

続・奇跡はある

徳永 耕一

(05)

題字・林田八郎

市街化調整区域

二〇二一年一月、大豊工業の野中豊会長さんがお見えになり、近隣の土地について話しを切り出された。

「徳永さん、地元で田んなかを持っている人たちは、どこも高齢化で耕すのに苦労してますよ」、「中には耕作放棄地もたくさん出ています」とのことだった。

地元に住んでいて、自分も水田を所有している野中さんの言葉には、我が身も重ねて、「地元をなんとかしなければ」という切実な思いが込められていた。

そのお話を受けて、すぐに地権者の方々に当たったところ、すでに野中会長さんが十分に説明をしていたので、地権者の方々もすんなり契約に応じていただき、開発許可もスムーズにおり、諫早市宗方町の「第一期団地」は二〇二一年六月、スタートした。

もともと私は、「市街化調整区域制度は賞味期限切れ」が持論で、チャンスがあれば調整区域の宅地開発にチャレンジしたいと考えていた。

今回はそれに加えて、地元の野中さんの情熱と積極性が推進力になった。

ところで、市街化調整区域は昭和四十四年、高度成長期の頃、無秩序な開発を防ぐために設けられた制度だが、過疎化が進



宗方町開発の様子



ジスコ不動産株式会社
ジスコホテル株式会社
ジスコ子ども支援株式会社

長崎県諫早市永昌町4-26
| TEL | 0957-27-1112 | FAX | 0957-26-1777

む今となつては、それを後生大事に守る意味は薄れている。むしろ、過疎化や少子化が急速に進行する今こそ、廃止や弾力的運用の方向に積極的に舵を切らなければいけないのではないか。

米国の実業家イーロン・マスク氏の次の言葉はショッキングである。「日本が今のよう出生率が死亡率を下回る限り、やがて日本は消滅する」

この危機感は、全国の多くの市町で共有されている。

諫早市も同様で、新市長の大久保潔重さんは、「調整区域の大幅な緩和」を公約に掲げて当選し、積極的に取り組む姿勢を見せている。

第一期団地の工事がスタートして三月月くらい経った二〇二一年九月のある日、野中さんから突然、「徳永さん、別の広い田んなかも、開発の可能性がありますか、どうでしょうか。」と持ちかけられた。

そこは、第一期の土地よりも国道や小学校に近く、面積も一万六千平方メートル（約五千坪）と広く、区画数にすると67区画にもなる、たいへん魅力的な土地だった。

しかし一方で、調整区域に加えて農振地域という高いハードルを抱えていた。

諫早市に確認した結果、どちらの問題もクリアできそうなことが分かり、「鉄は熱いうちに打て」とばかり、野中さんと私は集中的に地権者様との話し合いに当たった。その結果、二〇二一年の暮れには全地権者様と契約を取り交わすことができた。こうして「第二期団地」はスタートした。

それにしても、野中さんのような情熱的で精力的な人を私は他に知らない。

〈次回10月10日掲載予定〉