

2016
6
NO.379

調査ニュース

今月の注目点

～ 今年のGW道内観光、新幹線開業で道南地区を中心に道外客増加 ～

アジアを中心とした外国人観光客の増加に伴い、道内観光は好調に推移しています。こうした中、今年のゴールデンウィーク期間中の道内観光をみると、悪天候などから屋外施設の入込がやや低調でしたが、全体としては堅調。また、注目された北海道新幹線開業効果をみると、期間中の北海道新幹線利用者数は前年同期の在来線に比べ約2倍となったほか、航空利用実績も前年を上回るなど、関東・東北地域からの観光客増加で道南地区が賑わいをみせました。これから観光シーズン本番を迎える北海道ですが、官民一体の様々な取り組みが功を奏し、新幹線開業効果が全道一円に広がることが期待されています。

GW期間中の道内主要観光入込動向

旅 客 輸 送	輸 送 機 関	J R北海道		主要航空4社 ^(注3)	NEXCO東日本 ^(注4)
		主要4線区 ^(注1)	北海道新幹線 ^(注2)	(道内発着分)	(道内分)
		利用者数 306.6千人 前年同期比伸び率 17%増 対 象 期 間 4/28-5/8	107.6千人 93%増	601.0千人 2.4%増	177.1千台 3%増
札幌市内観光施設	施 設 名	市内観光施設 10カ所	札幌ドーム ^(注5)	青少年科学館	円山動物園
		利用者数 488.0千人 前年同期比伸び率 ▲6.2% 対 象 期 間 4/29-5/8 (但し、前年は4/29-5/6までのため、2日間日数が少ない)	142.4千人 11.1%増	32.9千人 80.9%増	68.3千人 ▲33.2%
道内観光施設	施 設 名	旭山動物園 (旭川市)	松前公園 (松前町)	五稜郭タワー (函館市)	しずない桜まつり (新ひだか町)
		利用者数 80.5千人 前年同期比伸び率 ▲21.6% 対 象 期 間 4/29-5/8 (但し、しずない桜まつりは5/1-5/8)	103.0千人 15.3%増	68.4千人 34.0%増	144.4千人 4.4%増 ^(注6)

(注1) 主要4線区とは、本州・函館・旭川・釧路方面の特急列車上下計。

(注2) 北海道新幹線は、前年の在来線(中小国～木古内)特急・急行列車(夜行含む)利用者との比較。

(注3) 主要航空4社とは、全日空・日本航空・AIRDO・スカイマーク。実績は北海道発着分を計上。

(注4) 同社管轄下にある道内高速道路(道央道・札幌道・道東道)の1日当たりの平均交通量にて算出。

(注5) GW期間中は、プロ野球3試合、Jリーグ1試合を開催(前年はプロ野球4試合、Jリーグ1試合)。

(注6) 前年同期比伸び率は、前年の5/2-5/10との比較。

(出所) 札幌市、各施設・企業・団体の発表、ヒアリングなどをもとに道銀地域総合研究所が作成。

最近の道内経済動向	2
トピックス	3
●本格化する「空き家」対策とビジネスチャンス	
地 域 発 シリーズ⑦	6
●来年開業する「道の駅」を起爆剤としてさらに人を呼び込む ～ 当 別 町 ～	
海外の窓 ～道銀 ユジノサハリンスク駐在員事務所だより～	8
●サハリンスク初のTORがもたらすもの	

このたびの「平成28年熊本地震」により被害を受けられた皆様、並びにご家族ご親族の方々に対しまして、心よりお見舞い申し上げますとともに、皆様の安全と、被災地の一日も早い復興を心からお祈り申し上げます。



最近の道内経済動向

○道内景気は、設備投資に減速の兆しがみられるものの、個人消費の持ち直し、観光入込客の増勢持続に加え、公共工事が底入れしつつあることなどから、緩やかながらも持ち直し基調を維持している。

○先行きは、設備投資の減速が見込まれるものの、公共工事は徐々に持ち直していくとみられることから、緩やかな持ち直し基調が続くと予想される。

※基調判断は、2016.5.9時点で入手可能な主要経済指標を参考とした（3月実績が中心）。

●個人消費は緩やかに持ち直している

3月の主要6業態別小売店の合計販売額（全店）は、前年比1.8%増と12カ月連続で前年実績を上回った。インバウンドによる高額消費の減少等を背景に百貨店（前年比▲2.5%）が2カ月連続で前年割れとなったものの、スーパー（同3.4%増）、コンビニエンスストア（同1.1%増）、ドラッグストア（同6.8%増）が全体を押し上げた（3業態で合計販売額の7割強を占める）。3月の乗用車新車販売台数は、軽自動車での低調さ持続を主因に同▲10.5%と2カ月連続で前年を下回った。

（注）主要6業態とは、百貨店、スーパー、コンビニエンスストア、家電大型専門店、ドラッグストア、及びホームセンターを指す。

●住宅建築は持ち直し基調、設備投資は減速の兆し、公共工事は底入れしつつある

新設住宅着工戸数（3月）は、前年比16.0%増と4カ月連続で前年実績を上回った。持家（同7.2%増）と貸家（同26.8%増）が全体を押し上げた。設備投資は、16年度上期計画が前年同期実績比▲10.5%（北海道財務局法人企業景気予測調査・16年1-3月期）となっており、減速の兆しがみられる。公共工事請負金額（3月）は、前年比39.3%増（836.2億円）と4カ月ぶりに増加した。発注機関別でみると、国、北海道、及び市町村が前年を大きく上回り全体を押し上げた。

●生産は横ばい圏内で推移している

鉱工業生産（2月）は、前月比▲0.4%と4カ月ぶりに低下した。携帯電話の春モデル投入に向け「無線通信装置」が増産となった電気機械（同9.0%上昇）など6業種が上昇した。一方、工事の進捗遅れ等を背景に「鉄骨」が落ち込んだ金属製品（同▲17.0%）など10業種が低下した。

●輸出は減少傾向にある

3月の通関輸出額（速報値）は前年比▲12.7%（352億円）と5カ月連続で前年実績を下回った。タイなど向け「原動機」が増加した一般機械（同83.5%増）などが前年を上回ったものの、中国など向け「甲殻類・軟体動物」が減少した魚介類・同調製品（同▲35.4%）、韓国など向け「鉄鋼の棒・形鋼及び線」が減少した鉄鋼（同▲41.2%）などが前年を下回った。

●観光は拡大している

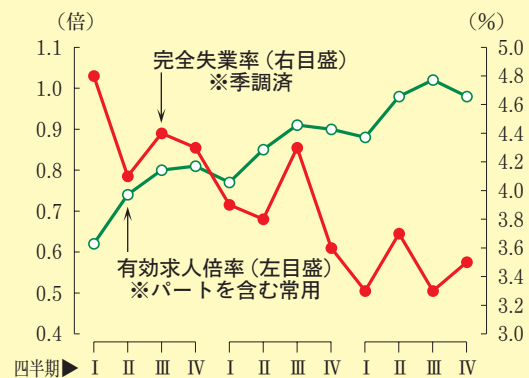
国内客が中心となる来道者数（3月、道外で入国手続き後に来道する海外客を含む）は、前年比5.6%増と17カ月連続で前年実績を上回った。一方、3月の外国人入国者数は、同16.5%増と38カ月連続で増加。北海道人気や運航便数の増加等を背景に、アジア客を中心に大幅な増加基調を維持している。

●雇用情勢は回復基調にある

3月の有効求人倍率（パート含む常用）は前年比0.07ポイント上昇の0.97倍と74カ月連続で前年を上回った。

雇用関係指標の推移

有効求人倍率は前年比上昇が続いており、15年度第Ⅱ四半期（7-9月期）以降、労働需給の均衡点となる1倍程度で推移している。また完全失業率は振れを伴いつつも低下傾向にあり、雇用情勢は回復基調にある。ただし、有効求人倍率は職種による格差が見受けられ、就労に結びついていないケースもある模様（16年3月、一般事務員：0.30倍、建築・土木・測量技術者：3.60倍、など）。



（注）有効求人倍率は各月の数値を単純平均したもの。
（出所）厚生労働省北海道労働局、総務省統計局

本格化する「空き家」対策とビジネスチャンス

全国的に「空き家」問題が注目される中、道内でも空き家数は増加が続いています。国の統計によると、2013年時点における道内の空き家数は約39万戸に達しており、総住宅数に占める空き家数の割合は全国を上回る14.1%となっています。人口減少が進む中、空き家数は今後も増加が見込まれ、適正管理や利活用に向けた取り組みの加速が求められています。一方、こうした動きを背景に、空き家対策に関連するビジネスニーズは着実に増加していくと期待されます。

本稿では道内における空き家対策の現状・課題とともに、対策強化に伴い今後拡大が期待されるビジネスチャンスについて整理しました。

増加が続く空き家数

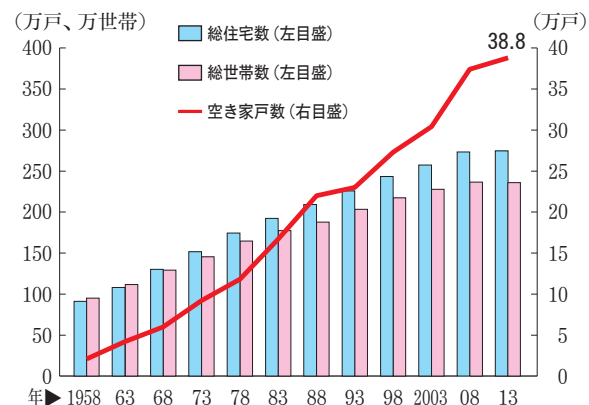
総務省が5年毎に実施している「住宅・土地統計調査」(以下、同調査)によれば、2013年10月時点の空き家数は、全国で820万戸となっており、20年前(448万戸)の1.8倍に増加しています。一方、道内では1968年頃から総住宅数が総世帯数を逆転。空き家数は、全国と同様に一貫して増加傾向が続き、388千戸と20年前(230千戸)の1.7倍に増加しています(図表1)。空き家率(総住宅数に占める空き家数の割合)は全国(13.5%)を上回る14.1%と過去最高を記録し、概ね7戸に1戸が空き家になっている計算です。

空き家数の増加による問題点としては、特に長年放置されたままの空き家が増加することにより、家屋の倒壊危険性増加、ゴミの不法投棄や不審者侵入などによる生活環境面・治安の悪化、町並み景観の悪化、そしてこれらを原因とする周辺地域の資産価値低下、などが挙げられ、各自治体が現在推進している地方創生の取り組みにも水をさしかねません。

増加ペースが高まる市場に流通しない空き家

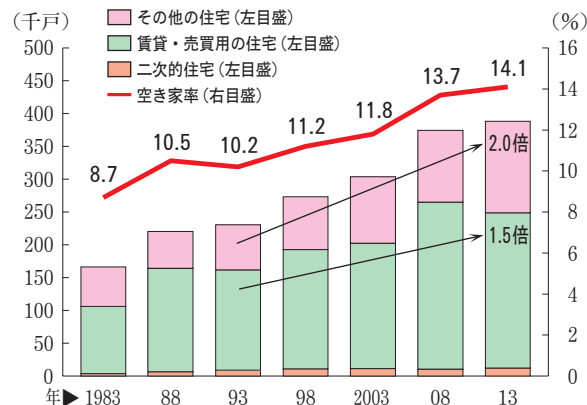
同調査では空き家を、別荘などの「①二次的住宅」、借り手や買い手のない「②賃貸用の住宅(以下、賃貸用)」「③売却用の住宅(以下、売却用)」、本来個人の居住用であるものの何らかの理由で居住者がいない「④その他の住宅(以下、その他)」の4つに分類しています。道内ではこのうち、「賃貸用」+「売却用」が237千戸と全体の6割を占め、次いで、一時的な利用も賃貸・売却予定もない「その他」が140千戸(同4割弱)と、この3分類で空き家全体の97%を占めています(図表2)。分類別に20年前と比べた増加状況をみると、「賃貸用」+「売却用」が1.5倍に増加しているのに対し、「その他」は倍増(2.0倍)しており、全体に占める「その他」の割合は今後も高まっていくと予想されます。「その他」には、転勤や入院などの理由で長期間居住者不在となっている空き家もカウントされていますが、例えば、所有者死亡後に相続したもの、誰も住まずに放置されたままになっているケースなども数多く含まれています。このため「その他」は、前述した問題点の顕在化する可能性がより高い空き家分類であると言えるでしょう。

図表1 総住宅数・総世帯数・空き家戸数の推移(道内)



(注) 各年10月1日時点。
(出所) 総務省統計局「住宅・土地統計調査(2013年)」

図表2 空き家の分類別推移(道内)



(注) 各年10月1日時点。
(出所) 総務省統計局「住宅・土地統計調査(2013年)」

市場に流通せず、かつ、放置状態が長引く空き家が増加するほど地域への悪影響も大きくなる
と懸念されます。各自治体では、こうした空き家の増加をどう抑制していくかについて対応を
迫られているのです。

官・民で動き出した空き家対策

こうした中、国や各自治体では、法令の整備、取組計画の策定、流通促進に向けて所有者と
利用希望者をマッチングさせる「空き家バンク」（物件情報サイト）の運用など、空き家数の増
加抑制に向けた対策に本格的に乗り出しています。また、金融機関やその他民間企業において
も、空き家対策をサポートする動きが見受けられるようになっていきます（図表3）。

図表3 空き家対策に関する取り組み事例

主 体		取 り 組 み 概 要
国		○「空家等対策の推進に関する特別措置法」の全面施行（2015年5月） ・近隣へ悪影響を及ぼす空き家を、地方自治体が「特定空き家」に指定し、物件の所有者に解体や修繕などを勧告・命令できる。命令に応じない場合は、自治体に取り壊し（代執行）、費用を所有者に請求することも可能に。 ・空き家増加理由の一つになっていた税法上の問題を改善。住宅を相続後に建物を残しておくも底地が固定資産税軽減措置の対象となるが、「特定空き家」の所有者が自治体の勧告などに従わない場合、軽減措置の打ち切りが可能に。
		○「住生活基本計画（全国計画）」（2016年度～2025年度）の閣議決定（2016年3月） ・今後10年間の住宅政策の指針。空き家の増加抑制に向け、良質な中古住宅の市場流通促進を掲げた。 ・用途のない「その他空き家」数を400万戸程度に抑制（新たな施策を講じない場合の民間予測は500万戸）。 ・中古住宅流通・リフォームの市場規模を倍増となる20兆円に。
道 内	北 海 道	○「空き家等対策に関する取組方針」を策定（2015年12月） ・住宅ストックの循環利用や生活環境の保全に向け、関係団体との連携を強め、空き家等の有効活用や、市町村に対する積極的支援に取り組む。 ・具体的取組事項として、「相談体制整備に向けたワンストップ窓口の設置」「技術的助言や専門人材の派遣などによる市町村への支援」「市町村・関係団体との連絡協議の設置」などを掲げた。
		○「北海道空き家情報バンク」の本格運用開始（2016年4月） ・道内では多くの自治体が独自で「空き家バンク」を開設しているが、自治体数が多いため、地理に詳しくない利用者には必ずしも使い勝手がよくない。このため、道内全域を対象とした空き家情報サイトを開設。直接登録ができるほか、各自治体の「空き家バンク」にもリンクしており、情報にアクセスする窓口の機能を備えた。
	札 幌 市	○「空き家等対策計画」を策定（2016年3月） ・多様な連携と、効果的な対策推進を基本方針とし、特定空き家等の発生抑制、流通・活用の促進、特定空き家等への適切な対応に取り組むとしている。計画期間は2016年度～2020年度。
		○空き家対策等に関し、地元金融機関と連携協力 （※金融機関欄に関連事項の記載あり）
	市 町 村	○空き家等の適正管理に関連する条例の制定（2015年7月末現在、40市町村） ○「空き家バンク」の開設（2015年7月末現在、101市町村） ○解体費用、改修費用などに対する各種補助制度（各市町村）
		○「しりべし空き家BANK」
	広域連携	○「しりべし空き家BANK協議会（事務局：後志総合振興局）」を2011年に発足させ、広域連携による空き家情報サイトを開設（対象は、同振興局管内の18市町村）。協議会には、北海道建築士会後志支部、北海道宅地建物取引業協会小樽支部など、専門家団体も加盟。2015年度末までに45件が登録され、うち37件の売買が成立。
		○空き家対策等に関し、自治体と連携協力 ・北海道銀行は、「移住及び定住の促進、空き家対策に係る連携協定」を札幌市（2015年12月）と、「連携協力に関する覚書」を北広島市（2015年11月）・釧路市（2016年2月）と締結。各市と連携し、積極的に道外からの移住・定住促進、空き家対策を進める。
	金融機関	○「移住・住みかえ支援機構」と提携 ・北海道銀行は、道外からの移住・定住（住みかえ）促進、空き家の有効活用などを通じた「地方創生の実現」を目的に、一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（東京都。以下、JTI）と提携（2015年7月）。 ※JTIは、公的な移住・住みかえ支援制度である「マイホーム借上げ制度」を運営する国内唯一の団体。
		○各種融資商品の開発・提供 ・北海道銀行は、上記JTIの「マイホーム借上げ制度」を活用したリバースモーゲージローン、移住者向け住宅ローンなどの個人向け融資商品を開発し取扱開始（2015年10月）。また、空き家の解体費用などに活用できる空き家解体ローン（2015年10月取扱開始）は、自治体の補助制度併用等で金利を優遇。
		○空き家の点検・管理サービスを提供 ・ハウスメーカーの土屋ホーム（札幌市）は、空き家管理を専門とするNPO法人（埼玉県）と提携し、札幌、函館など道内6市で空き家の点検・管理サービスを開始（2015年11月）。 ・住宅リフォームを手掛けるリノベーション（札幌市）は、空き家の見回り・点検サービスに参入（2015年10月、札幌近郊の7市）。今年1月には大手警備会社と業務提携し、防犯サービスをメニューに追加した。 ・住友不動産販売（札幌中央販売センター）は、札幌市内と近郊において、定期的に空き家を巡回し、換気、水漏れなどの点検サービスを提供している。
	そ の 他 民間企業	○空き家対策に特化したNPO法人発足 ・苫小牧市内の不動産業者や建設業者、税理士、司法書士など民間の有志が、空き家対策に特化したNPO法人を発足（2016年1月）。空き家の維持管理や処分作業に関する所有者からの相談に対応することで、まちづくりや景観向上への貢献を目指す。

（出所）各取組主体のホームページ、新聞報道、各種資料をもとに道銀地域総合研究所作成

中古住宅の流通市場整備が最も重要なカギに

空き家が増加してきた要因の一つとして、わが国における“住宅市場における新築志向の強さ”が挙げられます。木造住宅の割合が多く、老朽化が進みやすいといった事情はあるにせよ、中古住宅の評価方法が制度面で確立しておらず、消費者が安心して売買できる市場が整備されてこなかった、ということも指摘できるでしょう。今後、空き家の増加を抑制するためには、近隣への悪影響が大きいいわゆる「特定空き家」の解体促進を始めとする“老朽化住宅の適正な管理”とともに、解体後の底地の利活用や、“中古住宅流通市場の活性化に向けた環境整備”や取り組みの加速が最も重要なカギになるものと思われます。国（国土交通省）は、今年3月にまとめた「住生活基本計画」の中で、中古住宅流通・リフォームの市場規模を倍増させ、2025年に20兆円まで増やす目標を掲げました。施策の一つとして、中古住宅の評価制度確立に向け、中立的な第三者による住宅診断・評価制度「既存住宅インスペクション」などの導入を予定。また、新たな施策を講じなければ2025年に500万戸まで拡大すると予想（大手シンクタンク）されている用途のない空き家（分類では「その他の住宅」に該当）を、一連の施策により400万戸に抑制することを目指しています。

なお、空き家には、居住用としてだけでなく、観光案内所、資料館、地域住民のコミュニティスペース等としての活用方法もあります。所有者と利用希望者のニーズをうまくマッチングさせるためには、“仕組み”の整備に加えて、地域の住宅事情に精通し活用方法を提案できるようなコーディネーターの存在も有用でしょう。

空き家の「流通活性化」で拡大が期待されるビジネス機会

住宅ストックに対する視点は“形成”から“利活用”へ。空き家対策の強化は、住宅市場における大きな環境変化につながることから、サービスを始めとする多様な分野において、ビジネス機会の拡大が期待されます。例えば、①中古住宅流通価値の評価にお墨付きを与える住宅診断、②空き家を流通可能な状態に保つための維持・管理（代行）、③空き家に関する利活用や売買の相談・仲介、賃貸の代行、④中古住宅における価値・評価の維持・向上に向けた補修・修繕、⑤空き家の売買や解体に伴う資金調達、などです（図表4）。道内企業においては、今後着実に増加が見込まれるこれらのニーズを、ビジネスチャンスとしてうまく捉えるべきでしょう。①自社における本業の長所を活かす、②新規参入に向けて先行事業者との連携やノウハウの吸収を図る、③経営リスクを勘案し代理店として参入する、など多様な選択肢を検討課題に据えることも、企業価値向上に向けた取組みの一つになると思われます。

図表4 空き家対策の強化に伴い、拡大が期待されるビジネス機会の例

対象	シーン	拡大が期待されるビジネス機会							
所有者	撤 去		解体 廃材等処分	解体費用 融 資					遺品整理 残置物等処分
	管 理		管理代行	補修・修繕 リフォーム リノベーション	サブリース	ハウス クリーニング	トランクルーム レンタル収納 スペース	既存住宅売 買かし保険	遺品整理 残置物等処分
	賃 貸		相 談 仲 介		買取再販				
	売 却	住宅診断							
購入者	住替え		住替費用 融 資	引越サポート					

（出所）大阪府住宅まちづくり審議会課題検討部会配付資料（2013年11月）を参考に道銀地域総合研究所作成

都市部への人口集中や、世帯構成の変化に加え、高齢化や人口減少が進む中、空き家問題は今後、一層深刻化していくと予想されます。空き家の発生する経緯や解決すべき課題、対応策などは、同じ道内であっても地域事情によって異なる部分がありますが、それぞれの取組みにおいて共通して言えることは、様々な主体による「連携」の重要性です。行政、民間企業、住民、不動産の専門家などが情報を共有し、一体となって空き家対策に取り組んでいくことが求められています。

（黒瀧 隆司）

来年開業する「道の駅」を起爆剤としてさらに人を呼び込む ～当別町～



当別町（以下、同町）は札幌に隣接する利便性を持ちながら、豊かな田園風景と悠然とした自然が広がり、花きや食の産地としても名高い、多面的な魅力を持つ町です。今回は、基幹産業である農業の成長産業化に加え、「道の駅」の開設で、国内外に向けて地元の魅力をさらにアピールしようとしている同町を紹介します。

暮らしに魅力、スウェーデンとの交流を継続

同町の魅力の一つは大都市郊外で田園生活が味わえる住環境の良さ。快適な“田舎暮らし”に魅かれた道外からの移住者も多く、総合商社に勤務していた町長もその一人です。田園風景や気候風土が北欧に似ている同町では、スウェーデンとの交流を約30年前から継続。同国の伝統行事である「夏至祭」は国内でもユニークなイベントとして同町で定着しています（注1）。また、国内最大級の森林総合利用施設「道民の森」を始めとした自然環境の良さ、町内にある北海道医療大学との連携による共生型の福祉活動など、同町での暮らしに関する魅力は数多く挙げられます。

（注1）北欧型住宅で統一された住宅地「スウェーデンヒルズ」が1979年から町内で計画・開発されたことなどをきっかけとして、同町は1987年にスウェーデン王国レクサンド市と姉妹都市盟約を締結した。

守備範囲が広く、地の利がある農業

一方、同町の課題として挙げられるのは「産業力の強化」です。特に力を入れているのは、基幹産業である農業の成長産業化。同町農業には、生産品目が米、小麦などの土地利用型作物から畜産・酪農、花きに至るまで「守備範囲が広い」、大都市に隣接する「地の

利」などの強みがあります。この強みをより活かしていくために、「当別町農業10年ビジョン（以下、ビジョン）」が昨年策定されました。ビジョンの農業産出額到達目標（2024年度に100億円、2013年度比28%増）を達成するために重要な戦略は、高収益作物（野菜・花き）の生産拡大です。同町は野菜の生産（2013年度：3億円）が少ないものの、花きはユリ、カーネーション、カスミソウを始め高級品種が多く、道内第2位の大産地（同：9億円）。ビジョンでは、IT化の推進などによる米・畑作物生産の省力化や新規就農者受入増などで労働力を確保し、野菜・花きの生産額を2倍に拡大（2024年度）することを目指しています。また、各生産品目のブランド化、6次産業化、販路拡大なども重要な戦略。これを実現させていく上での核となる施設が、来年9月にオープン予定の「（仮称）当別町道の駅」です。

農業・観光の振興拠点になる「道の駅」

道の駅は、地元農産物を核とした食の魅力で人を呼び込み、観光などの情報提供や多彩なイベント開催で地元をアピール、町の認知度を向上させてさらに人を呼び込むための施



夏至祭でのフォークダンス
〈写真提供：当別町〉



当別町の特産品であるカーネーション
〈写真提供：当別町〉

設です。

計画では、同町産農畜産物の直売所に加工施設や飲食店を併設。試行を重ねながら徐々に加工度を高め、地元農産物の高付加価値化（6次産業化）を実現させていく方針です。同町では、地元産品を主原料とする加工食品を町の特産品としてブランド化し、全国販売を目指す認証制度「とうべつBrannndeli」^(注2)が2011年にスタート。既に20種類以上の商品が認証されています。道の駅の開業でこうした地元農産物のブランド化・高付加価値化の動きに弾みがつくものとみられます。当別町道の駅は、国土交通大臣から2014年度の『重点「道の駅」』^(注3)に選定されました。このため、その取り組みが広く周知され、関係機関からの重点的な支援が行われる見込みです。なお、宮城県大崎市にある「あ・ら・伊達な道の駅」^(注4)では、同町の姉妹都市という縁から、同町産品（菓子・工芸品など）のコーナーを設け人気を博しています。当別町道の駅は、こうした事例なども参考にしていく方針。農業・観光の振興拠点と位置付けられる当別町道の駅には、地元から「当別の将来を変える起爆剤」として大きな期待が寄せられています。

（注2）主な認証製品はパン、ジュース、大豆製品など。

（注3）2014年度から実施された制度。「地域活性化の拠点となる優れた企画があり、今後の重点支援で効果的な取組が期待できるもの」として、整備の企画段階から、国土交通大臣が選定する。全国1,079カ所（2015年11月）の中で2014年度・2015年度に73カ所が選定された（道内では5カ所）。

（注4）2001年開業。『重点「道の駅」』の一つで、全国的な人気がある。なお、当別町は仙台藩・岩出山伊達家によって開拓された。その縁で2000年に旧岩出山町（現大崎市）と姉妹都市を締結。



（仮称）当別町道の駅イメージ図
〈画像提供：当別町〉

「定住・交流」促進にも力

同町がまとめた「まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、基本目標として、「産業力の強化」に加え、『「定住・交流」の促進』も挙げられています（図表）。このうち、「当別町版CCRC」^(注5)構想構築プロジェクト」では、首都圏在住者を対象とする町内体験ツアーの継続的实施が計画されています。既に、昨年12月に同町と新篠津村が連携して東京都中野区内で地元産品の物産展を開催、今年2月には中野区商店街の買い物客約30名を対象とした両町村の体験ツアーを実施し、好評を得ました。こうした取り組みを続けていくことで、多面的な同町の魅力を実感した大都市住民の定住につながることを期待されます。

海外との交流継続、農業の成長産業化、道の駅を核とする産業振興、大都市住民へのアピール、など同町の地域活性化に向けた多様な取組みが、今後も大いに注目されます。

（注5）CCRCはContinuing Care Retirement Communityの略。「東京圏をはじめとする高齢者が、自らの希望に応じて地方に移り住み、地域社会において健康でアクティブな生活を送るとともに、医療介護が必要な時には継続的なケアを受けることができるような地域づくり」を目指す日本版CCRCの同町版。

（川崎 優史）

図表 当別町まち・ひと・しごと創生総合戦略の主な内容

【将来の目標人口】 2040年に人口20,000人を目指す		
【基本目標(1)】産業力の強化		
【数値目標】	町民所得	260.7万円(2014)→271.4万円
	新規雇用創出数(累計)	60人
プロジェクト名	指標名	基準値→戦略目標(2019)
①食の総合拠点づくりプロジェクト	誘致企業数(累計)	3社
②当別町農業10年ビジョン推進プロジェクト	農業産出額(年間)	78億円(2013)→90億円(2024年度に100億円)
③当別町道の駅プロジェクト	道の駅利用者数(年間)	45万人
④商工業活性化プロジェクト	年間販売額(卸売・小売業)	152億円(2012)→185億円
	創業件数(累計)	8件
【基本目標(2)】エネルギー地域分散型都市の形成		
【基本目標(3)】まちに人を呼び込む「定住・交流」の促進		
【数値目標】	転入者数(年間)	664人(2014)→800人
	転出者数(年間)	928人(2014)→800人
プロジェクト名	指標名	基準値→戦略目標(2019)
1) 定住人口対策		
①駅周辺再開発プロジェクト	低・未利用地の解消面積	13.1ha
②当別町版CCRC構想構築プロジェクト	首都圏在住者の町内体験ツアー参加者数(年間)	50人
	スウェーデンヒルズ地区居住者数	762人(2014)→1,000人
	おためし暮らし利用者数(年間)	48人(2014)→60人
③移住促進プロジェクト	おためし暮らし利用者のべ滞在日数(年間)	790日(2014)→1,200日
	北海道医療大学生の町内居住者数	744人(2014)→900人
2) 交流人口対策		
【数値目標】	観光入込客数(年間)	42.3万人(2014)→100万人
プロジェクト名	指標名	基準値→戦略目標(2019)
①デスティネーションマネジメントin当別プロジェクト	観光入込客数(年間)(再掲)	42.3万人(2014)→100万人
【基本目標(4)】未来を担う子どもの育成と町民が幸せに暮らせる社会の形成		

（出所）当別町「当別町まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成27年10月）を基に、道銀地域総合研究所作成

サハリン州初のTORがもたらすもの

今年3月、メドベージェフ首相はサハリン州で初のTOR（先行発展区）設立決議に署名しました。ロシア極東（以下、極東）のTORは、サハリン州の「ゴールヌィ・ボズドゥッフ」（山の空気）、「ユージナヤ」（南）と呼ばれる二つが加わったことにより、全体で12ヵ所となりました。このことが何を意味するのか？正直に申し上げますと、昨年10月のサハリン赴任から半年経過したばかりの私が全てを理解できているわけではありません。明らかなのは、TORにより、ロシアビジネスの可能性が大きく広がっているということです。

TORとは？

TORは、Территория Опережающего Развития（テリトリヤ オペレジャユシエバ ラズヴィティヤ）の略です（ロシア語のPは英語表記でR）。日本語では「優先的社会経済発展区域」「開発促進地域」「先行発展領域（区）」等と訳されます。TORは、2014年12月29日連邦法第473号「ロシア連邦における優先的社会経済発展区域について」が2015年3月30日に施行となったもので、新しい経済発展モデルとして創設されました。「新型経済特区」という表現もされます。余談ですが、私の名前は「暢（トオル）」。TORと呼び方がほぼ同じです。そのおかげでロシア人に説明しやすい、覚えてもらいやすい、すぐにファーストネームで呼び合える間柄になれる（こともある）といったメリットがあります。

TORの特長とは？

連邦法によると、TORの期間は70年。この間、TOR域内入居事業者は税制や雇用等で優遇されます（図表参照）。また、TOR域内は自由貿易地域とされ、域内で使用される外国製品の関税や付加価値税（消費税に相当）は免除（還付）されます。なお、外国人を雇用する場合には許可が不要となります。

図表 TOR域内の優遇措置

	通常	TOR入居者
企業利潤税（法人税）	20%	
連邦税	2%	利益計上後5年：無税
地方税	18%	利益計上後5年：5%以下 次の5年：10%以上 上記範囲で地方政府が決定
従業員の社会保険料	30%	7.6%
付加価値税（≒消費税）	18%	免税（還付）
関税		免税（還付）

（出所）日本貿易振興機構（JETRO）

各種優遇措置はコスト競争力に好影響をもたらし、行政手続き面も簡素化が見込まれます。

TORによる極東発展

昨年9月、ウラジオストクで開催された第1回東方経済フォーラムでは、プーチン大統領が講演。極東の重要性を強調した上で、外国投資を呼び込み極東開発を進める考えを示し、TORや自由港を極東全体に拡大する可能性を述べました。なお、TOR第1号は同じ極東のハバロフスク地方です。この域内では、プラント建設大手・日揮（横浜）がロシア企業と合併企業「JGCエバークリーン」を設立。温室栽培施設を建設した上で、農業経営をしています。北海道銀行もファンドを通じた出資等のサポートをさせていただいています。

二つのTOR、「山の空気」と「南」

「山の空気」は、ユジノサハリンスク市にある同名のスキー場周辺一体がベースとなり、レストラン、スパ施設、商業センター、ホテル等の進出が期待されています。「南」は、サハリン州南部のユジノサハリンスク、アニワ、トマリの地域で、大規模畜産施設や養鶏場の建設、野菜栽培の推進が期待されています。

かねてより、サハリン州コジェミャコ知事は、重点分野として、農業・水産・観光・インフラを挙げています。TORが呼び水となりサハリン州の経済発展が加速し、日本企業のビジネスチャンスが広がるかと思うと、いやが上にも期待は膨らみますね！

ユジノサハリンスク駐在員事務所
所長 達田 暢



TOR「山の空気」のスキー場

調査ニュース（2016・6）NO.379

発行 株式会社 北海道銀行（ホームページ<http://www.hokkaidobank.co.jp>）
企画・編集 株式会社 道銀地域総合研究所 経済調査部（照会先：黒瀧）
〒060-8676 札幌市中央区大通西4丁目1番地 道銀別館ビル
TEL (011) 233-3562 FAX (011) 207-5220
〈本誌の無断転用、転載を禁じます〉