

大規模小売店舗立地法
及び
葛飾区特定商業施設の立地に関する要綱
(指導基準)

平成13年4月1日
12葛地産第433号

改正 平成15年4月1日
改正 平成16年4月1日
改正 平成17年4月1日
改正 平成17年10月1日
改正 平成21年4月1日
改正 平成23年8月10日
改正 平成26年6月20日
改正 平成27年7月13日
改正 平成28年6月24日
改正 平成30年8月3日
改正 令和2年7月16日
改正 令和3年6月2日
改正 令和4年7月5日

葛飾区大規模小売店舗の出店に関する検討委員会

大規模小売店舗立地法の指針

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その他の業務の利便の確保のために配慮すべき事項

(1) 駐車場需要の充足等交通にかかわる事項

①駐車場の必要台数の確保 (交通政策課)

(単位：台)

法律の指針	大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針	
	$\begin{aligned} \text{「必要駐車台数」} &= \text{「小売店舗へのピーク1時間当たりの自動車来台数」} \\ &\quad \times \text{「平均駐車時間係数」} \\ &= \text{「一日の来客(日來客)数(人)」} \left(\text{「A: 店舗面積当たり日來客数原単位(人/千㎡)」} \times \text{「当該店舗面積」(千㎡)} \right) \\ &\quad \times \text{「B: ピーク率(%)」} \\ &\quad \times \text{「C: 自動車分担率(%)」} \\ &\quad \div \text{「D: 平均乗車人員(人/台)」} \\ &\quad \times \text{「E: 平均駐車時間係数」} \end{aligned}$	

現状	区	
	都	東京都駐車場条例

区 の 対 応	大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針どおりに運用する。 (参考) (単位：台)					
		駅からの距離	店舗面積 (㎡)			
	商業・近隣 商業地域		10,000 ㎡	5,000 ㎡	3,000 ㎡	1,001 ㎡
		500m	398	145	72	19
		300m	278	101	51	13
		100m	159	58	29	8
		0m	99	36	18	5
その他地域	距離規定なし	510	207	107	29	

②駐車場の位置及び構造等 (交通政策課)

法律の指針	<ul style="list-style-type: none"> ・効率的な駐車場形式の選択及び駐車場の出入り口の数、位置 ・駐車待ちスペースの確保 ・駐車場の分散確保 ・駐車場出入口における交通整理
-------	--

現状	区	
	都	

区 の 対 応	・大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針どおりに運用する。
------------------	-------------------------------

③駐輪場の確保等（交通政策課）

法律の指針	<ul style="list-style-type: none"> ・自転車及び自動二輪車等については、年間の平均的な休祭日のピーク 1 時間に必要な駐輪・駐車場を確保すること。 （参考【自転車】）店舗面積 3,000 m²以下で商業地区は 35 m²に 1 台 	
現状	区	「葛飾区自転車の安全利用及び駐車秩序に関する条例」※商業・近隣商業地域のみ適用 （店舗面積 300 m ² 以上は 15 m ² に 1 台、5,000 m ² 以上は 30 m ² に 1 台設置）
	都	
区への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・「葛飾区自転車の安全利用及び駐車秩序に関する条例」により運用し、商業・近隣商業地域以外の地域においてもこの条例を準用する。（※店舗面積に含まれる部分については、立地法と条例では範囲が異なる。） 	

④荷さばき施設の整備等（交通政策課・道路管理課・道路補修課・住環境整備課）

法律の指針	<ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき施設の整備 ・計画的な搬出入 	
現状	区	
	都	
区への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗立地法第 4 条に基づく指針どおりに運用する。 	

⑤経路の設定等（交通政策課・道路管理課・道路補修課・住環境整備課・教育総務課）

法律の指針	<ul style="list-style-type: none"> ・案内表示の設置や交通整理員の配置等 ・搬出入車両の運行について ・公共交通の利用やパーク&ライド事業の活用等 	
現状	区	
	都	
区への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗立地法第 4 条に基づく指針どおりに運用する。 	

(2) 歩行者の通行の利便の確保等 (道路管理課・道路補修課)

法律の指針	<ul style="list-style-type: none"> ・商業地域である場合、周辺商店等の顧客の通行の利便が損なわれる場合、あるいは市町村等の公的な計画に基づいて通行の利便確保の事業が行われている場合、大型店の出入り口の位置、敷地内の通路の位置等についての工夫を行う。 ・荷さばき施設の位置により、一般買い物客の通行が妨げられないよう配慮を行うこと。 ・閉店後の夜間通行に配慮した夜間照明設備の設置等の配慮を行うこと。 	
現状	区	
	都	
区の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針どおりに運用する。 また、歩行者の安全を確保する見地から、道路上への商品の陳列や看板の設置等を行わないよう指導する。 	

(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮 (清掃事務所)

法律の指針	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物の減量化やリサイクルを促進し、環境負荷の少ない循環型社会を形成することは、社会全体として求められている課題であり、関係法令等の制定等による制度面での進展や、区の施策との整合性に配慮しつつ、廃棄物の減量化及びリサイクル活動を推進するように努める。 ・地域の住民等の意識を高めるため、「廃棄物の減量化」及び「リサイクル推進」に資する活動等の実施においては、その内容について地域の住民等への情報公開を推進する。 	
現状	区	2 (2) 廃棄物にかかわる事項等に記述あり
	都	
区の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・2 (2) 廃棄物にかかわる事項のとおり 	

(4) 防災・防犯対策への協力 (危機管理課・生活安全課)

法律の指針	<ul style="list-style-type: none"> ・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、若しく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の必要な協力を行う。 ・周辺地域での防犯や青少年の非行防止の対策の一助として、駐車場等への適切な照明の設置、警備員の巡回等の配慮を行う。 	
現状	区	
	都	
区の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針及び下記の通り運用する。 ア 災害発生に備えた物資等の優先供給協定について協議を行う。 イ 設置者に対し日頃から地域との関係向上に努め、防災訓練等には積極的に協力するよう求める。 ウ 設置者に対し駐車場の巡回や自転車の鍵かけを注意喚起するなど防犯への取り組みへの協力を求める。 	

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

(1) 騒音の発生にかかわる事項

①騒音問題に対する対応策（環境課）

法律の指針	<ul style="list-style-type: none"> ・騒音問題への一般的対策 ・荷さばき作業等営業活動に伴う騒音への対策 ・付帯設備及び付帯施設等における騒音対策 							
	現況	区	都民の健康と安全を確保する環境に関する条例及び騒音規制法による指導					
		都	都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（日常生活等に適用する規制基準）					
			時間の区分					
			区	域	午前6～ 午前8	午前8～ 午後7	午後7～ 午後11	午後11 ～午前6
			第一種（第1種・第2種低層住居地域、田園住居地域等）		40db	45db	40db	40db
			第二種（第1種・第2種中高層住居専用地域、第1種・第2種住居地域等）		45db	50db	45db	45db
			第三種（近隣商業、商業、準工業、工業地域等）		55db	60db *	55db **	50db
			第四種（商業地域であって知事が指定する地域）		60db	70db *	60db **	55db
			* 第三種区域及び第四種区域は午前8時から午後8時					
			** 第三種区域及び第四種区域は午後8時から午後11時					
区 の 対 応	<ul style="list-style-type: none"> ・荷物の搬入に伴う、トラックの運搬経路が、スムーズに当該敷地内に入り、路上で待機しアイドリングなどによる騒音・排気ガス等で環境を阻害することのないよう敷地内でトラック等が待機できるように十分作業所のスペースを確保すること。 ・深夜、早朝の荷さばき場での作業音やトラックのバックソナー等による騒音等が周囲の環境に影響を与えないよう防音壁等を設置すること。 ・駐車場のアイドリングによる騒音・排気ガス・ドアの開閉音等で付近環境を乱すことのないよう駐車場設置には十分配慮し、必要とあれば防音壁等を設置すること。 							

②騒音の予測・評価について（環境課）

法律の指針	<ul style="list-style-type: none"> ・予測・評価に当たっての基本的事項 ・騒音の総合的な予測・評価方法 ・発生する騒音ごとの予測・評価方法 					
	現況	区	都民の健康と安全を確保する環境に関する条例及び騒音規制法による指導			
		都	都民の健康と安全を確保する環境に関する条例及び騒音規制法による指導			

区 の 対 応	・大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針どおりに運用する。
------------------	-------------------------------

(2) 廃棄物にかかわる事項等

① 廃棄物の保管について (清掃事務所)

法 律 の 指 針	保管のための施設用量の確保 (保管日数：2日)																												
		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td></td> <th colspan="4">店 舗 面 積</th> </tr> <tr> <td></td> <th>10,000 m²</th> <th>5,000 m²</th> <th>3,000 m²</th> <th>1,000 m²</th> </tr> <tr> <th>廃棄物等の保管容量</th> <td>6 2 m³</td> <td>4 7 m³</td> <td>2 8 m³</td> <td>1 0 m³</td> </tr> </table>		店 舗 面 積					10,000 m ²	5,000 m ²	3,000 m ²	1,000 m ²	廃棄物等の保管容量	6 2 m ³	4 7 m ³	2 8 m ³	1 0 m ³												
	店 舗 面 積																												
	10,000 m ²	5,000 m ²	3,000 m ²	1,000 m ²																									
廃棄物等の保管容量	6 2 m ³	4 7 m ³	2 8 m ³	1 0 m ³																									
現 状	「葛飾区廃棄物の処理及びリサイクルに関する条例」																												
	区	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th style="width: 50%;">店舗面積 1,000 m²以上 3,000 m²未満</th> <th style="width: 50%;">延床面積 3,000 m²以上</th> </tr> <tr> <td> 「大規模小売店舗等における事業系廃棄物の減量及び適正処理に関する要綱」 ア 提出書類 ・ 廃棄物管理責任者選任届 ・ 大規模小売店舗における再利用計画書 ・ 中小規模建築物の廃棄物保管場所兼集積所等の設置届 (作成提出は努力義務) イ 廃棄物排出量の算出基準については、特に定めなし </td> <td> 「事業用大規模建築物における廃棄物の減量及び適正処理に関する指導要綱」 ア 提出書類 ・ 廃棄物管理責任者選任届 ・ 事業用大規模小売店舗における再利用計画書 ・ 再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届 イ 廃棄物排出量の算出については下記を参照 (保管日数2日) <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td></td> <th>10,000 m²</th> <th>5,000 m²</th> <th>3,000 m²</th> </tr> <tr> <th>店 舗</th> <td>1.6t</td> <td>0.8t</td> <td>0.48t</td> </tr> <tr> <th>飲食店</th> <td>4.0t</td> <td>2.0t</td> <td>1.2t</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 10px;">*1 m³を190kgとして計算すると</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td></td> <th>10,000 m²</th> <th>5,000 m²</th> <th>3,000 m²</th> </tr> <tr> <th>店 舗</th> <td>8.5 m³</td> <td>4.3 m³</td> <td>2.6 m³</td> </tr> <tr> <th>飲食店</th> <td>21.1 m³</td> <td>10.6 m³</td> <td>6.4 m³</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ 排出量は原則として60ℓのポリ容器に換算し、それを収納するスペースの置き場を確保する。 ・ 別途粗大ごみ保管場所を3 m²以上確保する。 ・ 別途再利用対象物保管場所を確保する。 <p style="text-align: right;">(1万m²未満は4 m²以上)</p> </td> </tr> </table>	店舗面積 1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	延床面積 3,000 m ² 以上	「大規模小売店舗等における事業系廃棄物の減量及び適正処理に関する要綱」 ア 提出書類 ・ 廃棄物管理責任者選任届 ・ 大規模小売店舗における再利用計画書 ・ 中小規模建築物の廃棄物保管場所兼集積所等の設置届 (作成提出は努力義務) イ 廃棄物排出量の算出基準については、特に定めなし	「事業用大規模建築物における廃棄物の減量及び適正処理に関する指導要綱」 ア 提出書類 ・ 廃棄物管理責任者選任届 ・ 事業用大規模小売店舗における再利用計画書 ・ 再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届 イ 廃棄物排出量の算出については下記を参照 (保管日数2日) <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td></td> <th>10,000 m²</th> <th>5,000 m²</th> <th>3,000 m²</th> </tr> <tr> <th>店 舗</th> <td>1.6t</td> <td>0.8t</td> <td>0.48t</td> </tr> <tr> <th>飲食店</th> <td>4.0t</td> <td>2.0t</td> <td>1.2t</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 10px;">*1 m³を190kgとして計算すると</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td></td> <th>10,000 m²</th> <th>5,000 m²</th> <th>3,000 m²</th> </tr> <tr> <th>店 舗</th> <td>8.5 m³</td> <td>4.3 m³</td> <td>2.6 m³</td> </tr> <tr> <th>飲食店</th> <td>21.1 m³</td> <td>10.6 m³</td> <td>6.4 m³</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ 排出量は原則として60ℓのポリ容器に換算し、それを収納するスペースの置き場を確保する。 ・ 別途粗大ごみ保管場所を3 m²以上確保する。 ・ 別途再利用対象物保管場所を確保する。 <p style="text-align: right;">(1万m²未満は4 m²以上)</p>		10,000 m ²	5,000 m ²	3,000 m ²	店 舗	1.6t	0.8t	0.48t	飲食店	4.0t	2.0t	1.2t		10,000 m ²	5,000 m ²	3,000 m ²	店 舗	8.5 m ³	4.3 m ³	2.6 m ³	飲食店	21.1 m ³	10.6 m ³
店舗面積 1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	延床面積 3,000 m ² 以上																												
「大規模小売店舗等における事業系廃棄物の減量及び適正処理に関する要綱」 ア 提出書類 ・ 廃棄物管理責任者選任届 ・ 大規模小売店舗における再利用計画書 ・ 中小規模建築物の廃棄物保管場所兼集積所等の設置届 (作成提出は努力義務) イ 廃棄物排出量の算出基準については、特に定めなし	「事業用大規模建築物における廃棄物の減量及び適正処理に関する指導要綱」 ア 提出書類 ・ 廃棄物管理責任者選任届 ・ 事業用大規模小売店舗における再利用計画書 ・ 再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届 イ 廃棄物排出量の算出については下記を参照 (保管日数2日) <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td></td> <th>10,000 m²</th> <th>5,000 m²</th> <th>3,000 m²</th> </tr> <tr> <th>店 舗</th> <td>1.6t</td> <td>0.8t</td> <td>0.48t</td> </tr> <tr> <th>飲食店</th> <td>4.0t</td> <td>2.0t</td> <td>1.2t</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 10px;">*1 m³を190kgとして計算すると</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td></td> <th>10,000 m²</th> <th>5,000 m²</th> <th>3,000 m²</th> </tr> <tr> <th>店 舗</th> <td>8.5 m³</td> <td>4.3 m³</td> <td>2.6 m³</td> </tr> <tr> <th>飲食店</th> <td>21.1 m³</td> <td>10.6 m³</td> <td>6.4 m³</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ 排出量は原則として60ℓのポリ容器に換算し、それを収納するスペースの置き場を確保する。 ・ 別途粗大ごみ保管場所を3 m²以上確保する。 ・ 別途再利用対象物保管場所を確保する。 <p style="text-align: right;">(1万m²未満は4 m²以上)</p>		10,000 m ²	5,000 m ²	3,000 m ²	店 舗	1.6t	0.8t	0.48t	飲食店	4.0t	2.0t	1.2t		10,000 m ²	5,000 m ²	3,000 m ²	店 舗	8.5 m ³	4.3 m ³	2.6 m ³	飲食店	21.1 m ³	10.6 m ³	6.4 m ³				
	10,000 m ²	5,000 m ²	3,000 m ²																										
店 舗	1.6t	0.8t	0.48t																										
飲食店	4.0t	2.0t	1.2t																										
	10,000 m ²	5,000 m ²	3,000 m ²																										
店 舗	8.5 m ³	4.3 m ³	2.6 m ³																										
飲食店	21.1 m ³	10.6 m ³	6.4 m ³																										

区 の 対 応	<ul style="list-style-type: none"> ・「葛飾区廃棄物の処理及びリサイクルに関する条例」により運用し、店舗面積1,000㎡以上3,000㎡未満の大規模小売店舗は、「大規模小売店舗等における事業系廃棄物の減量及び適正処理に関する要綱」、延床面積3,000㎡以上の大規模小売店舗については「事業用大規模建築物における廃棄物の減量及び適正処理に関する指導要綱」に基づく届出等で指導する。
------------------	---

②廃棄物等の運搬や処理について（清掃事務所）

法 律 の 指 針	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物等の保管場所の位置及び構造等 ・廃棄物等の運搬業者等処理業者の適正な選定 ・廃棄物等の敷地内処理の場合の適正な運営 ・廃棄物等の運搬及び処理の適切な処理
現 状	区
区 の 対 応	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針どおりに運用する。 ただし、運搬処理については事業者自己処理の徹底を図っていくものとする。

③その他廃棄物等の対応策（環境課）

法 律 の 指 針	<ul style="list-style-type: none"> ・その他廃棄物等の生活環境悪化の問題等の適正な対応策について
現 状	区
区 の 対 応	<ul style="list-style-type: none"> ・悪臭等に関しては、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例及び悪臭防止法に基づいて運用する。

(3) 街並みづくり等への配慮等（環境課・都市計画課・住環境整備課）

<p>法律の指針</p>	<p>・地域における統一した色彩や外観整備、風致地区などの地区指定に対する配慮。 また、植栽などの連続性や、照明装置等明るさ等への配慮など。</p>															
<p>現状</p>	<p>区 「葛飾区緑の保護と育成に関する条例」 ※敷地面積が 300 m²以上が対象（建築物、駐車場等） （国及び地方公共団体が有する敷地は 250 m²以上）</p> <p>1 地上部の緑化基準</p> <p>(1) 1,000 m²未満の敷地 $\{ \text{敷地面積} \times (1 - \text{法定建ぺい率}) \} \times 0.2$</p> <p>(2) 1,000 m²以上の敷地</p> <p>ア 敷地面積 $\times 0.2$</p> <p>イ $\{ \text{敷地面積} \times (1 - \text{法定建ぺい率}) \} \times \text{緑化率} - \text{控除面積}$ のうち、いずれか少ない面積</p> <table border="1" data-bbox="528 907 1206 1158"> <thead> <tr> <th>空地面積</th> <th>緑化率</th> <th>控除面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,200 m²未満</td> <td>10 分の 3</td> <td>0 m²</td> </tr> <tr> <td>1,200 m²以上 2,000 m²未満</td> <td>10 分の 5</td> <td>240 m²</td> </tr> <tr> <td>2,000 // 2,800 //</td> <td>10 分の 6</td> <td>440 m²</td> </tr> <tr> <td>2,800 //</td> <td>10 分の 7</td> <td>720 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">※空地面積 = 敷地面積 $\times (1 - \text{法定建ぺい率})$</p> <p>※敷地面積が 1,000 m²以上でかつ法定建ぺい率が 90%以上の場合は、法定建ぺい率を 90%として緑化する面積を算出する。</p> <p>ただし、(1)(2)の基準にかかわらず総合設計制度等を適用する建築物等に対しては、次によって算出される面積</p> <p>(a) 5000 m²未満の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1000 m²未満) (敷地面積 - 建築面積) $\times 0.3$</p> <p>(b) 5000 m²以上の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1000 m²以上) (敷地面積 - 建築面積) $\times 0.35$</p> <p>2 建築物上の緑化基準</p> <p>1,000 m²以上の敷地が対象</p> <p>(国及び地方公共団体が有する敷地は 250 m²以上)</p> <p>(1)総合設計制度等を適用して計画する建築物等</p> <p>(a) 5000 m²未満の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1000 m²未満) 屋上の面積 $\times 0.3$</p> <p>(b) 5000 m²以上の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1000 m²以上) 屋上の面積 $\times 0.35$</p>	空地面積	緑化率	控除面積	1,200 m ² 未満	10 分の 3	0 m ²	1,200 m ² 以上 2,000 m ² 未満	10 分の 5	240 m ²	2,000 // 2,800 //	10 分の 6	440 m ²	2,800 //	10 分の 7	720 m ²
空地面積	緑化率	控除面積														
1,200 m ² 未満	10 分の 3	0 m ²														
1,200 m ² 以上 2,000 m ² 未満	10 分の 5	240 m ²														
2,000 // 2,800 //	10 分の 6	440 m ²														
2,800 //	10 分の 7	720 m ²														

(2)前項以外の施設

- (a) 5000 m²未満の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1000 m²未満)
屋上の面積×0.2
- (b) 5000 m²以上の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1000 m²以上)
屋上の面積×0.25

※屋上とは建築物の屋根部分で人の出入り及び利用可能な部分をいい、屋上面積とは屋上のうち建築物の管理に必要な施設に係る部分の面積を除いた面積をいう。

3 接道部の緑化基準

1,000 m²以上の敷地が対象

(国及び地方公共団体が有する敷地は 250 m²以上)

接道部緑化長さ≥接道部長さ×接道部緑化基準(率)

接道部緑化基準(率)

敷地面積	1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満	30,000 m ² 以上
施設の区分					
住宅、宿泊施設	6/10		7/10		8/10
屋外運動場施設・屋外娯楽施設、墓地、廃棄物等の処理施設	7/10			8/10	
工場、店舗、事務所、駐車場、資材置場、作業場	3/10	5/10	6/10	7/10	
庁舎、学校、医療施設、福祉施設、集会施設	6/10	7/10			8/10
上記以外の施設	3/10	6/10		7/10	

その他

※地上部の緑化面積を建築物上の緑化に振り替えることができる

※建築物上の緑化面積を地上部の緑化面積に振り替えることができる

※緑の基準を満たすことのできない相当の理由があり、かつ、葛飾区長がその理由を認めるときは、この基準を緩和することができる。

「葛飾区都市計画マスタープラン」平成 23 年 7 月

都市計画マスタープラン「景観まちづくりの方針」の趣旨を踏まえて、葛飾らしい個性と魅力ある景観づくりに配慮する。

「葛飾区風致地区条例」

※許可が必要な行為

ア、土地の形質変更（盛土・切土） イ、木竹の採取（伐採・移植） ウ、土石の採取
エ、水面の埋め立て・干拓 オ、建築物・工作物の設置 カ、建築物の色彩変更

都

「東京における自然の保護と回復に関する条例」

(1) 地上部の緑化

①総合設計制度等を適用して計画する建築物の敷地又は再開発等促進区（地区整備計画

が定められている区域に限る。）、高度利用地区若しくは特定街区内の建築物の敷地

ア 5000 m²未満の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1000 m²未満)
(敷地面積－建築面積) × 0.3

イ 5000 m²以上の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1000 m²以上)
(敷地面積－建築面積) × 0.35

②前項以外の敷地

ア 5000 m²未満の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1000 m²未満)
次のA又はBによって算出された面積のうち小さいほうの面積

A : (敷地面積－建築面積) × 0.2

B : {敷地面積－ (敷地面積×建ぺい率×0.8)} × 0.2

イ 5000 m²以上の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1000 m²以上)
次のA又はBによって算出された面積のうち小さいほうの面積

A : (敷地面積－建築面積) × 0.25

B : {敷地面積－ (敷地面積×建ぺい率×0.8)} × 0.25

(2) 建築物上の緑化

①総合設計制度等を適用して計画する建築物の敷地又は再開発等促進区（地区整備計画

が定められている区域に限る。）、高度利用地区若しくは特定街区内の建築物の敷地

ア 5000 m²未満の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1000 m²未満)
屋上面積×0.3

イ 5000 m²以上の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1000 m²以上)
屋上面積×0.35

②前項以外の敷地

ア 5000 m²未満の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1000 m²未満)
屋上面積×0.2

イ 5000 m²以上の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1000 m²以上)
屋上面積×0.25

(3) 接道部の長さに次の緑化率を乗じ得た長さの緑化

敷地面積	1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上
店舗等	3 / 10	5 / 10	6 / 10	7 / 10

(4) 植栽本数 緑化面積 10 m²当たり、高木 1 本、中木 2 本、低木 3 本以上を基本とする。

「東京都景観条例」

周辺地域への大きな影響を及ぼす規模の事業を届出の対象として、その場所にふさわしい景観へ誘導する。

(届出を要する事業)

ア 高さ 6 m 以上又は延床面積 3 万 m² 以上の建築物の新築、増築又は移転

イ 土地区画整理事業 (20 ㍍以上)

ウ 市街地再開発事業 (1 ㍍以上)

区 の 対 応	・「葛飾区緑の保護と育成に関する条例」、「東京における自然の保護と回復に関する条例」、「葛飾区風致地区条例」、「東京都景観条例」に従い運用する。
------------------	--

大規模小売店舗立地法における役割分担表

1 総合的な調整

	担当課	関係法規・条例
(1) 届出書の配布及び縦覧 (2) 説明会への出席 (3) 検討委員会の開催 (4) その他調整事項	産業経済課	

2 周辺地域の住民及びその他の業務の利便の確保

	担当課	関係法規・条例
(1) 駐車場にかかわる事項		
①駐車場の必要台数の確保	交通政策課	大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針
②駐車場の位置及び構造等	交通政策課	大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針
③駐輪場の確保等	交通政策課	葛飾区自転車の安全利用及び駐車秩序に関する条例
④荷さばき施設の整備等	交通政策課 道路管理課 道路補修課 住環境整備課	大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針
⑤経路の設定等	交通政策課 道路管理課 道路補修課 住環境整備課 教育総務課	大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針
(2) 歩行者の通行の利便の確保等	道路管理課 道路補修課	
(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮	清掃事務所	葛飾区廃棄物の処理及びリサイクルに関する条例
(4) 防災・防犯対策への協力	危機管理課 生活安全課	

3 周辺地域の生活環境悪化の防止

	担当課	関係法規・条例
(1) 騒音の発生にかかわる事項		
①騒音問題に対する対応策	環境課	<ul style="list-style-type: none"> ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例 ・騒音規制法
②騒音の予測・評価について	環境課	<ul style="list-style-type: none"> ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例 ・騒音規制法
(2) 廃棄物にかかわる事項		
①廃棄物の保管について	清掃事務所	<ul style="list-style-type: none"> ・葛飾区廃棄物の処理及びリサイクルに関する条例
②廃棄物等の運搬や処理について	清掃事務所	<ul style="list-style-type: none"> ・葛飾区廃棄物の処理及びリサイクルに関する条例
③その他廃棄物等の対応策	環境課	<ul style="list-style-type: none"> ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例 ・悪臭防止法
(3) 街並みづくり等への配慮等	環境課	<ul style="list-style-type: none"> ・葛飾区緑の保護と育成に関する条例
	都市計画課	<ul style="list-style-type: none"> ・東京都景観条例 ・葛飾区風致地区条例
	住環境整備課	

葛飾区特定商業施設の立地に関する要綱（500㎡～1,000㎡等）

（1）駐車場に関する事項

①駐車場の必要台数の確保（交通政策課）

法律の指針	大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針 「必要駐車台数」＝「小売店舗へのピーク1時間当たりの自動車来台数」 ×「平均駐車時間係数」 ＝「一日の来客（日来客）数（人）」（「A：店舗面積当たり日来客数原単位（人／千㎡）」×「当該店舗面積」（千㎡） ×「B：ピーク率（%）」 ×「C：自動車分担率（%）」 ÷「D：平均乗車人員（人／台）」 ×「E：平均駐車時間係数」											
	現況	区										
現況	都	東京都駐車場条例										
区 の 対 応	区として独自の計算式を作成する基準を持っていないので、大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針を準用する。ただし、地域の実情に応じて駐車台数の増減をするなどの対応を図る。 (参考) (単位：台)											
	商業・近隣 商業地域駅からの 距離		店舗面積（㎡）									
			1000 ㎡	950 ㎡	900 ㎡	850 ㎡	800 ㎡	750 ㎡	700 ㎡	650 ㎡	600 ㎡	500 ㎡
	500m		19	18	17	16	15	14	13	12	11	10
	300m		13	12	12	11	10	10	9	8	7	7
	100m		8	7	7	6	6	5	5	5	4	4
0m		5	4	4	4	4	3	3	3	3	2	
その他地域 距離規定なし		29	27	26	24	23	21	20	18	16	15	

②駐車場の位置及び構造等（交通政策課）

立地の指針	<ul style="list-style-type: none"> ・効率的な駐車場形式の選択及び駐車場の出入り口の数、位置 ・駐車待ちスペースの確保 ・駐車場の分散確保 ・駐車場出入口における交通整理 										
	現況	区									
現況	都										
区 の 対 応	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針に準ずる運用を行う。 ただし、駐車場出入口に交通整理員を配置するなど、地域の実情を考慮に入れた対応を図る。 										

(2) 駐輪場に関する事項 (交通政策課)

立地法の指針	<ul style="list-style-type: none"> ・自転車及び自動二輪車等については、年間の平均的な休祭日のピーク 1 時間に必要な駐輪・駐車場を確保すること。 (参考【自転車】) 店舗面積 3,000 m²以下で商業地区は 35 m²に 1 台 	
現状	区	「葛飾区自転車の安全利用及び駐車秩序に関する条例」※商業・近隣商業地域のみ適用 (店舗面積 300 m ² 以上は 15 m ² に 1 台、5,000 m ² 以上は 30 m ² に 1 台設置)
	都	主管課における対応
区への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・「葛飾区自転車の安全利用及び駐車秩序に関する条例」により運用し、商業・近隣商業地域以外の地域においてもこの条例を準用する。(※店舗面積に含まれる部分については、立地法と条例では範囲が異なる。) 	

(3) 荷さばき施設の整備等 (道路管理課・道路補修課・住環境整備課・交通政策課)

立地法の指針	<ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき施設の整備 ・計画的な搬出入 	
現状	区	
	都	
区への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗立地法第 4 条に基づく指針に準ずる運用を行う。 	

(4) 経路の設定等 (交通政策課・道路管理課・道路補修課・住環境整備課・教育総務課)

立地法の指針	<ul style="list-style-type: none"> ・案内表示の設置や交通整理員の配置等 ・搬出入車両の運行について ・公共交通の利用やパーク&ライド事業の活用等 	
現状	区	
	都	

区 の 対 応	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針に準ずる運用を行う。
------------------	--

(5) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮 (清掃事務所)

立 地 法 の 指 針	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物の減量化やリサイクルを促進し、環境負荷の少ない循環型社会を形成することは、社会全体として求められている課題であり、関係法令等の制定等による制度面での進展や、区の施策との整合性に配慮しつつ、廃棄物の減量化及びリサイクル活動を推進するように努める。 ・地域の住民等の意識を高めるため、「廃棄物の減量化」及び「リサイクル推進」に資する活動等の実施においては、その内容について地域の住民等への情報公開を推進する。 				
現 状	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">区</td> <td>廃棄物にかかわる事項等に記述あり</td> </tr> <tr> <td>都</td> <td></td> </tr> </table>	区	廃棄物にかかわる事項等に記述あり	都	
区	廃棄物にかかわる事項等に記述あり				
都					
区 の 対 応	<ul style="list-style-type: none"> ・(6) 廃棄物にかかわる事項のとおり 				

(6) 廃棄物にかかわる事項等

① 廃棄物の保管について (清掃事務所)

立 地 法 の 指 針	保管のための施設用量の確保 (保管日数：2日)										
	店 舗 面 積 (単位 m ²)										
	1000	950	900	850	800	750	700	650	600	550	500
	10 m ³	9 m ³	9 m ³	8 m ³	8 m ³	7 m ³	7 m ³	7 m ³	6 m ³	6 m ³	5 m ³
現 状	「葛飾区廃棄物の処理及びリサイクルに関する条例」										
	区	店舗面積 500 m ² 以上 3,000 m ² 未満					延床面積 3,000 m ² 以上				
		「大規模小売店舗等における事業系廃棄物の減量及び適正処理に関する要綱」 ア 提出書類 ・廃棄物管理責任者選任届 ・大規模小売店舗における再利用計画書 ・中小規模建築物の廃棄物保管場所兼集積所等の設置届 (作成提出は努力義務) イ 廃棄物排出量の算出基準については、特に定めなし					「事業用大規模建築物における廃棄物の減量及び適正処理に関する指導要綱」 ア 提出書類 ・廃棄物管理責任者選任届 ・事業用大規模小売店舗における再利用計画書 ・再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届 イ 廃棄物排出量の算出については下記を参照 (保管日数 2日)				

				10,000 m ²	5,000 m ²	3,000 m ²
			店 舗	1.6t	0.8t	0.48t
			飲食店	4.0t	2.0t	1.2t
			*1 m ³ を190kgとして計算すると			
				10,000 m ²	5,000 m ²	3,000 m ²
			店 舗	8.5 m ³	4.3 m ³	2.6 m ³
			飲食店	21.1 m ³	10.6 m ³	6.4 m ³
			<ul style="list-style-type: none"> ・ 排出量は原則として60ℓのポリ容器に換算し、それを収納するスペースの置き場を確保する。 ・ 別途粗大ごみ保管場所を3 m²以上確保する。 ・ 別途再利用対象物保管場所を確保する。 <p>(1万m²未満は4 m²以上)</p>			
区 の 対 応			<ul style="list-style-type: none"> ・ 「葛飾区廃棄物の処理及びリサイクルに関する条例」により運用し、店舗面積が500 m²以上3,000 m²未満の大規模小売店舗は、「大規模小売店舗等における事業系廃棄物の減量及び適正処理に関する要綱」、延床面積3,000 m²以上の大規模小売店舗については「事業用大規模建築物における廃棄物の減量及び適正処理に関する指導要綱」に基づく届出等で指導する。 			

②廃棄物等の運搬や処理について（清掃事務所）

立 地 法 の 指 針			<ul style="list-style-type: none"> ・ 廃棄物等の保管場所の位置及び構造等 ・ 廃棄物等の運搬業者等処理業者の適正な選定 ・ 廃棄物等の敷地内処理の場合の適正な運営 ・ 廃棄物等の運搬及び処理の適切な処理 			
現 状	区					
区 の 対 応			<ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針に準ずる運用を行う。 ただし、運搬処理については事業者自己処理の徹底を図っていくものとする。 			

(7) 騒音の発生にかかわる事項

①騒音問題に対する対応策（環境課）

立地法の指針	<ul style="list-style-type: none"> ・騒音問題への一般的対策 ・荷さばき作業等営業活動に伴う騒音への対策 ・付帯設備及び付帯施設等における騒音対策 						
	現況	区	都民の健康と安全を確保する環境に関する条例及び騒音規制法による指導				
		都	都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（日常生活等に適用する規制基準）				
			時間の区分				
			区 域	午前 6 ～ 午前 8	午前 8 ～ 午後 7	午後 7 ～ 午後 11	午後 11 ～午前 6
			第一種（第1種・第2種低層住居地域、田園住居地域等）	40 db	45 db	40 db	40 db
			第二種（第1種・第2種中高層住居専用地域、第1種・第2種住居地域等）	45 db	50 db	45 db	45 db
			第三種（近隣商業、商業、準工業、工業地域等）	55 db	60 db *	55 db **	50 db
			第四種（商業地域であって知事が指定する地域）	60 db	70 db *	60 db **	55 db
			* 第三種区域及び第四種区域は午前8時から午後8時				
			** 第三種区域及び第四種区域は午後8時から午後11時				
区 の 対 応	<ul style="list-style-type: none"> ・荷物の搬入に伴う、トラックの運搬経路が、スムーズに当該敷地内に入り、路上で待機しアイドリングなどによる騒音・排気ガス等で環境を阻害することのないよう敷地内でトラック等が待機できるように十分作業所のスペースを確保すること。 ・深夜、早朝の荷さばき場での作業音やトラックのバックソナー等による騒音等が周囲の環境に影響を与えないよう防音壁等を設置すること。 ・駐車場のアイドリングによる騒音・排気ガス・ドアの開閉音等で付近環境を乱すことのないよう駐車場設置には十分配慮し、必要とあれば防音壁等を設置すること。 						

②騒音の予測・評価について（環境課）

立地法の指針	<ul style="list-style-type: none"> ・予測・評価に当たっての基本的事項 ・騒音の総合的な予測・評価方法 ・発生する騒音ごとの予測・評価方法 					
	現況	区	都民の健康と安全を確保する環境に関する条例及び騒音規制法による指導			
		都	都民の健康と安全を確保する環境に関する条例及び騒音規制法による指導			

区 の 対 応	・大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針に準ずる運用を行う。
------------------	--------------------------------

(8) 街並みづくり等への配慮等（環境課・都市計画課・住環境整備課）

立 地 法 の 指 針	・地域における統一した色彩や外観整備、風致地区などの地区指定に対する配慮。 また、植栽などの連続性や、照明装置等明るさ等への配慮など。															
現 状	<p>区 「葛飾区緑の保護と育成に関する条例」 ※敷地面積が 300 m²以上が対象（建築物、駐車場等） （国及び地方公共団体が有する敷地は 250 m²以上）</p> <p>1 地上部の緑化基準</p> <p>(1) 1,000 m²未満の敷地 $\{ \text{敷地面積} \times (1 - \text{法定建ぺい率}) \} \times 0.2$</p> <p>(2) 1,000 m²以上の敷地</p> <p>ア 敷地面積 $\times 0.2$</p> <p>イ $\{ \text{敷地面積} \times (1 - \text{法定建ぺい率}) \} \times \text{緑化率} - \text{控除面積}$ のうち、いずれか少ない面積</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>空地面積</th> <th>緑化率</th> <th>控除面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,200 m²未満</td> <td>10 分の 3</td> <td>0 m²</td> </tr> <tr> <td>1,200 m²以上 2,000 m²未満</td> <td>10 分の 5</td> <td>240 m²</td> </tr> <tr> <td>2,000 " 2,800 "</td> <td>10 分の 6</td> <td>440 m²</td> </tr> <tr> <td>2,800 "</td> <td>10 分の 7</td> <td>720 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">※空地面積 = 敷地面積 $\times (1 - \text{法定建ぺい率})$</p> <p>※敷地面積が 1,000 m²以上でかつ法定建ぺい率が 90%以上の場合は、法定建ぺい率を 90%として緑化する面積を算出する。</p> <p>ただし、(1)(2)の基準にかかわらず総合設計制度等を適用する建築物等に対しては、次によって算出される面積</p> <p>(a) 5,000 m²未満の敷地（国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1,000 m²未満） （敷地面積 - 建築面積）$\times 0.3$</p> <p>(b) 5,000 m²以上の敷地（国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1,000 m²以上） （敷地面積 - 建築面積）$\times 0.35$</p> <p>2 建築物上の緑化基準</p> <p>1,000 m²以上の敷地が対象 （国及び地方公共団体が有する敷地は 250 m²以上）</p>	空地面積	緑化率	控除面積	1,200 m ² 未満	10 分の 3	0 m ²	1,200 m ² 以上 2,000 m ² 未満	10 分の 5	240 m ²	2,000 " 2,800 "	10 分の 6	440 m ²	2,800 "	10 分の 7	720 m ²
空地面積	緑化率	控除面積														
1,200 m ² 未満	10 分の 3	0 m ²														
1,200 m ² 以上 2,000 m ² 未満	10 分の 5	240 m ²														
2,000 " 2,800 "	10 分の 6	440 m ²														
2,800 "	10 分の 7	720 m ²														

(1) 総合設計制度等を適用して計画する建築物等

(a) 5,000 m²未満の敷地（国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1,000 m²未満）
屋上の面積×0.3

(b) 5,000 m²以上の敷地（国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1,000 m²以上）
屋上の面積×0.35

(2) 前項以外の施設

(a) 5,000 m²未満の敷地（国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1,000 m²未満）
屋上の面積×0.2

(b) 5,000 m²以上の敷地（国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、1,000 m²以上）
屋上の面積×0.25

※屋上とは建築物の屋根部分で人の出入り及び利用可能な部分をいい、屋上面積とは屋上のうち建築物の管理に必要な施設に係る部分の面積を除いた面積をいう。

3 接道部の緑化基準

1,000 m²以上の敷地が対象

（国及び地方公共団体が有する敷地は 250 m²以上）

接道部緑化長さ≥接道部長さ×接道部緑化基準(率)

接道部緑化基準(率)

敷地面積	1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満	30,000 m ² 以上
施設の区分					
住宅、宿泊施設	6/10		7/10		8/10
屋外運動場施設・屋外娯楽施設、墓地、廃棄物等の処理施設	7/10			8/10	
工場、店舗、事務所、駐車場、資材置場、作業場	3/10	5/10	6/10	7/10	
庁舎、学校、医療施設、福祉施設、集会施設	6/10	7/10			8/10
上記以外の施設	3/10	6/10		7/10	

その他

※地上部の緑化面積を建築物上の緑化に振り替えることができる

※建築物上の緑化面積を地上部の緑化面積に振り替えることができる

※緑の基準を満たすことのできない相当の理由があり、かつ、葛飾区長がその理由を認めるときは、この基準を緩和することができる。

「葛飾区都市計画マスタープラン」平成 23 年 7 月

都市計画マスタープラン「景観まちづくりの方針」の趣旨を踏まえて、葛飾らしい個性と魅力ある景観づくりに配慮する。

	<p>「葛飾区風致地区条例」</p> <p>※許可が必要な行為</p> <p>ア、土地の形質変更（盛土・切土） イ、木竹の採取（伐採・移植） ウ、土石の採取 エ、水面の埋め立て・干拓 オ、建築物・工作物の設置 カ、建築物の色彩変更</p>
区 の 対 応	<p>・「葛飾区緑の保護と育成に関する条例」及び「葛飾区風致地区条例」のとおり運用する。</p>

葛飾区特定商業施設の立地に関する要綱における役割分担表

(店舗面積 500㎡～1,000㎡等)

1 総合的な調整

	担当課	関係法規・条例
(1) 届出書の配布及び縦覧 (2) 説明会への出席 (3) 検討委員会の開催 (4) その他調整事項	産業経済課	

2 周辺地域の生活環境に関する事項

	担当課	関係法規・条例
(1) 駐車場にかかわる事項 ①駐車場の必要台数の確保 ②駐車場の位置及び構造等	交通政策課	・大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針(準用)
(2) 駐輪場の確保等	交通政策課	・葛飾区自転車の安全利用及び駐車秩序に関する条例
(3) 荷さばき施設の整備等	交通政策課 道路管理課 道路補修課 住環境整備課	・大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針(準用)
(4) 経路の設定等	交通政策課 道路管理課 道路補修課 住環境整備課 教育総務課	・大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針(準用)
(5) 廃棄物減量及びリサイクルについての配置	清掃事務所	・葛飾区廃棄物の処理及びリサイクルに関する条例
(6) 廃棄物にかかわる事項 ①廃棄物の保管について ②廃棄物の運搬や処理について	清掃事務所	・葛飾区廃棄物の処理及びリサイクルに関する条例
(7) 騒音の発生にかかわる事項 ①騒音問題に対する対応策 ②騒音の予測・評価について	環境課	・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例 ・騒音規制法
(8) 街並みづくり等への配慮等	環境課	・葛飾区緑の保護と育成に関する条例
	都市計画課	・葛飾区風致地区条例
	住環境整備課	

※ なお、歩行者の通行利便の確保、防災対策への協力、バリアフリーへの配慮、その他廃棄物等への対応策については、大規模小売店舗立地法における役割に従い担当する。