

大規模小売店舗立地に係る事前協議運用要領

奈良県産業・観光・雇用振興部
産業振興総合センター

〒630-8031
奈良市柏木町129-1

大規模小売店舗立地に係る事前協議運用要領

(目的)

第1条 この要領は、奈良県大規模小売店舗立地法運用手続要綱（平成12年6月1日制定。以下「要綱」という。）第4条第2項に定める事前協議について必要な事項を定めるものとする。

(事前協議)

第2条 県は、要綱第4条第2項に基づき、事前協議が必要であると認められるときは、設置者に対し、様式第1号に必要書類を添付し、事前協議を行うよう求めるものとする。

2 前項で定める必要書類は、別添「事前協議に係る必要書類一覧」に記載の書類及び県と協議し、県が指定する書類とする。

(提案)

第3条 産業振興総合センター所長は、前条に基づき設置者から事前協議が提出された場合は、奈良県土地利用調整会議設置要綱（平成4年12月1日制定）第5条第2項第2号に基づき、土地利用調整会議議長あて提案するものとする。

2 産業・観光・雇用振興部長は、前項の提案を行う前に当該店舗立地市町村長（以下「市町村長」という。）の意見を聞くことができる。

(結果通知及び対応状況報告書)

第4条 県は、土地利用調整会議議長から会議の結果の通知があった場合は、設置者あて結果を通知するものとする。

2 設置者は、前項に基づく通知を受けた場合は、大規模小売店舗立地法第5条及び第6条に基づく届出書の提出前に様式第2号により指導事項に係る対応状況報告書を県に提出するものとする。

3 産業振興総合センター所長は、受理した指導事項に係る対応状況報告書を、土地利用調整会議議長に報告し、またその写しを市町村担当部長に送付するものとする。

(計画の変更)

第5条 県は、設置者から事前協議終了後、当該計画の変更の申し出があった場合は、前条第1項の結果を踏まえ、再度事前協議が必要であると認められるときは、設置者に対し、様式第3号に必要書類を添付し、事前協議を行うよう求めるものとする。

2 前項で定める必要書類とは、第2条第2項で定める書類を参考に、県が指定するものとする。

3 第3条及び第4条の規定は、第1項の規定による事前協議について準用する。

(取り下げ)

第6条 県は、設置者から事前協議終了後、当該計画の中止等の申し出があった場合は、設置者に対し、様式第4号により、当該計画に係る事前協議書の取り下げを行うよう求めるものとする。

2 産業振興センター所長は、前項における取り下げがあった場合は、土地利用調整会議議長に通知するものとする。

3 産業・観光・雇用振興部長は、同条第1項における取り下げがあった場合は、市町村長に通知するものとする。

(その他)

第7条 その他、事前協議に関し必要なことは、別途知事が定めるものとする。

附 則

この要領は、平成20年4月1日から施行する。

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

事前協議に係る必要書類一覧

なお、書類作成に当たっては、事前に協議して作成して下さい。

添付必要書類	記載内容等
(事前協議書)	(建物設置者 → 知事あて - - -様式第1号)
事業計画概要書	別紙(様式1)
事業計画書	別紙(様式2)
道路交通状況調書	別紙(様式3、4、5)
駐車場の収容台数について	別紙(様式6)
位置図	車両通行経路(工事用、オープン後)、排水経路及び最終流末を記載してください。 道路河川等を表現し、位置関係を明確にしてください。
経路に関する図面	<ol style="list-style-type: none"> 1. 広域見取図(自動車の案内経路を表示(来客自動車の案内経路、看板の設置場所)) 縮尺 1/25,000 2. 周辺見取図・来客自動車の案内経路 縮尺 1/2,500 <ul style="list-style-type: none"> ・敷地周辺の道路の状況のわかるもの (道路幅員、交通規制(一方通行・大型車進入禁止等)、歩道の有無、横断歩道・歩道橋の位置現況、通学路の有無と位置) ・自動車の案内経路を表示 (来客自動車の案内経路、小売店舗以外の附属施設の利用者の案内経路、搬出入車両の通行経路、看板の設置場所) ・歩行者の導線
駐車場位置図	駐車場の出入口の位置(縮尺:1/200~1/500) 交通整理員の位置、駐車場からの店舗入口までの歩行者経路 駐車場配置図(駐車場の配置、駐車区間の配置(寸法) 縮尺:1/200~1/500) 駐車場各階平面図(駐車区画等の寸法 縮尺:1/200~1/500) 特殊装置関係図書(仕様書、図面等)
駐輪場位置図	駐輪場配置図(駐輪場の配置、自転車・原付車と自動二輪車の駐輪スペースを区分している図面 縮尺:1/200~1/500) 特殊装置関係図書(仕様書、図面等)
荷さばき施設位置図	搬出入車両の出入口等配置図 荷さばき施設の平面図(プラットホームの広さ、待機スペース等がわかる図面 縮尺:1/200~1/500)
廃棄物保管庫位置図	廃棄物等保管施設配置図(当該店舗の建物平面図等の中に廃棄物保管施設の位置を示した図面 縮尺:1/200~1/500) 廃棄物等保管施設の平面図(一般廃棄物の保管施設、リサイクル品のストックヤードそれぞれの寸法入り図面 縮尺:1/100~1/200)
土地利用現況図	地目別に着色(公簿地目と現況地目が異なる場合はそれぞれ作成)
地籍図(合成地籍図)	事業計画地、里道、水路を着色
土地利用計画図	用途別に着色
流域図	開発地域と流域の関係を明確にしてください。
造成計画平面図・断面図	切盛別に着色
雨水排水計画平面図	雨水排水経路を着色
汚水排水計画平面図	汚水排水経路を着色
建物平面図及び立面図	寸法を明記
その他	

(注) 図書は、A4又はA3を基本とし、A4サイズ左綴じとしてください。会議等に際して、必要となる部数は別途指示します。

(様式第1号)

大規模小売店舗の立地に係る事前協議書

年 月 日

奈良県知事殿

建物設置者名
住 所

「奈良県大規模小売店舗立地法運用手続要綱」第4条第2項の規定により、下記事業について協議します。

記

- 1 事業名
- 2 建物設置者
- 3 計画地
- 4 計画面積

(様式1)

事業計画概要書

事業名						面積	m ²				
計画地						施工者	名称 所在地 電話				
事業者		名称 所在地 電話				設計者	名称 所在地 電話				
土地利用現況	地目	公簿面積	比率	実測面積	比率	用水計画					
	宅地	m ²	%	m ²	%						
	農地	m ²	%	m ²	%						
	山林	m ²	%	m ²	%						
	原野	m ²	%	m ²	%						
	その他	m ²	%	m ²	%						
計	m ²	100.0%	m ²	100.0%	排水計画	雨水					
法規制の状況	種別			対象面積				緑地・公園計画	緑地 公園		
	市街化区域(地域)			m ²							
	市街化調整区域			m ²							
	自然公園地域(特別 種・普通)			m ²							
	風致地区(種)			m ²							
	地域森林計画対象民有林			m ²							
	保安林			m ²							
	農用地区域			m ²							
	宅地造成工事規制区域			m ²							
	砂防指定地域			m ²							
その他()			m ²		防災公害防止計画	防災 公害防止					
計画の目的											
工期	着工予定		年	月	日	交通計画					
	完了予定		年	月	日						
土地利用計画	利用区分		面積		比率	資金計画	種別		金額		
			m ²		%		自己資金	円			
			m ²		%			借入金	円		
			m ²		%				その他	円	
			m ²		%					合計	円
			m ²		%			その他経過等			
			m ²		%						
			m ²		%						
	計		m ²		100.0%						

(様式2)

事業計画書（記入事項）

1. 設置者の概要
名称・所在地
2. 店舗施設の概要
 - (1) 店舗の名称・所在地
 - (2) 立地条件の概要
敷地面積、用途地域、土地の権利状況、現在の利用状況、隣接地の用途現況、法規制状況等、建ぺい率、容積率、高さ制限
 - (3) 店舗の概要
建築面積、延べ床面積、構造、階数、店舗面積、開店予定年月日、開店時刻、閉店時刻、主な小売業者、その他のテナント数、建築着工予定年月日、竣工予定年月日
3. 駐車場の概要
 - (1) 駐車場の種類及び箇所数（自走式 平面駐車場 等）
 - (2) 出入口の数
 - (3) 収容台数（※届出予定台数ではなく、収容台数を記載）
 - (4) 面積
 - (5) 指針計算式による台数、届出予定台数
 - (6) 駐車待ちスペースの有無
4. 駐輪場の概要
 - (1) 駐輪台数（内 自動二輪〇台）
 - (2) 面積
5. 荷さばき施設の概要
 - (1) 面積
 - (2) 荷さばき可能時間
 - (3) 平均的な配送車台数
6. 廃棄物施設の概要（下記内容を表にする）
・ 廃棄物の種類 ・ 排出予測量 ・ 指針による排出容量 ・ 保管施設面積
7. 騒音対策の概要
 - (1) 遮音壁の有無
 - (2) 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機の有無
 - (3) 早朝・深夜における騒音発生の可能性の有無
8. 敷地周辺道路の状況
(様式3の道路状況の表と同じもので可)

(様式3)

道路交通状況について

1. 敷地周辺の道路の状況

・別添「周辺見取図」に敷地周辺の道路の「No.」を表示すること。

項目	道路 No. 1	道路 No. 2	道路 No. 3		
地域の主要渋滞箇所の指定の有無					
道路幅員					
交通規制					
歩道の有無					
信号機の有無					
横断歩道等の状況					
通学路の有無					

2. 現状の平日、休日（日曜日）それぞれの交通量調査の結果

調査年月日	平日： 年 月 日（ ） 休日： 年 月 日（日）	・調査エリアは関係各課と協議の上決定すること。 ・調査時間帯は、駐車場利用時間を含む時間帯とする。 ・調査内容としては車種及び時間帯別方向別の台数を調査するものとする。
調査場所		
調査の委託先		
調査方法		
調査結果	→ (別途記入例参照)	

・現状の平日、休日（日曜日）それぞれの交通量調査の結果（ピーク時のトータル量）を周辺見取図に表示（記入例参照）

3. 開店後の周辺道路の交通量の予測

予測方法	商圈の考え方、駐車場への入出庫方法及び案内経路決定の方針等についても記載のこと。
予測の根拠	
予測結果	→ (別途記入例参照)

交通量予測の結果等（記入例参照）

- ・開店後の周辺道路の交通量の予測結果を周辺見取図に表示すること。
- ・利用者層を異にする附属施設の利用者の交通量の予測の結果を周辺見取図に表示すること。

4. 工事中の対応等について

(1) 土砂の搬出入

搬出入なし

搬出入あり

搬出

搬入

t ダンプ

台 約

m³

期間は、 月 日から 月 日

(2) 搬出入経路

から

を經由して

まで

(3) 企業が行う交通安全対策

(様式4)

(別添) 交通量調査結果の記入例

1. 交通量調査の結果 (記入例)

① 平日

<調査方向1>

単位：台

時間帯 \ 車種	普通車	大型車	小計	二輪車	全車種合計
9:00~10:00					
10:00~11:00					
18:00~19:00					
19:00~20:00					
時間帯計					

<調査方向0>

単位：台

時間帯 \ 車種	普通車	大型車	小計	二輪車	全車種合計
9:00~10:00					
10:00~11:00					
18:00~19:00					
19:00~20:00					
時間帯計					

<交差点交通量>

単位：台

時間帯 \ 車種	普通車	大型車	小計	二輪車	全車種合計
9:00~10:00					
10:00~11:00					
18:00~19:00					
19:00~20:00					
時間帯計					

② 休日 (日曜日)

① と同様に作成

上記に示す車種別、時間帯別の交通量を調査方向別に記入し、最後に交差点交通量 (各方面別の合計) を記入すること。

・平日及び休日 (日曜日) について、それぞれ記入すること。

2. 交通量予測の結果等

①平日

	入場				出場			
	合計	北方向からの来店 A	東方向からの来店 B	〇方向からの来店 C	合計	北方向への退店 A	東方向への退店 B	〇方向への退店 C
	100%	%	%	%	100%	%	%	%
9:00~10:00								
10:00~11:00								
18:00~19:00								
19:00~20:00								

②休日（日曜日）

	入場				出場			
	合計	北方向からの来店 A	東方向からの来店 B	〇方向からの来店 C	合計	北方向への退店 A	東方向への退店 B	〇方向への退店 C
	100%	%	%	%	100%	%	%	%
9:00~10:00								
10:00~11:00								
18:00~19:00								
19:00~20:00								

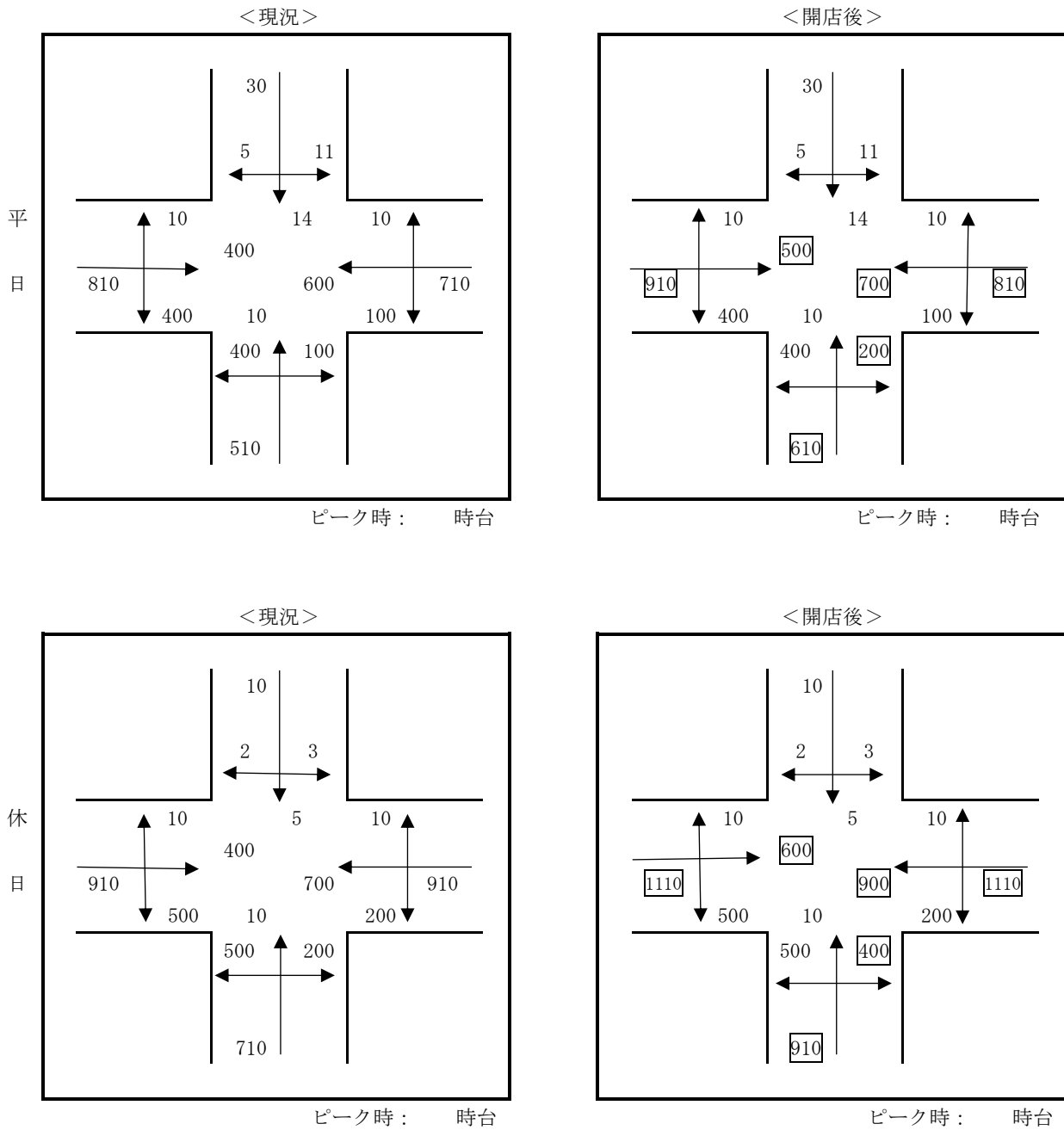
上記に示すように、1時間ごとの想定来店台数を入場・出場に分けて、方向別に一覧表にすること。

- ・平日及び休日（日曜日）について、記入すること。
- ・想定商圈図を添付し、商圈設定による人口比率を記載すること。

(様式5)

(別添図) 現況と開店後における交通量の比較の記入例

①方向別交通量



②交差点飽和度

	平日		休日	
	現況	開店後	現況	開店後
飽和度				
ピーク時	時台	時台	時台	時台

(様式6)

駐 車 場 の 収 容 台 数 に つ い て

(1) 駐車場の位置及び収容台数

位 置	収 容 台 数
建物〇側 (別添図面 No.)	〇〇台
建物屋上 (")	〇〇台
合 計	〇〇台

(2) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

駐車場 No. (配置図上に記載の番号)	出入口の数		出入口の位置
	箇所		別添図面

(3) 必要な駐車台数算出のため、来客自動車台数の予測の結果と算出根拠

① 必要駐車場算出根拠

(大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針による計算)

(端数は四捨五入)

事 項 等	各事項算出のための計算式
用途地域： 商業地区・その他地区	(駅名：)
S：店舗面積 千㎡	
イ：店舗面積当たり日来店客数原単位 人/千㎡	
ロ：ピーク率 14.4%	
ハ：駅からの距離 m	
ニ：自動車分担率 %	
ホ：平均乗車人数 人/台	
ヘ：平均駐車時間係数	
必要駐車台数 台	$\leftarrow \text{イ} \times \text{S} \times \text{ロ} \times \text{ニ} \div \text{ホ} \times \text{ヘ}$

② 併設施設利用者のための駐車台数

※ 下記のア・イのうち、いずれかを選択してください。

ア 併設施設の必要駐車場を小売店舗の外数として算出

イ 併設施設の種類に応じた考え方や数値を目安として必要な駐車台数を推測し、合算して併設施設を含めた必要駐車台数を算出

(ア) オフィス・マンション等併設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施設の場合

併 設 施 設	戸 数 等	台 数
オフィス		台
マンション		台
併設施設必要駐車台数小計	—	台
小売店舗必要駐車台数	—	台
施設全体の必要駐車台数	—	台

(イ) 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の場合

		計 算 式 等
S：店舗面積	㎡	
H：併設施設面積	㎡	※ 併設施設の種類毎に施設の営業の用に直接供する部分の面積の合計を記載してください。なお、面積の考え方は、顧客にサービス等の提供またはサービス等の選定の為に使用する部分とするほか、「大規模小売店舗立地法の解説」法第2条第1項【補足説明】等の例に依

		るものとしてします。 記載例) フードコート: 1,000 m ² アミューズメント: 500 m ² スポーツクラブ: 500 m ²
X: 併設施設の割合	(%)	H/S
R: 指針との割合		上記Xの値が 20%以内: 小売店舗必要駐車台数の内数で可 20%超 50%以内: 0.010X + 0.80 50%超 80%以内: 0.008X + 0.90 80%超: 0.002X + 1.38
施設全体の必要駐車台数	台	

(ウ) 小売店舗以上の集客力を有する併設施設と一体になっている場合(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場合)

※ 主たる施設の必要駐車台数を示してください。

③ 指針計算式によらない場合の駐車台数の算出

必要駐車台数	台
必要駐車台数算出根拠:	

(特別な事情のある場合のみ記載)

特別な事情の説明:

(4) その他の駐車場

<従業員等駐車場>

事項	有無の別	当該小売店舗駐車場と 共用・別途の別	必要駐車台数	備考
従業員駐車場	有・無	共用・別途	台	
業務用車両駐車場	有・無	共用・別途	台	
搬出入車両駐車場	有・無	共用・別途	台	
合 計			台	

(5) 駐車場の入庫処理能力等

① 駐車場の入庫処理能力

出入口の場所	時間当たり入庫処理能力	ピーク1時間に予想される来客の自動車台数
別添図面(出入口No.)	台	台
別添図面(出入口No.)	台	台
		合計
		台

機械式: 時間当たり処理能力 = (60分/メーカーから提供される1台あたり処理時間 + 乗客の乗降時間) × 発券ブース数

② 駐車待ちスペース

出入口の場所	駐車待ちスペースの有無	発券ブースの有無	駐車待ちスペース「有」の場合		駐車待ちスペース「無」の理由・対策
			計算上の長さ	算出結果・根拠	
別添図面(出入口No.)	有・無	有・無			
別添図面(出入口No.)	有・無	有・無			

(指針による)

(当該入口の1分当たりの来客数 × 1.6 - 当該入口の1分当たりの入庫処理可能台数) × 6 (m: 平均車頭間隔)

(様式第2号)

注意：A4横で記載

年 月 日

奈良県知事 殿

指導事項に係る対応状況報告書

建物設置者名

住 所

各種許認可申請等に先立ち指導のあった各事項について、対応内容を報告します。

事業名：

指 導 事 項	対 応 内 容

(様式第3号)

大規模小売店舗の変更に係る事前協議書

年 月 日

奈良県知事殿

建物設置者名
住 所

「奈良県大規模小売店舗立地法運用手続要綱」第4条第2項の規定により、下記事業について協議します。

記

- 1 事業名
- 2 建物設置者
- 3 計画地
- 4 計画面積

(様式第4号)

年 月 日

奈 良 県 知 事 殿

建物設置者名
住 所

大規模小売店舗立地に係る事前協議の取り下げについて

年 月 日付け、下記事業に係る新設及び変更の事前協議を

[理由]

により取り下げいたします。

記

1. 事 業 名
2. 建物設置者
3. 計 画 地
4. 計画面積
5. 予定店舗面積