

様式第1号(第9条関係)

特定小売商業施設新設届出書

令和7年11月25日

福島県知事様

届出者 千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1
 イオンタウン株式会社
 代表取締役 加藤 久誠

秋田県秋田市土崎港北一丁目6番25号
 イオン東北株式会社
 代表取締役 辻 雅信

福島県商業まちづくりの推進に関する条例第9条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 特定小売商業施設の名称	イオン福島店 (仮称)イオンタウン福島南矢野目				
2 区分	新築・増築・改築・用途変更				
3 変更前の用途					
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	土地の所在地	イオン福島店 (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号	福島県福島市南矢野目 字中谷地33番地		
	敷地面積	49,888 m ²	28,503 m ²		
5 敷地の状況	現況の土地利用	田・畠・宅地・雑種地・公衆用道路・墓地			
	土地利用関係法 における土地利 用の規制状況	増築する計画地は、令和6年1月17日の都市計画 決定(用途地域の変更)により、“近隣商業地 域”となっており、商業施設を立地するこ 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	(告成) 令和9年4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	(増築) 令和9年8月1日				
8 特定小売商業施設の新設の予定日	令和10年10月1日				
9 特定小売商業施設の店舗面積の合計	22,800m ²		10,000m ²		
10 特定小売商業施設の延べ面積	34,200m ²		17,300m ²		
11 特定小売商業施設 の概要	構造	鉄骨造			
	階数	4階	1階		
	棟数	1棟	3棟		
	駐車場数	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。			

12 特定小売商業施設の集客予定数及び集客予定区域並びに算出根拠		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)
	集客予定数	日当たり 13,600人 (休日実績値)	日当たり 9,500人 (大店立地法基準で想定される最大値)
	集客予定区域	既設店周辺5km圏 (来店者調査による実績値)	増築予定地周辺3km圏 (既存店の実績、増築予定店舗の規模、競合店の立地状況から設定)
	算出根拠	2021年度実績	別紙1・2のとおり
13 特定小売商業施設の新設の予定地の選定理由	増築予定地の選定理由は以下の通りです。		
	<p>① 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、交通環境・利便性に恵まれた区域であること。</p> <p>② 増築予定地は市街化区域内であるとともに、福島北土地区画整理事業（平成19年換地処分公告）区域内に位置し、周囲には良好な住宅市街地が形成されており、近隣から多くの来客が期待できること。</p> <p>③ 増築予定地は、令和6年1月17日の都市計画決定（用途地域・地区計画の変更）により、“近隣商業地域”となっており、商業施設を立地することができる地域であること。</p> <p>④ 増築予定地は、福島北土地区画整理事業の当初計画において小・中学校建設予定地として福島市が保有する土地であったが、急速に進む少子化等から地元住民と福島市が検討委員会で検討した結果、商業機能を核とした利活用を図る事となった土地である。弊社は、公募により選定された事業者であり、令和6年9月に福島市と緊密に連携しながら多世代交流拠点となる商業施設の整備を行っていくことなどを内容とした「市有財産譲渡契約」を締結していること。</p>		

備考

- 用紙の大きさは、日本産業規格A4列4番とすること。
- 変更前の用途の欄は、区分の欄が用途変更である場合に限り記入すること。
- 集客予定区域の欄は、予定地域を示した図面を添付する方法で示すことができる。
- 算出根拠の欄は、別紙により示すこと。