

# 暮らしやすい街をつくるためには 第二イオン出店に対してどうするべきなのか

不景気だからこそ広がる格差。前潟イオンの影響で地元商店が苦戦する中、本宮地区に新たなイオンモールの出店が予定されており、盛岡のまちづくりが壊滅的な打撃を受ける可能性があります。

イオングループに属しながら閉店の方針が出された盛岡南サティのテナントでつくる『盛岡南サティ協有店会』副会長、芳賀仁さんと米澤隆夫さんに営業継続を求める理由をお聞きしました。

(2005年11月2日 聞き手 いせ志穂 見出し・リード・コラムは編集部)

## 社会的な責任を果たそうとしないサティ閉店

グループの社長である岡田元也さんがマイカルの管財人をやっているのはご存じですね。

9月12日に岡田さんとマイカルの社長が市役所と商工会に盛岡南サティの閉店を発表。私たちにも12日の夕方に知らされたんです。

突然でしたので大騒ぎになったんですよ。テナントの担当に事情を聞いても「解りません」。

後で個別に交渉します。ご相談に応じます」と言うだけで。

私たちは「営業の権利を一方的に奪うのはおかしい」と思っています『閉店反対・営業継続』の署名活動を始めました。

また、盛岡南サティ協有店会会長から岡田社長に説明会の開催要望を出し、同時に各店舗が閉店を拒否する旨の文書の内容証明で送りました。そして10月24日に説明会が行われることになったんです。それと同時に、都南地区選出の市議さん方に働きかけて市に対策委員会を設けてもらいました。

芳賀（以下Hと記載）：21日に市議の皆さんや市担当の方々が皆さん「説明会を是非聞いてみたい」という事だったんです。



左から米澤さん、芳賀さん

—まず、この間のいきさつを

説明いただけますか？

米澤（以下Yと記載）：イオン

## 盛岡市議会議員

# いせ志穂 (市民会議)

事務所 盛岡市青山3-29-4 〒020-0133

電話・FAX 645-8510

自宅 盛岡市前九年1-9-26 〒020-0127

電話 646-5396

<http://ise.nahan.jp/>

E-mail: [ise@nahan.jp](mailto:ise@nahan.jp)



「それならマスコミも説明会に入れちゃおう」ということで、その日の夕方にマイカルにその旨を伝えましたところ「非公開でなければ困る」と言われまして。でもその内容は12日に我々にした説明と大差がないんです。ただ「3月31日に閉店の方針には変わりありません」と。

「地域住民の方には閉店について説明しないんですか？」って聞いたんですよ。そうしたら「全く考えていないっ」という



盛岡南サティがあるから地元商店も集積した

返答でした。

―地元説明会を考えない？

H：「全く考えていない」そうです。「消費者に対しては閉店セールで還元します」という話でした。我々に対しての説明会も本来はやる予定ではなかったそうです。

Y：今回の対応はびっくりしましたね。マイカルもイオングループですから。

イオンがね、消費者っていうのをあれだけ全面に出してアピールしているなら、ここを使っていたらいい消費者に対して説明する必要があると私は思うんですよ。「ここをなくす代わりにこういう対応をして、ご不便だったものをもっと利用しやすくします」とか、説明があつてしかりじゃないですか。Y：無責任だと思っんです。だって、ここを育ててくれたのはやっぱり消費者なんですから。使ってくださいっている方々に、

例えば「すぐそこにあるマック スバリューで対応する」でも良いじゃないですか。同じグループなんですから。そのぐらいの

説明があつてしかるべきだと、私も思います。



### 保証金の減額に応じたのは営業継続のため それなのに、急に借家契約を変更

H：我々が異議申し立てをしてるのは、マイカルが4年前に破綻した時に会社更生法を使いまして、我々に対して債権放棄に近いような形で保証金（入居する際の保証金。転居の場合返還されるもの）を減額しているんです。

「営業を継続しますので皆さんどうぞご協力ください」という形で。

Y：マイカルがつぶれちゃったという事で、我々が債権者ということになるんですね。保証金は4割から6割、減らされました。高額だったところはとても大変なんです。

H：例えば補償金が3000万

円ならば、返してもらえないのが1000万円とか。

―えーっ！2000万円あれば大通で開業できますよね。

Y：軽く出来ます。今だったら店2件くらい出来るんじゃないですかね。

H：そのような大幅な債権放棄を強いられたといういきさつがありましてね。私たちは「営業継続のため協力しよう」ということでやっただけですよ。

それに、去年6月から8月まで借家契約の更新があつたんですが、その時まで各テナントは入居契約した日が違うので、期限はバラバラだったんですよ。「地主さんとマイカルの契約

う」と。

―それなら「2008年までは大丈夫」と思いますよね。

「その時に考えましょう」と言われたのであれば。

Y：私たちは2008年にリニューアルすると思つてたんです。「その時に色々条件が変わるんだな」と。

H：店賃の値上げというか…

Y：そう！そう思つていたの。

H：新しい契約では『半年ない

## 『定期借家法』とはどういう法律か？

この法律の一番の特徴は、定期借家契約をした場合、契約期限が来ると更新ができず借りた物件を無条件で明渡さなければならぬということ。『借家の回転をスムーズにすることで借

度の導入によって家賃が安くなることはなく、定期借家制度を選択した借主の55%が無条件で退去させられている』

家市場を活性化させれば、借家の供給が増え、家賃の低下など借家人の利益が増える』とされ、

盛岡南サティのテナントに対しても、契約変更の際に必要な説明が口頭でされていなかった

1999年12月9日『良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法案』が国会において可決。2000年3月1日から施行されている。

ようだが、この法律が借家人を追い出すことに悪用されているとしたら、大変問題である。借家契約の変更を求められた時は注意が必要だ。



Y：「2008年にここを地主さんに明け渡さなければならぬいから、時期を合わせてくれ」という風な話だったですよ。H：「その時にまた考えましょ

(3) H：「その時にまた考えましょ

# 盛岡南サティの閉店によって 住民は不便を強いられ、ふりまわされる

「サティは南地域の核店舗ですよ。なくなるとう困るという人は多いのでは？」

H：その通りです。お客さんは盛岡だけではなく、<sup>行かん</sup>矢巾、紫波、石鳥谷、それと宮古など沿岸の方からも来ます。市内に入るよりこっちの方が便利だということ。



Y：聞いた話では、前潟イオンは南からのお客さんの出足が悪いです。本宮に今度イオンモールを作りますよね。南からのお客さんを増やしたいと思えば、出来るだけ競合店を少なくしたいという考え方もあるのかもしれない。実は「本宮イオンの中にサティの従業員の方は？」

## 大型店出店は雇用拡大に結びつかない

「じゃあこちらのテナントの方々も本宮イオンに行きたいという希望はないんですか？」

H：そういう提案はないんです。

「サティの従業員の方は？」

H：社員の人たちは行き先が決まらず不安がっています。遠方に転勤の話もあるようですが、

Y：おそらく転勤に応じる人、いないでしょう。

「サティが入るのでは」という噂も流れています。

H：マイカルは営業成績が良いものですから、今年の12月末をもって会社更生法からはずれるそうなんです。

岡田社長が「今後はイオンとマイカルと合同でショッピングセンターを作っていきたい」と発表しました。2店舗ないし3店舗、イオンさんの中にマイカルを入れていきたいという意向です。それが来年の秋から、と



新設のマックスバリューは、南サティの目と鼻の先

「それでは大型店の出店で雇用が伸びるという話は？」

H：雇用って言うてもほとんどパートさんですからね。

Y：雇用というのはちゃんと身分を保障してあげることだと思

## 新規出店をやめられないイオンの事情

「前潟イオンはテナントの補償金がすごく高いそうですね。」

H：売上げが悪ければ「出て

分を保障してあげることだと思  
うんだけど、そうじゃないし。  
パートは不安定ですからね。地  
域の雇用を伸ばすことにはあま  
り結びついていないですよ。

「（爆笑）すみません：バブル時代の『地上げ屋』を連想しました。」

## 大型店出店で社会的コストが増大？ 福島県では大型店出店規制条例が議決

「イオンモールが出店したこと

で、秋田市とか「地元商店街がなくなってしまう」という話を聞くのですが。」

Y：秋田はもうめっちゃめっちゃです。

H：福島が県条例で出しましたけれど、ああいうのが出てくるのは時代の流れかもしれません。『商業まちづくり条例』ですね。岩手県議団も視察に行つたと報じられていました。

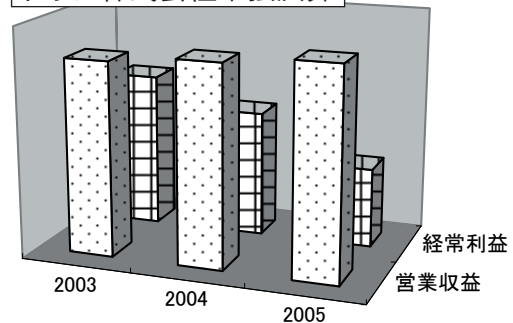
H：岩手でも35店舗マックスバ  
リュウを造るということですが  
地方にとってはきついですね。  
市議の方が言っていました  
「郊外に大型店を造ると、道路  
や水道などで膨大なお金がかか  
る。あれがもし、20年後に『売  
れゆきが悪くなったから』と閉  
店されたら大変なことだ」と。  
「大型店の出店って、地元にと  
って、良いところが一つもない  
様に思います。」

## 商業まちづくり条例 — 福島県の例

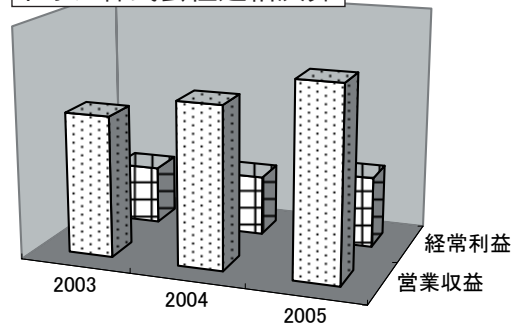
中心市街地の空洞化に歯止めをかけるため、郊外への出店を計画する大型店（売り場面積6000平方メートル以上）について市町村などから意見を聴き、地域の商店街に影響があるとされた場合、計画見直しを求めるという内容の条例。2005年10月13日、県議会で全会一致の可決。翌年10月1日施行予定。

## 単独では利益が落ちている

イオン株式会社単独決算



イオン株式会社連結決算



単独決算では、GMSと食品スーパー部門が厳しく、テナントは貢献している。連結の不動産開発や金融部門は好調。イオンが新店舗建設を続けなければならない理由がここにある。

「イオンというのは小売業より不動産部分での利益が伸びているところですね。本来の小売りの部分が痩せてきているため、大型ショッピングセンターの開発も続けて行かざるを得ないと聞きました。」

H：不動産関係の利益率が高い様ですね。

Y：このマックスバリューだつてどうなるか？  
例えばね、今のサティの場所の方が便利だと思っんですよ。閉店したら、ここにスーパーを移動した方が良いでしょう。そういうこともあるのかなあ。彼らにしたら違約金なんて大した額ではないから。  
H：この土地建物について調べてもらつたんですが、ペーパーカンパニーみたいですよ。登記上の持ち主はみずほ信託銀行

# 地元のまちづくりを考えていない大型店出店 将来を考えれば、商業施設はどうあるべきか



前潟で行った交通渋滞対策など改良交差点

をやるか解らないから。本宮にシネコンを作れば映画館通りはまずいですよね。でも、いずれシネコンという話は出てくる可能性がありますよ。

— そうなると、今まで官民双方で作ってきた盛岡の街が、全く違うものになりますね。

Y：本来は『盛岡市としてどんな街づくりをするのか』ということが大事なんだと思うんです。それを考えた上での大型店導入だったら解りますけど、明らかに違うでしょう。

— そうですね。私は盛岡の地域それぞれに核店舗が一つと小さいスーパーがいくつあつて車に乗らなくとも買い物出来るというのが一番望ましい形だと思つたのですが。

H：それは、うちの道又会長の考えに似ていますね。

H：それを「経済的な戦争だからかまわない」と言っている人もいますよね。

Y：とにかく地元の小売は喰い潰す。次は自分たちのグループ企業で競わせていって、ダメな

「盛岡市は人口29万人の細長い街だから、東西南北にそれぞれ核になるショッピングセンターを持つていて、そこで地域住民が交流をするというのがお客さんにとつても良いんじゃないか。それを真ん中に大型店をドーンと持つてくる様な偏った形にしてしまうのは地域のお客さんに対しては不便になるのではないか」と市長への陳情の際に言っていました。

— 消費者に望む事  
つてありますか？

Y：消費者が一番じゃないですか。

H：そうですね。

Y：もう、何やるつたつて消費者ですよ。消費者っていうか、庶民ですよ。普通の人。普通の人が基本じゃないですか。普通



奴は落として行く。どう転んでも最終的には自分達だけが残りますからね。  
ところで、前潟は土地を買っているの？  
— いいえ。本宮も賃貸です。私は貸すなら「長期に渡つて操業する」という契約をするべきだと思つています。  
Y：まさにその通りだ。  
H：地域のお客さんのこと考えることになりませんかね。  
—：今後はどういう方向で？  
Y：署名運動ですよ。署名は民の声ですから。今の南サティの場所で購入物が続けられるように、営業継続を求める署名にどんどんご協力いただきたいと思つています。  
H：我々だけでは出来ないの、色々な方にご協力いただきたいと思つています。  
— 私も出来るだけ多くの方に実状を知らせていきたいです。ありがとうございます。

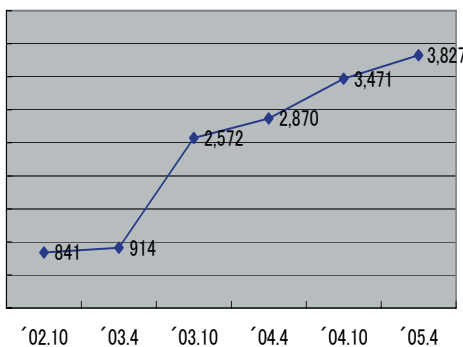
## 最終的には消費者で決める

の人がものを買つたり、ものを買つたりするんだから。

— でも、消費者は新しいお店が出来たら行つちゃうんじゃないですか。そして独占が進んでしまつてはいませんか？

Y：いや、一般庶民はバカじゃないから。やるのがメチャメチャだったたら、次はそうはいかない。

日本リテールファンド投資法人  
営業利益 (単位 百万円)



『ファンド(投資信託)』とは、投資家から集めた資金を一つにまとめて運用する仕組みのこと。この方式はリスクが少なく、バブル崩壊以降、投機家の格好の

## 大型ショッピングセンター建設資金の集め方 — 不動産投資ファンドとは？ —

投機先になつてい

2000年5月の法改正(11月より施行)によって、日本でも不動産投資ファンド(不動産を購入し、その賃貸収入や売却した際の利益を投資家へ分配すること)が可能になった。それゆえ、大型店舗開発の巨額な資金が容易に集められるという。グラフは2002年3月に東京証券取引所に上場した日本リテールファンド投資法人(イオン、イトーヨーカ堂などのテナントとの長期賃貸借契約が主たる投資先)の営業利益。

## 『盛岡南サティ営業継続を求める署名』 にご協力下さい

地域の核店舗である盛岡南サティの急な閉店は大変困ります。食料品や衣料品、日用品が買えるお店が現在の場所に必要です。営業継続のためには、地域・消費者の声が一番大きな力になります。

ご家族やお友達にもお声がけ下さい。よろしくお願ひします。  
署名は盛岡南サティ内、たまや(米澤さん)・エフワン(芳賀さん)までお届け下さい。

# 政治を変える「市民の新党」が必要だ

衆議院選挙は自民党が過半数を超える296議席を取得し圧勝。官僚主導政治を終演させるためには、市民の利益を第一に考える新しい政党を、市民の手でつくることだと私は考えます。

## 衆院選の結果

衆議院選挙は、現在の政治危機の現況である官僚主導の政治を終わらせるチャンスだったと思います。様々なごまかしを使つて官僚主導の政治を温存させていこうとしている小泉政権を終わらせるために、私も選挙に取り組んだのですが、「小泉政権こそが官僚政治を終わらせようとしている」という大宣伝に負けてしまいました。

## 前原民主党に期待できるか

選挙期間中「小泉政権は嫌だけれど民主党もなあ」という声をたくさん聞きました。前原

新体制になつても、国民の評価は変わっていないと私は思います。その根本的原因是、相次ぐ不祥事ではなく、民主党が新しい日本の方向性を指し示せない事にあるのだと思います。

## 抜本的改革を市民の手で

求められているのは抜本的な

## 道路の「穴ぼこ」など不具合を教えてください

### 好評につき、再度お知らせいたします

道路の破損が目立ちます。

盛岡市では職員によるパト

ロールを行っています。全

域に目が届くわけではありません。

せん。事故が起きてからでは

遅い！補修が必要な部分に気

政治改革です。『官僚』という一部の特定の人たちが行つてきた政治を、国民が決め、国民が責任を取る政治に変えていかなければなりません。

この改革は、官僚と癒着し、莫大な財政赤字を垂れ流してきた自民党にはできないこと。

政治を変えようとする一般市民が、新しい党を作っていく必要をひしひしと感じています。一緒に頑張りましょう。

づいたら、盛岡市道路管理課

もしくはいせ志穂事務所まで

お知らせ下さい。

その他、市政全般について

ご要望をお聞きたいします。

お電話・メールをお気軽に。

## お手伝いください

いせ志穂事務所と市民会議はボランティアとカンパで運営されています。このニュースを知人に見せてください。ポスティングなどお手伝いいただける方は、ぜひご協力をお願いします。



## カンパのお願い

議員歳費の多くを活動につぎ込んできましたが、やるべき事が増える一方、議員歳費を減額。それにともない赤字が続いています。このご時世大変心苦しいお願いですが、カンパもよろしくお願ひします。郵便振替口座 02230-8-52327 伊勢志穂

