

花の生涯と介護 何が起こるかわからない生身

立春が過ぎ、寒波はまだ押し寄せると思うが、やはり春のおとづれを気持ちの上でも体感できる。年度末の多忙さに加えて不景気で気が重い、入学・卒業などの移動時期のかせぎ時でもある。気分を引き締めて仕事に精進しようではありませんか。

1. ボランティア精神がなくては務まらない

92.5歳の母が、昨年末ごろから手足がしびれたした。歳だけのせいではないと思い病院へ。首のヘルニアだった。神経を刺激するため、時によって痛みの場所が変わるし、体の調子に波があるようだ。トイレの関係があるので、24時間はりつけの介護となっている、単なる看護という観点からのみではすまされない。本人も辛いし、まわりの者も辛い。

人の体がこんなに重いものとは知らなかった。皆様のご支援があって、ようやくデイケアなどに行く段取りもできるようになった。本人も楽しそうである。

手術する以外になおす方法はないらしい。高齢者で元気であっても、医師は手術となると消極的になる。病気そのものはさほど難しい手術でなくても、術後のケアが問題になることがあるからというのが本心らしい。

介護の仕事は、単なる商売の発想のみではかたづけられないと思う。若い女性の職員はボランティア的精神が旺盛でなければ務まらないように思われる。

デイケアに興味を示さなかった母が、相性が合ったのか行きつけになっていた病院のデイケア施設が気に入ったらしく、積極的に行きたいと言ってくれたので嬉しく思っている。友達を誘っているから気持ちの変化は予測できないものだ。

2. 人間の一生を思う

人は生まれて赤ん坊のときは、母親の介護のもとに愛情を受け大きくなり、大人になる。社会的に働いて定年になり、悠々自適の生活をして、やがて老衰に至って死に至るものらしい。なにもなくて、一生をまっとうできればよいのだが、病気をして若くして亡くなったり、高齢になり寝たきりになって、介護が必要となる場合も多いようだ。

高齢者は、赤ん坊に返るような気がする。赤ん坊で育ち、赤ん坊の状態でもなくなっていくようだ。その後者の頃に、子供が親の面倒を見る介護が必要となる、お金で介護を手に入れればよいと考える子供がいる。しかし、単純にそうばかりとは言えないと思う。親子の情が介入するからだ。

親子のつながりがある限り、最後まで面倒をみたいという気持ちがあるのは当然である。仕事がある場合、付きっきりで介護できる場合は限られてくるだろうから、入院となる。一旦入院すれば、ボケてくるようだ。やはり刺激が必要で、生きがいを持つことが大切。幸いに私の場合、仕事柄時間がとれるので、できる限り介護に専念したいと考えている。長寿で元気であるためには、人生に対する気迫と、精神力がいるようだ。

金さん・銀さんは、生命力があり、旺盛な生活態度だったようだ。参考になる。

3 . NHKテレビ放送滑 50 年

先般、放送開始 50 年ということで、記念番組を盛んにしていた。思い出がある。中学校に入学した頃だったと記憶している。テレビがあるところは限られていた。岡山市役所の南側に日野自動車の店舗（事務所）があり、ここはテレビを購入していた。学校が終わると多くの生徒が事務所を取り巻いて大相撲の観戦をした。店にお客さんが来られた時は、部屋の中には入れてくれなかったが、窓越しには見せてもらった。「ビデオの元祖」といえるだろうが、相撲の勝負の一瞬を 2~3 秒間すぐに放映できる技術がNHKの技術陣によって開発されたというアナウンサーの話に感慨もあった。実際にテレビですぐに放映してみせた。また、子供心にテレビを我が家にも欲しいと思い、最先端を手に入れることのできるリッチな人間になりたいと思ったような気がする。

時は移り、テレビは薄型の液晶テレビで、ハイビジョンの時代に入っている。技術立国日本の進化した姿である。その反面、相撲は国技とはいえ、外国人の荒稼ぎの出稼ぎ家業となり、日本人の影は薄い。体ができていないのと、ハングリー精神が欠けているのだろう。相撲人気の凋落傾向が著しい。名案は無いようだが、何か知恵を働かせたらと思う。怪我が多すぎる。無策で人気に頼りすぎたつけがまわってきたのだろう。

スポーツだけに限らず、趣味や職業などの多様化により、相撲の裾野が狭くなっていることは間違いないだろう。

小学校の頃は、私も、祭りの時など、にわか相撲取りになっていた。結構強かったため、よく賞品をもらった。今は昔物語である。それにしても、NHKによって私はそれぞれの時代において影響されながら今日に至ったように思われる。民放にも立派な番組がある。それぞれの好みに応じて使い分け、住み分けをして制作してくれれば助かる。見る方も好きな好みの番組を選択すればよいのではないかと考えている。

再発見だが、テレビに飽きた人はラジオが結構よい。深夜番組など固定的なファンが

いるようだ。話術の勉強にもなる。深みがあってよいものである。話し方の大切さを実感している。

4. バリアフリーの社会へ

旅で、もっとも関心ごとは食事だろう。しかし、食べると排泄物が生じる。トイレが一番気にかかる。母を連れて四国八十八箇所などをお参りする時に、常に気をつけているのがトイレである。車椅子を使用する場合（使用しなくても体が弱っている時など）支え棒のある様式トイレが不可欠である。

日本の店舗などは、バリアフリー化されていない所が多い。道路から、階段を上がって、初めて店舗に入れるところも多い。

しかし、‘時代の風’を感じ出した。コンビニやスーパーなどでも車椅子対応の店が始めている。また、道の駅が幹線道には比較的多くなり、何とか色々な組み合わせでトイレがやりくりできるようになった。

高速道は、一定の距離には必ずトイレがあるので、安心できる。コンビニのうち、ローソンは全国的に車椅子対応のトイレにするように指導があるようで、だんだんとその方向で改造されているようである。その他のコンビニでも見受けられる。コンビニは24時間営業だし、かなりの店舗数があるから各店で対応してくれたら、障害者や高齢者の外出がしやすくなり、不景気の中ではあるが、社会が活気づくのではないか。トイレを使ってサヨナラする人はまずいないだろう。気持ちの問題だが、少なくとも何かを買うであろう。

広いスペースが、駐車場やトイレで必要とされることから、店舗側からみれば、直接収益性の上がないところに投資しなければならないというデメリットはある。しかし、長い目で見れば、そういう対応の店側の姿勢に共鳴してお客さんが増大するはずである。この点の評価は見落としてはならない。人情は衰えていないのである。

意外と中心市街地は、バリアフリーに無頓着なデパートや店舗等が多いように思う。健常者だけの社会ではなく、これからは高齢者等が住む中心部になるから、今からバリアフリー対応の環境づくりに標準をあわせる必要がある。八十八箇所のお寺でも、少しずつだがバリアフリー化したトイレをはじめ、階段などに注意をはらうようになっている。確かに高齢者のお参り客も多く、その必要性の傾向は強いであろう。岡山の神社仏閣も先を読んで設備投資に情熱を傾けて欲しいものだ。こういう投資には、国も長期低利の（無利子でもよいのではないか）融資を設けたらと思う。

元気で働いているうちは分からないが、自らの体が不自由になったり、身近に介護が必要になった人がいる状態になると、その感が強くなるものだ。しかし、世の中は捨て

たものではない。車椅子などで困っている時は、老若男女を問わず手を貸してくれるから...

今回は、この辺で失礼します。

平成 15 年 2 月 12 日 記

事務所：岡山県岡山市大供 3 丁目 1 - 1 8

瀬戸内海放送 K S B 会館 4 F

TEL：086(222)6591

FAX：086(223)5839



新「倉敷支部」の誕生を祝う

先般 4 月 23 日に、旧倉敷、旧児島、旧水島が合併され、従来以上に情報提供や P R 活動の充実に精進されていることは、大変喜ばしいことです。

1. 満年齢と数え年

本当に、人間はいいかげんなのです。人は生きているときは、若い方がよいから、満年齢をつかう。役所は生まれたという客観的事実により正確に把握できるため、年齢は生年月日によっている。

ところが、神社仏閣では、数え年が当たり前になっている。ご祈祷をしてもらう時など、何歳といわれドキッとした経験の方も多はずです。そんな年ではなかったのに、何かの間違いでは・・・。

数え年の方が年齢よりふけたような錯覚におちいりますから。数え年は、満年齢より 1 ~ 2 歳増加するようです。

思うに、数え年にはそれなりの合理的な理由があるのです。人はいつから人になるのでしょうか？

受精して妊娠したときから生命の誕生がめばえ、お母さんのお腹の中に 10 ヶ月余りいて、胎児が大きくなって、赤子として生まれることになっているのです。

ですから、胎児も人として扱うことが、当然のことと考えることができます。生まれたときに、既に 1 歳というわけです。私は、数え年の方が真実味があり、合理的であると考えます。しかし、生きているただ今は、鯖(さば)を読んで少なく言いたい気持ちもします。母が亡くなって享年 94 歳と書いたときに、長生きしたのだなあと感じました。本当に、人の気持ちはいいかげんであいまいなものでね。

しかし、それはそれで世の中がうまくいっているのですから、いいじゃないですか。あえて異論をはさまなくてもよさそうです。ところで、読者諸侯は、いずれの数え方によるお年がお好きですか？

私は当分の間、満年齢の方がよいのですが・・・。

2. 人柄

通夜・葬儀など、人の死後は誕生した時と違い、祭り事が何かと結構多い。それぞれの

節々で、人に助けられて祭りごとをこなしてきたが、誰もが「誰今」のみを生きているという事が分かった。

すなわち、過去からの成り行きや、将来のことなどの打算などは、不況の今日では、それらを考える余裕が無い様に思われる。

それぞれの場面で人々は、にじみ出る人間模様がある。一口に言えば、人柄ということだが、母の死に直面して感じたことは、まさかと思われるような、私が思い浮かべることのできる範囲を超える人柄が表れたことだった。長い間は人間の評価が人柄につながるのだと思われる。

お金にケチなものかどうかと思うが、無駄遣いの浪費家も困る。必要以上に慇懃無礼なものも反感を買うが、分相応の付き合い方をしないのは、他人が相手にしなくなる。きれいごとは言うけれど、一皮向けば自分だけよければいいという、自己中心的な人もいる。こういうタイプもどうかと思うが、不況の影響は、いたるところまで行き渡っていることだけは間違いないようだ。

今回の母の件に際して、人間観察の評価眼ができた。人は究極のときに、その人の真価が表れるものである。社会的信用の基礎は、やはり人柄であると思う。人柄は、生まれながらにできるのではなく、長年の間に培われた賜物であろう。勉強になったのは、(亡)田中角栄さんは、人情の機微に長けた人と評価できる点において、魅力のある人だったと言える。

3. 気力の充実

「金さん・銀さん」は、100歳からマスコミで人気者になり、国民的スターになった。身近な人から聞いた話だが、ずいぶん気力が充実していたそうだ。90歳以上の長生きしている人は、並外れた精神力というか、気力が旺盛な人が多い。彫刻家の井原市出身の平櫛田中さんは108歳まで生きたのだが、最後まで仕事への情熱をもたれていた。90歳を過ぎて、多忙な日々を送っている医師の日野原重明先生は、国民へ発進する生き方の鑑であろう。降り返ってみて、母もかなり気力は充実していたように思う。亡くなる前は気力の減退が目立っていたが、それでもしっかりしていたように思う。何かをやるという精神力、すなわち、生きがいのようなものがなければ、失業中で遊んでいながら悠悠自適とは聞こえはいいが、何もせず無為に日々を流されていると思う。60の手習いではないが、目標を持ってその達成のために頑張る気持ちが気力の充実につながり、エネルギーとして体からほとばしるようになると思う。

母が明治の人だったから間違いなく「しっかり仕事を！早う、早うやれ」と言ってくれているように、私には聞こえる。だから、今は母が元気であった時以上に仕事等に精をだし

ている。仕事だけの人生も味気ないし、遊びだけの人生もまた意味が無い。両者のバランスが大切だし、足腰の丈夫なうちに歩けるところなどに行っておく必要を感じている。

4. 丸ビル見聞録

「百聞は一見に如かず」という。まず、自分の目で見ることだ。不動産鑑定の基本中の基本だ。先日、東京に行く機会があったので、時間をつくって東京駅近くの丸ビルに行ってみた。事務所・店舗・飲食街の総合ビルである。詰め込みでなく、空間がある点がよろしい。地価の高いところだから、商品をたくさん並べて売りたいのが人情だが、吹き抜けがあって大きな空間が6階まである。こういう発想自体は、別段目新しいことではないが、実際に、そういう建物を造るかということになれば、なかなか実行できない場合がほとんどである。

要するに収益力に影響するからである。丸ビルの店舗には商品が溢れる程多くない。だから、よほど高級品の収益力が高いものでなければと思うが、外観による値札では手の届かないようなものでもなさそうだ。

おのぼりさんが、一番よく利用しているだろうと思われるのは、飲食店だろう。築地に近いから新鮮かつ安い値段で提供できるし、行列ができる店もあるから、よく売れているということだ。上層と下層の中間が事務所（オフィス）になっているのだが、サラリーマンは食事がとれなくて困っているのではないかと心配した。岡山にもああいうビルがあれば結構、人が入るのではないかと思うが、残念ながら思い当たるようなビルがないようだ。

岡山駅前に、林原さんが新しい発想による再開発をされるとのことだ。大いに期待したいが、果たしてどのようなものができるのだろうか。私は、お取引もあるので、私の考えを率直に述べたところ、丁寧なご回答をいただいた。私の考えでは、大きな公開広場をつくってほしいこと、老若男女を問わず宇宙から深海にいたるまで、さらに、ナノ（極小）・バイオテクノロジーや、デジタルの世界など、現在の最先端の自然科学や文化等々の広い分野がわかりやすく展示されるといいと思う。もちろん、恐竜やチンパンジーも含めての話だ。

事務所ビルとデパート（外国系が中心になるだろう）ホテルは必要だろうが、マンションは他の民間にまかせたらと思う。マンションは、差別化されるような、びっくりするような外国系の仕様もさほどないだろうから、パイの奪い合いになるのではと心配するからだ。再考を期待したい。県外から人をひっぱってこられればよいのだが、どうでしょうか？

詰め込みでなく、空間を大切にしたいと思う。心の余裕がほしい。いくらでも、資金調達できる実力があるグループ企業だから、岡山のために一肌脱いでもらって、林原さんが末代にわたり喜ばれるようになってほしいと思う。広いといっても限りある土地（約1

万坪余)だから、あまり詰め込むのはどうかと思う。林原さんの土地であるが、限られた地球の土地の一部である。すなわち公共性が高く、突き詰めて考えれば、みんなのものである。ただ今は、林原さんが所有しているにすぎないのだから、この点を忘れないでほしいな・・・私の独り言です。

5. お遍路さんは、最大の贅沢

四国八十八箇所をお参りするには、歩く・バス・車などがある。野宿をしながらの歩き遍路は大変だが、一般的には 時間があること、 お金があること、 家族を始めとする周囲の協力があること、などが揃わないと、高野山までの全行程をつつがなく終わらせることは難しいのである。

してみると、八十八箇所を巡礼できる人は最高の幸せ者である。お接待(ボランティア)をして下さるし、善根宿(ぜんこんやど、すなわち、ただで泊まらせてくれるところ)もある。接待する人は、自分に資力があるから、他人様に何がしかのものを分け与えることができるのだから、幸せなのだという思想が脈々と1200年引き継がれているのである。回りだすと癖になる面もある。おかげをもらったと喜んでおられる人が多い。信じることはよいことだろう。「あるがままの自分を受け入れることができるようになり、素直になれた」という気持ちが、ほとんどの人の偽らざる心境のようだ。私は2回目の巡礼が途中なので、時期を見て再開したいと思っている。車の助手席に乗せていた母がいないとポツカリと穴が開いたようで寂しさも感じる。やはり、存在感というものがないと、空虚になるものだ。しかし、しっかり仕事をして、仏前に良い結果を報告できるようにしたいものである。

6. あとがき

私ごとになりますが、先の総会にご招待されていましたが、丁度母の死と重なり、失礼しました。今まで以上に、情熱をこめて文章を書きますので、今後ともよろしく願いします。なを、瀬戸内海経済レポートの「平成つれづれ草」に掲載した文章を、転載いたしますので、供養とっていただき読んでやって下さい。

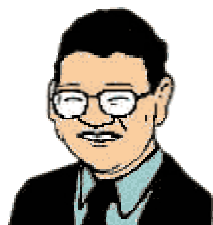
平成 15 年 5 月 20 日

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



高速道路をタダにすれば、日本経済は蘇る。 私の長年の主張が、実現されるか？

秋たけなわ。紅葉の見ごろも近い。マニフェスト（政権公約）という言葉が踊る。約束を守り行動するのは当たり前だが、今までの政治方法がいいかげんだっただろう。国民は目覚め始めたんだと思う。

1. 試験は、若い時に取れ

平成 15 年度の不動産鑑定士 2 次試験の合格者発表が先日あった。その内訳は下記の通りである。

合格者数等

受験者	2,503名(2,481名)
合格者	336名(380名)
合格率	13.4%(15.3%)

()内は前年の実績、以下同じ。

合格者の属性等

性別

男性	301名(338名)
女性	35名(42名)

年齢

平均	30.2才(31.0才)
最高齢	65才(65才)
最年少	20才(20才)

年齢別合格者調

	受験者数	合格者数	合格率
25歳未満	266名	63名	23.7%
25歳以上30歳未満	634名	137名	21.6%
30歳以上35歳未満	593名	69名	11.6%
35歳以上40歳未満	373名	32名	8.6%
40歳以上45歳未満	216名	14名	6.5%

45歳以上50歳未満	151名	7名	4.6%
50歳以上55歳未満	133名	11名	8.3%
55歳以上	137名	3名	2.2%
合計	2,503名	336名	13.4%
(女性)	(254名)	(35名)	(13.8%)

これを見て何を思うかであるが、やはり20～30代までの合格率が高い。基礎学力は若いときでないといけない。世間ずれをして、酒や遊び、さらに仕事に追われてくると相当の強い意志がないと目的達成はだんだんと難しくなるようである。次の第3次試験ともなると限られた時間内に電卓を叩いて計算しなければならなくなる。指先が無意識の内に動くようであれば合格できる確率が低くなる。何度受けても受からず、辞めていく人も現にいる。

それにしても、雇用対策とかで、国家試験を受ければ、授業料の一部を国が補助するという制度があるが、基本的には気休めで無駄な金のばらまき出費と言えなくもない。表向きは退職後の仕事の支援ということであるが、仮に受かっても直ぐに仕事がジャンジャンやれるものではない。もっと、現実的で有効な対策を考えた方がよさそうである。例えば、ホームヘルパーの取得を試みさせるとか、心・技・体に見合った年配者向きの仕事があると思うのです。

尚、不動産の一環をなす不動産鑑定士は、弁護士などと同じように試験制度が数年の内に変更になり、実務経験年数を軽減し、かつ、合格者を増加させることが決まっている。私は、不動産鑑定士も二極化すると思う。すなわち、これからの若い鑑定士は、コンピューター（パソコン）を操る能力があり、さらに、不動産の個別的要因を細分化して分析した数値を打ち込めばトコロテン式に査定できるという才能が必須条件として備わった、ソフトを開発できる能力を持ち合わせた「算定士」という意味合いが強い専門家ということになります。大量に処理し最終の価格が分かれば思考過程はあまり必要でないという場合が現実問題あるから、これはこれで大切である。いわば不動産算定士という人達である。

反面、本来の「不動産鑑定士」は専門家として特化したものである（本心は、そうありたいものである）。鑑定するためには、医師と同様に経験がものをいう。ただ長くやってきただけでは能がないが、長くやっていれば色々な局面に出くわす。実務体験を通じてさまざまなケースを考える場合も多く、人生と同じで物の価値はどのようなものかを考えて、いわゆる深遠な鑑定ができるようになる。それにいたるには一朝一夕にはいかず、時間がかかる。私は30年近く鑑定にかかわってきたが、鑑定は難しいと思う。よく分からない場合が多い。やればやるほど手探りになってくる。人物評価と同様に困難である。

また、一部ではあるが細分化された専門分野に詳しい鑑定士も必要になっている。何で

もこなせる鑑定士はかかりつけの開業医というところである。私は若い優秀な人材に入社してもらい、鍛えてどのような事案にも応えられるような集団に弊社をしたいと思い、その方向づけで基礎固めをしているところである。指揮監督できる経験豊かな鑑定士になりたいと思っている。第三者からみて評価されるように尽力する必要がある。

2. 寡占の時代が、必ずやってくる

規制緩和や民営化が進めば、強い者と弱いものがはっきりしてきて、勝ち組がどのような業界でも1割か2割程度の割合で幅を利かす。その他は負け組かボーダーラインを浮き沈みするような状態になる。例えば、公認会計士の世界では4大グループでほとんど全てを独占している。また、産業廃棄物業界でも規制が厳しくなるに従って、多額の資本を投下できる業者が生き残り、零歳業者は廃業へと、つるべ落としになっていく。こういう傾向は、どの業界でも進行が顕著になっている。

我が不動産鑑定業界も長い眼で見た流れは、寡占状態になりつつある。全国組織でやっているところとか、本社が多い東京にある不動産鑑定業者などが、大量に受注して処理する方向に向かっている。こじんまりと生きて公務員に毛が生えたくらいでよしとするか、人脈を広めてそれなりに大きく発展させて行くか、あるいは大手の陣笠の下で分け前を与えられて生き延びるかなど、選択の手段は色々考えられるが、まだ公的評価があるため地方ではそれなりに皆が元気に落ちこぼれなく生き残れそうだ。しかし、東京などでは、中途半端な仕事方針であれば仕事にあぶれて食べていけないということになる。

今後は、弁護士も大量に増えるが、はやるところとそうでないところで、かなり偏りが生じているのではと思われる。まだ、弁護士は不足しているようだから、地方において専門化がなかなか進まない状態が続いている。こういう不足状況の打破が、人数を増やす当面の目標になるようである。

3. 充実した人生を目指す

私だけではないと思うが、人間は暇だったらろくなことを考えないものらしい。定年退職してぶらぶらしていると、朝寝坊したり酒を飲んだりで、乱れた生活にもなる可能性が高い。また、若者に職がなく失業状態が続けば、これまた悪への道への転落にもなる。だから若者の雇用問題は本気で考えなければならない命題である。私は、暇だと飲みすぎる癖があるので、用事（仕事）等を作るように心掛けている。いそがしければそれをこなさなければならない。提出期限を限られたら、どうしてもやるようになる。この原稿も書くのをさぼっていたら時間を限られたので、集中的に断片的な時間をつなぎ合わせて執筆している。最近には月に一度は、依頼を受けたりして講演で話をする機会があったり、それなりの役回りがあるって出席しなければならないことも多くなったが、放電ばかりもできないので、充電をかねて県外の講演会などに出席して勉強している。俗にいう「学会」へ行って知識を吸収するとともに、各地のまちづくりや観光地をみて色々と多面的に観察するよ

うにしている。しゃべったり書いたりするのは、私の持っている知識や能力の氷山の一角と思うから、裾野を広げることに力を入れているところだ。高い山になるためには隠れた部分が必要なのである。

また、時間のあるときはできるだけ、道を変えて迂回するなどしている。半年も立ち寄らなかったら、ずいぶん街並が変わっていることもあるから、時々寄り道をするのがよさそうだ。視野が広がるからだ。積極的に人に会い、話すことは好奇心が湧いてきて楽しい。

4. 売れすぎても、困るのですね

30年来、宅地開発してきた岡山市四御神・土田地区の分譲地を岡山市が最終販売することになり、市と、私が理事長をしている中国定期借地借家権推進機構が協力して、体制固めすることになった。市職員は靴の底が抜けるほどハウスメーカーを歩いて、販売の協力をお願いした。多くの業者が参入してくれることになった。

先般、売れ残り部分の再販売をしたところ、大変な人気で即刻売却した。気分をよくしてこの調子なら来春予定して新規分譲の目鼻もつくと、皆やれやれと胸をなでおろした。ハウスメーカーの協力が大きな原動力となっているのである。ところで、ここまではよかったが、マスコミが市の分譲関係と県及び山陽新聞社がタイアップして行っている岡山市郡の売れ残り分の分譲地のいずれもが、値下げして再販売していることをとらえて、野次馬根性まらだしに特集をやったものだから、すでに買った人からの不満がでたのです。

岡山市分について（私は不動産鑑定士として参画したのですが）、事前にそういうこともあると予測して熟考し、分譲価格がストライクゾーン内で収まるようにしたため、説明すれば分かってもらえると考えている。誰でも、土地が値下がり安くなることには、いちゃもんのひとつも言いたくなるものです。だから気持ちは分かりますが、逆にバブルで上昇した場合は買い得ということになります。そのときはニンマリしていることでしょう。いずれにせよ、この争いは本質的に問題はありませんが、県の分譲地の方は県の説明の如何によっては過去からの経緯があるため訴訟になるかのしれないようです。やはり、鑑定士をはじめ関係者は、いろいろな立場や事情を考慮して、価格付けをしなければなりません。算定のみではなく、過去の経験に基づく鑑定がものをいうようです。

尚、市の分譲には全国で初めて公共団体が定期借地権を導入して販売したケースであり、今後「岡山市方式」として根付くでしょう。完売して成功すれば、全国の売れずに困っている地方公共団体からの問い合わせもあるでしょう。銭金ではなく、「人生意気に感ず」という気持ちです。こういう心意気が私の仕事を支えているのでしょうか。鑑定士は、気持ちの上や仕事の内容から判断すれば、基本的には職人なんですね。

5. 女性の時代がきています！

男女共同参画が叫ばれ、審議会でも女性の委員の占める割合がかなり高くなっている。

現在は、男社会であることに相違はないが、出来る女性を登用しようという傾向はどの社会においても認められる現象である。私は、最近スポーツクラブに籍をおいて、エアロビクスをやっているのをガラス越しにながめていると、何と女性がボクシングや足蹴り、さらにはバーベルを持ち上げるなどの運動をやっています。男はパラパラで女性が殆どをしめています。男の女性化が問題になっていますが、確かに女性の方が積極的で活発なようです。ストレスがたまり、上司を想定して、ボクサー気取りで殴りかかって憂さ晴らしをしているかもしれません。強くなったのは女性でしょうか。会社などで女性3人が手を組めば、よほどの男も対抗できませんし、タジタジです。

私は、過去に事務所の複数の女性事務員から、要求をつきつけられて泣かされたこともありました。ですから、学習効果により、基本的には男性社会に切り替えることにしたのです。私の事務所は、資格取得が主な目的で入社しているため、職員には自分のことだからしっかりやれとはっぱをかけています。若いときの苦労は買ってでもせよといいますがから...。仕事に対して厳しく指導するのが、社会にとって必要なのです。我が社では、社会へ出しても恥ずかしくない資格者を養成する責任があると考えて、日夜精進しています。

6. 岡山の景気は、最低レベルの経済状態といえる

東京の銀座・六本木などでは地価上昇が顕著になり、株価も1万円を突破して景気は回復傾向にあるということだが、岡山に波及し影響を及ぼすようになるには1~2年のタイムラグがあって、今すぐに岡山の土地が上昇に転じてプラスになるとは言えない。ただ、岡山駅周辺では、地価が底をついて反転している様子も伺える。依然マイナスの傾向は続いているが、横ばいあるいは下げ幅が縮小している傾向が見られるという事だ。しかし、地方経済である岡山経済が、元気に活発にならなければ地価がプラスに上昇するのは難しいだろう。いずれにしろテナントビルやマンションの空きが20%程度を占めるなど、不動産市場は厳しいものがある。

日本銀行が「短観」という情報を発表している。岡山において、製造業は元気を取り戻しているようだが、依然非製造業は低迷というか、最悪の状態が続いているようだ。特に、建設業やサービス業が足を引っ張っている。構造改革・民営化というようなお題目はもう聞き飽きた。びっくりするようなヒット政策をやって欲しい。二大政党化が実現して、政権交代があれば世の中変わるかもしれないという淡い期待をもっている。

案外、閉鎖状態を打破するには、新生民主党にやらせてみたら面白いのではという気持ちを持っている人は、結構多いのではないかな。高速道路をタダにするというマニフェスト(政権公約)は、おおいに結構である。このことは、私が相当前から主張してきたことだ。ようやく認められそうである。経済活動を活発にし経済を回復させるカンフル剤は道路・空港などの交通網の整備が必要かつ重要であり、もっと安くあるいは無料化することであると確信している。

それにしても、高速道路の「民営化対タダ」にすると言う論争は、40兆円余の債務を

どうするかということに終始している。本質的な、もっと次元の高い議論がなされなければなるまい。高速道路をどうするかは経済活性化の有力かつ強力な手段であり、本来の目的（国土の防衛、災害時の際の緊急用道路、運送費のコストダウン、観光資源の有効活用などなど）を達成するまたとない機会である。昨今は、民営化論者のトーンが少し下がってきたように思うし、迫力がなく、おされぎみになっているように感じられる。議論はおおいに結構である。益々白熱するように、しっかりやって欲しいと考える。

今日はこの辺で失礼。ここまでお読みいただきありがとうございました。お疲れ様でした。

平成 15 年 10 月 23 日

事務所：岡山県岡山市大供 3 丁目 1 - 1 8

瀬戸内海放送 K S B 会館 4 F

TEL：086(222)6591

FAX：086(223)5839