

※受付年月日	年 月 日
※受付番号	
※備考	

変更前の変更届出書

令和 8 年 1 月 26 日

群馬県知事殿

〈設置者〉

氏 名 又 は 名 称 株式会社関東建創
 法人代表者氏名 代表取締役 今井 正典
 住 所 群馬県高崎市江木町 1465 番地 1
 担当者氏名 電話 今井 昭典 電話：027-324-4581

平成 26 年 11 月 7 日付けをもって提出した届出のうち、下記事項について変更をするので、大規模小売店舗立地法(平成 10 年法律第 91 号)第 6 条第 2 項の規定により、届け出ます。

記

- 1 大規模小売店舗の名称及び所在地
 名 称 ガーデン前橋
 所在地 群馬県前橋市小屋原町 472 番地 1 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)

駐車場の位置		収容台数	備考	
			駐車場の種類	契約形態
駐車場①	建物南西側 (11 頁：図面 4-1 建物配置図 (変更前))	802 台	建物外平面駐車場 (自走式)	自社
駐車場②	建物東側 (11 頁：図面 4-1 建物配置図 (変更前))	404 台	建物外平面駐車場 (自走式)	自社
駐車場③	建物屋上 (17 頁：図面 7-1 R 階平面図 (変更前))	576 台	建物屋上駐車場 (自走式)	自社
駐車場④	建物北東側 (11 頁：図面 4-1 建物配置図 (変更前))	462 台	建物外平面駐車場 (自走式)	自社
合計		2,244 台 (内、従業員兼用 6 台)		

(変更後)

駐車場の位置		収容台数	備考	
			駐車場の種類	契約形態
駐車場①	建物南西側 (12 頁：図面 4-2 建物配置図 (変更後))	698 台	建物外平面駐車場 (自走式)	自社
駐車場②	建物東側 (12 頁：図面 4-2 建物配置図 (変更後))	261 台	建物外平面駐車場 (自走式)	自社
駐車場③	建物屋上 (18 頁：図面 7-2 R 階平面図 (変更後))	389 台	建物屋上駐車場 (自走式)	自社
駐車場④	建物北東側 (12 頁：図面 4-2 建物配置図 (変更後))	259 台	建物外平面駐車場 (自走式)	自社
合計		1,607 台 (別途、従業員等共用 531 台)		

3 変更を予定する年月日

令和 8 年 9 月 27 日

4 変更をしようとする理由

営業計画の変更のため。

5 その他

店舗面積を減少しましたので届出外事項として記載いたします。

(変更前) 27,906 m²

(変更後) 23,406 m²

6 添付書類（法第5条第2項、省令第4条第1項）

（1）法人にあってはその登記簿の謄本、個人にあってはその住民票の写し
別添のとおり

（2）主として販売する物品の種類
別記1 小売業者一覧参照（7頁）

（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
・建物の位置を示す図面：図面4-2 建物配置図（変更後）（12頁）
・店舗部分の配置を示す図面：図面5-2 1階平面図（変更後）（14頁）、
図面6-2 2階平面図（変更後）（16頁）、
図面7-2 R階平面図（変更後）（18頁）

（4）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必要駐車台数の算出

$$A \times S \times 0.144 \times C \div D \times E = 1,569 \text{ 台 } (\alpha)$$

②算出根拠

計算式の項目		算出等の根拠
地区	その他地区	用途地域（市街化調整区域・準工業地域）
S：店舗面積	23,406.53 千㎡	23,406.53 ㎡ ÷ 1,000
A：店舗面積当たり 日來客数原単位	950 人／千㎡	人口40万人未満の値
B：ピーク率	14.4%	指針の基準値
C：自動車分担率	70%	人口10万人以上40万人未満且つその他地区
D：平均乗車人員	2.5 人／台	店舗面積20,000 ㎡以上の基準値
E：平均駐車時間係数	1.750	店舗面積20,000 ㎡以上の値
必要駐車台数（α）	1,569 台	$S \times A \times B \times C \div D \times E$

③小売店舗以外の施設が併設されている場合の必要駐車台数の算出方法

ア 小売店舗と併設施設において個々に必要駐車台数を算出する方法

（i）併設施設を単独利用したものとみなし、利用者数や施設稼働率等から算出した併設施設の必要駐車台数（β-1）と（β-2）を（α）に加算した台数が、全体の必要駐車台数となる。

・パチンコ店の必要駐車台数

計算式の項目		算出等の根拠
地区	その他地区	用途地域（準工業地域）
α：遊戯台数	1,102 台	利用実態に基づく
β：回転率	1.15	既存施設ヒアリングより
A：日來場者数	1,267.3 人／日	$\alpha \times \beta$
B：ピーク率	15%	既存施設ヒアリングより
C：自動車分担率	70%	立地法指針の自動車分担率
D：平均乗車人員	1 人／台	安全側として1人1台として算出
E：平均駐車時間係数	2.00	既存施設ヒアリングより
必要駐車台数（β-1）	267 台	$A \times B \times C \div D \times E$

・ 場外車券場の必要駐車台数

計算式の項目		算出等の根拠
地区	その他地区	用途地域（準工業地域）
A：日來場者数	377 人／日	平成 26 年 6 月日曜日平均来場者数
B：ピーク率	30%	ヒアリングより
C：平均乗車人員	1.4 人／台	公式数値
必要駐車台数（β-2）	81 台	A×B÷C

- イ（ii）小売店舗利用者の集客に影響を与える蓋然性を有する併設施設の場合で、当該併設施設の事業用面積（施設部分を除く）が大規模小売店舗の店舗面積の 2 割を超える場合は、小売店舗の必要駐車台数の算出式により算出された「必要駐車台数」に併設施設の割合に応じ、下記に示す比率を乗じた必要駐車台数を整備することが目安となる。

利用者が概ね一致する併設施設の名称（位置）	事業用面積 （施設部分を除く）	利用者が一致する理由
飲食、サービス店 図面 4-2 建物配置図（変更後）（12 頁）、 図面 5-2 1 階平面図（変更後）（14 頁）、 図面 6-2 2 階平面図（変更後）（16 頁）	5,647 m ²	買い物の際に立ち寄る施設のため。
合計（δ）	5,647 m ²	

※事業用面積：非物販店舗面積（別棟のマクドナルド含む）（10,253 m²）からパチンコ店（3,080 m²）と場外車券場（1,526 m²）の面積を除いた数値

$$(\delta) \div \text{店舗面積} = 5,647 \text{ m}^2 \div 23,406.53 \text{ m}^2 = 24.125\%$$

併設施設の割合：24.125%

指針値との比率式： $0.010 \times 24.125 + 0.80 = 1.04$

$$\begin{aligned} \text{併設施設を含む施設全体の必要駐車台数} &= 1,569 \text{ 台} \times 1.04 \\ &= 1,631.76 \\ &\div 1,632 \text{ 台} (\epsilon) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{必要駐車台数の合計} \quad (\epsilon) + (\beta - 1) + (\beta - 2) + (\gamma) &= 1,632 \text{ 台} + 267 \text{ 台} + 81 \text{ 台} \\ &= 1,980 \text{ 台} \end{aligned}$$

算出式から導かれる必要駐車台数は 1,980 台となる。

④特別の事情の説明

上記の指針に基づく必要台数は現況の利用状況に対して過大であることから、駐車場利用実態調査に基づき必要台数を算出します。

- ・ 駐車場在庫調査結果（計 4 日間） 単位：台
曜日別の来客者数が最多の日曜日で計 4 日間、各時間帯の在庫台数をカウントしました。

時間帯	令和 6 年 3 月 31 日（日）	令和 6 年 4 月 7 日（日）	令和 6 年 4 月 14 日（日）	令和 6 年 4 月 21 日（日）
8 時台	122	126	115	133
9 時台	200	215	188	194
10 時台	681	690	633	664
11 時台	1071	1086	984	1043
12 時台	1233	1264	1189	1270
13 時台	1251	1290	1237	1252
14 時台	1376	1437	1350	1420
15 時台	1442	1492	1361	1472
16 時台	1358	1419	1315	1385
17 時台	1147	1180	1104	1126
18 時台	910	950	880	931
19 時台	747	781	713	732
20 時台	580	610	584	560
21 時台	371	374	366	344

調査日のピーク時在庫台数は 1,492 台でした。

- ・ 月別客者数比率に基づく来客者数ピーク月の算出
直近 1 年間（令和 6 年 7 月～令和 7 年 6 月）の月別来客者数をもとに、調査実施日のうち最多日来客数を記録した 4 月を基準値（1.000）に、年間最繁忙月の来客者数比率を算出しました。

年/月	来客者数比率
令和 5 年 4 月	1.000
令和 5 年 5 月	0.997
令和 5 年 6 月	0.920
令和 5 年 7 月	0.976
令和 5 年 8 月	1.011
令和 5 年 9 月	0.922
令和 5 年 10 月	0.951
令和 5 年 11 月	0.869
令和 5 年 12 月	1.014
令和 6 年 1 月	0.981
令和 6 年 2 月	0.928
令和 6 年 3 月	1.041

調査の結果、年間最繁忙月の来客者数比率は 1.041 でした。

- ・ 年間繁忙日における必要台数の予測
必要駐車台数＝ピーク時在庫台数×年間最繁忙月の来客者数比率

$$=1,492 \times 1.041$$

$$=1553.172$$

$$\approx 1,554 \text{ 台}$$

- （５）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の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
今回の届出に伴う変更はありません。

- (6) 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法
今回の届出に伴う変更はありません。
- (7) 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ありません。
- (8) 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の結果及びその
算出根拠
今回の届出に伴う変更はありません。

7 変更をしようとする事項に係る添付書類の一覧

- ①図面 1 生活環境圏の設定図 (8 頁)
- ②図面 2 周辺図 (9 頁)
- ③図面 3 住宅地図 (10 頁)
- ④図面 4-1 建物配置図 (変更前) (11 頁)
- ⑤図面 4-2 建物配置図 (変更後) (12 頁)
- ⑥図面 5-1 1 階平面図 (変更前) (13 頁)
- ⑦図面 5-2 1 階平面図 (変更後) (14 頁)
- ⑧図面 6-1 2 階平面図 (変更前) (15 頁)
- ⑨図面 6-2 2 階平面図 (変更後) (16 頁)
- ⑩図面 7-1 R 階平面図 (変更前) (17 頁)
- ⑪図面 7-2 R 階平面図 (変更後) (18 頁)

別記 1 小売業者一覧

小売業者名	代表者名	住所	主要販売品	店舗面積	開店時刻	閉店時刻
株式会社カスミ	代表取締役 藤田 元宏	茨城県つくば市西大橋 599 番地 1	食料品	2,820 ㎡	午前 9 時	午後 12 時
株式会社ユニクロ	代表取締役 柳井正	山口県山口市佐山 717 番地の 1	衣料品	1,763 ㎡	午前 9 時 (※年間 10 日 午前 6 時)	午後 10 時
有限会社ウッドストックヨシマルヨン	取締役 山田豊	群馬県高崎市浜尻町 738 番地 23	生活雑貨	119 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
株式会社セリア	代表取締役 河合映治	岐阜県大垣市外濶 2 丁目 38 番地	生活雑貨	533 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
株式会社西松屋チェーン	代表取締役 大村蔵史	兵庫県姫路市飾東町庄 266 番地 1	ベビー用品	803 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
株式会社パントリーム	代表取締役 小野兼資	香川県高松市塩屋町 14 番地 5	手芸用品	434 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
株式会社パスデル	代表取締役 鈴木直人	福島県郡山市喜久田町字前北原 53-26	衣料品	292 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
株式会社サンドラッグ	代表取締役 才津達郎	東京都府中市若松町一丁目 38 番地の 1	ドラッグ	818 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
株式会社ティムティム	代表取締役 藤木慎一	千葉県香取市小見川 5726 番地 3	衣料品	164 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
株式会社マックハウス	代表取締役 白土孝	東京都杉並区梅里一丁目 7 番 7 号	衣料品	586 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
株式会社エー・シー・マート	代表取締役 野口実	東京都渋谷区道玄坂一丁目 12 番 1 号	靴	635 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
株式会社ドン・キホーテ	代表取締役 安田隆生	東京都目黒区青葉台二丁目 19 番 10 号	総合 (日用雑貨他)	3,075 ㎡	午前 9 時	翌午前 3 時
フラワーション・花恋	代表 五井貴彦	群馬県前橋市苗ヶ島町 1560-2	花	41 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
グリーンオニオン	代表 土屋義行	埼玉県深谷市上野台 2890-2	衣料品	65 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
有限会社ドラジェ	代表取締役 高橋憲一	栃木県深谷市八幡町 1-10-1	衣料品	110 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
株式会社あなほら	代表取締役 穴原一夫	群馬県利根市新里町新川 596-2	眼鏡	98 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
イオンバイク株式会社	代表取締役 岡田祐一郎	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目 4 番	自転車	422 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
株式会社ザクティブ	代表取締役 櫻井州明	東京都千代田区岩本町 1 丁目 5 番 8 号 5F	自動車用品	322 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
株式会社アルペン	代表取締役 水野泰三	愛知県名古屋市中区丸の内二丁目 9 番 40 号	スポーツ用品	4,319 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
有限会社エリュウジャパン	代表取締役 今井正典	群馬県高崎市江木町 1465 番地 1	ペット用品	68 ㎡	午前 9 時	午後 10 時
株式会社ヤマダ電機	代表取締役 山田昇	群馬県高崎市栄町 1 番 1 号	家電製品	3,408 ㎡	午前 10 時	午後 11 時
他未定	—	—	—	2,511 ㎡	午前 9 時	午後 10 時

A : 上記面積の合計 23,406 ㎡
 B : 共用面積 0 ㎡
 C : 店舗面積 23,406 ㎡