

変更届出書

令和8年7月1日

千葉県知事 様

（設置者）

名 称 DCM株式会社

代表者名 代表取締役 神谷 浩邦

住 所 東京都品川区南大井六丁目22番7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 ニトリ東金店^{とうがねてん}

所在地 千葉県東金市田間字村上1267番地2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配置に関する事項

①駐車場の位置及び収容台数

（変更前）

位 置	収容台数
別添「図面4-1 建物配置図【変更前】」上：駐車場①	62台
別添「図面4-1 建物配置図【変更前】」上：駐車場②	74台
別添「図面4-1 建物配置図【変更前】」上：駐車場③	94台
届出駐車台数	230台

（変更後）

位 置	位置変更	収容台数
別添「図面4-2 建物配置図【変更後】」上：駐車場①	無	61台
廃止	有	—
廃止	有	—
届出駐車台数		61台

(2) 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項

①駐車場の自動車の出入口の数及び位置

(変更前)

駐車場 No	出入口の数	位置
駐車場①	2 か所	別添「図面 4-1 建物配置図【変更前】」に記載の通り
駐車場②	1 か所	別添「図面 4-1 建物配置図【変更前】」に記載の通り
駐車場③	1 か所	別添「図面 4-1 建物配置図【変更前】」に記載の通り
合計	4 か所	

(変更後)

駐車場 No	出入口の数	位置	位置変更
駐車場①	2 か所	別添「図面 4-2 建物配置図【変更後】」に記載の通り	無
駐車場②	—	廃止	有
駐車場③	—	廃止	有
合計	2 か所		

3 変更する年月日

令和9年3月2日

4 変更する理由

来店客利用がない駐車場を閉鎖するため

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

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

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

建物配置図 図面 4-2 建物配置図【変更後】

各階平面図 図面 4-2 建物配置図【変更後】

4 建物計画の概要

(1) 敷地の概要

①敷地の面積 店舗敷地 8,373 m²

②法令に基づく用途等

都市計画区域	東金都市計画区域
用途地域	準住居地域(一部) + 用途地域指定なし

(2) 立地環境

①計画地周辺の概要

届出店舗は JR 東金線求名駅から南西に約 1.4Km に位置し、敷地北東側は市道に面しており道路を挟んで店舗ならびに戸建て住居や農地。南東側は農地。南西側はホームセンターや事業所が近接して立地。北西側は国道 126 号に面しており道路を挟み店舗等が立地しています。

②隣接地の用途地域及び用途の現況

店舗敷地及び駐車場

方角	用途地域	用途現況
北東側	準住居地域	市道を挟んで当該施設の隔地駐車場や店舗ならびに戸建て住居や農地
南東側	—	隣接して農地
南西側	—	ホームセンターや事業所が近接
北西側	準住居地域	国道 126 号を挟み住宅や店舗等が立地

(3) 店舗建物の構造及び面積等

① 建物の構造

鉄骨造 地上 1 階建

② 建物面積の内訳＜法第 5 条第 1 項第 4 号＞

ア 建築面積 4,367 m²

イ 延床面積 4,280 m²

ウ 各階ごとの店舗等の面積及び延床面積等

(単位：m²)

区分	店舗面積	利用者層が異なる 併設施設 a	利用者層が 同一の併設 施設 b	その他 (共用施設等)	延床 面積
1 階	3,739.90	—	—	539.78	4,279.68

③ 利用者層が同一の併設施設（併設施設 b）の内訳

該当なし

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

(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	55,947 人	令和 8 年 3 月 1 日現在 東金市ホームページより
地区の区分	その他地区	(無指定地域〔一部、準住居地域〕)
S : 店舗面積	3.740 千㎡	
A : 店舗面積当たり 日来店客数原単位	988 人/千㎡	その他地域 人口 10 万人未満 $1100-30 \times S$ ($S \geq 5$)
B : ピーク率	14.4%	指針より
L : 駅からの距離	1,400m	駅名 : J R 東金線 求名駅
C : 自動車分担率	80%	人口 10 万人未満 その多地区
D : 平均乗車人員	2.0 人/台	10,000 ㎡未満
E : 平均駐車時間係数	0.843	$(30+5.5 \times S)/60$
小売店舗の必要台数	179 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
届出台数	61 台	※別途 23 台従業員等用等有

(2) 市町村条例に基づく附置義務

①附置義務の有無 無

(3) 特別な事情による駐車台数の算出

①特別な事情の説明

当施設の駐車場の利用実態は、来場者数に比して駐車場にかなりの余裕があるため、今回、利用実態調査を実施して、本来必要な必要駐車場台数を検証した。

②特別な事情による必要駐車台数の算出 61 台

③算出根拠

調査日: 2026年3月22日(日) 天候: 晴
東金店

	駐車場1					駐車場2・駐車場3					合計		
	出入口①		出入口②		在庫 台数	出入口③		出入口④		在庫 台数	入庫	出庫	在 台 数
	入庫	出庫	入庫	出庫		入庫	出庫	入庫	出庫				
9時～	0	0	4	2	2	4	4	5	5	0	13	11	2
10時～	4	6	32	9	23	5	5	7	6	1	48	26	24
11時～	5	20	28	6	30	8	5	9	11	2	50	42	32
12時～	10	25	29	17	27	5	2	11	8	8	55	52	35
13時～	15	32	29	10	29	8	10	18	16	8	70	68	37
14時～	19	20	22	17	33	0	2	16	18	4	57	57	37
15時～	17	22	23	10	41	7	10	18	16	3	65	58	44
16時～	14	35	26	8	38	6	8	16	13	4	62	64	42
17時～	12	25	17	12	30	2	2	13	13	4	44	52	34
18時～	5	23	7	12	7	2	6	12	12	0	26	53	7
19時～	5	7	2	2	5	3	3	3	3	0	13	15	5
合計	106	215	219	105	265	50	57	128	121	34	503	498	299

次に、年間最多来店客数日と当日の比率にて補正を行い、年間最多来店客数日における必要台数を類推した。

年間最多日 2025 年 12 月 28 日 (日) 来店客数 : 1,029 人

調査日 2026 年 3 月 22 日 (日) 来店客数 : 751 人 当日最大在庫台数 44 台

来店客数比率 $1,029/751=1.370$

必要台数 $44 \times 1.37=60.28 \rightarrow 61$ 台

ただし、変更後に想定以上の来店がある場合も従業員用 23 台を来客用に利用できるようにする。

(4) 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

(5) 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 (店舗北西側)		駐車場種類	店舗敷地平面駐車場（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		変更前	変更後
		普通車用	82 台	82 台
		身障者用	2 台	2 台
		高齢者用	0 台	0 台
	総収容台数（内訳）		84 台（届出台数 62 台従業員用台数 22 台）	84 台（届出台数 61 台従業員用台数 23 台）
	駐 車 区 画 の 大きさ	普通車用	2.5m×5.0m	2.5m×5.0m
		身障者用	3.5m×5.0m	3.5m×5.0m
		高齢者用	—	—
面積 (駐車区画の大きさ×総収容台数)		1,060.0 m ²	1,060.0 m ²	
利用可能な出入口		合計 2 か所 (出入口③、出口④)	合計 2 か所 (出入口①、出入口②)	
駐車料金の徴収の有無		無	無	
店舗専用・他の駐車場との共用の別		専用	専用	
敷地内・隔地の別（隔地の契約形態）		敷地内	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 9 時 30 分～ 午後 10 時 30 分 (ー)	午前 9 時 30 分～ 午後 10 時 30 分 (ー)	

駐車場② (店舗北東側隔地)		駐車場種類	隔地平面駐車場（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		変更前	変更後
		普通車用	74 台	—
		身障者用	0 台	—
		高齢者用	0 台	—
		総収容台数（内訳）	74 台（届出台数 74 台）	—
	駐 車 区 画 の 大きさ	普通車用	2.5m×5.0m	—
		身障者用	—	—
		高齢者用	—	—
	面積 (駐車区画の大きさ×総収容台数)		925.0 m ²	—
利用可能な出入口		合計 1 か所 (出入口②)	—	
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		専用	—	
敷地内・隔地の別（隔地の契約形態）		隔地（自社）	—	
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 9 時 30 分～ 午後 10 時 30 分 (ー)	—	

駐車場③ (店舗北東側隔地)		駐車場種類	隔地平面駐車場（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		変更前	変更後
		普通車用	124 台	—
		身障者用	0 台	—
		高齢者用	0 台	—
	総収容台数（内訳）	124 台（届出台数 94 台従業員用 30 台）	—	
	駐 車 区 画 の 大きさ	普通車用	2.5m×5.0m	—
		身障者用	—	—
		高齢者用	—	—
面積 (駐車区画の大きさ×総収容台数)		1,550.0 m ²	—	
利用可能な出入口		合計 2 か所 (出入口①)	—	
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		専用	—	
敷地内・隔地の別（隔地の契約形態）		隔地（自社）	—	
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 9 時 30 分～ 午後 10 時 30 分 (—)	—	

(6) 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
従業員用等駐車場	有	共用	23 台
合 計			23 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

(1) 敷地周辺の道路の状況

今回の計画に伴う変更はなし。

(2) 駐車場の入庫処理能力

自走式で発券ブース等のない駐車場である。

(3) 敷地内駐車待ちスペース

出入口の 場所	駐車待ち スペース の有無	実際に用意 する駐車待 ちスペース	発券ブー スの有無	必要待ちスペース		スペース 「無」の 場合
				長さ	算出根拠 ※	
出入口①	無	—	有	▲29.64m	(96 台 ÷ 60 分 × 1.6-7.5) × 6m	必要待ちスペースが不要なため
出入口②	無	—	有	▲29.64m	(96 台 ÷ 60 分 × 1.6-7.5) × 6m	

※（当該入口の 1 分当たりの来台数 × 1.6 - 当該入口の 1 分当たりの入庫処理可能台数（60 秒 ÷ 8 秒）） × 6m/台

7 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

(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なし。

(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なし。

8 駐輪場の計画

今回の届出に伴う変更はなし。

(今回、3/22(日)の駐車場調査日の現状の利用は終日0台と利用は少ない状況である。)

9 荷さばき施設の計画

今回の届出に伴う変更はなし。

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

今回の届出に伴う変更はなし。

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

今回の届出に伴う変更はなし。

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なし。

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

今回の届出に伴う変更はなし。

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

今回の変更は駐車場の収容台数を減少させるものであり、また、設備機器の運用等にも変更はなく、周辺環境への影響は少なくなると考えられるため、騒音予測は行わない。

今後も、近隣からご意見等があった場合は誠意をもって対応致します。

15 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

今回の変更は駐車場の収容台数を減少させるものであり、また、設備機器の運用等にも変更はなく、周辺環境への影響は少なくなると考えられるため、騒音予測は行わない。

今後も、近隣からご意見等があった場合は誠意をもって対応致します。

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

今回の届出に伴う変更はなし。

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なし。

18 防災・防犯対策への協力

今回の届出に伴う変更はなし。

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なし。

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なし。

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 特になし

22 届出事項比較表

届出事項		変更前	変更後
店舗面積		3,542 m ² (現状 3,739.9 m ²)	変更なし
駐車場の位置 及び収容台数	位 置	図面 4-1 建物配置図 (変更前)	図面 4-2 建物配置図 (変更後) ※位置変更あり
	収容台数	駐車場① 62 台 駐車場② 74 台 駐車場③ 94 台 合 計 230 台	駐車場① 61 台 合 計 61 台
駐輪場の位置 及び収容台数	位 置	図面 4-1 建物配置図 (変更前)	図面 4-2 建物配置図 (変更後)
	収容台数	駐輪場 40 台	変更なし
荷さばき施設 の位置及び 面積	位 置	図面 4-1 建物配置図 (変更前)	図面 4-2 建物配置図 (変更後)
	面 積	荷さばき施設 342 m ²	変更なし
廃棄物保管施設 の位置及び 容量	位 置	図面 4-1 建物配置図 (変更前)	図面 4-2 建物配置図 (変更後)
	容 量	21 m ³	変更なし
開店時刻及び 閉店時刻	開店時刻	午前 10 時 00 分	変更なし
	閉店時刻	午後 10 時 00 分	変更なし
来客が駐車場を利用する ことができる時間帯		午前 9 時 30 分～午後 10 時 30 分	変更なし
駐車場の自動 車の出入口の 数及び位置	数	出入口①、②、③、出口④※ 合 計 4 か所	出入口①、② 合 計 2 か所
	位 置	図面 4-1 建物配置図 (変更前)	図面 4-2 建物配置図 (変更後) ※位置変更あり
荷さばきを行うことが できる時間帯		午前 6 時 00 分～午後 10 時 00 分	変更なし

別紙（小売業者一覧表）

	氏名又は名称	代表者の 氏名	住所	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
1	株式会社ニトリ	代表取締役 似鳥 昭雄	札幌市北区新琴似七条一丁目 2 番 39 号	家具等	3,739.9 m ²	午前 10 時	午後 10 時