

※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 4 月 27 日

群馬県知事様

〈設置者〉

氏名又は名称

株式会社ミスターマックス・ホールディングス

法人代表者氏名 代表取締役 平野 能章

住 所 福岡県福岡市東区松田一丁目 5 番 7 号

平成 22 年 3 月 9 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 ミスターマックス倉賀野ショッピングセンター

所在地 群馬県高崎市倉賀野町 4694 番 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)

位置	収容台数	備考	
		駐車場の種類	契約形態
建物南側 (11 頁：図面 4-1 建物配置図及び 1 階平面図 (変更前))の駐車場①	558 台	建物外平面駐車場 (自走式)	自社
建物屋上 (13 頁：図面 5-1 2 階平面図 (変更前))の駐車場②	371 台	建物屋上駐車場 (自走式)	自社
合計			929 台

(変更後)

位置	収容台数	備考	
		駐車場の種類	契約形態
建物南側 (12 頁：図面 4-2 建物配置図及び 1 階平面図 (変更後))の駐車場①	365 台	建物外平面駐車場 (自走式)	自社
建物屋上 (14 頁：図面 5-2 2 階平面図 (変更後))の駐車場②	352 台	建物屋上駐車場 (自走式)	自社
合計			717 台

②駐輪場の位置及び収容台数

(変更前)

位置	収容台数
A 棟南側 (11 頁：図面 4-1 建物配置図及び 1 階平面図 (変更前))の駐輪場①	74 台
A 棟西側 (11 頁：図面 4-1 建物配置図及び 1 階平面図 (変更前))の駐輪場②	52 台
合計	126 台

(変更後)

位置	収容台数
A 棟南側 (12 頁：図面 4-2 建物配置図及び 1 階平面図 (変更後))の駐輪場①	26 台
A 棟南側 (12 頁：図面 4-2 建物配置図及び 1 階平面図 (変更後))の駐輪場②	38 台
A 棟南側 (12 頁：図面 4-2 建物配置図及び 1 階平面図 (変更後))の駐輪場③	22 台
合計	86 台

(2) 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

(変更前) 別紙 1 小売業者一覧 (変更前) のとおり

(変更後) 別紙 1 小売業者一覧 (変更後) のとおり

3 変更を予定する年月日

(1) 令和 8 年 12 月 28 日 (予定)

(2) 令和 8 年 4 月 28 日 (予定)

※(1)②駐輪場の位置及び収容台数については既に変更済みである。

4 変更をしようとする理由

店舗運営・運用計画の変更のため

5 変更をしようとする事項に係る添付書類の一覧

(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
本計画による変更はございません。

(2) 主として販売する物品の種類

別紙 1 の小売業者一覧のとおり (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 建物配置図及び 1 階平面図 (変更後) (12 頁)

・店舗部分の配置を示す図面 図面 4-2 建物配置図及び 1 階平面図 (変更後) (12 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

$$A \times S \times 0.144 \times C \div D \times E = 903 \text{ 台 } (\alpha)$$

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(工業地域)
S : 店舗面積	13.376 千 m ²	13,376 m ² ÷ 1,000 m ²
A : 店舗面積当たり 日來客数原単位	950 人 / 千 m ²	人口 40 万人未満の値 (S ≥ 5) 950
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	2.2 人 / 台	店舗面積 10,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満の場合の値 1.5 + 0.05 * S
E : 平均駐車時間係数	1.53	店舗面積 10,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満の場合の値 (65 + 2 * S) / 60

③ 特別の事情にもとづく必要駐車台数の算出

【駐車場利用実態に基づく算出】

上記の大規模小売店舗立地法指針式で求められる必要台数は、現況の収容台数及び利用状況と照らして過大であることから、駐車場利用実態調査データに基づくピーク時在庫台数に年間繁忙月の来客者数比率を乗算し、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も多い日曜日で、計 4 日間の在庫調査を行いました。

時間帯	令和7年 9月7日(日)	令和7年 9月14日(日)	令和7年 9月21日(日)	令和7年 9月28日(日)
10時	373	365	281	314
11時	436	418	420	405
12時	462	432	384	409
13時	574	610	607	563
14時	652	649	611	608
15時	623	567	587	518
16時	499	546	468	460
17時	411	397	327	440
18時	348	438	382	310
19時	202	273	200	196

調査の結果、ピーク時在庫台数は 652 台となりました。

・客数比率補正による必要駐車台数予測

年間の来店客数の比率を勘案し必要駐車台数の算出を行いました。算出においては調査月（令和7年9月）の中で最もピーク時間に来客数の多い日（令和7年9月7日）を基準値（1,000）の来店客数に対して直近1年間（令和6年10月～令和7年9月）の来客数で最大となる月の比率を当該利用実態における在庫台数に乗じて行いました。

※特異日（店舗オープン日など通常に比して非常に多く来客が見込まれる日）を除く

年月	来店客比率
令和6年10月	1.004
令和6年11月	0.965
令和6年12月	1.099
令和7年1月	0.910
令和7年2月	0.869
令和7年3月	0.879
令和7年4月	0.895
令和7年5月	0.884
令和7年6月	0.968
令和7年7月	1.072
令和7年8月	1.044
令和7年9月	1.000

調査の結果、年間繁忙月は令和6年12月となりました。

$$\begin{aligned} \text{必要駐車台数} &= \text{調査におけるピーク時在庫台数} \times \text{年間最繁忙月の来客者数比率} \\ &= 652 \times 1.099 \\ &= 716.54 \div 717 \text{ 台} \end{aligned}$$

以上から必要駐車台数は717台となり、変更後の届出台数717台は必要駐車台数を充足します。

(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

- ・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変更ございません。

(6) 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

- ・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）変更ございません。

(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
変更ございません。

(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
変更ございません。

(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変更ございません。

(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変更ございません。

(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変更ございません。

(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ございません。

(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（8 頁）

②周辺図（9 頁）

③住宅地図（10 頁）

別紙 1

小売業者一覧 (変更前)

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
株式会社ミスターマックス	代表取締役 佐藤 昭彦	福岡県福岡市東区松田一丁目 5 番 7 号	家電製品、日用品等	8,407 m ²	午前 10 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社西松屋チェーン	代表取締役 大村 浩一	兵庫県姫路市飾東町庄 266 番地の 1	幼児服、日用品等	992 m ²	午前 10 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社ロピア	代表取締役 大久保 恒夫	神奈川県川崎市幸区南幸町二丁目 9 番地	飲食料品	2,236 m ²	午前 8 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社大創産業	代表取締役 矢野 靖二	広島県東広島市西条吉行東一丁目 4 番 14 号	日用品等	816 m ²	午前 10 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社ザクティブ	代表取締役 石井 崇人	東京都中央区日本橋小伝馬町 4 番 2 号 VORT 日本橋本町 2 階	タイヤ販売	925 m ²	午前 10 時 00 分	午後 10 時 00 分

A : 上記面積の合計 13,376 m²B : 共用面積 0 m²C : 店舗面積 (A + B) 13,376 m²

小売業者一覧 (変更後)

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
株式会社ミスターマックス	代表取締役 佐藤 昭彦	福岡県福岡市東区松田一丁目 5 番 7 号	家電製品、日用品等	8,407 m ²	午前 9 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社西松屋チェーン	代表取締役 大村 浩一	兵庫県姫路市飾東町庄 266 番地の 1	幼児服、日用品等	992 m ²	午前 10 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社ロピア	代表取締役 大久保 恒夫	神奈川県川崎市幸区南幸町二丁目 9 番地	飲食料品	2,236 m ²	午前 8 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社大創産業	代表取締役 矢野 靖二	広島県東広島市西条吉行東一丁目 4 番 14 号	日用品等	816 m ²	午前 10 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社ザクティブ	代表取締役 石井 崇人	東京都中央区日本橋小伝馬町 4 番 2 号 VORT 日本橋本町 2 階	タイヤ販売	925 m ²	午前 10 時 00 分	午後 10 時 00 分

A : 上記面積の合計 13,376 m²B : 共用面積 0 m²C : 店舗面積 (A + B) 13,376 m²※届出面積は、13,248 m²ですが、届出不要の増床により 13,376 m²となっております。