

## 郊外型大型商業施設開業に伴う 本市への影響と対策に関する調査 経済民生常任委員長報告

経済民生常任委員会において行いました「郊外型大型商業施設開業に伴う本市への影響と対策に関する調査」の経過並びに結果につきまして、ご報告申し上げます。

当委員会では、令和7年春に予定されている近隣自治体での郊外型大型商業施設開業により、本市への様々な影響が想定されることから「郊外型大型商業施設開業に伴う本市への影響と対策に関する調査」を調査項目と決定し、令和4年2月より計13回の委員会を開催いたしました。

この間、参考人として、福島大学経済経営学類教授の尹卿烈氏から大型商業施設が地域に与える影響について聴取するとともに、開業予定の大型商業施設を管理、運営するイオンモール株式会社開発本部東北・北海道開発部長の藤田雅士氏、特命担当の門間雅己氏、林賢太郎氏より施設の概要や自治体との連携事例などについて聴取いたしました。

また、市当局より、想定される本市への影響とその対策などについて詳細な説明を聴取するとともに、大型商業施設開業に伴う影響や商店街活性化の事例を調査するため、愛知県豊田市、愛知県豊橋市、埼玉県羽生市への行政視察を実施いたしました。

以下、調査の結果についてご報告申し上げます。

はじめに、郊外型大型商業施設の概要について申し上げます。

令和7年春頃、伊達市の伊達桑折インターチェンジ付近に（仮称）イオンモール北福島が開業を予定しております。林参考人によれば、敷地面積は約17万平方メートル、駐車台数は4,000台以上で、東北のイオンモールの規模とし

ては、イオンモール新利府、イオンモール名取に次ぐ3番目の規模となる予定です。

商圈については、平日は車で30分圏、休日は車で45分圏を想定しており、年間来店客数は900万人以上を見込んでおります。

福島市で営業しているイオン福島との差別化を図っており、イオン福島が日用品など日々の生活を満たすことを目的とした店舗づくりにより、週に数回の来客を想定しているのに対し、本イオンモールは、ショッピングや食事、娯楽などで家族全員が丸一日楽しめる場を提供することを目的としており、月に1回程度の来客を想定しております。

次に、想定される本市への影響について申し上げます。

市当局では、(仮称)イオンモール北福島の出店により、市内商業への影響が懸念されるものの、計画の詳細が未確定であることから影響の把握は難しい状況にありますが、中心市街地の商店街への影響を最小限に留めるため、賑わいづくりや個性あるまちづくりを進めるとともに、圏域の市町村などと連携し、広域的に発展するための取組を検討しております。

尹参考人からは、過去の事例を踏まえ、この規模の商業施設の開業による影響として、福島市の買い物客が市外に流出するマイナス面と遠方から訪れた人が、近隣の福島市などを訪れる機会を増加させるプラス面の両面があると示されました。

マイナス面の影響に関しては、本市の中心市街地の商店街についても、(仮称)イオンモール北福島の商圈に入るため、売上の減少などが想定されるものの、大型商業施設との競合は、商店街が衰退する要因の1つにすぎず、他の大きな要因として経営者の高齢化に伴う後継者問題、商圈人口や魅力ある店舗の減少、そしてオンラインショッピングの拡大などであると示されました。

このような状況から、大型商業施設への対策として、顧客を引き寄せる魅力をつくることや顧客が来店しなくても販売が可能となるオンライン販売への対応が有効であるとの見解が示されました。

市当局も現状について、経営者の高齢化や後継者不足、顧客の固定化、魅力ある店舗の減少、空き店舗の増加、休日に中心市街地の商店街を訪れる人が少ないことなどを課題としております。

その対策として、市、県、商工団体などが連携し、個店の課題解決のための支援や空き店舗対策、創業支援、にぎわいの創出を行っているほか、新型コロナウイルス感染症拡大への対策として、新たな生活様式に対応するための感染防止対応やデジタル化へ取り組む事業者への支援などを行っております。

当委員会も大型商業施設への対策として商店街の活性化が必要であると捉え、他自治体の事例を聴取いたしました。

視察した豊田市、豊橋市では、市外に流出している顧客への対策として、郊外の大型店と差別化した個性的な品ぞろえの店づくりが必要であることから店舗の魅力を高めるため、商店街から個店に対する支援へとシフトしております。具体的には、業態転換やオンラインショッピングに対応するための支援があります。そのほか、豊田市では、より質の高い商品、店舗づくりを支援するためのアドバイザー派遣支援を行っております。また、豊橋市では、後継者問題への対策として、人材育成や関係団体が連携した事業承継プラットフォームの運用とその広報活動も積極的に行っております。

以上のことから、大型商業施設への対策の一環としての商店街活性化について3点提言をいたします。

1点目は、個性的で魅力ある店舗づくりへの支援についてであります。

専門知識を有するアドバイザーを派遣し、課題解決のために必要な費用の支

援も含め、より質の高い商品、サービスの提供や店舗づくり、広報活動などによって、その店舗の魅力を高めるための支援を行うべきであります。

なお、店舗の課題解決に向けた支援については、県や商工団体などでも一部行っておりますが、より効果を高めるため、連携を強化して取り組むべきであります。

また、新たなチャレンジや可能性を広げることを希望する事業者に対し、新しい分野への展開や事業、業種転換、業態転換のための支援を行うことで、新たな商品やサービスを提供できる環境をつくり、個店の魅力アップにつなげるべきであります。

さらに、売れるしくみや経営戦略、自社及び顧客の分析などの経営に関する人材育成セミナーなどを開催することで、従前のやり方だけではない新たな視点での経営について考える機会を提供するべきであります。

こうした取組により、商店街に個性的で魅力ある個店を増やすことで、商店街全体の活性化に繋げていくべきであります。

2点目は、後継者の育成と事業承継支援についてであります。

事業を承継するための前提として、個性的で魅力ある店舗づくりへの支援を行い、後継者が事業承継を望めるような状況をつくること、その上で5年から10年程度の期間を要するとされる事業承継を円滑に行えるよう、相談窓口の設置や啓発セミナーの開催などを県や商工団体などと連携し実施すべきであります。

また、事業承継の流れや経営者、後継者の生の声を積極的に届けるような取組を行い、事業承継を具体的にイメージできる施策を検討すべきであります。

さらに、主に製造業者を対象として実施しているものづくり夢創塾のように、後継者が抱える不安や課題などについて意見交換を出来るような後継者同士

のつながりの場を提供すべきであります。

3点目は、オンラインショッピングへの対応支援についてであります。

今後も利用者の拡大が予想され、販売機会の増加につながるオンラインショッピングに対応するための支援として、本市でもオンラインサイトの開設費用の一部支援を行っておりますが、顧客が利用しやすく商品の魅力を的確に伝えられるようなオンラインサイトの構築や管理、運営などについてアドバイスを行うなどの支援を行うべきであります。

以上の3点により、商店街を活性化させることが、大型商業施設への対策になるものと捉えております。

次に、大型商業施設開業により想定されるプラス面の影響とその影響をより効果的にするための大型商業施設との連携について申し上げます。

尹参考人からは、(仮称)イオンモール北福島を訪れた人が近隣の本市を訪れる機会が増加するとの見解が示されましたが、連携による本市への誘導が極めて重要であります。

市当局では、1日5万人以上の集客を見込める施設として、本市の観光地をプロモーションする場として有効と捉えております。

また、主たる目的がショッピングか観光かに関わらず、目的地としての選択肢が増えることで、ふくしま圏域での滞在時間が増加し、本市へ波及する経済効果を期待しております。

そして、地域の広告塔としての活用として、観光パンフレット、ポスターの設置や果物狩り、街なかイベントの情報発信、圏域特産品の販売や福島三名湯などへの誘導や圏域を巡るバスツアーの開催など着地型観光の発着地としての想定をしております。

藤田、門間及び林参考人からは、連携の例として、観光情報やイベント情報

などをセンターコートやインフォメーションなどで発信することによるPRやアウトドアショップなどの売り場に本市のキャンプ場などの案内を行うことによる相乗効果など、イオンを拠点とした観光資源の活用などについて示されました。

さらに、羽生市と近隣自治体において、イオンモールを活用した観光資源などのPRや市主催のセミナー、羽生市の伝統工芸である藍染め体験などのイベントでの会場提供などイオンモールを有効活用している連携事例も見られます。

以上のことから、大型商業施設との連携に関して2点提言をいたします。

1点目は、大型商業施設を活用したプロモーション活動と本市への誘導についてであります。

来場者の関心を本市に向けてもらうため、施設内に本市の魅力をPRするブースの設置や施設内でイベントを開催するなど積極的なプロモーションを行い、また、中心市街地のイベント情報も発信することで、人を誘導し、魅力ある個店との回遊性を持たせるべきであります。そのため、(仮称)イオンモール北福島と本市の連携などについて協議する場を設け、その効果をより高めるべきであります。

さらに、(仮称)イオンモール北福島を訪れた方が、本市の花回廊や果物狩りなどの観光スポットへ立ち寄りたくなる観光プランの造成や、宿泊先として福島三名湯へ誘導する施策に取り組むべきであります。

2点目は、道の駅ふくしまとの連携についてであります。

(仮称)イオンモール北福島と道の駅ふくしまは、インターチェンジを利用すれば、20分程度の距離であり、道の駅ふくしまでは、ここでしか味わえない地元のグルメや産品を取り揃えております。(仮称)イオンモール北福島と連

携し、本市の代表的な観光スポットでもある道の駅ふくしまに立ち寄ってもらえるような施策に取り組むべきであります。

以上の2点による、大型商業施設との連携で、本市へのプラス面の効果がより高まるものと捉えております。

最後に、調査にあたりご協力いただきました皆様に厚く御礼を申し上げます。

大型商業施設開業に伴う影響は、買い物客が市外へ流出するマイナス面と観光などで交流人口が増加するプラス面の両面が想定されます。

マイナス面については、変化する社会環境に対応するための支援を行うことで影響を最小限とし、プラス面については、周辺自治体や大型商業施設と連携し、お互いを活用することで相乗効果を生みだし、最大限の効果を得られるような取り組みが必要であります。大型商業施設開業に伴う影響のマイナス面をプラス面が大きく上回り、本市の商業と観光のさらなる振興を図る契機となるよう祈念いたしまして、郊外型大型商業施設開業に伴う本市への影響と対策に関する調査の報告といたします。