



①成田空港 ②落花生 ③梨 ④幕張メッセ

文人たちの愛した千葉県

公益社団法人 千葉県不動産鑑定士協会 大木 孝仁

1. 千葉県のあらし

東、西、南の三方を海に囲まれた千葉県は、県土の大部分が房総半島に含まれ、関東地方の南東部、東京都の東に位置しています。冬暖かく夏涼しい海洋性の温暖な気候で、特に南房総沿岸は、沖合を流れる暖流（黒潮）の影響を受け、冬でもほとんど霜が降りません。

面積は、5,157.64 k㎡で全国第28位ですが、これは東京都と神奈川県を合わせた合計を超える広さです。

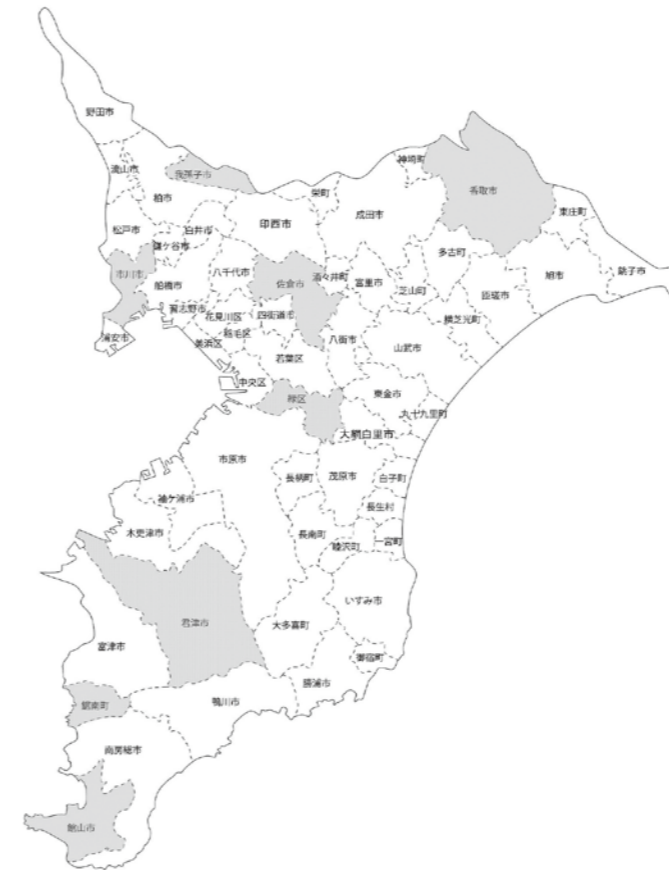
海拔500m以上の山がなく（全都道府県で唯一）、200～300m級の山々が続く房総丘陵と比較的平坦な下総台地、利根川流域と九十九里沿岸に広がる平野から地勢が構成されています。県人口は、昭和58年（1983年）に500万人

を、平成14年（2002年）には600万人を突破し、平成28年（2016年）1月現在で約620万人、全国で6番目に人口の多い都道府県となっています。

千葉県といえばディズニーランドや成田空港のイメージが強いため、それ以外にはあまり思いつくものがない、という人も多いのではないのでしょうか。

実は日本一のものが想像以上に多いのです。

有名なところでは、落花生（八街市）や梨（船橋市、市川市）の収穫量、醤油（野田市、銚子市）の出荷量など、意外なところでは植木（匝瑳（そうさ）市）の出荷量も日本一です。伊勢エビ（いすみ市）の漁獲量は三重県と拮抗しており、年によって1位2位が入れ替わっている



ようです。

忘れてはいけないのがゴルフ場です。県内にゴルフコースは約160あり、日本で2番目に多い都道府県となっており、そしてその入場者数は日本一です。

東洋経済が毎年公表している「住みよさランキング」では、大型商業施設、病院や大学など、各種の都市機能が集積した全国屈指のベッドタウンである「千葉ニュータウン」を擁し、今も人口の流入が続いている印西市が4年連続の1位（2012—2015年）になっています。

最近の目立ったトピックとしては、以下のようなものがあります。

【ドローン特区】

2015年12月に千葉市がビジネス創出を目的とした政府による規制緩和地域「国家戦略特区」に指定されたことが大きなニュースとなりました。インターネット通販事業者と連携し、企業や住宅が集積する幕張新都心で、無人飛行機（ドローン）を使った宅配サービスなどの実証実験

に取り組む計画です。提携企業の候補としては、Amazonなどが挙げられており、この事業がうまくいけば現在の物流システムが大きく変わることになりそうです。

【東京オリンピックの会場等】

2020年東京オリンピック、パラリンピックの競技会場として「幕張メッセ」が承認されました。フェンシング、レスリング、テコンドー、ゴールボール、シッティングバレーボール等が実施される予定となっており、東京オリンピック成功の重要なポジションを担います。

その他、「空のF1」と呼ばれるエアレース（飛行機でのタイムアタック）が昨年幕張海浜公園で開催され（日本初）、今年も6月に開催予定です。

こうした風土の中で、政財界、スポーツ、文化、芸術等のあらゆる分野で著名な人物も輩出しています。今回はその中で主に文人たちにスポットを当てながら、千葉県の魅力を紹介していきたいと思います。

（源 正人、木下 浩二）

2. 市川で花咲き、市川で身罷った文人と土地のゆかり

市川の地は太古より人が住み、古代の下総の中心地として栄え、近現代では幸田露伴・北原白秋ら文人との縁があり文学の道や多数の碑が存します。絢爛豪華・最先端の自慢話は少ないですが、この土地にしみじみ漂う芳香として二人の文人と土地のゆかりを紹介します。

【秋桜子の開花～市川真間（いちかわまま）】

俳人水原秋桜子は、写実主義への疑問と主観重視から虚子のホトトギスに反旗を翻し、西洋印象派絵画のような明るい光と美しい響きを奏でた新興俳句運動の嚆矢であり、万葉調、抒情性が特徴と言われます。この人の処女句集が『葛

飾』であり市川周辺を吟行の地としています。そもそも葛飾の地名は江戸川沿いの郡部地域広範を指すものであり、秋桜子が想起した葛飾は、万葉集の歌に読み込まれた真間、手児奈（てこな）（8世紀頃に自ら命を絶った絶世の美女）伝説、継橋等のある地としてここを指しています。現在の状況は、真間の入江、砂州、渡し等が姿を消し、忘れ形見のような記念碑等を残すに過ぎませんが、秋桜子は幼少のころから遠足等で東京からこの辺りまで頻りに往来し、来し方にあった古代からの風情を脳裏に焼き付かせた経験が、彼の創作力の源泉と思われます。目

前の風景のみならず、過去の記憶、浮かぶ心象風景を美しい調べに表現したことが、比類無き香りを放つ秘密のようです。失われゆくものへの想い、土地と人が時間を超えて縁を紡ぎ、後世の人に語り継ぐことが文化だとじんわり確信する次第です。

真間の花馴染むや千歳手児奈の血 てきりじ

【荷風の風～市川八幡】

京成八幡駅至近に料理屋「大黒家」があります。この店は食と色に飽くなき興味を追求する国際派・知性派奇人文豪、永井荷風の最後の食事が摂られた店として有名です。荷風は明治・大正・昭和の文壇において異彩を放つ作家で、小石川の良家に生まれ、米・仏国への留学を経験し、大学教授として三田文学を率い、文化勲章を受けるほどの文豪でありながら、自由奔放な奇人（その風貌、『溼東綺譚』での玉の井私娼との恋から窺える面や浅草・銀座での豪遊等）



水原秋桜子処女句集「葛飾」



在りし日の永井荷風（出典：教育委員会資料）
背広にチヨウネクタイ、下駄ばきにコウモリガサ、買い物カゴの荷風スタイル（昭和22年10月）



真間の継橋



荷風セット（カツ丼・一合酒・新香）

として、また、移り変わる時代に鋭い感受性と精緻な筆致で文明批評『断腸亭日乗』での日々の記録等を美しく残した希有な文人でした。

色町や真昼しづかに猫の恋 荷風

激動の時代の風に乗れ、また追われて転居を繰り返した荷風でしたが、「市川が好き、市川を墳墓の地と決めた。」と八幡に終の棲家を定め、毎日のようにカツ丼、菊正宗一合、上新香を平らげ続け、1959年命日の前日に、鳩のような息で平らげて世を去りました。今でも給仕した女将は健在であり、荷風セットが注文でき、ほろ酔いで古代や懐かしき日々を空想・時空移動する権利が与えられ、なんとも滋味深いのです。

（佐藤 修）

3. 海の幸・残照名画の舞台

青木繁は美大卒業後、福田たね・画友らと館山市布良（めら）に滞在した折（1904年）に「海の幸」は描かれました。布良は館山市の南端、富崎漁港を中心とするのどかな漁師町です。小谷喜録宅に滞在し漁村の風景のなかで描かれたこの絵は西洋画として日本最初の重要文化財に指定されました。

小谷家住宅は明治20年代の漁村を代表する建造物として評価が高く、2009年秋館山市有



小谷家住宅



九十九谷眺望と説明板

形文化財に指定となり、修理復元後「青木繁《海の幸》記念館」として公開されています。

東山魁夷「残照」は、鹿野山（君津市）の山頂、九十九谷展望公園から上総丘陵の眺めをモチーフにした作品（1947年、39歳）です。第3回日展で特選となり政府買い上げとなりました。終の棲家となった市川市に自宅と市川市東山魁夷記念館があります。

この他にも千葉県の特徴的な美術館として、2010年に日本初の写実絵画専門美術館「ホキ美術館」（千葉市緑区）が開館しました。絵画もすごいのですが、ギャラリーの先端30mが宙に浮く建物も一見の価値があります。

また、見返り美人図の作者である浮世絵の祖、菱川師宣生誕の地である安房郡鋸南町には菱川師宣記念館があります。1985年開館の公立浮世絵美術館で、郷土の偉人と浮世絵について紹介する施設となっています。

（齋藤 秀行）



海の幸記念碑



旧杉村楚人冠邸（杉村楚人冠記念館）



旧柳宗悦邸へと続く天神坂



志賀直哉旧邸跡



手賀沼の夕日



旧堀田邸



佐倉城址公園



佐倉ふるさと広場

4. 白樺派と我孫子

明治44年（1911年）に柔道の父である嘉納治五郎が手賀沼湖畔に別荘を建て、3年後その甥で民芸運動の中心人物となる柳宗悦（やなぎむねよし）が妻である声楽家の柳兼子（やなぎかねこ）と共に移住し、その後宗悦の紹介で白樺派の作家の志賀直哉、武者小路実篤が移住しました。その他にも作家の中勘助、瀧井孝作、陶芸家のバーナード・リーチ等、風光明媚な手賀沼の自然や交流を求めて白樺派を中心として多くの文人が移住し、我孫子は文化人の集う地となります。この地で志賀直哉は代表作『暗夜行路』の執筆を進め、武者小路実篤は自身の理想社会『新しき村』の構想を練りました。柳宗悦は夕暮れ時の手賀沼の美しさを愛し、バー

ナード・リーチは我孫子時代を生涯で一番幸福な時代と話したそうです。ジャーナリストの杉村楚人冠は関東大震災後に移住し『湖畔吟』により我孫子での生活を全国に紹介しました。湖畔の風景は当時と変わりましたが、今に残る楚人冠邸や夕日に光る手賀沼の美しさは当時を偲ばせます。

（橘 英雄）

5. 長嶋茂雄出身の佐倉市の紹介

往年の巨人の名選手長嶋茂雄が佐倉市の出身であることは多く知られています。

佐倉市は、都心から約40kmに位置し、北は印旛沼に面している自然豊かにして、伝統的な文化財を多く擁する土地柄です。

その昔には、徳川家光を助け幕府の基礎固めに尽力した佐倉藩主の土井利勝が有名です。幕末の佐倉藩主堀田正睦（ほったまさよし）は幕府の代表として、アメリカの総領事ハリスと交渉、日米修好通商条約の調印に尽力したことで知られています。

天保8年(1837年)に佐倉藩士の次女として生まれた津田梅子は、8歳でアメリカに留学して、帰国後日本女子教育のパイオニアとして津田塾大学の前身の創立を成し遂げています。

佐倉藩は、「西の長崎、東の佐倉」と言われた蘭学の中心地であり、佐倉順天堂が、オランダ医学のメッカであったことの由来で、毎年4月に開催される佐倉チューリップフェスタでは、ふるさと広場に10数万本のオランダチュー

リップが咲きそろいます。

佐倉城の跡地は佐倉城址公園として整備され、周辺には旧堀田邸や佐倉順天堂記念館など歴史の舞台となった場所が多く、まさに明日へ歴史を大切に伝える街が佐倉市と言えます。

（戸村 澄夫）

6. 伊能忠敬を輩出した商人の町・香取佐原地区

利根川を利用した舟運で栄え、かつて「小江戸」とも「江戸優り（えどまさり）」ともいわれる商人文化の隆盛を見た香取市・佐原地区。夏・秋の2回、「佐原囃子」の調べに乗って計24台の山車が曳き廻される関東三大山車祭りの1つ「佐原の大祭」は、約300年の伝統を誇



伊能忠敬旧宅付近



小野川に架かる忠敬橋付近



小野川沿いの旧商家の家並み

ります。市内を流れる小野川沿いには商家や土蔵が軒を連ね、利根川流域で随一といわれる河港商業都市の繁栄の面影を伝えています。

宝暦12年(1762年)、酒造業を営む有力商家の伊能家第10代目当主として婿養子に迎えられた伊能忠敬は、55歳になってから日本国中を測量して回り、初の実測日本地図『大日本沿海輿地全図』と『大日本沿海実測録』を完成。その精度は極めて高く、明治以降に作成された行政地図の基にされるなど、多大の影響を与えました。

中心街から東方に約4km隔てた地には、国内有数の古社である香取神宮が鎮座し、街の盛衰を見守っています。香取の地には、古来の伝統と近代の萌芽をたどることができます。

(伊藤 重夫)

7. 千葉県の土地価格についての一考察

千葉県内の土地価格の推移・動向については、長く続いた不動産不況の終焉を迎えつつあり、商業地・住宅地・工業地の需要が強い地域の地価上昇傾向が顕在化しています。一方で、地価下落が継続している地域も残り、地域の価格形成要因の発現はまちまちです。

地価の推移動向は注視を継続するとして、千葉県の土地及び土地価格のほかとの比較における特徴は何かと思案したところ、その県土全体の特徴として第1に掲げられるのが、高い山がなく、概ね平坦な地勢であるという実感でした。最も高い愛宕山(南房総市)で標高408m、県土平均海拔は約43mと共に全国で低位1位であり、山岳地等を除く可住地面積の割合は68.5%で大阪府に次ぐ広さです。そして、土地価格に対する印象は、とにかく安価だということです。例えば工業団地に進出する企業の理由の多くが土地の安さを挙げ、木更津アウトレットを訪れた近都県の方が、住宅地価格の安さに驚いて移住したという例も多く、県都千葉市の中心市街地の商業地の地価反転が東京圏で遅れ続けていました。半島の背後地脆弱性や県民性等の様々な要因が関連しているのは確かですが、ここでは、「土地が平坦であることが土地価格の安さに基礎的な影響を与えている」という着

想の議論を展開したいと考えました。

エクセルに組み込まれているデータ分析(重回帰分析)を使って、各都道府県の土地の形(①可住域割合、②県内高低差、③県庁所在地の平均標高)を代入し、土地価格(平成27年地価公示の県庁所在地住宅地平均価格を採用)に与える影響(その他主要な要因として④県人口密度、⑤県民1人当たり県内総生産を採用)を観察するために、統計学の専門家からは批判を浴びることを覚悟の上で、「地勢と土地価格のモデル式」を作成してみました。上記①～⑤の各県データと土地価格の相関関係により得られたモデル式に①～⑤の数値を代入すると、理論値としての土地価格試算値が求められます。

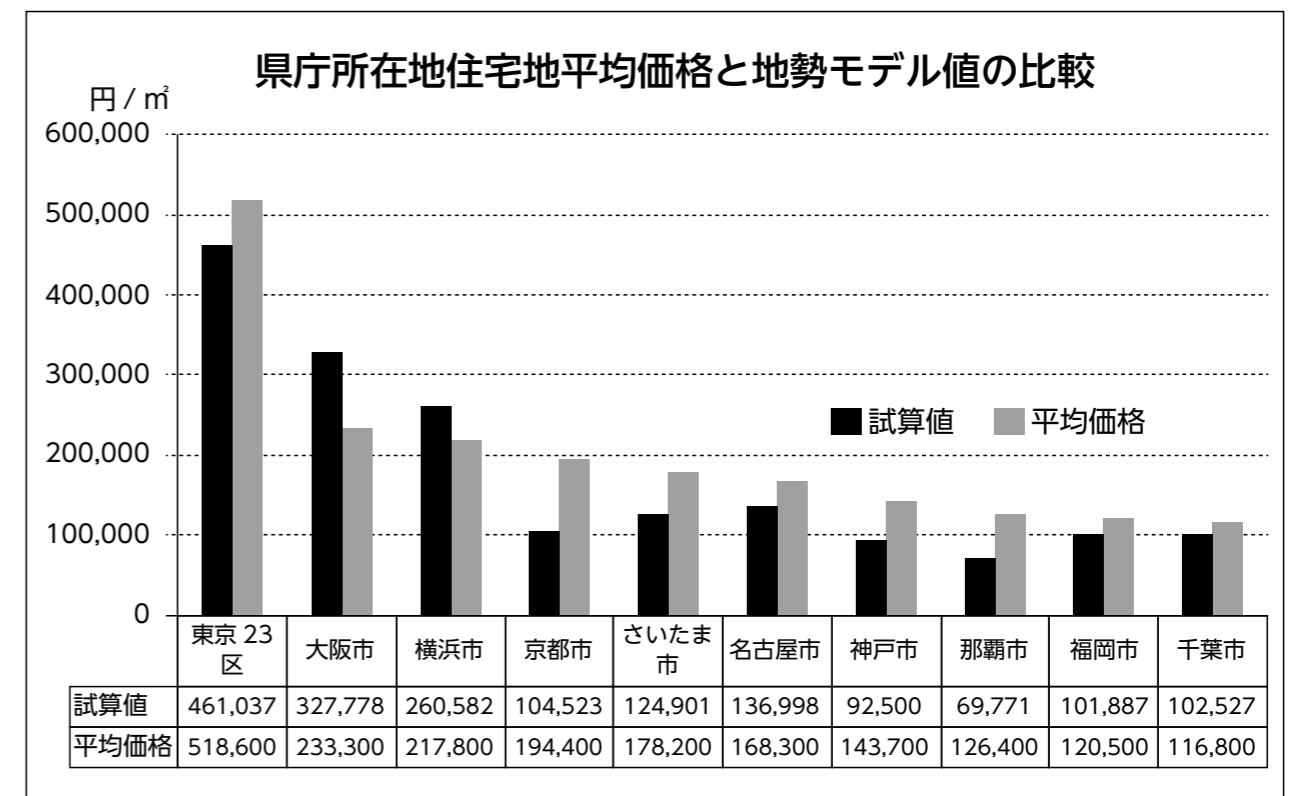
モデル式：試算値=定数17493-593×(①可住割合)-7.86×(②高低差)+49.5×(③平均標高)+61.6×(④人口密度)+175×(⑤1人当たり県内総生産) 重決定係数R2=0.843

以下のグラフは平均価格上位10位までの都道府県について、試算値と実数を並列して掲げ

たものであり、開差が生じているのは、①～⑤の要因で説明できない要因か、当モデルの不備と考えられます。グラフを観察すると、千葉県のライバルと考えられる神奈川県、埼玉県とは経済規模格差以上の土地価格差があり、その背景には土地の平坦性が影響していると推定されますが、幾多の別要因がありそうです。東京都は特殊要因の宝庫で、大阪府は土地の実力が発揮されていないようです。沖縄は高低差・平均標高がイメージどおり千葉と類似しますが土地・経済の実力以上の実勢価格といえます。京都は47試算のうち最も試算値と平均価格の差が大きく、古都プレミアムは絶大ということでしょうか。

紙面に限られ検討も浅く、結論として「土地が平坦であるから土地が安価である」と言い切る検証には遠く及んでいませんが、追って研究を深める価値がありそうな柔らかな展望をもって考察を終了したいと思います。

(佐藤 修)





①芦ノ湖 ②生シラス丼 ③赤い靴はいていた女の子の像 ④神奈川県庁

海外へ発信 かながわの観光地

一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会 大泉 雅孝

1. はじめに

いま、日本では外国人観光客が急増しています。日本政府観光局の発表では、平成27年1年間の訪日外客数は過去最高の1,973万7,000人で、前年より47%増えました。神奈川県にも多くの外国人観光客が訪れています。

県を代表する観光地として、横浜、鎌倉、箱根が挙げられます。開港で発展した横浜、武家社会が築いた鎌倉などは独自に形成された都市文化が感じられ、温泉で有名な箱根は豊かな自然が感じられます。

横浜、鎌倉、箱根に次ぐ新たな観光の核とし

て、神奈川県は城ヶ島・三崎、大山、大磯を認定しました。このほか、ユニークな博物館、市民の日常生活に触れられる商店街にも、日本人のみならず外国人観光客の注目が集まっています。(大泉 雅孝)

2. 三浦半島 (横須賀・三崎)

三浦半島は神奈川県南東部に位置し、観光客数の推移は別表のとおりです(神奈川県発表)。三浦半島の大部分を占めるのは横須賀市、三浦市で、当地区の観光地は多数ありますが、紙面の都合上、3箇所紹介します。



①YOKOSUKA軍港めぐり

横須賀港を約45分間で周遊するクルーズで、日米双方の艦船を観られるクルーズは横須賀だけとなっています。取材で乗船したところ、空母ロナルド・レーガンを含め米海軍、海上自衛隊の20隻以上の艦船を観ることができ壮観でした。この日はアタリで、運が悪いと数隻しか停泊していないこともあるそうです。

②三崎地区

三崎で水揚げされるマグロは全国的に有名で、当地区で観光客が最も多く訪れています(平成26年推計2,223,000人)。「まぐろを知りつくした仲買人が、まぐろの尾の身でまぐろの状態を見極め、適正な価格で取引」していることがブ

ランド定着の理由と紹介されています(三浦市)。

京浜急行では往復の乗車券、食事券、レジャー施設の利用券がセットの「みさきまぐろきっぷ」を販売しており、品川駅からは大人3,060円です。平成26年度は前年度のほぼ2倍の販売で人気上昇中です。

三崎地区の「うらり」は三崎港産直センターがあるほか水中観光船、城ヶ島渡船の発着場等となっています。

③三浦海岸の河津桜

河津桜とは2月上旬から3月に楽しめる早咲きの桜で、三浦海岸駅前から小松ヶ池にかけて約千本が植えられています。この原稿を書いている頃は見頃できれいでした。(伊藤 孝義)



軍港めぐりより空母ロナルド・レーガン



「うらり」三崎港産直センター



小松ヶ池公園の河津桜

三浦半島の観光客の推移 (千人、%)

	平成24年	平成25年	平成26年
三浦半島地域※	15,163	14,592	14,941
前年増減率	16.3	-3.8	2.4
横須賀市	8,212	7,629	7,847
前年増減率	24.0	-7.1	2.9
三浦市	5,025	5,388	5,707
前年増減率	2.2	7.2	5.9
逗子市	1,353	994	800
前年増減率	26.4	-26.5	-19.6
葉山町	573	581	587
前年増減率	32.3	1.4	1.1

※三浦半島地域：横須賀市、逗子市、三浦市、葉山町

3. 丹沢大山国定公園

丹沢大山国定公園は、神奈川県北西部に位置し、1,673mの蛭ヶ岳を最高峰とする約3万haの山岳公園です。都心から50kmに位置し、登山やハイキング等に年間約200万人が訪れます。

特別保護地区には、塔ノ岳、丹沢山、蛭ヶ岳、檜洞丸を結ぶ稜線部の周囲が指定され、ブナの新緑、初夏のシロヤシオやトウゴクミツバツツジの競演、秋の紅葉、そして峰々が純白の霧氷の衣をまとう冬、いつ訪れても素晴らしい自然を満喫できます。また、1,500m級の山が連なる稜線からは、東京都心から相模湾の大展望を堪能でき、富士山の姿は気高く息を呑む美しさです。深田久弥氏は「私が日本百名山の1つに丹沢山を取り上げたのは、個々の峰ではなく、全体としての立派さからである」と語っています。

丹沢山地のシンボリック的存在である大山は、丹沢山塊の東端に突出した1,252mの独立峰で、江戸時代より大山講で親しまれた信仰の山です。



横浜都心から遠望した丹沢大山国定公園

また、雨乞いの山として名高く、大山阿夫利神社、大山寺などの由緒ある寺院仏閣を擁し、江戸の昔から多くの参拝客で賑わってきました。登山道は、大山ケーブル駅から男坂又は女坂を登り阿夫利神社下社を経由して山頂に至る表参道が親しまれています。ミシュラン・グリーンガイド・ジャポン改訂版に、大山が二つ星の評価で初めて掲載されました。大山阿夫利神社からの眺望が評価され、訪問者数は年間110万人を突破するようになり、今後の繁盛が期待されています。(鈴木 憲一)



塔ノ岳から望む富士山・西丹沢



藤子F不二雄ミュージアム



新横浜ラーメン博物館



原鉄道模型博物館



カップヌードルミュージアム

4. いま注目の博物館、人気の施設

①川崎市 藤子・F・不二雄ミュージアム (川崎市多摩区)

2011年9月3日に開館した藤子・F・不二雄ミュージアムは、開館後2年を待たずに入場者数が100万人を突破するなど、川崎市でも有数の観光名所の1つとなっています。日本はもとより世界各地からも人が訪れる光景は、藤子・F・不二雄の「漫画」が、世界に愛される「MANGA」になったことの証左でしょう。小田急小田原線及びJR南武線「登戸」駅から運行されている市バスの車体には、おなじみのキャラクターがずらりと描かれています。この日もこのバスを目当てに多くの人が写真を撮って

ました。なお、入館は事前予約に限られているためご注意ください。(藤原 新一)

②新横浜ラーメン博物館 (横浜市港北区)

JR新横浜駅から徒歩約5分にある新横浜ラーメン博物館は、1994年3月にオープンした世界初のフードアミューズメントパークです。昭和33年の夕焼けの街並みを再現したレトロな館内には、全国各地の選りすぐりのご当地ラーメン店が軒を連ねます。レギュラー店のほか期間限定店があり、これまで多くの銘店が出店してきました。昭和の郷愁漂う空間と絶品ラーメンの味わいを求めて、休日は行列ができるほど多くの人で賑わいます。

(野路 好孝)

③原鉄道模型博物館 (横浜市西区)

当博物館は横浜駅から徒歩5分のところにあります。おそらく日本人最初の鉄道マニア(東海道新幹線に一番乗りするような人)である原信太郎氏が製作した膨大な鉄道模型があり、その精巧さには驚かされます。(展示物だけで約1,000輛!)

世界最大級のジオラマは、鉄道はもとより建物や人までとにかくりアル。鉄道が走る音まで本物そっくり。時間を忘れて楽しめます。子供はもとより大人も夢中になること請け合いです。(西川 浩美)

④カップヌードルミュージアム (横浜市中区)

みなとみらい駅から徒歩8分の当博物館では

インスタントラーメンの全てが分かります。

製品を年代順に展示したコーナーで懐かしいパッケージを見つけたり、百福シアターで歴史を学んだり。でも外せないのはマイカップヌードルファクトリーです。スープやトッピング具材を組み合わせるとオリジナルのカップヌードルが作れます。安藤百福さんが48歳で生み出したチキンラーメンに始まるインスタントラーメンは、日本食文化の宝ですね。

(西川 浩美)

⑤JAXA相模原キャンパス (相模原市中央区)

「ひとみ」「はやぶさ2」「あかつき」。我が国の航空宇宙開発政策を担う研究・開発機関である『宇宙航空研究開発機構』(略称JAXA(ジャ

クサ))。JAXAの各施設は全国にあります、その中にある『相模原キャンパス』は、宇宙科学研究所のメインキャンパスです。

一般の方々に研究活動を知っていただけるように、敷地内の見学(無料)もできます。施設内には人工衛星や探査機の模型などが展示されているほか、JAXAグッズ、宇宙関係書籍等を取り扱う売店、「スペースピラフ」などJAXAらしいメニューをそろえた食堂もあります。JAXA相模原キャンパスは、JR横浜線「淵野辺駅」より徒歩20分(1.5km)。

【新しい価値を人へ、国へ、この星へ】。相模原にお越しの際は、JAXA相模原キャンパスに是非お立ち寄りください。(田中 伸佳)

5. 地域活性化のヒント 行けば楽しい商店街

①六角橋商店街(横浜市神奈川区)

人気の東急東横線「白楽」駅。平日昼間、とにかく老若男女人通りが多いのが楽しい。商店街大通りと並行する仲見世、そこから繋がる路地に飲食店・雑貨店・食料品店等々、たくさんのお店が連なっています。ひとつひとつのお店は小さくも店主さんの顔がよく見える、昭和な感じの店構えも心惹かれるところ。商店街一丸となって年中様々なイベントが開催され、



六角橋商店街



JAXA 相模原キャンパス全貌(HPより)

シャッター商店街が多い中、いつ行っても活気あるワクワク感満載の商店街です。

(榎本 一裕)

②洪福寺松原商店街(横浜市西区・保土ヶ谷区)

休日には2万5,000人、平日でも2万人の人出で賑わう通称「ハマのアメ横」は、狭いエリアに個性的な安売り店がひしめく昭和の雰囲気満載の商店街です。ダンボールを屋根の上に投げつける青果店やマグロの解体もあるお馴染みの鮮魚店のほか、露店の飲食店や雑貨店等が建ち並び、見ているだけでもわくわくする場所です。未来の商店街像のモデルとして、横浜国大とのコラボによる商業活性化の取り組みも行われています。(馬場 佳子)



洪福寺松原商店街

③横浜橋通商店街(横浜市南区)

横浜橋通商店街は、横浜市営地下鉄「阪東橋」駅から徒歩3分、大通り公園の近くに位置し、全長350mのメイン通りを中心に約140店舗が連なっています。昔から関内、伊勢佐木町界隈の飲食店が仕入れ場所としていたため、「ハマの台所」と呼ばれてきました。

周辺には大衆演劇専門劇場「三吉演芸場」が



横浜橋通商店街

あり、「いきな下町よこはまばし」というキャッチフレーズどおり、そぞろ歩きも楽しめる古き良き商店街と言えます。(栗山 亮)

6. 神奈川県各地の地価概要

神奈川県内の住宅地価は、緩やかな上昇基調にあります。上昇幅は縮小しています。上昇鈍化の要因として、利便性格差が拡大し、都心に近い川崎・横浜で上昇地点が多いものの、人口減少、高齢化が進む県西部、横須賀三浦エリアは下落が顕著で、全体としてマイナスへの振れ幅が大きくなっていることが考えられます。神奈川全体の地価動向の構図は、横浜・川崎の上昇エリア、県西・横須賀三浦のマイナス拡大エリア、県央・湘南の横ばいエリアとなっています。マイナスのベクトルが徐々に都心部へと拡大している感があります。

商業地価は、投資資金の流入等が見込める中心部の高度商業地と市街地の空洞化が進む外縁の普通商業地、近隣商業地との格差が拡大していますが、県全体では緩やかな上昇が続いています。特徴的な動きのある地域として、相模原市ではリニア新幹線の新駅設置の期待感等から上昇が顕著になっています。また観光地ではインバウンドの影響もみられ、27年地価調査でみると、横浜中華街の地点で前年に引き続き高めの上昇、鎌倉駅前の地点では、上昇幅を拡大

しています。他方箱根湯本駅前の地点は前年の上昇から横ばいに転じました。これは大涌谷の噴火警戒レベル引き上げに伴う観光客数減少の影響を受けたためです。現在では、警戒レベルも引き下げられ、徐々に賑わいを取り戻しつつあります。

工業地価は県平均で上昇しています。特に、圏央道さがみ縦貫道路の開通による利便性向上と物流施設用地の旺盛な需要により、厚木市、相模原市、寒川町など県央部において上昇幅の拡大がみられます。(諸田 浩之)



横浜みなとみらい地区



大仏(写真素材 足成より)



江ノ電と江の島