

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4月16日

兵庫県知事 様

イオンリテール株式会社
代表取締役 古澤 康之
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 : イオン土山店

所在地 : 明石市魚住町清水字舞々2208-1

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) 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 図面2-1 周辺見取図・建物配置図(変更前)	120.1 m ²

(変更後)

位 置	面積
荷さばき施設1 図面2-2 周辺見取図・建物配置図(変更後)	120.1 m ²
荷さばき施設2 図面2-2 周辺見取図・建物配置図(変更後)	45.0 m ²
荷さばき施設3 図面2-2 周辺見取図・建物配置図(変更後)	45.0 m ²
合 計	210.1 m ²

大規模小売店舗の施設の運営に関する事項

(2) 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	荷さばき可能時間帯
荷さばき施設	午前7時30分～午後9時30分

(変更後)

荷さばき施設	荷さばき可能時間帯
荷さばき施設1	午前6時00分～午後9時30分
荷さばき施設2	午前6時00分～午前8時30分
荷さばき施設3	午前6時00分～午前8時30分

3 変更する年月日

変更しようとする事項(1)は、令和8年12月17日

変更しようとする事項(2)は、令和8年6月1日

4 変更する理由

荷さばき計画の見直しのため。

添付書類

別添 1 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

時間帯	荷さばき施設 1		荷さばき施設 2		荷さばき施設 3		平均荷さばき処理時間
	車両	台数	車両	台数	車両	台数	
6 時台	4t以上 4t未満	1台	4t以上 4t未満	1台	4t以上 4t未満	1台	10分
7 時台	4t以上 4t未満	1台	4t以上 4t未満	1台	4t以上 4t未満	1台	
8 時台	4t以上 4t未満	1台 1台	4t以上 4t未満	1台	4t以上 4t未満	1台	
9 時台	4t以上 4t未満	1台 4台	4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		
10時台	4t以上 4t未満	1台 5台	4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		
11時台	4t以上 4t未満	1台 5台	4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		
12時台	4t以上 4t未満	1台 4台	4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		
13時台	4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		
14時台	4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		
15時台	4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		
16時台	4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		
17時台	4t以上 4t未満	1台	4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		
18時台	4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		
19時台	4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		
20時台	4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		
21時台	4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		4t以上 4t未満		
小計	4t以上 4t未満	8台 19台	4t以上 4t未満	2台 1台	4t以上 4t未満	1台 2台	-
合計	-	27台	-	3台	-	3台	-

(2) 荷さばき施設の計画

① 荷さばき施設の形状・規模

施設	面積	同時作業の可能な台数	待機スペースの有無
荷さばき施設 1	120.1 m ²	4 台	無
荷さばき施設 2	45.0 m ²	1 台	無
荷さばき施設 3	45.0 m ²	1 台	無
合 計	210.1 m ²		

② 荷さばき施設の規模の算出根拠

施設	ピーク時における搬出入車両台数
荷さばき施設 1	4 t 車以上 1 台
	4 t 車未満 5 台
荷さばき施設 2	4 t 車以上 1 台
荷さばき施設 3	4 t 車以上 1 台

※荷さばき施設 1 における同時作業の可能な台数は 4 台であるが、1 台あたりの平均荷さばき時間は約 10 分であり、1 時間あたり 6 台の荷さばきは可能である。

③ 搬出入車両の出入口の数

施設	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	無	1 箇所（出入口 4）	<ul style="list-style-type: none"> ・来店車両の通行の妨げにならないよう注意する。 ・場内徐行、一旦停止を遵守し、安全運転に努める。 ・営業時間中に搬入車両が走行する際には、店舗従業員を適宜、配置し、交通安全に努める。
荷さばき施設 2	無	1 箇所（出入口 4）	
荷さばき施設 3	無	1 箇所（出入口 1）	

別添 2 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
有	4m	10cm	ALC パネル ・鉄骨柱	図面 2-2

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を図る。
荷さばき作業の騒音対策	・荷さばき作業は、夜間に行わない。 ・荷さばき車両は、空ぶかしの禁止、アイドリングストップ、不必要なクラクションの禁止を徹底する。 ・作業人員への騒音防止意識の指導を徹底する。

③BGM等の営業宣伝活動の予定

実施時間帯	拡声器の数	具体的な騒音対策の内容
—	—	設置なし。

④駐車場の騒音対策の概要

駐車場	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
駐車場 1～4	・路面や排水蓋等のフラット管理に努める。	・アイドリングストップを案内する看板を設置する。 ・低速走行を案内する看板を設置する。 ・一部区画の利用制限を行う（21時30分以降の使用禁止）。 ・車路の一部区間の通行制限を行う（21時以降の走行禁止）。

⑤廃棄物収集作業にかかる騒音対策の概要

施設	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	屋外	7時00分～ 13時00分	—	・回収作業は、夜間に行わない。 ・作業人員への騒音防止意識の指導を徹底する。

⑥付帯設備の稼働時間と騒音対策

付帯設備の種類	稼働時間帯	位置	騒音対策
空調用室外機	8時00分～23時30分	図面 4-1 図面 4-2 図面 4-3	・低騒音型を使用する。 ・定期的にメンテナンスを行う。
冷蔵用室外機	24時間		
冷却塔	8時00分～23時30分		
排気口	8時00分～23時30分		

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

今回の変更内容では、昼間（6時～22時）の等価騒音レベルが変化するが、夜間（22時～翌6時）の等価騒音レベルは変化しない。したがって、昼間の騒音の総合的な予測（等価騒音レベル）のみを予測した。

①各予測地点における、昼間の等価騒音レベルの予測結果

全ての予測地点で環境基準を下回る。基準値を3dB以上下回っていることから、反射を考慮しても基準を満足すると考えられる。

したがって、本計画による騒音影響は小さいと考える。

予測地点	用途地域	昼間の等価騒音レベル 予測結果				環境基準 (昼間)	評価
		設備機器	荷さばき 作業等	自動車 走行	全体 (合成)		
A	近隣商業地域	27.3 dB	31.3 dB	42.7 dB	43 dB	60 dB	○
B	第2種住居地域	26.3 dB	26.3 dB	52.4 dB	52 dB	55 dB	○
C	第2種住居地域	26.7 dB	30.6 dB	52.0 dB	52 dB	55 dB	○
D	第1種住居地域	24.5 dB	28.9 dB	47.0 dB	47 dB	55 dB	○
E	第2種住居地域	27.8 dB	41.0 dB	49.3 dB	50 dB	55 dB	○
F	第2種住居地域	26.7 dB	46.8 dB	48.2 dB	51 dB	55 dB	○
G	第2種住居地域	29.6 dB	38.0 dB	40.1 dB	42 dB	55 dB	○
H	第2種住居地域	32.0 dB	45.6 dB	45.4 dB	49 dB	55 dB	○
I	第2種住居地域	32.8 dB	46.0 dB	42.9 dB	48 dB	55 dB	○

②予測地点ごとの算出根拠

別添 騒音予測資料 参照。

添付図面一覧表

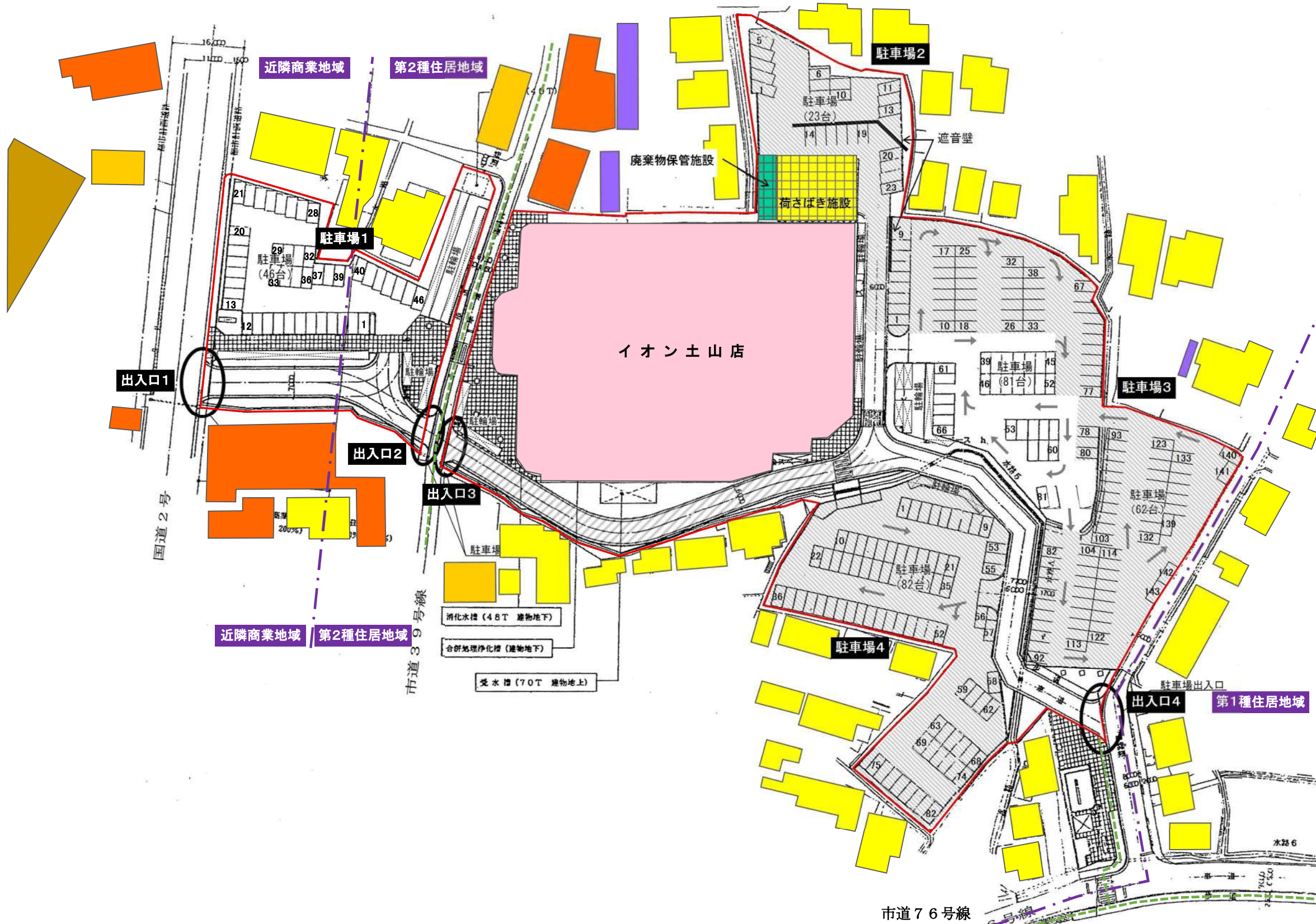
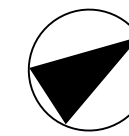
図面 1	建物位置図 (S=1 : 20000)
図面 2-1	周辺見取図・建物配置図 (変更前) (S=1 : 1000)
図面 2-2	周辺見取図・建物配置図 (変更後) (S=1 : 1000)
図面 3-1	音源位置図【1階 設備機器・自動車走行】 (S=1 : 1000)
図面 3-2	音源位置図【1階 荷さばき、廃棄物収集】 (S=1 : 1000)
図面 3-3	音源位置図【2階 設備機器】 (S=1 : 1000)
図面 3-4	音源位置図【屋上 設備機器】 (S=1 : 1000)
図面 4-1	設備機器配置詳細図 1階 (S=1 : 600)
図面 4-2	設備機器配置詳細図 2階 (S=1 : 600)
図面 4-3	設備機器配置詳細図 屋上 (S=1 : 600)



■ 店舗建物

図面 1 建物位置図

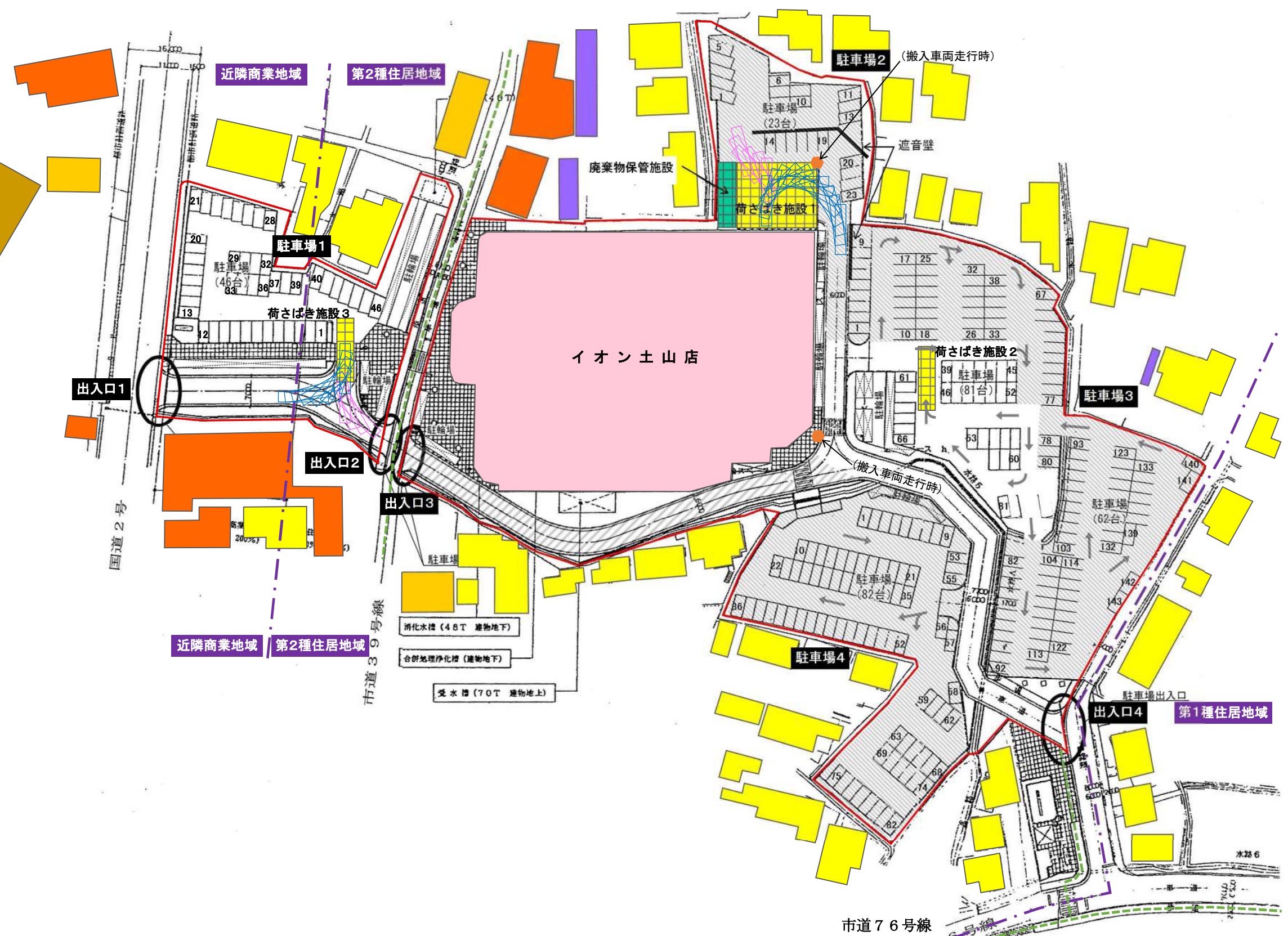
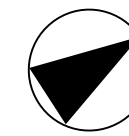
S=1 : 20000



- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 店舗敷地 駐車場 294台 駐輪場 670台 荷さばき施設 120.1㎡ 廃棄物保管施設 108.2㎡ | <ul style="list-style-type: none"> 駐車場出入口 住宅 店舗併用住宅 店舗、事務所等 倉庫、車庫 公共公益施設 | <ul style="list-style-type: none"> 用途地域界 通学路 (清水小学校) |
|---|--|---|

図面 2-1 周辺見取図
・建物配置図 (変更前)

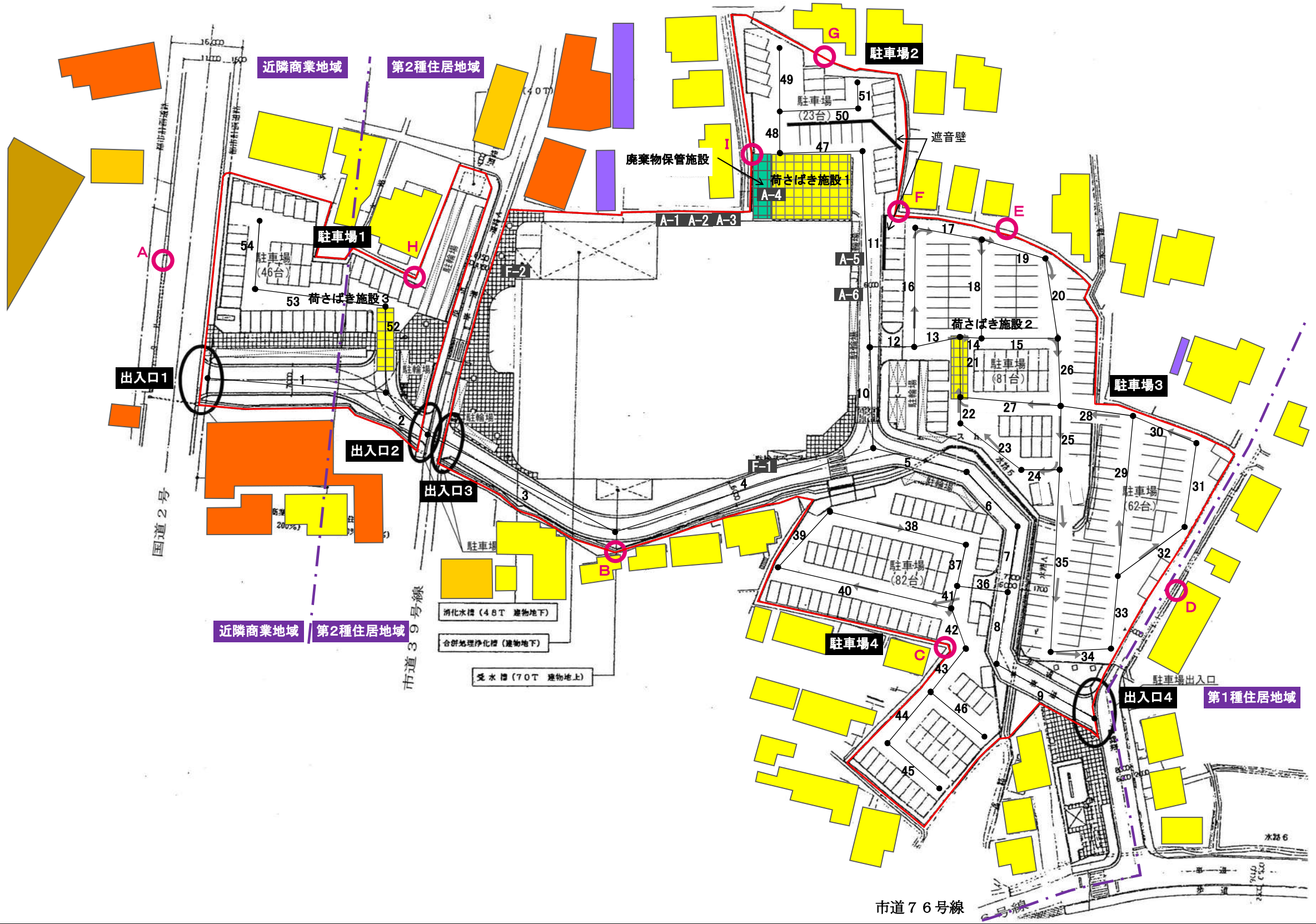
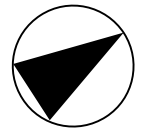
S=1 : 1000



- | | | | | |
|--|---|--|--|---|
| 店舗敷地 | 駐車場出入口 | 搬入車両 入庫軌跡(後退) | 住宅 | 用途地域界 |
| 駐車場 294台 | 夜間通行規制車路 (21時以降閉鎖) | 搬入車両 出庫軌跡 (10t車) | 店舗併用住宅 | 通学路 (清水小学校) |
| 駐輪場 670台 | 夜間駐車場規制区域 (21時30分以降閉鎖) | | 店舗、事務所等 | |
| 荷さばき施設 210.1㎡ | 交通誘導員 (営業時間中搬入車両走行時) | | 倉庫、車庫 | |
| 廃棄物保管施設 108.2㎡ | | | 公共公益施設 | |

図面 2-2 周辺見取図
・建物配置図 (変更後)

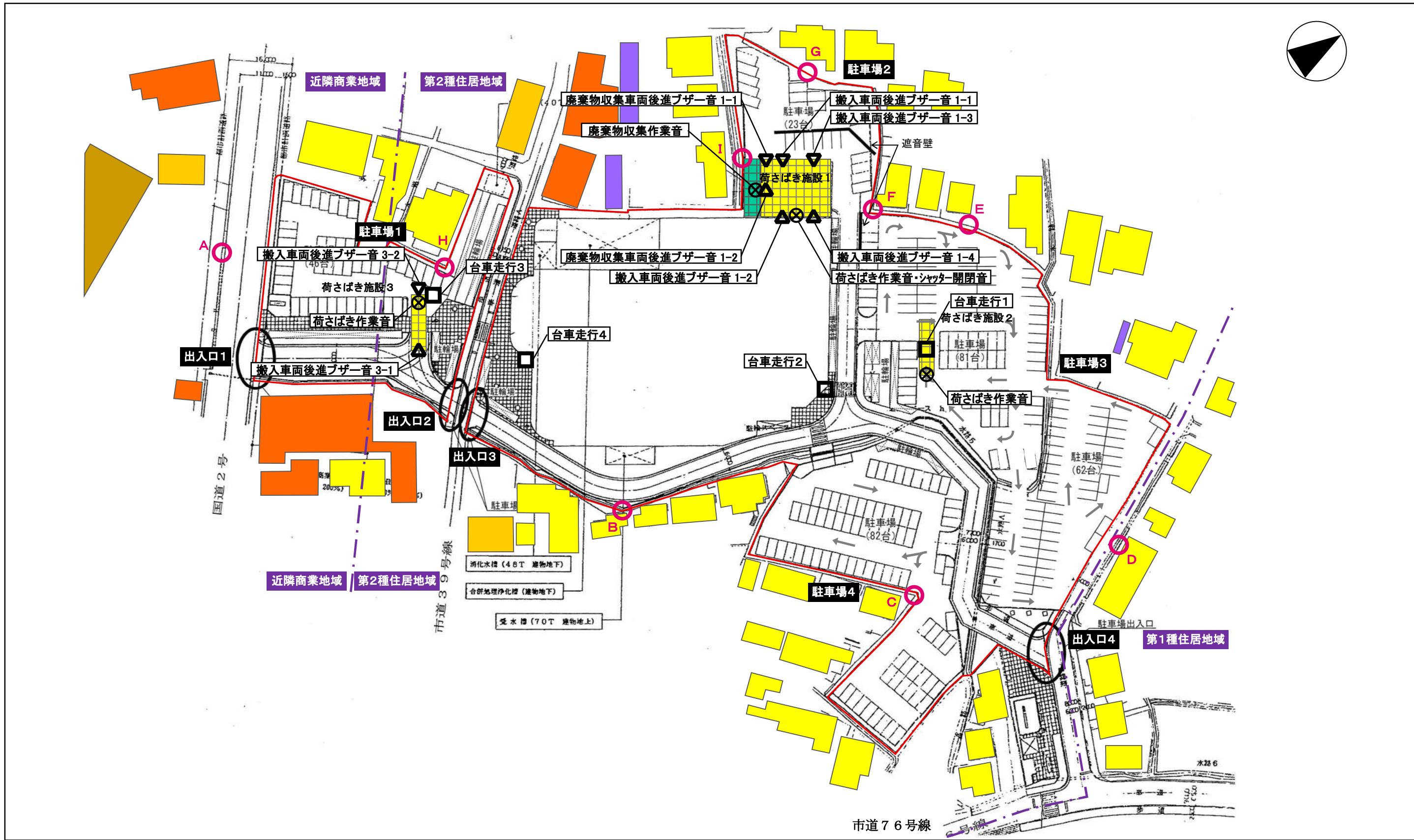
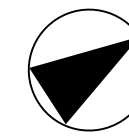
S=1 : 1000



- | | | | | |
|--|--|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 店舗敷地 駐車場 294台 駐輪場 670台 荷さばき施設 210.1㎡ 廃棄物保管施設 108.2㎡ | <ul style="list-style-type: none"> 駐車場出入口 | <ul style="list-style-type: none"> 住宅 店舗併用住宅 店舗、事務所等 倉庫、車庫 公共公益施設 | <ul style="list-style-type: none"> 騒音予測地点 自動車走行路 設備機器 | <ul style="list-style-type: none"> 用途地域界 |
|--|--|---|---|--|

図面3-1 音源位置図
【1階 設備機器・自動車走行】

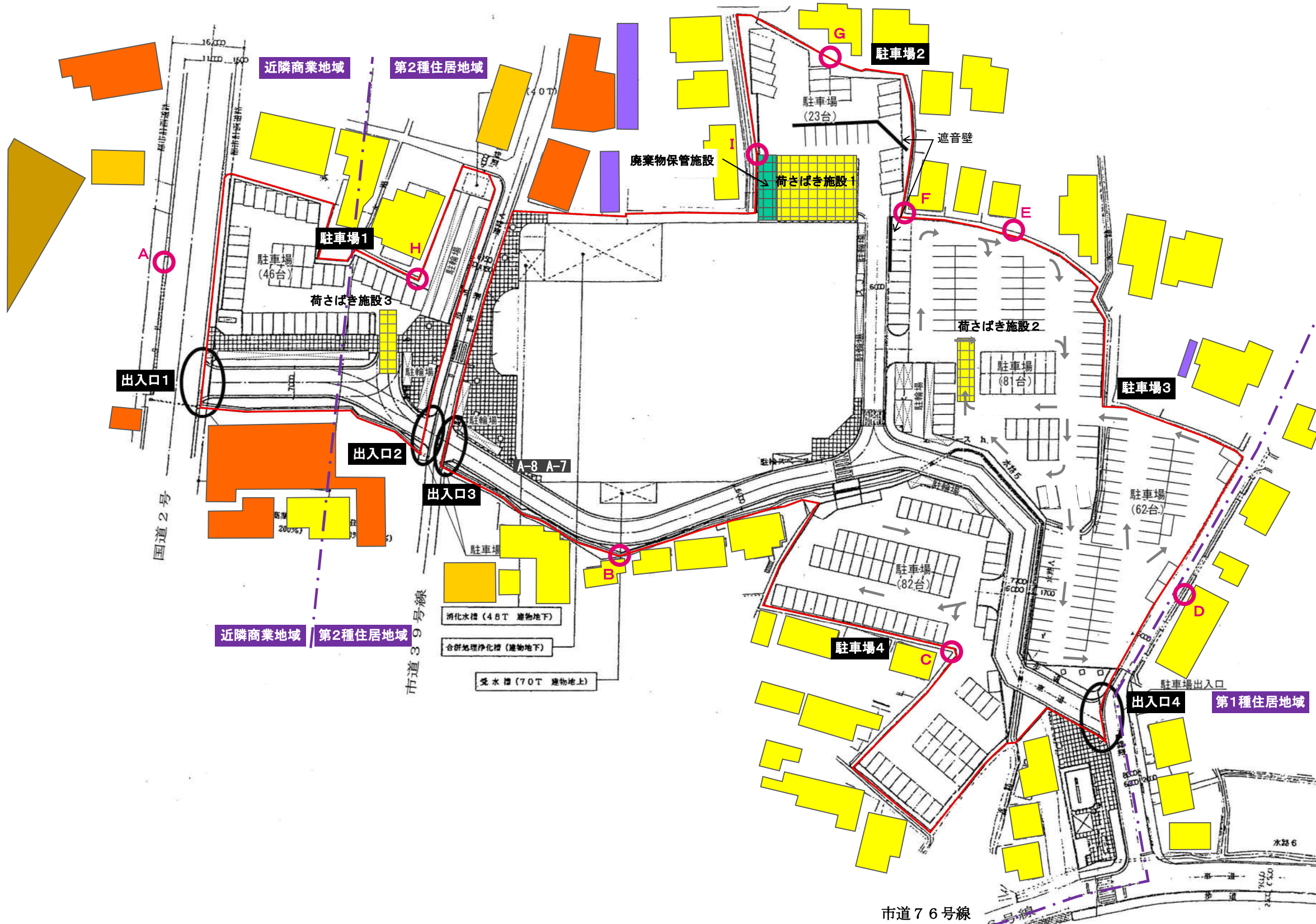
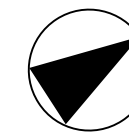
S=1:1000



- | | | | | |
|--|--|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 店舗敷地 駐車場 294台 駐輪場 670台 荷さばき施設 210.1㎡ 廃棄物保管施設 108.2㎡ | <ul style="list-style-type: none"> 駐車場出入口 | <ul style="list-style-type: none"> 住宅 店舗併用住宅 店舗、事務所等 倉庫、車庫 公共公益施設 | <ul style="list-style-type: none"> 騒音予測地点 荷さばき作業音、廃棄物収集作業音等 台車走行音 後進ブザー音 | <ul style="list-style-type: none"> 用途地域界 |
|--|--|---|---|--|

図面3-2 音源位置図
【1階 荷さばき、廃棄物収集】

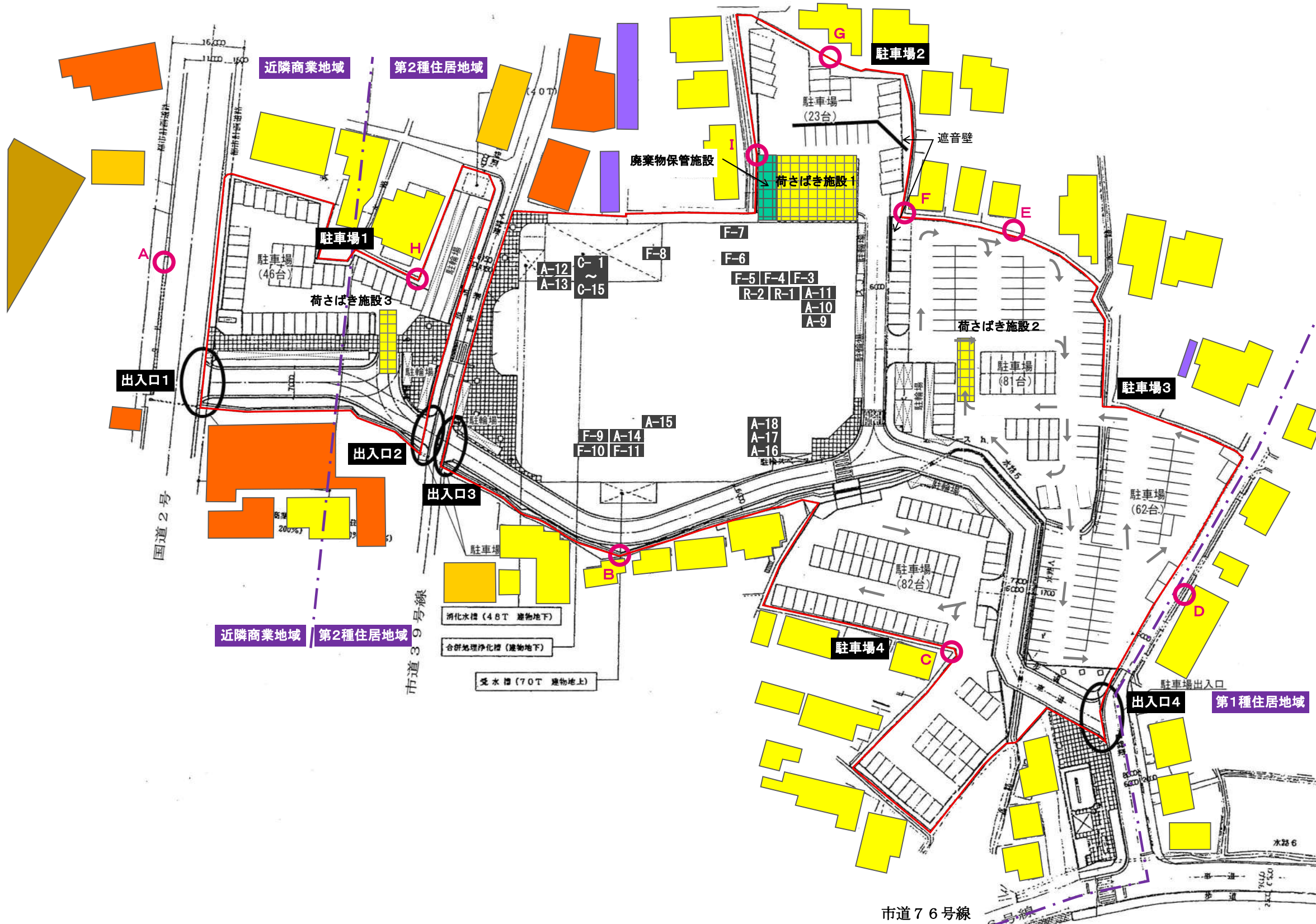
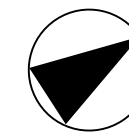
S=1:1000



- | | | | | |
|--|--|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 店舗敷地 駐車場 294台 駐輪場 670台 荷さばき施設 210.1㎡ 廃棄物保管施設 108.2㎡ | <ul style="list-style-type: none"> 駐車場出入口 | <ul style="list-style-type: none"> 住宅 店舗併用住宅 店舗、事務所等 倉庫、車庫 公共公益施設 | <ul style="list-style-type: none"> 騒音予測地点 設備機器 | <ul style="list-style-type: none"> 用途地域界 |
|--|--|---|---|--|

図面3-3 音源位置図
【2階 設備機器】

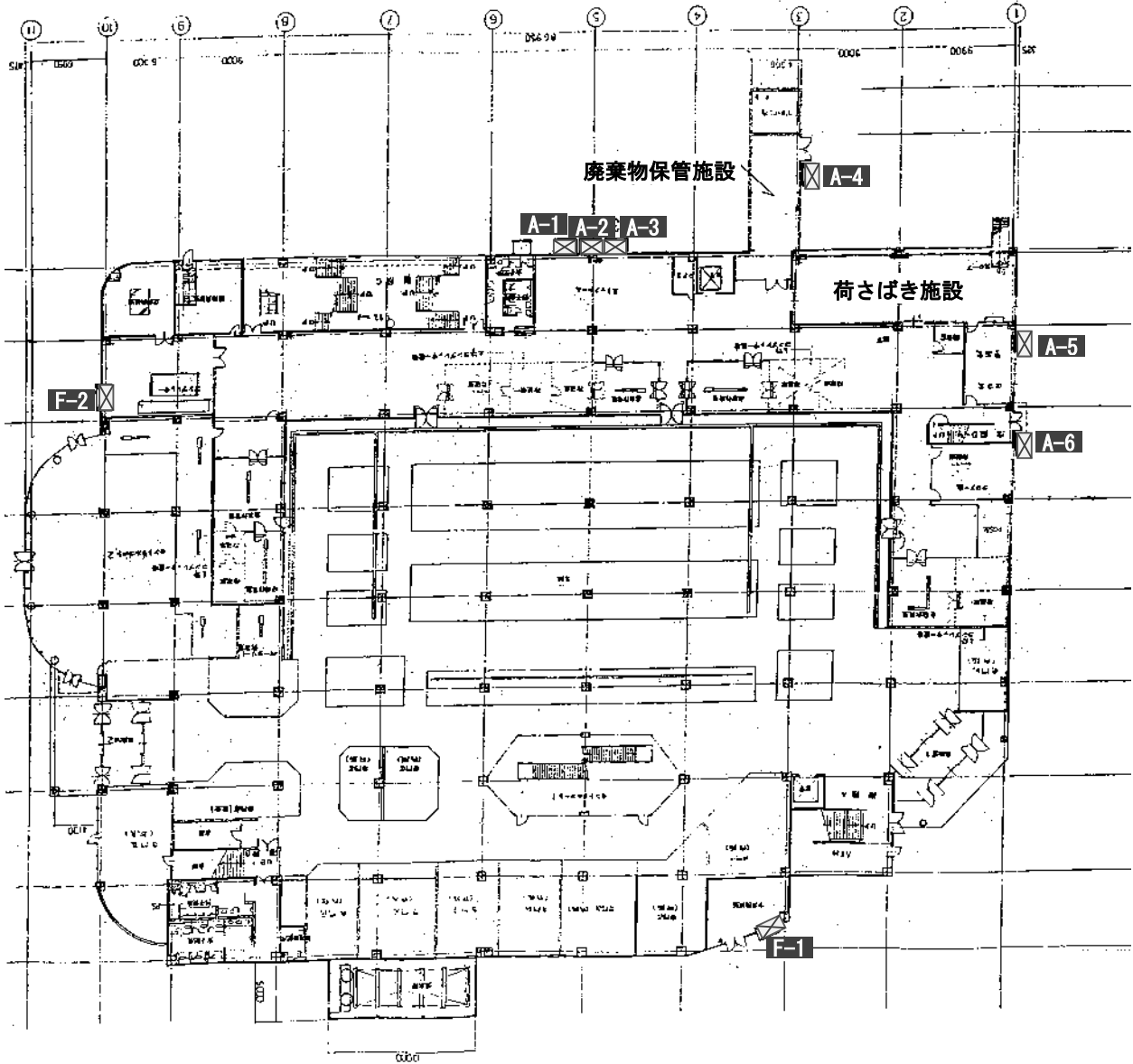
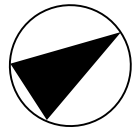
S=1:1000



- | | | | | |
|--|---|---|---|---|
| 店舗敷地 | 駐機場出入口 | 住宅 | 騒音予測地点 | 用途地域界 |
| 駐機場 294台 | | 店舗併用住宅 | ○ 設備機器 | |
| 駐輪場 670台 | | 店舗、事務所等 | | |
| 荷さばき施設 210.1㎡ | | 倉庫、車庫 | | |
| 廃棄物保管施設 108.2㎡ | | 公共公益施設 | | |

図面3-4 音源位置図
【屋上 設備機器】

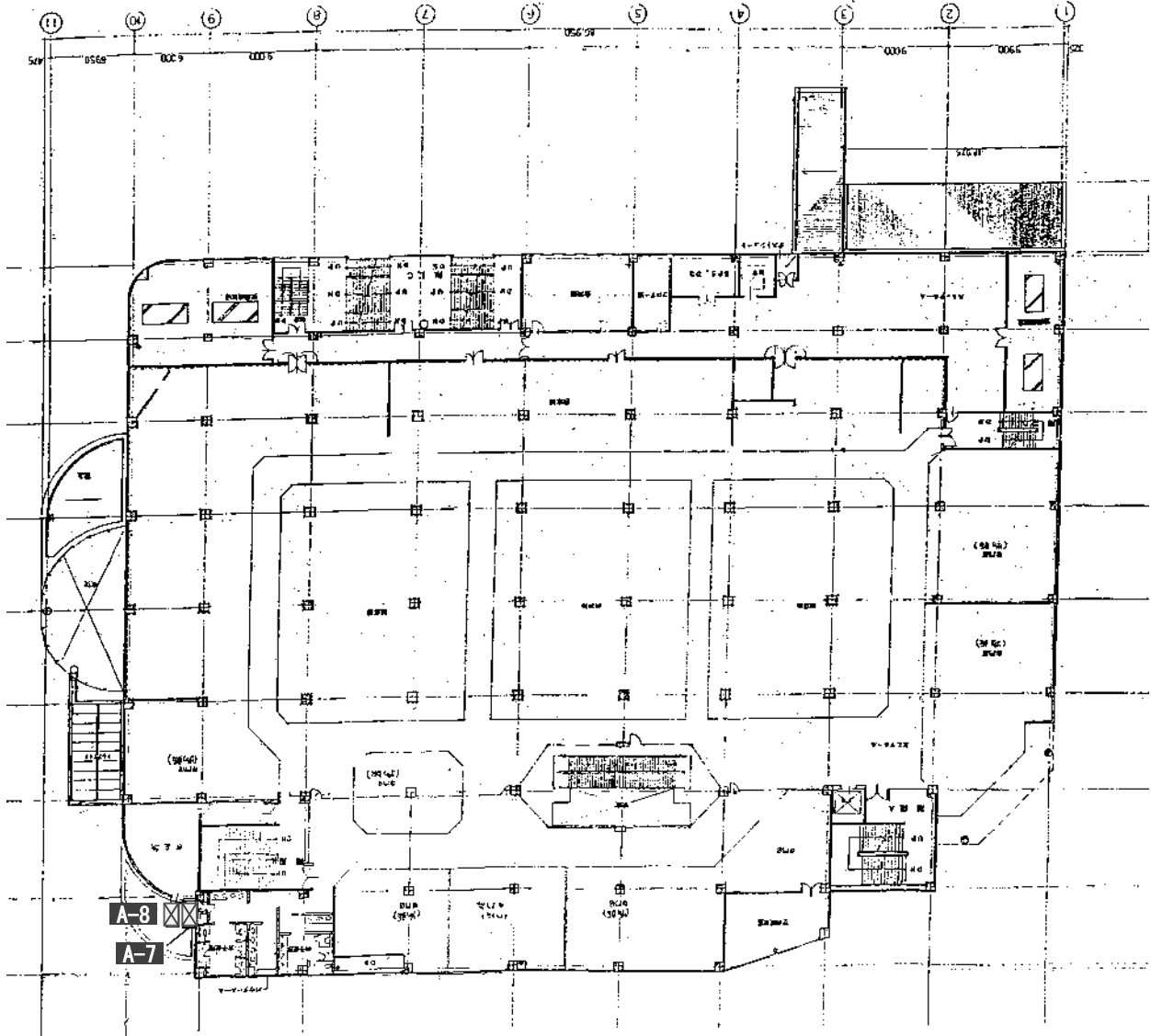
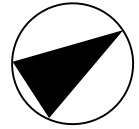
S=1:1000



- A : 空調用室外機
- C : 冷蔵機用室外機
- R : 冷却塔
- F : 排気口

図面 4-1 設備機器配置詳細図
1階

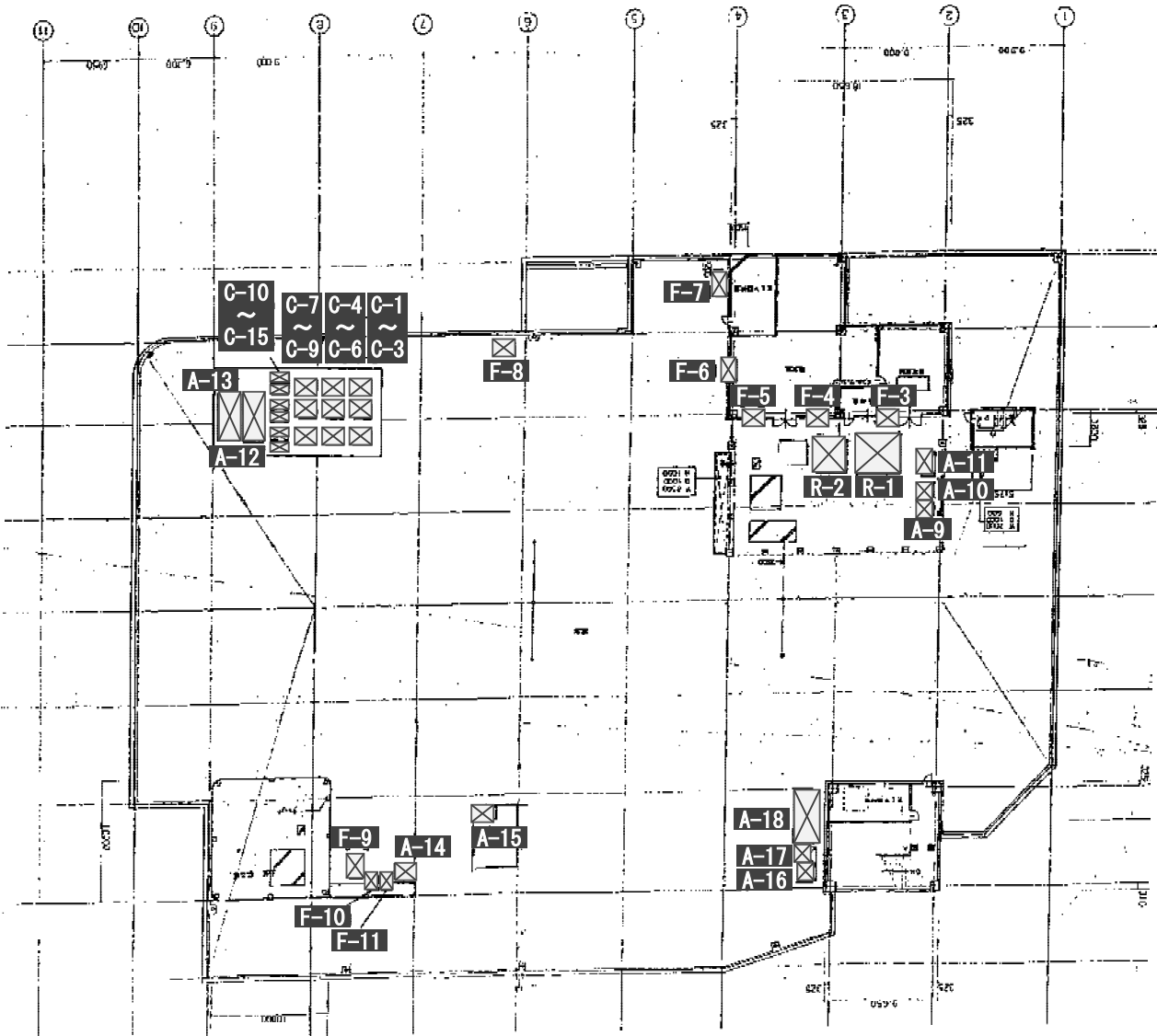
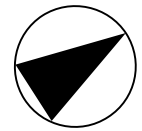
S=1 : 600



- A : 空調用室外機
- C : 冷蔵機用室外機
- R : 冷却塔
- F : 排気口

図面 4-2 設備機器配置詳細図
2階

S=1 : 600



- A : 空調用室外機
- C : 冷蔵機用室外機
- R : 冷却塔
- F : 排気口

図面 4-3 設備機器配置詳細図
屋上

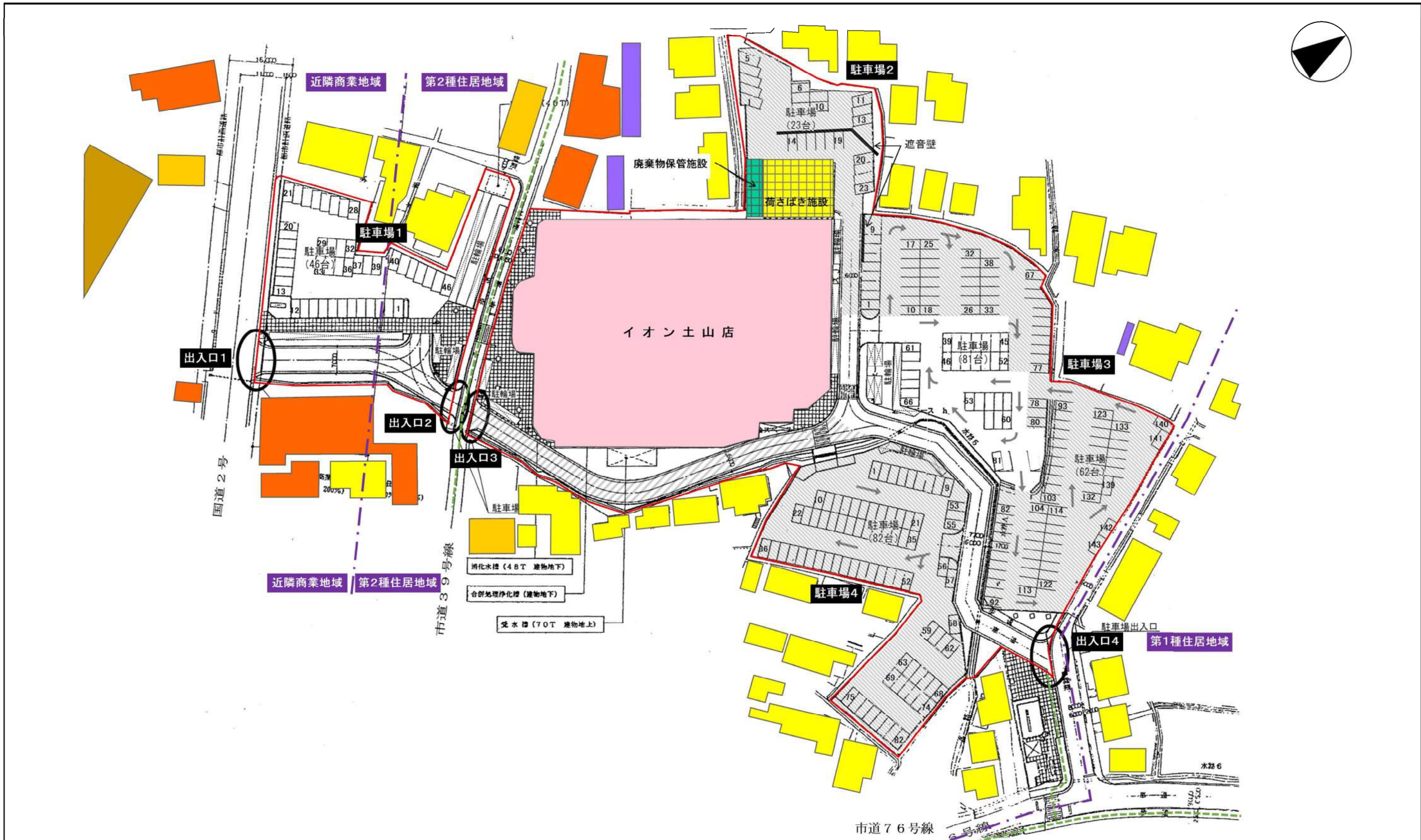
S=1 : 600

大規模小売店舗計画概要書

名 称	イオン土山店			
所在地	明石市魚住町清水字舞々2208-1			
届出種別	大規模小売店舗立地法第6条第2項の規定による変更届出			
新設又は変更年月日	荷さばき施設の位置及び面積：令和8年12月17日 荷さばき作業時間帯：令和8年6月1日			
店舗面積の合計	8,348 m ²			
営業時間	開店時刻	9時00分	閉店時刻	23時00分
駐 車 場	位 置	配置図参照	収容台数	294台
	利用可能時間帯	8時30分から23時30分まで		
	出入口の数	4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	670台
荷さばき施設	位 置	配置図参照 変更前 1箇所 変更後 3箇所	面 積	変更前 120.1 m ² 変更後 210.1 m ²
	作業時間帯	変更前 7時30分から21時30分まで 変更後 6時00分から21時30分まで		
廃棄物等保管施設	位 置	配置図参照	容 量	108.2 m ³

○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。



- 店舗敷地
- 駐車場 294台
- 駐輪場 670台
- 荷さばき施設 120.1㎡
- 廃棄物保管施設 108.2㎡

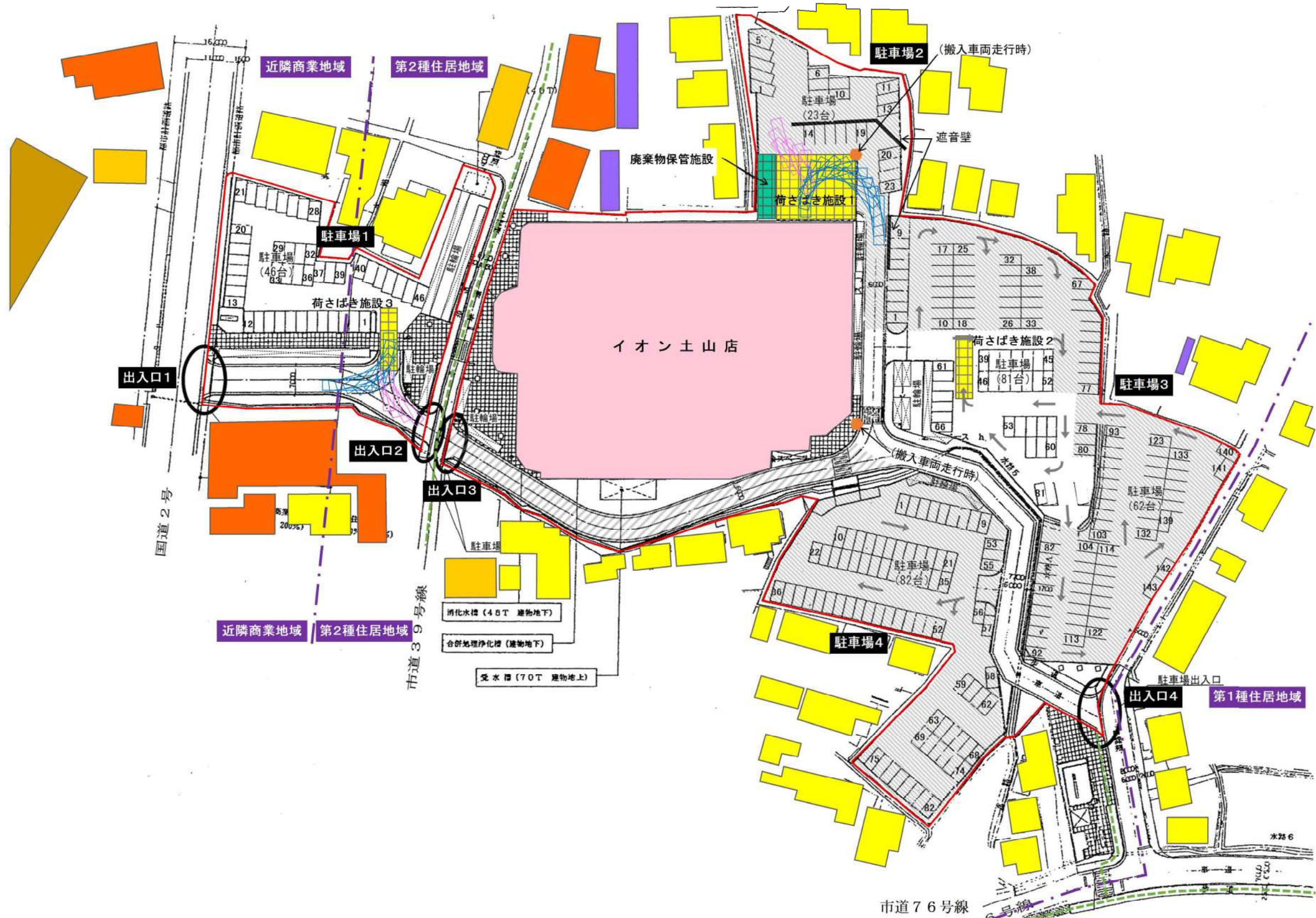
- 駐車場出入口
- 夜間通行規制車路 (21時以降閉鎖)
- 夜間駐車場規制区域 (21時30分以降閉鎖)

- 住宅
- 店舗併用住宅
- 店舗、事務所等
- 倉庫、車庫
- 公共公益施設

- 用途地域界
- 通学路 (清水小学校)

図面1 周辺見取図
・建物配置図 (変更前)

S=1 : 1000



- | | | | | |
|--|--|---|---|---|
| 店舗敷地
駐車場 294台
駐輪場 670台 | 駐車場出入口 | 搬入車両 入庫軌跡(後退) | 住宅 | 用途地域界 |
| 荷さばき施設 210.1㎡ | 夜間通行規制車路(21時以降閉鎖) | 搬入車両 出庫軌跡
(10t車) | 店舗併用住宅 | 通学路(清水小学校) |
| 廃棄物保管施設 108.2㎡ | 夜間駐車場規制区域(21時30分以降閉鎖) | | 店舗、事務所等 | |
| | ● 交通誘導員(営業時間中搬入車両走行時) | | 倉庫、車庫 | |
| | | | 公共公益施設 | |

図面2 周辺見取図
・建物配置図(変更後)

S=1 : 1000