

第2種低層住居専用地域内における特定小売店舗出店等に伴う  
周辺環境保全に関する届出指針

# 目 次

■はじめに	1
■第2種低層住居専用地域内における特定小売店舗出店等に伴う 周辺環境保全に関する届出指針の解説	1
1 届出の対象	1
2 用語の説明	2
3 設置者の届出	3
4 届出内容を変更する場合	4
5 深夜営業を計画する場合	4
6 協議	4
7 協議内容等の公表	4
8 既存店舗の取扱い	4
9 廃止の届出	4
■第2種低層住居専用地域内における特定小売店舗出店等に伴う 周辺環境保全に関する届出指針	5
○届出書（第1号様式）	8
○変更届出書（第2号様式）	10
○特定小売店舗の出店等に伴う説明会報告書（第3号様式）	11
○特定小売店舗廃止届出書（第4号様式）	12

## ■ はじめに

甲府市では、人口減少・少子高齢社会に対応したコンパクトシティの推進をまちづくりに取り込む一環として、北部地域において「歩いて暮らせるまちづくり」並びに「地域コミュニティの再生」をめざし、現在指定されている第1種低層住居専用地域の一部を第2種低層住居専用地域に変更するとともに、建築形態規制である建ぺい率・容積率を緩和しました。

当該地域は、良好な住環境が形成されていますが、新たな店舗立地による駐車・照明・騒音などが周辺の住環境に影響を及ぼすことが予測されるため、その保全が大きな課題となります。

このため、第2種低層住居専用地域内に出店等される店舗のうち、店舗面積が100㎡を超える小売店舗を「特定小売店舗」と位置づけ、新設等を行う場合の手続きを定める「第2種低層住居専用地域内における特定小売店舗出店等に伴う周辺環境保全に関する届出指針」を作成しました。

この指針は、出店等予定地の近隣住民の方々との住環境に関する問題を未然に防ぐため、必要に応じて甲府市と協議をしていただくこと、また、十分理解が得られるよう地域説明会を開催すること等を、主目的としています。

対象となる店舗の設置者並びに関係者の皆様のご理解とご協力により、良好な近隣関係を築き、地域のまちづくりと生活環境の保全が図られることをお願いします。

## ■ 指針の解説

### 1 届出の対象

---

第2種低層住居専用地域内で、次のいずれかに該当する場合は、届出対象の店舗となります。

- ① 建築物を建築し、床面積が100㎡を超える小売店舗を新設する場合
- ② 既存の小売店舗の床面積を増加することにより、床面積が100㎡を超える場合
- ③ 既存の建物の全部若しくは一部の用途を変更することにより、床面積が100㎡を超える小売店舗となる場合
- ④ 床面積が100㎡を超える既存小売店舗の閉店時刻の繰り下げ等を行う場合

## 2 用語の説明

---

### (1)特定小売店舗

第2種低層住居専用地域内に出店等される店舗のうち、店舗面積が100㎡を超える小売店舗をいいます。

### (2)新設等

次の場合を「新設等」と定めます。

- ① 建築物を建築し、店舗を新設する場合
- ② 床面積100㎡以下の店舗が店舗面積を増加する場合
- ③ 既存の建物の全部若しくは一部の用途を変更し、店舗とする場合
- ④ 既存店舗の閉店時刻の繰り下げ等を行う場合

### (3)深夜営業

23時（午後11時）～翌日5時（午前5時）までの間の営業をいいます。

### (4)店舗面積

建築基準法別表第2(ろ)二に規定する用途に供する店舗の床面積をいいます。

### (5)設置者

特定小売店舗を新設等する方及び設置している方をいいます。

### (6)近隣住民

出店予定地半径50mの範囲又は甲府市が必要と認めた範囲に住んでいる方をいいます。

### (7)既存小売店舗

この指針の施行の際、現に営業をしている小売店舗をいいます。

### (8)廃止

特定小売店舗の店舗面積を100㎡以下に減少させる場合及び店舗を廃止する場合をいいます。

### 3 設置者の届出

---

特定小売店舗の新設等を行う設置者は、当該店舗の建築確認申請の2ヶ月前、あるいは建築確認申請の必要がない場合は出店予定日の1ヶ月前までに届出書（第1号様式：8頁）を、甲府市に提出してください。

#### 届出内容

- 1 店舗の名称・所在地・店舗面積・敷地面積・建築面積・延べ面積
- 2 新設等の種類
- 3 小売業者の氏名又は名称・代表者名・住所・電話番号・取扱い品目
- 4 新設等の着工予定日・完成予定日
- 5 施設に関すること
  - (1) 建築物に関する事項
    - ① 建築物の屋根の色相・明度・彩度
    - ② 建築物の外壁の色相・明度・彩度
    - ③ 建築物の外壁の後退距離
  - (2) 屋外広告物に関する事項
    - ① 屋外広告物の総表示面積
    - ② 屋外広告物の明度・彩度
    - ③ 屋外広告物の構造・高さ
  - (3) 交通施設に関する事項
    - ① 駐車場の設置台数
    - ② 駐輪場の設置台数
  - (4) ごみ施設に関する事項
    - ① 分別式ごみ箱の種類
    - ② 分別式ごみ箱の総面積
- 6 店舗の運営に関する事項
  - ・開店時刻・閉店時刻
- 7 生活環境等に配慮した事項
  - ・駐車場利用時間帯・搬入搬出車両の稼働時間帯
  - ・交通渋滞防止対策・騒音防止対策
  - ・その他、生活環境等に配慮した事項（バリアフリー・街並みづくり・防災対策等）
- 8 添付図面（付近見取図・配置図（駐車場駐輪場含む）・各階平面図・立面図  
屋外広告物については、形状、面積、意匠その他表示又は設置の方法及び構造を明らかにした図面並びに仕様書）

※届出書の記入にあたっては、「実施要領：1頁」を参照してください。

## 4 届出内容を変更する場合

---

施設・営業内容など届出事項に変更が生じた場合は、変更届出書（第2号様式：10頁）を、すみやかに甲府市に提出してください。

## 5 深夜営業を計画する場合

---

甲府市では、第2種低層住居専用地域内における良好な住環境を考慮して、深夜営業を計画される場合は、深夜営業は避けていただくよう、勧告し再検討をお願いしています。

その上で、なお、深夜営業を推進される場合は、近隣住民の皆様等を対象とする地域説明会を開催し、店舗計画が十分理解を得られるよう努めていただくとともに、甲府市に特定小売店舗の出店等に伴う説明会報告書（第3号様式：11頁）を提出してください。

## 6 協議

---

設置者の申請等により、周辺的生活環境について問題等が起こることが予測される場合は、甲府市と設置者の間で、協議をさせていただきますのでご協力ください。

## 7 協議内容等の公表

---

甲府市が特に必要があると認める場合は、これまでの経緯や協議内容・出店計画内容について公表させていただくことがあります。

## 8 既存小売店舗の取扱い

---

既存小売店舗については、現在の施設・運営方法のままで営業している場合は、手続きの必要はありません。

一定の店舗面積の増加や閉店時刻の繰り下げ等を行う場合、周辺環境への影響が予測されるため、この指針に基づく手続きを行ってください。

この場合、設置者は届出書（第1号様式：8頁）を、変更する日の2ヶ月前までに甲府市へ提出してください。

## 9 廃止の届出

---

店舗面積を100㎡以下に減少させる場合及び特定小売店舗を廃止する場合は、廃止届出書（第4号様式：12頁）をすみやかに甲府市に提出してください。

お問合せ先・届出先	甲府市都市建設部都市計画課	電話 055-237-5819
-----------	---------------	-----------------

※その他、甲府市の条例・要綱等に基づく手続きが必要な場合がありますので、担当課とご相談下さい。

## 第2種低層住居専用地域内における特定小売店舗出店等に伴う 周辺環境保全に関する届出指針

### 第1 目的

この指針は、第2種低層住居専用地域内における小売店舗の出店等に伴い、周辺環境等への影響を事前に把握し、その対策を講ずるための手続きを定めることにより、周辺地域の生活環境の保全を図ることを目的とする。

### 第2 用語の定義

この指針において、次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) 特定小売店舗

第2種低層住居専用地域内に出店等される店舗のうち、店舗面積が100㎡を超える小売店舗

#### (2) 新設等

次の場合を「新設等」と定める。

- ①建築物を建設し、店舗を新設する場合
- ②床面積100㎡以下の店舗が店舗面積を増加する場合
- ③既存の建物の全部若しくは一部の用途を変更し、店舗とする場合
- ④既存店舗の閉店時刻の繰り下げ等を行う場合

#### (3) 深夜営業

23時（午後11時）～ 翌日5時（午前5時）までの間の営業

#### (4) 店舗面積

建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）別表第2（ろ）二に規定する用途に供する店舗の床面積

#### (5) 設置者

特定小売店舗を新設等する者及び設置している者

#### (6) 近隣住民

設置予定地から半径50mの範囲又は甲府市が必要と認めた範囲に居住する者

#### (7) 既存小売店舗

この指針の施行の際、現に営業をしている小売店舗

#### (8) 廃止

特定小売店舗の店舗面積を100㎡以下に減少する場合及び店舗を廃止する場合

### 第3 設置者の配慮事項

設置者は特定小売店舗の設置及び運営にあたり、地域のまちづくりとの整合を図るとともに、周辺環境等への影響に関する予測を十分に行い、生活環境を保全するよう配慮し必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

### 第4 設置者の届出

- (1) 設置者は、特定小売店舗の新設等を行う場合、当該店舗の建築確認申請の2ヶ月前、あるいは建築確認申請の必要がない場合は出店予定日の1ヶ月前までに、別途定める事項を記載した届出書（第1号様式：8頁）を、市長に提出するものとする。
- (2) 設置者は、前項の届出内容に変更が生じた場合は、別途定める事項を記載した変更届出書（第2号様式：10頁）を、すみやかに市長に提出するものとする。
- (3) 前項の規定のうち、変更によりあらたに深夜営業を開始する場合は、開始日の2ヶ月前までに変更届出書を、市長に提出するものとする。

### 第5 届出の審査

- (1) 甲府市は、提出された届出内容を届出ガイドライン（実施要領：2頁）に沿って審査し、適合している場合は不勧告通知を、適合していない場合は勧告通知を送付するものとする。
- (2) 勧告通知を受けた設置者は、勧告内容を再検討し、勧告を受け入れる場合は、変更届出書を作成し、市に提出するものとする。市は、再度、ガイドラインに沿って審査し、適合する場合は不勧告通知を送付するものとする。

### 第6 説明会の開催

- (1) 設置者は、第5(1)の勧告を受け入れない場合、勧告通知を受けた日から2ヶ月以内に近隣住民を対象にした地域説明会を開催し、店舗計画が十分理解を得られるよう努めるものとする。
- (2) (1)の規定に係わらず、市の勧告を受け入れない事項について、市長が周辺の住環境に与える影響がほとんどないと認めるときは、設置者は店舗敷地内の見やすい場所に届出事項を掲示することなどにより、説明会に代えることができるものとする。

### 第7 説明会報告書の提出

設置者は第6の説明会を行った場合は、特定小売店舗説明会報告書（第3号様式：11頁）をすみやかに市長に提出するものとする。

### 第8 近隣住民への公表

市長は第7の報告書を受理した場合、特に必要があると認めるときは、これまでの経緯や協議内容・店舗計画内容等を近隣住民等に対して公表できるものとする。



## 第9 提出しない者への対応

市長は、第4の届出を提出せずに新設等を行った者に対して当該届出の提出を促すとともに、必要に応じて第5から第7に掲げる事項の実施及び第8による公表を行うことができるものとする。

## 第10 既存小売店舗の取扱い

- (1) 既存小売店舗については、店舗面積の増加、閉店時間の繰り下げ等又は廃止を行う場合は、この指針を適用とする。
- (2) (1)の規定に該当した場合（廃止の場合を除く）、設置者は第4に規定する届出書を、変更する日の2ヶ月前までに市長へ提出するものとする。

## 第11 廃止

設置者は、特定小売店舗を廃止する場合、別に定める事項を記載した廃止届出書（第4号様式：12頁）をすみやかに市長に提出するものとする。

甲府市長 様

住 所  
氏 名  
(法人にあつては名称及び代表者名)  
電話番号

第2種低層住居専用地域内における特定小売店舗の  
出店等に伴う周辺環境保全に関する届出書

第2種低層住居専用地域内において特定小売店舗を新設等するため、「第2種低層住居専用地域内における特定小売店舗出店等に伴う周辺環境保全に関する届出指針」第4の規定により、次のとおり届出ます。

1. 店 舗

- (1)名 称
- (2)所在地
- (3)店舗面積  $m^2$
- (4)敷地面積  $m^2$  ・ 建築面積  $m^2$  ・ 延床面積  $m^2$

2. 新設等の種類（該当するものに○をつけてください。）

- (1)建築物を建築し、店舗を新設する。
- (2)既存の店舗面積を増加する。
- (3)既存の建物の全部若しくは一部の用途を変更し、店舗とする。
- (4)既存店舗の閉店時刻の繰り下げ等を行う。

3. 小売業者（複数の場合は、「代表外 名」とし名簿を添付）

- (1)氏名又は名称
- (2)代表者名
- (3)住 所
- (4)電話番号
- (5)取扱い品目

4. 新設等の着工予定日 年 月 日  
完成予定日 年 月 日

5. 施設に関すること（明度・彩度は最高値を記入）

(1) 建築物に関する事項

- ①建築物の屋根の色相・明度・彩度（色相 明度 彩度 ）  
②建築物の外壁の色相・明度・彩度（色相 明度 彩度 ）  
③建築物の外壁の後退距離 m

(2) 屋外広告物に関する事項

- ①屋外広告物の総表示面積 m<sup>2</sup>  
②屋外広告物の明度・彩度（明度 彩度 ）  
③屋外広告物の構造・高さ  
㊶ 屋上の掲示でないこと （ はい・いいえ ）  
㊷ ネオン管を使用していないこと （ はい・いいえ ）  
㊸ 回転灯を使用していないこと （ はい・いいえ ）  
㊹ 照明が点滅するものでないこと （ はい・いいえ ）  
㊺ 発光・反射を伴う塗料・材料を使用していないこと （ はい・いいえ ）  
㊻ 表示内容が変化するものでないこと （ はい・いいえ ）  
㊼ 高さが10mを超えていないこと （ はい・いいえ ）

(3) 交通施設に関する事項

- ①駐車場の設置台数 台  
②駐輪場の設置台数 台

(4) ごみ施設に関する事項

- ①分別式ごみ施設の種類 （ ） （ ） （ ）  
②分別式ごみ施設の総面積 m<sup>2</sup>

6. 店舗の運営に関する事項（24時間表示）

- (1)開店時刻 時  
(2)閉店時刻 時

7. 生活環境等に配慮した事項

- (1)駐車場利用時間帯 時～ 時（24時間表示）  
(2)搬入搬出車両の稼働時間帯 時～ 時（24時間表示）  
(3)交通渋滞防止対策 別添のとおり  
(4)騒音防止対策 別添のとおり  
(5)その他、生活環境等に配慮した事項（バリアフリー・街並みづくり・防災対策等）  
別添のとおり

8. 添付図面

別添のとおり（付近見取図・配置図（駐車場駐輪場含む）・各階平面図・立面図  
屋外広告物については、形状、面積、意匠その他表示又は設置の方法及び構造を明らかにした図面並びに仕様書）

平成 年 月 日

甲府市長 様

住 所

氏 名

（法人にあつては名称及び代表者名）

電話番号

## 第2種低層住居専用地域内における特定小売店舗の 出店等に伴う周辺環境保全に関する変更届出書

平成 年 月 日付に届出た事項について変更するため、「第2種低層住居専用地域内における特定小売店舗出店等に伴う周辺環境保全に関する届出指針」第4の規定により、次のとおり届出ます。

### 1. 店 舗

- ・名 称
- ・所在地

### 2. 変更事項

（変更前）

（変更後）

### 3. 変更日 年 月 日

### 4. 変更理由

平成 年 月 日

甲府市長 様

住 所  
氏 名  
（法人にあつては名称及び代表者名）  
電話番号

### 特定小売店舗の出店等に伴う地域説明会報告書

次のとおり、地域説明会を開催したので、「第2種低層住居専用地域内における特定小売店舗出店等に伴う周辺環境保全に関する届出指針」第7の規定により報告します。

1. 店 舗

- ・名 称
- ・所在地

2. 説明会開催を近隣住民に周知した日

平成 年 月 日

3. 説明会を開催した日

平成 年 月 日

4. 開催場所

5. 出席者数（出席者名簿がある場合は写しを添付すること）

6. 説明及び質疑応答内容等

別紙のとおり

平成 年 月 日

甲府市長 様

住 所

氏 名

（法人にあつては名称及び代表者名）

電話番号

### 特定小売店舗廃止届出書

次のとおり特定小売店舗を廃止するので、「第2種低層住居専用地域内における特定小売店舗出店等に伴う周辺環境保全に関する届出指針」第11の規定により届出ます。

#### 記

1. 店 舗

- ・名 称
- ・所在地

2. 廃止前の店舗面積の合計

3. 廃止後の店舗面積の合計

4. 廃止年月日

平成 年 月 日

5. 廃止理由

6. 添付図面等 別添のとおり