古石ひでさと4期目に向かっての議会活動
古石 ひでさと
後援会だより
URL：http://古石.com/
第３０５８号
発行日　令和２年３月
古石　ひでさと後援会事務所
岩見沢市幌向南１条１丁目
TEL　２６－２２２６
市政についてご提案、ご意見などがありましたらお聞かせください。
E-mail-furuishi@gray-plala.or.jp

公示地価格広がる地域差

公示地価 広がる地域差

札幌圏と周辺、上昇／旧産炭地、下落の一途

18日に発表された今年の道内公示地価は、住宅やホテル需要が堅調な札幌市がけん引し、全用途平均が4年連続で上昇。リゾート投資が続く後志管内倶知安町は、住宅地と商業地の上昇率が3年連続で全国首位となり、旭川や帯広など主要都市でも一部に上昇傾向が見られた。一方、人口減を背景に旧産炭地などでは下落が止まらず、地域差が拡大。新型コロナウイルスの感染拡大で今後の地価下落を懸念する声もある。（2面参照）

リゾート投資を背景に地価が大きく上昇した倶知安町の市街地＝2月、本社ヘリから

札幌市は住宅地と商業地が7年連続で上昇。道内住宅地の上昇率上位10地点のうち、4地点を同市手稲区が占めた。2023年にプロ野球北海道日本ハムの新球場開業を控える北広島市も、商業地が14・5％上昇、住宅地が5・5％上昇した。

北海道不動産鑑定士協会は「札幌圏では地価が高騰している中心部を避け、周辺部へと広がる傾向が一層強まっている」と話す。

札幌では、都心部東側の創成川イースト地区も注目を集める。30年度の北海道新幹線札幌延伸でホームが札幌駅東側に整備され、比較的広い土地も残っていることから、再開発が進むとの見方が強い。札幌の不動産業者は「中心部より割安感があり、30年度が近づくほど地価上昇が進む」とみる。

「ニセコ」投資拡大

札幌圏以外の市部でも、底値感などを背景に下落傾向に歯止めがかかりつつある。商業地では帯広市が28年ぶり、旭川市が29年ぶりに各0・3％上昇。住宅地では小樽市が0・9％と24年ぶりに上昇に転じた。

千歳市では新千歳空港の国際線増加などを受け、住宅地が5・2％、商業地が12・8％と大きく伸びた。中心部では観光客向けのホテルや空港従業員の利用を見込んだ賃貸マンションの建設が進む。市内の不動産業者は「道外法人が千歳駅周辺の不動産に投資するケースが目立つ」と話す。

商業地の下落率が初めて全国ワーストとなった夕張市本町地区の商店街

住宅地の上昇率全国トップは、リゾート開発が進む「ニセコ」に位置する倶知安町ひらふ地区で44・0％。地元不動産業者ニセコリアルエステートの森広浩二郎販売管理部長は「中国本土や欧州からの投資が増えており、今後も価格上昇は続く」とみる。

スキー場から車で15分ほどの同町市街地では、商業地が57・5％も上昇。住宅地も伸びており、ニセコの物件を多く扱う東急リゾート（東京）は「投資がスキー場周辺から駅周辺や町中心部まで広がっている」と分析する。

一方、調査対象の道内99市町のうち80市町は下落傾向が続く。商業地の下落率が9・2％と初の全国ワーストに沈んだ夕張市本町地区は、炭鉱で栄えた時代に買い物客でにぎわったが、今や商店は数戸のみ。通りの人影もまばらだ。市がマチの機能を本町地区から中心部に移すコンパクトシティー化を進めていることも、同地区の衰退に拍車をかけているとみられる。

被災地の人口流出

胆振東部地震で甚大な被害を受けた胆振管内厚真、安平、むかわ各町でも住宅地の下落傾向が続き、厚真町豊沢の下落率は6・1％と道内9番目の大きさだった。地元不動産関係者は「道路などのインフラがほぼ回復したことで下落幅は縮小した」としつつ、人口流出により回復にはなお時間がかかると指摘する。

公示地価は1月1日時点の調査のため、新型コロナウイルスの感染拡大による影響は反映されていない。「景気の落ち込みは深刻で土地需要への影響は避けられない」（千歳の不動産業者）と懸念する声もあるが、道不動産鑑定士協会の斎藤武也副会長は「影響が見えるまで半年から1年かかる」とした上で、「現在の住宅需要の背景にある低金利環境が変わらない限り、大きく影響しない可能性もある」との見方を示した。

公示地価 下落止まらず

管内 旧産炭地で激しく

国土交通省が18日に公表した1月1日現在の公示地価によると、空知管内の各地点の平均変動率は前年に比べ4・3％下落した。下落は28年連続。全道の平均価格が上昇する一方、管内は人口減や高齢化で価格が低迷。専門家は「旧産炭地で下落が激しく、下げ止まる兆しが見えない」と指摘する。（勝間田翔）

落ち込み28年連続

管内の調査地点は15市町の61地点（住宅地42地点、商業地19地点）。1平方㍍当たりの平均価格は、住宅地が7100円（前年比300円減）で各地点の平均下落率は4・3％、商業地は1万4600円（同400円減）で各地点の平均下落率は4・4％だった。

管内の住宅地7地点、商業地6地点が、下落率の大きさで道内10位以内に入った。商業地のうち「夕張市本町2の217」が下落率9・2％、「美唄市大通西1条南1の1の1」が同6・9％、「岩見沢市栗沢町本町55の1」「奈井江町字奈井江町42の1」がともに同6・8％で、下落率が全道1～3位となった。

住宅地、商業地とも、管内で前年より価格の上がった地点はなかった。住宅地で価格が最も高かったのは「岩見沢市6条西7の2の30」の1平方㍍当たり2万円で、唯一前年と同じ。商業地で最も高いのは「岩見沢市4条西6の2の1外」の同3万9千円で、変動率は横ばい。このほか、変動率が変わらなかったのはいずれも岩見沢市内の「日の出町24の1」（1平方㍍当たり2万3700円）「7条西1の6の3」（2万1500円）。

空知の調査をまとめ田不動産鑑定（札幌）の田浩市代表は「岩見沢心部の一部で下げ止ま見られるのみだった。減や高齢化が進み、新産業もないため、今後ち込みは続きそう」とている。

空知総合振興局管内の平均地価と平均変動率

	住宅地		商業地	
	価格	変動率	価格	変動率
夕張市	3,100	▲6.2	4,500	▲9.2
岩見沢市	11,600	▲3.2	23,100	▲1.7
美唄市	5,300	▲6.5	16,200	▲6.9
芦別市	6,100	▲5.7	7,200	▲6.5
赤平市	4,200	▲5.5	6,900	▲5.5
三笠市	5,600	▲4.3	7,300	▲6.4
滝川市	7,000	▲3.6	22,600	▲1.5
砂川市	7,000	▲4.1	16,200	▲5.3
歌志内市	2,600	▲3.8	―	―
深川市	9,000	▲5.1	14,900	▲5.1
南幌町	6,600	▲4.4	8,100	▲4.2
奈井江町	5,600	▲6.1	8,200	▲6.8
長沼町	9,700	▲1.1	14,200	▲3.4
栗山町	9,600	▲3.1	14,800	▲3.5
新十津川町	6,100	▲3.2	7,100	▲4.1
空知管内	7,100	▲4.3	14,600	▲4.4

住宅地で下落率が全道10位以内に入った地点

順位	所在地	価格	変動率
1	美唄市東6条南2の1451の439	4,400	▲8.3
2	美唄市西3条北2の1257の83	5,900	▲7.8
3	岩見沢市栗沢町最上2の22	5,300	▲7.0
4	奈井江町字奈井江575の83	4,100	▲6.8
5	三笠市美園町70の38	4,200	▲6.7
8	夕張市清水沢1の118の12	3,000	▲6.3
9	夕張市紅葉山126	3,100	▲6.1

商業地で下落率が全道10位以内に入った地点

順位	所在地	価格	変動率
1	夕張市本町2の217	4,450	▲9.2
2	美唄市大通西1条南1の1の1	16,200	▲6.9
3	岩見沢市栗沢町本町55の1	8,200	▲6.8
3	奈井江町字奈井江町42の1	8,200	▲6.8
5	芦別市北1条東1の6の5外	7,200	▲6.5
7	三笠市幸町6の11	7,300	▲6.4

※地価は1平方㍍当たり、単位は円。変動率は%。▲はマイナス

地価が前年と同じ商業地の一つ「岩見沢市7条西1の6の3」付近

確定拠出年金 高まる関心

加入年齢5歳引き上げ

中小企業向け制度拡大

どうなる年金

公的年金の先細りへの懸念から、私的年金の一種である確定拠出年金（DC）に関心が高まっている。今月、閣議決定した年金制度改革関連法案で、加入年齢の引き上げなど制度が見直される。DCの特徴や制度改正の内容などを専門家のアドバイスを交えて紹介する。（編集委員　福田淳一）

確定拠出年金は国民年金や厚生年金に上乗せする私的年金。銀行など金融機関が窓口となり、加入者が預貯金、投資信託、保険商品などの運用商品から選択して運用する。原則10年以上加入すると、年金か一時金として受け取れる。

企業やその従業員が掛け金を負担する「企業型」と、個人で掛け金を積み立てる「iDeCo（イデコ）」がある。毎月の掛け金の限度は、企業型で確定給付型の企業年金を実施していない場合で5万5千円、実施している場合は2万7500円が基本。イデコで自営業が6万8千円、専業主婦が2万3千円、公務員が1万2千円など。

確定拠出年金の見直しのポイント

- 企業型の加入可能年齢
  - ●厚生年金被保険者で65歳未満を70歳未満に引き上げる
- イデコの加入可能年齢
  - ●公的年金被保険者で60歳未満を65歳未満に引き上げ
- 企業型、イデコの受け取り開始の年齢
  - ●60～70歳を60～75歳に
- 「簡易型DC」など中小企業向け制度の範囲
  - ●従業員100人以下を300人以下に

税制上メリット 60歳までは引き出せず

確定拠出年金の掛け金は課税所得から全額控除される。さらに運用益に課税されず、年金型や一括で受け取っても所得控除を受けられるメリットがある。

一方、デメリットは60歳になるまで引き出せないことだ。札幌のファイナンシャルプランナー、佐々木茂樹さん㊿は「加入するならそこは割り切って考えては。その代わり確実に老後資金になります」と説明する。

今回の制度見直しのポイントを表にまとめた。加入可能な年齢を5歳引き上げたり、中小企業向けの制度の対象拡大など、高齢化に伴い老後の資金を増やすため自助努力を促す内容になっている。

シニア層に対し佐々木さんは「税金の優遇措置が大きいので、老後資金を積み立てるならまずイデコがお勧め。加入年齢を過ぎていれば、少額投資非課税制度のつみたてNISAで投資して、資産寿命を延ばす努力をしてはどうでしょう」と話している。

厚生労働省によると、確定拠出年金の全国の加入者は1月末現在で、企業型は約723万人、イデコは約149万人。

札幌の特定社会保険労務士で行政書士の浜口貴行さん㊺は企業型の中でも、従業員が選択した上で掛け金を払う選択制DCに注目する。掛け金は給料から差し引かれて拠出する形になるため、当面の給料がその分下がり、毎月の社会保険料（健康保険と厚生年金の保険料）が安くなるほか、企業にも掛け金を負担せずに済むメリットがある。

求人、人材確保の面で企業型を取り入れている企業は有利だ。浜口さんは選択制DCを念頭に「北海道では企業型の普及がまだ進んでいない印象を受けますが、これから増えるのではないでしょうか」とみる。

どう思う？ 意見×異見

「かかりつけ医」はいますか？

「かかりつけ医」はいますか？ かかりつけ医とは、何でも相談でき、必要なときに専門の医師や医療機関を紹介してくれる、身近で頼りになる医師のこと。4月から診療報酬の改定で、紹介状を持たないで受診すると追加料金を徴収する大病院がさらに増える。皆さんの声をもとに、かかりつけ医の意義や探し方などについて考えたい。（編集委員　岩本進）

身近で頼り 何でも相談

既往歴把握 他院ともつなぐ

大病院、紹介状ないと追加料金

身近なかかりつけ医（右）の診療を受ける患者＝札幌市内のクリニック（写真の医師や患者は、本文とは関係ありません）

国は診療報酬の改定で、かかりつけ医などが書いた紹介状を持たないで病院を受診すると、通常かかった医療費の他に追加の定額料金（初診時5千円以上、再診時2500円以上）を徴収する病院を増やす。現在は「400床以上」の病院が対象だが、これを「200床以上」の病院に広げ、全国で約670カ所になる。かかりつけ医がいることが、今以上に大切になりそうだ。

●ケース1 子育て中の母親

40代の女性パート従業員Aさん＝札幌市＝は高2から小2まで4人の子の母親だ。子どもたちのかかりつけ医は自宅から徒歩10分ほどの小児科医院。通い始めてもう10年近くになる。以前は市内の別の病院の小児科医がかかりつけだったが、担当医が開業したため縁遠くて通えなくなった。その後はしばらく医療機関の口コミを載せたサイトや市内の休日当番医などを参考にしながら「いくつかの小児科を転々としていた」とAさんは振り返る。

しかし、子どもたちの既往歴や予防接種歴などを全て把握し安心して受診できる小児科の必要性を感じ、今のかかりつけ医に落ち着いた。「先生に何でも相談できます。夜間診療も行っているので、助かります」

このクリニックはいくつものクリニックが入ったビルの中にある。中耳炎の疑いがあれば同じビルの耳鼻科を、皮膚炎であれば同じビルの皮膚科を紹介してくれる。「とても便利です」というAさんの悩みは、近くに自身のかかりつけ医がいないことだ。「地域に根ざした開業医のように、健康や人生をまるごと診てくれる先生がいたらいい」と語った。

●ケース2 年金生活者

「自宅から徒歩数分の内科胃腸科医院がかかりつけ医」と話すのは、70代の1人暮らしの女性Bさん＝札幌市＝。10年前に会社を定年退職し今は年金で生活する。

高血圧の持病があるため、月1回受診し薬の処方を受けている。3カ月ごとに血液検査も受け、健康状態をチェックし生活習慣などの指導を受けている。

内科以外にも、緑内障で通院する眼科医院、歯周病などで診療を受ける歯科医院、肌荒れなどで受診する皮膚科診療所と、3人のかかりつけ医がいる。全て歩いて通える距離にある。

「かかりつけの先生は、大きな病院の先生と違って私の顔を知っているし、何でも心配ごとを聞いてくれる。私の病気や症状もよく分かっています」とBさん。「今のところ大きな病気はないけれど、もし何かあったら早めに見つけて、適切な病院や専門医を紹介してほしい」と、かかりつけ医への思いを話した。

●ケース3 単身赴任者

50代の男性会社員Cさん＝札幌市＝は数年前、道内のある市に単身赴任していた時、首から後頭部に頻繁に痛みを感じるようになった。「職場で近くの病院に1、2度かかったことはあったが、（赴任先の）マチの医療機関はよく知らないし、どの科を受診したらよいかも分からず、いきなり総合病院に行きました」

紹介状がなかったため、医療費の他に定額の追加料金数千円を支払った。検査の結果、高血圧症と診断された。薬による治療が始まったため、2、3週間ごとの通院から、身近な医療機関で治療を続けるように促された。

だが、思い当たるところがなかったため、病院が連携する地域の医療機関の中から、職場に近い循環器内科がいるクリニックを選んだ。「幸い、そこの先生が親身に診てくれて[illegible]かった」とCさん。「人はいつ病気になるかは分からない。知らない土地に行っても相談できる医師がいたら安心ですね」と振り返った。

◇

「かかりつけ医」についての意見や体験をお寄せください。投稿はQRコードからアクセスできます。北海道新聞くらし報道部のツイッターや「どうしん電子版」からもアクセス可能です。締め切りは4月1日。お寄せいただいた意見などは、4月中の朝刊くらし面で紹介します。

4月25日は「失語症の日」に

社会参加の推進へ NPOがイベント

特定非営利活動法人日本失語症協議会（東京）などでつくる「失語症プロジェクト」は、4月25日が「失語症の日」に制定されたと発表した。日付は、「し（4）つ（2）ご（5）」の語呂合わせから。日本記念日協会に申請していた。

失語症は脳卒中や交通事故などで脳が損傷され、会話や読み書きの機能が損なわれる。協議会によると、日本には約50万人いるとされる。

コミュニケーションの不調から社会的に孤立するケースもあり、協議会では同日にイベントを準備中。「記念日制定を機にこの障害について広く知ってもらい、支援を強めることで当事者の社会参加を進めたい」としている。