



① 田んぼアート ② 田子町のにんにく ③ リンゴ畑から望む岩木山 ④ 板状土偶

北のまほろば、青森県

公益社団法人 青森県不動産鑑定士協会 鈴木 泰雄

1. はじめに

日本では青森県は本州の最北端ですが、世界の都市の位置から見ると、アメリカのニューヨーク、最近よく話題に上がる中国の北京、イタリアのローマ、スペインのマドリードと同じ緯度で北緯40度から41度付近にあります。人口は現在約136万人で全国で第31位、大方の地方と同じで、少子高齢化が進み年々減少傾向で推移しています。

本州では太平洋と日本海に接する唯一の県であり、気候は全国の皆さんのイメージは雪の多い北国と思われそうですが、地域によって大きく変わっています。日本海の影響を受ける青森市、弘前市の津軽地方（江戸時代津軽藩の管轄地を通称の地名となっている）は雪との関わりが深く、太平洋岸の八戸市、三沢市等の南部地方（同

じく南部藩の管轄地）は雪が少なく冬でも晴天が多い。このような風土をもとに、青森が育んできた文化、特産品等について、旬な話題を中心に、ご紹介したいと思います。

2. 青森の風土の原点、古代への誘い

青森の古代を語るには北のまほろば「三内丸山遺跡」をお知らせするのが一番です。本遺跡は青森市大字三内字丸山地区で発見された縄文時代前期中頃（紀元前5500年頃）から中期末（同4000年）の約1,500年の間、定住して栄えられた大規模集落跡です。この地に大変な遺跡があると昔から知られていたようですが、書物に出てくるのは江戸時代、津軽藩が地域の諸事情を書かせた日記（永禄日記）や菅江真澄の紀行文（栖家の山）では土器土偶等が沢山発見

左／6本柱の跡
下／深鉢形土器

されていたそうです。

本遺跡が注目される切っ掛けになったのは1992年（平成4年）、県営野球場を建設するため、地面を掘削していたところ、大量の土器が出土したことが始まりです。当時は、野球場を建設すべきだという推進派と、いや、しっかり調査すべきだという学術派の論争があったことが記憶しております。やはり、土器土偶等の出てくる量が半端ではなく、これは普通の遺跡とはまったく違う大規模なものではないかという考えが主流となり、県ではただちに建設中止、どのような遺跡なのか、調査する流れになりました。話はそれますが、この遺跡を調査するにあたり周囲の畑、山林の評価の一端を私も担当させていただきました。まだ20年くらい前ですからけもの道をかき分け山林の状況、畑について隅々まで調査して報告したことが今でも鮮明に蘇ります。そして、調査は進み遺跡は約40ヘクタールに及ぶことが確認されました。現在も調査は継続して続けられていますがまだ全体の40%だそうです。その中で特に有名な遺構は六本柱の巨大建造物跡（何に使われたの

か、未だ謎）です。直径1メートルのクリの巨木を使った6本柱の跡（高さは20メートル以上）で柱穴間隔、幅などが4.2メートルで統一され、高度な建築技術を備えていたのではと考えられています。今まで発掘された土器、土偶に加え蔓で作ったポシェット、山の幸のクリ、クルミ、トチ等の殻、海の幸のタイ、ヒラメ等の骨など当時の生活環境に関わるものが「縄文時遊館」に展示されています。青森を訪問された際は是非立ち寄って古代の縄文人と出会い、青森の祖先と対面して頂ければ幸いです。

3. 天守（弘前城）が動く

弘前城は津軽藩の居城で、藩祖津軽為信が計画し、1611年に最初の城が築かれましたが落雷による火災で焼失、その後1811年に再建され、今日に至っております。石垣の改修は度々行われたようですが、今回は天守閣本丸の石垣が崩落の危険性が高いということで100年ぶりに城を移動させる大規模な工事が計画され、今年の8月から約6年かけて石垣の改修工事が始



左／移転後の弘前城
下／移転前の弘前城



まりました。

今回の城を動かす方法は曳屋の工法で城を土台から離す「地切式」です。重さ400トン高さ約14.4メートルの天守閣を油圧ジャッキで持ち上げ、その後天守の下に鉄骨を井桁状に組んだ架台とレールを設置して推進用のジャッキで押して移動していく仕組みです。移動距離は78.91メートルで城内のほぼ中央に移動します。弘前市では今回の曳屋工事の状況を観光の目玉に据えて引屋を体験して貰おうと、県内ばかりでなく全国に発信してイベントを実施しました。集まった市民や観光客は延べ約3,900人にのぼり、城に繋がれたロープを引き人力で約5メートル動かしました。海外でもニューヨークタイムズ等に取り上げられ、弘前市では「弘前が国内外に発信され、予想以上の反響」と喜びを隠さず、リンゴの街と共に観光都市弘前を前面に押し出しております。

4. 田んぼアート

田んぼアートは田んぼをキャンパスに見立て、

色の異なる古代米等を使って、巨大な絵や文字を創作する芸術的な作品です。本プロジェクトは1993年（平成5年）に青森県の西部、弘前市の東側に隣接した田舎館村が村起こしの一環として村民が主体になって始めたものです。今やこれが全国に広がり全国田んぼアートサミットが開催されています。田んぼアートの行われる場所は役場の東側に隣接した田んぼ1.5ヘクタールで紫色、黄色、赤色等の稲を使って4階建ての役場庁舎の展望室から丁度良く見えるよう色合い、遠近等工夫して、5月頃田植えして秋にその成果（画像）が出現することになっています。今年も見学に行ってきましたがその出来映えは誠に「お見事」と言う言葉以外見あたりません。今年の題材はアメリカの映画「風と共に去りぬ」を取り上げ、クラーク・ゲブルとビビアン・リーの抱擁のシーンは映画で登場する二人のようです。特に二人の目の遣り場は絶品です。

青森の人々は世界的版画家棟方志功に通じる芸術的センスが抜群かも知れません。毎年題材を替えて田んぼアートを行っておりますので機



ねぶた

会がありましたら一度訪れ、青森県民の絵心の素養の確かさを理解されると思います。

5. 夏の火祭り「ねぶた祭り」

ねぶた祭りは毎年8月の月上旬に開催され、皆さんもご存知のとおり今や世界的に広まり、アメリカ、イタリア等の国で行われる色々なイベントに花を添える大きな目玉になっています。一般的にねぶた祭りというと青森ねぶた祭りを指していますが、ほぼ同時期に弘前市（弘前ではねぶた祭りと言います）、五所川原市（立ちねぶたで最近有名になっています）、黒石市等の市や町で行われています。その中で一番華やかなのが青森ねぶた祭りでありますので県外の多くの皆さんはねぶたは青森市と思っているのではないのでしょうか。ねぶた祭りの起源については色々な説がありますが 現在主流となっているのが土着の七夕祭りや眠り流し（禊ぎ祓い）の灯籠が変化して現在の勇壮なねぶたの形になったと云われています。

他の祭りにはないねぶた祭りの最大の長所は、原則誰でも参加ができ、祭りの主役になれることです。所謂「ねぶた」は車輪の着いた台座に据え付けた大きな灯籠に、囃子（太鼓等）、跳人（ハネトという）がセットになって運行しますがこの中のハネトに参加ができます。当然ハネトの衣装を着てですが「ラッセラー、ラッセラー、ラッセ、ラッセ、ラッセラー」とかけ声もろとも跳ねればいいのです。いい汗をかいてストレスが発散します。特に冬が長い青森では若者がエネルギーを発散させ、恋が芽生える大切な行事です。ねぶたは見物も楽しいですが、参加すると、病み付きになるでしょう。

6. 青森の特産品（食文化）

青森はどうしてもリンゴ（全国の生産量の約55%で日本一）のイメージが強いと思われませんが日本一の食材が沢山あります。今年のトピックスは、2月に、米の評価で最高級の特A



の米「青天の霹靂」（せいてんのへきれき）を誕生させたことです。

1) 米

○青天の霹靂：青森県が10年の歳月をかけて開発した米、それが青天の霹靂です。今年の10月10日最初の販売をしましたがすぐに売り切れ注目を浴びています。現在、売り出し中ですので、全国にはまだその名が届かないと思いますが売り場にありましたら、是非試食をお願いします。

2) 野菜

- ニンニク：生産量は全国の約70%を占め他の追随を許さず「田子のニンニク」が世界に通じるブランド品になっています。
- ゴボウ：全国の約30%を占め南部地方の特産品、2位の茨城県の14%で人気があります。
- 山の芋：これも北海道とほぼ同じ位の収穫量で全体の35%を占めゴボウと同じく南部地方での作付けが多いです。

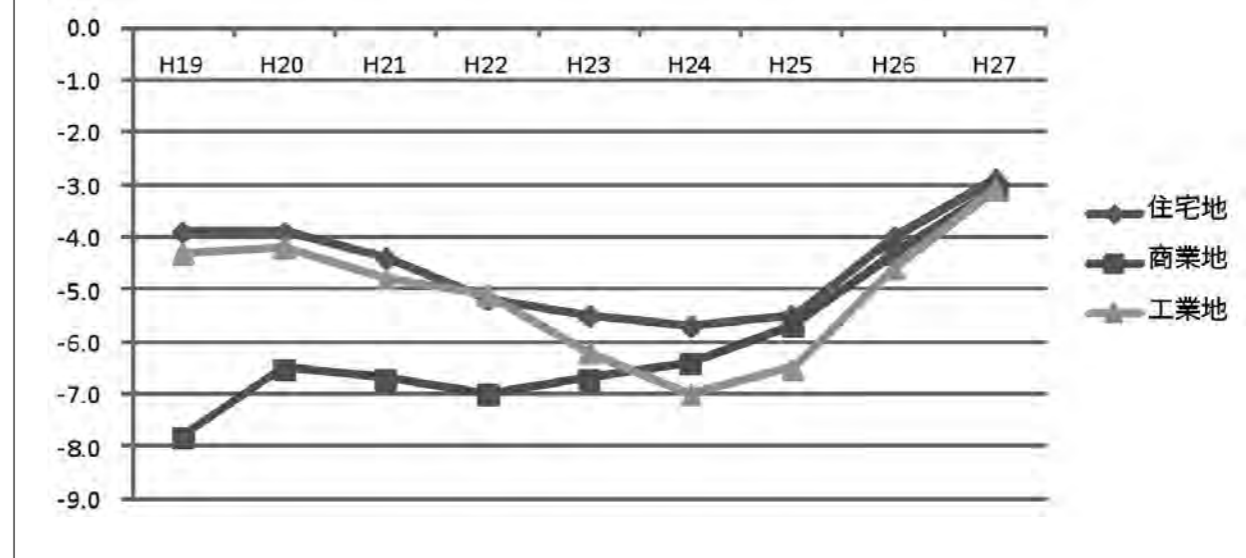
3) 魚介類

- クロマグロ：本州最北端の津軽海峡に面する大間町の一大産業の「大間のマグロ」で有名です。全国からマグロの解体ショーを見物に来てマグロ料理の本場の味に舌鼓を打っているみたいです。
- ホタテ：陸奥湾の南側ほぼ中央に面する平内町の養殖ホタテは中国等に輸出され 青森県の水産業の最大生産高となっています。
- ナマコ：陸奥湾の東側の横浜町特産の養殖ナマコ、これも乾燥ナマコとして中国等に輸出されています。
- その他：ヒラメ、イカ、サバ、マダラ、ホッケなど数多くの魚が味わえます。

7. 青森県の地価の動き

最近の県内の土地取引の状況については、景気低迷の影響等もあり土地取引は平成20年12,385件、平成24年11,485件、平成25年12,404件、平成26年11,887件（前年比▲4.2%）とやや

地価公示標準地価格の対前年変動率推移グラフ



減少傾向で推移しています。県内の全般的な地価動向は地域経済の停滞、人口の社会減等の需要減から依然として下落傾向（下落の幅は縮小傾向）で推移しています。住宅地は県内全域買い控え等により成約に時間を要するようになり供給圧力が増大しています。商業地は青森市を始め弘前市、八戸市の三大都市の中心部は郊外の大型小売店等の競争激化の中、顧客の流出、商圈の分散化等により空洞化現象も見られ地価動向は程度の差があれ全体的には下落傾向が続いています。

なお、最近では全国的な景気の回復傾向から幾分土地需要が見られるようになり、特に住宅地においては都市基盤の整備された人気のあるエリアとそうでないエリアへの選別が顕著で、前者の中には値上がりするところが出てきて明るい兆しも見られます。

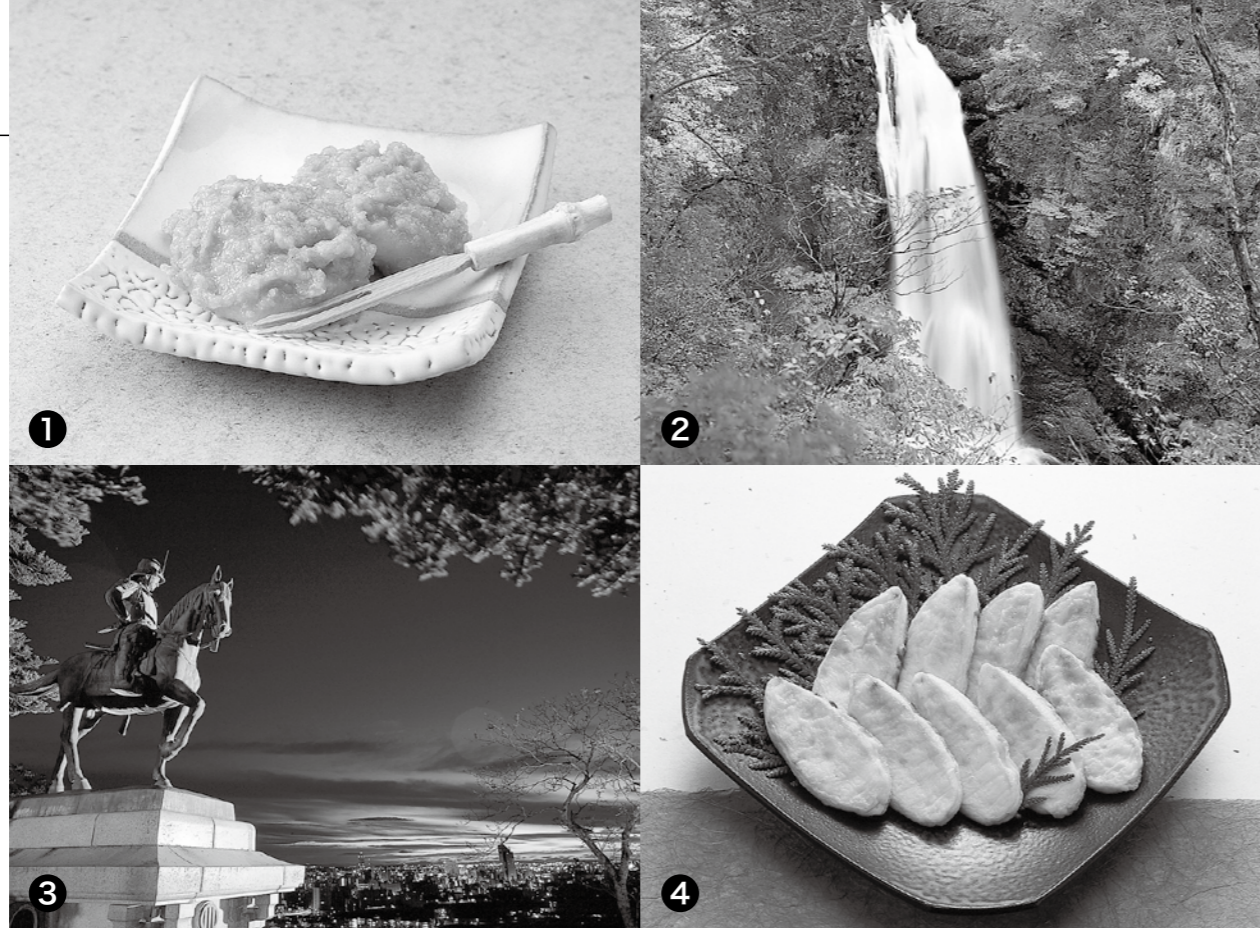
次に、郡部の農村部においては不振の続く第一次産業（農業、林業、漁業）により、若年労働者の流出、耕作意欲の減退等で新たな宅地または農地の需要は弱く、負債整理等による取引が多く見られ、地価は同じく下落傾向で推移して

います。このように、青森県内の全体的な地価動向は都市部においては商業地、住宅地のいずれも低調な需要による下落傾向、また郡部においては第一次産業の不振の影響により同様の傾向を示しており、今後も当分この状態が続くものと予測されます。

8. 終わりに

今回は冒頭のとおり、青森の旬な話題を中心に述べてきました。青森の自然について紙面の都合上割愛しましたが十和田湖、奥入瀬溪流、八甲田山、白神山地、岩木山（津軽富士）、恐山、海猫の繁殖地蕪島等あまりに多く何かの機会がありましたら、ご紹介したいと思います。

北のまほろば青森は観光資源が有り余るのに生かし切れていないのが現状です。それにしても、北国といわれる青森ですが、地球規模では今後益々温暖化が進むと青森の気候は今の東京レベルになるかも知れません。未来はどう変わっていくのでしょうか。



①ずんだもち ②秋保大滝 ③ライトアップされた騎馬像と仙台の夜景 ④笹かま

来てみてけらいん! 宮城県

一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会 佐々木 真理

1. はじめに

宮城県といったら、みなさんはどんなイメージをお持ちでしょうか。

「宮城県? 何地方にあるの?」「地震が多い」「雪が多そう」「仙台がある県」…など、あまり具体的なイメージが湧かないかもしれません。

実際、かつて関西に住んでいた頃の私もそうでした。

今回はそんな宮城県について、宮城県在住16年の私が、自分なりの視点で色々とお伝えします。

2. 概要

宮城県は、東京から300km北東、東北地方の南東部に位置し、東は太平洋に面し、北は岩

手県、北西は秋田県、西は山形県、南は福島県にそれぞれ隣接しています。総面積は7,285km²で、東北6県の中では一番狭く、人口は現在232万人で、47都道府県中14位の多さとなっています。13市21町1村で構成され、このうち県庁所在地である仙台市は人口約107万人(2015年)の政令指定都市となっています。



仙台駅前



青葉城址



秋保温泉



松島湾

西は奥羽山脈が南北に走り、東は太平洋に面し、中央部には仙台平野が広がっています。

気候は、平野が広がる東部と、山地が多い西部に大別されますが、東部は、太平洋に面しているため、海風が入りやすく、夏の暑さはあまり厳しくなく、冬もわりと暖かく、一年を通じて比較的穏やかな気候となっています。一方西部は、夏は厳しい暑さはありませんが、冬は奥羽山脈を越える季節風の影響を受け、県内では比較的降雪の多い地域となっています。

3. 観光・レジャー

(仙台・松島エリア)

○青葉城址：明治のはじめに本丸が取り壊され、現在は石垣と再建された大手門脇櫓が残るのみですが、本丸跡の政宗公騎馬像近くから仙台市街を一望できます。夜にはライトアップされた騎馬像や、仙台の夜景を鑑賞することができます。

○瑞鳳殿：伊達政宗公の廟所。1637年に政宗公自らの遺言によって建てられた桃山の遺風を伝える豪華絢爛な廟建築でしたが、戦災で焼失し、現在見られる建物は1979年に再建されたものです。政宗公の瑞鳳殿のほか、二代、三代藩主の感仙殿、善応殿等があります。

○秋保温泉：仙台駅から車で約30分の距離にある温泉で、宿泊のみならず日帰り入浴もできるホテルや施設が沢山あります。近くには渓谷が美しい磊々峽、さらに奥に行くとダイナミックな秋保大滝、大小様々な滝や切り立った大岩壁が見られる二口峡谷などがあります。

○松島：松島湾内に大小260余りの島が見られる地区で日本三景の一つ。海岸からこれらの島々を見て楽しむほか、遊覧船で湾内を一周することもできます。このほか松島には、伊達政宗ゆかりの瑞巖寺や庭が美しい円通院、透かし橋を渡った小島に建つ五大堂などがあります。



御釜



リアス式海岸から見た太平洋（志津川湾）



被災地（南三陸町）



伊豆沼



気仙沼の復興屋台村



巨釜・半造



栗駒山



鳴子温泉

【県南エリア】

○蔵王：蔵王のシンボルであり、コバルト色の湖面が美しいカルデラ湖である「御釜」をはじめ、新緑から紅葉までドライブを楽しむことができる蔵王エコライン（冬期は閉鎖）、遠刈田温泉、青根温泉、峩々温泉、鎌先温泉などの温泉、えぼしスキー場、セントメリースキー場、すみかわスノーパーク、白石スキー場、七ヶ宿スキー場などのスキー場があり、レジャーを思いっきり楽しむことができます。

【三陸エリア】

2011年の東日本大震災による津波で、大き

な被害を受けたエリアですが、もともとリアス式海岸から望む太平洋が美しい地域で、復興が徐々に進みつつある現在においても、美しい海の景色を見ることができます。

北の唐桑半島には、大理石の奇岩が連続する巨釜・半造（おおがま・はんぞう）、気仙沼階上地区の岩井崎には潮吹岩があり、迫力ある自然の造形美を感じることができます。

津波の浸水被害が大きかった地域では、まだまだ復興が進んでいない所があります。以前は家や店が建ち並んでいた場所が、今では荒涼とした野原となっている所もあり、地震や津波の力の凄まじさを痛感します。

そんな中、津波で店を失った人たちが再び店を構える復興商店街や復興屋台村が各所にあり、休日ともなると新鮮な海の幸やうまいものを求める大勢の人々で賑わっています。

【県北エリア】

○栗駒山：宮城県、秋田県、岩手県の三県にまたがる山で、標高は1,626m。春から初夏はブナの新緑、夏は高山植物、秋は紅葉が美しく、比較的登りやすい山なので、子供から大人まで人気があります。

○伊豆沼：ラムサール条約の登録湿地で、冬には白鳥やガン、カモなどの渡り鳥が飛来し、

日本最大級の渡り鳥の越冬地となっています。また、夏は沼面いっぱいに蓮の花が咲き、船での沼上遊覧で蓮を間近に見ることができます。

○鳴子温泉郷：鳴子、東鳴子、川渡、鬼首、中山平の五つの温泉からなり、硫黄の香りと湯けむりがいたるところで漂っています。共同浴場や旅館、ホテル、長期滞在者向けの湯治場があります。鳴子には新緑と紅葉が美しい鳴子峡や太陽の光で水面の色が変化する濁沼、弁天という名の間けつ泉などのほか、ゴルフ場、スキー場など温泉以外の楽しみもあります。



牛たん



牡蠣



ほや



はらこ飯

4. 食べ物

宮城は海あり、山ありの県なので、食材は豊富でおいしいものがいっぱいありますが、そのなかからお薦めのものを紹介します。

- 牛たん：一般的に焼肉屋さんなどで食べる牛たんは薄いですが、こちらの牛たん専門店の牛たんは約5ミリ以上の厚さで、それにもかかわらず柔らかく食べごたえがあります。青唐辛子の味噌漬け、白菜等の御漬物、麦ごはん、テールスープと一緒に食べるのがスタンダードです。
- 笹かま：笹の葉の形をしたかまぼこで、プレーンなもののほか、チーズや大葉、いかやえびなどの魚介が入ったものがあります。一般的なかまぼこやちくわとは違う味と食感で、ビールのお供に最適です。
- 牡蠣：宮城の牡蠣は、粒が大きく、濃厚なうまみと甘みがあります。レモン汁を絞っていただく生牡蠣、焼き牡蠣は絶品です。
- ほや：その外見から「海のパイナップル」と

呼ばれる海産物で、刺身や酢の物、和え物などにしていただきます。宮城に来た当初は、その磯臭さが苦手でしたが、新鮮なものほど臭味がなく、今では大好きになりました。

- はらこ飯：宮城県南部の亘理町の郷土料理で、鮭を醤油や酒、みりんなどで煮て、その煮汁で炊いたごはんの上に、煮た鮭といくらをふんだんにのせたもの。脂ののった鮭が出回る秋から冬が食べ頃で、各家庭で作られるほか、飲食店や駅弁などでも味わうことができます。
- ずんだもち：白いおもちを枝豆のあんで包んだもの。「ずんだ」は枝豆をすりつぶしてペースト状にしたもので、これに砂糖と少量の塩を加えて「ずんだあん」を作ります。ほのかな甘さと豆の香りが特徴で、甘すぎないのでいくつでも食べられます。

5. 方言

宮城には独特の方言があります。そのなかの一部を紹介したいと思います。

- あばいん：一緒に行こう。
- いぎなり：すごく、とても。
- いずい：しっくりこない。
- おばんです：こんばんは。
- おらい：私、俺。
- おらほ：私の方、私の家。
- おんつあん：おじさん。
- ずんつあん、ばんつあん：おじいさん、おばあさん。
- おだづ：ふざける。
- おどげでねえ：とても、とんでもない、大変。
- だから、だから：そうだよ。
- ちゃっこい：小さい。
- ねっぱす：貼り付ける。
- ～けさいん、～けらいん：～して下さい。
- ～のっしゃ：～なのさ。

方言は年配の方や仙台市から離れた郡部であるほど、よく使われています。私が住んでいる仙台は、通勤族や他県からの移住者が多く、特に若い人の話す言葉は標準語に近いですが、生まれも育ちも宮城という方々との会話には、「いぎなり」や「だから」がよく出てきます。

6. 宮城県の地価動向

平成27年地価調査によると、宮城県の平均変動率は全用途、住宅地、商業地、工業地でいずれも3年連続の上昇となりました。これは東日本大震災後の移転需要と金融緩和政策を中心としたアベノミクス効果が要因と考えられます。

このうち仙台市及び仙台市の周辺市町村はすべての用途において、前年に引き続きいずれも上昇となりました。ただしその上昇幅については、仙台市の商業地を除き、いずれも横ばい～縮小傾向にあります。

一方、その他の市町においては、全用途において下落基調となりました。これは、沿岸部においては被災者の移転需要などにより地価の上

地域別・用途別平均変動率

	住宅地	商業地	工業地	全用途
県全体	0.6 (1.2)	2.1 (2.0)	0.5 (1.5)	1.0 (1.5)
仙台市	3.6 (4.2)	4.9 (4.0)	2.5 (5.1)	4.1 (4.1)
仙台市周辺市町村	1.5 (2.5)	1.6 (1.8)	2.9 (2.9)	1.6 (2.4)
その他の市町	▲0.5 (0.0)	▲0.5 (▲0.3)	▲0.7 (0.2)	▲0.5 (0.0)

昇が継続している地点もありますが、その上昇幅は縮小しており、また、内陸部においては従来からの人口減少や地場産業の低迷を背景とした下落傾向が継続していることから、総じて下落基調となったため、今後もこの傾向は続くものと考えられます。

仙台市においては平成27年12月に地下鉄東西線が開業、また、平成28年春には仙台駅東西自由通路拡幅及び東口駅ビルが、同年初夏には仙台駅西口にパルコ新館がそれぞれ開業予定で、今後のさらなる発展が期待されています。

7. おわりに

さて、これをお読みになって、宮城県のイメージが少しは具体的になったでしょうか？

私自身、こちらに住んでみて、気候や街の規模や自然との距離感などがとても程よく、暮らしやすいと感じています。観光、ゴルフやスキーなどのレジャー目的のほか、マラソン大会やサイクリング大会など地域のイベントに参加して、地元の方々との触れ合いを楽しむ、なんていうのはいかがでしょうか。百聞は一見に如かず、ぜひ一度、宮城県に来てみてけらいん！

(写真提供：宮城県観光課)