

受理年月日	年 月 日
受 理 番 号	
備 考	

変更届出書

令和8年4月13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 伊藤 光博
 住 所 東京都千代田区神田三崎町三丁目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:イオンタウン高砂
 所在地:兵庫県高砂市梅井五丁目57-14 外

2 変更しようとする事項

- (1) 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)

小売業者名	開店時刻	閉店時刻
未定(A棟)	午前7時00分	翌午前0時00分
有限会社三喜屋(B-1棟)	午前7時00分	翌午前0時00分
未定(B-2棟)	午前7時00分	翌午前0時00分
未定(B-3棟)	午前10時00分	午後8時00分
未定(B-4棟)	午前10時00分	午後9時00分
未定(B-5棟)	午前7時00分	翌午前0時00分
株式会社大創産業(B-6棟)	午前10時00分	午後8時00分
未定(C棟)	午前9時00分	午後9時00分
未定(D棟)	午前7時00分	翌午前0時00分
未定(G棟)	午前7時00分	翌午前0時00分

(変更後)

小売業者名	開店時刻	閉店時刻
株式会社マルアイ(A棟)	午前7時00分	翌午前0時00分
有限会社三喜屋(B-1棟)	午前7時00分	翌午前0時00分
株式会社スギ薬局(B-2棟)	午前7時00分	翌午前0時00分
未定(B-3棟)	午前10時00分	午後8時00分
こえづか衣料株式会社(B-4棟)	午前10時00分	午後9時00分
未定(B-5棟)	午前7時00分	翌午前0時00分
株式会社大創産業(B-6棟)	午前10時00分	午後8時00分
コーナン商事株式会社(C棟)	午前6時30分	午後9時45分
未定(D棟)	午前7時00分	翌午前0時00分
未定(G棟)	午前7時00分	翌午前0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)

No.	駐車可能時間帯
駐車場	午前6時30分～翌午前0時30分

(変更後)

No.	駐車可能時間帯
駐車場	午前6時00分～翌午前0時30分

3 変更する年月日
令和8年4月21日

4 変更する理由
小売業者変更に伴う運営計画の見直しのため

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 建物配置図及び1階平面図(変更後)」参照

(2) 1階平面図

「付図3 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

項目	計画内容					
	A棟	B棟	C棟	D棟	G棟	合計
構造	鉄骨造					
階数	地上1階					
敷地面積	38,963 m ²					38,963 m ²
建築面積	2,751 m ²	3,843 m ²	4,086 m ²	853 m ²	92 m ²	11,625 m ²
延床面積	2,751 m ²	3,843 m ²	4,086 m ²	892 m ²	87 m ²	11,659 m ²

② 各階ごとの店舗面積等

項目	計画内容					
	A棟	B棟	C棟	D棟	G棟	合計
延床面積(1階)	2,751 m ²	3,843 m ²	4,086 m ²	892 m ²	87 m ²	11,659 m ²
店舗面積(1階)	2,033 m ²	3,381 m ²	3,498 m ²	469 m ²	90 m ²	9,471 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
株式会社マルアイ	食料品等
有限会社三喜屋	衣料品等
株式会社スギ薬局	医薬品・日用品等
こえづか衣料株式会社	衣料品等
株式会社大創産業	日用品・雑貨・食料品等
コーナン商事株式会社	住宅補修用品、インテリア用品、園芸・土農工具用品等
未定(B-3棟、B-5棟、D棟、G棟)	未定

別添3 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	—	—	—	—

項目	具体的な騒音対策の概要
駐車場の夜間の閉鎖	・ 夜間は駐車場の一部をカラーコーン等により閉鎖します。

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・指導を徹底します。 ・ 夜間(午後10時00分～翌午前6時00分)における荷さばき作業は行っておりません。

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
無	—	—

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	・ 駐車場を敷地中央に配置し、周辺の店舗建物及び緑地帯が騒音の緩衝帯となるよう配慮しております。	・ 民家に近い南側については、駐車場利用を制限し、騒音の抑制に努めております。 ・ 駐車場内のアイドリングの禁止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

施設番号	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 ①～⑨	屋外	午前6時～午後10時	・ 極力段差の無い構造と致します。	・ 昼間の時間帯に回収作業をしております。

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	・ 低騒音型機器を導入します。 ・ 定期点検を行い、異常騒音の発生防止に努めております。
冷凍機室外機	24時間		
空調機室外機	午前6時30分～翌午前0時30分		
	午前9時30分～午後10時30分		
	午前9時30分～午後9時30分		
排気口	午前9時30分～午後8時30分		
	午前6時00分～午後10時00分		
	午前9時30分～午後10時30分		

別添4 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		D地点		
	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	7.2m
等価騒音レベル(定常騒音)(dB)	35	36	47	47	35	35	26	34	35
等価騒音レベル(変動騒音)(dB)	33	33	22	29	35	35	30	31	31
等価騒音レベル(衝撃騒音)(dB)	19	20	<10	15	23	23	16	20	20
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル(dB)	37	38	47	47	38	38	31	36	36
等価騒音レベル(自動車走行音)(dB)	50	50	40	41	53	53	46	47	47
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	50	50	48	48	53	53	47	47	47
環境基準(dB)	60	60	60	60	60	60	60	60	60

※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)

今回の届出に伴う変更はありません。

<評価>

全ての予測地点において、昼間の等価騒音レベルは環境基準を満たします。

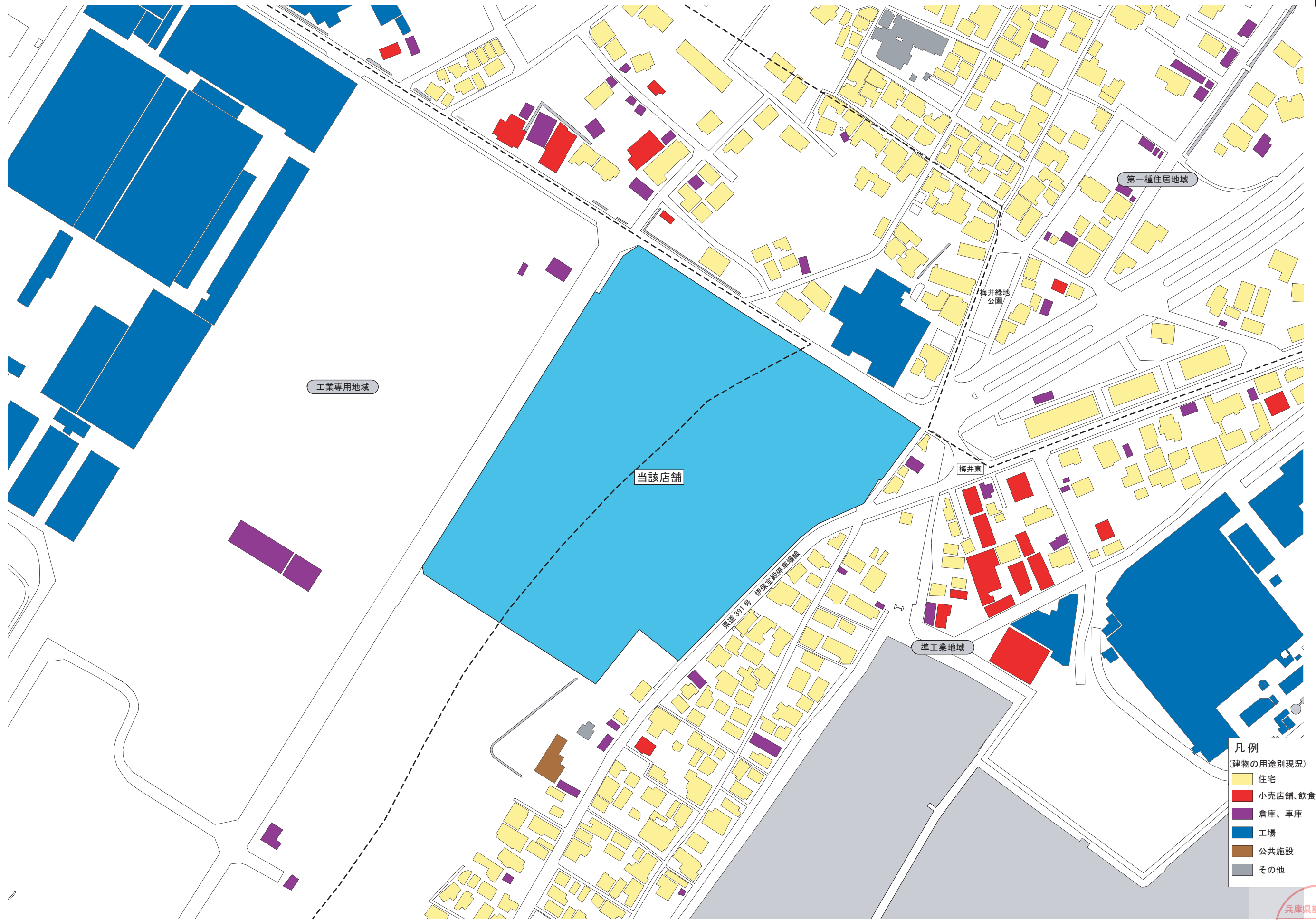
なお、変動騒音、衝撃騒音及び自動車走行音について、壁面等での反射は予測に考慮していませんが、予測結果は環境基準に対して3dB以上の差があるため、反射音を考慮しても基準内であると考えます。

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5 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

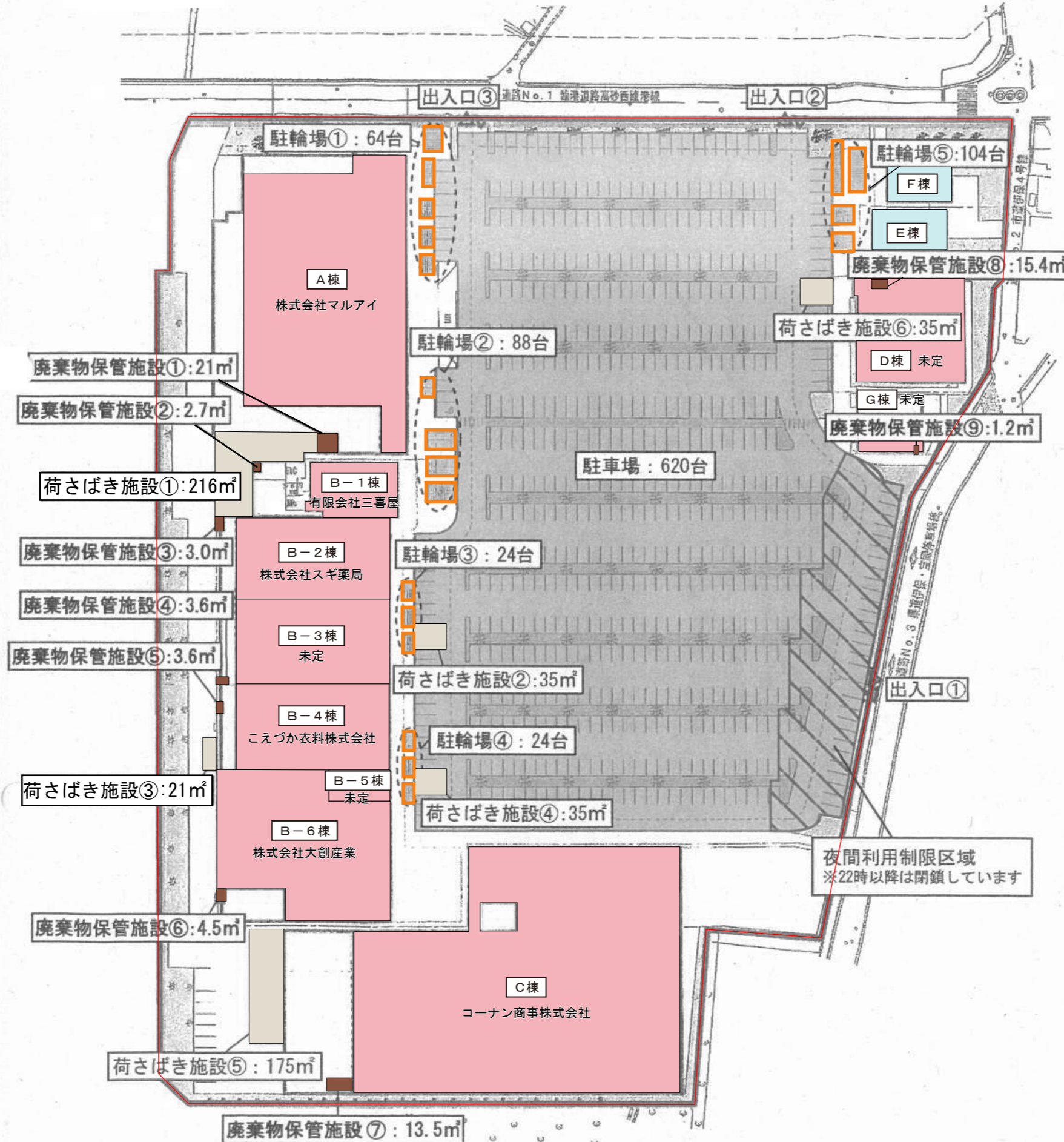
今回の届出に伴う変更はありません。





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

	物販店舗
	併設施設
	荷さばき施設
①: 216㎡	
②: 35㎡	
③: 21㎡	
④: 35㎡	
⑤: 175㎡	
⑥: 35㎡	
計 517㎡	
	廃棄物保管施設
①: 21㎡	
②: 2.7㎡	
③: 3.0㎡	
④: 3.6㎡	
⑤: 3.6㎡	
⑥: 4.5㎡	
⑦: 13.5㎡	
⑧: 15.4㎡	
⑨: 1.2㎡	
計 68.5㎡	
	駐輪場
	敷地境界線

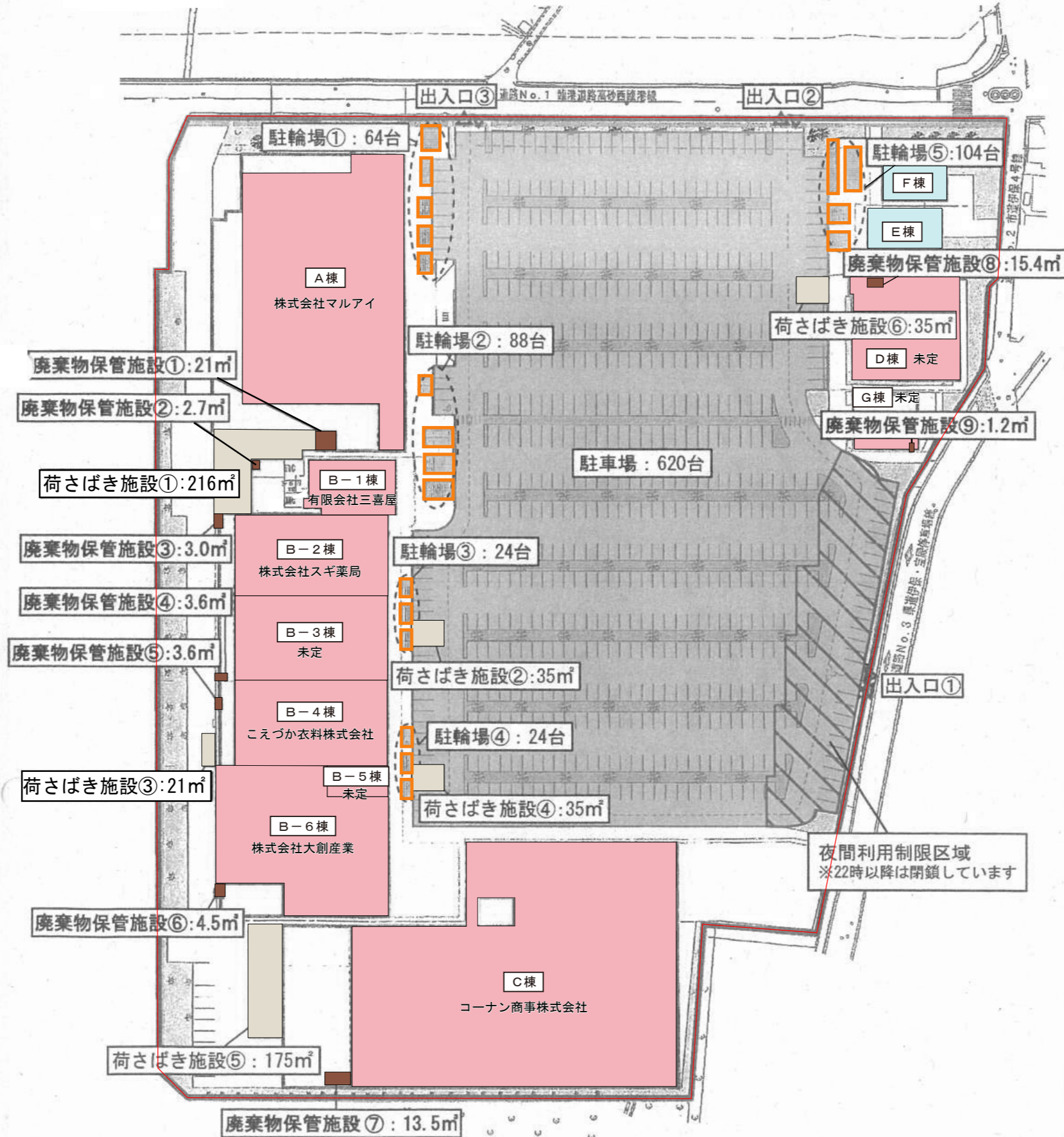
付図3 建物配置図及び1階平面図(変更後)

大規模小売店舗計画概要書

名 称	イオンタウン高砂			
所 在 地	兵庫県高砂市梅井五丁目 57-14 外			
届出種別	法第 6 条第 2 項			
新設又は変更年月日	令和 8 年 4 月 21 日			
店舗面積の合計	9,471 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	500 台
	利用可能時間帯 (変更前)	午前 6 時 30 分～翌午前 0 時 30 分		
	利用可能時間帯 (変更後)	午前 6 時 00 分～翌午前 0 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	5 箇所 計 304 台
荷さばき施設	位 置	配置図参照	面 積	6 箇所 計 517 m ²
	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	9 箇所 計 68.5 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)
未定 (A 棟)	午前 7 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
有限会社三喜屋 (B-1 棟)	午前 7 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
未定 (B-2 棟)	午前 7 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
未定 (B-3 棟)	午前 10 時 00 分	午後 8 時 00 分
未定 (B-4 棟)	午前 10 時 00 分	午後 9 時 00 分
未定 (B-5 棟)	午前 7 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
株式会社大創産業 (B-6 棟)	午前 10 時 00 分	午後 8 時 00 分
未定 (C 棟)	午前 9 時 00 分	午後 9 時 00 分
未定 (D 棟)	午前 7 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
未定 (G 棟)	午前 7 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)
株式会社マルアイ (A 棟)	午前 7 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
有限会社三喜屋 (B-1 棟)	午前 7 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
株式会社スギ薬局 (B-2 棟)	午前 7 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
未定 (B-3 棟)	午前 10 時 00 分	午後 8 時 00 分
こえづか衣料株式会社 (B-4 棟)	午前 10 時 00 分	午後 9 時 00 分
未定 (B-5 棟)	午前 7 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
株式会社大創産業 (B-6 棟)	午前 10 時 00 分	午後 8 時 00 分
コーナン商事株式会社 (C 棟)	午前 6 時 30 分	午後 9 時 45 分
未定 (D 棟)	午前 7 時 00 分	翌午前 0 時 00 分
未定 (G 棟)	午前 7 時 00 分	翌午前 0 時 00 分



凡例

物販店舗
併設施設
荷さばき施設
①: 216㎡
②: 35㎡
③: 21㎡
④: 35㎡
⑤: 175㎡
⑥: 35㎡
計 517㎡
廃棄物保管施設
①: 21㎡
②: 2.7㎡
③: 3.0㎡
④: 3.6㎡
⑤: 3.6㎡
⑥: 4.5㎡
⑦: 13.5㎡
⑧: 15.4㎡
⑨: 1.2㎡
計 68.5㎡
駐輪場
敷地境界線

付図3 建物配置図及び1階平面図(変更後)

令和8年4月13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 伊藤 光博
住 所 東京都千代田区神田三崎町三丁目3番21号

説明会の方法の申出

下記の店舗に係る変更の内容は、大規模小売店舗立地法施行規則第11条第2項の規定による同条第1項の方法による説明会を開催する必要がない場合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：イオンタウン高砂
所在地：兵庫県高砂市梅井五丁目57-14 外

2 申出を行う理由

今回の変更は下記の要件を満たすことから、大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境に与える影響がほとんどないものに該当するため。

【要件】

- (1)届出を行う直前の「施設の配置」及び「施設の運営方法」により、大規模小売店舗の維持・運営を行った実績が1年以上あること。
- (2)大規模小売店舗の維持・運営について、苦情が寄せられるなど、その周辺の地域の生活環境の保持の見地から支障となる事象が生じていないこと。
- (3)「営業時間帯等」の変更にあつては、新たに延長する時間帯が夜間の時間帯（午後10時から午前6時まで）でないこと。
- (4)変更に係る各事項について、周辺の地域の生活環境への影響に関する予測結果が指針等に定められた基準を満たし、その影響が変更前に比して大きな変化がないこと。

【理由】

- (1) 前回変更時（平成25年8月19日付けの変更届出）より1年以上大規模小売店舗の維持・運営を行っているため。
- (2) 前回変更時（平成25年8月19日付けの変更届出）より12年以上経過し、現状まで苦情等は受けておりません。
- (3) 今回の計画における変更内容はC棟の営業時間及び駐車場利用時間であり、下記の通り、新たに延長する時間は夜間に係りません。

C棟営業時間：

（変更前）午前9時00分～午後9時00分

（変更後）午前6時30分～午後9時45分

駐車場利用時間：

（変更前）午前6時30分～翌午前0時30分

（変更後）午前6時00分～翌午前0時30分

- (4) 今回の変更による影響は+0.1dB程度であり、変更前に比して大きな変化はございません。また、基準値からは7dB以上上下回っております。

※別紙「変更前比較結果」参照

変更前比較結果

(変更前)

騒音発生源	昼間								
	A	A	B	B	C	C	D	D	D
	1.2	4.2	1.2	4.2	1.2	4.2	1.2	4.2	7.2
等価騒音レベル① (定常騒音)	34.6	35.6	47.2	47.1	34.7	34.9	25.3	33.9	34.5
等価騒音レベル② (変動騒音)	33.0	33.2	22.1	28.8	34.8	34.8	29.7	31.1	30.6
等価騒音レベル③ (衝撃騒音)	19.1	19.8	8.8	14.8	22.5	22.6	16.4	19.7	19.5
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル④	37.0	37.6	47.2	47.2	37.8	38.0	31.2	35.8	36.1
等価騒音レベル⑤ (自動車走行音)	49.9	49.8	40.1	41.4	53.2	53.1	46.4	46.5	46.6
騒音全体の等価騒音レベル	50.1	50.1	48.0	48.2	53.4	53.3	46.6	46.8	47.0

(変更後)

騒音発生源	昼間								
	A	A	B	B	C	C	D	D	D
	1.2	4.2	1.2	4.2	1.2	4.2	1.2	4.2	7.2
等価騒音レベル① (定常騒音)	34.6	35.6	47.2	47.1	34.7	34.9	25.6	34.1	34.7
等価騒音レベル② (変動騒音)	33.0	33.2	22.1	28.8	34.8	34.8	29.7	31.1	30.6
等価騒音レベル③ (衝撃騒音)	19.1	19.8	8.8	14.8	22.5	22.6	16.4	19.7	19.5
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル④	37.0	37.6	47.2	47.2	37.9	38.0	31.2	35.9	36.2
等価騒音レベル⑤ (自動車走行音)	49.9	49.8	40.1	41.4	53.2	53.1	46.4	46.5	46.6
騒音全体の等価騒音レベル	50.1	50.1	48.0	48.2	53.4	53.3	46.6	46.9	47.0

都計第 1104 号

令和 8 年 4 月 16 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 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説明会の方法について（通知）

令和 8 年 4 月 13 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施行規則第 11 条第 2 項の規定に該当すると認められますので通知します。

なお、当該大規模小売店舗の立地する敷地内の見やすい場所に届出等の要旨を掲示することに加え、インターネットを利用しこれを行うこととなっているため、掲示等方法については十分検討の上、事前に御報告いただきますようお願いいたします。

記

1 大規模小売店舗の名称及び所在地

名称：イオンタウン高砂

所在地：高砂市梅井五丁目 57-14 外

2 申出を認める理由

周辺生活環境に与える影響がほとんど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 村上

TEL:078-362-9296（直通）

MAIL:Toshihiko_Murakami@pref.hyogo.lg.jp