

三重県・賑わい取り戻した伊勢市

～地域一体の町おこしが成功～

日本不動産研究所 津支所
不動産鑑定士 塚田 栄二郎

来たる平成 25(’13)年秋の第 62 回遷宮に向けて、三重県伊勢市の伊勢神宮は賑わいを見せている。

伊勢神宮は、神社本庁の本宗とされ、正式名称は「神宮」である（伊勢神宮は俗称）。この伊勢神宮で平成 25(’13)年に遷宮が行われる。遷宮は、内宮と外宮で、20 年に一度、同じ形の社殿を新しく造り替えることで、ほかに別宮や宇治橋なども造り替えられ、約 1,300 年前に始まった長い歴史を持つ。世界中には永遠を目指した石造りの古代神殿が多数存するが、20 年に一度清浄して新しい姿に生まれかわる発想はどの国にも見られない独自のものである。



「伊勢神宮の入り口から宇治橋を望む」

伊勢神宮の鳥居前町である「おはらい町」は、伊勢神宮街道に沿って妻入りの木造建築が建ち並ぶ観光地で、沿道には土産物店や飲食店が軒を連ね、町の中央には「おかげ横町」があり、景気が足踏みしている中、週末のみならず平日でも賑わいをみせている。おはらい町へは、江戸時代には参宮客が200～400万人も訪れたと言われたが、1970年代後半には、鳥羽・志摩方面へ向かう者が多くなるなど、観光客が年間20万人にまで落ち込んだ。そこで地元企業（赤福）が中心となり、伊勢市も賛同して平成元年(1989年)に「まちなみ保全条例」を制定し、江戸時代の街並みを復活させ、さらに路面の石畳化と電線地中化を実施し、その結果平成22(’10)年には年間440万人が訪れ、かつての賑わいを取り戻し、いつも観光客で溢れている。

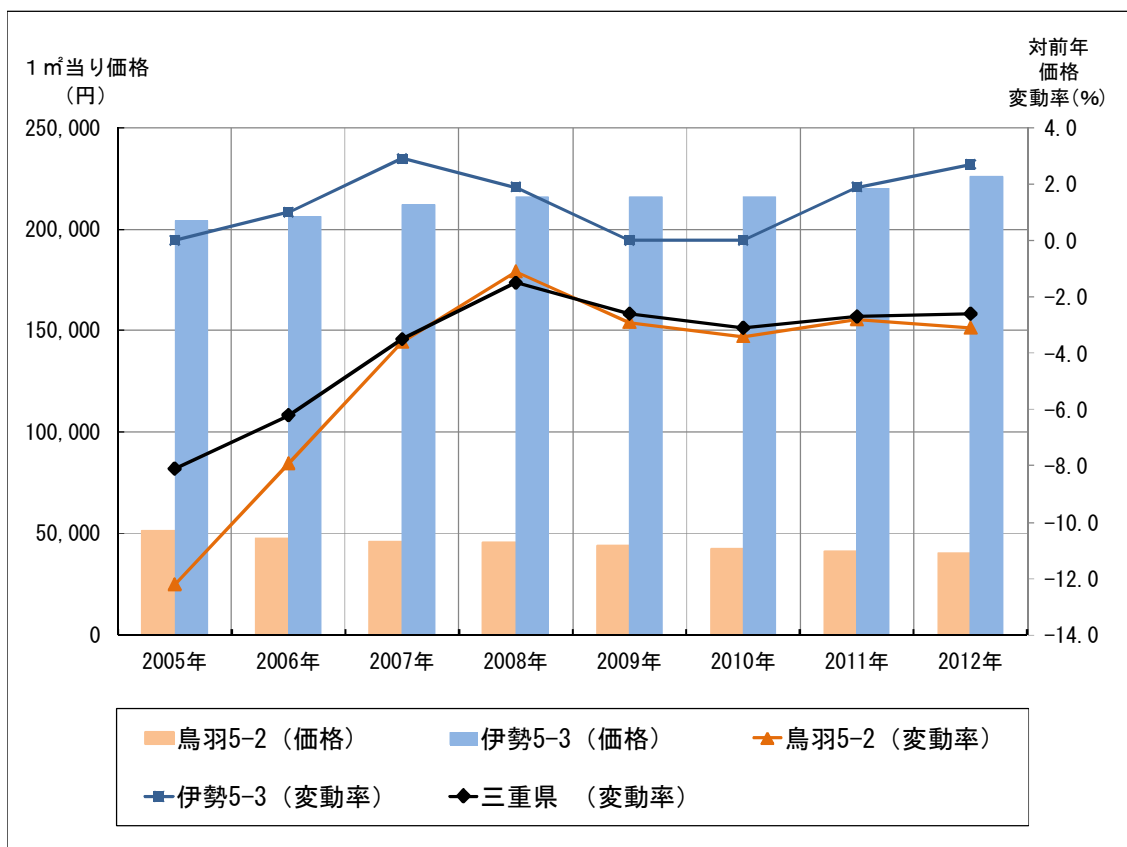


「伊勢神宮・正宮前鳥居（正宮は撮影禁止）」



「観光客で賑わうおはらい町」

三重県内の不動産市況は、桑名市や四日市市など3大都市である名古屋に近いほど地価動向は改善に向けた動きが窺え、一方で南海トラフ地震の津波予測を受け沿岸部の住宅地は非常に弱い動きが観測され、南下するにしたがって弱含みとなっている。三重県商業地の地価は継続して下落傾向にあり、また、伊勢神宮の集客効果を受ける鳥羽市内の観光地（鳥羽 5-2）」も同様に下落傾向にある中で、南勢・伊勢市のおはらい町にある地価公示地点（伊勢 5-3）の地価は、平成17（'05）年以降、横ばい又は上昇傾向にある。長引く景気後退の中、このように観光地の地価が上昇しているのは全国的に見ても希有である。これは、伊勢神宮の突出した集客力を基盤として、近年のパワースポット人気、遷宮のタイミングの要因もあるが、地元と自治体の街並み再生への努力によるものも大きい。町おこしの成功例と言えよう。



「地価公示価格の推移」
《 伊勢 5-3・鳥羽 5-2・三重県商業地平均 》