

地域再生とまちづくり

各都市が目指すものは

<第23回>

豊かな観光資源

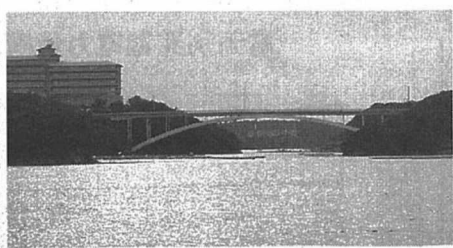
今年5月末に伊勢志摩サミットが開催された志摩市を紹介したい。志摩市は、伊勢市及び鳥羽市の南方に位置する。全域が国立公園に指定されており、英虞(あご)湾の景観、賢島のクルーズ船、志摩スベイン村などの豊かな観光資源がある。中でも伊勢志摩サミットのポスターとなった英虞湾の景観は一見の価値があ



①国立公園の美しい景観が広がる英虞湾 ②賢島大橋よりサミットが開催された賢島を臨む

る。是非訪れて欲しい。志摩市への交通機関は、鉄道(近鉄線)が通っているものの、車両での往来は高速道路を下りてから山道もある一般道で1時間弱要するなどやや不便である。今後は17年に伊勢西インターから二見インターまでの無料化、18年に167号バイパスの整備が行われる予定であり、アクセスも徐々に整備されつつある。伊勢志摩サミットの地価への影響は今のところ限定的で、顕在化されていない。16年7月1日時点の地価調査によると、対前年比の平均地価変動率は住宅地がマイナス5・6%(前年マイナス4・6%)、商業地がマイナス4・8%(前年マイナス4・3%)と地価下落率が拡大した。ただし、サミットの主催場

で最も注目度が高まり、今年の夏休み期間の観光客数が前年同期比の約1・4倍となった。また、外国人客を含む賢島に、地価調査地点が存在しないことに注意する必要がある。また、外国人客を含む賢島に、地価調査地点が存



④賢島大橋の全景 ⑤唯一の鉄道の玄関口となる近鉄賢島駅

三重県志摩市・サミット開催で世界的知名度

めた観光客数の増加や、ホテル等の宿泊施設の進出や増床など、地価に現れていない潜在的な地価回復要因が存在することも忘れてはならない。伊勢参りに変化もこれまでの伊勢参りは、伊勢神宮に訪れた後、鳥羽市へ宿泊するケースが多かったが、志摩市まで足を伸ばして宿泊するということに、観光客の動線にも変化がみられる。地の利が低い立地条件をかえって売りにして、外国人観光客の長期滞在を目的とする高級宿泊施設、アマンリゾートが誕生するなど、志摩市は世界的にも観光地として認められつつある。また、外国人客を含む賢島に、地価調査地点が存

果と相まった志摩市の観光地としての一層のブランド化が今後期待される。伊勢志摩国立公園は、今年7月に、国立

ブランド化へ重点整備 交通アクセスも徐々に

今年8月に第1回の地方創生会議が行われ、ガイドサインリングやシーカヤックなど、インバウンドの取り込みを目指す施策が検討されており、高まった知名度を生かした観光政策が模索されている。観光資源に恵まれ、サミットによって世界的な知名度を得た志摩市。今後一層の飛躍を期待したい。(日本不動産研究所津支所、不動産鑑定士・塚田栄二郎)