

イオンモール鳥取北ウエストコート 大規模小売店舗立地法

届出関係資料

令和7年7月

大規模小売店舗立地法に基づく添付書類の目次

No.	項目	頁
0	法人登記事項証明書の写し	
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
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	1
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	2
4	来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法	2
5	荷さばき施設において商品の搬出入を行うための自動車の台数及び荷さばきを行う時間帯	省略 (変更なし)
6	遮音壁を配置する場合にあっては、その位置及び高さを示す図面	2
7	冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機を設置する場合にあっては、それらの稼働時間帯及び位置を示す図面	省略 (変更なし)
8	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の結果及びその算出根拠	2
9	夜間において大規模小売店舗の施設の運営に伴い騒音が発生することが見込まれる場合にあっては、その騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測の結果及びその算出根拠	3
10	必要な廃棄物等の保管施設の容量を算出するための廃棄物等の排出量等の予測の結果及びその算出根拠	省略 (変更なし)
11	指針に掲げる事項で、必要と判断される書類	省略 (変更なし)

大規模小売店舗立地法に基づく添付書類

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

変更前・・・・・・別添図面3のとおり

変更後・・・・・・別添図面4のとおり

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

(1) 指針による必要台数

事 項 等		各事項算出のための計算式等の根拠
用途地域	準工業	その他地域
S : 店舗面積 (千㎡)	3.967	
A : 店舗面積当たり日来店客数原単位 (人/千㎡)	981	指針 : 人口40万人未満、店舗面積5千㎡以下
日来店客数 (人/日)	3,892	$S \times A$
B : ピーク率	14.4%	指針
ピーク時来店自動車台数 (台/時)	196	日来店台数 $\times$ B
L : 駅からの距離 (m)	1,680	最寄 JR湖山駅からの直線距離
C : 自動車分担率	70%	指針 : 人口10万人以上40万人未満、その他地区
日自動車利用来店客数 (人/日)	2,724	日来店客数 $\times$ C
D : 平均乗車人員	2.0	指針 : 店舗面積10千㎡未満
日来店台数 (台/日)	1,362	日自動車利用来店客数 $\div$ D
E : 平均駐車時間係数	0.86	指針 : 店舗面積10千㎡未満
必要駐車台数 (物販分)	169	ピーク時来店自動車台数 $\times$ E
X : 併設施設の割合	7.5%	併設施設298㎡ (中古車販売店店舗棟)
必要駐車台数 (併設施設含む全体)	169	ピーク時来店自動車台数 $\times$ E

※指針式によると、併設施設用駐車場は必要ないが12台の専用駐車場を設けており、運用上不足することはない。

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

(1) 駐車場の形式及び出入口の処理方法

- ・ 駐車場形式：ゲート無しの平面自走式駐車場
- ・ 出入口：3箇所（別添図面4参照）

(2) 道路・交通への影響について

- ・ 本店舗は当初2棟（店舗面積11,240 m²）で開設したもので、うち1棟は令和2年1月に閉店・解体し、現在1棟にて運営を行っている。
- ・ 本店舗は、現存の店舗1棟（店舗面積3,967 m²）になったことにより来店交通量は減少しており、道路交通への影響は低減している。

4. 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

当該変更により集客実態はほとんど変化しないと想定され、来退店動線に大きな変化はなく、周辺交通への影響はほとんど変化しないと考えられるが、広告チラシや店内ポスター等で事前に来店客へ周知する。

5. 荷さばき施設において商品の搬出入を行うための自動車の台数及び荷さばきを行う時間帯
省略（変更なし）

6. 遮音壁を設置する場合にあっては、その位置及び高さを示す図面

遮音壁の有無	遮音壁の高さ	遮音壁の位置
無	—	—

7. 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機を設置する場合にあっては、それらの稼働時間帯及び位置を示す図面

省略（変更なし）

8. 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の結果及びその算出根拠

駐車場の一部及び出入口No.4の廃止により騒音の状況の変化が予想されるが、本店舗は当初2棟で開設したものを、令和2年に1棟を閉店し、現在1棟にて運営を行っている。

店舗面積は当初の2棟11,240 m²から1棟3,967 m²となり、来店交通量も大幅に減少していることから、当該変更により周辺の生活環境への影響を悪化させることはない想定される。

このため、騒音予測に関する資料は省略する。

9. 夜間において大規模小売店舗の施設の運営に伴い騒音が発生することが見込まれる場合にあっては、その騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測の結果及びその算出根拠

本店舗は夜間の営業は行っていないため、夜間において騒音は発生しない。このため、夜間の騒音予測に関する資料は省略する。

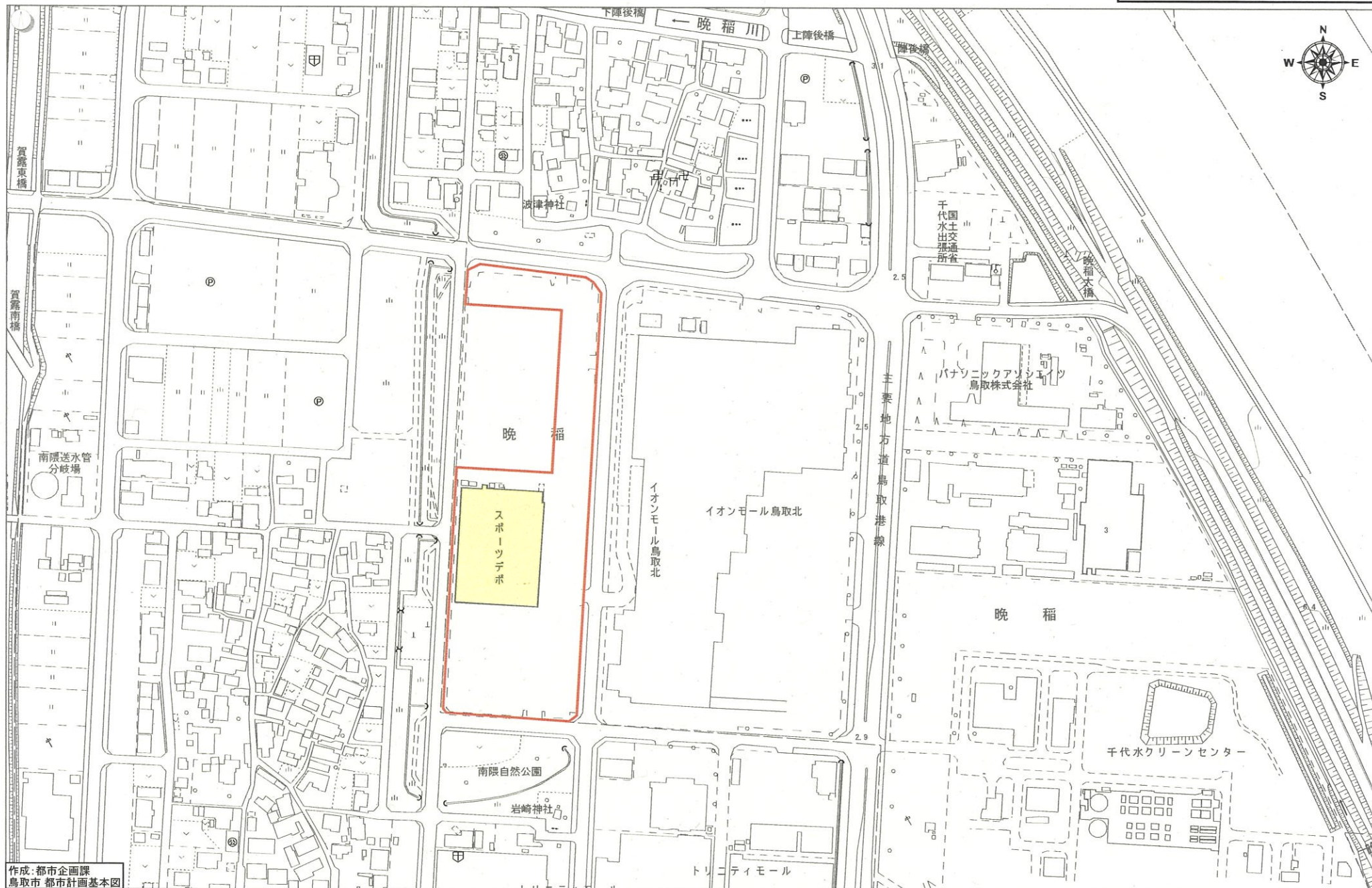
10. 必要な廃棄物等の保管施設の容量を算出するための廃棄物等の排出量等の予測の結果及びその算出根拠

省略（変更なし）

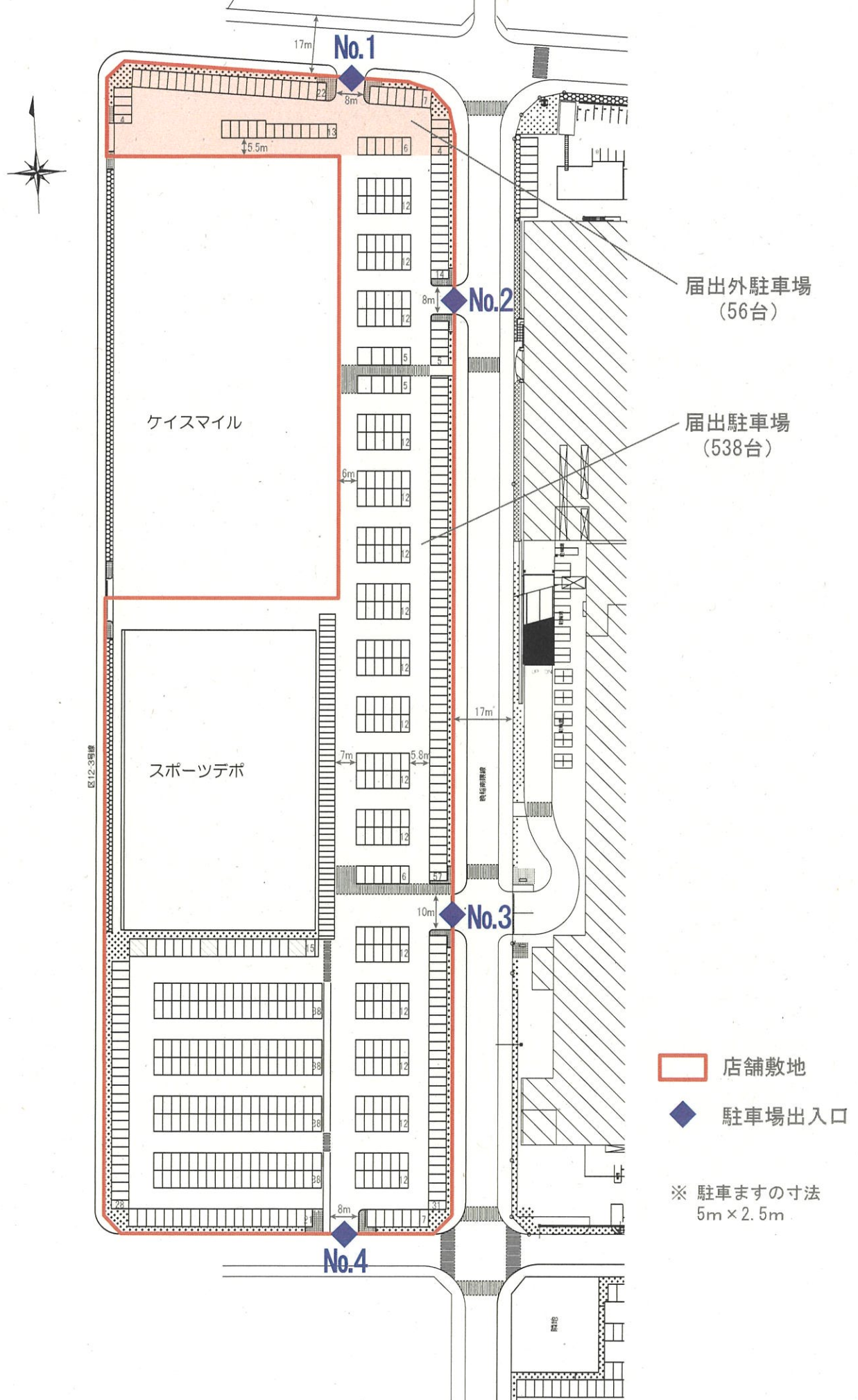
11. 指針に掲げる事項で、必要と判断される書類

省略（変更なし）

図面 2 周辺見取図



図面 3 建物配置図（変更前）



図面 4 建物配置図（変更後）

