

## 1. 中国人の日本の不動産の購入行動を取り上げて、日本を乗っ取るのではないかと付度するのは杞憂。

昨年来、日本のマスコミ界では、「中国人の富裕層が日本の土地や山林、マンションを買い漁っている」という報道が多く見られるようになっていた。ことに保守系美人フリージャーナリストの有本香氏は、「中国の“日本買取”計画」という本を出版し、その第1章で「中国が“北海道”を買っている」と題し、下記のように書いている。もっとも3月11日の東日本大震災以降、中国人の「日本買取」行動や観光客は激減しており、4月1日に発行された有本氏のこの本の記述は想定外の事態、つまり現実に生じた事実によって、否認されたも同然となった。その現実を前にして、有本氏はこの本の発行を差し止め、新たな資料を付加して書き直すべきだったのではないかと思う。それが真実を追求するのを本旨とするジャーナリストの正しい姿勢ではないのだろうか。



今日、日本の森林が外国資本によって続々と買われているという話は、もはや噂でも都市伝説でもない。森林はたしかに買われており、その多くに、水源地が含まれている。そして、これは分けて考えるべきことだが、自衛隊の基地や駐屯地、原子力発電所、空港を臨む森林や宅地が多数含まれている。さらに、やはり噂されてきたとおり、買い手のうちももっとも積極的な動きを見せているのは、香港や東南アジアの華人を含む中国系資本である。目下、その“買い”の動きがもっとも“盛ん”と見られているのが北海道なのだ。

今回私は北海道の現地で、その実相を調べて見た。結論から言えば、最近の中国人の日本の不動産の購入行動を取り上げて、日本を乗っ取るのではないかと付度するのは、明らかに杞憂である。もっとも有本氏も本書の第4章で、中国出身の評論家・石平氏の「今、日本で大枚を使っている中国人の金は、ほとんどが自分で額に汗して稼いだものではない。いわゆるバブルマネー。だから、中国のバブルがはじけたらあの連中は消える」という言葉を紹介し、自分の言動に逃げ道を作っている。今回だけは、私もこの石平氏の意見が正しいと考える。最近の中国人の行動は、まさに20年前、アメリカやオーストラリアなどの不動産を買い漁って、世界中から蟹螯を買った日本人の姿を彷彿とさせるものである。かつて日本が国家意思で米国などの不動産を買ったわけではなかったように、現在の中国人の行為に「中国の国家の意思による日本買取」を付度することは、被害妄想の部類であると考え。なお有本氏はこの本の中で、

テレビなどが、外資による森林買収の話題を取り上げる際、必ず引き合いに出すのは、バブル期に日本人が外国の不動産を買い漁った件である。しかし、当時の日本が買ったのは、マンハッタンビルやヨーロッパの古城、そして、いかにも外国人好みの別荘やリゾートマンションだった。それに比べると今、中国系資本が落とした砂川市の山もニセコの山林も、あまりにも地味で目立たない物件である。しかも、過去にリゾート開発に失敗しているから、価格も安く、何よりも警戒感をもたれない。そうした物件を“深く静かに”買い求める、真の狙いは何なのか？

と問いを發し、「自衛隊の駐屯地まで8キロは偶然か?」、「泊原発まで直線距離にして8キロで、その泊原発を目視できる別荘地を中国人実業家が購入」と書き、「自衛隊、原発、警察—重要施設の周囲は無防備な状態にある。…(中略)ここ数年、北海道に限らず、全国各地の警察施設や自衛隊、米軍基地に近い場所で外国資本による土地買収の話は盛んにきこえてきている」と、あたかも**中国が国家として日本を監視する**ために、ニセコや岩内、砂川の土地を買い求めているかのように書いている。このような文章を書き、多くの日本人に反中意識を植え付けるのは、ジャーナリストとして慎むべき行為である。さすがに有本氏も上記の強弁に気がひけるのか、有識者や議員の、

今どき基地の動きは衛星でも監視可能だから、見える見えないは問題ではない。砂川の山や岩内の宅地を、自衛隊駐屯地や原発をターゲットに直接の軍事行動に出る拠点と考えるのは、現状では現実味がない。さらに詳細な監視や傍受を行うにも遠すぎるのではないか。

という声も同時に紹介している。私は実際に現地を見て、この有識者や議員の声が、まさに的確に真実を言い当てていると考える。しからば中国人の購入行動の真の狙いはどこにあるのだろうか。これに対する私の回答は5. で示す。

## 1. ニセコの現状

ニセコからヒラフにかけての一带は、2008年のリーマンショックまでは、中国系以外の外資流入で賑わっていたのだ。コンドミニアムや宅地が買われたが、買い主はウィンタースポーツ好きや、日本文化好きの個人が多く、自身が別荘として利用するほか、住みついた人もいる。もちろん、投資目的で不動産を購入した個人、法人もあったが、それでも投資の真意がわからないような不気味さはなかった、と地元の人を口を揃える。…(中略)

2008年以降、経済発展目覚ましく、円高をものともしない中国勢が入ってきた。“あくまでも私の推測ですが、”中国という国は共産主義国家ですから、何らかの意図をもって北海道の森林に目をつけ、計画的に動いてきているのではないかと考えられます”と、小野寺議員はいう。この読み筋は私も賛成するところだ…(中略)

一端として、帰化して日本国籍を持つ、元中国人らの動きがある。そのうちの一人は近年、ブローカーとなって、とくに“森林”と特定して“買いたい客がいる”と、広く道内の不動産に盛んに声をかけていた。

ニセコは、地元の人たちから蝦夷富士と呼ばれている絶景の羊蹄山と、パウダースノーのスキー場として有名なニセコアンヌパイという山の間にある。この地は、2008年まではオーストラリアやニュージーランドのウィンタースポーツ好きで賑わっていたという。もともとカナダに行っていた人たちが、近くで雪質が良いという理由でこの地を選んだようである。しかしリーマンショック以降、その人たちの姿が消え、それに替わって中国系の人たちが増え、今では60%以上を占めているそうである。

ニセコ町商工観光課では、それらの観光客を積極的に迎え入れるために、大連から中国人女性を、またニュージーランドから男性を職員として採用し、それぞれの国に誘致活動を行わせている。さらに冬季のスキーだけでなく、夏季にも観光客を誘致するために、ラフティング・乗馬・ファーム体験などの新たな観光事業を興している。また倶知安観光協会は、今夏、電力不足を懸念している首都圏の企業に、ニセコのコンドミニアムをITオフィスに利用してもらおうと、東京で説明会を開いた。

これらの努力が実を結び、昨年、北海道内では、ニセコのみが最高路線価が上昇し、人口増となった。観光客が年間150万人訪れ、それに伴い観光関係企業の従業員が増えているためである。ただし東日本大震災以降、香港からの客足がぱったり泊まり、集客に苦勞しているという。そこで観光協会やコンドミニアムなどの運営会社が、首都圏企業に夏場の避暑地兼仕事場として営業を展開したところ、30泊以上の長期にわたって滞在する客の予約が、100件以上入り、昨年の2倍に近い水準になった。また日本人のリタイヤ組も多くなってきているという。



ニセコにはコンドミニアムが約700戸あり、新築で126㎡の広さのものが、家具・什器付きで1F=3500万円~8F=8500万円ほどの価格で売り出されている。最近では、その多くが中国系の人たちに購入されているそうだが、そこに住みついている人は少なく、時折、避暑やスキーに訪れる人がほとんどだという。またそれらを転売して儲けようとする



人も少なく、多くは管理会社に預け、ニセコへの観光客に短期貸し出しをしているそうである。その相場は1泊一人8000円ほどであり、多くの利用客があるとのことである。これらのコンドミニアムの販売・管理会社によれば、今後、中国系の人たちのニセコへの投資が減ることを予測し、コンドミニアムの建設を減らし、別荘開発へ軸足を移し、欧米人の集客に尽力する計画だという。さらに国内外の学校からの滞在型修学旅行の誘致なども企画しているようだ。なお別荘の販売価格は3500万円~4500万円。

ニセコは泊原子力発電所から30km圏内にあるため、東日本大震災での福島第1原発事故の発生以来、この地の不動産開発・販売会社の新規取引や投資話はまったくなくなり、多くの企業が多額の赤字を抱えるようになってきている。泊原発の現地への補償金などは10km圏内に限られており、ニセコはその恩恵に預かっておらず、今後も従来通り観光業で生きていく他はない。したがってニセコが再び中国人や欧米人を集客するためには、泊原発の廃炉以外に選択の余地はない。泊原発ができてからすでに40年が経過しており、その恩恵に預かりながら不安と共に生きてきた10km圏内の人々と、その風評被害を受けているにもかかわらず、まったく補償を受けていない圏外の人々の矛盾は大きい。

なおニセコが一番高いコンドミニアムの最上階からでも、倶知安自衛隊駐屯地は見え、中国人がここを買っても監視役は果たせないことは明瞭であった。

羊蹄山の山麓周辺では、地元の人たちが大規模農業経営を積極的に展開している。今回、私は「deli&café FUNABA FARM」を訪ね、そこで美味しいニンジンジュースや揚げたてのポテトチップスをいただき、若い農場経営者の豊富を聞くことができた。また「よいてい農業協同組合」では、ジャガイモの選定産業現場や冷蔵倉庫を見せてもらい、ズラリと並ぶ機械とその規模に驚いた。さらにニセコ観光と共栄の道を選び、「ミルク工房」というショップを展開している農業経営者のレストランで、地元産の食材を使った美味しい夕食をいただいた。そこには、日本の明日の農業を担う若者たちの心強い姿があった。そしてそこでは、その地が中国人に買い占められているというような話題は、まったく出なかった。



## 2. 砂川の土地と滝川自衛隊駐屯地について

砂川の山はいわくつきの場所である。バブル期であった1991年、山は「リゾート開発」を目的に大阪の業者によって買収された。開発計画は、総工費1千億円という壮大な規模でぶち上げられたが、そのすぐ後、大阪の業者が破綻。森林は切り売りされ、持ち主は転々と替わる。それが近年になって、くだんの香港資本により買い求められたというわけである。…(中略)

砂川市の東に接する歌志内市側にある「かもい岳スキー場」へ。そのゲレンデから問題の山をながめたのである。そもそも雑木だから伐採しても売る価値もない。だから林道が付けられていないのだ。当然、インフラは皆無。鹿や狐はもちろん、ヒグマも出没する。人が住めるようにするには多額の費用がかかると地元の人はいう。

一体、この山を今、香港の資本家が買い集めた本当の目的はなになのか？

有本氏は砂川の土地について、上記のような文章を書き、次いで「自衛隊の駐屯地まで8キロは偶然か？」という見出しを掲げて、文章を続けている。文章を詳細に読んでいくと、実際には有本氏は、砂川周辺で中国人に購入されている土地が、自衛隊の基地を監視する役目とは考えにくいというニュアンスのことを記している。しかし文章の流れや見出しに目を強く奪われた読者には、その有本氏の記述とは逆の印象がインプットされ、砂川の土地や別荘が自衛隊基地の監視役として買われているという印象を与えてしまう。有本氏はこのような見出しや文章の書き方は避けるべきである。

またこの砂川周辺の土地は、田中角栄元首相の日本列島改造論のときに、悪徳不動産業者が本土の買い主に売りつけた「いわくつきの場所」であり、バブル期というのは誤りである。ことに砂川市吉野町の土地や山林の売り出し現場には、目の前に火葬場や大きな墓地があり、しかも巨大な産業廃棄物処理場があり、現場を見た日本人ならば絶対に購入しないと断言できる場所である。もちろんこの地点からは、滝川の自衛隊基地はまったく見えない。

《砂川の産業廃棄物センター》→

すぐ隣の歌志内市の別荘地？にも、スキー場はあるが人家は少なく人影もまばらで、寂れたこの土地を買うお客さんの顔が見てみたいと思うほどの場所だった。ここからも滝川の自衛隊基地を視認することはできなかった。霧の発生する日も多いといわれ、自衛隊の監視基地としては不向きであることは明瞭であった。

滝川市の自衛隊駐屯地にも行って見たが、基地のすぐ側の土地は空き地になっていた。中国人がこの土地を買っているかどうかはさだかではなかったが、もし私が自衛隊監視の密命を帯びた中国人スパイならば、この土地に3階建てくらいの家を建て、そこに住みつけば、ベランダから自衛隊基地は一望でき、十二分に監視の役目を果たせると思った。それほどまでしなくても、基地周辺にはマンションの空き部屋が一杯あり、監視部屋は確保可能な状態だった。滝川・砂川・歌志内・赤平などの町は旧炭鉱地帯であり、結構栄えていたという。余談だが、これらの町は昔、地下の坑道でつながっていたという。また滝川の自衛隊は縮小計画中で、滝川市が懸命に存続を請願している最中であるという。



## 3. 岩内の別荘分譲地と泊原子力発電所について

岩内町の高台にある別荘用分譲地である。この地の分譲が始められたのは約10年前のことだが、折からの不況で販売ペースは遅かった。しかし最近になって、中国からの視察団が訪れ、実際に中国人によって購入されている。購入者は北京市在住の女性実業家で、この人のことも、日本のテレビが追っていた。…(中略)

ここは別荘用の分譲地で、水源地でもなく乱伐の懸念もない。自衛隊の基地も近くにはない。金持ちの気紛れ程度の投資か、と安心してたところであったが、実際にその高台に立つと臨む海の向こうに、白い大きな筒状のものが3本見えた。泊の原子力発電所である。

山林と宅地のちがいはあるが、砂川も岩内も、たまたま同じ8キロ程度の離れた、しかし障害物はなくはっきり目視できるところに、それぞれの自衛隊駐屯地と原発がある。

有本氏は、スパイ映画の見過ぎなのではないだろうか。あるいはこのように書き、日本人の恐怖心をかきたてなければ、本が売れないからなのだろうか。いずれにせよ、岩内の別荘用分譲地に泊原発の監視役を演じさせるには、かなりの無理がある。実際に私もその別荘用分譲地に立って泊原発を見てみたが、かなりの高性能望遠鏡でも原発の建物の中の動きまで見えるわけではなく、直接攻撃するには遠すぎる。もちろんここでも有本氏は、「砂川の山や岩内の宅地を、自衛隊駐屯地や原発をターゲットに直接の軍事行動に出る拠点と考えるのは、現状では現実味がない」との現地の議員の言葉をうまく紹介し、逃げ道としている。

岩内の別荘用分譲地は海に面した高台にある。景色は綺麗な場所であり、この分譲地は温泉付きである。しかしながら海からの北風や雪のことを考えると、冬季は住みにくい場所であり、購入者はここを夏季の避暑地として利用することを考えているのではないだろうか。表札や灯油タンクの表示者名、ゴミ収集場所の看板などをくまなく見てみたが、中国人名はまったくなく、現在、そこに実際に住んでいる人は日本人が主体であると思われた。



《岩内町の分譲別荘前》

なお、この分譲用別荘地は売り出しから10数年経過したにもかかわらず、まだ半分ほどしか売却されておらず、現地事務所も閉められたままであった。ちなみに 2LDK ほどの広さの別荘で400万円ほどだという。東日本大震災後、中国人は原子力発電所に対しての心理的抵抗が大きく、今後、わざわざ目の前に危険個所が存在するこの別荘を購入する中国人はいないだろう。中国人実業家を原発監視役に仕立てた有本氏の今後の追跡調査を読みたいものである。

なお泊原子力発電所のある周辺4町村(泊村、岩内町、共和町、神恵内村)には、原発設立以来21年間で、電源立地地域対策交付金など国からの11種類の交付金と道からの補助金の合計で総額231億円が支払われている。また泊村は北電から、21年間で421億円の固定資産税を徴収している。また泊原子力発電所には3基の原発があり、第1号基と3号基が定期点検中であり、2号基も8月下旬に定期検査に入る予定。ただし3号基は3月8日に定期検査を終え、調整運転に入っており、その責任があいまいなまま、現在はフル稼働状態にあるという。

#### 4. 北海道の観光地の現状

昨今、北海道に中国人観光客が押し寄せるようになったのは、中国で2008年に北海道を舞台とした映画「非誠勿擾」(邦名:「狙った恋の落とし方」)が大ヒットし、その風景の美しさが有名になったからだと言われている。中国で DVD を買って見てみたが、私はその景色がさほど美しいとは思わなかった。もっとも中国人が北海道の景色を美しいと感じたのは、日本人が韓国の「冬のソナタ」に出てくる韓国の景色の美しさに心を奪われたのと同様なかもしれない。

北海道の観光地はリーマンショック後、日本人観光客の客足が遠のき、どこも寂れる一方だったが、中国人観光客の増加で、最近では少しうるおうようになっていた。ところが今回の東日本大震災で、頼みの中国人観光客も激減し、かなりの痛手となっている。札幌のホテルの客室稼働率は、4月が40%台、5月は63%、観光シーズンに入った6月でも75%と苦戦している。中国や台湾などからの観光客を当て込んで、それぞれのホテルが客室数を09年度までに15%ほど増加させていたことが、ここに来て響いているようだ。洞爺湖にある老舗大型ホテルは、この苦境に耐えかねて中国資本に身売りをしたという。私も6月下旬に、サミットが開かれた洞爺湖ウインザーホテルに泊まったが、あの有名ホテルでさえ、5月には宿泊客が2名しかない日があったそうである。

日本政府は東日本大震災後の、北海道を始めとする日本の観光地の惨状を救うために、中国人向け個人観光ビザの発給要件を一段と緩和した。これで中国人個人の数次観光ビザ取得や滞在日数が最大90日間まで延長可能になる。政府はこの措置で、大量の中国人観光客を日本に誘致することを目指す。有本氏のように、中国人に日本が乗っ取られることを心配したり、治安の悪化を懸念したりする日本人もいるが、今、日本に必要なことは、なによりも東日本大震災の痛手から早期に立ち直ることである。その意味で、今回の日本政府の措置は適切である。

#### 5. 結論

- ①中国人の日本の不動産漁りは、中国のバブル経済の結果であり、やがてその崩壊とともに、潮はひいていく。したがって過剰な心配をする必要はない。
- ②中国人の日本の不動産漁りは、成金中国人の個人の投機や資産確保が目的であり、国家意思によるものではない。
- ③中国人の日本の不動産漁りは、日本に居住している中国人が仲介をすることが多く、日本の現状を知らない成金中国人が日本在住中国人にだまされて、不動産を購入するケースもある。かつて日本列島改造論の時代に、日本人が日本人の不動産屋にだまされて、北海道の原野や山の斜面を買わされたように、今、成金中国人が産廃センターや火葬場の近くの物件や、寒風吹きすさぶ住宅を中国人の仲介人にだまされて買われているのである。
- ④中国人の日本の不動産購入は、政府要人や成金中国人の高飛び用としても購入されている。彼らは日本の土地や住宅を購入しておき、親族などを移住させ、生活拠点を確保しているのである。
- ⑤中国人の日本の不動産購入は、地下銀行を通じて行われ、マネーロンダリングをする巧妙な手段として利用されている可能性がある。

#### 6. 石平氏が長谷川氏に軽くあしらわれる。

下記は、石平氏と長谷川慶太郎氏の対談:「解放軍の原爆を日本に落とさせるな」の1節である。ここで、あたかも重要事件のように「中国人の北海道土地漁り」を提起している石平氏は、長谷川氏に子供のように軽くあしらわれている。石平氏と有本氏は、保守派仲間であるから、有本氏の名誉のためにも石平氏はここで自説を強硬に主張すべきだったのではないか。

「中国人富裕層の日本の土地漁りは放置すべし」

長谷川 : 中国人の富裕層が北海道の土地を買い漁っているのも資産逃避、投資分散の一環でしょう。これについて、マスコミを含めてみんな神経質になりすぎている気がします。別にどうということはありません。放置しておけばいい。それは売買なので。売買の自由は国籍の如何にかかわらず日本政府は保証しているのですから、それで

いいではないですか。

石平 : あくまでも中国人富裕層が自前の財産として保有するならばいい。ただし、そこもまた注意深く見なければいけないのは、背後に国家戦略があるかどうかでしょう。そこを見極める必要があるでしょう。

長谷川 : 中国人が買っていると言っても、いったいどれほどの面積を買っているのですか。特に北海道の山林などは税金を取られるだけです。保有するのは実はたいへんなことなのです。そのうち彼らにもわかります。

以上