

福島県商業まちづくりの推進に関する条例に基づく新設届出の概要  
イオン福島店・(仮称)イオンタウン福島南矢野目

1. 届出事項

新設届出者氏名・住所		イオンタウン株式会社 代表取締役 加藤 久誠	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目 5番地1			
		イオン東北株式会社 代表取締役 辻 雅信	秋田県秋田市土崎港北一丁目6番25号			
商業施設の名称		イオン福島店・(仮称)イオンタウン福島南矢野目				
区分		新築・ <u>増築</u> ・改築・用途変更				
土地の所在地及びその敷地面積	所在	イオン福島店 (既存店舗部分)	(仮称)イオンタウン福島南矢野目(増築部分)			
		福島県福島市南矢野目字西荒田50番地17外	福島県福島市南矢野目字中谷地33番地			
	面積	49,888 m <sup>2</sup>	28,503 m <sup>2</sup>			
敷地の状況	現況土地利用	宅地				
	土地利用関係法における土地利用の規制状況	“近隣商業地域”であり、商業施設を立地することができる地域である				
開発行為の着手予定日		—	(造成) 令和9年4月1日			
増築の着手予定日		—	(増築) 令和9年8月1日			
(増築部分)開設予定日		—	令和10年10月1日			
店舗面積		22,800m <sup>2</sup>	10,000m <sup>2</sup>			
延べ面積		34,200m <sup>2</sup>	17,300m <sup>2</sup>			
施設の概要	構造	鉄骨造				
	階数	4階	1階	2階		
	棟数	1棟	3棟	1棟		
	駐車台数	大規模小売店舗立地法第4条第1項の規定に基づく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おける必要台数以上を確保。				
集客予定数及び集客予定区域	集客予定数	13,600人／日		9,500人／日		
	集客予定区域	既設店周辺5km圏		増築予定地周辺3km圏		
増築予定地の選定理由		① 国道13号、東北自動車道福島飯坂ICに近く、また、福島交通バス停「イオン福島店西」があり、 <u>交通環境・利便性に恵まれた区域であること</u> 。 ② 市街化区域内・福島北土地区画整理事業区域内であり、周囲には良好な住宅市街地が形成され、 <u>近隣から多くの来客が期待できること</u> 。 ③ 増築予定地は、“近隣商業地域”となっており、 <u>商業施設を立地することができる地域であること</u> 。 ④ 当該土地は、イオンタウン(株)が、公募により選定され、令和6年9月に福島市と「市有財産譲渡契約」(多世代交流拠点となる商業施設の整備が条件)を締結している土地であること。				

## 2. 届出添付書面に関する事項

- 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
  - 商業まちづくり基本方針に適合している。
  - 福島県土地利用基本計画（令和3年10月）に適合している。
  - 県北都市計画区域マスタープラン（令和5年7月）に適合している。

- 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
  - 福島市商業まちづくり基本構想（新たな産業未来ビジョンふくしま）に適合している。
  - 福島市都市計画マスタープラン（平成29年3月）に適合している。
  - 福島市立地適正化計画（2020（令和2）年4月）に適合している。
  - 福島市景観まちづくり計画（平成30年4月）に適合している。
  - 第6次福島市総合計画（令和3年3月）に適合している。

- 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

集客予定区域は最大で既存店周辺5km圏を想定し、伊達市の一帯に影響があると考えるが、届出書の内容は、伊達市の基本構想等にも適合しており、伊達市とも連携・協力しながら進めています。

- 伊達市商業まちづくり基本構想に適合している。
- 伊達市都市計画マスタープラン（平成28年3月策定）に適合している。
- 伊達市第3次総合計画（令和5年度～令和14年度）に適合している。

- 新設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到達するための交通手段の状況

増築予定地の東側約300mに国道13号、北側約1.5kmに東北自動車道福島飯坂ICが位置している。また、増築予定地の前面道路に福島交通バス停「イオン福島店西」があり1日9本（平日、休日）の路線バスが運行。交通環境・利便性に恵まれた区域である。

- 新設届出書の内容に関連して行う地域貢献活動の基本的方向について

■地域づくり ①福島花火大会への協賛、店舗屋上からの観覧者への支援体制  
(地域イベント) ②飯坂八幡神社祭り太鼓保存会の演舞披露を正月に店舗駐車場にて実施予定  
ト支援) ③「わらじ祭り」や「山車祭り」、「やのめ祭り」に協力  
④店舗にスペースを設け、イベント開催、趣味や仕事、学習の場を提供  
⑤幼稚園や学校、団体と連携し、発表会開催など、子ども達の活動の場提供  
⑥地域の企業や商店街、生産者と連携したイベント開催、特産品等を発信

■災害時における防災活動 イオン（株）は2016年に福島市と「地域貢献連携協定」を締結したほか、福島県と  
の支援協力 も「包括連携協定」を締結。災害発生時には備蓄倉庫として物資（食品・衣料・医  
薬品など）を供給。さらに、イオングループの商品・物流ネットワークを活かし、  
各種メーカー等約60社と連携、迅速に物資を届ける仕組みや、電力会社・JAL・  
陸上自衛隊など外部パートナーと防災協定を締結し協力体制構築。

■その他 地産地消／地域雇用促進／教育訓練の受け入れ実施／募金活動や献血活動／地域  
ボランティア活動支援／交通安全啓発活動等／行政出張窓口の設置／健康増進の  
取組み等の取組みを実施予定

6. 主として販売する物品・提供するサービスの種類

- 物販 食料品、生活雑貨、衣料品、健康・スポーツ用品、書籍、ペット等
- 非物販 飲食（カフェ等）、カルチャー（教室、フィットネス等）、サービス（レンタルスペース等）、医療等

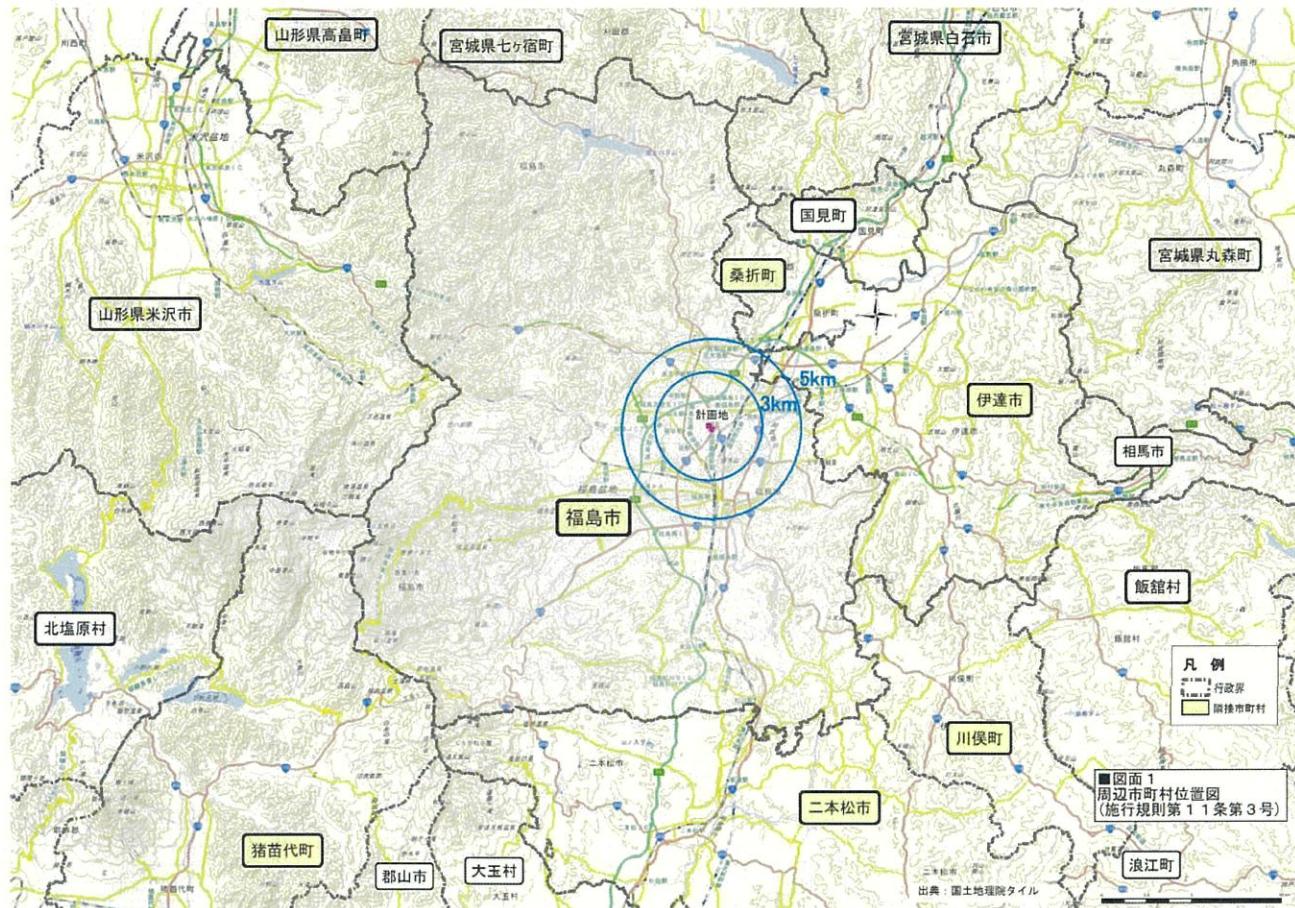


図 周辺市町村位置図

令和8年1月26日 福島県商業まちづくり審議会  
(設置者提出資料)



図 土地利用現況図



図 敷地内配置図