

令和 7 年 6 月吉日

北海道の魅力

北海道は日本では残された最後の楽園です。

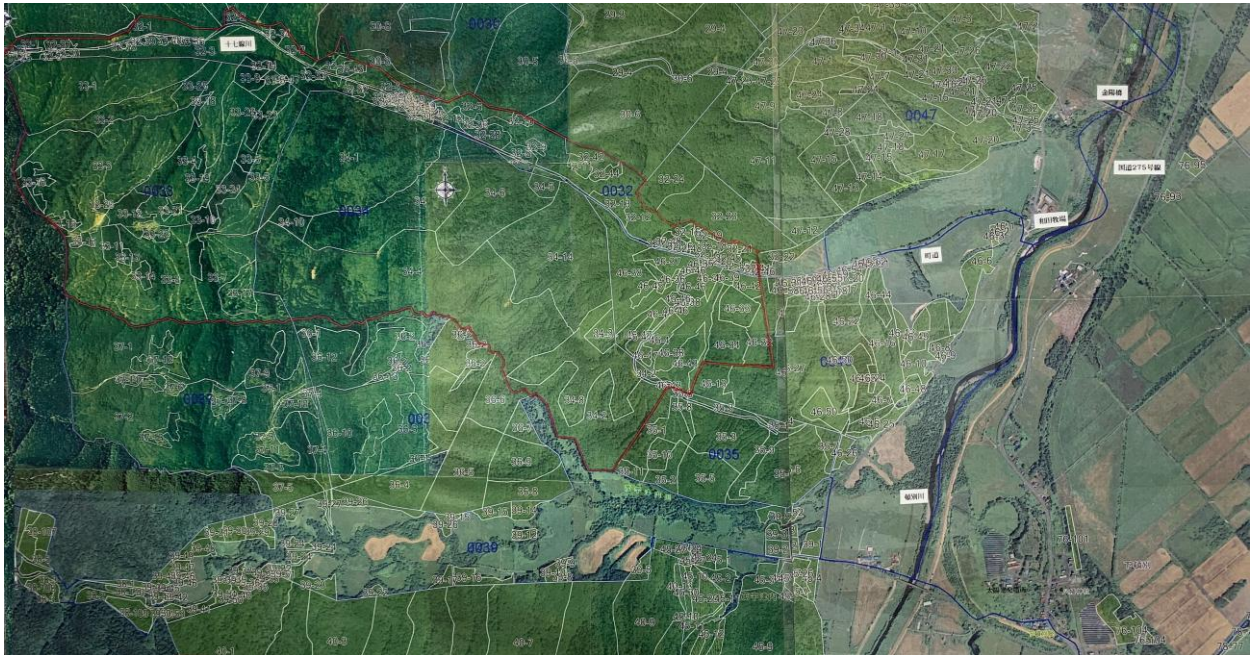
広大な面積と、自然環境のすばらしさ、そして、何よりも農産物、魚介類、乳製品などに日本ではトップクラスの食材の量とおいしさの秘密がある所です。

面積も広いので同じ北海道でも地域によっては、相当な気候の差もありますので、一年中観光地としても大きな評価をされています。ちなみに外国人の間で日本では一番人気です、2番が沖縄で、3番目が京都です



原子力発電所も 1 ヶ所しかなく、地震もわりと少ないのが北海道なのです、いわゆる災害が少ない場所なのです。

大企業の会社や工場が少ないのが現状ですが、その為に外国資本が進出しやすいなどや、何と言っても土地の価格が極端に安いのが魅力です、東京の何百分の一です。



ニセコ地区は 10 年前に 1 坪当り 20 万円でしたが、現在はこれが 150 万円と 7.5 倍に値上りしています。オーストラリア、マレーシア、東南アジアなど多くの別荘族で賑わっています。主に冬の観光とスキー客でごったがえしの状態です、新千歳空港や札幌、小樽から近く人気観光地でもあります。

道北の浜頓別は 1 坪 1000 円以下ですが、あくまでも土地の面だけではなく、全体が山林となっているから緑の環境を大事にすべきです。1990 年頃はゴルフ場ブームで、ここも相当人気がありましたが、集客上の問題で一度は途中まで 18 ホールのゴルフコースの開発をしたのですが、1992 年頃から急なバブルがはじけて、開発中止となりました。現地と確認では浜

頓別グリーンヒルズカントリと言う名前でやっていたそうです。当時の所有者はそのまま放置したのです。

以来 35 年近く、現地は雑木やクマ笹などの群生となり、今は全く自然林の状態ですが、公共の町道だけは 1 本通行出来ており幅 4m 以上の大型車も通行できる、砂利道が入り口から約 4 km にわたっての平坦地となっております。



地目は山林ですので、土地の固定資産税は全部で 1 年間 93,200 円だけとなっています、敷地の中には小さな川が 2 本流れており、この水源も農業用水となります。また、日本の法律は山林を保護する為に特別な税金の仕組みをしております。また、この 110 万坪全部売却しても名義変更料としては約 35 万円の費用です、現在のところ、外国人の企業や個人など、どなたでも買うことが出来ます、特別な制限はありません。

山林は森林とも言いますので見た感じは緑の山と見えますが、実態は土地そのもののなのです。農場、牧場、畑、田圃などの転用はもちろん、工場などの建物の建設も OK です。又、多くの関係者はここに太陽光発電をやろうとしているのがわかりました。北電にも確認済みですが鉄塔がまだないので、2, 3 年にかかるといわれています。



(稚内太陽光発電所)

私の個人の考えは110万坪の地下から飲める水を汲み上げて、ペットボトルにするのが一番適任かと思います。地元保健所で飲料水として水質検査をした後は、販売も、オーケーと確認済みです。様々な転用、利用方法がありますが、この自然林のまま、値上りを待って高く売るのは一番コストがかかりません。



中国の関係者はこの土地をととても感心が多いのと欲しがっていますが、送金の事情と中国の政治的判断で、日本の不動産をあまり買うなと言っています。しかしながら5年前に北海道富良野の近くに300万坪のトマムリゾートを上海の豫園

集団が 185 億円で買収しており、現在は星野リゾートに経営委託をしております。中国政府の狙いは 300 万坪の土地と地下の水資源が目的ともっぱらの噂です。またこのリゾートは 2024 年 7 月中国の投資会社が約 400 億円で再買収に成功しています。が運営はそのまま星野リゾートが担当しているそうです。



このトマムリゾートは、ホテルやゴルフ場などもあり、山の中のリゾート基地として有名ですが、外国人の観光客は何十万となっており大人気の場所でもあります。



全体が傾斜のある山となっていますけど、私の浜頓別 110 万坪は、ほとんど平坦地、丘陵地に近いです。この土地の開発は、目的によって多少違いますが牧場や農場はすぐ近くや隣でも

やっておりますので、問題はありません。以前、香港の業者が肉牛の生産工場の話もありましたが、途中で立ち消えとなっています。付近一帯は酪農地帯として有名ですから、土壌や地下水の汚染は、まったくないことが、理解できます、建物の建設やペットボトルの生産も全く問題なく可能となることを地元役場や保健所で確認をしております。



ペットボトルウォーターの
製造現場



交通は羽田空港から約 80 分と稚内空港からはレンタカーで 1 時間少しとなっており、全体的には利便性も良好となります。地元、浜頓別町市街地からも車で 15 ～ 20 分位となり、現地場所は茂字津内 2506 の他 36 筆に分筆されています。小学校、中学校もある、かなり大きな町であり、中心部からは歩いて 20-30 分、車ですと 5 分もかかりません。



和田牧場（元：只野牧場）という酪農家が現場の入り口となっており、ここまでは広い町道その他、現地 110 万坪の中まで幅 4m 以上の町道が平坦地として 4 km に渡って続いており、隣町までこの町道は続いております。またこの町道とやや並行して十七線川というアユが釣れるので有名な川も流れっており、水質は極めてきれいです。この川の水も農業用水として、利用はできます。



広い土地なので、一部を牧場、一部を農場、あとは太陽光などと分割もできます、また植林をして、長く、成長を待って、材木としての価値も期待できます、この場合には費用の 90% が政府から補助金として援助されます。地球温暖化で年々暖かくなり、ビニールハウスを建てれば、現在でもいろいろな、農作物は可能となります。



110 万坪の地下に眠る、温泉や石炭など、地下資源も土地の所有者のものとなりますので、楽しみな一面です。

参考資料：ページ 9

※稚内発電所について
以上

稚内サイトについて

北海道 稚内市声問:

稚内の気候は、強風、積雪、低温と非常に厳しいものである。
しかし、このような厳しい自然環境は、大規模PV発電所の
実証研究には適したものと見える。

なお、稚内における年間の日射量は、東京とほぼ同等
レベル(±4%程度)。

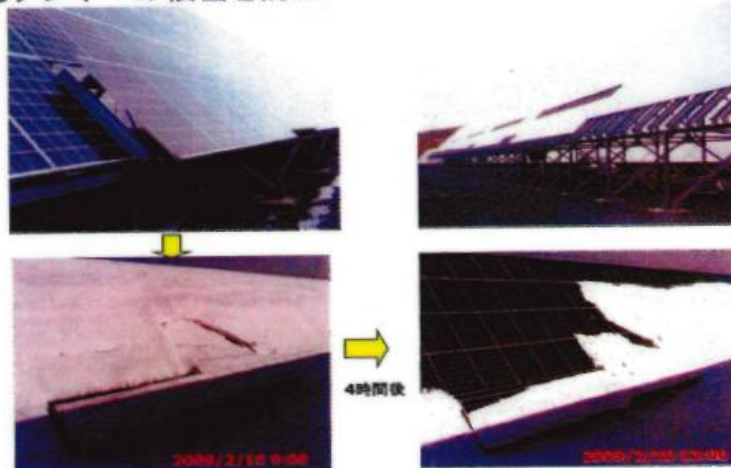
専用線(5km)による33kV送電系統への連系

系統安定化に関する各種試験のため、電力系統への影
響を把握するには、適した系統といえる。



PVアレイの積雪対策

モジュールの嵩上げやスペースを入れることで、地上高不足に
よるアレイへの積雪を防止



ほくてん

11

	I 期(2006)	II 期(2007)	III 期(2008)
傾斜角	33°	45°	45°
地上高	2m	1m	2m
選定理由	年間発電量からの最 適角度	コストの低減 (積雪荷重の軽減)	地上高を確保し、 雪の滑落を期待



I 期



II 期



III 期

