

大規模小売店舗立地法

イオンモール伊達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に基づく届出において述べた県意見及び要望
- 4 伊達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

届出書 (写)	7 ページ
イオンモール伊達 新設届の概要について	9 ページ
伊達市の意見	11 ページ
商業まちづくり課及び関係機関の審査結果	12 ページ

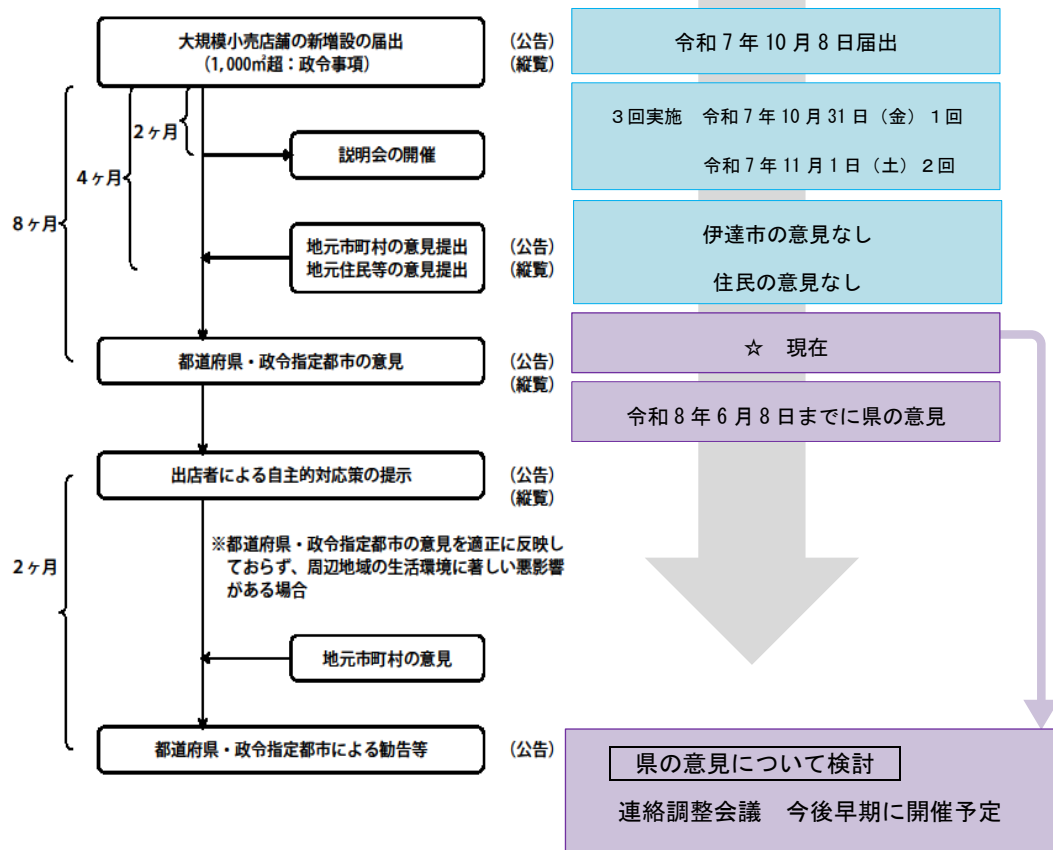
1 届出の概要

「イオンモール伊達」は、伊達市堂ノ内地区に整備が計画され、令和8年末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48,500㎡、駐車場収容台数3,550台。スーパーマーケット等の小売業以外にも、サービス等の併設施設として13,700㎡を計画している。

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に基づく届出において述べた県意見及び要望

- 令和3年7月30日届出
- 特定小売商業施設(店舗面積8,000㎡以上)の立地を誘導する地域として広域の調整を図り、令和4年2月25日、届出者に対して県の意見を付した。県意見に対して同年3月15日に届出者から対応報告が、県の意見及び要望を適正に反映した内容となっていたことから、条例に基づく手続きを終了し、5月16日をもって工事の着手制限が解除となった。

県からの意見

<p>イオンモール株式会社に対する意見</p> <p>○ 都市計画法に基づく堂ノ内地区計画(令和3年2月5日伊達市決定)を踏まえた特定小売商業施設の出店計画については、その規模ゆえに複数の市町村のまちづくりに与える影響があることから、関係市町村が推進する商業まちづくりに係る取組と連携を図るとともに、当該地区計画における土地利用の方針の実現に向け、適切な事業運営に取り組むこと。</p>	<p>(イオンモール株式会社の回答)</p> <p>⇒ 関係市町村と連携し、地元産品の積極的な活用・販売協力、イベントスペースの活用、地域周遊の仕組みづくりを行い、また、堂ノ内地区計画の内容に適合した健全な市街地の形成に向けて取り組んでまいります。</p>
--	---

県からの要望

<p>イオンモール株式会社に対する要望</p> <p>(1) 交通対策について</p> <p>ア 当該計画地と隣接する道路及び周辺道路の交通に影響を与えないよう、特定小売商業施設の出店に伴って懸念される渋滞について、関係機関と協議・連携し必要な対策に取り組むこと。</p> <p>イ 来店客のアクセスが円滑になるよう、路線バス等の公共交通による利便性を確保するための取組を行うこと。</p>	<p>(イオンモール株式会社の回答)</p> <p>⇒ 大規模小売店舗立地法の届出に向けた交通対策の手続きの中で、伊達市と連携しながら、道路管理者および交通管理者と必要な対策を検討してまいります。</p> <p>⇒ 県内の交通業者様及び伊達市の協力を得ながら、関係市町村と連携し、公共交通機関の利用促進を検討いたします。</p>
--	---

<p>(2) 防災対策について</p> <p>ア 当該計画地は、阿武隈川も近く、国道との高低差もある土地であることから、周辺地域を含めた水害等への対策も考慮し、出店計画を進めること。</p> <p>イ 地域の防災拠点、一時避難所としての機能を果たせるよう、乳幼児を連れた保護者等、配慮が必要な方々へ対応するなど、その機能を充実させること。</p> <p>(3) 地域との連携について</p> <p>県内外から多くの利用者が訪れることが想定されることから、関係市町村における商業まちづくりの取組と連携し、県北地域を始めとする周辺地域への波及効果をもたらす取組を行うとともに、届出書等に記載されている地域振興に資する取組を行うこと。</p>	<p>⇒ 周辺地域における影響等にも配慮しながら、伊達市の開発許可基準に沿って、必要施設の整備を検討いたします。</p> <p>⇒ 地域住民に対する安全対策を講じるとともに、地域の防災拠点としての役割を果たせる機能について検討いたします。</p> <p>⇒ 関係市町村における商業まちづくりの取組と連携し、地元産品の積極的な活用・販売協力、イベントスペースの活用、地域周遊の仕組みづくりなど、関係市町村の商業振興の推進を図る取組を検討いたします。</p>
<p>伊達市に対する要望</p> <p>(1) 都市計画について</p> <p>ア 現在見直し中の県北都市計画区域マスタープランを踏まえ、地区計画における地区施設の整備と土地利用の実現に向け取り組むこと。</p> <p>イ 届出者と連携し、届出者による適切な事業の実施を支援すること。</p> <p>(2) 交通対策について</p> <p>ア 当該計画地と隣接する道路及び周辺道路の交通に影響を与えないよう、特定小売商業施設の出店に伴って懸念される渋滞に</p>	<p>(伊達市の回答)</p> <p>⇒ 伊達市は、都市計画決定した「堂ノ内地区計画」における地区施設の整備と土地利用の実現に向け取り組んでまいります。</p> <p>⇒ 伊達市は、届出者と連携し、届出者による適切な事業の実施を支援してまいります。</p> <p>⇒ 伊達市は、特定小売商業施設の出店に伴って懸念される渋滞解消対策について、関係機関との協議を踏まえ、届出者と協</p>

<p>ついて、届出者と協議・連携し必要な対策に取り組むこと。</p> <p>イ 「伊達市地域公共交通利便増進実施計画」に基づく当該施設へのアクセスを向上させるため、路線バス等の公共交通による利便性を確保するよう取り組むこと。</p> <p>(3) 地域との連携について</p> <p>関係市町村の商業まちづくりの推進のため、関係市町村の意見を踏まえ、届出書等に記載されている地域振興に資する取組を行うとともに、特定小売商業施設と地域との連携を図ること。</p>	<p>議・連携し必要な対策に取り組んでまいります。</p> <p>⇒ 令和3年3月策定「伊達市地域公共交通利便増進実施計画」に基づき、広域都市間交通としての路線バスの新設予定地の乗り入れについて、交通管理者や届出者と連携し、公共交通による利便性が向上するよう交通管理者と検討してまいります。</p> <p>⇒ 現在、関係市町村と共に周辺地域を含めた地域振興策を検討しており、今後、関係市町村と連携し、地域振興に資する取組を届出者と協議してまいります。</p>
--	---

審議会から県に対する要望

県に対する要望

(1) 都市計画について

現在見直し中の県北都市計画区域マスタープランの実現に向け、構成市町村と共に適切に取り組むこと。

(2) 交通対策について

交通対策等について、関係機関と十分な協議・調整を行うとともに、大規模小売店舗立地法に基づき適切に対応すること。

4 伊達市の意見及び住民の意見

(1) 伊達市の意見（11ページ参照）

・なし

(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

- ・ 12 ページ参照

⇒交通対策に係る内容について、一部調整中。

様式第 1 (規則第 3 条関係)

※受理年月日	年 月 日
※受理番号	福 島 県 1221
※備考	10 - 7.10. - 8 収受

大規模小売店舗届出書

令和 7 年 10 月 8 日

福島県知事 様

千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目 5 番地 1

届出者 イオンモール株式会社

代表取締役社長 大野 恵司

大規模小売店舗立地法第 5 条第 1 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 大規模小売店舗の名称及び所在地	名称 イオンモール伊達 所在地 福島県伊達市堂ノ内地区 1 街区 232 画地 他 289 筆
2 大規模小売店舗において小売業を行う者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては代表者の氏名	名称 イオン東北株式会社 氏名 代表取締役 辻 雅信 住所 秋田県秋田市土崎港北一丁目 6 番 25 号 他、未定
3 大規模小売店舗の新設をする日	令和 8 年 12 月 21 日
4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計	48,500 m ²
5 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項	
(1) 駐車場の位置及び収容台数	3,550 台
(2) 駐輪場の位置及び収容台数	550 台
(3) 荷さばき施設の位置及び面積	408.0 m ²
(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量	245.1 m ³

位置は別紙図面に記載

6 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項			
(1) 大規模小売店舗において小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻			
	開店時刻	8 : 00	
	閉店時刻	翌 0 : 00	
(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯			
	7 : 30	~	翌 0 : 30
(3) 駐車場の自動車の出入り口の数及び位置			
	11 ヲ所 (出入口 9 ヲ所、 入口 1 ヲ所、 出口 1 ヲ所)	位置は別紙図面に記載	
(4) 荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯			
荷さばき施設No.1	24 時間		
荷さばき施設No.2	24 時間		
荷さばき施設No.3	24 時間		
荷さばき施設No.4	24 時間		
荷さばき施設No.5	24 時間		

イオンモール伊達 新設届の概要について

1 届出内容

○届出に関する事項

店舗名称 及び所在地	イオンモール伊達 福島県伊達市堂ノ内地区1街区232画地 ほか
届出者	イオンモール株式会社
店舗面積	48,500㎡
届出日	令和7年10月8日
開店予定日	令和8年12月21日

○小売業者

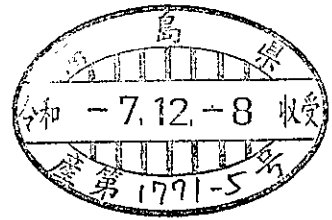
	小売業者の名称	主な販売品目	店舗面積	開店時刻 及び閉店時刻
本棟	イオン東北株式会社	食料品、生活 雑貨、衣類	12,385㎡	8:00～24:00
	未定	衣類、生活雑 貨他	30,004㎡	8:00～24:00
	計	—	42,389㎡	
別棟①	未定	生活雑貨	4,990㎡	8:00～21:00
別棟②	未定	生活雑貨	1,121㎡	8:00～21:00
計		—	48,500㎡	(8:00～24:00)

○併設施設（小売業者以外）

	名称	施設内容 業種	併設施設 面積	開店時刻 及び閉店時刻
本棟	未定	飲食、 サービス	13,580㎡	8:00～24:00
別棟③	未定	コインランド リー	120㎡	24時間
計		—	13,700㎡	(0:00～24:00)

2 事業者が配慮すべき事項と対応内容

配慮事項	対応内容	届出書
(1) 交通	<p>ア 駐車場及び駐輪場の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の収容台数 3,550台 (指針による必要駐車台数 3,518台) ・駐輪場の収容台数 550台 <p>イ 駐車場出入口</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場出入口の数 11か所 ※オープン時や必要に応じて、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する。 <p>ウ 交通処理について</p> <p>通常想定される動線来退店経路の一部において、交通容量比、交差点需要率、滞留長が基準を満たさない地点があるため、信号現示の改良、誘導経路の見直し、混雑時に対応した誘導計画を設定するなどの対策を講じる。</p> <p>エ 荷さばき施設の整備等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・搬入車両の出入口は一般来客車両と共用するが、敷地内に専用の荷さばき施設を確保し、経路上で搬入車両の旋回を行わないことで、安全の確保に努める。 <p>オ 歩行者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者、自転車専用の出入口を設置する。 	<p>図 6 建物配置図 (届出1, 5)</p> <p>(届出1, 39)</p> <p>図面 6 建物配置図 (届出2, 38)</p> <p>交通計画資料 P12～20, P21～27, P28～35</p> <p>図面 6 建物配置図 (届出8～12, 39)</p> <p>図面 5 動線経路図 (届出39)</p>
(2) 騒音	<p>騒音予測評価</p> <p>○等価騒音レベルの予測評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・すべての予測地点において、昼間、夜間とも環境基準を下回る。 <p>○夜間の個別騒音の最大値予測評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一部の敷地境界及び保全対象でも環境基準を上回るものの、原因作業で静穏に気を配ることで環境基準値を満たすことは可能であるとしている。 	<p>(届出14～27) 騒音33</p> <p>(届出28～33) 騒音34～35</p>
(3) 廃棄物	<p>廃棄物等の保管について</p> <p>廃棄物保管の施設容量は十分に確保されている。</p>	<p>図面 6 建物配置図 (届出1, 34～37)</p>
(4) 街並みづくり	<p>○街並みづくりに配慮した計画とする</p> <p>○光害対策に配慮した計画とする</p>	<p>図面 6 建物配置図 (届出43)</p>
(5) 防犯	<p>○従業員による店舗敷地内の見回りを実施</p> <p>○駐車場に防犯カメラ及び看板を設置</p>	<p>(届出40)</p>



7 伊産商第 265 号
令和 7 年 12 月 3 日

福島県知事 様

伊達市長 須田 博行



大規模小売店舗立地法第 8 条第 1 項に基づく意見について

令和 7 年 10 月 17 日付 7 産第 1771 号により依頼のあった大規模小売店舗立地法に基づく届出について、当市において意見はありません。

(事務担当 産業部商工観光課 主査 原田 電話 024-573-5632)

商業まちづくり課及び関係機関の審査結果
【イオンモール伊達】

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 広域的な経路の要所及び出入口に交通誘導員やサインを配置するほか、HP や場内アナウンスで経路の周知を図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 開店時や繁忙期等の混雑が見込まれる日には交通整理員を適宜配置し、円滑な誘導に配慮す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 開店時や繁忙期等の混雑が見込まれる場合には交通誘導員を適宜配置することや、歩行者専用出入口及び通路を設け歩行者の安全を確保する計画であることから、「<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8年3月23日付け）	意見等対応
	<p>経路の周知方法について 広域的な経路の要所や駐車場出入口にサインを配置する計画であるほか、ホームページや場内アナウンス等により経路の周知を図る計画であることから、「<u>経路の周知方法</u>」については支障ないと判断している。</p> <p>交通安全対策（車両）について 開店時や繁忙期等混雑が見込まれる日には交通整理員を適宜配置し、円滑な誘導に配慮する計画であることから「<u>交通安全対策（車両）</u>」については配慮されていると判断している。</p>	<p>【一般的要望】</p> <p>【一般的要望】</p>

	<p>交通安全対策（歩行者）について 開店時や繁忙期等混雑が見込まれる場合には交通誘導員を適宜配置する計画であるほか、歩行者専用出入口・通路を設け歩行者の安全を確保する計画であることから「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。</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、総合的な観点から配慮されていると判断している。</p> <p>その他 開店当初は多くの来客が見込まれ、国道 4 号等周辺道路の交通渋滞発生が容易に予想されることから、来退店経路の主要な箇所における案内・誘導員配置や各駐車場出入口及び駐車場内における交通整理員による車両の円滑な誘導等について十分配慮願いたい。</p>	<p>【一般的要望】</p> <p>【一般的要望】</p> <p>【個別的要望】</p>
	<p>土木部（令和 8 年 1 月 3 0 日付け）</p>	<p>意見等対応</p>
	<p>交通に関する総合評価について <質問></p> <p>①国道 399 号と県道飯坂桑折線を店舗の来退店動線として設定し、交通量を分散する計画について、どのように来退店者を動線へ促し、計画を実行するのか、具体的な方策を資料を用いてご教示願います（動線への誘導を開始・停止する条件、誘導を実施する際の具体的な動き、誘導する交通誘導員の数、配置位置、誘導員が発信する内容、等。）。</p> <p>②国道 4 号と国道 399 号とが交わる交差点にて、伊達市保原町方面からの右折滞留長が不足していることについて、その対策の概要が資料に示されていますが、当該対策をどのように実行するのか、具体的な方策を資料を用いてご教示願います（具体的にどのような手法で来店車両を県道保原桑折線へ誘導させるのか。退店者に対して周辺道路の混雑状況をどのような手段を用いて周知し、退店車両を場内へ待機させるのか。誘導員を配置する場合には、その配置位置、人数等。）。</p> <p>③店舗周辺の県管理道路について、開店後に渋滞が発生した際には、届出時の渋滞対策を変更して、適正な交通量となるよう対策を実施願います。</p>	<p>(調整中)</p>

	<p>④県道国見福島線、飯坂桑折線における通勤通学のピーク時間の交通量に、店舗従業員の出退勤車両分が加わることは、県管理道路の渋滞発生要因とはならないのか、資料を用いて具体的にご教示願います。</p> <p>⑤届出-44「4. 関係法令等との調整状況」に道路法24条申請（県道国見・福島線）に関する福島県県北建設事務所との調整状況について記載すること。</p>	
	<p>福島河川国道事務所（令和8年2月19日付け）</p> <p>届出店舗の開店以降、周辺道路に渋滞が発生した場合は、届出事業者が渋滞原因調査のうえ、関係機関と調整し対応するよう届出事業者宛ご指導願います。</p>	<p>意見等対応</p> <p>【個別的要望】</p>
	<p>対応について</p>	
	<p>「個別的要望」による対応としたい。</p>	

防犯	<p>商業まちづくり課の意見</p>	
	<p>営業時間外の駐車場出入口の閉鎖や店舗内防犯カメラの設置、従業員による店舗敷地内の定期的な見回りや声かけ等を実施する計画であることから、「<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。</p>	
	<p>警察本部 生活安全企画課（令和8年3月23日付け）</p> <p>営業時間外の駐車場出入口の閉鎖や店舗内防犯カメラの設置、従業員による店舗敷地内の定期的な見回りや声かけ等を実施する計画であることから、「<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。</p>	<p>意見等対応</p> <p>【一般的要望】</p>
	<p>対応について</p>	
	<p>「一般的要望」による対応としたい。</p>	

街並み づくり	商業まちづくり課の意見	
	周辺との調和に配慮したものとする計画であり、また、照明の向きや明るさ等にも配慮して計画することとしており、「 <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。	
	生活環境部（令和7年11月26日付け）	意見等対応
	（自然保護課） 周辺との調和に配慮したものとする計画であるため、「 <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。	【一般的要望】
	（県北地方振興局） 周辺との調和に配慮したものとする計画であり、また、照明の向きや明るさ等にも配慮して計画することとしており、「 <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。	【一般的要望】
対応について		
「一般的要望」による対応としたい。		
農地関 連法令	農林水産部 農業担い手課（令和8年1月15日付け）	意見等対応
	意見なし	なし
市・住 民意見	伊達市の意見（令和7年12月3日付け）	意見等対応
	意見なし	なし
	住民等の意見	意見等対応
	提出なし	なし