p> <p>◎参考として、大店立地法により算出した台数を表示し、その台数を下回る場合にはその理由を示してください。</p>
駐車場の出入口の数・位置・形式を決定するための必要な事項を記載した書類	関連する道路における来店自動車および退店自動車の方向別台数予測結果
駐輪場の台数（自転車・原付）及び算出根拠を記載した書類	<p>次のような根拠で台数を予測してください。</p> <p>①商圈設定などに基づく来店台数の予測</p> <p>②類似店舗の来店台数の実績に基づく予測</p> <p>◎参考として、大店立地法により算出した台数を表示し、その台数を下回る場合にはその理由を示してください。</p>
駐車場の台数（自動二輪車）及び算出根拠を記載した書類	
駐車場および駐輪場の管理方針	<p>①誘導員の設置など、来客の誘導方針</p> <p>②駅など、他の施設を利用する者等の不当な駐車および駐輪を防止する方策</p> <p>③夜間（閉店後）の不当な駐車および駐輪を防止する方策</p> <p>④不要なアイドリングストップ、クラクション、空ぶかしを防止する方策</p>
関連する道路の交通量	<p>①駐車場の出入口に面している道路の交通量</p> <p>②来店および退店経路に関連する道路の交通量（危険な交差点、特に混雑が予想される交差点があれば必須）</p> <p>◎事前に、調査の必要性につき協議する。</p> <p>◎営業時間中、最も自動車通行量が多いと推定される時間帯3時間にて実施する。</p> <p>◎平日、休日ともに実施する。</p>
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結果及びその算出根拠を記載した書類	原則、大店立地法の計算式によります。ただし、都市計画法上の商業地域において。
夜間において、営業、営業関連機器の使用又は施設の運営に伴い騒音の発生が見込まれる場合にあっては、その騒音発生源ごとに騒音レベルの最大値の予測した結果及びその算出根拠を記載した書類	<p>①住宅に面していない場合には不要。</p> <p>②住宅に面している場合には、原則大店立地法に則り予測調査を行う。ただし、住宅に面している場合でも、交通量の多い通りや線路を挟んでいる場合など、暗騒音が大きい場合は調査不要。</p>
必要な廃棄物等の保管施設の容量を算出するための廃棄物等排出量等の予測結果及び算出根拠を記載した書類	大店立地法の計算式によります。

2. 出店計画のお知らせ掲示、説明会の開催及び報告

届出者は、新設の届出をした日以降遅滞なく、出店敷地内の見やすい場所に「出店計画のお知らせ」（第2号様式）を掲示してください。掲示は、後述4. に規定する協議完了の通知を受理した日以降に撤去してください。

併せて、新設の届出をした日から2カ月以内に、近隣住民等（特定商業施設の敷地境界から100mの範囲に住所を有する人、事業を営んでいる人及び事務所又は事業所に勤務している人）に対し、出店に係る計画の届出内容について説明会を開き、特定商業施設に対し十分理解が得られるように努めてください。説明会開催の周知は、開催予定の1週間前までに、通知を郵便ポスト等へ戸別配布（いわゆるポスティング）してください。

説明会の開催につきましては、可能な限り平日の19時以降、近隣住民の方々が集まりやすい場所にて行うよう努めてください。

なお、町会長に対しては、説明会と別に新設（変更）の内容、および説明会を開催すること等につき、開催前に説明をしてください。

説明会資料に必要な項目、および必須説明事項は下表のとおりとします。

説明会資料に必要な項目	必須説明事項
①届出事項に関する項目 ・手引き3ページ参照 1～6、11（すべて届出と同じ） ②添付書類に関する項目 ・手引き4ページ参照 ①1、2、8、9、11、16、17、18（すべて届出と同じ） ②5～7、10、14、15（届出書類すべてではなく、結論の部分のみ） ③12、13（2の配置図に位置を反映させる） ◎併せて、別紙掲載例もご参照ください。	①「八王子市特定商業施設の出店に伴う生活環境保全に関する要綱」第6条の規定に基づく説明会であること ②説明会の周知方法および周知範囲 ③届出書の閲覧が可能であること、およびその方法 ④説明会の報告を本市に提出すること、および録音する場合はその旨 ⑤説明会開催後、出店予定者に対し協議の申し入れが可能であること、および申し入れ可能期間

説明会が終了しましたら速やかに、次のとおり報告書を市長に提出してください。

報告書の種類	特定商業施設近隣説明報告書（第3号様式）
報告の時期	説明会終了後速やかに
添付書類	1. 説明会開催時に配布した資料 2. 説明会出席者名簿 3. 説明会開催を通知した文書（チラシ等） 4. チラシ等の配布エリア図

3. 近隣住民等との協議及び報告

説明会の開催後4週間以内に、近隣住民等から届出者に対し協議の申し入れがあった場合には、誠意を持って協議に応じ、周辺地域の生活環境を良好に保つよう努めてください。

なお、協議が終了しましたら速やかに、特定商業施設近隣協議報告書（第4号様式）を提出してください。

4. 市との協議

市は、新設等の届出書受理後、届出内容、説明会の報告書及び近隣住民との協議報告書を検討し、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ないように、特定商業施設の出店予定者と協議を行います。

その中で、特定商業施設の立地等が、近隣住民の生活環境に悪影響を及ぼすことが予想され、是正が必要と判断した時は、必要な措置をお願いすることになります。

協議の結果、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼすことがないと判断したときは、協議完了（第6号様式）の通知を行います。

5. 変更の手続き

特定商業施設において既に出店している人又は営業をしている人は、営業時間の変更、店舗面積の増加、駐車場の増減等周辺の生活環境に影響を与えると認められる変更を行うおうとするときは、下記のとおり届出書を提出してください。

届出書の種類	特定商業施設変更届出書（第5号様式）
届出の時期	変更しようとする日の 2カ月前 まで
添付書類	<ol style="list-style-type: none"> 1 変更内容を説明する書類 2 特定商業施設の概要を説明する書類 <ol style="list-style-type: none"> (1) 特定商業施設の名称 (2) 営業内容 (3) 特定商業施設の延床面積及び店舗面積 (4) 特定商業施設の配置に関する事項 <ol style="list-style-type: none"> (ア) 駐車場（自動車）の位置及び台数 (イ) 駐輪場（自転車・原付）の位置及び台数 (ウ) 駐車場（自動二輪車）の位置及び台数 (エ) 荷捌き施設の位置及び面積 (オ) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量 (5) 特定商業施設の運営方針に関する事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 開店時刻及び閉店時刻 (2) 駐車場において来客自動車が駐車することができる時間帯 (3) 駐車場における自動車の出入口の数及び位置 (4) 荷捌き施設において荷捌きを行うことのできる時間帯 (6) 周辺案内図 (7) 建物の配置図 (8) 建物の各階平面図 (9) 建物の立面図

◎以下の場合、本要綱においては「新設」に該当します。

- ・店舗面積の変更等によって店舗面積が500㎡以上になる場合
- ・店舗面積300㎡以上の特定商業施設が営業時間を深夜へ延長する場合
- ・飲食店⇒スーパーの様に、利用方法が全く違うものになった場合

※ 届出をしたときには、変更内容に関して、近隣住民等に対して変更内容の掲示等を行うことにより十分周知を図り、理解を得られるよう努めてください。

また、以下に挙げた例のように変更内容が周辺地域に与える影響が大きいと認められるものであるときは、変更による問題点の有無を判断するための資料を提出していただくとともに、説明会を開催してください。

<例>

変更内容	提出資料
深夜（午後11時～午前6時）にかかる営業時間の変更	①等価騒音レベルの予測結果、および騒音レベルの最大値の予測結果（ともに算出根拠を添付） ②駐車場および駐輪場の管理方針
駐車場の位置および出入口の変更	①駐車場の出入口に面している道路における来店自動車および退店自動車の方向別台数予測結果 ②来店および退店経路に関連する道路の交通量（危険な交差点、特に混雑が予想される交差点があれば必須）
駐車台数および駐輪台数の大幅な減少	必要な台数を算出するための来店台数等の予測結果及びその算出根拠 ◎核になる店舗の集客に影響を与える施設が併設されている場合、その施設の影響を考慮した予測および算出をお願いします。
店舗面積の大幅な増加	①必要な駐車台数を算出するための来店自動車台数等の予測結果及びその算出根拠 ②必要な廃棄物等の保管施設の容量を算出するための廃棄物等排出量等の予測結果及び算出根拠 ◎核になる店舗の集客に影響を与える施設が併設されている場合、その施設の影響を考慮した予測および算出をお願いします。

6. 届出等に係る市の指導

特定商業施設の出店予定者又は営業を行う人が、本要綱に定める手続きを行わなかった場合は、市はこれを行うよう指導します。

7. 閲 覧

特定商業施設の新設・変更の届出書につきましては、住民等からのご要望等により閲覧していただくことが可能です。

閲覧場所は、八王子市役所6階産業振興推進課です。

閲覧は、産業振興推進課職員立会いのもと行い、コピーは有料で八王子市役所1階市政資料室にて行ってください。

産業振興推進課にて閲覧を申請される際は、閲覧簿に住所および氏名（または法人名）を記入していただきます。

○八王子市特定商業施設の出店に伴う生活環境保全に関する要綱

平成13年6月1日施行

改正 平成17年4月1日 平成19年4月1日
平成20年5月1日 平成21年4月1日
平成29年4月1日

(目的)

第1条 この要綱は、八王子市における特定商業施設の出店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。

(要綱の位置付け)

第2条 この要綱に基づく指導は、八王子市行政手続条例(平成7年八王子市条例第28条)第2条第6号に規定する行政指導とする。

(用語の定義)

第3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。

- (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(当該建築物が公共の用に供される道路その他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)及び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等であって店舗面積が500平方メートル以上(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、300平方メートル以上)のものをいう。
- (2) 店舗面積 営業を行うための一の店舗の用に供される床面積をいう。
- (3) 出店予定者 特定商業施設の新設(店舗面積の変更又は既存の建物の用途の変更及び営業時間の変更により特定商業施設となる場合を含む。)をする者(建物設置者)及び特定商業施設において営業を行う者をいう。
- (4) 近隣住民等 特定商業施設の敷地境界から100mの範囲に住所を有する者、同範囲で事業を営んでいる者及び同範囲にある事務所又は事業所に勤務している者をいう。

(適用除外)

第4条 立地又は営業時間について、大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)又は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)の適用を受ける特定商業施設については、この要綱は適用しない。

(出店予定者の責務)

第5条 出店予定者は、特定商業施設の設置及び運営に当たり、地域の街づくりとの調和を図るとともに、周辺地域の生活環境に与える影響について事前評価を行い、周辺地域の生活環境を良好に保持し、地域に貢献するよう努めなければならない。

(特定商業施設の新設の届出)

第6条 出店予定者は、特定商業施設を新設しようとするときは、新設する日の5月前までに、特定商業施設出店計画届出書（第1号様式）に別表第1に掲げる書類を添えて市長に提出するものとする。

(説明会の開催等)

第7条 出店予定者は、前条第1項の規定による届出をした日以降遅滞なく、出店予定敷地内の見やすい場所に出店計画のお知らせ（第2号様式）により届出事項の概要を掲示するとともに、前条第1項の規定による届出をした日から2月以内に、近隣住民に対して説明会を開催し、その周知をし、当該出店に関し十分理解を得られるよう努めなければならない。

- 2 前項の掲示は、第10条第5項に規定する協議完了の通知を受理した日以降に撤去するものとする。
- 3 第1項に規定する説明会の周知は、郵便ポスト等への戸別配布によって行うよう努めるものとする。
- 4 出店予定者は、第1項の規定により説明会を行ったときは、別表第2の書類を添付し、特定商業施設近隣説明報告書（第3号様式）により速やかに市長に提出するものとする。

(近隣住民等との協議)

第8条 出店予定者は、前条第1項の規定による説明会の開催後4週間以内に近隣住民等から協議の申し入れがあったときは、誠意をもって協議に応じ、周辺地域の生活環境を良好に保持するよう努めるものとする。

- 2 出店予定者は、前項の規定により協議を行ったときは、特定商業施設近隣協議報告書（第4号様式）により速やかに市長に提出するものとする。

(特定商業施設の変更の届出)

第9条 特定商業施設において営業を行う者は、営業時間の変更又は周辺地域の生活環境に影響を与えると認められる変更を行おうとするときは、変更を行う日の2月前までに特定商業施設変更届出書（第5号様式）に別表第3に掲げる書類を添え、市長に提出するものとする。

- 2 前項の届出をしたときは、特定商業施設の見やすい場所に、届出をした日以降遅滞なく変更内容の概要を掲示することにより、近隣住民に対して周知を図り、十分な理解を得られるよう努めるものとする。また、届出内容が周辺地域に与える影響が大きいと認められるものであるときは、説明会を開催するものとする。

(市との協議)

第10条 市長は、第6条並びに前条第1項に規定する届出を受けたときは、出店予定者と協議を行うものとする。

- 2 市長は、前項の協議にあたっては、適宜八王子市大規模小売店舗立地協議会設置要綱に定める大規模小売店舗立地協議会（以下「協議会」という。）に諮るものとする。

- 3 市長は、第1項の協議にあたり、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。
- 4 市長は、必要に応じて関係行政機関から意見を聴取し、又は協議会への出席を要請することができる。
- 5 市長は、協議会の審議結果を踏まえ、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼすことがないと判断したときは、協議完了の通知（第6号様式）を行う。

（指導）

- 第11条 市長は、出店予定者がこの要綱に定める手続きを行わなかった場合はこれを行うよう指導するものとする。
- 2 市長は、出店予定者が前条の協議を行った後、特定商業施設の立地等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、改善若しくは是正が必要と判断したときは、必要な措置を行うよう指導するものとする。
 - 3 前2項の指導に当たっては、適宜協議会に諮るものとする。

（閲覧等）

- 第12条 本要綱第6条、第9条第1項による届出又は報告は、産業振興部産業政策課において閲覧に供するものとする。
- 2 閲覧日は、次に掲げる日を除く日とする。
 - (1) 土曜日
 - (2) 日曜日
 - (3) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）第3条に規定する休日
 - (4) 1月2日及び同月3日並びに12月29日から同月31日まで
 - 3 閲覧時間は、午前8時30分から午後5時00分までとする。

（その他）

- 第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成13年6月1日から施行する。
- 2 第5条第1項の規定は、平成13年11月1日以降に特定商業施設を新設しようとする場合に適用する。
- 3 第10条の規定は、平成13年6月29日以降に特定商業施設について営業時間の変更又は周辺地域の生活環境に影響を与えると認められる変更を行おうとする場合に適用する。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

別 表 第 1 (第6条関係)

(1) 周辺案内図
(2) 建物の配置図
(3) 建物の各階平面図
(4) 建物の立面図
(5) 必要な駐車台数を算出するための来店自動車台数等の予測結果及びその算出根拠を記載した書類
(6) 来店自動車を案内する経路及び方法など、駐車場の出入口の数・位置・形式を決定するための必要な事項を記載した書類
(7) 駐輪場の台数（自転車、原付）及び算出根拠を記載した書類
(8) 駐車場の台数（自動二輪車）及び算出根拠を記載した書類
(9) 駐車場および駐輪場の管理方針
(10) 関連する道路の交通量
(11) 特定商業施設における商品等の搬出入を行う自動車の台数及び荷捌きを行う時間帯を記載した書類
(12) 遮音壁の位置及び高さを示す図面
(13) 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その位置を示す図面
(14) 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結果及びその算出根拠を記載した書類
(15) 夜間において、営業、営業関連機器の使用又は施設の運営に伴い騒音の発生が見込まれる場合にあつては、その騒音発生源ごとに騒音レベルの最大値を予測した結果及びその算出根拠を記載した書類
(16) 必要な廃棄物等の保管施設の容量を算出するための廃棄物等排出量等の予測結果及び算出根拠を記載した書類
(17) 廃棄物等のリサイクルの方針を記載した書類
(18) 地域の防犯や青少年の非行防止への協力内容を記載した書類

別表第2（第7条関係）

添付書類	(1) 説明会開催時に配布した資料 (2) 説明会出席者名簿 (3) 説明会開催を通知した文書（チラシ等） (4) チラシ等の配布エリア図
------	--

別表第3（第9条関係）

1 変更内容を説明する書類
2 特定商業施設の概要を説明する書類
(1) 特定商業施設の名称
(2) 営業内容
(3) 特定商業施設の延床面積及び店舗面積
(4) 特定商業施設の配置に関する事項
(ア) 駐車場（自動車）の位置及び台数
(イ) 駐輪場（自転車・原付）の位置及び台数
(ウ) 駐車場（自動二輪車）の位置及び台数
(エ) 荷捌き施設の位置及び面積
(オ) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量
(5) 特定商業施設の運営方針に関する事項
(1) 開店時刻及び閉店時刻
(2) 駐車場において来客自動車が駐車することができる時間帯
(3) 駐車場における自動車の出入口の数及び位置
(4) 荷捌き施設において荷捌きを行うことのできる時間帯
(6) 周辺案内図
(7) 建物の配置図
(8) 建物の各階平面図
(9) 建物の立面図