

## 抜粋

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 5年 3月 20日

福島県知事 様

福島県郡山市日和田町字小原1番地  
届出者 株式会社日和田ショッピングモール 印  
代表取締役 野木 正徳

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	(仮称) ショッピングモールフェスタ	
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	郡山市日和田町字小原1番地 他397筆 (郡山市日和田町 五庵地区計画区域内)
	敷地面積	165,643 m <sup>2</sup>
5 敷地の状況	現況の土地利用	商業施設
	土地利用関係法における土地利用の規制状況	準工業地域
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	(解体) 令和 5年 10月 21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 6年 3月 1日	
8 特定小売商業施設の新設の予定日	令和 8年 9月 1日	
9 特定小売商業施設の店舗面積の合計	70,000 m <sup>2</sup>	
10 特定小売商業施設の延べ面積	120,000 m <sup>2</sup>	
11 特定小売商業施設の概要	構造	鉄骨造
	階数	地上3階
	棟数	12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	集客予定数	日当たり 66,500人
	集客予定区域	新設予定地周辺20km圏 (国際ショッピングセンター協会 (ICSC)では、SCの規模により商圏が 分類されており、面積4万~7.5万㎡の 商圏は8~25kmである。本計画では、 自動車移動45分圏内で福島県郡山市の 中心市街地を包括する20km圏内を集客 予定区域と設定した。)
	算出根拠	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	<p>新設予定地の選定理由は以下の通りです。</p> <p>① 交通結節点となるJR日和田駅まで約1km、予定地内のバス停から郡山駅へ運行するバス路線の存在により、公共交通機関の利便性に恵まれた区域であること。</p> <p>② 新設予定地の東側に国道4号、南西側に郡山ICがあり、自家用車の利便性に恵まれた区域であること。</p> <p>③ 日和田町五庵地区計画の区域内にあり、商業施設を立地することができる地域であること。</p>	

#### 備考

- 1 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番とすること。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 算出根拠の欄は、別紙により示すこと。

新設届出に係る添付書面

令和5年3月20日

<p>1 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 見解及びその理由</p>	
<p>(1)商業まちづくり基本方針</p>	<p>(見解) 商業まちづくり基本方針に適合していると考えます。</p> <p>(上記見解の理由)  <b>&lt;1&gt;商業まちづくり基本方針の特定小売商業施設の立地を誘導する市町村要件である5つの項目を全て満たしています。</b></p> <p><u>要件①（県の都市計画区域マスタープランにおいて、商業系土地利用の配置方針が明記されていること。）</u>  <b>県中都市計画区域マスタープラン（平成26年5月策定）</b>  <b>4-1）-①-イ．一般商業業務地（P.16）</b>  「郡山市や須賀川市、鏡石町の郊外型住宅地における、現在の商業系用途地域や主要な交通軸上の地区等は、日常的な購買需要に応えるとともに、日常生活を支えるサービス機能や一定の業務施設を導入し、生活の利便性の向上に努める。」と示されています。</p> <p><u>要件②（商業まちづくり基本方針との整合性が確保された商業まちづくり基本構想を定めていること。）</u>  「郡山市商業まちづくり基本構想」が定められています。</p> <p><u>要件③（都市計画法に規定する用途地域のうち商業地域又は近隣商業地域があること。）</u>  郡山市では、郡山駅を中心とした市街化区域において商業地域・近隣商業地域が既決定されています。</p> <p><u>要件④（国勢調査の人口集中地区（D I D）があること。）</u>  令和2年国勢調査の人口集中地区（D I D）として郡山市内に2箇所が設定されています。</p>

	<p>要件⑤（周辺の市町村からのアクセスが良好な鉄道や乗合バスの結節点（複数路線が乗り入れる鉄道駅、又は乗合バスが周辺の停留所に概ね1日30回以上乗り入れている鉄道駅）があること。）</p> <p>東北新幹線、JR 東北本線、JR 磐越東線、JR 磐越西線が乗り入れる郡山駅があります。</p> <p>&lt; 2 &gt; 商業まちづくり基本方針の特定小売商業施設の立地を誘導する地域の要件を満たしている</p> <p>「郡山市商業まちづくり基本構想」において、当該地は既存特定小売商業施設立地地区（市街化区域）となっています。</p>
(2)国土利用計画	<p>(見解)</p> <p>福島県土地利用基本計画書(令和3年10月策定)に適合していると考えます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>2- (5) -イ- (ウ) 地域資源を生かしてふくしまの宝へつなげる (P. 13)</b></p> <p>「広域的な道路ネットワークの強化により、物流の効率化、空港・港湾の有効活用や企業立地促進などに向け、地域間の連携・交流の促進を図るとともに、美しい自然や景観、歴史・文化、伝統工芸品、特産品などの魅力あふれる地域資源を活用して、観光を始めとする交流人口の拡大や首都圏等からの移住・定住の促進など、地域の活力の維持・向上を図るための土地利用を推進します。」と示されていますが、新設予定地は、物販や飲食、その他健康・スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備されます。また、新設予定地は国道4号沿道に立地するなど、会津地方や浜通り地方、県外との連携・交流が図れることから、この施策に適合するものと考えます。</p> <p><b>2- (5) -ウ- (イ) 県土の安全性をめぐる課題を克服する (P. 14)</b></p> <p>「施設の適切な維持管理により既存の社会資本の長寿命化を図るとともに、あらゆる主体の連携・協働により、「自助」・「共助」・「公助」の取組の下、地域防災力・防災機能の向上に向けた土地利用を推進します。」と示されていますが、新設予定地では日本各地で経験してきた防災拠点対応ノウハウ(買い物客や周辺住民の保護・避難誘導、毛布や食料の提供、一時避難所としての場所の提供など)を活用するなど様々な場面で貢献ができるものと考えます。</p>

	<p><b>3- (1) -イ ふくしまの「みなぎる活力」の発揮へ (P. 17)</b></p> <p>「住宅、商業施設、医療機関や公共施設など、暮らしに必要な機能を備えたまちづくりを進め、復興拠点相互に連携・補完した取組により、広域的な機能を有する拠点整備を推進します。また、複合災害や風評により深刻な影響を受けている地域経済の再生を図り、あらゆる主体の連携・共創により、ふるさとの再生を実現します。」と示されていますが、新設予定地は、物販や飲食、その他健康・スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備されます。また、新設予定地は国道4号沿道に立地するなど、会津地方や浜通り地方、県外との連携・交流が図れることから、この施策に適合するものと考えます。</p> <p><b>3- (2) -オ 地域の活力を支える県土利用 (P. 20)</b></p> <p>「浜通り地域等の産業基盤の回復を図るため、福島イノベーション・コースト構想の推進を通じて、新産業の創出・地元企業の参画などに取り組み、福島県全体へ、その効果の波及を推進します。」と示されていますが、新設予定地は、物販や飲食、その他健康・スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備されます。また、新設予定地は国道4号沿道に立地するなど、会津地方や浜通り地方、県外との連携・交流が図れることから、この施策に適合するものと考えます。</p>
<p><b>(3)都市計画</b></p>	<p>(見解)</p> <p>県中都市計画区域マスタープラン(平成26年5月策定)に適合していると考えます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>第4章-5)-④秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 (P. 19)</b></p> <p>「地域の中心的な集落で、行政センター、小中学校等の基礎的な公共公益施設や日常生活に係るサービス機能、商店街等が集まっている地区を地区中心集落と位置づけ、生活拠点の形成、生活支援サービス機能の確保等に努める。」と示されていますが、新設予定地は「住工商共存地区」とされているため、この施策に適合するものと考えます。</p>
<p><b>(4)その他</b></p>	<p><b>【その他土地利用に関する構想、計画等】</b></p> <p>(1)森林法第5条に規定する地域森林計画</p> <p>当該地は、森林法第5条に該当する区域とはなっていません。</p> <p>(2)自然公園法第2条第5号に規定する公園計画</p> <p>当該地は、自然公園法第2条第5号に該当する区域とはなっていません。</p>

	<p>(3) 自然環境保全法第 12 条第 1 項に規定する自然環境保全基本方針  当該地は、自然環境保護法第 12 条第 1 項に該当する区域とはなっていません。</p> <p>(4) 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律第 4 条第 1 項に規定する鳥獣保護管理事業計画  当該地は、鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律第 4 条第 1 項に規定する区域とはなっていません。</p> <p>(5) 景観法第 8 条第 1 項に規定する景観計画  当該地は、景観法第 8 条第 1 項に規定する区域とはなっていません。</p> <p>(6) 福島県立自然公園条例第 2 条第 2 号に規定する公園計画  当該地は、福島県立自然公園条例第 2 条第 2 号に規定する区域とはなっていません。</p> <p>(7) 福島県自然環境保全条例第 11 条第 1 項に規定する自然環境保全基本方針  当該地は、福島県自然環境保全条例第 11 条第 1 項に規定する区域とはなっていません。</p> <p>(8) 福島県猪苗代湖及び裏磐梯湖沼の水環境の保全に関する条例第 7 条第 1 項に規定する水環境保全推進計画  当該地は、福島県猪苗代湖及び裏磐梯の水環境の保全に関する条例 7 条第 1 項に規定する区域とはなっていません。</p> <p>(9) 福島県野生動植物の保護に関する条例第 7 条第 1 項に規定する希少野生動植物保護基本方針及び同条例第 25 条第 1 項に規定する保護管理事業計画  当該地は、福島県野生動植物の保護に関する条例 7 条第 1 項に規定する希少野生動植物保護基本方針及び同条例第 25 条第 1 項に規定する区域とはなっていません。</p>
--	---

2 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及びその理由	
(1)商業まちづくり基本構想	<p>(見解)</p> <p>郡山市商業まちづくり基本構想（令和4年6月策定）に適合していると考えます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>3- (2) - ①広域の商圈を有する特定小売商業施設の配置 (P.19)</b></p> <p>「広域の商圈を有する特定小売商業施設は、人口や高次の都市機能が集積し、道路等の社会資本の充実性や公共交通によるアクセス性の高い地区に配置します。」と記載された区域であり、新設予定地は国道4号沿道に立地していることから、この施策に適合するものと考えます。</p> <p><b>4- (1) - ④既存特定小売商業施設立地地区（市街化区域） (P.25)</b></p> <p>「郡山市立地適正化改革の都市機能誘導区域外で、既に「特定小売商業施設」が立地している敷地において、商業地域、近隣商業地域、準工業地域に、「特定小売商業施設」の機能の維持を図ります。」と示されていますが、新設予定地では、物販や飲食、その他健康・スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備されることから、この施策に適合するものと考えます。</p>
(2)国土利用計画	<p>(見解)</p> <p>国土利用計画郡山市計画（平成8年12月策定）は、計画期間が終了している。</p>
(3)都市計画	<p>(見解)</p> <p>郡山市都市計画マスタープラン2015（平成27年6月策定）に適合していると考えます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>第5章-5-9-2-(2)-1-商業環境の充実 (P.143)</b></p> <p>「地域内の幹線道路沿道においては、周辺の居住環境に配慮しつつ、地域生活の利便性向上のため、商業・業務やサービス機能などの適切な誘導を図ります。地域の拠点的な地区においては、地域商業施設や公益施設など、都市機能の充実を図り、快適なまちづくりを推進します。」と示されていますが、新設予定地により、物販や飲食、その他健康・スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備され、既存観光施設と既成市街地の連携強化、活性化が図れることから、この施策に適合するものと考えます。</p>

<p>(4) 中心市街地活性化基本計画</p>	<p>(見解)</p> <p>郡山市中心市街地活性化基本計画の計画対象区域ではないとともに、本計画が既存店の建替えであり、広範囲な商圈を想定していることから、新設予定地が与える影響は軽微であると考えており、特定小売商業施設に関しては、市と連携・協力しながら進めていきます。</p>
<p>(5) 農業振興地域整備計画</p>	<p>(見解)</p> <p>郡山農業振興地域整備計画（平成 31 年 4 月策定）の計画対象区域外であるため、影響はないと考えております。</p>
<p>(6) その他 ① 地区計画</p>	<p>(見解)</p> <p>本計画を実施するにあたり、今後、日和田町五庵地区計画の変更に必要な都市計画法に係る手続きを進めてまいります。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>土地利用方針</b></p> <p>「魅力ある商業の集積と文化的な余暇活動の出来る地区として、将来にわたってこれを保全する。」と示されておりますが、新設予定地は、物販や飲食、その他健康、スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備され、既存観光施設や既成市街地の連携強化、活性化も図り、賑わい形成ができる計画であることから、適合していると考えます。</p>
<p>(6) その他 ② 郡山市復興計画</p>	<p>(見解)</p> <p>郡山市復興基本方針（平成 23 年 12 月策定）は、計画期間が終了している。</p>
<p>(6) その他 ③ 総合計画</p>	<p>(見解)</p> <p>郡山市第 5 次実施計画 [2022 年度～2025 年度]（令和 4 年 2 月策定）に適合していると考えます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>第 1 章-2-大綱 I - 施策 I -2-(2) 施策の目標と基本指標 (P. 19)</b></p> <p>「郡山で学んだ人、郡山で働きたい人が希望の仕事に就職できる」「よりよい労働環境のもと、誰もが楽しく、気持ちよく仕事することができる」と示されておりますが、新設予定地では、従来からの取り組みと同様、周辺地域からの雇用を重視し、多様な雇用機会を創出することからこの施策に十分貢献できるものと考えます。</p>

<p>(6)その他 ④森林整備計画</p>	<p>(見解) 郡山市森林整備計画（令和3年度変更）の計画対象区域外であるため、影響はないと考えます。</p>
<p>(6)その他 ⑤立地適正化計画</p>	<p>(見解) 郡山市立地適正化計画（令和3年3月改定）に適合していると考えます。</p> <p>(上記見解の理由) <b>第2章-2-1-①こおりやま広域圏の中心市に相応しいまち（P.55）</b> 「本市は、福島県の中央に位置する地理的優位性や充実した交通網及び都市基盤が整っており、近隣市町村を含むこおりやま広域圏全体の中心市としての役割が期待されています。このことから、本市はもとより圏域全体の活力向上を図るため、広域圏を支える賑わいのある拠点の形成及び中心市に相応しい魅力ある都市機能の集約・充実を図り、多様な人々の交流と活発な都市活動の創出を目指します。」と示されていますが、新設予定地は、物販や飲食、その他健康、スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備され、既存観光施設や既成市街地の連携強化、活性化も図り、賑わい形成ができる計画であること、また、国道4号沿道に立地し、地域外との交流促進が図れる計画であることから、適合していると考えます。</p>
<p>(6)その他 ⑥景観計画</p>	<p>(見解) 郡山市景観づくり基本計画【概要版】（平成17年3月策定）に適合していると考えます。</p> <p>(上記見解の理由) <b>3-2-方策1 賑わいと活気のある市街地の景観をつくる（P.7）</b> 「郡山市では、市街地の賑わいと水や緑が調和した景観づくりを目標としているため、市街地の賑わいを積極的につくとともに、水と緑を生かした良好な町並みをつくります。」と示されておりますが、新設予定地は、物販や飲食、その他健康、スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備され、既存観光施設や既成市街地の連携強化、活性化も図り、賑わい形成ができる計画であることから、適合していると考えます。</p>

3 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及びその理由	
集客予定区域の所在する市町村	<p>(見解)</p> <p>集客予定区域は新設予定周辺 20km 圏を想定し、須賀川市、二本松市、田村市、本宮市、安達郡大玉村、田村郡三春町に影響があると考えます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>新設予定地の 20km 圏内には、須賀川市、二本松市、田村市、本宮市、安達郡大玉村、岩瀬郡鏡石町、耶麻郡猪苗代町、田村郡三春町、田村郡小野町があります。</p> <p>その内、岩瀬郡鏡石町は商圏内地域に入っている地域はわずかであるため、集客はほとんど見込めないと考えます。また、耶麻郡猪苗代町及び田村郡小野町の商圏内地域は山林が多くを占めており、住居が少ないことから集客はほとんど見込めないと考えます。</p> <p>よって、岩瀬郡鏡石町、耶麻郡猪苗代町、田村郡小野町へ与える影響は軽微であると考えます。</p> <p>以上のことから、須賀川市、二本松市、田村市、本宮市、安達郡大玉村、田村郡三春町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検討します。</p>
須賀川市 (1)商業まちづくり基本構想	<p>(見解)</p> <p>須賀川市において、商業まちづくり基本構想は策定されておりませんが、特定小売商業施設に関しては、須賀川市と連携・協力しながら進めていきます。</p>
(2)国土利用計画	<p>(見解)</p> <p>策定されていません。</p>
(3)都市計画	<p>(見解)</p> <p>須賀川市都市計画マスタープラン 2021（令和 3 年 11 月策定）に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、須賀川市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>第 3 章－3－3-1. -2)－②沿道商業、業務地（準工業地域）(P. 32)</b></p> <p>「国道 4 号及び（都）栄町西川線沿道 交通利便性を生かした商業施設や流通業務施設等が立地する地区形成を図ります。」と示されていますが、新設予定地は国道 4 号沿道に立地することから、須賀川市の土地利用方針に一致すると考えます。</p>

<p>(4) 中心市街地活性化基本計画</p>	<p>(見解)</p> <p>須賀川市認定中心市街地活性化基本計画の計画対象区域ではないため新設予定地が与える影響は軽微であると考えており、特定小売商業施設に関しては、須賀川市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>参考 計画対象区域：JR 須賀川駅周辺から福島県ものづくり支援センター北の交差点までの須賀川駅並木町線沿道を中心とした面積 130.8ha の範囲</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>新設予定地は、商圏 20km と広範囲を想定していますが、須賀川市内には類似する商業施設もあり、本計画が既存店の建替えでもあることから、須賀川市内の商業施設の商圏への影響は軽微であると考えています。</p>
<p>(5) 農業振興地域整備計画</p>	<p>(見解)</p> <p>須賀川農業振興地域整備計画の計画対象区域ではないため新設予定地が与える影響は軽微であると考えており、特定小売商業施設に関しては、須賀川市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>参考 計画対象区域：須賀川市全域対象</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>新設予定地は須賀川農業振興地域整備計画の計画区域外に立地することから、当該計画の対象外であると考えています。</p>
<p>(6) 立地適正化計画</p>	<p>(見解)</p> <p>立地適正化計画（令和 3 年 9 月改定）の計画対象区域ではないため新設予定地が与える影響は軽微であると考えており、特定小売商業施設に関しては、須賀川市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>参考 計画対象区域：須賀川市の市街化区域</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>新設予定地は商圏 20km を想定しており須賀川市の都市計画区域を含んでいるものの、都市計画区域内には類似する商業施設が多数あることから日常的に新設予定地を利用することは少なく、須賀川市内の商業施設の商圏への影響は軽微であると考えています。</p>
<p>(7) その他 ① 須賀川市景観まちづくり計画</p>	<p>(見解)</p> <p>策定されていません。</p>

<p>(7)その他 ②総合計画</p>	<p>(見解)</p> <p>須賀川市まちづくりビジョン 2018（平成 30 年 3 月策定）に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、須賀川市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>第 3 章－第 3－政策 5 活力とにぎわいあふれるまちづくり (P. 25)</b></p> <p>「商工業の振興に努めるとともに、関係機関や地域・事業者と連携し、中心市街地の活性化に努めます。」と示されており、新設予定地は、物販や飲食、その他健康・スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備され、既存観光施設と既成市街地の連携強化、活性化が図れることから、圏域全体の関係人口の拡大と地域活性化に寄与できると考えます。</p>
<p>(7)その他 ③復興計画</p>	<p>(見解)</p> <p>須賀川市震災復興計画（平成 23 年 12 月策定）は、平成 27 年度末で計画期間が終了している。</p>

<p>二本松市</p> <p>(1)商業まちづくり 基本構想</p>	<p>(見解)</p> <p>二本松市商業まちづくり基本構想(平成27年3月策定)に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、二本松市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>3-(2)商業まちづくりの基本的方向 (P.11)</b></p> <p>「広域の商圈を有する大規模な小売商業施設は、その立地による周辺への影響が大きいことから、既に人口が集積し、道路等の社会資本の集積や公共交通によるアクセス利便性の高い地区に配置します。」と示されており、新設予定地は、物販や飲食、その他健康・スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備され、二本松市民の快適な日常生活へ寄与できると考えています。</p> <p>新設予定地の東側には国道4号とJR東北本線日和田駅があるため、自家用車や公共交通機関を用いることで移動を制約される人も利用できる施設であると考えます。</p>
<p>(2)国土利用計画</p>	<p>(見解)</p> <p>二本松市国土利用計画(第三次)(令和4年3月策定)に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、二本松市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>第4章-6-(1)都市地域 (P.19)</b></p> <p>「二本松駅周辺地区、杉田駅周辺地区から安達駅周辺に至る一帯を「市街地・住宅ゾーン」とし、商業・サービス、業務機能、文化機能などの集積を進め、良好な住環境の整備を進めます。」と示されています。新設予定地は国道4号沿道に立地し、新設予定地付近においても利便性を活かした地域振興を想定しており、二本松地域・安達地域の地域振興にも貢献できると考えます。</p>

<p>(3)都市計画</p>	<p>(見解)</p> <p>二本松市都市計画マスタープラン（平成 29 年 10 月策定）に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、二本松市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>第 5 章－1－(4)土地利用の方針 (P. 39)</b></p> <p>「サブ拠点となる杉田駅周辺において、中心市街地を補完する機能として、地域の生活ニーズに対応する商業・福祉・医療施設等の集積・誘導を図ります。」と示されていますが、新設予定地は国道 4 号沿道に立地することから、二本松市の土地利用方針に一致すると考えます。</p>
<p>(4)中心市街地活性化基本計画</p>	<p>(見解)</p> <p>策定されていません。</p>
<p>(5)農業振興地域整備計画</p>	<p>(見解)</p> <p>二本松農業振興地域整備計画書（平成 23 年 3 月策定）の計画対象区域ではないため新設予定地が与える影響は軽微であると考えており、特定小売商業施設に関しては、二本松市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>新設予定地は二本松農業振興地域整備計画の計画区域外に立地することから、当該計画の対象外であると考えています。</p>
<p>(6)立地適正化計画</p>	<p>(見解)</p> <p>立地適正化計画（平成 31 年 3 月策定）の計画対象区域ではないため新設予定地が与える影響は軽微であると考えており、特定小売商業施設に関しては、二本松市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>参考 計画対象区域：二本松市の都市計画区域</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>新設予定地は商圏 20km を想定しており二本松市の都市計画区域を含んではいるものの、都市計画区域内には類似する商業施設が多数あることから日常的に新設予定地を利用することは少なく、二本松市内の商業施設の商圏への影響は軽微であると考えています。</p>

<p>(7)その他 ①二本松市景観まちづくり計画</p>	<p>(見解) 二本松市景観形成基本計画の計画対象区域ではないため、新設予定地が与える影響は軽微であると考えており、特定小売商業施設に関しては、二本松市と連携・協力しながら進めていきます。 参考 計画対象区域：市全域</p> <p>(上記見解の理由) 新設予定地は二本松市景観まちづくり計画の景観計画区域外に立地することから、当該計画の対象外であると考えています。</p>
<p>(7)その他 ②総合計画</p>	<p>(見解) 二本松市総合計画（令和2年12月策定）に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、二本松市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由) <b>基本構想－第2章－2－基本目標4方策の柱－4広域連携推進（P.63）</b> 「観光や公共交通、地域医療など、市域の垣根を超えた広域的な連携を推進し、事務事業の共同化による行政運営の効率化と生活関連機能サービスの維持・向上を図ります。」と示されており、新設予定地は、物販や飲食、その他健康・スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備され、既存観光施設と既成市街地の連携強化、活性化が図れることから、圏域全体の関係人口の拡大と地域活性化に寄与できると考えます。</p>
<p>(7)その他 ③復興計画</p>	<p>(見解) 二本松市復興計画基本方針（令和3年3月改訂）に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、二本松市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由) <b>5－施策の柱2－(3)雇用の維持と新たな雇用の場の創出（P.24）</b> 「被害にあった企業に対して雇用を維持するための支援を行うとともに、失業者等を復興事業等で積極的に雇用するなど、市民の雇用と生活資金の確保を進めます。」に対し、新設予定地は郡山市外を含む周辺地域からの雇用を重視し、かつ雇用機会を創出することからこの施策に十分貢献できるものと考えます。</p>

<p><b>田村市</b></p> <p>(1)商業まちづくり基本構想</p>	<p>(見解)</p> <p>田村市商業まちづくり基本構想(平成21年3月策定)に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、田村市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>第1章-1-(2)-②商業まちづくりの目標 (P.9)</b></p> <p>「誰もが安心して暮らせるまちづくりを推進するため、日常生活に必要な不可欠な小売商業施設について、身近な場所で最寄品を買い物することができるよう、自動車に過度に依存しなくても、徒歩や自転車、公共交通機関を利用して行ける範囲に商店や公共公益施設等の日常生活に必要な機能が集積したまちの実現を目指します。」と示されており、新設予定地は、物販や飲食、その他健康・スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備され、田村市民の快適な日常生活へ寄与できると考えています。</p> <p>新設予定地の東側1km先の日和田駅にはJR東北本線が通っています。敷地内には福島交通のバス停「フェスタ」があり、JR郡山駅まで行き、磐越東線に乗り換えることが出来ます。これら公共交通機関を用いることで移動を制約される人も利用できる施設であると考えます。</p>
<p>(2)国土利用計画</p>	<p>(見解)</p> <p>策定されていません。</p>
<p>(3)都市計画</p>	<p>(見解)</p> <p>田村市都市マスタープラン(令和4年4月策定)に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、田村市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>第3章-4-4.1-(1)-3)幹線道路沿道の土地利用配置方針 (P.49)</b></p> <p>「国道288号船引バイパス並びに国道349号の沿道など、整備が進められている計画路線の幹線道路沿道においては、周辺の自然環境等に配慮しながら、広域的なつながりを有する幹線道路沿道にふさわしい商業・業務・沿道サービス機能や流通業務機能などの立地を許容する適正な土地利用を計画的に誘導します。」と示されていますが、新設予定地は国道4号沿道に立地し、国道288号船引バイパスに通じていることから、田村市の土地利用方針に一致すると考えます。</p>
<p>(4)中心市街地活性化基本計画</p>	<p>(見解)</p> <p>策定されていません。</p>

<p>(5)農業振興地域整備計画</p>	<p>(見解)</p> <p>田村農業振興地域整備計画書（平成 25 年 9 月策定）の計画対象区域ではないため新設予定地が与える影響は軽微であると考えており、特定小売商業施設に関しては、田村市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>新設予定地は田村農業振興地域整備計画の計画区域外に立地することから、当該計画の対象外であると考えています。</p>
<p>(6)立地適正化計画</p>	<p>(見解)</p> <p>策定されていません。</p>
<p>(7)その他 ①田村市景観まちづくり計画</p>	<p>(見解)</p> <p>策定されていません。</p>
<p>(7)その他 ②総合計画</p>	<p>(見解)</p> <p>田村市第 2 次総合計画（令和 4 年 6 月策定）に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、田村市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>第 3 章－目標 1－地域経済をけん引する商工業の強靱化 (P. 24)</b></p> <p>「市内消費の喚起に取り組み、市内経済が循環する仕組みを関係機関と連携して推進します。」と示されており、新設予定地は、物販や飲食、その他健康・スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備され、既存観光施設と既存市街地の連携強化、活性化が図れることから、圏域全体の関係人口の拡大と地域活性化に寄与できると考えます。</p>
<p>(7)その他 ③復興計画</p>	<p>(見解)</p> <p>田村市震災等復興ビジョン（平成 24 年 3 月策定）に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、田村市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>V I - 1 - (3)就業機会の拡大 (P. 11)</b></p> <p>「市民が市内に定住するためには、就業の場の確保が大きな課題であり、特に、若者の就業機会を拡大することは、若者の定住促進と地域の活性化に直結することから、極めて重要である。」に対し、新設予定地は郡山市外を含む周辺地域からの雇用を重視し、かつ雇用機会を創出することからこの施策に十分貢献できるものと考えます。</p>

<p><b>本宮市</b></p> <p>(1)商業まちづくり基本構想</p>	<p>(見解)</p> <p>本宮市において、商業まちづくり基本構想を策定中ですが、特定小売商業施設に関しては、本宮市と連携・協力しながら進めていきます。</p>
<p>(2)国土利用計画</p>	<p>(見解)</p> <p>本宮市国土利用計画（平成 26 年 3 月策定）は、計画期間が終了しています。</p>
<p>(3)都市計画</p>	<p>(見解)</p> <p>本宮市都市計画マスタープラン 2015（平成 27 年 3 月策定）に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、本宮市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>4-1-(3)商業系土地利用 (P. 33)</b></p> <p>「主要な幹線道路の沿道など、その他商業機能の立地が進む区域については、周辺環境を阻害することのないよう商業施設の適正な立地を誘導し、地域住民の購買需要に対応できる商業機能の維持・充実を図ります。」と示されていますが、新設予定地は国道 4 号沿道に立地することから、本宮市の土地利用方針に一致すると考えます。</p>
<p>(4)中心市街地活性化基本計画</p>	<p>(見解)</p> <p>本宮市中心市街地活性化基本計画の計画対象区域ではないため新設予定地が与える影響は軽微であると考えており、特定小売商業施設に関しては、本宮市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>参考 計画対象区域：本宮駅前を中心とする市街地で、概ね商業地域、近隣商業地域とその周辺部</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>新設予定地は、商圏 20km と広範囲を想定していますが、本宮市内には類似する商業施設もあり、本計画が既存店の建替えでもあることから、本宮市内の商業施設の商圏への影響は軽微であると考えています。</p>

<p>(5)農業振興地域整備計画</p>	<p>(見解)</p> <p>本宮市農業振興地域整備計画（平成 28 年 7 月策定）の計画対象区域ではないため新設予定地が与える影響は軽微であると考えており、特定小売商業施設に関しては、本宮市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>新設予定地は本宮市農業振興地域整備計画の計画区域外に立地することから、当該計画の対象外であると考えています。</p>
<p>(6)立地適正化計画</p>	<p>(見解)</p> <p>策定されていません。</p>
<p>(7)その他 ①本宮市景観まちづくり計画</p>	<p>(見解)</p> <p>策定されていません。</p>
<p>(7)その他 ②総合計画</p>	<p>(見解)</p> <p>本宮市第 2 次総合計画（平成 31 年 3 月策定）に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、本宮市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>第 2 章－2－分野 5－6－2. 現状と課題 (P. 126)</b></p> <p>「人口減少・少子高齢化が進展する一方で、地域課題や社会ニーズが複雑・多様化していることを背景に、様々な分野で相互の弱点を補完し、魅力や強みを高め合えるよう、市民生活や企業活動等で関わりの深い近隣自治体間における広域的な連携の必要性が高まっています。」と示されており、新設予定地は、物販や飲食、その他健康・スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備され、既存観光施設と既成市街地の連携強化、活性化が図れることから、圏域全体の関係人口の拡大と地域活性化に寄与できると考えます。</p>
<p>(7)その他 ③復興計画</p>	<p>(見解)</p> <p>本宮市復興・創生計画【第 2 版】令和 3 年～5 年度（令和 3 年 4 月）に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、本宮市と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>Ⅱ－5－目標 2－施策 2-1－(4)企業立地支援の強化 (P. 14)</b></p> <p>「地域経済の活性化と雇用を確保するため」に対し、新設予定地は郡山市外を含む周辺地域からの雇用を重視し、かつ雇用機会を創出することからこの施策に十分貢献できるものと考えます。</p>

<p>大玉村</p> <p>(1)商業まちづくり基本構想</p>	<p>(見解)</p> <p>大玉村において、商業まちづくり基本構想は策定されておりませんが、特定小売商業施設に関しては、大玉村と連携・協力しながら進めていきます。</p>
<p>(2)国土利用計画</p>	<p>(見解)</p> <p>国土利用計画大玉村計画（令和 3 年 11 月策定）に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、大玉村と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>2－(2)－④自然的土地利用と都市的土地利用の調和 (P. 6)</b></p> <p>「国道 4 号沿線は、交通利便性のよさや平坦な地形、広い道路区画などから、開発適地と考えられるため、自然景観などに配慮しながら、工場や商業施設の立地など都市的な土地利用を誘導していきます。」と示されています。新設予定地は国道 4 号沿道に立地し、類似した立地であるといえます。新設予定地付近においても利便性を活かした地域振興を想定しており、大玉村の地域振興にも貢献できると考えます。</p>
<p>(3)都市計画</p>	<p>(見解)</p> <p>大玉村都市計画マスタープラン（平成 13 年 8 月策定）に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、大玉村と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>3－2－3－1) 土地利用の方針 (P. 49)</b></p> <p>「大玉村の魅力や個性を発信する場として、また、雇用の場を確保するために、広域交流軸である国道 4 号の特性を活かし、商工業の集積地区を形成する。」と示されています。新設予定地は国道 4 号沿道に立地し、類似した立地であるといえます。新設予定地付近においても利便性を活かした地域振興を想定しており、大玉村の地域振興にも貢献できると考えます。</p>
<p>(4)中心市街地活性化基本計画</p>	<p>(見解)</p> <p>策定されていません。</p>
<p>(5)農業振興地域整備計画</p>	<p>(見解)</p> <p>大玉農業振興地域整備計画書（平成 5 年 6 月策定）の計画対象区域ではないため新設予定地が与える影響は軽微であると考えており、特定小売商業施設に関しては、大玉村と連携・協力しながら進めていきます。</p>

	<p>(上記見解の理由)</p> <p>新設予定地は大玉農業振興地域整備計画の計画区域外に立地することから、当該計画の対象外であると考えています。</p>
(6)立地適正化計画	<p>(見解)</p> <p>策定されていません。</p>
(7)その他 ①大玉村景観まちづくり計画	<p>(見解)</p> <p>策定されていません。</p>
(7)その他 ②総合計画	<p>(見解)</p> <p>第五次大玉村総合振興計画（令和3年10月策定）において、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定・推進すると記載され、策定した第2期大玉村まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和4年3月策定）に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、大玉村と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>第4章－戦略3－②地域間交流・自治体間連携の促進（P.17）</b></p> <p>「今後の人口減少社会にも対応するため、中核都市を中心に生活・経済圏を同一とするこおりやま広域連携中枢都市圏や福島圏域との広域連携を進め、本村のきめ細かい「小さなスケールメリット」と広域圏の「大きなスケールメリット」を活かした施策展開を進めます。」と示されており、新設予定地は、物販や飲食、その他健康・スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備され、既存観光施設と既成市街地の連携強化、活性化が図れることから、圏域全体の関係人口の拡大と地域活性化に寄与できると考えます。</p>
(7)その他 ③復興計画	<p>(見解)</p> <p>大玉村復興計画（第三期）（令和3年11月策定）に適合すると考えており、特定商業施設に関しては、大玉村と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>第4章－政策目標1－2 商工業の復興・創生（P.25）</b></p> <p>「本村が国土利用計画で開発誘導の方向を描いている国道4号沿線は、未利用大規模区画が少ない中通りエリアにおいて、良好な土地資源であることから、商工業の復興を図るための計画的な土地利用を進めます。」と示されています。新設予定地は国道4号沿道に立地し、類似した土地であるといえるため、大玉村の復興計画にも貢献できると考えています。</p>

<p><b>三春町</b></p> <p>(1)商業まちづくり基本構想</p>	<p>(見解)</p> <p>三春町商業まちづくり基本構想（令和4年4月策定）に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、三春町と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>2-(1)商業まちづくり推進上の課題と対応について (P.4)</b></p> <p>「中心市街地の機能低下を招かないよう、住民ニーズに対応して各種公共公益施設の集積や、歩行者・交通弱者の視点に立った街路整備など、これまでの取り組みを継承し、効果的な活用を図っていきます。」と示されており、新設予定地は、物販や飲食、その他健康・スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備され、三春町民の快適な日常生活へ寄与できると考えています。</p> <p>新設予定地の東側1km先の日和田駅にはJR東北本線が通っています。敷地内には福島交通のバス停「フェスタ」があり、JR郡山駅まで行き、磐越東線に乗り換えることが出来ます。これら公共交通機関を用いることで移動を制約される人も利用できる施設であると考えます。</p>
<p>(2)国土利用計画</p>	<p>(見解)</p> <p>三春町国土利用計画（第2次三春町計画）（平成28年11月策定）に適合していると考えており、特定商業施設に関しては、三春町と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>第5-2-(2)商業施設及び工業施設の適正な誘導について (P.3)</b></p> <p>「新たな商業施設（店舗付き住宅を除く。）については、田村三春小野都市計画区域において商業系の用途地域として指定されているエリアへの適正な誘導が図られた土地利用とする。」と示されています。新設予定地は日和田町五庵地区計画区域に含まれており、物販や飲食、その他健康・スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備されることから、適合すると考えます。</p>

<p>(3)都市計画</p>	<p>(見解)</p> <p>福島県田村三春小野都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成 26 年 5 月策定）に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、三春町と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>2-2) -II-③生活圏の広域化に対応した、交流と連携のネットワークづくり (P. 10)</p> <p>「都市計画区内の各市街地や隣接市町村とは山々や農地により隔てられ連坦していないが、通勤・通学や買い物等で相互の連携が見られ、今後も一般国道 288 号、349 号及び JR 磐越東線等により連携・交流を図る。」と示されていますが、新設予定地は国道 4 号沿道に立地し、国道 288 号船引バイパスに通じていることから、三春町の土地利用方針に一致すると考えます。</p>
<p>(4)中心市街地活性化基本計画</p>	<p>(見解)</p> <p>三春町中心市街地活性化基本計画（平成 11 年 3 月策定）の計画対象区域ではないため新設予定地が与える影響は軽微であると考えており、特定小売商業施設に関しては、三春町と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>新設予定地は商圏 20km を想定していますが、三春町及び隣接する郡山市内には類似する商業施設が多数あることから日常的に新設予定地を利用することは少なく、三春町内の商業施設の商圏への影響は軽微であると考えています。</p>
<p>(5)農業振興地域整備計画</p>	<p>(見解)</p> <p>三春農業振興地域整備計画（平成 8 年 8 月策定）の計画対象区域ではないため新設予定地が与える影響は軽微であると考えており、特定小売商業施設に関しては、三春町と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>新設予定地は三春農業振興地域整備計画の計画区域外に立地することから、当該計画の対象外であると考えています。</p>
<p>(6)立地適正化計画</p>	<p>(見解)</p> <p>策定されていません。</p>

<p>(7)その他 ①三春町景観まちづくり計画</p>	<p>(見解) 策定されていません。</p>
<p>(7)その他 ②総合計画</p>	<p>(見解) 第7次三春町長期計画・後期基本計画〔令和2年～令和6年〕(令和2年3月策定)に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、三春町と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由) <b>第3編—目標5—政策分野5-5 交流分野 (P.69)</b> 「地域間の交流については、風評被害払拭の取組みと併せて進めていくとともに、今後も交流人口の増加を目指し、地域間・国際交流の取組みを推進していきます。」と示されており、新設予定地は、物販や飲食、その他健康・スポーツ・サービスなど様々な機能を備えた中核的施設が整備され、既存観光施設と既成市街地の連携強化、活性化が図れることから、圏域全体の関係人口の拡大と地域活性化に寄与できると考えます。</p>
<p>(7)その他 ③復興計画</p>	<p>(見解) 三春町復興推進計画(平成25年1月策定)に適合していると考えており、特定小売商業施設に関しては、三春町と連携・協力しながら進めていきます。</p> <p>(上記見解の理由) <b>2. 計画の目標 (P.1)</b> 「地域経済の活力再生及び安定雇用の確保と更なる増大を図るため、引き続き風評被害の払拭に取り組みながら、中核的産業を担う立地企業の体力強化に向けた支援を進める。」と示されており、新設予定地は郡山市外を含む周辺地域からの雇用を重視し、かつ雇用機会を創出することからこの施策に十分貢献できるものと考えます。</p>

4 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到達するための交通手段の状況

(周辺の交通機関の状況)

- ・新設予定地の南西側に「郡山 IC」があります。
- ・新設予定地の東側約 1km 先に JR 東北本線「日和田駅」があります。
- ・新設予定地内に福島交通バス停「フェスタ」があります。

(特定小売商業施設へ到達するための交通手段の状況)

- ・電車：日和田駅～福島・仙台方面（下り）：1 時間 1 本～2 本の電車が運行  
日和田駅～郡山・黒磯方面（上り）：1 時間 1 本～2 本の電車が運行
- ・バス：フェスタ～本宮方面、郡山方面まで合計で 1 日 16 本(平日)、1 日 14 本(休日)の路線バスが運行

※詳細は参考資料 1 (令和 4 年 8 月時点) 参照

なお、郡山駅前からは合計で 1 日 553 本 (平日)、1 日 416 本 (休日) の路線バスが乗り入れています。

## 5 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

### (地域貢献活動に対する企業理念)

イオングループでは、郡山市をはじめとした福島県内の食や文化、観光の情報発信を行うとともに、地域の一員として地域活性化の一翼を担う「県中地方の広域交流拠点」を目指し、福島県中地域の経済活性化や震災復興の未来を拓く持続可能な地域創造に取り組んでいきます。

### (特定小売商業施設で実施予定の地域貢献活動)

#### ○防災対策への協力について

- ・地域の防災拠点として、敷地の一部を一時避難所としても利用できるよう設備整備を行います。
- ・災害時における生活必需品の供給協力等、適宜関係官庁と連絡を取り、地域における救助活動への寄与に努めます。
- ・地震や火災、津波などの災害に備え、専門店のスタッフも参加した避難誘導や消火活動などの防災訓練を定期的に行い、従業員・地域の皆様への防災教育にも寄与します。

#### ○地域と連携した取り組みの推進

- ・計画にあたって周辺市町村等と連携・協力して取り組んでいきます。
- ・祭りなど各種の地域イベントの参加及び協力を努めます。
- ・地域の小売業者と連携を行うことで、商業振興の推進を図ります。

#### ○地域雇用確保への協力

- ・従業員の雇用にあっては、郡山市等の地元地域からの優先的な雇用確保に努めます。

#### ○環境対策の推進

- ・脱炭素社会の実現のため、再生可能エネルギーの活用と省エネルギーの取組みにより CO<sub>2</sub> 排出量ゼロを目指します。
- ・店舗周辺の清掃活動の積極的な実施、来客者のポイ捨て防止の呼びかけ等、周辺環境への取組みを行ってまいります。
- ・今後、主流となる電気自動車への利便性向上のため、急速充電器を設置します。また災害時・通常時どちらも使用可能な充放電器についても設置を検討し、地域の皆様も参加可能な環境の取組みを促進します。
- ・店舗立地にあたりましては、以下のような点に配慮して街並みづくり等に取り組んでまいります。

- ① 周辺地域の外観に適した外観のデザイン及び色調等に配慮します。
- ② イオングループが全国各地で展開している「イオン ふるさとの森づくり」を今後も継続し、地域の皆様と共に地域に自生する樹木の苗木を植えて、緑を創出します。また、開店後の育樹についても地域の皆様と共にを行う活動を実施検討します。
- ③ 周辺生態系ネットワークとの調和、敷地内緑地の適切な維持管理、水循環への配慮等生物多様性に資する施設を目指します。
- ④ 福島県産材を建物内装に用いる等、地産地消の推進を図ると共に地域の皆様に地元産材に触れる機会を提供できるよう検討致します。

- ⑤ 誰もが快適にお買い物をしていただける、人にやさしいバリアフリーの視点から、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」の順守はもちろん、地域の皆様が快適に過ごしていただける施設設計を行います。また、店舗出入口付近に、車の乗り降りや歩行が困難なお客さまが優先的にご使用いただける優先駐車場を設置します。

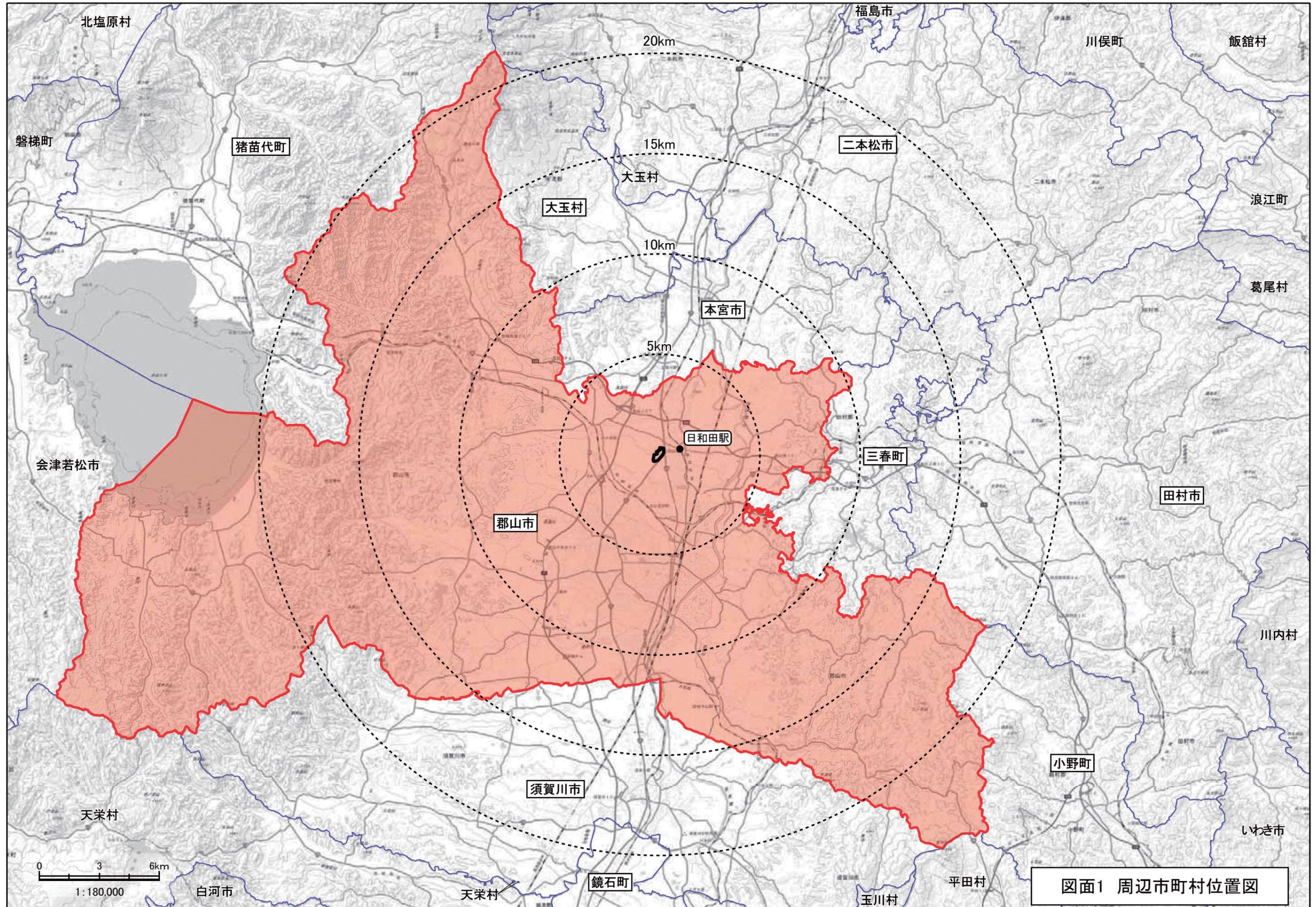
6 特定小売商業施設において主として販売する物品の種類及び小売業以外の事業の概要			
No	物販・非物販の別	主として販売する物品・提供するサービスの種類	備考
1	物販	食料品、生活雑貨、衣料品、健康・スポーツ用品等	※福島県商業まちづくりの推進に関する条例の手続き終了後にテナント募集を開始予定  70,000 m <sup>2</sup>
2	非物販	飲食、カルチャー、サービス等	※福島県商業まちづくりの推進に関する条例の手続き終了後にテナント募集を開始予定  10,000 m <sup>2</sup>

7 その他	
地区計画については、下記の資料を参照のこと 別紙 3-1 日和田町五庵地区計画 3-2 計画図（日和田町五庵地区計画）	

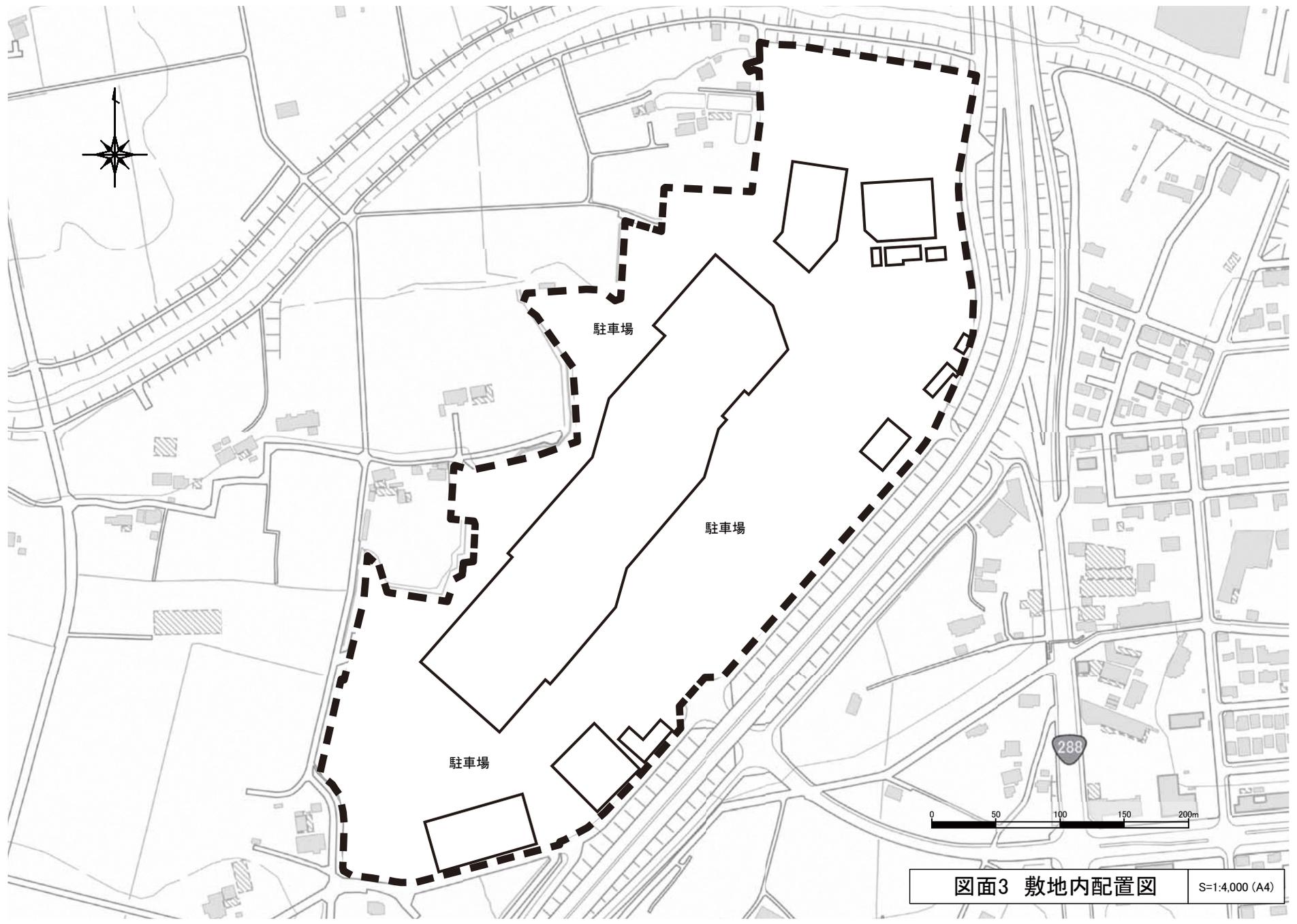
事務を担当する者の氏名、住所及び電話番号	氏名：株式会社日和田ショッピングモール 社長室 大澤 祥太 住所：福島県郡山市日和田町字小原 1 電話：024-968-0301
----------------------	--

#### 備考

- 1 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番とすること。
- 2 「6 特定小売商業施設において主として販売する物品の種類及び小売業以外の事業の概要」欄については、未定の場合は「未定」と記載すること。なお、「備考」欄については、小売業者名及び店舗面積を記載すること。







図面3 敷地内配置図

S=1:4,000 (A4)