

# 指針記載事項等についての説明書

店 舗 名

設 置 者 名

提出年月日

この書類は「指針」に記載されている項目について、設置者としての配慮事項等を列挙し、その記載例及び記載要領を示したものです。  
記入する内容、項目等については市と協議の上、該当項目を選択して記載してください。

# [ 1 ] はじめに

- ・この説明書は、市が設置者に対して指針に配慮している事項について求めるものであり、法で義務化されているものではありません。

## 1 出店の趣旨

・今回の出店計画の趣旨とともに、出店に際しアピールしたいことや周辺環境の配慮事項等をまとめて記載してください。

## 2 大規模小売店舗設置者の連絡先等

設置者の連絡先及び電話番号・FAX番号

・法人にあつては、部局名称も記載してください。  
・担当者が複数の場合には、全て記載してください。

## 3 店舗施設計画の概要

### (1) 計画地の概要

#### ① 敷地面積及び土地の所有形態

・敷地面積は合計面積とともに用途別に分けて記載してください。  
・所有形態は自己所有及び借地の区分をしてください。

(例)

建物敷地	〇, 〇〇〇㎡	自己所有予定
駐車場用地	〇, 〇〇〇㎡	賃貸借契約予定
合 計	〇, 〇〇〇㎡	

#### ② 法令上の用途等

・都市計画制限等を記載してください。  
(市街化区域では用途区分(特別用途地区・高度地区・防火地域・駐車場整備地区・風致地区等も含む)まで記載してください。)  
・その他、建築にあたって法令上の制限等がある場合は、その旨を記載してください。  
(注)店舗建設が法令上不可能な地域(例:市街化調整区域,第1種低層住居専用地域,工業専用地域等)での計画は,関係課を含めて相談の上,提出してください。  
また,解除等の見通しのあるもの又は除外規定の対象となるものである場合は,その見通し及び作業日程,法令上の根拠,関係各機関の意見等これを証する書類を提示してください。

### (2) 計画地周辺の概要

#### ① 隣接地の用途現況

<別添 周辺見取図(住宅地図等の写しでも結構です)のとおり>

・計画地の周囲4方向の隣地(道路を隔てた隣地も含む。)の建物用途現況を図面に表示してください。

(例)低層住宅・高層住宅・工場・事務所・商店・学校・病院 等

#### ② 基盤整備に関する事業の有無とその内容

・計画地における市街地再開発事業・土地区画整理事業等の基盤整備に関する事業の有無とその概要について具体的に記載してください。

#### ③ 街並みづくり計画の有無とその内容

・計画地における街並みづくり計画の有無とその概要を具体的に記載してください。

(例)地区計画/建築協定/景観整備地区/

パークアンドライド事業/車両乗り入れの禁止地区 等

(3) 建物の構造及び規模

① 建物構造

・ 2以上の棟に分かれる場合はそれぞれについて記載してください。  
 (例) 鉄骨造・鉄筋コンクリート造  
 地下〇階、地上〇階、塔屋〇階 等

② 店舗面積の内訳

- イ 建築面積  $m^2$
- ロ 延床面積  $m^2$
- ハ 各階ごとの店舗面積及び延床面積等

・ 建築面積及び延床面積の定義は建築基準法によるものとします。

(例)

単位： $m^2$

区分	店舗面積	その他の施設		延床面積
		飲食・サービス等	その他	
3 F	1,000	800	200	2,000
2 F	2,500	500		3,000
1 F	2,500	500		3,000
計	6,000	1,800	200	8,000

③ 併設施設の内訳

- イ オフィス、マンションなど施設の利用者を小売店舗利用者とは独立して考えられるような併設施設
- ロ 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、温浴施設等併設施設が小売店舗の集客に影響を与える蓋然性を有する併設施設
- ハ 小売店舗以上の集客力を有する併設施設と一体となっている施設(小売店舗が大規模なアミューズメント施設や博覧会施設の一部であるような場合)
  - ・ 別棟で設置されるものについても、その旨を表示して記載してください。
  - ・ 各施設の事業主体についても、可能であれば記載してください。

(例)

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: left;">イ</td><td></td></tr> <tr><td>①オフィス</td><td><math>m^2</math></td></tr> <tr><td>②マンション</td><td><math>m^2</math></td></tr> <tr><td> </td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td></tr> <tr><td>合計</td><td><math>m^2</math></td></tr> </table>	イ		①オフィス	$m^2$	②マンション	$m^2$							合計	$m^2$	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: left;">ロ</td><td></td></tr> <tr><td>①飲食施設</td><td><math>m^2</math></td></tr> <tr><td>  イ 中華</td><td><math>m^2</math></td></tr> <tr><td>  ロ ファーストフード</td><td><math>m^2</math></td></tr> <tr><td>②銀行ATM</td><td><math>m^2</math></td></tr> <tr><td>③クリーニング店</td><td><math>m^2</math></td></tr> <tr><td>合計</td><td><math>m^2</math></td></tr> </table>	ロ		①飲食施設	$m^2$	イ 中華	$m^2$	ロ ファーストフード	$m^2$	②銀行ATM	$m^2$	③クリーニング店	$m^2$	合計	$m^2$	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: left;">ハ</td><td></td></tr> <tr><td>〇〇博覧会</td><td><math>m^2</math></td></tr> <tr><td> </td><td><math>m^2</math></td></tr> <tr><td> </td><td><math>m^2</math></td></tr> <tr><td> </td><td><math>m^2</math></td></tr> <tr><td> </td><td><math>m^2</math></td></tr> <tr><td>合計</td><td><math>m^2</math></td></tr> </table>	ハ		〇〇博覧会	$m^2$		$m^2$		$m^2$		$m^2$		$m^2$	合計	$m^2$
イ																																												
①オフィス	$m^2$																																											
②マンション	$m^2$																																											
合計	$m^2$																																											
ロ																																												
①飲食施設	$m^2$																																											
イ 中華	$m^2$																																											
ロ ファーストフード	$m^2$																																											
②銀行ATM	$m^2$																																											
③クリーニング店	$m^2$																																											
合計	$m^2$																																											
ハ																																												
〇〇博覧会	$m^2$																																											
	$m^2$																																											
	$m^2$																																											
	$m^2$																																											
	$m^2$																																											
合計	$m^2$																																											

・ 説明書作成時点で分かっているもののみ記載してください。  
 ・ 施設の区分については「業務施設」「飲食施設」といった区分でも結構です。

(4) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

(注) 店舗の変更届出の場合は、その変更に係る部分の工事について記載してください。

- ① 建築着工予定年月日 平成 年 月 日
- ② 完成予定年月日 平成 年 月 日

## 〔2〕「指針」の各項目に関する事項

### 1 駐車場の計画

#### (1) 駐車場の構造、収容台数及び敷地の状況

(例)	ナンバー（届出のNo.）				
	駐車場の種類				
	収容台数	台	台	台	台
	入口ゲートの有無	有・無	有・無	有・無	有・無
	入口ゲートの入庫処理時間				
	契約形態				

#### ※駐車場の種類例

・建物外平面駐車場（自走式）	・専用駐車場ビル（自走式）
・地下駐車場（自走式）	・屋上等建物内設置方式（自走式・地下を除く）
・平面駐車場（機械式／専用建物）	・平面駐車場（機械式／共用建物）
・循環駐車場（機械式／専用建物）	・循環駐車場（機械式／共用建物）

#### ※ 契約形態例

<ul style="list-style-type: none"> <li>・自社所有</li> <li>・民間契約（専用・特約の別を記載）</li> <li>・公共駐車場</li> </ul>
--

#### (2) 交通への支障を回避するための方策等 【特別な対策をとっている場合は記載してください】

交通への支障回避の方策	具体的な内容
(例) 交通整理員の配置	配置場所：＜別添配置図上に記載＞ 配置人数： 配置日・時間：

・イベント、売出し等の特定日に特別な対策を予定している場合にも記載してください。

### 2 駐輪場の計画

#### (1) 駐輪場台数の予測の結果と算出根拠

・可能であれば、既存の調査結果を添付してください。

(例)	項目	予測数値	予測数値の根拠等
	日来店客数	人／日	
	ピーク率	%	
	自転車分担率	%	
	平均駐輪時間	分	
	必要駐輪台数	台	

(2) 駐輪場の構造、収容台数及び面積

駐輪場N o . (別添配置図上に記載の番号)	※ 駐輪場構造	収容台数 (うち原動機付自転車用)	面 積
		台 ( 台)	m <sup>2</sup>

※駐輪場構造  
→平面式／立体式／機械式 等の別を記載してください。

(3) 必要駐輪台数算出根拠

S : 店舗面積		m <sup>2</sup>
必要駐輪場台数算出式	S ÷	= 台
収容予定駐輪場台数		台

(端数処理：1台未満の端数は切り捨て)

(4) 駐輪場の管理体制

(例) 項 目	
整理員等の配置	配置場所： 配置時間： 人 数：
営業時間外 の管理等	

(5) 駐輪場案内の表示方法

- ・看板の掲出等，表示方法を具体的に記載してください。
- ・表示場所等の位置を図面上に示してください。

3 自動二輪車の駐車場の計画

- ・特に自動二輪車の需要が相当程度見込まれる場合に記載してください。

(1) 自動二輪車の予測の結果と算出根拠

- ・可能であれば，既存の調査結果を添付してください。

(例) 項 目	予測数値	予測数値の根拠等
日来店客数	人／日	
ピーク率	%	
自動二輪車 分担率	%	
平均駐車時間	分	
必要駐車台数 (自動二輪車用)	台	

(2) 自動二輪車の駐車場の構造、収容台数及び面積

自動二輪車 駐車場No. (別添配置図上に記載の番号)	※自動二輪車 駐車場構造	収容台数	面 積
		台	m <sup>2</sup>

※自動二輪車駐車場構造  
→平面式/立体式/機械式 等の別を記載してください。

(3) 必要駐車台数（自動二輪車用）算出根拠

S：店舗面積	m <sup>2</sup>
必要駐車場台数算出式	
収容予定駐車場台数 (自動二輪車用)	台

(端数処理：1台未満の端数は切り捨て)

(4) 自動二輪車の駐車場の管理体制

(例)

項 目	
整理員等の配置	配置場所： 配置時間： 人 数：
営業時間外 の管理等	

(5) 自動二輪車の駐車場案内の表示方法

- ・看板の掲出等，表示方法を具体的に記載してください。
- ・表示場所等の位置を図面上に示してください。

#### 4 荷さばき施設の計画

(1) 荷さばき施設の面積・構造

(例)

荷さばき 施設 No. (平面図記載番号)	同時作業の可能な台数		待機スペース の有無・広さ	防音等の設備
	想定する車両の大きさ	台 数		
		台	無・有 (広さ m× m)	

(2) 搬出入車両の出入口の数

専用出入口の有無	搬出入車両の出入口の数	対 応 等
有		
無		「無」の理由

#### 5 経路の設定

設置者が行う交通対策等の予定 【特別に行う対策等があれば記載してください】

- ・事前協議の指摘事項への対応策
  - ・公共交通計画等との連携
- 等があれば，具体的に記載してください。

6 その他の施設の配置及び運営方法に関する計画 【特記すべき事項があれば記載してください】

(1) 歩行者の通行の利便の確保等のための計画

歩行者通路確保のための対策	(具体的な内容等 )
夜間照明等の設置の有無	有 (具体的な内容等 )・無

(2) 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画

廃棄物減量化及びリサイクル計画の予定及び概要	
------------------------	--

周辺住民への周知方法	
------------	--

(3) 防災計画への協力

防災協定等締結の有無	締結協定の内容
有 ・ 無	

(4) 防犯対策への協力 【併設施設における防犯対策があれば、それについても記載してください。】

	具体的な内容等
周辺地域での防犯や青少年の非行防止のための対策	
駐車場等への夜間照明等の設置の有無	
警備員の巡回の有無	

7 騒音の予測と騒音対策

(1) 荷さばき施設及び作業にかかる騒音対策の概要

	項 目	具体的な騒音対策の内容
	荷さばき施設の配置等	<別添平面図上に記載>
※1)	荷さばき施設の騒音対策	
※2)	荷さばき作業の騒音対策	

※1) 荷さばき施設の騒音対策

→荷さばき施設の十分なスペースの確保による荷さばき時間の短縮

荷さばき施設の屋内化

作業場所の床に緩衝機能を有するクッション製の素材の採用あるいは内装面の吸音材の使用等による吸音・遮音等

といった施設建築計画面での配慮事項を記載してください。

※2) 荷さばき作業の騒音対策

→荷さばき作業時間の特定

荷さばき作業車両のアイドリングの禁止の徹底

低騒音型の荷さばき機器の導入

作業人員への騒音防止意識の徹底等

といった荷さばき作業時の運営面又は機器選択面での配慮事項を記載してください。

(2) BGM等の営業宣伝活動の予定

【屋外のもので該当するものがあれば記載してください】

BGM等の使用
無 ・ 有



使用時間帯	拡声器の数	拡声器の容量	拡声器の配置	具体的な騒音対策の内容
○時～○時	個		<別添図面>	

(3) 騒音発生源となる機器（冷却塔，冷暖房設備の室外機又は送風機等）の騒音対策等

項目	設置台数	騒音対策等
冷却塔		
冷暖房設備		
送風機		

- ・複数の場合は，機種別に表示してください。
- ・騒音予測が必要な騒音発生源となる機器はすべて記載してください。

(4) 駐車場の施設構造と騒音対策の概要

駐車場No. (配置図上に記載の番号)	施設面の騒音対策 ※1)	運営面の騒音対策 ※2)

- ※1) 駐車場の施設面の騒音対策  
 → 駐車場の屋内化とそれに伴う天井・壁の吸音処理  
 立体駐車場等におけるスロープの勾配等に配慮した防音対策  
 床や排水蓋等による段差をなくすこと等  
 といった施設の配置・構造面での配慮事項を記載してください。
- ※2) 駐車場の運営面の騒音対策  
 → 駐車場の利用時間帯の制限  
 誘導員・監視員による場内走行の円滑化，見回りの実施等  
 といった運営面での配慮事項を記載してください。

(5) 廃棄物収集作業にかかる騒音対策の概要

廃棄物回収場所の構造	回収時間帯	施設面の騒音対策※1)	運営面の騒音対策※2)

- ※1) 廃棄物収集作業の施設面の騒音対策  
 → 廃棄物の収集場所の屋内化及び防音対策  
 廃棄物の収集場所の配置等  
 といった施設の配置・構造面での配慮事項を記載してください。
- ※2) 廃棄物収集作業の運営面の騒音対策  
 → 廃棄物処理業者への騒音抑制意識向上の働きかけ  
 深夜・早朝における作業回避等回収時間帯の制限等  
 といった運営面での配慮事項を記載してください。

(6) 発生する騒音への一般的対策の内容

緑地帯の設置の有無	有（高さ： ， 幅： ）	無
その他の騒音軽減策		

(7) 夜間における併設施設から発生する騒音への対策の内容

【併設施設がある場合のみ記載してください。】

--



## 8 廃棄物等の保管場所の計画

### (1) 廃棄物保管施設の計画

容 量	面 積	排出方法	洗浄設備	冷房設備等の有無	附属設備の概要
m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>		箇所	有・無 (その理由)	

↓

換気設備・脱水処理機・生ごみ処理機・空缶選別機・発泡スチロール溶融機等について記載してください。

### (2) リサイクル品(再利用対象物)保管施設の計画

容 量	面 積	附属設備の概要	備 考	施設位置
m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>			<別添平面図上に記載>

・リサイクル品保管施設については、リサイクル品に一般廃棄物が混入しない場所に設置してください。

### (3) 廃家電、粗大ゴミ等保管施設の計画

容 量	面 積	附属設備の概要	備 考	施設位置
m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>			<別添平面図上に記載>

## 9 廃棄物等の運搬・処理計画

### (1) 廃棄物等の運搬方法 【現時点の計画の範囲で記載してください】

・分別する廃棄物の種類ごとに記載してください。  
(例) 生ごみ, 可燃物, 不燃物, 段ボール, ペットボトル, 牛乳パック, 空き缶, 空き瓶, トレー, 発砲スチロール 等

項 目	生 ご み	
運搬の方法	自社で運搬・業者委託	自社で運搬・業者委託
	その他( )	その他( )
	収集車の種類( )	収集車の種類( )
予定業者等 (許可番号等)		
運搬の頻度		

### (2) 廃棄物等の処理方法 【現時点の計画の範囲で記載してください】

項 目			
	処理の方法	敷地内処理 敷地内中間処理 敷地外処理 その他( )	敷地内処理 敷地内中間処理 敷地外処理 その他( )
	処理予定業者等 (許可番号等)		
敷地内処理の場合	処理の具体的な方法		
	処理関連設備の内容		
	処理施設の悪臭対策		
	処理施設の防音対策		
	処理施設の配置	<別添資料>	<別添資料>

(3) 廃棄物等の減量・リサイクル計画

【廃棄物等の減量・リサイクル計画をたてている場合に記載してください】

廃棄物の種類	A+B 発生予測量 t/年	A ごみ処分量 t/年	B 資源化量 t/年
段ボール			
空き缶			
空き瓶			
ペットボトル			
牛乳パック			
その他可燃ごみ			
その他不燃ごみ			
合 計			

(4) 小売業者における廃棄物等運搬・処理の方法

【小売業者ごとに運搬・処理を行う場合のみ記載してください】

・廃棄物の種類ごとにできるだけ詳細に記載してください。  
(例) 空き缶→再資源化のため、資源化業者に引き渡し

小売業者名	廃棄物等の運搬・処理の具体的方法

(5) 食品加工場等計画 【食品加工場がある場合のみ記載してください】

面 積	
配 置	<別添図面>
加工の具体的内容	
悪 臭 対 策	
汚 水 対 策	

(6) 併設施設における廃棄物対策 【併設施設がある場合のみ記載してください】

併 設 施 設 名			
容 量			
配 置			
悪 臭 対 策			

10 街並みづくり等への配慮に関する事項

(1) 街並みづくり等への配慮事項 【特記すべき事項があれば記載してください】

--

(2) 景観への配慮 【特記すべき事項があれば記載してください】

<別添建物完成予想図（可能であれば添付してください。）>
------------------------------

(3) 屋外照明・広告塔照明等の計画と光害対策 **【現時点の計画の範囲で記載してください】**

	屋外照明	広告塔照明
照明灯の配置	<別添配置図上に記載>	<別添配置図上に記載>
照明灯の方向		
照明の強さ		
点灯時間		
光害対策		

### 〔3〕 添付図面 (説明書分)

- ・説明書に添付する図面については、以下の中から必要な項目を選択して作成してください。
- ・ただし、項目によっては、届出書・添付書類の周辺見取図・建物配置図等に一括して記載することもできます。
- ・図面には縮尺・方位を明記してください。(2枚以上に図面を分けた場合には縮尺を統一してください。)

提出する図面の種類	図面に盛り込む事項	記載項目等
1 周辺見取図 (縮尺：1/2, 500) 隣接地の用途現況及び街づくり計画等の範囲が分かる図面 (店舗の敷地部分を太枠で記入してください。)	(1) 歩行者の通行の利便の確保のための計画	
	① 歩行者通路図面	・敷地周辺の歩行者通路
	(2) 廃棄物等の運搬・処理に関する図面	
	① 廃棄物運搬車両の運行経路	・廃棄物運搬車両の運行予定経路
2 建物配置図 (縮尺：1/ 200~500) 店舗の用に供する部分その他の施設、駐車場等の配置が分かる図面 (それぞれの部分を明確に枠取りしてください。 店舗は赤 駐車場は青 駐輪場は緑 荷さばき施設は紫 騒音発生源は黄 廃棄物保管施設は茶)	(1) 歩行者の通行の利便の確保のための計画	
	① 歩行者通路図面	・敷地内の歩行者通路
	② 夜間照明等の配置図	・敷地内に設置予定の夜間照明灯等の配置
	(2) 発生する騒音への一般的対策に関する図面 (緑地帯等を図示する)	
	(3) 廃棄物等の運搬・処理に関する図面	
	① 廃棄物運搬車両の運行経路	・敷地内における運行経路
	② 廃棄物処理施設 食品加工場等の配置図	・廃棄物処理施設、食品加工場等の位置及び隣接地の用途 (敷地内処理または食品加工場がある場合)
	(4) 景観への配慮に関する図面 (特記すべき事項があれば記載)	
	(5) 街並みづくり等への配慮に関する図面	
	① 屋外照明・広告塔照明の配置図	・屋外照明灯、広告塔照明灯の位置
(6) 併設施設に関する図面 (併設施設がある場合)		
3 建物完成予想図 (特に縮尺の想定なし)	街並みづくり等への配慮に関する図面 (可能であれば、着色の建物完成予想図を添付)	
4 立面図	① 建物等の立面図 ・建物等の高低のわかる図面	

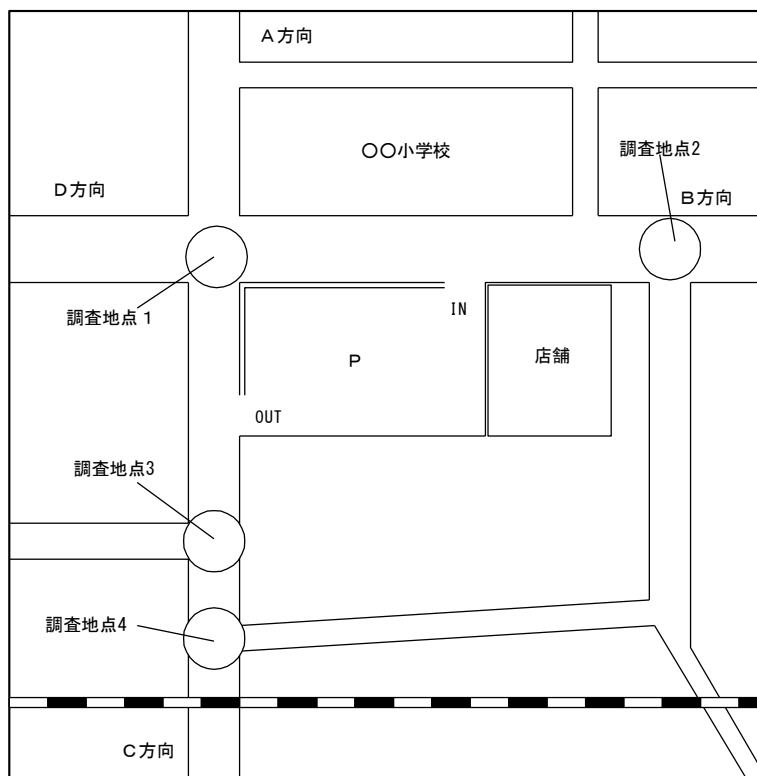
## 〔参考〕 交通量調査及び交通量予測の記入例

交通量調査及び交通量予測については、指針記載事項等についての説明書の参考としていますが、添付書類の5のうちの交通量の調査、予測結果となる場合には、該当する部分を添付書類の項目に入れてください。

### 1 自動車交通量調査結果

- ・記入に当たっての考え方は次のとおりとなります。(以下、参考例です。)
- ・調査エリアは原則として経路予定の店舗周辺最寄りの交差点が考えられます。
- ・開店から閉店までの時間帯（プラス前後1時間）1時間ごとの想定来店台数を入場、出場に分けて、方向別に予測し、交差点交通量（各方向別の計）を算出し、一覧表としてください。
- ・予測結果は、見取図上に結果を図示し、調査地点ごとに取りまとめてください。
- ・休日（平日に混雑がピークになる場合については平日も）について、記入してください。

#### (1) 調査地点

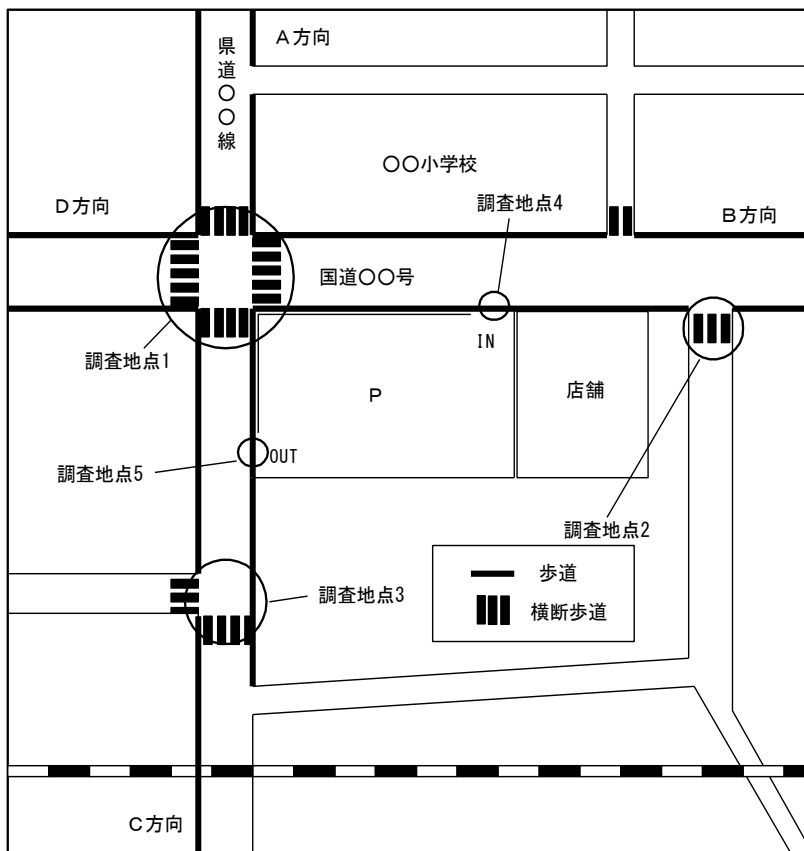


(2) 調査結果（自動車，大型車，自動二輪車等の別に記入してください。）

調査地点： 1														
調査日：○年○月○日（○）														
天候：														
摘要：														
方向	時間	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	計
	9時台													
	10時台													
	（													
	19時台													
	20時台													
	計													

## 2 通行量調査結果

(1) 調査地点



(2) 調査結果

調査日：○年○月○日 (○)		摘要：			
天 候：					
調査地点	1		2		5
調査略図					
方向	A⇔C	B⇔D	C⇔A	D⇔B	B⇔D
時間					
9 時台					
10 時台					
⋮					
19 時台					
20 時台					
計					

・ 数値は、歩行者+自転車の合計を記入してください。

3 交通量予測の結果等

(1) 徒歩、自転車、自動二輪車、自動車別の来店予測

来店手段	休 日	割 合	平日 (注)	割 合
徒歩	人	%	人	%
自転車	人	%	人	%
自動二輪車	人	%	人	%
自動車	人	%	人	%
台数	台	—	台	—
方面	台	—	台	—
方面	台	—	台	—
方面	台	—	台	—
方面	台	—	台	—
計	人	100%	人	100%

	休 日	平 日 (注)
平均的な店舗への滞留時間	分	分
平均的な自動車 1 台あたり乗者数	人/台	人/台

・ 推計の根拠を示すとともに、根拠データを添付してください。

(注) 休日 (日曜日) について記入することとなりますが、平日に混雑がピークとなる場合については、平日についても記入してください。

## (2) 時間帯別駐車台数予測

区 分			敷地内		敷地外	計
			屋上・屋内	平面		
収容台数			台	台	台	台
平日	時間帯別	10:00～				
		11:00～				
		12:00～				
		13:00～				
		14:00～				
		15:00～				
		16:00～				
		17:00～				
		18:00～				
	19:00～					
	計					
休日	時間帯別	10:00～				
		11:00～				
		12:00～				
		13:00～				
		14:00～				
		15:00～				
		16:00～				
		17:00～				
		18:00～				
	19:00～					
	計					

- ・ 滞留時間及び回転率で、駐車需要に対する収容能力を説明する場合は、滞留時間及び回転率の根拠及びデータを添付してください。
- ・ 時間帯については、例示であり、出店者側で適宜設定してください。
- ・ 時間帯別の推計の根拠となったデータを示してください。