

(仮称)イオンモール北福島 条例に基づく説明会における質疑応答(概要)

地域との連携について

通し No.	No.	福島	伊達	質問	回答
1	1	○		資料に、「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る」とあるが、具体的にはどのような取り組みになるのか。	未定な部分が多く、明確なことをお話できる段階ではないが、地域の産品や商品売り込むゾーンなどをつくり、拡販を行うことはできないかなどについて、関係者と調整を進めている。
2	2	○		周辺自治体との連携について、具体的な連携策はどのようなものか	必要な許認可をいただいているわけではないので、仮定のお話しか出来ない。 ただ、アイデアとしてはいろいろとあるので、松本市の例の水平展開もできるかと思うが、こちらで同じようにできるのかどうかはわからない。地元の方とお互いにウインウインになっていければと思う。 緊急時対策については、我々だけでも出来ることなので、やっていきたいと思う。
3	3	○		地域貢献活動の基本的方向について、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るとあるが、どのような形で推進をはかっていくのか。	地元との連携は、具体的には至っていないが、関係者と協議を進めている。
4	4	○		各市町村との連携・協力とはどういうものか。	一般的な話で、他の既存店で行った事例としては、周辺のお祭り行事の協力や、学校行事をイオンモールで行うといったことを想定している。
5	5	○		地元の方々と意見交換などキャッチボールできる環境にあるのかお聞きしたい。	今の段階では、何かできるかわからないが、お店が出来た時点で、地域連携についてこれかも協力して作り上げていきたいと考えている。
6	6	○		「雇用にあたっては、伊達市等地元地域から優先的雇用確保に努める」とあるが、具体的に正社員、アルバイト、パートなどの割合がわかれば教えてほしい	社員とパートタイマーの雇用構成比については、各テナント店舗も決まっていない段階なので、現時点では把握できませんが、お店の特性上、主にパート・アルバイトの構成比が高くなると思われます。
7	7	○		雇用にあたっては、地元地域から優先的にとあるが、どのくらいの雇用を考えているのか。	オープン時に3,000人程度の雇用を計画している。 内容については、テナントが多数入るので、正社員、パート・アルバイトの構成比は、テナントによるものであるため、現時点では未定である。
8	8	○		いわきのイオンモールが出来た時に、人手不足であったと聞いているが、従業員の確保をどう考えているのか。	いわきの例は、震災関係の仕事に従事されている方が多くなり、イオンモールだけでなく、他の企業含めて全体的に人手不足だった。 今回は、子育てが終わられた女性の方などを中心に検討している。
9	9	○		福島市内にイオン福島があるが、イオンモール北福島の開店に伴って、閉店を考えているのか。	イオン福島の閉店は、全く考えていない。
10	10	○		地元の商店としては、出店されるとなるとかなりきついと思う。 地元で商売されている方への影響をどのように考えているのかお聞かせ願いたい。	小売業同士であったり、サービス業同士であったり、ライバルとなるのは歪めないと思っている。 これについて、どう考えているのかということだが、この県北地域はお客様を吸引する力が弱いのではと思っている。伊達桑折ICも完成し、せつかく良い環境になってきたのだから、弊社の使命として、山形であったりとか、浜通りであったりとか、人を呼び込んで地域に賑わいをつくりたいというのが目標である。 地元の方々においては、吸引してきたお客様を、上手く捕まえていただき、商売している方だけでなく、観光等の上でも、盛り上げていただきたいと考えている。郡山に負けないような県北をつくってまいりたいと思っている。

出店計画について

通し No.	No.	福島	伊達	質問	回答
11	1	○		報道でシネマについては入れないという話があり、映像的なものをとの記事もあるが、どのようなものを考えているのか。	シネマの予定はない。 今回、5Gなどのコンテンツを利用したものなど、次世代のエンターテインメントとして色々な選択肢があると考えている。何か新しい事を実施する予定。
12	2	○		いわき小名浜、利府等に比べてどの程度の規模なのか。	物販面積について、いわき小名浜で約33,000㎡、郡山フェスタで約42,000㎡であり、今回の計画の3分の2程度以下である。東北区域でみると、イオンモール名取が58,000㎡、東北最大の新利府が北館と南館を合わせ100,000㎡を超えるため、これよりは小さい。 今回の計画は、イオンモールとしては標準的な規模である。
13	3	○		メインの建物の他に、6棟あるが、どのようなものと考えているのか、3年後4年後にどのような複合商業施設になっていくのか。地元の小売業との連携についても聞きたい。	店舗の詳細は決まっていない。 今後の施設については、目指すべき姿として、アマゾンや楽天などにみるデジタルにリアルが苦しめられている中、リアルとデジタルの融合ができないか試行錯誤しながら考えており、オンモールアプリというものをリニューアルして、家に居ながらイオンモールのイベントが見られるようになるとか試行錯誤している段階である。 地域の小売業者との連携については、松本市で地元の商店街やパルコさんと共同のイベントを行った例がある。 福島の小売業者の皆様からのアイデアがあつたら、ぜひ、検討したいと思っている。 いずれにせよ福島の県北を盛り上げることを考えており、小売業者だけでなく、観光業者などとも協力していきたいと思う。
14	4	○		別棟についてどのようなものを想定しているのか、特に西側の大きな店舗はどのようなものを想定しているのか。	別棟については、まだお話できる段階ではないため、回答を差し控えさせていただく。
15	5	○		3階モール棟について、わかる範囲で教えてほしい。	総賃貸面積については、マックスで7万㎡と考えている。この中で、店舗面積は6万㎡の予定だが、それが5万㎡になり、その他(サービス施設)が2万㎡となることもある。店舗並びにモールのコンセプトはこれからである。
16	6	○		映画館を入れないことを福島市が条件としたようだが、映画館は入れないのか。代替施設は考えているのか。	コロナ禍で映画館の需要が減っているなか、アマゾンビデオやネットフリックスなどのコンテンツも出てきているので、これからは5Gの活用などによるものを検討していきたいと思っている。こういったことから映画館は考えておらず、福島市との間で条件としたこともない。
17	7	○		区画道路を挟んだ西側・南側の敷地の土地利用はどのようなものと考えているのか。	土地区画整理事業も変化があるなかで、具体的な土地利用については、何も決まっていない。

## 出店計画について

通し No.	No.	福 島	伊 達	質問	回答
18	8		○	届出事項に、店舗面積6万㎡、延床面積11万㎡とあるが、この5万㎡の差はどのような利用をされるのかお聞かせ願いたい。	店舗面積6万㎡は、物販面積、いわゆる小売業を行う部分の面積であり、美容室やクリニックの部分が含まれていない面積である。 一方、延べ床面積とは、建物自体の面積で、バックヤードなどを含んだ面積である。
19	9		○	ホームページに掲載されている物件情報に、敷地面積15万9千㎡とあるが、届出では17万㎡となっているが、変更されたのか。	変更ではないかということだが、まだ決まっていないというのが実状である。区画整理組合が事業を進めている中で、活用させていただける面積等は確定していない。西側、南側の土地利用の活用方法も同様である。 完成イメージ図は、昨年作成したものであり、今後も変わっていく。
20	10		○	予定の集客人口が最大で約57,000人/日とあるが、平均してどの程度なのか。	集客人口は、大規模小売店舗立地法の指針による計算式から算出されるもので、この通りいくかという、わかりかねる。

## 工事の施行について

通し No.	No.	福 島	伊 達	質問	回答
21	1		○	設計業者、施工業者は決まっているのか。決まっていなかったら、どのような選考方法で決まるのか教えてほしい。	設計業者、施工業者はまだ決定していない。 本施設を施工する能力があると思われる企業にお話し、お見積り等によって決める方式となる。
22	2		○	オープンするまでに30年という長い月日がかかったが、このようになった原因は何か。また、このような例は、他にあるのか。	他の物件で30年近くかかった事例はありません。 10～15年はよくあります。 本件も、一度、休止している時期があったので(長い期間かかっています)、再始動してから(換算すると)8年程度です。
23	3		○	いわき小名浜が先にオープン出来た理由は。	いわき小名浜は、今回とは違う土地区画整理事業で行っており、土地区画整理事業組合の経緯が違っていたため、いわきは先にオープン出来た。 本件は、地区計画が今年できた経緯もあり、今に至る。
24	4		○	平成7年にスタートしたという話だが、その時は福島県の商業まちづくり条例はなかったはずだが、その時点で進まなかった理由はなぜか。	平成7年の時は、市街化編入という開発を行おうとしていたが、編入が出来なかったため、その後、休止していた。 今回は、開発の手法を土地区画整理事業に変更したため、この5・6年で急に進展した。
25	5		○	造成工事に使用されている盛土の件で、10月中旬から阿武隈川の掘削残土を使用することが決定していると地元の住民説明会で聞いた。近隣住民としては、阿武隈川の掘削残土を使用することは放射能セシウムが含まれている危険性があるため、容認できない。 せっかくな施設を造ったとしても、放射能による風評被害がつきまってしまうので、イオンモールの方から土地区画整理組合の方に、阿武隈川の掘削残土を使わないようお願いしてほしい。 担当の国交省の河川事務所より、測定して安全を確認した上で運ぶと説明を受けたが、福島に住んでいると、阿武隈川の掘削残土を使用するのは気持ち悪いし、測ったといっても簡単に信用できない。風評被害がつきまとうことになる。	造成につきましては、区画整理組合で(土地を)整理していただいて、それを利用するという形なので、造成工事に口を出す立場ではない。 残留放射能についてのご質問いただいたので、適正に処理がなされているのかなどを区画整理組合、及び伊達市にも確認する。

交通について

通し No.	No.	福島	伊達	質問	回答
26	1	○		福島市内からイオンモールまでのバスの運行は考えているのか。	県内の交通事業者と話し合い中である。我々としても公共交通機関の利用を推進していきたいと考えている。
27	2	○		渋滞対策は考えているか。 旧4号線は幅員が狭く、福島市方面からの渋滞が予想される。 土地区画整理事業区域内だけでは、解決できないと思われる。	区画整理事業で必要と思われる交差点改良等は、交通管理者等と進めていく。 渋滞対策については、今後、大規模小売店舗立地法で交通管理者等と協議・確認していくので、その時に、ご説明する。
28	3	○		アクセス道路だが、ヨークベニマルが開店時に、混雑して宅配便等が困ったと聞いている。	交通渋滞の件だが、オープン時に混雑するのは否定できないと思っている。今後の手続きで、大規模小売店舗立地法の手続きがあるが、こちらの中でご説明したいと思う。今考えられるのは、警備員の配置、誘導看板などは対応していけると思う。