

茨城県・公園整備で街おこし図る水戸市

～映画ロケ地は観光地化～

日本不動産研究所 水戸支所
不動産鑑定士 鈴木 眞一

【東日本大震災後の状況】

平成 23(’11)年 3 月 11 日に起こった東日本大震災が茨城県県北地区、鹿行地区を中心に津波、液状化、地滑り等の大きな被害を各地にもたらした。特に北茨城市においては津波により六角堂、家屋の流失、潮来市においては液状化により道路、家屋の損壊が多く見られた。また、各市役所庁舎の損壊が著しく未だに使用不能又は取り壊して再建を予定しているところが見られる。具体的には高萩市役所の取り壊し・臨時庁舎建設中、日立市役所の同所での再建設予定、水戸市役所の移転計画検討中、土浦市役所の移転計画決定が進んでいる。東日本大震災後 1 年半を経過してようやくインフラ整備が進み、次に役所、学校等の公共施設の修復、再建設が進んでいる状況である。

【水戸市の地価動向】

平成 24(’12)年地価公示によると水戸市の地価は市町村別用途別平均変動率で平成 23(’11)年と比較して住宅地-6.5%、商業地-6.4%、準工業地-6.3%、工業地-4.6%、調区内宅地-5.9%であり、全用途で下落率が拡大している。震災復興事業が順調に進行しているにもかかわらず、不動産市場は未だ回復していない状況にある。これは主として震災被災地の県庁所在地である水戸市への地元及び東京等の投資家の投資意欲が低下していることに起因していると考えられる。

【水戸市の公園】

水戸市は茨城県県央部に位置する県庁所在地であり、茨城県の行政、商業等の中心地であるほか、郊外部には緑豊かな公園等がたくさんある。具体的には偕楽園、千波公園、水戸市森林公園、水戸市植物公園、七ツ洞公園等の緑豊かな公園であり、市民の憩いの場となっている。また、水戸市では街おこしの一環として公園の整備に力を入れており、観光スポットとなっているところもある。

なかでも七ツ洞公園は水戸市の北西部に位置し、全体面積 14.7ha のうち、約 8ha が完成し、5 つの池とその池を支える 5 つのダムや周辺の森からなり、その自然環境を生かして、イギリスの造園コンサルタント会社が設計したイギリス式庭園で、秘密の花苑や南北のパビリオンを結ぶ森の園路を散策しながら、ダムの水の流れを楽しめる。また、ここは平成

24(’12)年4月、映画「テルマエ・ロマエ」のロケ地になり、その後水戸市民及び周辺市町村から訪れる人が多く見られるようになっており、休日には映画のシーンを思い起こしながら散策している人が多いと聞いている。

「水戸市北西部に位置する七ツ洞公園。5つの池とダムと森林を生かした自然と英国式庭園が売り物。写真はいずれも公園内施設。」



