

受理年月日	年 月 日
受 理 番 号	
備 考	

変更届出書

令和8年7月2日

兵庫県知事 様

名 称 イオンタウン株式会社
 代表者 代表取締役 加藤 久誠
 住 所 千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1

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 イオンタウン加古川
 所在地 兵庫県加古川市東神吉町出河原字大判 862 番地ほか

- 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 駐車場の収容台数
 (変更前)

位 置	収容台数
駐車場 建物東側「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	704 台
合 計	704 台

(変更後)

位 置	収容台数
駐車場 建物東側「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	406 台
合 計	406 台

※ 総収容台数 659 台

② 荷さばき施設の位置及び面積
(変更前)

位 置	面 積
荷さばき施設① A棟南西側 「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	32.0 m ²
荷さばき施設② B棟南西側 「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	32.0 m ²
荷さばき施設③ C棟南西側 「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	32.0 m ²
荷さばき施設④ C棟北西側 「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	32.0 m ²
荷さばき施設⑤ D棟北西側 「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	32.0 m ²
荷さばき施設⑥ D棟北側 「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	32.0 m ²
荷さばき施設⑦ G棟西側 「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	40.0 m ²
荷さばき施設⑧ G棟北側 「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	50.0 m ²
荷さばき施設⑨ H棟西側 「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	24.0 m ²
荷さばき施設⑩ H棟北西側 「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	24.0 m ²
荷さばき施設⑪ I棟西側 「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	32.0 m ²
合 計	362.0 m ²

(変更後)

位 置	面 積
荷さばき施設① A棟南西側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	32.0 m ²
荷さばき施設② B棟南西側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	32.0 m ²
荷さばき施設③ C棟南西側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	32.0 m ²
荷さばき施設④ C棟北西側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	32.0 m ²
荷さばき施設⑤ D棟北西側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	32.0 m ²
荷さばき施設⑥ D棟北側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	32.0 m ²
荷さばき施設⑦ G棟西側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	24.0 m ²
荷さばき施設⑧ G棟北側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	50.0 m ²
荷さばき施設⑨ H棟西側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	24.0 m ²
荷さばき施設⑩ H棟北西側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	24.0 m ²
荷さばき施設⑪ I棟西側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	32.0 m ²
荷さばき施設⑫ J棟西側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	24.0 m ²
荷さばき施設⑬ J棟西側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	24.0 m ²
合 計	394.0 m ²

③ 廃棄物等保管施設の位置及び容量
(変更前)

位 置	容 量
廃棄物保管施設① 敷地南西側 「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	12.60 m ³
廃棄物保管施設② 敷地北西側 「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	9.00 m ³
廃棄物保管施設③ G棟北側 「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	6.40 m ³
廃棄物保管施設④ 敷地北東側 「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	6.40 m ³
廃棄物保管施設⑤ I棟西側 「付図3—1 建物配置図及び1階平面図(変更前)」参照	36.00 m ³
合 計	70.40 m ³

(変更後)

位 置	容 量
廃棄物保管施設① 敷地南西側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	12.60 m ³
廃棄物保管施設② 敷地北西側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	9.00 m ³
廃棄物保管施設③ G棟北側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	6.40 m ³
廃棄物保管施設④ 敷地北東側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	6.40 m ³
廃棄物保管施設⑤ I棟西側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	36.00 m ³
廃棄物保管施設⑥ J棟北東側 「付図3—2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照	1.98 m ³
合 計	72.38 m ³

(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)

開店時刻	閉店時刻
午前 0 時 00 分	翌午前 0 時 00 分

(変更後)

開店時刻	閉店時刻
午前 9 時 00 分	午後 10 時 00 分

② 来客が駐車場を利用することができる時間帯

(変更前)

駐車場 No.	駐車可能時間帯
駐車場	24 時間

(変更後)

駐車場 No.	駐車可能時間帯
駐車場	午前 8 時 30 分～午後 10 時 30 分

③ 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

(変更前)

荷さばき施設 No.	荷さばき可能時間帯
荷さばき施設①～⑪	午前 6 時 00 分～午後 10 時 00 分

(変更後)

荷さばき施設 No.	荷さばき可能時間帯
荷さばき施設①～⑪	午前 6 時 00 分～午後 10 時 00 分
荷さばき施設⑫	午前 8 時 30 分～午後 8 時 00 分
荷さばき施設⑬	午後 10 時 30 分～翌午前 8 時 30 分

3 変更する年月日

2(1) 令和 9 年 3 月 3 日

2(2) 令和 8 年 7 月 3 日

4 変更する理由

新規小売店舗入店に伴う運営方法及び施設配置の変更のため。

別添 1 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

(1) 建物配置図

「付図3-2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照

(2) 各階平面図

「付図3-2 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照

(3)

① 建物・敷地の概要(A～J 棟)

項目	計画内容
構造	鉄骨造
階数	地上 1 階
敷地面積	42,770 m ²

棟 別	建築面積	延床面積
A 棟	1,547 m ²	1,398 m ²
B 棟	1,133 m ²	994 m ²
C 棟	1,381 m ²	1,254 m ²
D 棟	1,471 m ²	1,364 m ²
E 棟	1,700 m ²	1,370 m ²
F 棟	674 m ²	530 m ²
G 棟	1,687 m ²	1,424 m ²
H 棟	1,635 m ²	1,496 m ²
I 棟	3,011 m ²	2,919 m ²
J 棟	508 m ²	499 m ²
合 計	14,747 m ²	13,248 m ²

② 各階ごとの店舗面積等

棟 別	店舗面積
A 棟	1,398 m ²
B 棟	827 m ²
C 棟	0 m ²
D 棟	1,255 m ²
E 棟	324 m ²
F 棟	0 m ²
G 棟	1,025 m ²
H 棟	1,496 m ²
I 棟	2,817 m ²
J 棟	404 m ²
合 計	9,546 m ²

※届出店舗面積 9,258 m²

届出不要の範囲内において、店舗面積の増床を行っております。

③ 附属施設の計画

棟 別	事業内容	事業面積
B 棟	保険	116 m ²
C 棟	未定	463 m ²
E 棟	クリニック等	476 m ²
F 棟	飲食店等	530 m ²
G 棟	スポーツ施設	397 m ²
合計	-	1,982 m ²

別添 2 主として販売する物品の種類

小売業者の氏名又は名称	代表的な取扱品の種類
株式会社大創産業	雑貨等
株式会社 Joshin	家電
株式会社ゴルフ・ドウ	スポーツ用品等
株式会社宮脇書店	書籍
株式会社ひごペットフレンドリー	ペット用品
株式会社ビリーブフォース	雑貨等
株式会社みつおか農園	食料品
加藤 静華	修理
株式会社森岡楽器	雑貨
株式会社プラスワン	楽器
株式会社ゲオホールディングス	雑貨等
未定	-

別添3 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) 自動車の台数等の予測の結果及びその算出根拠
本計画における必要駐車台数は406台となります。

① 指針による必要駐車台数の算出

ア 小売店舗の必要駐車台数

既出店舗面積(9,258 m²)における指針上の必要駐車台数

事項等		各事項算出のための計算式等
地区の区分	その他地区	第二種中高層住居専用地域
行政人口	251,048 人	令和8年2月 住民基本台帳
S:店舗面積	9,258 千m ²	$9,258 \text{ m}^2 \div 1,000$
A:店舗面積当たり日來客数原単位	950/千m ²	人口40万人未満&その他地区の場合の値 950($S \geq 10$)
B:ピーク率	14.4%	指針の基準値
C:自動車分担率	70%	人口40万人未満&その他地区の場合の値
D:平均乗車人員	2 人/台	店舗面積 10,000 m ² 未満
E:平均駐車時間係数	1.349	$(30+5.5 \times S)/60$
必要駐車台数	598 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
ピーク時来台数	443 台/時	$A \times S \times B \times C \div D$

届出不要の範囲における増床店舗面積(9,546 m²)における指針上の必要駐車台数

事項等		各事項算出のための計算式等
地区の区分	その他地区	第二種中高層住居専用地域
行政人口	251,048 人	令和8年2月 住民基本台帳
S:店舗面積	9,546 千m ²	$9,546 \text{ m}^2 \div 1,000$
A:店舗面積当たり日來客数原単位	950/千m ²	人口40万人未満&その他地区の場合の値 950($S \geq 10$)
B:ピーク率	14.4%	指針の基準値
C:自動車分担率	70%	人口40万人未満&その他地区の場合の値
D:平均乗車人員	2,000 人/台	店舗面積 10,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満の値 $(1.5+0.05 \times S)$
E:平均駐車時間係数	1.375	$(65+2 \times S)/60$
必要駐車台数	628 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
ピーク時来台数	457 台/時	$A \times S \times B \times C \div D$
計画駐車場の収容台数	406 台	—

イ 併設施設(利用者層が同一)と駐車場を共用する場合で、併設施設の面積の割合が小売店舗面積の2割以上の場合における併設施設を含めて必要台数

		計算根拠
s:併設施設面積	1.982 千m ²	
X:併設施設の割合	20.76	=s÷S
Y:比率	1.008	指針値との比率式
併設施設を含む必要駐車台数	633 台	

② 当該店舗の駐車場利用実態による必要駐車台数の算出

ア 調査概要

調査日 令和7年10月10日(金)、10月11日(土)、10月12日(日)

営業時間 午前9時00分～午後10時00分(小売店舗の現状の営業時間)

※届出営業時間については、24時間

調査時間 午前8時30分～午後10時30分(現状の営業時間の前後30分にて調査)

※調査時間については、小売店舗の駐車場利用時間帯を網羅

調査方法 各出入口の入出庫台数を時間帯別に計測

検証方法 各時間帯の駐車場出入口の入出庫台数を目視確認し、滞留台数及び当該店舗における現状の必要駐車台数を算出

イ 調査結果

<令和7年10月10日(金)>

(単位:台)

時間帯	出入口①		出入口②		出入口③		合計		滞留台数
	入庫	出庫	入庫	出庫	入庫	出庫	入庫	出庫	
調査前	-	-	-	-	-	-	-	-	11
8時台	10	2	3	0	5	1	18	3	26
9時台	71	30	36	20	29	6	136	56	106
10時台	139	90	73	69	67	59	279	218	167
11時台	119	102	62	103	63	67	244	272	139
12時台	100	94	61	64	60	62	221	220	140
13時台	117	84	50	64	68	73	235	221	154
14時台	127	112	70	86	68	77	265	275	144
15時台	112	102	58	91	78	74	248	267	125
16時台	114	95	61	88	58	62	233	245	113
17時台	109	104	54	99	59	54	222	257	78
18時台	85	93	51	73	58	43	194	209	63
19時台	86	72	30	35	13	28	129	135	57
20時台	52	62	15	29	7	6	74	97	34
21時台	12	18	5	14	1	2	18	34	18
22時台	0	0	1	10	0	0	1	10	9

※調査前の滞留台数 店舗利用外車両

※網掛け:ピーク時滞留台数(併設施設利用者含む)

<令和7年10月11日(土)>

(単位:台)

時間帯	出入口①		出入口②		出入口③		合計		滞留 台数
	入庫	出庫	入庫	出庫	入庫	出庫	入庫	出庫	
調査前	-	-	-	-	-	-	-	-	32
8 時台	15	3	9	3	8	2	32	8	56
9 時台	89	52	55	28	49	7	193	87	162
10 時台	170	112	102	105	142	113	414	330	246
11 時台	131	124	93	102	113	128	337	354	229
12 時台	143	137	65	99	95	96	303	332	200
13 時台	162	153	93	105	115	114	370	372	198
14 時台	196	162	101	117	106	107	403	386	215
15 時台	158	128	117	171	117	96	392	395	212
16 時台	153	156	84	134	95	100	332	390	154
17 時台	128	115	67	109	64	79	259	303	110
18 時台	100	88	52	62	52	90	204	240	74
19 時台	75	71	26	51	38	36	139	158	55
20 時台	51	54	11	37	8	11	70	102	23
21 時台	4	13	3	9	2	1	9	23	9
22 時台	0	0	1	7	2	0	3	7	5

※調査前の滞留台数 店舗利用外車両

※網掛け:ピーク時滞留台数(併設施設利用者含む)

<令和7年10月12日(日)>

(単位:台)

時間帯	出入口①		出入口②		出入口③		合計		滞留 台数
	入庫	出庫	入庫	出庫	入庫	出庫	入庫	出庫	
調査前	-	-	-	-	-	-	-	-	22
8 時台	22	7	9	7	26	24	57	38	41
9 時台	87	42	43	24	44	8	174	74	141
10 時台	182	115	106	93	136	107	424	315	250
11 時台	144	127	112	140	116	128	372	395	227
12 時台	159	127	86	98	106	104	351	329	249
13 時台	179	126	71	139	109	95	359	360	248
14 時台	159	133	88	133	139	116	386	382	252
15 時台	167	137	91	119	126	125	384	381	255
16 時台	146	152	98	134	107	118	351	404	202
17 時台	119	103	66	114	81	106	266	323	145
18 時台	93	94	47	84	48	62	188	240	93
19 時台	70	71	25	45	22	40	117	156	54
20 時台	49	57	12	29	7	12	68	98	24
21 時台	7	19	3	5	2	2	12	26	10
22 時台	1	0	1	3	0	2	2	5	7

※調査前の滞留台数 店舗利用外車両

※網掛け:ピーク時滞留台数(併設施設利用者含む)

ウ 検証結果

「イ 調査結果」より各調査日のピーク時滞留台数に当該施設における日別の来客指数を乗じて、必要駐車台数を算出しました。

項目	調査日			年間最繁忙日
	令和7年 10月10日 (金)	令和7年 10月11日 (土)	令和7年 10月12日 (日)	令和6年 12月1日 (日)
来客指数	2.07	1.53	1.45	1.00
ピーク時 滞留台数	167 台	246 台	255 台	—

※年間最繁忙日:令和6年9月1日(日)～令和7年10月12日(日)における最繁忙日

※来客指数:調査日と年間最繁忙日の日來客数の比率値

調査日	調査日のピーク時 滞留台数	来客指数		年間最繁忙日における ピーク時滞留台数	
令和7年 10月10日(金)	167 台	×	2.07	=	346 台
令和7年 10月11日(土)	246 台	×	1.53	=	376 台
令和7年 10月12日(日)	255 台	×	1.45	=	370 台

上記より、現状における当該施設の必要駐車台数は376台となりました。

エ J棟建築後における必要駐車台数

店舗面積 288 m²を増床した場合の指針における必要駐車台数と現状の届出店舗面積の指針における必要駐車台数の差分から、変更後(店舗面積増床)における必要駐車台数を算出しました。(ア参照)

628 台(増床後指針必要駐車台数)－598 台(既届出面積指針必要駐車台数)＝30 台
従って、J棟建築後における施設全体の必要駐車台数は 406 台(376 台＋30 台)となります。

よって、本計画による必要駐車台数 406 台を確保します。

③ 駐車場の分散確保の有無

駐車場の分散確保の有無	理由
無	・ 必要駐車台数を満たす駐車台数を敷地内で確保するため。

④ 駐車場の料金の有無

駐車場の料金の有無	理由
無	・ 駐車料金を無料にすることにより、来退店車両の円滑な入出庫を図ります。

(2) その他駐車場の規模に関する計画

① 来客用以外に考慮する駐車台数

事 項	面 積	店舗用駐車場と 共用・別途の別	必要台数	備考
従業員等用駐車場	1,250 m ²	共用	100 台	従業員、取引先
従業員駐車場	1,250 m ²	別途	100 台	－
搬出入車両駐車場	－	－	0 台	－
合 計			200 台	

② 駐車場の構造、収容台数、面積及び敷地の状況

駐車場 番号	駐車場 構造	収容 台数	面積	駐車区画の大きさ			契約 形態
				一般用	軽自動 車用	身障 者用	
駐車場	平面自 走式	659 台	8,262.5 m ²	2.5×5.0	2.5×4.0	3.5×5.0	自己 所有
合計	－	659 台	8,262.5 m ²	633 台	14 台	12 台	－

別添 4 荷さばき施設の整備等

(1) 搬出入車両台数と荷さばき時間帯

<荷さばき施設①～⑫>

時間帯	搬出入車両の車種車両数(単位:台)												平均的な荷さばき処理時間 (1時間あたり)
	2t車										4t車		
	荷さばき施設①	荷さばき施設②	荷さばき施設③	荷さばき施設④	荷さばき施設⑤	荷さばき施設⑥	荷さばき施設⑦	荷さばき施設⑧	荷さばき施設⑨	荷さばき施設⑩	荷さばき施設⑪	荷さばき施設⑫	
午前6時～午前7時											1		20分
午前7時～午前8時													
午前8時～午前9時													
午前9時～午前10時	1								1		1		
午前10時～午前11時							1	1					
午前11時～午後0時											1		
午後0時～午後1時	1												
午後1時～午後2時													
午後2時～午後3時		1	1				1	1		1	1		
午後3時～午後4時				1	1							1	
午後4時～午後5時						1							
午後5時～午後6時	1										1		
午後6時～午後7時													
午後7時～午後8時											1		
午後8時～午後9時													
午後9時～午後10時													
合計	3	1	1	1	1	1	2	2	1	1	6	1	—

<荷さばき施設⑬>

(単位:台)

時間帯	搬出入車両の車種車両数(単位:台)	平均的な荷さばき処理時間 (1時間あたり)
	2t車	
午後10時30分～午後11時		20分
午後11時～午後12時	1	
午前0時～午前1時		
午前1時～午前2時		
午前2時～午前3時		
午前3時～午前4時	1	
午前4時～午前5時		
午前5時～午前6時		
午前6時～午前7時		
午前7時～午前8時	1	
午前8時～午前8時30分		
合計	3	—

(2) 荷さばき施設の計画

① 荷さばき施設の形状・規模

施設番号	プラットフォーム の広さ	同時作業の 可能の台数	待機スペースの有無
荷さばき施設①	無	1 台	無
荷さばき施設②	無	1 台	無
荷さばき施設③	無	1 台	無
荷さばき施設④	無	1 台	無
荷さばき施設⑤	無	1 台	無
荷さばき施設⑥	無	1 台	無
荷さばき施設⑦	無	1 台	無
荷さばき施設⑧	無	1 台	無
荷さばき施設⑨	無	1 台	無
荷さばき施設⑩	無	1 台	無
荷さばき施設⑪	無	1 台	無
荷さばき施設⑫	無	1 台	無
荷さばき施設⑬	無	1 台	無

② 荷さばき施設の規模の算出根拠

項目	予測数値(荷さばき施設番号別)				
	①	②～⑥	⑦、⑧	⑨、⑩、⑬	⑪～⑫
ピーク時における 搬出入車両台数	2t車 1 台	2t車 1 台	2t車 1 台	2t車 1 台	4t 車 1 台

③ 搬出入車両の出入口の数

荷さばき 施設 No.	専用出入口 の有無	搬出入車両の 出入口の数	対応等
荷さばき 施設①～⑥	有	2 箇所(出入 口、出口)	・ 作業員には、一旦停止の遵守 等の安全運転に努めるよう周 知します。
荷さばき 施設⑦～⑪	有	1箇所(出入 口)	・ 作業員には、一旦停止の遵守 等の安全運転に努めるよう周 知します。
荷さばき 施設⑫、⑬	無	1 箇所	・ 営業時間内の搬出入作業は、 来店車両の通行の妨げとなら ないよう配慮します。 ・ 作業員には、一旦停止の遵守 等の安全運転に努めるよう周 知します。 ・ 午前 8 時 30 分～午後 8 時 00 分における荷さばき作業につ いては荷受誘導員を配置しま す。

別添 7 騒音問題に対応するための対応策

① 一般的騒音対策の概要

遮音壁の有無	遮音壁の高さ	遮音壁の厚さ	材質・構造	遮音壁の位置
無	－	－	－	－

② 荷さばき施設及び作業にかかる騒音対策の概要

項目	具体的な騒音対策の概要
荷さばき施設の騒音対策	・ 荷さばき施設は十分なスペースを確保し、荷さばき時間の短縮に配慮します。
荷さばき作業の騒音対策	・ 不必要なアイドリングの禁止・ドア開閉音等作業音の静穏化について関係者に周知・指導を周知します。

③ BGM等の宣伝活動の予定

実施時間帯	拡声器の数	具体的な騒音対策の内容
午前 9 時 00 分～午後 10 時 00 分	5 機	・ 周辺への影響を考慮して、音量を調整しております。

④ 駐車場の騒音対策の概要

駐車場番号	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
駐車場	・ 駐車場の車両通行部分の段差を極力なくしております。	・ 路面標示等により駐車場内の徐行運転の徹底を呼びかけております。

⑤ 廃棄物収集作業にかかる騒音対策の概要

廃棄物回収場所の構造	回収時間帯	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
屋外	午前 6 時 ～ 午後 10 時	・ 極力段差の無い構造と致します。	・ 廃棄物収集車両の不必要なアイドリングの禁止について関係者に周知します。 ・ 深夜、早朝における廃棄物収集作業を禁止します。

⑥ 付帯設備の稼動時間帯と騒音対策

付帯設備の種類	稼動予定時間帯	位置	騒音対策
キュービクル	24 時間	別紙 「騒音源及び 予測地点配置図」 参照	定期点検を行い、異常騒音の発生防止に努めます。
冷凍機室外機	－		
空調機室外機	午前 8 時 30 分～ 午後 10 時 30 分 (一部、午前 8 時 30 分～午後 10 時 00 分)		
排気口	午前 8 時 30 分～ 午後 10 時 30 分 (一部、午前 8 時 30 分～午後 10 時 00 分、 24 時間)		周辺への影響を考慮して、音量を調整しております。
拡声器	午前 9 時 00 分～ 午後 10 時 00 分		

別添 8 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算出根拠

① 各予測地点における等価騒音レベルの予測結果

(昼間)

騒音発生源	昼間					
	A 地点		B 地点		C 地点	
	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m
等価騒音レベル(定常騒音)(dB)	41	41	47	47	50	49
等価騒音レベル(変動騒音)(dB)	34	34	41	41	47	46
等価騒音レベル(衝撃騒音)(dB)	30	30	32	32	30	30
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル(dB)	42	42	48	48	51	51
等価騒音レベル(自動車走行音)(dB)	37	37	42	42	42	42
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	44	44	49	49	52	52
環境基準(dB)	55	55	55	55	55	55
騒音発生源	昼間					
	D 地点		E 地点		F 地点	
	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m
等価騒音レベル(定常騒音)(dB)	43	43	42	42	44	44
等価騒音レベル(変動騒音)(dB)	34	34	47	47	27	27
等価騒音レベル(衝撃騒音)(dB)	30	30	34	34	<10	<10
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル(dB)	44	44	49	48	44	44
等価騒音レベル(自動車走行音)(dB)	44	44	45	45	34	35
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	47	47	50	50	45	45
環境基準(dB)	55	55	55	55	55	55

※詳細は別添騒音予測資料「平均的な状況を呈する日における等価騒音レベル計算過程」を参照して下さい。

(夜間)

騒音発生源	夜間					
	A 地点		B 地点		C 地点	
	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m
等価騒音レベル(定常騒音)(dB)	29	29	35	35	36	36
等価騒音レベル(変動騒音)(dB)	<10	<10	<10	<10	<10	<10
等価騒音レベル(衝撃騒音)(dB)	<10	<10	<10	<10	<10	<10
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル(dB)	29	29	35	35	36	36
等価騒音レベル(自動車走行音)(dB)	14	18	15	20	17	21
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	29	29	35	35	36	36
環境基準(dB)	45	45	45	45	45	45

騒音発生源	夜間					
	D 地点		E 地点		F 地点	
	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m
等価騒音レベル(定常騒音)(dB)	32	32	33	33	<10	12
等価騒音レベル(変動騒音)(dB)	<10	<10	<10	<10	<10	<10
等価騒音レベル(衝撃騒音)(dB)	<10	<10	<10	<10	<10	<10
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル(dB)	32	32	33	33	<10	12
等価騒音レベル(自動車走行音)(dB)	18	23	16	20	14	18
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	32	32	33	33	16	19
環境基準(dB)	45	45	45	45	45	45

※詳細は別添騒音予測資料「平均的な状況を呈する日における等価騒音レベル計算過程」を参照して下さい。

<評価>

全ての予測地点において、昼間及び夜間の等価騒音レベルは環境基準を満たします。

なお、実測を行った設備以外の音源について壁面等での反射を予測に考慮しておりませんが、昼間及び夜間の等価騒音レベルは環境基準に対して 3dB 以上の差があるため、反射音を考慮しても基準内であると考えます。

従って、周辺環境への騒音の影響は軽微であると考えます。

別添 9 夜間において発生する騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測結果と算出根拠

騒音発生源	夜間									
	a 地点		b 地点		c 地点		d 地点		e 地点	
	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m
定常騒音の最大値(dB)	44	44	45	44	32	32	35	35	29	29
変動騒音中の最大値(dB)	<10	13	<10	15	13	18	<10	15	<10	<10
衝撃騒音中の最大値(dB)	20	26	22	28	25	31	22	28	15	21
自動車走行音中の最大値(dB)	24	29	25	32	29	35	26	31	20	26
規制基準(dB)	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45

※計算は別添騒音予測資料「騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値計算過程」を参照して下さい。

<評価>

全ての予測地点において、騒音レベル最大値は規制基準を満たします。

予測地点 a、b について、定常騒音の騒音レベルの最大値の予測結果は規制基準に対して 3dB の差はありませんが、実測値であることより反射音は考慮されております。

予測地点 c、d、e について、実測した騒音源以外の音源は壁面等での反射は予測に考慮しておりませんが、騒音レベルの最大値の予測結果は規制基準に対して 3dB 以上の差があるため、反射音を考慮しても基準内であると考えます。

従って、周辺環境への騒音の影響は軽微であると考えます。

別添 10 廃棄物等の保管のための施設容量の確保等

(1) 廃棄物等の排出量等の予測の結果及びその算出根拠

① 指針による予測結果と算出根拠

【J棟】

廃棄物種別	S:店舗面積		A:1日当たり 廃棄物排出量 指針原単位×S	B: 平均保 管日数	C: 見かけ比 重(t/m ³)	排出 予測量 A×B÷C
紙製廃棄物等 (再資源可能なものに限る)	6,000 m ² 以下	0.404 千m ²	0.084t	1.00 日	0.10	0.84 m ³
	6,000 m ² 超					
			計 0.084t			
金属製廃棄物 (アルミ製・スチール製の容器等)	6,000 m ² 以下	0.404 千m ²	0.003t	1.00 日	0.10	0.03 m ³
	6,000 m ² 超					
			計 0.003t			
ガラス製 廃棄物 (ガラス製の容器)	6,000 m ² 以下	0.404 千m ²	0.002t	1.00 日	0.10	0.02 m ³
	6,000 m ² 超					
			計 0.002t			
プラスチック 製廃棄物 (食料容器、食料品トレイ等)	6,000 m ² 以下	0.404 千m ²	0.008t	1.00 日	0.01	0.80 m ³
	6,000 m ² 超					
			計 0.008t			
生ごみ等 (食品廃棄物等)	6,000 m ² 以下	0.404 千m ²	0.068t	1.00 日	0.55	0.12 m ³
	6,000 m ² 超					
			計 0.068t			
その他の可燃 性廃棄物等	6,000 m ² 以下	0.404 千m ²	0.022t	1.00 日	0.38	0.06 m ³
	6,000 m ² 超					
			計 0.022t			
				合計		1.87 m ³

(2) 廃棄物等の保管場所の計画

① 廃棄物保管施設の計画

<廃棄物保管施設⑥>

施設番号	容量	面積	排出方法	洗浄方法	附属設備 の概要
生ごみ・可燃等	0.20 m ³	0.18 m ²	業者委託	水洗	—
合計	0.20 m ³	0.18 m ²			

② リサイクル品(再利用対象物)保管施設の計画

<廃棄物保管施設⑥>

施設番号	容量	面積	回収方法	洗浄方法	附属設備 の概要
ダンボール等	0.88 m ³	0.80 m ²	業者委託	水洗	—
金属・ガラス等	0.05 m ³	0.05 m ²	業者委託	水洗	—
プラスチック等	0.85 m ³	0.77 m ²	業者委託	水洗	—
合計	1.78 m ³	1.62 m ²			

別添 11 廃棄物等の運搬・処理等の計画

(1) 廃棄物の運搬・処理計画

① 廃棄物等の種類と処理方法の区分

<廃棄物保管施設⑥>

廃棄物等の種類	敷地外処理	敷地内処理	その他
ダンボール等	○		
金属製廃棄物	○		
ガラス製廃棄物	○		
プラスチック製廃棄物	○		
生ごみ・可燃性	○		

② 廃棄物等の運搬方法

<廃棄物保管施設⑥>

廃棄物等の種類	運搬の方法	業者	運搬頻度
ダンボール等	業者委託	許可業者	7回/週
金属製廃棄物	業者委託	許可業者	7回/週
ガラス製廃棄物	業者委託	許可業者	7回/週
プラスチック製廃棄物	業者委託	許可業者	7回/週
生ごみ・可燃性	業者委託	許可業者	7回/週

(2) 廃棄物等の分別・リサイクル計画

＜廃棄物保管施設⑥＞

廃棄物等の種類	発生予測量 (t/年)	ゴミ処分量(t/年)	資源化量(t/年)
ダンボール等	30.672	0	30.671
金属製廃棄物	1.032	0	1.032
ガラス製廃棄物	0.885	0	0.884
プラスチック製廃棄物	2.949	0	2.949
生ごみ・可燃性	32.884	32.883	0
合計	68.422	32.883	35.539

(3) 廃棄物等に関連する対応方策

＜廃棄物保管施設⑥＞

項目	具体的な方法・内容
悪臭対策等	・ 廃棄物等保管施設は建物内に設置し、周辺への廃棄物の散逸を防止します。 ・ 廃棄物等保管施設は、定期的に清掃し、清潔性を保持します。
廃棄物の減量化	・ 商品納入に用いる容器の減量化及び資源化に努めます(リターナブルコンテナの採用、ダンボールの資源化等) ・ レジ袋減量化のため、お買物袋持参運動を推進し、マイバスケット・マイバッグ等をご持参いただくよう、お客さまに呼びかけます。

別添 12 その他指針関連事項

(1) 大規模小売店舗の立地環境

① 計画地の周辺環境

当該店舗は北側で国道 2 号、南側で県道 390 号に面しております。

北側は国道 2 号を挟んで加古川バイパス、東側は市道を挟んで店舗、西側は市道を挟んで住居、南側は県道を挟んで店舗となっております。

② 用途地域

第二種中高層住居専用地域(「付図2 周辺見取図」参照)

③ 最寄り駅からの距離

JR 神戸線「加古川駅」より約 1,400m

(2) 荷さばき施設の計画

① 荷さばきに必要な作業スペース、安全性の確保

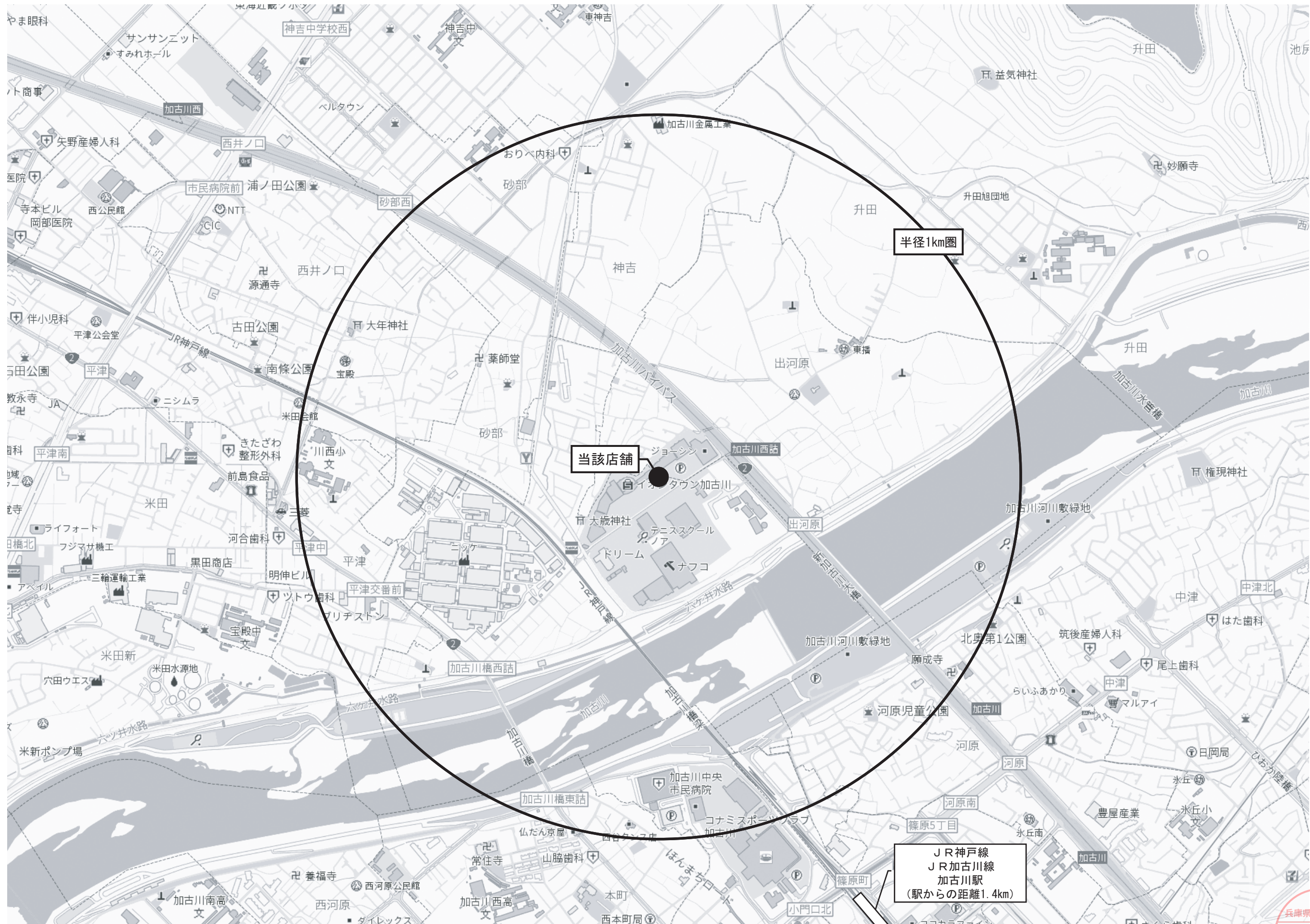
荷さばき施設 No.	想定する車両	作業スペースの位置及び大きさ	対応
荷さばき施設① (付図3—2 参照)	2t 車 3 台/日	幅:4.0m 奥行:8.0m 高さ:-	- 営業時間内の搬出入作業は、来店車両の通行の妨げとならないよう配慮します。 - 作業員には、一旦停止の遵守等の安全運転に努めるよう周知します。
荷さばき施設②～⑥ (付図3—2 参照)	2t 車 1 台/日	幅:4.0m 奥行:8.0m 高さ:-	
荷さばき施設⑦ (付図3—2 参照)	2t 車 2 台/日	幅:4.0m 奥行:6.0m 高さ:-	
荷さばき施設⑧ (付図3—2 参照)	2t 車 2 台/日	幅:5.0m 奥行:10.0m 高さ:-	
荷さばき施設⑨⑩ (付図3—2 参照)	2t 車 1 台/日	幅:4.0m 奥行:6.0m 高さ:-	
荷さばき施設⑪ (付図3—2 参照)	4t 車 6 台/日	幅:4.0m 奥行:8.0m 高さ:-	
荷さばき施設⑫ (付図3—2 参照)	4t 車 1 台/日	幅:4.0m 奥行:6.0m 高さ:-	
荷さばき施設⑬ (付図3—2 参照)	2t 車 3 台/日	幅:4.0m 奥行:6.0m 高さ:-	

② 搬出入車両の出入口の数

荷さばき 施設 No.	専用出入口 の有無	搬出入車両の 出入口の数	対応等
荷さばき 施設①～⑥	有	2箇所(出入口、出口)	・ 作業員には、一旦停止の遵守等の安全運転に努めるよう周知します。
荷さばき 施設⑦～⑪	有	1箇所(出入口)	・ 作業員には、一旦停止の遵守等の安全運転に努めるよう周知します。
荷さばき 施設⑫、⑬	無	1箇所	・ 営業時間内の搬出入作業は、来店車両の通行の妨げとならないよう配慮します。 ・ 作業員には、一旦停止の遵守等の安全運転に努めるよう周知します。

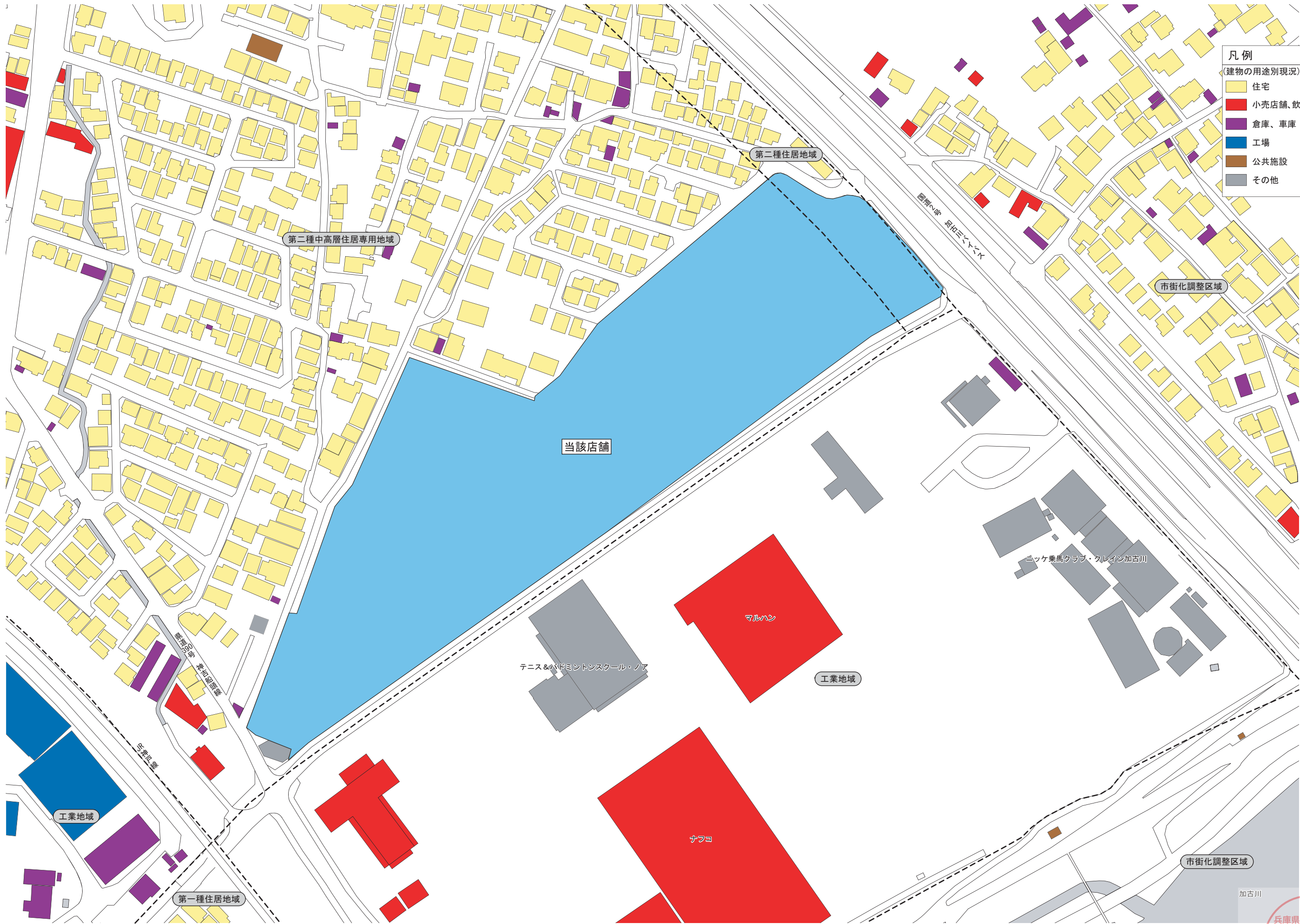
(3) 廃棄物の減量化及びリサイクルについての計画

- ・ 「容器包装に係る分別収集及び再商品化の促進等に関する法律(容器包装リサイクル法)」に則り、廃棄物の減量化及び資源化に努めます。
- ・ 「加古川市廃棄物の処理及び清掃に関する条例」に則り、廃棄物の排出抑制及び適正な処理に努めます。
- ・ 廃棄物は分別、整理して保管し、ダンボール、空き缶、空き瓶、発泡スチロール等はリサイクル業者に引き渡す計画です。





凡 例	
(建物の用途別現況)	
	住宅
	小売店舗、飲食店、事務所
	倉庫、車庫
	工場
	公共施設
	その他

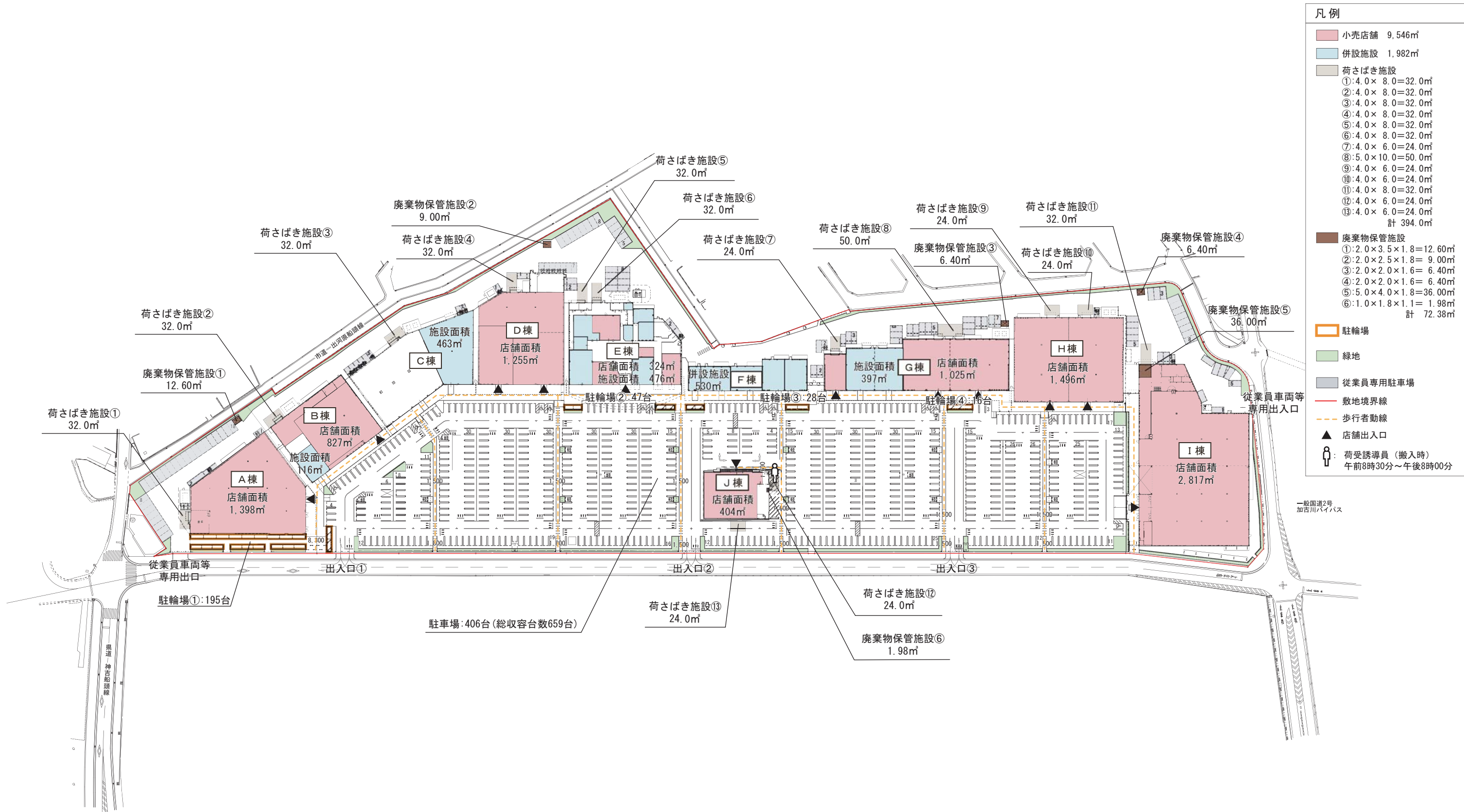




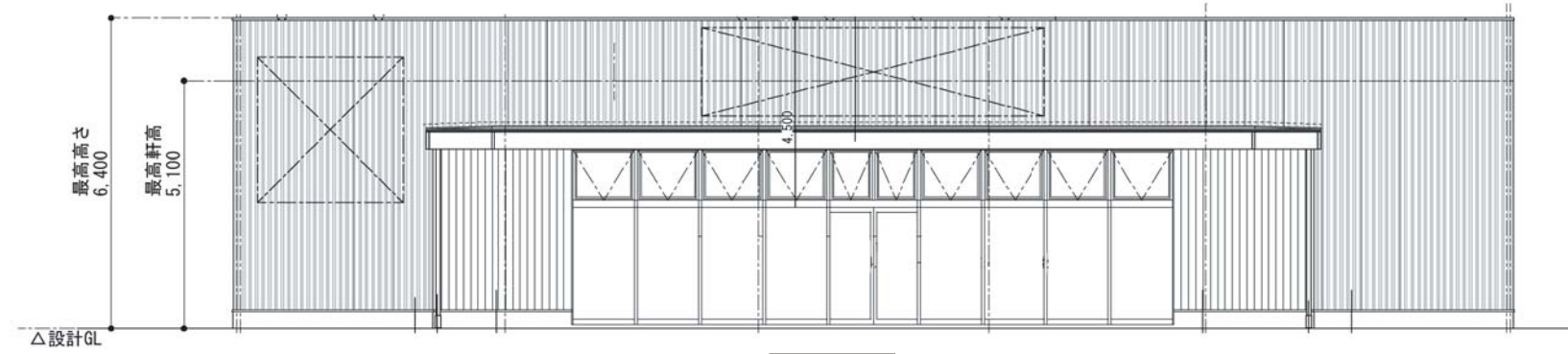
凡 例

- 小売店舗 9,142㎡
- 併設施設 1,982㎡
- 荷さばき施設
 - ①:4.0×8.0=32.0㎡
 - ②:4.0×8.0=32.0㎡
 - ③:4.0×8.0=32.0㎡
 - ④:4.0×8.0=32.0㎡
 - ⑤:4.0×8.0=32.0㎡
 - ⑥:4.0×8.0=32.0㎡
 - ⑦:5.0×8.0=40.0㎡
 - ⑧:5.0×10.0=50.0㎡
 - ⑨:4.0×6.0=24.0㎡
 - ⑩:4.0×6.0=24.0㎡
 - ⑪:4.0×8.0=32.0㎡
 - 計 362.0㎡
- 廃棄物保管施設
 - ①:2.0×3.5×1.8=12.60㎡
 - ②:2.0×2.5×1.8= 9.00㎡
 - ③:2.0×2.0×1.6= 6.40㎡
 - ④:2.0×2.0×1.6= 6.40㎡
 - ⑤:5.0×4.0×1.8=36.00㎡
 - 計 70.40㎡
- 駐輪場
- 緑地
- 従業員駐車場
- 敷地境界線

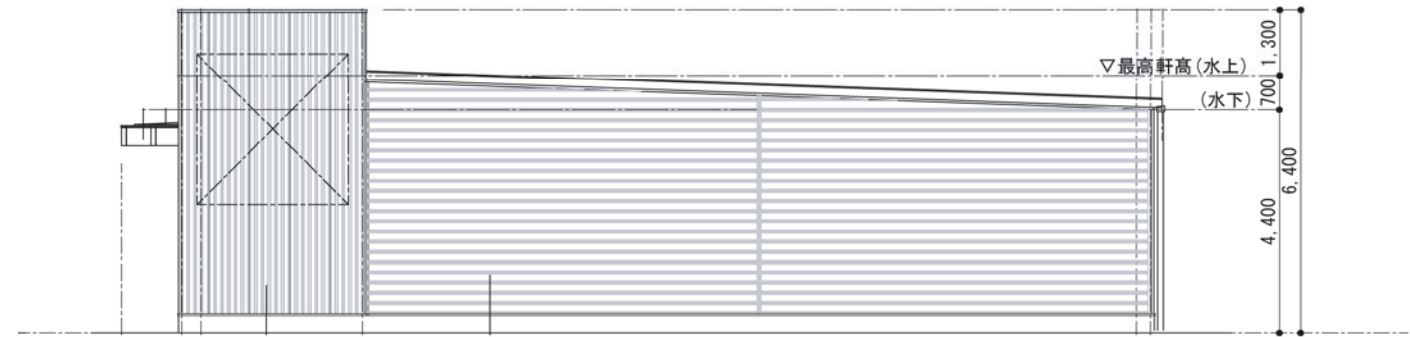




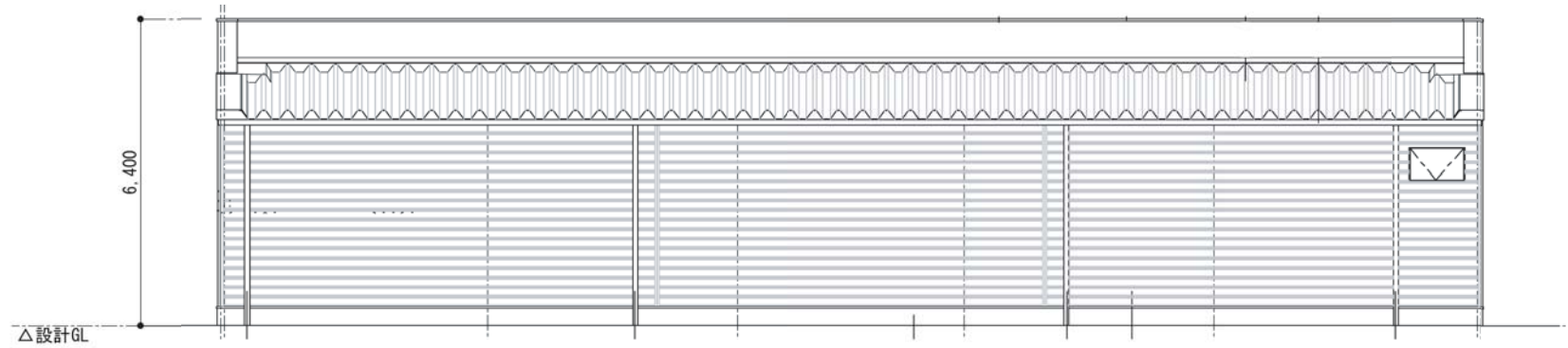
付図3-2 建物配置図及び1階平面図(変更後)



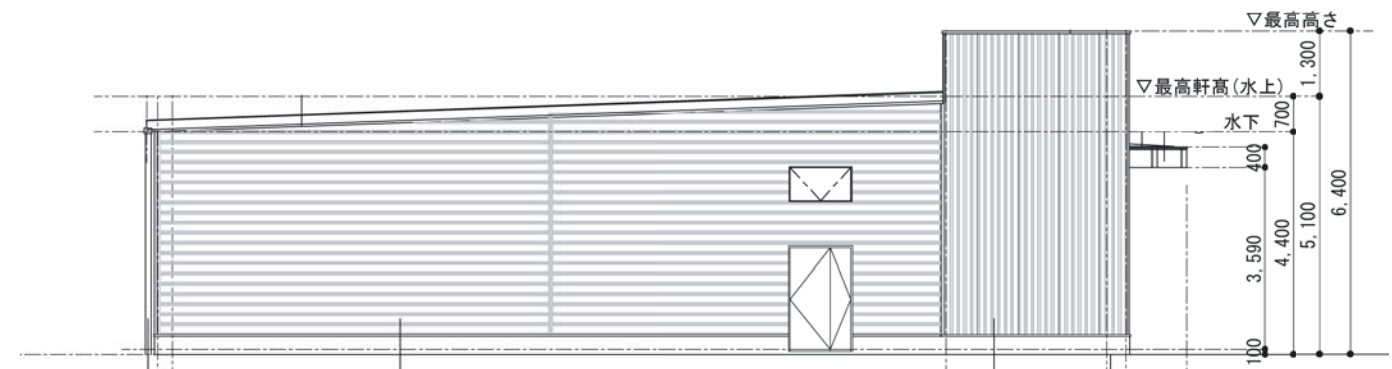
北側立面図



西側立面図



南側立面図



東側立面図

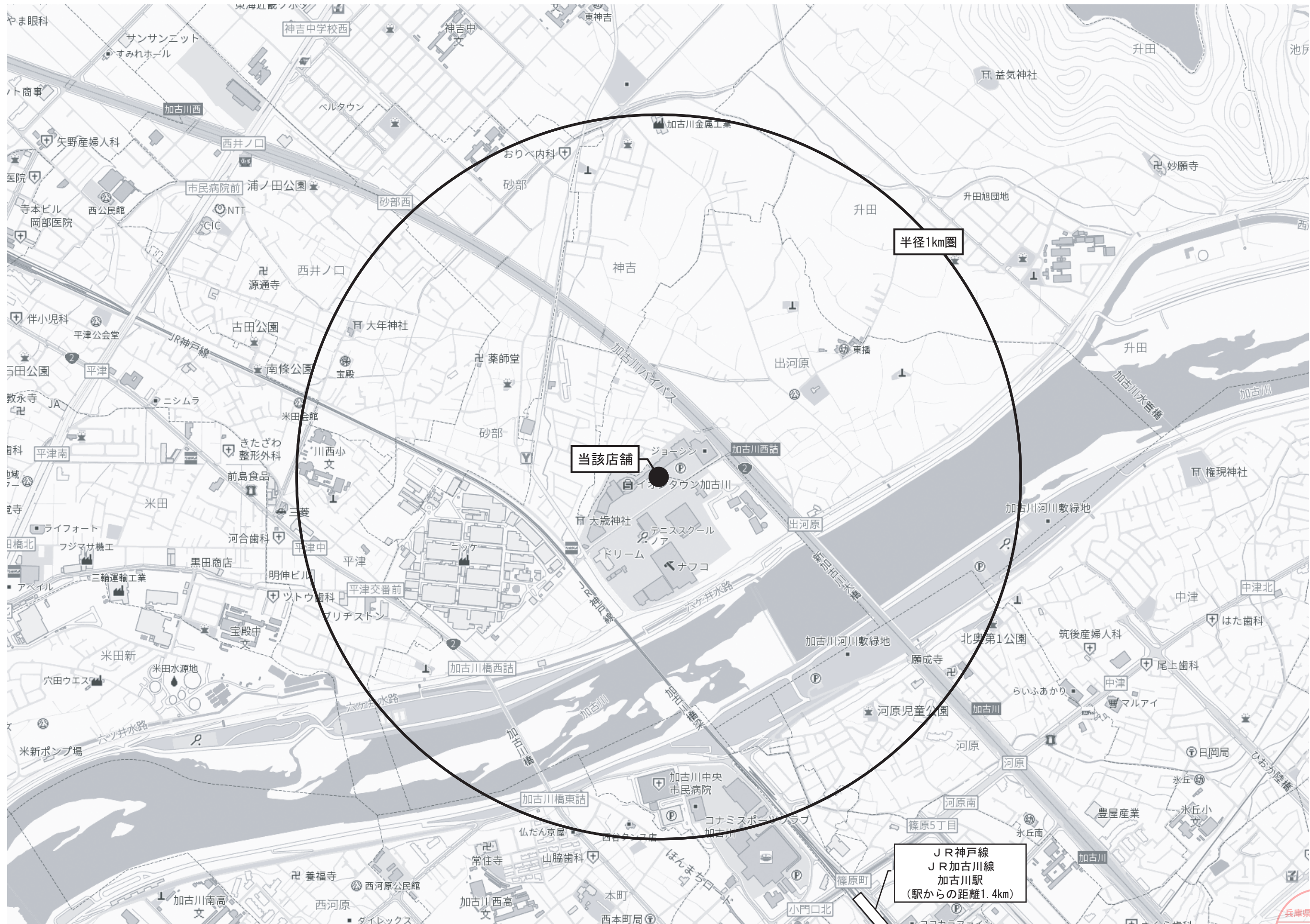
大規模小売店舗計画概要書

名 称	イオンタウン加古川			
所 在 地	兵庫県加古川市東神吉町出河原字大判 862 番地ほか			
届出種別	法第 6 条第 2 項			
新設又は変更年月日	令和 9 年 3 月 3 日			
店舗面積の合計	9,258 m ²			
営業時間	開店時刻 (変更前)	別添参照	閉店時刻 (変更前)	別添参照
	開店時刻 (変更後)	別添参照	閉店時刻 (変更後)	別添参照
駐 車 場	位 置	配置図参照	収容台数 (変更前)	704 台
			収容台数 (変更後)	406 台
	利用可能 時間帯 (変更前)	午前 0 時 00 分～翌午前 0 時 00 分 (24 時間)		
	利用可能 時間帯 (変更後)	午前 8 時 30 分～午後 10 時 30 分		
	出入口の数	3 箇所	出入口の位置	配置図参照
駐 輪 場	位 置	配置図参照	収容台数	4 箇所 計 286 台
荷さばき施設	位 置	配置図参照	面 積 (変更前)	11 箇所 計 362.0 m ²
			面 積 (変更後)	13 箇所 計 394.0 m ²
	作業時間帯 (変更前)	午前 6 時 00 分～午後 10 時 00 分		
	作業時間帯 (変更後)	荷さばき施設①～⑪	午前 6 時 00 分～ 午後 10 時 00 分	
		荷さばき施設⑫	午前 8 時 30 分～ 午後 8 時 00 分	
廃棄物等保管施設	位 置	配置図参照	容 量 (変更前)	5 箇所 計 70.40 m ³
			容 量 (変更後)	6 箇所 計 72.38 m ³

(別添) 営業時間一覧

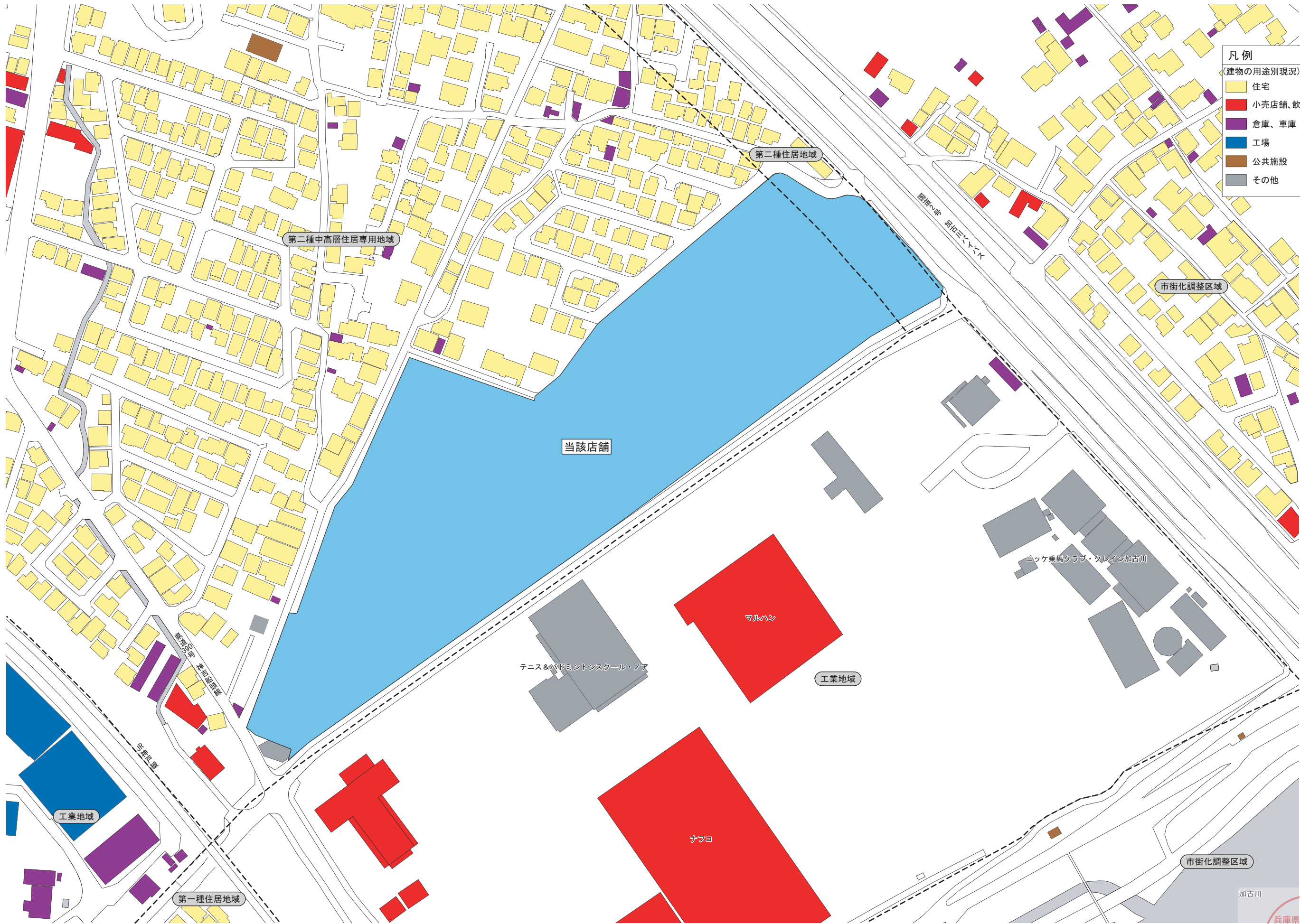
小売業者名 (変更前)	開店時刻 (変更前)	閉店時刻 (変更前)
株式会社大創産業	午前 0 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
株式会社 Joshin	午前 0 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
株式会社ゴルフ・ドゥ	午前 0 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
株式会社宮脇書店	午前 0 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
株式会社ひごペット フレンドリー	午前 0 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
株式会社 ビリーブフォース	午前 0 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
株式会社 みつおか農園	午前 0 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
加藤 静華	午前 0 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
株式会社森岡楽器	午前 0 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
株式会社プラスワン	午前 0 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
株式会社 ゲオホールディングス	午前 0 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
未定	午前 0 時 00 分	翌午前 0 時 00 分

小売業者名（変更後）	開店時刻（変更後）	閉店時刻（変更後）
株式会社大創産業	午前 9 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社 Joshin	午前 9 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社ゴルフ・ドゥ	午前 9 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社宮脇書店	午前 9 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社ひごペット フレンドリー	午前 9 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社 ビリーブフォース	午前 9 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社 みつおか農園	午前 9 時 00 分	午後 10 時 00 分
加藤 静華	午前 9 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社森岡楽器	午前 9 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社プラスワン	午前 9 時 00 分	午後 10 時 00 分
株式会社 ゲオホールディングス	午前 9 時 00 分	午後 10 時 00 分
未定	午前 9 時 00 分	午後 10 時 00 分





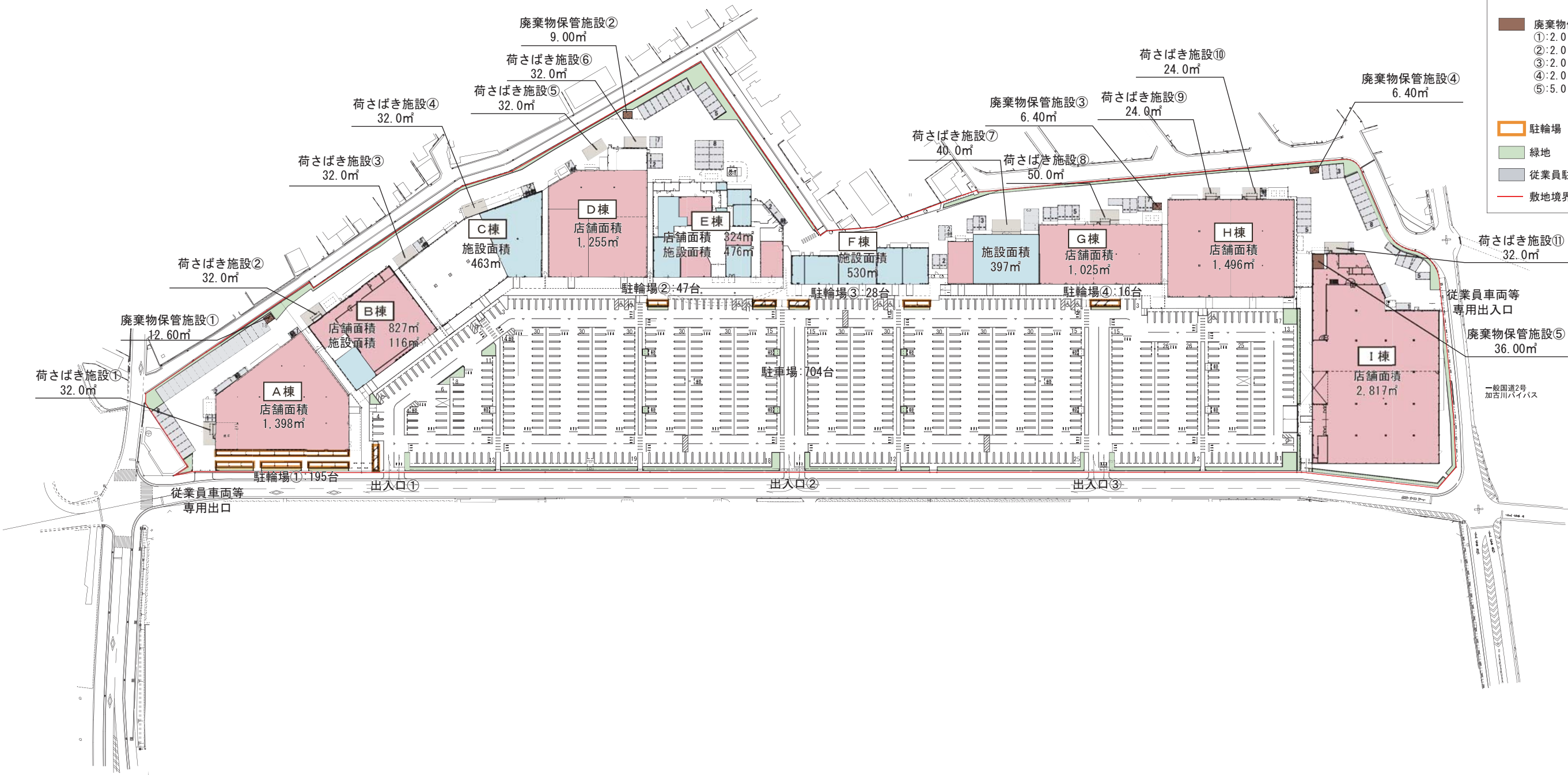
凡 例	
(建物の用途別現況)	
	住宅
	小売店舗、飲食店、事務所
	倉庫、車庫
	工場
	公共施設
	その他

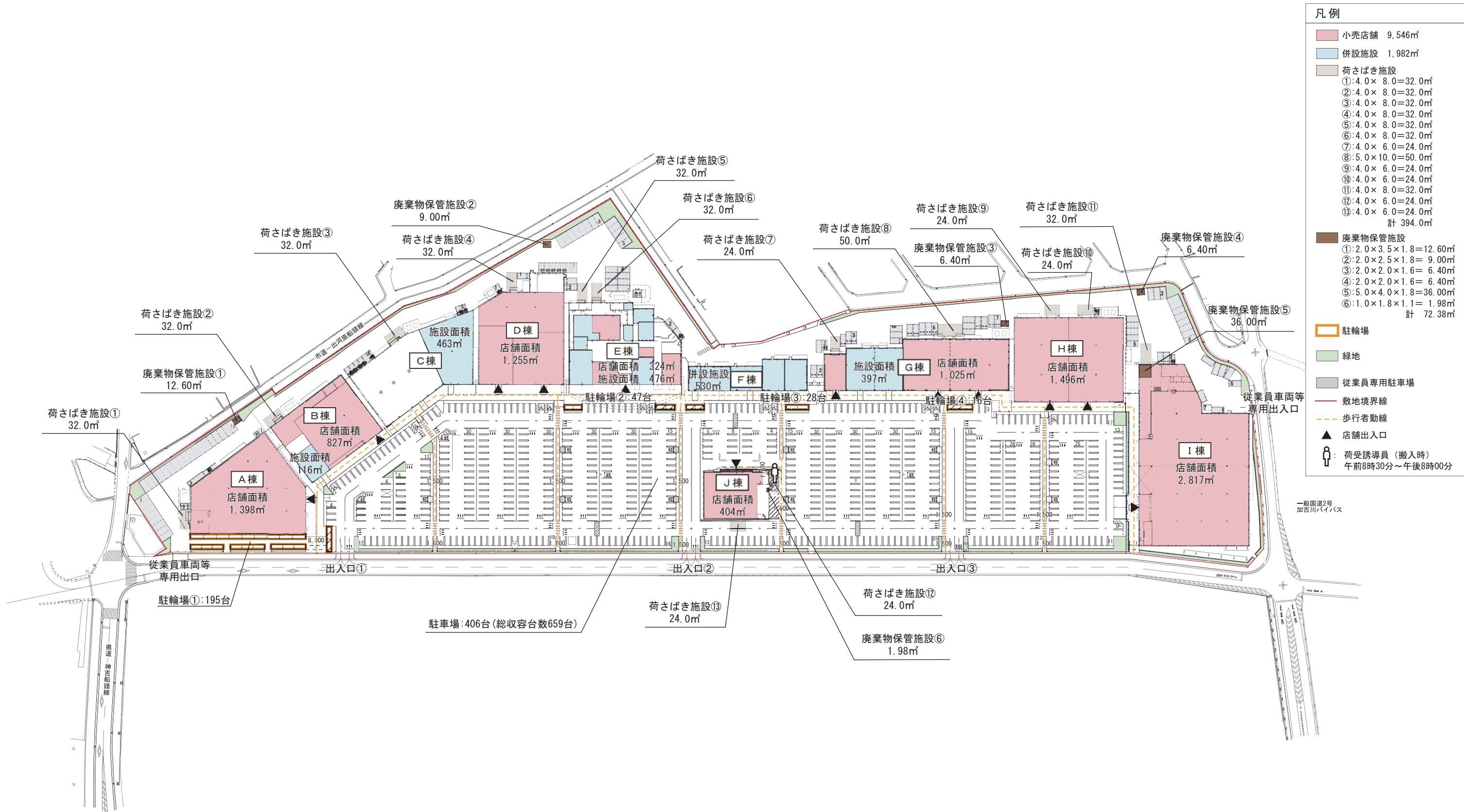




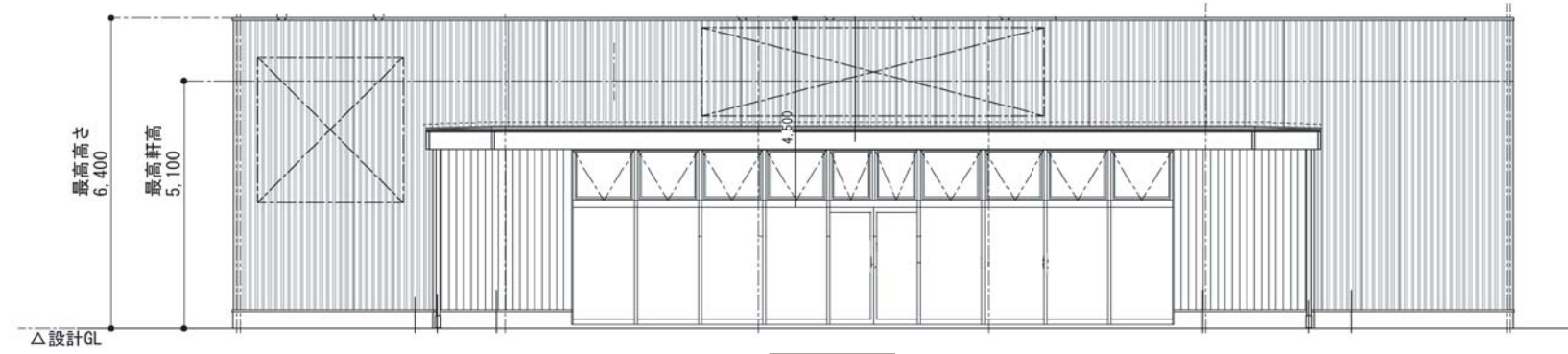
凡 例

- 小売店舗 9,142㎡
- 併設施設 1,982㎡
- 荷さばき施設
 - ①:4.0×8.0=32.0㎡
 - ②:4.0×8.0=32.0㎡
 - ③:4.0×8.0=32.0㎡
 - ④:4.0×8.0=32.0㎡
 - ⑤:4.0×8.0=32.0㎡
 - ⑥:4.0×8.0=32.0㎡
 - ⑦:5.0×8.0=40.0㎡
 - ⑧:5.0×10.0=50.0㎡
 - ⑨:4.0×6.0=24.0㎡
 - ⑩:4.0×6.0=24.0㎡
 - ⑪:4.0×8.0=32.0㎡
 - 計 362.0㎡
- 廃棄物保管施設
 - ①:2.0×3.5×1.8=12.60㎡
 - ②:2.0×2.5×1.8=9.00㎡
 - ③:2.0×2.0×1.6=6.40㎡
 - ④:2.0×2.0×1.6=6.40㎡
 - ⑤:5.0×4.0×1.8=36.00㎡
 - 計 70.40㎡
- 駐輪場
- 緑地
- 従業員駐車場
- 敷地境界線

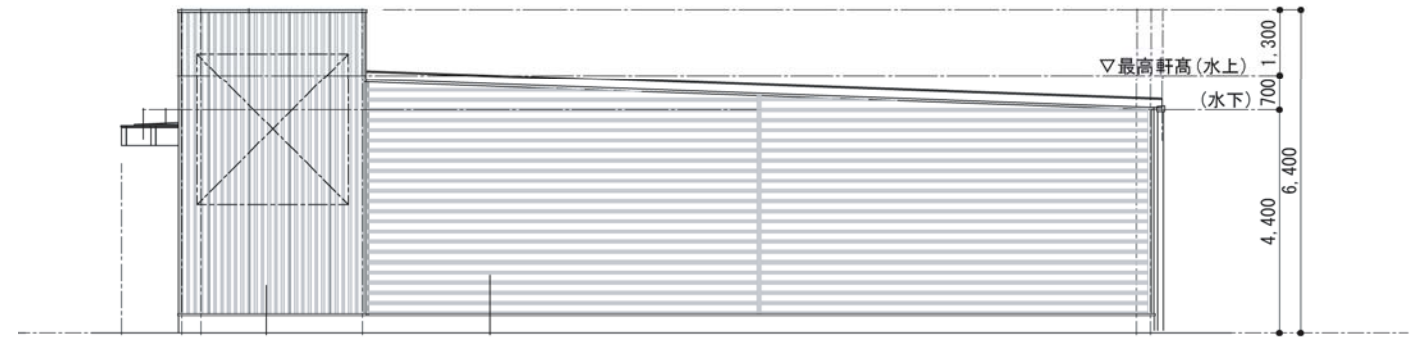




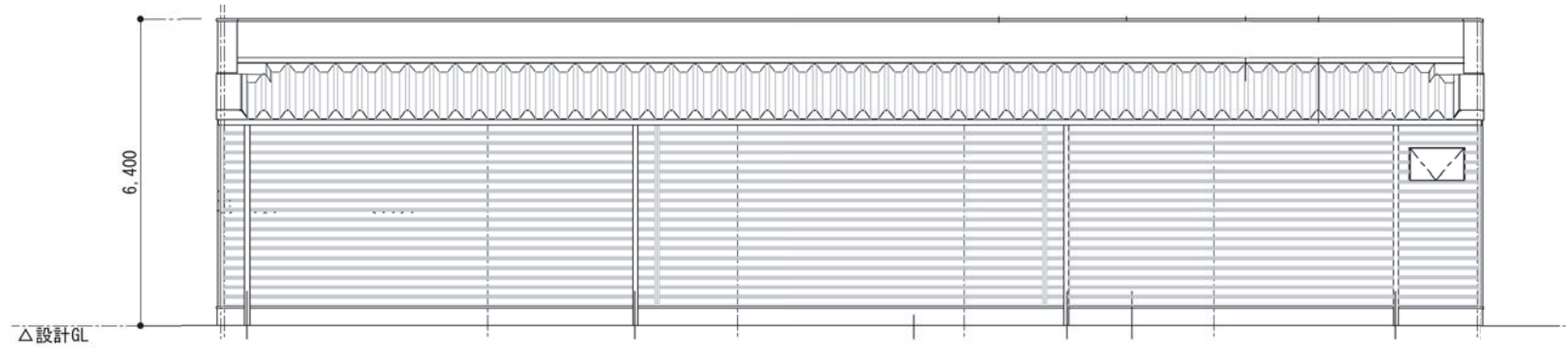
付図3-2 建物配置図及び1階平面図(変更後)



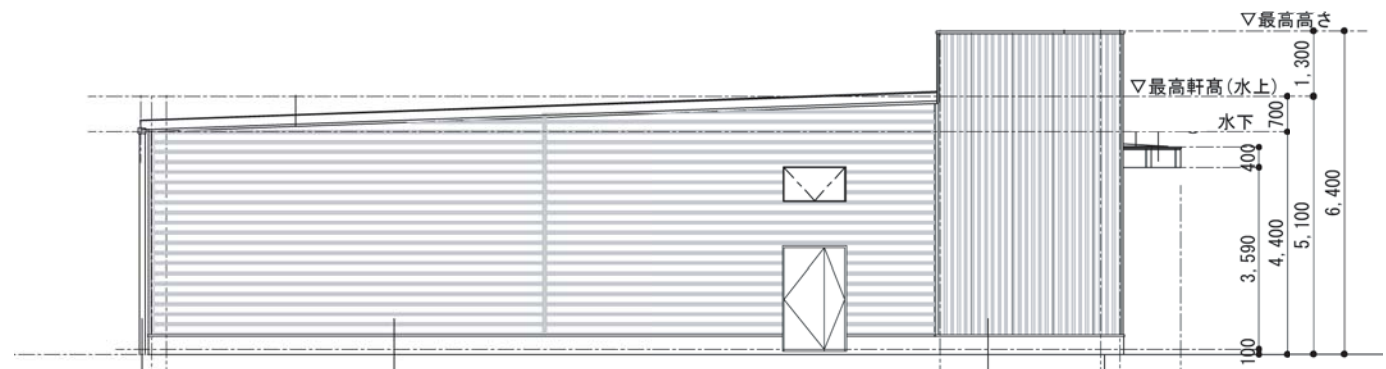
北側立面図



西側立面図



南側立面図



東側立面図