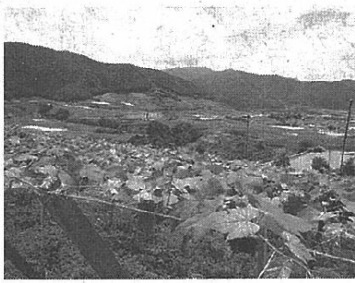


甲州ワインは今や国際的なワインコンクールで受賞するなど世界が認めるワインへと発展し、数多くのワイナリーが集積する山梨県はワインの産地として世界的に認知されつつある。山梨県はブドウの生産量日本一を誇るが、県内で満遍なく生産されているわけではなく、ブドウ畑とワイナリーは甲府盆地の東側、いわゆる峡東地域（山梨市・甲州市・笛吹市）に多く分布している。なぜ、峡東地域にブドウ畑とワイナリーが偏在したのかをひもといてみたい。

不動産鑑定評価基準において、不動産の価格を形成する要因の一つに自然的要因がある。自然的要因とは、①地質・地盤等の状態、②土壌および土層の状態、③地勢の状態、④地理的位置関係、⑤気象の状態——を言い、土地の有する根源的な機能に関する要因で最も重要なものである。峡



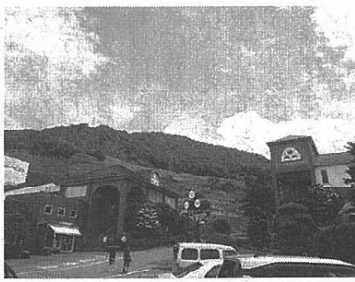
④ブドウ畑（手前）に適した扇状地

一般財団法人日本不動産研究所
ニューノーマル最前線
 不動産の“変”と“不変”
 第6回 山梨県・峡東地域

ブドウ栽培に適した扇状地

自然的要因が育んだ風景

東地域のブドウ栽培は、この自然的要因である扇状地との関係が深い。扇状地は狭い山間地を流れる急流河川が広い平坦地に出



①自社畑を持つワイナリー



勝沼町のシンボルマーク。高野正誠と土屋竜憲がモチーフ

たとき、その流れが弱まることにより、運ばれてきた土砂が扇状に堆積し形成される。山が急斜面であればあるほど、土砂を削り下流へ運ぶの

その後、飛躍的に広まった

古代エジプトなどで栽培されており、シルクロードを経由して中国に伝わり、奈良時代もしくは鎌倉時代に日本へもたらされたと言われている。松尾芭蕉が「勝沼や馬子も葡萄を食ひながら」の句を詠んでいることから、甲州市勝沼町はブドウの産地として江戸時代には既に有名であったのであろう。

このように勝沼町を中心とする峡東地域においてブドウ栽培およびワイナリーが発展してきたのは、地形や気象がもたらす自然的要因を巧みに利用し、ブドウ栽培とワイン醸造への先人たちのためまぬ努力と歴史の積み重ねがあるからにはかならない。ブドウ畑が広がる峡東地域の風景は、何十万年もの年月を経て自然が創造した地形とブドウ栽培の歴史が融合した芸術である。18（平成30）年には葡萄酒が織りなす風景——山梨県「峡東地域」として日本遺産に認定された。現在コロナ禍により、DX（デジタルトランスフォーメーション）が加速し、ニューノーマル新たな常態（時代を迎えている。時代が移り変わろうとも、この風景は変わらぬまま次世代に引き継ぎたい。

で扇状地が形成されやすく、周囲を急峻な山々に囲まれた甲府盆地は、いくつもの扇状地が重なり合う複合扇状地となっている。

のは、明治政府が殖産興業の一環として、ブドウ栽培・ワイン醸造を奨励したことによる。1877（明治10）年に勝沼町に日本初の民間ワイン醸造所である「大日本山梨葡萄酒会社」が設立され、2人の青年（高野正誠と土屋竜憲）がフランスに派遣された。フランス語も分からぬままの旅だったとのことであるから、さぞかし苦労したことであろう。

にワインの醸造技法を広めたことで、峡東地域にワイン文化が根付き、本格的なワイン産地へと発展していった。彼らの情熱は今も引き継がれており、現在、峡東地域には60を超えるワイナリーが集積している。また、勝沼町では日本のワイン醸造の礎を築いた彼らをたたえ、2人をモチーフにしたシンボルマークが街の至るところで見られる。

扇状地の土壌は水はけが良く、扇状地の扇状部分は緩やかな傾斜地で日照時間が長く、更に山から吹き下ろす風により昼夜の寒暖差が大きいなど、すべての要因がブドウ栽培にマッチしている。まるでブドウ畑とするために、地球が長い年月をかけ創造してきたかのようである。

異国の地で2年間本場のワインを必死に研究し、帰国後

（甲府支所／不動産鑑定士・杉本裕昭）

ブドウの栽培の歴史は古く、紀元前4000年頃から

根付いたワイン文化

（甲府支所／不動産鑑定士・杉本裕昭）