

様式第3 (第7条関係)



※受理年月日	年 月 日
※受理番号	54
※備考	

変 更 届 出 書

令和8年6月2日

埼玉県知事 様

名 称 三高商事株式会社  
 代表者氏名 代表取締役 高澤 謙之  
 住 所 埼玉県久喜市久喜中央四丁目9番83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 イトーヨーカドー久喜店  
 所 在 地 埼玉県久喜市久喜中央四丁目1096番4号

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 配置図 (変更前)	1,039台
第3駐車場	別添図面No.3 配置図 (変更前)	91台
第4駐車場	別添図面No.3 配置図 (変更前)	44台
第6駐車場	別添図面No.3 配置図 (変更前)	44台
合 計		1,218台

(変更後)

名称	位 置	収容台数
第1駐車場	別添図面No.4-1 配置図 (変更後 広域)	650台
第2駐車場	別添図面No.4-1 配置図 (変更後 広域)	31台
第3駐車場	別添図面No.4-1 配置図 (変更後 広域)	91台
第4駐車場	別添図面No.4-1 配置図 (変更後 広域)	44台
第5駐車場	別添図面No.4-1 配置図 (変更後 広域)	44台
第6駐車場	別添図面No.4-1 配置図 (変更後 広域)	40台
合 計		900台

※第1駐車場の全収容台数727台 (うち、届出650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 配置図 (変更前) 入口①②③、出口①②、出入口①②③④

(変更後)

出入口の数	位置
出入口 11 ヶ所	別添図面No.4-1 配置図 (変更後 広域) 入口①②、出口①②③、出入口①②③④⑤⑥

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 配置図 (変更前)	午前 8 時 30 分～午後 11 時 30 分  午前 8 時 30 分～午後 10 時 00 分
第3 駐車場	別添図面No.3 配置図 (変更前)	
第4 駐車場	別添図面No.3 配置図 (変更前)	
第6 駐車場	別添図面No.3 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.4-1 配置図 (変更後 広域)	午前 8 時 30 分～午後 11 時 30 分  午前 8 時 30 分～午後 10 時 00 分
第2 駐車場	別添図面No.4-1 配置図 (変更後 広域)	
第3 駐車場	別添図面No.4-1 配置図 (変更後 広域)	
第4 駐車場	別添図面No.4-1 配置図 (変更後 広域)	
第5 駐車場	別添図面No.4-1 配置図 (変更後 広域)	
第6 駐車場	別添図面No.4-1 配置図 (変更後 広域)	

3 変更する年月日

令和 9 年 2 月 3 日

4 変更する理由

現状の利用実態に合わせた運営をするため

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	株式会社イトーヨーカ堂	代表取締役 真船 幸夫	東京都千代田区二番町 8 番地 8
2	株式会社エスペニア	代表取締役 宇野 佳嗣	東京都町田市森野 6-375-1
3	三高商事株式会社	代表取締役 高澤 謙介	埼玉県久喜市久喜中央四丁目 9 番 83 号
4	株式会社 ベリテ	代表取締役 ジャベリ・アルパン・キルティクマール	横浜市神奈川区鶴屋町三丁目 33 番 8 号
5	HOYA アイケアリティリング合同会社	代表取締役 池田 英一郎	東京都中野区中野 4-10-2
6	株式会社ヒマラヤ	代表取締役 小田 学	岐阜県岐阜市江添 1 丁目 1 番 1 号
7	有限会社ハシモト	代表取締役 野澤 千鶴子	埼玉県久喜市久喜中央 4-9-11 イトーヨーカドー久喜店 4 階
8	株式会社キャンドウ	代表取締役 城戸 一弥	東京都新宿区北新宿 2 丁目 21 番 1 号 新宿フロントタワー 33 階
9	株式会社ノジマ	代表取締役 野島 廣司	東京都港区港南 2-15-3 品川インターシティ C 棟
10	株式会社宮脇書店	代表取締役 宮脇 範次	香川県高松市朝日新町 2-19
11	有限会社モード・ユキ	代表取締役 若槻 洋二	東京都墨田区京島 2-19-6 第 8YUKI ハウス 1 階

(2) 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

19,291 m<sup>2</sup>

(3) 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項

①駐輪場の位置及び収容台数

No.	位置	収容台数
駐輪場①	図面No.4-1 配置図 (変更後 広域) 参照	64 台
駐輪場②		40 台
駐輪場③		27 台
駐輪場④		19 台
駐輪場⑤		100 台
駐輪場⑥		128 台
駐輪場⑦		48 台
駐輪場⑧		32 台
駐輪場⑨		16 台
駐輪場⑩		48 台
合 計		522 台

②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	図面No.4-2 配置図 (変更後 狭域) 参照	773.08 m <sup>2</sup>
合 計		773.08 m <sup>2</sup>

③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	図面No.4-2 配置図 (変更後 狭域) 参照	205.44 m <sup>3</sup>
合 計		205.44 m <sup>3</sup>

(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

開店時間	閉店時間
午前9時	午後11時

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5時～翌午前0時

規則第4条の【添付書類】

- 1 法人にあつ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  
 配置図（変更後 広域） 図面No.4-1  
 配置図（変更後 狭域） 図面No.4-2
- 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	19,291 m <sup>2</sup>		
附属施設面積	1,000 m <sup>2</sup>	小売店舗面積の2割未満	
人口	15.1万人	R8.4.1現在（久喜市HPより）	
地区	2	商業地区：1、その他地区：2	第二種住居地域
駅からの距離	650 m	JR東北本線 久喜駅	

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	950 人/S	人口・地区・面積	
S 店舗面積	19,291 千m <sup>2</sup>		
(日来店客数)	18,326 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	70.00 %	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	2.4646 人/台	店舗面積	
E 平均駐車時間係数	1.7264	店舗面積	
必要駐車台数	1294 台		A×S×B×C÷D×E
F 1日の来店車両台数	5,205 台		A×S×C÷D
G ピーク時の来店車両台数	750 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3月1日（日曜日）

	在庫台数（台）						合計
	駐車場1 (650台)	駐車場2 (31台)	駐車場3 (91台)	駐車場4 (44台)	駐車場5 (44台)	駐車場6 (40台)	
8時30分～	26	30	3	0	32	3	94
9時	120	31	34	0	40	25	250
10時	254	31	65	10	40	37	437
11時	298	31	84	21	43	40	517
12時	342	31	74	21	39	33	540
13時	365	30	72	13	40	31	551
14時	353	31	83	27	43	37	574
15時	309	31	75	23	39	40	517
16時	314	31	68	18	42	30	503
17時	266	29	76	13	43	32	459
18時	204	31	68	5	39	22	369
19時	141	28	37	3	31	12	252
20時	46	17	4	0	31	4	102
21時	24	8	0	0	20	0	52
合計	3062	390	743	154	522	346	5217

※現在の営業時間は午前9時から午後9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	5,823人
年間最大日※	8,651人
補正率	1.486 (8,651/5,823)

※令和7年3月1日から令和8年2月28日の1年間における最大日（令和7年6月28日）

上記のとおり、調査日におけるピーク時利用台数は574台でした。

調査日におけるピーク時利用台数である574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。

$$574 \times 1.486 = 852.964 \approx 853 \text{ (台)}$$

よって、必要駐車台数は853台と考えます。

届出台数としては900台を確保し、全収容台数としては977台を確保するので十分に充足すると考えます。万が一、駐車場が不足するような状況が発生した場合は駐車場の増設を検討します。

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	56	有	有
出入口②	450 台/時	22	有	有
出入口③	450 台/時	22	有	有
出入口④	450 台/時	50	有	有
出入口⑤	450 台/時	50	有	有
出入口⑥	450 台/時	75	有	有
入口①	450 台/時	440	有	有
入口②	450 台/時	107	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利用実態調査による各駐車場の利用状況で按分しました。

※出入口②③は第 4 駐車場、出入口④⑤は第 6 駐車場の出入口であることから上記の按分上は 1 つの出入口として来店車両を按分し、それぞれ同数の来店車両と想定しました。このため、ピーク 1 時間の来店台数予測値と指針によるピーク時の来店台数は一致しません。

6 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

第 2、第 6 駐車場（図面No.4-1 配置図（変更後 広域）参照）を増設していますが、第 3、第 4、第 5 と来退店の経路が同じであり全体的な交通誘導に大きな変更はありません。繁忙期等には、適宜交通整理員を配置し安全確保に努めます。

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

1 0 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

今回の変更により新たに発生する車両走行音の影響について評価しました。

(1) 予測地点における等価騒音レベルは、各地点で以下のとおり。

	昼間の値	昼間の環境基準
地点A	47.3dB	55dB (第一種居地域)
地点B	49.9dB	55dB (第一種居地域)
地点C	49.5dB	55dB (第一種居地域)

等価騒音レベルの予測結果は、全予測地点で環境基準を下回ります。

また、第1駐車場は駐車台数を減少することによって周辺環境への影響は減少すると考えるため予測は行っていません。第2、第6駐車場については夜間の利用がないため夜間の予測は行っていません。

(2) 騒音の予測と対策

ア. 駐車場施設の構造と騒音対策の概要

	駐車場の構造	収容台数	利用時間	運用面の騒音対策
第1駐車場	立体自走式	727台	午前8時30分～午後11時30分  午前8時30分～午後10時00分	・掲示により、アイドリング禁止やクラクション抑制の周知を行います。
第2駐車場	平面自走式	31台		
第3駐車場	平面自走式	91台		
第4駐車場	平面自走式	44台		
第5駐車場	平面自走式	44台		
第6駐車場	平面自走式	40台		

1 1 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

第2、第6駐車場が増設されますが夜間の利用が無いことから夜間における影響の変化はないと考えます。このため、夜間帯の騒音予測は行っていません。

1 2 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 522 台分確保します。

立地法による参考値を満たしていませんが、違法駐輪等はなく現状の駐輪場で充足しております。

また、必要に応じて整理し管理しております。

立地法参考値（店舗面積 35 m<sup>2</sup>当たり 1 台）では  $19,291 \text{ m}^2 \div 35 \text{ m}^2/\text{台} \approx 551 \text{ 台}$

- ・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

- ・歩行者と車両の出入口を分離しております。

### 3. 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画

- ・商品搬入について、梱包用ダンボール、紙箱、発泡スチロールの排出削減に努めております。

### 4. 防災・防犯計画への協力

- ・防災協定等要請があれば必要に応じて関係機関との連携をとり、地域への寄与に努めております。
- ・従業員が定期的に巡回することで事件・事故等が発生しないように努めています。
- ・店内各所に防犯カメラを設置しています。

### 5. 騒音の予測と騒音対策

- ・店舗施設運営に関する設備について、必要最低限の運転を心掛け、周辺環境の静穏に配慮致しております。
- ・作業員の静穏意識の徹底を図っております。

### 6. 廃棄物等の保管場所の計画

- ・定期的な清掃を実施しております。
- ・廃棄物保管施設は屋内に設けております。

### 7. 廃棄物の運搬・処理計画

- ・廃棄物の運搬及び処理は専門業者に委託しております。

### 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

- ・従業員等に対して廃棄物の減量化に努めるように指導しております。

### 9. 街並みづくり等への配慮に関する事項

- ・夜間照明は、駐車場内・広告塔への照射として周辺住居等への光害の影響がないように配慮しております。

### 【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
  - ・地域の祭りや各種行事への参加の要請があった場合は、個別に相談の上、できる限り協力を努めています。
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
  - ・久喜市商工会に加入しております。
3. 地元商業者のテナント出店や販売商品への配慮など
  - ・専門店に地元企業の誘致を行っております。

## 添付図面

図面No.1	広域図
図面No.2	周辺図
図面No.3	配置図 (変更前)
図面No.4-1	配置図 (変更後 広域)
図面No.4-2	配置図 (変更後 狭域)

以上