

道後温泉、松山城を有する松山市中心部と、今治タオ、しまなみ海道で知られる今治市との間に位置する旧北条市（現松山市）にある鹿島について紹介したい。

野生の鹿が生息

鹿島は昭和31年5月に国立公園に認定され、松山市北条の沖合400mにある周囲1.5kmの瀬戸内海の小島だ。その名のおり野生の鹿が生息し、キャンプ場、バーベキュー場、海水浴場、山頂展望台が設置されている。松山市中心部から最寄り港まで車で約40分、最寄り港から島へは渡船で約3分とアクセスは良好で、気軽にアウトドアが楽しめるスポットになっている。また、島の周囲は遊歩道が設置され、散策しながら瀬戸内海の景勝を楽しめる幅広い年齢層から指示される観光

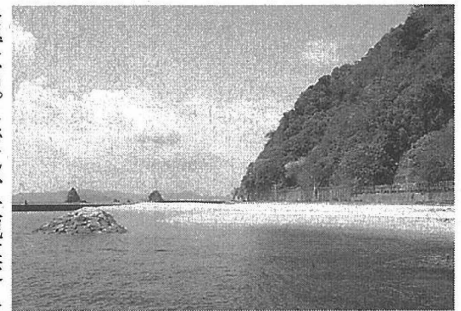
光スポットでもある。ただし、近年は島の浸食が

一般財団法人日本不動産研究所50 地域資源を生かす ～まちづくりからインバウンドまで

松山市 瀬戸内海の小島

戸内海を望める（側）が通行止めとなっている。遊歩道は長い間通行止めだったが、近年劣化は特に著しく、土砂崩れによる通行不可、舗床の傷みで回復は困難な状況にある。鹿・釣り・バーベキュー・海水浴・展望台と十分なソフトはあるものの、手ぶらの観光客にとって島外周の半分は通行止めでは、なんだか物足りない気分になってしまっている。島松山市も貴重な観光地として位置づけているものの、補修等の計画はなく、かつての景勝を知る市民からは遊歩道の

夏は海水浴客で賑わう



崩壊したままの遊歩道



人を惹きつける豊かな自然

遊歩道の修繕を手始めに

進み、土砂崩れ・落石等により、遊歩道の全長約半分（瀬戸内海を望める側）が通行止めとなっている。遊歩道は長い間通行止めだったが、近年劣化は特に著しく、土砂崩れによる通行不可、舗床の傷みで回復は困難な状況にある。鹿・釣り・バーベキュー・海水浴・展望台と十分なソフトはあるものの、手ぶらの観光客にとって島外周の半分は通行止めでは、なんだか物足りない気分になってしまっている。島松山市も貴重な観光地として位置づけているものの、補修等の計画はなく、かつての景勝を知る市民からは遊歩道の

松山城をメインとし、その後にはしまなみ海道に行くのが定番だ。これらの間に、温泉、お城、大規模施設いすれとも被らない瀬戸内海の小島という観光地を完全復活させるのはどうだろうか。酔わない程度の船に乗り、野生の鹿が迎えてくれ、山登りもよし、島を散策するもよし、釣りをするもよし、キャンプをするもよし、旅先でちょっとしたアドベンチャーが味わえる人気スポットになり得るだろう。旧北条市は松山市の最北に

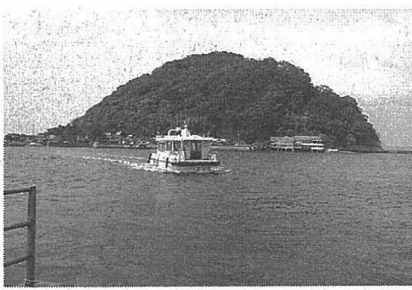
厳しい財政事情

修繕ができない理由は、厳しい地方財政のもと費用に見合う効果が期待できないに尽きるところである。人口減少・高齢化問題を抱える地方財政にとって、観光地への設備投資の優先順位は低くなり、

位置し、地域全体の衰退が進む。交通網が発展する市南部の高速道路近接エリアとは異なり、地価下落も続く。旧北条市は他エリアからの交通アクセスが劣るので、ありきたりな商業施設立地による地域発展は見込めない。しかし他にはない豊かな海と自然がある。その素晴らしさを再認識し、維持・推進することが地域発展の足がかりとはならないだろうか。まずは手始めに鹿島の遊歩道を修繕していただきたい。不動産鑑定士の拙い提言であり、一市民の願いでもある。

（松山支所、不動産鑑定士・米田知弘）

本シリーズは今回が最終回です。次号から新連載「残したい情景」文化的歴史の遺産を巡る」がスタートします。



周囲1.5kmの鹿島の全景



山頂展望台から瀬戸内海を一望