

## 大規模小売店舗立地法の変更の届出の公告

大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号。以下「法」という。）第6条第2項の規定により以下のとおり大規模小売店舗の変更の届出があったので、同条第3項において準用する法第5条第3項の規定により関係書類を縦覧に供する。

法第8条第2項の規定により意見を述べようとする者は、この公告の日から縦覧期間の終了する日までに意見の内容及びその理由並びに氏名又は名称及び住所又は所在地（以下「氏名等」という。）を記載した意見書を大分県商工観光労働部商業・サービス業振興課に提出しなければならない。

なお、法第8条第3項の規定による意見の縦覧において、氏名等の縦覧を希望しない者は、その旨を申し出ることができる。

公 告 日：令和7年 8月8日

届出年月日：令和7年 8月4日

店 舗 名：ミスターマックス別府店

設 置 者：株式会社ミスターマックス・ホールディングス

縦 覧 期 間：令和7年8月8日～

令和7年12月8日

縦 覧 場 所：大分県商工観光労働部商業・サービス業振興課及び大分県東部振興局

届出の概要：別紙のとおり

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7年8月4日

大分県知事 様

株式会社ミスターマックス・ホールディングス  
代表取締役 平野能章  
福岡市東区松田1丁目5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：ミスターマックス別府店  
所在地：大分県別府市大字鶴見字中河原438番1

2 変更しようとする事項

①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    | 備 考 |
|--------------|---------|---------|-----|
| 株式会社ミスターマックス | 午前9時00分 | 午後9時00分 |     |

【変更後】

| 小 売 業 者      | 開店時刻    | 閉店時刻     | 備 考 |
|--------------|---------|----------|-----|
| 株式会社ミスターマックス | 午前9時00分 | 午後10時00分 |     |

②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. | 駐車可能時間帯         | 備 考 |
|--------|-----------------|-----|
| 駐車場    | 午前8時30分～午後9時30分 |     |

【変更後】

| 駐車場No. | 駐車可能時間帯          | 備 考 |
|--------|------------------|-----|
| 駐車場    | 午前8時30分～午後10時30分 |     |

3 変更する年月日

令和7年8月5日

4 変更する理由

営業施策による

[ 設 置 者、建 物 等 の 概 要 ]

1 変更の趣旨

地域の皆様方におかれましては、益々ご盛栄のこととお慶び申し上げます。

平素より、福岡県下の弊社店舗におきまして、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。この度、届出しております『ミスターマックス別府店』について開店に際し、昨今の別府市内におけますインバウンド需要等を勘案しまして、閉店時間を延長したいと考えております。

変更を通じまして、地域の皆様方の利便性の向上と健康で豊かな生活環境の実現のために微力を尽くしてまいる所存であります。

関係各位におかれましては、当施設の計画に特段のご理解とご高配を賜りますようお願い申し上げます。

2 大規模小売店舗設置者の連絡先等

(1) 設置者の連絡先及び電話番号・FAX番号

株式会社ミスターマックス・ホールディングス開発部 課長 池田和久  
福岡市東区松田1丁目5番7号  
TEL: 092-623-1123 FAX: 092-623-1162

(2) ①周辺の生活環境保持の対応策の小売業者等への周知措置

従業員に届出の内容ならびに施設の運営方法を周知徹底する。

②周辺の生活環境保持のための監督・管理責任者

当店店長予定者

3 法人にあっては登記事項証明書、個人にあってはその住民票の写し  
別添資料のとおり

[規則 8 4 I ①]

4 小売業者一覧

| 小売業者名        | 店舗面積                 | 業種・業態      | 主として販売する物品  |
|--------------|----------------------|------------|-------------|
| 株式会社ミスターマックス | 4,375 m <sup>2</sup> | 総合ディスカウント店 | 食料品、住生活関連用品 |

5 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 § 4 I ③]

- (1) 広域見取図  
別添「図面 1 広域見取図」参照
- (2) 周辺見取図  
別添「図面 2 周辺見取図」参照
- (3) 建物配置図  
別添「図面 3 建物配置図兼平面図」
- (4) 各階平面図  
別添「図面 3 建物配置図兼平面図」

6 店舗施設計画の概要

(1) 計画地の概要

①敷地面積及び土地の所有形態

| 用 途      | 敷地面積                  | 土地の所有形態 |
|----------|-----------------------|---------|
| 建物・駐車場敷地 | 16,738 m <sup>2</sup> | 賃貸借     |

②法令上の用途等

第二種住居地域

③現在の利用状況

かんぼの宿跡地：当該店舗建設中

(2) 計画地周辺の概要

①立地環境

建物敷地北側：デイサービスセンターや住居が立地

建物敷地東側：県道を挟み店舗や集合住宅

建物敷地南側：お寺や住居、事業所等が立地

建物敷地西側：住居等が立地

別添「図面 2-1 周辺見取図」、「図面 2-2 用途地域図」参照

③基盤整備に関する事業の有無とその内容

市街地再開発事業の有無：該当なし

土地区画整理事業の有無：該当なし

④街並みづくり計画の有無とその内容

地区計画の有無：無し

建築協定の有無：無し

景観整備地区の有無：有（別府市景観計画における温泉市街地景観地域に該当し  
当該地域の景観形成基準に基づく計画とする。）

車両乗り入れ禁止地区の有無：無し

景観エリア：大分県広域景観保保全・形成指針に示される広域エリアのうち「別府湾エ  
リア」、「おおいた温泉地エリア」に該当。

⑤都市計画及び中心市街地活性化基本計画との関連性

・都市計画との関連性

都市計画における第二種住居地域に該当し、床面積 10,000 m<sup>2</sup>以下の店舗である。

敷地南西側の一部が都市計画道路「3・4・14 南立石亀川線」が予定されている。

・中心市街地活性化基本計画との関連性

別府市中心市街地活性化基本計画：区域外

別府市立地適正化計画：居住誘導区域に該当

(3) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

①建築着工予定年月日

令和7年2月1日

②完成予定年月日

令和7年7月31日

(4) 建物の構造及び規模

①建物構造

鉄骨造1階建て

②建築面積等

イ 建築面積：6,277.79 m<sup>2</sup>

ロ 売場面積：4,375.00 m<sup>2</sup>

ハ 延べ床面積：6,122.81 m<sup>2</sup>

(5) その他の施設計画と各施設面積

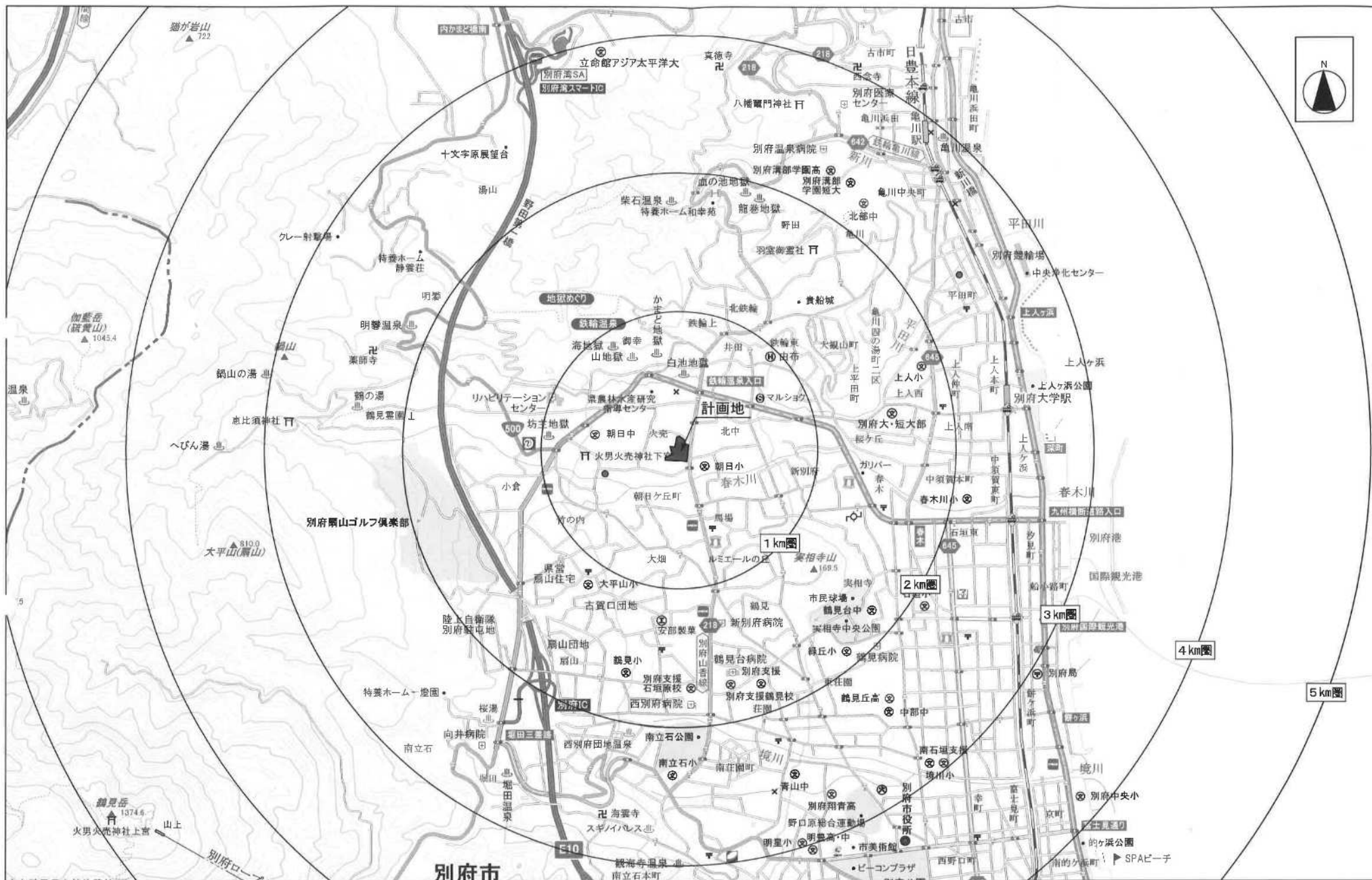
該当なし

(6) 開店若しくは施設変更等の届出時に対応策の前提として調査・予測した結果と大きく乖離があり、対応が著しく不十分である場合の追加的対応方針

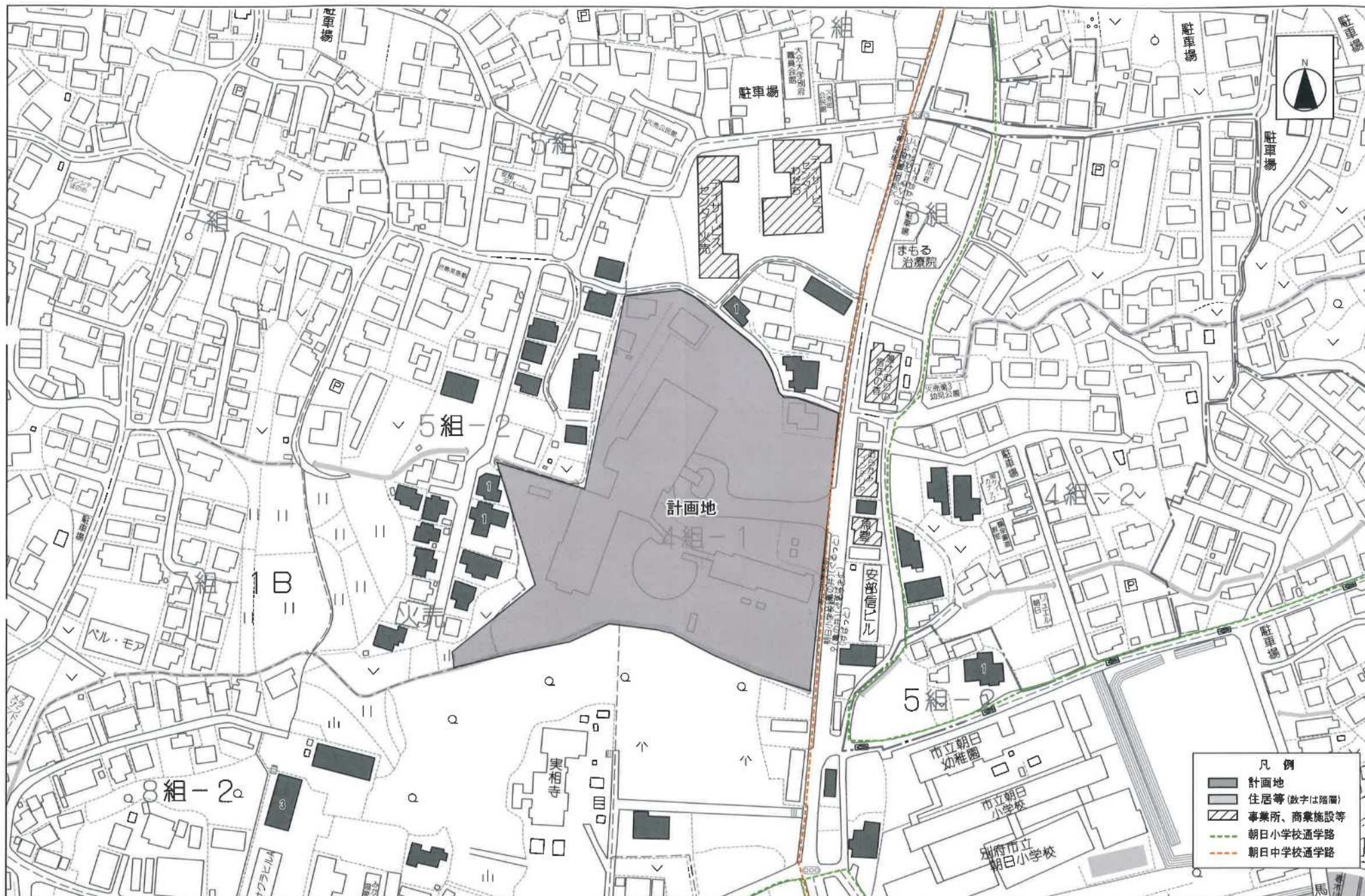
事前の調査・予測した結果と開店後の状況に大きな乖離があり、店舗運営において周辺環境に悪化が見受けられる場合には、関係各位と協議し、必要な追加的対策を講じる。また、店舗開店後に苦情等が発生した場合には、状況を確認し、当該店舗が起因している場合には誠意を持って対応致す。

7 その他（特記事項）

特になし

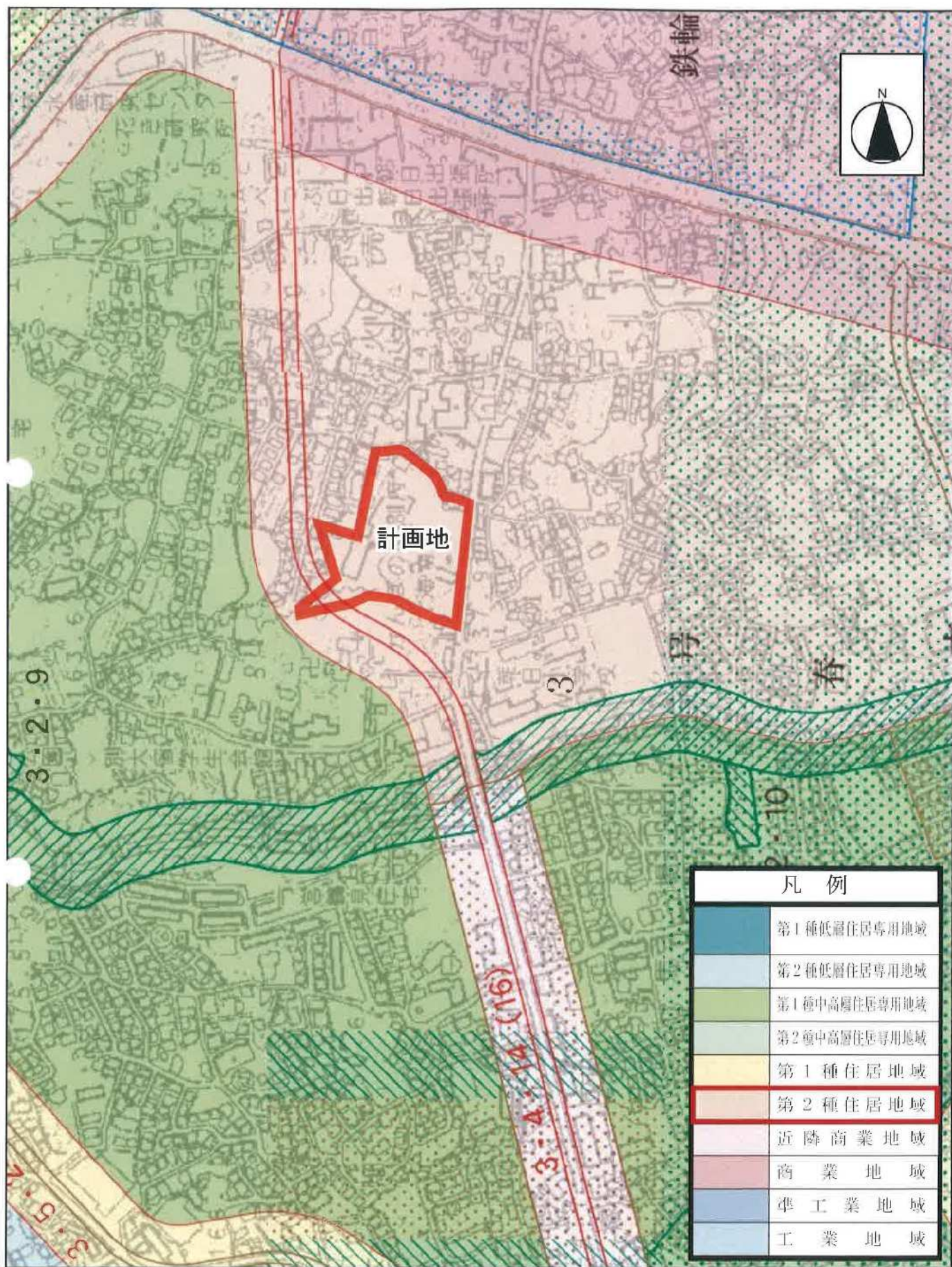






図面 2-1  
 周辺見取図 (S=1/1,500)

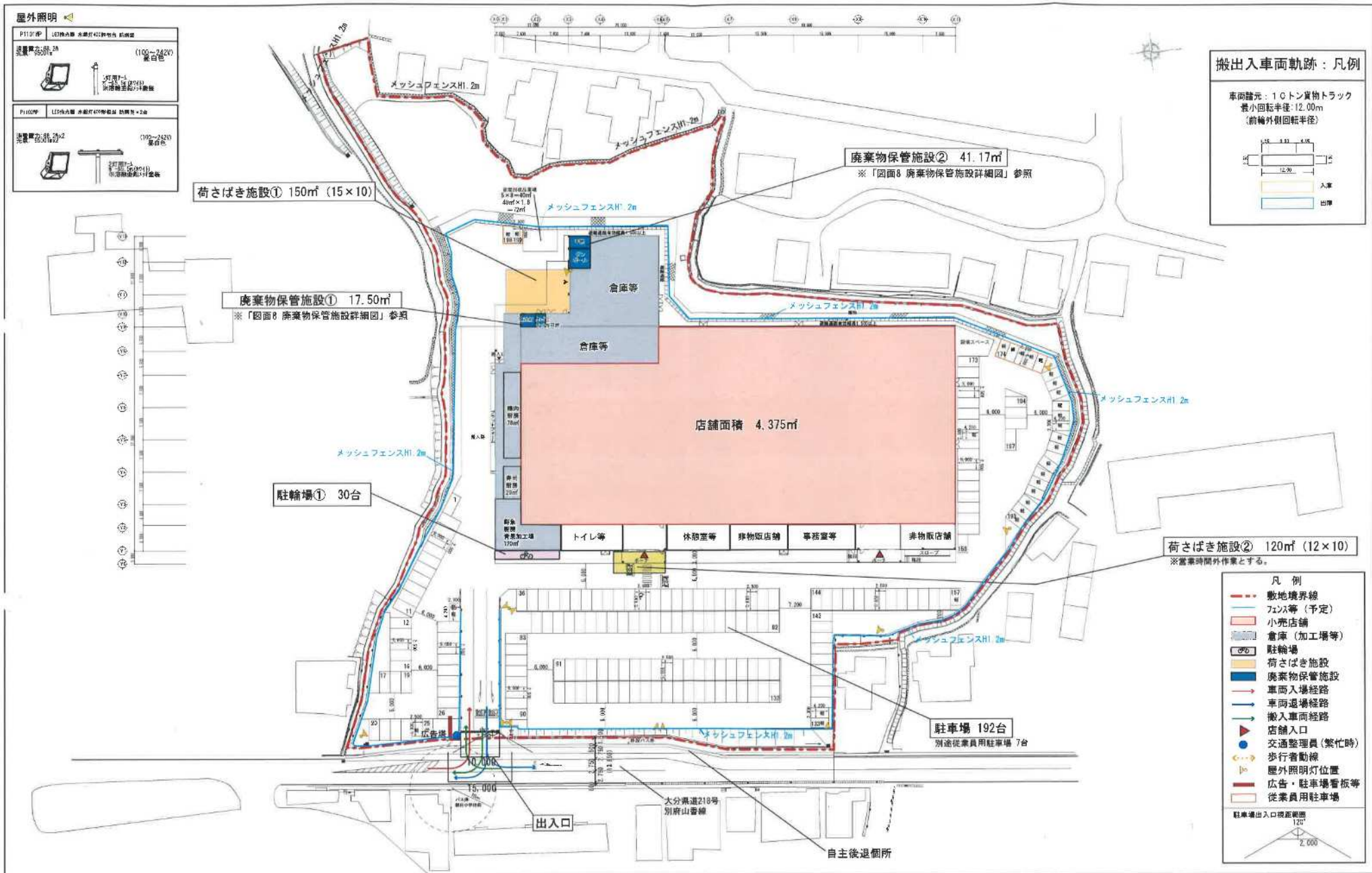




図面 2 - 2

用途地域図 (S=1/5, 000)





図面3  
 建物配置図兼平面図 (S=1/800)