

※受理年月日	年 月 日
※受理番号	
※備考	

変更届出書

令和8年8月31日

栃木県知事 様

氏名又は名称及び法人にあってはその代表者の氏名
株式会社ベシニア
代表取締役 相木 孝仁
住所
群馬県前橋市亀里町 900 番地

ENEOS 株式会社
代表取締役 山口 敦治
住所
東京都千代田区大手町一丁目 1 番 2 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 ベシニアさくら氏家店
所在地 栃木県さくら市氏家字西原 718 番 4 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
ア駐車場の位置及び収容台数

(変更前)

	収容台数	位置
駐車場(1)	91 台	図面 4-1 全体配置図(変更前)
駐車場(2)	324 台	図面 4-1 全体配置図(変更前)
駐車場(3)	16 台	図面 4-1 全体配置図(変更前)
駐車場(4)	14 台	図面 4-1 全体配置図(変更前)
合計	445 台 (別途、従業員用 80 台)	

(変更後)

	収容台数	位置
駐車場(1)	91 台	図面 4-2 全体配置図(変更後)
駐車場(2)	260 台	図面 4-2 全体配置図(変更後)
駐車場(3)	3 台	図面 4-2 全体配置図(変更後)
駐車場(4)	15 台	図面 4-2 全体配置図(変更後)
合計	369 台 (別途、従業員共用 69 台)	

- 3 変更する年月日
令和9年5月1日

4 変更する理由

従業員駐車場確保に伴う駐車場減少のため。

添付書類（目次）

□：図面以外の文書等（主として表形式）

◇：図面

I 届出の概要

届出概要等

- ①□届出概要 P. 1
- ②□大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項 P. 3
- ③◇店舗位置図（図面 1） P. 7
- ④◇都市計画図の写し（図面 2） P. 8
- ⑤◇周辺見取図（図面 3） P. 9
- ⑥◇全体配置図（変更前）（図面 4-1） P. 10
- ⑦◇全体配置図（変更後）（図面 4-2） P. 11

II 交通関係（添付書類）

- ◇駐車場の位置及び構造図 P. 11

III 関係各課との協議結果

IV 登記簿謄本

届 出 概 要 (変 更)

I 届出の概要

1 届出者等

届出者	名称・代表者	株式会社ベイシア 代表取締役 相木 孝仁
	住所	群馬県前橋市亀里町 900 番地
	名称・代表者	ENEOS 株式会社 代表取締役 山口 敦治
	住所	東京都千代田区大手町一丁目 1 番 2 号
届出区分	変更 (第 6 条第 2 項)	
届出日	令和 8 年 8 月 31 日	
変更日	令和 9 年 5 月 1 日	
店舗名称	ベイシアさくら氏家店	
店舗所在地	栃木県さくら市氏家字西原 718 番 4 外	
小売業者の氏名 又は名称及び住所	株式会社ベイシア 群馬県前橋市亀里町 900 番地	
	株式会社セリア 岐阜県大垣市外渚二丁目 38 番地	
	ENEOS 株式会社 東京都千代田区大手町一丁目 1 番 2 号	
	楽天トータルソリューションズ株式会社 東京都世田谷区玉川一丁目 14 番 1 号	

2 届出事項の概要

届出事項		内容		届出不要の 変更
		変更前	変更後	
店舗面積合計		7,810 m ²		7,763 m ²
施設 配置	駐車台数	445 台 (うち身障者用 8 台) (別途従業員用 80 台)	369 台 (うち身障者用 8 台) (別途従業員用 69 台)	
	駐輪台数	227 台		
	荷さばき施設面積	162 m ²		
	廃棄物保管場所 容量	67 m ³		
運 営 方 法	開店時刻	午前 6 時		
	閉店時刻	午前 0 時		
	来客駐車場利用 時間帯	午前 6 時～翌午前 0 時		
	駐車場出入口数	8ヶ所 (うち、搬入車専用入口 1 ヶ所)		
	荷さばき可能時 間帯	午前 6 時～午後 9 時		

※届出面積は 7,810 m²ですが、届出不要の減床を行い 7,763 m²で運営を行っております。

3 出店地・建物の概要

出店地の状況	用途地域	無指定地域
	敷地面積	33,198 m ²
	所有形態	借地
建物の状況	店舗業態	総合スーパー
	延床面積	11,634.3 m ²
	併設施設の面積	92 m ²
	併設施設面積の店舗面積に対する割合	1.2%

大規模小売店舗において小売業を行う者の一覧

No.	小売業者及び代表者名	住所	主な販売品目	開店時刻	閉店時刻	面積
1	(株)ベisia 代表取締役 相木 孝仁	群馬県前橋市亀里町 900 番地	食料品・衣料品・ 電気製品・書籍・ 文房具	午前 9 時	午後 9 時	7,020 m ²
2	(株)セリア 代表取締役 河合 映治	岐阜県大垣市外濠 二丁目 38 番地	日用雑貨	午前 9 時	午後 9 時	609 m ²
3	ENEOS(株) 代表取締役 山口 敦治	東京都千代田区 大手町一丁目 1 番 2 号	ガソリン・灯油	午前 6 時	翌午前 0 時	46 m ²
4	楽天トータルソリューションズ(株) 代表取締役 染川 芳宏	東京都世田谷区玉川 一丁目 14 番 1 号	携帯ショップ	午前 9 時	午後 9 時	88 m ²
合計						7,763 m ²

〔参考〕併設施設の状況

名称	業態	事業者の名称、 代表者、所在地	面積	営業時間
売るナビ	買取専門店	(株)MTC 代表取締役 前田 健 東京都千代田区鍛冶町 2 丁目 3 番 2 号 神田センタービルディング 8 階	36 m ²	10:00~20:00
うさちゃんクリーニング	クリーニング	(株)ロイヤルネットワーク 代表取締役 仲條 啓介 山形県酒田市浜田 1-7-20	22 m ²	10:00~20:00
カットハウスひかり	カット専門店	(株)エイチ・エス・ケイ 代表取締役 中平 忠孝 茨城県水戸市金町 3 丁目 4 番 27 号	27 m ²	10:00~20:00
ATM	ATM	(株)足利銀行 代表取締役 清水 和幸 栃木県宇都宮市桜四丁目 1 番 25 号	7 m ²	9:00~20:00

Ⅱ 指針に定める配慮事項及び地域貢献への対応状況

1 駐車場の充足等交通に係る事項

(1) 駐車場の必要台数の確保

届出駐車台数 変更前：445 台（うち身障者用 8 台、別途 従業員用 80 台）

変更後：369 台（うち身障者用 8 台、別途 従業員用 69 台）

必要駐車台数：369 台（利用実態調査による）

指針による小売店舗の必要駐車台数 520 台

◇ 指針による算出根拠

店舗面積：7,810 m²

店舗業態：総合スーパー

人口：10 万人未満

用途地域：その他地域

【計算式】

事項等		各事項算出のための計算式
S:店舗面積	7.810 千m ²	7,810 m ² ÷ 1,000
A:店舗面積あたりの来店客数原単位	950/千m ²	人口 40 万人未満の値 = 950 (S ≥ 5 の場合の式)
B:ピーク率	14.40%	指針の基準値
C:自動車分担率	80%	人口 10 万人未満&その他地区の場合の値 = 駅からの距離に関わらず 80
D:平均乗車人員	2.0 人/台	店舗面積 10,000m ² 未満の場合の値 = 2.0 (固定値)
E:平均駐車時間係数	1.22	店舗面積 10,000m ² 未満の場合の値 = (30+5.5*S)/60
必要駐車台数	520 台	A×S×B×C÷D×E
ピーク時来台数	427 台/時	A×S×B×C÷D
1 日当たりの来台数	2,968 台/日	A×S×C÷D

◇ 駐車場入出庫調査による必要台数の算出根拠

駐車場利用実態調査(令和 8 年 2 月 15 日(日))

時間帯	駐車場①	駐車場②	駐車場③	合計
調査前	3	0	51	54
9 時台	63	0	73	136
10 時台	92	0	169	261
11 時台	93	0	201	294
12 時台	89	0	165	254
13 時台	83	0	185	268
14 時台	86	0	202	288
15 時台	106	0	210	316
16 時台	100	0	203	303
17 時台	98	0	194	292
18 時台	83	0	106	189
19 時台	55	0	41	96
20 時台	26	0	25	51

駐車場利用実態調査(令和 8 年 5 月 31 日(日))

時間帯	駐車場①	駐車場②	駐車場③	合計
調査前	4	0	65	69
9 時台	80	0	93	172
10 時台	111	0	203	314
11 時台	106	0	229	334
12 時台	88	0	162	250
13 時台	80	0	179	260
14 時台	83	0	195	278
15 時台	102	0	202	304
16 時台	108	0	219	326
17 時台	93	0	184	277
18 時台	100	0	127	227
19 時台	74	0	55	129
20 時台	61	0	59	121

年間の繁忙日における必要駐車台数

来客数が最も多い日においても駐車場が充足するかを検討するため、年間の来店客数の比率を勘案し、当該店舗における必要駐車台数の算出を行いました。算出においては、調査日(令和 8 年 2 月 15 日(日)、5 月 31 日(日))の来店客数平均に対し年間(令和 7 年 3 月～令和 8 年 2 月)の来店客数で最大となった日(令和 7 年 9 月 28 日(日))の比率を当該利用実態調査における調査日ピーク時在庫台数平均(334 台)に乗じて行いました。

【年間ピークの来店客数比率】

	日付	来客者数平均	来客比率
年間のピーク日	令和 7 年 9 月 28 日(日)	4,116	1.104
調査日	令和 8 年 2 月 15 日(日) 令和 8 年 5 月 31 日(日)	3,728	1.000

年間のピーク月は令和 7 年 8 月であり、調査日の比率は、0.858 となりました。

駐車場必要駐車台数=334 台×1.104=368.76…≒369 台

以上より、当該店舗における必要駐車台数は 369 台と予測します。

(2) 駐車場の位置及び構造等

項目	対応策
効率的な駐車場形式の選択及び出入口の数、位置	・スムーズな入庫ができるよう平面駐車場としております。 ・ピーク時に入庫待ち渋滞が発生しないよう、駐車場出入口を7ヶ所設置しております。 ・国道からガソリンスタンドへの入出庫がスムーズにできるよう、路面標示、看板等を設置しております。 ・店舗の影響により周辺交通に影響が生じた場合には、関係機関と協議の上、適切な対策を検討致します。
駐車待ちスペースの確保	・入庫車両が駐車枠を探して減速、一時停止しても後続車両が道路にはみ出さないよう、駐車場出入口の直近に駐車マスを設置せず、十分な引き込みを確保しております。
駐車場の分散確保	・駐車場の出入口を分散させ、駐車場出入口に明確にすることで来店車両の交通集中に対応しています。
駐車場出入口における交通整理	・出入口の位置を明確にし、来店車両を駐車場へ速やかに入場させるよう、路面標示、案内看板の設置により来客への周知を図っています。 ・混雑時には必要に応じ交通整理員を配置し、誘導を図っています。

(3) 経路の設定等

事項		対応策
来退店経路の設定、 交通整理員の配置		・店舗周辺道路に与える影響の最も少ない自動車経路を選び、路面標示、案内看板、店舗内貼り紙により来客への周知を図っています。 ・セール時には、出入口及び場内に交通整理員を適宜配置します。
生活道路への配慮		・ガソリンスタンドの出入りは国道側から行うよう誘導し、生活道路、通学路についての支障を最小にしております。
入出庫対策		・最も交通量の多い国道側出入口付近には、左折待ち車両による本線渋滞を回避するため、左折用減速及び加速車線を設け対応しています。 ・駐車場、ガソリンスタンド出入口には、一時停止の路面標示、案内看板を設置しております。
その他	搬出入車両の経路等	・生活道路、通学路は経路とせず、前面国道からの最短経路のみを誘導路とする。
	交通事故防止対策	・セール時など繁忙期等必要に応じて駐車場出入口等の交通整理員を配置します。 ・駐車場、ガソリンスタンド出入口には、一時停止の路面標示、案内看板を配置し対応しております。

2 歩行者の通行の利便の確保等

事項	対応策
店舗出入口、敷地内通路の位置	・敷地の周囲を縁石で囲い、駐車場出入口以外からの歩道に出入りできないようにしております。 ・駐車場出入口に一時停止の路面標示、案内看板を設置しております。 ・駐車場内は、自動車動線と歩行者動線を分離しております。
夜間歩行者への配慮	・営業中は敷地内に照明灯を設置し、夜間歩行者の安全や防犯に配慮しております。

3 街並みづくり等への配慮

事項	対応策
夜間の防犯、青少年の非行防止対策	1 駐車場における対策 ・夜間、駐車場の死角をなくすため、従業員による巡回、防犯灯、防犯カメラの設置を行っております。 ・営業時間終了後は、駐車場出入口をチェーンにより閉鎖しております。 2 青少年の健全育成 ・栃木県青少年健全育成条例の規定により、午後 11 時以降敷地内にいる青少年（18 歳未満の者）に対しては、店員及び警備員による声かけを行っております。

4 その他特記事項

店舗に関する施設の配置、運営方法について周辺住民等から苦情、問い合わせ等があった場合は、誠意を持って対応致します。

公的行事、地域の催し物等が実施される際には、場所の提供等、可能な範囲で協力を行います。

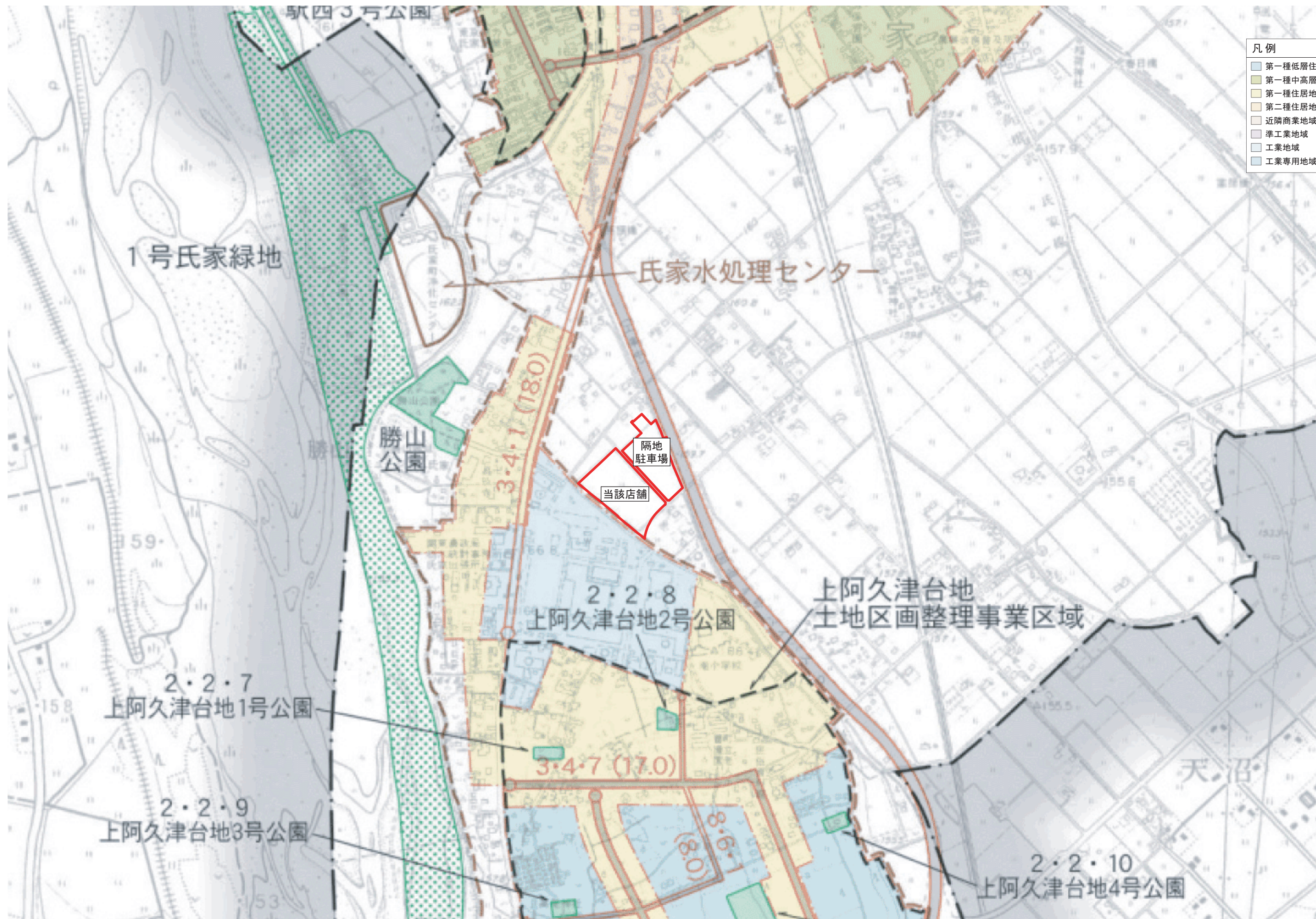
図面 1 店舗位置図

SCALE=1:30,000





凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域



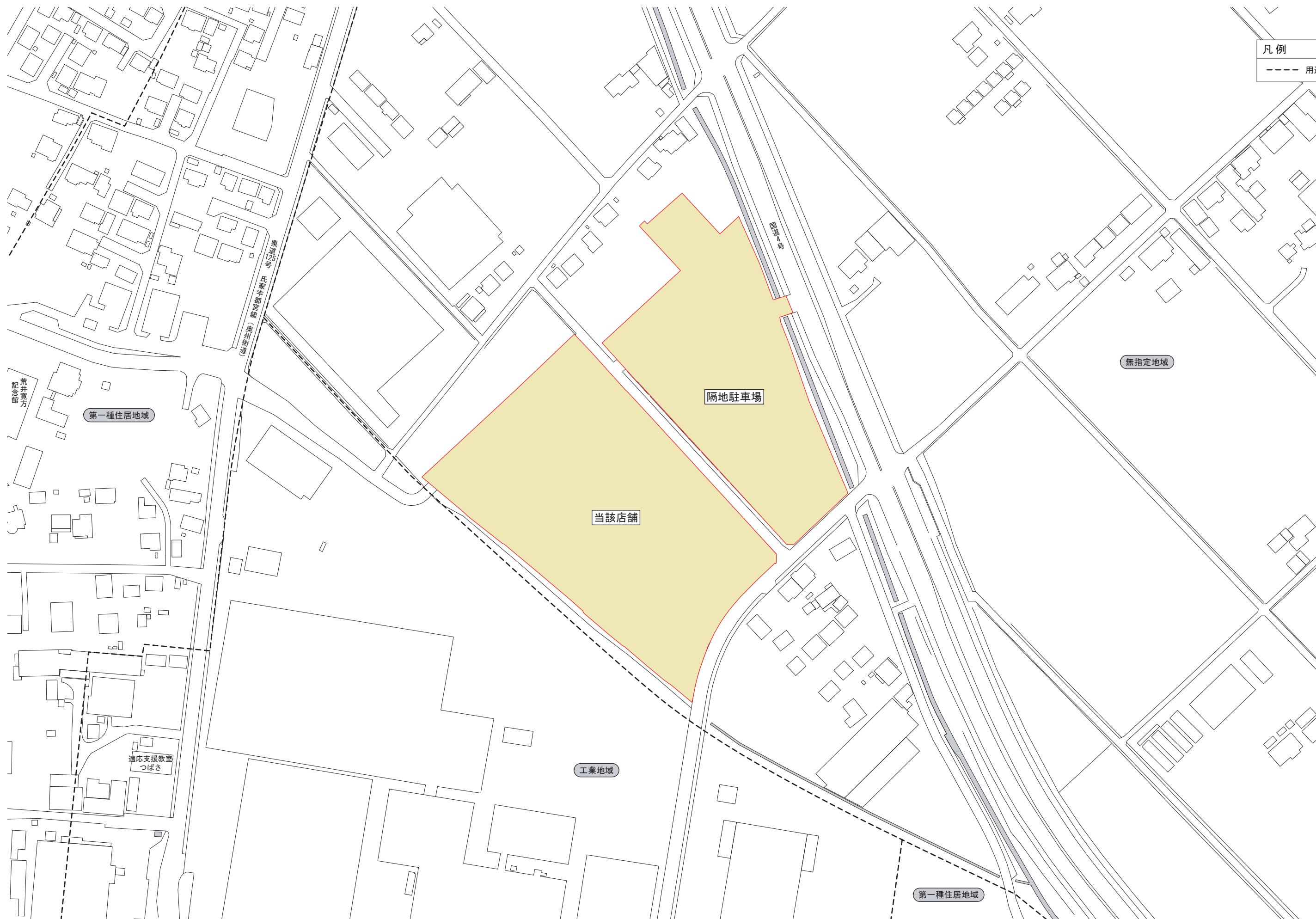
図面 3 周辺見取図

SCALE=1:2,000

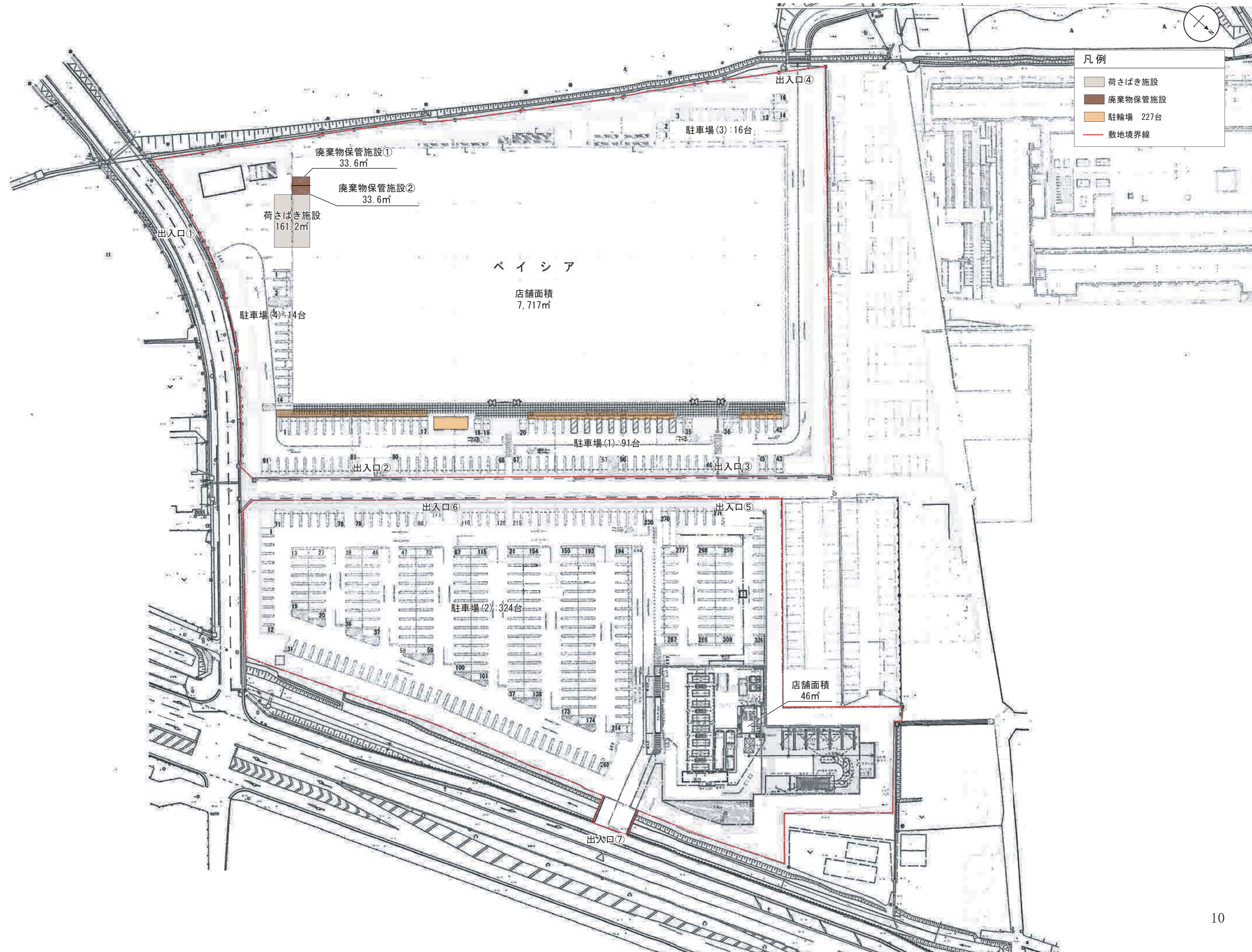


凡 例

----- 用途地域境界



出典：基盤地図情報（国土地理院）を編集、加工し作成



図面 4 - 2 全体配置図 (変更後)

SCALE=1:1,000



凡 例

- 荷さばき施設
- 廃棄物保管施設
- 駐輪場 227台 (総収容台数251台)
- 従業員共用駐車場 69台
- 敷地境界線

