

かわまた隆の活動報告

もっと咲け桜川市と市民自治

2025年10月 第18号

事情で間ができました。申し訳ありません。今号は、第3回定例会（9月）で混乱した、「長方地区へのベイシア出店があるのか否か。道の駅はつくるべきか否か」について、知り得る情報の提供と、私の判断及びその根拠をお知らせします。大和駅北側開発には、約40億円を投じてでも整備途中、「道の駅」となれば、さらに多額の市費の投入となります。皆さんの正しい判断が望まれます。

ベイシアは長方地区に出店するのか

ベイシア、日計商事、桜川市は、令和5年8月4日に、「長方地区SC開発の推進に関する協定書」を結びました。期間は2か年で、協定書では、7年春頃のオープンを目指すとしています。その後、6年12月に地鎮祭、7年3月に造成工事に入り、現在、粗造成は概ね終了でしょうか。

<桜川市との係わりは>

市は民間開発と強調していますが、①全体8haのうち、直売所等のために購入した市公社用地0.8haを始め、全部で約1.03haの用地、さらに廃道用地があります。②また、残土置き場として、隣の市有地を令和9年度まで賃貸しています。ベイシアの出店に合わせ、直売所等をつくることは、従来からの方針であり、開発計画図でも予定地が示されています。**桜川市の負担付き民間開発が正しい表現でしょう。**

<出店についての市説明、ベイシア部長の説明>

6月の議会、この9月の議会での市の説明は、来年1月頃に着工し、秋にはオープンしますとのことです。極めて異例ですが、9月12日の全員協議会に、**出席したベイシアの開発部長の説明でも、来年1月頃から法的手続き（大店法届け出など）と、工事に入り、秋のオープンを目指すとしています。**

<私の考え、他の議員の見方>

私は、3月の予算議会で、ベイシア出店を含む大和駅北側開発の事業費削減の予算修正を榎戸議員と提案しました。その説明で、「**ベイシアの出店はない、（ベイシアグループなどの）流通、**

配送センターに転換すべきだ」と述べました。食品スーパーとしての商圈は狭く、消費者の需要も限られるので、この地への出店は採算が取れないというのが、以前からの私の考えです。「用地造成までしているのだから（出るはずだ）」と、市の説明を信じたい他の議員の方も、内心は半信半疑と、見受けられます。皆さんも造成工事（約5億円?）をしているのだから、出店するだろうと、思っているのではないのでしょうか。

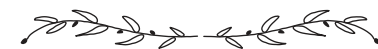
<出店しないという、私の根拠>

- ①県の中小企業課への大型店の出店届け出がなく、事前の相談をしている気配もないこと。法律上の規制であり、手続きは約1年必要です（県のHPで詳細記載）。
- ②ベイシアはキーテナントであり、他のテナントも誘致するはずですが、テナント情報やパート募集情報がないこと。通常は秘密にしても漏れるものです。
- ③ベイシア、日計商事、桜川市の三者協定が更新、延長されないこと。この8月5日で失効です。近く、三者で集まる予定との市の答弁ですが。
- ④追加すれば、カスミが旧下館自動車学校跡地に出店予定、新治店と競合するので調整中。さらなる競合店です。

<ベイシア開発部長の全員協議会への出席>

異例にも、ベイシアの開発部長が、9月12日の全員協議会に出席しました。この理由は、①9月4日の一般質問で、私が「協定が切れて失効していること、ベイシアへの電話では出店意欲は極めて少ないこと、**ベイシアの出店断念が伝えられ、急に、<道の駅>建設要望を議員に出させたのではないか**」と、質問したこと。②榎戸議員が、総務常任委員会で説明を受けた「6134千円」の「道の駅」調査費に関係して、**那珂市の「道の駅」建設概要(4.3ha、建設費約30億円)を配布したことが、きっかけと思われます。つまり、軽い気持ちで「道の駅」建設の要望書をだしたものの、実は、ベイシア出店断念の代替策であるとは知らなかった、予想していなかったのでしょう。**

そこで、①ひとまず、9月5日提案の補正予算案から「道の駅」調査費は取り下げておく。②会期の最終日にベイシアを呼んで、改めて全議員の前で出店表明をさせ、「道の駅」調査費を再度、提案する、というものです。この間に、疑問のある議員には根回しをしたのでしょうか。



道の駅の建設

6月17日に、「道の駅」整備の推進に関する要望書が、**10人の議員の連名で、市長あてに出されています。**代表者は前議長の萩原議員、「桜川SC開発地権者会」顧問の軽部議員も続いて署名しています。

市長は、7月31日の加波山市場・生産者協議会の場で、「長方地区の8haのうち、4haで道の駅をつくる、令和10年度までに完成させる」と発言しています。

そして、今回の「調査費（道の駅設置可能性調査）」6,134千円の補正予算計上となるわけです。

<補正予算案の修正の理由とは>

予定した修正理由は次のとおりです（9月5日の補正予算案からの取り下げで提案できず）。

- ①周辺市町の道の駅について、職員が資料を収集、分析した報告書作成を先行すべき。
- ②過去に大和駅北側開発、クラセル桜川と小さな補正予算が既成事実化し、その後に修正ができない規模になった。同じ愚を繰り返すべきではない。
- ③市の基本方針を示した「総合計画」に記載がなく、まずは、市民の意見を聴き集約するのが先である。

12日の最終日に提案された、調査費単独の補正予算案には、上記の理由と「**前のめり**」になって、内部での議論もなく市長の独断で進める危険性を指摘し反対しました。川股、榎戸、菊地議員が反対です。

<市長や各議員の考え方>

7月31日の生産者協議会の市長発言について、市長は、「あれは私の夢を語った」と答弁していますが、9月4日の榎戸議員質問の休憩中に、「俺は、（那珂市のように）金をかけてつくるつもりはない」と大声で語っています。つまり、「**可能性検討**」ではなく、**つくる意図は明確ですが、市民や議員の疑問、予想される反発を和らげるために、調査費としてオブラートに包んでいるのです。**

ある議員は、開発地内の市有地約1ha超の範囲内に「道の駅」をつくる調査費であると考えて賛成すると言っています。また、ある議員は、札幌市郊外の南幌町子ども室内遊戯施設「はれっぱ」のような施設を望むとして、賛成しています。要するによく分からないが賛成ということと、私は受け止めました。

<いくらかかるか分からないではなく、スケール感、目安を持つこと>

家を建てる場合や修繕工事でも、ある程度の費用の目安を持ちます。大規模で、いくらかかるか分からない場合は、まずは、市の職員が類似事例を調査して、概ねの目安を示し、その後に、具体的に検討し、方針を決めるべきです。**市長がつくることを決めての「可能性検討」調査は、「適地か否か、地域の特産物は売れるか」などの客観的なデータとは関係なく、つくるという前提であり極めて危険なことです。**

那珂市の場合（常磐道・那珂IC西側）は、26年度から造成工事ですが、面積4.3ha、建物4棟で29.3億円と試算しています。益子町は当時で約20億円弱、笠間市も同じく約25億円です。筑西市（グランテラス）は駐車場・子どもの遊戯施設で約21億円の拡張工事中です。

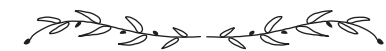
桜川市の場合でも、建設費30億円～50億円、毎年の借地料が3, 4千万円かかり、その上、維持管理費も毎年2～3億円は必要でしょう。このようなお金がどこにあるのでしょうか。

<水道などのインフラや、市民の福祉はどうなるのでしょうか>

8月8日の「桜川市中学生議会」で、大和中の生徒から、「大和体育館のトイレが老朽化しており、

汚れ、匂いでトイレを我慢する人が多い。また、和式しかないためにケガをした人は使えない、早急の改善を」との質問がありました。大和駅北側開発でさらに事業費が増え、その上に「道の駅」建設となれば、水道などのインフラや市民の福祉はどうなるのでしょうか。今でさえ、50年以上前に整備した、有収率52%（漏水が48%）の岩瀬地区の水道管路の更新には手つかずのままです。真壁福祉センターはサービス機能が縮小され、福祉の拠点とは言えない状況です。耐震工事のために一時閉館した大和公民館は、耐震設計が6年度に完了しても工事を行わず、庁内では閉館がささやかれています。高齢者の足であるタクシー運賃助成は、60枚の助成券の上限に達した方が、申請者1777人のうち、264人、15%もいるにもかかわらず、改善（助成券の増）の動きははっきりしません。

思い付きの無駄な、大型事業だけに、お金を使えば、市民のインフラや福祉の水準は低下し、若い方はドンドン流出します。「道の駅」の建設は、人口流出を更に加速させるでしょう。



再度、ベイシアの出店と道の駅を考える

ベイシアの開発部長は、道の駅と組み合わせで、相乗効果を期待している、と言っています。ベイシアの出店を促すための「道の駅」建設との見方もあります。しかし、「道の駅」の完成はうまく行っても、10年度末です。物販、飲食等の商業施設は、部分開業、一部建設中はありません。騒音、ほこりの中で買い物や飲食をするお客さんはいません。つまり、ベイシア部長の言葉は、10年度末のベイシアオープンとも取れます。先延ばしの結果は、やはり辞退、断念となるでしょう。議会での発言も口約束であり、何の担保もありません。**多少の担保があるとすれば、協定書の更新・延長です。ベイシアがOKすれば、何時でも可能であるにもかかわらず、更新・延長ができないことが、ベイシア出店の動向を正しく示しています。**ベイシアが採算を度外視して出店するならば、「道の駅」は必要ないでしょう。少ないとはいえ、集客力はベイシアが勝っているからです。駐車場機能だけの「道の駅」をつくってどうするのでしょうか。

〒309-1231 桜川市本木1448 **川股 隆**
E-mail：kawamata27takashi@gmail.com
電 話：0296-58-7034
H P：kawamata-takashi.sakuraweb.com



かわまた隆
公式サイト