

# 浦安レポート

vol.8 2014年1月



## たちあがれ浦安！ 浦安市議会議員 柳 さいちろう

### なぜ!? 1600坪もの 市有地がダイエーに!?

#### ① 経緯について

まず北栄三丁目（浦安市北栄三丁目771番1）のダイエー建設地の取得経緯について説明したいと思います。

そもそもこの土地は、オリエンタルランドが東西線浦安駅とディズニールランドとを結ぶバスターミナルとして使用してきたものです。その後、京葉線舞浜駅が整備され、舞浜駅の利用者が増えてきたことに伴い、バスターミナルとしての利用をやめ駐車場として活用していました。このような状況の中で、浦安市は、旧市街地整備事業用地（※）として取り組むことを目的に、平成12年1月にオリエンタルランドからこの土地を取得しました。※（元町の過密地帯で防災対策や再開発が必要とされる地区）

#### ② 浦安市駅前を含む 旧市街地の再整備課題

東西線周辺の町並み（旧市街地）を見回すと、過密市街地であり、防災や地区環境に課題があります。また東西線駅前には、道に溢れるタクシー、一般車が入りにくいロケタリ、駅から離れたバス停など駅前に関する課題があります。

これらの問題を解決するため、オリエンタルランドから取得した土地（ダイエー建設地）を種地として再開発をする予定でしたが、再整備事業は停滞し、当該北栄3丁目の土地は暫定利用として駐車場として利用されてきました。



#### ③ あまりにも唐突!! ダイエー出店に関する行政報告

平成24年6月4日浦安市議会第2回定例会において、市長よりダイエーから提案された開発計画及び市有地の貸付けが行われるとの行政報告がありました。市議会としても何も事前に説明を受けておらず、覚書を締結したので理解・協力してほしいとのものでした。自身も悲痛な市民の声を受け、議会で経緯を問いただし、建設反対の声明を伝えました。

しかし、市有地のダイエーへの長期間に渡る賃貸借は、市民に影響が大きい案件にも関わらず、浦安市議会として議会の議決に付すべき契約には当てはまらないため、議会に拒否権は有りません。市の裁量権を巧に使ったと言わざるを得ません。

また、事前に近隣住民や商店との意見交換や合意形成を図らず、ダイエーと覚書を交わし、長期に渡る賃貸借を行うことは、住民を軽視していわざるを得ません。同様にそもそもの浦安市駅前を含む旧市街地の【裏面へ続く】



【表面より】再整備課題に取り組み  
という市の方針を考えると、なん  
ら説明が無いままに行うことは信  
義に欠けます。

#### ④ダイエーへの20年間の 貸付は暫定的か？

浦安市とダイエーとの土地賃貸  
借契約においては、中途解約（第  
10条）の規定を設け、「賃貸借期間  
の開始日から満10年経過後、旧市

街地整備事業により市が土地を必  
要となった場合、市は事前にダイ  
エーと協議のうえ、建物を残存簿  
価（※）で買取り本契約を解約でき  
る。」とありますが、建物の建設費  
を回収したいダイエーとして、簡  
単に解約できるものではないと容  
易に想定出来ずし、浦安市とし  
ても建物を残存簿価で買い戻すと  
いったことは財政負担になります。  
※（建物は年月とともに古くなるた  
め、毎年価値は下がっていきます。

残存簿価とはその時の価格です）

また中途解約（第10条）には「民  
間保育園事業者が運営する保育園  
施設がやむなく終了し、事業の継  
続が難しいとダイエーが判断した  
場合、ダイエーは建物を解体し更  
地にしたうえ、市に明渡すことに  
より、本契約を解約できる。」と  
の記載がありますが、ダイエー内  
に併設される保育園は業務の特質  
上いったん開設した場合、なか  
か閉園することは難しいと考えら  
れます。

市としては、今回の土地利用は、  
あくまでも暫定的な利用であり、  
浦安市駅前を含む旧市街地の再整



北栄3丁目ダイエー建設地

備課題はあくまで継続して取り組  
むとの答えでしたが、果たして20  
年が暫定的な利用になるのか。子  
どもが生まれ、新成人になるよう  
な時間は暫定的とは言えないので  
はないでしょうか。また行政の継  
続性はあるものの、担当者も将来  
的には入れ替わり、未来に禍根が  
残ることは間違いありません。

#### ⑤過当競争の市の責任は？

事後的に行われたダイエー側の  
説明会について参加致しました  
が、浦安店開店における住民説明  
会も、ダイエー側の説明には不十  
分な点が多く住民が納得行くはず  
もありません。また、そもそも、  
東西線浦安駅前には、大規模小売  
店である西友があり、ダイエーを  
誘致し、ことさらに過当競争の状  
況を作り出した影響について責任  
が生じます。自治体や地域の将来  
をどういった形にしていけるのか？  
街の面白さを感じられる商店等  
は、魅力あるまちづくりには必要  
不可欠です。

### 柳きいちろうのプロフィール

- 柳 きいちろう(本名：柳 毅一郎)
- 1984年(昭和59年)東京都文京区生まれ(現在29歳)
- 明治学院高校卒業、早稲田大学商学部卒業
- 大学時代は早稲田大学雄弁会(弁論部)に入り活動。
- 株式会社商工組合中央金庫にて中小企業への融資業務を担当。  
銀行の扱っている商品「お金」を通じて、その大切さや厳しさを学ぶ。
- 2011年(平成23年)政治を志し、退社。政治活動を始める。
- 2011年(平成23年)浦安市議会議員初当選
- 2012年(平成24年)慶應義塾大学大学院経営管理研究科中退

たちあがれ浦安！



浦安市議 柳きいちろう  
**浦安レポート**  
バックナンバーはホームページで！  
<http://www.yanagi-k.com>  
柳きいちろうブログ更新中！！

〒279-0001 浦安市当代島1-3-29 アイエムビル5F  
電話：047-352-1007 FAX：047-355-3770  
メールアドレス：kiichiro.yanagi@gmail.com