

不動産鑑定士
馬場 勉



区切りの平成20年。 沈みがちな日本に元気を

例年になく寒い冬。雪がちらつくことの多い年。西大寺「会陽」が終わったので春の訪れも近いだろう。日本（岡山・倉敷）が元気になるための方策を考えよう。

1. 静かに振り返ってみる

昨年の1月からのここ1年余りは多忙だった。色々なことがあったが乗り越えてきた。逆に充実していたし、その気になれば出来るんだという自信もついた。

ちょうど平成19年の年明け頃から「おかやま適塾」の話が具体化して走り出した。3月13日開塾にむけて強引と思えるほど頑張ったように思う。

うんざりしてどうしようかと弱音を吐いたときに一緒に応援してくれていた人に「まだ始まったばかりじゃないですか、これからですよ」と励まされて、なんとか乗り切った。最初の頃を担当してくれた人には感謝する。いわゆる井戸を掘った人であるから。

最近は、スムーズに日程調整だけすれば話して下さる人は確保できる状況になった。ありがたいことです。むしろ「なんで私に話をせよ、と言わないのか」と思われている人もいるのではと思う。それとなくサインを出してくれる人もいるので、こちらが察知する能力・気配りが必要なようです。おかげで各分野から偏ることなく講師をお願いできている。

また、山陽新聞社さんをはじめマスコミの方々が報道して下さりありがとうございます。山陽新聞社がやっていたものと思いこんでいる人もいる。ケーブルテレビ（オニビジョン等）で放映しているので、数万人の人が茶の間などでみていていることはありがたい。

「さん太ホール」で聞く方が臨場感はありますが、夜が遅くなることや、1,000円いること、乗り物で出かけなければならぬなど足を運ぶのは大変。だから、炬燵の中でビールを飲みながら観ている方がらくちんということです。オニビジョンとは共同で新聞広告を出す企画中です。賛同金を出してもらわないと私の道楽ばかりでは出来ませんから。それにしてもひとまず軌道に乗ることが出来たようです。話をして下さる人も多くの人が聞いて下さるということで緊張もするし、みずからを振り返って話す内容を考えててくれています。

岡山の活性化が主たる目的で始めています。岡山に活を入れるために辻説法を志してみてほしいのです。県外からの著名人はお願いしないのが原則です。岡山の人の話は聞き飽きたのでいいから、テレビに出てる人を呼べという人もいますが、軍資金や会の体裁が

整えばそういうことも加味しますが当分の間は地元で活躍されていらっしゃる人がまだまだたくさんいるのです。3年間ぐらいは大丈夫でしょう。年間22人ですから3年間で66人。リストアップすればかなりおられるようですから、当面方向は変えません。遠慮される方もいらっしゃいますが、やむを得ないと考えています。無理をせず、地道に進めてゆきますのでご支援をお願いします。倉敷地区にも放映されていますが、ケーブルテレビの入っていない地区は結構ありますのでそのようなお方は是非会場において下さい。

2. おかあちゃん、もう辞めたい！

会社や役所を退職したい時、あなたならどうする？定年間近の人が管理職についていれば月給もいいだろうし責任もあり、会社（役所）への忠誠心も旺盛であろう。にもかかわらず、大量に退職してゆくのが岡山市役所なのである。退職予定者約330人のうち、あと数年を残して定年を前に退職する人が例年は50人程なのに、今年は130人へとアップしているらしい。どういう理由によるのか知らないが、脂ののった実務担当の責任者がこぞって辞められては仕事に差し支えるということになるだろう。議会対策や市民などの大きな声にビビったりでもう体がもたないというのが本心。よほどタフな精神の持ち主でも、毎日おかあちゃんから小言を言われたら人生が嫌になるのと同じで、役所に行けばトップから市民に至るまで色々な雑音が入ってくるならばもう逃げ出したくなる。部下の気持ちが理解できない鈍感な上層部の人達の発言や行動にも問題があるのではないか。月給をもらって生活をしているだけでは、つまらないし悲しいことだ。やはり楽しく仕事をしたいものです。

3. 人生でもっとも充実した時か？

私は、若い頃は学問はしたが仕事を思い切りしたという満足感がない。

しかるに、60才を越えた頃から結構多忙になってきた。いわゆる、本業の仕事も多いのだがその他のボランティア的な仕事も多くなりかなり充実した日々を過ごしている。嫌だと思ったことは滅多にない。時にはため息がでることもあるが、前進あるのみで乗り切ってきている。

生きるためにお金稼がなければならないが、義務的にやるのはつまらないだろう。やはり自分のやることが少しでも社会のお役に立つこと、また皆さんに喜んでもらえることが重要でみずからやり甲斐が認められれば意外と疲れは残らないものだ。肉体的な疲れは、体を休めば取れるが、精神的なストレスは根本的な治療と根絶がいる。ただ、ある程度のストレスの負荷は、ある方がよい場合もあるから全くないのも良くないだろう。

4. 働くことは悪か

どうも日本の現行の社会保障制度の考え方は、高齢者であってもお金のあるものからは取るという方針。また、お金のあるものには、保障しないという考え方。一面の真理はあるから全部間違っているとは言わない。しかし、定年退職者（60才以上）が働く場合、一定の月給があれば年金を減らすという考え方、また、70才までは所得があれば厚生年金等を支払うことになっている。これは基本的に問題があると考える。所得があれば年金を減

らすか支給しないということになれば働くよりはブラブラしている方が得、というナマケ者が生まれる素地があるのである。年金は拠出型であるから掛金で積み立ててきているから一定の年齢になれば所得があろうがなかろうが支給すべきである。「65才以上のお方も働いて下さい」と、政府の高齢社会白書が訴えているが働くことが悪だという考え方を変えない限り人間は易きに流れる。

会社の社長とか会長とかトップになった人は月給が多く、蓄えが多いからあまり年金を気にしないのだろうが、普通の人が定年後も働くことを考えた場合は年金は入る、かつ、月給も入れば大いに勤労意欲も湧く。総合課税すれば所得に対する不公平は生じない。やっかみではいけないのである。

とにかく、従来の考え方を改めない限り、高齢者の労働力確保は難しいのではないか。すなわち「働くことは善」であるという命題を掲げることだ。少子高齢化の社会に対応するための理念をしっかりとつべきなのである。200兆円の蓄えがあるのであるから。

5. 中国語をかじって思うこと

「60の手習い」ではないが、縁あって中国語を少しかじっている。中国語は「声調」といって4つのイントネーションがある。それによって言葉の意味が異なる。中国語の文法や言葉のいいまわしは、日本語より難しくないようだ。耳が慣れ親しまないと聞き分けることが難しい。日本語は日本人の口の型にもよるのだろうが、比較的発音は単純だと思う。その反面、ひとつのことでもいろんな言い回しがあるからその点が外国人には難しいらしい。

ひとくちに言えば、日本語は口をあまり動かさないでも会話が出来るようになっている。要するに、舌の回転がよくなくてもいいらしい。中国語のみならず、ロシア語やフランス語は発音の表現（発声）が複雑で日本人には難しい。

ただ、語学は子供の時になじむのが大切である。一番言葉を覚える小さい時に学べば日本人でも外国語を話すことがさほど難しくなく出来る。要は、生活環境なのである。大人になって学ぶ（話す）ことはかなり難しいのである。読み書きは出来なくても話すことは出来るのである。教育を受けていなくても新聞は読めるし、仲間との会話に事欠かないのである。

日本人は、口の動かし方や舌の使い方をもっと頻繁に出来るように訓練すれば、うまく話せるようになるかもしれない。

「ジャパニーズ英語」で国際会議において演説する偉いさんがいるが、日本語で話して通訳に通訳させた方がよいと思う。小さい頃からの素養がないと発音は難しいだろうから。

日本語のよさは、漢字、カタカナ、ひらがななど書く方は楽だし話す言葉は難しい発音も少ないからいいことだと思う。先祖の方が編み出した伝統的な言葉だから。そして、色々な表現で潤いをもたせているのである。

この度、大連出身の美人の中国人と会って、外国語と日本語を比較する機会があったので、せいぜい少しは話せるようになりたいと考えているが無理だろう。なぜなら、外国語に対するセンスがないからだ。とはいいうものの少しは努力してみる価値はありそうだ。

言葉を通じて相手国を若干でも知ることが出来るのも楽しみであるからです。

6. 授業料を支払う

何事も人にものを教わり教えてもらう時には、対価（授業料など）を支払うのが世の中である。ボランティアでやる場合ももちろんあるが、長続きするためには何らかの報酬が必要となるだろう。ところが、聞くのはタダと思っている人も多い。ギブアンドテイクで平素から親しい人とか仕事のつながりがある場合は、そういうことも美德であり当然の場合もあることは理解できる。

教育にはお金がかかる。小・中学校は義務教育だが、国が国家予算の内かなりの部分を投資している。また、高校・大学に至るまで補助金を投入している。現実の社会においては、資格を取るためにお金を支払って資格取得に努力しているのが当たり前である。徒弟制度（ギルド）の社会では、一人前になる年季明けまでは殆ど賃金を支払わずタダ働きをして教えてもらうのが社会の構造であった。

何事も技術を磨き知識を得るには、授業料と時間をかけているのが現実である。とにかく、自分にお金をかけてレベルアップする必要がありそうだ。

株式でもしかり。損をしてもそこから学ぶべきであり、同じ失敗は二度としないぞという哲学をもつことが大切だろう。さらに、男女関係でも投資することにより、女性を知り男性を知ることになり、自分を大きく飛躍させ成長させることもできるはずである。もし、そうでなければ単なる遊びということになる。時間とお金がもったいない。

いつまでも、授業料ばかり支払っていては元が取れませんから、一生の間ずっと受験では困りますが、挑戦する世界はいくらでもありますから、次のステップすなわち仕事とつながりのない趣味などに授業料を支払って自分のものにしようではありませんか。一生そのくりかえしですよ～。

7. 税金を大切に使おう

日本国民は、納税の義務があり、国税をはじめ各種の税金を支払わなければならず、もし支払わない場合は、強制執行されることは頭の中ではわかっている。お金を支払わないで裁判所により競売になる例はよく耳にするし、件数も多い。借りた金を返さないのだからやむを得ないともいえる。

税金は、儲けがあるから課税されるのはわかっているが、儲けは使ってしまって納める能力がない場合どうなるかである。不動産があれば差押えて強制的に売却して換金されて納付するのである。

私は、国税庁から鑑定を依頼され現地に赴いた。すでに、所有者は観念した模様で住んでいなかつたが、自分がそういう立場になれば辛いだろうと思った。どういう理由にせよ、税金を滞納しているから、所有している不動産を強制的に売却して補填するということだ。そんな具合に苦労して集めたお金を湯水のごとく使う人もいるのではないか。公務員あるいは議員が色々な名目をつけて無駄にお金を使っているのではないかと危惧する。取り立てる現場を見ている限り税金は大切な汗と血の結晶であるから有効に使うようにして欲し

いものである。予算が余っても他へ流用したりすることのないようにして欲しい。また公務員の勤務も月給に応じた質の高い内容の働きをして欲しいものだ。一般企業の場合でも、稼ぎがあれば税金を納めるのは当然と思って、収益の中から優先的に支払うように心がけているのが普通の人である。とにかく、税金は大切に有効活用して欲しいと思う。当たり前の当然のことだが、私は鑑定業務を通じてあらためてつくづくそのように感じた。

8. なぜ指呼や復唱をしないのか

安全・安心の交通機関に携わる人達の最低限のルールは、自分達の行動・動作が正確かどうか見落としは無いかなどを確認するところにある。ところが、この基本となる約束事が十分に行われず、おざなりがあるいはマンネリかタルミかわからぬが、大事故につながる場合が多く人災によることが多いのだ。

少し前、岡山の観光バス3台が関西地方のトンネル内で玉突き事故を起こし運転手は業務上過失致傷で逮捕された。確かに、車間距離不足が原因であることに違いないがベテランのドライバーが逮捕されるなど本人にとっても情けない。

JR、私鉄、地下鉄などでは、指呼がかなり徹底しているようだ。確認を声を出して行うということだ。

私は、旅行などで家を空けるときは電源などを落とすことにしている。その際、確認の意味で「ヨッシ」と声を出して心の整理？をしている。そうすれば、消し忘れたかどうかと旅行中不安にかられることもないというのが経験から生み出された結論である。

ところが、日本航空機が雪の新千歳空港で管制官とのやりとりが不十分のまま他の飛行機がいるにもかかわらず、滑走路から飛び立つ行為をするという困った事件があった。どうも指示を復唱しなかったとか見習いに任せたとかという基本的な動作に重大な問題がありそうだ。

かつて、日本航空は全日空を尻目に我が世の春を謳歌していたが、昨今は全日空が優位にたっているのではないかと思われる。組合がやたら多いのと赤字体質のため安全への保守管理の行為減が、頻繁に問題を起こしていることと因果関係にあるのではないか。客離れがさらに進むように思う。命がけで日本航空に乗るというのはかなわないから。他人事ではない。それぞれの職場や仕事でぬかりはないか、他人から批判されるようなことはないか、みずから反省の余地がある。「他人のふり見て我が身を直せ」ということでしょう。

H20.2.18 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



不景気に関わらず、インフレが 進行する日本経済の先行き不安。

今年は、半分が終り7月に入った。秋には岡山県知事選がある。岡山の明るい夢を描く人の出現が期待されるのだが・・・。県民はそれなりの考えを持っているはず。

1. 知るを楽しむ

知らないことを学ぶことは、楽しみであり喜びを得ることになる。

テレビの娯楽番組などは、ほとんど時間帯の都合で私は見ることがない。男がパンツ一枚で出てくるような番組もあるようだが、皆さんそろそろテレビに飽きがきて、少しは骨のある硬派の有益でためになる内容を見たいと思うようになってきているのでは・・・。視聴率が、テレビの収益性（売れ行き）に影響するので楽しい娯楽番組（クイズなど知識をくすぐるもののがもてはやされている）が多い。しかし、見る人は少なくとも、国民の何割かは「知る楽しみ」があり勉強になる内容の物を見たいと思っていると思う。私がやっている「おかやま適塾」は内容の濃いものが多く、皆さんから喜ばれている。

先日、ちくわ笛奏者の住宅（すみたく）さんが担当した。非常に面白おかしくなった。民謡などを学問的に歌を入れながら講演をした。非常に受けた。私は、話の内容に少し肉付けしたら博士論文にもなると思い、博士号が取れるのではと話したのだが・・・。

いずれにせよ「知るを楽しむ」はNHKの専売特許ではなく、市民活動においても庶民は皆さん未知の世界を知ることに飢えている面がある。現在、「おかやま適塾」はケーブルテレビで流している。数万人の人が見ているのではと推測している。将来的には地上波を利用して流すことも視野に入れている。

企業メセナの一環としてKS B（瀬戸内海放送）から電波を発信したいと考えているが、何時の事になるか分からず、構想段階で終わるかも知れないが、実現したいと思っている。皆さんに「おかやま適塾」の話を楽しんでほしいからです。

2. 地下鉄

東京では地下鉄（丸の内線・銀座線）の「赤坂見附」に私は定宿を取っている。何処に行くにも交通は便利のところゆえ。先に副都心線（池袋～渋谷）が開通したとのことで、「新宿三丁目」で乗りかえて「池袋」にでた。日本で初めて開通した銀座線から見れば広々として綺麗でよろしい。何層にも地下鉄が重なって走っているところだ。地上へ地下へと建築が進んでいる。際限がない。土木建築の技術は大変なもので、門外漢の者には想像し

がたいパワーと粹が秘められた工事である。

私は、地下鉄の構内を上り下りし、かつ、長い連絡通路を荷物を持って歩きながら何時も思う。自分の足で移動出来るうちが花だ。もし人の力を借りるようになつたら“旅”は終わりだ。

足は立たなくなつても口は達つだろうから、そのときは口先三寸のビジネスをするか？不動産鑑定業の社長は辞めるつもりはない。実際の作業は若い人にやってもらつても、お客様との話し合いは出来るからだ。

岡山から東京間は、3時間余りの距離だから日帰り圏域である。岡山に支店や営業所を置かない企業も多くなつた。岡山市は政令指定都市になる予定だが、費用をかけて政令指定都市になったとしても、地域の経済力がバックアップしなければ器が大きくなつて経費がかさむだけという赤字体質にならなければよいが。団体が大きくなれば、それにかかる経費が増大するため、その重みに耐えかねて潰される事が多い。比喩的にみれば、経済界では支店を増やし人数を多くしたために倒産した企業は多く別段めずらしいことではなく、よくあることで経験済みのことだ。

岡山が何処にあるかを知っている人は、半分（50%）ぐらい。知らない、行ったことが無い、という人も多い。3時間余りで東京へ来れると言っても半信半疑の人も多いが「きびだんご」は知っている。

政令指定都市になって岡山の知名度アップになればいいが、名前を知つてもらって来てもらうには、どうすれば良いかを考えなければならない。チボリ公園で埠（らち）があかないため喧嘩をしている場合ではないのだが・・・。

3. スタグフレーション (stagflation)

日本のただいまの経済状態は、スタグフレーションになりつつあり困った状況下にある。スタグフレーションとは、「景気停滞状況におけるインフレ」をいう。すなわち停滞を意味するスタグネーション (stagnation) と物価水準が持続的に上昇していることを意味するインフレーション (inflation) の合成語。すなわち、「経済が停滞しているのにも関わらずインフレが続く状態」を意味する。最悪の経済状況になりつつあり、日本経済の行方は不透明で暗い印象が強い。

マスコミ等によれば、企業決算は、前年は過去最高の収益だったところが多かった。しかしながら昨今は、原油や食糧の高騰により諸物価が軒並み上昇する傾向を示している。反面、アメリカのサブプライムローン問題（米国の低所得者向け高金利型住宅ローン）などにより、基軸通貨のアメリカドルが相対的に地盤沈下しているため、日本経済はもろに影響を受け株価は連動して下げている。日本経済はできるだけ速やかにアメリカ経済一辺倒から手を切らねばなるまい。完全に無縁になることは無理だが・・・。

企業の儲けは株主に厚くなり、労働者の賃金にはあまり反映されていない。したがつて所得が増えないので、諸物価だけが高くなつてくるとどうなるかは明らかだ。要は、可処分所得が少なく個人や企業の消費が減退する傾向が顕著になつてくる。したがつて、物が売れなくなる。在庫が増大する。食品（うなぎ等）の産地偽装問題などで買い控えも発生

している。

これからは、経済活動が日本国内ではどうにもならない状態に陥るであろう。長い目で見た景気循環が起こればよいのだが、そうとばかりは期待できないというのが私の見通しである。

役所もお金が無いため仕事をしないので、役所の金回りが悪くなると経済は益々失速することにもなる。知恵を働かすいいチャンスである。首長の腕の見せ所でもある。ただ金融機関には、昨年の秋ごろから預金が増えつづけているらしい。行き場のない個人や企業のお金が銀行等に還流しているため。融資先も限られるので金融機関も困っているのが現状かと考えられる。私の杞憂であればよいが・・・。ただこれからは、中国・インド・アフリカ・中東などへの輸出入が活発になるであろう。アメリカへの比重が少なくなる傾向が、さらに強まることだけは十分に予見できる。

4. 月給、ボーナスの遅配

岡山県は「財政危機宣言」をしたが、知事は何処まで危機感を持って財政建て直しを思いつめているのかは疑問である。坦々と他人事のように話す（読みあげる）だけで、知事自身の気持ちが伝わってこない。

6月30日は、岡山県職員にボーナスが平均年齢42.7才で81.5万円支給されたとのこと。県の財政がどうであろうと頂くものは頂きます。民間であれば、ボーナスは儲けに応じて支払われる。儲からなかったらボーナスは支給されないというのが現状である。

勿論、借金しても社員には何がしかのボーナスを支払うという社長もいるが、現実問題、公務員や金融機関等には、一般企業の年俸の1.5倍程の給与が支払われているのではないかと想定される。それに見合う仕事であれば誰も文句は言わないし、一般人のやっかみに聞こえるだけでしょう。ところが、どうも仕事ぶりから、外観上判断すれば民間企業の人の方がずいぶん働いているように見える場合がある。公務員等は、ホワイトカラー族だから肉体労働でなく頭を使っているのだといえばそうかも知れないが・・・。

「居酒屋タクシー」なるものが話題になっている。金品や米・ビールを貰うのが話題になった。しかし、問題は、なぜそんなに残業が多いのか？朝は8時半に執務についているのだろうか？、多分、相当遅れて出勤し、夜遅くまでやっているのである。残業代やタクシ一代も馬鹿にならない。もっと効率のいい仕事は出来ないのか、中央官庁の人達は、自分達が日本を背負って立ち日本を動かしているのだという気概と気持ちが強いと思う。キャリア組には、留学して国からお金を出してもらって宿が付いたら官庁を辞める人もいる。民間にもそういう資格だけ取得したら条件の良いところへ行くチャッカリした者もいるからどっちもどっちだが、残業つづきではまともな仕事が出来るはずがない。何時、寝るのでしょうか？居眠りをしながら仕事をしていたのでは効率はあがらず能率が悪いでしょう。どこかで手を抜いている時間があるのでないかな・・・。

県や市でも似たようなものだろうと思う。私の事務所から見える岡山市役所も遅くまで電気が付いています。余程仕事がはからない人達の集団なのでしょうか？本気でやった

らそんなに長くは頭が疲れて続かないはずです。仕事に無駄が多いのでしょうか？

私も遅くまで事務所にいることがあります、私の場合は、仕事というより好きなことを夜遅くまでしていますから、残業の類には入らないでしょう。私は趣味の世界への挑戦ですから、それはそれでよいと思っています。自己への投資で自分を高めることにつながるはずです。自己啓発にこれ勤めましょう。高齢者だとか、リタイアしたとか弱音はダメですよ。

5. 株式

上場されている株式会社の社長は、タフな精神の持ち主でなければ務まらない。勿論、株式公開をしていない株式会社でも、人を使用する限り責任があるから同じことがいえるだろう。

会社には、執行役員と従業員さらに株主の三者が存在し、株主には利潤をあげて利益配当しないといけないし、従業員には、月給を支払う必要がある。気の小さい人が社長であれば務まらないだろう。いつ何時、左前になって倒産の憂き目を見るかもしれないからだ。大きく発展すれば、多くの店舗や事務所を持ち、多人数を雇用しなければ事務処理ができないから、その重みに耐えることが必要になる。

外国からのファンド等の投資が、日本の株式会社の株主配当が少ないと注文を付けている。だから、社長ほか執行役員等は気が休まらないだろう。県や市は、収益事業はしない代わりに税金を取り立てて公共事業をしなければならず、県民や市民など外部からの批判にこたえなければならない。首長も大変といえる。4年間が任期だから、再選されなければそれまでで、ただの人になる。真水の予算規模からすれば、大企業並みのスケールであるから、考え方も理念（信念）を持っていなければ務まらない。政策を決めるまでは、県民や市民その他の意見を聞く必要はあるが、一度決めたらガンコに貫徹する志がいる。考え方等がグラグラ変わったり、その場限りの発言に終始していれば、信用を無くしてしまう。結局のところ、民間も官庁も基本的な考え方は、同じ基盤の上に立って仕事をすることになる。

ところで、株式の取引を少しやってみて思うことは、「忍耐」と「中庸の精神」が必要であるということ。洞察力も必要だが、いいときばかりではないから、値下がりなどにより、どうにもならないときはどうするかであり、ガマン強く長期的展望がいるだろう。また、一日の間でも値動きが激しいから、常に最高値で売り、最低値で買うという事は無理だ。だから、程々のところでガマンする、諦めるという中庸の心がけが必要となってくる。私は、忍耐と中庸の気持ちが少しできたかと思う。株式の売買をやった結果、人間修業の訓練と学習ができたことは自分の財産になるであろうと勝手に思っている。

また、投資の哲学（理念）を持つことも大切であろう。自分流のやり方、生き方をしつかりさせることが大切だ。証券マンのいい話の尻馬に乗っていては、損をした場合に諦めが悪くなり文句が多くなるだけ。自らの判断でやれば、諦めもつくし、自ら反省もある。自己責任の世界である。

それにしても、バブルのごとく消えてゆく富がある。いつまでもアメリカの後を追って

いては如何ともし難い。日本経済は独自の道を歩むようにならなければと思う。県だって市だっていつまでも国頼りでは情けない。自立したいものだ。地方主権というが税財源がなければどうにもならない。

いずれにせよ、生涯現役の意気込みで「授業料」を支払っていると思わなければ株取引はできない。いつまでも勉強の姿勢を崩さないことが大切だと思う。ボケないためにも…。

6. 厄世気分が漂うチボリ

平成20年6月30日に、チボリ・ジャパン社の株主総会があった。石井知事の作戦勝ちというところか？伊原木副会長・坂口社長などが色々案を出したが、いずれも「転貸し」をしないという考え方や「公的支援」をしないということで、もうどうでもいいから勝手にせえ～という厄世気分になったのではないか。結局、石井知事のネバリ腰で周りが諦めて、投げ出すのを待ったことの勝ちというところか？ただ、会社の解散はそう単純に終わるものでもないから、勝利の美酒に酔うのは早すぎる。一寸先はわからない。

石井知事は、4選されるという前提にたって知事の立場で、主張を続けているが、果たしてそういうまくいくかどうかは疑問である。今回の騒動の渦中で、チボリ・ジャパンの徳田専務は県庁のOBの人であり、県から圧力がかかっていたにも関わらず、辞職覚悟で公園存続に賛成し、知事に反旗を翻した骨のあるかつ自分の良心に忠実だった信念の人である。このような人が多ければ世の中は変わる。しかし残念ながら、世におもねる人がいるのも事実です。株主総会は株主全体の問題であるから、一株でも多い方が優越する。したがつて、将来的には議決すれば、どうなるかは不透明である。

ただ、やる気を失うのが一番恐い。「やる気」と「情熱」が何事も大切であり、いつまでもダラダラしていたらその気力さえ萎えてくる。それが心配である。資本金の残りを食いつぶし動きがとれなくなる時を待っている人もいるのではないか。資本金が無くなれば終焉になる。

世の中は、蛇のように巻くについて執念深く、世間から何と言われようと耐えて相手の弱るのを待つ方が勝つのかも知れない。あっさり投げ出すのは潔いが、人生あるいは世の中においては、ネバリがないと負け犬になるということを学んだ。ただ、性格の問題もあるから執念深く自らは手を下さず他人を介して物事を進める方法は誰でもが真似のできることではないが…。いずれにしても、チボリに関する事情通の話を聞けば聞くほどチボリ公園の攻防が分からなくなってしまった。「正論」を言つていれば別段恐いことはない。誰からも無用の圧力はかかるないことだけは真実であり、私はすでに何回も体験済みである。

H20.7.3 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



世界同時恐慌時代来る。日本も例外ではない。

経済、政治、さらに自然界もおかしい。一喜一憂することなくドンと構えて受け止めて対策を練ることだ。平成20年も終ります。新年が七転八起ながら光明のさす良い年となるように祈ります。

1. 有楽町で逢いましょう

フランク永井さんが死去されたとの報道があった。「有楽町」という歌がヒットした頃は一昔前で何処にあるのか大方の人は知らなかった。学校で物知りの生徒が東京駅の一つ手前の駅だと教えてくれた。「ああそうかと思った」のが未だに記憶に残っている。名曲が流行った昭和32年当時は（50年前）にはほとんどの人は東京へ行くことはなかった。

学生かサラリーマンなどで東京へ行く人はいただろうが、その当時は今のように3時間余りですぐに行けるところではなかったし、随分遠いところのように思っていた。50年の歳月の間に世の中は随分変わった。当時は歌謡曲が国民の間に流行って全盛時代であった。美空ひばり、フランク永井が亡くなつて昔の懐かしい名前の人気が少なくなってしまった。国民の全世代の人に入気のある国民的歌謡曲の歌人がいないのは淋しい限りです。多様化した現在では歌謡曲は人気がもうひとつです。

2. じっとガマンが必要

100年に1回の株安円高の前代未聞の乱高下の時代に翻弄されている。サブプライムローンに端を発した高度の金融工学の挫折が全世界に与えた影響は甚大である。アメリカはブッシュ政権が終わりを告げ新しい民主党のオバマ氏が、新しい世代を切り開くことになった。これからどうなるのかは読みきれないが、世界が手を取り合つて諸対策を練るのできっと落ち着いた時代が訪れるであろうと思う。お金は天下の回り物だから良くなったり悪くなったりするが命までは奪わない。ただ戦争になればそんな悠長なこともいっておられないから、オバマさんも平和な世界をつくるようにしてほしいものだ。しかし、世界経済は悪化の方向に残念だがシフトしている。

3. 定額給付金

最初から本気だったのか疑わしい。麻生さんが総理大臣になり直ぐに衆議院を解散する段取りで、公明党からの提案を基に国民一人当たり12,000円のお金を選挙の人気とりとして、アドバルーンをあげてばら撒くことにした。ところが、解散がずれたため言った立場上、具体化する必要になった。そういう間に異論があちらこちらから出て收拾がつかなくなった。各大臣や党員が総理の言うことには絶対的服従するのではなく、皆が言いたい放題を主張する、これは困ったことである。收拾がつかなくなったというのが本当のところ。

麻生総理は、意外と思いつきが多いのではと思わせる面もある。よく発言内容が変るのである。部下はくるくる話が変ればたまたまではない。政策立案ができないからだ。事前の打合せ、俗にいう根回しをしておかないといけない。ただあまり、ガンコ一徹で人の言うことは一切聞かないというのも困るが行政は、皆の考えをくんで上手く収めるべきだから、よく話し合った上で発言し、かつ、実行するようにしないと無用の混乱を生じることになる。

それにしても、どういう性格のお金を見渡すのだろうか。景気浮揚であれば金持とか、貧乏人とか差別する必要はないのではと思う。金持である高額所得者は納税も多く、支給停止等の足切りの局面も多い。少しは恩典を与えてやればよいのではないか。金持は消費を使う機会も多いであろう。反面、一般国民は預金するため景気浮揚には役に立たないとも言える。

お金は生きた使い方が大切で、貯蓄にまわれば景気対策には影響しない。選挙のために人気とりのバラマキではダメだ。本気に景気を良くしようと思うのであれば、知恵を働かせるべきであろう。

4. 選挙カウンセラー

聞きなれない言葉。テレビの対談での話。アメリカでは選挙を仕切ることを職業にする人がいる。日本でも、選挙プロあるいは選挙ブローカーのような印象で認識されているが、もっと洗練された職業とする集団である。

まず、選挙に受かりそうな人から仕切ってほしいと依頼があれば、立候補者がどういう人物かを見定めることから始まる。

当選する条件 ①運が良いと思っている人 ②愛嬌がある人 ということが条件である。すなわち、キャラクターがあって皆から好かれて人生に運がついていると思える人物。要するに、運の良い人ということになる。麻生総理は、この条件に当てはまるかもしれない。色々言われても愛嬌のある顔立ちだから、最後は“まあいいか”という気持にさせる。名家の生れ育ちだから生れた時から運が特別に良い。以上のような条件項目から考えれば、麻生さんは後世に名が残せる大物になれる器がそなわっているはずであるが、期待はずれになるような気がする。

翻って、陰険で暗い感じの人は東西古今人気がなく、どうも大物の器にはなれそうにない。仮になんでも長続きしないようだ。

昔はウグイス嬢がマイクを握っていたが、今はイケメンのボーイがマイクを握るのがよさそうだ。なぜならば、選挙民の女性の社会進出が多くなったため、外に出ているから立候補者と接する機会が多く主張を聞く機会が多くなったから。

マニフェスト（選挙公約）は、あまり読まれていないようで、やはり、重要な柱のみを主張するのがよさそうだ。小泉元総理のように郵政改革のみを叫ぶとわかりやすいのである。ただし、思い付きで実現が難しいようなパフォーマンスは、かえって信頼を失って逆効果になるだろうから注意したほうが良さそうだ。

5. 確信犯

政治、行政の世界で個人的に確信的な信念を持っていることは大切だが、行政の高官や内閣の一員になるような人は、全体の雰囲気を考えて行動すべきで、あまり論拠もない幼稚な理論

構成で話をしないことがよいと思う、日本国あるいは国民にとって利益にならないからだ。

例えば、小泉元首相が靖国神社に御参りしたことが、歴史認識の相違で中国側がへそを曲げて、日本の商品（例えば、中国の国土に新幹線を導入するための入札）を中国が日本を排除したことにもなったから、上に立つ人は、行動に注意することが肝心だ。先日は、更迭された田母神（たもがみ）俊雄さんという前航空幕僚長は確信に満ちて、日本の過去の歴史認識や憲法について独自の見解を表明したが困ったことだ。60才ということだから戦後の生まれで戦前には生れていなかった。自分が経験していないことを軽々しく、話を作りあげてはどうにもならない。80才以上の戦争体験者の生の声をよく聞いてから自分の考えを構築してもらいたい。戦争体験者の村山總理は謝罪したではないか。

また、宮崎県選出の中山成彬衆議員は、入閣した途端に日教組等に関する自説を述べ、クビになったあげく選挙にも出れなくなってしまった。教育の専門家を自認しているらしいが、自分の置かれている立場を考えて発言しないと折角大臣になったのに大臣の椅子を棒に振って直ちに罷免される。奈落の底に落ちて自滅することになる。

入閣該当者については、身体検査という身辺調査をするらしいが思想的に片寄った人は要注意しないと内閣自体が崩壊しかねない。貴重な参考例として他山の石としたい。

6. 岡山県知事選

すでに結着のついたことだから、お互いの陣営は和平して岡山県のために勝ち組・負け組に関係なく協力したいものだ。ところが世の中はそもそもいかないようで後遺症がくすぶっている。岡山県の各審議会の委員など役職に付いていた人は責任をとって辞任した方が良いのではないかと進退伺いを、あるいは、パーティーなどで顔を会わせても敵の幹部と思われる人には挨拶もしないとか、さらに、従来県知事が出席していた大会にも欠席するなどの状況になるとかで、それなりに気苦労も多い。石井知事さんは、器量も大きなところを示して岡山県のために御奉仕してほしい。31万票をとった相手候補の敗因は最後の3日間に気が抜けてしまったことだ。12年間知事の座にあった現役の知事が絶叫して最後まで必死だった。最後の投票が終了するまで、凄かったのである。土壇場に支持にまわった政党もあるらしい。選挙という厳しさが勉強になった。最後の最後まで気を引き締めることだ。大量の批判票とも受け取れる反対票の重みをかみ締めていただきたい。知事職に専念するために仕事を整理されることは没頭できるので良いことです。釣った魚に餌はやらなくとも結構です。岡山県のため努力して下さい。

事業の縮小や廃止を進めれば、県民生活に影響もでてくるが、県民は我慢する。しかし、県民に夢を語り、どういう岡山県にするのかという理念をわかりやすく説明してほしい。岡山市が政令指定都市になれば、県の存在価値は半減する。存在感が薄くなることは明白であるからなおさらのこと県の存在感を示し県の将来のため県知事は全身全霊で尽力してほしい。

戦いは終ったのだから、これからは皆さん仲良く岡山県の発展のために尽力しましょう。チボリ公園の将来についても御賢察を表明してほしいものです。12年間に及ぶ知事経歴やチボリの対応などの貴重な実績・体験を無駄にしてはいけません。

7. 急激な様変わり

1年前頃までは、岡山県内の製造業特にクルマ関連産業は人手不足ということで大変だった。しかるに、アメリカのビッグスリーの車メーカーが倒産寸前。どうなっているのか？世の中の変化が早い。インターネットやメディアの報道が世界同時相互通信になり、茶の間でリア

ルタイムに世界を知ることができるようになった。

だから、即座に全世界の人々の心理面へ与える影響が非常に大きいといえる。お金は持っていても不景ということで買い控えるから不景気に拍車をかける。今まで表面に出ていなかったことが、一気に噴出し、あちらでもこちらでも火山の噴火のようになるからたまたまではない。高級品や海外旅行などは、やはり冴えないようである。ただ世の中は広いから、旅行や買い物ツアーに行く人はいるが少数派であろう。黙って買ったり旅したりすればいいが喋ると周りの人が嫉妬するから、購買を遠慮するということにもなる。インドでテロがあった。どこでどんな目に遭うかわからないので旅行者も減少するのではないか。

私は、世の中の動きが急すぎると思う。世の中の動きを多方面から把握しておかないと失敗することになる。いわゆる勝ち組と負け組がはっきりする時代が来るということだ。勝ち組になるにはどうしたらよいか、名案はないがやはり眞面目に信用をかち得ておくことでしょう。いざという時は周りの人々が助けてくれる。常に、体質改善に努めることも大切で反省しかつ謙虚に前向きに前進するようにしたいものです。

なお、小沢一郎さんが麻生総理に「綸言（りんげん）汗の如し、首相の言葉は重い。発言に責任を持つべき」とダメ押しをした。

8. 落語（お笑い）の世界

麻生総理はマンガがお好き。それはそれで結構なのですが、どうも日本語の常用漢字（中学生）レベルが良くわかっていないようです。本人はけろっとしてあまり深刻ではなさそうですが。

一国の総理として国を治めるのですから、恥ずかしい。国民が総理をバカにして、どんなにいいことを言っても相手にされないようになることは残念です。英語は達者ですが。ただ救いは、茶目っ気に悪気のない笑いをする顔ですから“まあいいか”と許されて得をしています。

育ちが良いのでしょう。思ったことをズバズバ言う。もちろん一面の真理はあり、同感する点もありますが、相手の気持も考えて発言しないと一方的になる。たびたび謝罪をする羽になります。総理の発言は重いので思っていることを素直に話せばよいということにならないのです。注意を要します。軽い人だと思われ国民から見放されてしまいます。

週刊誌によれば「踏襲」「頻繁」「未曾有」「詳細」「有無」「物見遊山」「前場」などが、一般的な読み方がないようです。法律にこのように読めと決まっているわけではありませんから、好きに読めば良いのしようが、国民とコミュニケーションをする以上共通の読み方があります。一人だけ違う読み方をすれば、浮き上がってしまいます。要は字を知らないということです。マンガばかり読んで少しかたい本は読んでいないと思われても仕方がないのです。

なぜ自分勝手な読み方をするのかということですが、確かに麻生総理のような読み方も不可能ではなく単純に読み方をつなぎあわせればできます。ということは日本語独特の複雑な色々な読み方をしないでも、単体の読み方を一つだけ覚えてつなぎ合わせて読めば総理が読むようになるということでしょう。これは英語に通じる考え方です。英語の場合日本のように多様な意味合の表現をすることが少ないため、読み方が単純化しやすいので単語の発音をつなぎ合せればよいのです。アルファベットの表音につながるだけです。

ただ、考え方によれば落語の世界では面白おかしく物語を作りあげることができて、笑いの世界に導いてくれるのではないのでしょうか。政治も笑いの文化（ユーモア）が加味される必要があります。しかし、ダジャレにより面白おかしく話しをするにしても、多発するといやみ

になりますから適当な頃合が肝要です。尚、専門用語の間違いは、致命的です。“株”の世界では「前場」「後場」を「ぜんば」「ごば」といいます。すなわち「前後」です。しかるに「前場」を「まえば」といえば「前歯」を想像し何のことかわからなくなります。同じ考えでは、「後場」は前後を「まえうしろ」とも読みますから「うしろば」ということになる。経営者として活躍した経験を誇りにしている總理ですから特に経済に強いというのが定評ですが、経済のことを語る資格がありやなしやという切実な問題に直面します。専門用語だけは、自分勝手に読まないように注意しておかないと、何も知らないやつだと国民からバカにされます。念のため。よくある例に「相殺」があります。「そうさい」と読まないで「そうさつ」と読めばアウトになりますので御用心を。

9. 人生を語る

山陽新聞に連載中の岡山で活躍されて功成り遂げた成功者を各人の生涯を、生をうけた時から振り返り、人生観や商売観、生き様等々を書いている記事があり、私が存じ上げている方々の「人生劇場」を興味深く楽しみに読ませてもらっている。

特に、印象に残っているのは、はるやま商事の治山正次会長である。苦労人らしく親の商売を引き継いだとはい、一代でタタキあげたも同然。私はかなり前のことになりますが岡山店に立ち寄り商品を買った時、店頭で会長がワゴンに入っているチラカッティル商品をひとつひとつタタンでいる姿を見て、おやっと思い感銘を受けたことがあった。苦労人は違うなと思った。なかなか出来ないことですから。

最近は分業が進んで自分の担当以外の分野には手が空いていても手を出さないという人が多い。雑巾がけ・かごかきができるのは、タタキあげた苦労人だからできるのである。二世・三世になれば余程の帝王学でも学んでない限り、勉強のしすぎで頭で物事を考えるためつまらない下働きはしない。だから、丁稚奉公も必要なのであろう。「可愛い子には旅をさせよ」といいます。私は苦労がたりません。反省しています。

また先日、おやっと思ったのは、新幹線に乗るときの光景です。両備ホールディングスの松田堯会長が2号車あたりの自由席から降りられていた。グリーン車に乗るものと思っていたが意外でした。人違いかもしれません。私は、ほとんどが自由席です。安いのと時間に拘束されないのが魅力です。本数が多いため何時行っても乗れる自由席を利用しています。構内を歩く距離はかなりありますが、歩け歩けです。都会の人の方がよく歩いている。地下鉄や電車の乗換でどうしても駅構内を歩くことになる。あまり退屈でなくて楽しい乗換になるのは、店舗が張り付いているため刺激があって歩くのが楽しいからです。地方では乗換とか町歩きが退屈なのは、ショッピングも出来ないような寂れた街の現状のため面白くないからです。この辺の事情に歩かない問題があるのと交通機関の連携がよくないのでクルマを使う機会が多くなるためでしょう。田舎の人の方が歩かない。すぐに乗り物に乗るようです。経験的にわかることは、何事も楽しいことは時間の経つのが早いが、嫌なことをするときは長く時間が感じられます。

私は、岡山県内でもっとも交通事故発生率の高い大供（だいく）交叉点を中心に市内を自転車に乗って移動しています。自転車が市民権を得るようにしたいのですが。自転車をこぎかつ歩いているので病気にならず自己満足しています。

10. やはりプロは違う

不景の波は、歓楽街へも波及している。例外ではなく東京の銀座、大阪の北新地など高級ブランドの飲み屋さんも同様で落ち込んでいる。そこで考えたのが「北新地クイーン」である。初代クイーンの方はホステス歴10年になる人で美人とお見受けした。

美人だけでは別段どうっていうことはない。男と女はまず愛相だ。美人系であっても心が通わず気まずい思いをすることだってあるし、それほどの美貌といえない人でも愛情こまやかな癒し系の人だっている。この初代北新地クイーンなる女性がさすがプロだと思わせたのはなぜかだ。彼女曰く、仕事とはいえ隣に座って下さった男性は、みんな“恋人”と思って時間を過ごしてもらうように心がけているというのだ。この辺りが、並みの素人に毛がはえた程度のホステスとは違うところ。会話の内容（常に問題意識持つ）や仕事の疲れをとつてあげる癒しの言葉や作法を心得ているのだろう。

同じことは男性の場合だっていえる。女性にもてる人は、単なるイケメンというより、内面から発露するオーラあるいは会っている時は、対象の女性のみを対象に一生懸命に尽すという心掛のある人だと思う。だから、他の女性にもてるというやっかみも生じるもの、嫉妬に狂うこともなく、複数の女性に受け入れられているようだ。私もそういう男性になりたい。また、女性も初代北新地クイーンのような心構えで男性に接すれば評価は変り高まると思う。

余談だが、男性はいつまでも（死ぬるまで）男でありえるらしい。そのためには常に女性に関心を持って恋愛感情を持ち続けることらしい。要は女性に興味を持ち続けることが大切。ただ一人の女性のみを思い続けてストーカーにならないように。ストーカーにならないためには、視野を広くもって多くの女性に関心と興味をもつことだろう。世の中は広いのだから一人だけに固執することはない。

また、どうでもいいことだが、ある飲み屋さん行ったら「あなた馬場さん」でしょうと言わればびっくり、確かに十年以上前に行ったことはあるが、何故知っているのかと尋ねたら、「ビジョン岡山」すなわち瀬戸内海経済レポート発行の週刊誌を読んでいるとのこと。何時も馬場さんのコラムを読んで御対面しているとのことだった。飲み屋さんのホステスさんなどは、お客様と話をあわせるために岡山の情報も丹念に取り入れて話のネタにしているということです。その道で勝ち組になるには、日頃の心掛けが違うということらしい。

これらのこととは、ホステスさんだけに限らず、どのような職種の仕事でも共通していることで何事にも好奇心を持って情報を吸収し「あなたが恋人です」という気持で対処しなければならないという当たり前のことです。簡単なことのようですがその簡単なことがなかなか出来ず、自らを磨けないでいる人が多いのです。

平成20年最後の文章になりました。毎回お読みいただき誠にありがとうございました。来年もよろしく御願いします。不動産業界が少しでもよくなる年になりますように祈願します。

H20.11.28 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