

大規模小売店舗の立地動向について

大規模小売店舗立地法(以下、「大店立地法」という。)が平成12年6月1日に施行され、令和6年度で25年目を迎えます。昨年度に引き続き、同法施行後令和5年度末までの県内の大規模小売店舗(店舗面積1千㎡超)の立地動向をまとめましたのでお知らせします。

1 新設届出の動向

令和5年度の新設届出件数は前年度に比べ1件増加し、15件でした。(参考資料P 1 グラフ1 参照)

2 新設届出の地域別の動向

平成12年度以降の新設届出件数(489件)を地域別にみると、指定都市を除く市町村(230件)が最も多く、次いで横浜市(181件)、川崎市(58件)、相模原市(20件)の順となっています。(参考資料P 1 グラフ2 参照)

3 新設届出の規模別の動向

平成12年度以降の新設届出件数(489件)を規模別にみると、店舗面積1千㎡超～5千㎡(352件)が最も多く、全体の約72%を占めています。(参考資料P 2 グラフ3 参照)

4 新設届出の地域別・規模別の動向

平成12年度以降の新設届出件数(489件)のなかで店舗面積1千㎡超～5千㎡(352件)についてみると、指定都市を除く市町村が全体の約48%(170件)を占めているのに対し、5千㎡超(137件)では約56%(77件)が指定都市の区域内となっています。(参考資料P 2 グラフ4、5 参照)

5 過去3年間の届出件数の動向

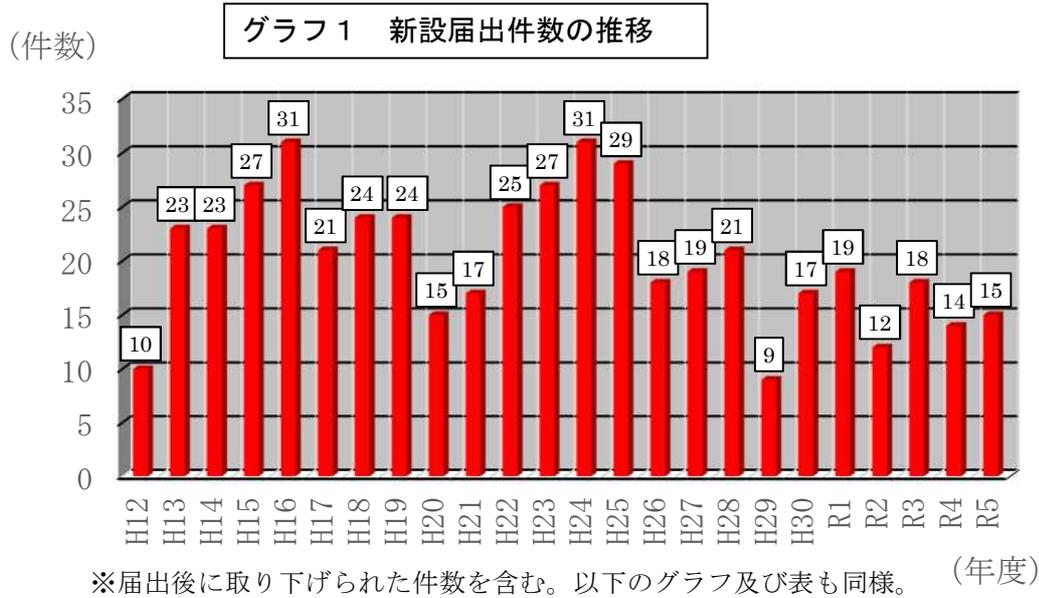
全体の傾向として、大店立地法の届出総数(取り下げられた件数を含む)は、令和5年度に減少しています。また、新設届出件数は令和4年度に減少しましたが、令和5年度は増加となりました。(参考資料P 3 表2 参照)。

届出総数	令和3年度：161件、令和4年度：194件、令和5年度：157件
新設届出件数	令和3年度：18件、令和4年度：14件、令和5年度：15件

立地動向の概要

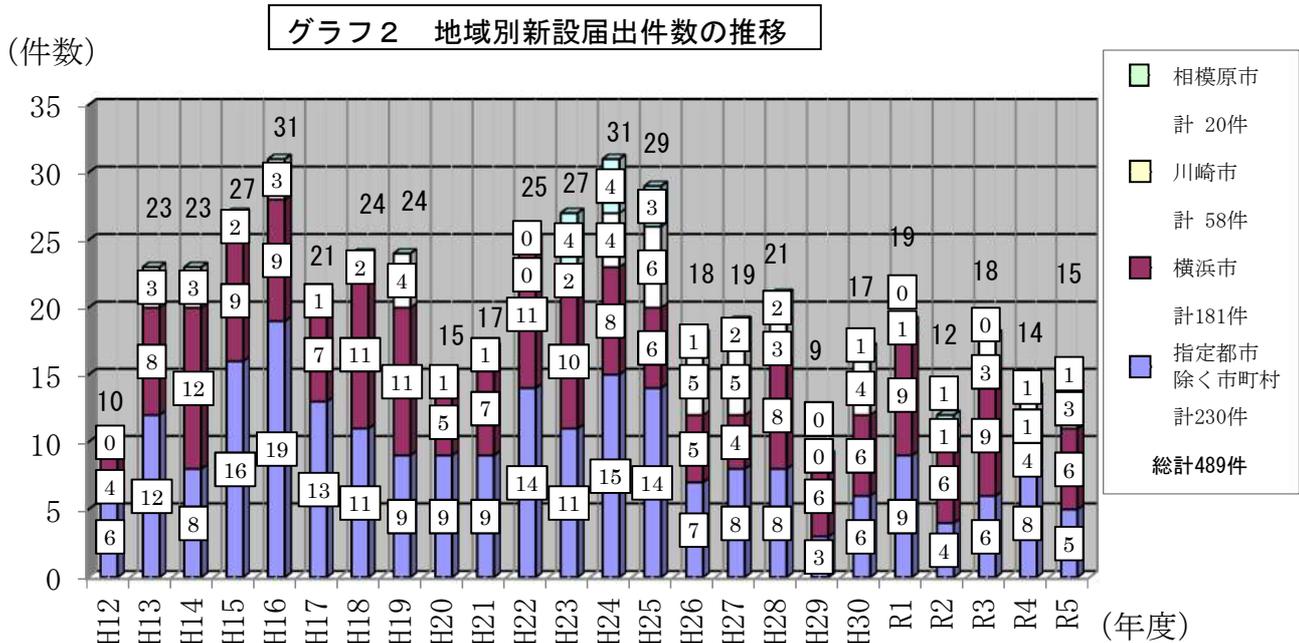
1 新設届出の動向

大店立地法施行以降の新設届出件数(489件 ※届出後に取り下げられた件数を含む。以下、同じ。)の動向をみると、大店立地法が施行された平成12年度の新設届出は法制度の転換等の影響から10件と、同法施行以前の大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律(以下、「大店法」という。)に基づく平成11年度の届出件数(33件)と比べ大幅に減少した。その後は、平成16年度と平成24年度の31件のように大幅に伸びる年もありつつ、基本的には20件前後で推移してきたが、近年は概ね10件台となっている。



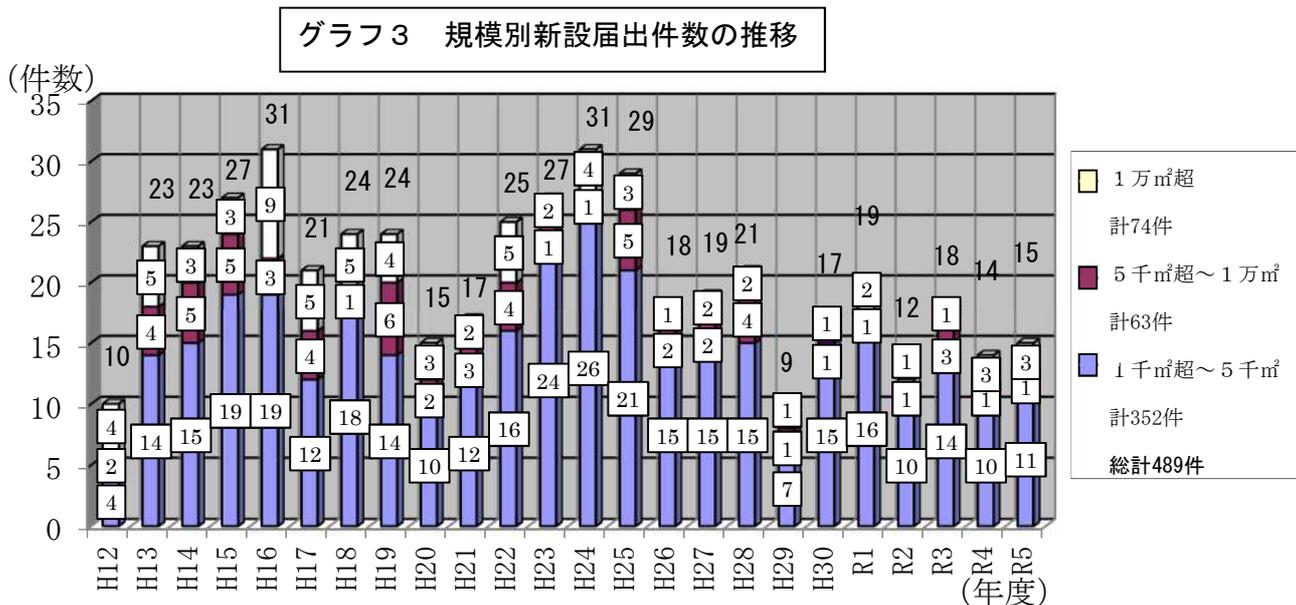
2 新設届出の地域別の動向

大店立地法が施行された平成12年度以降の新設届出件数(489件)を地域別にみると、指定都市を除く市町村(230件)が最も多く、次いで横浜市(181件)、川崎市(58件)、相模原市(20件)の順となっている。



3 新設届出の規模別の動向

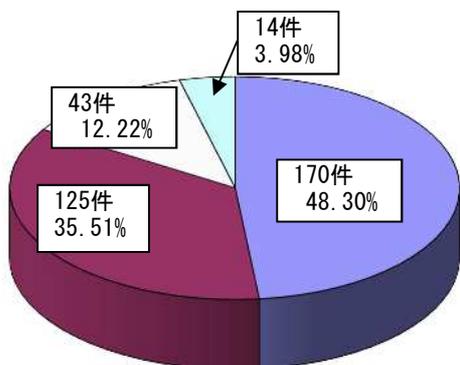
平成12年度以降の新設届出件数(489件)を規模別にみると、店舗面積1千㎡超～5千㎡(352件)が最も多く、次いで1万㎡超(74件)、5千㎡超～1万㎡(63件)の順となっている。



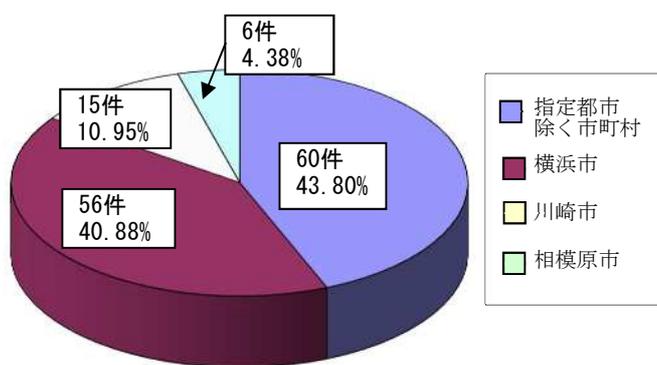
4 新設届出の地域別・規模別の動向

平成12年度以降の新設届出のなかで店舗面積1千㎡超～5千㎡(352件)についてみると、指定都市を除く市町村が全体の約48%(170件)を占めているのに対し、5千㎡超(137件)では約56%(77件)が指定都市内に立地している。

グラフ4 1千㎡超～5千㎡の新設届出



グラフ5 5千㎡超の新設届出



※ 相模原市については平成22年4月1日に指定都市に移行する前(平成21年度以前)の届出件数は「指定都市を除く市町村」の内数となっている。

(単位: 件)

1千㎡超～5千㎡	指定都市 除く市町村	170
	横浜市	125
	川崎市	43
	相模原市	14
	計	352

(単位: 件)

5千㎡超	指定都市 除く市町村	60
	横浜市	56
	川崎市	15
	相模原市	6
	計	137

5 令和5年度における新設届出の状況

表1 令和5年度における新設届出の状況

区分	店舗名称	所在地	届出日	主な小売業者	店舗面積 (㎡)	営業時間
指定都市 除く 市町村	(仮称) クリエイトS・D綾瀬深谷上店	綾瀬市	R5.5.9	㈱クリエイトエス・ディー	1,521	8:00~22:30
	(仮称) 湘南平塚SC計画	平塚市	R5.5.31	アークランズ㈱	35,000	6:15~22:00 9:00~22:00 9:30~20:00
	(仮称) 神中藤沢橋用地賃貸事業計画	藤沢市	R5.10.31	㈱三和	2,820	9:00~22:45
	(仮称) ガリバー座間店	座間市	R5.12.14	㈱I DOM	13,854	10:00~20:00
	(仮称) 小田原市栄町2丁目建替計画	小田原市	R6.1.29	未定	2,524	7:15~22:45 (一部24時間)
横浜市	(仮称) MM53街区プロジェクト	西区	R5.4.14	㈱ヤマハ	1,500	7:00~23:00
	ヤオコー横浜天神橋店	南区	R5.6.16	㈱ヤオコー	1,516	8:00~22:30
	(仮称) クリエイトS・D戸塚秋葉町店	戸塚区	R5.6.19	㈱クリエイトエス・ディー	1,534	9:00~22:00
	(仮称) イオンスタイル高田西	港北区	R5.7.24	イオンリテール㈱	4,050	7:00~22:30
	(仮称) ゆめが丘商業施設	泉区	R5.9.29	未定	29,202	10:00~22:30
	(仮称) ケーズデンキ港北師岡店	港北区	R6.2.15	㈱ケーズデンキホールディングス	4,065	9:00~21:00
川崎市	(仮称) 向ヶ丘遊園商業施設計画	多摩区	R5.8.4	㈱ダイエー	5,530	8:00~23:00
	(仮称) フォレストモール黒川駅前	麻生区	R5.12.26	未定	2,762	9:00~21:30
	(仮称) ヤオコー新百合ヶ丘店	麻生区	R6.3.7	㈱ヤオコー	2,421	8:00~22:45
相模原市	(仮称) 小田急相模原NSCプロジェクト	南区	R5.12.28	未定	3,533	9:00~翌1:00

6 過去3年間の届出状況

全体の傾向として、大店立地法の届出総数(取り下げられた件数を含む)は、令和5年度に減少している。また、新設届出件数は、令和4年度は減少したが令和5年度は再び増加に転じている。

届出件数

表2 過去3年間の届出状況

	指定都市除く市町村			横浜市			川崎市			相模原市			計		
	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
新設	6	8	5	9	4	6	3	1	3	0	1	1	18	14	15
設置者等の変更	44	61	48	40	55	37	14	18	15	10	12	8	108	146	108
配置や運営方法等の変更	6	9	10	7	7	5	2	0	2	0	3	1	15	19	18
廃止	0	0	0	0	0	3	0	0	1	0	1	0	0	1	4
届出を変更する旨の届出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
承継	5	7	2	6	3	5	2	2	4	2	0	0	15	12	11
既存店の変更	3	0	0	1	1	1	0	1	0	1	0	0	5	2	1
合計	64	85	65	63	70	57	21	22	25	13	17	10	161	194	157

7 開店の状況

令和5年度の大店立地法届出対象店舗の新規開店は14店舗である。

表3 令和5年度の開店店舗

	店舗名称	所在地	届出者	主な小売業者	店舗面積	開店日
指定都市を除く市町村	クリエイトエス・ディー横須賀湘南池上店	横須賀市	(株)クリエイトエス・ディー	(株)クリエイトエス・ディー	1,838㎡	R5.4.14
	(仮称)三和厚木飯山店	厚木市	(株)三和ホールディングス	(株)三和	2,171㎡	R5.4.22
	(仮称)平塚プロジェクト	平塚市	イオンモール(株)	未定	30,000㎡	R5.4.28
	(仮称)大和ビルディング大和南ビル	大和市	大和ビルディング(株)	(株)三和	1,176㎡	R5.9.7
	(仮称)クリエイトエス・ディー愛川春日台店	愛川町	(株)クリエイトエス・ディー	(株)クリエイトエス・ディー	1,392㎡	R5.11.24
	ドラッグコスモス綾瀬市役所前店	綾瀬市	(株)コスモス薬品	(株)コスモス薬品	1,172㎡	R5.12.16
	(仮称)クリエイトエス・D綾瀬深谷上店	綾瀬市	(株)クリエイトエス・ディー	(株)クリエイトエス・ディー	1,521㎡	R6.3.1
横浜市	(仮称)ニトリ新山下店	中区	(株)ニトリ	(株)ニトリ	6,238㎡	R5.4.28
	CeeU Yokohama	西区	権田金属工業(株)	(株)ダイエー	16,179㎡	R5.10.27
	ロイヤルプロ横浜上郷	栄区	ロイヤルホームセンター(株)	ロイヤルホームセンター(株)	2,309㎡	R5.11.2
	(仮称)業務スーパー横浜いずみ店	泉区	(株)神戸物産	(株)神戸物産	2,083㎡	R5.10.26
	ヤオコー横浜天神橋店	南区	(株)ヤオコー	(株)ヤオコー	1,516㎡	R6.2.20
川崎市	(仮称)ヤオコー川崎枳形店	多摩区	(株)ヤオコー	(株)ヤオコー	3,680㎡	R6.3.5
相模原市	クリエイトエス・D相模原東大沼店	南区	(株)クリエイトエス・ディー	(株)クリエイトエス・ディー	1,710㎡	R5.9.8

表4 令和5年度の地域別・月別開店状況

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計
指定都市を除く市町村	3	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	1	7
横浜市	1	0	0	0	0	0	2	1	0	0	1	0	5
川崎市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
相模原市	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
計	4	0	0	0	0	2	2	2	1	0	1	2	14

8 大店立地法の対象店舗の状況

大店立地法の対象店舗（大店立地法施行前の1千㎡超の既存店を含む。）は、令和5年度末現在1,171店舗となっており、データが現存する13年度末の868店舗に比べ303店舗増加している。

対象店舗数を市町村別にみると、横浜市が442店舗で最も多く、次いで川崎市の133店舗、相模原市の114店舗となっている。

表5 大店立地法対象店舗数

(各年度末現在)

区分	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
指定都市 除く市町村	448	452	463	472	482	491	493	498	505	411	419	430	440	444	446	451	450	455	462	464	470	477	482
横浜市	332	340	348	354	356	364	372	373	378	388	398	403	405	409	412	415	416	419	421	425	433	436	442
川崎市	88	91	94	99	98	99	102	100	99	99	101	105	111	116	121	124	123	126	127	127	131	131	133
相模原市	—	—	—	—	—	—	—	—	—	104	107	110	112	111	112	114	113	114	112	112	113	113	114
計	868	883	905	925	936	954	967	971	982	1,002	1,025	1,048	1,068	1,080	1,091	1,104	1,102	1,114	1,122	1,128	1,147	1,157	1,171

※ 相模原市については平成22年4月1日に指定都市に移行する前（平成21年度以前）の届出件数は「指定都市を除く市町村」の内数となっている。

※ 開店前の店舗を含む。

表6 市町村別店舗数

(令和6年3月31日現在)

市町村	店舗数	市町村	店舗数	市町村	店舗数	店舗総数
横浜市	442	秦野市	27	二宮町	4	1,171
川崎市	133	厚木市	49	中井町	1	
相模原市	114	大和市	35	大井町	6	
横須賀市	54	伊勢原市	13	松田町	0	
平塚市	44	海老名市	26	山北町	1	
鎌倉市	13	座間市	24	開成町	4	
藤沢市	65	南足柄市	7	箱根町	0	
小田原市	44	綾瀬市	15	真鶴町	0	
茅ヶ崎市	21	葉山町	1	湯河原町	4	
逗子市	4	寒川町	4	愛川町	6	
三浦市	6	大磯町	4	清川村	0	

[参考]

○大店立地法について

大店立地法の施行と同時に廃止された大店法では、大規模小売店舗の事業活動の調整により、中小小売業の事業活動の機会を適正に確保することを目的としていたが、大店立地法はこれを転換し、大規模小売店舗の立地に関し、その周辺の地域の生活環境の保持のため、店舗面積が1千㎡を超える大規模小売店舗の設置者に交通や騒音等の生活環境に関する事項について、一定の配慮を求める手続を定めている。

なお、大店立地法の運用主体は、都道府県及び指定都市とされている。

○まちづくり三法の見直しについて

平成18年に、中心市街地に様々な都市機能を集約するとともに、にぎわいの回復を図るため、まちづくり三法（中心市街地活性化法、都市計画法及び大店立地法）の見直しが行われ、都市計画法等の一部改正により、商業施設等大規模集客施設（床面積1万㎡超）の立地について、用途地域のうち第二種住居地域、準住居地域及び工業地域において立地が制限され、原則、商業地域、近隣商業地域、準工業地域のみで立地が認められることになった（平成19年11月30日施行）。