

様式第3（第7条関係）

※受理年月日	年 月 日
※受理番号	
※備考	

変更届出書

令和8年9月16日

真岡市長 中村和彦様

氏名又は名称及び法人にあってはその代表者の氏名
名 称 イオンビッグ株式会社
代表者氏名 代表取締役 三浦弘
住 所 愛知県名古屋市中村区名駅五丁目 25 番 8 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 イオンタウン真岡
所在地 栃木県真岡市台町字丸山 2668 番 2 外

- 2 変更しようとする事項
ア 駐車場の位置及び収容台数

	収容台数	位置
変更前	1,001 台（別途、従業員駐車場 88 台）	図面 4-1 建物配置図兼 1 階平面図 （変更前）
変更後	532 台（別途、従業員共用駐車場 557 台）	図面 4-2 建物配置図兼 1 階平面図 （変更後）

- 3 変更する年月日
令和9年5月17日

- 4 変更する理由
- ・駐車場の一部にガソリンスタンドを誘致するため。
 - ・従業員共用駐車場の確保のため。

添付書類（目次）

□：図面以外の文書等（主として表形式）

◇：図面

I 届出の概要

①□届出の概要	P. 1
②□指針に定める配慮事項及び地域貢献への対応状況	P. 3
③◇店舗位置図（図面 1）	P. 6
④◇都市計画図の写し（図面 2）	P. 7
⑤◇周辺見取図（図面 3）	P. 8
⑥◇全体配置図（変更前）（図面 4-1）	P. 9
⑦◇全体配置図（変更後）（図面 4-2）	P. 10
⑧◇周辺位置図及び周辺の写真（図面 5）	P. 11

II 交通関係（添付書類）

◇駐車場の位置及び構造図	P. 10
--------------	-------

届出概要（変更）

I 届出の概要

1 届出者等

届出者	名称・代表者	イオンビッグ株式会社 代表取締役 三浦弘
	住所	愛知県名古屋市中村区名駅五丁目 25 番 8 号
届出区分	変更（法第 6 条第 2 項）	
届出日	令和 8 年 9 月 16 日	
変更日	令和 9 年 5 月 17 日	
店舗名称	イオンタウン真岡	
店舗所在地	栃木県真岡市台町字丸山 2668 番 2 外	
小売業者の氏名 又は名称及び住所	1 名 称：イオンビッグ株式会社 所在地：愛知県名古屋市中村区名駅五丁目 25 番 8 号 2 名 称：株式会社ハニーズ 所在地：福島県いわき市鹿島町走熊字七本松 27 番地の 1 3 名 称：株式会社ケースホールディングス 所在地：茨城県水戸市城南二丁目 7 番 5 号 4 名 称：株式会社ジーフット 所在地：東京都中央区新川一丁目 14 番 1 号 5 名 称：株式会社良品計画 所在地：東京都文京区後楽二丁目 5 番 1 号 6 名 称：株式会社パティズ 所在地：福島県会津若松市インター西 31 番地 7 名 称：株式会社キャンドウ 所在地：東京都新宿区北新宿二丁目 21 番 1 号 8 名 称：楽天モバイル株式会社 所在地：東京都世田谷区玉川一丁目 14 番 1 号 9 名 称：株式会社エムデジ 所在地：北海道小樽市新光一丁目 11 番 1 号	

2 届出事項の概要

届出事項		内容	
		変更前	変更後
店舗面積合計		19,614 m ²	変更なし
施設配置	駐車台数	1,001 台 (別途、従業員駐車場：88 台)	532 台 (別途、従業員共用駐車場：557 台)
	駐輪台数	390 台	変更なし
	荷さばき施設面積	1,142 m ²	変更なし
	廃棄物保管施設容量	174 m ³	変更なし
運営方法	開店時刻	24 時間営業	変更なし
	閉店時刻		変更なし
	来客駐車場 利用時間帯	24 時間	変更なし
	駐車場出入口数	4 箇所	変更なし
	荷さばき可能時間帯	午前 5 時 00 分～午後 10 時 00 分	変更なし

3 出店地・建物の概要

出店地の状況	用途地域	工業地域
	敷地面積	69,727 m ²
	所有形態	自己所有
建物の状況	店舗業態	総合店
	延床面積	25,487 m ²
	併設施設の面積	2,609 m ²
	併設施設面積の店舗面積に対する割合	13.3%

II 指針に定める配慮事項及び地域貢献への対応状況

1 駐車場の充足等交通に係る事項

(1) 駐車場の必要台数の確保

届出駐車台数 変更前：1,001 台（別途、従業員駐車場 88 台）
変更後：532 台（別途、従業員共用駐車場 557 台）
必要駐車台数 532 台

・利用実態調査による必要駐車台数の算出

調査日：令和 8 年 3 月 1 日（日）、8 日（日）

調査時間：9 時 00 分～19 時 00 分

調査方法：各時間帯に駐車場内の駐車台数をカウント（従業員台数は除く）

【調査結果】

	令和 8 年 3 月 1 日（日）	令和 8 年 3 月 8 日（日）
9 時台	189 台	268 台
10 時台	269 台	380 台
11 時台	293 台	414 台
12 時台	317 台	449 台
13 時台	301 台	426 台
14 時台	342 台	484 台
15 時台	329 台	466 台
16 時台	331 台	469 台
17 時台	285 台	403 台
18 時台	225 台	319 台

来客数が最も多い日においても駐車場が充足するかを検討するため、年間来客数の比率を勘案し、当該店舗における必要駐車台数の算出を行いました。

算出においては、駐車場調査におけるピーク時在庫台数が最も多い調査日の来客数に対し、直近 1 年間（令和 7 年 3 月 9 日（日）～令和 8 年 3 月 8 日（日））の来客数が最大の日の比率を調査日ピーク時在庫台数に乗算しました。

【年間ピークの来店客数比率】

	日付	来客者数	来客比率
年間ピーク日	令和 7 年 3 月 9 日（日）	5,009	1.098
調査日	令和 8 年 3 月 8 日（日）	4,561	1.000

年間ピーク日は令和 7 年 3 月 9 日（日）であり、調査日の比率は、1.098 となりました。

$$\begin{aligned}\text{必要駐車台数} &= 484 \text{ 台} \times 1.098 = 531.432 \\ &\approx 532 \text{ 台}\end{aligned}$$

以上より、当該店舗における必要駐車台数は 532 台と予測します。

今回の届出に伴い届出台数を減少しますが、従業員共用駐車場は来客者も利用可能とし、引き続き確保いたします。

(2) 駐車場の位置及び構造等

項目	対応策
効率的な駐車場形式の選択及び出入口の数、位置	スムーズな入庫ができるよう平面駐車場としております。
駐車待ちスペースの確保	ピーク時に入庫待ち渋滞が発生しないよう、駐車場出入口を4箇所設置しております。
駐車場の分散確保	駐車場出入口は道路の交通安全や渋滞対策を考慮し、交差点から充分離れた位置としております。
駐車場出入口における交通整理	入庫車両が駐車桟を探して減速や一時停止しても後続車両が道路にはみ出さないよう、十分な引き込みを確保しております。

(3) 経路の設定等

事項	対応策
来退店経路の設定、交通整理員の配置	・店舗周辺道路に与える影響の最も少ない自動車経路を設定しております。
生活道路等への配慮	・市道西郷西沼線から誘導しております。
入出庫対策	・最も交通量の多い道路（市道西郷西沼線）と接する出入口付近には右折車線を設けております。 ・敷地内に入出庫を誘導する路面表示、案内看板設置を行っております。 ・商品、廃棄物等搬出入車両が周囲の道路における通行の円滑を妨げることがないように、敷地内に十分な駐車スペースを確保しております。 ・既存店北側通路に徐行を促す路面表示等を施し、安全に配慮しております。
その他	搬出入車両の経路設定等
	公共交通機関の利用促進等
	交通事故防止対策
	・生活道路を経路としないよう、運転手へ周知徹底をしております。 ・必要に応じて掲示等により近隣住民に対して徒歩、自転車利用を呼びかけております。 ・駐車場出入口付近、駐車場内の歩行スペースを確保し路面色分け表示を行っております。 ・店舗敷地内の歩行者の通行の案件確保のため、周辺環境に悪影響を及ぼさない範囲で照明設備を配置しております。 ・繁忙時等混雑が予想される日には必要に応じて交通整理員を適正に配置しております。

2 歩行者の通行の利便の確保等

事項	対応策
店舗出入口、敷地内通路の位置	・繁忙時等混雑が予想される日には交通整理員を適正に配置し、通行の利便性確保に努めております。 ・一時停止等の表示を使い、駐車場内の安全確保を図っております。 ・敷地の周辺を縁石等で囲い、駐車場出入口以外から歩道に出入りできないようにしております。 ・駐車場出入口に一時停止の路面表示、案内看板を設置しております。
荷さばき施設の位置	・店舗裏側に設置することにより、搬入車両と歩行者が交錯しないような配置としております。
夜間歩行者への配慮	・店舗敷地内の歩行者の通行の安全確保のため、周辺環境に悪影響を及ぼさない範囲で照明設備を配置しております。

3 街並みづくり等への配慮

事項	対応策
災害時の協力	・災害時には避難場所として駐車場を提供し、生活物資、医薬品を店舗の商品から供給します。
夜間の防犯、 青少年の非行 防止対策	1 駐車場における対策 夜間利用制限を行う駐車場については駐車場出入口はチェーンバリカー等で閉鎖し、夜間敷地内への侵入者がいないようにしております。 2 店舗内部における対策 警備員を配置し、事件・事故等が発生しないよう努めております。 3 防犯体制全般 防犯責任者の下で従業員による巡回を行っております。 4 青少年の健全育成 栃木県青少年健全育成条例の規定により、午後 11 時以降敷地内にいる青少年（18 歳未満の者）に対しては必要に応じて従業員による声かけを行います。
街並みづくり等への配慮	
景観条例等	・建築基準法、栃木県景観条例、栃木県屋外広告物条例
建物の色	・景観を壊さないよう、派手な色彩は使用しておりません。
建物の高さ	・規定の範囲内としております。
看板	・条例に適合した大きさとしております。
その他	・最大限シンプルなデザインとし、清潔感ある建物としております。
敷地内の緑化計画	・環境、景観に充分配慮しながら緑地を設けております。
照明に関する配慮	
方向	・照明対象範囲外に照射される漏れ光を少なくしております。 ・屋外照明は敷地内側と路面への照射とし、敷地外へ直接照らさないようにしております。 ・建物・広告塔照明は建物壁面及び看板面への照射として、敷地外は照らしておりません。
強さ	・照明目的、照度、輝度を与える対象物とその範囲を明確にし、照明機器、数量を適正に配置しております。 ・強度の照明は使用せず、安全確保に必要な程度の明るさとしております。
時間	・必要最小限の点灯としております。

4 その他特記事項

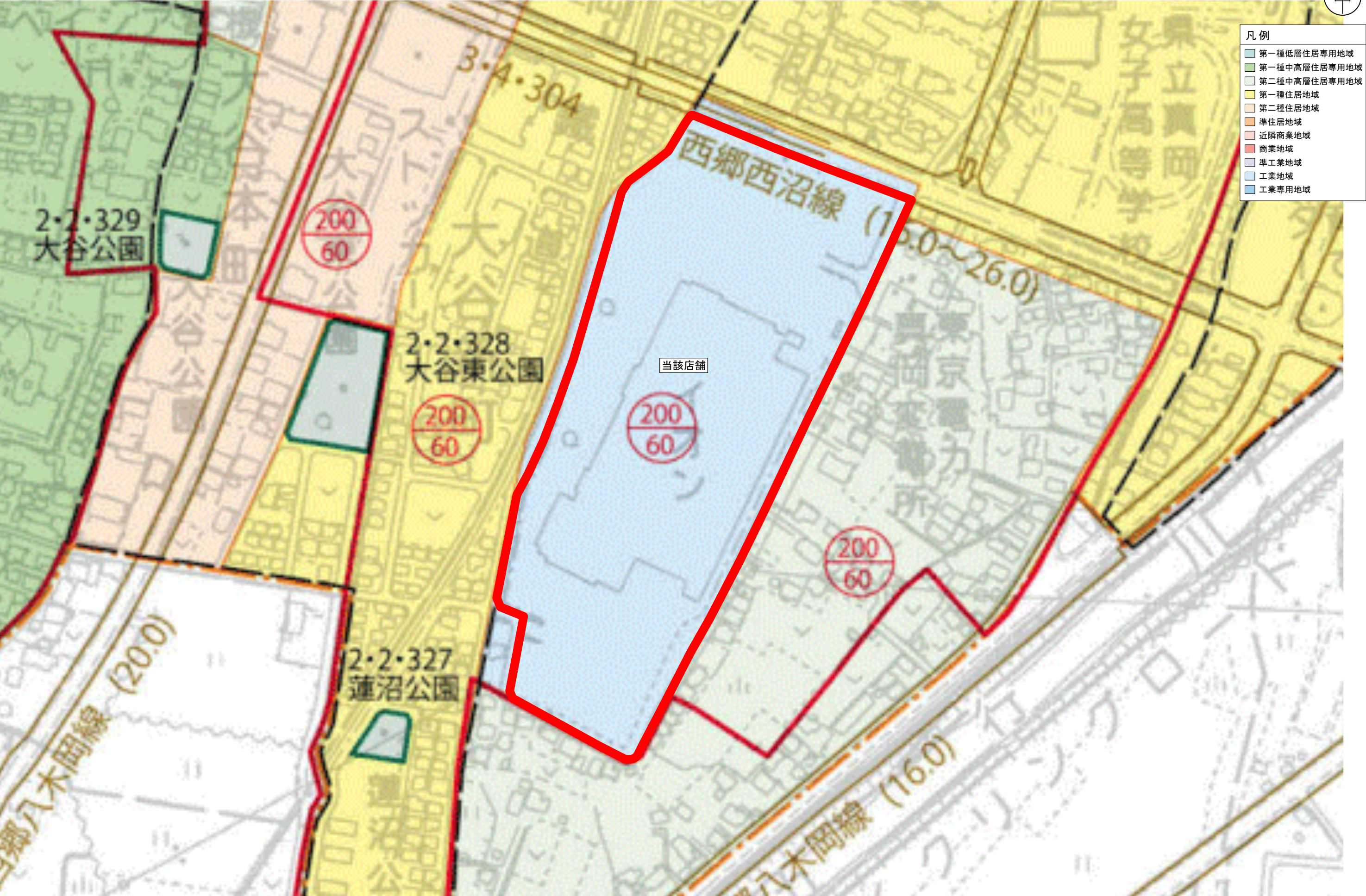
店舗に関する施設の配置、運営方法について周辺住民等から苦情、問い合わせ等があった場合は誠意を持って対応いたします。

公的行事、地域の催し物等が実施される際には場所の提供等、可能な範囲で協力を行います。

図面 1 店舗位置図

SCALE=1:30,000





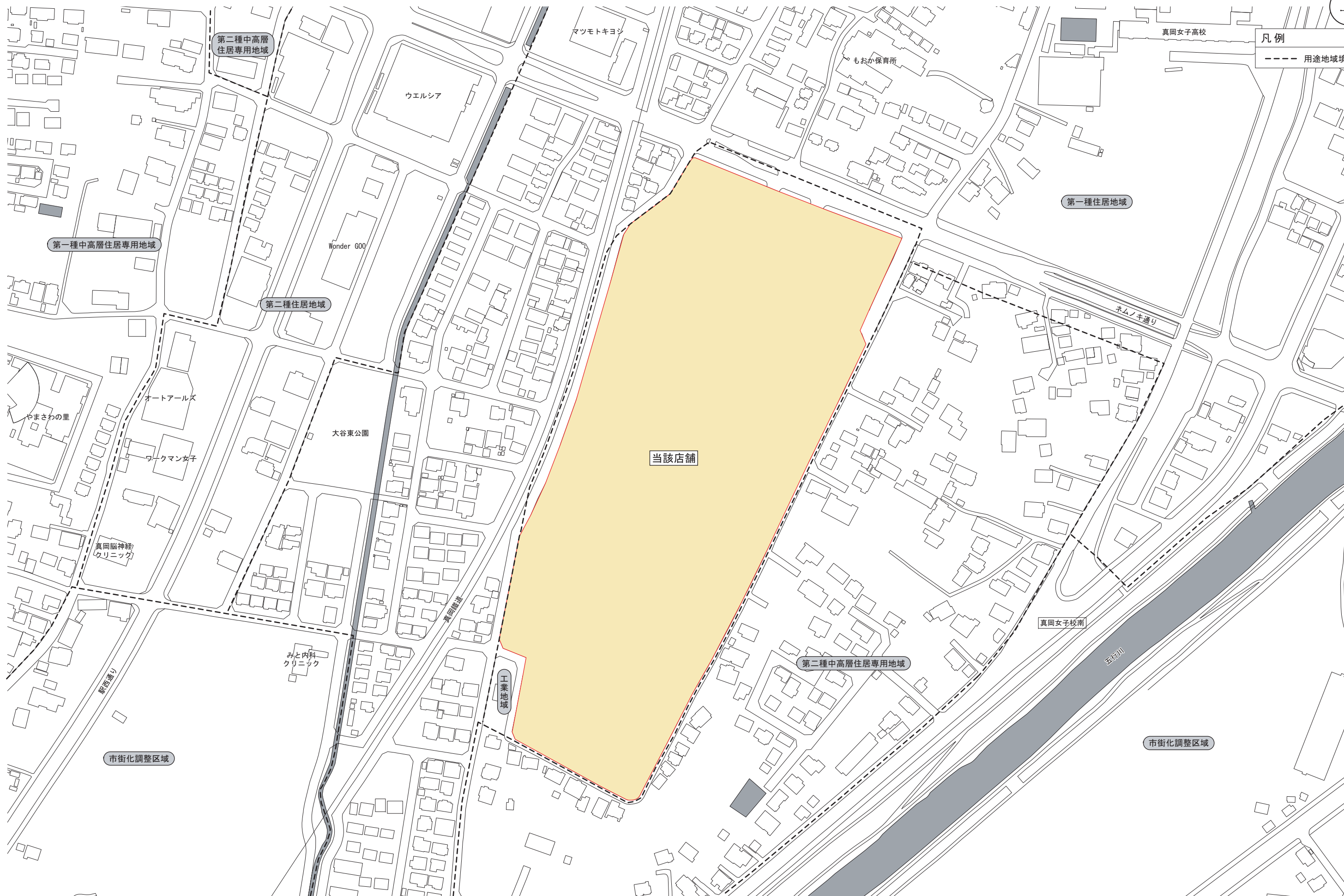
図面 3 周辺見取図

SCALE=1:2,500



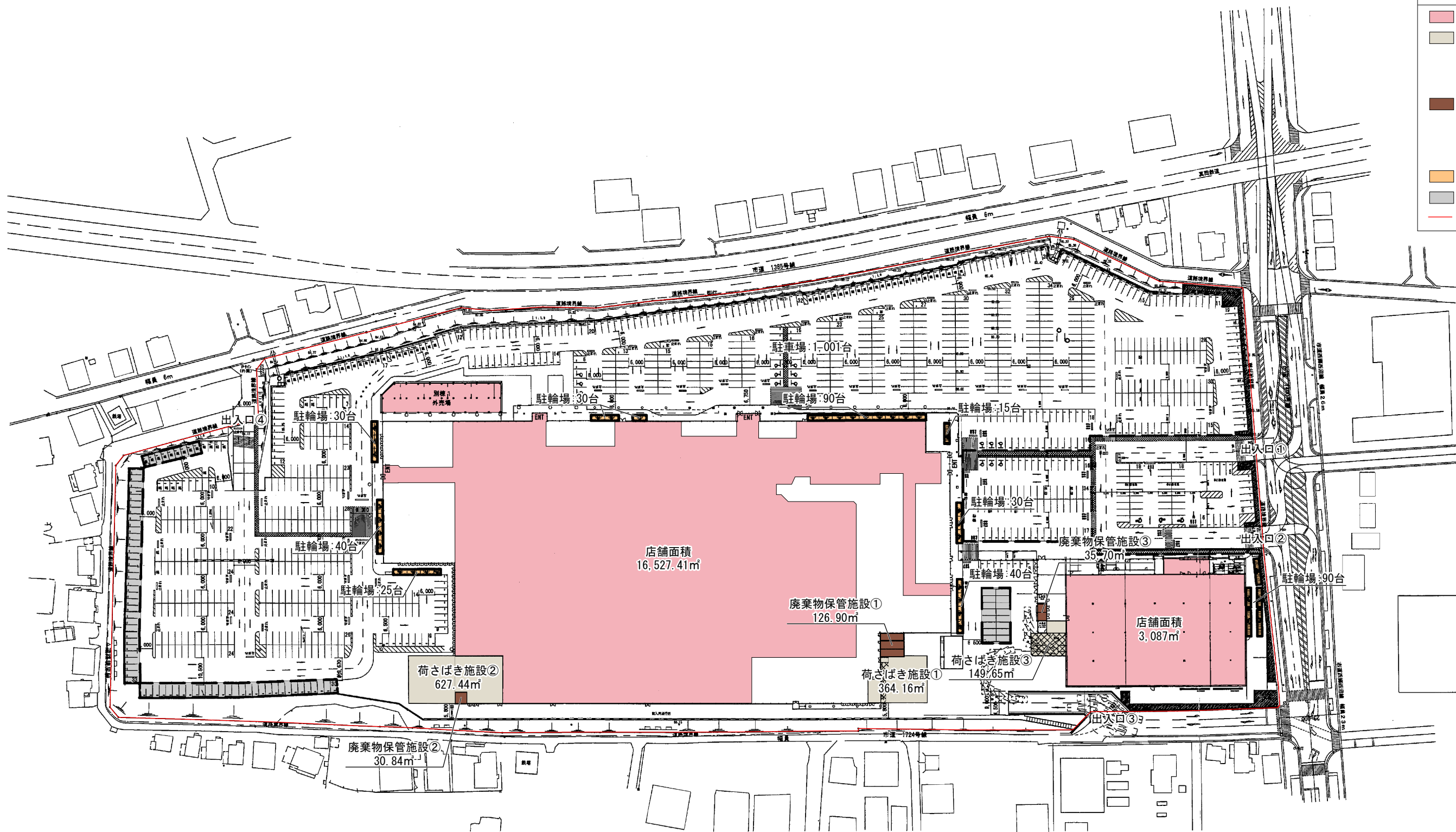
凡 例

----- 用途地域境界





凡 例	
	物販店舗
	荷さばき施設
①: 364.16㎡	
②: 627.44㎡	
③: 149.65㎡	
計 1,141.25㎡	
	廃棄物保管施設
①: 126.90㎡	
②: 30.84㎡	
③: 35.70㎡	
計 193.44㎡	
	駐輪場
	従業員駐車場 72台
	敷地境界線





凡 例

- 物販店舗
- 荷さばき施設
 - ①: 364.16㎡
 - ②: 627.44㎡
 - ③: 149.65㎡
 - 計 1,141.25㎡
- 廃棄物保管施設
 - ①: 126.90㎡
 - ②: 30.84㎡
 - ③: 35.70㎡
 - 計 193.44㎡
- 駐輪場
- 従業員共用駐車場 557台
- 敷地境界線

