

※受付年月日	年 月 日
※受付番号	群地企第 一 号
※備考	

変更前の変更届出書

令和8年7月1日

群馬県知事 あて

〈設置者〉

氏名又は名称 ユニー株式会社
代表者氏名 代表取締役 榑原 健
住 所 愛知県稲沢市天池五反田1番地
担当者氏名 大濱 尚嗣
電 話 番 号 045 - 423 - 7145

〈届出担当〉

氏名又は名称 株式会社エスパシオコンサルタント
代表者氏名 代表取締役 西村 亘
住 所 東京都中央区新川1-6-1
担当者氏名 若狭 友佑
電 話 03-6734-9640

平成30年5月29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 アピタ高崎店
- ・所 在 地 群馬県高崎市矢中町字淵ノ内 668 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
建物屋上 (19 頁：図面 7 R 階平面図 (変更前) 駐車場①)	208台	屋上駐車場 (自走式)	自社
建物北側 (13 頁：図面 4-1 建物配置図 (変更前) 駐車場②)	12台	建物敷地平面駐車場 (自走式)	借地
建物西側 (13 頁：図面 4-1 建物配置図 (変更前) 駐車場③)	423台	隔地平面駐車場 (自走式)	自社・借地
建物西側 (13 頁：図面 4-1 建物配置図 (変更前) 駐車場④)	68台	隔地平面駐車場 (自走式)	借地
合計			711台

(変更後)

位置	収容台数	備考	
		駐車場の種類	契約形態
建物屋上 (19 頁：図面 7 R 階平面図 (変更後) 駐車場①)	178台	屋上駐車場 (自走式)	自社
建物北側 (14頁：図面4-2 建物配置図及 (変更後) 駐車場②)	10台	建物敷地平面駐車場 (自走式)	借地
建物西側 (14頁：図面4-2 建物配置図及 (変更後) 駐車場③)	166台	隔地平面駐車場 (自走式)	自社・借地
合計			354台

(別途、従業員共用として 284 台確保)

②駐輪場の位置及び収容台数

(変更前)

位置	台数
建物北側 (13頁：図面4-1 建物配置図 (変更前) 駐輪場①)	60台
建物西側 (13頁：図面4-1 建物配置図 (変更前) 駐輪場②)	60台
合計	120台

(変更後)

位置	台数
建物西側 (14頁：図面4-2 建物配置図 (変更後) 駐輪場①)	40台
建物西側 (14頁：図面4-2 建物配置図 (変更後) 駐輪場②)	40台
建物北側 (14頁：図面4-2 建物配置図 (変更後) 駐輪場③)	40台
合計	120台

※位置の変更のみで、収容台数の変更はございません。

③駐車場の自動車の出入口の数及び位置
(変更前)

駐車場の位置	自動車の出入口	
	数	位置
建物敷地・隔地駐車場 (13 頁: 図面 4-1 建物配置図及 (変更前))	13 箇所	出入口 A、出入口 B、出入口 C、出入口 E、 出入口 F、出入口 G、出入口 H、出入口 I、 出入口 J、出入口 L、出入口 M、出入口 N、 出入口 O
合計	13 箇所	

(変更後)

駐車場の位置	自動車の出入口	
	数	位置
建物敷地・隔地駐車場 (14 頁: 図面 4-2 建物配置図 (変更前))	10 箇所	出入口 A、出入口 B、出入口 C、出入口 D、 出入口 E、出入口 F、出入口 G、出入口 H、 出入口 I、出入口 J
合計	10 箇所	

3 変更を予定する年月日

(1)①②令和 9 年 3 月 2 日

※なお、(1)②駐輪場の位置及び収容台数については、すでに位置を変更しております。

(1)③令和 8 年 7 月 2 日

4 変更をしようとする理由

駐車場の利用実態のもと、駐車場の減少と出入口の位置の変更のため

5 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
別紙1の小売業者一覧のとおり（6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）のとおり（14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）のとおり（15頁）
図面 6-2 2階平面図（変更後）のとおり（16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必要な駐車台数

$$A \times S \times 0.144 \times C \div D \times E = 783 \text{ 台 } (\alpha)$$

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	用途地域（無指定地域）
S：店舗面積	11,662千㎡	11,662㎡÷1,000
A：店舗面積あたりの 日來客数原単位	950人／千㎡	人口40万人未満の場合
C：自動車分担率	70%	人口10～40万人&その他地区の場合の値 = 駅からの距離に関わらず70
D：平均乗車人員	2.1人／台	店舗面積10000㎡以上20000㎡未満の場合の値 = 1.5+0.05*S
E：平均駐車時間係数	1.47	店舗面積10000㎡以上20000m2未満の場合の値 = (65+2*S)/60

③特別の事情に基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 11月2日(日)	令和7年 11月9日(日)	令和7年 11月16日(日)	令和7年 11月23日(日)	令和7年 11月30日(日)
9時台	49	69	74	62	58
10時台	169	195	176	189	165
11時台	213	277	285	305	232
12時台	222	290	293	238	282
13時台	220	258	256	216	271
14時台	245	297	275	293	283
15時台	267	294	301	314	284
16時台	260	284	317	279	238
17時台	212	229	234	219	173
18時台	166	174	185	177	149
19時台	129	120	114	116	110
20時台	79	78	51	65	62
21時台	1	0	0	0	0
合計	2,232	2563	2562	2473	2306

調査の結果、ピーク時在庫台数は317台となりました。

・客数比率補正による必要駐車台数予測

直近1年間(令和6年12月～令和7年11月)の月別平均日来客者数データをもとに、調査を行った令和7年11月の総来客数を基準値(1.00)と設定し、月別の来客者数比率を算出しました。

ピーク月比率(月別来客数比率：令和6年12月～令和7年11月)

年/月	来客数比率
令和6年12月	1.116
令和7年1月	1.024
令和7年2月	1.024
令和7年3月	1.002
令和7年4月	0.974
令和7年5月	0.971
令和7年6月	1.036
令和7年7月	0.988
令和7年8月	1.008
令和7年9月	0.936
令和7年10月	0.918
令和7年11月	1.000

調査の結果、年間最繁忙月は令和6年12月となりました。

$$\begin{aligned} \text{必要駐車台数} &= \text{調査におけるピーク時在庫台数} \times \text{年間最繁忙月の来客者数比率} \\ &= 317 \text{ 台} \times 1.116 = 353.77 \approx 354 \text{ 台} \end{aligned}$$

以上から必要駐車台数は354台となり、変更後の届出台数354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
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
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遮音壁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
①冷却塔等を設置する位置を示す配置図
変更ございません。
- ②稼働予定時間帯
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）
2-1 周辺図（変更前）（9頁）
2-2 周辺図（変更後）（10頁）
3-1 住宅地図（変更前）（11頁）
3-2 住宅地図（変更後）（12頁）

別紙1 小売業者一覧

小売業者氏名	主要販売品	店舗面積	開店時刻	閉店時刻
ユニー株式会社	衣食住商品	8,336 m ²	午前9時00分	午後9時00分
株式会社有花園	花	24 m ²		
株式会社和馬	メガネ・コンタクト	104 m ²		
株式会社パティズ	玩具・雑貨	143 m ²		
株式会社誠美堂	宝石・貴金属	43 m ²		
株式会社タツミヤ	レディース	99 m ²		
有限会社モディッシュ	レディース	99 m ²		
株式会社セリア	バック	371 m ²		
日本商業施設株式会社	靴、鍵、修理サービス	20 m ²		
株式会社おしゃれ工房	服、バック、修理サービス	18 m ²		

A：上記面積の合計 9,257 m²
 B：共用面積 2,405 m²
 C：店舗面積 (A+B) 11,662 m²