けいざいニュースな場所

バブル期の宅地に脚光

札幌圏高騰 安さ・広さ求め

空知管内南幌町

空知管内の南西端に位置する南幌町。人口8千人弱のマチは今年、2年連続で日本人移住者が北海道内で最多となった。いま住宅新築工事のつち音が響く一帯は、かつて分譲途中にバブル崩壊を迎え、長らく利用されなかった住宅団地だ。地価や建築費の上昇による住宅価格の高騰が続く中、安価で広い宅地と手厚い子育て支援策が若い世代を中心に人気を呼び、札幌のベッドタウンとして再び脚光を浴びている。

「子どもが生まれて家が手狭になったため、予算内で広々とした戸建てを建てられる南幌に決めた」。昨年8月に札幌から移住した公務員の男性（49）はそう語る。

札幌市厚別区の戸建てを売却し、南幌で新築した家に妻と4人の子どもと暮らす。家の延べ床面積は90平方㍍から120平方㍍に広がり、敷地面積も1・5倍に。建築費と土地代約4千万円は売却代金でまかなった。通勤は高速バスで40分ほど。通勤時間は以前とほぼ同じだという。

南幌への移住者は近年急増している。総務省の1月時点の人口動態調査によると、同町の日本人人口は前年比222人増加。日本人人口の増加率2・97%は、全国の町村で最大だ。町人口は2022年に7366人で底を打って以降、増加に転じており、今年10月現在、7919人まで増えている。

移住者の受け皿

移住者の受け皿となっているのが、町中心部を囲む全2248区画の住宅団地「南幌ニュータウンみどり野」。年間10区画程度だった販売は21年に79区画、22年に127区画、23年に89区画となった。

移住元は大半が札幌や江別、北広島など札幌圏が占める。ユースフル不動産（南幌）の坂井美咲代表は「札幌や近隣で土地の値上がりが顕著となり、南幌に目を向ける人が増えた」と説明する。

毎年7月時点の基準地価では21～23年、清田区や手稲区、東区など札幌市内の郊外地域で毎年10～20%の地価上昇が継続。江別、恵庭、北広島の近隣各市では20%を超える上昇率も相次いだ。

コロナ禍で戸建ての人気が高まったことに加え、世界的な木材不足や人手不足で住宅本体の価格も上昇。土地と建物を合わせた住宅購入価格を抑えようと、札幌から地価の安い周辺地域へ宅地需要が流れた結果だ。

南幌への移住が顕著なのは、札幌圏の地価上昇に加え、町の住宅建築助成金制度が注目を集めていることも大きい。中学生以下の子どもがいる移住世帯などを対象に、住宅新築に最大200万円を助成し、宅地の価格も50%割り引く仕組みだ。

南幌ニュータウンみどり野では、1区画の平均面積は90坪（約297平方㍍）で、価格帯は400万円台が中心。助成金を宅地購入費に置き換えると、制度を最大限活用すれば土地代は事実上ほぼゼロとなる。今年の基準地価では札幌市の住宅地の平均価格は1平方㍍当たり10万7500円で、90坪では約3200万円。価格の優位性は明白だ。

制度を始めた16年度には1件だった利用件数は22、23年度に90件と急増。町の制度が移住者を呼び込み、人口減に歯止めをかけた。しかし、町まちづくり課の前田洋佑係長は「30年前と同じ結果に終わってはいけない」と厳しい表情だ。

同町の人口が急増するのは初めてではない。北海道住宅供給公社が住宅団地の分譲を開始したのは1974年。日本中が好景気に沸いた90年以降、札幌のベッドタウンとして移住が増え、人口はピークの98年に1万人を突破した。だがバブル崩壊で団地の販売も停滞。住宅供給公社は02年度に660億円の債務超過に陥り、特定調停に至った。同町の人口も右肩下がりが続いた。今売れているのは当時分譲されずに残っていた宅地だ。

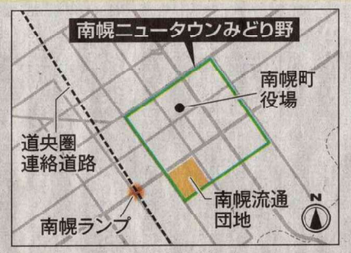
子育て支援に力

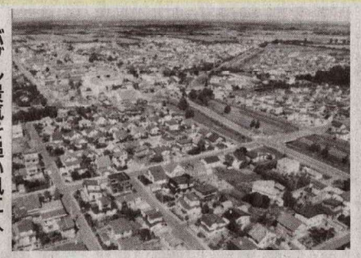
物価高で道内住宅市場は足元で低迷しており、札幌周辺の一部では住宅地価格が下落するなど先行きには不透明感も漂う。南幌町は22年に高校生以下の医療費無償化、23年に子ども向け室内遊戯施設を開設するなど子育て支援策を打ち出し、魅力づくりに力を入れる。

さらに同町は5月、約24㌶の準工業用地「南幌流通団地」の造成に着手した。土地は未造成だった住宅団地の一画で、高規格道路「道央圏連絡道路」南幌ランプから約700㍍。来年春には江別東インターチェンジ―南幌ランプ間が開通するほか、全線開通時は新千歳空港から南幌を経由して、石狩湾新港まで結ばれる計画だ。

千歳市で次世代半導体製造を目指すラピダス（東京）は、苫小牧から石狩までの道央圏一帯を産業拠点とする「北海道バレー構想」を掲げる。南幌は両地域の中間地点として物流関連などの企業誘致を進め、ベッドタウンからの脱皮を実現できるか注目される。

（高橋祐二）




バブル景気を追い風に人口を伸ばしていた1990年代後半の南幌の街並み＝1998年頃

真新しい住宅が立ち並ぶ南幌ニュータウンみどり野＝4日

論戦の焦点

仮装身分捜査で事件抑止を　田中氏

衆参代表質問（9日）＝5面参照

衆院

酒井菜摘氏（立憲）選択的夫婦別姓制度の導入に関し、若者や女性の声を聞いた上で、速やかに検討、決断すべきだ。

永岡桂子氏（自民）米国のトランプ次期大統領をはじめ、自国第一の姿勢が顕著だ。わが国が先頭に立って国際社会の結束を高めていくべきだ。

三木圭恵氏（維新）税と社会保障を統合して改革し、給付付き税額控除を実現すべきだ。

田中健氏（国民）闇バイト

キオクシア1株

売り出し価格　時価総

半導体メモリー大手のキオクシアホールディングス（東京）は9日、18日の東京証券取引所プライム市場への新規上場に向け、株式売り出し価格を1株1455円に決定したと発表した。上場承認時の想定価格は1株1390円だったが、投資

道州圏域で地方創生

経団連　40年ビジョン提言

経団連は9日、日本が成長するための道筋を示す2040年までの中期ビジョン「フューチャー・デザイン2040」を発表した。地方創生策として、行政区域にとらわれない広域連携を推進する「新たな道州圏域構想」を提言。社会保障制度では、富裕層の所得税負担拡大で現役世代の負担を減らすほか、消費税増税や企業の負担増で財源を確保すべきだとした。

高齢者数がピークを迎える40年の日本の「あるべき姿」の実現に向け、エネルギー政策や教育も含む六つの柱を掲げた。

道州圏域構想は、地方での人口減少に対応する狙いがあり、都道府県は維持する。その上でより

GDP上方修正

7～9月期改定値　住宅　設備

内閣府が9日発表した2024年7～9月期の国内総生産（GDP、季節調整済み）改定値は、物価変動の影響を除いた実質で前期比0・3%増、年率換算で1・2%増だった。年率0・9%増だった11月公表の速報値から上方修正した。原油を中心とした民間在庫の増加に加え、住宅投資や企業による設備投資が改善したことが寄与した。

ただ物価高による消費の落ち込み懸念は根強く、自動車の認証不正問題からの一時的な回復など特殊要因がなくなることも見込まれ、先行きは依然、不透明感が漂う。

項目別では、個人消費は新車購入が伸び悩むなどで前期比0・7%増と、速報値の0・9%増から引き下げた。一方、住宅投資が0・4%増と速報値の0・1%減からプラ