

変更届出書

令和8年4月30日

千葉県知事 様

（設置者）

氏名又は名称 株式会社ジョイマート
 代表者の氏名 代表取締役 石井 憲一
 住 所 埼玉県春日部市小淵 243 番地

大規模小売店舗立地法第6条第2項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 大規模小売店舗の名称及び所在地

名 称 ^{たてやま} 館山マーケットプレイス
 所在地 千葉県館山市湊字竹ノ下 188 番地 1 ほか

2 変更しようとする事項

（1）大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項

大規模小売店舗において小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻

（変更前）

小売業者.	開店時刻	閉店時刻	特記事項
株式会社田原屋	午前 8 時 30 分	午後 10 時	
株式会社ジョイマート			
株式会社マツモトキヨシ			
株式会社大創産業			

（変更後）

小売業者.	開店時刻	閉店時刻	特記事項
株式会社田原屋	午前 6 時 15 分	午後 10 時	
株式会社ジョイマート			
株式会社マツモトキヨシ			
株式会社大創産業			

来客が駐車場を利用することができる時間帯

（変更前）

駐車場 No.	利用可能な時間帯	特記事項
駐車場 No.1	午前 8 時 15 分～午後 10 時 15 分	
駐車場 No.2		

（変更後）

駐車場 No.	利用可能な時間帯	特記事項
駐車場 No.1	午前 6 時～午後 10 時 15 分	
駐車場 No.2		

3 変更する年月日

令和8年5月1日

4 変更する理由

お客様の利便性向上のため。

別紙（小売業者一覧表）

番号		氏名（名称）	法人の場合代表者の役職名及び氏名	住所（所在地）	主として販売する物品の種類	店舗面積（㎡）	開店時刻		閉店時刻		特記事項
店No	業者No						変更前	変更後	変更前	変更後	
1	1	株式会社 田原屋	代表取締役 田熊 太郎	神奈川県川崎市 幸区堀川町 580 ソリッドスクエア 西館 11 階	衣料品	1,344	午前 8 時 30 分	午前 6 時 15 分	午後 10 時	午後 10 時	
2	2	株式会社 ジョイマート	代表取締役 石井 憲一	埼玉県春日部市 小淵 243	食料品	1,758	午前 8 時 30 分	午前 6 時 15 分	午後 10 時	午後 10 時	
3	3	株式会社 マツモトキヨシ	代表取締役 松本 貴志	千葉県松戸市 新松戸東 9 番地 1	医薬品	693	午前 8 時 30 分	午前 6 時 15 分	午後 10 時	午後 10 時	
4	4	株式会社 大創産業	代表取締役 矢野 靖二	広島県東広島市 西条吉行東一丁目 4 番 14 号	日用雑貨	893	午前 8 時 30 分	午前 6 時 15 分	午後 10 時	午後 10 時	
小売業者 数合計		4 者			面積合計	4,688					

添付書類

- 1 法人にあってはその登記事項証明書 <規則第4条第1項第1号>
別添のとおり
- 2 主として販売する物品の種類 <規則第4条第1項第2号>
衣料品、食料品、医薬品、日用雑貨
- 3 建物の位置及びその建物内の小売業を行うための店舗の用に供される部分の配置を示す図面
<規則第4条第1項第3号>

* 建物配置図 図面 4-2 配置図(変更後)

4 建物計画の概要

(1) 敷地の概要

敷地の面積 店舗敷地 19,118 m²

法令に基づく用途等

都市計画区域	非線引き区域
用途地域	無指定地域

(2) 立地環境

計画地周辺の概要

計画地は、JR内房線館山駅から北東方面約1,500mに位置しており、周辺に住宅、店舗、農地、事業所等が立地しています。

隣接地の用途地域及び用途の現況

方角	用途地域	用途現況
北側	無指定地域	隣接して住宅、道路を挟んで住宅、店舗、駐車場
東側	無指定地域	隣接して店舗、事業所、道路を挟んで店舗、事業所、駐車場
南側	無指定地域	隣接して住宅、道路を挟んで住宅、店舗、整骨院
西側	無指定地域	隣接して住宅、農地

(3) 店舗建物の構造及び面積等

変更ありません

5 必要な駐車場の収容台数を算出するための来客の自動車の台数等の予測の結果及びその算出根拠<規則第4条第1項第4号>

(1) 指針による必要駐車台数の算出

事 項 等		各項目算出のための計算式等
行政人口	42,745 人	令和8年2月1日現在 館山市ホームページ(住民基本台帳人口)
地区の区分	その他地区	用途地域：無指定地域
S：店舗面積	4.688 千㎡	
A：店舗面積当たり 日來客数原単位	959 人/千㎡	人口40万人未満、その他地区 ：1,100-30S (S<5)
B：ピーク率	14.4%	
L：駅からの距離	1500m	駅名：JR内房線 館山駅
C：自動車分担率	80%	人口10万未満、その他地区 ：80
D：平均乗車人員	2.0 人/台	10,000㎡未満：S<10,000㎡
E：平均駐車時間係数	0.930	10,000㎡未満：(30+5.5S)÷60
必要駐車台数	241 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
届出台数	317 台	

(2) 市町村条例に基づく附置義務

附置義務の有無 無

(3) 特別な事情による必要駐車台数の算出

該当なし

(4) 営業時間の時間の延長による必要駐車台数への影響予測

今回の変更は開店時刻を8時30分から6時15分に繰り上げる変更であり、営業時間を延長する時間帯(早朝)に来客数のピークが来ないことが予測されるため、今回の変更に伴う駐車場必要台数の増加はないものと考えます。なお、前回の届出時(令和5年9月7日)に平均日曜日の来客割合を確認したところ、15時台がピークとなっています。

時間帯	9時台	10時台	11時台	12時台	13時台	14時台	15時台	16時台	17時台	18時台	19時台
割合	50.6	85.1	98.1	97.4	94.2	99.4	100.0	96.8	82.5	60.4	38.3

参考：前回届出時(令和5年9月7日)に記載している直近1ヶ月の平均日曜日の時間帯別来店割合

(5) 併設施設利用者のための駐車場の必要台数について

該当なし

(6) 届出駐車場の構造、収容台数、面積、敷地の状況及び駐車可能時間帯

駐車場 No.1		駐車場種類	建物外平面駐車場 (自走式)
来客が 駐車 する 可能性 のある 駐車 区画	駐車区画 の数	普通車用	3 0 1 台
		軽自動車用	7 台
		身障者用	4 台
		高齢者用	
		総収容台数 (内訳)	3 1 2 台 (内訳 : 届出台数 311 台、従業員用 1 台)
	駐車区画 の大きさ	普通車用	2.5m × 5.0m = 12.5 m ²
		軽自動車用	2.5m × 4.0m = 10.0 m ²
		身障者用	3.5m × 5.0m = 17.5 m ²
		高齢者用	-
	面積 (駐車区画の大きさ × 総収容台数)		3,902.5 m ²
利用可能な出入口		合計 3 ヶ所 (出入口 、 出入口 、 出入口)	
駐車料金の徴収の有無		無	
店舗専用・他の駐車場との共用の別		店舗専用	
敷地内・隔地の別 (隔地の契約形態)		敷地内	
来客用利用可能時間帯		(変更前) 午前 8 時 15 分 ~ 午後 10 時 15 分	
		(変更後) 午前 6 時 00 分 ~ 午後 10 時 15 分	

駐車場 No.2		駐車場種類	建物外平面駐車場 (自走式)
来客が 駐車 する 可能性 のある 駐車 区画	駐車区画 の数	普通車用	4 5 台
		軽自動車用	
		身障者用	
		高齢者用	
		総収容台数 (内訳)	4 5 台 (内訳 : 届出台数 6 台、従業員用 38 台、業務用 1 台)
	駐車区画 の大きさ	普通車用	2.5m × 5.0m = 12.5 m ²
		軽自動車用	
		身障者用	
		高齢者用	
	面積 (駐車区画の大きさ × 総収容台数)		562.5 m ²
利用可能な出入口		合計 2 ヶ所 (出入口 、 出入口)	
駐車料金の徴収の有無		無	
店舗専用・他の駐車場との共用の別		店舗専用	
敷地内・隔地の別 (隔地の契約形態)		敷地内	
来客用利用可能時間帯		(変更前) 午前 8 時 15 分 ~ 午後 10 時 15 分	
		(変更後) 午前 6 時 00 分 ~ 午後 10 時 15 分	

(7) その他の駐車場

事 項	有無の別	当該小売店舗駐車場 と共用・別途の別	収容台数
従業員駐車場	有	共用	39 台
業務用駐車場	有	共用	1 台
合 計			40 台

6 駐車場の自動車の出入口の形式又は来客の自動車の方向別台数の予測結果等駐車場の自動車の出入口の数及び位置を設定するために必要な事項<規則第4条第1項第5号>

(1) 敷地周辺の道路の状況

今回の届出に伴う変更はありません。

(2) 駐車場の入庫処理能力

今回の届出に伴う変更はありません。

(3) 敷地内駐車待ちスペース

今回の届出に伴う変更はありません。

7 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法<規則第4条第1項第6号>

(1) 来客の自動車を駐車場に案内する経路の設定

今回の届出に伴う変更はありません。

(2) 来客の自動車を駐車場に案内する方法及び交通への支障を回避するための方策

項 目	具体的な内容
案内表示の設置 (敷地内、周辺)	今回の届出に伴う変更はありません。
ちらし等の配布・ホームページへの掲載などによる周知	今回の届出に伴う変更はありません。
交通整理員の配置	配置場所：店舗用駐車場出入口付近 人数：1名(繁忙時等に配置) 配置日時等：繁忙時など
周辺道路に 通学路「有 」の場合の 安全策	来客車両に係る 安全策
	荷さばき車両に 係る安全策
右折入庫「有」の場合の解析 結果、具体的安全対策等	繁忙時には出入口に1名配置します。また状況に応じて、交通整理員の配置等、適宜対応します。 通学時間に荷さばき車両の入出庫はありません。
その他交通への支障を回避する ための方策	今回の届出に伴う変更はありません。

8 駐輪場の計画

今回の届出に伴う変更はありません。

9 荷さばき施設の計画

今回の届出に伴う変更はありません。

10 荷さばき施設において商品の搬出入を行うための自動車の台数及び荷さばきを行う時間帯

< 規則第4条第1項第7号 >

【荷さばき施設A】

今回の届出に伴う変更はありません。

【荷さばき施設B】

今回の届出に伴う変更はありません。

【荷さばき施設C】

今回の届出に伴う変更はありません。

【荷さばき施設D】

今回の届出に伴う変更はありません。

【1日当たり搬出入車両台数】

今回の届出に伴う変更はありません。

11 遮音壁等を設置する場合にあっては、その位置及び高さを示す図面

遮音壁等	高さ	厚さ	材質・構造	位置
遮音壁	2.0m	0.15m	コンクリート	図面 No.4-2 配置図(変更後)

12 各関連施設から発生する騒音に対する対策の概要等

(1) 駐車場の施設構造と騒音対策の概要

駐車場構造	届出台数 (総収容台数)	利用時間帯	施設面の 騒音対策	運用面の騒音対策
平面平置駐車場	317台 (357台)	午前6時00分 ~ 午後10時15分	特になし	住宅に近い出入口の夜間利用制限。営業時間外に入出庫する従業員に対し、静穏な運用を行うよう指導します。

(2) 荷さばき施設及び作業に係る騒音対策の概要

項目	具体的な騒音対策の内容
荷さばき施設の騒音対策	荷さばき施設の十分なスペースを確保し、荷さばき時間の短縮に努めます。 床の段差を解消し、騒音を極力小さくするよう努めます。
荷さばき作業の騒音対策	低騒音型台車を使用し、騒音を極力小さくするよう努めます。 重量物の積み降ろしの際の衝撃音やドアの開け閉め等を最小限に抑えるよう指導し、徹底します。 荷さばき車両のアイドリング禁止の徹底等、作業人員への騒音防止の徹底を掲示看板等を設置し指導します。

(3) 廃棄物収集作業に係る騒音対策の概要

廃棄物回収場所の構造	回収時間帯	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
屋外 (1階)	午前6時 ~ 午後10時	床の段差を解消し、騒音を極力小さくするよう努めます。	深夜・早朝の作業を回避致します。 重量物の積み降ろしの際の衝撃音やドアの開け閉め等、最小限に抑えるよう指導し、徹底します。 騒音対策のため、作業の時間短縮に努めます。

(4) BGM等の営業宣伝活動の予定

BGM等の使用の有無 無

- 1 3 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機を設置する場合にあっては、それらの稼働時間及び位置を示す図面 < 規則第 4 条第 1 項第 9 号 >

項目	設置の有無	設置数	騒音レベル	稼働時間帯	騒音対策	定格出力等
冷却塔	無	-	-	-	-	-
冷凍冷蔵用 室外機	有	6	57dB 以下	24 時間	低騒音型	18kw 程度
空調用室外機	有	51	61dB 以下	5:30～23:00	低騒音型	2.6kw 程度
給排気口	有	55	68dB 以下	5:30～23:00	低騒音型	2.0kw 程度
キュービクル	有	1	54dB 以下	24 時間	-	-
受水槽・ 受水ポンプ	有	2	54dB 以下	24 時間	-	-

- 1 4 平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測の結果及びその算出根拠

< 規則第 4 条第 1 項第 10 号 >

予測地点		昼間 (午前 6 時～午後 10 時)		夜間 (午後 10 時～午前 6 時)		
		高さ (m)	用途地域 (地域の類型)	環境基準 (dB)	予測結果 (dB)	環境基準 (dB)
A	1.2	無指定地域 (B 類型)	55	55	45	45
B	1.2			51		43
C	1.2			50		40
D	1.2			52		40
E	1.2			48		38

予測結果の根拠資料は、騒音予測資料を参照

【予測結果の評価について】

等価騒音レベルの予測結果は、全予測地点で環境基準を満足しています。

なお、周辺から御意見があった場合や店舗による騒音の影響が懸念される場合等には、誠意をもって対応します。

- 1 5 夜間において大規模小売店舗の施設の運営に伴い騒音の発生が見込まれる場合にあっては、その騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測の結果及びその算出根拠

< 規則第 4 条第 1 項第 11 号 >

今回の変更は、営業時間と駐車場利用時間の変更となります。夜間に発生する騒音源は前回の営業時間変更届出時(令和 5 年 9 月 7 日)に行った騒音予測から変更がないため、騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測騒音は省略します。

- 1 6 必要な廃棄物等の保管施設の容量を算出するための廃棄物等の排出量等の予測結果及びその算出根拠 < 規則第 4 条第 1 項第 12 号 >

今回の変更届出に伴う変更はありません。万一保管容量に不足が生じた場合は、運搬回数を増やすなど、周辺的生活環境への影響が無いよう、適宜対策を講じてまいります。

- 1 7 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画・食品加工場の計画
今回の届出に伴う変更はありません。
- 1 8 防災・防犯対策への協力
今回の届出に伴う変更はありません。
- 1 9 街並みづくり等への配慮に関する事項
今回の届出に伴う変更はありません。
- 2 0 歩行者の通行の利便性の確保
今回の届出に伴う変更はありません。
- 2 1 その他、設置者及び小売業者が指針で求めている配慮事項以外に地域社会へ協力できる
事項等
今回の届出に伴う変更はありません。

2.2 届出事項比較表

届出事項		変更前	変更後
店舗面積		4,688 m ²	変更なし
駐車場の位置 及び収容台数	位置	図面 4-1 配置図 (変更前)	変更なし 図面 4-2 配置図 (変更後)
	収容 台数	No.1 311 台 No.2 6 台 合計 317 台	変更なし
駐輪場の位置 及び収容台数	位置	図面 4-1 配置図 (変更前)	変更なし 図面 4-2 配置図 (変更後)
	収容 台数	No.1 43 台 No.2 22 台 No.3 44 台 No.4 32 台 合計 141 台	変更なし
荷さばき施設 の 位置及び面積	位置	図面 4-1 配置図 (変更前)	変更なし 図面 4-2 配置図 (変更後)
	面積	A 89.74 m ² B 299.01 m ² C 28.75 m ² D 69.00 m ² 合計 487 m ²	変更なし
廃棄物等保管 施設の位置 及び容量	位置	図面 4-1 配置図 (変更前)	変更なし 図面 4-2 配置図 (変更後)
	容量	A 7.50 m ³ B 33.02 m ³ C 6.18 m ³ D 6.90 m ³ 合計 54 m ³	変更なし
開店時刻及び 閉店時刻		開店時刻 午前 8 時 30 分 閉店時刻 午後 10 時	開店時刻 午前 6 時 15 分 閉店時刻 午後 10 時
来客が駐車場を利用す ることができる 時間帯		No.1 : 午前 8 時 15 分 ~ 午後 10 時 15 分 No.2 : 午前 8 時 15 分 ~ 午後 10 時 15 分	No.1 : 午前 6 時 00 分 ~ 午後 10 時 15 分 No.2 : 午前 6 時 00 分 ~ 午後 10 時 15 分
駐車場の 自動車の 出入口の数 及び位置	数	5ヶ所	変更なし
	位置	図面 4-1 配置図 (変更前)	変更なし 図面 4-2 配置図 (変更後)
荷さばきを行うこと ができる時間帯		午前 8 時 ~ 翌午前 3 時	変更無し

駐車場レイアウトの一部に変更があるため、図面 4-1 配置図 (変更前) と図面 4-2 配置図 (変更後) を添付 (大規模小売店舗の施設の配置に関する事項に変更はありません。)