

受理年月日	年 月 日
受理番号	
備考	

変更届出書

令和7年3月24日

兵庫県知事様

名称 大和ハウスリアルティマネジメント株式会社  
代表者 代表取締役社長 伊藤 光博  
住所 東京都千代田区神田三崎町3丁目3番21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:アクロスプラザ三田ウッディタウン  
所在地:三田市すずかけ台3番2

- 2 変更しようとする事項  
① 廃棄物等保管施設の位置  
(変更前)

位置	
廃棄物保管施設①	敷地北東側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照
廃棄物保管施設②	敷地北東側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照
廃棄物保管施設③	敷地北側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照
廃棄物保管施設④	敷地北西側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照
廃棄物保管施設⑤	敷地西側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照
廃棄物保管施設⑥	敷地南西側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照
廃棄物保管施設⑦	敷地東側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照
合計	

(変更後)

位置	
廃棄物保管施設①	敷地北東側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照
廃棄物保管施設②	敷地北東側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照
廃棄物保管施設③	敷地北西側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照
廃棄物保管施設④	敷地西側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照
廃棄物保管施設⑤	敷地南西側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照
廃棄物保管施設⑥	敷地東側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照
合計	

- 3 変更する年月日  
令和7年11月25日

- 4 変更する理由  
施設配置の変更のため



5 その他の事項

下記のとおり、廃棄物保管施設の容量が増加しますが、届出不要の項目です。

(変更前)

位置	容量(参考)
廃棄物保管施設① 敷地北東側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照	4.5 m <sup>3</sup>
廃棄物保管施設② 敷地北東側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照	7.5 m <sup>3</sup>
廃棄物保管施設③ 敷地北側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照	12.0 m <sup>3</sup>
廃棄物保管施設④ 敷地北西側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照	12.0 m <sup>3</sup>
廃棄物保管施設⑤ 敷地西側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照	6.0 m <sup>3</sup>
廃棄物保管施設⑥ 敷地南西側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照	12.0 m <sup>3</sup>
廃棄物保管施設⑦ 敷地東側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照	9.0 m <sup>3</sup>
合計	63.0 m <sup>2</sup>

(変更後)

位置	容量(参考)
廃棄物保管施設① 敷地北東側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照	4.5 m <sup>3</sup>
廃棄物保管施設② 敷地北東側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照	19.8 m <sup>3</sup>
廃棄物保管施設③ 敷地北西側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照	12.0 m <sup>3</sup>
廃棄物保管施設④ 敷地西側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照	6.0 m <sup>3</sup>
廃棄物保管施設⑤ 敷地南西側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照	12.0 m <sup>3</sup>
廃棄物保管施設⑥ 敷地東側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照	9.0 m <sup>3</sup>
合計	63.3 m <sup>2</sup>

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 建物配置図及び平面図(変更後)」参照

別添2 騒音問題に対応するための対応策

① 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
廃棄物保管施設①	午前6時 ～ 午後10時	・ 極力段差の無い構造としております。	・ 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徹底します。 ・ 深夜、早朝における廃棄物収集作業を禁止しております。
廃棄物保管施設②			
廃棄物保管施設③			
廃棄物保管施設④			
廃棄物保管施設⑤			
廃棄物保管施設⑥			

別添3 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

本計画による廃棄物の排出予測量や収集場所及び収集頻度に変更はありません。なお、本計画に伴い小売業者の変更を予定しておりますが、搬出入車両の運行計画に変更はありません。

従って、騒音の発生源(廃棄物の収集作業音、収集車両の走行音)の位置や発生回数について変更がないため、予測を省略します。

別添4 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①)

施設番号	容量	面積	排出方法	洗浄方法	附属設備の概要
厨芥その他の廃棄物等	4.5 m <sup>3</sup>	3.0 m <sup>2</sup>	業者委託	水洗	—
合計	4.5 m <sup>3</sup>	3.0 m <sup>2</sup>			

(廃棄物保管施設②)

施設番号	容量	面積	排出方法	洗浄方法	附属設備の概要
厨芥その他の廃棄物等	2.7 m <sup>3</sup>	1.8 m <sup>2</sup>	業者委託	水洗	—
合計	2.7 m <sup>3</sup>	1.8 m <sup>2</sup>			

(廃棄物保管施設③)

施設番号	容量	面積	排出方法	洗浄方法	附属設備の概要
厨芥その他の廃棄物等	4.3 m <sup>3</sup>	2.9 m <sup>2</sup>	業者委託	水洗	—
合計	4.3 m <sup>3</sup>	2.9 m <sup>2</sup>			

(廃棄物保管施設④)

施設番号	容量	面積	排出方法	洗浄方法	附属設備の概要
厨芥その他の廃棄物等	1.2 m <sup>3</sup>	0.8 m <sup>2</sup>	業者委託	水洗	—
合計	1.2 m <sup>3</sup>	0.8 m <sup>2</sup>			

(廃棄物保管施設⑤)

施設番号	容量	面積	排出方法	洗浄方法	附属設備の概要
厨芥その他の廃棄物等	2.4 m <sup>3</sup>	1.5 m <sup>2</sup>	業者委託	水洗	—
合計	2.4 m <sup>3</sup>	1.5 m <sup>2</sup>			

(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
厨芥その他の廃棄物等	3.2 m <sup>3</sup>	2.1 m <sup>2</sup>	業者委託	水洗	—
合計	3.2 m <sup>3</sup>	2.1 m <sup>2</sup>			

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②)

施設番号	容量	面積	回収方法	洗浄方法	附属設備の概要
紙製廃棄物等	13.6 m <sup>3</sup>	9.1 m <sup>2</sup>	業者委託	水洗	—
空き缶・空き瓶	3.5 m <sup>3</sup>	2.3 m <sup>2</sup>	業者委託	水洗	—
合計	17.1 m <sup>3</sup>	11.4 m <sup>2</sup>			

(廃棄物保管施設③)

施設番号	容量	面積	回収方法	洗浄方法	附属設備の概要
紙製廃棄物等	7.3 m <sup>3</sup>	4.9 m <sup>2</sup>	業者委託	水洗	—
空き缶・空き瓶	0.4 m <sup>3</sup>	0.3 m <sup>2</sup>	業者委託	水洗	—
合計	7.7 m <sup>3</sup>	5.2 m <sup>2</sup>			

(廃棄物保管施設④)

施設番号	容量	面積	回収方法	洗浄方法	附属設備の概要
紙製廃棄物等	4.4 m <sup>3</sup>	2.9 m <sup>2</sup>	業者委託	水洗	—
空き缶・空き瓶	0.4 m <sup>3</sup>	0.3 m <sup>2</sup>	業者委託	水洗	—
合計	4.8 m <sup>3</sup>	3.2 m <sup>2</sup>			

(廃棄物保管施設⑤)

施設番号	容量	面積	回収方法	洗浄方法	附属設備の概要
紙製廃棄物等	9.0 m <sup>3</sup>	6.0 m <sup>2</sup>	業者委託	水洗	—
空き缶・空き瓶	0.6 m <sup>3</sup>	0.4 m <sup>2</sup>	業者委託	水洗	—
合計	9.6 m <sup>3</sup>	6.4 m <sup>2</sup>			

(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
紙製廃棄物等	5.4 m <sup>3</sup>	3.6 m <sup>2</sup>	業者委託	水洗	—
空き缶・空き瓶	0.4 m <sup>3</sup>	0.3 m <sup>2</sup>	業者委託	水洗	—
合計	5.8 m <sup>3</sup>	3.9 m <sup>2</sup>			

別添5 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

廃棄物等の種類	敷地外処理	敷地内処理	その他
紙製廃棄物等	○		
空き缶・空き瓶	○		
厨芥その他の廃棄物等	○		

② 廃棄物等の運搬方法

廃棄物等の種類	運搬の方法	業者	運搬頻度
紙製廃棄物等	業者委託	許可業者	4回/週
空き缶・空き瓶	業者委託	許可業者	4回/週
厨芥その他の廃棄物等	業者委託	許可業者	4回/週

(2) 廃棄物等の分別・リサイクル計画

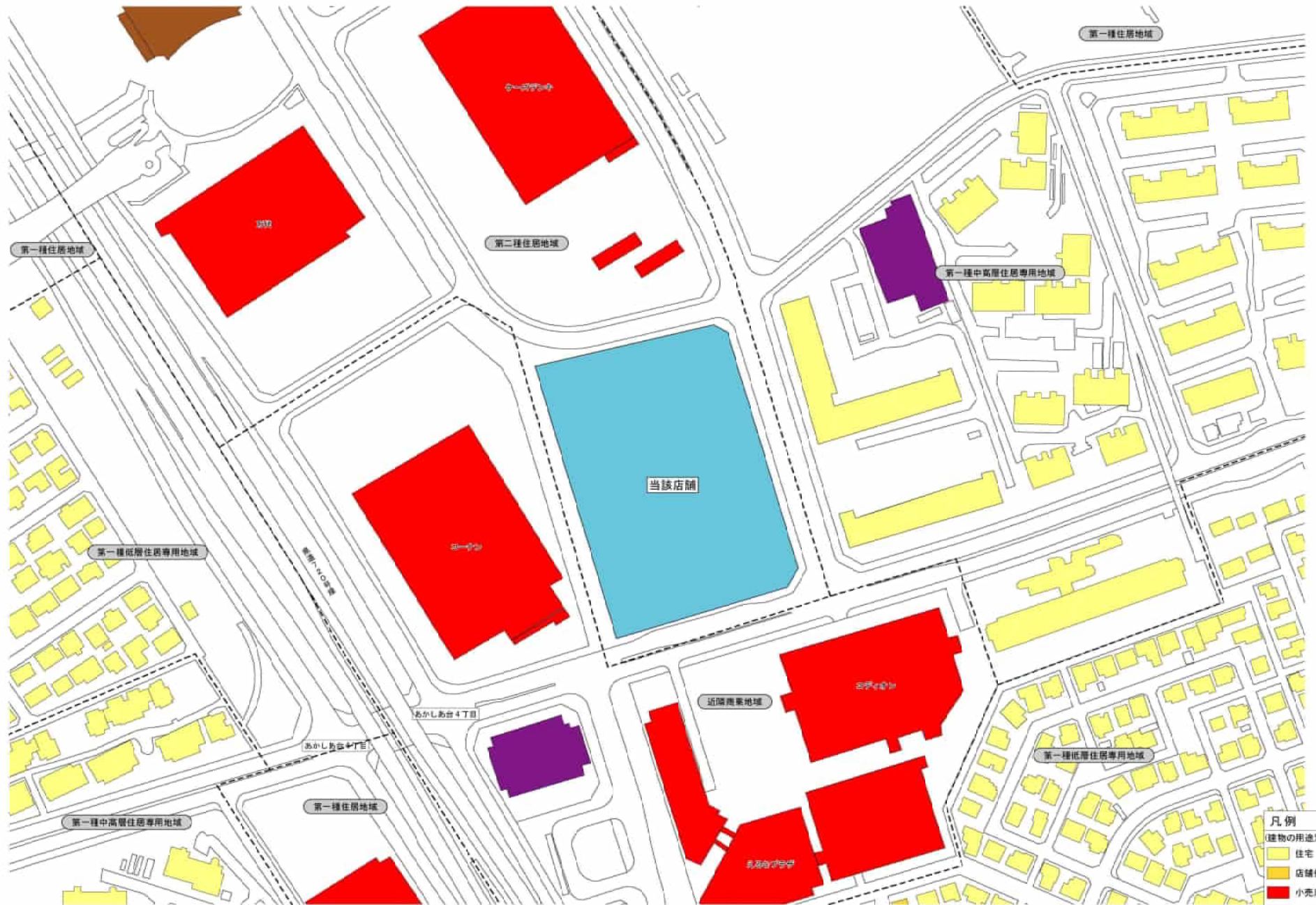
廃棄物等の種類	発生予測量(t/年)	ゴミ処分量(t/年)	資源化量(t/年)
紙製廃棄物等	452.6	0	452.6
空き缶・空き瓶	58.4	0	58.4
厨芥その他の廃棄物等	343.1	343.1	0
合計	854.1	343.1	511.0

(3) 廃棄物等に関連する対応方策

項目	具体的な方法・内容
悪臭対策等	<ul style="list-style-type: none"> <li>従業員により廃棄物保管施設の内部及び周辺の清掃を行います。</li> <li>食品加工所には、汚水対策及び悪臭対策としてグリーストラップを設置しております。</li> </ul>
廃棄物の減量化	<ul style="list-style-type: none"> <li>商品納入に用いる容器の減量化及び資源化に努めます。</li> <li>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。</li> </ul>



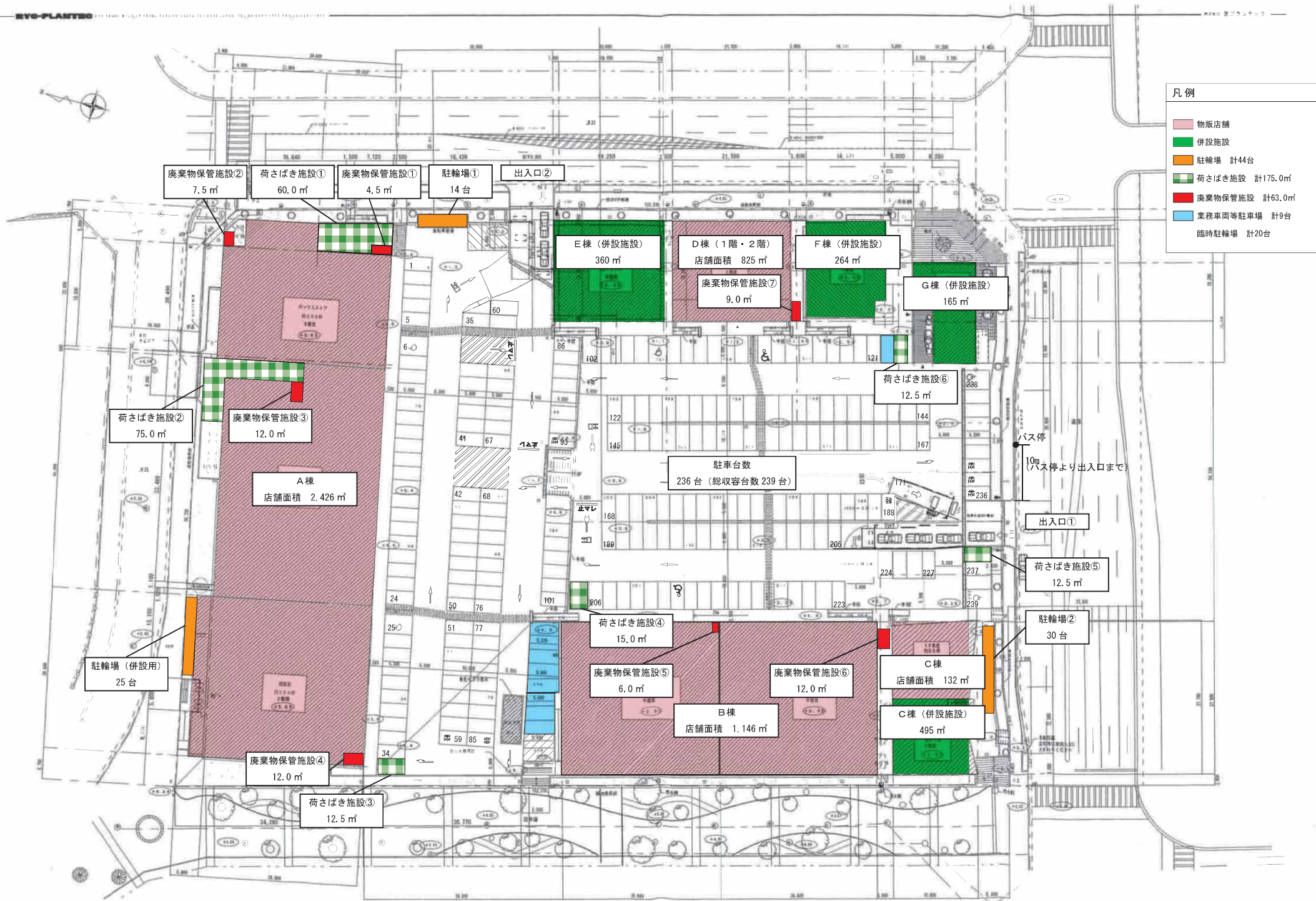
付図1 広域見取図



- 凡例  
(建物の用途別視況)
- 住宅
  - 店舗併用住宅
  - 小売店舗、飲食店、事務所
  - 倉庫、車庫
  - 公共施設

付図2 周辺見取図





- 凡例
- 物販店舗
  - 併設施設
  - 駐輪場 計44台
  - 荷さばき施設 計175.0㎡
  - 廃棄物保管施設 計63.0㎡
  - 業務車二等駐輪場 計9台
  - 臨時駐輪場 計20台

廃棄物保管施設② 7.5㎡

荷さばき施設① 60.0㎡

廃棄物保管施設① 4.5㎡

駐輪場① 14台

出入口②

E棟 (併設施設) 360㎡

D棟 (1階・2階) 店舗面積 825㎡

F棟 (併設施設) 264㎡

廃棄物保管施設⑦ 9.0㎡

G棟 (併設施設) 165㎡

荷さばき施設② 75.0㎡

廃棄物保管施設③ 12.0㎡

A棟 店舗面積 2,426㎡

駐車台数 236台 (総収容台数 239台)

荷さばき施設⑥ 12.5㎡

バス停 (バス停より出入口まで)

出入口①

荷さばき施設⑤ 12.5㎡

駐輪場② 30台

駐輪場 (併設用) 25台

荷さばき施設④ 15.0㎡

廃棄物保管施設⑤ 6.0㎡

B棟 店舗面積 1,146㎡

廃棄物保管施設⑥ 12.0㎡

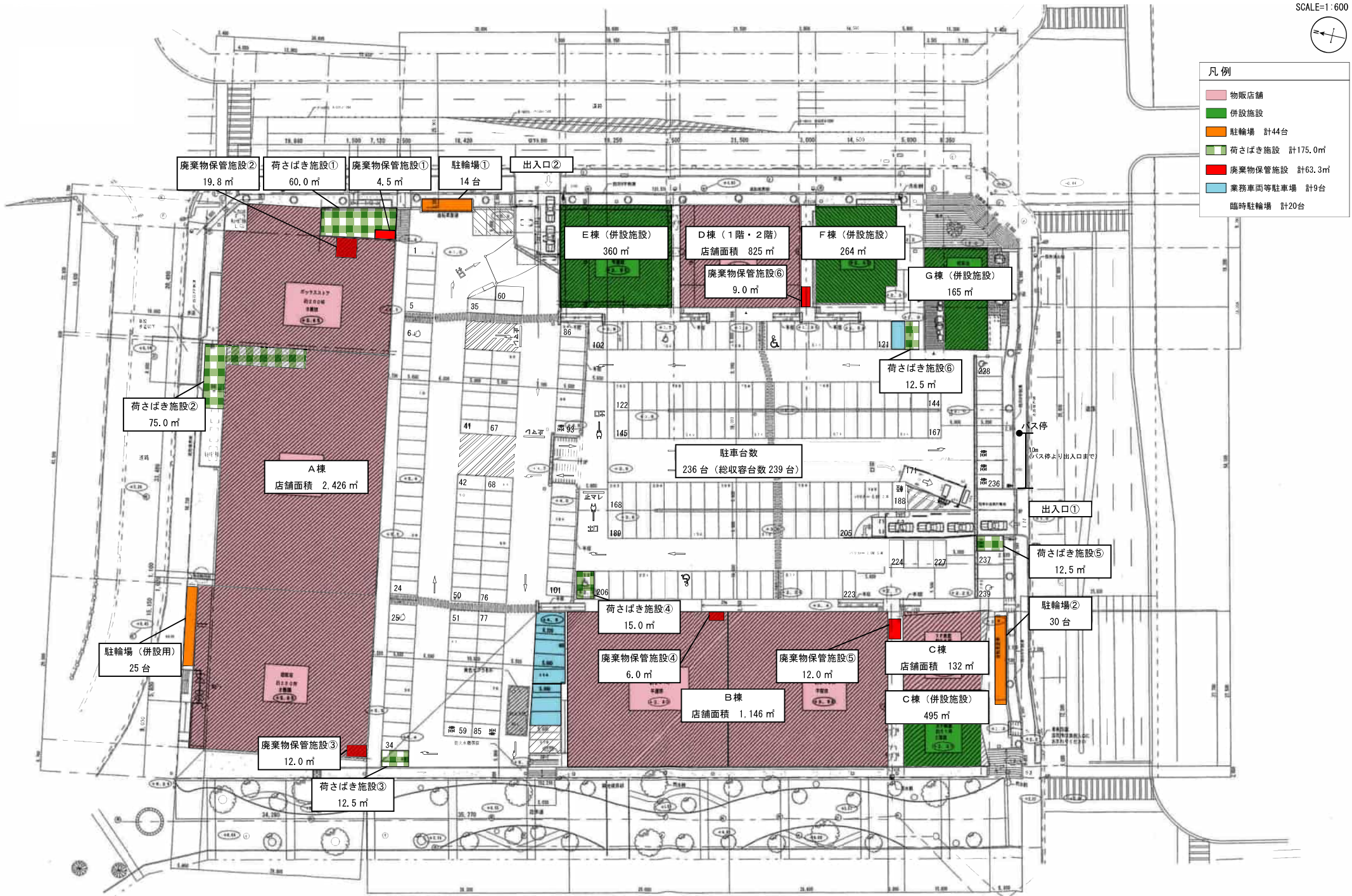
C棟 店舗面積 132㎡

C棟 (併設施設) 495㎡

廃棄物保管施設④ 12.0㎡

荷さばき施設③ 12.5㎡

付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)



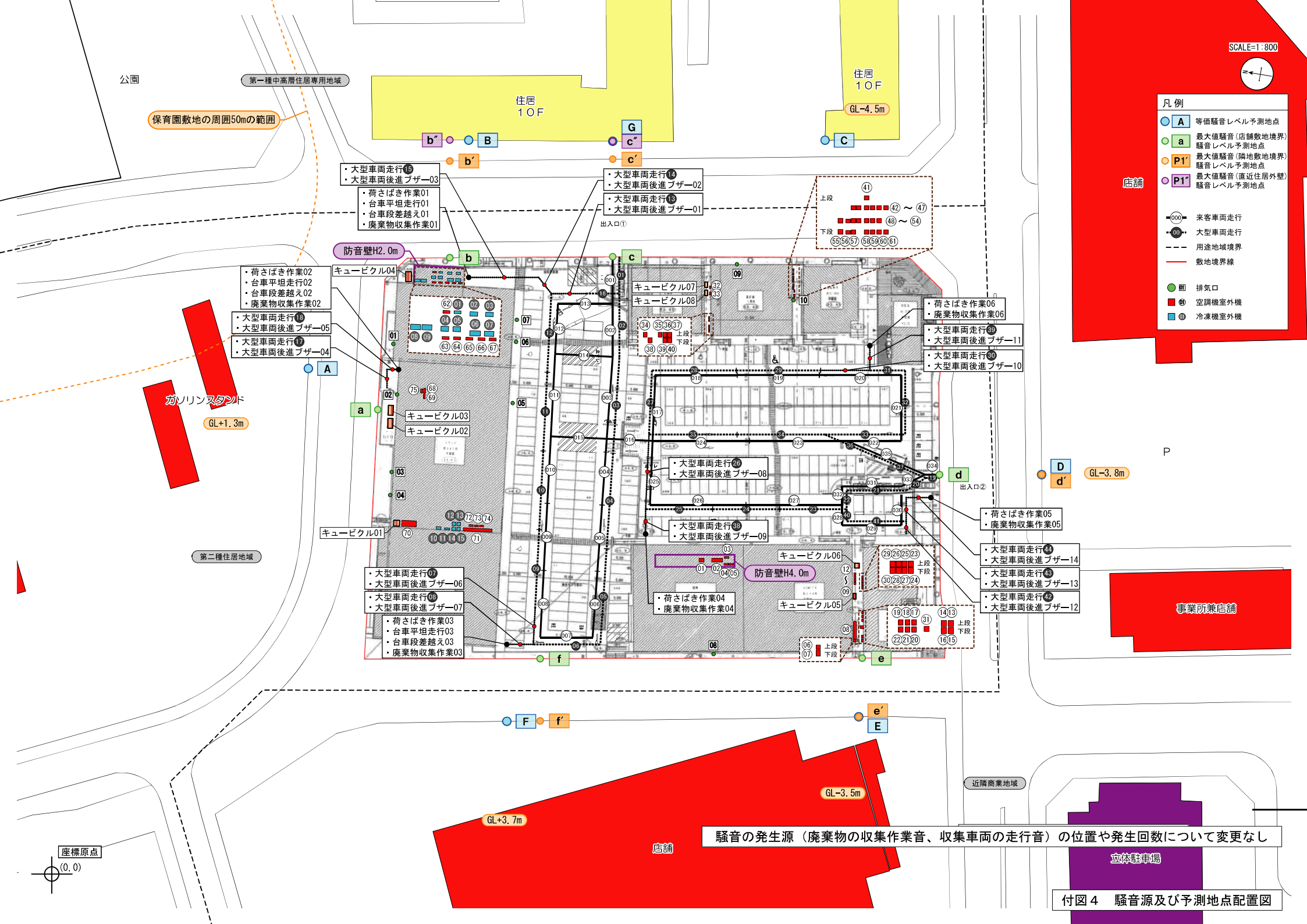
- 凡例
- 物販店舗
  - 併設施設
  - 駐輪場 計44台
  - 荷さばき施設 計175.0m<sup>2</sup>
  - 廃棄物保管施設 計63.3m<sup>2</sup>
  - 業務車両等駐車場 計9台
  - 臨時駐輪場 計20台

付図3-2 建物配置図及び1階平面図(変更後)



- 凡例
- A 等価騒音レベル予測地点
  - a 最大値騒音(店舗敷地境界)騒音レベル予測地点
  - P1' 最大値騒音(隣地敷地境界)騒音レベル予測地点
  - P1'' 最大値騒音(直近住居外壁)騒音レベル予測地点

- 000 来客車両走行
- 001 大型車両走行
- - - 用途地域境界
- - - 敷地境界線
- 排気口
- 空調機室外機
- 冷凍機室外機



騒音の発生源（廃棄物の収集作業音、収集車両の走行音）の位置や発生回数について変更なし

付図4 騒音源及び予測地点配置図

令和7年3月24日

兵庫県知事 様

名称 大和ハウスリアルティマネジメント株式会社  
代表者 代表取締役社長 伊藤 光博  
住所 東京都千代田区神田三崎町3丁目3番21号

大規模小売店舗の変更届出に係る軽微な変更の申出

下記の店舗に係る変更届出の内容は、大規模小売店舗立地法第6条第4項ただし書に規定する軽微な変更等に該当するものとして申し出ます。

記

- 1 大規模小売店舗の名称及び所在地  
名称:アクロスプラザ三田ウッディタウン  
所在地:三田市すずかけ台3番2

- 2 変更事項  
(1)廃棄物等の保管施設の位置  
(変更前)

位置	
廃棄物保管施設①	敷地北東側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照
廃棄物保管施設②	敷地北東側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照
廃棄物保管施設③	敷地北側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照
廃棄物保管施設④	敷地北西側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照
廃棄物保管施設⑤	敷地西側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照
廃棄物保管施設⑥	敷地南西側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照
廃棄物保管施設⑦	敷地東側「付図3-1 建物配置図及び平面図(変更前)」参照
合計	

(変更後)

位置	
廃棄物保管施設①	敷地北東側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照
廃棄物保管施設②	敷地北東側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照
廃棄物保管施設③	敷地北西側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照
廃棄物保管施設④	敷地西側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照
廃棄物保管施設⑤	敷地南西側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照
廃棄物保管施設⑥	敷地東側「付図3-2 建物配置図及び平面図(変更後)」参照
合計	

- 3 申出を行う理由

本計画はA棟の建物内のレイアウトの変更に伴い、廃棄物等の保管施設の位置の変更を行うものです。

変更前の廃棄物保管施設②及び廃棄物保管施設③を建物内に集約するため、屋外への飛散や悪臭の発生はありません。

また、廃棄物の排出予測量や収集場所及び収集頻度に変更はないことから、騒音の発生源の位置や発生回数についても変更ありません。

なお、本計画に伴い小売業者の変更を予定しておりますが、搬出入車両の運行計画に変更はありません。

従って、本計画による周辺的生活環境に与える影響は軽微であると考えます。



都計第 3228 号

令和 7 年 3 月 27 日

大和ハウスリアルティマネジメント株式会社

代表取締役社長 伊藤 光博 様

兵庫県知事 齋藤 元彦



大規模小売店舗の変更届出に係る軽微な変更について（通知）

令和 7 年 3 月 24 日付けで申出のあったことについて、下記の店舗に係る変更届出の内容は、大規模小売店舗立地法第 6 条第 4 項ただし書に規定する軽微な変更  
に該当すると認められますので通知します。

記

1 大規模小売店舗の名称及び所在地

名 称：アクロスプラザ三田ウッディタウン

所在地：三田市すずかけ台 3 番 2

2 申出を認める理由

周辺生活環境に与える影響が変化しないと認められるため

○連絡先

兵庫県まちづくり部都市計画課

土地利用班立地調整担当 宇圓田

TEL: 078-362-9296 (直通)

MAIL: Sousei\_Uenda@pref.hyogo.lg.jp