

※受付年月日	年 月 日
※受付番号	
※備考	

新 設 届 出 書

令和 8年 2月 27日

群馬県知事 山本 一太 殿

〈 設 置 者 〉 氏名又は名称 株式会社カインズ
法人代表者氏名 代表取締役 高家 正行
住 所 埼玉県本庄市早稲田の杜一丁目2番1号
電 話 番 号 0495-88-7117

大規模小売店舗を新設するので、大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第5条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

- 大規模小売店舗の名称及び所在地
 - ・名称 （仮称）カインズ伊勢崎境保泉店
 - ・所在地 群馬県伊勢崎市境保泉字行人山1691番1 外
- 大規模小売店舗を設置する者及び当該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
 - 大規模小売店舗を設置する者
氏名又は名称 株式会社カインズ
代表者氏名 代表取締役 高家 正行
住所 埼玉県本庄市早稲田の杜一丁目2番1号
 - 大規模小売店舗において小売業を行う者（別紙1の小売業者一覧を添付すること。）

氏名又は名称	代表者氏名	住 所
株式会社カインズ	代表取締役 高家 正行	埼玉県本庄市早稲田の杜一丁目2番1号

3 大規模小売店舗の新設をする日 令和 10年 2月 15日

4 大規模小売店舗の店舗面積の合計 7, 283 m²

5 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

位 置	収 容 台 数	備 考	
		駐車場の種類	契約形態
建物南側 (21頁：建物配置図：図-3)	219台 (別途、従業員用共用 駐車場を192台確保)	建物外平面駐車 場(自走式)	自 社
合 計		駐車場 219台 従業員駐車場 192台 合計 411台	

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

位 置	収 容 台 数
カインズ棟南西側 (21頁：建物配置図：図-3)の駐輪場	16台
合 計	16台

注 収容台数については、原動機付自転車の台数も含めて記載のこと。

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

位 置	面 積
カインズ棟北側 (21頁：建物配置図：図-3)の荷さばき施設(1)	107.3㎡
カインズ棟南側 (21頁：建物配置図：図-3)の荷さばき施設(2)	73.0㎡
合 計	180.3㎡

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

位 置	容 量
カインズ棟北側 (21頁：建物配置図：図-3)の廃棄物等の保管施設(1)	35.7立法メートル
合 計	35.7立法メートル

6 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

別紙1の小売業者一覧参照(9頁)

(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯

駐 車 場 の 位 置	駐 車 時 間 帯
建物南側 (21頁：建物配置図：図-3)	午前 6時00分から 午後 10時00分まで

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

駐 車 場 の 位 置	自 動 車 の 出 入 口	
	数	位 置
建物南側 (21頁：建物配置図：図-3)	3箇所	A、B、C
合 計	3箇所	

(4) 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

荷 さ ば き 施 設 の 位 置	荷 さ ば き 時 間 帯
建物北側 (21頁：建物配置図：図-3)の(1)	午前 6時00分から 午後 9時00分まで
建物南側 (21頁：建物配置図：図-3)の(2)	午前 6時00分から 午後 9時00分まで

7 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

- ・登記簿の謄本

株式会社カインズ (別添のとおり)

(2) 主として販売する物品の種類

別紙1の小売業者一覧に記載のこと。(9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 別添の建物配置図(21頁：建物配置図：図-3)のとおり。
- ・店舗部分の配置を示す図面 別添の建物平面図(22頁：建物平面図(カインズ棟)：図-4)のとおり。

(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 必要な駐車台数

$$A \times S \times 0.144 \times C \div D \times E = 407 \text{ 台 } (\alpha) \quad ※ \text{ 小数点以下は四捨五入のこと。}$$

② 算出根拠

計 算 式 の 項 目		算 出 等 の 根 拠
地 区	商業地区・ その他地区	市街化調整区域
S : 店 舗 面 積	7.283 千㎡	※ 小数第3位まで
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(S<5)
C : 自動車分担率	70%	人口10万人以上40万人未満 その他地区
D : 平均乗車人員	2.0人/台	(S<10)
E : 平均駐車時間係数	1.17	(30+5.5S)/60 (S<10)

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

ア 小売店舗に併設施設を含めて必要駐車台数を算出する方法

(i) 小売店舗利用者とは独立して考えられるような併設施設の場合は、当該併設施設のための必要駐車台数(β)を(α)に加算した台数が、全体の必要駐車台数となる。

併設施設の名称(位置)	駐 車 台 数	積 算 根 拠
なし		

0台(β)

(ii) 小売店舗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割以下であるときは、必要駐車台数はα台となる。

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
サービス(未定) (22頁:建物平面図(カインズ棟):図-4)	43㎡	同一建物内による
合 計 (γ)	43㎡	

$$\frac{(\gamma)}{\text{店舗面積}} = \frac{43 \text{ ㎡}}{7,283 \text{ ㎡}} = 0.5\%$$

(δ) ≤ 20% の場合

④特別の事情の説明

今回の計画店舗の設置する駐車台数は 219 台であり、指針必要台数である 407 台を充足していませんが、カインズの既存類似 3 店舗の実績数値により算出する必要駐車台数 219 台を上回っているため充足すると予測されます。

【既存類似 3 店舗の実績値による必要駐車台数】

店舗名	大泉店	大胡店	前橋小島田店
所在地	群馬県大泉町	群馬県前橋市	群馬県前橋市
用途指定	第二種住居地域	無指定	無指定
行政人口	264,148 人	332,355 人	332,355 人
調査日	R4.12 土、日	R4.12 土、日	R4.12 土、日
届出売場面積 S (千㎡)	12.177	6.417	7.666
平均乗車人員計算式	1.5+0.05S	2.0	2.0
平均乗車人員 (人)	2.1	2.0	2.0
来店客数 (人/日) (レジカウント実績平均)	2,902	1,637	1,946
日來客数 (人) (レジカウント×平均乗車人員)	6,094	3,274	3,892
日來客数原単位 (人/千㎡) (日來客数/売場面積)	500	510	508

* 大泉店は、太田市行政界の直近に位置し、連続した市街地を形成するため、大泉町と太田市を合算した行政人口を記載。

* 類似店として、バイパス沿いの大型ホームセンター出店事例の 3 店舗を抽出。

上記の既存店実績により、店舗面積あたりの日來客数原単位を組み替えて算出する。

計算式の項目		算出等の根拠
地区	その他地区	非線引き区域
S : 店舗面積	7.283 千㎡	※小数第 3 位まで
A : 店舗面積当たり日來客数 原単位	510 人/千㎡	類似店舗の実績値
B : ピーク率	14.4%	指針値
C : 自動車分担率	70%	(人口 10 万人以上 40 万人未満) その他地区
D : 平均乗車人員	2.0 人/台	(S < 10)
E : 平均駐車時間係数	1.168	(30 + 5.5S) / 60 (S < 10)

【必要な駐車台数】

$$A \times S \times B \times C \div D \times E = 219 \text{ 台}$$

(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

- ・大規模小売店舗の施設周辺の見取り図上等に方面別自動車来台数の予測値等を記載したものと及び算出根拠

別紙2のとおり(10頁～12頁)

(6) 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

- ・大規模小売店舗の施設周辺の見取り図上等に方面別の来客について設定する案内経路を記載したもの(主な案内表示、交通整理員の配置等も記載)

別紙3のとおり(13頁～14頁)

(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

位 置	時 間 帯	自動車の台数
カインズ棟北側 (21頁:建物配置図:図-3)の荷さばき施設(1)	午前6時から 午後9時まで	1時間当たり最大2台
カインズ棟南側 (21頁:建物配置図:図-3)の荷さばき施設(2)	午前6時から 午後9時まで	1時間当たり最大1台

○運行予定表

搬出入 時間帯	搬出入車両の大きさ及び台数		
	カインズ棟		合計
	荷さばき施設 (1)	荷さばき施設 (2)	
	10t 車	4t 車	
6 時～7 時	1 台	1 台	2 台
7 時～8 時	—	—	0 台
8 時～9 時	2 台	—	2 台
9 時～10 時	—	—	0 台
10 時～11 時	—	—	0 台
11 時～12 時	—	—	0 台
12 時～13 時	—	—	0 台
13 時～14 時	—	—	0 台
14 時～15 時	—	—	0 台
15 時～16 時	—	—	0 台
16 時～17 時	—	—	0 台
17 時～18 時	—	—	0 台
18 時～21 時	2 台	—	2 台
合 計	5 台	1 台	6 台

(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

別添の29頁：騒音源配置図（設備）（図-8）

30頁：騒音源配置図（車両走行）（図-9）のとおり

(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、それらの稼働時間及び位置を示す図面

① 冷却塔等を設置する位置を示す配置図

別添の24頁：騒音源配置図（設備）（図-6）のとおり

② 稼働予定時間帯

ベイシア棟

設備名	図面上の位置	稼働時間帯
キュービクル	117	24時間
空調室外機	89～116	午前6時00分から 午後10時00分まで
有圧扇	85.86.87.88	午前6時00分から 午後10時00分まで

(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

資料-2 騒音予測検討書のとおり（20頁～57頁）

(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

資料-2 騒音予測検討書のとおり（58頁～71頁）

(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

別紙6のとおり（17頁）

(13) 要綱に基づく附属書類（要綱第5条第2項）

① 生活環境圏の設定図（19頁：図-1）

② 周辺図（20頁：図-2）

③ 住宅地図（21頁：図-3）

④ 求積図及び求積表（22頁：図-4）

⑤ 騒音発生源立面図（23頁：図-5）

⑥ 騒音発生源位置図（24頁：図-6）（25頁：図-7）

⑦ 法第4条に基づく大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針に係る対応状況確認書

別紙 1 小売業者一覧

小売業者名	代表者氏名	所在地	主要販売品	店舗面積	開店時刻	閉店時刻
株式会社 カインズ	代表取締役 高家正行	埼玉県早稲田の 杜一丁目2番1号	住・生活関連用品	7,283 m ²	午前6時30分	午後9時45分

A : 上記面積の合計 7,283 m²

B : 共用面積 0 m²

C : 店舗面積 (A + B) 7,283 m²

○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

- ・大規模小売店舗の施設周辺の見取り図上等に方面別自動車来台数の予測値等を記載したもの及び算出根拠

①年間の平均的な休祭日のピーク1時間に予想される来客等の自動車の方向別台数の予測結果
(方 面 別)

予測来台数合計	北方面から (A)	東方面から (B)	南方面から (C)	西方面から (D)	周辺北側 方面から (E)	周辺南側 方面から (F)
188台	50台	8台	48台	59台	5台	18台
比 率(100%)	26.4%	4.5%	25.7%	31.2%	2.9%	9.3%

※予測来台数は、指針による必要駐車台数の計算式で算出可能です。

(駐車場出入口別)

	自 動 車 の 出 入 口		
	A	B	C
予測来台数(台)	62台	62台	63台
分担保率(%)	33.3%	33.3%	33.3%
入庫処理能力(台)	/	/	/
算出のための計算式 ※注1	自走式の発券なし	自走式の発券なし	自走式の発券なし
駐車待ちスペース(m)	/	/	/
指針に基づく必要な駐車待ちスペース(m)	/	/	/
算出のための計算式 ※注2	自走式の発券なし	自走式の発券なし	自走式の発券なし

②方向別台数の予測のための算出根拠

- ・想定商圈人口 (方面別ごとの人口及び比率)

商圈人口 (計)	Aゾーン方面 の世帯数	Bゾーン方面 の世帯数	Cゾーン方面 の世帯数	Dゾーン方面 の世帯数	Eゾーン方面 の世帯数	Fゾーン方面 の世帯数
24,232世帯	6,389世帯	1,085世帯	6,236世帯	7,585世帯	692世帯	2,245世帯
比率(100%)	26.4%	4.5%	25.7%	31.2%	2.9%	9.3%

○来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

- ・大規模小売店舗の施設周辺の見取り図上等に方面別の来客について設定する案内経路を記載したもの（主な案内表示、交通整理員の配置等も記載）

①案内経路

14頁：誘導看板図、資料-1「交通処理計画検討書」22頁：需要率・交通容量比図を参照
--

②案内方法

項 目	具 体 的 内 容
案内表示（看板等）の設置	14頁：誘導看板図を参照 資料1「交通処理計画検討書」22頁：需要率・交通容量比図のとおり。 内 容 等：入出庫方向表示看板、止まれ、歩行者・自動車出入口、搬出入車口
交通整理員の配置	配置場所：14頁：誘導看板図 出入口A、B、C 人 数 等：交通混雑が予測される時に3名配置し、状況に応じて適切な位置に増員いたします。
混雑時間帯や経路等に関する情報提供	店舗周辺道路に与える影響の最も小さい自動車経路を選び、チラシ、案内看板、店舗内貼り紙等により来客へ周知を行います。

別紙4

○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結果とその算出根拠

騒音に係る環境基準（平成10年9月30日環境庁告示第64号）に基づく当該出店地の地域の類型及び基準値

- ・類型：B類型（市街化調整区域）
- ・基準値：昼間(6-22時) 55dB以下、夜間(22-6時) 45dB以下
- 24頁：騒音源配置図（設備）：図-6
- 25頁：騒音源配置図（車両走行）：図-7 のとおり

【等価騒音レベルの予測結果】

予測地点		昼 間		夜 間	
	予測地点の 高さ(m)	環境基準 (dB)	予測結果 (dB)	環境基準 (dB)	予測結果 (dB)
A	1.2m	55	55.9	45	43.9
B	1.2m	55	52.9	45	43.1
C	1.2m	55	45.1	45	37.0
D	1.2m	55	45.8	45	37.7
E	1.2m	55	42.3	45	34.2
F	1.2m	55	46.2	45	37.2
G	1.2m	55	52.9	45	40.1
A'	1.2m	55	54.5		

【評価】

昼間において、敷地境界であるA地点においては基準値を超過しますが、直近住宅壁面であるA' 地点においては基準値を下回ります。夜間においてはすべての予測地点において基準値以内となります。

よって周辺環境への影響は軽微と考えます。

なお周辺住民からご意見を頂いた場合には、十分に話し合っって誠意を持って対応し、速やかに措置を講じます。

各予測地点ごとの「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結果とその算出根拠」は別添の資料2：騒音予測検討書の20頁～57頁を参照。

別紙5

○夜間に発生する騒音ごとの予測結果と算出根拠

騒音規制法における夜間（午後9時から午前6時）の規制基準値に基づく当該出店地域の指定及び規制基準値

- ・ 区域 : 第2種区域（市街化調整区域）
- ・ 基準値：夜間45dB
 - 24頁：騒音源配置図（設備）：図-6
 - 25頁：騒音源配置図（車両走行）：図-7 のとおり

【夜間の騒音レベル最大値の予測結果】

予測地点		規制基準 (dB)	予測結果 (dB)	対象機器
a	1.2m	45	44.1	114 空調室外機
b	1.2m	45	41.0	114 空調室外機
c	1.2m	45	28.7	93 空調室外機
d	1.2m	45	28.4	75 多翼送風機
e	1.2m	45	25.8	75 多翼送風機
f	1.2m	45	31.3	1 多翼送風機
g	1.2m	45	41.4	14 空調室外機

【評価】

すべての予測地点において基準値以内となります。

よって周辺環境への影響は軽微と考えます。

なお周辺住民からご意見を頂いた場合には、十分に話し合っって誠意を持って対応し、速やかに措置を講じます。

各予測地点ごとの「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つては、その騒音の発生源ごとの騒音レベル最大値の予測の結果及び算出根拠」は別添の資料2：騒音予測検討書の58頁～71頁を参照

別 紙 6

○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

【指針の計算式に基づき算出する場合】

【カインズ棟】

	廃棄物種類	S：店舗面積 (小数第3位まで記載)		排出量 原単位	A：一日当たり廃棄物排出量 (原単位×S)	B：平均 保管日数	C：指針に基づき見かけ比重 (t/・)	指針に基づく必要保管容量 $A \times B \div C$
		6千㎡以下の部分	6千㎡超の部分				N：独自に採用した見かけ比重 (t/・)	Nを用いた場合の保管容量 $A \times B \div N$
小	紙製廃棄物等	6千㎡以下の部分	7.283千㎡	0.208	1.515 t	1日	C：0.10	15.15立法 ^{メートル}
		6千㎡超の部分	0千㎡					
				計	1.515 t		N：	
売	金属製廃棄物等	6千㎡以下の部分	7.283千㎡	0.007	0.051 t	1日	C：0.10	0.51立法 ^{メートル}
		6千㎡超の部分	0千㎡					
				計	0.051 t		N：	
店	ガラス製廃棄物等	6千㎡以下の部分	7.283千㎡	0.006	0.044 t	1日	C：0.10	0.44立法 ^{メートル}
		6千㎡超の部分	0千㎡					
				計	0.044 t		N：	
舗	プラスチック製廃棄物等	6千㎡以下の部分	7.283千㎡	0.020	0.146 t	1日	C：0.01	14.60立法 ^{メートル}
		6千㎡超の部分	0千㎡					
				計	0.146 t		N：	
	生ごみ等	6千㎡以下の部分	7.283千㎡	0.169	1.231 t	1日	C：0.55	2.24立法 ^{メートル}
		6千㎡超の部分	0千㎡					
				計	1.231 t		N：	
	その他の可燃性廃棄物等	7.283千㎡		0.054	0.393 t	1日	C：0.38	1.03立法 ^{メートル}
		0千㎡						
							N：	
	D：小売店舗必要保管容量の小計							33.97立法 ^{メートル}
※	施設等の種類	算 出 根 拠						必要保管容量
	事業部分	42.5㎡× (33.97/7,283) =立法メートル						0.20立法 ^{メートル}
								立法 ^{メートル}
	E：併設施設等の必要保管容量の小計							0.20立法 ^{メートル}
必要保管容量合計 (D + E)								34.2立法 ^{メートル} (小数第2位を四捨五入)
届 出 保 管 容 量								35.7立法 ^{メートル} (小数第2位を四捨五入)