SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

こおりやま中小企業活性化事業

8 働きがいも経済成長も　9 産業と技術革新の基盤をつくろう

2025・2030

2022年3月　定例市長記者会見
資料12　産業観光部産業政策課

郡山市商業まちづくり基本構想（案）　概要版

本構想は、「福島県商業まちづくりの推進に関する条例（2005年）に基づく「福島県商業まちづくり基本方針」が2019年７月に改訂され、広域の商圏を有する「特定小売商業施設」の立地要件について、面積が6,000㎡以上から「8,000㎡以上」へ緩和されるとともに、地区の用途も商業地域・近隣商業地域に「準工業地域」が加わり、さらには、商業集積の中心核を「複数」設定できるようになったことから策定することといたしました。（下表の改訂概要のとおり）

今後は、度重なる地震や老朽化の影響から、既存特定小売商業施設の建替え等が想定されますことから、本市の「商業まちづくりの推進に係る基本的な方針」を示すことにより、事業者の皆様の円滑な事業展開を促し、魅力ある商圏の形成を図るものであります。

商業まちづくりの目標像

『持続可能な歩いて暮らせるまちづくり』

商業まちづくりの基本的方向

①広域の商圏を有する特定小売商業施設の配置
②日常生活を支える商業施設の配置
③ICT活用による販路拡大・経営力の向上
④多様なライフスタイルを可能にする環境整備

小売商業施設の誘導を図る地区

①中心拠点（市街化区域）

・様々な都市機能が集積している郡山駅周辺、郡山市役所周辺及び2地区を統合した地域

②副次拠点（市街化区域）

〇安積地区

・商業・業務、ｺﾝﾊﾞﾝｼｮﾝ機能等の都市機能が集積している郡山南拠点地区計画のｼﾝﾎﾞﾙ軸、安積永盛駅及び2地区を統合した地区

〇富田地区

・人口増加が著しく将来の発展が期待できる開発ﾎﾟﾃﾝｼｬﾙが高い郡山富田駅周辺地区

〇熱海地区

・温泉をはじめ、ｽﾎﾟｰﾂ、ｺﾝﾍﾞﾝｼｮﾝ機能等、多様な地域資源を活用した都市機能が集積している磐梯熱海駅周辺地区

③周辺地域（市街化区域）

・日々の生活を支える買い物機能等の日常生活に必要な各種ｻｰﾋﾞｽを提供する地域

④既存特定小売商業施設立地地区（市街化区域）

・店舗面積8,000㎡以上の既存の特定小売商業施設の立地する地域

⑤インターチェンジ周辺地域

・郡山ICの周辺地域

小売商業施設の抑制を図る地区

〇市街化調整区域
〇都市計画域外

小売商業施設の店舗面積の制限

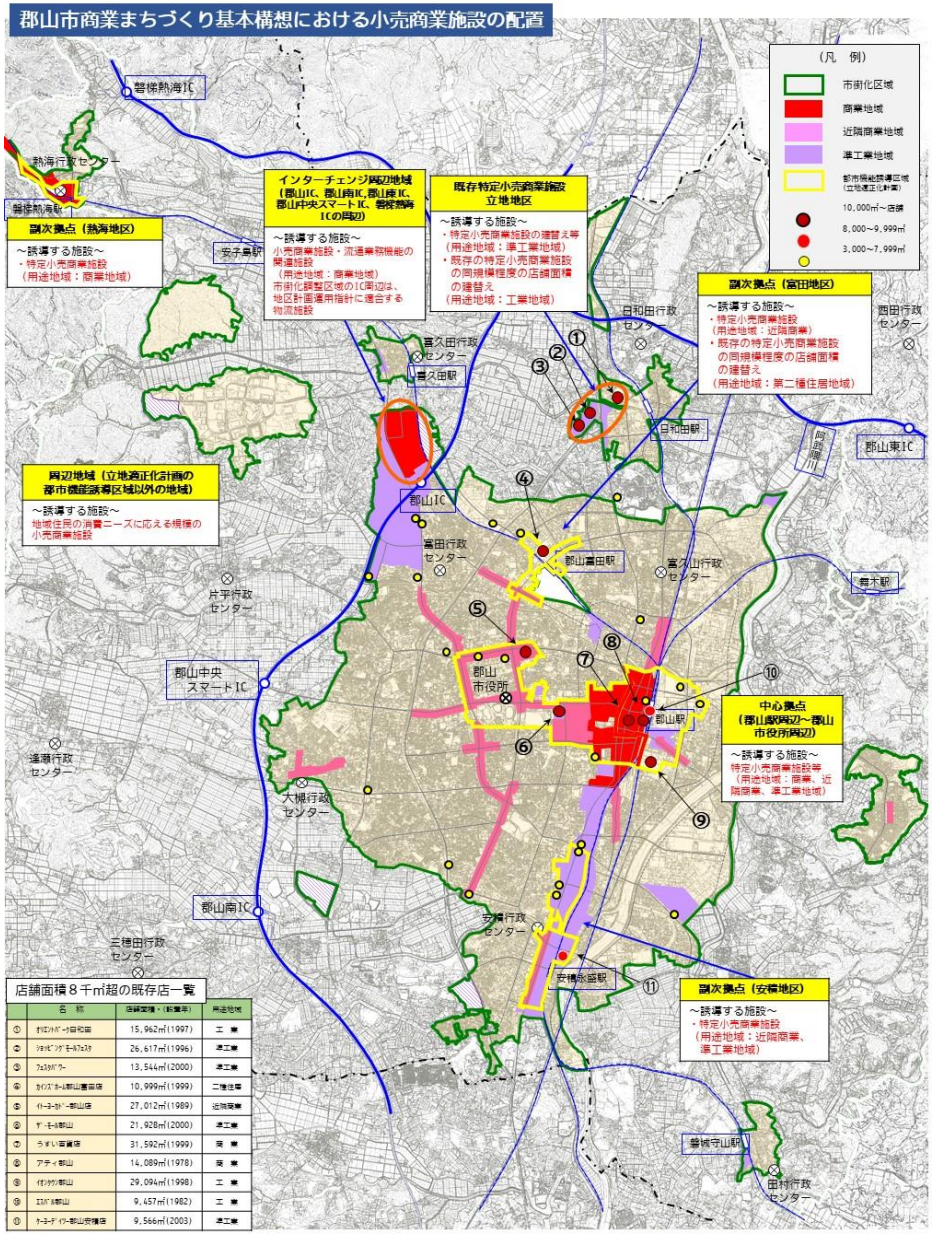
＜小売商業施設の誘導を図る地区＞

区分		用途区域	店舗面積の制限
①中心拠点		商業地域	特定小売商業施設を含む小売商業施設を誘導する。
		近隣商業地域	
		準工業地域	
		工業地域	建築基準法の規定範囲内
		第一種住居地域	
		第二種住居地域	
②副次拠点	安積地区	近隣商業地域	特定小売商業施設を含む小売商業施設を誘導する。
		準工業地域	
	富田地区	近隣商業地域	特定小売商業施設を含む小売商業施設を誘導する。
		第二種住居地域	建築基準法の規定範囲内
	熱海地区	商業地域	特定小売商業施設を含む小売商業施設を誘導する。
③周辺地域（市街化区域）		商業地域	8,000㎡未満
		近隣商業地域	
		工業地域	
		準工業地域	
		第二種住居地域	
		第一種住居地域	建築基準法の規定範囲内
④既存特定小売商業施設立地地区		商業地域	既に「特定小売商業施設」が立地している敷地において、「特定小売商業施設」の機能維持を図る。
		近隣商業地域	
		準工業地域	
		工業地域	建築基準法の規定範囲内
⑤ｲﾝﾀｰﾁｪﾝｼﾞ周辺地域		郡山ICの周辺の既存の流通業務施設などが立地している地区において、商業地域に流通業務施設の関連施設の立地を誘導する。 ※市街化調整区域のＩＣ周辺においては、都市計画法に規定する地区計画の郡山市市街化調整区域地区計画運用指針に適合する物流施設等の整備を行うことができる。	

福島県商業まちづくり基本方針 2019（令和元）年7月改訂概要

項目	改訂内容（改訂前→改訂後）
特定小売商業施設の店舗面積要件	6,000㎡以上 **→8,000㎡以上に緩和**
特定小売商業施設の誘導を図る地区	商業地域、近隣商業地域 **→「準工業地域」を追加**
特定小売商業施設の誘導を図る中心核の数	１か所 **→複数設定可能**

郡山市商業まちづくり基本構想における小売商業施設の配置



店舗面積８千㎡超の既存店一覧

	名　称	店舗面積（敷地面積）	用途地域
①	ｵﾘｴﾝﾀﾙﾎﾞｰﾙ日和田	15,962㎡(1997)	工　業
②	ｼｮｯﾋﾟﾝｸﾞﾓｰﾙｶﾚｯﾀ	26,617㎡(1996)	準工業
③	ﾌｪｱｼｽﾃﾑﾀｳﾝ	13,544㎡(2000)	準工業
④	ｶﾒﾘｱｽﾄｰﾙ郡山書店店	10,999㎡(1999)	二種住居
⑤	ｲｰﾄｰﾓｰﾙ郡山店	27,012㎡(1989)	近隣商業
⑥	ｻﾞ・ﾓｰﾙ郡山	21,928㎡(2000)	準工業
⑦	ﾗﾗｽﾎﾟｰﾄ郡山	31,592㎡(1999)	商　業
⑧	ｱﾃｨ郡山	14,089㎡(1978)	商　業
⑨	ｲｵﾝﾓｰﾙ郡山	29,094㎡(1998)	工　業
⑩	ｴｽﾀﾜ郡山	9,457㎡(1982)	工　業
⑪	ｶｰﾄﾞｲﾝﾃｯｸｽ郡山安積店	9,566㎡(2003)	準工業