



アサヒグローバル株式会社 代表取締役  
 ゴールドトラスト株式会社 代表取締役  
 ゴールドエイジ株式会社 代表取締役

# 『調整区域活用セミナー』大盛況でした。

全ての「社長のひとりでと」がWEBで読める！  
 『くぼかわよしみち.com』毎月20日更新!!

ホームページ

asahiglobal.co.jp  
 global-mie.co.jp  
 super-chintai.com  
 goldtrust.co.jp  
 goldage.co.jp  
 kubokawayoshimichi.com

文/久保川 議道  
 text:Yoshimichi Kubokawa

くぼかわよしみち.com

検索

先月の11月8日にこの家の建たない『調整区域活用』のセミナーをしました。参加はまあ10人ぐらいになるかな、と思って、簡単に終わるかと思っていたのですが、30人の参加者で、会場はいっぱいになってしまいました。土業の先生方(税理士・司法書士その他)も何人かがご参加でしたね。私はこの家の建たない『調整区域』に、家を建てる専門家でした。これだ、いふ契約をいただいていた。ですから私にとってはこんな『テーマ』はあたり前で簡単なことなので、参加者はいないだろうと考えていました。が、おととどっこいですね、30人も参加されて、皆さん真剣にお勉強されていました。

さて、簡単にご説明しておく、国はなぜ調整区域を作るのかというのは『乱開発防止』です。どこにでも家やビルを建てられてしまうと、公共設備の電気、水道、ガス、下水の整備ができないからですね。まあそれが表向きの理由ですが、私が思う本当の理由は日本国政府の好きな『権限』と『規制』ですね。日本はいつものごとく『規制』でがんじがらめの国と言つことです。もう一言『利権』と言いたいところですが、少し日本の悪口を言い過ぎですから、止めます。

は、日本の領土は狭く山ばかりで平地が3割しかないから、家も小さく、道路も狭くて、お米を作るために田畑ばかりが広いんですよ、でした。もう50年前ですから、その時の説明としては正解かもしれません。しかし私が建設の仕事をはじめた37年前に思ったことは、日本は狭くない、土地はいくらでもあるのに『調整』にして、建物を建てさせないから、日本の住宅地は世界一高くなるんだ。でした。もう調整区域と称する土地が市町村にももの凄くありましたね。そしてそれから37年経つた今でも変わらず、もの凄く多いのです。

さて今回は法律を作つて、賃貸住宅

を建てても良いことになったのです。それが『サービス付高齢者向け住宅』です。これは国交省さんですね。有料老人ホーム住宅型も建てられます。これは当然、厚労省さんです。そして太陽光も、地目が田畑以外の雑種地になっていけば建てられることになりました。これは経産省さんですね。

と言うことで、今回のセミナーはこの3つの事業のご説明をいたしました。私のセミナーは大体が横道にそれるのですが、なんとか3時間お話ししました。私も3時間いただけると、横道にそれてもテーマのご説明はできますから、まあ参加者の反応は良い方だと思えました。

ここで全て書きますと100ページ必要ですから。もしご希望があればセミナーDVDをお送りしますのでお申し込みください。新聞には書けない利回りですが、①太陽光が11%②有料老人ホームが8%③サ高住が6.5%です。参考にして下さい。

ゴールドトラスト(株)  
 アサヒグローバル(株)  
 代表取締役 久保川 議道