

福島県告示第六百七十九号

大規模小売店舗立地法（平成十年法律第九十一号。以下「法」という。）第八条第一項の規定により聴取した意見の概要及び同条第二項の規定により述べられた意見の概要は、次のとおりである。なお、当該意見を平成二十九年十月二十日から同年十一月二十日まで福島県商工労働部産業振興総室商業まちづくり課、福島県いわき地方振興局企画商工部地域づくり・商工労働課及びいわき市産業振興部商業労働課に備え置いて縦覧に供する。

平成二十九年十月二十日

福島県知事 内 堀 雅 雄

- 一 意見の対象となった大規模小売店舗の名称及び所在地
（仮称）イオンモールいわき小名浜 福島県いわき市いわき都市計画小名浜港背後地震災復興土地区画整理事業地内（街区番号二符号一、二、三、四 街区番号一符号一―一、一―二）
- 二 法第八条第一項の規定によりいわき市から聴取した意見の概要
- 1 駐車需要の充足等交通に係る事項
交通の円滑化や来店者の既成市街地への回遊の促進、高齢者等の来店手段の確保のため、バス事業者等との協議を進め、来店者のバス利用を推進するとともに、自動車による来客についても適切な誘導を行うこと。
- 2 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮に係る事項
廃棄物については、減量化及びリサイクルに努めるなど、適切に処理を進めること。
- 3 街並みづくり等への配慮等に係る事項
街並み形成のため、建物の形態や色彩に配慮するとともに、屋外広告物については、小名浜の市街地との調和に努めること。
- 4 その他
（一）まちづくりへの貢献については、届出項目にとどまらず、「小名浜港背後地（都市センターゾーン）開発事業計画」に基づき、地域貢献の取組を進めるとともに、地域の関係団体等からの要望についても適切に対応すること。
（二）従業員の採用に当たっては、市内雇用情勢を十分に踏まえた求人活動を行うこと。
- （三）建築工事期間中又は営業開始後、周辺住民等から苦情が申し立てられた場合は申立人及び関係機関の指導等に誠意を持って対処し、迅速な解決に努めること。
- 三 法第八条第二項の規定により述べられた意見の概要
- 1 意見の提出者

2

個人 五名
意見の概要

駐車需要の充足等交通に係る事項

（一）県外の大型モールの駐車場は、三千台とか四千台が整備されていますので、いわき小名浜に整備される来店客用駐車場の台数が、約千二百五十台しかないというのは、明らかに少なすぎで、その結果、駐車場の空き待ちによる交通渋滞の発生が懸念されます。

実態として鉄道やバス等の公共交通機関の利用が相応に図られている平中心部にオープンするのであれば、その台数でも問題ないのかも知れませんが、イオンモールいわき小名浜の場所は、小名浜の市街地からみても郊外にあり、来店客のほとんどが、県外の大型モールの様にマイカーを利用して来店すると思えません。

バスの利用は、運転免許を持たない高校生や中学生等が友達同士で来店する場合などを中心に見込めると思いますが、それも、感覚的には総来店客数の三パーセントから五パーセント未満に留まるものと思います。

また、イオンモールの駐車場不足によって、イオンモールへの来店客がアクアマリンふくしまやいわきららミュウの駐車場を占有し、観光客の駐車に支障を来すことも容易に想像できますので、観光客が離れて、いわきの観光再興に逆にマイナスとなることも心配です。

（二）イオンモールのホームページによれば、一千十七年九月開業予定のイオンモール松本は総賃貸面積四万九千平方メートルで駐車台数は二千三百台、二千十七年開業のイオンモール徳島は総賃貸面積五万平方メートルで駐車台数は三千百台です。

新設建物は総賃貸面積五万二千平方メートルで駐車台数は千二百四十八台となっています。設置者といわき市で策定した「小名浜港背後地（都市センターゾーン）開発事業計画」（平成二十六年四月）には、「マルチエンターテインメントモールの来訪者用駐車場として二千二百台を確保する。（各法令を遵守した計画台数とする。）」（駐車場整備方針）とあります。同規模のイオンモールも通常は二千台程度は確保しているようですので、いわき小名浜店の駐車台数についても計画通り二千二百台を確保しないと駐車場が足りないのではと危惧しています。

（三）「小名浜港背後地（都市センターゾーン）開発事業計画」（平成二十六年四月）には、「都市センターゾーンとアクアマリンパークに配置される四千台の駐車場については、周辺の施設利用者がどの駐車場も利用できるよう、相互利用を促進し駐車需要に対応する。（駐車場整備方針）とあります。

新設建物の駐車台数は千二百四十八台では不足し、あふれた車がアクアマリンパーク駐車場に停めてしまうことは想像に難くありません。設置者とアクアマリンパーク各施設とは、アクアマリンパーク駐車場の共同利用についての協議を行っているのでしょうか。また、アクアマリンパーク各施設がそれぞれ最

大利用した上で、共同利用できる台数は何台でしょうか。

(四) いわき市が策定した「いわき都市計画道路網見直し基本方針」(平成十八年三月)P七の「図七いわき市に発着する交通量の動向」では、自動車比率は、平成元年は五十五・七パーセント、平成十三年には七十一・七パーセントと上昇しています。一方、バス比率は、平成元年は四・二パーセント、平成十三年は二・六パーセントと低い数値で減少傾向にあります。また、将来予測(平成三十七年)でも、自動車比率七十三・三パーセント、バス比率二・四パーセントとなっております。

届出書の必要駐車場台数計算式では、自動車分担率が三十七・五パーセントになっていきます。他方、交通処理対策検討書には、本商業施設の基本商圏を自動車三十分以内に到達できる圏内と設定し、(後略)と記載されています。

交通量の動向調査はパーソントリップ調査のようなものと推測しますが、この結果データがありながら、商圏が自動車三十分以内という設定の中で、自動車分担率が三十七・五パーセントというのは非現実的であると言えます。過度な自動車依存社会のいわきで、本当に過半の人がバスでイオンモールに買い物に來るのでしょうか。交通の要衝でない計画地に、実態調査の結果を無視できるだけの特別な要因があるとも考えられません。

よって、届出書をまずは取り下げ、実態に即して再度、自動車交通量の予測計算を行うこと、及び、必要駐車台数を再計算し、不足分を新たに確保した計画で再度届出を行い、その内容を近隣に説明すべきだと考えます。

(五) 届出書では新たに設置する一般路線バス乗降場(バスターミナル)について、適切な運行本数や系統等の在り方については、バス事業者と検討してまいります。と書かれています。しかし、現時点でもホームページ等において、運行路線や本数は示されていません。運行計画が確定していない状態で、当該バス乗降場を「大規模小売店舗立地法上の必要駐車台数を求める指針における駅」として認めることはできるのでしょうか。バス事業者との協議が整い運行計画が決定した後に、駅として認められるかを検討するべきではないでしょうか。まずは運行計画や実行性を明確にする必要があると考えます。

また、交通処理対策検討書には、現行の小名浜案内所発着便は計四台(往復八台)であるが、計画地周辺の開発に伴う将来的な増便を見込み、計十二台(往復二十四台)としている。と書かれています。多くのバス路線がいわき市からの補助によって成り立っている現状で、当該バス乗降場を発着する便のみを大幅に増やすことで、他路線の運行本数の減少や廃止につながる可能性もあり、特に中山間地域の交通弱者への影響があると考えます。

(商業まちづくり課)