

変更届出書

令和 8 年 8 月 5 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ってはその代表者の氏名

株式会社ベイシア

代表取締役 相木 孝仁

住所 群馬県前橋市亀里町 900 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 ベイシア茂原店

所在地 千葉県茂原市腰当字東部田 7 番地 外

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 4-1 建物配置図及び1階平面図(変更前):駐車場	317 台
合計	317 台

(変更後)

位置	位置変更	収容台数
別添 図 4-2 建物配置図及び1階平面図(変更後):駐車場	無	240 台
合計		240 台

※wonderREX茂原店(旧ベイシア電器茂原店)は別途 42 台を確保します。

②駐輪場の位置及び収容台数

(変更前)

位置	収容台数
別添 図 4-1 建物配置図及び1階平面図(変更前):駐輪場 No.1	37 台
別添 図 4-1 建物配置図及び1階平面図(変更前):駐輪場 No.2	30 台
別添 図 4-1 建物配置図及び1階平面図(変更前):駐輪場 No.3	80 台
合計	147 台

(変更後)

位置	位置変更	収容台数
別添 図 4-2 建物配置図及び1階平面図(変更後):駐輪場 No.1	有	37 台
別添 図 4-2 建物配置図及び1階平面図(変更後):駐輪場 No.2	無	30 台
別添 図 4-2 建物配置図及び1階平面図(変更後):駐輪場 No.3	無	80 台
合計		147 台

3 変更する年月日

2(1)① 令和 9 年 4 月 6 日

(1)② 令和 3 年 10 月 15 日

4 変更する理由

駐車場等の運用変更のため

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.								
1	1	株式会社ベイシア	代表取締役 相木 孝仁	群馬県前橋市亀里町 900 番地	食料品	5,157 ㎡	午前 9 時	午後 9 時	－
2	2	株式会社セリア	代表取締役 河合 英治	岐阜県大垣市外渚 二丁目 38 番地	生活雑貨品	443 ㎡			－
3	3	天翔物産株式会社	代表取締役 孟 翔	熊本県熊本市東区嶺東 八丁目 1 番 89 号	惣菜等				
小売業者数 合計		3 者			面積合計	5,600 ㎡			

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 図面 4-2 建物配置図及び1階平面図(変更後)

*各階平面図 図面 4-2 建物配置図及び1階平面図(変更後)

4 建物計画の概要

(1) 敷地の概要

①敷地の面積 21,981 m²

②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

①計画地周辺の概要

当該店舗は JR 東日本外房線新茂原駅から北方面約 1.3kmに位置しています。

当該店舗の北側は、用水路を挟んで住居が立地しています。

東側は市道、鉄道挟んで田畑や廃屋が立地しています。

南側は市道を挟んで商業施設が立地しています。

西側は住居や自動車修理工場と隣接しており、一部国道を挟んで田畑や倉庫が立地しています。

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	無指定地域	用水路を挟んで公園や污水处理場、用水路及び道路を挟んで戸建住宅が立地
東側	無指定地域	道路、鉄道挟んで田畑が立地
南側	無指定地域	道路を挟んで店舗、飲食店、駐車場が立地
西側	無指定地域	戸建住宅や事業所が隣接。道路を挟んで更地、事業所、倉庫、駐車場が立地

(3)店舗建物の構造及び面積等

①建物の構造

鉄骨造一部2階建て

②建物面積の内訳

ア 建築面積 7,956 m²

イ 延床面積 7,741 m²

ウ 各階毎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
		オフィス	マンション			
1階	5,600	—	—	174	1,765	7,539
2階	0	—	—	—	202	202
合計	5,600	—	—	174	1,967	7,741

③利用者が同一の併設施設(併設施設 b)の内訳

併設施設		小売店舗に 対する面積割合	営業時間	特記事項
サービス店	174 m ²		午前9時～午後9時	
合計	174 m ²	3.11%		

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	83,180 人	令和7年12月1日現在 (茂原市 住民基本台帳地区別人口)
地区の区分	その他地区	用途地域:無指定地域
S:店舗面積	5,600 千m ²	5,600 m ² ÷ 1,000
A:店舗面積当たり 日來客数原単位	950 人/千m ²	人口 10 万人未満、(S≥5 の場合)
B:ピーク率	14.4%	
L:駅からの距離	1,300m	駅名:JR 東日本外房線 新茂原駅
C:自動車分担率	80%	人口 10 万人未満 その他地区
D:平均乗車人員	2.0 人/台	店舗面積 10,000 m ² 未満
E:平均駐車時間係数	1.013	店舗面積 10,000 m ² 未満
必要駐車台数	311 台	A×S×B×C÷D×E(端数処理 四捨五入)
届出台数	240 台	

(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

②条例等名称:なし

(3) 特別な事情による必要駐車台数の算出

① 特別の事情の説明

車で通勤する従業員の人員確保のため、従業員用の駐車台数を確保するような計画をしていますが、確保すると来客用の駐車台数は指針による必要台数を下回ることになります。そこで令和 7 年 1 月～12 月の月別レジ通過数の比率と入出庫データから必要駐車台数を求め、算出された台数は 236 台であることから、変更後の 240 台の駐車台数で充足しており問題はないと考えます

② 特別の事情による必要駐車台数:236 台

③ 算出根拠

調査日:令和 7 年 11 月 2 日(日)

時間帯	駐車場		在庫
	入庫	出庫	
08 時台	6	0	6
09 時台	280	155	131
10 時台	371	326	176
11 時台	368	383	161
12 時台	308	355	114
13 時台	303	263	154
14 時台	268	291	131
15 時台	325	298	158
16 時台	353	357	154
17 時台	344	347	151
18 時台	201	274	78
19 時台	90	158	10
20 時台	0	10	0
21 時台	0	0	0
合計	3,217	3,217	

※wonderREX 茂原店の利用台数を含んでおります。

年間の月別来店客数指数(令和 7 年 1 月～令和 7 年 12 月)、令和 7 年 11 月を 1.00 とした場合の指数

	令和 7 年 1 月	令和 7 年 2 月	令和 7 年 3 月	令和 7 年 4 月	令和 7 年 5 月	令和 7 年 6 月
来店客数指数	0.99	0.94	1.03	1.01	1.02	1.02
	令和 7 年 7 月	令和 7 年 8 月	令和 7 年 9 月	令和 7 年 10 月	令和 7 年 11 月	令和 7 年 12 月
来店客数指数	1.04	1.09	1.00	1.01	1.00	1.12

年間来客数データの比較(令和 7 年 1 月～令和 7 年 12 月)

	年月	来客比率
年間ピーク月	令和 6 年 12 月	1.12
調査月	令和 6 年 11 月	1.00

(調査日のピーク時在庫台数) × 1.12

= 176 × 1.12

≒ 197

(年間ピーク時在庫台数) × (安全率)

= 197 × 1.2

≒ 236

(4) 併設施設利用者のための駐車場の必要台数について

小売店舗に対する併設施設の面積割合が 2 割以下のため該当なし。

(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

(変更前)

駐車場		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	353 台
		軽自動車用	-
		身障者用	6 台
		高齢者用	-
		総収容台数 (内訳)	359 台 (内訳:届出台数 317 台、他店舗 42 台)
	駐車区画 の大きさ	普通車用	2.45m×5.0m＝12.25 m ²
		軽自動車用	-
		身障者用	3.50m×5.0m＝17.50 m ²
		高齢者用	-
	面積(駐車区画の大きさ×総収容台数)		4,429.25 m ²
利用可能な出入口		3 箇所 (入口、出口、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		他店舗と共用	
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 8 時 30 分～午後 9 時 30 分 (午前 8 時 30 分～午後 9 時 30 分)	

(変更後)

駐車場		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	358 台
		軽自動車用	－
		身障者用	6 台
		高齢者用	－
		総収容台数 (内訳)	364 台 (内訳:届出台数 240 台、他店舗 42 台、従業員用 82 台)
	駐車区画 の大きさ	普通車用	2.45m×5.0m＝12.25 m ²
		軽自動車用	－
		身障者用	3.50m×5.0m＝17.50 m ²
		高齢者用	－
	面積(駐車区画の大きさ×総収容台数)		4,490.50 m ²
利用可能な出入口		3 箇所 (入口、出口、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		他店舗と共用	
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 8 時 30 分～午後 9 時 30 分 (午前 8 時 30 分～午後 9 時 30 分)	

(6)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 (敷地内駐車場の一部)	☒ 有・ ☐ 無	☒ 共用・ ☐ 別途	82 台
業務用駐車場 (敷地内駐車場の一部)	有・ ☒ 無	-	0 台
合計			82 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。

自走式で発見ブース等のない駐車場です。

(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

既存の駐車場について、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

既存の駐車場について、今回の届出に伴う変更はありません。

8 駐輪場の計画

(1)駐輪場の収容台数

※(変更前) 届出収容台数:147 台

※(変更後) 届出収容台数:147 台

(2)指針の参考値による必要駐輪台数の算出

S:店舗面積	5,600 m ²
必要駐輪台数算出式	S:5,600 m ² /35 m ²
必要駐輪台数	160 台

(3)市町村条例等に基づく附置義務

① 附置義務の有無 有・☒無

② 条例等名称:-

(4) その他の事情による駐輪台数の算出

① 特別の事情の説明

届出台数が指針必要台数を下回りますが、営業開始時より現状の駐輪台数で対応できており、以下に現状の利用実態による必要台数を求めます。なお、駐輪場に関する住民からのご意見や苦情等は生じておりません。

令和7年1月～12月の月別レジ通過数の比率と在庫データから算出した必要駐輪台数は23台であることから、160台の駐輪台数で充足しており問題はないと考えます

② 特別の事情による必要駐輪台数:23台

③ 算出根拠

調査日:令和7年11月2日(日)

時間帯	在庫合計
8時台	6
9時台	10
10時台	12
11時台	10
12時台	11
13時台	13
14時台	15
15時台	17
16時台	15
17時台	12
18時台	11
19時台	8
20時台	7
21時台	0

年間の月別来店客数指数(令和7年1月～令和7年12月)、令和7年11月を1.00とした場合の指数

	令和7年1月	令和7年2月	令和7年3月	令和7年4月	令和7年5月	令和7年6月
来店客数指数	0.99	0.94	1.03	1.01	1.02	1.02
	令和7年7月	令和7年8月	令和7年9月	令和7年10月	令和7年11月	令和7年12月
来店客数指数	1.04	1.09	1.00	1.01	1.00	1.12

年間来客数データの比較(令和7年1月～令和7年12月)

	年月	来客比率
年間ピーク月	令和7年12月	1.12
調査月	令和7年11月	1.00

(調査日のピーク時在庫台数) × 1.1109

= 17 × 1.12

≒ 19

(年間ピーク時在庫台数) × (安全率)

= 19 × 1.2

≒ 23

(5) 駐輪場の構造、収容台数及び面積

(変更前)

駐輪場 No.	駐輪場 構造	届出収容台数			面積	駐輪区画の大きさ/1 台		料金徴収 の有無
		自転車	原付	合計		自転車	原付	
駐輪場 No.1	平面式	37 台	0 台	37 台	44.4 m ²	0.6×2.0	－	有・ ☐
駐輪場 No.2	平面式	30 台	0 台	30 台	36.0 m ²	0.6×2.0	－	有・ ☐
駐輪場 No.3	平面式	80 台	0 台	80 台	96.0 m ²	0.6×2.0	－	有・ ☐
合計	－	147 台	0 台	147 台	176.4 m ²	－	－	－

(変更後)

駐輪場 No.	駐輪場 構造	届出収容台数			面積	駐輪区画の大きさ/1 台		料金徴収 の有無
		自転車	原付	合計		自転車	原付	
駐輪場 No.1	平面式	37 台	0 台	37 台	44.4 m ²	0.6×2.0	－	有・ ☐
駐輪場 No.2	平面式	30 台	0 台	30 台	36.0 m ²	0.6×2.0	－	有・ ☐
駐輪場 No.3	平面式	80 台	0 台	80 台	96.0 m ²	0.6×2.0	－	有・ ☐
合計	－	147 台	0 台	147 台	176.4 m ²	－	－	－

(6) 駐輪場の管理体制

整理員等の配置		従業員等により適宜巡回を行い、整理を行います。
管理体制	営業時間内	従業員等により適宜巡回を行い、必要に応じて整理を行います。
	営業時間外、深夜等	営業時間外は出入口を閉鎖します。

(7) 駐輪場案内の表示方法

駐輪場の案内看板を設置しております。

9 荷さばき施設の計画

既存の荷さばき施設について、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>

既存の荷さばき施設について、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つては、その位置及び高さを示す図面

<規則第4条第1項第8号>

既存の施設について、今回の届出に伴う変更はありません。

12 各関連施設から発生する騒音に対する対策の概要等

既存の施設について、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つては、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>

既存の施設について、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＞

今回の変更は騒音源が減少する変更であり、周辺環境に与える騒音的な影響は減少すると考えられるため、騒音の予測評価は省略します。

15 夜間において大規模校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＞

今回の変更は騒音源が減少する変更であり、周辺環境に与える騒音的な影響は減少すると考えられるため、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＞

既存の施設について、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

既存の施設について、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

既存の施設について、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

既存の施設について、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

既存の施設について、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

要望がございましたら可能な範囲で対応させていただきます。

22 届出事項比較表

届出事項	変更前			変更後	
店舗面積	5,600 m ²			変更なし	
駐車場の位置 及び収容台数	位置	図面 4-1 建物配置図及び 1 階平面図 (変更前)		図面 4-2 建物配置図及び 1 階平面図 (変更後)	
	収容 台数	駐車場	317 台	駐車場	240 台
駐輪場の位置 及び収容台数	位置	図面 4-1 建物配置図及び 1 階平面図 (変更前)		変更あり 図面 4-2 建物配置図及び 1 階平面図 (変更後)	
		駐輪場 No.1	37 台	駐輪場 No.1	37 台(位置変更あり)
	収容 台数	駐輪場 No.2	30 台	駐輪場 No.2	30 台
		駐輪場 No.3	80 台	駐輪場 No.3	80 台
		合計	147 台	合計	147 台
荷さばき施設の 位置及び面積	位置	図面 4-2 建物配置図及び 1 階平面図 (変更後)		変更なし	
	面積	荷さばき施設①	280.7 m ²	変更なし	
		荷さばき施設②	77.0 m ²		
		合計	358(357.7) m ²		
廃棄物等の保 管施設の位置 及び容量	位置	図面 4-2 建物配置図及び 1 階平面図 (変更後)		変更なし	
	容量	廃棄物保管施設	68.25 m ³	変更なし	
		合計	68(68.25) m ³		
開店時刻及び 閉店時刻	午前 9 時～午後 9 時			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 8 時 30 分～午後 9 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	3 箇所		変更なし	
	位置	図面 4-2 建物配置図及び 1 階平面図 (変更後)			
荷さばきを行う ことができる時 間帯	午前 6 時～午後 9 時			変更なし	