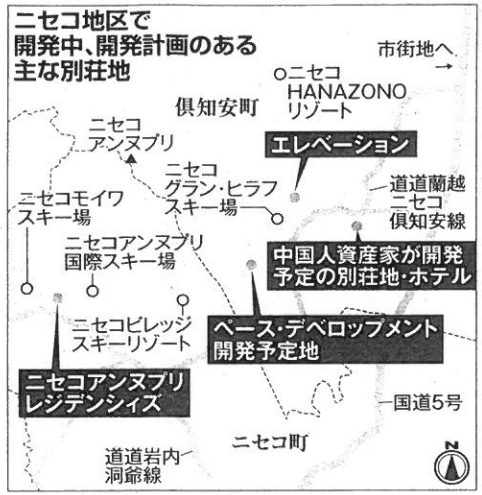
ニセコ別荘地 進む高級化

富裕層向け 戸建て造成続々

ニセコ町で開発が進む「ニセコアンヌプリ・レジデンシィズ」。分譲価格は1区画当たり2億円前後の見込みで、海外富裕層を中心に問い合わせが相次ぐ



【倶知安、ニセコ】後志管内倶知安、ニセコ両町のスキーリゾートで、高級別荘地の造成が相次いでいる。開発の中心は香港やタイなどアジア系の不動産業者で、住宅込みで1区画当たり10億円を超す物件も出てきた。海外の富裕層がこれまで利用してきたコンドミニアム（マンション型別荘）に飽きたらず、「ゆったりと過ごしたい」とより広い物件を求めていることが背景で、今後もこの流れが続きそうだ。

（倶知安支局　堀田昭一）

アジア系中心

「どの家も羊蹄山を一望でき、園内にはサクラが咲きます」。倶知安町のニセコグラン・ヒラフスキー場の近くで、別荘地「エレベーション」（1万4千平方㍍）を開発するゼッケイ（香港）のジーネット・ホール社長が力を込めた。13区画を昨年末に売り出し、12区画を販売した。世界的な建築家隈研吾氏が全体設計を担い、1区画（900～1500平方㍍）は注文住宅を含め6億～13億円。香港の富裕層が主な顧客だ。ホール社長は「ここ数年ニセコの高級志向が高まってきている」と話す。

マンション型より広く／1区画10億円超物件も

ニセコ町のニセコモイワスキー場から車で数分の「ニセコアンヌプリ・レジデンシィズ」（4万7千平方㍍）は東京の不動産業アンヌプリ・プロパティーズが開発し、年内にも本格的に販売する。分譲価格は250平方㍍で2億円前後の見込み。加藤将仁社長は「土地が狭いリゾート中心部を避けたいという富裕層から問い合わせが多い」。

新幹線追い風

このほか、タイの不動産開発業ベース・デベロップメントは今年7月、120億円規模の別荘地開発を発表し、ニセコ町寄りの倶知安町樺山で山林を買収した。ニセコグラン・ヒラフスキー場から倶知安市街地に向かう道道沿いの2万3千平方㍍（倶知安町山田）でも、一括買収した中国の資産家がホテルや別荘地を造る計画を進めている。

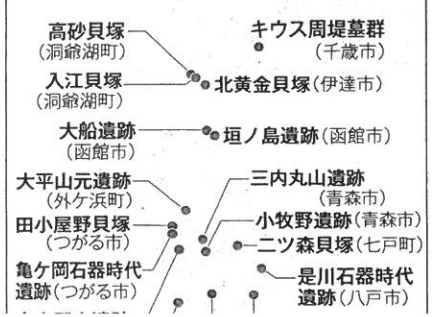
ニセコ地区では、2006年にニセコ町の不動産業アンヌプリ・ヴィレッジが、同名の別荘地をニセコアンヌプリ国際スキー場そばに造成した時期の前後から、大規模な別荘地開発が本格化したとされる。

倶知安町樺山でも、香港資本が06年に「カントリーリゾート」、12年に「オーチャード」を造成した。リーマン・ショック（08年）や東日本大震災（11年）で投資熱が一時冷え込んだものの、30年度の北海道新幹線倶知安駅開業などを追い風に再び活性化している。今年9月発表の基準地価で、同町樺山65の地価上昇率は前年比27・3％で全国トップとなったほどだ。

ここ数年は開発の余地が少なくなったスキー場近くではなく、周辺地域の開発が勢いづいており、「自国で土地私有を禁じられている中国人の別荘需要が特に大きい」（倶知安の不動産業者）。

不動産業ニセコプロパティ（倶知安）のミッチェル・グラント社長は「新幹線延伸を視野に別荘を投資物件として買う客もいる。こうした傾向は当面続くのではないか」とみる。

北海道・北東北の縄文遺跡群



大野さん（中央奥）のカフェに集まった「憲法前文を語ら一。前文の語らいは3時間以上に及んだ（西野正史撮影

憲法70年 第4部

津市郊外のカフェ店主の大野裕廸さん(50)が「憲法前文を記すの会」を始めたのは、五日市憲法草案との出合いがきっかけだった。

明治期に神奈川県五日市町（現東京都あきる野市）の民衆が起草した私擬憲法（憲法の私案）の一つ。全文204条のうち、国民の権利に関する条文は150を超す。

45条は〈日本国民ハ各自ノ権利自由ヲ達ス可シ他ヨリ妨害ス可ラス且国法之ヲ保護ス可シ〉（日本国民は各自の権利自由を達成させればならない）とある。

大野さんは「封建時代の空気はなく、日本国憲法が保障する基本的人権を先取りしていたことに驚かされた」と話す。「私たちも、しっかりと憲法を考えないといけない」と2014年、それまで憲法などについて意見交換した人と会を結成。フェイスブック上の議論を経て今年9月、前文の草案作りを呼びかけた。

「憲法前文は実現したい未来である。夢と言ってもいいのかもしれない。思い描く現実味のある未来像を語らいが実現した。その一人、地元の高校教師の西村昌晃さん(47)は前文の草案にこう記した。

〈歴史に深く学び、恒久の平和を念願するとともに、基本的人権を尊重する／独裁政治や奴隷状態、差別をなくそうと努力している国際社会の中で／名誉ある地位を占めたい〉

「（部落解放を目的とした）同和教育に携わる中で、人権を大事にする社会や差別のない世界の大切さを痛感した。そんな思いを記しました」と言う。

にツケを残す
な行動を取る
という思い
た」と話す。
第1原発事故
が局所的に高
ットのある
実家の伊勢
〈日本国民
言し行動する
います／地球
環境を保て
命を尊重し、
めに努力し
7人の草案
というわけで
は、環境権な

縄文
国

世界文化遺
指す「北海道
文遺跡群」が
薦候補となっ
が要請活動を
いる。高橋は
文部科学相
か、道は審
10月にユネ
われた北海
を紹介す
ス。多くの
を示した（