

静岡市
良好な商業環境の形成に関する条例
届出の手引
(Vol. 4)

令和3年9月

静岡市経済局商工部商業労政課

1 静岡市良好な商業環境の形成に関する条例のあらまし

(1) 条例の目的

商業施設の建築等について、市民の意見を反映する機会を設けるとともに、良好な商業環境の形成に資するよう誘導する手続を定めることにより、市民にとって安心して豊かな生活を送ることができる、市が目指すまちの姿にふさわしい良好な商業環境の形成を図り、もって市民生活の向上及び地域社会の持続的発展に寄与することを目的としています。

(2) 届出の対象となる行為

商業施設の建築等

○「商業施設」

一の建物（大規模小売店舗立地法第2条第2項の一の建物をいう。）であって、その全部又は一部が小売業（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もの。

○「商業施設の建築等」

商業施設を新築し、若しくは増築し、建物の全部若しくは一部の用途を変更して商業施設とし、又は建物の床面積のうち小売業を行うための店舗の用に供する部分を増加させる行為をいう。

(3) 届出の対象規模

商業施設の建築等により小売業を行うための部分の床面積が1,000㎡を超えることとなるもの

(4) 届出を行う者

市街化区域内で商業施設の建築等を行う者
＝建築確認申請の主体と同じ

(5) 届出時期

商業施設の建築等の開発に入る前の構想を行う時期（以下の設計等に着手する前）

○都市計画法第30条第1項第3号の開発行為に関する設計

○建築基準法第6条第1項（第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による確認（第6条の2第1項の規定によりみなされる場合を含む。）の申請に係る計画の作成

○これらに類する行為（商業施設の建築等のうち建物の用途を変更し、又は建物の床面積のうち小売業を行うための店舗の用に供する部分を増加させる行為に係るものに限る。）

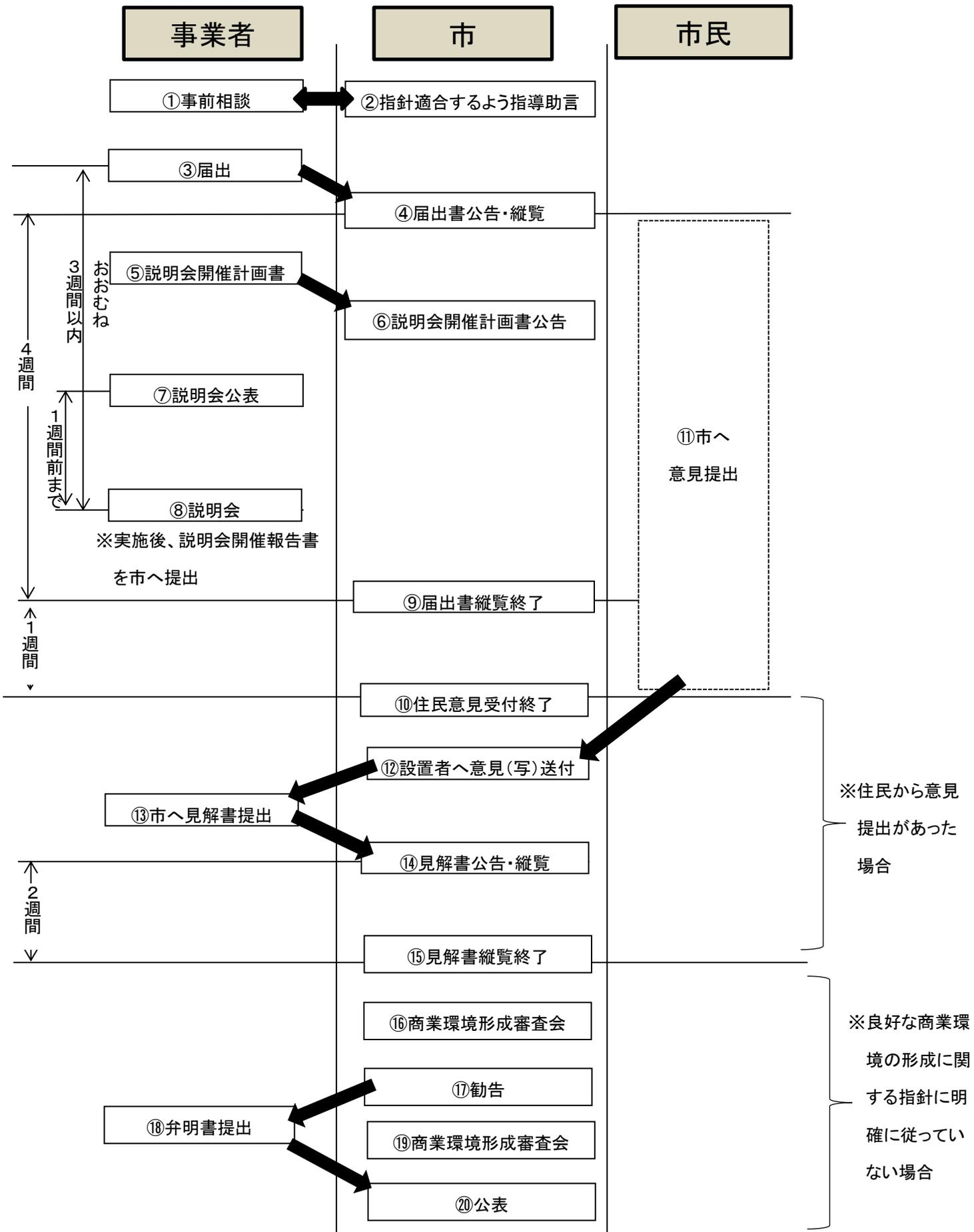
(6) 届出内容

- ・ 商業施設の構想の概要を記したもの（様式1）
- ・ 付近見取図
- ・ 施設の配置構想図
- ・ その他構想の内容を示す図書

(7) 静岡市良好な商業環境の形成に関する指針への適合

商業施設の建築を行う者は、静岡市良好な商業環境の形成に関する指針（以下「指針」という。）の趣旨に鑑み、当該商業施設の建築等を、指針に適合（ゾーニングで定める店舗面積の範囲内での建築等）させるようにすること。

2 手続の流れ



3 提出する届出書について

(1) 新設届出

①届出書 様式第1号

②添付書類

規則第2条第1項に定める事項（下欄参照）を記載した書類

○付近見取図（商業施設の建築等を行う土地の区域を示したもの。）

○施設の配置に係る構想を示す図面

○前2号に掲げるもののほか、商業施設の建築等の構想の内容を示す図書

③届出書の提出部数 原則として26部（正本1部、副本25部）

【内訳】

・ 決裁用（1部〈本書〉）

・ 縦覧用（葵区及び駿河区地域総務課並びに当課用）（3部）

・ 大規模小売店舗立地法連絡会関係課（11部）

・ 静岡県警本部 交通規制課（1部）

・ その他関係課（建築総務課・収集業務課）（2部）

・ 該当する管轄の警察署（中央署・南署・清水署いずれか）（1部）

・ 静岡商工会議所（静岡事務所・清水事務所）（2部）

・ 商業環境形成審査会委員（5部）

※ 必要に応じて副本の提出部数を変更することがあります。

(2) 変更届出

①届出書 様式第6号

②添付書類

規則第2条第1項に定める事項（下欄参照）を記載した書類のうち、必要なもの

○付近見取図（商業施設の建築等を行う土地の区域を示したもの。）

○施設の配置に係る構想を示す図面

○前2号に掲げるもののほか、商業施設の建築等の構想の内容を示す図書

③届出書の提出部数

内容により判断

4 説明会の開催方法等

条例第7条に基づく届出をした場合、届出者は説明会を開催する必要があります。この説明会は、届出の構想について地域住民に対して周知を図り、早期段階で住民と意見交換を行うことを目的とするものです。

届出者はこの目的の趣旨を理解し、次の事項に留意して説明会を開催してください。

(1) 説明会開催計画書の提出

説明会について公表する前に、あらかじめ説明会開催計画書（様式第2号）の提出をお願いします。（広く住民に周知するため、可能な限り届出時点で提出されることが望まれます。）

(2) 説明会開催時期

説明会は、届出のあった日の翌日から起算して、おおむね3週間以内に開催してください。（ただし、特段の事情がある場合は、この限りではありません。）

(3) 説明会に参加する者の利便を考慮した日時と場所

店舗の出店に当たっては、その所在地の周辺に居住する住民の関心が高く、その周辺住民から店舗に対する要望等が多く提起されることが想定されるため、店舗所在地周辺の施設にて説明会を開催してください。

また、説明会を開催する者は、説明会の開催に当たって、事前に、出店する地域の自治会連合会を通じ、自治会や町内会といった組織の会長に、開催する旨並びに日時及び場所の相談を行うことが望まれます。

(4) 説明会の回数

説明会は、最低1回開催してください。

(5) 説明会の公表

①公表方法

周知する範囲における市場占有率が上位3位の時事を掲載する日刊新聞紙3紙への掲載又は新聞折込みによりチラシを配布することが望まれます。

②ちらし等の折込みによる配布の範囲

ア 主として最寄品を取り扱う店舗

店舗が所在する土地の敷地境界から1キロメートルの範囲に対して、日刊新聞紙への掲載又は新聞折込みによるチラシ配布にて周知

イ 主として買回品を取り扱う店舗

店舗が所在する土地の敷地境界から2キロメートルの範囲に対して、日刊新聞紙への掲載又は新聞折込みによるチラシ配布にて周知

③公表内容

ア 説明会の開催の日時及び場所

イ 商業施設の建築等を行おうとする者の氏名及び住所

(法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)

ウ 商業施設の位置

エ 商業施設の主な用途

④公表時期

当該説明会の開催の日の1週間前までに公表してください。

(6) 説明会での対応

説明者は、原則として届出者(届出者が複数の場合は、その代表者)とします。また、届出者が説明会での説明を第三者(小売業を行う者、開発コンサルタント等)に委任することもできますが、この場合も、届出者は説明会に同席するよう努めてください。

また、参加した者の質問には、現時点でわかる範囲で構いませんので、誠実に対応してください

(7) 説明会での配布資料

説明会では、以下の①～⑪に示す内容を平易に記載した書類や図面（施設的位置図、配置図、平面図、立面図等）を配布してください。

- ①商業施設の建築等を行おうとする者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- ②商業施設の名称
- ③商業施設の位置
- ④店舗面積
- ⑤取扱品目等（可能な限り詳細に）
- ⑥建築着手予定日及び完成予定日（可能であればオープン予定日も）
- ⑦行為の種別（新築、増築、用途変更のいずれに該当するか）
- ⑧届出日
- ⑨届出書の縦覧の場所、期間及び時間
- ⑩意見書の提出期限
- ⑪その他、可能ならば商業施設の構想が分かる内容（小売業者名、営業時間等）

(8) 説明会開催後

説明会の開催状況等について、説明会報告書（様式第3号）を作成の上、速やかに市へ提出してください。

商業施設の建築等の構想届出書

年 月 日

（宛先）静岡市長

建物の所有者が届出者となります。

住所 { 静岡市葵区追手町
5番1号 }

届出者 氏名 { 株式会社●●●●
代表取締役 静岡 太郎 }

電話 054-354-2306

現時点で決まっている商業施設の名称を記載してください。

静岡市良好な環境の形成に関する条例第7条第1項の規定により、関係図書を添えて、次のとおり提出します。

商業施設の名称等		静岡百貨店	
建築事業者	住所	静岡市葵区追手町5番1号	
	氏名	〇〇建設	
	電話番号	054-354-2306	
商業施設の所在地等	地名地番	静岡市清水区旭町6番8号	
	用途地域	商業地域	
	その他の地域地区等		
	指定建ぺい率	パーセント	指定容積率
指針における区域区分	指針における区域区分	都心型商業環境形成ゾーン	
	幹線道路沿線	<input type="checkbox"/> 該当 <input checked="" type="checkbox"/> 非該当	車線数 幅員
行為の期間	着手予定日	平成29年4月	完成予定日 平成30年4月
説明会の日時	平成28年4月1日	説明会の場所	●●自治会館
行為の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 新築（ <input type="checkbox"/> 開発行為） <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> 物販部分の増床		

建築施工会社を記載してください。

条例第7条各号のうち、該当する行為にチェックを入れてください。

(2枚目)

商業施設の構想

構 想	主な用途	小売スーパー		
	階数	2階	建物の高さ	10m
		計画部分	既存部分	合計
	敷地面積	約 2,000㎡	約 0㎡	約 2,000㎡
	建築面積	約 1,500㎡	約 0㎡	約 1,500㎡
	延べ面積	約 2,500㎡	約 0㎡	約 2,500㎡
	小売業の用に 供する部分の面 積	約 2,000㎡	約 0㎡	約 2,000㎡
	従前の小売業の 用に供する部分 の面積	0㎡		
	用途ごとの面積	店舗部分 約 2,000㎡ 事業部分 約 200㎡ 施設部分 約 300㎡		
	主たる販売品目	生鮮食品、日用品、家具、家電、衣料品		

店舗部分：物販の用に供する部分
 事業部分：併設機能（飲食・オフィス等）
 施設部分：上記に属さない部分（通路等）

(注)

- 1 □の事項については、該当するものにレを記入してください。
- 2 指定建ぺい率とは敷地に建築可能な建築面積の敷地面積に対する割合を、指定容積率とは敷地に建築可能な延べ面積の敷地面積に対する割合をいいます。
- 3 従前の小売業の用に供する部分の面積は、商業施設の建築等を行う前の小売業の用に供する部分の面積（一部取壊しを伴う商業施設の建築等の場合は、一部取壊しを行う前において小売業の用に供していた面積をいう。）をいいます。