

不動産鑑定士
馬 場 勉

何事も興味を持って対応しよう

世の中は面白い。新世界が広がるよ～。



梅雨明けが間近。7月29日は参議院選。天下分け目の闘が原の戦いに匹敵する重要な選挙。民主党の小沢党首は背水の陣。政治生命を賭ける。

1. 顔と言葉と書

失言をする政治家（閣僚）には困ったものだが、育ちの良い安倍総理大臣は優しい顔つきで仲良しグループの内閣を結成している。海千山千が多くいる国會議員を相手に行政活動を行うのは大変だろう。ブレーンはしっかりしたもののが常時そばにいるのだろうが、どうも的確で、状況判断が正確かつ客観的にできるアドバイスをする人がいないのではないかと思う。

先般、鎌倉宮（鎌倉市に明治天皇が建立した）で明治維新頃の著名人や政治家の写真と書を相当数拝見したが、いずれの人も引き締まった威厳のある顔つき、目つきをしている。最近の日本人は概ねダラシなく、締りのない顔つきの人が多い。このことは何を意味するかであるが、研究の余地はあると思う。

また書が掲げられていた昔の人は字の練習を良くしていたのだろう、生きた達筆の書体で書かれている。著名な人でも字は立派といえない人もいる。確かにパソコンなどに習熟しているため、時間配分が字の練習の方に割けられないということもあるが・・・

ただ一角の人になるためには、しっかりした字は書きたいものである。注意することは、いくら頭が良くても自分の考えていることが相手につながらなくてはならない。何を言っているのか良く分からない人がいるが、やはり

言語明瞭でなければせっかくの人材がもったいない。評価が高いとはいえない。良く分かりいい発言をするためには場を踏むことだろう。

特に政治家の場合は、演説を始め言葉が全てである。変な事を言って失笑されるぐらいならまだしも「しょうがない」など、しょうがない発言をして大臣のクビが飛ぶようなことにならないように、自分が今置かれている立場に相応しい発言をしなければ失脚につながることを肝に銘じておこう。世の中は甘くない。

大臣でなくとも、私人など全ての人にいえることだが、公のところでの発言には注意しておかないと、怖い目に会うことがあるということだ。しいて言わせてもらえば“おかやま適塾”の私の主張で恥をかき、“場”の雰囲気を飲み込むことが必要だろう。

2. 入札制度に思う

随意契約から公開の入札へと契約体系が変わりつつある。世の中の大きな流れでこの傾向は後戻りしないだろう。一般論としては入札の方が安くできるし、談合防止にもなる、いい制度であることに間違いない。

ただ、問題点もある。仕事というものは（表現は良くないが）、前戯、本番、後戯の概ね一連の流れになる。すなわち、事前の相談があり、相互にアドバイスをしながら、受託し、後々面倒をみさせてもらうというのが、民間における請負契約の仕事の流れであり、面倒見が良ければ多少値が高くても納得しガマンもして発注するし、目に見えないフォローを期待している。

しかし、安い値で入札したものに受注させるということになれば、契約書通りにやれば良いのであって、前段の相談や後々の面倒を見ることなど、債務不履行にならない限りばからしくてやっておれないことになる。受けた仕事だけやってお金を貰えれば良いという割り切った考えにならざるを得なくなる。

そうだとすれば、官庁は意外と困るのである。仕事をしようとしても親身に相談に乗ってくれる人はいなくなるからだ。民間から見れば、官庁にいくらサービスをしても必ずもらえるとは限らず無駄骨に終わるからだ。

例えば、台風が来るときなど仕事が発生するリスクが大のため待機して待ってもらうのが一般的だが、官庁からの受注が期待できないのなら何のため待機などする必要があるのかということになる。県外の業者が受注した場合、

いざという時にとんで来て県外業者が地元ですぐしてくれるのだろうかという疑問が湧く。下請けを使うとしても時間はかかるはずだ。

先般、岡山中心部で水道管が破裂して水浸しになったが、これなども地元の業者が従来のように対応したのであろうか?困った時だけ助けてくれと言われても、見返りの無いのならやりたくないというのが本心だろう。契約など結ぶ時間的な余裕などないから、緊急工事にとりかかった場合、請求金額の費用が通常より高いといわれるようになれば、誰もしなくなる。

要するに、ムダのようではあっても、地元の業者を大切にしておかないと緊急事態が発生したときにすぐに対応してくれないということにもなるのではないかということだ。安いばかりが良いのではなく、保険的意味も含めて地元業者を育成することも必要だ。遠くの親戚より近くの他人の方がいざという時には役に立つ場合が往々にしてあるのだから、隣近所を大切にする必要が生じるのだ。所詮は、入札制度のいい点は認めるが、欠点もあるということである。その辺りのバランスをどうとるかであろう。

3. 一極集中をどうすべきか

地方進出の国会議員の先生達はしっかりして欲しい。小泉内閣は地方をないがしろにして東京を中心に政治がされてきた。それに協力賛同している先生方を見るにつけ、もっと地方のことを勉強あるいは体をもって知って欲しい。地方から立候補はしても、ほとんど東京暮らしで選挙の時だけ顔を出すという人も多いようだ。入札制度が導入され慣行化されなければ、金の切れ目が縁の切れ目となり選挙の応援も期待できなくなるのではないか。

市町村合併のもたらしたものは、中心の核になったところに行政権限が集まったため、今まであった役場は惨めなものとなり、地方における一極集中が進行した。また、広く日本全体から見れば、東京へとなびき東京への一極集中が進行した。この傾向はますます進むんだろう。さらにグローバルになってきたため、世界の中の日本ということになり、日本からアジア諸国へと進出することになった。東京一極集中を阻止し、田舎が蘇るにはどうすれば良いか?もう無理で手遅れのためダメだという考え方もあるが。しかし、政治評論家の森田実さんは、政権が交代すれば良くなると主張する。格差是正をす

るためには、地方へ補助金等を出すとかの方針により、地方を優遇することだという。確かにそうであろう。

「ふるさと納税」なる考えに都会は反対し、地方は賛成する。この選択は当然のことだが、都会は人口が集中し、経済力が高まることが良いことだと都知事を始め大都市の知事さんはのたまわる。このことは自分勝手な考えである。人情に欠ける。食べ物は地方からの供給ではないか。水力発電の電気は田舎の山の水の力である。要は電気や水は田舎の山林の保全に負うところが大きいのである。こういう田舎が国土を守り、山を維持し、田畠を耕し、命がけで魚を探りに行って都會に供給している人達の努力を考えるべきである。

単にお金があれば何でもできるという考え方、さらに都會の方が優位という考えは都會人の思い上がりで捨ててもらわないといけない。六本木ヒルズ族を代表するファンド操る人や、都政を牛耳っているオエラがたは冷静に考えを巡らして欲しい。自分達のことしか考えないことがいかに愚かなことかを。田舎は自給自足で生きていくが、お金を持っているだけではどうにもならない。外国からの食料の輸入を打ち切られたら数千万人の都會人は生きてゆけるのだろうか。

4. 在職2.9年の意味

東京へ東京へと草木がなびく・・・東京一極集中のためか、若者（学生含む）が東京を目指す。特に外資系の不動産、証券、銀行等、お金に関する企業が東京に進出し、日本の優秀（?）な色々な資格者を中心に学力のある戦力を一本釣り（公に募集しているものもある）している。一度は東京で働いてみたいというのが若者の憧れであろう。弊社では無から養成して、不動産鑑定士に合格したのでお礼奉公などをしたいと考えてはいないが、合格後しっかり働いてもらおうと考えていたら、さにあらず東京へいくというので、皮肉をこめて「結構なことだ、若いときは都會で働くのも良い」と機嫌よく送り出している。こういうケースが多いため本気で考えたらバカらしくて人材育成・養成など出来なくなる。

本当のところ、人材を養成するのは大変なことなのである。「親の心、子知らず」の側面もある。安い給料であっても、無から有を生み出すための援助を惜しまずやっている。お金をかけてレベルアップのため社員教育もして

いる。にもかかわらず、自分一人で大きくなつたような気分で自己主張する。頭のいい仲間の鑑定業者は始めから人材育成や養成はしていない。それが正解かも。私は人が良いのかバカなのか?

社員から見れば合格して一人前になれたので「あとは野となれ山となれ」と辞めていく。しかし辞め方もある。礼を尽くすのが当たり前だと考えるが、現代の若者は親が教育していないのか、会社や社会の仕組みが良く分かっていないのではと思う場合もある。

証券投資を主としているファンド業者のゴールドマン・サックスに勤めていた人の話によれば、平均在職年数が2.9年だそうだ。高い月給(年俸)で引き抜きあるいは募集に応じた人が、ノルマをこなすため、ヘトヘトになり、骨までしゃぶられて、心身共にボロボロになって捨てられる羽目になっているともいえる。拳銃の果てには妻に殺されキリキザマレで捨てられたというケースもあったからご用心を。例えば、3年間で組織体が大きい会社の場合は稼ぐ金額も半端ではないため儲けの可能な金額5億円稼いでもらえば、年俸3年間で5,000万を払っても収益力がつくという算段だ。

よく言われるのは、学卒者など入社から3年間で3分の1が辞めしていく。その間に会社がかけた投資は1人当たり1,500万円を超えるということになれば、会社は社会奉仕団体かということになる。お互いのミスマッチがなくなるような仕組みを考えてお互いにこんなはずではなかったというような不幸に陥らないようにすべきだろう。時間とお金がもったいないからだ。

ただ、少し語学ができる、あるいはパソコンが秀でているという慢心した気持ちが、自分で出来ると思っている学生にはあるのではないか?読み、書き、ソロバンはレベルに程度の差はあっても当然の基礎学力であって、それ以上の応用能力等が必要なのである。とかく外国法人は一極集中的な仕事に専念させ、その世界のスペシャリストになって仕事効率を上げるのが目的手段のようだ。だから仕事についてゆけば効率が低下すればお払い箱ということになる。プロの野球の選手、メジャーの世界を見れば理解できる。実績を重んじて人情は禁物なのだ。日本の実社会では、それだけでは生きていけない面もあるが・・・。

いずれにせよ、良いのか悪いのか分からぬ現実社会である。転職により箔がつくという見方もある。確かに転職によりレベルアップしてい

くことはあるだろうが、転職を何とも思わない自分中心の考えの人は人間的にはどうなのかと思う場合もある。長い目で見れば社会的に淘汰されていくだろう。

5. 上野の森がおもしろい

私は上京した際、よく上野のまちにゆく。気分が落ち着くことにもなる。アメヤ横町に顔を出すこともあるが、人通りが多く、道が入り組み品物の安さが売り物。それなりに楽しい。ただ安物買いの銭失いにならないようにすることを考えておかないとどうしようも無いものを買うことになる。アジア系の外人さんが目立つようになった。東京には外国人が多い。場所によっては、日本人より外人の方が多い所だってある。職種によっては、短期ビザで来ている人が働いているのではと思われるような所だって目立つようだ。

また「国立東京博物館」には常時、国宝級の仏像を始め、あらゆる分野の一級品が展示されている。時には特別展が開催され、ファンが大勢全国から集まる。私のように鑑定を業とするものに通じることだが、いいものを見ることが鑑定を間違えないための必須条件である。国宝は時代を代表する最高品質のものが前提としてあるから、目を見張るものがほとんどである。

また、最近気が付いたが「国立科学博物館」が改装され面白い。自然は興味深いものがあって、一日中でも見入ることができ、楽しい時間を過ごすことができる。一度ぜひゆっくり見てみたい。

さらに「東京芸術大学」がある。日本の芸術（絵や音楽など）の最高学府だけあって、先輩の作品（絵など）が多数残っているようである。時々展覧会など行っている。日本史の挿絵としてみたような質の高い作品に接することができる機会に恵まれることもあるが、思うように見に行けない。

いずれの場所も興味ある人にとってはいい所である。しかし、興味が無い人にとっては、猫に小判で退屈で時間を持て余す所になってしまう。世の中は、そういうものらしい。ゴルフが生きがいの人にとっては、心筋梗塞になるリスクが高くて睡眠不足で、かつアルコールを飲んでプレーをする。ゴルフに興味の無い者からみれば、タマ転がしがそんなに面白いのかと思う。そんなこんなで上手く世の中は成り立っているということのようですから、お互い短気を起こさず、焦らず、怒らず気長にやっていきましょう。

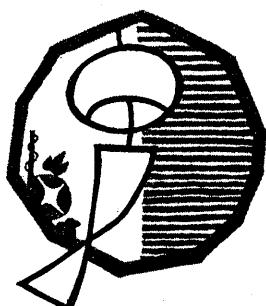
6. チボリはどうなるのか

チボリの名称とか商品は、来年末でチボリの商標等が使用禁止となるため、倉敷チボリ公園から姿を完全に消すことになる。猶予期間は1年半ある。手が切れた者の離婚和解条件ということらしい。10年経って契約切れを契機に別れることになったのだから、スッパリキレイに別れましょうということだが、日本側は未練たらしく契約書にはチボリの名称を使用できないとは書いていないとかなんとか言ってチボリの名称などをいつまでも使用したいと未練がましく言っていたが、みっともないと思う。手が切れれば使わるのが当たり前で小理屈をいう立場ではないはずだからだ。

ふと思ったのは、男と女の気持ちと相通じるのである。親しかった男女が別れる場合、女性はスパッと精神的に手が切れるのに対して、未練が残るのは男性らしい。日本人はみれたらしい男のようにウェットなのかもしれない。北欧のデンマーク人は、一度決断したらきっぱりと気持ちを整理する女性のようなところがあるのかもしれない。今回の騒動を見ていて、男女の心の相克を見ているようで、興味深かった。

それにしても契約が切れた後のことば考えていないなどと県庁は主張していたことがあったが、問答集は盛んに作るのに信じられないが、本当にそうであったのなら危機管理意識が弱い。常に、もしダメだったらと次の手を考えておくべきだと思う。問題が発生してまさかと絶句してからでは遅いのである。それにしても坂口社長さんの奮闘ぶりは高く評価するが、一応の目鼻がついたので早目に社長を辞めて違うことをした方が良いのかもしれない。難破船と一緒に遭難するのは辛い。坂口さんのような人材はもったいいない。もっと別の世界で貢献してもらわないと、と思うのは私だけでしょうか・・・

H19.7.10 馬場勉 記



事務所・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