



①小豆島エンジェルロード ②父母ヶ浜 ③高松シンボルタワー ④栗林公園

## アート、自然、グルメ再発見 香川県へおいでまい

公益社団法人 香川県不動産鑑定士協会 藤本 靖子

### 1. それだけじゃないうどん県

2011年、「香川県をうどん県に改名します」と宣言する架空の記者会見の動画で反響を呼んだ香川県ですが、いまだに、四国にあるうどんが名物の県とのイメージが非常に強いです。確かに、香川県はコンビニよりもうどん屋が多く、うどん消費量は全国平均の約2倍であり、うどん目的の観光の方が多いのが現状です。

しかし、香川県は、観光圏整備法に基づく観光圏「香川せとうちアート観光圏」として、2010年に国土交通大臣の認定を受けており、瀬戸内海やアート、自然、歴史、文化等の豊かな地域資源の魅力を広く国内外に発信し続けて

います。

そこで、今回は、うどんだけじゃない香川県の魅力や最近の取り組みを紹介していきたいと思えます。

### 2. 実は、30周年

香川県は、四国の東北部にあって、北は瀬戸内海を挟んで瀬戸大橋で岡山県と結ばれています。その瀬戸大橋が開通したのは、1988年4月10日、ちょうど30年前です。

瀬戸大橋は、2階建て構造で、上部が高速道路（瀬戸中央自動車道）、下部には鉄道（JR瀬戸大橋線）が走ります。高知県沖でマグニチュー



上/瀬戸大橋  
下/瀬戸大橋夜景



ド8クラスの大地震や風速60m以上の強風にも耐えられる構造となっており、2017年12月には、「日本の20世紀遺産20選」に「橋技術のシンボル」として、瀬戸大橋が選定されました。

最近では、ネット通販による物流量増加に対応するため、物流の拠点性を高める動きが活発であり、瀬戸大橋に近い立地が再注目を受けています。

ちなみに、瀬戸大橋は在来線の両脇にそれぞれ新幹線用スペースを確保し建設されており、在来線を東側に寄せ、西側に新幹線を走らせることが可能となっています。四国地方が唯一の新幹線空白地帯となった今、四国各県や経済団体等が新幹線の誘致に向け活動を活発化させていますが、肝心の市民の反応はいまひとつであり、四国新幹線の実現には市民全体の理解と要望が必要となりそうです。

また、2017年12月16日に、高松自動車道は開通30年を迎えました。現在は、2019年春開通予定の4車線化にむけた事業がなされており、4車線化が実現するとこれまで以上の時間短縮が可能となり、事故の減少も期待されます。なお、災害時の「命の道」としての役割も期待さ

れており、2012年9月には、観音寺市がNEXCO西日本と「津波緊急避難における高速道路敷地の一時使用に関する協定」を締結し、豊浜SAを避難場所として使用できるよう契約をしており、高速道路敷地を一部利用できる全国で初めての事例となっています。

### 3. ART SETOUCHI

3年に一度、不動産鑑定士の皆様が固定資産税の評価替えに取り組みはじめる時期に開催されるのが、瀬戸内国際芸術祭（以下、瀬戸芸）です。

以前から直島はアートの島として有名でした

が、直島だけでなく、瀬戸内の島々全てに美しい自然景観や伝統文化が残っています。しかし、県内の島々では高齢化・過疎化が進み、活力を失いつつあるのが現状です。そこで、島民と世界中からの来訪者の交流により島々の活力を取り戻し、美しい自然や島の伝統文化を生かした現代美術を通して瀬戸内海の魅力を世界に向け

て発信することを目的として、瀬戸芸が開催されることになりました。瀬戸芸は、瀬戸内の島々を中心として展示される美術作品、アーティスト等によるイベント、地元伝統芸能・祭事と連携したイベント等で構成されています。

2016年3～11月に開催した第3回瀬戸芸では、国内外から延べ約104万人が訪れたことに

より、香川県内での経済波及効果が139億円だったとの試算が公表されています（瀬戸芸実行委員会、日銀高松支店試算）。また、瀬戸芸の影響で観光客の増加だけでなく、島への移住者も増加し、男木島においては休校していた小中学校が再開するといった経済効果以上の奇跡も起こっています。

そして、観光客は国内だけにとどまらず、インバウンド（訪日外国人）も多く訪れており、2016年に楽天が発表した訪日外国人客の地域別人気上昇ランキングにおいては、第3回瀬戸芸の開催もあり、前年の約3.4倍で香川県の高松・さぬき・東かがわ地域が1位に輝きました。

なお、2019年には、第4回瀬戸芸の開催が決まっています。ぜひ、瀬戸内海の島々での雄大なアートに触れリフレッシュしてから、固定資産税評価替えに取り組んでみてはいかがでしょうか。

#### 4. 空の入り口の民営化

手荷物を載せるベルトコンベアでうどんのサンプルが手荷物と並んで流れてくる、蛇口をひねるとうどんのだしがでてくる、そんなユーモア溢れる高松空港ですが、昨年、四国初の民営化が決定しました。高松空港は、香川県等が出資する第三セクターが施設を担い、滑走路を国が管理してきましたが、平成29年10月1日、これらの運営が公募で選ばれた三菱地所、大成建設等の企業連合による新会社に移管されることが決まりました。そして、平成29年12月には、旅客施設の運営が新会社に先行して移り、平成30年4月には滑走路等も移って完全民営化されます。

三菱地所を代表とする新会社は、今後5年をめどに既存の旅客ビルを改装・増築し、商業施設を充実させ、着陸料を引き下げ、LCCの誘致を図り、国内外の路線数を7（羽田、那覇、成田、



しほくちゃん



オリーブ



しょうゆ豆



ラーメン

台湾、香港、中国、韓国）から13（さらに福岡、中部国際、新千歳、タイ、シンガポール、北京）に増やすという計画を立てています。

瀬戸芸の影響等により、LCCを利用している外国人観光客が増えている今、高松空港の民営化が大きな追い風となることを期待しています。



上/粟島アート  
左/サンポート野外アート



上/男木島アート  
右/小豆島アート



上/直島アート  
左/土庄アート

## 5. 「人が住み、人が集うまちへ」 丸亀町商店街

総延長2.7kmという日本最長のアーケードを誇る高松中央商店街のうちの一つ、丸亀町商店街は、中心市街地活性化の先進事例としてご存じの方もいらっしゃるかと思います。

瀬戸大橋開通後、大型量販店が次々と高松市内に進出したため、丸亀町商店街は多くの客を奪われ、売上高はピーク時の3分の1まで激減し、また、バブル期の地価高騰による「地上げ」等の影響で、バブル崩壊後には人口が75人にまで減少してしまいました。人がいなくなった商店街に復活はない、そう考えた商店街の人々は、再開発事業に取り組みました。

丸亀町商店街における一番の特徴は、日本で初めて「土地の所有と利用を切り離す」という定期借地権制度を利用している点です。地元住民が中心となって第3セクターのまちづくり会社を設立し、地権者はそれぞれの土地を所有し続け、当該まちづくり会社と定期借地権契約を結び、土地を貸し出します。そして、建物はまちづくり会社が所有し、商店街全体をひとつのショッピングセンターと見立てることで、合理的に商店街全体のテナントミックス（業種混合支援）を行うことが可能となりました。

再開発事業においては、全長470mの丸亀町

商店街をA～Gの7つの「街区」にゾーニングし、すべての街区を対象とした再開発を段階的に行っています。2006年12月に、A街区に再開発ビル「高松丸亀町壱番街」が完成し、売上高は3倍、通行量は1.5倍に増大しました。また、2009年8月から2010年2月にかけてB、C街区に高松丸亀町貳番街及び丸亀町参番街としてそれぞれ順次オープンし、2012年4月、G街区に再開発ビル「丸亀グリーン」がオープンすると通行量は2.5倍に増大しました。

現在では、D、E街区に先駆け、周辺地域の居住者増加促進のため、丸亀町商店街を挟む大工町と磨屋町を対象に再開発に着手しています。具体的には、大工町には、総合生鮮市場、配食センター、カーシェアセンターを設け生活の利便性を向上させ、磨屋町には、診療所別館、サービス付高齢者向け賃貸住宅、デイケアセンターも設置し、医療福祉の機能を強化する予定です。

また、丸亀町商店街においては、2017年10月1日より、インバウンド増加・消費活性化を目指す実証実験を開始しています。セルフ免税カウンター、観光支援アプリ、ご当地ロボット「おへんろぼ」（ご当地ペッパー）という3つの新しい取り組みを開始しており、まだまだ、丸亀町商店街から目が離せません。



丸亀町壱番街ドーム



丸亀町商店街アーケード

## 6. 屋島・再生をめざして

高松市にある屋島は、瀬戸内海に突き出た高さ292mの台形の山で、香川を代表する景勝地の一つであり、源平の古戦場で、源氏方の那須与一が船上の扇を射落としたことで知られています。屋島観光の一般的なコースでは、「屋島ドライブウェイ」という車両専用道路を利用し、ドライブウェイの入口近くにある、江戸から大正期の古民家が一堂に集まる「四国村」や、山上にある四国八十八箇所の一つである屋島寺や新屋島水族館等が観光スポットとなっていますが、山上に向かう途中にある、「屋島ミステリー坂」と呼ばれているミステリーゾーン（実際には上り坂なのに目の錯覚で下り坂に見えてしまう「縦断勾配錯視」というもの）も見どころの一つです。

以前から、屋島は高松市内の有名な観光地の一つでしたが、観光客は1972年の246万人をピークに減少傾向が続き、近年は50万人ほどに落ち込んでいます。屋島山上観光衰退の一因として、屋島ドライブウェイの通行料金の割高感があるとして、平成28年度に通行料金無料化の社会実験が行われ、利用者の増加等の効果が見られたことから、平成29年7月21日から通行料金の無料化が行われました。

高松市は2013年に屋島活性化基本構想を策

定し、現在、新屋島水族館のリニューアルや屋島山上拠点施設の建設等を予定しており、国土交通省が始めた「景観まちづくり刷新支援事業」も屋島の活性化事業を支えています。また、地元小学生が旅行会社の協力を得て、屋島おもてなしツアーを企画・実施したり、屋島の夜景の素晴らしさに目を付けた香川大学生が「屋島山上ちようちんカフェ」（夏季期間限定）を運営したりと、屋島の活性化に向けた取り組みがなされており、これからの屋島に期待です。



屋島



屋島ドライブウェイ



瀬戸内海（屋島より）

## 7. さぬきグルメの裏事情

香川県には、うどんだけでなく、骨付き鳥、オリーブ、しょうゆ豆、そうめん等様々なグルメがあります。うどん一つをとっても、お店により麺のコシ、太さ、出汁等が異なっており、また、変わり種うどんやその季節限定のうどん(しっぽくうどん、年明けうどん、餡餅雑煮うどん等)があり、複数のお店を食べ比べるのも新たな発見があります。

しかし、うどんは、美味い・早い・安い・安いため、昼食はほぼ毎日うどんの方や、早食いかつ野菜なしのダブル炭水化物(うどんとおにぎりを一緒に食べる)と揚げ物同時摂取という方も多いことから、香川県は生活習慣病ワースト県常連でもあります。そのため、最近では、野菜たっぷりのうどんメニューの開発や、サラダバーがあるうどん屋など様々な工夫がされています。

また、希少糖を皆様はご存じでしょうか。希少糖とは、ぶどう糖等の自然界に大量に存在する糖と違い、文字通り自然界に存在量の少ない希少な糖のことで、約50種類以上の希少糖が確認されています。希少糖は自然界にはほとんど存在しませんが、香川大学において、果糖に酵素を加え、希少糖「D-プシコース」に変換することに成功し、「D-プシコース」は、食後の血糖値およびインスリンの上昇を抑制できることや抗肥満効果や動脈硬化抑制効果が確認されており、健康ブームの今、密かな注目をあびています。希少糖はまだ生産を増やすことが難しいですが、香川県を中心として、希少糖を配合したシロップや希少糖を使ったお菓子等様々な商品化がなされていますので、うどんを食べすぎた方のお土産にもおすすめです。

## 8. 香川県における地価動向

平成29年度地価調査における県内の住宅地

においては、17地点で上昇が見られ、13地点が横ばいとなりました(前年:上昇地点9、横ばい地点16)。また、県全体的に、長年の地価下落による値頃感等から、下落の縮小傾向が認められ、下げ止まり傾向が顕著となっています(平成27年:年間▲1.9%→平成28年:年間▲1.2%→平成29年:年間▲0.8%)。

高松市においては、上昇16地点、横ばい6地点であり、当該地点は大別すると二つのエリアに存します。一つは、南部郊外の新興住宅地域及びその周辺(高松市内から車で20分程度)であり、平成16年の都市計画の線引き廃止により、宅地開発が活発となり宅地の供給が過剰となった結果、価格水準が比較的低位となり、需要が増大しているエリアです。特に、比較的若い世帯を中心として地区内人口が増加し、当該エリアに存する小学校では、約20年前と比べて生徒数が2~3倍に増加しており、増改築等が行われています。もう一つは、番町・亀岡町等市街地中心部付近の生活利便性が高い地区や人気校区(栗林・桜町校区等)であり、当該エリアは、高松市におけるブランドイメージから昔から根強い人気があり、長年の地価下落時においても下落幅は他の地域よりも小さく推移していました。

次に、県内の商業地においては、5地点で上昇が見られ、7地点が横ばいとなりました(前年:上昇地点0、横ばい地点7)。県全体としては、郊外大型商業施設への顧客の流出が続いており、中心商業地の空洞化や小規模小売店舗の閉鎖等が依然として見られており、地価は26年連続で下落していますが、下落幅は年々縮小傾向にあります(平成27年:年間▲2.3%→平成28年:年間▲1.5%→平成29年:年間▲0.7%)。

一方で、高松市においては、上昇5地点、横ばい6地点であり、昨年の上昇0地点、横ばい7地点と比較すると、横ばい及び上昇傾向に転じています。上昇及び横ばい地点は、高松中心

部の商業地及び路線商業地の一部であって、当該地域は、空室率等に大きな改善は見られませんが、賃料収入が比較的安定しており、長年の地価下落によって結果的に投資の改善が認められ、地価の上昇及び横ばい傾向が認められたものと思われます。

香川県においては、平成4年頃を境として始まった地価の下落により、住宅地においてはピーク時の約半分の価格に、商業地においては約4分の1程度の価格まで落ちています。

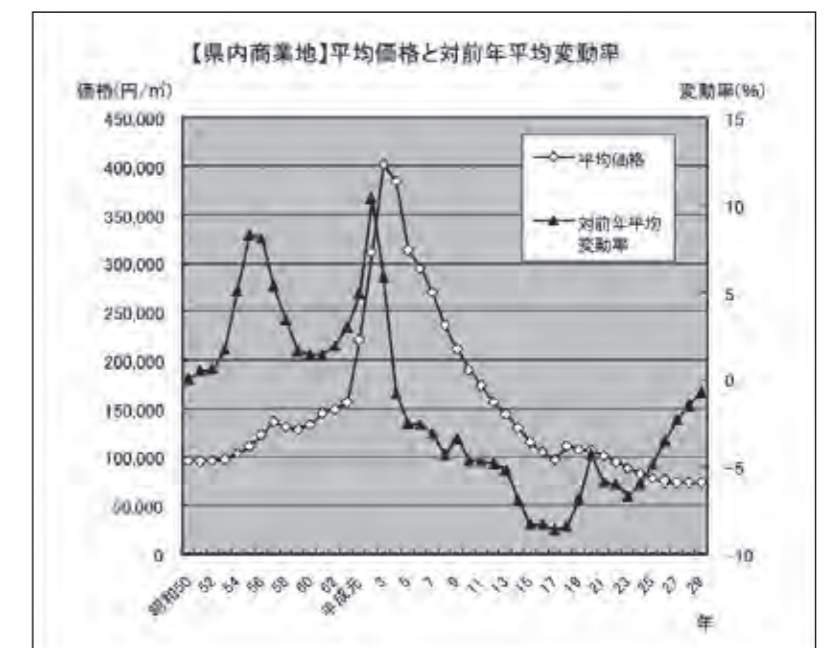
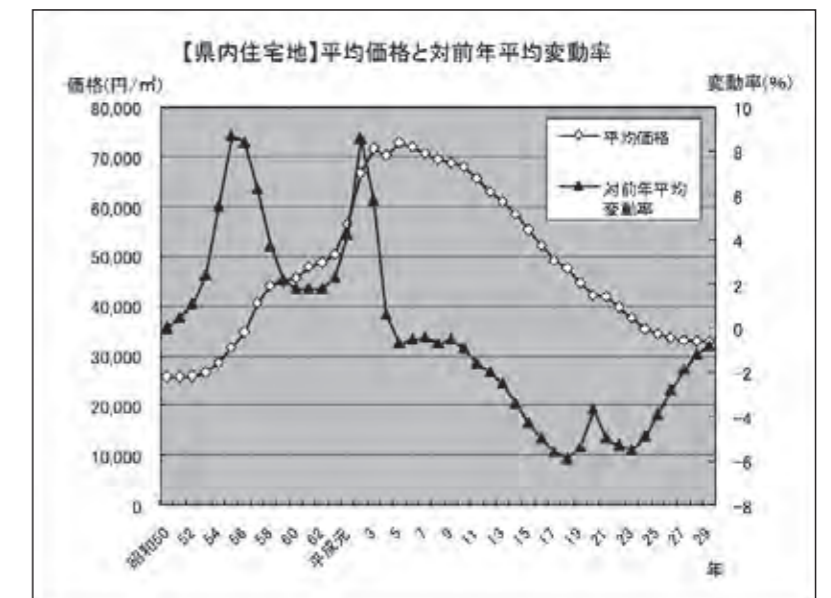
長年の地価下落により値頃感が生じ下落幅は縮小し、下げ止まり傾向が見られるのも事実ですが、県全体において、人口の減少、高齢化率の上昇が続く中、その傾向がどこまで波及するのか注視していきたいです。

## 9. おわりに

香川県は、全国で最も小さな県ですが、その小さな中にアート、瀬戸内海の自然美、グルメ等多くの魅力を詰め込んでおり、日々進化し続けています。

今年3月からはレトロ車両が走ることで有名な県内の私鉄である「ことでん」でもSuica等のICカードの利用が可能となったり、4月からは東京(成田)から高松空港への増便がなされるなど、観光客誘致のため様々な取り組みがなされています。

香川県には、紙面の関係上紹介しきれなかった魅力がまだまだあります。ぜひ、香川県にお越しいただき、直接その魅力を体験してみませんか。



ことでんと高松城

写真出典: 香川県公式観光サイト「うどん県旅ネット」



①奥祖谷 二重かずら橋 ②祖谷の落合集落 ③鳴門のうず潮と大鳴門橋 ④脇町 うだつの町並み



吉野川と眉山

## 阿波(Our)徳島は 吉野川・剣山・太平洋に抱かれた 豊穡な県じょ!

ほうじょ〜! (そうよお〜!)  
〜素材の良さが光る、踊りの国〜

公益社団法人 徳島県不動産鑑定士協会 伊藤 修一郎

### 1. はじめに

徳島県は、四国4県中、一番知名度が低い県かもしれません。転勤族である私も、徳島に来るまでは、「徳島=阿波おどり」という程度の認識しかありませんでした。地元の方々に徳島の魅力を訊くと、「なんもないんじょ〜っ(何もないんですよ〜っ)」と口を揃えられますが、宝の持ち腐れ、灯台もと暗し、と言われるように、それがはっきり分かるのは外から来た

人たちと決まっているようです。私も来てからずっと実感していますが、これほどまでの大河大洋山野、食の恵みに溢れた処なのに、自慢することなく(気づいてないのですが)、淡々と日々の営みが続いている県は少ないのではないのでしょうか。実は、それも徳島の良さなのですが、それでは何も始まりませんので、“奥ゆかしい”徳島県の魅力を紹介させていただきます。

### 2. 徳島県の概要

#### ①面積、人口、地形

県の全面積は4,146.80km<sup>2</sup>と、4県中、高知県約7.1千km<sup>2</sup>、愛媛県約5.7千km<sup>2</sup>に次いで3位、都道府県別面積順位では36位で(国土地理院2017年全国都道府県市区町村別面積調)、可住地面積割合は約24%、森林面積割合は約75%です(総務省統計局統計でみる都道府県のすがた2018)。2017年1月1日現在の人口は748,979人、世帯数は307,626世帯となっています。徳島県は、四国の東部に位置し、東は紀伊水道に面し、四国の他の3県とは急峻な四国山地等によって分けられ、北で香川県、西で愛媛県、南で高知県と接しています。地勢は、大まかには、①雄大な太平洋沿岸の南部、②吉野川・那賀川が形成した平野部を主とする温暖な紀伊水道に面した中部・北東部、③山深い西部、といった3つの性格を持ちます。このような地勢のため、①南部の温暖で湿潤な太平洋岸地域、



阿波の土柱

②中部・北東部の温暖で乾燥した瀬戸内地域、③山岳部の冷涼で湿潤な山間地域という、四国の他の3県が持つ3つの気候風土が徳島県に凝縮されているのです。徳島に居るだけで四国を丸ごと体験できる、そんな“一粒で三度も美味しい”処なのではないでしょうか。



剣山 次郎笈



大歩危小歩危

## ②文化圏

島国日本の中でも、四国という島は4県4様、大変個性的県が揃っている個性的な“島”です。4県が向いている方角は各々違っており、徳島県は関西を真っ向に見据えており、歴史的にも深い由縁があります。これは、四国3県との間には険しい讃岐・四国山地があり、昔は往来が困難であったのに対し、関西へは船で海上を行き易かったという理由だったのでしょう。現在はさらに関西との結びつきが強くなり、特に平成10年、明石海峡大橋が開通すると、関西とはまさに“地続き”になり、近年は「関西広域連合」の一員にもなっています。このように、関西の影響も色濃く受けているせいか、徳島の方言は「阿波弁」と言われ、イントネーションは関西弁に近いことから、関西以外の人には、徳島は関西弁との印象を強く持ちますが、関西の人からすれば関西弁との違いは如実です。しかし、阿波弁には関西弁にない魅力があります。四国の癒やしの風土に育まれた素朴さと優しさをベースに、南国阿波の楽天さと関西の面白さが加わって、阿波弁はなんとも言えない、日々日常の楽しいスパイスのように感じられます。そんな阿波弁の素朴さが感じられるものを少しご紹介させていただきます。

・あかんじょ（あかんのじょ）or あかんけんな

=ダメよ、ダメだからね

・あるでよ=あるよ

・あるでないでえ〜=あるじゃないの！、あるじゃないですか！（※最初聞いたときは、「あるのか、ないのか、どっちなんだろう？」と聞きました）

・いっきょん？、いっとん？、起きとん？=行くの？、行ってるの？、起きてるの？

・いてきいよ=行ってきなさいね

・えっとぶり=久しぶり

・おもっしょい=面白い

・かんまん=いいから、かまわない

・こんまい=小さい・せこい

・とろこい（とろこいやっちなあ）=どんくさい、どんくさい人だな

・ほなけん、ほなけんな=だからね、だから

## ③歴史・産業

中世、土佐より出た長宗我部元親が四国を征しましたが、豊臣秀吉に敗れた後は蜂須賀家政が現在の徳島市の城山一帯に居城を構え、以後、徳島城下が政治・文化の中心となりました。ちなみに、阿波と淡路の関係は古く、淡路島のアワジという地名は、阿波への道（阿波路）との言い伝えもあります。近世において、徳島藩は淡路島も領有していましたが、明治になり、淡

路島の一部を分離したり、また全島を管轄するように戻ったり、現香川県を合併したり、一部高知県への分離を経たりして、最終的に、明治13年、現在の徳島県となり、今日に至っています。徳島県は温暖・多雨・多湿な気候、豊富な水量などを背景に、いろいろな産業が盛んがあります。昔、粟がよく実ったことから「粟（阿波）の国」と呼ばれたようで、江戸時代においては、藍・塩・砂糖・葉たばこの専売によって富を築き、裕福な藩となりました。現在も吉野川流域の徳島平野を中心に農業が盛んであり、また豊富な森林資源を背景に木工・木製品は全国屈指のシェアを誇り、かつて塩作りが盛んだった頃の副産物を主原料に加工・製品化することから出発した製薬・化学は、今や代表的産業に成長しています。

## 3. どこにでも川がある「水の国」

徳島県は険しい四国山地を水源にもつ沢山の川に恵まれており、どこに行っても、どの谷を上っても川はいつも隣にあり、県民の川に対する愛着も非常に深いものがあります。四国の8つの「一級水系」のうち、吉野川水系と那賀川

水系の2つが徳島県にはありますが、特に、吉野川水系の流域面積は約3.8千km<sup>2</sup>で、全国17位、四国1位であり、そのうち63%を徳島が占めています。四国一の大川であり、その支流には水質良好な穴吹川などを持ち、水質も良く、雨の少ない時でも節水制限されることはまれです。一方で、「四国三郎」の異名を持ち、「坂東太郎」の利根川、「筑紫次郎」の筑後川と合わせて、日本三大暴れ川の一つでもあり、昔から氾濫を繰り返してきました。ちなみに、2012年には国内の河川同士で初めてとなる“兄弟縁組”が行われ、交流促進を行っています。



新町川沿いの徳島マルシェ



上/阿波十郎兵衛屋敷の阿波人形浄瑠璃  
右/犬飼農村舞台





阿波おどり 庄巻の総踊り



阿波おどり 艶やかな女踊り



阿波おどり 女の男踊り

#### 4. 阿波おどり

徳島と言えば！？と来れば、グルメや食材もいろいろありますが、真っ先に出てくるのは、徳島を代表する最大イベント、阿波おどりではないでしょうか。そうなんです。食べること、飲むことよりも、踊りが好き！やっぱり踊りは止められない、と阿波おどりの“掛け声”にあるように、魅力溢れる踊りが阿波おどりなんです。徳島県を発祥とする盆踊りであり、日本三大盆踊りや四国三大祭りでも代表的な存在であり、約400年の歴史を持つ日本の伝統芸能のひとつで、お盆になると、徳島県内各地の市町村で開催されますが、なかでも徳島市の阿波おどりは踊り子や観客数において国内最大規模となっております。私も、初めて見た時、その血湧き肉躍る、踊りのエネルギーに圧倒されました。毎年、GWあたりから踊りの練習が本格的になるのですが、その練習の鳴り物がそこかしこに響き始めるとワクワクしてきます。毎年、8/12～8/15と日程が決まっており、4日間の人出は約130万人、踊り子は約10万人

が繰り出すようで、なんと、徳島県の全人口のほぼ倍の人たちが、4日間の期間中、徳島市中心街一円の狭い範囲に繰り出すわけです。普段は静か～な市の中心部が、この4日間はどこから人が湧いてきたのかと思うほど、人、人、人で溢れかえり、皆が踊りの渦に巻き込まれるのですから、興奮のつぼと化すわけです。「踊る阿呆に見る阿呆、同じ阿呆なら踊らにゃそんそん」のお囃子にもあるとおり、皆がいろんな阿呆になって熱いっぱい楽しむ、そんな一大イベントを、まだご覧になられてない方はどうぞお早めにいらして体感してください。



すだち



たらいうどん



阿波尾鶏



祖谷そば



徳島ラーメン



半田そうめん

#### 5. “関西の台所”と呼ばれる、食材の宝庫

吉野川の氾濫によって出来た流域一帯の平地と川北の扇状地は、肥沃な田畑地帯となっており、ここで生産されるサツマイモ（鳴門金時など）、ニンジン、ブロッコリーなどの野菜は関西などへ多く出荷されております。山間部では、すだちやゆず、ミカンなどの柑橘類、しいたけが全国的に有名であり、阿波尾鶏、阿波牛、阿波ポークなど地元ブランドの肉類も豊富です。また、海の幸については、鯛、鰹、ちりめん、鳴門わかめ、南部地域のアワビ、サザエ、ホタテ、イセエビ、ウチワエビ、アオリイカなどの魚介類、山間部の清流に住む鮎、アメゴなどの川魚、清流吉野川で育つスジアオノリなど種類も多く、質量ともに抜群です。特に、鯛は「鳴門の渦潮」で有名な鳴門海峡で育ち、「骨折鯛」というブランド名も付されているように、鳴門



鳴門鯛

海峡の速い潮の流れの中を泳ぐため、骨が疲労骨折をするほど全身運動をし、この折れた骨が治癒する際、増強され、そこがコブ状になるところから「骨折鯛」と言われるようになりました。これら豊富で美味しい食材はもちろんのこと、これらを使用して作られる名物も沢山あり、中でも徳島ラーメン、半田そうめん、祖谷そば、たらいうどん、フィッシュカツ、竹ちくわ、阿波和三盆、阿波晩茶など、グルメや特産品などが有名です。



眉山山頂より徳島中心部の眺め

## 6. 地価について

JR徳島駅前広場に接面する公示地の最高価格地「徳島5-1」の価格推移を見ると、ピーク時の平成4（1992）年に1㎡当たり363万円、その後のバブル崩壊、リーマンショックを経て下落が続き、平成28年頃から上昇へと転じ始めましたが、それでも本年1月は37.4万円とピーク時の約1割の水準です。旧市街地中心部である新町西地区においては、2008年に再開発事業（音楽ホール、分譲マンション、店舗など）が発表されましたが、その後、2016年に徳島市が白紙撤回し、再開発の中核施設であった新ホール建設の代替案は2017年に徳島駅舎真横に決定しております。

## 7. おわりに

お伝えしたい徳島の良さはもっともっとあるのですが、紙面の都合上、これが限界です。あ



徳島駅前

とは、「歩く徳島 Lover」のこの私をお見かけしたらお声がけください。おそらく、全部話し終わるまでには毎晩酒を酌み交わしながら、1カ月はかかるのではないのでしょうか。看板的な名所旧跡は少ないですが、小さいものからそこそこのものまで、それらみな、「小粒でもピリリと辛い山椒」のようなものですので、是非、目・耳・鼻・舌・全身で徳島を味わいにいらっしゃってください。

※出所・参考資料：徳島県観光情報サイト「阿波ナビ」