

群馬県・世界遺産、富岡製糸場で沸く富岡市

～増えた観光客の維持が鍵～

日本不動産研究所 前橋支所
不動産鑑定士 原 孝幸

波及効果は34億円

平成26年6月、国連教育科学文化機関（ユネスコ）は、日本政府が推薦した群馬県の「富岡製糸場と絹産業遺産群」を世界文化遺産に登録することを正式に決定した。富岡製糸場の入場者数は一般公開された平成17年10月以降、長らく年間20万人台前半を中心に推移していたが、平成25年度に初めて30万人台を突破し、本年度は12月末までの集計で前年度比約3.5倍の110万人にまで急増している。旅行会社は富岡製糸場と群馬県内の温泉地などを組み合わせた宿泊プランを特集し、これら宿泊業や飲食業、鉄道、バスなどの交通機関、土産品販売などを含めた経済波及効果は、一般財団法人群馬経済研究所の発表によると年間34億円が見込まれるとのことである。

富岡製糸場周辺にはメイン通りとなる宮本町通りや富岡製糸場の正門に繋がる城町通りのほか、駅前通り、仲町通り、銀座通り、上町通り等の商店街が存する。昭和62年の富岡製糸場の操業停止や、ロードサイド型店舗の発達に伴う中心市街地の空洞化の流れもあって、これら商店街では廃業や撤退する店舗が相次いでいた。しかし、富岡製糸場の世界遺産登録の動きが呼び水となり、富岡市による空き店舗活用の補助事業の活用もあって、空き店舗への出店の動きが加速している。



「富岡製糸場のブリュナ館」

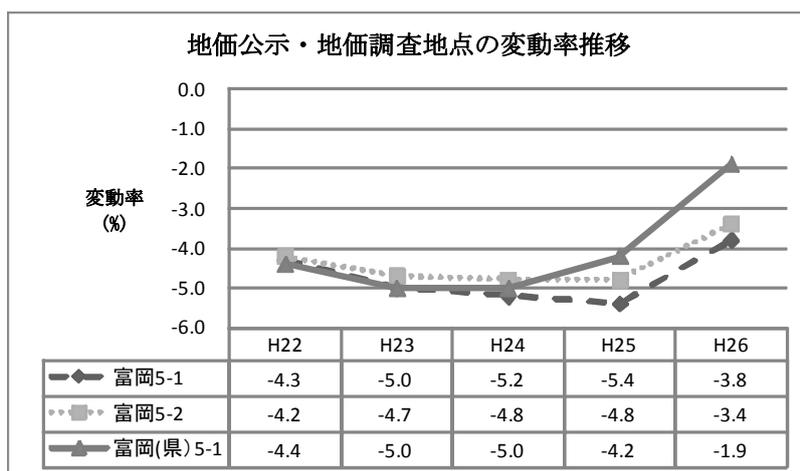


「繰糸場内部」



「東繭倉庫正面」

下表は、富岡製糸場周辺に存する地価公示、地価調査地点の変動率の推移である。地価が上昇へと転じた都心部とは異なり、地方都市では引き続き地価の下落傾向が続いているが、下落率は縮小傾向にある。



今後、観光客数の増加に伴う店舗需要の回復、収益性の向上を反映して、人通りの多いメイン通りでは地価が上昇に転じることが見込まれる。しかし、立地条件の劣る路地裏における出店の動きは鈍く、今後広範囲かつ長期的な地価上昇につながるかは未知数である。

日本国内における他の世界遺産登録地の状況を見ると、観光客数の増加が一過性のもとなっているケースが見受けられるため、今後増加した観光客数を維持できるよう、観光案内の充実や歴史的建造物を活かしたまちづくり、街全体を周遊してもらえるような工夫等、リピーターを獲得するための継続的な取り組みが必要と考える。