中古でかなう新築の夢

リフォーム人気 売れる物件





㊨大進ホームが間取りを変え、リビングを広げた築39年の中古住宅㊧改修前の状態（いずれも同社提供）

北海道内で中古一戸建て住宅のリフォーム市場が活気づいている。建築コストや住宅ローン金利の上昇を背景に、新築より割安な中古住宅の需要が高まり、2025年度の成約件数は4千件近くと、20年前の2・5倍に拡大した。不動産会社や住宅メーカーは、部分修繕にとどまらず、間取りや性能を刷新する大規模改修（リノベーション）にも力を入れる。新築に代わる選択肢として存在感を高めている。



大規模改修も注目

「地下鉄徒歩圏の新築は予算内で賄えず、中古のリノベにたどり着いた」。札幌市で妻と1歳の娘と暮らす公務員男性（32）は昨年、南区澄川で築46年の2階建ての戸建てを約1100万円で購入。約2500万円かけて柱や梁（はり）などを残し全面改修した。「同様の間取りは新築だと、土地含め5千万~6千万円。新築感覚で価格も抑えられて満足」と話す。

4年連続増加

東日本不動産流通機構（東京）によると、道内の中古一戸建ての25年度の成約件数は3856件と4年連続で増えた。不動産コンサルタントのインフォメーション・システム・キャビン（札幌）の志田真郷社長は「コロナ禍が明け、ウクライナ侵攻による世界的なインフレが起きた22年以降、マンションや新築戸建ての価格が高騰し、割安な中古戸建ての伸びが目立よると、札幌市でJR駅徒歩圏内の2階建て注文住宅の価格は土地込みで5千万円超が相場という。同機構の調べでは、札幌市の中古戸建ての成約の平均価格（25年）は2535万円で、全道平均は1816万円。これら取引額に加わる改修費を狙い、各社は動く。

道内中堅ハウスメーカー、ジョンソンホーム（札幌）は31日、中古住宅を改修する「COZY」の中古住宅専門店」の2店目を札幌市白石区に開いた。23年からのリフォーム済み中古住宅を売買い取り再販も好調で、昨年度は30棟を売り、本年度は50棟が目標だ。

工務店の大進ホーム（札幌）は25年、リノベーション事業部を立ち上げ、「新築住宅に並ぶ経営の柱にしたい」（星野覚一朗社長）考えだ。中古住宅探しからリノベーションの設計施工まで手がけるアルティザン建築工房（同）では、5年前と比べ問い合わせ件数が2割ほど増えた。新谷孝秀取締役は「高性能の家を新築より2~3割安く造れる。これに納得する30代の子育て世帯が多い」と話す。

「状態確認を」

道内の空き家数は約45万2千戸（23年）と5年前と比べ2割増加。主に空き家を買い取り、リフォームして売るカチタス（群馬県桐生市）は5月、苫小牧と名寄へ進出し、中標津への出店も準備中だ。リフォーム費用含む平均販売価格は約1700万円という。

原材料高と金利先高感から、リフォーム市場の成長は続く見通し。ただ、中古戸建ては目に見えない劣化などに注意が必要で、志田社長は「専門家による診断を含め物件状態の確認が重要」としている。（有田麻子）

11月の休刊日

8日（日）は新聞製作を休みます。このため、9日（月）の朝刊は休刊とさせていただきます。ご了承ください。

北海道新聞社

茂木氏記者の即時解放要求

5年ぶり日ロ外相会談

茂木敏充外相は10月30日（日本時間31日未明）、20カ国・地域（G20）外相会合が開かれている米南部アトランタでロシアのラブロフ外相と会談し、ロシア連邦保安局（FSB）に拘束された北海道新聞の男性記者の即時解放を強く求めた。日ロ外相会談は約30分間で、茂木氏はモスクワの拘置所に勾留されている記者の解放を要求。8月のロシアのプーチン大統領の北方領土墓参について、日本政府の立場に基づいて申し入れや主張を行った。両氏は日ロ関係が厳しい中でも、意思疎通していくことで一致した。

ロシア外務省によると、会談は日本側の要請で行われた。ラブロフ氏は本格的な両国間の対話を再開するには、日本が「非友好的な方針」を放棄する必要があると主張した。ロシア側発表では記者の拘束には触れなかったが、国営タス通信によると、ラブロフ氏は会談冒頭、日本側が重視する問題について注意深く耳を傾ける考えを示した。

茂木氏はルビオ米国務長官とも意見交換し、米国務省が記者拘束を非難したことに謝意を表明。自国民保護に向け引き続きの協力を求めた。

FSBは13日、記者を極東サハリン州ユジノサハリンスクでスパイ容疑で逮捕したと発表▼企画した講談社の大竹永介・元編集局長は当初から、解放を強く求めた（2面＝解放の糸口探る）

卓上四季

2026. 11. 1

「心をつくして話し合い　そして力を合わせるなら　かならず戦（いくさ）はいらなくなる　私たちはそのようにかたく　覚悟を決めたのだ」。井上ひさしが「翻訳」した憲法前文である▼井上の言葉にいわさきちひろの絵を添えた絵本「子どもにつたえる日本国憲法」が刊行されたのは2006年7月のこと。自衛隊イラク派遣などで防衛政策が大きく変質する中、絵本としては異例の10万部をその年のうちに記録した▼企画した講談社の大竹永



2026年
11月1日
日曜日

北海道新聞

発行所
北海道新聞社
〒060-8711
札幌市中央区大通東4-1
電話 011-221-2111
www.hokkaido-np.co.jp

元気からはじめます。
中道リース
https://www.nakamichi-leasing.co.jp/

SNS「いいね」販売の実態 3
「スマホ農場」と呼ばれる業者が交流サイト（SNS）のフォロワー数などを人為的に水増しし販売している。

若手農業者の挑戦 映画に 12
ドキュメンタリー映画監督、柴田昌平さんの新作「百姓、わらう。」は、若手農業者の持続可能な農の実践を追った。日本農業の現状を柴田さんと考えた。

来年誕生20年 北見塩やきそば 15
北見市のご当地グルメ「オホーツク北見塩やきそば」。来年に誕生20年を迎える今も、人気は健在だ。

元島民、上空から慰霊 25
北方領土付近をチャーター機で飛行し、元島民らが先祖を供養する上空慰霊が行われた。

宗谷線特急 ヒグマに衝突し脱線 25
JR宗谷線で特急列車がヒグマと衝突し、車輪の一部が脱線。再開の見通しは立っていない。

人生100年時代 ワイド
生前整理 暮らし快適に安全に 14

日曜ナビ 探見 ほっかいどう
芸術の森 登り窯活用の試み

社説 ANA子会社化 7
イエスタ昇格後初の勝利 16 24
GMO不正アクセス 見えぬ意図 22
記者の視点 核ごみ調査 判断先送り続く 6
くらし おいしい料理 良い道具から 10
コンサドーレ 1－0 湘南 17
レバンガ 69－101 茨城 18
ヴォレアス 1－3 J愛知 16
イエローストーズ 3－0 鹿児島 16

地域の話題 13
おくやみ 21
スポーツ 16、17、18、19
くらし 10、11
ほん 8、9
囲碁・将棋 21
小説 10
TV・ラジオ 19、26
道外の天気 24

◆読者センター 011-210-5888（平日10時~16時）
◆ご購読申し込み 0120-464-104