

「杉並区特定商業施設の出店及び営業に伴う
住宅地に係る環境の調整に関する条例」のあらまし

杉並区産業振興センター

杉並区では、住宅都市杉並の良好な住宅地の環境を維持する目的で、「杉並区特定商業施設の出店及び営業に伴う住宅地に係る環境の調整に関する条例」を平成12年6月に制定し、7月1日から施行しました。

この条例は、大規模商業施設や深夜営業施設が出店する際の手続き（届出、説明会）や事業主と近隣関係住民の方との協定について定めています。また、既存の施設の営業が住宅地としての良好な生活環境に著しい影響を及ぼす場合も適用されることがあります。

なお、この条例は、大規模小売店舗立地法（立地法）の対象施設にも適用します。

このあらましでは、条例の主な内容について説明しています。

条例の詳しい内容については、担当課（杉並区産業振興センター）までお問い合わせください。

この条例は、平成12年7月1日から施行しています。

杉並区特定商業施設の出店及び営業に伴う住宅地に係る環境の調整に関する条例
についてのお問い合わせは

杉並区産業振興センター商業係
〒167-0043 杉並区上荻1-2-1
電話 5347-9138

条例の対象施設

1 対象地域

- ①第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域
- ②第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域から 100mの範囲内の地域

2 対象施設

小売店、飲食店、興行場（映画館、劇場、演芸場等）、レンタルビデオ店、カラオケ店、パチンコ店、ゲームセンター等

3 対象面積

店舗面積が 500㎡ を超える施設

（※午後11時から午前6時までの間において営業を行う場合は、300㎡を超える施設）

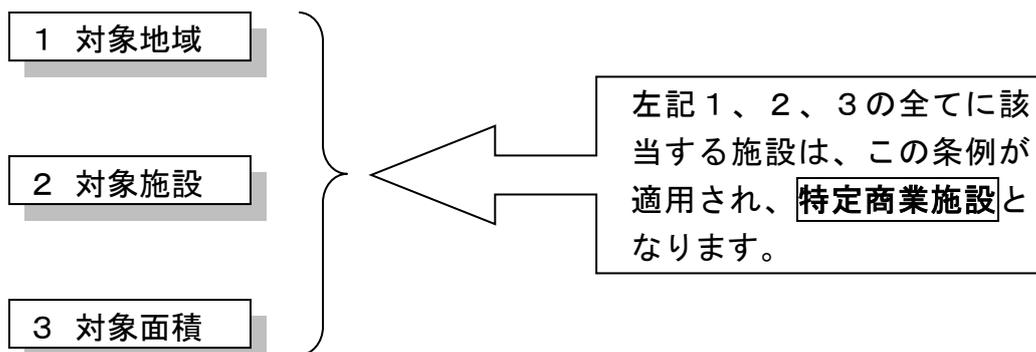
大規模小売店舗立地法（立地法）の対象施設にも適用します。

（店舗面積の算入基準）

施設の用途	店舗に含まれる部分	店舗に含まれない部分
全施設共通	顧客が来集の目的とする場所	顧客が来集の目的としない部分 階段、エスカレーター、エレベーター、上空通路、地下通路、連絡通路、事務室、従業員用の施設（更衣室、食堂など）、機械室、倉庫、休憩室、電話室、トイレ、屋上、喫煙室、駐車場 など間仕切り等で区分されているもの
小売店	売場、ショーウインド、ショールーム等、サービス施設、物品加工修理場、顧客用の食堂、喫茶店	売場間通路（※①）及び連絡通路、文化催場、外商事務室等、塔屋、屋上、はね出し下軒下等
飲食店	客席	厨房、待合室
興行場	客席	待合ロビー、客席通路 など
レンタルビデオ店	売場	ビデオ等の倉庫
カラオケボックス	カラオケルーム	ルーム間の通路、待合室、厨房 など
パチンコ店	遊技室	景品交換所 など
ゲームセンター	遊技室	景品等の倉庫 など

※ ①壁等により売場と明確に区分された通路をいい、壁などにより売場と明確に区分されていない売場間通路は売場となります。

※ それぞれの面積は、壁芯×壁芯で求めます



FAQ

Q：商業地域でも対象になるの？

A：出店や営業している地域が、2ページの対象地域①の地域から100m以内のときは、商業地域や近隣商業地域でも、この条例の対象となります。

Q：大店立地法や風営法の適用施設は？

A：大店立地法（大規模小売店舗立地法）や風俗営業法が適用される施設についても、上記1，2，3にあてはまれば、この条例の対象となります。

Q：出店とは？

A：特定商業施設を新設することを言います。
新設には、店舗面積を変更したり、既存の建物の全部や一部の用途を変更して、特定商業施設になることを含みます。

Q：店舗面積とは？

A：条例で規定する店舗面積は、店舗全体の面積が算定されるわけではなく、売場や客席など顧客が来集の目的とする場所の面積をいいます。
2ページの表を参考に、算定してください。

Q：杉並区に隣接する施設は？

A：この条例の適用範囲は、杉並区内だけですので、施設が他の区市に建設される場合や施設から200mの範囲内であっても、杉並区民以外の場合は適用されません。

Q：小規模な店舗の集合施設は？

A：個々の施設の店舗面積が500㎡（深夜営業の場合は300㎡）以下の施設でも、複数の施設が同一のビル等に入居し、店舗面積の合計が500㎡（深夜営業の場合は300㎡）を超えれば、この条例の適用となります。

条例の主な内容

1 事業主の範囲

- 特定商業施設を出店する方（施設を設置しようとする方）
- 特定商業施設において営業をしようとする方
- 特定商業施設を設置している方（施設の所有者）
- 特定商業施設において営業を行っている方

2 近隣関係住民の範囲

特定商業施設の敷地境界線から水平距離で200mの範囲内に居住している方

※200mとは、施設敷地から200mの水平距離をいいます。



3 出店の届出

(1) 出店者は、**出店予定日の8ヶ月前**までに区長へ「**出店及び営業計画書(第1号様式)**」を提出します。

計画書は、2ヶ月間産業振興センターで縦覧します。

(2) 「出店及び営業計画書」提出後、出店前までに変更があった場合は、速やかに「**変更届(第2号様式)**」を提出してください。ただし、生活環境に影響を及ぼす恐れが少ないと思われる軽微な変更については、必要ありません。

「出店及び営業計画書(第1号様式)」
「変更届(第2号様式)」
については、11ページの様式を参考にしてください。

出店及び営業計画書の主な内容

- ① 特定商業施設の名称及び所在地
- ② 出店予定者及び営業を行う者の氏名及び住所、法人にあっては代表者の氏名
- ③ 特定商業施設を出店する日及び営業を開始する日
- ④ 店舗ごとの店舗面積とその合計
- ⑤ 開店時間及び閉店時間
- ⑥ 建物の配置図、各階平面図及び店舗の配置図
- ⑦ 建物着工予定日、完成予定日
- ⑧ 駐車場及び駐輪場の位置及び台数並びに駐車場の出入口の数及び位置
- ⑨ 荷さばき施設の位置及び面積
- ⑩ 廃棄物等の保管施設の位置及び容量
- ⑪ その他区長が必要と認めるもの

その他区長が必要と認めるもの（添付書類）

- ①用途指定、建ぺい率、容積率
- ②敷地面積、建築面積、延床面積、建物の構造
- ③主として販売する物品の種類
- ④建物内の営業を行うための店舗の用に供される部分の配置を示す図面
- ⑤必要な駐車台数を算出するための来客の自動車の台数等の予測の結果及びその算出根拠
- ⑥来客の自動車の方向別台数の予測の結果等駐車場の出入口の数、位置及び形式を決定するために必要となる事項
- ⑦来客の自動車を案内する経路
- ⑧商品の搬出入を行う自動車の台数及び荷さばきを行う時間帯
- ⑨遮音壁の位置及び高さを示す図面
- ⑩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位置を示す図面
- ⑪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の結果及びその算出根拠
- ⑫深夜時間（午後11時～午前6時）において、営業関連の機器の使用又は施設の運営に伴い騒音が発生することが見込まれる場合にあっては、その騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測の結果及びその算出根拠
- ⑬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の排出量等の予測の結果及び算出根拠
- ⑭交通手段別来店者予測（平日休日別 徒歩・自転車・自動車・その他）
- ⑮歩行者の安全対策（交通誘導計画、交通整理員配備計画、一般歩行者・通学・通園児対策）
- ⑯その他生活環境に関する特記事項（建物の色・屋外照明・広告塔照明等）

4 説明会の開催

- (1) 出店者は、近隣関係住民に対し、届出の日から**2月以内**に、その内容について、十分理解が得られるよう、**説明会**を開催し、「**報告書（第3号様式）**」を区長に提出します。
- (2) 出店者は、説明会の終了後、直ちに説明会の内容を記載した報告書を作成し、区長に提出しなければならない。

「報告書（第3号様式）」については、11ページの様式を参考にしてください。

5 審議会

特定商業施設の出店や営業が住宅地の環境に与える影響の種類や程度について調査審議するための審議会を設置します。

審議会は、5人以内の学識経験者で組織されます。

6 協議

(1) 特定商業施設の出店（新設店）や営業（既存店）に関し、生活環境について意見を有する近隣関係住民は、区長に文書で意見を提出することができます。

なお、この意見は、2ヶ月間産業振興センターで縦覧します。

【意見書の参考例】

生活環境についての意見書	
	年 月 日
杉並区長 あて	氏名（全員の名前） 住所 電話番号 （*多数の場合は別紙一覧）
下記のとおり、生活環境についての意見を有するので、杉並区特定商業施設の出店及び営業に伴う住宅地に係る環境の調整に関する条例第11条第1項の規定により意見を提出します。	
記	
1	生活環境に影響を及ぼしている特定商業施設名称及び所在地 名 称 所在地
2	生活環境に影響を及ぼしている内容 (1)生活環境に影響を及ぼしている項目 (※(1)の項目が2以上ある場合は、以下の項目はそれぞれについて提出してください。) (2)生活環境に影響を及ぼしている状況 発生時期 ①影響を及ぼしている日（何月 何日間） ②影響を及ぼしている時間帯 (3)影響を及ぼしている内容（安眠の妨げ、交通事故の恐れ等） (※(2)の項目についてそれぞれ具体的に) (4)その他
3	特定商業施設の上記項目に対する対応
4	その他

(2) 区長は、必要に応じ事業主や関係行政機関から意見を求めたり事業主から必要書類の提出を求めます。

(3) 区長は、出店や営業が生活環境に著しい影響を及ぼす恐れがあると認めるときは、審議会の意見を求めます。

(4) 区長は、審議会の意見を聞いて、出店や営業に関し改善が必要であると認めるときは、事業主と協議を行います。

7 協定

事業主は、近隣関係住民から住宅地としての生活環境を保全する協定の締結を求められたときは、正当な理由がない限り締結が必要となります。

8 勧告

(1) 区長は、事業主が、「出店の届出を怠ったとき」「説明会を開催しなかったとき」「協議を図っても改善しないとき」「協議を拒んだとき」「正当な理由がないにもかかわらず協定を締結しないとき」「協定に違反したとき」は、それぞれ必要な措置を行うよう、勧告することができます。

(2) 区長は、事業主が(1)で行った勧告に従わないときは、出店の延期や営業の停止を求めることができます。

9 公表

区長が勧告した場合、又は出店の延長もしくは営業の停止を求めた場合は必要に応じてその内容を公表することができます。

杉並区特定商業施設の出店及び営業に伴う 住宅地に係る環境の調整に関する条例

(平成12年6月26日 条例第45号)

(目的)

第1条 この条例は、特定商業施設の出店及び営業に伴う住宅地に係る環境の調整に関し、必要な事項を定めることにより、住宅地としての良好な生活環境を維持し、もって住宅都市としての特性を生かした暮らしやすいまちづくり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。

(1) 店舗面積

営業を行うための店舗(小売店、飲食店、興行場その他規則で定めるものに限る。以下「対象店舗」という。)の用に供される床面積をいう。

(2) 特定商業施設

都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域又は第一種住居地域(以下「住居地域」という。)内及び住居地域から100mの水平距離の範囲内の施設のうち、一の建物(一の建物として規則で定めるものを含む。)において、その建物の店舗面積の合計が500㎡(午後11時から午前6時までの間において営業を行う施設にあっては、300㎡)を超えるものをいう。

(3) 出店

特定商業施設を新設(店舗面積を変更し、又は既存の建物の全部若しくは一部の用途を変更して特定商業施設となる場合を含む。)することをいう。

(4) 事業主

特定商業施設を設置している者及び当該特定商業施設において営業を行っている者又は特定商業施設を出店する者及び当該出店する特定商業施設において営業をしようとする者をいう。

(5) 出店者

事業主のうち、特定商業施設を出店する者又は出店する特定商業施設において店舗面積が500㎡(午後11時から午前6時までの間において営

業を行う施設にあっては、300㎡)を超える対象店舗の営業をしようとする者をいう。

(6) 近隣関係住民

特定商業施設の敷地境界線から200mの水平距離の範囲内において居住している者をいう。

(区長の責務)

第3条 区長は、特定商業施設の出店及び営業に関して、住宅地としての良好な生活環境の維持のため、近隣関係住民から調整の申出があったときは、これに努めなければならない。

(事業主の責務)

第4条 事業主は、特定商業施設の出店及び営業に当たっては、地域のまちづくりとの調和を図り、住宅地としての生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないように努めなければならない。

(出店計画の届出)

第5条 出店者(規則で定める者を除く。以下同じ。)は、出店を予定する日(以下「出店予定日」という。)の8月前までに届出及び営業に関する計画を区長に届け出なければならない。

2 出店者は、出店予定日前に、前項の規定による届出の内容に変更があったときは、速やかに変更する内容を区長に届け出なければならない。ただし、区長が軽微な変更と認めるものについては、この限りでない。

3 区長は、前2項の規定による届出があったときは、届出年月日及び縦覧場所を公告するとともに、当該届出を公告の日から2月間縦覧に供するものとする。

(説明会の開催)

第6条 出店者は、前条第1項又は第2項の規定による届出をした日から2月以内に、近隣関係住民に対して当該届出(変更に係る届出の場合は、規則で定める事項の変更に限る。)に関する説明会を開催し、届出の内容について周知するとともに、当該出店又は変更について十分に理解を得られるよう努めなければならない。

2 出店者は、前項の規定により行った説明会の終了後、直ちに説明会の内容を記録した規則で定める報告書を作成し、区長に提出しなければならない。

(審議会の設置)

第7条 特定商業施設の出店及び営業が住宅地の

生活環境に与える影響の種類及び程度に関し、区長の諮問に応じて調査審議するため、杉並区特定商業施設の出店及び営業に伴う住宅地環境審議会(以下「審議会」という。)を置く。

(審議会の組織)

第8条 審議会は、法律、環境等の分野で学識経験を有する者のうちから、区長が委嘱する委員五人以内をもって組織する。

2 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(審議会の会長)

第9条 審議会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。
- 3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(審議会の会議)

第10条 審議会は、会長が招集する。

- 2 審議会は、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは会長の決するところによる。
- 4 審議会の会議は、公開とする。ただし、審議会の議決があったときは、非公開とすることができる。

(協議)

第11条 特定商業施設の出店及び営業に関し、生活環境について意見を有する近隣関係住民は、区長に対し書面により意見を述べることができる。

- 2 区長は、特定商業施設の出店及び営業に関し、必要があるときは、事業主及び関係行政機関から環境等についての意見を求め、又は事業主に対して関係資料の提出を求めることができる。
- 3 区長は、前2項の意見及び資料を縦覧に供するとともに、当該意見又は資料に基づき、特定商業施設の出店及び営業が住宅地としての生活環境に著しい影響を及ぼすおそれがあると認めるときは、審議会に諮問し、その意見を求めるものとする。
- 4 区長は、前項の審議会の意見を聴いて、特定商業施設の出店及び営業に関し、改善が必要であると認めるときは、事業主と協議するものとする。

(協定の締結)

第12条 事業主は、特定商業施設の出店及び営業

に関し、近隣関係住民から住宅地としての生活環境を保全するための協定の締結を求められたときは、正当な理由がない限り、これを拒んではならない。

2 区長は、前項の協定の締結に関し、双方又は一方から調整の申出があったときは、これを行うことができる。

(勧告)

第13条 区長は、事業主が、第5条の届出を怠ったとき、第6条の説明会を正当な理由がないのに開催しないとき、第11条第4項の協議を図ってもなお改善をせず、若しくは協議を拒んだとき又は第12条第1項の協定の締結を正当な理由がないのに拒んだとき若しくは協定に違反したときは、当該事業主に対し、それぞれ必要な措置を行うよう勧告することができる。

- 2 区長は、前項の規定による勧告を行う場合は、必要に応じ審議会の意見を聴くことができる。
- 3 区長は、事業主が第1項の規定による勧告に従わないときは、当該事業主が必要な措置を行うまでの間、特定商業施設の出店の延期又は営業の停止を求めることができる。

(公表)

第14条 区長は、前条第1項の規定により勧告し、又は同条第3項の規定により出店の延期若しくは営業の停止を求めた場合において、特に必要があるときは、その内容を公表することができる。

(委任)

第15条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

- 1 この条例は、平成12年7月1日から施行する。
- 2 第5条、第6条及び第13条第1項(第5条の届出を怠ったとき又は第6条の説明会を正当な理由がないのに開催しないときの勧告に限る。)の規定は、平成13年4月1日以後に出店する特定商業施設について適用する。

○杉並区特定商業施設の出店及び営業に伴う住宅地に係る環境の調整に関する条例施行規則

(平成12年6月28日規則第159号)

(趣旨)

第1条 この規則は、杉並区特定商業施設の出店及び営業に伴う住宅地に係る環境の調整に関する条例(平成12年杉並区条例第45号。以下「条例」という。)の施行について、必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この規則で使用する用語の意義は、条例で使用する用語の例による。

(営業を行うための店舗)

第3条 条例第2条第1号に規定する営業を行うための店舗の範囲は、次に掲げるとおりとする。

(1) 小売店 顧客に対して物品を販売する業務及び生活協同組合等の団体がその構成員に対して物品を供給する業務並びに物品を加工修理する業務を行う店舗をいう。

(2) 飲食店 料理その他の食料品を飲食させる業務を行う店舗をいう。

(3) 興行場 興行場法(昭和23年法律第137号)第1条第1項に規定する施設をいう。

2 条例第2条第1号の規則で定める店舗は、コンパクトディスク、ビデオテープ又はビデオディスク等を貸し付ける営業を行う店舗、カラオケボックス並びにぱちんこ屋及びゲームセンター等の遊技場とする。

(一の建物)

第4条 条例第2条第2号に規定する一の建物として規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

(1) 屋根、柱又は壁を共通にする建物(当該建物が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)

(2) 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

(3) 一の建物(前2号に掲げるものを含む。)とその附属建物を合わせたもの

(出店計画の届出)

第5条 条例第5条第1項の規則で定める者とは、出店者が2人以上である場合において、そのうち1人を代表者としたときの当該代表者以外の者をいう。

2 条例第5条第1項の規定による特定商業施設の出店の計画の届出は、出店者が2人以上である場合には、これらの者の全部又は一部が共同して行うことができる。

(特定商業施設出店及び営業計画書)

第6条 条例第5条第1項の規定により届出をしようとする者は、次に掲げる事項を記載した特定商業施設出店及び営業計画書(第1号様式)を区長に提出しなければならない。

(1) 特定商業施設の名称及び所在地

(2) 出店予定者及び営業を行う者の氏名及び住所並びに法人にあっては代表者の氏名

(3) 特定商業施設を出店する日及び営業を開始する日

(4) 特定商業施設の店舗ごとの店舗面積とその合計

(5) 開店時間及び閉店時間

(6) 建物の配置図、各階平面図及び店舗の配置図

(7) 建設着工予定日、完成予定日

(8) 駐車場及び駐輪場の位置及び台数並びに駐車場の出入口の数及び位置

(9) 荷さばき施設の位置及び面積

(10) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

(11) その他区長が必要と認めるもの

(変更の届出)

第7条 条例第5条第2項の規定により届出をしようとする者は、特定商業施設変更届出書(第2号様式)を区長に提出しなければならない。

2 条例第5条第2項ただし書に定める軽微な変更は、当該変更により住宅地の生活環境に与える影響が軽微なものとする。

(条例第6条第1項の規則で定める事項)

第8条 条例第6条第1項の規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

(1) 開店時間及び閉店時間(その変更により、営業する時間が午後11時から午前6時までの間に及ぶ場合に限る。)

(2) 店舗面積(当初の計画と比較して大幅に増加する場合に限る。)

(3) その他変更により、生活環境に著しい影響を及ぼすおそれがあると特に区長が認めた事項

(特定商業施設説明会報告書)

第9条 条例第6条第2項に規定する報告書は、特

定商業施設説明会報告書(第3号様式)によるものとする。

(意見及び資料の縦覧等)

第10条 条例第11条第3項の規定により、意見及び資料を縦覧に供するときは、当該意見及び資料が提出されてから2月間杉並区産業振興センターにおいて縦覧に供するものとする。

2 区長は、条例第11条第4項の規定により事業主と協議したときは、当該協議の結果の要旨について、前項の規定に準じて縦覧に供するものとする。

(公表の方法)

第11条 条例第14条の規定による公表は、区の広報紙に掲載することによるほか、適切な広報媒体により行うものとする。

附則

この規則は、平成12年7月1日から施行する。

附則(平成13年3月30日規則第61号)

この規則は、平成13年4月1日から施行する。

附則(平成16年3月31日規則第34号)

この規則は、平成16年4月1日から施行する。

附則(平成19年3月30日規則第42号)

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附則(平成22年3月24日規則第19号)

この規則は、平成22年4月1日から施行する。

附則(平成24年3月30日規則第48号)

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

第1号様式(第6条関係)

特定商業施設出店及び営業計画書

年 月 日

杉並区長 あて

氏名又は名称
住 所
担当者氏名
電話番号

特定商業施設を出店するので、杉並区特定商業施設の出店及び営業に伴う住宅地に係る環境の調整に関する条例第5条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 特定商業施設の名称及び所在地
- 2 出店予定者及び営業を行う者の氏名及び住所並びに法人にあつては代表者の氏名
- 3 出店をする日及び営業を開始する日
- 4 店舗ごとの店舗面積とその合計
- 5 開店時間及び閉店時間
- 6 建物の配置図、各階平面図及び店舗の配置図
- 7 建物着工予定日、完成予定日
- 8 駐車場及び駐輪場の位置及び台数並びに駐車場の出入口の数及び位置
- 9 荷さばき施設の位置及び面積
- 10 廃棄物等の保管施設の位置及び容量
- 11 その他区長が必要と認めるもの

第2号様式(第7条関係)

特定商業施設変更届出書

年 月 日

杉並区長 あて

氏名又は名称
住 所
担当者氏名
電話番号

下記のとおり、届出事項について変更するので、杉並区特定商業施設の出店及び営業に伴う住宅地に係る環境の調整に関する条例第5条第2項の規定により届け出ます。

記

- 1 特定商業施設名称及び所在地
名 称
所在地
- 2 変更する事項
(変更前)
(変更後)
- 3 変更する年月日
- 4 変更する理由

第3号様式(第9条関係)

特定商業施設説明会報告書

年 月 日

杉並区長 あて

氏名又は名称
住 所
担当者氏名
電話番号

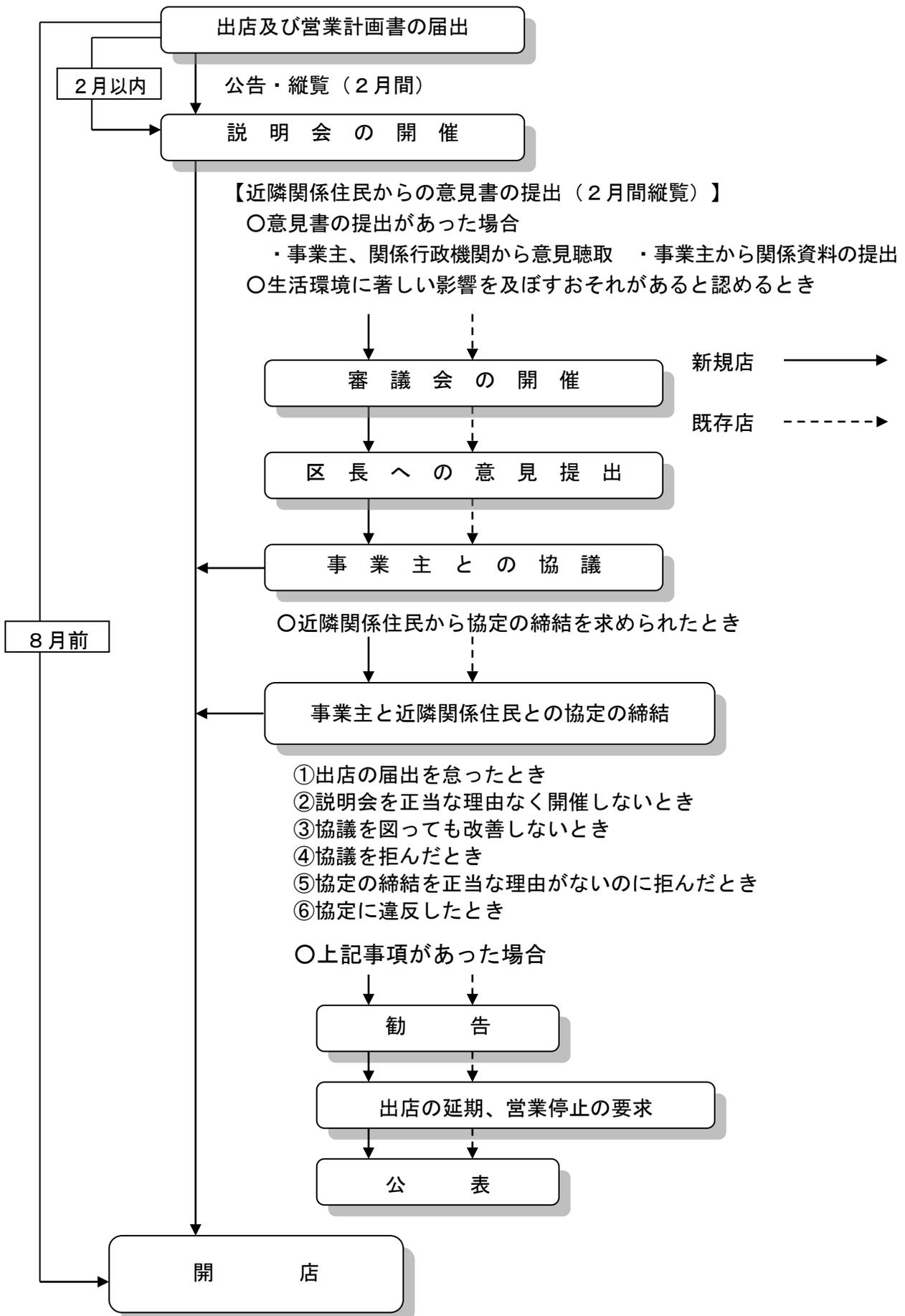
下記のとおり、説明会を開催しましたので、杉並区特定商業施設の出店及び営業に伴う住宅地に係る環境の調整に関する条例第6条第2項の規定により報告します。

記

- 1 特定商業施設名称及び所在地
名 称
所在地
- 2 説明会を開催した日
- 3 開催場所
- 4 出席者数
- 5 説明会の内容

事 項	概 要
議事の概要 (説明の内容)	
陳述意見 (事項及びその内容)	
陳述意見に係る 設置者説明内容	
その他	

条例の基本的な流れ



「杉並区特定商業施設の出店及び営業に伴う住宅地に係る
環境の調整に関する条例」のあらまし

編 集 ・ 発 行 杉並区産業振興センター
〒167-0043
杉並区上荻一丁目2番1号
電話(03)5347-9138