

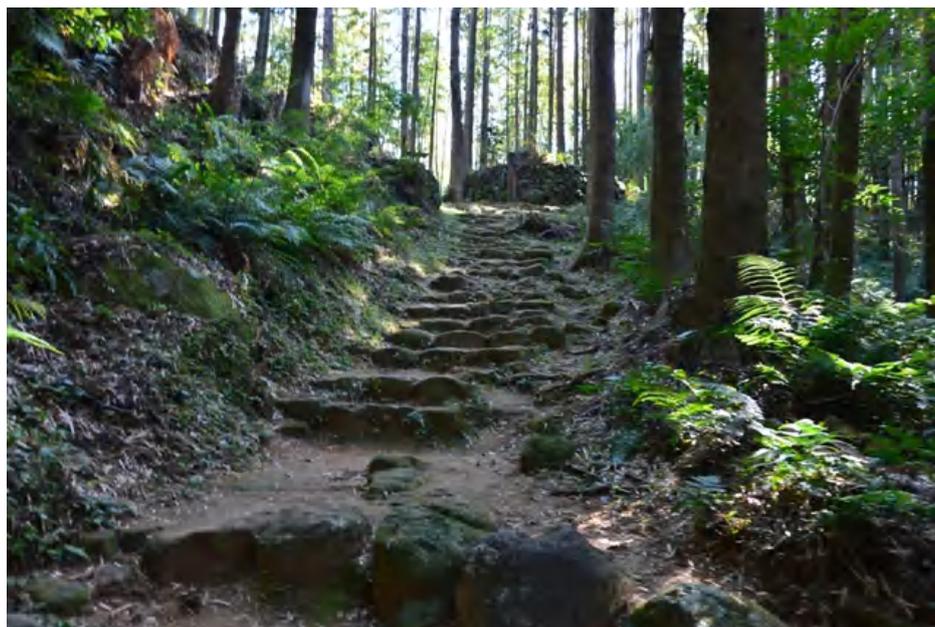
三重県・高速道路延伸でアクセス向上した東紀州

～熊野古道など観光に期待～

日本不動産研究所 津支所
不動産鑑定士 塚田 栄二郎

三重県の観光名所といえば伊勢神宮である。平成 25(’13)年の 10 月に式年遷宮の最大の山場である遷御(せんぎょ)の儀が行われて大いに盛り上がり、参拝客が初めて 1 千万人を突破した。内宮の鳥居前町である「おはらい町」内の地価公示地は県内上昇率最上位である(宇治今在家町:平成 25(’13)年 1 月+1.8%)。伊勢神宮のある伊勢市へ赴く場合、名古屋市からは桑名市、四日市市、鈴鹿市、津市、松阪市等を経ることから、伊勢市は三重県のかなり南方にあるとも感じられる。しかし、三重県は南北が 180km と非常に長いため、実際には伊勢市は三重県の間付近に位置する。

伊勢市の南方には、熊野市・尾鷲市を中心とする、三重県最南端の東紀州と呼ばれる地域がある。三重県の地価動向の特徴の一つとして、南北差が挙げられ、上記の伊勢神宮周辺については例外として、北方ほど名古屋圏の影響を受けて地価は回復傾向にあるが、南方ほど交通が不便で過疎化の影響等により地価は下落傾向が続いており、東紀州も同様に下落している。また、南海トラフ巨大地震の津波による浸水リスクから沿岸部ほど需要が弱い点も特徴である。



「熊野古道(松本峠付近)」



「熊野古道から七里御浜を望む」

近年、東紀州に高速道路が延伸されている。名古屋市から南方へは、名古屋西 IC から紀伊長島 IC までが既に開通していたが、平成 25(’13)年 9 月 29 日に熊野尾鷲道路（三木里 IC～熊野大泊 IC）の延長約 14km が開通した。尾鷲から熊野へ至る一般道路（国道 42 号）は、高低差のあるヘアピンカーブが続く峠道であるが、この開通により所要時間は短縮され、アクセスが向上した。さらに、紀伊長島 IC～海山 IC が平成 25(’13)年度内（平成 26(’14)年 3 月末）に開通予定である。これにより、名古屋市方面から尾鷲市、熊野市に至るルートは、尾鷲北 IC～尾鷲南 IC（この区間は 5km 程度であるため、さほど不便を感じないだろう）を残す全ての区間が高速道路で結ばれることとなり、名古屋から熊野市までが日帰り圏内（片道約 3 時間以内）となる。なお、尾鷲北 IC～尾鷲南 IC までは事業化されたばかりの段階にあり、約 10 年後を目途に開通予定である。また、熊野大泊 IC から三重県最南端の紀宝町までは未だ計画段階にあり、こちらは実現するか否か不明である。



「熊野大泊インターチェンジ」

東紀州を南北に結ぶ主要な一般道路は国道42号のみであるが、多雨地域であることから土砂崩落等が多く、通行止めが度々発生しており、また、沿岸部を走るため震災による津波リスクも大きい。高速道路延伸は「命の道」を一つのテーマとし、台風等の災害に強く、また高位置に築造されることから津波からの避難施設としても有用である。

さらに、高速道路延伸により、世界遺産である熊野古道や和歌山県の熊野三山（熊野本宮大社、熊野速玉大社、熊野那智大社）に至るアクセスが向上するため、観光への寄与を期待したい。熊野古道は、熊野三山へと通じる参詣道の総称で、熊野周辺は日本書紀にも登場する自然崇拝の地であり、伊勢詣と並び、古くから熊野詣が行われていた。昭和頃に国道が整備されるまでは周囲の生活道路として使用され続け、現在でも地元住民の散歩道として親しまれている。実際に歩くと、杉に囲まれた山道が続き、アップダウンや見晴らしなど変化に富んでおり、苔で覆われた石畳には風情が感じられる。