

様式第3（第7条関係）



※受理年月日	年 月 日
※受理番号	105
※備考	

変 更 届 出 書

令和8年9月1日

埼玉県知事 様

株式会社ベルク
代表取締役 原島 一誠
埼玉県鶴ヶ島市脚折1646番

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 東行田ショッピング広場
所在地 埼玉県行田市長野1-2-3 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)

名称	位 置	収容台数
第1駐車場	別添図面No.3-1 配置図(変更前)	77台
第2駐車場	別添図面No.3-1 配置図(変更前)	70台
第3駐車場	別添図面No.3-1 配置図(変更前)	60台
合 計		207台

※全収容台数は、第1駐車場97台、第2駐車場62台、第3駐車場46台

(変更後)

名称	位 置	収容台数
第1駐車場	別添図面No.3-2 配置図(変更後)	90台
第2駐車場	別添図面No.3-2 配置図(変更後)	60台
合 計		150台

※全収容台数159台(うち、届出150台)

②駐輪場の位置及び収容台数

(変更前)

名称	位置	収容台数
第1駐輪場	別添図面No.3-1 配置図 (変更前) 参照	100 台
第2駐輪場		50 台
合 計		150 台

(変更後)

名称	位置	収容台数
第1駐輪場	図面No.3-2 配置図 (変更後) 参照	70 台
第2駐輪場		50 台
第3駐輪場		30 台
合 計		150 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)

出入口の数	位 置
出入口 9 ヶ所	別添図面No.3-1 配置図 (変更前) ①～⑨出入口

(変更後)

出入口の数	位 置
出入口 7 ヶ所	別添図面No.3-2 配置図 (変更後) ①～⑦出入口

②来客が駐車場を利用することができる時間帯

(変更前)

名称	位 置	駐車場利用可能時間
第1駐車場	別添図面No.3-1 配置図 (変更前)	24 時間
第2駐車場	別添図面No.3-1 配置図 (変更前)	
第3駐車場	別添図面No.3-1 配置図 (変更前)	

(変更後)

名称	位 置	駐車場利用可能時間
第1駐車場	別添図面No.3-2 配置図 (変更後)	24 時間
第2駐車場	別添図面No.3-2 配置図 (変更後)	

3 変更する年月日

令和9年5月2日

4 変更する理由

今後の土地活用の変更及び駐輪場の位置変更のため

5 以下に掲げるもののうち、上記2の変更に係るもの以外の事項

(1) 大規模小売店舗において小売業を行う者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては代表者の氏名

No.	氏名又は名称	代表者氏名	住 所
1	株式会社ベルク	代表取締役 原島 一誠	埼玉県鶴ヶ島市脚折 1646 番
2	株式会社マツモトキヨシ	代表取締役 松本 貴志	千葉県松戸市新松戸東 9 番地 1

(2) 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

2,918 m²

(3) 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項

① 荷さばき施設の位置及び面積

名 称	位 置	面 積
荷さばき施設	別添図面No.3-2 配置図 (変更後) 参照	80 m ²
合 計		80 m ²

② 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

名 称	位 置	容 量
廃棄物保管施設	別添図面No.3-2 配置図 (変更後) 参照	88 m ³
合 計		88 m ³

(4) 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項

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

24 時間

② 荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯

名 称	荷さばき可能時間帯
荷さばき施設	午前 6 時～午後 8 時

規則第4条の【添付書類】

- 1 法人にあってはその登記事項証明書
変更なし
- 2 主として販売する物品の種類
食料品、生活用品 等
- 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
広域図 図面No.1
周辺図 図面No.2
配置図（変更前） 図面No.3-1
配置図（変更後） 図面No.3-2
- 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) 大店立地法の指針で規定される必要駐車台数の算定

数値設定			
小売店舗面積	2,918 ㎡		
附属施設面積	0 ㎡	小売店舗面積の2割未満	
人口	7.7 万人	R8.8.1現在（行田市HPより）	
地区	2	商業地区：1、その他地区：2	準工業地域
駅からの距離	460 m	秩父鉄道 東行田駅	

数値算定		変動要因	算式
A 店舗面積当たり日来店客数原単位	1,012 人/S	人口・地区・面積	
S 店舗面積	2,918 千㎡		
（日来店客数	2,954 人		A×S)
B ピーク率	14.40 %	一律	ピーク1時間の来店客数/日来店客数
C 自動車分担率	80.00 %	人口・地区・駅からの距離	自動車による日来店客数/日来店客数
D 平均乗車人員	2.0000 人/台	店舗面積	
E 平均駐車時間係数	0.7675	店舗面積	
必要駐車台数	131 台	A×S×B×C÷D×E	
F 1日の来店車両台数	1,182 台	A×S×C÷D	
G ピーク時の来店車両台数	170 台	A×B×S×C÷D	

(2) 大規模小売店舗駐車場利用実態調査及び予測評価による算定

①現状の営業実態における必要台数

・駐車場の利用台数調査結果

調査日：令和8年8月2日（日曜日）

	在庫台数（台）			
	第1駐車場 (97台)	第2駐車場 (62台)	第3駐車場 (46台)	合計
8時30分～	2	0	1	3
9時	39	1	3	43
10時	89	34	8	131
11時	90	32	12	134
12時	70	21	16	107
13時	63	12	6	81
14時	68	13	8	89
15時	78	12	6	96
16時	81	18	10	109
17時	85	20	11	116
18時	67	10	9	86
19時	46	6	6	58
20時	25	5	8	38
21時	29	1	7	37
22時	30	2	7	39
23時	16	0	6	22
24時	8	0	2	10
合計	886	187	126	1199

※現在の営業時間は午前9時から翌午前0時

・調査日と年間最大のレジ通過客数の比率で補正

調査日のレジ通過客数と特異日を除く年間最大日のレジ通過客数との比率で補正

	レジ通過客数
調査日	3,205人
年間最大日※	3,594人
補正率	1.121 (3,594/3,205)

※令和7年8月3日から令和8年8月2日の1年間における最大日（令和8年3月1日）

特異日である令和7年12月30日と31日を除いています。

上記のとおり、調査日におけるピーク時利用台数は134台でした。

調査日におけるピーク時利用台数である134台を調査日のレジ通過客数と年間最大日のレジ通過客数の比率で補正しました。

$$134 \times 1.121 = 150.214 \div 150 \text{ (台)}$$

よって、必要駐車台数は **150 台** と考えます。

届出台数としては 150 台を確保し、全収容台数としては 159 台を確保するので十分に充足すると考えます。特異日に駐車場が不足するような状況が発生した場合は誘導員を配置し隔地の従業員駐車場を臨時駐車場として誘導を行います。

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

①駐車場出入口における入庫処理能力

大規模小売店舗立地法において、一時的に相当数の来客車両が集中して公道における入庫待ち行列が発生しないよう、必要に応じて敷地内に必要な駐車待ちスペースを確保する必要があるとされています。

よって、ここで公道に駐車待ち行列が発生しないか否かの検討を行いました。

入庫処理能力

入口箇所	入庫処理能力	ピーク 1 時間 来店台数予測値	左折入庫 の有無	右折入庫 の有無
出入口①	450 台／時	26	有	有
出入口②	450 台／時	23	有	有
出入口③	450 台／時	23	有	有
出入口④	450 台／時	23	有	有
出入口⑤	450 台／時	26	有	有
出入口⑥	450 台／時	26	有	有
出入口⑦	450 台／時	26	有	有

※各入口への来店台数は、指針によるピーク時の来店台数を各駐車場の駐車マス合計数の比率で按分し、出入口の数で均等に分けてみました。

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	必要駐車待ち スペース		スペース「無」の 場合 その理由・対策
				長さ	算出根拠	
出入口 ①⑤⑥⑦	無	—	無	-40.84m	計算式は 下記※の とおり	—
出入口 ②③④	無	—	無	-41.32m		—

※「必要駐車待ちスペース」計算式

$$= (1 \text{ 分当たりの来店台数} \times 1.6 - 1 \text{ 分当たりの入庫台数}) \times (\text{平均車頭間隔})$$

$$\text{【出入口①⑤⑥⑦】} \quad ((26 \text{ 台／時} \div 60 \text{ 分}) \times 1.6 - (60 \text{ 秒} \div 8 \text{ 秒／台})) \times 6\text{m} = -40.84\text{m}$$

$$\text{【出入口②③④】} \quad ((23 \text{ 台／時} \div 60 \text{ 分}) \times 1.6 - (60 \text{ 秒} \div 8 \text{ 秒／台})) \times 6\text{m} = -41.32\text{m}$$

駐車待ちスペースは設けませんが、十分に処理可能であり車両が公道に待機することはないと考えます。

6 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

変更なし

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

変更なし

- 8 遮音壁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
なし
- 9 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、それらの稼働時間帯及び位置を示す図面
変更なし
- 10 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
今回の変更により車両走行音の発生源が少なくなります。よって騒音による周辺環境に与える影響の変化は軽微だと考えます。
- 11 夜間において大規模小売店舗の施設の運営に伴い騒音が発生すること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
今回の変更により車両走行音の発生源が少なくなります。よって騒音による周辺環境に与える影響の変化は軽微だと考えます。
- 12 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
変更なし

【指針に基づく配慮事項】

1. 必要な駐車場及び駐輪場の確保と適切な管理

- ・敷地内に駐輪スペースを確保することで、周辺道路への違法駐輪や放置自転車を防ぐように努めると共に、混雑時には従業員等により適宜整理を行うように努めています。
- ・駐輪場を敷地内に 150 台分確保します。
立地法参考値（店舗面積 35 m²当たり 1 台）では $2,918 \text{ m}^2 \div 35 \text{ m}^2/\text{台} \approx 83 \text{ 台}$
- ・混雑が予想される場合は必要に応じて交通整理員を配置し、歩道上に違法駐輪をさせないように注意喚起に努めます。

2. 歩行者の通行の利便の確保等のための計画

- ・駐車場内に歩行者用通路を設置しています。
- ・夜間運転者から歩行者の有無を容易に確認できるよう十分な照度を確保しています。

3. 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画

- ・商品搬入時は極力、通い箱での納品に努め、ダンボールでの納品を軽減させています。
- ・商品搬入業者にも納入容器の減量化を促しています。
- ・マイバッグ・マイバスケットの推進、ポイント還元等によるレジ袋削減に努めています。
- ・店頭にリサイクルステーションを設置し、来客の協力によりリサイクル率の向上を図っています。

4. 防災・防犯計画への協力

- ・階段、避難口、防火戸などに障害となるものを放置しないようにし、避難通路の幅員を確保しています。
- ・必要に応じて災害時の避難広場としての敷地提供などを自治体と協議し検討します。
- ・極力死角をつくらないような設備配置、植栽、照明計画としています。
- ・地元自治会の防犯活動への協力を検討します。
- ・防犯マニュアルの作成を検討します。
- ・万が一、犯罪や青少年の非行の問題が発生した場合は、警察等の関係機関と連携を取るなどして速やかに問題解決に向けて取り組みます。

5. 騒音の予測と騒音対策

- ・荷さばき中のアイドリングストップの徹底を納品業者等に周知徹底しています。
- ・搬出入を計画的に管理し、荷さばき作業を効率的に行い、業務音の低減に努めています。
- ・廃棄物は、事前の分別を適切に行い、収集が短時間に終わるように努めています。
- ・来客者に対して、駐車場内の空ぶかし、クラクション、アイドリングの禁止を呼びかけています。（アイドリングストップについては、「埼玉県生活環境保全条例」に基づいて利用者に周知を行っています）
- ・設備機器の点検を定期的に行い、機器運転中の騒音防止を心がけています。

6. 廃棄物等の保管場所の計画

- ・廃棄物保管施設は建物内に設置し、見やすいところに廃棄物の保管に関して必要な事項を表示し掲示を行い、扉の開閉についても開けっ放し状態にしないように従業員教育を徹底しています。
- ・保管場所はこまめに清掃を行い、ねずみ、蚊、ハエ等の害虫が発生しないように努めています。

7. 廃棄物の運搬・処理計画

- ・廃棄物の処理及び収集については、法令を遵守し適切に処理、処分を行っています。
- ・廃棄物の収集は、概ね毎日行っています。

8. その他設置者としての廃棄物等に関連する対応方策について

- ・食品廃棄物は、食品リサイクル法の基本方針に基づき、発生の抑制・減量・再利用に努めるよう従業員に指導徹底します。

9. 街並みづくり等への配慮に関する事項

- ・駐車場の照明は、周辺の住環境に影響を及ぼさないよう、設置箇所、照明の向き、角度等に配慮し、駐車場閉鎖後は防犯に必要な最低限度の照明を除き速やかに消灯しています。

【ガイドラインに基づく配慮事項】

1. 地域の祭りや各種行事への参加などまちづくりへの協力

- ・地域で開催される行事等への参加を検討します。

2. 商店街、商工団体への加入や共同売出しやイベント等への協力など

- ・行田商工会議所への加入を検討させていただきます。

3. 地元商業者のテナント出店や販売商品への配慮など

- ・地産地消の取り組みの検討を行います。

添 付 図 面

図面No.1	広域図
図面No.2	周辺図
図面No.3-1	配置図（変更前）
図面No.3-2	配置図（変更後）

以 上