

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7年3月5日

佐野市長 金子裕 様

氏名又は名称及び法人にあ 三井住友信託銀行株式会社
ってはその代表者の氏名 代表取締役 大山 一也
住 所 東京都千代田区丸の内一丁目4番1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：イオンモール佐野新都市
所在地：栃木県佐野市高萩町1324番地1 外

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

駐車場の位置及び収容台数

駐車場	変更前		変更後	
	位置	収容台数	位置	収容台数
平面駐車場	図-1 (1) 1階駐車場平面図 (変更前)	834台	図-1 (2) 1階駐車場平面図 (変更後)	843台
北側駐車場	図-1 (1) 1階駐車場平面図 (変更前)	769台	図-1 (2) 1階駐車場平面図 (変更後)	505台
屋上駐車場	図-2 (1) 屋上駐車場平面図 (変更前)	686台	図-2 (2) 屋上駐車場平面図 (変更後)	670台
合計		2,289台		2,018台

3 変更する年月日

令和7年11月6日

4 変更する理由

余剰駐車場を有効活用するため、届出駐車台数を減少する計画です。
変更後の余剰駐車場の活用については検討中です。

届 出 概 要 (変更)

1 届出者等

届出者	名称・代表者	三井住友信託銀行株式会社 代表取締役 大山 一也
	住所	東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 1 号
届出区分		変更（法第 6 条第 2 項）
届出日		令和 7 年 3 月 5 日
変更日		令和 7 年 11 月 6 日
店舗名称		イオンモール佐野新都市
店舗所在地		栃木県佐野市高萩町 1324 番地 1 外
小売業者の氏名または名称 及び住所		イオンリテール株式会社 千葉県千葉市美浜区中瀬 1 丁目 5 番地 1 外 40 者

2 届出事項の概要

届 出 事 項		内 容	
		変 更 前	変 更 後
店舗面積合計		36,104 m ²	変更なし
施設 配置	駐車台数	2,289 台	2,018 台
	駐輪台数	250 台	変更なし
	荷さばき施設面積	721 m ²	変更なし
	廃棄物保管施設容量	108 m ³	変更なし
運 営 方 法	開店時刻	食品売場：午前 0 時 00 分（24 時間） その他：午前 9 時 00 分 （年間 60 日午前 8 時 00 分）	変更なし
	閉店時刻	食品売場：翌午前 0 時 00 分（24 時間） その他：午後 11 時 00 分	変更なし
	来客駐車場 利用可能時間	平面駐車場： 午前 0 時 00 分～翌午前 0 時 00 分 北側駐車場、屋上駐車場： 午前 6 時 00 分～午後 10 時 00 分	変更なし
	駐車場出入口数	12 箇所	変更なし
	荷さばき可能時間帯	午前 5 時 00 分～午後 10 時 00 分	変更なし

3 その他

出店地の状況	用途地域	近隣商業地域
	敷地面積	81,038.6 m ²
	所有形態	借地
建物の状況	店舗業態	総合スーパー
	延床面積	49,655.32 m ²
	併設施設の面積	3,805 m ²
	併設施設面積の店舗 面積に対する割合	10.5%

小売業者一覧

No.	小売業者名	代表者名	住 所	主たる 販売品目	開店時刻	閉店時刻	面積 (㎡)
1	イオンリテール株式会社	井出 武美	千葉県千葉市美浜区中瀬1-5-1	総合小売業	午前0時00分	翌午前0時00分	18,412
2	(株) 日本一	染谷 幸雄	千葉県野田市目吹1965	寿司惣菜	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	27
3	(株) グリーンハウスフーズ	田沼 千秋	東京都新宿区西新宿3-20-2 東京オペラシティA-19階	とんかつ惣菜	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	23
4	(株) ホットランド	佐瀬 守男	東京都中央区新富一丁目9番6号	たこ焼き	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	31
5	(株) 伊藤園	本庄 大介	東京都渋谷区本町3-47-10	茶・和菓子	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	38
6	(株) いちごの里ファーム	小黒 弘征	栃木県小山市大字大川島408番地	洋菓子	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	46
7	B-Rサーティワンアイスクリーム (株)	ジョン・キム	東京都品川区上大崎3丁目1番1号	アイスクリーム	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	23
8	(株) ファースト	黛 雄岐	群馬県高崎市栄町1番1号 LAB11高崎5階区画16内	洋菓子	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	48
9	(株) キャメル珈琲	尾田 信夫	東京都世田谷区代田2-31-8	輸入食品	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	106
10	(株) 美京	吉川 良雄	栃木県佐野市富岡町350	化粧品	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	99
11	(株) エステールホールディングス	丸山 雅史	東京都港区虎ノ門4-3-13	宝石	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	49
12	(株) キング	長島 希吉	京都府京都市下京区東塩小路高倉町2番の1	衣料品	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	105
13	(株) アルカスインターナショナル	内山 誠一	兵庫県神戸市中央区港島中町6丁目8番1	衣料品	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	256
14	(株) 東京デリカ	木山 茂年	東京都葛飾区新小岩1丁目48番14号	靴	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	268
15	(株) 板垣	板垣 雅直	群馬県伊勢崎市本町4-26	メガネ	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	100
16	(株) バルグループホールディングス	井上 隆太	大阪府大阪市中央区道修町3丁目6番1号	ホームファッション	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	245
17	REXT Holdings (株)	塩田 徹	東京都新宿区西新宿8丁目17番1号	グッズ CD 楽器 モバイル	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	135
18	(株) 良品計画	松崎 暁	東京都豊島区東池袋4丁目26-3	住居余暇大型	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	177
19	(株) ビッグアイ	大嶋 俊明	埼玉県熊谷市桜町2丁目9番47号	寝具	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	579
20	(株) 未来屋書店	松田 裕史	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目六番地	書籍	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	207
21	(株) ジーフット	木下 尚久	東京都中央区新川一丁目23番5号	靴	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	808
22	(株) サンボウ	平井 秀明	群馬県沼田市薄根町4470番地1	雑貨品	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	260
23	株式会社メガスポーツ	中嶋 築人	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1	住居余暇大型	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	35
24	(株) セリア	河合 映治	岐阜県大垣市外濠2-38	雑貨品	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	1,562
25	(株) ヴィレッジヴァンガードコーポレーション	白川 篤典	愛知県名古屋市中区上社一丁目901番地	雑貨品	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	897
26	イオンペット (株)	米津 一郎	千葉県市川市南八幡四丁目17番8号	ペット	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	332
27	株式会社キャン	阿部 和則	岡山県岡山市北区幸町2番8号	衣料品	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	555
28	(有) ミウラ	三室 秀一	栃木県栃木市都賀町大字大柿1511番地2	衣料品	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	92
29	クルールカレアン (株)	堀内 一夫	東京都品川区東品川4丁目12番6号	衣料品	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	78
30	マツオインターナショナル (株)	松尾 憲久	東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目20番10号	衣料品	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	105
31	(株) ソフ	上野 照博	東京都港区北青山3-6-1	メガネ	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	65
32	(株) シーズプランニング	広瀬 智英	東京都中野区弥生町一丁目9番8号 トワビビル5F	衣料品	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	138
33	(株) トレンディ	根岸 芳郎	群馬県高崎市八島町20	アクセサリ	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	83
34	(株) バセリエンタープライズ	松本 規義	滋賀県長浜市勝町803番地	ファンシ雑貨	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	86
35	(株) ティムティム	藤木 慎一	千葉県香取市小見川5726-3	衣料品	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	102
36	(株) 光雲堂	大岩 孝福	埼玉県草加市青柳3丁目29番地1号	グッズ	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	172
37	(株) エービーシー・マート	野口 実	東京都渋谷区神南1丁目11番5号	靴	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	194
38	(株) ハニーズホールディングス	江尻 義久	福島県いわき市鹿島町走熊字七本松27-1	衣料品	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	528
39	(株) 二葉屋	五十嵐 榮一	新潟県南魚沼市八幡123番地3	服飾和雑貨	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	269
40	(株) ザ・クロックハウス	大野 禄太郎	東京都中央区築地4丁目1番1号	時計	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	109
41	(株) 中央コンタクト	藤本 亮吉	静岡県静岡市伝馬町3番地の1 深尾ビル3階	メガネ	午前9時00分 (年間60日午前8時00分)	午後11時00分	51
	小売業者の店舗面積の合計						19
							27,513

指針に求める配慮事項及び地域貢献への対応状況

本変更に関する事項について以下に示す。

1 駐車需要の充足等交通に係る事項

(1) 駐車場の必要台数の確保

届出駐車台数 2,018台

必要駐車台数 2,018台

※ 必要駐車台数を 2,018 台とする根拠は、「② 現地調査結果による必要駐車台数の検証」を参照。

① 小売店舗の必要駐車台数

指針による算出根拠

店舗面積	36.104 千㎡
店舗業態	総合スーパー
人口	10 万人以上 40 万人未満
地区	商業地区
駅からの距離	500m 以上

計算式

項 目	届出値	指針値	算 出 根 拠
必要駐車台数	2,018台	1,577台	$A \times \alpha \times S \times B \times C \div D \times E$
S : 店舗面積 (千㎡)		36.104	
A : 日來客原単位 (人/千㎡)		950	$S \geq 5$
α : 補正係数		0.8	総合スーパー
B : ピーク率 (%)		14.4	
C : 自動車分担率 (%)		60	人口10万人以上40万人未満
D : 平均乗車人員 (人/台)		2.0	20,000㎡以上
E : 平均駐車時間係数		1.33	20,000㎡以上

(係数や計算式は、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針に基づく栃木県基準を参照)

② 現地調査結果による必要駐車台数の検証

項 目		日 時	値
A	調査期間の時間ピーク台数	令和5年10月29日14時	1,959 台
B	調査日の1日來客数	令和5年10月29日	7,401 人

現地調査の結果、調査時間中の最大駐車台数は、1,959 台（令和5年10月29日14時）であった。これは、変更後の収容台数（2,018 台）を下回っている。

なお、参考資料に「年間來客数に基づく駐車台数の試算」を行っている。

その結果、年間の平均駐車台数は 2,018 台であり、本計画では同数の 2,018 台を届出台数とする。

以上の結果より、駐車場台数を減少した場合においても、駐車需要は充足していると考えられる。

(2) 駐車場の位置及び構造等

項 目	対 応 策
効率的な駐車場形式の選択及び出入口の数、位置	・ 出入口を明確にする看板等を設置しています。 ・ 南側入口は、道路の交通安全、渋滞対策を考慮し、交差点から離れた位置としています。 ・ 南側出口は、歩道と自動車車路をガードパイプ等で分離し、交通安全対策をしています。 ・ 出入口の境にポストコーン及びガードレールを設置し、出入口をわかりやすくし、安全性を確保しています。
駐車待ちスペースの確保	・ 入庫車両が駐車枠を探して減速、一時停止しても後続車両が道路にはみ出さないよう、駐車場出入口の直近に駐車枠を設置せず、十分な駐車待ちスペースを確保しています。
駐車場出入口における交通整理	・ 土日祝等の混雑が予想される場合は、状況に応じて交通整理員を駐車場出入口に配置することを検討します。

2 歩行者の通行の利便の確保等

事 項	対 応 策
店舗出入口、敷地内通路の位置	・ 敷地の周囲を植栽等で囲い、駐車場出入口以外から歩道に出入りできないようにしています。 ・ 歩道出入口に案内看板を設置しています。 ・ 駐車場出口に一時停止の路面表示をしています。
夜間歩行者への配慮	・ 夜間歩行者の交通安全や防犯を考慮し、周辺住民に影響を及ぼさない範囲で、歩道側に街路灯を設置しています。

3 騒音の発生に係る事項

(1) 騒音問題に対応するための対応策

事 項	対 応 策
駐車場	
配置・構造	・ 可能な限り排水施設等による段差をなくす構造としています。
運営	・ 屋上駐車場、北側駐車場は午前6時00分から午後10時00分までの利用とし、夜間、早朝は利用しません。 ・ 夜間利用駐車場は従業員等による巡回を実施し、騒音を発生させないように努めます。

(2) 騒音の予測・評価

本変更は駐車台数の減少であり、新たな騒音発生源が生じないため周辺への騒音影響はほとんど変わらないと考えられることから、省略します。

4 街並みづくり等への配慮

事 項	対 応 策
防災計画への協力	・栃木県とイオン株式会社は2011年に包括連携協定を締結しており、災害時には、避難場所として駐車場等を提供し、生活物資、医薬品を店舗の商品から提供する等の協力を行います。また、災害発生後は極力営業を継続、万が一営業が不可能な状況においても、小売業の地域社会、地域のお客様に対しての社会的責任を遂行するため、当社他店、本社、物流センター等の支援協力を仰ぎ、生活物資等の提供に努めます。
敷地内の緑化計画	・敷地境界には可能な範囲で中低木を植栽する等、敷地内の緑化に努めています。
照明に関する配慮	・照明光が周辺の住居内に射し込まない角度としています。 ・強度の照明は使用せず、安全確保に必要な程度の明るさとしています。 ・夜間使用しない駐車場については、閉鎖後は消灯します。

5 その他の事項

店舗に関する施設の配置、運営方法について周辺住民等から苦情、問い合わせ等があった場合には、誠意をもって対応します。

公的行事、地域の催し物等が実施される際には、場所の提供等、可能な範囲で協力を行います。

【参考資料】年間来客数に基づく駐車台数の試算

現地調査結果における時間ピーク台数、来客数と過去1年間の来客数を用いて、年間の必要駐車台数を試算する。

項 目		日 時	値
A	調査期間の時間ピーク台数	令和5年10月29日14時	1,959 台
B	調査日の1日来客数	令和5年10月29日	7,401 人
C	休祭日における年間の平均1日来客数		7,625 人

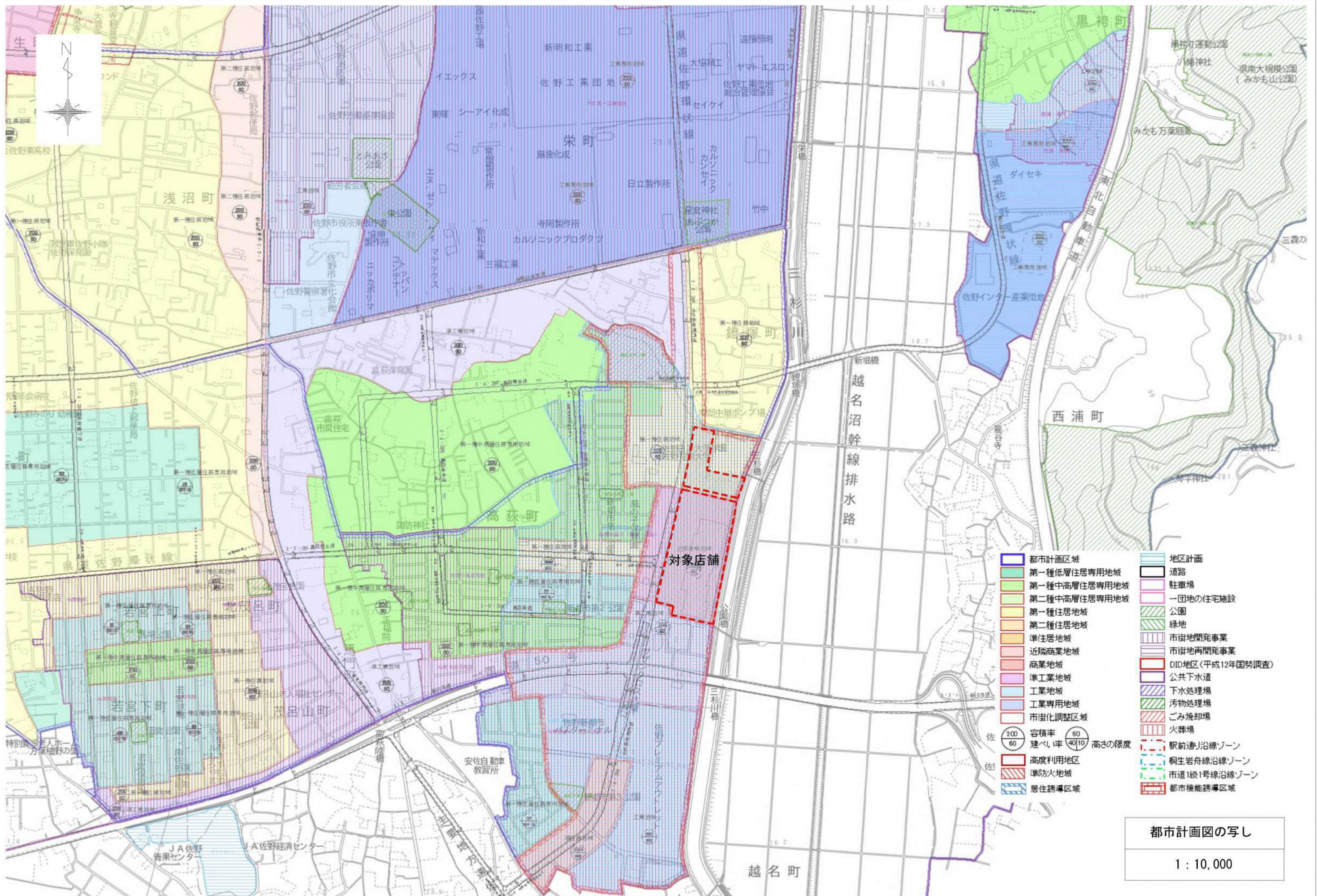
※ C 休祭日における年間の平均1日来客数とした根拠：

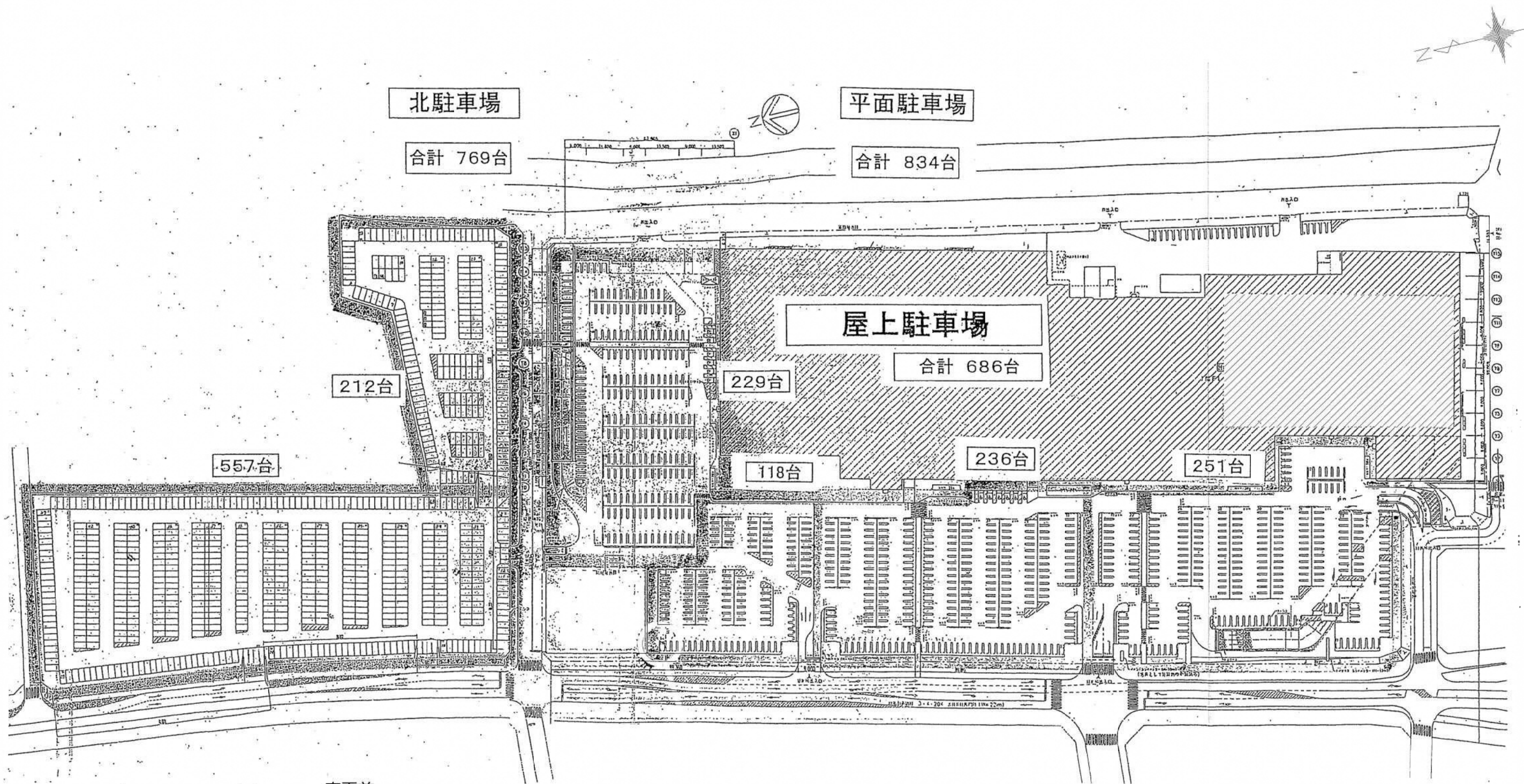
「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」の解説[再改定指针对応版]（平成19年5月 経済産業省 商務情報政策局流通政策課）の「駐車場の必要台数の確保」より、「年間の平均的な休祭日のピーク1時間に必要な台数を確保する」旨の記載があるため、その考え方にに基づき、休祭日における年間の平均来客数としています。

必要駐車台数

$$\begin{aligned} A \times C \div B &= 1,959 \times 7,625 \div 7,401 \\ &= 2,018 \text{ 台} \geq 2,018 \text{ 台} \end{aligned}$$





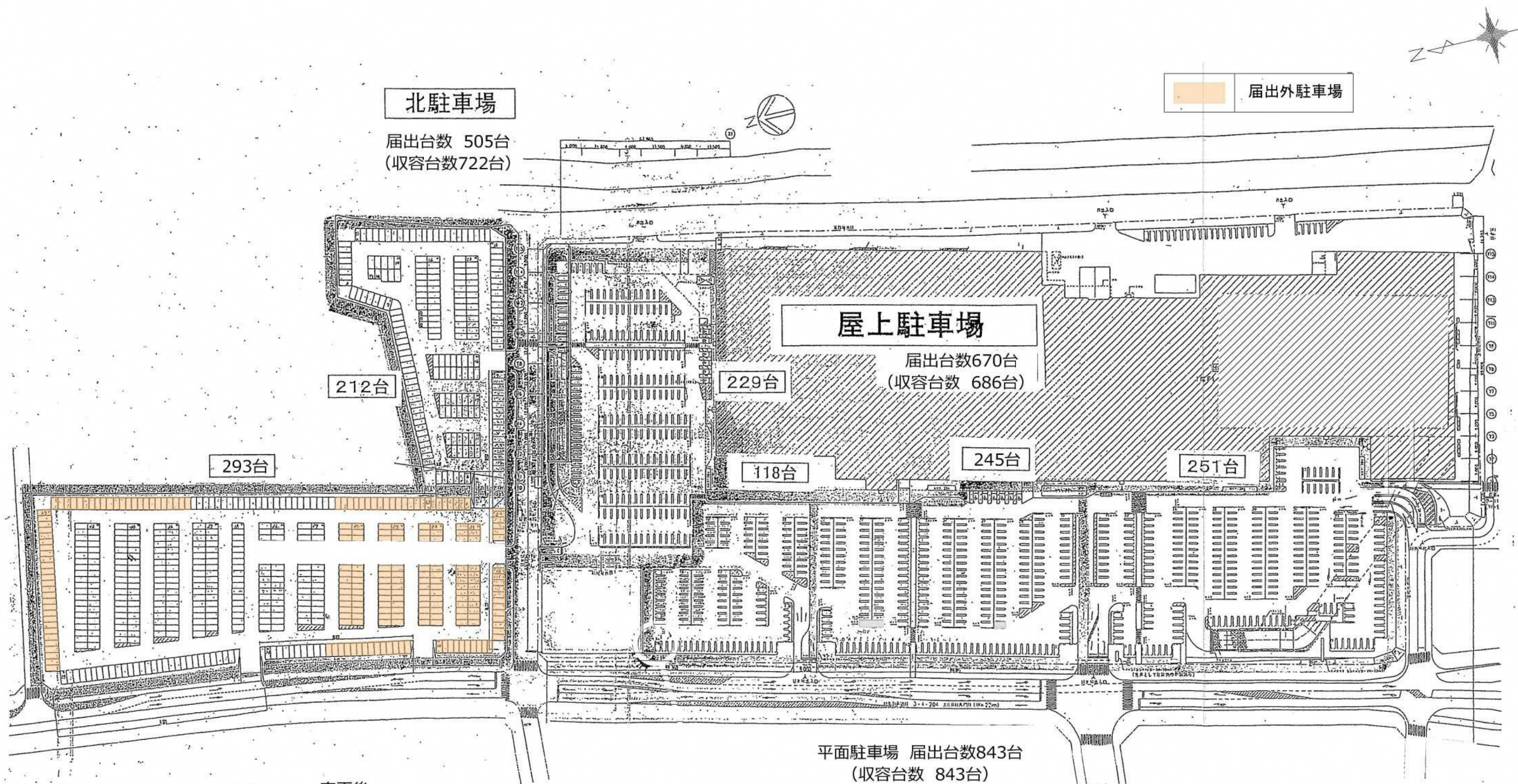


变更前

平面駐車場	834台
北側駐車場	769台
屋上駐車場	686台
合計	2289台

図-1 (1) 1階駐車場平面図 (变更前)

1 : 1,600



变更后

平面駐車場	843台
北側駐車場	505台
屋上駐車場	670台
合計	2,018台

図-1 (2) 1階駐車場平面図 (变更后)

1 : 1,600

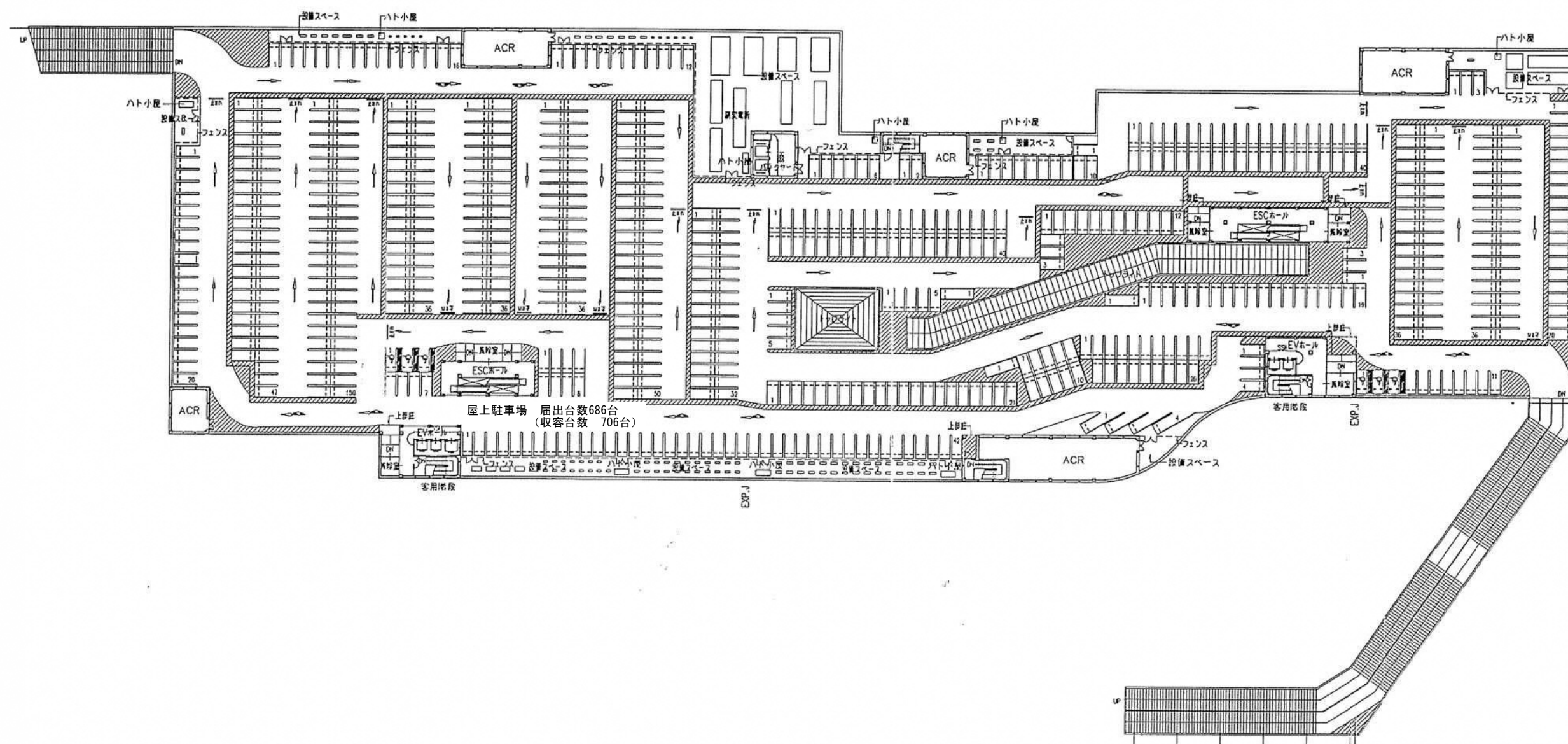
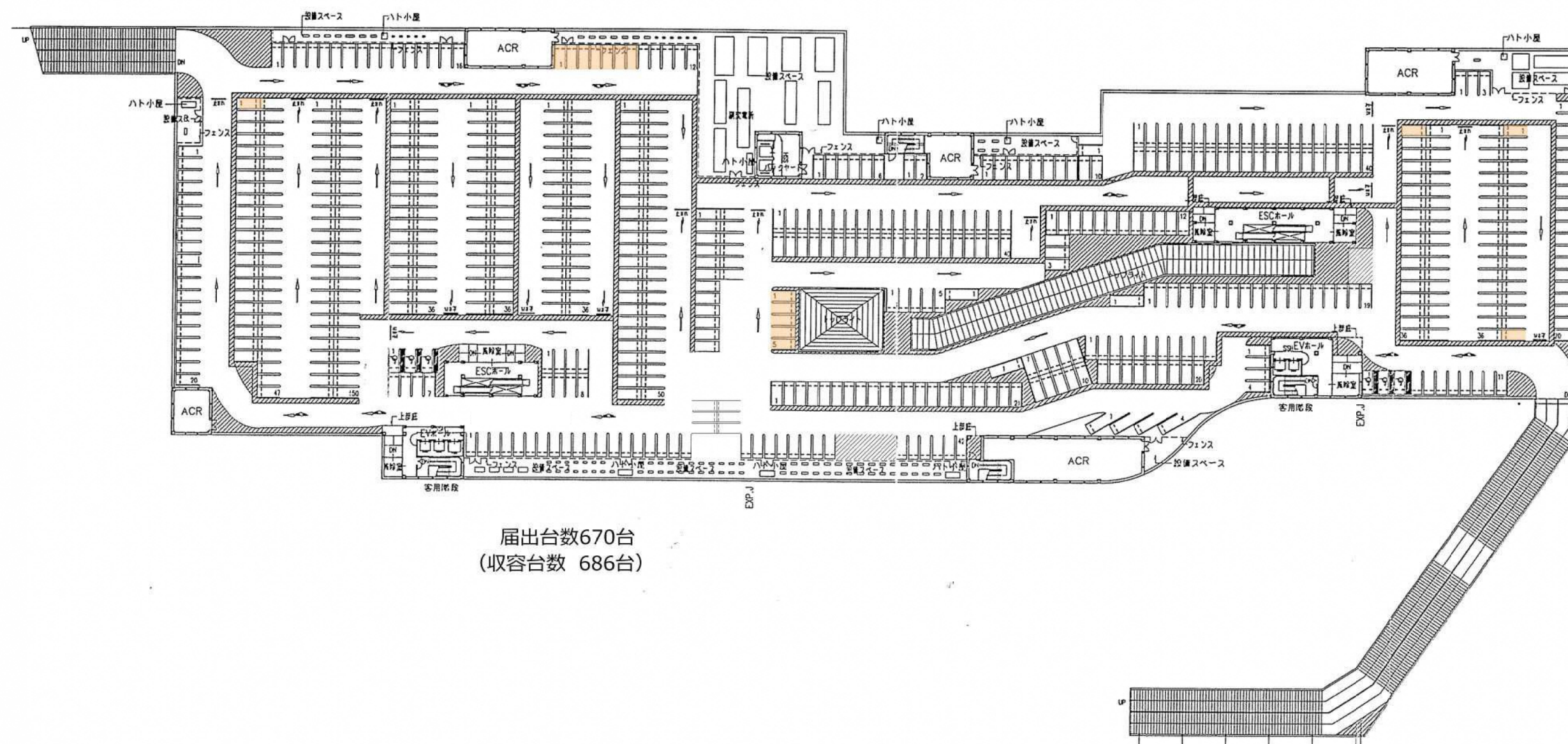


図-2 (1) 屋上駐車場平面図 (変更前)

1 : 1,000



届出外駐車場



届出台数670台
(収容台数 686台)

図-2 (2) 屋上駐車場平面図 (変更後)

1 : 1,000

店舗及び周辺の写真

