

用語の解説

ここでは、手続きを進めていく上で重要な用語の基本的な考え方について解説しています。実際には様々なケースが考えられますので、不明な点につきましては、事前にご相談ください。

1 大規模小売店舗

一の建物であって、その建物内の店舗面積の合計が基準面積（1,000㎡）を超えるものをいいます。

2 一の建物

大規模小売店舗立地法施行令（平成10年政令第327号。以下「政令」という。）で次の3つが定められています。

- (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) 外観上は別の建物であっても、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（上記(1)、(2)に掲げるものを含む。）とその附属建物をあわせたもの

3 店舗面積

小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。）を行うための店舗の用に供される床面積（建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積）をいいます。

店舗面積に含まれる部分

部 分 名	定 義
(1)売 場	直接物品販売の用に供する部分をいう。 ショーケース等直接物品販売の用に供する施設に隣接し、顧客が商品の購入又は商品の選定等のために使用する部分（壁等により売場と明確に区切られていない売場間の通路を含む。）は、売場とみなす。
(2)ショーウィンド	ただし、階段の壁に設けられたはめ込み式のショーウィンドは、店舗面積に含まない。
(3)ショールーム等	ショールーム、モデルルーム等の商品の展示又は実演の用に供する施設をいう。
(4)サービス施設	手荷物一時預り所、買物品発送承り所、買物相談所、店内案内所その他顧客に対するサービス施設をいう。
(5)物品の加工修理場のうち顧客からの引受（引渡を含む。）の用に直接供する部分	カメラ、時計、眼鏡、靴、その他の物品の加工又は修理の顧客からの引受（加工又は修理のための物品の引渡を含む。）の用に直接供する部分をいう。当該部分が加工又は修理を行う場所と間仕切り等で区分されていないものであるときは、その全部を店舗面積に含む。

店舗面積に含まれない部分

部 分 名	定 義
(1)階 段	上り階段及び下り階段とも最初の段鼻（踏み面の先端）の線で区分し、踊り場及び階段と階段にはさまれた吹抜き部分を含むものをいう。また、階段の周辺に防災用のシャッター等がある場合は、当該シャッター等と最初の段鼻、壁、柱等によって囲まれる部分は、当該部分を直接小売業の用に供さないことを前提に階段部分とみなす。
(2)エスカレーター	エスカレーター装置（附属部分を含む）部分をいう。また、エスカレーター周辺に防災用のシャッター等がある場合は、当該シャッター等によって囲まれる部分及び吹抜きの部分は、当該部分を直接小売業の用に供さないことを前提にエスカレーター部分とみなす。
(3)エレベーター	エレベーターの乗降口の扉の線で区分する。また、エレベーターの周辺に防災用のシャッター等がある場合は、当該部分を直接小売業の用に供さないことを前提にエレベーター部分とみなす。
(4)売場間通路及び連絡通路	壁等により売場と明確に区分された売場として利用し得ない通路、建物と建物を結ぶため道路等の上空に設けられた渡り廊下、地下道その他の連絡通路をいう。また、上記の通路の周辺に防災用のシャッター等がある場合は、当該シャッター等によって囲まれる部分は、当該部分を直接小売業の用に供さないことを前提に通路とみなす。
(5)文化催場	展覧会等の文化催しのための用に供し、又は供させる場所であって、間仕切り等で区分された部分をいう。
(6)休憩室	客室休憩室又は喫煙室その他これに類する施設であって、間仕切り等で区分された部分をいう。
(7)公衆電話室	間仕切り等で区分された部分をいう。
(8)便 所	便所の出入口の線（専用の通路がある場合は、その出入口の線）で他と区分する。
(9)外商事務室等	外商又は常得意先に対する業務のみを行う場所であって、間仕切り等で区分された部分をいう。
(10)事務室・荷扱い所	事務室、荷扱い所、倉庫、機械室、従業員施設等顧客の集来を目的としない施設であって、間仕切り等で区分された部分をいう。
(11)食堂等	食堂、喫茶室等をいう。
(12)塔 屋	エレベーター室、階段室、物見塔、広告塔等屋上に突き出した部分をいう。ただし、物品販売を行う部分は、売場として取り扱うものとする。
(13)屋 上	塔屋を除いた屋上部分をいう。ただし、物品販売等を行う部分は、売場として取り扱うものとする。

部分名	定義
(14)はね出し下、軒下等	建物のはね出し下、ひさし、軒下等の部分をいう。ただし、はね出し下等において、展示販売、ワゴン等による各種商品の販売又は自動販売機を設置して飲食料品等の販売を行っている部分は、売場として取り扱うものとする。

(注) **間仕切りについて**

間仕切りは、原則として壁、棚、扉等を固定したものとする。

塔屋と普通階の区分について

建築基準法施行令第2条第1項第8号により階数の算定法が定められているが、大店立地法の運用においては、屋上の突き出し部分が建築面積の1/8を超えている程度の場合に塔屋として取り扱うものとする。

また、上記の建築面積とは、上記施行令第2条第1項第2号の規定による「建築物(地階で地盤面上1メートル以下にある部分を除く。)の外壁又はこれに代わる柱の中心線(軒、ひさし、はね出し縁その他これに類するもので当該中心線から水平距離1メートル以上突き出たものがある場合においては、その端から水平距離1メートル後退した線)で囲まれた部分の水平投影面積による。」に準ずるものとする。

4 小売業

「小売業」とは、物品を継続反復して消費者に販売する行為がその業務の主たる部分を占めるものをいいます。営利目的か否かは問いませんので、生協、農協のように組合原則に従い組合員に物資の供給事業を行っている場合も対象となります。また、物品加工修理業は、洋服のイメージオーダー、ワイシャツの委託加工等を意味するものですが、小売業と密接不可分の関係にあるため、小売業に含みます。

5 小売業を行うための店舗

小売業を行うための建物(土地に定着する工作物又は地下若しくは高架の工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するものをいう。)であって、その場所に客を来集させて小売業を行うための用に直接供されるものをいいます。なお、同一の店舗で小売業と小売業以外の業を行っている場合は、それぞれの業について直接それらの用に供する部分が明確に区別できない限り、その店舗の全てが「小売業を行うための店舗」に該当します。

6 基準面積

政令で1,000㎡と定められています。

7 設置者

大規模小売店舗の新設をする者及び大規模小売店舗を設置している者のことをいいます。

「新設をする者」及び「設置している者」とは、当該建物の所有者（設置予定者）をいい、賃借権、使用借権を有する者等（建物管理者、テナント等）は含みません。

建物が区分所有されている場合は、原則として各区分所有者又は共有者が全員で届出を行わなければなりません。（ただし、自分の所有に係る建物部分に店舗がない場合は除きます。）

8 大規模小売店舗の新設

建物の新築のほか、増築、用途変更により、一の建物内の店舗面積が基準面積を超える場合をいいます。

9 併設施設

大規模小売店舗に併設される小売店舗以外の施設であり、法第2条に規定する一の建物の一部として構成され、例えば駐車場を共有するなど、大規模小売店舗と機能的に不可分の関係にある施設をいいます。