

静岡市良好な商業環境の形成に関する条例 静岡市良好な商業環境の形成に関する指針

～誰もが安心して豊かな暮らしを送ることができる買物環境づくりを目指して～

◇大規模小売店舗立地法

〈対象〉1,000㎡を超える店舗面積の施設設置者

〈目的〉大規模小売店舗の立地に関し、その周辺の地域の生活環境の保持のため、大規模小売店舗を設置する者によりその施設の配置及び運営方法について適正な配慮がなされることを確保することにより、小売業の健全な発達を図り、もって国民経済及び地域社会の健全な発展並びに国民生活の向上に寄与することを目的とする。

〈手続〉届出書提出後、市において届出書類を公告・縦覧するとともに、設置者は地元説明会を開催。届出の店舗に関し、生活環境上の意見がある者は誰でも公告後4か月以内に市に意見を提出できます。市では、届出に対し寄せられた意見などを踏まえ、届出から8か月以内に市の意見を届出者に通知します。届出者にはそれに対し対応策を提出してもらいますが、それが不十分で地域の生活に悪影響を及ぼすと考えられる場合、市は、対応策提出後2か月以内に必要対策を行うよう勧告を、更に勧告後、正当な理由なく従わなかった場合には、その旨を公表することができます。

◇中規模小売店舗の出店等について

静岡市では、**中規模小売店舗の出店等に関する要綱**に基づき、中規模小売店舗の出店者に対し、出店等に関する情報の提供を求めています。

1 中規模小売店舗とは

店舗面積が300㎡以上1,000㎡以下である店舗で、小売業（飲食店業を除くものとし、物品修理加工業を含む。）を行うためのものをいいます。

2 情報公開について

出店計画については、ホームページ及び市政情報コーナーで情報公開します。

静岡市中規模小売店舗の出店等に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、静岡市（以下「市」という。）が、中規模小売店舗の出店状況を把握することにより、市の総合的な商業振興を図るため、中規模小売店舗の出店者に対し、出店等に関する情報の提供を求めることについて、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において「中規模小売店舗」とは、1店舗の店舗面積が300平方メートル以上1,000平方メートル以下である店舗で、小売業（飲食店業を除くものとし、物品修理加工業を含む。）を行うためのものをいう。

(中規模小売店舗出店者の協力)

第3条 中規模小売店舗の出店者は、地域社会の一員として、当該出店に関する情報を積極的に提供する等市の行政に協力するものとする。

(出店計画に関する情報提供)

第4条 中規模小売店舗の出店者は、当該出店に係る建築物の建築基準法（昭和20年法律第201号）の規定による建築確認の申請時に、中規模小売店舗出店計画書を市長に提出するものとする。

(店舗面積の変更に関する情報提供)

第5条 前条の計画書を提出した出店者は、店舗面積を変更しようとするときは、あらかじめ中規模小売店舗出店変更計画書を市長に提出するものとする。

(雑則)

第6条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

静岡市役所 経済局 商工部 商業労政課

〒424-8701 静岡県静岡市清水区旭町6番8号 TEL:054-354-2306 FAX:054-354-2132

E-mail:shogyo@city.shizuoka.lg.jp

改版履歴

版数	改版日	改版内容
第1版	平成25年4月1日	策定
第2版	平成28年5月20日	中島地区の市街化区域編入に伴う、ゾーンに属する地域の追加
第3版	平成29年11月28日	恩田原・片山地区の市街化区域編入に伴う、ゾーンに属する地域の追加
第4版	令和7年1月31日	宮川・水上地区の市街化区域編入に伴う、新たなゾーンの追加

平成25年4月策定



1 静岡市商業の振興に関する条例の基本理念

静岡市商業の振興に関する条例（平成23年静岡市条例第4号）では、まちづくりにおいて商業が果たす役割の重要性を認識し、次に掲げる事項を基本として、市民生活の向上及び地域社会の持続的な発展に寄与することを目指すものとしています。

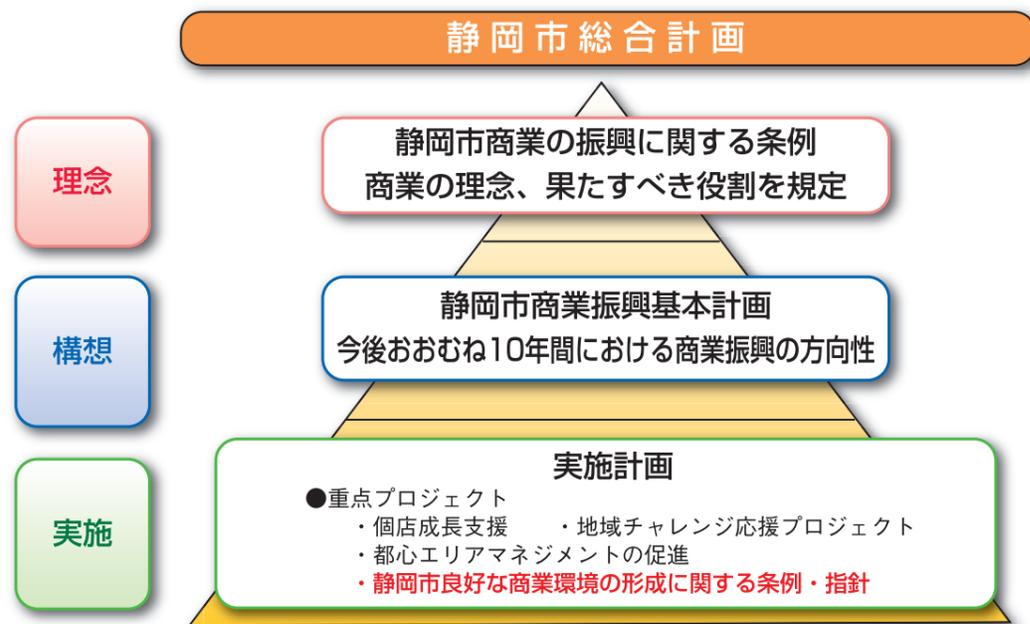
- ①市民の生活の利便性を維持向上するとともに、良質で多様な商品及び役務が提供されることにより、豊かな市民生活が営まれること。
- ②事業者等による事業活動が充実して商業が発展することにより、新たな投資や雇用が創出され、地域経済が活性化すること。
- ③市が目指すまちの姿にふさわしい良好な商業環境が形成されることにより、市民が、心豊かに、かつ、快適に暮らすことができる良好な地域社会が形成されること。

2 静岡市商業振興基本計画の目標

静岡市商業の振興に関する条例第9条第1項の規定に基づき策定された静岡市商業振興基本計画の目標は、次のとおりとなっています。

- 市民に寄り添い、地域を豊かにする商業の実現
市民にとって、商業の最も基本的な役割である生活の利便と安全・安心を支える機能を確保しつつ、商業の場を通じた地域における絆づくりやコミュニティ醸成の機能の構築を目指すことにより、市民、地域にとって望まれる商業機能の実現を目指す。
- 文化、交流を創造し、都市力を高める商業の実現
市民にとって、豊かなライフスタイルが実現されるよう、多様で質の高い消費価値を提案し、新しい文化や交流を創造していく機能を発揮するとともに、都市全体のブランド力、地域経済活力をけん引していく機能の実現を目指す。

静岡市良好な商業環境の形成に関する条例と上位計画との関係



3 静岡市良好な商業環境の形成に関する条例及び指針の背景

- 市のまちづくり方針と整合のとれた望ましい商業集積のあり方を示すことにより、都心商業から地域商業まで、地域特性に見合った**商業サービスが健全に発展すること**を促し、**豊かで暮らしやすい商業環境の形成**を図る。
- 商業施設の立地に係る合理的な土地利用を促進することにより、エココンパクトな都市構造の形成を図り、**効率的かつ持続発展的な都市経営の実現**に寄与する。

～静岡市良好な商業環境の形成に関する条例の目標及び政策方針～

目 標	①市が目指すコンパクトシティの実現（商業集積と連動した地域核の創出） ②市民が安心安全に快適な買物ができる環境の創出 ③個店、商店街が織り成す多様な買物環境の創出 ④地域の住民や事業者、開発事業者による活発なまちづくり活動の取組創出
政策方針	1. 市域における商業機能の集積について、地域特性に基づいたゾーニングにより適正に誘導を行う。 2. 都心や地域的な拠点には集積を誘導する。 3. 市のまちづくりの方向に整合した大型商業施設の立地を誘導する。 4. 静岡市良好な商業環境の形成に関する指針の定期的な見直しを行う。

参考：上位・関連計画や都市計画制度（用途地域）との関係について



Q&A

- Q. この条例、指針を作った理由はなんですか。
- A. 人口減少、高齢化社会に向けて、静岡市が目指すまちの姿である静岡、清水、東静岡を核としたコンパクトなまちづくりに沿った商業施設の立地を誘導するとともに、地域においては、自動車に頼らず徒歩や自転車で買物ができる環境づくりを進めていくためです。今回の条例と指針は、こうした市のまちづくり方針と整合がとれた、良好な商業環境を有する静岡市をつくってほしいというものです。
- Q. 地域の声はどのように反映されるのですか？
- A. 条例の手続きのなかで、市民の皆さんの声をいただく機会を設けます。手続きの中で提出された意見については、市から届出者にお伝えし、回答（見解）をいただきます。

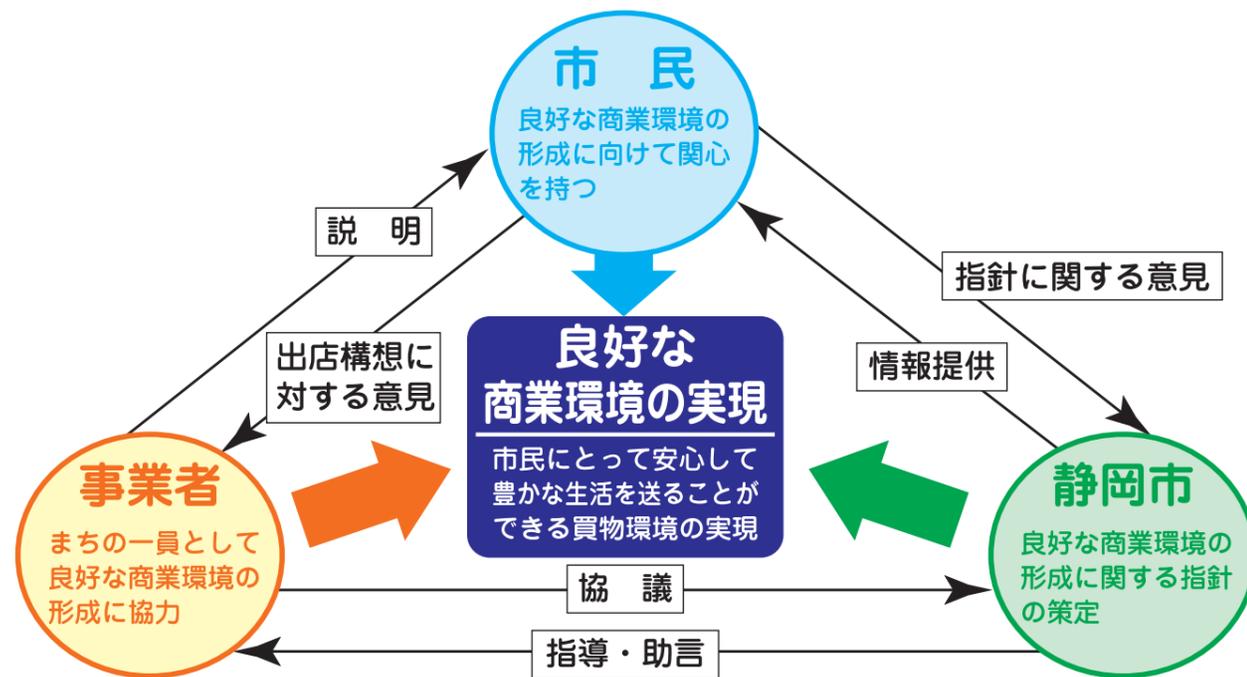
4 静岡市良好な商業環境の形成に関する条例の概要

1 条例の目的

この条例は、静岡市商業の振興に関する条例（平成23年静岡市条例第4号）第12条の規定に基づき、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する。

2 条例で目指す姿

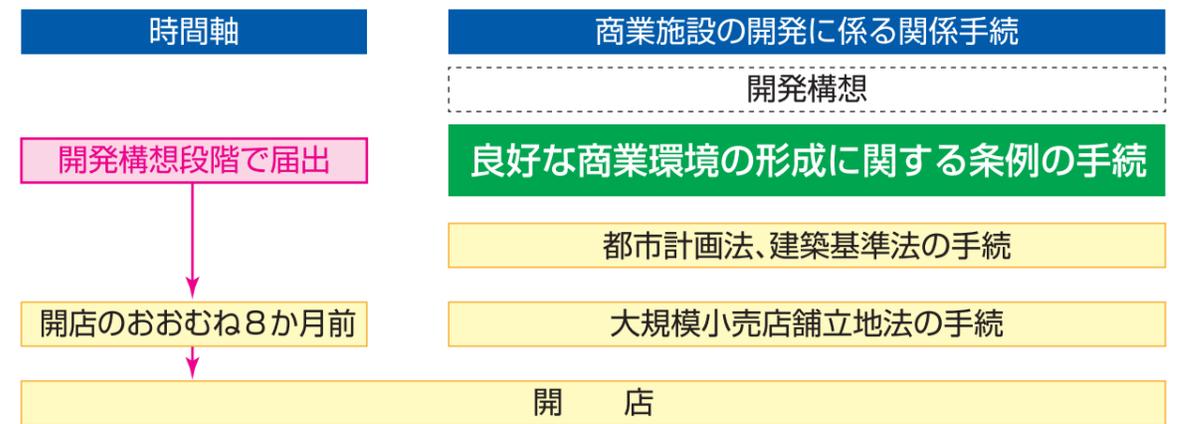
市民、事業者、静岡市が一体となって、良好な商業環境の形成に向けて取り組む制度です。



3 市の目指す良好な商業環境

- 商業施設の立地にかかる合理的な土地利用を促進することにより、コンパクトな都市構造の形成を図り、効率的かつ持続発展的な都市経営の実現に寄与することを目的とする。
- 人口減少、高齢化社会の到来に向けて、市民が徒歩や自転車ですっかり安心して日常の買物が行うことができる環境と多様な消費機会を楽しむことができる環境をつくることにより、豊かな市民生活を送ることができる商業環境の形成を図る。
- 本市の都市核である静岡都心、清水都心、東静岡副都心に商業集積を図り、集積による相乗効果を高めることによって、広域から集客でき、本市の顔となる魅力的な商業環境の形成を図る。
- 地域における良好な生活環境と利便性の高い買物環境の両立を図るため、周辺環境に配慮した商業環境の形成を図る。

4 条例による手続の実施時期



5 商業施設の構想の届出

①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。

②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

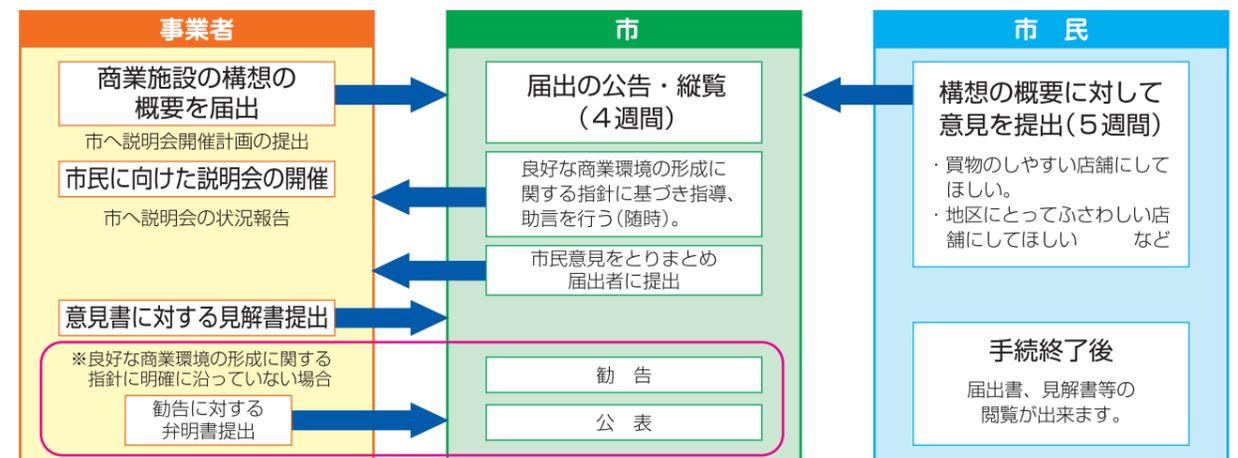
③届出を行う者：市街化区域内で商業施設の建築等を行う者

④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。）

⑤届出内容：商業施設の構想の概要（位置、おおむねの規模、主な用途など）を記したものの、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

6 条例による手続の流れ



5 静岡市良好な商業環境の形成に関する指針

(1) ゾーニングごとの考え方

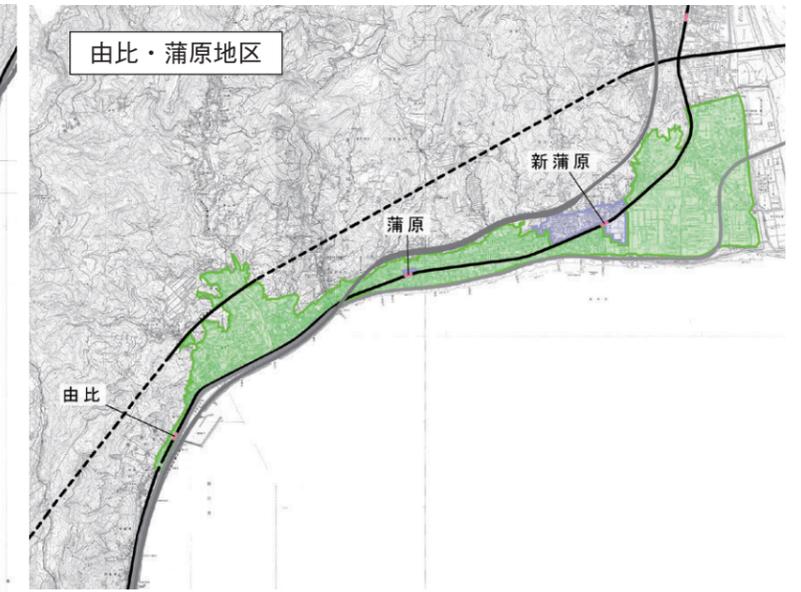
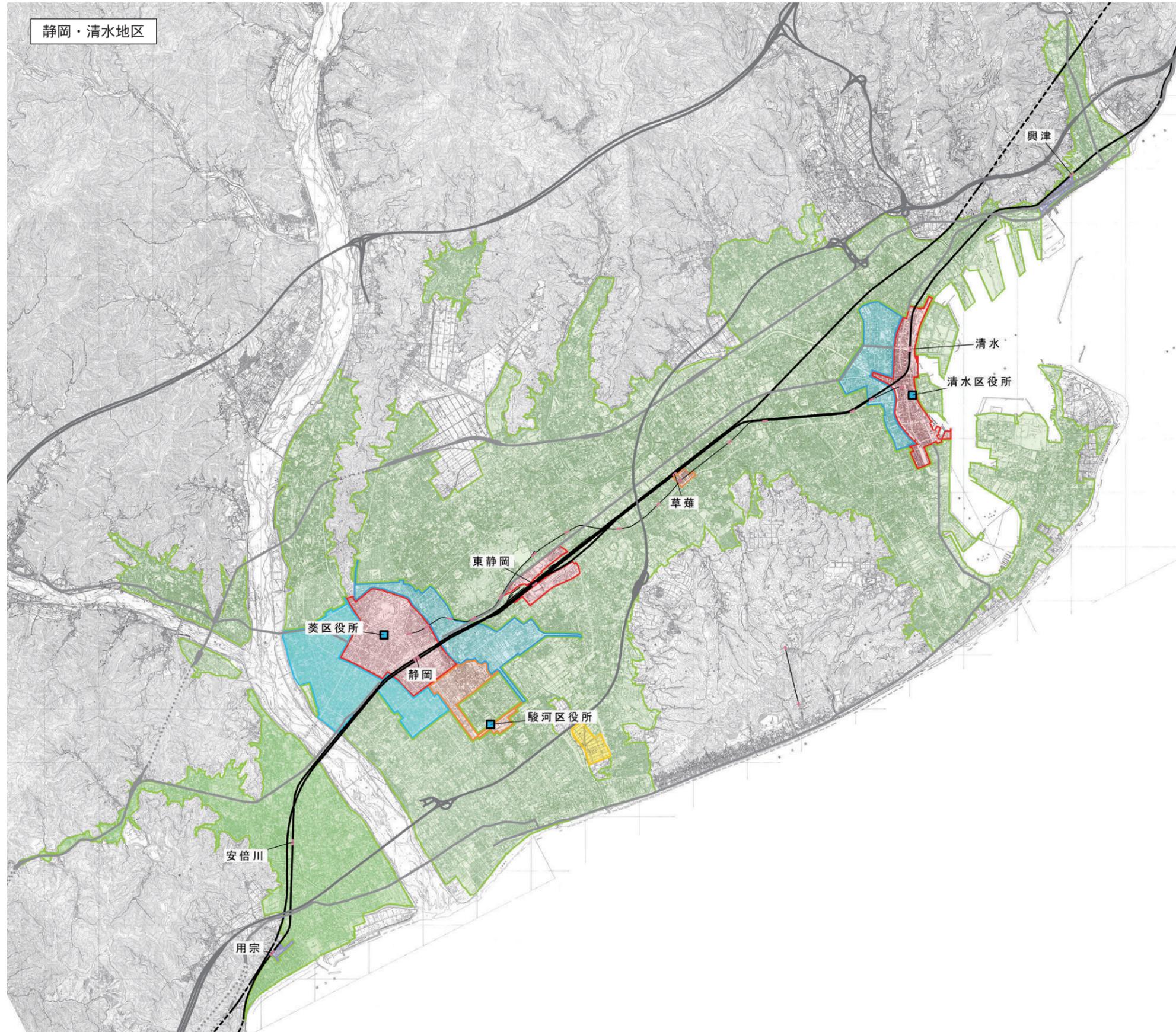
ゾーン名称	まちづくりの方向 (当該地区の役割)	商業集積の方向	
都心型商業環境形成ゾーン	静岡都心	<ul style="list-style-type: none"> ○商業都市静岡の顔として、広域都市圏をけん引する高次都市機能が集積した都心を形成 ○中心市街地活性化策と連携を図るとともに、地域資源を活用し、賑わい、風格のあるまちを構築 [期待される役割] ・買物に付随する多様な楽しみの場 ・創造的都市文化の育成、発信拠点 等 	<ul style="list-style-type: none"> ○広域都市圏をけん引する商業都市として積極的な集積を図るとともに、魅力の向上に努める。 ○老舗の風格と高感度な専門店等が合わさった重層的な集積を図る。 ○新たなライフスタイルを提案する商業、都市文化、娯楽等を育成する。 ○多様な集積地区相互の回遊性を向上し、集積効果を高める。
	清水都心	<ul style="list-style-type: none"> ○港観光、レクリエーションなど集客、交流を基軸とした賑わいあるまちづくりの展開 ○中心市街地活性化策と連携を図りつつ、回遊性の向上をはじめとした魅力向上策の展開 [期待される役割] ・集客、交流の拠点、もてなしの場 ・市内の観光流動の拠点 等 	<ul style="list-style-type: none"> ○港町の風情や歴史文化資源を活用し、広域的な集客、交流に資する商業機能（飲食、サービス等を含む）の集積を図る。 ○駅前、商店街など近隣居住者の生活必需的な購買活動、サービスに係る集積の維持を目指す。
	東静岡副都心	<ul style="list-style-type: none"> ○東静岡地区新都市拠点整備事業等により整えられた都市基盤を活用し、静岡都心を補完する複合的な新市街地の形成 ○主にコンベンションや文化交流の場としての機能に着目した都市機能整備 [期待される役割] ・都心を補完する創造文化、交流の場 	<ul style="list-style-type: none"> ○基盤整備との整合を図るとともに、両都心との機能分担に留意しつつ副都心に相応しい広域的な専門店の立地を図る。 ○駅周辺地域において供給される住宅（マンション）居住者の日常的な利用に供するよう、最寄品を含めた一定の商業集積を図る。
広域交流拠点型商業環境形成ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○交通核や公共施設の立地する都心、副都心と連携した地区として、本市の魅力発信し、広域基盤を活用した主に自動車交通により、県内外から人が集まる交流拠点となる賑わいあるまちづくりの推進 [期待される役割] ・都心、副都心との連携 ・新たな交流の拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ○県内外からの集客を図る地域の拠点として、本市の魅力を活用しつつ、都心・副都心を支え、地域拠点に相応しい広域的な集客、交流に資する商業機能の集積を図る。 	
地域拠点型商業環境形成ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○交通核や公共施設の立地する都心、副都心を補完する地区として、生活サービス機能や業務機能の充実したまちづくりの推進 [期待される役割] ・都心、副都心の補完 ・生活サービスの一式がおおむね揃う場 	<ul style="list-style-type: none"> ○生活圏の中心として、最寄品等の日常生活に必要な商業、サービス機能の集積を図るとともに、一定の買回品専門店の集積を目指していく。 	
特化型商業環境形成ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○旧宿場など歴史、風情のある街並み、地域資源の保全や利活用による豊かな歴史を実感できるまちづくりの展開 [期待される役割] ・市内の観光、余暇ネットワークの一拠点 ・風情のあるまちづくりの展開 	<ul style="list-style-type: none"> ○市全域の集客、交流施策等との連携を図りながら、特色ある商業集積を誘導する。 ○近隣住民の日常的な利用に供する既存商業集積を維持するとともに、地場産品等を扱う店舗や観光関連の飲食、物販、サービスに係る商業機能の育成、集積を図る。 	
近隣生活型商業環境形成ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○旧来の商店街等を核としつつ、地域コミュニティの維持、育成に資するまちづくりの展開 [期待される役割] ・生活回りの基礎的な機能の充足 ・顔の見える地域コミュニティの場の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ○高齢者等を含む地域の生活者へのきめ細やかなサービスを提供しうる商業機能の誘導を図る。 ○コミュニティに密着した商業集積の維持を図るため、原則的に大規模な商業集積の誘導は想定しない。 	
生活型商業環境形成ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○良好な住宅環境、景観や沿道環境、景観への配慮に重点を置きつつ、まちづくりを進める。 [期待される役割] ・居住系生活環境、景観の維持、保全 ・沿道環境、景観の維持、保全 	<ul style="list-style-type: none"> ○居住系利用を中心とした環境、景観や沿道の環境、景観の維持を図るため、生活に密着した商業機能を除き、原則的に大規模な商業集積の誘導は想定しない。 	

想定する店舗構成、取扱品	想定する主な顧客と買物行動	小売業を行うための店舗の用に供する部分の面積
<ul style="list-style-type: none"> ○買回品専門店 ○大型百貨店 ・主力商品は、ファッション、その他の買回品 ・都市文化、娯楽サービス 等 	<ul style="list-style-type: none"> ○鉄道、自動車でおおむね1時間強圏内（30～50km程度）の生活者 ○県内外からの観光来訪者 ・月に1～数回程度の買物 ・おしゃれをした時間消費 	特に定めない
<ul style="list-style-type: none"> ○専門店及び大型スーパー等 ○集客、交流をターゲットにした大型専門店、飲食、物産店 ・観光交流に資する物産品、飲食、サービス ・近隣居住者に供する食品、日用雑貨、衣料、身の回り品 	<ul style="list-style-type: none"> ○県内外の観光目的来訪者 ○鉄道、自動車でおおむね15分圏内（5km程度）の生活者 ・観光来訪者による飲食及び物産等の購入 ・近隣居住者等の日常、週末の買物 	
<ul style="list-style-type: none"> ○買回品大型専門店 ○最寄品総合スーパー ・ファッション、その他の買回品 ・近隣居住者に供する食品、日用雑貨、衣料、身の回り品 	<ul style="list-style-type: none"> ○鉄道、自動車でおおむね1時間弱圏内（20～30km程度）の生活者 ○コンベンション施設等の来訪者 ・広域居住者の週末の買物及び駅周辺居住者の日常の買物 ・文化交流施設利用者の飲食、物品購入 	
<ul style="list-style-type: none"> ○集客、交流をターゲットにした飲食、物産店 ・地域資源を活用した飲食、物販 ○買回品専門店、量販店 	<ul style="list-style-type: none"> ○県内外からの来訪者 ○自動車でおおむね1時間弱圏内（70～80km程度）の生活者 ・来訪者の飲食、物品購入 ・中心市街地など市内への回遊 	<p>8,000㎡</p> <p>静岡市大規模集客施設制限地区建築条例第3条第1項第1号の規定による認定を受ける建築物については、12,000㎡（ただし、静岡駅、清水駅及び東静岡駅周辺に形成される商業環境と共存しない商業集積の誘導は想定しない。）</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○買回品専門店、量販店 ○最寄品総合スーパー ・ファッション、食品、日用雑貨、衣料、身の回り品 	<ul style="list-style-type: none"> ○徒歩、自転車移動圏内（2km程度）の居住者及び通勤、通学者 ・平日の夕方の買物、週末の買物 	<p>5,000㎡</p> <p>幹線道路沿線：8,000㎡</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○専門店 ○最寄品総合スーパー ・主力商品は、食品、日用雑貨、衣料、身の回り品 ○観光来訪者に対応する物販、飲食 ・観光関連の物販、飲食 	<ul style="list-style-type: none"> ○徒歩、自転車移動圏内（2km程度）の居住者 ○市内観光として、旧宿場等を訪問する来街者 ・近隣居住者の平日の夕方の買物 ・来街者の飲食、物産購入 	<p>3,000㎡</p> <p>幹線道路沿線：5,000㎡</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○最寄品専門店 ○中型スーパー ・主力商品は、生鮮3品等 	<ul style="list-style-type: none"> ○おおむね徒歩圏内（500～1,000m程度）の居住者 ・近隣居住者の平日の昼～夕方の買物が主 	<p>1,000㎡</p> <p>幹線道路沿線：5,000㎡ 国道1号沿線：8,000㎡</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○専門店、中型スーパー ・主力商品は、生鮮3品等 ○幹線道路沿線 ・最寄品総合スーパー、量販店等 ・取扱品は、日用雑貨、衣料、身の回り品 	<ul style="list-style-type: none"> ○おおむね徒歩圏内（500～1,000m程度）の居住者、若しくは沿道を通る自動車来訪者 ・近隣居住者の平日の昼～夕方の買物が主 	<p>1,000㎡</p> <p>幹線道路沿線：5,000㎡ 国道1号沿線：8,000㎡</p>

- 小売業は、飲食店業を除き、物品加工修理業を含む。
- 国道1号沿線、幹線道路沿線は、それぞれ4車線以上の車線を有する道路に接している場合とする。
- 本指針と併せ、都市計画法、建築基準法の適用を受けるものとする。
- 静岡市良好な商業環境の形成に関する条例の施行の日の前日において、現に存する商業施設又は同条例附則第2項の規定に該当する商業施設の建築等に係る商業施設であって、同条例の施行の日以後初めて増築し、又は従前の施設と同一の敷地において新築する（同日以後に増築したときを除く。）場合に限り、この表に定める面積は、当該増築又は新築前の小売業を行うための店舗の用に供する部分の面積に、その面積の1割に相当する面積又は1,000平方メートルのいずれか

- 小さい面積を加えて得た面積とする。
- 静岡市良好な商業環境の形成に関する条例第7条第3号又は第4号に規定する商業施設の建築等であって、同条例施行規則第14条第1号ただし書きに該当し、同条例第7条の届出を要するものについては、この表に定める面積は、同条例施行時の前日における小売業を行うための店舗の用に供する部分の面積に、その面積の1割に相当する面積又は1,000平方メートルのいずれか小さい面積を加えて得た面積とする。
- 凡例 買回品：服飾など品質、価格などを顧客が十分に比較検討して買い求める商品、最寄品：最寄の店で買うことが多い日用必需品などの商品

(2) ゾーニング図



凡 例		
ゾーニング		小売業を行うための店舗の用に供する部分の面積
都心型商業環境形成ゾーン		特に定めない
広域交流拠点型商業環境形成ゾーン		8,000㎡ ※
地域拠点型商業環境形成ゾーン		5,000㎡ 幹線道路沿線 8,000㎡
特化型商業環境形成ゾーン		3,000㎡ 幹線道路沿線 5,000㎡
近隣生活型商業環境形成ゾーン		1,000㎡ 幹線道路沿線 5,000㎡ 国道1号沿線 8,000㎡
生活型商業環境形成ゾーン		1,000㎡ 幹線道路沿線 5,000㎡ 国道1号沿線 8,000㎡

※静岡市大規模集客施設制限地区建築条例第3条第1項第1号の規定による認定を受ける建築物については、12,000㎡（ただし、静岡駅、清水駅及び東静岡駅周辺に形成される商業環境と共存しない商業集積の誘導は想定しない。）

(目的)

第 1 条 この条例は、静岡市商業の振興に関する条例（平成 23 年静岡市条例第 4 号）第 12 条の規定に基づき、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する。

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 商業施設 一の建物（大規模小売店舗立地法（平成 10 年法律第 91 号）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（飲食業を除くものとし、物品加工修理業を含む。以下同じ。）を行うための店舗の用に供されるものをいう。
- 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。
- 設計等 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 30 条第 1 項第 3 号の開発行為に関する設計若しくは建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）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又は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。）をいう。

(市の責務)

第 3 条 市は、良好な商業環境の形成に関する施策を総合的に推進するものとする。

(商業施設の建築等を行う者の責務)

第 4 条 商業施設の建築等を行う者は、良好な商業環境の形成に関する市の施策に適合させるよう努めるとともに、自らも地域社会の一員であることを自覚し、市民及び市と共に良好な商業環境の形成に努めなければならない。

(市民の役割)

第 5 条 市民は、良好な商業環境の形成について関心を持ち、その実現に向けて主体的に行動するよう努めるものとする。

2 市民は、良好な商業環境の形成に関する市の施策の推進について協力するよう努めるものとする。

(良好な商業環境の形成に関する指針)

第 6 条 市長は、良好な商業環境の形成を図るため、市の総合計画、静岡市商業の振興に関する条例第 9 条第 1 項の基本計画及び市の都市計画等に関する基本的な計画との整合を図りながら、商業施設の建築等を良好な商業環境の形成に関する市の施策に適合させるための指針（以下「指針」という。）を策定しなければならない。

- 市長は、指針を策定し、又は変更しようとするときは、静岡市商業の振興に関する条例第 14 条第 1 項に基づく静岡市商業振興審議会の意見を聴くとともに、市民の意見を反映するための措置を講じなければならない。
- 市長は、指針を策定し、又は変更したときは、これを公表するものとする。

(商業施設の構想の届出)

第 7 条 都市計画法第 7 条第 1 項の規定による市街化区域内において次に掲げる商業施設の建築等を行うおうとする者は、当該商業施設の建築等の設計等に着手する前に、商業施設の位置、おおむねの規模、主な用途及び建築等の時期（以下「商業施設の構想」という。）を定め、規則で定めるところにより、必要な事項を記載した届出書を市長に提出しなければならない。

- 商業施設の新築であって、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が 1,000 平方メートルを超えるもの
- 商業施設の増築であって、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の増築後の面積が 1,000 平方メートルを超えるもの
- 建物の用途を変更して商業施設とする行為であって、変更後の当該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が 1,000 平方メートルを超えるもの
- 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であって、小売業を行うための店舗の用に供する部分の増加後の面積が 1,000 平方メートルを超えるもの

(届出書の公告等)

第 8 条 市長は、前条の規定による届出書の提出があったときは、速やかに、規則で定める事項を公告し、当該届出書の写しを当該公告の日から起算して 4 週間公衆の縦覧に供さなければならない。

(説明会の開催等)

第 9 条 第 7 条の規定による届出をした者は、規則で定めるところにより、市民に対し当該商業施設の構想を周知させるための説明会を開催しなければならない。

- 前項の規定により説明会を開催しようとする者は、規則で定めるところにより、その開催の日時、場所その他の規則で定める事項を、当該説明会の開催の日の 1 週間前までに公表しなければならない。
- 前項の規定による公表をしようとする者は、あらかじめ、当該公表に係る事項を記載した書面を市長に提出しなければならない。
- 市長は、前項の規定による書面の提出があったときは、速やかにその内容を公告しなければならない。
- 第 1 項の規定により説明会を開催した者は、その開催の状況について、規則で定めるところにより、速やかに市長に報告しなければならない。

(意見書の提出等)

第 10 条 第 7 条の規定による届出に係る商業施設の構想について、良好な商業環境の形成を図る見地からの意見を有する者は、第 8 条の規定による公告の日から、同条の規定による縦覧の終了の日の翌日から起算して 1 週間を経過する日までの間に、規則で定めるところにより、市長に意見書を提出することができる。

- 市長は、前項の規定による意見書の提出があったときは、同項に規定する期間を経過した後、速やかに当該意見書の写しを第 7 条の規定による届出を行った者に送付しなければならない。

(見解書の提出等)

第 11 条 前条第 2 項の規定による意見書の写しの送付を受けた者は、当該意見書に対する見解を記載した書面（以下「見解書」という。）を、遅滞なく市長に提出しなければならない。

- 市長は、前項の規定による見解書の提出があったときは、その概要を公表するとともに、当該見解書の写しを公表の日から起算して 2 週間公衆の縦覧に供するものとする。

(商業施設の構想の変更の届出)

第 12 条 第 7 条の規定による届出を行った者は、同条の規定により届け出た事項に変更を生じたときは、規則で定めるところにより、速やかに必要な事項を記載した届出書を市長に提出しなければならない。

- 第 8 条から前条までの規定は、前項の規定による商業施設の構想の変更の届出があった場合について準用する。ただし、当該変更の内容が軽微であると市長が認めるときは、これらの規定による手続の全部又は一部を省略することができる。

(指導及び助言)

第 13 条 市長は、良好な商業環境の形成を図るために必要があると認めるときは、商業施設の建築等を行うおうとする者に対し、その商業施設の構想を指針に適合させるよう必要な指導及び助言をすることができる。

(勧告)

第 14 条 市長は、前条の規定による指導又は助言を行った場合において、なお当該商業施設の構想が明らかに指針に適合しないと認めるときは、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

- 市長は、前項の規定により勧告を行うおうとするときは、あらかじめ第 17 条に規定する静岡市商業環境形成審査会の意見を聴かななければならない。
- 市長は、第 1 項の規定によるもののほか、商業施設の建築等を行うおうとする者が正当な理由がなくこの条例に定める手続の全部又は一部を行わないときは、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(公表)

第 15 条 市長は、前条第 1 項又は第 3 項の規定による勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

- 前条第 2 項の規定は、前項の規定により公表をする場合について準用する。
- 市長は、第 1 項の規定により公表をしようとするときは、当該勧告に従わない者に対し、あらかじめその理由を通知し、弁明の機会を与えなければならない。
- 市長は、前項の規定による弁明があったときは、第 1 項の規定による公表に当たり、当該弁明の内容を併せて公表しなければならない。

(書類の閲覧)

第 16 条 市長は、次に掲げる書類について、閲覧の請求があったときは、これを閲覧させなければならない。

- 第 7 条又は第 12 条第 1 項の規定による届出書及びその附属書類
- 第 11 条第 1 項の規定による見解書
- 第 13 条の規定による指導及び助言に係る書類
- 第 14 条第 1 項又は第 3 項の規定による勧告に係る書類

(静岡市商業環境形成審査会)

第 17 条 第 14 条第 1 項の規定による勧告及び第 15 条第 1 項の規定による公表を行うに当たり、専門的な見地からの意見を聴くため、静岡市商業環境形成審査会（以下「審査会」という。）を置く。

2 審査会の所掌事項は、次のとおりとする。

- 第 14 条第 1 項の規定による勧告に関し意見を述べること。
 - 第 15 条第 1 項の規定による公表に関し意見を述べること。
 - 前 2 号に掲げる事項に附帯する事項であって、市長が必要であると認めるもの
- 3 審査会は、委員 5 人以内をもって組織する。
- 4 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- 経済に関し学識経験を有する者
 - 都市計画に関し学識経験を有する者
 - 前 2 号に掲げるもののほか、市長が必要であると認める者
- 5 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 6 委員は、再任されることができる。

(適用除外)

第 18 条 次に掲げる商業施設の建築等については、第 7 条から第 16 条までの規定は、適用しない。

- 軽微な商業施設の建築等として規則で定めるもの
- 非常災害のため必要な応急措置として行う商業施設の建築等
- 都市計画法第 4 条第 15 項に規定する都市計画事業として行う商業施設の建築等

(委任)

第 19 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則**(施行期日)**

- この条例は、平成 25 年 10 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- この条例の施行の日の前日において、現に都市計画法第 30 条第 1 項第 3 号の規定による開発行為に関する設計を記載した申請書の提出、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。）の申請書の提出又は大規模小売店舗立地法第 5 条第 1 項、同法第 6 条第 2 項若しくは同法附則第 5 条第 1 項の規定による届出がなされている商業施設の建築等については、この条例の規定は適用しない。

(趣旨)

第 1 条 この規則は、静岡市良好な商業環境の形成に関する条例（平成 25 年静岡市条例第 33 号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(商業施設の構想の届出書)

第 2 条 条例第 7 条の規定による届出書の提出は、商業施設の建築等の構想届出書（様式第 1 号）に次に掲げる図書を添えて、行うものとする。

- 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

(公告する事項)

第 3 条 条例第 8 条に規定する規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 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）
- 商業施設の位置
- 商業施設の規模及び主な用途
- 届出書の縦覧の場所、期間及び時間
- 条例第 10 条第 1 項に規定する意見書の提出期限

(説明会の開催方法等)

第 4 条 条例第 9 条第 1 項の説明会は、次に掲げるところにより開催するものとする。

- 説明会は、条例第 7 条又は第 12 条第 1 項の規定による届出のあった日の翌日から起算して、おおむね 3 週間以内で開催すること。ただし、特段の事情がある場合は、この限りでない。
- 説明会は、できる限り説明会に参加する者の利便を考慮して開催の日時及び場所を定めること。
- 説明会においては、商業施設の構想の内容を平易に記載した書類及び図面を配布の上、参加した者の質問に誠実に答えるよう努めること。

(説明会の開催の公表等)

第 5 条 条例第 9 条第 2 項の規定による公表は、次の各号のいずれかの方法により行わなければならない。

- 時事に関する事項を記載する日刊新聞紙におけるちらい等の折込みによる配付
- 前号に掲げるもののほか、市長が適当であると認める方法

2 条例第 9 条第 2 項の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 説明会の開催の日時及び場所
- 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）
- 商業施設の位置
- 商業施設の主な用途

(説明会の開催の公表に係る書面の提出)

第 6 条 条例第 9 条第 3 項の規定による書面の提出は、説明会の開催の日時、場所、その他の具体的な開催計画及び条例第 9 条第 2 項の規定による公表の方法を記載した説明会開催計画書（様式第 2 号）により行うものとする。

(説明会の実施状況の報告)

第 7 条 条例第 9 条第 5 項の規定による報告は、説明会の出席者及び質疑応答の内容を記載した説明会開催報告書（様式第 3 号）により行うものとする。

(意見書の提出)

第 8 条 条例第 10 条第 1 項に規定する意見書の提出は、商業施設の建築等の構想に関する意見書（様式第 4 号）により行うものとする。

(見解書の提出)

第 9 条 条例第 11 条第 1 項に規定する見解書の提出は、商業施設の建築等に関する意見に対する見解書（様式第 5 号）により行うものとする。

(商業施設の構想の変更の届出書)

第 10 条 条例第 12 条第 1 項の規定による変更の届出書の提出は、商業施設の建築等の構想変更届（様式第 6 号）に第 3 条各号に掲げる図書のうち変更に係るものを添えて、行うものとする。

(静岡市商業環境形成審査会の会長)

第 11 条 条例第 17 条第 1 項の静岡市商業環境形成審査会（以下「審査会」という。）に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 会長は、審査会の会務を総理し、審査会を代表する。
- 会長は、審査会の会議の議長となる。
- 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(審査会の会議)

第 12 条 審査会の会議は、会長が招集する。

- 審査会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 審査会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
- 審査会は、必要があると認めるときは、関係者に対し、会議への出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(審査会の庶務)

第 13 条 審査会の庶務は、経済局商工部商業労政課において処理する。

(軽微な商業施設の建築等)

第 14 条 条例第 18 条第 1 号の規則で定める軽微な商業施設の建築等は、次に掲げるものとする。

- 条例第 7 条第 3 号又は第 4 号に規定する商業施設の建築等であって、これらの行為による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の増加が、1,000 平方メートル又はこれらの行為を行う前の商業施設の建物のうち小売業を行うための店舗の用に供する部分の床面積の 1 割に相当する床面積のいずれか小さい面積を超えない場合。ただし、増加後の床面積が、新たに 1,000 平方メートルを超えることとなる場合を除く。
- 仮設及び一時的に行う商業施設の建築等

(雑則)

第 15 条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この規則は、平成 25 年 10 月 1 日から施行する。