

# 北海道における外国資本による開発の実態 及び開発条例施策等視察研修報告

## 目的

村において、最近外国人観光客が大幅に増加するなかで、特にオーストラリアからの観光客が多く、地価の下落もあいまって、不動産業者を中心に土地・建物を買収し、外国人に販売している。この背景には北海道ニセコひらふ地区が原点にあり、和田野地区などに進出してきたようである。議会では、現在脚光を浴びているインバウンド事業の先駆者的立場にある、同地区の開発の実態・開発条例施策などを把握することを目的とする。

## 場所

北海道ニセコひらふ地区

## 日程

平成20年10月27日(月)～  
29日(水)

## 参加者

議員9名

## 経費

○収入	公費	270,000円
	自己負担計	466,200円
		736,200円
○支出	交通費	410,034円
	宿泊費	294,216円
	土産代等計	31,950円
		736,200円

## 研修内容

### (1) 倶知安町ニセコひらふ

◇日時 平成20年10月28日

◇場所 ニセコパークホテル

◇説明者 (株)ニセコパーク

ホテル 福井社長

### ◇内容

同地区の外資による開発の実態と地区全般の現状についての説明と地区内のコンドミニアム等現場視察

倶知安町は、人口1万6千人弱の町であり、ジャガイモの町・豪雪の町・おいしい水の町で、冬はスキー、夏はアウトドアスポーツが盛んで、蝦夷富士と呼ばれる羊蹄山

(1898m)がエリアにあり、国立公園ニセコアンヌプリ(1308m)を頂上にニセコグラン・ヒラフスキー場がある。

観光客の入り込みは、約152万人で冬期間は約70万人で全体の45・5%、グリーンシーズンが55・5%を占め、第1次産業10・9%、第2次産業12・6%、第3次産業76・5%で観光と農業の町である。2000年頃から口コミにより、豪州人を中心に外国人観光客が急増し、豪州人による不動産ビジネスの開発事業の進出に成功した先駆けとなる地域がニセコひらふ地区である。

### ■豪州・アジアからの来訪者の急増の要因

- ① 世界一のパウダースノー。
- ② 豪州実業家によるアウトドア事業の口コミ宣伝。
- ③ 2001年9月11日米国の同時多発テロ事件をきっかけに、代替地としてニセコを選択。
- ④ 豪州・アジア経済の好景

気と円安傾向による割安感。

- ⑤ 新千歳空港からのアクセスの良さ。(車で2時間程度)
  - ⑥ テレビ等メディアでの取り上げ。
  - ⑦ 時差がほとんどない。
  - ⑧ カナダ・欧州より近く、渡航費用も安い。
  - ⑨ 異文化(温泉・食事・豊かな自然景観)。
  - ⑩ 他国と比べて治安の良さ。
  - ⑪ 公共のインフラの整備充実(上下水道・光ファイバーによる通信網の完備)
  - ⑫ 不動産の売り手と買い手がマッチング(ペンションのオーナーがリタイヤするタイミングと豪州人の投資がマッチング)し、コンドミニアムは投資目的で何回も転売(日本人は、別荘を転売しない傾向にあり、外国人と価値観が違う)など急増の要因の説明があった。
- スキー場直下にウェルカムセンターがあり、観光案内、