

通商産業省告示第三百七十五号

大規模小売店舗立地法（平成十年法律第九十一号）第四条第一項の規定に基づき、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を次のように定めたとので公表する。

平成十一年六月三十日

通商産業大臣臨時代理

国務大臣 甘利 明

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

大規模小売店舗立地法は、大規模小売店舗が不特定多数の顧客を集め、大量の商品等の流通の要となる施設であり、また、生活利便施設として生活空間から一定の範囲内に立地するという特性を有することに着目し、大規模小売店舗の設置者（以下「設置者」という。）に対し特に周辺的生活環境の保持に配慮し、対応可能かつ合理的な範囲内で対応を求めるものである。

本指針は、設置者が具体的に如何なる範囲でその責任を果たすことが求められているのかを示すものであり、設置者によってその趣旨と内容が十分に理解されることが必要である。同時に、本指針は、大規模小売店舗立地法の運用に当たる都道府県、政令指定都市はもとより地域の住民等にとっても、判断のよりどころになるものである。これら関係者においても、大規模小売店舗立地法及び本指針のかかる趣旨、目的が十分に認識されることが不可欠であり、需給調整的な運用が行われることはもちろん、本指針の範囲を超えた負担を設置者に求めるようなことがあってはならない。

平成9年12月の産業構造審議会流通部会・中小企業政策審議会流通小委員会合同会議の中間答申において、「大型店の出店に際しては、交通・環境問題への対応、計画的な地域づくりとの整合性の確保等の観点から地域社会との融和を図ることが必要である」との認識が示され、このために大型店に関する政策転換が提言されたところである。大規模小売店舗立地法は、かかる政策目標を達成するための重要な一翼を担うものであり、本指針に則した法運用を通じて本法の趣旨、目的が十二分に体现されることを設置者、都道府県、政令指定都市、住民その他の関係者に重ねて求めるとともに、真に豊かな地域コミュニティの構築という大目標に向けて、これら関係者がそれぞれの立場から積極的な貢献を行い、地域づくり・街づくりのための多面的・総合的・継続的な取り組みが推進されることを強く期待する次第である。

一 大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき基本的な事項

1. 設置者は、当該大規模小売店舗の立地地点の周辺の状況、地域づくり・街づくりに関する各種公的な計画・事業の内容等について幅広く情報収集し、検討を行うべきであることは当然であるが、特に、立地に伴う周辺の地域的生活環境への影響については、本指針の示すところにより、予め十分な調査・予測を行い、適切な対応を行うことが必要である。なお、この際に留意すべき事項や対応策の検討に当たって参照すべき事項は、二において定めるとおりである。

- 2．設置者は、上記1．により対応を行うこととした事項について、大規模小売店舗立地法の定める説明会においては、地域住民への適切な説明を行うことが必要である。説明の中では、1．で行われた地域の生活環境への影響についての調査の結果等一定の対応策を講ずるに至った背景事情を含め地域住民の理解が十分に得られるような説明をするよう努めることが必要である。
- 3．設置者は、大規模小売店舗立地法の定める手続きを通じて述べられた都道府県及び政令指定都市からの意見に対しては、誠意を持って対応し、その意見提出の背景となった生活環境上の問題の解消、軽減のため、合理的な措置をとるよう努め、また、その措置をとることとした理由又はとらないこととした理由について、データ等に基づく合理的な説明を行うよう努めることが必要である。
- 4．設置者は、大規模小売店舗立地法の定める手続きの中で講ずることとした対応策については、誠実に実効ある措置を実施しなければならない。また、対応策の内容によっては、設置者のみならず、当該大規模小売店舗の小売業者等関係者による対応が必要な場合が想定されるが、こうした事項について、設置者は、施設の管理規程や契約書等に明記するなどにより関係者に十分周知し、履行確保のための必要な措置を講ずることが必要である。こうした責任ある対応を図るという観点から、設置者、設置者の委託等を受けた施設の管理者、小売業者においては、周辺的生活環境の保持のための対応が着実に実行される必要があるとあり、これを監督・管理する責任者を任命することが望ましい。
- 5．大規模小売店舗立地法に定める手続きは、大規模小売店舗の開店あるいは施設の変更等に先だって行われるものであるが、大規模小売店舗の開店あるいは施設変更の後においても、設置者は、当該大規模小売店舗が周辺の地域の生活環境に与える影響について十分な注意を払い、届出時に対応策の前提として調査・予測した結果と大きく乖離があり、対応の規模が著しく過小であった場合等には必要な措置をとるよう努めることが必要である。特に、年末や売り出しの時期、店舗の開店時等来客や商品等の搬出入が特に頻繁になる時期においては、大規模小売店舗立地法に基づいてとることとした通常時の措置に加えて必要な措置を講ずるなど適切な対応を図ることが望まれる。

二 大規模小売店舗の施設の配置及び運営方法に関する事項

- 1．駐車需要の充足その他による大規模小売店舗の周辺の地域の住民の利便及び商業その

他の業務の利便の確保のために配慮すべき事項

大規模小売店舗における営業活動に伴って生ずる来客及び商品等の搬出入によって周辺の地域において混雑等が生じ、地域の住民の生活の利便が損なわれたり、あるいは周辺で営業している商業者等の事業者の業務上の利便が損なわれる場合がある。設置者は、施設の配置や運営に当たってはこうした生活環境上の問題を回避又は軽減することにより、周辺地域の住民等の利便を確保するよう十分な配慮を払うことが必要である。このため、設置者は以下のような事項について配慮を行うこととする。

(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項

設置者は、駐車需要の充足その他周辺の地域の住民、事業者の利便の確保を図るため、必要な措置を講じるものとする。

以下に示した事項は、設置者が自らの判断と負担において対応を検討すべき項目を示したものであり、周辺の住民・事業者の交通上の利便の確保を図るためには、道路、交差点等インフラの整備状況や信号調整等の交通規制の状況も踏まえて設置者としての対応策を検討することが必要である。このほか、大規模小売店舗の設置により新たな渋滞の発生が予測される場合等には、関係する地方公共団体や公安委員会において都市計画の見直しや付加車線の設置、信号設置、信号現示の調整等が必要となる場合もある。したがって、設置者は、大規模小売店舗立地法に基づく以下の対応策を検討するとともに、あわせて道路管理者、公安委員会等の関係機関との間で関連する法令に係る所要の調整を行うことがあり得ることに留意しなければならない。

また、設置者はこのような検討の基本となる周辺の交通状況に関するデータ等を含め、設置者としての取り組みの全体像を地域住民・事業者に対して十分に説明することが必要である。

なお、市街地再開発事業等当該店舗の周辺における交通対策を含めた総合的な計画に基づいて店舗計画が立てられる場合には、そうした総合的な計画を踏まえて各種措置を講ずるものとする。

駐車場の必要台数の確保

設置者は、年間の平均的な休祭日（平日の来客数が休祭日よりも多くなる大規模小売店舗においては来客数が最大となる当該曜日）のピーク1時間に予想される来客の自動車台数を基本として、以下の計算式により必要な駐車台数を確保（借上げ、公共駐車場の利用等を含む。）するものとする。

$$\begin{aligned}
\text{「必要駐車台数」} &= \text{「小売店舗へのピーク1時間当たりの自動車来台数」} \\
&\times \text{「平均駐車時間係数」} \\
&= \text{「一日の来客（日来客）数（人）」} \left(\text{「A：店舗面積} \right. \\
&\quad \text{当たり日来客数原単位（人 / 千} \text{m}^2 \text{）」} \times \text{「当該店舗} \\
&\quad \text{面積」（千} \text{m}^2 \text{）」} \times \text{「B：ピーク率（\%）」} \times \text{「C：} \\
&\quad \text{自動車分担率（\%）」} \div \text{「D：平均乗車人員（人 /} \\
&\quad \text{台）」} \times \text{「E：平均駐車時間係数」}
\end{aligned}$$

ここで、「ピーク率」とは（ピーク1時間の来客数）／（日来客数）、「自動車分担率」とは（自動車による日来客数）／（日来客数）とする。

なお、来客のための駐車場を従業員の通勤用の車や店舗の業務用の車、商品等の搬出入の車と共有する場合は、ピーク時の業務状況等を勘案しつつ必要な駐車台数を追加するものとする。また、オフィス、マンション、映画館、ボーリング場、スポーツ施設等当該施設を利用する者が小売店舗を利用する者と必ずしも一致しないと想定される施設が付設されており、これら施設の利用者のための駐車場が小売店舗への来客用の駐車場と共用されるように設置される場合には、設置者は、利用者数、施設稼働率等から推察される当該施設の利用者のための駐車台数を考慮して、上記計算式により算出した「必要駐車台数」が確実に確保できるよう措置することが必要である。

上記の算出式中の各要素（A～E）については、以下の表に示す原単位等の値を基準とするものとする。ただし、特別の事情により各表の示す値あるいは上記の算出式によることが適当でない場合は、既存類似店のデータ等その根拠を明確に示して他の方法で算出することができる。なお、ここでいう特別の事情とは、例えば以下に掲げるような内容を指す。

市街地再開発事業等当該店舗の周辺における交通対策を含めた総合的な計画に基づいて店舗計画が立てられ、周辺の地域における駐車需要の充足について十分な対応がなされる場合

シャトルバスの運行、パークアンドライド事業への参加等により自動車による来客が減少することが見込まれる場合

車両の乗り入れが禁止されるなどにより当該大規模小売店舗への自動車での来客が事実上見込めないあるいは極めて少ないと認められる場合

大きな家具を扱う家具店のように店舗面積に比して1日に来店する客数が極端に少ない場合等当該店舗の特性により以下の日来客数原単位を用いることが著しく不適当な場合

当該大規模小売店舗の周辺の地域における自動車の利用実態に照らして、来客の自動車分担率が以下の表に示す値では過小または過大である場合

A：店舗面積当たり日来客数原単位		
	商業地区	その他地区
人口 40 万人以上	1,500 - 20S (S < 20)	1,400 - 40S (S < 10)
	1,100 (S 20)	1,000 (S 10)
人口 40 万人未満	1,100 - 30S (S < 5)	
	950 (S 5)	

(単位：人/千㎡)

注 1) S は店舗面積 (千㎡)

注 2) 「人口 40 万人以上」とは、当該店舗を設置する地域を管轄する市の行政人口が 40 万人以上である場合を指し、以下の「C：自動車分担率」における「人口 100 万人以上」とは、当該店舗を設置する地域を管轄する市の行政人口が 100 万人以上である場合を指す。なお、東京都の特別区内に当該店舗が存在する場合は、「日来客数」については「人口 40 万人以上」の、「自動車分担率」については「人口 100 万人以上」の原単位を用いるものとする。

注 3) 「商業地区」とは、用途地域における商業地域及び近隣商業地域を、「その他地区」とはそれ以外の地域をいう。ただし、当該大規模小売店が立地する地点や周辺地域の商業集積の状況や土地利用状況等から判断して、これによることが適当でないとい認められる場合は、都道府県及び政令指定都市と協議して、用途地域上は商業地区に該当する場合であってもその他地区として、あるいは、用途地域上はその他地区に該当する場合であっても商業地区として取扱うことができる。(「C：自動車分担率」について同じ。)

B：ピーク率	15.7%
--------	-------

C：自動車分担率		
	商業地区	その他地区
人口 100 万人以上	5 + 0.05L (L < 500)	60
	30 (L 500)	
人口 40 万人以上 100 万人未満	10 + 0.06L (L < 500)	70
	40 (L 500)	
人口 40 万人未満	30 + 0.1L (L < 300)	75
	60 (L 300)	

(単位：%)

注 1) L は駅からの距離 (m)

注2) ここでいう「駅」は鉄道駅を指すが、地域の実情により、鉄道利用者が少なくバス等が主要な公共交通手段として利用されている場合には、当該大型小売店舗を設置する地域を管轄する地方公共団体と協議し、バスターミナル等バス路線が相当数集中する地点を「駅」として、上記の分担率を適用することができる。

D：平均乗車人員	
店舗面積	乗車人員
10,000 m ² 未満	2.0
10,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満	1.5 + 0.05S
20,000 m ² 以上	2.5

(単位：人/台)

注) Sは店舗面積(千m²)

E：平均駐車時間係数	
店舗面積	駐車時間係数
10,000 m ² 未満	$\frac{30 + 5.5S}{60}$
10,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満	$\frac{65 + 2S}{60}$
20,000 m ² 以上	1.75

(無単位)

注) Sは店舗面積(千m²)

なお、本項目で提示している各種係数等は、レストラン、ゲームセンター、クリーニング等当該施設を利用する者が小売店舗を利用する者と概ね一致すると想定される施設が付設されている場合には、当該施設の面積の合計が当該小売店舗の面積の2割を超えない範囲であれば、当該施設部分も含めた施設全体について適用することが可能である。

駐車場の位置及び構造等

により必要駐車台数が確保された場合においても、駐車場の位置、構造等のあり方によっては公道における駐車場への入庫待ち行列が発生し得ることから、設置者は、これを最小限のものとするため、大規模小売店舗付近における交通の現況及び予測される来客の自動車台数に基づいて、以下の対応策を講ずることが必要である。

具体的には、効率的な駐車場形式の選択、敷地内における入庫待ちスペースの確保、

出入口の数及び位置の調整、駐車場の分散、駐車場出入口付近での交通整理、歩行者等との動線の分離等の措置を合理的に選択し、必要に応じ組み合わせて実施することが必要である。

なお、当該大規模小売店舗において小売店舗以外の施設が付設されており、その施設の利用者の自動車台数が相当数見込まれる場合であって、その施設への来客の自動車のための出入口が小売店舗への来客の自動車のための出入口と共用されるときは、その自動車台数も考慮して必要な措置を講ずるものとする。

イ．効率的な駐車場形式の選択及び駐車場の出入口の数、位置

設置者は、出入庫が周辺の道路の交通に及ぼす影響を最小限にとどめるよう配慮することが必要である。具体的には、設置者は、来客の自動車の方向別台数を予測し、交通整理員の配置や経路設定等も勘案した上で、駐車場出入口の数及び位置を設定し、各出入口における入庫処理能力がピーク1時間に予想される来客の自動車台数を上回るような駐車場形式を選定することが必要である。また、駐車場の出入りは左折を原則とし、駐車場内及び出入口においては入庫車、出庫車、自転車、歩行者等の動線を分離することにより円滑な出入庫や駐車が可能となるよう配慮することが必要である。この際、歩行者等の安全や駐車場からの排気ガス等についても配慮し、また、閑静な住宅街に面して極力出入口を設けないなど近隣居住者への騒音についても十分な配慮を行うものとする。

入庫処理能力については、例えば、ゲート入庫処理時間は、メーカーより提供される1台当たりの処理時間に乗客の乗降時間等を加えたものとする。

参考までに、現存する代表的な駐車場方式による入庫処理能力を示すと、平面自走式駐車場（オペレータあり）は約8秒、垂直循環方式の機械式駐車場は約1分30秒である。

ロ．駐車待ちスペースの確保

また、イ．のとおり適切に措置された場合においても、一時的に一度に相当数の来車が集中して公道における入庫待ち行列が発生しないように、必要に応じて敷地内に必要な駐車待ちスペースを確保するなどの対応をとることが必要である。必要となる標準的なスペースについては以下の計算式により算出することが可能である。なお、駐車場の配置や構造等特別な事情があるときは、これを勘案して設定するものとする。

$$\begin{aligned} \text{「各入口に必要な駐車待ちスペース」} &= (\text{当該入口の1分当たりの来台数} \times 1.6 \\ &\quad - \text{当該入口の1分当たり入庫処理可能台数}) \times 6 \text{ (m: 平均車頭間隔)} \end{aligned}$$

上記の駐車待ちスペースは、発券ブース等までの距離として確保されるものであり、自走式平面で発券ブース等がない場合については、駐車場内の車路等に必要なスペースが確保されればよいものとする。

八．駐車場の分散確保

駐車場の設置地点における物理的制約等によって十分な出入口数を確保できないなどイ．の方法によっては必要な時間当たり入庫処理能力を得ることができず、周辺道路において入庫待ち車両による新たな渋滞が発生するなど、周辺道路の交通に大きな影響が生じると予想される場合においては、設置者は適切な位置に複数の駐車場を設置する（借上げ、公共駐車場の利用等を含む。）ことにより、必要な入庫処理能力の確保を図ることが必要である。

具体的には、設置者は、当該駐車場入口の入庫処理能力、来客の自動車の方向別の台数予測、当該入口に面する道路、直近交差点及び周辺交通の状況から、発生する駐車待ち行列の長さ及び継続時間、駐車待ち車両に起因する交通の障害や交通容量の低下による渋滞の発生見込み等を推定し、その結果、各駐車場周辺の道路における交通に明らかに大きな影響を与えると考えられる場合には、駐車場の分散確保を図るものとする。

二．駐車場出入口における交通整理

自家用車による来客が多数見込まれる場合においては、駐車場の出入口等来客の誘導あるいは交通安全上重要な地点に交通整理のための人員の配置を行うなど適切な措置を講ずることが必要である。同時に、近隣における違法駐車（輪）を抑止するという観点からも、適切な人員の配置が必要となる場合がある。必要な人数や配置場所は個別の店舗の立地場所、周辺の交通の状況等によって異なり、また、自家用車による来客の集中度に応じてその必要性は変化するが、特に、相当数の自家用車による来客が見込まれる時間帯においては、駐車場の出入口に整理員を配置するなどの措置を講ずることが必要である。

駐輪場の確保等

設置者は、自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律（平成5年法律第87号）に基づき、大規模小売店舗を設置する地域を管轄する地方公共団体により自転車駐車場附置義務条例が制定されている場合には、それに基づき適切な駐輪場規模を確保することは当然であるが、年間の平均的な休祭日（平日の来客数が休祭日よりも多くなる店舗においては来客が最大となる当該曜日）のピーク1時間に必要な駐輪場を確保するものとする。併せて、設置者は駐輪施設の効率性及び出入口の

配置等にも配慮するとともに、適切な管理を行うものとする。

なお、駐輪場の必要整備台数については、業態、店舗規模、立地場所、近隣の自転車使用実態等により店舗ごとに相当程度差異があるため、一律に原単位を算出することは不適當であるが、参考までに、店舗面積 3,000 m²以下で商業地区における GMS・食品専門スーパーにおける現状の整備台数の単純平均から試算すると、店舗面積約 38 m²当たり 1 台となっている。

荷さばき施設の整備等

イ．荷さばき施設の整備

設置者は、商品等の搬出入のための作業を行う間、搬出入車両が公道に駐車し一般の通行が妨げられることのないよう周辺交通の安全と円滑の観点から当該車両を駐車しておくスペースの位置について適切に配慮することが必要である。同時に、店舗の開設している時間帯においても相当数の搬出入車両がある場合においては、顧客の利用する自家用車の来訪の程度から見て問題がないことが明らかである場合を除いて、搬出入車両専用の出入口を設けるなどの対応が必要である。

また、荷さばき施設の規模や構造については、店舗によって大きく異なるが、特に多くの搬出入車両が予想される場合には、荷さばき施設において複数車両の作業が並行して行われるよう、また、1 台当たりの作業が十分に効率的に行われるよう工夫されることが必要である。荷さばき施設の規模は、その処理能力がピーク時の車両数による負荷を上回るよう設計されることが必要であり、処理能力は平均的な荷さばき処理時間と同時作業可能な台数から算出するものとする。

ロ．計画的な搬出入

搬出入車両による周辺道路の混雑は、計画的な搬出入を行うことにより回避又は軽減することが可能である。具体的には、搬出入車両が一定時間に集中することを回避すること、周辺の道路の混雑状況に照らして比較的余裕のある時間帯に搬出入を行うこと等について必要な考慮を行うことが必要である。ただし、後述の騒音の発生について問題を生じないように配慮することが必要である。また、複数の小売業者等が当該大規模小売店舗において営業を行う場合には、事業者相互が十分な連絡、連携を取ることが必要であり、設置者、管理者が適切な施設運営計画を示すなどの工夫が必要である。

一方で、こうした計画的運行を強調する余り、周辺道路等に時間待ちの搬出入車両が駐車することとなれば、本来の趣旨が損なわれるため、むしろ、一定以上の搬出入車両を利用することが見込まれる施設にあっては、上記イ．で予測した結果等をもとにして店舗の敷地内に荷さばき待ちの車両が駐車できるスペースを確保することが適切である。

経路の設定等

設置者は、大規模小売店舗に向かう顧客や業者等が、大規模小売店舗及びその施設に到着するまでに適切な手段や経路を選択できるよう、以下の措置を合理的に選択し、必要に応じ組み合わせる実施することが必要である。

イ．設置者は、来客の自動車が増車場に到着するまでの案内経路を、以下のような点に配慮して適切に設定するとともに、案内表示の設置や交通整理員の配置を行うほか、掲示板、ビラ等を用いて混雑時間帯や経路等に関する情報提供を行うことが必要である。また、繁忙期にあっては自動車での来店自粛を呼びかけるなどの措置を講ずることとする。

増車場への経路が複数想定される場合においては、最も混雑の発生が小さくなるような経路を、自動車を利用する来客が選択することができるように設定すること。

増車場への経路が住宅地の生活道路等静穏が要求されるような道路や歩道と車道が明確に区分されていない学校等への登下校ルートとなる道路や狭隘な道路を極力回避するようにすること。やむを得ず経路の一部がこうした道路を通る場合においては、登下校時間帯の通行を避けることや不用意なクラクション等による騒音を抑えること等を来客に呼びかけるなどの措置を講ずること。

増車場への経路が右折を伴うように設定される場合には、来客の自動車による右折待ち渋滞等が発生しないようにすること。

増車場へは左折入出庫を原則とし、設置者は、来客の自動車が増力増車施設へ右折入庫することとならないようにすること。ただし、右折を伴う来客車が少数である場合や適切な右折用車線が確保されている場合等、周辺の交通状況に与える影響が少ないときはこの限りではない。

ロ．設置者は、搬出入車両についても上記イ．と同様の視点から、大規模小売店舗の小売業者と協力して、当該搬出入に係る事業者に対し、当該搬出入車両の運行による混雑が少なくなるような経路を選択するように働きかけることが必要である。また、特に、経路上に学校等が位置する場合等には、登下校時間の運行を避ける、交通整理員の配置により安全の確保を図るなどの配慮を行うことが必要である。

ハ．設置者は、店舗の敷地内に新たにバス等公共交通機関のための増車場を設けることが必要な場合には、バス等公共交通機関を増車させ来客を乗降させるためのスペースを確保するよう努めるものとする。

ニ．設置者は、大規模小売店舗が立地する地域において、市町村等がパークアンドライド事業等の交通対策事業を行っている場合には、かかる事業の趣旨を踏まえ、こうした事

業に可能な限り協力を行うことを検討することが必要である。具体的には、顧客に対してこうした事業の情報を提供し、利用を働きかけるなどの対応を講じるほか、駐車場、荷さばき施設の配置、運営方法について、こうした事業の円滑な実施を阻害しないよう配慮することが必要である。

なお、当該大規模小売店舗において小売店舗以外の施設が付設されており、その施設の利用者の自動車用の駐車場出入口が小売店舗の来客の自動車用の駐車場出入口と共用されるように設置されることにより、案内経路が重複し、上記経路設定に大きな影響を及ぼす場合には、それについても考慮して上記の措置を講じるものとする。

(2) 歩行者の通行の利便の確保等

大規模小売店舗の施設の構造によっては、それまで通り抜け可能であった通路が閉ざされ、歩行者等が迂回しなければならなくなる場合があり、周辺が商業地域である場合、周辺の商店等の顧客の通行の利便が損なわれる可能性がある。設置者は、従来の顧客の通行の利便が損なわれるおそれがある場合あるいは市町村等の策定する公的な計画に基づいて既に通行の利便確保のための事業が行われている場合においては、大規模小売店舗の施設の出入口の位置、敷地内の通路の位置等について適切な工夫を行うことが必要である。また、一般の買い物客等が主に通行する道路側に荷さばき施設を設けること等により通行の円滑が妨げられることのないよう十分に周辺の状況に配慮することが必要である。

店舗の閉店後においても、当該立地地点周辺の通過、通行の需要が高く、大規模小売店舗の立地によって従来と比較して夜間の通行に支障を来すおそれがある場合には、適切な夜間照明設備の設置等の配慮を行うことが必要である。

(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

廃棄物の減量やリサイクルを進めることは、社会全体として求められている課題であり、特に小売業者は、リサイクル社会を構築する観点から、商品の製造事業者と消費者との接点として非常に重要な役割を担っている。このため、設置者は、大規模小売店舗の小売業者と協力して、関係法令等に基づき、廃棄物の減量化及びリサイクル活動を推進するよう努めなければならない。

また、かかる認識に立ち、設置者は、周辺住民の意識を高めるために、設置者又は大規模小売店舗の小売業者が「廃棄物減量化」及び「リサイクル推進」に資する活動等を関係法令に基づき又は自主的に実施する予定となっている場合においては、その内容に

ついて近隣住民への情報公開を推進するものとする。

(4)防災対策への協力

大規模小売店舗は生活空間から一定の範囲に設置され、かつ比較的広大な敷地を有する施設であることから、設置者は、地方公共団体から災害時の避難場所として駐車場等敷地の一部の使用あるいは店舗で扱っている範囲の物資の緊急時における提供を行うための協定等について締結要請があった場合、必要な協力を行うこととする。

2．騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべき事項

大規模小売店舗における営業活動に伴って発生する業務音や廃棄物等は、施設の配置や運営方法によっては、周辺住民の生活環境を悪化させる場合がある。設置者は、このような事態を回避するために以下のような事項について配慮を行うことが必要である。

(1) 騒音の発生に係る事項

設置者は、大規模小売店舗の営業活動に伴い発生する騒音について、騒音の防止に関連する法令を遵守するとともに、地域の生活環境の悪化を防止するための必要な配慮を行うものとする。

騒音問題に対応するための対応策について

設置者は、大規模小売店舗の小売業者と協力して、騒音の発生部位や騒音の種類に応じて騒音の発生の防止又は緩和のために適切な対応策を講じなければならない。また、設置者は、騒音の発生の時間帯、立地場所周辺の状況等地域の特性及び騒音関係法令における地域や時間の取扱い等に考慮しつつ、下記 において予測・評価した結果から対応策の妥当性を検討し、必要な措置を講じるものとする。

さらに、これらの対応策について、地域住民の理解を得られるよう騒音の発生の防止又は緩和のために配慮した事項については、公表するように努めなければならない。

具体的には、次のような対応策を合理的に選択し、必要に応じ組み合わせて実施することが求められる。なお、一般的には、施設の配置計画や建築計画における対応策は運営面での対応策に比して騒音を低減させる効果が大きい点にも留意が必要である。

イ．騒音問題への一般的対策

設置者は、施設の配置や構造の決定に際しては騒音的側面からの配慮を念頭においてこれを行わなければならない。例えば、住居に面している方向には下記ロ・及びハ・に記載する騒音発生源となる施設及び機器を極力配置しないようにすること等の配慮が重要である。また、施設と低層の住居が隣接している場合等には遮音壁等を設置することや緑地帯を確保することにより住居との距離を確保することも有効な対策となる場合がある。一方、遮音壁は住居等からの視界を制約し、住居等の風通しや日照に影響を及ぼす可能性もあるので、必要に応じ、近隣住民と調整した上で設置することを検討することが求められる。

ロ．荷さばき作業等小売店舗の営業活動に伴う騒音への対策

a．荷さばき作業に伴う騒音対策

荷さばき作業は、大規模小売店舗になくてはならない作業であり、また、早朝に行われることも多く、騒音に対する十分な配慮が必要とされる。これらの騒音を低減する方策としては、次のような措置が挙げられる。

- 1) 荷さばき施設の十分なスペースの確保による荷さばき時間の短縮、荷さばき施設の屋内化、作業場所の床に緩衝機能を有するクッション製の素材の採用あるいは内装面の吸音材の使用等による吸音・遮音等といった施設建築計画面での配慮
- 2) 荷さばき作業時間の特定、必要不可欠な場合を除いた荷さばき車両のアイドリングの禁止の徹底、低騒音型の荷さばき機器の導入の促進、作業員への騒音防止意識の徹底等荷さばき作業時の運営面又は機器選択面での配慮

特に深夜・早朝における荷さばき作業については、大規模小売店舗にとって最も騒音上のトラブルが生じることの多い騒音発生源であることを認識し、設置者として住民の理解が得られるよう十分な対応を行うよう努めなければならない。

b．営業宣伝活動に伴う騒音対策

大規模小売店舗において、BGMの使用や営業宣伝やアナウンスを行う場合には、これらが周辺住民にとって受忍を超える騒音とならないよう配慮することが必要であり、その対策としては、実施時間帯の特定及び音量の低減、拡声器等の配置場所における配慮等が挙げられる。

ハ．付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

a．冷却塔、室外機等からの騒音

施設で用いる冷却塔、室外機等の設置に伴い、騒音が発生することがある。これらの機器を屋外に設置する場合の対策としては、機器周辺の遮音効果を高めること、低騒音機器を導入すること、機器周辺の吸音処理を行うこと（周辺の壁に吸音にすぐれた素材を用いること等）、防振架台の設置等機器の稼働に伴う振動を防止することにより騒音

の発生を低減すること等の対応策が挙げられる。

b．給排気口等からの騒音

給排気口等においても、風切り音や送風機等の機械騒音が放射されることがある。これらの騒音に対する対策としては、吹き出し口、吸い込み口の形状の検討、ダクト等の吸音、風速、風量の調整、低騒音型の送風機等の導入等が挙げられる。

c．駐車場からの騒音

駐車場を付設する場合には、敷地内での自動車騒音についても考慮した上で設置すること等が必要となる。具体的には、次のような措置が挙げられる。

- 1) 駐車場の屋内化及びこれに伴う天井・壁の吸音処理、立体駐車場等におけるスロープの勾配等に配慮した防音対策、床や排水蓋等による段差をなくすこと等の施設の配置・構造面での配慮
- 2) 駐車場利用時間帯の制限、誘導員・監視員による場内走行の円滑化、見回りの実施等運営面での配慮

なお、駐車場内においては、不必要なアイドリング、クラクション、空ぶかし等を行わないことが必要であり、来店者等に対して表示板等によるアイドリング防止の呼びかけを行うなど適切な措置を講ずることが必要である。

さらに、営業時間外に外部からの侵入者が騒音を発生することを防止するために、深夜・早朝においては駐車場を閉鎖し十分な管理を行うことも必要である。

d．廃棄物収集作業等に伴う騒音

廃棄物収集作業等に伴い騒音が発生することも予想される。施設の配置面での配慮、廃棄物処理業者への騒音抑制意識の向上の働きかけ、深夜や早朝における作業回避等回収時間帯の制限等が騒音を低減する方策として挙げられる。

騒音の予測・評価について

設置者は、自ら講じようとする対応策が妥当であるか否かを予測・評価するものとする。全ての設置者は、下記ロ．に沿って騒音全体についての予測を行い、総合的な騒音の評価基準を満たすように努めるものとする。

さらに、夜間において営業又は営業関連の機器の使用、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は、下記ハ．に沿って夜間発生が見込まれる個々の騒音についての予測を行い、評価基準を満たすよう努めるものとする。（なお、ここでいう「夜間」とは、これを評価する基準となる「騒音規制法（昭和43年法律第98号）」において、予測地点に適用される「夜間」の時間帯とすることを原則とし、予測地点において騒音規制法による地域の指定が行われていない場合は、午後11時から午前5時とすることができる。）

イ．予測・評価に当たっての基本的事項

ア．予測・評価の対象となる騒音の種類と分類

設置者が予測・評価すべき騒音の種類は、次のとおりとする。なお、騒音は、その時間的なレベル変動の特性から、以下の3つに分類するものとし、下記ロ．及びハ．に記載する予測・評価を行う場合には下記の分類に沿って行うものとする。なお、下記に記載するもの以外から発生する騒音については、騒音の発生のレベルや頻度、現実的予測の難易性等を勘案し、予測の対象としていないが下記と同等の影響があり、予測することが可能と認められる場合には、これらもあわせて予測を行うものとする。

1) 定常騒音（レベル変化が小さく、ほぼ一定とみなされる騒音）

冷却塔、室外機等から発生する騒音

給排気口等から発生する騒音

2) 変動騒音（騒音レベルが不規則かつ連続的にかなりの範囲にわたって変化する騒音）

敷地内における自動車走行等による騒音（来客の自動車によるもの、荷さばき作業のための車両からの騒音を含む。）

荷さばき作業のための車両のアイドリング、後進警報ブザー等の騒音

廃棄物収集作業等に伴う騒音

BGM（バック・グラウンド・ミュージック）、アナウンス等営業宣伝活動に伴う騒音

3) 衝撃騒音（一つの事象の継続時間が極めて短い騒音）

荷さばき作業に伴う荷下ろし音、台車走行音等の騒音

イ．その他事項

騒音の予測は、下記ロ．及びハ．に述べるとおり、音の伝搬理論に基づく予測式による方法等それぞれの評価方法と比較可能な方法を用いて行うものとする。

予測に当たっては、それぞれの騒音源について、騒音のパワーレベル、騒音のピークとなる値、音の継続が予測される時間、騒音源から測定地点までの距離等のデータが必要となるが、これらは類似店舗における騒音の実態等を測定することにより予測することも可能である。

ロ．騒音の総合的な予測・評価方法

ア．予測方法

大規模小売店舗の施設から発生する騒音全体について、以下の方法により、予測を行うものとする。

なお、設置者は、特別の事情により次の予測方法等によることが適当でない場合には、その根拠を示して別の方法で騒音を予測することができる。

1) 予測地点

「原則として建物の周囲4方向からそれぞれ近接した最も騒音の影響を受けやすい地

点に立地し又は立地可能な住居等の屋外」とする。

ただし、住居等の立地が不可能な用途の地域に面している方向については、これを予測する必要はない。一方、高層住居等が隣接している場合には、仮に遮音壁を設置してもその効果の及ばない高層住居における騒音についても予測することが望ましい。

2) 予測計算方法

平均的な状況を呈する日におけるその昼間（午前6時～午後10時）及び夜間（午後10時～午前6時）における等価騒音レベルを予測するものとする。予測は、上記イ．a．の騒音の発生源ごとに、騒音の継続時間を勘案して算出し、これを合算する。

「等価騒音レベル」とは、ある時間範囲について、変動する騒音レベルをエネルギー的な平均値として表したものの。時間的に変動する騒音のある時間における等価騒音レベルはその時間範囲における平均二乗音圧と等しい平均二乗音圧をもつ定常音の騒音レベルに相当する。単位はデシベル（dB）。

b．評価方法

設置者は、自らの施設から発生が予想される全体の騒音が、騒音の予測場所において適用される下記参考の「騒音に係る環境基準（平成10年9月30日環境庁告示第64号）」の基準値（道路に面する地域以外の地域に係る基準値）を超えないように努めるものとし、この観点から、上記イ．a．の予測値が環境基準に適合するか否かを評価する。

なお、予測場所の地域において都道府県知事による「騒音に係る環境基準」の地域の類型が指定されていない場合には、住居等の集合の状況、土地利用の実態及び将来の計画等を勘案し、都道府県と協議の上、設置に係る店舗に適用される地域の類型を推定することができる。

[参考] 騒音に係る環境基準について（平成10年9月30日環境庁告示第64号）
（抜粋）

環境基準は、地域の類型及び時間の区分ごとに次表の基準値の欄に掲げるとおりとし、各類型を当てはめる地域は、都道府県知事が指定する。

地域の類型	基準値	
	昼間	夜間
AA	50デシベル以下	40デシベル以下
A及びB	55デシベル以下	45デシベル以下
C	60デシベル以下	50デシベル以下

- (注) 1 時間の区分は、昼間を午前6時から午後10時までの間とし、夜間を午後10時から翌日の午前6時までの間とする。
2 AAを当てはめる地域は、療養施設、社会福祉施設等が集合して設置される地域等特に静穏を要する地域とする。
3 Aを当てはめる地域は、専ら住居の用に供される地域とする。
4 Bを当てはめる地域は、主として住居の用に供される地域とする。

- 5 Cを当てはめる地域は、相当数の住居と併せて商業、工業等の用に供される地域とする。

八．発生する騒音ごとの予測・評価方法

a．予測方法

設置者は、上記ロ．の総合的な騒音の評価に加え、それぞれの騒音源が発生する騒音の最大値等に着目し、夜間において営業又は営業関連の機器の使用、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は、以下の方法により、予測を行うものとする。

ここでいう「夜間」とは、「騒音規制法（昭和43年法律第98号）」において、予測地点に適用される「夜間」の時間帯（午後9時、10時又は11時から翌日の午前5時又は6時までの範囲内において都道府県知事が定めるもの）とすることを原則とし、予測地点について騒音規制法による地域の指定が行われていない場合は、午後11時から午前5時とすることができる。（以下八．において同じ。）

なお、設置者は、特別の事情により次の予測方法等によることが適当でない場合には、その根拠を示して別の方法で騒音を予測することができる。

1) 予測地点

大規模小売店舗の敷地の境界線とする。この場合、隣接する住居等への影響を考慮した高さにおける騒音レベルの予測を行うこととする。

なお、騒音防止対策として遮音壁等を設置する場合には、その背後に立地し又は立地可能な住居等の屋外における騒音レベルも予測しておくことが望ましい。

2) 予測計算方法

平均的な状況を呈する日において、定常騒音の場合には「騒音レベル」、変動騒音及び衝撃騒音の場合には「騒音レベルの最大値」を予測するものとする。

なお、「騒音レベルの最大値」は騒音計の「時間重み特性F」を用いて測定した場合のものとする。

b．評価方法

設置者は、「夜間」に発生することが見込まれるそれぞれの騒音が、騒音の測定場所において適用される「騒音規制法における夜間の規制基準値（その基準値は、都道府県知事により下記参考 に示す範囲内で設定されている）」を超えないように努めるものとし、この観点から、上記八．a．の予測値が規制基準に適合するか否かを評価する。

なお、予測場所の地域において騒音規制法に基づく地域の指定が行われていない場合には、大規模小売店舗の立地場所の用途地域等を勘案し、都道府県と協議の上、設置に係る大規模小売店舗に適用される区域の類型及び基準値を推定することができる。

[参考] 騒音規制法における夜間の規制基準値の範囲

第1種区域	40デシベル以上 45デシベル以下
第2種区域	40デシベル以上 50デシベル以下
第3種区域	50デシベル以上 55デシベル以下
第4種区域	55デシベル以上 65デシベル以下

(備考)

第1種区域、第2種区域、第3種区域及び第4種区域とは、それぞれ次の各号に掲げる区域をいう。

- 1)第1種区域 良好な住居の環境を保全するため、特に静穏の保持を必要とする区域
- 2)第2種区域 住居の用に供されているため、静穏の保持を必要とする区域
- 3)第3種区域 住居の用にあわせて商業、工業等の用に供されている区域であつて、その区域内の住民の生活環境を保全するため、騒音の発生を防止する必要がある区域
- 4)第4種区域 主として工業等の用に供されている区域であつて、その区域内の住民の生活環境を悪化させないため、著しい騒音の発生を防止する必要がある区域

(2)廃棄物に係る事項等

設置者は、建物内の小売店舗から排出される廃棄物等（小売業の事業活動に伴い排出されるものであつて再資源化可能なものを含む。以下同じ。）に係る保管・運搬・処理に関し、周辺地域の生活環境の保持の観点から適正な配慮を行わねばならない。設置者は、廃棄物等の処理等に関し、廃棄物等に関連する法令に基づき地方公共団体の行う施策に協力しなければならない。

廃棄物等の保管について

設置者は、廃棄物等が処理され、又は、処理のため搬出されるまでの間、廃棄物等を適切に管理し散乱等を防止するとともに、周辺に悪臭の問題や衛生上の問題が生じないよう配慮することが必要である。

イ．保管のための施設容量の確保

設置者は、下記に分類する廃棄物等の種類ごとに必要となる保管容量を算出し、全体として十分な容量を有する保管施設を確保するものとする。確保すべき保管容量については、以下の考え方によるものとする。

$$\text{「廃棄物等の保管容量 (m }^3 \text{) }」 = \text{「 A : 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t) }」$$

× 「 B : 廃棄物等の平均保管日数 」 ÷ 「 C : 廃棄物等の見かけ比重 (t / m³) 」

ただし、廃棄物等の排出量については、店舗の運営方法等によって大きく差異があることから、上記計算式及び以下の各表に示す原単位によることが適当でない場合は、その根拠を示して他の方法で算出することができる。かかる場合には、主たる小売業者が同一であって取扱い品目・規模等が同種の店舗における実績値等を参照し、算出された値を修正することができる。

廃棄物等の排出量に影響を及ぼす事項としては次のようなものが考えられる。

紙製廃棄物等

ダンボールを使用しない納入方法（通い箱・リターナブルコンテナ等の使用、ハンガー納品の実施等）を採用する場合には、当該廃棄物等排出量を減少させることがある。

空き缶・空き瓶

店頭において空き缶・空き瓶の回収箱を設置している場合には、かかる取組みが大幅に進展した場合当該廃棄物等の排出量を増加させることがある。

厨芥その他の廃棄物等

食品を取扱う店舗において、食品加工場を付設していない場合には、廃棄物等の排出量を減少させることがある。

なお、廃棄物等の保管場所が、小売店舗以外の施設から排出される廃棄物等と同一の場所である場合には、設置者は、小売店舗以外の施設からの廃棄物等の排出予測量も考慮して上記計算式により算出した「廃棄物等の保管容量」が確実に確保できるよう措置することが必要である。

さらに、リサイクル等の推進に関連する法令等に基づき、施設内の小売業者が廃棄物等の回収を行う場合には、将来的な回収見込み量（廃品の引取りも含む。）をも勘案して適正な保管容量を確保しなければならない。

廃棄物等の種類については以下のように区分する。

- 1) 紙製廃棄物等（ダンボール等再資源化の可能なものに限る。）
- 2) 空き缶及び空き瓶（アルミ製又はスチール製の缶、ガラス製の瓶を指す。）
- 3) 厨芥その他の廃棄物等（上記 1) 及び 2) 以外の廃棄物等でプラスチック製廃棄物等を含む。）

上記算出式中の各要素（A～C）については、以下の考え方により算出するものとする。

A：1日当たりの廃棄物等の排出予測量

廃棄物等の排出量は、廃棄物等の種類ごとに、下記に分類する業態に沿って、原則として以下に示す計算式により、年間の平均的な時点における廃棄物等の排出予測量を算定するものとする。その際の各原単位は以下の表に示す値を基準とするものとする。

なお、店舗面積が6,000 m²を超える店舗については、店舗面積が6,000 m²以下の部分については6,000 m²以下の業態別原単位を、店舗面積が6,000 m²超の部分については6,000 m²超の共通原単位をそれぞれ使用して算出した数値を合算するものとする。

$$\text{「1日当たりの廃棄物等の排出予測量(t)」} = \text{「店舗面積当たりの廃棄物等排出量原単位(t/千m}^2\text{)」} \times \text{「店舗面積(単位千m}^2\text{)」}$$

[店舗面積当たりの廃棄物等排出量原単位]

紙製廃棄物等		業 態			
		総合店	衣料品専門店	食料品専門店	住・生活関連品 専門店
小 売 面 積 の 店 舗	6000 m ² 以下の 部分の原単位	0.24	0.31	0.32	0.25
	6000 m ² を超え る部分の原単位	0.028			

(単位：t / 千m²)

空き缶及び空き瓶		業 態			
		総合店	衣料品専門店	食料品専門店	住・生活関連品 専門店
小 売 面 積 の 店 舗	6000 m ² 以下の 部分の原単位	0.037			
	6000 m ² を超え				

舗	る部分の原単位	0.008
---	---------	-------

(単位：t / 千m²)

厨芥その他の廃棄物等		業 態			
		総合店	衣料品専門店	食料品専門店	住・生活関連品 専門店
小 売面 店積 舗	6000 m ² 以下の 部分の原単位	0.23	0.15	0.28	0.098
	6000 m ² を超え る部分の原単位	0.083			

(単位：t / 千m²)

注) 上記業態の分類については以下の定義による。

衣料品専門店：

衣料品関連の取扱い品目が70%を超えるなど主として衣料品を取扱う店舗

食料品専門店：

食料品関連の取扱い品目が70%を超えるなど主として食料品を取扱う店舗

住・生活関連品専門店：

上記衣料品・食料品以外の取扱い品目が70%を超えるなど主として住・生活関連品を取扱う店舗

総合店：

衣料品や食料品、住・生活関連品に関する各種商品を取扱う店舗

B：廃棄物等の平均保管日数

上記Aで分類した廃棄物等の種類ごとに平均保管日数を算定するものとする。

C：廃棄物等の見かけ比重

廃棄物等の見かけ比重については、下記の数値を用いることとする。ただし、特別の事情により上記計算式等によることが適当でない場合は、その根拠を示して他の方法で算出することができる。その根拠には、主たる小売業者が同一であって、取扱品目や規模等が同種の店舗における実績値を含む。なお、生ゴミ等水分含有率の高い廃棄物等の場合には、「その他廃棄物等」の比重は参考値を上回ることがある。また、機器を用いて、廃棄物等を圧縮する場合には、これを勘案することができる。

[参考値] 廃棄物等の比重

	比重
紙製廃棄物等	0.10
空き缶・空き瓶	缶 0.10 ~ 0.15
	瓶 0.10 ~ 0.30
厨芥その他の廃棄物等	0.15

(単位：t / m³)

ロ．廃棄物等の保管場所の位置及び構造等について

設置者は、廃棄物等の保管場所の位置、構造等を決定するに当たっては、当該大規模小売店舗が立地する地域を管轄する地方公共団体における廃棄物等の分別状況等処理の状況を十分考慮するとともに、以下の事項を配慮しなければならない。

- a．廃棄物等の保管施設の位置・構造等については、適正な廃棄物等の分別の実施等搬出の作業の利便の確保を図るとともに、中間処理及び搬出作業に伴う騒音、悪臭が周辺の住居等に与える影響を最小限のものとするように配慮するものとする。
- b．特に生ゴミを排出する大規模小売店舗においては、周辺への悪臭の発散等を防止するため、あるいはカラス等による廃棄物等の散乱を防止するため、保管施設の密閉性を確保するとともに、必要に応じ適正な温度管理の実施等防臭・除臭のための適切な対策をとるものとする。

廃棄物等の運搬や処理について

設置者は、大規模小売店舗の小売業者と協力の上、廃棄物等に関連する法令の規制に則って、周辺への悪臭や衛生上の問題に配慮しつつ、廃棄物等の運搬や処理に関し適正な施設の配置及び運営等を行わなければならない。さらに、廃棄物等の敷地内の処分、リサイクル等を行う場合には、これらの活動が与える周辺住民への生活環境上の影響を十分勘案して、設備等の配置や運営を行わなければならない。

具体的には、設置者は下記のような措置を合理的に選択し、必要に応じ組み合わせて実施することが求められる。

- イ．廃棄物等を敷地外で処理する場合には、十分な運搬頻度を確保すること。特に、繁忙期等廃棄物等が大量に生じる時期等については、廃棄物等の保管容量を超えないよう必要に応じ運搬頻度等を増やすこと等について柔軟な対応を講じること。
 - ロ．廃棄物等の運搬予定業者等の決定に当たっては、関係法令等に配慮しつつ、適正な処理が確保されるように適切な業者の選定を行うこと。
- ハ．敷地内で廃棄物等を処理する場合（圧縮機等による中間処理を含む）には、その具体

的方法及び関連設備について関係法令の規制に従い適正に行うとともに、関連作業に伴う騒音、悪臭が周辺の住居等に与える影響を最小限とするような設備の配置や運営を行うこと。

二．店舗内の関係者及び関連事業者に対し、廃棄物等の運搬や処理が適切に行われるよう徹底すること。

その他設置者としての廃棄物等に関連する対応方策について

食品加工場における作業時に生ずる汚水からの悪臭の防止、廃棄物等保管場所に持ち込むまでの小売業者による廃棄物等の適正な管理等、上記廃棄物等の保管や運搬、処理に関連して、生活環境問題を発生させるおそれがある場合には、かかる問題についても適正な対応策を講じなければならない。

(3)街並みづくり等への配慮等

大規模小売店舗は、地域の生活空間における中核となりうる施設であることから、従来から当該店舗が立地する地域において統一した色彩や外観整備による街並みづくりが継続して行われている場合、こうした取組みを阻害することのないように調和を図るよう努めなければならない。具体的には、当該地域が地区計画、風致地区若しくは美観地区が定められている地区又は建築協定が締結されている地区である場合にはこれらに定められている事項に建築計画を合致させることはもちろんのこと、地方公共団体が景観条例により当該地域を指定している場合においては、この趣旨に沿うよう施設の配置や構造を工夫するよう努めることが必要である。

また、市町村等の策定する公的計画に基づいて、既に周辺地域全体として商店街等のアーケードの整備や街路に面する敷地の植栽等連続性を必要とする街並みづくりがなされている場合には、これら事業の効果を減殺することのないよう適切な協力を行うことが必要である。

さらに、夜間に屋外照明や広告塔照明を設置する場合には、周辺の住居に直接光が当たることにより居住者に悪影響を与えることがないよう、照明の配置や方向、強さ、点灯時間に配慮することが必要である。