

様式第3(第7条関係)

※受理年月日	年 月 日
※受理番号	
※備 考	

変更届出書

令和8年2月24日

兵庫県知事 様

みずほ信託銀行株式会社
代表取締役 笹田 賢一
東京都千代田区丸の内一丁目3番3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 : イオンモール姫路大津

所在地 : 姫路市大津区大津町二丁目56番地、55番地

2 変更しようとする事項

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)

収容台数	参考
2,325 台	駐車場① (平面駐車場) 997 台
	駐車場② (立体駐車場) 1,328 台

(変更後)

収容台数	参考
2,015 台	駐車場① (平面駐車場)
	駐車場② (立体駐車場)

3 変更する年月日

令和8年10月25日

4 変更する理由

駐車場利用方法の見直しのため。

添付書類

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【規則第4条第1項第3号】

(1) 建物配置図 別添 図 3 - 1、図 3 - 2 参照

(2) 建物駐車場図 別添 図 4 - 1、図 4 - 2 参照

別添 2 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【規則第4条第1項第4号】

(1) 自動車の台数等の予測の結果及びその算出根拠

① 特別の事情による駐車台数の算出

当該店舗は現在、営業している。そこで、当該店舗駐車場の現在の利用実態を基に、必要な駐車場収容台数を算出する。算出方法は以下のとおりとする。

- ・現在の駐車場利用実態を調査する（入出庫台数・滞留台数）。
- ・上記調査結果について、駐車場利用実態調査の調査日における来店客数と1年間の最多来店客数の比率を使用し、年間の最多滞留台数を推測する。来店客数は、当該店舗の核店舗であるイオン姫路大津店のレジ通過客数を使用する。

必要な駐車場収容台数（年間最多滞留台数の推測値）は2,015台となる。変更後の駐車場収容台数2,015台はこれを満足する。

ア) 駐車場利用実態調査

○調査日

- ・平日：令和7年9月8日（月）
- ・土曜日：令和7年9月6日（土）
- ・休日：令和7年9月7日（日）

○調査時間：7時00分～24時00分

○調査方法：駐車場出入口にて、入庫及び出庫の台数を数取器でカウントする。台数は、1時間毎に集計する。

○調査結果（1日の最多滞留台数；詳細は次頁参照）

- ・平日：937台（11時台）
- ・土曜日：1,008台（11時台）
- ・休日：1,241台（13時台）

イ) 来店客数

○期間：令和6年9月9日～令和7年9月8日

○データ：イオン姫路大津店のレジ通過客数データによる。

※イオン姫路大津店の店舗面積：18,544 m²（全体の56%）

その他小売店舗の店舗面積：14,754 m²（全体の44%）

（内、その他小売店舗で最も大きい小売業者の店舗面積：2,728 m²（全体の8%））

上記店舗面積の構成比より、イオン姫路大津店はその他の各小売店舗と比較して大きく上回る規模を有している。この店舗面積の構成比は計画店舗が施設全体における中心的な集客機能を担っていることを明確に示していると考ええる。

加えて、計画店舗は大型の複合商業施設であり、来客の多くはイオン姫路大津店を含む複数の店舗を買いまわる利用形態が一般的と考ええる。このため、イオン姫路大津店のレジ客数と施設全体の来客数は相関関係があり、年間ピークの動向は概ね一致していることを確認している。

以上の点から、イオン姫路大津店のレジ客数データを用いた検討に支障はないと考える。

○比率（年間最多来店客数／駐車場利用実態調査日来店客数）

- ・平日：1.6934倍
- ・土曜日：1.8350倍
- ・休日：1.6233倍

ウ) 必要駐車場収容台数

○推測結果（ア調査結果×イ調査結果）

- ・平日：937台×1.6934=1,587台
- ・土曜日：1,008台×1.8350=1,850台
- ・休日：1,241台×1.6233=2,015台

駐車場利用実態調査 調査結

時間帯	令和7年9月6日(土)				令和7年9月7日(日)				令和7年9月8日(月)			
	入庫	出庫	滞留台数		入庫	出庫	滞留台数		入庫	出庫	滞留台数	
			(開始前)	17			(開始前)	15			(開始前)	16
7時台	37	23	31		32	16	31		38	17	37	
8時台	181	103	109		169	94	106		183	87	133	
9時台	620	212	517		680	206	580		605	213	525	
10時台	1,067	585	999		1,137	642	1,075		873	518	880	
11時台	903	894	1,008		951	947	1,079		860	803	937	
12時台	787	809	986		937	901	1,115		801	816	922	
13時台	850	868	968		1,045	919	1,241		722	776	868	
14時台	958	928	998		1,001	1,118	1,124		675	768	775	
15時台	940	1,024	914		937	1,115	946		581	784	572	
16時台	795	958	751		873	1,113	706		574	623	523	
17時台	672	887	536		788	1,015	479		552	648	427	
18時台	639	749	426		650	743	386		529	621	335	
19時台	624	615	435		456	574	268		453	512	276	
20時台	360	615	180		240	395	113		269	436	109	
21時台	138	237	81		105	168	50		116	197	28	
22時台	28	90	19		19	56	13		78	87	19	
23時台	3	13	9		1	11	3		0	10	9	
合 計	9,602	9,610	(終了後)	9	10,021	10,033	(終了後)	3	7,909	7,916	(終了後)	9

- ・ 部はピーク時間値

【参 考】

指針による必要駐車台数計算式

事 項 等		各事項算出のための計算式等
用途地域	その他地区	用途地域：第二種住居地域
S：店舗面積	33,298 千㎡	
A：日来店客数原単位	1,000 人／千㎡	1,000 (S≥10) 人口 40 万人以上
B：ピーク率	14.4%	
L：駅からの距離	— m	
C：自動車分担率	65%	その他地区 人口 40 万人以上 100 万人未満
D：平均乗車人員	2.5 人／台	20,000 ㎡以上
E：平均駐車時間係数	1.75	20,000 ㎡以上
必要駐車台数	2,182 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$

※併設施設面積は 5,510 ㎡で、店舗面積の約 17% (=5,510/33,298) と 20%以下であるため、併設施設に係る必要駐車台数は、小売店舗必要駐車台数の内数として考える。

②駐車場の分散確保の有無

駐車場の分散確保の有無	理 由
有 <input checked="" type="radio"/> 無	駐車場出入口は複数ある。

③駐車場の料金の有無

駐車場の料金の有無	理 由
有 <input checked="" type="radio"/> 無	

(2) その他駐車場の規模に関する計画(指針関連事項)

① 来客用以外に考慮する駐車台数

<従業員等駐車場台数>

事 項	面 積	店舗用駐車場と 共用・別途の別	必要台数	備 考
従業員駐車場	0.0 m ²	共用・ <u>別途</u>	0 台	
業務用車両駐車場	0.0 m ²	共用・ <u>別途</u>	0 台	
搬出入車両駐車場	0.0 m ²	共用・ <u>別途</u>	0 台	
合 計			0 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	身障者用	
敷地内 駐車場	建物外 平面駐車場 (自走式)	2,015 台	25,352.5 m ²	2.5m×5.0m	3.5m×5.0m	自社所有
	建物内 立体駐車場 (自走式)			1,982 台	33 台	

別添 3 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【規則第4条第1項第5号】

(1) 駐車場の自動車の出入口の形式等

① 駐車場の入庫処理能力

駐車場出入口に発券機等は設置していないため、入庫処理能力に問題はない。

② 敷地内の駐車待ちスペース

駐車場出入口に発券機等は設置していないため、場内車路で待機が可能である。

(2) 方向別台数の予測結果等

今回の変更では来退店の経路は変更前後で変わらない。

(3) その他の対応策（指針関連事項）

① 駐車場の設置に当たっての配慮

項目	具体的な内容
歩行者等の動線分離	駐車場内に歩道を設置し、動線を分離している。
駐車場からの排気ガス	アイドリングストップを呼びかけている。
近隣居住者への騒音	出入口⑦及びその背後の駐車区画は、22時以降使用しない。

② 交通への支障を回避するための方策等

項目	具体的な方法・内容
駐車場の分散確保	駐車場出入口が複数ある。
交通整理員の配置	年末年始等の繁忙時には交通整理員を配置し、入出庫の円滑化を図っている。

別添 4 経路の設定等

(1) 経路等を来客者に知らせる方法、その他交通対策

「別添 3」で記載したとおり、変更後も来店車両の経路は変わることはない。

経路等を来客者に知らせる方法及びその他交通対策については、変更前と同様、下記のとおりとする。

項目	具体的な方法・内容
案内表示の設置	主要道路に誘導案内板を設置している。
交通整理員の配置	年末年始等の繁忙時には交通整理員を配置し、入出庫の円滑化を図っている。
その他	店舗ウェブサイト、アクセスマップ及び駐車場案内を掲載している。

添付図面一覧表

図 1	広域見取図 (S=1/20,000)
図 2	周辺見取図 (S=1/4,000)
図 3 - 1	建物配置図 変更前 (S=1/2,000)
図 3 - 2	建物配置図 変更後 (S=1/2,000)
図 4 - 1	建物駐車場図 3階 (S=1/1,800)
図 4 - 2	建物駐車場図 R階 (S=1/1,800)

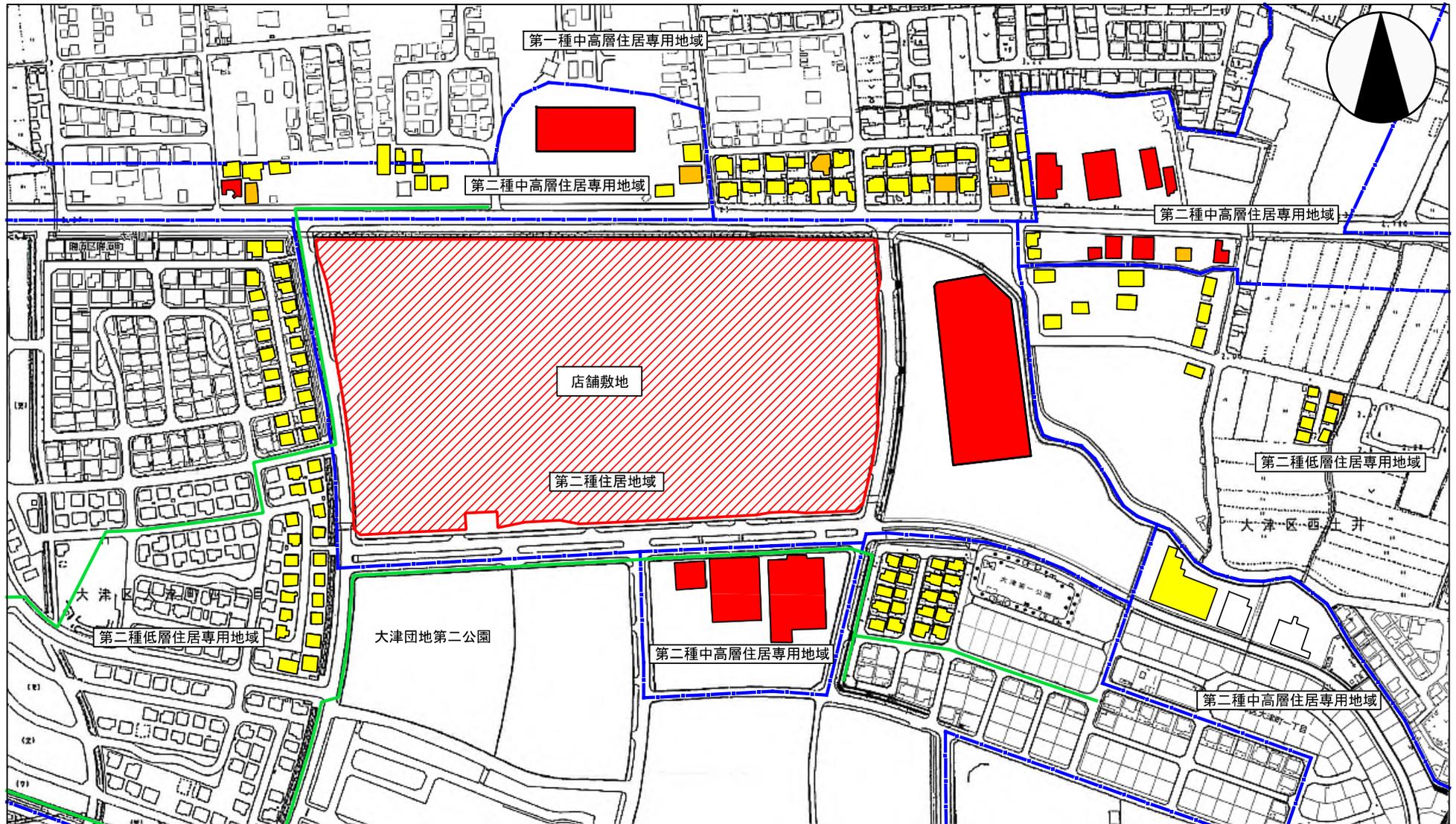


凡例

 店舗位置

図1 広域見取図

(S=1/20,000)

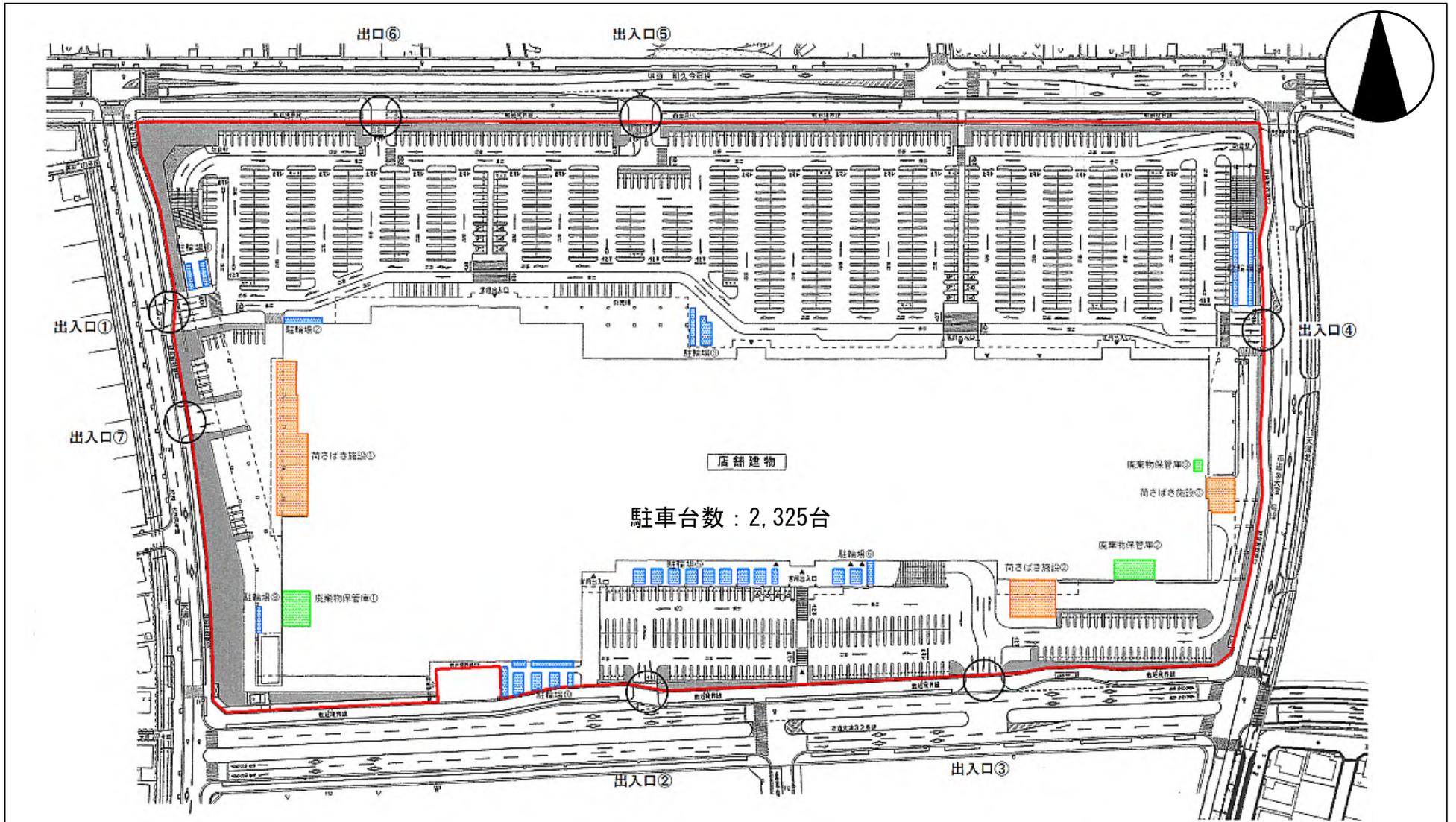


凡例

- | | | | |
|---|-------|---|--------------|
|  | 当該店舗 |  | 住宅 |
|  | 用途地域界 |  | 店舗併用住宅 |
|  | 通学路 |  | 小売店舗・飲食店・事務所 |

図2 周辺見取図

(S=1/4,000)

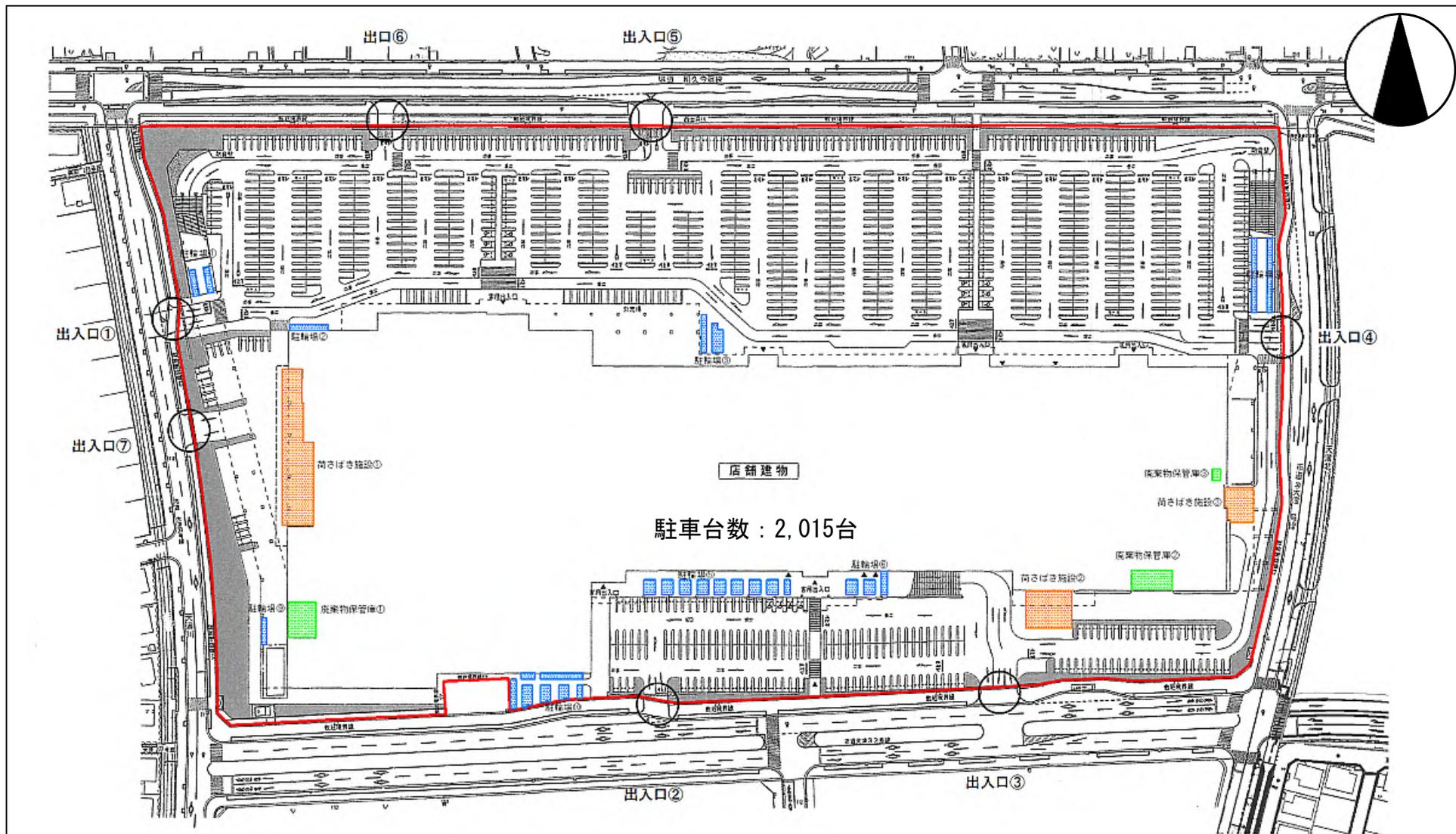


凡例

- 敷地境界
- 出入口
- 荷さばき施設
- 廃棄物保管庫
- 駐輪場

図3-1 建物配置図 変更前

(S=1/2,000)

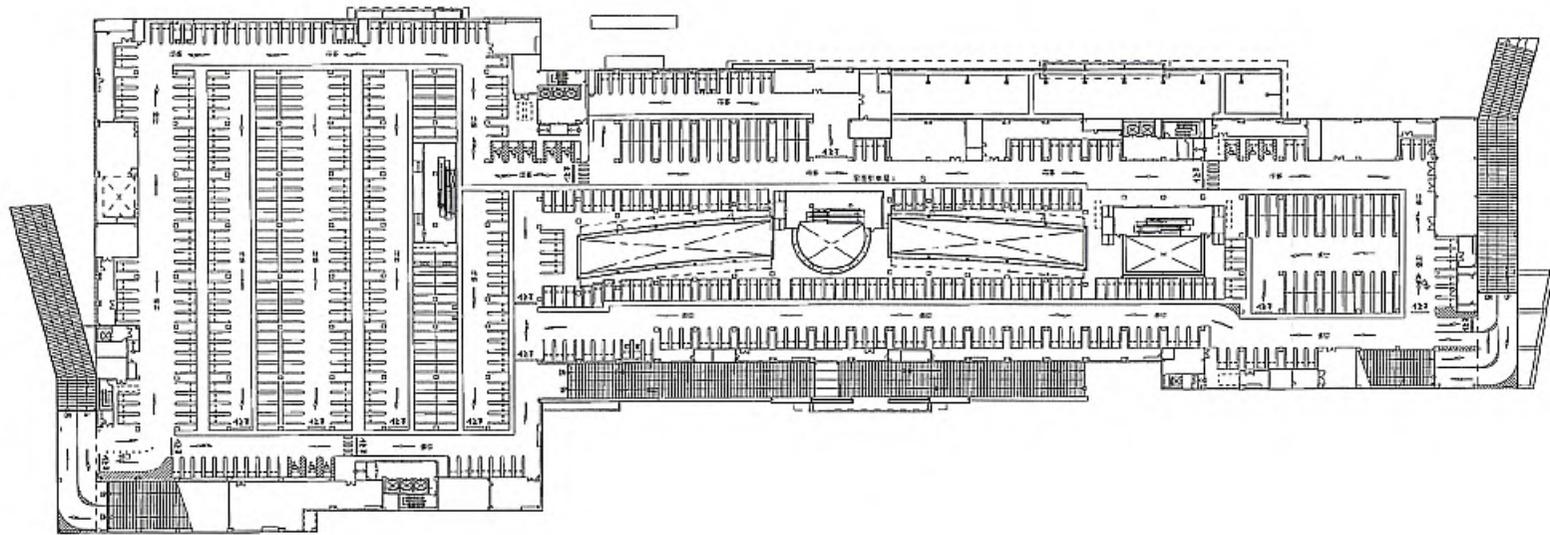


凡例

- 敷地境界
- 出入口
- 荷さばき施設
- 廃棄物保管庫
- 駐輪場

図3-2 建物配置図 変更後

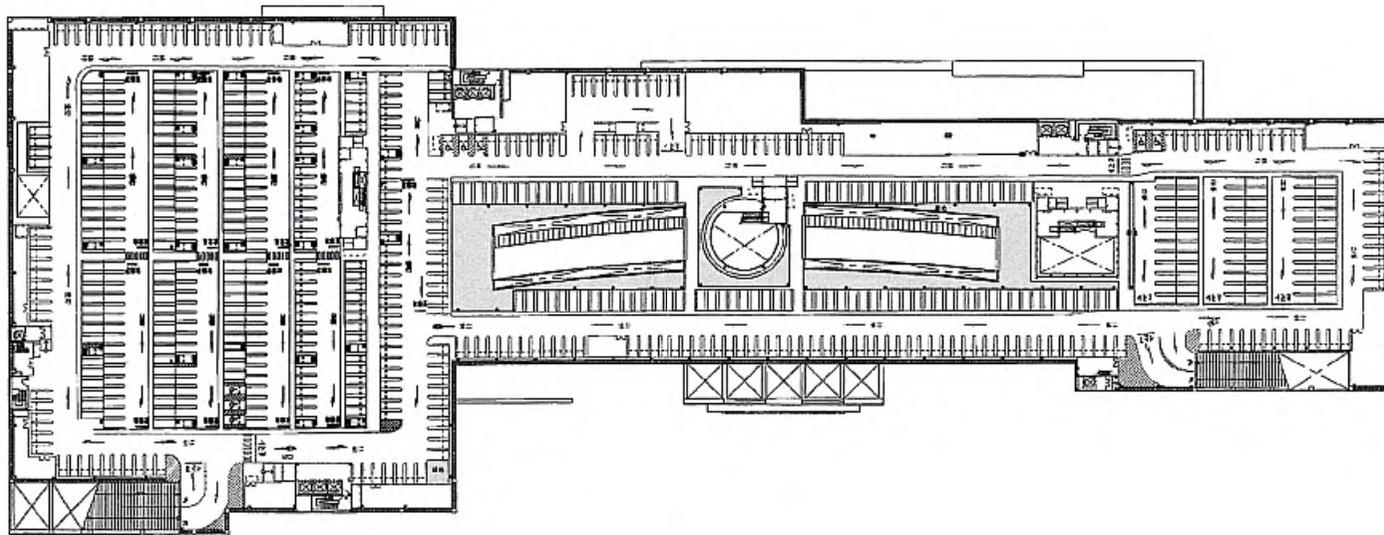
(S=1/2,000)



凡例

図4-1 建物駐車場図 3階

(S=1/1,800)



凡例

図4-2 建物駐車場図 R階

(S=1/1,800)

大規模小売店舗計画概要書

名 称	イオンモール姫路大津			
所在地	姫路市大津区大津町二丁目56番地、55番地			
届出種別	大規模小売店舗立地法第6条第2項変更届出書			
新設又は変更年月日	令和8年10月25日			
店舗面積の合計	33,298 m ²			
営業時間	開店時刻	午前7時00分	閉店時刻	午前0時00分
駐 車 場	位 置	配置図参照	収容台数	(変更前)2,325台 (変更後)2,015台
	利用可能時間帯	午前6時30分～午前0時30分		
	出入口の数	7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	593台 (内、自転車571台、バイク22台)
荷さばき施設	位 置	配置図参照	面 積	482 m ² (荷さばき施設①) 208 m ² (荷さばき施設②) 113 m ² (荷さばき施設③)
	作業時間帯	午前6時00分～午後10時00分		
廃棄物等保管施設	位 置	配置図参照	容 量	147 m ³ (廃棄物保管施設①) 117 m ³ (廃棄物保管施設②)

○添付書類：配置図

○変更事項については、変更前・後の内容を2段書きすること。

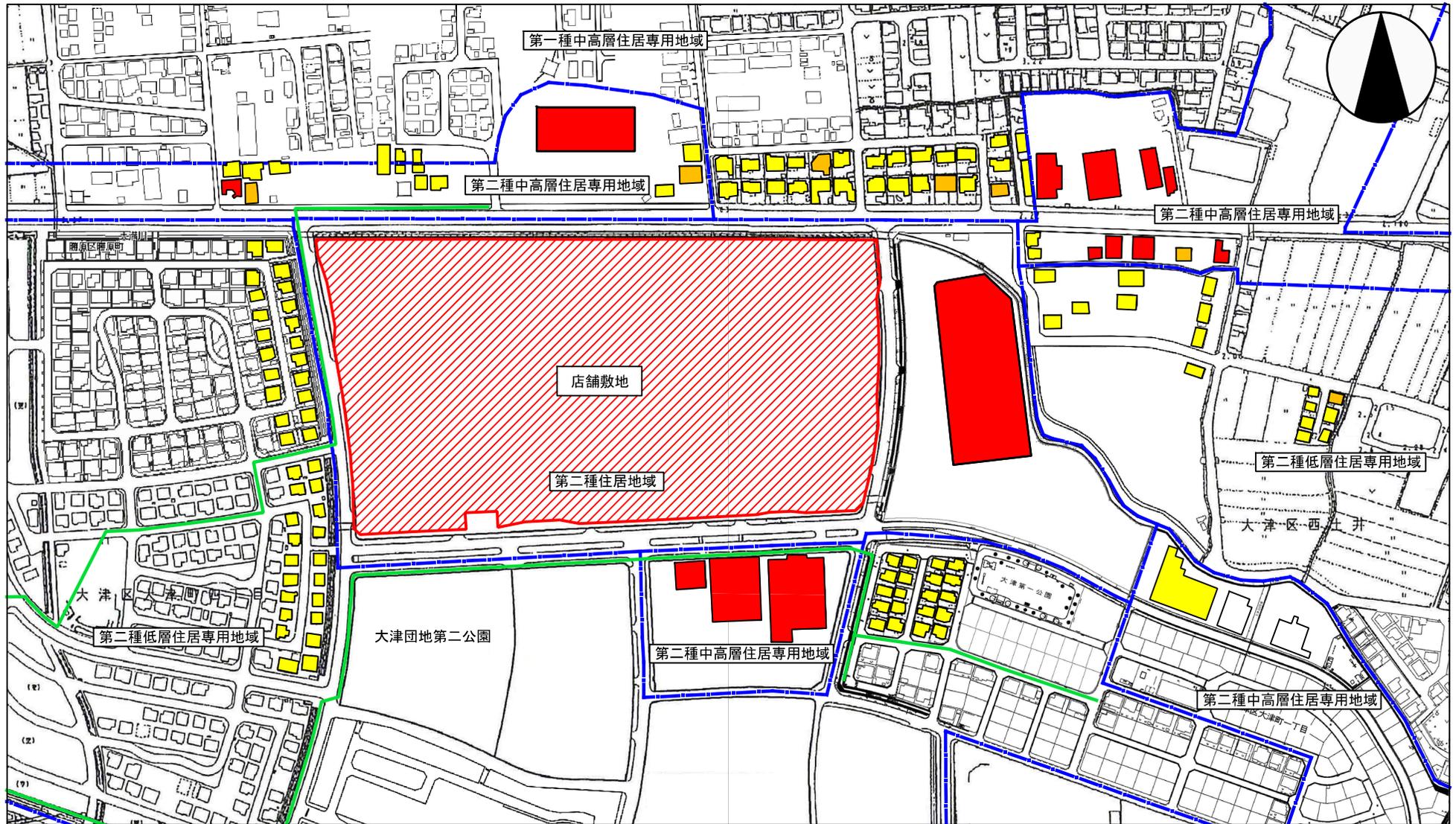


凡例

 店舗位置

図1 広域見取図

(S=1/20,000)

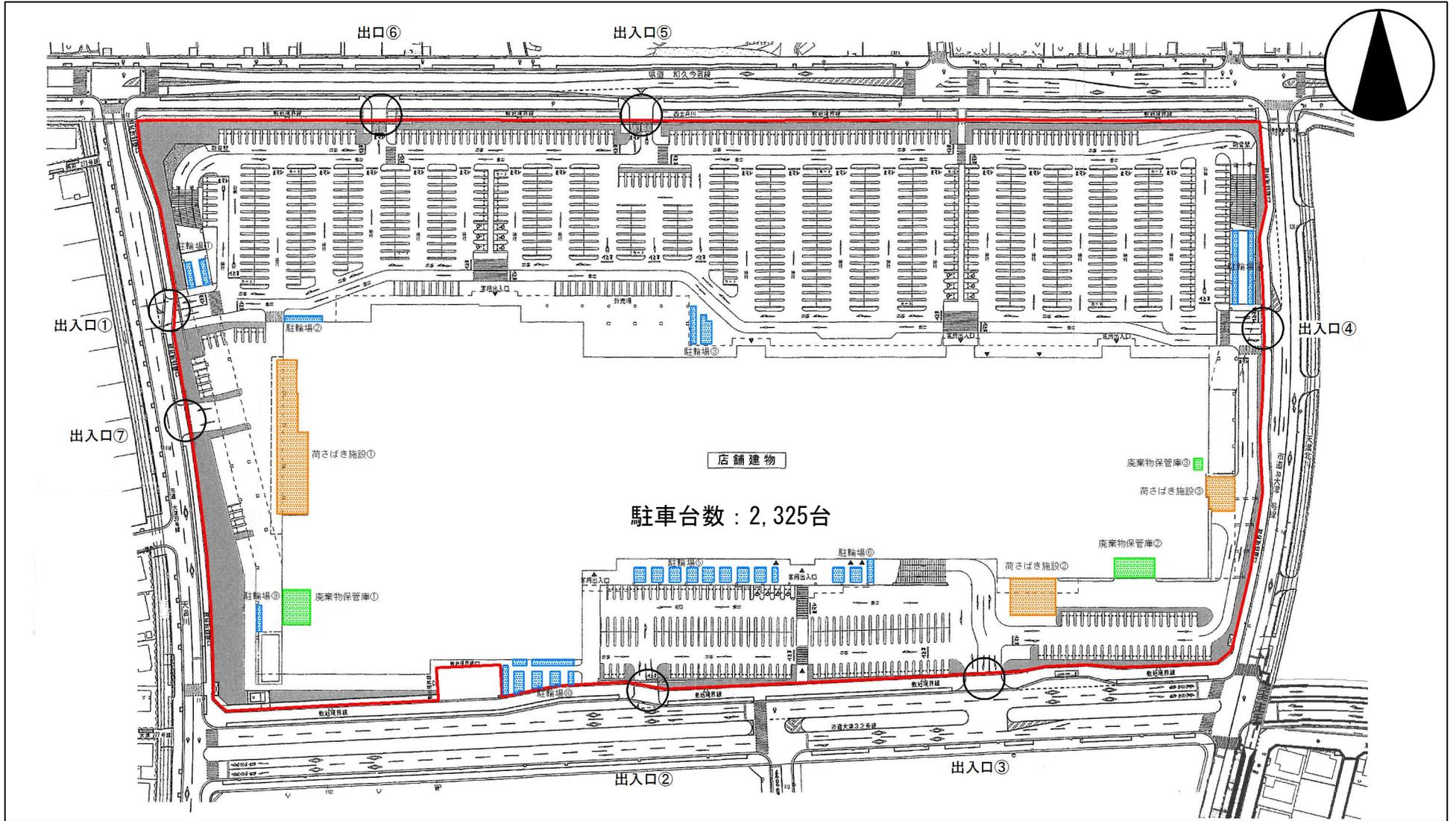


凡例

- | | | | |
|---|-------|---|--------------|
|  | 当該店舗 |  | 住宅 |
|  | 用途地域界 |  | 店舗併用住宅 |
|  | 通学路 |  | 小売店舗・飲食店・事務所 |

図2 周辺見取図

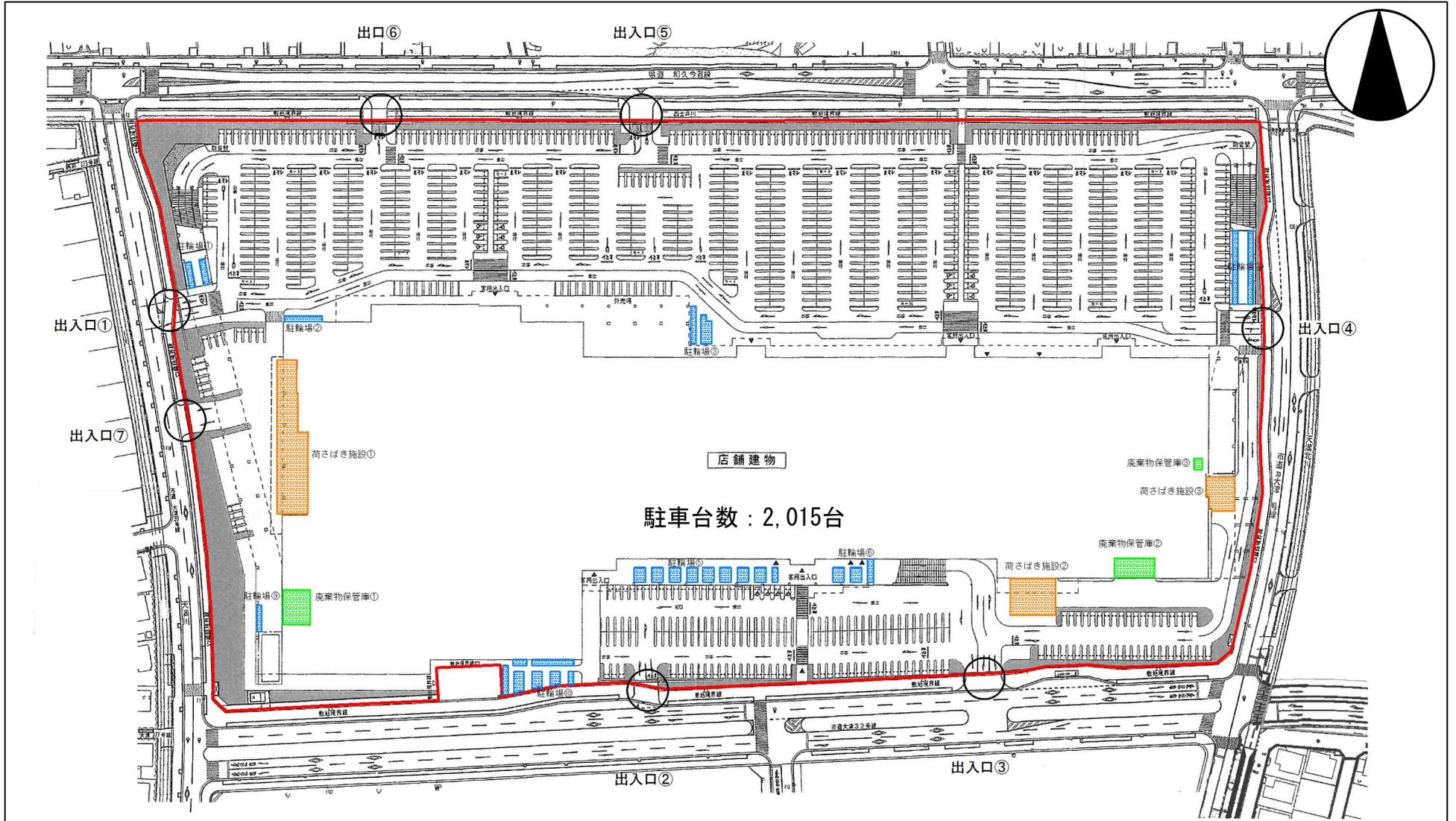
(S=1/4,000)



- 凡例
- 敷地境界
 - 出入口
 - 荷さばき施設
 - 廃棄物保管庫
 - 駐輪場

図3-1 建物配置図 変更前

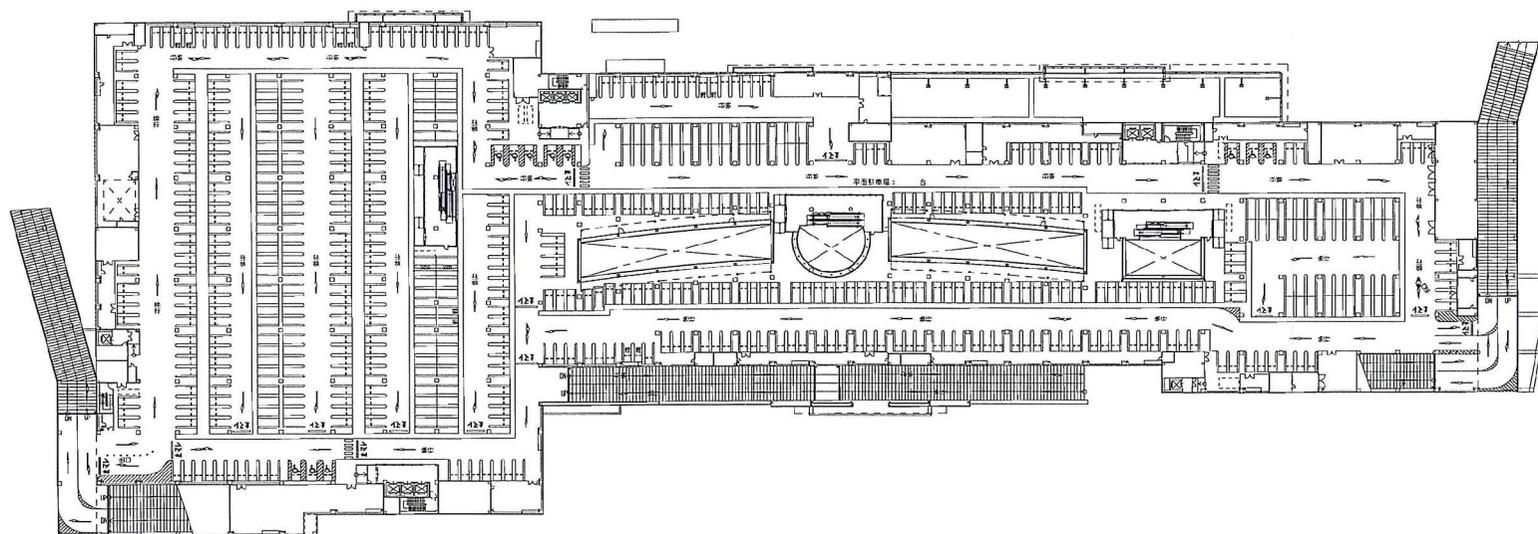
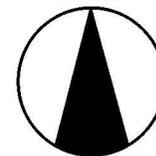
(S=1/2,000)



- 凡例
- 敷地境界
 - 出入口
 - 荷さばき施設
 - 廃棄物保管庫
 - 駐輪場

図3-2 建物配置図 変更後

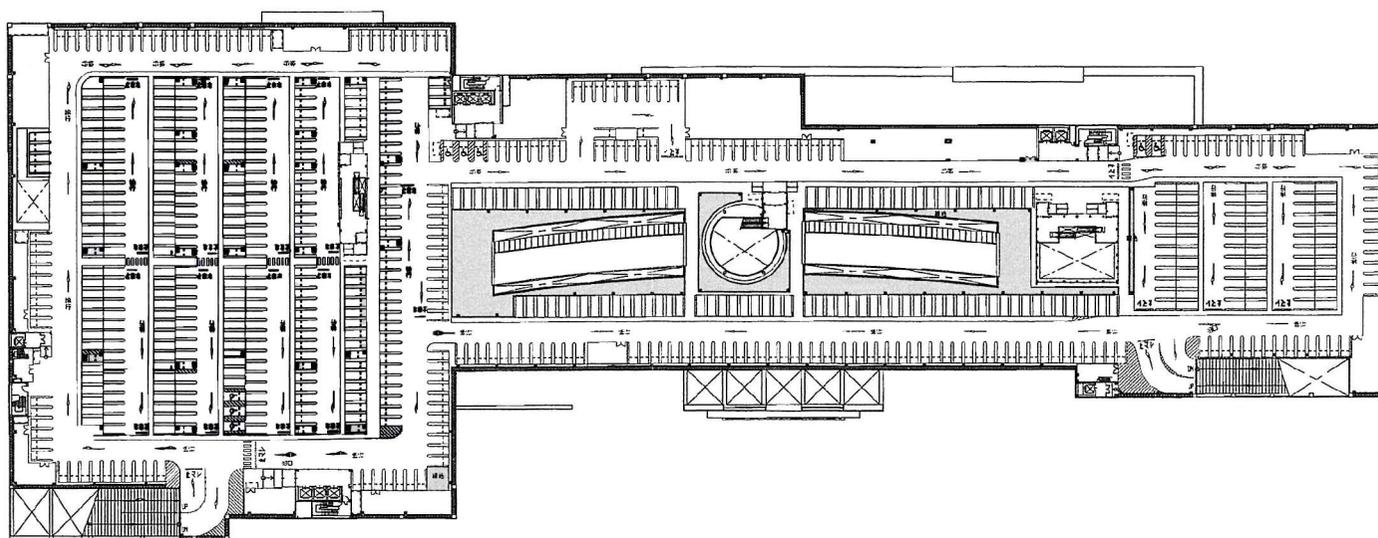
(S=1/2,000)



凡例

図4-1 建物駐車場図 3階

(S=1/1,800)



凡例

図4-2 建物駐車場図 R階

(S=1/1,800)