

迎春、新世紀 希望に燃える岡山を創ろう！

待ちに待った二十一世紀が始まりました。一気に、世の中は変わらないでしょうが、近い将来は良くなるはずです。一条の光明を求めて頑張りましょう。

1. 年賀状

パソコンが発達して、メールで新年の挨拶ができる時代になった。化石人間の私は、その方は無理。郵便局にお願いして配達してもらっています。

年末に、パソコンにある名簿を整理したところ、すでに、この世にいない人、どうしても思い出せない過去の忘却の人など様々でした。

日常活動していれば、新規の取引先など新たに参入する人、あるいは、音信不通になってしまっ出て出る人と新陳代謝があって当然でしょう。無い方がおかしいのです。ただ、なつかしい人の名前を見て、昔を思い出し、現在はどうされているのかなと試してみたりしています。やはり人情というものでしょうか。また、思いがけない人からの年賀状もうれしいものです。

たかが、年賀状。されど、年賀状です。時間とお金はかかりますが、正月の風物詩として、長く続けていきたい風習です。

2. 休 暇

商魂たくましい県外資本のために、地元のデパート・スーパーなども正月返上で書き入れ時とばかりに混戦もよう。

満ち足りた生活をしている日々だから、テレビも飽きたし、家にいてもつまらない。それならば、“街”へ遊びに行くということだろう。それにしても世の中は、法律が四十時間労働を強制している時代に、小売業は、何かをあざわらうかの如く時代に逆行しているように思う。代休を与えれば、曜日に関係無く、出勤させればよいというものでもないだろう。

はじめから、二十四時間営業のところへ委細承知の上で入社しているのなら、本人の意志に基づいているから、それはそれで良いのだが、入社した途中から、会社のためだとリストラをちらつかせながら、正月も休まずに働けということになれば、従業員及び家族などにとっては大変です。

二十一世紀は、「ゆとり」と「余裕」の時代だと思うのです。ですから、正月三箇日は、神社仏閣などを除き、ゆっくり休んでリフレッシュしましょう。長く働けば良いというものではありません。残業が多くなれば、ミスも生じやすくなります。

しかし、世の中の流れを変えることは無理な面もあります。だとすれば、公共的施設は、年中無休で多様な休暇をとる人に対応する必要があります。例えば、図書館・美術館・博物館などです。

図書館は、官庁の専属事業のように思われていますが、これなどは、P・F・I（民間資本を活用した社会資本整備）あるいは、民間委託すれば、もっと、きめ細やかなサービスができると思います。

大原さんにも進言しているのですが、「大原美術館」は、年中無休にする方が、倉敷の発展のためにも寄与するのではないのでしょうか。全国的にみれば、休まない美術館もあり、別段、珍しい施策ではないでしょう。専門家になりたい卵（学生）をアルバイトで雇えば、実務的にはしのげる問題だと思います。考慮されてみられてはいかがですか。

3. 「低利貸し」の本分に徹せよ！

金融機関は、戦後の日本の復興に寄与したことは、誰しもが認めるところ。基幹産業の育成のために投資して、日本の繁栄が生まれた。バブル期には、相手構わずメチャクチャに融資をしてきた。バブルがはじけて、資産デフレになり、どうしようもなくなって、国から資金注入され、再生したところもあるが、倒産したところや依然不良債権に悩まされているところも多い。

考えてみるに、「高利貸し」はいつの世にもあり、リスクを負う代わりに高利を取るというもので、一定の限度内であれば法律的にも許されている。

金融機関（特に「銀行」）は、高利でなく、低利で資金調達し、融資することが本来の存在価値で、社会的に認知された存続理由なのである。いわば、「低利貸し」といえる。

ところが、銀行等の働きは少しおかしいのではと思われるむきがある。貸し渋りというか、はじめから貸すという行為を放棄しているのではないかと思われるのである。土地の下落が続くため、担保価値は下がり、不良債権は増える。また、どんな優良企業も昨今の構造的不況のため、明日の日はどうなるかも分からない。そうであれば、台風の過ぎ去るのを待つしかない。当分の間は、貸出しを控える。自己資本比率の問題もあるから、融資（与信業務）を少なくした方が良いということだろう。

しかし、考えて見るとこの一連の行動は、自分で自分の首を締めているようなものだ。

なぜならば、安くても損切りして担保不動産を売却し、取引先に、新たな不動産向け融資をすることにより、お金が回転することによって経済活動が成り立たつはずである。何もしないで、傍観者の如く、静的観察をしているだけでは、ひっくりかえるのである。常に動的に回転する必要がある。ここの点が、公務員さんや銀行員さんは、静的な資料を前提に経済動向を判断するため、肌で感じる現実の社会現象や実態を理解できにくいらしい。しかし、商社をはじめ、零細企業の経営者に至るまで、たいていは、実際に現実を体験しているから、経験的に分かっているのだ。

比喩的にいえば、「こま」は回転している時はまっすぐ立っているが、回転速度が遅くなれば、ふらつきだし、ひっくりかえるのです。これと理屈は同じなのですがね……。

4. 「御中元」と「御歳暮」

日本は、長年、盆・暮が休みで、それなりに贈り物をしてきた風習がある。

経済も、盆・暮に一括支払いをしていたのが普通であったし、今でもそのような会計制度が残っている業界もある。（例えば、酒造業）

昨今は、公務員（特に、警察官）に対する風当たりが強くて、何かあればデカデカとマスコミは報道するものだから、萎縮してしまっているのではないか。

例えば、人は、動けば動くほど埃がたつ、埃の一つを捕らえて、これみよがしに針を棒の如く、これでもか、これでもかと報道をやられるとたまったものではない。

それならば、「何もしなくても太陽は、東から昇り、西に沈む」のだから、何もしないで静かに働かないのが一番利口な手段だということになりはしないか。そう、内心想っている人も結構いるのではないのでしょうか？

特に警察官など、岡山県警三千人以上の中には、いい加減な者もいるに違いないが、それを大げさに袋叩きにしても、そんなに得のいくことかと思う。働かなくなれば世の中の治安が守れず、逆効果ではないか。私からみれば、公務員は確かに県民の模範たるべきものであることは間違いないが、処分が厳しすぎるのではないかと思うこともあった。一般社会では、宥恕（ゆうじょ）されるような行為が、懲戒処分の対象になるとなれば、おちおち酒も飲めないということだろう。

色々な法律ができて、賄賂の授受に対して処罰の対象を広げるようだが、もちろん悪質なものは取り締まる必要があるだろう。

ただ、綺麗事だけで、世の中が丸くまとまり、進行するかとなるとそうばかりは言っておれない。例えば、談合により無駄金が出費されているのならば、入札制度の見直しをすることにより談合が実質的に不可能なようにすればよいのである。前例主義で変革を嫌う官公庁が新たな制度の導入に消極的なだけのこと。

しかし、改善に向けて改革をしている官公庁も現にあるから、成果が期待される場所である。例えば、岡山県・岡山市・倉敷市などが試行している。

また、御中元・御歳暮という風習により、日本経済は潤い回転していた。理由のいかんを問わず、公務員が一切受け付けなくなると消費が落ち込み、不況に拍車をかけることになると思う。

世間には、常識という目に見えない線引きがある。この程度は許されるが、これを超えるとダメという社会的許容範囲があるのである。

送る側も常識を働かせて、品物を選び、相手に迷惑がかからないように注意し、会社名でなく、個人名で送るなどの気配りが必要だし、送られた方も仕事とは何ら関係のない知人・友人の場合もあるから、貰ってもよいものかどうかの見極めが必要であろう。

何が何でも公務員は一切品物を受け取ってはならぬということではギスギスした社会になり、潤滑性がなくなってエンストして経済活動が停滞し、不況になる。消費不況の一因でもある。消費は個人もあれば企業もあることを忘れないでほしい。

別段、公務員に限らず会社等においても取引先からの贈り物には厳しく対応しているはず。公務員諸公と同様なことがいえるだろうと思う。

なお、私は、開業以来、公務員さんとの私的飲食は一度もないが、まずまずの仕事をさせていただいていますから、仕事との関連性はないといえます。だから、気にすることはありません。常識をわきまえた品物の授受や飲食により、便宜が図られると思う人やそれに応じて反応する人がいるとすれば、随分、心の病んださみしい考えの持ち主だと思えます。贈答をしなくなった企業は多いのですが、本心から公務員だからという社会正義を振りかざしているのではなく、実際は体力の余力がなくなって、出費を抑えているのが現状なのではないでしょうか。

最後になりましたが、今年もよろしく御愛読の程お願い申し上げます。

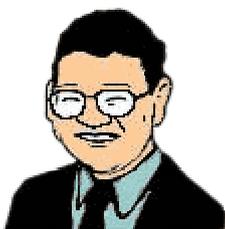
以上

事務所：岡山県岡山市大供3丁目1-18

瀬戸内海放送K S B会館4F

TEL：086(222)6591

FAX：086(223)5839



デフレ経済に突入か？ 他力本願から自力本願への転換を

三寒四温。まだ寒い日はあるはずだが、日増しに春めいてきた。
今月末には、桜が開花するとの予想が発表された。

1. 全ての「政策」は「観光」へ通ず

先日、二十一世紀“おかやま産業人クラブ”主催の『観光シンポジウム in OKAYAMA』が行なわれた。示唆に富んだ話が多かったが、所詮は、「県民一人一人が郷土を愛し、情報を発進する」ということのようなのだ。

座長の岡崎彬氏の発言にはハッとするものがあった。即ち、「全ての施策は、観光産業のための基盤整備の一環である。そうした気持ちで行政（官公庁）は取り組まなければならない」という意味の主張であった。「風が吹けば桶屋が儲る」ということ。一朝一夕にはゆかないだろうから、地道にやることでしょう。

ただ、岡山県の場合、交通の拠点性が活かせていないことが挙げられる。どのようなアクションを起こせばよいのか、を考える必要がある。

私は具体的な実行可能な手段として、次のように考えている。

休日が、三日に一日の割合であり、曜日に関係なく休みが多様化している。官公庁は、相変わらず、昔ながらのサービス体制を踏襲しているのでは、県民・市民等へのサービスは十分ではない。

岡山県の博物館・美術館・図書館などは、原則として年中無休ということになれば、休館日を心配しなくても利用ができる。また、観光客は休館日について何の心配もなく、訪れることができる。

したがって、岡山県内の美術館等が、年中無休ということになれば、インパクトは大きい。安心して観光巡りができる。

人手が不足であれば、アルバイトを活用すれば良いのだが、もし、赤字が累積されて、欠損が生じるようであれば、補助金を出すことも必要だろう。こういうところに公金を使うことには意義がある。

六十五歳以上の中・高齢者は、かなりの預貯金を持っていることが判明している。この層の人達の購買意欲を喚起するような仕掛けが、商業地の“街づくり”には必要です。

例えば、バリアフリーにするとか、いすを置くとか、休憩できるスペースを確保するなどの方策が最低限必要だろう。

若年層を対象にした携帯電話などが開発されているが、中・高齢者をターゲットにして、街へ来て遊んでもらい、お金を使ってもらうような仕掛けがもっとも必要だ。その方が、個人消費は増加して、経済は活性化する。“お年寄り（おばあちゃん）の原宿”がいるのです。

旧日本銀行跡は、古美術品を取り扱うオークション場にしたらよい。立派な金庫はあるから、盗難の心配はない。門前町ができるだろう。表町の繁華性を高めることもできる。全国区、いや、オンリーワンの施設として世界的にも活用できるのではないか。城下町「岡山」には、相応しい施設として人が集まるであろう。

2. 民事再生法の適用

やたら、新手法の民事再生法の適用申請を申し立てる企業等が多い。従来会社更生法より再建への手続きが迅速化されるなどのメリットがある。

岡山県が出資する第三セクターの「**岡山空港開発**」が、先月末、岡山県の第三セクターとしては始めて民事再生法適用の申請をした。

『パブリックゴルフ場』と『研修保養施設レスパール藤ケ鳴』を経営している。バブル期に計画され、かつ、開業した全国の第三セクターの四割が赤字経営で倒産状態にある。県幹部が記者会見において説明されているように、バブル期は、官・民挙げて、リゾート開発にのめりこんでいた。だから、岡山空港開発の設立が問題だとは思わない。しかし、いつまでもずるずると公金をつぎ込んでいることが問題だと思う。

民間企業であれば、事業を打ち切って清算し、リストラも行なっている。ところが、日の丸親方的発想で、“バッジと名刺”で公務員生活を暮らしてきた県庁OBが、にわか商売人になっても、お客様に心から頭を下げることができるわけがない。武士の商法のため、

経営状態が悪くなっても有効な手段を打たないのが現状。

原因は、いろいろ考えられるが、県庁OBの天下り先として、重要、かつ、貴重な送り込み先の受け皿になっていることだ。中央官庁の官僚組織を真似たわけではないが、県庁OBが多方面に天下っている。退職後、かなり長い期間にわたり、県庁の支配下の基にあちこちを渡り歩いている人も見受けられる。六十歳から六十五歳の年金の端境期のみを県庁は面倒見ればよいのであって、年金支給年齢の六十五歳以上は、自らの手腕で、就職先を探せば良いのではないのでしょうか。そうすれば、受入れ先が先細っても、需給バランスは維持できるのではないのでしょうか。

「岡山空港開発」のみでなく、第三セクターは、ほとんどが同じ受け皿的な体質が前提となっている。だから、県知事（副知事）が清算をしようと思っても、逆噴射的な、かなり強い反対があると思う。オンブズマンやマスコミ、更に、県民の声なき声などにより、リーダーの強力な後押しをしない限り、すんなりと第三セクターの解散ということにはならないだろう。要は、強力なリーダーシップが必要となる。いつまでも、このような状態が続くと、県民から「いい加減にせよ」ということになる。県議団も我慢しなくなるであろう。

例えば、岡山市にみられるように、市長の思いきった断行で市政は変わりつつある。職員の意識も、落ちこぼれがでないかと心配するくらい変化していることから分かるように、リーダーのやる気と職員のコスト意識や公務員の本質はサービス業であることの認識等が大切である。

県政は、我々県民にとって、さほど身近な問題ではないだけに、よくわからないことが多い。情報を積極的に公開し、県民の理解を得るように努めるべきだろう。

3 . 中国定期借地借家権推進機構

第三セクター方式が失敗したため、官公庁においては、代替できる方策がほしいという背景があります。

私が、発起人代表として組織固めをしている「中国定期借地借家権推進機構」《略：中国定借（テイシャク）機構》は、不動産関連に関与されていらっしゃる読者諸氏にも関係があるので、説明します。

来る三月二十八日 日に、「設立総会」を岡山市において開催致します。会の規模としては、

当初、五〇人程で発足する予定です。岡山県・岡山市・玉野市をはじめ、官公庁が特別会員として相当数、参画してくれることになっています。要するに、定期借地や定期借家権の法律はできているのですから、これを全国的運動として広めて行くのが、「定借機構」の基本的な目的であります。

このことは、従来、ミサワホーム等が中心になって、全国的に行なってきたところであるが、最大の難関は、土地所有者（地主）の説得であった。事業推進を前進させる場合に、官公庁が参入していれば、地主さんも官公庁などの行政が参加しているということで、安心してくれるであろう。

さらに、定借バンク（補助金制度がある）を市町村に設置して、地主とデベロッパーの仲介をすることも視野に入れている。

これら従来の方策以外に、我が中国地区の機構が考えている方針は、P＝F＝I（民間資本を活用して公共事業を推進する）を取り入れて、幅広い活動により、市町村の“街づくり”に寄与したいと考えている点。すでに、「定期借地方式」を採用して、分譲マンションを割安の良好な住宅を住民に提供して、定着化政策を行なう段取りになっている町もある。現在、市町村は、政策的に閉塞状態にあり、財政がひっ迫しているものの、何かをしなければと考えて、良い知恵を探しているところだ。当機構は、少しでも、県や市町村のお役に立てればと考えている。

設立しても、すぐにどうこうということにはならないが、稼働し始めたら、おもしろい事業として社会貢献できるものと思っている。

岡山県の拠点性は、以前から叫ばれているが、当機構のようなものは、ほとんどが広島に拠点を置いている。しかし、この機構は岡山市に事務局を置いて、中国五県を束ねているのだから、岡山県を足掛かりに立ちあげたという点では、評価されてよいと思う。

なお、構成メンバーは、各業界の代表的な人の参画を得て立ちあげられる。声を掛けたところ、皆さん、快く参加を受け入れてくれているし、岡山県も県の事業推進の一環の手段として位置付けている。県からも積極的なサポートをいただいているところです。

私は、発起人の代表として、本腰を入れて事業推進に邁進して行きたいと考えております。特に、デベロッパー・不動産関連の事業者・金融機関などが機構の中核をなしていません。

具体的活動としては、講演会や成功例などの報告会などを積極的に開催して、会員への情報提供に努めると共に、共同して事業の立ちあげに協力したいと考えています。

興味のある方は、弊社《事務局：(086)222-6591》まで御一報下さい。

なお、設立後の入会も受付ますが、入会に際しての審査をするようになります。

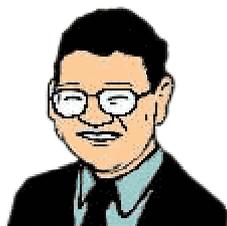
以上

事務所：岡山県岡山市大供3丁目1-18

瀬戸内海放送KSB会館4F

TEL：086(222)6591

FAX：086(223)5839



新世紀維新の時、来たる

新しい小泉総理の手腕に期待する。大きな時代のうねりを見据えて、舵取りに間違いがないように、国民誰もが、将来の日本の行く末を判断し、期待することが大切。なんだか、首相が変わっただけで、随分と気分が明るくなってきた。

1. 「餅は餅屋」です

びっくりしました。寝相が悪くてカゼをひき、一向に痰（たん）が出たりして治らないため、耳鼻咽喉科で診てもらいましたら、蓄膿（ちくのう）だと云われ驚いた。高校生の時に蓄膿の手術をしてから、その方はすっかり治っているものとばかり思っていましたから…。弱い部分を襲って、カゼが誘発し、再発ということになったらしい。

しかし、心配御無用。最近では、抗生物質が発達しているため、よく治るらしい。素人考えは駄目ですね。医者同士でも専門外は、よく分からないのが本当のところのようです。体などで気になる所があれば、早目に専門医を訪ねることです。時々、自己反省して、生活態度を改める契機にもなります。「自分の身体は自分で守る」以外にないでしょう。

多忙な人が、体が動かなくなって病院に行ったら、末期癌で、手の施しようがなく、どうにもならないということになり兼ねません。ただ、本人の自覚がなくても、他人から見れば、やつれた感じがするという予感はあるものですから、本人と気心のあった人の関係でしたら、上手に話してみてもあげるのが親切かもしれません。勇気はいりませんがね…。

2. 一期一会の心構え

周りの人達の定年退職が気になる年頃になってきますと、センチメンタルな気持ちにもなります。

遠くの知人に会いに行ったら、もう二度とここには来ないだろうし、お会いする機会もないだろうというような気分になります。やはり、真摯に会う心掛けが必要なのでしょう。仕事においても、一度、現地を見たら全てを理解かつ把握する姿勢が要請されます。

元々、一期一会は、茶の湯で「一生に一度の出会い」を表す言葉である。すなわち、「一生に一度しか巡り会える機会がないものと心得て、何かとの出会いを大切にすべきである」という戒めを示している。物忘れが始まれば、呆けの始まりともいわれますが、集中力の欠如でしょうか？ 私も人の名前を覚えるのが苦手の方で、相手が親しく挨拶して下さっているのに、どこの誰だったか、思い出せないことがあります。私の風貌は、特徴があるようで、すぐに覚えられるらしいため、悪いことはできないということですから、心しておかなければなりません。そこで、私は、よく知っている人以外は、「岡山の馬場勉です」「不動産鑑定士の馬場勉です」「理事長の馬場勉です」「大学町の馬場です」と、形容詞あるいは肩書を付けて、名乗ることにしています。そうすれば、私のことを忘れてくれている相手さんは、よく分かってくれると思うからです。

しかし、考えてみると、「忘れる」「思い出せない」ということは、本気で名前と顔を覚えようとしていないのが最大の原因でしょう。要は、集中力不足ということです。反面、相手が魅力に乏しく、印象が薄いということもいえますが…。私は、30年近く不動産鑑定に係わっていますが、自分が扱った物件については、かなり詳しく、全部ではありませんが、ほとんどを覚えています。少なくとも写真を見れば思い出します。ただ、どのような経緯で鑑定することになったかは、忘れている場合が多いのですが…。

つまるところ、必要なことについては、集中力を働かせて、責任感のもと、しっかり把握しているということです。限られた人生、出会う人はむちゃくちゃに多いものではありません。しっかり相手について記憶しておきたいものです。得意技として、一度お会いしたら、顔と名前を覚える人もいます。警察には、顔写真だけで犯人を捕まえるという役柄の人もいます。

やはり、「一期一会」の心掛けで人に接し、悔いの残らないように、接客してもてなすことが大切です。

3 . 刺激を与えることが大切

高齢化社会になって深刻な問題が老後のこと。介護に疲れ果てている人も多い。医療と介護との境目があいまいで、一般人にはよく分からない。デイ・ケアなどに行って話をしたり、お遊技をしたりは良いことらしいが、みんながみんな行かない。全高齢者の半分弱の人は行かないのではないかな。

例えば、ゴルフをする人が世間では約半分、しない人が半分の割合だろうと思う。すなわち、グループで楽しむ人と一人であることを好む人（孤独に強いといえる？）とがいるということであろう。

この傾向は、歳をとっても同じで、ゲートボールをみんなと楽しむ人と、一人で散歩する方が好きな人に分かれるのである。さらに、デイ・ケアなどに行く人と行きたがらない人に分類されることになる。

ここに、落とし穴があった。介護サービスを目的とした企業が思ったほど、お客（高齢者）様を確保できず、赤字経営になっているところが多いことの原因の一つが、人の心を読み違えた結果だったのだろうと分析出来る。

ところで、私事です。母が91歳の誕生日を迎える。最近、少し様子がおかしいと思ったので、専門の人などに相談したら、人と接すること（会話など）により、刺激を与えることが、脳の退化予防に一番良いということが分かった。表町三丁目劇場のお笑い番組やチボリ公園で遊ぶなども最良でしょう。

そこで、気分転換を図ろうと、連休を利用して、九州へ車で1,000km以上を1泊2日でまわってきた。気分がよくなったのか、精神状態が改善されてきた。思うに、誰しも時には非日常的なことを思い切って行なうことにより、意外と良い方向に心身が向かうことがあるようです。

寝たきりになってしまって、どうにもならない前に予防し、医学的にもアクションを与えることも大切でしょう。温泉場に行くことだけが良いことではなさそうです。色々な試みが必要なのです。時には、中・高年者や若年層も、色々な刺激を求め、放浪の旅に出たいものですね...

4. 人は、ネアカが良い

俗に、人はネアカとネクラに大別される。人とあまり接触しない職種は、ネクラでもよいだろうが、一般的にはネアカの方が好まれる。すなわち、性格が明るくないといけない。

樋口アサヒビール相談役は、「ニコニコして、大きな声でしゃべり、少し知性があれば、ひとかどの人になれる」とおっしゃっています。頭は、飛び抜けてよいより、二番手ぐらいの方が、世間では尊重されるようだ。キャリア官僚は別にして、頭が良過ぎると、人が馬鹿に見えてくるものらしいのです。それでは世渡りは無理でしょう。性格が明るく、ニコニコするためには、人を好きになり、人の話をよく聞き、聞き上手になることのようにです。それには、お年寄りの話を聞いて、忍耐強くなる必要があります。

どこの社会でも同じでしょうが、トップや幹部になる行動パターンには一定の法則のようなものがあるように思えます。（もちろん、例外はあるでしょうが...）

すなわち、まず、相手の云うことをよく聞き、責任をもって自らが行動し、解決する。できないものは受け入れないことは当然である。何を云っているのか分からない人、責任を回避する態度の人は、人の上には立ちがたい。

また、世の中がどのような方向に動き向かっているのかの時代のうねりの認識に乏しい人は、いかに自分流に努力していても、無駄骨で、重要ポストには登用しにくい。あまり、すばしっこすぎるのも、嫌がられて欠点です。背後から迫って来る刺客を、事前に察知するぐらいの用意周到な情報と豊富な人脈をもつ能力を持たないとひとかどの人になれないのではないのでしょうか。情報戦の時代です。情報が即座に収集できる良好な人脈と潤沢な情報量を常に持つておくことも大切。

情報は情報のあるところに集まります。情報が集まるようになるためには、信頼とギブアンドテイクが担保されていなければならないでしょう。情報交換が嫌いで、自分だけで情報を独り占めする人のところへは、情報も人も寄り付かなくなります。

5 . 御 礼

本日、平素、思っていることを率直に書いてみました。難しい専門的な話は、またの機会にします。

先日、貴会の支部総会へお招きいただき、誠に有難うございました。厚く感謝を申し上げます。

終了後、大原美術館、チボリ公園に久しぶりに行きました。これからも、よろしく願いします。

以上

事務所：岡山県岡山市大供3丁目1-18

瀬戸内海放送K S B会館4F

TEL：086(222)6591

FAX：086(223)5839



しっかり頼みますよ、小泉総理様

例年になく暑い毎日。デフレ状態になっているというのに、ゴタゴタ続きの政府。根性をいれて事にあたってほしい。

1 . 国宝投入堂

鳥取県の三徳山（みとくさん）の山裾に、三仏寺（さんぶつじ）はある。檀家がないため葬式はしない。天台宗の修験道場。いわゆる山伏（すなわち、修験者）が集う山岳仏教の霊場で、奈良・平安時代から栄えている。

始めてお参りしたが、びっくりした。神仏混合で、坊さんが神主の役もするのだから、常識の範囲を越えており、まさかと思った。しかし、熱心に祈祷をしてくれたから感謝感激。急な岩場を約 1 時間半余り登れば、国宝の投入堂（なげいれどう）に行ける。登るつもりになったが、名誉ある撤退をした。地下足袋でないと皮靴では無理。それなりの装備をしないと怪我をすると考えたから。普通の神社仏閣に慣れている者としては、別世界の宗教を見た感じがした。

世の中は、広くて色々な考え（宗教）をした人達がいるということだ。自分の考えしか知らず、違う考えの人は変人だと排他・排斥して決め付ける人が多いが、もう少し大らかな気持ちで人と接する必要があるようだ。そうすれば喧嘩も少なくなり平和になる。

2 . 国益に徹せよ

日本は金持ちのため、喧嘩をしない。日本人は、人がよすぎる。物分かりがよすぎる。物忘れがはげしい。日本人以外の国々は、執念深く、いつまでも戦争責任を追及してくる。あるいは、経済的に不利だと思えば徹底的に反対する。日本の守旧派や族議員など、足元にも及ばない程である。アメリカなど、自分の利益のみしか考えていないのではないかとされる。外圧とかで、アメリカが何か言えば、なびく政治家が多い。

中国や韓国においてもしかりである。お金を拠出するなら、発言し、自国の利益を主張するというのが外国の常識である。日本は、もっと自己主張し、自国の「国益」を強引に主

張しないとダメである。小泉～田中ラインは、しっかり頼みますよ。本当に！

3 . プロジェクトX = 挑戦者たち =

NHKの火曜日夜9時15分が楽しみの方は結構多い。日本が敗戦から今日の繁栄に至るまでに、色々な分野で苦労され、成功した体験談をコンパクトに取りまとめて放映している。

なぜ、人気なのか？。今の日本人は元気がなくなった。何かに夢中になるということが少なくなった。緊張感と集中力で目標を達成する心意気と気迫が感じられる。目的貫徹の喜びを共有することが、どんなに生き甲斐となっているのかがわかる。

思うに、我々の人生は、単純な生活が主で、同じことの繰り返しが多い。戦争ではないが、生か死か、命がけの仕事というのが意外と少ない。反面、極限状態に身をおいて、何かをやってみたいという願望と心の飢えがあるように思う。だから、こういう番組が意外と老若男女を問わずウケるのだ。

してみると、私達の生活は限られた人生でありながら、意外と何にもしないで一生を平凡に過ごしていることになる。退職の挨拶に大過なく40年間勤めあげましたという言葉に出合うが、何もしないで飯だけ食べたのかということにもなる。アレをした、コレもしたと言えるようになりたいものだ。下手にいうと自慢話になるが、そうではないと思う。外国では当たり前のこと。

やはり、寝食を忘れて、一度でいいから何かやってみたい気がするのは私だけでしょうか。私は、人生の峠を越えて下り坂になったが、まだまだ、意気軒昂でエネルギー - はあるのですが...

4 . 真剣勝負

不況も悪くない。岡山日日新聞社が「経営者トップセミナー」を毎年2回開催している。1日4人の講師で、3日間で計12人の講師を招いている。バブルの頃は、泊込みで二日酔いではないかというような調子で、田舎の岡山だから好い加減にしゃべっておけばよいという感じを与える講師もいたが、今年の7月に開催された同セミナーの先生方は、総じて真剣だった。もし、評判が悪くなれば、全国を股に歩いている“家業”が成り立たなくなるからだ。声がかからなくなれば、ひえ上がってしまうという危機感が本能的に左右しているのだろう。

評論家という自由業もそれなりの厳しさがある。同じことを何回もしゃべっているのだから原稿なしで話ができる。相手はお金を払っているし、時間をさいて来ているから、反応がシビアゆえ、話し方を研究し、講師自ら勉強もする。だから、聞いていても参考になる。

ただ、大学の先生は学生相手で、教授等の名前で仕事をする人達だから話は総じてうまくない。専門的になりすぎる。けっこう高い講師料を支払っているのだから、「しっかりためになる話をしろ」といいたくもなる。『わかるけど、つまらん話より、わからんけど面白い話を聞く、この無駄は人を輝かせる』という言葉は、意味深長である。心すべきだろう。

5 . 現代版 二宮尊徳

田舎の学校では、いつまでも芝を背負って本を読みながら歩いている“二宮尊徳の像”がある。勤勉の大切さを教えているのだろうが、そんなことをしていれば、交通事故に遭うはめになるということで評判は、いまひとつ。

ところが、町中では、ネコもシャクシも、みんな親指で携帯電話でメールのやり取りをしている。歩きながらやっているのが当たり前で、普通の光景になってきた。親指の運動にはなるから、パチンコはうまくなるだろうが、健康的な姿とは思えない。そんなにやり取りに熱中するほど、用事があるのかと思われるが、自分たちでお互いにどうでもよい、必要もない用事をつくっており、費用も馬鹿にならないと思うのだが……。

電話代支払のため、他の消費が伸びていないのだそうだ。犯罪の誘発にもなる。私は、どんな立派な携帯電話ができて、使いこなしができないから、ネコに小判。別段、うらやましいとも思わない。時間もないから、出会い系サイトもうっとうしい。必要性も感じない。店をはっているところで遊ぶのが一番です。

6 . 個人消費

不況の原因は、個人消費の伸び悩みにあるとのことだ。高齢者といえば、すぐに介護を連想させるが、これは正解ではない。70%の老人は元気であり、介護を必要とする人は30%なのである。お金を持っていて、元気なお年寄りにお金を使ってもらう方法を考えないとダメ。

デパートなどでは、お年寄りが休めるような場所をつくり、老人向けの物を多く置く。また、商店街にも長椅子を置いたり、空店舗を休憩所にして、トイレなどをつくる。このような高齢化社会対応のシステムを創造するのが先決でしょう。

ところで、変人と言われる小泉総理は、中元・歳暮をはじめ、品物のやりとりは一切しない人らしい。個人的には、それでよいのだろうが、総理たる者、個人消費に力をいれないと景気はよくなりませんぞ。日本人の美德でもあるし、中元などのギフト関連で商売をし、生産している人も多いのだから、これらを見捨てるのは、どうかと思う。無駄もまた人生に余裕を持たせるために必要なことでしょう。

7. 写真週刊誌「フォ - カス」休刊

20年前にフォ - カスが世に出たときは、新鮮味があった。視覚に訴えるところが、時代にマッチしていた。風刺マンガは、実におもしろかった。文章がうまかった。高い水準のレベルの筆者が軽妙洒脱に書いていて読み応えがあった。国民の知りたいという欲望と人権侵害との調整が問題になった。

類似本が多くでてきた。マスメディアの多様化により、読者の減少が経営的には赤字体質を生む結果になったことは残念。それにしても、一時期を代表し、新しいメディアを作ったことは、間違いない。多くの人に惜しまれながら消えていくのもいいかもしれない。淋しい気持ちに変わりはないが....。

私は文章を書くことは、さほど苦にはならないが、いつも同じ調子で毒にも薬にもならないようなことは書きたくない。パンチがきかなくなり、飽きられるようになれば、引退する時だろう。そうならないように、気分を引き締めて新鮮さを保ちたいものだ。

今後とも、一層の御愛読の程をよろしくお願いします。

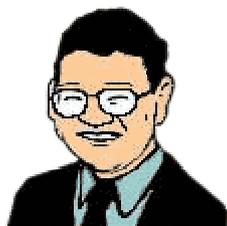
以上

事務所：岡山県岡山市大供3丁目1 - 18

瀬戸内海放送K S B会館4F

TEL：086(222)6591

FAX：086(223)5839



「中国定借機構」の理事長からのメッセージ 「定借」の全国同志によるプロジェクトX

晩秋。こたつが在る時期になりました。時の経つのは早いものですが、景気は悪化し、一向に良くならない世の中。年末には、世直し、“国民一揆”が起こるかも……。

1. 定期借地借家権の時代の到来

海のものとも、山のものとも、わからない新しい組織に参加してくださり、入会や講演会へ参画してくださっている皆さん、大変ありがとうございます。

思えば、本田副知事とのお話しにより、当機構の設立を決意し、本気で取り組むことになった経緯があります。もしあの時「考えてみます」という話だったら、本気にならなかったのかもしれない。

3月28日の設立以降、半年あまりが過ぎましたが、機構の運営・活動は、結構忙しく、片手間では、無理のように感じられます。

官庁（岡山県、岡山市等）も「定借」を既に導入されていますし、金融機関は制度融資の確立を前向きに検討中です。中国銀行は、すでに導入するということになりました。

また、近いうちには（11月末頃の予定）、NPO法人の認可が降りることになっています。

さらに、新聞報道によれば、PFIを官民の協同事業として、中心市街地のまちづくり手法のひとつとして導入する方向で、法改正が行われるようです。

私たちの考えている方向性が、基本的には間違っていなかったと思えるようになりました。多面的に、はずみがつき追い風が吹いてきましたので、更に前進させる必要があります。どのように立派な制度ができて、それを活用できる能力がなければ、コンサルティングすることも、事業化することもできません。

なお、付言すれば、定借の事業化は地域密着型の中小零細企業（不動産業者・ディベロッパー・農協等）に向いているものです。なぜならば、契約期間が長いため、地主さんとの信頼関係がベースにならなければならないからです。また、「不動産コンサルティング」契約を締結して報酬を得ることができます。ただし、ちゃんとした契約書を交わすなど注意が必要です。宅建業法違反にならないようにして下さい。

今後、NPO法人として官公庁と事業化をするようになった場合、入会されている会員の皆さん（読者の皆様の入会を歓迎します。）にはグループの一員として、個々に参画していただくこととなりますので、よろしくお願い致します。

なお、全国で10ブロックの推進機構が設立しました。NHKのプロジェクトXではないですが、全国の機構が連携すれば、定借は国民の間に定着し、ものの考え方や人生観も変わるはずです。

（注）NPO法人・・・「特定非営利活動法人」

PFI・・・「民間主導による公共事業」

Private Finance Initiative（プライベートファイナンス・イニシアチブ）の略

民間が資金面だけでなく、培ってきたノウハウを公共事業に提供し、公共施設の設計から建設、維持管理、運営までを、民間が主導となって行う事業をあらわす。

2. 楽しく老いるように・・・。

最近、私も歳をとったようで、親の介護や病気の事などで知人や病院関係者と話すことが多くなった。長生きすることは、結構なことなのだが、健康で長生きするのが一番。病気で寝たきりになったり、ボケてしまうのは回りの人の介護も大変だし、本人もかわいそうである。親・子・孫などが同居してわいわいやっているのが良いらしく、人と話すこと、外に出ること、旅行することなどがボケ防止になる。明治生まれの人は、90歳以上になるが、しゃんとした人が多い。長寿の人は、それなりに体も丈夫である。住環境によっては、ボケたりするので家族の人が面倒を見ることが大切だろう。

私は、重大な思い違いをしていた。若い人が癌などの病気にかかるものと思っていたら、そうではなく定年退職した歳頃からかかる人の方がはるかに多いのだそうだ。また、定期検診をしているから大丈夫というのも危ないらしい。検査結果は一年も経てば役に立たないらしい。

たしかに、若い人が亡くなれば、死へいたる期間が短いし社会的にも目立つため、癌は若い人に多くて、年寄りには少ないと思いがちであるが反対である。いずれにせよ、定年で退職した頃からいろいろな病気との戦いが始まるといえる。平均寿命という目安があって、早いか遅いか、いつかは、あの世に行くことになる。

今の行政の考え方は基本的に誤っている。核家族になって高齢者と若者が分離したため、高齢者は特養・病院・介護という制度で面倒をみてもらうことになり、子供で保育等を必要とする者は、託児所へ預けることになった。ところが、預けるところが不足しているため、働きに出るのが困難と嘆いている人もいるではないか。

私は、各世代の人達が、融合した社会を人工的につくる必要があると考える。“街づくりの一環”として、世代を複合化させた集合住宅（マンション等）が必要である。何もする

事がないお年寄りと面倒を見てくれないでひとりぼっちの子供たちを「仲間同士」として交流させる必要がある。昔の大家族社会への先祖がえりである。そういうことが可能な“器”をつくるのが、これからの社会形成をしていくうえで行政の方策として必要なのである。

すでに、東京などでは、実験的に行われている。組み合わせの類型は相違していても成功している実例がある。岡山においても、官民協同参画事業として実行してみる価値はある。リーディングケースとしての先鞭を取ることが可能となる。

3. うっとうしい時代に中国銀行の英断

バイオテロだとか物騒な話が多いのですが、遠い国の事で、真実がどうなっているのか、マスコミ向けの報道により誘導している面もあり、はてしのない、アフガニスタン戦争の繰り返し報道は飽きてきました。世界が平和になれば良いのです。

景気が良くなる話をマスコミに頼みたいものです。例えば、国が道路公団などの有料道路の負債（約30兆円程らしい）を肩代わりするぐらいの小泉総理の歴史に残る英断が必要だ、と考える。高速道路をタダにして、観光・物流を活発にした方が、物価が安くなるため個人消費を増大させ、かつ、国内旅行を楽しみつつ人生を豊かにすることの方がずっと得策でしょう。国は借金地獄でも国民生活が豊かで楽しい方が良いです。1,400兆円の国民資産を活用すれば良いのです。

ところで、中国銀行が定期借地借家権付住宅購入に際して「制度融資」をする事になりました。全国の金融機関でも、あまり例がありません。リーディングバンカーの中銀に、「右にならえ」で金融機関が本格的に融資制度を確立する方向に走るでしょう。間違いなくそうなります。

いい街の広い家（消費増大をもたらす景気回復に役立つ）で生活するという発想の転換（人生観が変わる）が要請される時がきました。土地は借物でも、お金の余裕があれば、収益物件を別途持てば良いのです。ひがみ根性は、湧きませんよ・・・。

なお、例えば、官などが定借を利用するとき、定借制度は「入りやすく、逃げやすい」という特徴があります。すなわち、初期投下が少なく済み、事業をたたんで明け渡す時、土地の処分等の後始末を考える必要がありませんから。

今日は、この辺で終わります。寒さが厳しくなります。かぜをひかぬよう健康に注意しましょう。

以上

事務所：岡山県岡山市大供3丁目1-18

瀬戸内海放送K S B 会館4 F

TEL : 086(222)6591

FAX : 086(223)5839