

大規模小売店舗立地法

(仮称) アクロスプラザ大原に係る手続きについて

- 1 届出の概要
- 2 届出審査スケジュール
- 3 (参考) 福島県商業まちづくりの推進に関する条例
- 4 いわき市の意見及び住民の意見
- 5 商業まちづくり課及び関係機関の審査結果
- 6 事務局案について

いわき市の意見	5 ページ
商業まちづくり課及び関係機関の審査結果	6 ページ

1 届出の概要

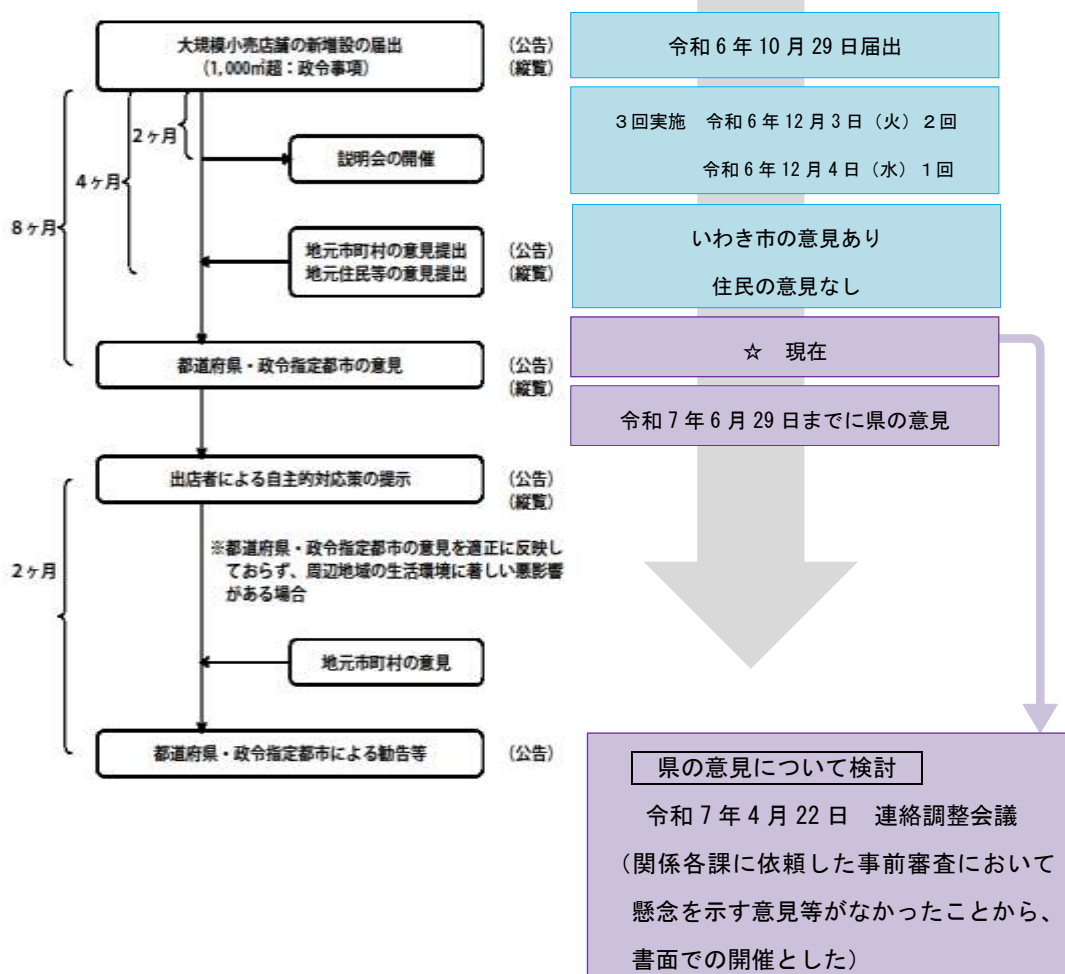
「(仮称) アクロスプラザ大原」は、令和5年5月に閉店し、同年10月に廃止届が提出された「ヨークタウン・アクロスプラザ大原」の老朽化に伴う建て替え店舗として計画され、令和7年夏の開業を予定している。

届出対象の敷地における合計の小売店舗面積は10,110 m²、駐車場収容台数686台。スーパーマーケット、ホームセンター、ドラッグストア等の小売業以外にも、サービス等の併設施設として299 m²を計画している。

届出のあった計画の概要については、資料4のとおり。

2 届出審査スケジュール

大規模小売店舗立地法の基本的な手続の流れ



3 (参考) 福島県商業まちづくりの推進に関する条例

【今回は福島県商業まちづくり条例（以下、「条例」）の届出対象外】

- 条例では、一定規模（店舗面積 8,000 m²）以上の小売商業施設（特定小売商業施設）を「新設（増築や用途変更により面積が増加する場合を含む）」する場合に、届出を義務付けている。これは特定小売商業施設が新たに設置されることにより周辺市町村のまちづくりに与えるインパクトを問題視し、広域の見地から立地の適否について判断するもの。
（※対して、大規模小売店舗立地法は大型店周辺の生活環境の保持を趣旨とする）
- 特定小売商業施設を建て替えるケースでは、建て替え前店舗の立地による影響は既に周辺環境に織り込まれていることから、建て替え後の店舗で変更となる（増加する）面積が一定規模以上とならない限り新たなインパクトを生じさせるものとみなさず、条例上の「新設」としては取り扱わない。
- 今回のケースでは、建て替え後に変更となる（増加する）店舗面積が一定規模以上とはならなかったことから、条例上は新設には当たらない。

<参考：大規模小売店舗立地法に係る届出状況>

旧店舗 ヨークタウン・アクロスプラザ大原（R5. 10. 19 廃止） 店舗面積 12,473 m²
 計画店舗 （仮称）アクロスプラザ大原 （R6. 10. 29 新設） 店舗面積 10,110 m²

<参考：商業まちづくり条例>

（新設の届出）

第九条 特定小売商業施設の新設（建物の床面積を変更し、又は既存の建物の全部若しくは一部の用途を変更することにより特定小売商業施設となる場合であって、その変更により増加する店舗面積の算出が困難でないときは当該増加する店舗面積が基準店舗面積以上、その他のときはその変更により増加する建物の延べ面積が基準延べ面積以上となる場合を含む。以下同じ。）をする者（小売業を行うための店舗以外の用に供し、又は供させるためその建物の一部の新設をする者があるときはその者を除くものとし、小売業を行うための店舗の用に供し、又は供させるためその建物の一部を新設する者又は設置している者があるときはその者を含む。以下同じ。）は、規則で定めるところにより、あらかじめ、次に掲げる事項を記載した書面（以下「新設届出書」という。）により、その旨を知事に届け出なければならない。

4 いわき市の意見及び住民の意見

(1) いわき市の意見

- ・ 5 ページ参照

⇒意見は法令上の必要が生じた場合に、適正に手続きを行うよう求めたもの。

(2) 住民の意見

- ・ なし

5 商業まちづくり課及び関係機関の審査結果

- ・ 6 ページ参照

⇒懸念を示す意見や踏み込んだ対応を求める意見はなし

6 事務局案について

・ 商業まちづくり課および関係機関の審査においては、各種対策や予測結果において基準や指針値等を満たす内容となっており、意見なしとしている。

・ いわき市の意見は、法令上の必要が生じた場合の適正な手続きを求めたものであり、届出書記載の内容からさらに踏み込んだ対応を求めるものではない。

・ 計画通りとなれば諸問題発生懸念は無いと想定されるが、オープン後に各種予測結果と現状との乖離が大きくなれば交通混雑等が発生する懸念あり。

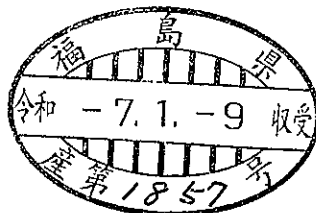
⇒ 上記理由により、事務局案を以下のとおりとしたい。

【案】

県の意見 及び 個別的要望事項 なし、一般的要望事項 あり

(一般的要望事項案)

資料5のとおり。



6 産チ第 184 号
令和 7 年 1 月 7 日

福島県知事 内堀 雅雄 様

いわき市長
内田 広之



大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る意見について（提出）

（対令和 6 年 11 月 14 日 6 産第 1857 号）

このことについて、大規模小売店舗立地法第 8 条第 1 項の規定に基づき、次のとおり意見を述べます。

1 店舗の名称及び所在地

（仮称）アクロスプラザ大原

福島県いわき市小名浜大原字東田 66 他

2 意見

(1) 騒音の発生に係る事項

- 冷凍機室外機については、福島県生活環境の保全等に関する条例に基づく届出が必要となるため、施設設置の工事開始の 30 日前までに所要の届出を行うこと。
- 建屋設置等にあたり、騒音規制法に規定する特定建設作業または福島県生活環境の保全等に関する条例に規定する騒音指定建設作業が生じる場合は、作業開始の 7 日前までに所要の届出を行うこと。

(2) 廃棄物に係る事項

- 事業活動に伴い発生した廃棄物は、分別・リサイクルに努めるとともに、委託処理をする際には、適切な廃棄物収集運搬業及び廃棄物処分業の許可を持った者を選定すること。なお、産業廃棄物の処理を委託するに当たっては、manifesto の交付及び交付した manifesto の写しの保存を適正に行うこと。
- 廃棄物の保管について、廃棄物の処理及び清掃に関する法律で規定する保管基準を遵守すること。
- 従業員や顧客の飲食や嗜好により排出された缶類、ペットボトル、ビン類及び容器包装プラスチックは、産業廃棄物として取扱うこと。
- 非物販店舗についても、廃棄物が発生する際には適切に処分すること。

(3) その他

- 令和 6 年 7 月、9 月に届け出た土壌汚染対策法第 4 条第 1 項の届出内容に変更があれば、事前に市環境監視センターと協議すること。
- 建築工事期間中又は営業開始後、苦情等が申し立てられた場合には、関係機関に指導等を仰ぎ、対応すること。

【事務担当】

産業振興部 産業チャレンジ課 産業まちづくり係
電話 0246-22-7476

商業まちづくり課及び関係機関の審査結果
【(仮称) アクロスプラザ大原】

交通	商業まちづくり課の意見	
	<p>経路の周知方法について 出入口にサインを設置するとともに、新聞折込チラシの紙面で案内する計画であることから、「<u>経路の周知方法</u>」について支障はないと判断している。</p> <p>交通安全対策（車両）について オープン時には、各店舗ごとに駐車場出入口及び駐車場内の交通整理員の配置を検討し、その後は必要に応じて配置を検討するなどの対策を講ずる計画であることから、「<u>交通安全対策（車両）</u>」について配慮されていると判断している。</p> <p>交通安全対策（歩行者）について オープン時には、各店舗ごとに駐車場出入口及び駐車場内の交通整理員の配置を検討し、その後は必要に応じて配置を検討するなどの対策を講ずる計画となっている。 また、歩行者の通行に当たり、見通しがよい駐車場とし、通行人及び車両の視認性を向上させることで、相互の通行を阻害することなく移動可能とするほか、店舗風除室の前面には歩行者の通行スペースを設ける計画となっていることから、「<u>交通安全対策（歩行者）</u>」について配慮されていると判断している。</p> <p>交通に関する総合評価について 交通に関する事項については、<u>総合的な観点から配慮されていると判断している。</u></p>	
	警察本部 交通規制課（令和6年12月11日付け）	意見等対応
	<p>経路の周知方法について 駐車場出入口に経路案内サインを設置し、新聞折込チラシにより案内周知する計画であることから、「<u>経路の周知方法</u>」について支障はないと判断している。</p> <p>交通安全対策（車両）について 店舗オープン時や繁忙期には、各店舗ごとに駐車場出入口及び駐車場内において交通整理員を配置予定であり、その後は必要に応じて交通整理員の配置を検討対策を講ずる計画であることから、「<u>交通安全対策（車両）</u>」について配慮されていると判断している。</p>	<p>【一般的要望】 2-(2)-1-(ア)</p> <p>【一般的要望】 2-(2)-1-(イ)</p>

	交通安全対策（歩行者）について 各店舗ごとに駐車場出入口及び駐車場内の交通整理員の配置を検討し、その後は必要に応じて配置検討する計画となっているほか、歩行者の通行にあたり、見通しが良い駐車場として視認性を向上させて相互の通行を阻害することなく移動可能としており、各店舗風除室側には歩行者の通行スペースを設ける計画となっていることから、「交通安全対策（歩行者）」については配慮されていると判断している。	【一般的要望】 2-(2)-イ-(1)
	交通に関する総合評価について 交通に関する事項については、 <u>総合的な観点から安全対策について配慮されていると判断している。</u>	【一般的要望】 2-(2)-イ-(ア)(1)
	土木部（令和7年1月6日付け）	意見等対応
	経路の周知方法について ・意見なし 交通安全対策（車両）について ・意見なし 交通安全対策（歩行者）について ・意見なし 交通に関する総合評価について ・意見なし	なし なし なし なし

防犯	商業まちづくり課の意見 営業時間内の従業員等による店内見回りの実施や防犯カメラの設置を検討する計画となっており、「 <u>防犯に係る事項</u> 」について配慮されていると判断している。	
	警察本部 生活安全企画課（令和6年12月11日付け） 営業時間内の従業員等による店内見回りの実施や防犯カメラの設置を検討する計画となっており、「 <u>防犯に係る事項</u> 」について配慮されていると判断している。	意見等対応 【一般的要望】 2-(2)-ウ-(ア)

騒音	商業まちづくり課の意見	
	騒音予測の結果、昼間、夜間の等価騒音レベルは全ての地点において基準以下となっており、さらに夜間の騒音レベルの最大値は、一部（4地点）で基準値を上回るが、直近住居外壁の地点では基準値を下回っており、かつ静穏に努める運用を図ることとし、営業時間外の深夜の車両騒音の発生する時間帯は10km/hの低速を呼びかけるとともに、住民等からの騒音の意見には状況確認のうえ適切に対応することとしていることから、 <u>生活環境への影響は小さいと判断する。</u>	
	生活環境部（令和7年2月3日付け）	意見等対応
	（水・大気環境課） 夜間に発生する最大騒音レベルが一部地点で規制基準を超過している。 施設の立地地域の特性を踏まえ、 <u>実行可能な範囲で騒音による影響の回避・低減を図るとともに、騒音規制を所管する立地市から意見があった場合には、それに基づき対応すること。</u>	【一般的要望】 2-(2)-エ
	（いわき地方振興局） 騒音予測の結果、昼間、夜間の等価騒音レベルは全ての地点において基準以下となっており、さらに夜間の騒音レベルの最大値は、一部（4地点）で基準値を上回るが、直近住居外壁の地点では基準値を下回っており、かつ静穏に努める運用を図ることとし、営業時間外の深夜の車両騒音の発生する時間帯は10km/hの低速を呼びかけるとともに、住民等からの騒音の意見には状況確認のうえ適切に対応することとしていることから、 <u>生活環境への影響は小さいと判断する。</u>	【一般的要望】 2-(2)-エ

廃棄物	商業まちづくり課の意見	
	廃棄物保管庫について適切な容量を確保していること、計画的な保管及び搬出を講じることから、 <u>「廃棄物に係る事項」について配慮されていると判断している。</u>	
	生活環境部（令和7年2月3日付け）	意見等対応
	（一般廃棄物課） 廃棄物保管庫について適切な容量を確保していること、計画的な保管及び搬出を講じることから、 <u>「廃棄物に係る事項」について配慮されていると判断している。</u> なお、食料加工場を設置する店舗があることから、臭気対策について、十分に地域の環境に配慮するよう意見を付しま	【一般的要望】 2-(2)-オ

	<p>す。</p> <p>また、本県はごみ排出量が多いことから、届出者が計画している廃棄物の減量化及びリサイクル計画に則り、<u>ごみの減量化及びリサイクルに向けて取り組むよう意見を付します。</u></p> <p>(いわき地方振興局)</p> <p>廃棄物保管庫について適切な容量を確保していること、計画的な保管及び搬出を講じることから、「<u>廃棄物に係る事項</u>」について配慮されていると判断している。</p>	<p>【一般的要望】 2-(2)-オ</p>
--	--	----------------------------

街並み づくり	商業まちづくり課の意見	
	<p>色彩等は周辺との調和に配慮したものとする計画であり、また、照明の位置、明るさ、方向等にも配慮して計画することとしており、また、屋外照明も日没から閉店までの最低限のものとするなど、「<u>街並みづくりに係る事項</u>」について支障はないと判断している。</p>	
	生活環境部（令和7年2月3日付け）	意見等対応
	（自然保護課）	
	<p>景観法についていわき市に届出を提出済みとの記載がありましたので、その指導にしてください。</p>	<p>【一般的要望】 2-(2)-カ-(ア)</p>
	（いわき地方振興局）	
	<p>色彩等は周辺との調和に配慮したものとする計画であり、また、照明の位置、明るさ、方向等にも配慮して計画することとしており、また、屋外照明も日没から閉店までの最低限のものとするなど、「<u>街並みづくりに係る事項</u>」について支障はないと判断している。</p>	<p>【一般的要望】 2-(2)-カ-(ア)(イ)</p>

市・住 民意見	いわき市の意見（令和7年1月7日付け）	
	<p>(1) 騒音の発生に係る事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 冷凍機室外機については、福島県生活環境の保全等に関する条例に基づく届出が必要となるため、施設設置の工事開始の30日前までに所要の届出を行うこと。 ○ 建屋設置等にあたり、騒音規制法に規定する特定建設 	<p>意見等対応</p> <p>【一般的要望】 2-(2)-エ</p>

	<p>作業又は福島県生活環境の保全等に関する条例に規定する騒音指定建設作業が生じる場合は、作業開始の7日前までに所要の届出を行うこと。</p> <p>(2) 廃棄物に係る事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 事業活動に伴い発生した廃棄物は、分別・リサイクルに努めるとともに、委託処理をする際には、適切な廃棄物収集運搬業及び廃棄物処分業の許可を持った者を選定すること。なお、産業廃棄物の処理を委託するに当たっては、マニフェストの交付及び交付したマニフェストの写しの保存を適正に行うこと。 ○ 廃棄物の保管について、廃棄物の処理及び清掃に関する法律で規定する保管基準を遵守すること。 ○ 従業員や顧客の飲食や嗜好により排出された缶類、ペットボトル、びん類及び容器包装プラスチックは、産業廃棄物として取扱うこと。 ○ 非物販店舗についても、廃棄物が発生する際には適切に処分すること。 <p>(3) その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和6年7月、9月に届け出た土壤汚染対策法第4条第1項の届出内容に変更があれば、事前に市環境監視センターと協議すること。 ○ 建築工事期間中または営業開始後、苦情等が申し立てられた場合には、関係機関に指導等を仰ぎ、対応すること。 	<p>【一般的要望】 2-(2)-オ</p> <p>【一般的要望】 2-(2)-ア-(イ) (イ)</p>
	<p>住民等の意見</p> <p>提出なし</p>	<p>意見等対応</p> <p>なし</p>