

大型商業施設 **Costco** 誘致まで

～企業誘致と一味違い、やり甲斐を感じています～

【買い物と食事ができる町へ】

2015年4月26日に私が明和町長就任して以来、明和町で買い物と食事ができる大型商業施設誘致は明和町活性化への大きな課題であり、私の夢でした。その夢を、皆さまにこのような形で発表できることとなり大変嬉しく思います。きっかけは第75回町長コラムでも話しましたが、東京都で行っていた群馬県主催の企業立地トップセミナーに毎年参加したことにより、大澤知事（当時）との信頼関係が築けたことと、様々な方とのご縁に恵まれたこと、それが明和町誘致へと辿り着きました。

【誘致活動が先か？土地を用意するのが先か？】

明和町の国道122号バイパスは2018年3月26日に開通いたしました。大型店舗の誘致にはどうしても必要な、片側2車線道路（高規格道路）が明和町にできました。私の不動産業の経験から言えば、大型集客施設は片側2車線以上で、原則的に朝8時から夜8時までの12時間に上下線の片側が8000台以上の通過交通が無ければ、企業は出店をいたしません。それが原則です。国道122号バイパスの通過交通の設計は上下で3万台ですから、12時間の交通量は大丈夫です。道路や交通量の条件は整ったことになります。しかしながら、誘致を

する際に土地が無ければ企業は市場調査も行ってくれません。企業に提案できる土地がなければ話にならない訳です。

【都市計画法の課題】

一般的に、1000㎡を超えると大規模小売店舗として様々な規制を受けます。コストコ明和倉庫店は、10503㎡の超ビッグな売り場を持つ建物です。コストコの誘致にあたり、都市計画法の手続きや課題が山積しています。どうすれば課題が解決できるか、糸口はどこにあるのか？寝ずに考える日々が続きました。



【コストコ木更津倉庫店（明和倉庫店は木更津と同じ大きさです）】

【トップ交渉が実現】

2018年4月、職員とともに私の思いを描く計画を練り、群馬県と協議が行えるよう事業を進めていきました。

そんな中、2018年秋、大澤知事とのトップ交渉の機会を得ることができました。大澤知事は最初、難しい顔をしておりましたが、次第に我々の熱意を理解していただき、最後には「分かった。是非やろう。東京・埼玉から多くの人に群馬を訪れていただこう。」と快諾してくれました。一緒に立ち会った県職員部課長に対しても「誘致が実現できるよう県としても最善を尽くすように。」と指示を出してくれました。

そして、反町副知事（当時）にも、県庁各部署の調整に大変な尽力をいただきました。反町副知事にも本当に感謝です。

【市街化編入手続き】

コストコホールセールジャパンには日本向けの開発戦略があり、店舗を増やすスピードと市街化編入手続きを合致させる必要がありました。しかし、どうしても順調に進めることができず、調整は大変難航いたしました。

そうこうしている内に、コストコホールセールジャパン宇都宮店（壬生倉庫店）が発表になりました。私たちは、明和倉庫店を実現させるため、誘致戦略を練り直しました。

それは、明和町は羽生、太田、佐野のイオンモールの三角地帯の真ん中に位置

するため、イオンに来たお客様に足を運んで戴くという、イオンモール相乗効果論を主流にしてコストコホールセールジャパンとの交渉に当たりました。ちょうどその頃に、コストコホールセールジャパン社長のケン・テリオ社長が明和町の現地を見に来て「とても気に入った。」というニュースが町長室に届き沸き立ちました。

【アメリカ本社との交渉】

コストコホールセールジャパンはアメリカ資本の会社です。本社はアメリカのワシントン州にあります。そこに、日本の群馬県明和町への出店の許可を2020年秋に求めたところ「OK」が出たという話が日本の川崎本社からありました。大変嬉しい知らせでしたが、コロナ禍で関係者が会えないということでした。

その間に、コストコホールセールジャパンより出店意向書(出店関心表明)が届き、合意をして送りました。これにより、正式に土地の契約及び出店までの詳細についての摺り合わせが始まりました。メールや電話でのやりとりが何度も続き、ようやく合意ができる概要がまとまりました。

2021年3月23日、コストコホールセールジャパン社長のケン・テリオ氏と会うことになりました。そして、2021年6月22日付けで土地売買契約となりました。



【コストコアメリカ本社のCEOクレイグ・ジェリネック氏と】

2022年6月22日、壬生倉庫店のプレオープンにて、「Next year spring open meiwa town Mayor is Mr. tomizuka」と紹介され握手をいたしました。

【店はいつオープンするのか？】

2023年ゴールデンウィークまでにオープンするという合意で、これから本格的な造成・建設になります。また、倉庫だけでなく、町になかったガソリンスタンドも併設するということで大変嬉しく思いました。

約22200坪以上の敷地にバックヤードを入れると4653坪（売り場だけで3182坪）の店舗を構え、駐車場は1100台（店舗面積は木更津倉庫店・

壬生倉庫店と同じ）そして、ガソリン給油所も造って戴きます。

また、扱う商品は多岐に及びます。但し、会員権を買わないと入店出来ません。会員権は年会費4,400円（消費税込み4,840円）になります。私が確認したところ、ガソリンは一般市場に比べて1ℓあたり8～10円安いとされますので、車を使う人々はガソリン価格だけで会員権のものが取れるかもしれませんね。



【明和倉庫店オープン予定看板】

【コストコに期待するものは】

コストコができることによって、明和町がより活性化してまいります。これまで、コストコの進出した所を見てもみますとオープン以来10年間で周囲の景色が変わっていました。コストコの集客力にあやかりたい業者が集まってきます。そ

して、買い物に不自由しない、より住みやすい環境が揃ってまいります。さらに、活性化により賑わいが創出され、町の税収にも跳ね返ります。

家族で買い物や食事が出来、教育、福祉も医療も充実した「オールインワンのまち」がまた一步、近づいてまいります。



【コストコホールセールジャパン社長のケン・テリオ氏と】

2022年6月22日、壬生倉庫店のプレオープンにて、明和倉庫店オープンに向けgoodのサイン！をいただきました。

令和4年8月31日

明和町長 富塚もとすけ