



①明石海峡大橋（小南貴子）②コウノトリ ③有馬温泉 ④明石焼

## 日本の縮図・5つの国 兵庫

### 【摂津（神戸・阪神）、播磨、但馬、丹波、淡路】

公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会 渉外広報委員会

#### 1.はじめに

兵庫県は、南は瀬戸内海、淡路島の向こうに太平洋、北は日本海に面し、神戸都心の商業地域や六甲山、全国的にも著名な高級住宅街、豊かな農山漁村のほかゴルフ場も多く、「神戸港」をはじめ、国宝・世界遺産の「姫路城」、天空の城「竹田城跡」、日本最古の温泉といわれる「有馬温泉」、野球の聖地「阪神甲子園球場」、「宝塚歌劇」など、多くの歴史的文化資源にも恵まれています。

本稿では、兵庫県を代表する都市、神戸、ニシキタ、そして姫路を紹介させていただきます。

#### 2.神戸

神戸といえば、世界的に有名な神戸ビーフをはじめ、ウォーターフロントに位置するハーバーランドやメリケンパークのほか、異国情緒溢れる北野異人館、南京町といった観光スポットなどが有名ですが、都市としての成り立ちは、神戸港の開港以来、横浜などと共に国内有数のみなと街として発展してきました。

##### (1) 神戸港

神戸港の歴史は古く、4、5世紀の頃には「務古水門（むこのみなと）」と呼ばれ、奈良遷都（710年）の頃は「大輪田泊（おおわだのとも



北野異人館（風見鶏の館）（清水重善）

り)、鎌倉時代に入った頃は「兵庫津（ひょうごのつ）」と呼ばれました。また、その後の室町から江戸時代にかけても国内屈指の商港として栄え、ペリーの浦賀来航（1853年）を契機として、開国の機運が高まり、慶応3年（1868年）に兵庫港（その後神戸港に改称）として開港しました。因みに、開国に先立ち結ばれた日米修好通商条約（1858年）の草案段階で米国が初めに開港を希望したのは兵庫港ではなく大阪港でしたが、兵庫港は世界最大級の艦隊が停泊できる泊地をもっていたため、兵庫港が大阪港に代わり開港したともいわれています。

そして、開港後は国内屈指の貿易港として国際的な海運拠点としての成長を遂げ、1973年にはコンテナ取扱個数が世界1位になりました。

阪神・淡路大震災（1995年）を契機に神戸港に集約されていたアジア諸国のトランシップ貨物が釜山港へ流れたことなどもあって、貨物の取扱量は低迷しましたが、ここ数年は国策でもある国際コンテナ戦略港湾政策により、国費を投入して港の大水深岸壁の整備や、大阪港と一体での阪神港としての運用が始まったことなどもあって、2017年の貨物取扱量は震災前の水準に戻りました。

現在、神戸市によるウォーターフロントの再整備が進められており、神戸港のほぼ中心に位



メリケンパーク（林秀樹）



神戸港（神戸ポートターミナル）（林秀樹）

置する新港町の一部などが都市再生緊急整備地域に指定され、新港第1突堤では全室スイート仕様のホテル「ラ・スイート神戸オーシャンズガーデン」が2015年12月にオープンし、新港突堤西地区では住友不動産を代表企業とする、総事業費約460億円、日本初の360度水槽を配した水族館やBMWワールドミュージアムなどに加えて総戸数約350戸のマンション2棟を含む再開発事業計画が進められています。

また、今年には神戸港開港から150周年の節目の年となり、その記念事業の一環としてメリケ

ンパーク内にスタバがオープンしたことや、訪日外国人観光客の増加から、大型客船の寄港数が過去最多を記録したことなどもあって、現在、神戸港は賑わいを見せています。そして今後は

2008年に開港した神戸空港との陸海空での一体とした連携による更なる発展が期待されています。因みに、神戸港の港湾地区に所在する公示地の動向は以下のとおりです。

(H30.1.1 時点)

公示地番号	所在地番	価格(円/㎡)	対前年比(%)
神戸中央9-1	神戸市中央区港島3丁目6番1	97,000円/㎡	+7.8
東灘9-4	神戸市東灘区深江浜町133番	88,300円/㎡	+3.3

## (2) 外国人居留地

神戸港の開港に伴って、1867年、現在の神戸市役所のほぼ西側にあって、東西約550m、南北約450m、総面積約25haの地域に外国人居留地の建設が決まりました。英国人技師らの指導で着工し江戸幕府の崩壊で工事は一時中断しましたが、1868年4月に再開され、同年10月に完成しました。南北に8条、東西に5条の直線道路が設けられ126区に分け、すべて外国人に引き渡されました。下水道を完備し、電灯用の電線も地下埋設されるなど先駆的な町となりました。洋館が次々と建てられ、1872年頃には町の格好が整いました。町名の一つである伊藤町は居留地開設の責任者だった伊藤博文初代兵庫県知事に因んで名づけられたものです。居留地は外国人による自治制が敷かれ、警察権、裁判権も外国人が掌握していました。一方、国内外の貿易拠点として経済の中心となり、江戸時代末期まで西国街道に沿った村に過ぎなかつ

た神戸が急速に発展する原動力にもなりました。

外国人居留地は現在、「旧居留地」と呼ばれており、洋風建築の建物が建ち並び、東洋一美しいと讃えられた当時の面影を今でも感じることができます。また、明石町40番地にある大丸神戸店の周辺を中心に海外の有名ブランドが数多く出店しており、上品かつ華やかな神戸ファッションに身を包んだ女性客なども多く、関西を代表するお洒落な街であると同時に、メインストリートでもある京町筋沿いを中心に大手企業のオフィスビルが建ち並び、東端の東町付近には神戸市役所が所在することなどから、神戸における社会的・経済的な中心であるとも言えます。

なお、浪花町15番地に今も残る旧居留地15番館(1880年築、木骨煉瓦造2階建)は、当時の建造物として旧居留地内に現存する唯一のものとなります。因みに、旧居留地に所在する公示地の動向は以下のとおりです。

(H30.1.1 時点)

公示地番号	所在地番	価格(円/㎡)	対前年比(%)
神戸中央5-4	神戸市中央区京町79番	2,020,000円/㎡	+21.0
神戸中央5-18	神戸市中央区明石町47番	2,380,000円/㎡	+24.6

## 3. ニシキタ

西宮北口は「ニシキタ」と呼ばれる阪急電鉄神戸線の駅の一つです。大阪と神戸のほぼ中間にあり、今津線の乗換駅になっています。その

名のとおり、西宮市にあります。市域の北側ではありません。1日の乗降客数は約10万人で、阪急電鉄の駅別乗降人員数は梅田、神戸三宮に続く第3位です。通勤客のほかに、学生や塾通いの子供たちが多いのが特徴です。そして、

何といっても、西宮北口の住人が外すことが出来ない自慢は、関西の住みたい街ランキングの第1位であるということです。この「ニシキタ」ですが、その昔は今は違う雰囲気がありました。

駅開業は今からおよそ100年前の大正9年。開業当初の西宮北口駅周辺は田園風景が広がる農村地域でした。昭和5年、そんな駅前に阪急電鉄が田園住宅地として宅地開発し分譲したのが「甲風園」です。西宮北口に近いところの当時の資料(昭和12年に分譲された武庫之荘駅前の案内図)を見ると、土地建物の分譲価格が1万4,950円(土地約148坪、建物約37坪)となっており、大卒初任給が約70円だった当時の物価水準からすれば決して安くはなかったと思われる。今では土地代だけでも2億を超えます(2017年地価調査 西宮-4 43万円/㎡)。

その後、市場や商店街、球場などが開設され、駅の周辺は急速に発展します。

西宮北口は、今では高級住宅地として知られる夙川や苦楽園を凌ぐ人気ですが、人気の理由の一つに上げられている交通の利便性は、電車に限れば昔とほとんど変わっていません。商業施設の影響も大きいのですが、甲子園球場で有名な阪神甲子園駅では、同じように立派な商業施設が出来ていても、人気ランキングは西宮北口ほど高くはありません。

なぜ、これほどまでに西宮北口が人気となったのか? 兵庫県にお越しの際は、是非、あなたも西宮北口まで足を延ばし、名物カレーそばをすすりながらこの件について考えてみてはいかがでしょうか?

以下では、ここ数年のニシキタ界隈で最も変貌した二つのエリアを紹介します。

### (1) 南東側エリア

南東側エリアは、1937年に開設された阪急西宮スタジアムを中心として形成されてきたエ



南西側兵庫県立芸術文化センター (小杉正樹)

リアで、同スタジアムはプロ野球のほか公営競輪やスポーツ、コンサートなど多目的に利用され、イベント開催日には多くの観客で賑わいました。

しかし、2002年にスタジアムは閉鎖され、その跡地には、大規模ショッピングモール「阪急西宮ガーデンズ」が2008年11月に開業しました。

阪急西宮ガーデンズは、地上4階建(一部5階建)の日本最大級のショッピングモールで、敷地面積約7万㎡、延床面積約24万7千㎡、賃貸面積約10万7千㎡の規模を誇ります。店舗数は256店舗で、核店舗として、阪急百貨店とTOHOシネマズ西宮OS、イズミヤが配置され、その他各種の専門店が配置されています。また、高所得者層を多数抱える芦屋市や西宮市をその商圏としているため、やや価格帯の高い専門店が多いことや、ペット用ホテル、病院などのペット関係の施設が充実していることなどを特徴としています。

今年で、開業から10周年を迎えますが、現在でも都市型ショッピングモールとして、阪神間において、確固たる地位を築いており、多くの来場者で賑わっています。

## (2) 南西側エリア

南西側エリアは、もともとは、団地型の県営住宅が連たんするエリアでしたが、大震災を契機に再開発が行われた結果、街並みが一変しました。

北東側エリアからやや遅れて、1995年4月に組合施工の西宮北口駅南地区10街区第一種市街地再開発事業、同年12月に組合施工の西宮北口駅南西第一地区第一種市街地再開発事業が計画決定され、それぞれ2000年9月と同年10月に完了しています。

また、これらの再開発事業地区と隣接して、以前より計画決定されていた土地区画整理事業も併せて進められました。

現在では、前述の市街地再開発事業の施設建築物である店舗と分譲住宅から構成される「ラビタス31西宮（地下1階地上31階建）」、兵庫県住宅供給公社の賃貸住宅である「アメニティコート西宮北口」、西宮市営住宅となる「西宮市両度町住宅」、公共施設や分譲住宅で構成される「プレラにしのみや」などの超高層建物のほか、阪急不動産の超高層分譲マンションである「ジオタワー西宮」が配置されています。

また、著名な指揮者である佐渡裕氏を芸術監督に迎えた「兵庫県立芸術文化センター」が2005年10月にオープンし、阪神間の一大文化芸術拠点としての地位を築いています。



南東側阪急西宮ガーデンズ (小杉正樹)



ニシキタ名物番場亭カレーそば (岡田忠純)

因みに、ニシキタ界隈の商業地の代表である南西側エリアに所在する公示地、調査地の動向は以下のとおりです。

(H30.1.1 時点)

公示地番号	所在地番	価格(円/㎡)	対前年比(%)
西宮5-4	西宮市高松町541番外「高松町5-39」	850,000円/㎡	+3.7

## 4. 姫路

姫路市は、県南西部に位置し、県内第2位の人口(約53万人)を擁する都市です。播磨地方の経済・文化の中心地で、周辺自治体を含めて約73万人の姫路都市圏を形成しており、関西弁エリアではやや異質の「播州弁」を標準語

とする個性際立つ街です。姫路城や姫路駅を中心に市街地が広がっており、臨海部は全国有数の工業地帯として発展してきました。また、瀬戸内海東部の播磨灘には家島諸島があります。

日本初の世界文化遺産に登録された「姫路城」や西の比叡山と称された「書写山円教寺」などの文化財をはじめとする観光資源も多く、三大



灘のけんか祭り (谷野千晴)



書写山円教寺 (提供：姫路市)



姫路城と街の風景 (名倉友樹)

荒神興の一つ「灘のけんか祭り」などの秋祭りも有名です。

### (1) 中心市街地

#### ① 国宝・世界文化遺産姫路城

シラサギが羽を広げたような優美な姿から別名「白鷺(しらさぎ、または、はくろ)城」と

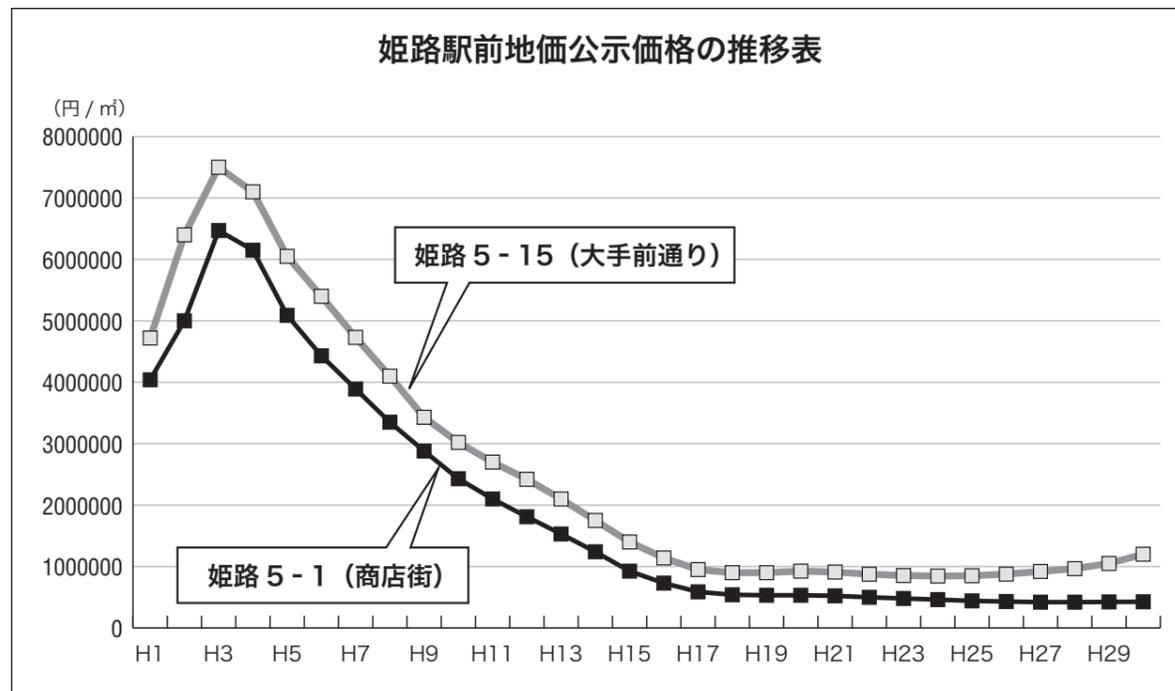


姫路駅前 (名倉友樹)



姫路城 (名倉友樹)

もいられています。築後400年以上経過しており、2009～2015年にかけて平成の大修理が行われました。修理直後は「しろすぎ城」なんて揶揄されましたが、白漆喰総塗籠造りの城壁が特徴です。大天守の外観は5重、内部は地下1階付6階建になっています。姫路城の内曲輪は約23ha、甲子園球場の約5.9倍にもなります。



2017年度の入城者は約182万人で、その内約18.8%が外国人観光客でした。

### ②姫路駅周辺整備

キャストィ 21計画が進行中で、駅前広場、駅ビル、バスターミナル、商業施設、ホテル、専門学校等が随時開業しています。JR姫路駅から姫路城へと続く大手前通りは、第二次世界大戦後の戦災復興により造られ、当時としては異例の幅員50mもあります。姫路駅から約170mの区間は、2015年に日本初のランジットモールとなりました。また、姫路駅には、眺望デッキがあり、ここからも姫路城を眺めることができます。

### ③ホテル・マンションの増加

姫路駅周辺では、今年度は5棟のホテルが開業予定で、客室数は約1,000室の増加となります。外国人を含む観光客の増加のほか、新幹線等を利用することにより大阪や京都へのアクセスの良さも影響しているようです。

またここ数年、戸建住宅志向が強い姫路において、姫路駅徒歩圏の商業施設、大手家具店等の跡地において分譲マンション建設が続いています。ファミリータイプでは販売価格3,000万円代のものが多いなか、億ションも完売しています。

ホテル、マンション共に建設ラッシュです。

### ④地価動向

姫路駅前にある地価公示地、姫路5-1（みゆき通り商店街）と姫路5-15（大手前通り）の平成元～30年の価格推移は上図のとおりです。バブル崩壊後長期にわたる地価下落期から脱し、前記の姫路駅周辺整備・ホテルやマンションの増加等により、ここ数年は上昇傾向にあります。なお、姫路市は2018年住みたい街ランキング住宅購入部門で近畿圏第1位を獲得しました（ライフホームズ調べ）。

### ⑤プチ自慢

姫路城では星野源さん主演、来年公開予定の



家島諸島  
(提供：姫路市)

「引っ越し大名（仮称）」。大河ドラマ「軍師官兵衛」では書写山円教寺や廣峯神社、亀山本徳寺など。「あさが来た」では兵庫県立大学。姫路には歴史的文化財が多く、豊かな自然にも恵まれていることから、数々の名画やドラマの撮影が行われています。

ソウルフードといえば「えきそば」です。和風だしの中華そばで姫路駅ホームにて1949年、発売開始されました。後は、姫路おでん、明石焼風たこ焼、アーモンドバタートースト、御座候など、美味しいものが沢山あります。

### (2) 家島町

家島諸島は、大小40余りの島で構成され人口は5,000人ほどです。花崗岩と安山岩などの良質な石がとれ、採石業の最盛期は1,300万㎡（東京ドーム10個分）の採石量がありました。すごい話ですね。

採石業や漁業などで栄えた家島ですが、現在

は魚離れや漁獲量の低迷、大型公共事業の減少などにより島の活気は段々なくなっています。家島諸島では2005年～2015年の10年間で人口は約4割減少し、また、高齢化率は姫路市全体では約26.3%であるのに対し家島諸島では約34.4%とやや高くなっています。

このような影響は地価調査の変動率にも表れており、2017年の家島町真浦（姫路（県）-21）の変動率が▲10.3%で全国第2位の下落率、家島町坊勢（姫路（県）-48）の変動率が▲7.5%でした。

しかし、家島諸島は大阪等の都心部から行きやすいことから、最近では豊富な水産物を使った滞在型観光に力を入れています。ぼうぜ鯖、ぼうぜガニ、華姫鯖、白鷺鱧などをブランド魚としてアピールしており、島内の飲食店で新鮮な魚を味わうことができます。一度行かれてみてはいかがでしょうか？



①出雲大社（本殿）（提供：出雲大社） ②③八重垣神社（鏡の池）の良縁占い ④石見神楽（大蛇）

## めぐ 巡って感じる、 ご縁の国しまね旅

公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会 清原 至

### 1. はじめに

旧暦の10月は、全国的には神無月といいますが、全国の神々が、人や物事の様々な縁結びについて話し合うために島根県の出雲に集まり、それ以外の国では神様が不在になるからです。一方、神を迎える出雲は「神有月」となり、各地の神社では八百万神を迎えて神事が挙行されます。島根では、古代から万物に神の姿を見だし、現在もその心は息づいています。点在する縁の地を巡れば巡る程、その神髄を感じることが出来ます。神様だけでなく多くの人々にも集まっていたいただきたいと願いつつ、「ご縁の国しまね」を紹介致します。

### 2. 島根県の概要

島根県は、中国地方の北部にあり、鳥取県とともに山陰地方と呼ばれ、北は日本海に臨み、東は鳥取県、西は山口県、南は広島県に接しています。また、島根半島から北方の海上には、隠岐諸島、竹島があります。海岸線が長く中国山地を背にして東西に伸びた形状で、総面積は約6,708㎡（全国19位）です。森林率は約78%（全国4位）、日本百景の宍道湖（面積全国7位）と、江の川、清流の高津川（河川水質全国1位）等を有し、豊かな山・海・川・湖の幸に恵まれています。

島根県の人口は689,877人（平成28年10月

1日現在・推計人口）で、昭和61年から連続で減少しており、全国46位。老年人口（65歳以上）割合は全国3位、年少人口（15歳未満）割合は全国24位、生産年齢人口割合は全国47位と、人口減少・少子高齢化の最先進県です。

県内の市町村は平成の大合併を経て、59市町村から19市町村（8市10町1村）となりました。県都は松江市です。

島根県への主なアクセスは、鉄道ではJR在来線（山陰本線、山口線、木次線）、高速道路（山陰自動車道、浜田自動車道、松江自動車道）、飛行機では出雲空港（愛称は出雲縁結び空港）、米子空港（愛称は米子鬼太郎空港※所在地は鳥取県）、萩・石見空港、隠岐空港（愛称は隠岐世界ジオパーク空港）があります。高速道路は、中国横断自動車道尾道松江線が中国縦貫自動車道と西瀬戸自動車道と南北に接続していますが、山陰自動車道は未開通区間があり、鳥取・島根・山口県を東西に結ぶために全線開通に向けて整備中で、山陰～山陽～四国の交流・連携強化が期待されています。隠岐諸島へはフェリー、高速船が運航しています。

### 3. 島根県の歴史

島根県は、その地理的・歴史的過程から、出雲・石見・隠岐の3地域からなります。土地柄も人の気質もそれぞれ異なるといわれ、出雲人は保守的・消極的、石見人はせっかち・積極的、隠岐人は両気質を合わせ持つといわれます。

島根県の県名は、県都の松江市が旧島根郡に属していたことに由来します。島根という名は、八束水臣津野命という神様が、命名されたそうで、朝鮮半島や北陸の国々に綱を張り、つなぎ合わせて出雲国ができたという「国引き神話」が有名です。これらの神話は、古事記、日本書紀、出雲国風土記に生き生きと描かれ、全国最多の青銅器を出土した弥生遺跡（荒神谷遺跡・加茂

岩倉遺跡）も発見され、強大な出雲王国があったと考えられています。石見では、万葉集第一の歌人柿本人麻呂が石見の美しい情景と恋歌をうたいました。隠岐は、貴人が京から流され、雅な京文化が流入し、独自の文化が生まれました。中世には、下剋上の中、尼子氏が奥出雲の砂鉄、石見銀山を手に入れ、「陰陽十一州の太守」と称されるほどの大戦国大名として、山陰・山陽を支配しました。近世には、関ヶ原の後、出雲・隠岐は、堀尾氏が入国し松江城を築城し、その後、京極氏、松平氏の治世と続きました。石見は、銀山領（天領）、浜田藩が吉田氏から本多氏を経て越智松平氏、津和野藩が坂崎氏から亀井氏の治世と続き、幕末を迎えました。廃藩置県により明治14年に現在の島根県が誕生しました。

### 4. 島根県の見どころ

#### 出雲大社

縁結びの神・福の神として有名で、全国から年間200万人以上の参拝者を迎えています。大国主大神は、築いた国土を天照大御神にお譲りになり（国譲り神話）、感激した天照大御神が、大国主大神のために天日隅宮をおつくりになったのが、出雲大社の始まりとされています。大国主大神がまつられている本殿（国宝）は、大社造りで伊勢神宮の神明造とともに神社建築の代表様式です。平安時代の本によれば、本殿の高さは、現在よりも高い約48mにも達したといわれ、天下無双の高さを誇っていたとされます。出雲大社独自の拝礼は、「2礼4拍手1礼」です。

#### その他の神社

出雲大社と並び崇拜される出雲国一の宮の熊野大社は、火の発祥の神社とされます。出雲国二の宮の佐太神社で奉納される佐陀神能は、出雲流神楽の源流と言われ、ユネスコ無形文化遺



松江城と婚礼の儀

産です。親の承諾を得て結婚を行った初めての夫婦神の「八重垣神社」では、占い用紙に硬貨を乗せて池に浮かべれば、縁が訪れる早さや方角などが占えます。縁結びに御利益のある神社やスポットは各地に数々点在しています。

### 松江城

「水の都」と呼ばれ、県都とともに国際文化観光都市でもある松江のシンボルです。周辺には、美しい堀川がめぐり、遊覧船で四季折々の景色を楽しめ「日本さくら名所100選」にも選ばれています。堀尾吉晴公が築城し、戦国時代の

遺風を残した実戦的な造りで、千鳥城の別称があります。天守閣（国宝）は、全国の現存12天守のうちの一つですが、安土城から大坂城への流れをくむ唯一の正統天守です。

現存天守のランキングでは、天守の広さは第2位、高さは第3位、古さは第5位です。

また、全国の現存天守で結婚式ができるのは松江城だけです。参加者全員が時代衣装に身をつつみ、時代絵巻さながらの花嫁行列の後に、天守最上階にて婚礼の儀が執り行われます。毎年4月第1土曜日には、堀尾吉晴公の入城を再現した「松江武者行列」も開催されます。

### 世界が認めた島根の日本庭園7選

米国の日本庭園専門誌の「2017年日本庭園ランキング」で、全国日本庭園900カ所以上の中からトップ50に選ばれた、島根の名園が7カ所あります。近代日本画を中心に陶芸、彫刻など多岐にわたるコレクションと彼方の山々まで借景に取り入れた5万坪に及ぶ広大優美な日本庭園で知られる「足立美術館」は、同ランキング15年連続第1位です。数寄屋風造り純和風旅館の「佳翠苑皆美」、文人墨客に愛された老舗旅館の「皆美館」、120坪の大露天風呂と広大な庭園の「長楽園」、松江藩の本陣宿を移築復元した枯山水庭園の「平田本陣記念館」、牡丹が美しい池泉回遊式日本庭園の「由志園」、



足立美術館（提供：足立美術館）



由志園



日刀保たたら

臨濟宗の名刹にある枯山水庭園の「康国寺」があります。

### 日刀保たたら

現在、日本で唯一、たたらによって日本刀の素材となる玉鋼を生産し、全国の刀匠に配り、現代の名刀が生まれています。日刀保たたらは非公開ですが、「奥出雲たたらと刀剣館」では刀匠による作刀鍛錬の実演が見られます。良質な砂鉄と燃料の木炭となる山林資源に恵まれた奥出雲地方は、近世半ば以降、明治時代に洋

式高炉が導入されるまで、全国一の和鉄の生産地でした。また、かつて砂鉄を得るために山を切り崩した跡は、棚田に整備され、仁多米や出雲そばなど食を育む源になっています。

### 石見銀山

日本最大の銀鉱山で、最盛期には石見銀山だけで全世界の銀の3割を産出したといわれ、海外にも多数輸出され、諸国の交易を結ぶ役割を果たし、世界中に流通しました。その製錬技術は、国内各地の鉱山に伝えられ、日本に金銀の大量生産時代をもたらしました。平成19年に、「石見銀山遺跡とその文化的景観」は、前述の役割と、人と自然が共生しながら銀生産を実現させたことなどが評価され、世界遺産（文化遺産）に登録されました。エリアは広範囲で、銀鉱山遺跡、歴史的町並み、銀を積み出した港・港町、鉱山と港をつなぐ街道です。見どころの中心は、間歩（坑道跡）と、代官所が置かれた江戸時代の町並みが残る伝統的建造物群保存地区に選定されている大森地区です。



大森地区の町並み



現在の鷺舞神事



津和野百景図



若草と山川



出雲そば



隠岐国賀海岸



岩倉の乳房杉

### 石見神楽

石見地方に古くから伝わる伝統芸能で、元来は五穀豊穡を感謝し、秋祭りに神職による神事として氏神様に奉納されてきましたが、時代を経て土地の人々による郷土芸能として演舞されるようになり、地元のみならず全国各地、さらに海外公演も多く行われるまでになりました。演目は神話ものも含め30種類に及びます。金糸、銀糸で刺繍を施した豪華絢爛な衣装と石州和紙で作った神楽面を身に付け舞い、提灯をヒントに作った蛇胴の八岐大蛇(ヤマタノオロチ)は有名です。

### 津和野

平成27年に、津和野は日本遺産「津和野今

昔～百景図を歩く～」に認定されました。きっかけとなったのは、幕末の様子を100枚の絵と解説でまとめた「津和野百景図」です。今に伝わる名所や伝統行事、人々の暮らしぶりなどが数多く描かれ、百景図をもとに幕末の頃と変わらぬ町並みを巡るのが大変人気です。

### 隠岐諸島

隠岐諸島は、島前(知夫里島、中ノ島、西ノ島)、島後(島後島)から構成されます。火山活動によって誕生した島は、日本海の荒波がつくりだした断崖や洞窟などの絶景が望め、また独自の生態系や文化が息づいてきたことから平成25年に世界ジオパークに認定されました。

## 5. 島根県の日本三大〇〇〇

### 日本三大銘菓・山川

江戸後期を代表する大名茶人である、松江藩松平家七代藩主・松平治郷(不昧(ふまい)公)の影響で、特に松江には、茶の湯文化が浸透しています。作法にこだわらずにお抹茶をたしなむ風習が定着しているのが特徴です。現代に伝わる不昧公の茶会などで使われた和菓子には、山川、若草、菜種の里、姫小袖があります。今年に没後200年にあたることから、「不昧公200年祭」と銘打って、記念茶会等が開催中です。

### 日本三大そば・出雲そば

蕎麦文化が出雲地方へ伝わったのは江戸時代、松江藩松平家初代藩主・松平直政公が信州から松江城に蕎麦職人を連れてきたことがはじまりといわれ、松江が発祥の地です。皮ごと挽いたそば粉を使い、色が濃く、豊かな香りが特徴で、三段の丸い漆器にそばを盛る「割子(わりご)そば」がもっともポピュラーです。

### 日本三大美人湯・湯の川温泉

出雲美人という言葉があります。王朝時代から京都の公家は、美しい女奉公人を出雲から呼ぶ伝統があったのだとか。歌舞伎の祖とされる「出雲(いずもの)阿国(おくに)」も出雲出身です。



湯の川温泉(八上姫)

現代でも化粧品会社の美肌県グランプリで連続1位を獲得した実績があるトップクラスの美肌県です。大国主大神を慕った八上姫が旅の途中に立ち寄り、一層美しい美人神になられたという伝説のある温泉です。



ホーランエンヤ

### 日本三大船神事・ホーランエンヤ

12年に一度、約100隻の船が大橋川と意宇川を舞台に繰り広げる370年の歴史を有する日本三大船神事の一つです。正式には、松江城山稲荷神社式年神幸祭といい、大凶作となった年に松江藩主松平直政公が城山稲荷神社の御神体を船にのせて阿太加夜神社に運び、五穀豊穡を祈願したことがはじまりとされます。9日間にわたる見どころは、特に渡御祭と還御祭で、五大地と呼ばれる地域の人々が権伝馬船に乗り込み、ホーランエンヤの唄声とともに、船先で威

風堂々の見得を切る歌舞伎姿の剣權、艦で艶めかしく舞う女装の采振り、この二人対の權伝馬踊りです。来年2019年の5月に開催予定です。

## 6. 島根県の地価動向

島根県の地価は、バブル崩壊後もしばらくの間、上昇傾向にありましたが、タイムラグを経て、下落に転じ、現在、商業地についてはピーク時の平均価格に比べて5割程度にまで落ち込んでおり、住宅地については8割程度となっています。平成29年度地価調査の県内最高価格地点は、JR松江駅南の113,000円/㎡の商業地で、ピーク時の412,000円/㎡の3割程度となっています。平均価格では、住宅地が全国41位、商業地が全国44位です。住宅地の平均変動率は、下落率が縮小傾向で、横ばい地点は増加しているものの上昇地点はありません。商業地の平均変動率は、下落率が縮小傾向で、横ばい地点は増加しているものの、上昇地点は出雲市大社町の神門通りが唯一で、出雲大社の大遷宮以

降、参拝客数が増加し、その門前町が活性化したことによります。同じように、松江城天守国宝指定による観光客の増加により、ビジネスホテル等の稼働率も堅調で松江駅周辺の商況も回復傾向にあります。全体として、緩やかな景気回復、出雲大社の大遷宮効果の継続、中国横断自動車道尾道松江線の全線開通、松江城天守国宝指定による観光客の増加の影響を受け、下落率は縮小しています。

このように本県の地価が観光から受ける影響力は甚大で、インバウンドも進む国内では各県が観光立県としてしのぎを削る中、豊かな自然と神々の時代から綿々と続く歴史・伝統といった固有の観光資源を有する本県がどのように生き残っていくのか、地価が維持できるのか、大きな課題です。人口減少・少子高齢化社会に対応すべく立地適正化計画が全国市町村で策定中ですが、さらに、本県は、中山間地域を多く抱え、過疎と限界集落という課題もあります。地価に関して明るい材料を見出しにくい状況ですが、人口減少・少子高齢化の最先進県である島根県が、率先して諸課題を解決することができれば、それが一つのモデルとなって、日本が元気になるための活路になるのではないかと個人

的には期待と願いを持っています。

## 7. おわりに

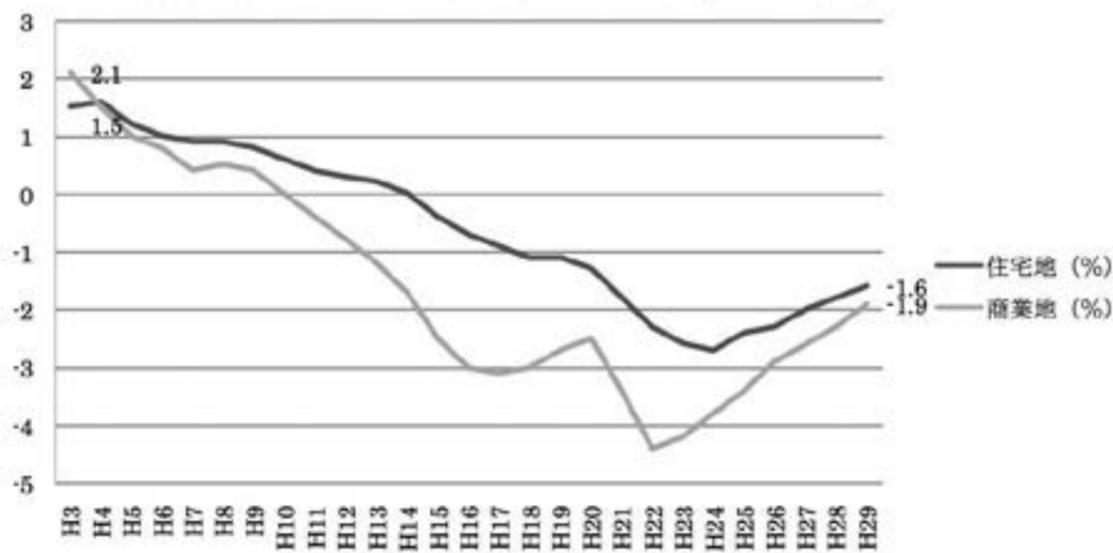
小生、『鑑定のひろば』「地域特集」を執筆するのは、今回で連続2回目です。前回依頼された時は、東日本大震災の年でした。それからも災害は続き、今年も各地で猛暑、豪雨、台風、震災など立て続けに起こっています。今年は東日本大震災から7年目でもあります。

そこで、前回書いた「おわりに」を願いを込めて、もう一度再登場させます（以下）。

堀尾吉晴公の入城を再現した松江武者行列が、旧暦の10月「神有月」に挙行され、小生も参加しました。今年は、東日本大震災をはじめとするすべての被災地へ向けて、亡くなられた方々への鎮魂と被災された方々への励ましを、この地から伝えたいとの思いから、皆で心一つにして祈りをもって道中を進みました。入城後、合掌とともに、「万年（よろずよ）阿良礼（あられ！）」（世界が万年も平和でありますように）と合唱しました。

それでは、皆様方、「だんだん」（ありがとうございました）。

島根県の用途別平均変動率推移（地価調査）



松江武者行列