



①磐梯山 ②さざえ堂 ③不動沢橋 ④こづゆ

いかにんじん食べにこらっせ 福島に

公益社団法人 福島県不動産鑑定士協会 二瓶 直之

1. はじめに

皆さんが「福島県」と聞いたときに真っ先に連想するものは何ですか。やはり「震災」や「原発」でしょうか。あの3.11以来、どちらかといえばネガティブなイメージが先行する福島県ですが、実は美しい場所や美味しい県産品などが沢山あります。今回はその一部ではありますが、「福島県の魅力」をご紹介します。

2. 福島県の概要

福島県は東北地方の一番南に位置し、北は宮



城県と山形県に、西は新潟県に、南は群馬県と栃木県と茨城県に、東は太平洋に接していま

す。東京からは概ね200km離れており、人口は約187万人、面積は13,782 k㎡で、全国では北海道・岩手県に次いで3番目の広さです。

南から北へ連なる阿武隈高地と奥羽山脈によって、浜通り・中通り・会津の3つの地方に分けられており、同県内でも、この3つの地方により気候・風土が異なります。例えば、冬の会津地方は寒さが厳しく、雪が数メートル積もる地域もありますが、浜通りは温暖で雪が滅多に降りません。

3. 福島県の歴史

上古の時代には、陸奥国一帯の地域は日高見の国といわれ、既に旧石器時代から人が住んでいたことは明らかになっていて、以後縄文、弥生時代の遺跡も多数発掘されています。4世紀後半になると各地に古墳が造られ、大和朝廷の勢力が及び始めました。県内は大和朝廷の同化政策により開拓され、奈良朝末期、平安朝頃には絢爛たる文化の花が咲き、東北開拓の基地として栄えました。

特に、勿来、白河の二大古関は、古くより中央から奥羽への重要な衝路であるとともに、文化北漸の関門でもありました。武家時代に入ってから地方の豪族が割拠し、興亡久しく続きましたが、伊達政宗が現れ、ほぼ全県の地域を席卷しました。しかし、葦名氏が会津の要害に立て籠って反抗したため、ここに二大勢力が拮抗するところとなりました。

豊臣時代となると、葦名氏が滅び、伊達氏もまた秀吉に降り、蒲生氏が会津城主となりましたが、すぐに上杉氏がこれに代わりました。徳川氏が天下を掌握すると、上杉氏を米沢に移封し、会津、白河に親藩を置き、福島、二本松、三春、棚倉、平、湯長谷、泉、中村等の各地に小藩直轄地が錯綜して、領主の更迭、封禄の増や減封が頻繁に行われました。

明治維新に至るまでの新旧思想の衝突は、数々の戦乱を巻き起こし、白河、棚倉、二本松、更に浜通り、会津にも戦火が波及しましたが、程なく矛を収め、明治2年には諸藩主がその領地を奉還し、同年に福島、若松及び白河の3県が置かれるに至りました。その時は3県のほかに21の藩がありましたが、明治4年に行われた廃藩置県の結果、藩はすべて廃され、二本松、若松及び平の3県に統合されました。

その後、二本松県は福島県に改称、また、平県も磐前県と改称され、更に明治9年には若松及び磐前の2県は福島県に併合されるに至りました。更に、いくつかの編入出が行われ、明治19年には概ね今の福島県の圏域となっています。

4. 観光地

【鶴ヶ城（会津若松市）】

鶴ヶ城は1384年、葦名直盛が造った「東黒川館」が始まりといわれていて、後に会津領主の葦名盛氏が改築し、現在の城郭の原型を築きました。当時の名前は「黒川城」でした。1593年には蒲生氏郷が本格的な天守閣を築城し、名前も「鶴ヶ城」と改められました。この時に積まれた石垣が400年以上経った今でも朽ちることなく、往時の姿を忍ばせています。

現在の鶴ヶ城内は郷土博物館となっており、1層から4層には多数の国指定重要文化財、県指定文化財、市指定文化財など数百点の会津を代表する文化財が展示されています。また、最上階の展望台からは、会津磐梯山、白虎隊自刃の地・飯盛山、新選組局長・近藤勇の墓がある天寧寺などをはじめ、会津の町を一望することができます。さらに、春には美しい桜が城内に咲き、城と桜を同時に写真に収めようと観光客が多く訪れます。



鶴ヶ城 (昼)



鶴ヶ城 (夜)



三春滝桜



花見山公園

【三春滝桜 (田村郡三春町)】

日本三大桜に数えられ、推定樹齢1000年を超える「三春滝桜」は、1922年に桜の木としては初めて国の天然記念物に指定された名木です。皇居宮殿の正殿松の間の杉戸絵「櫻」(橋本明治画伯)や、赤坂サカス赤坂Bizタワー壁画「四季樹木図」(千住博画伯)が、三春滝桜をモデルに描かれたことでも知られています。開花期には四方に伸びた枝から、薄紅色の小さな花を無数に咲かせ、その様はまさに流れ落ちる滝のように見えることから「滝桜」と呼ばれるようになったとも言われています。

今年は開花が幾分早かったですが、例年4月中旬～下旬が見頃となっており、夜間はライトアップされて日中とは異なる荘厳な姿を見ることができます。

【花見山公園 (福島市)】

日本を代表する写真家 故 秋山庄太郎氏が「福島に桃源郷あり」と毎年訪れていた場所で、ウメ、数種類のサクラ、レンギョウ、ボケ、サンシュユ、モクレン、ハナモモなどの花々がいっせいに咲き競います。花見山「公園」という名ですが、実は個人所有の土地で、戦中の貧しい時代から、花木生産農家の方が長い年月をかけて雑木林を開墾し、花を植えたのが始まりです。その美しさが人を呼び、「自然の花の美しさを一人で見るのはもったいない。この喜びを万人のものにしたい」との願いで、畑を一般開放されました。福島市民の心を癒してくれる花見山は、園主の想いも繋ぎ、市民はもちろん、県外の方も多く訪れる場所となっています。このように、個人でこれだけの規模の花を開拓し、



アクアマリンふくしま

しています。メインの潮目の大水槽では、世界初採用の三角トンネルを通りながら、生き物を間近で観察できます。

トドやゴマフアザラシなど愛嬌たっぷりの動物たちをはじめ、美しく舞い泳ぐキンメドキや世界でもここでしか見られない深海生物の展示など見どころは盛りだくさんです。バックヤードツアーや釣りなど、楽しい参加体験イベントも毎日開催しているほか、屋外にある世界最大級のタッチプール蛇の目ビーチでは、裸足になって生き物と触れ合えます。

東日本大震災では4.2mの津波が施設を襲い、電力不足により約9割の海洋生物が亡くなるなどつらい経験をしましたが、現在ではその影響を感じさせないくらい元気に営業中です。

5. グルメ

【喜多方ラーメン (喜多方市)】

澄んだ水と醸造の町喜多方産の醤油や酒を使ったコクのあるスープと、太い縮れ麺が特徴の喜多方ラーメン。喜多方市内には約120店ものラーメン店があり、全国のラーメン通が訪れます。

その喜多方市では朝からラーメンを食べる「朝ラー」という文化があります。「朝からラーメンかあ」と思われるかもしれませんが、喜多方ラーメン特有の淡麗なスープならではのところでしょうか、不思議とガンガン食べてしまいます。朝7:00から営業しているラーメン店も少なくありませんので、お越しの際はぜひ早起きして「朝ラー」を体験してみたいはいかがでしょうか。

【あかつき (福島市ほか)】

福島県の桃の収穫量は全国2位で、福島桃の中でも「あかつき」という品種が美味しくて有名です。あかつきは他の品種や果物と比較して

無償でその山を開放し、多くの方に見ていただくような場所は全国を探しても、ほぼ例がないのではといわれています。

【アクアマリンふくしま (いわき市)】

浜通り地方のいわき市小名浜に所在し、全国のおススメ水族館ランキングでも上位に入る観光名所です。福島海の大きな特徴である太平洋の「潮目」をテーマにした水族館で、館内では植物も展示し、生き物が生息する環境を再現



喜多方ラーメン



あかつき



いかにんじん

も特に糖度が高く、甘酸適和の優良品種で、皇室に献上される最高峰の桃としても知られております。

あかつきは例年7月末～8月上旬が出荷のピークで、時期を逃すと買いそびれることもありますので、毎年忘れないように気を付けています。

【いかにんじん（福島県北部）】

いかにんじんとは、福島県中通り北部で主に冬季に食べる郷土料理で、北海道の松前漬けのルーツともいわれています。各家庭でスルメとニンジン細切りにし、醤油、日本酒、みりんなどで味付けして作り、おつまみやおかずとして親しまれています。特にビールや日本酒との相性がいいです。

最近では「いかにんじん味ポテトチップス」

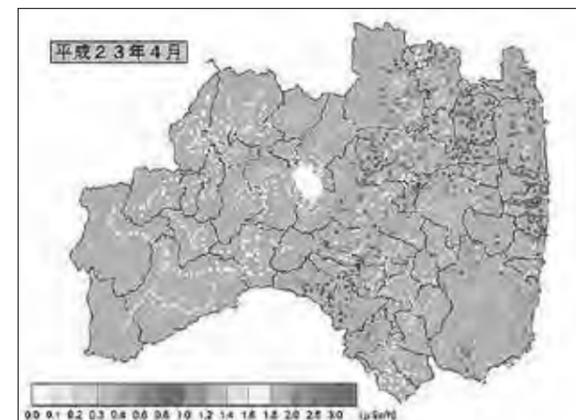
が発売されて話題になったいかにんじんは、福島市内のスーパーマーケットの漬物コーナーでも購入できますが、自分の親が作った各家庭のいかにんじんが一番美味しいというのが一般的な意見です。私は小さい頃、スルメイカをハサミで細く切るように母に言われたことを今でも思い出します。

作り方は簡単ですので、皆さんもネットで検索等してぜひお試しください。

6. 空間線量率は大幅に減少

ご存知の通り、東京電力福島第一原子力発電所の事故により、福島県内及びその周辺地域には放射性物質が降り注ぎましたが、その後、放射性物質汚染対処特措法に基づき、国が除染実施計画を策定し除染を行う除染特別地域と、市町村が除染実施計画を作成し除染を行う汚染状況重点調査地域に分けられて除染が進められてきました。後者の地域では36市町村が面的除染を行い、平成30年3月までに全て終了しました。

この除染に加え、降雨等による自然減少の結果、空間線量率は事故直後と比較して大きく減少しており、現在も立ち入りが制限されている帰還困難区域等を除けば、生活する上で安全性に問題は全くないとされています。



(出典：福島県運営のHP)

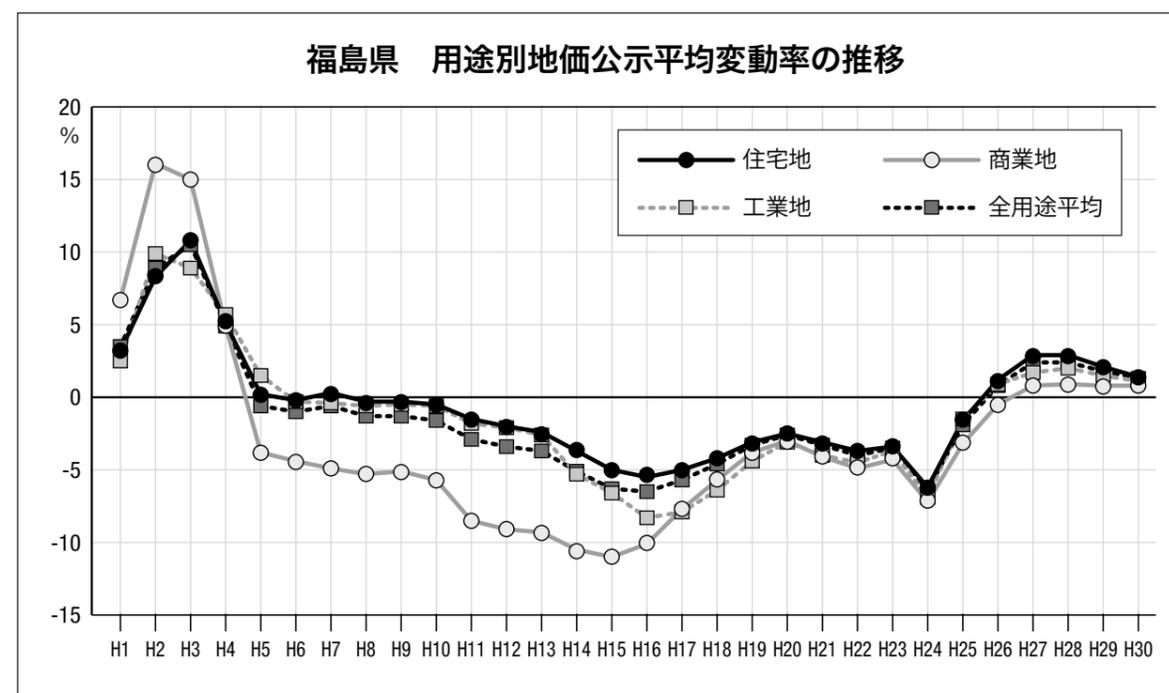
7. 福島県の地価動向

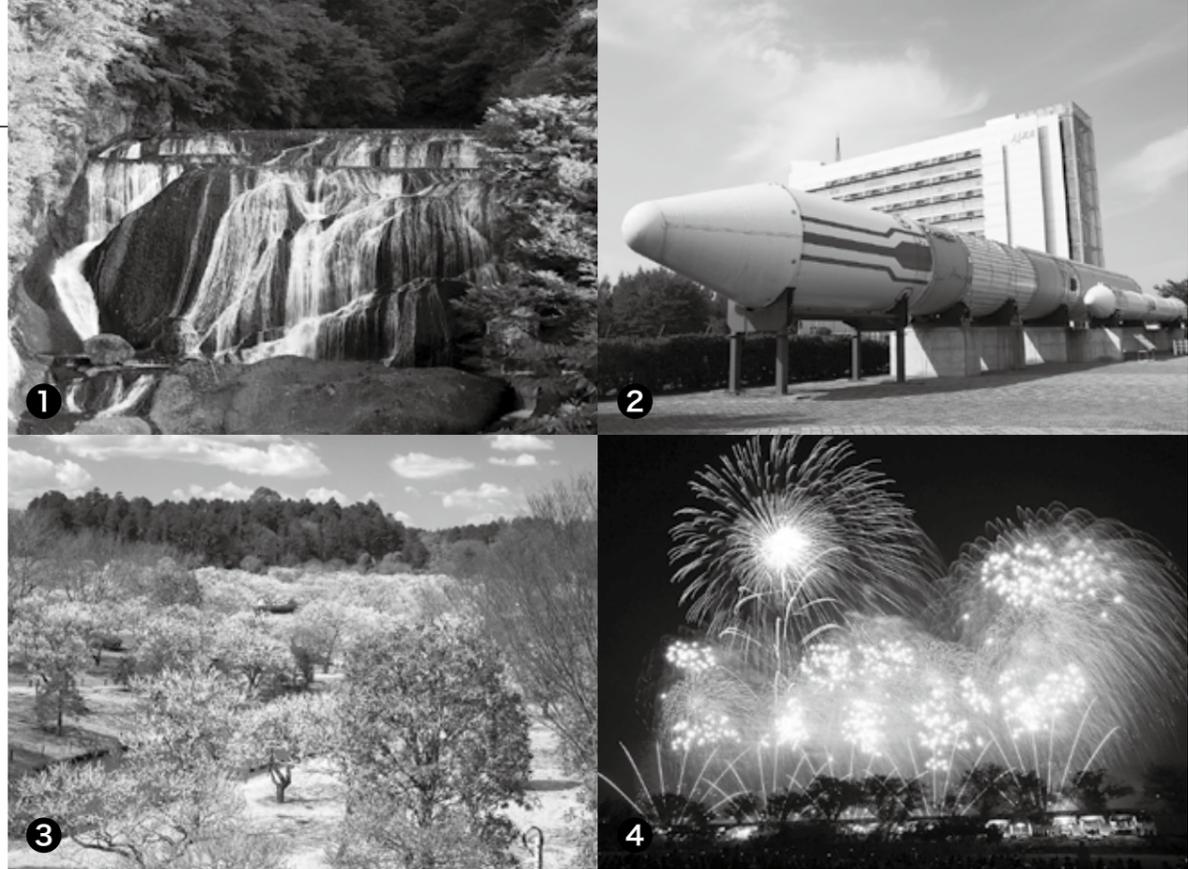
平成30年地価公示によれば、全用途の平均変動率は1.3%で、5年連続の上昇、全都道府県の中で第6位の上昇率となりました。要因としては、都市部を中心に土地取引、住宅着工が震災以前と比較して高水準で推移していることが挙げられますが、原発事故による被災者の需要や各種復興需要が大きく減少したため、地価の上昇率は縮小しています。

8. おわりに

震災後大きく落ち込んだ福島県の観光客入込状況は、震災以前の92.3%（平成28年度）まで回復しましたが、教育旅行数や外国人宿泊者数は未だ回復が遅れております。この誌面では福島県の魅力の1%も伝えられていませんので、ぜひ直接足を運んで福島県を味わってください。

写真提供：福島県観光復興推進委員会





①袋田の滝 ②筑波宇宙センター ③水戸偕楽園 ④土浦全国花火競技大会



かすみがうらエンデューロ
(写真提供：著者)



プレイアトレ
(写真提供：著者)

3. 自転車で町おこし

県の指導の下、つくば市及び霞ヶ浦に隣接する各市町村が連携して全国のサイクリストに茨城の魅力を訴求する事業が完成しましたので、ご紹介させていただきます。

皆さんは日本で一番広い湖がどこかご存知ですか？ もちろん滋賀県の琵琶湖（湖沼面積669.26km²）ですね。それでは二番目はどこでしょう。実はこれ、茨城県にある「霞ヶ浦」（湖沼面積220km²）なんです。この霞ヶ浦を湖畔沿いにぐるっと一周すると約140kmで、以前から近隣のサイクリストに人気のスポットでした。ただ、一部に未舗装部分があったり、道順がやや分かり難い箇所があったりと、少々慣れが必要なサイクリングロードでもありました。また（霞ヶ浦に隣接していない）つくば市においては、JR常磐線の土浦駅と筑波山のほぼ裏側となる岩瀬駅（桜川市）を結ぶ筑波鉄道・筑波線の廃線跡を活用して延長約40kmの「つくばりんりんロード」が整備され、関東平野の特徴を活かしたフラットなサイクリングロードが整備

されています。

これらの資源を活かすべく県と周辺市町村が連携し、道順を示すロードペインティングや各種掲示板を設け、未舗装箇所の舗装・危険箇所の回避などの整備を行い、2016年11月、国内最長レベルの「つくば霞ヶ浦りんりんロード」が誕生しました。このサイクリングロードは前

お外で遊ぼう！ いばらきけん♪

一般社団法人 茨城県不動産鑑定士協会 関本 淳一

1. はじめに

「東北じゃないです、関東です。スキー場はありませんよ。都内に通勤できますよ」

関東圏外の一般の方とお話をするとき、茨城県民はこの辺から説明しなければならない場合があります。それはさすがに、とっていただける方もいらっしゃると思いますが、残念ながら事実です。

今回は茨城生まれの私が、全国魅力度ランキング5年連続47位、現在も安定のディフェンディングチャンピオン、近くて遠い・遠くて近い・謎に包まれた「茨城県」について、アンヴェールしていきたいと思えます。茨城県を楽しく感じていただけるような、だいたい「遊び」に振ったお話になりそうですので、お仕事の

合間のリフレッシュタイムにご笑覧ください。

2. 茨城県の概要

茨城県は総面積6,095.68km²、総人口約2,869千人、関東の北東部に位置し、東京に最も近い守谷市や取手市からは普通電車でも約30分で都内にアクセス可能です。

当県の南部には関東平野にそびえる「筑波山」があります。夕日に照らされる姿が紫色を帯びていることから「紫峰」とも呼ばれ、日本百名山にも名を連ねる名峰です。しかし標高は百名山中、堂々の（または安定の）100位、わずか877mしかありません。これは奥多摩よりも低い標高であり、私としてはなんとも当県らしく奥ゆかしい山だなあと感じてしまいます。

述の筑波山の麓を経由しているため、ちょっと寄り道すれば関東のサイクリストには有名な「不動峠」などのヒルクライムも楽しめるコースとなっています。

また、直近のトピックは本年3月29日、JR常磐線・土浦駅にオープンした日本最大級のサイクリング施設「プレイアトレ土浦」でしょう。ここは茨城県が設置し、JR関連会社の株式会社アトレが運営する施設で、1階には自転車本体や様々なサイクリング用品を取り扱うサイクルショップ「ル・サイク」があり、常駐するサイクリングコンシェルジュが観光スポットやサイクリングコースを案内するサービスも開始されています。地下1階には有料のシャワールームやロッカー・更衣室が用意されており、遠方より電車などでお越しのサイクリストたちへのホスピタリティも充実しています。同じく地下1階は「HELLOCYCLING」が提供するレンタサイクルの駐輪場も兼ねており、ロードバイクやクロスバイク、ミニベロ（小径タイヤの自転車）など多種多様な自転車が用意されています。そのため、電車で土浦まで来て、霞ヶ浦や筑波山を自転車で回って電車で帰ると「手ぶらでサイクリング」が可能です。

日頃の運動不足解消に手ぶらでふらっと、またはお気に入りの愛車を積んで、ぜひぜひお越しください。

4. 実は豊富なスポーツイベント

茨城県は北海道を含む東日本で唯一、フルマラソンの大会が年5回も開催される県なのです。しかも何れの大会も日本陸上連盟の公認コース、これは全国的に見ても非常に珍しいようです。各大会の開催時期は、1月「勝田全国マラソン」、3月「古河はなももマラソン」、4月「かすみがうらマラソン」、10月「つくばマラソン」・「水戸黄門漫遊マラソン」となっています。特



トライアスロンチラシ
(実行委員会HPより)

に10月の「つくばマラソン」はコースがフラットなため、好記録が出やすい大会として有名だそうです。また4月の「かすみがうらマラソン」は今年で28年目（第28回）を迎えますが、初期の第6回大会より「国際盲人マラソン」も併催し、現在では130名を超える視覚障害をもつランナーが伴走者と手を取り合いゴールを目指し、障害者スポーツの祭典ともなっています。

自転車の大会は書ききれないほどありますが、代表的なところでは、筑波サーキットやツインリンクもてぎサーキットを利用した周回レース（エンデューロ）や一般道を使ったセンチュリーラン、ヒルクライムレースなどの各種イベントが実施されています。特に、筑波山を一気に駆け上がる「ツール・ド・つくば」は人気の大会で、約12km・標高差約500mのタイムを参加者877名が競います。この（中途半端な）募集人数は筑波山の標高（877m）に因んだものです。余談ですが、過去の最速タイムは26分台、平均時速にして約27km/h・・・普通の人が平地で一生懸命漕いで進むスピードで山道を登って

いきます。

そして、今年初開催される新イベントもあります。それが、9月23日（秋分の日）に開催される「第1回霞ヶ浦トライアスロンフェスタ」です。世界湖沼会議が23年ぶりに茨城県で開催されることを受けて企画されたイベントで、トライアスロン3種目のうちのスイムは、もちろん霞ヶ浦を利用して行われます。都心からわずか1時間の場所で行われるトライアスロンです、日帰り参加も可能ですので皆さんぜひご参加ください。(URL: <https://kasumigaura-tf.wixsite.com/index>)

5. これは比較的有名 「国営ひたち海浜公園」

いま県内で最も観光客が訪れるスポットと言っても過言ではないのが、この「国営ひたち海浜公園」です。総面積は東京ディズニーランドの約7倍350ha（但し、開業中部分は約192ha）を誇り、四季折々の美しい花が圧倒的



ネモフィラ
(写真提供：著者)

なスケールで眼前に飛び込んできます。この原稿が皆さまの目に触れる時期はラベンダーやスカシユリ、まだ緑色をしたコキアなどが見頃を迎えていることでしょう。ここは特に、青空と見まがうほどの春のネモフィラと、燃えるように紅く一面を染める秋のコキアが有名で、これらの時期の週末には観光客の車が早朝から常磐自動車道と北関東自動車道を埋め尽くします。また、平成29年2月に県内の首都圏中央連絡自動車道（圏央道）が全面開通したことで、神奈川・埼玉方面からの観光客の増加が顕著となっています。

私の個人的な感想としては、全国にわずか17箇所しかない国営公園のひとつが茨城県にあることと、昔は年末年始さえあれだけガラガラだった常磐自動車道が大渋滞することに深い感慨を覚えます。なお、今年は春の到来がだいぶ早かったため、通常ですとゴールデンウィークに見頃を迎えるネモフィラが4月中に散ってしまうという予想外の事態があったようです。

6. 高さニッポンイチ!

県北に位置する常陸太田市には過去（1994年から2006年まで）に日本最長の長さを誇った「竜神大吊橋」（375m）があります。この吊橋、総工費33億円を掛けた一大事業だったのですが、町や人を結ぶために作られたものではなく、橋を渡った先にあるのは「木精の鐘」という、言ってみれば「ただの鐘」です。33億円掛けて建造された橋で「375m歩いて鐘を鳴らして375m歩いて帰ってくる」のですから、当時から税金の無駄遣いという批判がありました。

このような哀しい背景を持つこの施設ですが、近年やっとその苦勞が報われる活用方法が見つかりました。それが、「バンジージャンプ」です。ただのバンジージャンプではありません。高さ100mから落ちていく、ニッポンイチ高いバンジージャンプが、ここ竜神大吊橋で

体験できるのです。国内バンジーの平均的な高さが40～60m程度ですので、その概ね倍の距離を落下できます。当県にお立ち寄りの際には、ぜひお気軽に飛び降りてみてください。

7. これなしには語れない「土浦全国花火競技大会」

日本三大花火大会のひとつ、それが毎年10月の第1土曜日に開催される「土浦全国花火競技大会」です。ただの花火大会ではなく、競技大会。つまり全国の花火師さんが自慢の一品を持ち寄り、作品の出来を競い、そしてその出来具合が来年の需要に直結する、全花火が真剣勝負の大会です。大迫力の10号玉と一風変わった創造花火、そして絢爛豪華なスターマインのオンパレード、それが3時間近く続きます。特に土浦市が提供する「ワイドスターマイン」は必見で、視界の全てが2分間花火で埋め尽くされるという未知の世界が体験できます。

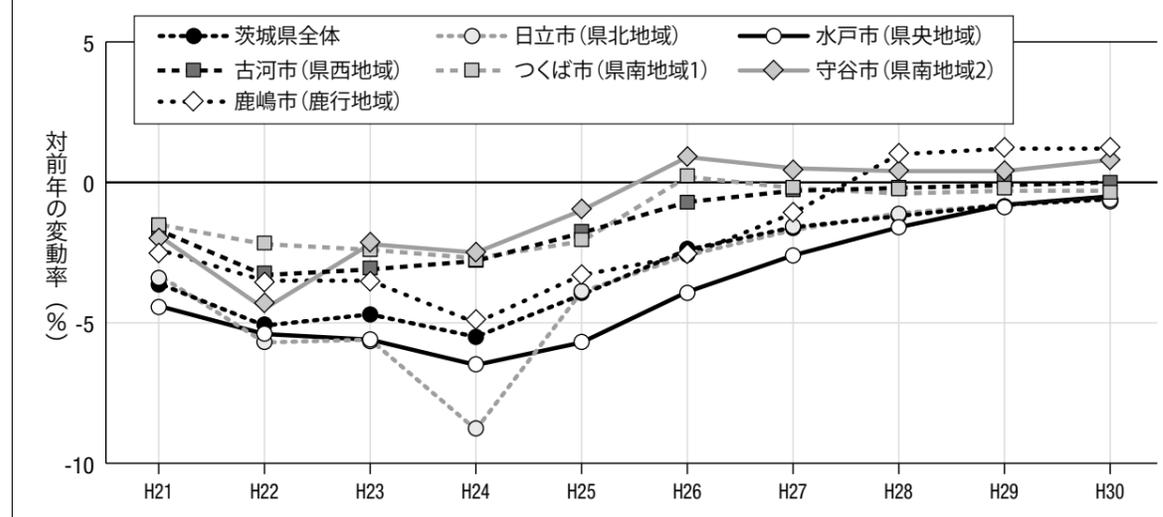
因みに、土浦市の人口約14万人、花火当日の観客数80万人です。これを観ずに茨城県は語れませんね。

8. 茨城県の地価動向

残念ながら茨城県の地価公示価格は住宅地・商業地ともに平成初期のバブル経済崩壊以降、26年連続で下落していますが、直近の6年間は下落幅が縮小しており、つくばエクスプレス線沿線や鹿嶋市等の市街地では上昇に転じている箇所が少なくありません。

茨城県を大別すると、日立製作所を擁する日立市や袋田の滝で有名な久慈郡大子町などを含む「県北地域」、県都である水戸市を含む「県央地域」、日本の頭脳都市つくば市を含む「県南地域」、平成27年の関東・東北豪雨で被害を受けた常総市を含む「県西地域」、そして、茨

地価公示における県全体及び各地域代表都市の変動率(市街化区域住宅地)



城を代表するコンビナート、鹿島臨海工業地帯を擁する「鹿行（ろっこう）地域」に分けられます。

水戸以北の県央及び県北地域においては依然として地価動向にプラスに作用するようなトピックが少なく、全国的な景況感の回復に伴う下落幅の縮小が見られる程度に留まっています。一方、つくばエクスプレス線（TX線）の開通により都心へのアクセスが飛躍的に向上した県南地域の守谷市やつくばみらい市・つくば市では、実需に基づく住宅用地・商業用地の取引が堅調であり、駅接近性や居住環境の良好な新興分譲住宅地域においては地価が上昇に転じている地点も多く見受けられます。また、県内一の工業地帯である鹿行地域では、地盤が良く、津波の心配の少ない高台地帯における住宅用地の供給がやや限定的であることを受け、取引水準が上昇傾向にあります。

また、県西地区に位置する古河市では日野自動車の古河工場（約85万㎡）が昨年より本格稼働し、2,000人を超える雇用が創出され地域活性化の大きな足掛かりとなっています。更に、圏央道が平成29年2月に開通したことにより、五霞インターチェンジを擁する五霞町では、埼

玉県に隣接する好立地を活かした大規模物流施設が複数建設されており、茨城県地価調査における工業地の基準地価格が対前年比18%上昇（平成29年7月）という全国トップクラスの上昇率を記録しました。

茨城県の地価は、都心への接近性が同程度の他県地価と比較して割安である場合が多く、つくばエクスプレス線や圏央道等のインフラの充実により、価格的魅力度が認知され選好性が高まり、それが地価に反映されていく好循環が期待されます。

9. むすびに

本来であれば、常総市（鬼怒川）の水害や東日本大震災からの復興が順調に進んでいる様子、茨城空港や圏央道について詳しく書くべきなのかもしれませんが、今回は「楽しい茨城」を皆さまにご紹介したたく、少々マイナーな遊びスポット中心の記事となりました。まだまだ語りつくせない「美味しい茨城」や「色っぽい茨城」、「絶景茨城」など多々ありますが、まずは一度茨城にお立ち寄りいただき、楽しい茨城を体感していただければ幸いです。



バンジー (バンジージャンプより)