

大規模小売店舗立地届出

～ 店舗開発設計 ～

目的

大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m²超）の設置者は、大規模小売店舗立地法に基づき、店舗の新築、改築、あるいは増床を行う際には、都道府県への届出が必要となります。

届出に際しては、交通に関する調査・予測・解析や騒音に関する予測・対策が求められます。店舗出店にはこれらを前提とした計画の策定が必要となります。

また、店舗の立地に際しては、都市計画法あるいは行政指導のもとでの開発に関する調整、設計が必要となります。これらは、別の法体系となっていることから、相互の調整は必要とされませんが、共通する事項も多く、出店を行う上で立地に係る課題を総括して把握しておくことは、時間的にも計画的に合理的な対応を可能にするものと考えられます。

店舗開発業務では、これらを一連で行うことにより、より迅速に無駄なく店舗の出店を迎えることを目的としています。

内容

業務内容は、下表の通りです。

項目	大規模小売店舗立地法関係	都市計画法（開発許可）関係	備考
① 調査	周辺道路網、交通量		状況によっては、騒音測定も行います。
	近隣住居の配置等	土地利用規制 インフラ整備状況	
② 計画検討	駐車場必要台数算定 乗入必要箇所検討 交通処理計画	駐車場配置計画 乗入構造計画・設計 交通処理対策（道路拡幅、交差点改良等）	
	騒音予測・対策立案 廃棄物保管庫必要量算定 駐輪場必要台数算定	排水処理計画・設計 緑地配置計画	設備配置等に関する騒音対策は、建築設計との調整を行います。
③ 申請等	関係機関との事前打ち合わせ 調整会議対応 大規模小売店舗立地届出 地元説明会対応	関係機関との事前打ち合わせ 都市計画法開発許可申請 当該地の土地利用規制に基づく許認可申請 個別法（道路・河川等）に対応する許認可申請	

技術ポイント

(1) 交通処理計画

周辺地域の生活環境の保持を考慮し、来店案内経路を設定します。設定した経路に基づき、交通処理上の課題を抽出し、対策を検討します。対策については、道路管理者、交通管理者と協議し、妥当性を説明します。

対策の内容によっては、道路工事の設計及び申請を行います。

(2) 騒音予測・対策

店舗の設備配置計画、荷さばき、廃棄物の保管庫の配置、駐車場の配置計画に基づき、騒音の予測を行います。予測の結果によっては、周辺地域の生活環境の保持を考慮し、対策方針の立案を行います。

(3) 排水処理計画

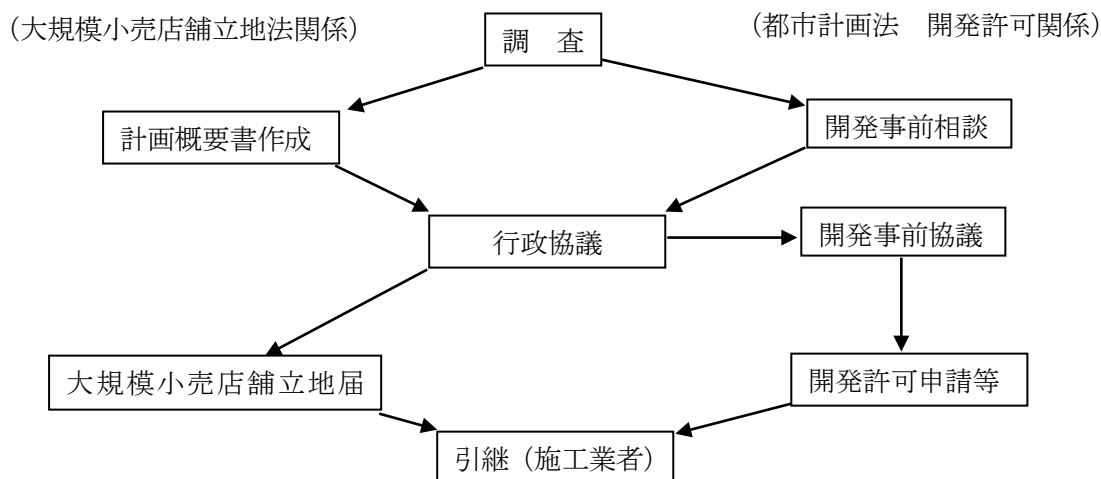
計画区域から流出する雨水排水処理施設の設計を行います。

開発条件によっては、雨水流出抑制のための調整池の設置等が求められることがあり、土地利用計画の制約条件となることから、早期の段階で前提条件の整理が必要です。

(4) 駐車場利用計画

駐車場のレイアウト、出入口の配置は、交通処理能力に左右します。必要駐車台数、場内導線を考慮した駐車場配置計画を策定します。

事業の流れ〔当社の実施範囲〕



当社実績

- ・ 大規模小売店舗立地届出（名古屋市、静岡県、愛知県、岐阜県）
- ・ 開発申請（上記ほか、福島県、長野県、宮崎県・・・）