

令和3年10月28日 福島県商業まちづくり審議会

## 「(仮称) イオンモール北福島」の新設届出の概要

### 1 届出年月日

令和3年7月30日

### 2 特定小売商業施設を設置する者

イオンモール株式会社 代表取締役社長 岩村 康次

### 3 特定小売商業施設の名称

(仮称) イオンモール北福島

### 4 特定小売商業施設の新設に係る土地の所在地及びその敷地面積

(1) 所在地 福島県伊達市堂ノ内地区1街区232画地他289筆

(伊達市堂ノ内土地区画整理事業地内)

(2) 敷地面積 170,699㎡

### 5 敷地の状況

(1) 現況の土地利用 田、畑、宅地、雑種地、公衆用道路、墓地

(2) 土地利用関係法における土地利用の規制状況

計画地は現在、市街化調整区域であるが、令和3年2月5日(伊達市告示第6号)に地区計画が決定したことにより、近隣商業地域の範囲内での商業施設を立地することができる地域である。

### 6 特定小売商業施設の新設の予定地の開発行為の着手予定日

令和4年5月1日

### 7 特定小売商業施設の新築、小売商業施設の増築若しくは改築又は小売商業施設への用途の変更の着手予定日

(新築) 令和4年9月1日

### 8 特定小売商業施設の新設の予定日

令和6年12月1日

**9 特定小売商業施設の店舗面積の合計及び延べ面積**

- (1) 店舗面積 60,000㎡
- (2) 延べ面積 110,000㎡

**10 特定小売商業施設の集客予定数及び集客予定区域**

- (1) 集客予定数 1日当たり約57,000人
- (2) 集客予定区域 新設予定地周辺20km圏

**11 特定小売商業施設の新設の予定地の選定理由**

- (1) 交通結節点となるJR伊達駅まで約1km、さらには復興支援道路に位置付けられた東北中央自動車道(相馬福島道路)伊達桑折ICに隣接しており、交通環境・利便性に恵まれた区域であること。
- (2) 新設予定地の東側に国道4号、西側に県道国見福島線があり、伊達地域の既存市街化区域の一部(県道国見福島線住宅部)を含む北側に隣接していること。
- (3) 計画地は、現在、“市街化調整区域”であるが、令和3年2月5日(伊達市告示第6号)に地区計画が決定したことにより、“近隣商業地域”の範囲内での商業施設を立地することができる地域であること。

**12 新設届出書の内容と商業まちづくり基本方針及び県の土地利用関係計画との適合についての見解**

- (1) 商業まちづくり基本方針に適合していると考ええる。
- (2) 福島県国土利用計画(第五次)(平成25年3月)に適合していると考ええる。
- (3) 県北都市計画区域マスタープラン(平成26年5月)に適合していると考ええる。

**13 新設届出書の内容と立地市町村の商業まちづくり基本構想及び土地利用関係計画との適合についての見解**

- (1) 伊達市商業まちづくり基本構想(令和3年5月)に適合していると考ええる。
- (2) 伊達市都市計画マスタープラン(平成28年3月)に適合していると考ええる。
- (3) (仮称)国道4号IC周辺土地利用構想(平成28年3月)に適合していると考ええる。
- (4) 伊達市復興計画(平成24年3月)に適合していると考ええる。
- (5) 伊達市第2次総合計画後期基本計画(平成31年度～令和4年度)に適合していると考ええる。

#### 14 特定小売商業施設の新設が集客予定区域の所在する市町村（立地市町村を除く）の商業まちづくり基本構想及び土地利用関係計画の実現に与える影響についての見解

集客予定区域は新設予定周辺 20km 圏を想定し、福島県福島市、福島県伊達郡桑折町、福島県伊達郡国見町、福島県伊達郡川俣町に影響があると考ええる。

【福島市】 福島市商業まちづくり基本構想、福島市国土利用計画第 4 次、福島市都市マスタープラン、福島市総合計画まちづくり基本ビジョンに適合していると考ええる。

【桑折町】 桑折町総合計画に適合していると考ええる。

【国見町】 第 6 次国見町総合計画に適合していると考ええる。

【川俣町】 川俣町都市マスタープラン、第 5 次川俣町振興計画に適合していると考ええる。

#### 15 特定小売商業施設の新設の予定地の周辺の交通機関の状況及び特定小売商業施設への到達するための交通手段の状況

- (1) 東北中央自動車道「伊達桑折 IC」が隣接
- (2) JR 東北本線「伊達駅」から直線 900m
  - ・ 上下線それぞれ 1 時間 1～3 本
- (3) 福島交通バス停「北部長岡」から直線 50m
  - ・ 各方面へ 1 日 52 本(平日)、32 本(休日)

#### 16 地域貢献活動の基本的方向

特定小売商業施設で実施予定の地域貢献活動

- (1) 防災対策への協力について
- (2) 地域と連携した取り組みの推進
- (3) 地域雇用確保への協力
- (4) 環境対策の推進