

## 【北海道富良野市が住宅地上昇率全国1位に 公示地価】

【北海道内住宅地上昇率が全国1位となった「富良野市ラベンダー畑」】

国土交通省は2024年の公示価格を3月26日に発表した。国土交通省が発表した2024年1月1日時点の公示地価は、住宅地(+2.0%)、商業地(+3.1%)、全ての用途(+2.3%)のいずれも全国平均が3年連続で上がり、上昇率も2023年より拡大した。観光客が回復した観光地などで大幅な回復がみられ、国土交通省は「一部の地方圏を除き、全体的に新型コロナウイルス禍前まで戻った」としている。北海道内の公示地価の平均変動率は4.6%と、8年連続の上昇となった。住宅地の上昇率で全国1位となったのは北海海富良野市の北の峰町で27.9%の上昇。コロナが5類になって観光客も増え、国際的なリゾート地となったニセコや倶知安に比べると安価であるため富良野が注目を浴びることになったことも地価上昇の一因と考えられる。富良野市は1年を通して観光やリゾートを堪能できる人気エリアとして、外国人による別荘やコンドミニアム用地等の需要が旺盛であり、行動制限緩和以降、需要が一層増加したことから地価の上昇が継続していると思われる。ニセコ地域の地価上昇率は全国有数で2010年頃は1坪50万円程度だったが、ニセコひらふ地区の一等地の地価は、今や1坪300万円以上となった。2030年度に北海道新幹線の開通が予定される倶知安駅周辺も、地価は新型コロナウイルスの流行前と比較して7~15倍ともいう高騰ぶりだ。マンション建設など日本企業の動きも活発である。最先端半導体の製造を目指すラピダスの工場建設が進む千歳は、JR千歳駅にほど近い住宅地と商業地の地点の上昇率がそれぞれ全国2位(23.4%)、3位(30.3%)にランクインした。ラピダスや関連企業の事業所需要などに地価が押し上げられている。2025年まで工事は続く予定でまだまだ伸びしろがあると考えられる。千歳市のほか、札幌では創成川イースト周辺の地価上昇が目立った。札幌市東区北8条東1丁目の地価上昇率は23.0%で、全国で10位。JR札幌駅北口の東側エリアは、アクセスの良さに加え、予定される新幹線の駅からもほど近く再開発も進んでいる。札幌駅に近いのに加え、ホテルや新しい施設も増え、住みやすいエリアとなっている。創成川を挟んで西側でも再開発が進み、観光客でにぎわう富良野にラピダスに沸く千歳、そして札幌で進む再開発、地価を詳しく見ていくと、世の中の動きが見えてくる。



都道府県別・用途別対前年平均変動率 (変動率：%)

都道府県	住宅地			商業地		
	2023年 変動率	2024年 変動率	地点数	2023年 変動率	2024年 変動率	地点数
全 国	1.4	2.0	18,046	1.8	3.1	6,451
北 海 道	7.6	4.4	939	4.9	5.1	364
千 葉	2.3	4.3	962	2.9	5.3	202
東 京	2.6	4.1	1,676	3.3	6.3	851
神 奈 川	1.4	2.8	1,326	2.9	5.4	360
大 阪	0.7	1.6	448	2.5	5.1	146
京 都	0.7	1.6	1,229	2.5	6.0	356
兵 庫	0.7	1.4	891	1.3	2.7	216
福 岡	4.2	5.2	636	5.3	6.7	252
沖 縄	3.6	5.5	122	2.7	5.0	60

## 【世界的リゾート"ニセコ"にバブル現象 現地レポート】

極上のパウダースノーを誇り、世界屈指のスキーリゾートとして知られる北海道・ニセコは想像以上のインバウンドバブルに沸いている。主峰のニセコアンスプリを取り囲む5つのスキー場が広がり、雪質は世界的に「JAPOW」(日本のパウダースノー)の名で知られるほど。日本とは思えない光景が広がる北海道・ニセコの今をレポートする。スキー場前に立地



する店舗では、冬季は来客の9割が外国人となり、グループ店舗内で最大規模の売り上げを誇るインバウンド拠点へと変貌している。店内には、欧米人が好む大容量のアイスクリームや各種の外国食品が並び、乱立するキッチンカーを除いてみると、かつ丼が3,000円、人気だというチキンカレーも3,000円だ。1万円のシャンパンと6000円のウイスキー、さらに大量に積まれた2000円の高級イチゴの箱。それらをウインタースポーツウェア姿の欧米人観光客が無造作に買い物カゴに放り込む。円安と日本の物価安から、これを高くは感じない外国人も多い。スキー場へ続くひらふ坂歩いてみると、ナイター営業のグレンデのカクテル光線と、豪華な建物のライトアップで、周囲は幻想的な光景が広がっていた。すれ違う人々の会話も、街の看板もほぼ英語であることに気づく。坂のそばの不動産店舗の窓には、別荘を売る物件広告(すべて英語表記)が窓に大量に出ている。一棟3億~5億円のコンドミニアムも、飛ぶように売れるという。高級ホテルやコンドミニアムが造られるたび、清掃会社や賃貸管理会社など関連する日本企業の仕事や雇用も増えていく。今のニセコは海外資本の影響もあり、新しくできる施設やサービスのレベルが高い。ニセコHANAZONOリゾートスキー場ではルイ・ヴィトンのポップアップストアが国内のリゾート地において初めて出店し、ルイ・ヴィトンの象徴的なモチーフをあしらったキュルト & ゴンドラが登場するなど、富裕層に向けたマーケットに向かっている。注目の世界の旅行先 10 選アメリカン・エクスプレス ~2024 Trending Destinations~でもニセコが選出されている。2027年には高速道路が完成してニセコICができ、2030年には北海道新幹線が開通して倶知安駅もできる予定だ。交通インフラが整い、世界中からさらに多くの人々が訪れるようになった時、ニセコの風景はどう変わるのか。グローバルなリゾート、街づくりの先例として注目したい。

## 【台湾学校訪問 業務提携契約の成果】

2024年1月、業務提携契約を締結予定だった台湾の学校を再訪問し正式に業務提携契約を締結した。訪問したのは8校で、このうち6校との業務提携契約を締結するに至り、需要の高まりを再認識することができた。また、台北地区から高雄地区までの広範囲に渡って学校訪問を行い、現地学生の動向を伺った。今回の学校訪問では2校との業務提携契約を締結予定となっている。E-horizon Groupは、台湾にスタッフが常駐しており、現地の動向をリアルタイムに知る事ができるだけでなく、学校からの要望に対しての対応にも迅速な対応が可能だ。日本と台湾、現地と密なコミュニケーションを図り、情報を共有しながら、引き続き長期的なパートナーシップを築いていく。



## 台湾東部海域でM7.2の地震 「今こそ恩返しを」 SNSで支援の声

2024年4月3日、台湾の東部沖沿岸を震源としたマグニチュード7.2の地震が発生した。この地震は台湾においてここ25年間で最大のものであり、震度6強を観測した花蓮県(カレン県)は市街地の多数の建物が損壊し、トンネル付近で大規模な土砂崩れや落石が多数報告され、道路の通行を妨げるなど、救助活動にも影響が出ている。これまで日本で大きな災害が起きるたびに、台湾から多くの義援金を送られてきた。東日本大震災の際には200億円を超える支援が寄せられたことは、我々の記憶に深く刻まれている。そして、2024年1月に発生した能登半島地震では、発生からわずか2週間で民間だけでも寄付金が25億円以上に達した。こうした温かい支援に対し、日本側も野球の国際試合などで感謝の気持ちを表し、日台の絆を深めている。人口2300万人の台湾からこれほど多くの寄付が送られたことは、日本側を驚かせると同時に、日台関係の「きずな」を再確認させることとなった。SNSで多くの人々が書いたように、「今こそ恩返しの時」が来たのだ。

## 【不動産における電子帳簿保存法】

2024年1月に施行された「電子帳簿保存法」は、電子取引における取引情報の保存を義務付けるものだ。これにより、取引情報を電子的な形式で受け取った場合、そのデータをそのまま保存することが必須となる。具体的には、電子メールやウェブ上からダウンロードした請求書や領収書などが対象となる。すべての事業者が対象であり、法人や個人を問わず保存条件を満たさない場合は青色申告の取り消しや追徴課税などの罰則が科される。そのため、事業者は電子的に受け取った取引情報をデータのまま保存することが必要だ。これにより、今まで法的な規制から電子化が制限されてきた不動産業界でも、書類の電子化が活発になると考えられている。今後は、会計分野だけでなく、不動産の賃貸管理、募集管理、売買、建築などの分野でも電子化が進んでいくことが想定されるため、しっかりと対応をしていくことが必要である。



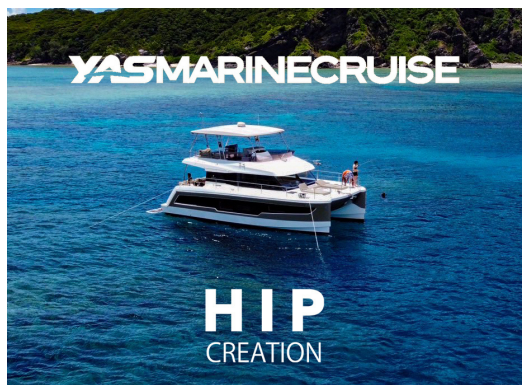




# 【ヤスマリンクルーズ in 沖縄 運営開始】

株式会社ヒップクリエーションは、2024年1月より沖縄県宜野湾市にてクルーズ船“ヤスマリンクルーズ”の運営を開始した。このクルーズ船の運営は、沖縄県に拠点を置くイーホライズン沖縄と共に“沖縄での最高の時間”を提供する。ヤスマリンクルーズが提供するの「いつもと違う沖縄を楽しむ」こと。チャータークルーズの使い方は様々で、お友達や仲間だけのプライベート空間で華やかで記憶に残るひと時をご提案していく。優雅で快適なプライベートクルージングをお楽しみ頂くため、様々な用途に合わせ柔軟な対応が可能。女子会・ファミリークルーズ・会社のイベントやご褒美・結婚式（二次会）などのほかにも、オプションで専属カメラマン・食事（出張シェフも可能）・三線ミュージシャンなどのオプションも選択が可能だ。

今後はイーホライズン沖縄が運営する宿泊施設をはじめ、周辺の人気宿泊施設とのセットプランや、“EH88CAR RENTAL”でのカーレンタルオプションなどさまざまな付加価値を提供していく予定だ。「特別な時間を特別な人と」をモットーに、沖縄での最高のひとときを皆様に提供していきたい。

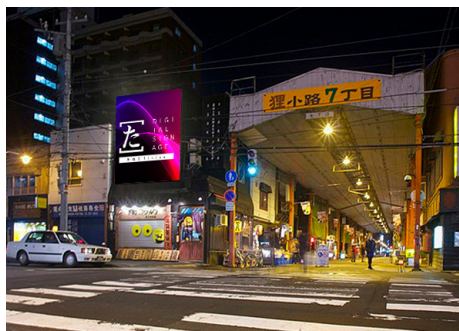
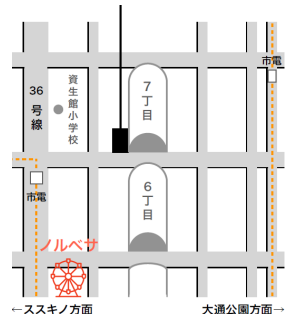


	1日クルージングプラン	半日クルージングプラン	サンセットクルージングプラン	ナイトクルージングプラン
所要時間	8H	4H	2H	4H
スケジュール	8:00~21:30 (内8時間)	8:00~12:00 13:00~17:00	17:30~19:30	17:30~21:30
料金	300,000円~	200,000円~	120,000円~	180,000円~

## 【デジタルサイネージ たぬ七Vision 運営開始】

2024年4月から、株式会社ヒップクリエーションは札幌の中心部に位置する「狸小路商店街」で、新たなデジタルサイネージビジョン広告、“たぬ七Vision”の運営を開始する。「狸小路商店街」は東西約900メートルにわたり、約200店舗が軒を連ね、地元の人々だけでなく国内外からの観光客が多く訪れる人気のスポットである。近年、デジタルサイネージ広告の需要が急速に高まっており、デジタル化の進展によってその効果検証が可能になったことで、広告主やメーカーにとって重要な媒体となっている。特に人口が多い都市では、デジタルサイネージ広告を利用して認知度を高めることが非常に効果的であり、その効果は従来の広告媒体と比べても顕著である。

“たぬ七Vision”は、その場所の特性を活かした広告プロジェクトであり、狸小路商店街の賑やかな雰囲気や観光客の多さが考慮されている。また、屋外広告であるため、SNS上でのシェアや拡散効果も大きく、広告主はその影響力を利用してブランドや商品の認知度向上を図ることができる。ヒップクリエーションの“たぬ七Vision”プロジェクトは、この成長市場での一翼を担うことが期待されている。



たぬ七Vision※写真は設置イメージとなります

株式会社ヒップクリエーションでは映像制作はもちろん、外国人向けの多言語案内も可能。省スペースで複数の情報を提供できる媒体となっている。



## 【株式会社イーホライズン メディア掲載のご報告】

### ■財界さっぽろ2024年新年号

月刊「財界さっぽろ」は、～情報を先取り、タブーに挑戦～をモットーに掲げ、北海道経済界の様々な事件や出来事の最新情報を掲載し、北海道内で販売されている総合情報誌である。

北海道で初めてとなるフィリピンの大手不動産デベロッパー「SMDC」との業務提携および海外事業展開に関し、インタビューを受け、1ページにわたってフルカラーで掲載された。

### ■全国賃貸住宅新聞

～2024年4月1日 発行～

週刊「全国賃貸住宅住宅新聞」は、賃貸住宅管理業界向けの専門新聞である。E-horizon Group取締役である工藤がインタビューを受け、新聞の一面にフルカラーで掲載された。

以下一部記事抜粋



## 海外不動産の販売事業を強化 フィリピン大手デベロッパーと提携

北海道を中心に4000戸を管理するイーホライズン(北海道札幌市)は、海外不動産事業を強化する。2023年12月には、フィリピンの大手不動産デベロッパーSM Development Corporation (SMDC: フィリピン・マニラ)と業務提携を実施。日本国内の投資家向けにSMDCが開発したフィリピン不動産を販売する。イーホライズンの工藤幹専務は「初年度で販売実績20件を目指す」と話す。2017年に入ると金融機関による融資の締め付けが厳しくなってきた。このタイミングで、海外不動産事業の展開を開始。以降、管理オーナーのうち、約6割を海外の投資家が占めるまでになった。同社における海外不動産事業には二つの方向性がある。一つ目は、海外投資家向けの日本不動産販売だ。北海道のニセコや沖縄県のリゾート物件の販売を行う。2017年から本格的に開始し、中華系の投資家に投資用の区分マンションや1棟ものを販売してきた。販売価格100万円～1億円の物件の販売を行う。全体の売り上げのうち、海外不動産事業は2割を占める事業へと成長した。二つ目が、海外不動産の国内投資家への販売だ。2023年に入ってから、香港やタイ、カンボジアといった海外の不動産デベロッパーとの連携を推進。同デベロッパーらが国内外に企画・開発した物件の販売に参入してきた。海外不動産の売買仲介実績は、2024年2月末時点で200件を超える。そして2023年12月のSMDCとの業務提携を機に、フィリピン不動産の売買に本格的に乗り出した。フィリピン不動産の販売事業については将来的に現地法人の展開も視野に入れる。「海外投資家向けに、海外不動産を売るという販売スキームも構築していきたい」



工藤 幹



～ Sail Residences ～

## E-horizon Group ～躍動し共感し創造する～



Evlease  
-エブリース-



HIP  
CREATION



E horizon channel  
チャンネル登録はこちら

