同組合連合会の佐藤俊彰会長（65）を再任することを決めた。任期は3年。6月の各総会で承認する。

合組合長）は両氏の実績を評価したうえで「気象災害や外国農業との戦いのなかで、日本の食料供給基地としての役割をど充てる。医療部門を担う北海道厚生農業協同組合連合会の次期会長には、小野寺仁ホクレン副会長（65）が就く。

北海道旅客鉄道（JR北海道）は2015年度末の北海道新幹線開業に合わせて計画していた函館駅前と新幹線の新駅となる新函館（仮称）駅前のビジネスホテルの建設事業を凍結した。資材高や人手不足で建設費が高騰し、採算がとれないと判断した。同社は「建設費が落ち着くなど収益が

を予定していた土地は現在、JR北海道が所有する駐車場となっている。新幹線の開業までに250室ほどの規模のビジネ

用地で100室ほどのホテルの建設を検討していた。JR北海道は宿泊施設の誘致を進める北斗市と協議していた。

消費増税 現場から ▶3

北海道

マンション販売、札幌好調

日本グランデ社長 平野雅博氏

——マンション販売の現状をどう見ますか。

「消費増税前は前の年度に比べ2割増しの売上高だった。増税後も札幌市中心部の売れ行きは好調で、さほど影響はない。低金利に加え住宅ローン減税などの増税対策の効果も出ているだろう」

「昨年1月、JR札幌駅前から歩いて3分のマンションを売り出したが、すぐに完売した。高額でも富裕層や定年後の高齢者を中心に人気が高い。投資用に購入する例も増えている。ただ地方は厳しい。札幌市内でも郊外は苦戦しており、一極集中傾向が進んでいる」

——札幌市中心部ではマンション価格の値上がりが続いています。

「東日本大震災後の復旧工事などの影響だ。建設技術者の人手不足が長期化し、生コンや鉄筋などの資材が高騰している。札幌市内でも入札不調が多発しゼネコンによる工事が減った。マンション供給が少なくなり、需要があるのに売る物件が無いのが悩ましい」

「2020年の東京五輪の影響もある。施設建設の技術者が道外へ流れ、当面は供給不足が続くのでは」

——対策は。

「札幌市中心部の土地は業者間で取り合い、完成在庫がほとんど無い。マンションの供給不足を打開するため、当社は昨年、戸建て住宅に進出した。販売は好調だ。完成までの期間がマンションより短く、需要に素早く対応できる」

——今後は10%の増税が予定されています。

「見極めが難しいところだが、以前の税率の5%の2倍となる。駆け込み需要もあるだろうが、長期的に見れば厳しい影響が出る可能性がある。ありきたりのマンションではなく、設備や立地などで独自色を打ち出し、売り込んでいきたい」

建設資材の高騰などで、中心部はマンション価格が上がっている。住宅流通研究所（札幌市）によると、13年の札幌の分譲マンションの平均価格は3208万2000円と前年比8・6%上がった。14年に入ってからも下がる気配がなく、当面は高値が続く見込み。

札幌市中心部ではオフィス空室率の改善傾向が続く。三鬼商事（東京・中央）によると、4月末の平均空室率は8・36%と、2008年夏ごろと同じ水準まで回復した。今夏には札幌三井JPビルディングの開業を控え、今後も中心部へのテナント企業の進出は相次ぎそうだ。

オフィス空室率 札幌で改善傾向

飲食店ビル、影響少なく

桂和商事社長 武賢樹氏

——消費増税後のオフィスビルの様子は？

「大手、中小とも経費節減などで増税に対応しているようだ。貸し先の事業者から当社に家賃の引き下げ要望は来ておらず、大きな影響はない」

「札幌市中心部にある当社のオフィスビルの稼働率は95%前後で、リーマン・ショック後の水準（85%）からは改善した。賃料の水準が大きく変わらなければ、企業もアクセスが良い中心部への入居を望む傾向は変わらない。中心部を離れれば状況は厳しいだろう」

——市中心部では物件が少なくなっています。

「中心部の取引は活発だ。他の大都市に比べても利回りが良い。道外の投資家もかなり買っているようだ。ただ、人手不足と建設資材の高騰で建築費が上がりすぎている。土地代が高いだけでなく、建ててもらえない。新規の物件が乏しくなる一方、中古物件の売れ行きが良くなっている」

——飲食店ビルのテナントはどうですか。

「ススキノには震災後の落ち込みから人が戻ってきた。増税直後は会社の歓迎会シーズンで、影響は少ないようだ。歓送迎会なら3%上がっても、気にする人は少ない」

「ただ長期でみれば増税がボディーブローのように家計に響き、外食を手控える可能性がある。10%まで上がれば意識は変わるかもしれない。飲食店は低価格競争で利益が下がる傾向にある。消費増税で仕入れ値が上がるのは打撃だ」

——消費を維持するための対策はありますか。

「外国人客への消費増税の影響は少なく、高額の買い物や飲食をしてもらえる。外国人を誘致することで札幌の消費関連を伸ばせる。海外からの北海道ブランドの評価も高まっており、チャンスを生かすべきだ」

☎
札幌 011-281-3211
函館 0138-22-3248
旭川 0166-23-7100
釧路 0154-21-7060