

諫早で住宅建設ラッシュ

長崎、半導体工場の新增設引き金

長崎県諫早市でソニーグループや京セラの半導体工場の拡張・新設が引き金となり、住宅の建設ラッシュが起きている。工場従業員ら向けに諫早駅周辺で高層マンションの整備が相次いでおり、賃貸アパート建設への資金需要も強い。2026年には大型商業施設の開発も控える。市は宅地開発を後押しする規制緩和の検討を始めるなど、新たなまちづくり動き始めている。

諫早駅から徒歩4分の立地で高層マンション建設が進む（長崎県諫早市）



大型商業施設も計画 開発規制を緩和へ

22年に西九州新幹線が開業し、停車駅となった諫早駅。駅西口から徒歩4分の場所にある建設現場では、フェンス越しに大型クレーンやショベルカーが作業している様子が見える。第一交通産業が建設中の15階建てマンション「アーバンパレス 諫早駅」で、84戸の分譲を予定している。

駅東口でもバスターミナル跡地で高層マンションの計画が進む。住宅建設向け融資が増えているという「たちばな信用金庫」（長崎県諫早市）の塚元哲也理事長は「宅地の分譲も大幅に増えているが、開発事業者は『まだ足りない』と言う。もっともっと波が来そう」と期待する。

同信金の賃貸アパートの融資承認は23年4月から24年1月中旬までで400戸に達した。融資額は約50億円。年度に換算すると前年度の7倍近い伸びになる。「賃貸ア

パート建設の融資申込件数は過去最高ペースになっている」と塚元理事長は驚く。こうした宅地需要の背景にあるのが、市内で拡張・新設が進む半導体工場だ。京セラは半導体製造装置向けのセラミック部品などを製造する新工場を、小栗地区にある南諫早産業団地で近く着工する予定で、26年度の稼働を目指している。ソニーグループもスマートフォン向けなどの画像センサーを生産している長崎テクノロジータワー（同市津久葉町）を増設しており、23年12月に拡張工事の完成式典を開催。同センターの従業員は現在、約3800人にまで増えている。市企業誘致課によると、分譲中を含めて市内に6つある産業団地の従業員数はソニーグループを含め約1万9000人。京セラ新工場が稼働すれば、さらに約1000人の雇用が生まれるという。

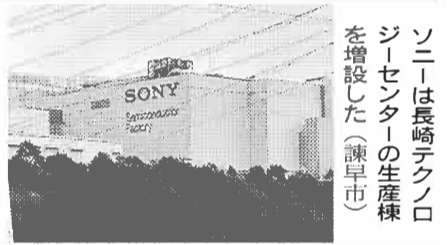
シリコンアイランド

市は今後、京セラ新工場周辺で新たに約10社の産業団地を造成する方針。5年程度かけて整備する予定で、半導体やロボット、航空関連産業を誘致していく。

このほか、イズミが大型商業施設「ゆめタウン 諫早」（仮称）を26年秋にオープンする計画で、開発面積は約18畝に達する。ゆめタウンとしては九州最大級の店舗を核とし、公園やイベント広場、医療・保育施設などを整備するという。

今後もさらなる住宅需要の拡大が見込まれる諫早市。大久保潔重市長は宅地開発を後押ししようとして、松田浩・長崎大学名誉教授を委員長とする私的諮問機関を22年夏に設置し、規制緩和の検討を始めた。

諫早市では、市中心部に



ソニーは長崎テクノロジータワーの生産棟を増設した（諫早市）

決定したい考え。「ソニーの工場など、諫早で働いているながら大村市や長崎市など近隣自治体から通う人は多い。規制を緩和して人口が増える条件を速やかに整えたい」と意気込む。

企業誘致の推進と雇用の増加は、行政にまちづくりの変革を促す。市は23年度に市内に「半導体関連産業強化推進プロジェクト本部」を立ち上げた。大型の企業誘致や既存企業の拡張で生じる人材確保、インフラ整備、通勤・渋滞対策、住居対策などの課題解決に取り組む狙いだ。

製造業が集積する諫早市は、20年の1人当たりの経済規模（域内総生産）が486万4000円と県庁所在地の長崎市（3

66万7000円）を大きく上回り、県内トップだ。大久保市長は「企業が立地して雇用が生まれ、定住人口が増えて税収も安定する。その財源を住みやすいまちづくりに戻す好循環を維持していきたい」と話している。（若杉敬也）