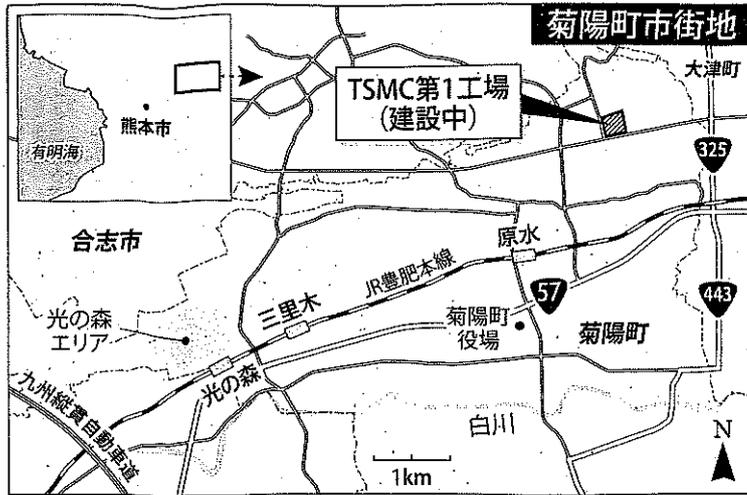


# TSMC進出 熊本・菊陽町に不動産需要



台湾積体回路製造(TSMC)進出を契機に賃貸マンションの新築ラッシュが続く熊本県菊陽町。用地取得競争は激しさを増し、戸建て、分譲マンション供給にも影響を及ぼしている。街の発展を期待して住宅購入を決めるファミリー層が多い一方、価格は急激な上昇を続け、購入層に限界が見えていくと話す地元不動産業者は多い。

## 価格上昇 戸建て、分譲供給限界

### 用地不足や資材高騰が影響

市内の戸建て住宅は、ショッピングモールがある光の森エリアからJR三里末駅がある津久礼エリアへと集積する。熊本市のベッドタウンとして発展し、20代後半のファミリー層を中心に定住人口を増やしてきた。住宅需要を背景に戸建ての販売価格は毎年上昇を続けていたが、2021年のTSMC進出で拍車がかかった。東京カンテイの調査によると、菊陽町内の新築戸建ての平均価格は、23年6月末時点で3540万円と前年比28.3%増の3530万円、大津町は16.8%増の3362万円と大きな上昇率を示す。用地不足による土地価格の上昇に加え、建築資材の高騰が追い打ちを掛けている。戸建ての勢いは、供給が少なかつた分譲マンションにも波及している。福岡県大牟田市に本社を置くトラスティイフは、22年に商業施設が並ぶ国道57号付近に「プランスト菊陽II(菊陽町津久礼2692の4)」を新築。214LDKの間取りで48戸を供給した。戸建ての販売価格が上昇する中、1戸当たりの平均価格を3000万円前後で提供したことで、地元に住む20・30代を中心に注目された。全て実需による購入だったとい、同社の担当者は「TSMCの効果で街が発展する期待感から選んでくれた顧客は多かった」と話す。同社は今後も分譲マンション開発に意欲的だが、用地不足と資材高騰がネックになっていると不安を募らせる。「土地の値段が上がると見込んで地主が手放さない。取得したとしても建築費が上昇しているため、1戸3000万円台での提供は難しい」と慎重な姿勢を見せる。

# 三愛病院リハビリ棟建替

## 千寿会 規模や着工時期検討

京による千歳市内での次世代半導体工場新築や、札幌中心部の再開発などの大型事業を受けて、施工業者側の人手不足が深刻化。資材価格の高騰も相まって工事費の折り合いが付かず、全体計画の見直しが必要となった。千歳理事長は「今後の

### 上川―白滝間 土砂崩れで運休

#### JR北

JR北海道は7日、大雨の影響で石北線・上川駅―白滝駅間の土砂が崩れ、8日からの区間を運行する全ての列車を運

### 9月に先端半導

#### 応用物理学会ラビ

応用物理学会(本部・東京)が9月19日、熊本県内でシンポジウム「再起する日本の先端ロジック半導体」を開催する。千歳市に次世代半導体工場を建設するラピダスの小池淳義社長が登壇し、同社の戦略や展望などを解説する。

小池社長は基調講演のほか、熊本県の木村敬副知事と発表した。

同社によると7日午前11時ごろ、点検中の作業員が線路の土台として盛つてある土砂が大量に流出しているのを発見した。この区間は雨量の基準を超えたため前日から運休していたが、乗客らに被害はなかった。

詳細な被害状況の確認や線路の点検作業などを急いでいるが、この区間を運行する全ての列車(特急オホソック・大雪を含む)の運休を決めた。復旧には少なくとも1週間以上かかる見込みで、現時点で運行再開のめどは立っていないとしている。