

点検の不動産利活用

一般財団法人 日本不動産研究所

第32回

忽那諸島最大の島

Rし、中島の知名度向上を図るといっても過言である。

スマートアイランド構想

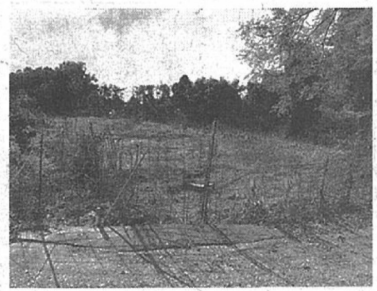
愛媛県松山市は今年7月に、国が選定する20年度の「SDGs未来都市」(全国33都市)と、更にその中でも先導的な10都市の事業を選ぶ「自治体SDGsモデル事業」に選ばれた。四国でモデル事業に選定されたのは初めてである。市の提案事業は「みんなを笑顔に」観光未来都市まつやま」。観光産業の好循環や防災力の強化、温室効果ガスの削減などを中心に、経済、社会、環境の分野をつなぐ取り組みを目指すとし、実効性などが評価された。モデル事業選定で、市に最大3000万円の補助金が交付される。

自治体SDGsモデル事業に選定 愛媛県松山市

入してもらい、「中島の再生エネで開催したクリーンなイベント」として観光客らにPRしており、全国的にも有数の柑橘産地として知られる。しかし、かつては1万5000人いた人口も、若者の島離れが進み、耕作放棄地や空き家が増えた

離島をスマートアイランドに

00人いた人口も、若者の島離れが進み2500人近くまで減少し、そのうち63%が65歳以上という高齢化地域である。



若者の島離れが進み、耕作放棄地や空き家が増えた

業は、島民の利便性の向上と対外的に中島を知る機会を増やそうとするものであるが、地価や島の観光業へ及ぼす影響は正直小さいと考える。ただし、島の衰退を食い止めるためにはPRの機会はいくつもある。市が地域端の離島に投資するということが「島」目に向けられているという点で島民へ安心感を与え、定住促進の一助となる。事業内容も重要で、目新しい観光施設を造っても一時的にぎやかになるが長続きはしないし、そのよつなものは島民も観光客も望んでいない。



以前はみかんの収穫シーズンには山の頂上までオレンジ色に染まると言われたが、後継者不足による耕作放棄地が増えた現在は、急傾斜の山沿いを中心に雑木林が増え、市街地では放置されたままの空き家も見られる。

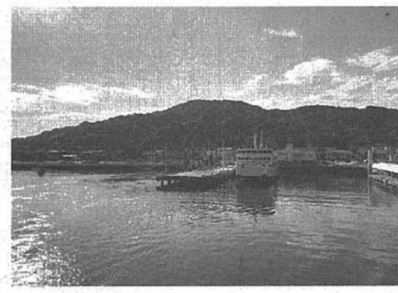
島内の各団体が行政の協力のもと様々なイベントを開催し、都市部からの移住者も一部見られるが、島の衰退は進んでおり、地価も直近10年で約40%下落している(地価調査ベース)。

現在計画されている上記事業は、華やかな内容ではない分、その効果が出るの時間がかかり、結果に対する寄与度も分かりづらい。ただ、個人的には、島民の安心感創出こそが当事業の本質と捉え、その効果は長期的な視点で期待したい。(松山支所、不動産鑑定士・米田知弘)

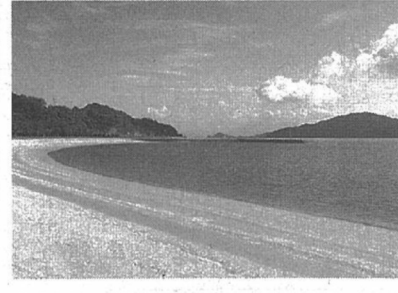
現在計画されている上記事業は、華やかな内容ではない分、その効果が出るの時間がかかり、結果に対する寄与度も分かりづらい。ただ、個人的には、島民の安心感創出こそが当事業の本質と捉え、その効果は長期的な視点で期待したい。(松山支所、不動産鑑定士・米田知弘)



松山市によるカート試験走行



島の玄関に当たる中島港



島には絶景のビーチが広がる

現在計画されている上記事業