

変更届出書

令和8年5月15日

千葉県知事 熊谷 俊人 様

(設置者)

氏名又は名称及び法人にあつてはその代表者の氏名

SMFL みらいパートナーズ株式会社

代表取締役 上田 明

住所 東京都千代田区丸の内一丁目3番2号

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 ミスターマックス新習志野^{しんならしの}ショッピングセンター
所在地 習志野市茜浜二丁目19番地26 ほか

- 2 変更しようとする事項
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)

小売業者名	開店時刻	閉店時刻	特記事項
株式会社ミスターマックス	午前9時30分	午後9時30分	-
株式会社サンバルクス	午前8時	午後9時30分	-
株式会社大創産業	午前10時	午後9時30分	-
株式会社マックハウス	午前10時	午後9時	-
株式会社チヨダ	午前10時	午後9時	-
株式会社ハニーズ	午前10時	午後9時	-
株式会社マツモトキヨシ	午前9時	午後9時	-
株式会社三城	午前10時	午後8時	-
CSリレーションズ株式会社	午前10時	午後8時	-

(変更後)

小売業者名	開店時刻	閉店時刻	特記事項
株式会社ミスターマックス	午前9時	午後9時30分	-
株式会社サンバルクス	午前8時	午後9時30分	-
株式会社大創産業	午前10時	午後9時30分	-
未定	午前10時	午後9時	-
株式会社チヨダ	午前10時	午後9時	-
未定	午前10時	午後9時	-
株式会社マツキヨココカラ&カンパニー	午前9時	午後9時	-
未定	午前10時	午後8時	-
CSリレーションズ株式会社	午前10時	午後8時	-

- 3 変更する年月日
令和8年6月1日

- 4 変更する理由
店舗運営計画変更のため。

別紙(小売業者一覧表)

番号		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	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		
1	1	株式会社ミスターマックス	代表取締役 佐藤 昭彦	福岡県福岡市東区 松田一丁目 5 番 7 号	家電製品	6,567 m ²	午前 9 時 30 分	午前 9 時	午後 9 時 30 分	-
2	2	株式会社サンバルクス	代表取締役 鈴木 秀夫	東京都足立区 花畑五丁目 14 番 1 号	生鮮食品	1,792 m ²	午前 8 時		午後 9 時 30 分	-
3	3	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	日用雑貨品	1,288 m ²	午前 10 時		午後 9 時 30 分	-
4	4	未定	-	-	-	1,217 m ²	午前 10 時		午後 9 時	
5	5	株式会社チヨダ	代表取締役 町野 雅俊	東京都杉並区 荻窪四丁目 30 番 16 号	紳士靴・婦人靴	584 m ²	午前 10 時		午後 9 時	-
6	6	未定	-	-	-	200 m ²	午前 10 時		午後 9 時	
7	7	株式会社マツキヨココカラ&カンパニー	代表取締役 松本 清雄	千葉県松戸市 新松戸東 9 番地 1	医薬品・化粧品	235 m ²	午前 9 時		午後 9 時	-
8	8	未定	-	-	-	87 m ²	午前 10 時		午後 8 時	-
9	9	CSリレーションズ株式会社	代表取締役 増田 恭章	埼玉県越谷市 登戸町 27 番 20	携帯電話	150 m ²	午前 10 時		午後 8 時	-
小売業者数 合計		9 者(うち未定 3 者)			面積合計	12,120 m ²				

※届出店舗面積の 22,077 m²は小売店舗、共用部、飲食店舗を合計した面積です。

添付書類

1 法人にあってはその登記事項証明書
別添のとおり <規則第4条第1項第1号>

2 主として販売する物品の種類
別紙(小売業者一覧表)のとおり <規則第4条第1項第2号>

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>

- * 建物配置図及び平面図
- 図面 3 建物配置図および1階平面図
 - 図面 4 2階平面図
 - 図面 5 立体駐車場3階、4階平面図
 - 図面 6 屋上平面図

4 建物計画の概要

(1)敷地の概要

①敷地の面積 27,964.08 m²

②法令に基づく用途等

都市計画区域	市街化区域
用途地域	近隣商業地域

(2)立地環境

①計画地周辺の概要

当該施設は JR 京葉線 新習志野駅から南方面約 100m に位置しています。用途地域は近隣商業地域、周辺は準工業地域に指定されています。周辺には事業所、公共施設、商業施設が立ち並んでいます。

②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	近隣商業地域、準工業地域	駅前広場を挟み新習志野駅 歩行者、自転車通路を挟み駐輪場、駐車場 線路を挟み飲食店
南側	近隣商業地域、準工業地域	道路を挟み事業所
西側	近隣商業地域、準工業地域	道路を挟み公共施設
東側	近隣商業地域、準工業地域	道路を挟み緑道 河川を挟み緑地、店舗

(3)店舗建物の構造及び面積等

今回の届出に伴う変更はありません。

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	174,863 人	令和 8 年 2 月 住民基本台帳
地区の区分	商業地区	用途地域:近隣商業地域
S:店舗面積	22.077 千㎡	22,077 ㎡/1,000
A:店舗面積当たり 日來客数原単位	950 人/千㎡	人口 40 万人未満(S≥5)
B:ピーク率	14.4%	
L:駅からの距離	100m	駅名:JR 京葉線「新習志野駅」
C:自動車分担率	45%	人口 10 万人以上 40 万人未満、商業地区 (L<300)
D:平均乗車人員	2.5 人/台	店舗面積 20,000 ㎡以上
E:平均駐車時間係数	1.75	店舗面積 20,000 ㎡以上
小売店舗の必要台数	951 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
届出台数	737 台	

※届出台数に変更はございません。

(2) 市町村等条例に基づく附置義務

①附置義務の有無 有 ・ 無

(3) 特別な事情による必要駐車台数の算出

必要台数:732 台

(平成 30 年 9 月 18 日付法附則第 5 条第 1 項届出で届出台数 737 台で充足する旨説明済み)

(4) 営業時間の延長による必要駐車台数への影響予測

本計画は、施設全体店舗面積(22,077 ㎡)に対して株式会社ミスターマックスの店舗区画(6,567 ㎡)のみの一部店舗の営業時間を変更するものです。

以下の現状繁忙日におけるレジ通過人数のデータから営業時間を延長する時間帯に来客数のピークは来ないことが予測されるため、今回の開店時刻の繰上に伴う駐車場必要台数の増加はないものと考えます。

○時間帯別来客動向(令和 8 年 3 月 8 日(日))

時間帯	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時
来客割合	3.41%	11.09%	10.96%	11.12%	10.15%	9.45%	9.52%	10.35%	8.95%	6.48%	4.64%	3.64%	0.23%

(5) 併設施設利用者のための駐車場の必要台数について

種類	内容	面積 (㎡)	当該小売店舗 駐車場と共用・ 別途の別	必要 駐車 台数	算出根拠	収容台数 (届出台数に含む かどうか)
b	温浴施設	897	共用	-	指針口の b に基づく 2 割以内	-
	キャビン型 宿泊施設	3,052	共用	27 台	平成 30 年 9 月 18 日付法 附則第 5 条第 1 項届出 に記載	27 台 (含む)

(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①		駐車場種類	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	7 台
		軽自動車用	0 台
		身障者用	5 台
		高齢者用	0 台
		総収容台数(内訳)	12 台 (内訳:届出台数 12 台)
	駐車区画の大きさ	普通車用	2.5m×5.0m=12.50 ㎡
		軽自動車用	-
		身障者用	3.5m×6.0m=21.00 ㎡
		高齢者用	-
	面積 (駐車区画の大きさ×総収容台数)		192.50 ㎡
利用可能な出入口		合計 2 箇所(入口①、出口②)	
駐車料金の徴収の有無		有	
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 (来客以外も含めた利用可能時間帯)		午前 7 時 30 分～午後 10 時 00 分 (午前 0 時～翌午前 0 時)	

駐車場②		駐車場種類	立体駐車場(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	78 台
		軽自動車用	4 台
		身障者用	0 台
		高齢者用	0 台
		総収容台数(内訳)	82 台 (内訳:届出台数 82 台)
	駐車区画の大きさ	普通車用	2.5m×5.0m=12.50 ㎡
		軽自動車用	2.3m×5.0m=11.50 ㎡
		身障者用	-
		高齢者用	-
	面積 (駐車区画の大きさ×総収容台数)		1,021.00 ㎡
利用可能な出入口		合計 4 箇所(入口①、出口②、入口③、出口④)	
駐車料金の徴収の有無		有	
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 (来客以外も含めた利用可能時間帯)		午前 7 時 30 分～午後 10 時 00 分 (午前 0 時～翌午前 0 時)	

駐車場③		駐車場種類	立体駐車場(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	89 台
		軽自動車用	6 台
		身障者用	3 台
		高齢者用	0 台
		総収容台数(内訳)	98 台 (内訳:届出台数 98 台)
	駐車区画の大きさ	普通車用	2.5m×5.0m=12.50 m ²
		軽自動車用	2.3m×5.0m=11.50 m ²
		身障者用	3.5m×6.0m=21.00 m ²
		高齢者用	-
	面積 (駐車区画の大きさ×総収容台数)		1,244.50 m ²
利用可能な出入口		合計 4 箇所(入口①、出口②、入口③、出口④)	
駐車料金の徴収の有無		有	
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 (来客以外も含めた利用可能時間帯)		午前 7 時 30 分～午後 10 時 00 分 (午前 0 時～翌午前 0 時)	

駐車場④		駐車場種類	立体駐車場(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	87 台
		軽自動車用	4 台
		身障者用	0 台
		高齢者用	0 台
		総収容台数(内訳)	91 台 (内訳:届出台数 91 台)
	駐車区画の大きさ	普通車用	2.5m×5.0m=12.50 m ²
		軽自動車用	2.3m×5.0m=11.50 m ²
		身障者用	-
		高齢者用	-
	面積 (駐車区画の大きさ×総収容台数)		1,133.50 m ²
利用可能な出入口		合計 4 箇所(入口①、出口②、入口③、出口④)	
駐車料金の徴収の有無		有	
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 (来客以外も含めた利用可能時間帯)		午前 7 時 30 分～午後 10 時 00 分 (午前 0 時～翌午前 0 時)	

駐車場⑤		駐車場種類	立体駐車場(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	93 台
		軽自動車用	7 台
		身障者用	3 台
		高齢者用	0 台
		総収容台数(内訳)	103 台 (内訳:届出台数 98 台、事業用 5 台)
	駐車区画の大きさ	普通車用	2.5m×5.0m=12.50 m ²
		軽自動車用	2.3m×5.0m=11.50 m ²
		身障者用	3.5m×6.0m=21.00 m ²
		高齢者用	-
	面積 (駐車区画の大きさ×総収容台数)		1,306.00 m ²
利用可能な出入口		合計 4 箇所(入口①、出口②、入口③、出口④)	
駐車料金の徴収の有無		有	
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 (来客以外も含めた利用可能時間帯)		午前 7 時 30 分～午後 10 時 00 分 (午前 0 時～翌午前 0 時)	

駐車場⑥		駐車場種類	屋上駐車場(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	455 台 (2.5m×5.0m 444 台、2.5m×4.3m 11 台)
		軽自動車用	29 台
		身障者用	0 台
		高齢者用	0 台
		総収容台数(内訳)	484 台 (内訳:届出台 356 台、従業員用 30 台、臨時用 98 台)
	駐車区画の大きさ	普通車用	2.5m×4.3m=10.75 m ² 2.5m×5.0m=12.50 m ²
		軽自動車用	2.5m×4.0m=10.00 m ²
		身障者用	-
		高齢者用	-
	面積 (駐車区画の大きさ×総収容台数)		5,958.25 m ²
利用可能な出入口		合計 4 箇所(入口①、出口②、入口③、出口④)	
駐車料金の徴収の有無		有	
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 (来客以外も含めた利用可能時間帯)		午前 7 時 30 分～午後 10 時 00 分 (午前 0 時～翌午前 0 時)	

(7)その他の駐車場

事項	有無の別	当該店舗駐車場と 共用・別途の別	収容台数
従業員駐車場	有	共用	30 台
事業用駐車場	有	共用	5 台
臨時駐車場	有	共用	98 台
合 計			133 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5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

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>

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 <規則第4条第1項第8号>
該当ありません。

12 各関連施設から発生する騒音に対する対策の概要等

今回の届出に伴う変更はありません。

13 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>

今回の届出に伴う変更はありません。

14 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＞

今回の変更計画は一部区画の開店時間変更(午前9時30分→午前9時)の既存の営業時間の範囲内の変更であり、平成30年9月18日付の変更届出において添付した騒音予測結果から大きな変化がなく、周辺環境へ与える影響は少ないと考えられるため、等価騒音レベルの予測は省略します。

15 夜間においては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つては、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＞

今回の変更計画は一部区画の開店時間変更(午前9時30分→午前9時)の既存の営業時間の範囲内の変更であり、平成30年9月18日付の変更届出において添付した騒音予測結果から大きな変化がなく、周辺環境へ与える影響は少ないと考えられるため、騒音の予測評価は省略します。

16 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＞

今回の届出に伴う変更はありません。

17 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。

18 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。

19 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。

20 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。

21 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。

22 届出事項比較表

届出事項	変更前		変更後	
店舗面積	22,077 m ²		変更なし	
駐車場の位置及び 収容台数	位置	図面 3,4,5,6	変更なし	
	収容 台数	駐車場① 12 台 駐車場② 82 台 駐車場③ 98 台 駐車場④ 91 台 駐車場⑤ 98 台 駐車場⑥ 356 台 合 計 737 台	変更なし	
駐輪場の位置及び 収容台数	位置	図面 3	変更なし	
	収容 台数	駐輪場① 30 台 駐輪場② 176 台 駐輪場③ 50 台 合 計 256 台	変更なし	
荷さばき施設の位 置及び面積	位置	図面 3	変更なし	
	面積	荷さばき施設① 288.00 m ² 荷さばき施設② 100.00 m ² 合計 388 m ²	変更なし	
廃棄物等の保管施 設の位置及び容量	位置	図面 3	変更なし	
	容量	廃棄物保管施設① 26.00 m ³ 廃棄物保管施設② 33.00 m ³ 合計 59 m ³	変更なし	
開店時刻閉店時刻	(株)ミスターマックス	開店時刻 午前 9 時 30 分 閉店時刻 午後 9 時 30 分	(株)ミスターマックス	開店時刻 午前 9 時 閉店時刻 午後 9 時 30 分
	(株)サンベルクス	開店時刻 午前 8 時 閉店時刻 午後 9 時 30 分	(株)サンベルクス	開店時刻 午前 8 時 閉店時刻 午後 9 時 30 分
	(株)大創産業	開店時刻 午前 10 時 閉店時刻 午後 9 時 30 分	(株)大創産業	開店時刻 午前 10 時 閉店時刻 午後 9 時 30 分
	(株)マックハウス	開店時刻 午前 10 時 閉店時刻 午後 9 時	未定	開店時刻 午前 10 時 閉店時刻 午後 9 時
	(株)チヨダ	開店時刻 午前 10 時 閉店時刻 午後 9 時	(株)チヨダ	開店時刻 午前 10 時 閉店時刻 午後 9 時
	(株)ハニーズ	開店時刻 午前 10 時 閉店時刻 午後 9 時	未定	開店時刻 午前 10 時 閉店時刻 午後 9 時
	(株)マツモトキヨシ	開店時刻 午前 9 時 閉店時刻 午後 9 時	(株)マツキヨココカラ &カンパニー	開店時刻 午前 9 時 閉店時刻 午後 9 時
	(株)三城	開店時刻 午前 10 時 閉店時刻 午後 8 時	未定	開店時刻 午前 10 時 閉店時刻 午後 8 時
	CSリレーションズ(株)	開店時刻 午前 10 時 閉店時刻 午後 8 時	CSリレーションズ(株)	開店時刻 午前 10 時 閉店時刻 午後 8 時
来客が駐車場を利用することが できる時間帯	午前 7 時 30 分～午後 10 時 00 分		変更なし	
駐車場の自動車の 出入口の数及び位 置	位置	図面 3	-	
	数	4 箇所 (入口①,出口②,入口③,出口④)	変更なし	
荷さばきを行うこと ができる時間帯	荷さばき施設① 午前 6 時～午後 10 時 荷さばき施設② 午前 2 時～午後 10 時		変更なし	