

岡山市の将来を決める元年

人集う街に向け短・中・長期ビジョン策定

(株)馬場総合鑑定所、不動産
鑑定士、シティプランナー

馬場 勉

新年、あけましておめでとうございます。皆様ともども、本年がよい年になりますように、御祈念いたします。今年も、ご愛読をよろしくお願ひします。

1. 年頭に相応しく

生きる

君 人として生まれてきたからには//
人らしく生きねばならぬ//
生きるに上手下手はない//
カミソリよりもまさかりで大木に
立ち向かい汗している姿がいい//

君 人として生まれたからには//
誰かの為に生きねばならぬ//
生きるに不器用でいい//
百の雄弁よりも一つの実行がいい//
//
対するに誠を尽くしている姿がいい//

君 人として生まれたからには//
生命の限り己を活かさねばならぬ//
生きるに負けも悪い、他人を傷つける
よりも、己が傷つく方がいい//
他人の痛みのわかる人がいい//

こうゆう生き方を私はしたい

大徳寺黄梅主太玄 詞

2. 回遊性のある街づくり

囲碁は要になるところに碁石をおいて面を広く陣取るようにする。まちづくりも基本は同じで、拠点になる場所を要所要所に貼り付けて全体として面を作る。そして魅力のある非日常性が味わえるまちにすれば人は必ず集まる。岡山市中心部の活性化を考えるにあたり、市民のみに限らず県外のお客さんが途中下車して遊んでみようという気持ちを起こさせるものがなければならない。

岡山市は過去5年間に2万人の人口の増加が見られる。県内や県外からの流入に源泉はあるだろう。人口減少の時代がくる。そのなかにあっても常に70万人以上の人口を維持し、かつ増大させるためにはどうあるべきかの基本的な発想から、岡山全体の街づくりに取り組まなければならない。単なる思い付きではなく、市長のもと官民が共通の認識をベースにして、将来の展望を熱っぽく論じられなければいけない。

岡山市内にはいい場所も多いのだが、バラバラで統一がとれず、相乗効果が生まれていない。やはり、1km四方を中心に隣接周辺地域を含めた面的な広がりをもたすように重点配置することだ。西川緑道公園を中心に、3丁目劇場や美術館などの文化施設、さらに商店街が

空間を埋めて魅力アップするなど、立地性・繁華性などを統合的にコーディネートすることにより魅力的なまちを形成することができる。

郊外に住んでいる人たちは、身近に大型スーパーなど立地しているため日常生活を送るにはさほど困らず、岡山市の中心市街地まで行く必要がない。そこで、こういう人達が中心市街地へ楽しみや日常的に経験できない魅力を求めてくるようなまちを考慮すべきである。

こういう原点に立ち返って、官民が岡山のまちづくりを広域的な視野から、かつ中心市街地へ回帰してくる人たちも吸収できる、まちの高度化と文化の薫り高い、さすが岡山と言われるような特色あるビジョンを策定する第一歩の年にしたい。

具体的には内山下小学校跡やNHK跡一帯を史跡公園とし、岡山城・博物館・美術館との連携を持たせること。さらに岡山市民病院を深祇小学校跡に移転させて病院機能だけでなく表町商店街との賑わい創出に力を注ぎたいものだ。さらに岡山駅前周辺の連携と繁華性の向上、学校跡地を活用した市民の集える大型都市公園がほしい。

(18・1・1)

新しい年、平成18年が動き出しました。

皆様、正月はいかがお過ごしでしたか？私は事務所に顔を出したり、いきつけの温泉場でゆっくりしていました。事務所の隣にあるイトーヨーカドー岡山店は、年末年始に関係なく開店していました。行き場のない家族連れが大勢子供連れで来て、さながら遊園地のような様子でした。休みなく営業するデパート・スーパー・コンビニなどが当たり前の時代になりましたが、従業員は家庭もあることだし、さぞ大変だろうと同情しています。季節感がなくなったことが、心の余裕がなくなったことにも影響しているかもしれませんね。

今年は経済中心から心の時代へと転換されるような気がします。

本年も倍旧のご愛顧の程をよろしくお願ひします。



安全・安心を売りものにできる岡山市を!

住んでよかったと思えるまちづくりをしよう

新しい年を迎え、時は刻々と進んでいます。新しい歴史が生まれています。岡山県南では雪が珍しいのですが、4mの積雪になればどんなのでしょうか?豪雪地帯は過疎に拍車がかかります。困ったことです。

1. 岡山ビジョン構築元年

市長就任からまだ3カ月しかたっていないが、行事が多く長い間やったように感じているであろう高谷市長は、いよいよ正念場を迎える年です。いつまでも新人と言いつては出来ませんし、周りの人達も今まではお手並み拝見でしたが、厳しく追及してくると思われれます。

市の職員は、保身に優れていますから、トップが代われればそれに応じたように舵を切り替えます。当然のことですが、既にギアチェンジしています。実際に仕事をするのは職員ですから、本心から仕事に情熱を注ぎ込むようにリードするのもリーダーの重要な役割です。

ところで、岡山をどのようにするか短・中・長期のビジョンを官民上げてみんなで相談し、練り上げていこうというのが、これからの作業なのです。

ですから、岡山がどのような個性的で魅力のあるまちになるべきかを市民の英知を結集して議論し、100年の大計

を考えねばなりません。ダラダラと時間をかけていることはできないし、窓口が多いのもダメです。プロジェクトチームを組成して集中的に議論し、結論を創出すべきだと思います。

何はさておき、岡山に住んでよかった、幸せだった、と思えるまちにしたい。心の豊かさが必要な時代が必ず来る。公的病院があり、親水性のある公園があって、老若男女が集えるまち、歩いて楽しく回遊できる中心市街地にしたい。そういうまちを目指したいものです。

2. 経済から心への転換期

善通寺開山1200年、三仏寺開山1300年、比叡山開山1200年。いずれも天台宗・真言宗の長い歴史を今日に伝える節目の年にあたる。密教は日本の宗教の基をなすものである。その後に現われた宗派はいずれかの流れをくむものと考えても大げさではない。日本の仏教は1200年以上の歴史に裏付けられ、人民の心の糧として今日に脈々とつながってきているのである。

日本人の精神構造の根幹をなすのは、やはり般若心経(はんにゃしんぎょう)に凝縮した仏の教えである。社寺仏閣には、平素信仰心のない者でも正月にはお参りに行き、無病息災を祈願するのである。

(株)馬場総合鑑定所、不動産鑑定士、シティプランナー

馬場 勉

世の中どのように変わろうと、この正月の行事だけは続いている。神仏を拜むことにより心の平安が満たされ、幸福な人生が歩めると考えているからだろう。そうであれば、1200年という気の遠くなるような悠久の時間が連綿と続いている、宗教という心の支えが中心となり日本人の精神が再形成されなければならないはずである。

経済は回復基調にあって景気は上昇志向にあるため、税収は増大していると為政者は喜んでいるが、反面生活保護世帯や給食費等が払えず、公的援助を受けている子供たちが多いのに驚かされる。

企業実績がよくなったのは、リストラ・外注・パート雇用などによる経費節減の効果の現れの面が大きい。ニートとかアルバイトが多くなってきたのは、何が原因しているのか?いろいろ考えねばならない問題はありそうです。2007年問題、すなわち団塊の世代の大量退職の時代が来る。経済だけでは人は生きられない。どのようにすれば豊かな人生を送れるかを見直す大切な時が来ることだけは間違いない。

(18・1・6)

古来より1月は行くと言いますが、すでに正月気分を振り払って仕事に精進中であろうと思われれます。今年の夢と言われても、日常茶飯事の事に追われて特別の目的等はないということになるかと思われれますが、私は私なりに「心願成就」を祈念してそれなりにデッカイ希望を抱いています。仕事はしっかりして実績を残したいものです。

さて、明日17日(火)早朝から約1週間、23日(月)までインドに旅します。県知事を団長にインドマハーラーシュトラ州への友好訪問団に経済界から参加するのですが、提灯持ちか、籠かきに専念してきます。いずれ、インドの紀行文を書きたいと思っています。

遅くなりましたが、ご指導・ご鞭撻の程を重々お願い申し上げます。

平成18年1月16日 馬場 勉

インドで見た「天国と地獄」の現実 日本は全ての面で恵まれている

インドに1月17日～23日まで県知事を団長とする訪問団に参加しましたが、疲れが出ました。過密スケジュールで欲張りしましたから。

1. 天国と地獄絵を見た

プールつきの吹き抜けの豪華なホテルがある半面、その隣接地にはスラム街が延々と続いている。物乞いをする母子の姿には心を痛めた。しかし、現実のインドの姿である。

日本だって上野公園等へ行けば青いシートのホームレスがいるが、局地的であり生き方に哲学的な面も感じられる。幸いにして岡山にはあまり見受けられないが・・・。

日本では憲法で最低限の生活が保障されているため、生活保護を受けるとかなりの支給額になるらしい。また、子供が学校に行っても学用品や給食費が払えない家庭の人たちには支給され、受給率が高率になっているようだ。アメリカ流の勝ち組み・負け組みをつくる社会をよしとした小泉政権では、増税されても最低限度の生活維持をするための支給額が多くてチャラになるためよかったのか? どうかと思う。

通称ホリエモンが逮捕され、若者たちはお金が全てで、お金があれば何でもできるという風潮に社会的警鐘を鳴らしたのである。検察庁特捜部は、よ

くやった。日本の将来を考えてのことで活躍を見守りたい。私はお金で全てのものが買えるという考えには組しない。サギ罪になる。

ところで、インドの社会構造は、最上級層1割、下層民5割、中間層3～4割となっているようだ。この中間層以上が日本語を勉強しITを駆使して日本企業に就職したいという願望が強く、日本にきたことがない学生でも日本人よりうまい日本語を話す人もいるから驚きだ。

家とは言いがたいバラックに住み着き、貧乏人の子沢山ということわざ通り、子供が多い。中には路上に家族が横たわって寝ているのを見ると、これも現実かと悲しくなる。おもちゃ王国の高谷社長がものごいする子どもの姿に涙が出そうになったと感想をもらし、おもちゃを持ってきて子供に楽しませ与えてやりたいと言っているのを聞いて、やさしい気持ちの持ち主かつ真剣さを感じた。

政府が手を打たないのかと思うのだが、長い歴史のなかでそれが当たり前という習慣の中で育てば、特に違和感はないようである。人間の意識というのは慣れれば怖いものです。

2. 表町3丁目の再開発

俗に表町3丁目は、3丁目劇場から閉

株馬場総合鑑定所、不動産
鑑定士、シティプランナー
馬場 勉

館された映画館あたり、映画館が店じまいしたため人通りが少なく淋しいことこのうえない。

私は名案が浮かんだ。3丁目界隈の賑やかさを取り戻し、中心市街地を活性化するために市が映画館通り一帯をまとめて買収したらどうか。今は土地代は安くなっているから。取得後、岡山市民病院を跡地に移転させるのである。今の場所は奥まっているためわかりにくい。南側の表通りからすぐわかり、将来的には環状電車を走らせるのもよいのではないかと考える。

市民病院は要らないという人も多いようだが、政令指定都市を目指すのであれば公共性の強い病院は必ずいる。また、戦前から地域医療に携わってきた実績がある。少なくとも政令指定都市において市民病院のないところはない。土地を取得し、かつ新築しても150億円あれば立派な病院を新築できる。

岡山には病院が多くいらぬというのは短絡的過ぎる。民間はどうしても利益優先になる。市民病院はお金がない人でも平等に診察してくれる良さがある。

市民みんなが冷静に議論すべき重要課題だ。

(18・1・24)

日本人は抵抗力が弱い。暑いインドに行っていたのにかなりの人が風邪気味になったりインフルエンザにかかったり、純粹培養のためすぐに病気になるようだ。そういう私もせきが止まらず困った。埃っぽく街中が特有の臭いがただよっているため喉を痛めたようだが、もっと免疫力のある体力がないと日本国民は生き残れないかもよ・・・。

インドの見たまま・聞いたまま・感じたままの一端を披露してみました。親日派のアジアの友人の大国インド(人口は10億人以上)とは仲良くしていきたいものです。

古くからの付き合いのある国でありながら輸出入量は少ないのが現実。これからは中国からインドへとシフトして、だんだんと急がずお付き合いを深めていく必要があります。

平成18年1月30日 馬場 勉



変な日本になったのはなぜか？

“お金が全て”という困った世の中

“京の冬の旅”というキャンペーンを行なっている寒い京都も乙なもの。非公開文化財の特別公開で鑑識眼を養うことにするか。

1. 刑罰の相場はあるはず

刑事裁判の判決の報道がなされている。おやっと思うこともある。検察官も刑事裁判官もプロだから暗黙の刑罰の相場というものを認識しているはずである。求刑より若干少なめの判決が下されているようである。一般人もなるほどそんなものかと思っている。

しかし、求刑と判決が随分乖離している場合があり、そんなに認識に違いがあるものかと思う。被告人は深く反省しているというのが減刑の理由になっているが、調子のよいものはすみませんとうまく頭を下げて反省（のふり）をしていれば、情状酌量という心情に訴えて裁判官の心証をよくして刑罰を低めに導くことができるらしい。

犯罪内容は、常習で反社会性が強いにもかかわらず、上手く反省の態度を取れば減刑、あるいは執行猶予されるとしたら、テクニックが必要になるかもしれない。弁護士の腕次第で、ある程度は量刑も上下するような気もする。場合によっては起訴

猶予ということでも助かる場合もあるのではと思う。量刑において検事と判事の間であまり差があり過ぎるものかどうかと思う。信頼問題になると考えるが、いかがでしょうか？

2. 困った世相を何とかせよ

◎ ホリエモンの巻（ライブドア）

お金があれば何でもできる、全てはお金だと信じている人。粉飾決算、外国銀行へ隠し預金など、考えられるありとあらゆる手段を使って自分だけ儲けて子供投資家や素人からだましてお金を取り込んだ。

赤子の手をひねるような手段で金を巻き上げてジェット機を買うなど、やりたい放題。投資というよりマネーゲームで、マルチ商法。詐欺罪が成立すると思う。知らぬ存ぜぬと否認を続けているようだ。しぶとい悪いヤツほどよく眠るという通り堀江容疑者はワルを地でやっているらしい。

◎ 東横インの条例・法律無視

東横線や東横デパートを連想させて勘違いをするが、東京と横浜の間にあるから東横とただけであって何の関係もない。

誰しも建ぺい率や容積率の壁の中でもがきながら設計し、建築をしているにもかかわらず、初めから違

法であることを認識した上で二重設計によって行政をだましているのだから悪質だ。私は、以前は利用していたこともあったが、外国人が多くなり雰囲気が悪くなったのと、稼げばよいという経営方針に反発して、利用を止めた。商売はもっとまじめな商いをしなければならない。

◎ 耐震強度偽装事件

専門家がパソコンを使って打ち出した書類は、正しいもののように思う。不思議なことだが、そういうものである。ただ、専門家なら結論がおかしいのではないかと直感で思うものである。結論が納得いかなければ入力した数値が間違っているのではと疑ってもよいはずだ。民間の指定確認検査機関（確認審査員）がある。役所には建築主事と言われる人が配置されている。官から民への流れが間違っているとは言えないが、民間の審査機関はもっとしっかりやらなければならないだろう。

以上、いろんな問題が世の中をにぎわせている。根幹は同じで、無責任でお金のみが人生の目的というやからだ。人の道に反するようなことは断じて許してはならない。歴史が教えるところでは、政権が末期になればいろいろな問題が顕在化して政権が終焉する。振り子のゆり戻しが必ず起こる。 (18・2・6)

（株）馬場総合鑑定所、不動産鑑定士、シティブランナー

馬場 勉

世界地図を見ている。冬季オリンピックがイタリアのトリノで開催中。トリノはイタリアの北西部、アルプス山脈の南側山麓に位置している。NHKをはじめ、マスコミが大勢押し寄せている。日本の選手はパツとしない。前評判は良いのだが、ひいき目に見ても世界のレベルは高い。何事もここ一番のときは「緊張感」と「集中力」が必要だ。緊張のしすぎは心身のバランスをくずしていい結果に結びつかない。反面、平常心がよいと「のほほん」としていても、火事場のバカ力は発揮できない。また、ここ一発の集中力が必要となる。さて、選手は少なくとも本番前は気持ちを集中させなければならないが、マスコミが取材するなど気持ちに狂いが生じているのではないかと心配している。杞憂に終わればいいのですが・・・。



ニセ情報戦のいやな世の中

玉石混淆から真実の情報を探せ

花の少ない冬場に、凛とした姿で行儀よく清楚に咲いているのが水仙である。私の好きな花の一つ。

1. お四国病になった？

88カ所巡りを2回既にお参りしている。何回も同じところへ行く必要もないとも言える。しかし、また行ってみたいくなる。癖になる。これが病気といえ言えるだろう。同様なことは、ゴルフが好きな人は休日ともなると朝早く起きて行く。ゆっくり休んで疲れをとる方が体によいだろうと思うのだが、ゴルフに行くのを楽しみに日々の仕事に精進している。無理がたたってプレー中に心筋梗塞になる人が結構多いそうです。すなわち、見知らぬ土地に行けば交通事故にあう確率が高くなるのと同じ。事故までいかずとも、ねずみ取りにかかることもありますから。リスクはあります。やはり、趣味の世界と思えばよろしいのでは。

ただ私の場合、各地方の原風景を觀賞しながらまちづくりを考えています。「べっぴんさん」と名付けられた高知県の室戸岬の近くのレストランで太巻き寿司を買った。ふと、高知の女性は顔立ちのよい美人が多いのに気づいた。ただ、漫然と旅をするのではなくいろいろ思いを巡ら

せると旅もまた楽しいものになる。海外旅行ばかりでなく、国内の変哲のない田舎でも気づくことは結構多い。どこに行っても道路はよく、整備されている。やはり日本は金持ちで優秀な国民なのではないかと思う。そういう、どうでもよいことを考えながら長い道のりを走るのも乙なものと思うようになった。やはり、心の余裕が必要か？

2. 正確な情報の選択を！

国会では、ホリエモンを巻き込んだ選挙資金に関するメールの真偽についての論争が激しくなってきた。攻める方も守る方も真剣にやり取りすることになって、さぞ大変でしょう。そもそも、ある（存在）ということの立証より、ない（非存在）ということの立証の方が難しいといわれている。確かにそういうものらしい。メールなどの偽造は、そう難しいものではなくさそうである。政権を揺るがしかねない問題だし、国会議員を辞めることを覚悟の上での行動であろうから、対岸の火事としてはおもしろいから、もっとやればよい。

身近なことで考えてみれば、駅前のビルに関して全くのニセ売買情報が流れていた。本誌も週刊誌になったのだから、直ちに真偽を調査しな

ければならないということで、編集長にハッパをかけ調査してもらったが、根拠のないまったくのデタラメということがわかった。私も直接本人に尋ねたが、売買当事者は面識がないとの明確な回答だった。存在感のある人だから、ニセ情報を流されるのだと思えば腹も立つまい。

情報伝達が発達した今日、デマや風説が流布するのは早い。マスコミを逆利用することもできる。ごく最近では岡山市長の高谷氏の発言に尾ひれをつけ悪意の立場に立った虚偽の情報を流すものがあるようだ。

どういう理由にせよ、つまらん小手先のことはしない方がよろしい。相当な情報を収集できる立場にあると思われる人でも信じるような向きもあるようだから、危ないものである。どうすれば、ニセの情報に振り回されずにすむかといえば、やはりアンテナを多く張っておいて電話一本で本人や正確な情報源を持っている人と接触できる状況をつくっておくことだと思う。一朝一夕には情報収集能力は形成されないものの、環境を整備していつでも機動的に収集活動ができるようにしておくことだろう。そういう状況がつけられるようになるまでには広い人脈が必要だし、世間に騙されないことだろう。

(18・2・20)

㈱馬場総合鑑定所、不動産鑑定士、シティプランナー

馬場 勉

冬季五輪のフィギュアでは、今回のトリノにおいて日本人として初めての終わりである唯一の金メダルを獲得した「荒川静香」さんに乾杯。天才と言われる才能の持ち主だが、かなり起伏の激しい波乱万丈の選手生活の人生を歩んできているようだ。色々な壁に直面し、悩みながらそれを乗り越えたところに強い女王が生まれた。基礎体力や技術が備わり精神的充実が強さとなり、裾野が広く過去の全ての集大成が最後となった機会のオリンピックの舞台上で最高に発揮された。プロへの転向後は楽しむスケーターに。

「静香」さんは男でも女でも使う名前らしい。亀井静香議員を連想した。亀井先生の出番が来るかも知れません。そのときのために充電し、「いざ、鎌倉」の環境整備をしておくことは、誰においても同じような数少ないチャンスが人生に訪れることを思いめぐらせれば、万人に通じることでしょう。

平成18年2月27日 馬場 勉



ドーナツ型からアンパン型へ転換

まちづくりの基本的志向が変更

東大寺二月堂のお水取りの本行が始まり、古都にも春の訪れが間近い。

1. トリノ五輪に学ぶ

冬場のスポーツは、暖かい岡山の県南ではなじみが薄い。冬季オリンピックを切れ切れにテレビ観戦した。こういうゲームのようなスポーツがあるんだと感心したのが女子のカーリングだった。大理石の石を滑らせて的の中に入れて争う。駆け引きが大切なようでルールが分からないままに真剣に見ていた。手から石が離れた後の、澄んだ目の真剣な眼差し。表情が非常に魅力的ですばらしく、皆さん美人に見えた。

かなりの数の選手団を送り込んだ割りに成果は金1つとは物足りないが、それが日本の実力のレベルだろう。マスコミは騒ぎすぎ。競技前は心身ともに数日間集中して本番に向かわないと「緊張感と集中力」がもたないと思うのだが、やたらインタビューなどしてバランスを崩すのだろう。

荒川静香選手は、事前にはテレビであまり顔を見なかったように思うが、帰国後の会見は堂々としたもので教えられた。選手以外の監督など、お付の人が多すぎるのではと思うのは私だけか。また、五輪と日の丸の

入ったジャケット類がかなり支給されているようで、そんなにいるのかとも思う。練習場を確保するために主要な都市、例えば政令指定都市には国営の施設を作って常時練習などが行えるように国費を投入して、割安で利用できるようにすることだろう。底辺を広げることが選手層を厚くし、ライバルが多数存在すれば切磋琢磨でき、強くなる。女子フィギュアスケートで、そのことは立証されている。

収益性の追求に走るあまり「費用対効果」を重視するが、スポーツの持つ公益性や公共性を考えれば国策として行う必要があるかもしれない。スポーツ人口が少人数のものにも光を当てる必要がある。

2. まちづくりを考える

いわゆる、街づくり3法が衆議院で審議中。都市計画法・中心市街地活性化法・大規模小売店舗立地法の改正を主眼とする。変更の目的・理念は何かということだが、ひとくちで言えば郊外への広がりを抑制して、インフラの充実している旧中心市街地に活気を取り戻すことにある。

まちづくりの理念は時代の流れとともによく変わるのである。一昔前には工場や学校は3大都市の中心部

から出て行くことを奨励した。地方にも波及して、その結果はまちのドーナツ化（中心市街地の過疎化）が進行したため、シャッター通りが全国的に多くなってしまった。

これからは、アンパン型（中心市街地活性化）の市街地形成を目指そうとするものである。そう簡単には回復はできないと思われるが、今のまま無策にほっておくことは国民経済の観点からも得策とは言えない。コンパクトな中心市街地を核としたまちづくりを再構築することにある。

しかし、見落としがちなのは中心市街地に人を集中させる施策を効率的にやりやすくすることはいいことなのだが、市町村合併が進むと田舎の部分が含まれることになり、山奥の集落などでは、現に人が住んでいるのだから無視することはできない。田舎の人の安全・安心を確保するのも行政の重要な仕事。

私が岡山市市民病院が必要だという根拠には、田舎に住む人たちの安全・安心を維持し、健康を担保するためにも地域医療ネットワークが必要だからである。岡山には病院が多いから公立病院はいらないという意見は合理性はある。しかしながら、市民の安全・安心を守るのは為政者（市長）の重要かつ必要な役割である。

(18・3・3)

（株）馬場総合鑑定所、不動産鑑定士、シティプランナー

馬場 勉

「お水取り」は終わったのですが、寒の戻りで寒い。先日、上野公園を散策していたら寒桜が咲いていました。お釈迦様が沙羅双樹の下でお亡くなりになったのは有名な話。

「沙羅（さら）」とはどんな木か知らなかったが、先日タイへ都市住宅学会の視察団に参加して初めて見た。高木でバスケットのボールがひとまわり小さくなったような実（種子）がぶらさがり淡黄色のきれいな花が咲いている。どうせ、冥土に行くのならこういう木の下であの世へ行きたいものだと思った。日本では夏椿を「沙羅」といつているが似て非なるものである。「沙羅」の樹を見ただけでタイに行った価値はあった。タイ料理を唇を赤くして汗をかきながらおいしいと食べている同行の偉い学者の先生もいらっしやっただから食の文化は人様々です。私は素材を大切に作る日本料理の方が口に合います。インド料理も同様。タイの旅行記をまた書きたいと思っています。



岡山市民病院は地域医療の堅持を貫け

深刻な医師不足に対応するためにも

岡山県の博物館や図書館を部分的ではあるが民間運営にするとのこと、結構なことだ。私はこれからも積極的に発言しなければならないと思う。私の主張が、取り入れられた模様？

1. ひらめきが消える

フツと名案が浮かぶ。一瞬にして頭からスツと消えてしまう。思い浮かんだ時にメモをすることが大切なようだ。最近の私の頭の中の構造はこのような状況になりつつある。

友人などに尋ねても同じような現象が起きるので書き留めるようにしているとのこと。物忘れはそういうものかと思うが、なにげなくすばらしいアイデアが湧いてくる。結構あれやこれや疑問点が湧いてくる。

皆様は質問するのがおっくうなのと質問する程のこともないということかもしれない。あるいは勇気がないのかも。私は面の皮が厚くなっているから積極的に質問するのだが。

もう一つ困ることは名前が思い出せないことだ。親しくあいさつされても、どこの誰だったかがすぐに思い出せないことがあって困る。

そこで、私は顔写真入りの名刺を作成して覚えてもらうように心がけている。名刺の名前だけでは顔が思い出せない。困ったことだが…。

名前を覚える特技の訓練をする必要がありそうだ。相手様に失礼がないように努力しなければ…。

2. 本当の医療とは何か

医師不足のため医学部の定員増を考えているようだ。医師は結構いるはずだが先端医療をやるのが流行っているらしい。だから地方、特に田舎で何でも診るような浅く広くは好まれならしい。地域医療に携わるより大病院等で限定された先端的な医療を扱うほうが格好良いという思想がはびこっているようだ。

しかし、小規模な地方開業医が億単位の費用がかかる機器を購入するには資金調達も大変だ。また、その必要もないだろう。なにしろ使用頻度からすれば資本回収ができない。

そこで、公的施設である市民病院などがちゃんとした機器を備えて開業医の紹介による患者さんの検査をしっかりと補完することが必要なのではないか。何でもできる開業医も必要。IT産業などが発達した今日だから距離と時間の格差はなくなっているはずである。

とはいうものの、実際に地方に赴く医師が少ないのも事実だ。だから市民病院が拠点となりへき地の病院へ医師を派遣するなどの役割を果た

さなければならない。市民病院のような公的拠点病院の重要性は認められる。理屈ぬきで必要なのだ。

ところで、岡山市が設立した市民病院を検討する委員会でも存続に反対する意見は少ないようである。しかし、構成員は病院関係の人が中心。市民代表として連合町内会長さんのような立場の人が参加しているが、市民病院を利用して病院の実態に明るい患者の参加はない。

実際に利用しかつ必要としている人を構成メンバーになぜ入れないのか疑問である。人選した方へそのあたりの考えをご教示願いたい。

医療関係者中心でよいのか。さらに、市民病院関係者の発言力のなさにも失望した。市民病院の現在の役割は高く評価されている。脳外科の緊急手術をかなりの数を行っていることは心強い。年中24時間体制でいつでも診てもらえることはありがたい。精神的安心が担保されている。

いずれにせよ何が市民のために必要であるかという市民病院の置かれている立場を考えるべきだろう。

市民病院がどこにあるか知らない人やかかったことのない人が、深刻な議論をすることがはたしてよいことなのかと疑問を持つのは私だけだろうか？ そうではないはずだが…。

(18・8・22)

(株)馬場総合鑑定所(不動産鑑定士)
(株)まちづくり総合研究所(都市プランナー)

馬場 勉

8月は残りわずかになりましたが、いかがお過ごしでしょうか？天候不順だったため果物などのできが遅くなったり不作だったり影響がでてきているようです。台風シーズンはこれからですが、どのようになるのでしょうか？台風が実際にきてみないとわかりません。昨今は地球温暖化のためか、従来の常識が通用しなくなっています。

お盆はいかがでしたか？阿波踊り(徳島県)をみて第12番札所の山の上にあるが道路は整備されている「焼山寺」にお参りしてきました。『88箇所にお参りしていいことがありますか』と問われることがあります。これというものはありません。しかし、やはりお参りに行きたい。私はもう病気で。どうにも止まりそうにありません。



政令都市岡山市の確立を目指して

高谷市長就任から半年の成果

桜開花、ツバメの飛来などの明るく楽しいニュースが冬の終わりと春が巡り来たことを告げる。

1.過ぎたるは及ばざるが如し

どうでもよいことだが、へそ曲がりの筆者は本当のサービス精神とはどうあるべきか、どうも腑に落ちないので考えてみる機会とした。

東京に本社のあるスーパーやコンビニは、つり銭をお客の鼻先に持ってきて数えて渡す。少なくとも岡山のお客はつり銭が足りなかったと難癖をつけることは稀である。いつもいつもやられるとうるさくなり、目障りになる。従業員は岡山人だろうから、社風に基づいて義務付けられて、さぞかし複雑な心境ではないだろうか。「人を見て法を説け」から転じて「人を見てお札を数え」となる。

岡山を代表するホテルの祝賀会に参加するために申し込みをしたところ、事前に「請求書在中」、「配達記録」と赤字で書いた封書が来た。ドキッとした。支払い漏れがあって催促の手紙かと思いきや、これから開催されるパーティーの入場券と請求書が入っていた。請求書が書留の類で送られてきたのは初めて。受け取った者の“不快感”が尾を引かなければよいが。申し込んだら赤字で枠

取りした請求書等が配達記録で無い込むから、もうホテルを利用したくないと思われる方もおられるのではないかな。催促しても支払わない人には「督促」の書留などで請求しても良いと思うが、著名なホテルですから未払いはないはず。

もっと利用する者の気持ちを斟酌する余裕が欲しい。相手の心情を押し量るやさしさである。ブランドホテルとして飛躍すると意気込んでおられるようであるから、サービスやおもてなしを大切にする研究をして欲しい。地元岡山の人が泊まるわけではないから、国際水準でやっているのだということであれば、それはそれで結構なことだと思いますが。

2.市政をサポートするぞ

先の市長選は、岡山市政史に残るような激しさだったと評価されている。高谷茂男さんが当選してから約半年が過ぎ、ずぶの素人だった高谷市長も慣れてきたようである。当選直後、岡山国体・11月議会、機構改革・予算案・人事・2月議会と、目白押しに重要課題が続いたが、3月末になって一息ついたというところ。

私は、選挙で高谷さんを応援した。「お前が支持するのなら自分は高谷候補の人柄など知らないが投票する」

と言ってくれた人たちのためにも、立派な岡山市を擁立するべく私は支援し、協力し、安心安全が担保された住みたいまちにする責務があると考えている。すでに個人的には市長に市政について進言している点もある。これからもサポートして行くことが必要である。

聞くところでは後援会の中核として応援団を結成し、年間1人当たり5000円限りの個人会員を募って高谷政治を広めていくということらしい。比喩的に言えば、池に石を投じて波紋の輪を広げてみんなの応援を得たいということである。

私心がなく生活に困らない市長であるから、純粋な気持ちで岡山市100年の大計のもと政令指定都市を構築し、かつ地方都市としての存在感を示さなければならない。岡山は人口が増加している数少ない地方都市であることを再確認して交通の要衝の利点を生かし、商業を中核とした拠点都市として発展することを期待する。

私は、弊社の資格者養成が進んだため時間的余裕も取れるようになったので、全力で高谷市政を応援し自称ブレーンの一員として最後まで高谷さんをサポートしようと決意した。忌憚のない御指導・御鞭撻を！

(18・3・20)

(株)馬場総合鑑定所、不動産鑑定士、シティプランナー

馬場 勉

3月末まであとわずかになり、4月から新年度が始まります。

岡山市の桜の開花は秒読みです。何だか新しい息吹を感じる今日この頃。岡山市政は新しい組織の下で新年度の市政が始まりますが、職員に仕事をやりたい、やってよかったと喜ばれる制度運用が執行されることを望みたい。民間においても同じですが、仕事が楽しくやりがいを感じるのが最高で一番いいことです。そういうような体制を作り職員を誘導するような雰囲気づくりをするのが社長（リーダー＝市長）の責任のよう思われます。人事政策の極意と言えるでしょう。そうありがたいものです。

気候が良くなると旅に出たくなります。四国八十八箇所巡りもよいかもしれませんが、ホテルの確保が難しいのが難点かな。皆様はいかがなされますか？



官僚からあきんどへの政治的手法が成功

市長高谷イズムの行財政改革浸透中

年年歳歳変わることなく桜が咲いています。桜はパッと咲いて早めに惜しまれながら散るのが日本人の琴線に触れ、よろしいようです。

嗚呼玉杯に花うけて…。真のエリート群像が待望される昨今ですが…。

1.躍進中の岡山市を育てよ

山陽新聞新社屋の全容が姿を現した。前の取り壊しから見てきたが、立派な建物に映る。8月から開業の運びとのこと。それにしても岡山市内にはいくつかの代表的な建物が新規参入。マンションも多くなったから、入居する人が流入しなければ飽和状態になる。岡山市は5年間で2万人増加したとのこと。年間4,000人の増加、一人当たり10万円の増税になる計算だから、4億円の増収になっているはず。これからはこの傾向がもっと進行するように思う。それを受け入れる市政の対応や市民の意識の変化も必要だ。市民の対処方にも変化が見られ出したようだ。以前は批評的にみる傾向が強かったが、積極的に協働参画するという方向性が顕著になりつつある。

例えば、商店街の活性化を行政に頼らず自分たちの力で変革する傾向がみられる。また、市の職員も市長就任当初は違和感を覚えていたが、

だんだんと高谷市長イズムが理解されだしたようだ。市長や市民らはあと一步の踏ん張りが必要。

市民のバラバラの心を結集できればすばらしい力となり岡山市は必ず良くなる。自然・地勢・交通・その他おかれている諸条件は非常によいものを持っているにもかかわらず積極的に生かそうとしなかった。市民レベルで改革の声があがってきているのだから岡山市の発展が望めるのでしめたものだと考えてよろしい。

中核市から政令指定都市へ格上げされるのは時間の問題。地方都市ではめざらしく人口増加の都市である。この度、市政の重要課題についてプロジェクトチームで取り組む行政改革が行われた。市民は小異を捨てて大同につく寛大な心構えが必要になってくる。国や県の協力援助を受けながらも独自の実力で私たちのまちをつくりあげたいものである。

2.チボリ公園をどうすべきか

チボリはどうなるのでしょうか。どういう運営がいいのか？県を中心にいろいろ方策が練られているようですから見守りたいものです。ただ、建物は個性のあるものが多く老朽化が進行しているため、いつまでも利用できるというものでもないし、修

理・補修をして続行するのが得策かどうかは検討の余地があります。

私は別の角度から考えて見たいのです。土地についてですが、いきさつはいろいろあってチボリを建設するために定期借地権制度により長期にわたって借地しているのです。所有者のクラボウさんはクラレさんともにもともとは倉敷の大原さんが設立して大きくなった会社であると認識しています。

そこで、無理なお願いだとは思いますが、例えば向こう5年間の期限で、事業再生が軌道に乗ることを前提に岡山のため地代を取らずに無償で貸与するという英断をされたらどうでしょうか。倉敷市も固定資産税を徴収しないという市長の判断により「所要の補正」を行って減免する。倉敷市にとっても貴重な観光財産です。また、美観地区との相乗効果により利益を生みます。大原さんに岡山の人は期待しています。一肌脱いで倉敷市発展、ひいては岡山のためにも無償貸与しかつ大原美術館も年中無休の意気込みでやってください。

なお、無償等としたため株主代表訴訟が起こされたとしても公共性の観点からむしろ企業のメセナの活動ととらえられて会社としては逆に社会的地位向上に一役かうはずです。

(18・4・3)

瀬馬場総合鑑定所、不動産鑑定士、シティプランナー

馬場 勉

桜が満開の岡山ですが、東京はすでに峠を越したようでした。春雨が降って一服というところか。昨日は東京で過ごしていました。東京銀座1丁目から8丁目までは歩行者天国になって、皆さんのびのびとされていたようです。歩きながらまちを形成する建物の新陳代謝が結構あると感じました。岡山の表町商店街も同様。また同潤会アパート跡の表参道ヒルズへ。若い人でいっぱい。地下3階地上2階の三角形の吹き抜けかつ螺旋階段の形式で店舗が規則正しく蜂の巣のように張り付いている。そのうち人気は落ち着くであろうが、東京へ行かれた際には立ち寄ってみてはどうでしょうか。百聞は一見にしかず。それにしても岡山と東京間はすぐ乗れて近くなったという感を深くしました。夜行列車に立ったまま東京へ行った学生の頃が思い出されます。

平成18年4月10日 馬場 勉



チボリ公園の廃園も選択肢の一つ

敢闘精神旺盛より撤退の勇氣を持とう

一隅を照らす（能く行い、能く言う人）此れ則ち国の宝なり（比叡山延暦寺開祖の最澄のお言葉）。

1. 適正価格があるのでは

一口に入札といってもいろいろある。公共事業の請負受注における入札では、安い価格を入れたものが応札する。適正な請負価格があるのではないか？

また、税金滞納として差し押さえた物をせり方式で競争入札（オークション）により吊り上げるよりは、適正な納得のいく落札価格が存在するのではないか？と思う。

先日岡山県がインターネットを利用した公売オークションをしたところ、見積価格の100倍以上で落札したものがあつた。岡山県から県外に流出するのを防ぐ必要のある文化財的価値のある「山田方谷」の掛軸もあつた。こういう郷土の先輩の貴重なものは、県内の美術館などに優先的に適正価格で取得させることだ。

入札参加者は業者の人も当然いる。美術商等は落札後関係筋に売却する場合が多く、逆に高く値付けされたものを、大学や博物館等が買う羽目にもなることを心配するからだ。

公売する場合は、期間入札で妥当かつ適正な見積価格の値幅内で落ち

着けるのがよいと思う。裁判所で行っている不動産競売方式である。オークション方式が悪い訳ではないが、税金の回収が多いからという理由だけで投機の対象にしてもよいのか？

また、見積価格は適正で参考になるものでなければならない。今回の岡山県のインターネット公売の見積価格は低すぎる。値付けが安ければよいというものではない。売却手法を検討しないと、入札に参加した素人はもみくちゃにされ時間の浪費に終わるだけだ。

2. 「仏の顔も三度」心情の変化

チボリ公園は平成9年開園だから、かれこれ10年になる。開園前から県庁の優秀な担当者がチボリ公園に関与してきた。県庁がつき込んだ人材とお金はかなりのものになるはずだ。

私はチボリ公園に関しては前向きで積極的だったが、選択肢の一つとして廃園を考えてもよいのではと思うようになった。選択と集中ではないが、チボリ公園に投下している人材とお金を、例えば岡山後楽園及びその周辺の文化ゾーン地域の魅力アップに振り向けたほうがよいかもしれない。そして特別名勝史跡の岡山後楽園と国宝閑谷学校をセットで世界遺産への登録を目指すのもよい。

チボリの問題点はいくつもあるようだが、岡山県人や倉敷の人々がチボリ公園に対してそっぽを向き関心が希薄であることだ。近くの大型店舗イオンには年間1500万人以上が集まるというのに、チボリには100万人を割り込むとはいかに人気がないかが分かる。さらに美観地区には年間300万人の観光客が来ている。にもかかわらずその人たちの誘導がうまくいっていない。

その他、倉敷市と県の関係がどうもじっくりいっていないようだ。倉敷市は観光資源として活用する方策もあると思うのだがその気もなさそうである。地交代渉はどうなっているのだろうか？チボリ公園を廃園とすれば当然土地はお返しするという。デンマークのチボリ社とも意思の疎通がうまくいっていないから、本家のチボリ社とは手を切つて名前を変えるのもよいだろう。

坂口社長はじめ、懸命に日夜再興のために尽力かつ努力している諸氏には失礼かつ僭越なことを書いて申し訳ありませんが、貴重な人材の再配置と建設的な岡山県の将来を再考した方がよさそうですね。撤退する勇氣が必要な場合も生じる。中国古典の教えではないが撤退する決断と勘所を掴むのも大切である。

(18・9・19)

㈱馬場総合鑑定所（不動産鑑定士）
㈱まちづくり総合研究所（都市プランナー）

馬場勉

9月は終わりに近づきもうすぐ10月になります。秋分も過ぎたのでもうすぐ本格的な秋の気候になります。行楽の予定はいかが？すでに京都のホテルは満室のところも。

さて、私は4泊5日の日程でベトナム経済ミッションの一員としてハノイとホーチミン（旧サイゴン）市へ駆け足でぎっしり詰まった日程をこなしながら、大型工業団地等についての見聞を広めてきました。ベトナム戦争が終結して31年。荒れた国土が約15年程前より外国資本等の導入策で「若い国」として発展途上にあります。ハングリー精神に裏付けられたバイタリティーは戦後の日本によく似ています。「ぼろは着てても心は錦」の燃えるような熱いものを感じました。食べ物やタイ・インドなどに比べて日本人の口にあい、参加者の感想はおいしいの一言で表現されます。

平成18年9月28日 馬場勉



東京一極集中と地方の疲弊

所得格差と地域格差の解消を

零下20度にもなる旭川市に何と約36万人が生活している。住めば都。自然に恵まれている岡山よ！人口増大にガンバロウ。

1. 市会議員等々は猛勉強を

失礼ながら、高谷市長以下幹部職員、及び市民の代表である市会議員の先生たちは、特に法律案件について勉強されるようにお勧めします。

一番で敗訴したにもかかわらず、反省するどころか裁判官の責任にすりかえて控訴し無駄な時間と裁判費用を税金で浪費している。主たる控訴理由は、市役所が使用者として損害賠償を支払うことに問題はないが、だが、職員個人に遡及することには抵抗があるということらしい。

しかし、公務員に故意重過失がないかぎり、法的には求償の遡及はないのだ。なぜなら、公務員は軽過失の場合であっても損害賠償の責めを負わなければならないとするなら、恐くて仕事にならず職員が萎縮してしまうからだ。

ほとんどの場合、重過失の責めを負うことはないから、岡山市が損害賠償を支払っても個人へは追及されない。本当の意味での公務員の誤解は、自分たちがやっていることは「正しいという思い込み」だと思う。

人間の悲しい“性”だが間違いだと言われると反感を覚え、税金を湯水のごとく使って徹底的に争う。これからは上訴への屁理屈を見破って妥当な結論に導くのが、市長以下幹部の役割であり、行政の暴走を抑えるのが市議会の役目だ。

2. 経済力の強化に全力を

先日、今上天皇のご成婚の馬車行列のテレビが放映されていた。私は当時若き高校生の時だった。授業中に先生が当時の皇太子さまと正田美智子さんが結婚されるという話をされた。私は勉強一筋？だったから知らなかった。一瞬驚いた。

お祝いムードの馬車の隊列から見える街の様子が懐かしく思えた。皇居から赤坂見附をまわるコースだった。今は地下鉄が訳の分からないくらい走り、どこに行くのも便利だが、当時はどうだったのだろうか？東京に行ったことがなかった。

映し出された風景におやっと思った。現在はビルが林立して木造家屋は少ないのだが、何と低層ビルの間を2階建の木造家屋が埋めつくしているではないか。当時の岡山もビルは少なく目立つ存在だったが、木造の家が建っていて約50年前はほとんど大きな差はみられなかったのでは

ないか？

ところが約50年後の今日では、経済活動や街の風景や建物の様子は比較できないほど格差がつきすぎた。人口比は岡山市と東京及びその周辺で約30倍程度だろうが、経済力は天文学的格差で比較ができないくらいに一極集中が進み、独占状態が進んだ。どうにもならない実力差だ。

この格差は何が原因だったのだろう。街づくりの研究等に興味を持つ私としては分析検討するに値するものである。学者の研究を望む。

すべての情報や物は東京に集まり、再度地方に帰ってくる状態である。IT産業の発展はどこにいても時間と距離を感じさせない。にもかかわらず、格差は中央官庁が東京にあるだけでは説明しにくいのだ。

そこで、岡山が中四国の中心になるにはどうすればよいのかは、東京の発展の軌跡を分析し検証することによりある程度理解できるはずだ。岡山は陸海空と動線は優れているので、物資などの集積の経済的能力は十分である。よって何はさておき、経済力をつけることが先決である。

政令指定都市になり、都市としての風格を高め人口増大を進めることだ。そうすれば経済力があるところには、おのずとすべてのものが集中するはず。 (18・9・6)

(株)馬場総合鑑定所(不動産鑑定士)
(株)まちづくり総合研究所(都市プランナー)

馬場勉

朝晩涼しくなってきました。やはり秋の訪れがわずかばかりながら押し寄せているようです。日本の四季は気候が変れば気分も変わり、よいことだと思えるようになりました。経済効果も抜群です。日本のベストシーズンは何時でしょうか？春夏秋冬それぞれがいいと思うのですが・・・

本業の不動産鑑定のシンポジウムに参加するために札幌に行って勉強して来ました。岡山からは毎日定期便があり2時間弱で行けます。日本海沿岸を飛行するため空中散歩ができてメルヘンの世界に誘われます。北海道拓殖銀行本店の空家状態は北海道経済の現状を示しているようで寂しい。富良野の雄大さは見ごたえがありますが、小樽の倉庫群は若干期待はずれでした。俗化しすぎの街並みは何ごとも程々がよさそうです。

平成18年9月11日 馬場勉



VIP待遇を受け市政運営に自信

高谷市長が洛陽市へ親善訪問の巻

なごりの桜が行く春に別れを告げ、まもなく桃源郷(桃)が散見される。牡丹が盛りの中国洛陽へ旅した。

1. 何とかならぬかNHK

昨夜、たまたまラジオを聞いていたら「番組の途中ですがニュースを…」と。何事かと思いきや、プロ野球の選手が今季限りで引退するという話だった。楽しく聞いている話を勝手に中断した。そんなに急いで臨時ニュースにする程のことではないと思うが。よほど野球が好きなお方がNHKにはいるのだろう。

本当は、ニュースバリエーの価値判断ができない人が責任者になっているのではないかと思った。職員による使い込みやゴタゴタ騒ぎが続いている体質は相当に狂っているのではないか。お金がありすぎるため、湯水のごとく使っているとしか思えない。職員の給料がいくらなのかを公表すべきで、隠す理由は無い。受信料で賄っているのだから、視聴者に明細を明らかにするのは当然だ。国会審議も生ぬるい。

コンビニで支払いが出来るようにするとか、住所移転した時には内部で連絡し合うとか知恵を出せばいいと思うがどうもよくわからないことばかりだ。荒治療をしないと体質改

善はできないのではないか。外国ではBSで日本の様子がわかる。外国を旅行中にホットな情報提供をしてほしい。それにしてもBSのアナウンサー等は好感が持ててよらしい。

2. 人生はボランティア

岡山市と洛陽市の姉妹縁組25周年の節目にあたり、高谷市長を団長とした100人余の市民親善団等が洛陽・上海等を回って来た。洛陽市長との間で、経済交流を活発にしたいとの合意があった。就任以来初の外遊ということだったのが成功裡に進行した。

パトカーの先導により6台の車両がノンストップで、混雑する街中を駆け抜けていったのには驚きを感じるとともに、中国側の意気込みに圧倒された。市長に就任してから6ヶ月余り、いよいよ本格的に市政運営をすべき矢先のめでたい出来事で喜ばしいことです。市長に余裕ができた昨今であるが、いずれにせよ、自信を持つようになったのだから、空手形に終わらぬように心してほしい。

懸案や課題が山積しているのも事実だから、スピードをあげて早急に市政の方向性に目処をつけること。審議会等により市民を巻き込んだ総合的検討も必要であるが、岡山市のために最も適した道程を模索する必

要がある。市長の口癖は「金もいらぬ。地位や名誉もいらぬ。市民のために役に立つことができればよい。」と、その心意気でやってください。期待します、裏切らないように。

若いときには随分苦労されたようだが、昔の苦労が顔に出ず、余裕のある「いい顔」になってこられたように思う。家族関係も良好で安定している。常識的には60才定年から相当たっているが、先頭に立ってみんなを牽引していく人生のリーダー的存在として生き抜いていきたいというのが信条。市長より年配で頑張っている人を尊敬し、かつ、先輩を見習いたいと日夜考えておられるようである。

今回の訪問の成功は、市長のやる気に大いに追い風となった。市長の掲げる岡山市の大改革は、ある程度の時間があるため3期でもやるんだというぐらいのバイタリティーと健康が必要。ただ、老いの一徹で人の言うことを聞かないため市民から嫌われないようにすることと、決断力を発揮してスピードを上げてほしいというのが私の願いである。岡山市を良くすることが最大の目標と意気込み、人生は、すべからくボランティアであるという奉仕の気持ちを大切にしてほしい。「人生意気に感じる」ものですから。(18・4・19)

(株)馬場総合鑑定所、不動産鑑定士、シティプランナー

馬場 勉

4月が終わりに近づき、5月初旬のゴールデンウィークまでに一仕事をとって励んでいらっしゃる人も多いことでしょう。

5/4~5/8の連休を利用して、韓国(富川市)に岡山市の訪問団として参加します。外国への旅が最近比較的多い私ですが、しっかりとまちづくりの視察や参加者とのふれあい交流など心して努めています。決して物見遊山ではありませんが、正直なところ多少の遊び心はあります。それにしても団体で旅行するとき、特に親善訪問となるとよくばったスケジュールを結構詰め込むため密度の濃い忙しい旅になります。旅の疲れは旅を楽しんでいるためほとんどありませんが……。皆様楽しく有意義なまとまった休暇の活用をしましょう。

平成18年4月24日 馬場 勉



ばば・つとむの ニュージージーランド見聞録

岡山は世の中で一番いい所」と実感

岡山経済同友会視察団

「ニュージージーランドを旅すると人生が変わる」という誇大広告並みの触れ込みがあったので、期待に胸を躍らせて、岡山経済同友会のミッシェンに参加した。確かに結構なところでした。ただ、移住して住み着くかとなると腰が引けます。自然環境は優れています。比較的単調ですから、精神的かつ肉体的に長くはもちそうにありません。刺激の少ない街並みで繁華性に乏しく、都会の喧騒の中で採まれた人々には物足りなさがあるかもしれません。時々住むにはよいかもいれないけれど永住は無理ではないかというのが実感です。

私は仕事柄、写真を撮るのが好きなのであちらこちらを歩いていますが、総合的判断をすれば世の中で一番いいのはやはり日本です。就中（なかんずく）岡山は極楽の園といっている過ぎではなさそうです。住めば都です。日本の中でも岡山は交通・自然環境・食べ物・四季の変化・天候など、何をとんでも優れています。ただ、岡山に居れば比較するものがないのでよくわからなければ岡山の中で一番いいところだということに評定しましたが…。以下、少し見聞したところを取り留めなく書いてみますので気軽に付き合ってください。

クイーンズタウンの
フカティブ湖畔からの風景



ホテルにて三重県出身の
日本人スタッフとのツーショット

1. 今は初夏、 のどかな原風景

ニュージージーランドはニュー（新しい）ジージーランド（既存の地名がなまった）ということになります。南半球にあり日本の東南方約9000km程のところにあつて時差は4時間、赤道を挟んでちょうど日本の北海道あたりに位置し、日本と気候は逆であるから、今は春が終わって夏に向かっている初夏の頃です。

いい気候の時期であるが、昼夜の温度の差はかなりあり日差しが強いので、日本の草木と似通ったものが生えているが日本のものよりすくなく大きくなる。四季ははっきりしないようだからダラダラとした雰囲気といえるのではないでしょう。紅葉は期待できないようです。年中青々としているようだ。落葉樹が少なく山は急峻。裾野は草地になって羊・馬・牛・鹿などを放牧しているの、一口でいえば北海道各地や阿蘇くじゅう国立公園を連想すればよいかと思えます。人口は400万人余で日本の4分の3の国土であるから、人口密度は低い。専用バスに長時間乗ると羊の群れは珍しくないが人の姿はあまりお目にかかれず、小規模な農村が点在するのどかな原風景が広がる。

北島と南島から成り立ち北島は火山



クライストチャーチ大聖堂前における
ミッシェン参加者一同

りしている。結果的に失敗作のものもあるから、すべてよしとはいえない。日本とニュージージーランドは人口規模が違いますが、直ちに受け入れられることは無理な面もあると思う。いい面だけを強調して民営化がよいと叫び日本は参考にしていくが、そうとばかりはいえないので要注意。

移民を受け入れている。中国人や韓国人が相対的に多く集団で生活している地区もある。世界的に言えることだが、不動産バブルは大変な勢いで起こっている現象である。日本がいつか歩いてきた道を、遅ればせながら同じ軌跡を描いているようです。不動産市場はいつかはじけるであろうことはわかっているが、諸外国では急上昇しているところが多い。平均所得から判断すれば信じられないような外国人で買っているが、地元の人もは少ないように思えるのがアジア諸国をはじめ、世界の潮流のようです。ご注意ください。

3. 一次産業が中心、 民営化には問題点も多い

製造業はないに等しいから、車は主として中古車の輸入でまかなっている。日本車が7割を占めている。安さと品質のよさが原因だ。トヨタの地位は世界的に不動のようです。家電も同様に全体的に高価商品になっている。反面、一次産品を中心に輸出しているのだが、動物・植物などが原材料になっているものが多い。例えば羊毛・蜂蜜・肉・ワインなどが主なものである。

日本が参考にしたとされている民営化は、国が財源確保のため、本来国がやるべきもので民間に売った

4. 社会保障は一長一短、 観光にかけける生き残り策

65歳以上の人は、等しく年金を生産に支払った納税額に相応してもらえるが、無拠出のため税金が財源であることから不安定さはある。しかし、日本は拠出型（掛け金を支払う）のため、勝手に政府がやめることはできず安定型といえるだろう。

消費税は12.5%（内税）だから高い。健康保険は怪我の場合は民間病院なら全額自己負担となるなど、全て面倒をみるというのではなさそうであるから、ものは考えようである。

市長は議員のなかから選ぶから、直接選挙ではないようだ。行財政改革はよいのだが、制度自体を大きく変えることはよく考えてやらないと、命取りになるということ、ニュージージーランドから学ぶことができるのではないかと強く思った。反面教師といえる。

ガイドさんからの聞きかじりであるから、正確でないところもあるかもしれないが、長い間住んでいる人の回答だから、それなりに正しいと思う。

今後は、とにかく観光を中心に生き残ることが命題のよう、自然が売り物の対象になっている南島の南西端部の壮大なフィヨルドランド国立公園は目を見張るものがある。

他の諸国や日本国内を回られた人からみれば他にも参考実例があり、ニュージージーランド独自のものは少ないように思えるのでは…。私だけのたわごとかもしれないが…。（18.11.9）



で羊毛の刈り取り
ウォールターピーク牧場（クイーンズタウン）



「時は金なり」 行政はスピードが大切 岡山の将来における重要案件こそ優先的に論争を

もう幾つ寝るとお正月…。今年もフィナーレを迎える。懲りずに一年間ご愛読していただき感謝。最終号が発進進行します。

1. 動き出した駅前商業圏

積極的に岡山県や岡山市がリーダーシップを発揮して理想のまちづくりを打ち上げているわけではないが、ようやくにして岡山の中心市街地、特に駅前辺りが動き出した感がある。

民間の設備投資意欲や潜在的能力が熟して芽が出てきたというところ。岡山駅の東西連絡道路の完成により駅構内が賑わいを創出しだした。

中国銀行が駅前支店を夜8時まで営業することになった。さらに、岡山会館やダイエー跡のテナントの入れ替えなど、ほとんど民間の力によるところが大きく、特に県外の商業圧力が強力で黙っていないのだ。なにかにつけて、地元業者は消極的かつ保守的に映るが…。

70万都市の政令都市の誕生も高谷市長の任期中には達成ができる運び。この一点のみで輝かしい実績として歴史上評価されるであろう。来年の市議選は選挙公報が新規に発行されるのだから、立候補者は市民病院に対する明確な賛否を表明してほしい。来年は発展が期待できる年だから。

2. アキハバラ再開発に学ぶ

電気街の秋葉原は世界的にもその名が知れ渡っており、外国人観光客の立ち寄り名所だ。先日「不動産カウンセラー」の講習会で東京に行ったが、講義の中心課題の1つがアキハバラの再開発プロジェクトだった。

秋葉原駅は総武線と山手・京浜東北線が交差する都心の一角をなすところ。電気街は町屋が成長した感が強く他の新宿・池袋・渋谷・銀座などからは見劣りのする場所だった。今では品川駅に次ぐ再開発の拠点として注目の的で発展が著しい。

交通の便がよく、筑波学園都市方面への新線の起点駅になっている。貨物駅跡地と神田青果市場跡が再開発のコア(核)になり、石原都政の誕生に伴って再開発のコンペが行われた。鹿島建設を含む3社が受注。

「土地取得後3年以内に開発ビルを建設させてテナント等を入居させよ」という石原都知事の進軍ラップのもとに行った。短期間に行動するのが土地売却条件だった。

官が行う場合はダラダラとした議論が多く結論が先延ばしになって再開発など時間がかかりすぎる。中国(チャイナ)並みのスピード行政であった。岡山の首長も見習うべきであ

る。チボリ公園は10年が経つというのに不透明だ。10年やってものにならなければ事業としてダメだという烙印を押されても文句は言えない。

また、岡山市市民病院に関してはすでに5年以上議論している。高谷市長の確信に満ちた信念によれば「市民病院はいらない」という方針が一貫して変らない。おそらく市会議員のほとんどは市民病院の存続を希望し、有識者による検討委員会でも14人中1人を除き存続を主張している。

長引くと嫌気がさすため、辞めていく看護師や医者がいるのも事実である。医師がすぐに確保できないのは、廃業の不安が払しょくできないためだ。市民の安全・安心の観点から極めて重要な案件であるから、本来なら市民の意向を聞くため賛否を問う投票をすべきだが、市長就任後すでに時が相当経過しているので、来春の市議会選挙に代替させよう。

「官から民へ」という一般論を高谷市長は掲げたが、市民病院は廃業するという公約はしていなかった。次の選挙の時の争点にしてもらいたい。郵政民営化を問うた衆議院選挙と同様である。市民に信を問うべきで、受け入れられなければ潔く身を引くだけである。マニフェスト(公約)に掲げて選挙すべきである。

(18・12・12)

㈱馬場総合鑑定所(不動産鑑定士)
㈱まちづくり総合研究所(都市プランナー)

馬場 勉

今年の最終号になりました。寛容な気持ちでお付き合いを頂いて誠にありがとうございます。岡山の発展を考えれば、誰にも遠慮せずに主張することにしました。ご無礼を省みずに、失礼があれば、無罪放免を願います。

恒例の風物詩になった神戸のルミナリエに「百聞は一見に如かず」ということで行ってみました。10m以上ある元町商店街を河の流れのように人で埋めつくされ、さしずめ、三が日の初詣のような状況。確かにイルミネーションは感動する。同じ型の連続だが、それなりに美を形成するものだと新たな発見をした。神社の赤い鳥居が連続している様である。ただ、1時間以上の並ぶ混雑を思えば、もう一度見る価値はないようにも思うが…。



人心の一新を図ることが必要なとき！

本気で“お金本位主義”の排除を

秋が深まっています。紅葉・黄葉を愛でる心の余裕を持ちたい。

1. 上を向いて歩こう

最近のテレビ新聞などの報道を見ていたら、ふっと今は亡き坂本九ちゃんが歌ったヒット曲を思い出した。

いじめによる自殺が目立つ世相は困ったものです。地域の統制をはかるために昔からある「村八分」という制度などは、まさにいじめの最たるものである。子供の社会だけでなく、大人の社会においても存在する。

ただ、三つ子の魂百までといえますから、子供のいじめや虐待体験は重要な意味がある。そういう中で、もまれながら人間形成されていくのだ。悔しさをばねに、よい方向に自己を高める人もいれば、内に鬱積して社会を逆恨みする者もいる。

ただ、どういう場合でも時間が薬であり、耐える精神力を養うことも大切ではないかと思う。

小学生や中学生、さらに若者は社会における人生経験が十分でないから嫌な気持ちが払拭できない場合が多く、自殺へと進むのだろう。また、特に重圧を受ける中間管理職の人の場合、耐えられなくなるのだろう。

いずれにせよ、世の中はある程度のリスクにより成り立っているから、

順風満帆という訳にはいかない。それゆえ、演歌が流行り、人生を論ずる本が売れ、歴史や古典が日の目を見るのである。

世の中が嫌になったら旅に出るのもよし、じっと耐えるのもよし、相手と喧嘩をするのもよい。いやな気分から抜け出す方向性を見出して“上を向いて歩こう”。どんなことがあっても、自殺しては元も子もありません。生きてこそ「命あってのものだね」で価値があり、恋人との楽しいことも味わえるのです。

ただ、残念なのはお金が全てという風潮が蔓延していることです。ホリエモンをはじめとする「お金を稼ぐことがなぜ悪いのか」という開き直りの社会がかもし出されたことは、なんとかしなければならぬ。

2. 使い捨て

小泉さんが小泉チルドレンの前に、国会議員は使い捨てだから、当選すべく努力せよという主旨の訓示をたれた。何も国会のセンサーだけが使い捨ての運命にあるのではない。

年功序列制度のもとで一所懸命に働いてきた労働者が、ある日突然会社のためにリストラされたのも、一種の使い捨てである。小泉チルドレン達は国会議員を辞めろと言われた

方がましだろう。

郵政民営化をめぐる混乱の中で刺客として登用され当選した素人に近い人もいる。歳費はしっかりともらったが、それなりに使ったので手元にはあまり残っていない。なのに、後は自分の力でやれと突き放されたのでは泣くに泣けない。

一方、自民党から縁切りされ無所属で再起を誓っている人たちも復党したいらしい。冷たい仕打ちをされたのだから、捲土重来、それみたことかと見返してやればよいのに出戻りを望む。どちらもどちらという気がしないでもない。

歴史は、権力闘争の繰り返しであり、刺客ぐらいならまだましな方で殺されたケースは幾多とある。それだけ人生劇場は厳しいのだから、肝に銘じておこう。

話は飛躍するが、西武球団の松坂大輔投手が大リーグ移籍を目指して入札をさせたところ、約60億円でボストン・レッドソックスが落札した。人身売買の匂いもするが、高く評価してくれたのだからうれしいことだ。このくらいの金をもらえれば使い捨てされても文句はいえませぬ。

好き嫌いより、お金を多くくれるところを選択するのが現代社会及び青年の格好のよい生き方か？

(18・11・20)

(株)馬場総合鑑定所(不動産鑑定士)
(株)まちづくり総合研究所(都市プランナー)

馬場 勉

冷え込み不足で紅葉が遅れているようです。前号でニュージーランド見聞録を書きました。別紙を時間のあるときにお読み下さい。やはり日本がいいと思います。日本国内の旅は比較的高くつくので敬遠されるようです。成熟社会の域に入りつつある日本では人件費や交通費等が高くなっているため、やむを得ないのかな。日本の人口は、昭和初期の6000万人ぐらいが適正規模のように思います。少子対策も大切ですが高齢者や若者(ニート族等)が人間らしく元気で働ける政策が最も必要ではないかと考えます。勝ち組による格差社会を創出することは社会的負担が増大することにつながります。豊かな暮らしと高度経済成長は相反関係にあるようです。これからの日本は豊かな人生を送るヨーロッパ型を目指すようになるのでしょうか？



中国の視野にあるライバルはアメリカ！

日本は踏み台であり眼中にない事を悟ろう

山頂から紅葉が始まっている。麓まで降りるのは間近だ。年末の準備に入る時期になった。

1. 東京より上海が優勢

アジアの中心が中国の沿岸部にある上海に集中するのは時間の問題。今年、アジアの諸国（インド・タイ・ベトナム・中国・韓国）へ経済ミッション等で参加した。時間とお金を使っただけの旅であるから、空手では帰国できない。まちづくりを中心に不動産市場について見聞した。

留守中、事務所を支えてくれるスタッフに感謝。長年の資格者養成が実を結び時間の余裕ができたのがうれしい。いずれも、かなりきつい日程を組んでいる。視察旅行のため相手国の歓迎パーティーがあり、視察先も目いっぱい詰め込むから、肉体的には楽ではないのが実情だ。

インドは遠い国、10億の民がいるが半数以上はカースト制度のもとにおける下層階級の人。スラム街が近代化されないことにはどうにもならないだろう。

タイは大学の先生を中心にスラム街の見学に行ったが、日本と大差がなくそれほど悪いところではない。食は人さまざま。タイ本場の料理を真っ赤な顔をして汗を流しながらお

いしいと食べる先生達には驚いた。

ベトナムは、仏教国で日本と生活様式は同じ。勤勉でよろしい。好感が持てる国。賃金は月収7000円程で安く発展途上国。ベトナム戦争を思い出す、既に30年以上前の出来事。食べ物は日本人の口に合いおいしい。

中国は社会活動のスピードが速い。再開発する場合、10万以上の人たちを1年程で引越ささせて更地に道路やビルを建てる。また、まちづくりに対する思い入れは大変なものがある。先行投資を積極的に行う。経済を活発にして後から回収すればよいという考えだ。

夜はネオンサインがどこのマンションの屋上にも輝き、まちを明るくする。凄まじい勢いでまちが変り発展しているのが中国であろう。すでに上海は東京を抜いていると思った。空港は不夜城で世界制覇するハブ（中核）空港を目指している。

ただ、中国はお金に執着する点があるらしい。日本から中国へ行った企業はかなりのが技術だけ吸い取られ、骨折り損のくたびれもうけということになっているから要注意。中国人はすぐに転職する。本気で社員教育などばからしくてできないらしい。中国は酒文化の国。酒をたしなむのが当たり前。乾杯（カンペイ）。

2. アジアの交通事情

とにかく発展途上国のアジア諸国の交通はめちゃくちゃである。日本人はアジアで車の運転が恐くてすぐにはできない。中国は自転車が増減傾向で車にシフトしている。信号機もみられるが歩いていても車が突っ込んでくるから危ない。保険制度も確立してないようだから、殺され損である。ベトナムはバイクが凄まじい量であふれている。

いづれも交通ルールは無きに等しいが、日本人が考えるほど交通事故発生率は高くない。相互に注意しているし、スピードがそれほど出せないということもある。運転技術が数段高い。日本の場合「信頼の原則」によって交通はルール化し運営されているが、信頼を裏切る者がいるから交通事故が結構多いのである。

岡山はあまり交通に関して評判がよくないから、十字路など交通事故多発地点には上から止まれというような標識をぶら下げたらどうか。

景観の問題を云々する人がいるかも知れぬが、交通事故による損失を考えれば取るに足らない。人命に勝るものはない。アジア諸国の交通の悪さとほとんど同様の結果では困る。汚名返上のため交通マナー向上を！！

(18・10・26)

(株)馬場総合鑑定所(不動産鑑定士)
(株)まちづくり総合研究所(都市プランナー)

馬場 勉

やはり、日本（就中岡山）はいいところですよ。その感を一層深くしました。ニュージーランドに10月28日から11月5日までミッションで行って来ました。人生が変わるほどいいところだと前評判がよかったため極楽の園を期待していました。確かに雄大さと自然環境等には優れており、いいところであることは認めますが、長い間住むのは刺激がないためどうかと思います。日本は風土がよくて、四季が明確ですから、メリハリが効いている点は優れている。岡山は外国であろうと国内であろうと交通の便もよく住むのには適しています。経済力をつけるべく努力を惜しまないことでしょう。それにしても、ホテル・レストラン・土産店に日本人が多く雇用されているのには驚きとともに日本人からは評価の高い国です。非日常から日常業務に復帰していますのでよろしく。



悩み多き首長さんを楽しませたい!

意識改革のみならず組織改革の強化を

秋たけなわ。すでに来年のカレンダーが来た。残るは2ヶ月余り。一年が早く感じられる人は一生懸命がんばっている証拠ですよ。年のせいではありません～。

1. 公債費負担に悩む

岡山県や岡山市は、毎年予算編成時期になると頭が痛い。地方公共団体の借入金や利子の支払いである公債費は、弾力性に乏しい経費のためその動向には常に注意を要する。

岡山県や岡山市の歴代の首長だって、理想に燃えて大型の土地を購入したが、時代が変わり無用の長物、あるいは宝の持ち腐れになっている状況にある。

民間企業であれば、固定資産税が支払われなければならない。また、企業会計が膠着し、不良債権として有利子負債が重くのしかかり企業の生き残りのため必死になる。

そこはさすが官庁ですから、鷹揚なものです。首長はじめ職員が自ら身銭で金利払いをするわけではないから、気にはしているのだが利用方法の名案が浮かばないということで、長い間同じ状態が続いている。

そこで、どうすれば公債費の呪縛から開放されて自由に予算が組めるようになるかだが、自分たち（公務

員）だけで考えず広く一般に情報を公開して、どのような方策があるかを問うのもよいし、経済団体などにお知恵拝借を頼んでみるのはどうでしょうか。世の中には知恵者がいるから、名案があるかもしれない。

私は皆が嫌うゴミ焼却場などを、健康増進施設と抱き合わせて「都市施設」と位置づけ、売れない工業団地内などに新築すれば一石三鳥に나ると思うのだが…。

とにかく公債費を大幅になくす方向に最大の努力をしないと、大変なことになります。毎年繰り返される、サービス低下には耐えられない。

2. 岡山市総合政策審議会

新聞等で盛んにお目にかかる審議会について説明すると、岡山市は独自に総合政策審議会を設けその下部組織として5つの委員会をおいている。これは前の萩原市長が就任した際、多くの委員会をシンプルに体系だて集約するのが目的で策定され、6年間続いた。高谷市政になっても引き継がれ、設置されている。

高谷カラーを出すため委員が大幅に入れ替えられた。何れの委員会も活発に案件について議論がなされている。時限立法的に重要案件を市長の肝いりで設置された委員会で審議

されているが、基本的な機構組織に変りは無く続いている。

私事で恐縮だが審議会が発足した当初から、都市・交通部会の委員として委嘱され今日に至っている。年間5～6回開催される。一度も欠席することなく活発に発言している。インフラに関する案件が多く、市政の根幹にわたる重要な事項もあり慎重かつ大胆に審議されている。誰一人イエスマンを決め込むものはない。

市役所からみれば厳しい発言と思われるものがあると思うが、遠慮会釈はない。議事録は公開され傍聴も許されているから、関心のある人は記録の取り寄せをされたらよろしい。

ただ、委員会は役所が提供した資料等を前提に議論される。質問などはもちろんしますが、回答の範囲内でしか審議できないのが現状だ。

現在問題になっている2号線バイパス沿いに遊戯施設ができることに関して、開発指導課にかかる審議が今春あり、念押しをしたが地元の賛成が得られているとの回答に基づき、消極的ながら条件付きで許可した。その後地元から反対署名簿の提出があり、泥沼状態になっている模様。将来問題が起こらないような調査・指導した上で部会にかけてもらうように切望する。審議を誤るからだ。

(18・10・13)

(株)馬場総合鑑定所(不動産鑑定士)
岡まちづくり総合研究所(都市プランナー)

馬場 勉

富士山五合目はすでに紅葉の進行した秋の気配。裾野へはそう遠くない内に紅葉が下りてくるでしょう。“隔世の感”が深まっているのは携帯電話と新幹線。東京へは時間を気にしなくてもすぐに乗れて近くなったものだ。昭和40年前後(私の学生の頃)は一日がかりだった。今でいえばヨーロッパやアメリカに行くほどの距離感と気心構えだろう。岡山より東京が抜群に発展した。岡山がすごく遅れをとったと思っていたが、中国の上海(シャンハイ)はさらに東京より上を行っている。スピード感とまちづくりへの思い入れに大きな格差があるように思われるが……。すごい勢いでチャイナの沿岸部は開発され世界の経済の中心になるはず、内陸部にも経済等の波及が浸透中である。

平成18年10月24日 馬場 勉



岡山駅前が元気になる。期待しよう！

新規店舗開業や営業時間の延長が実現

晩秋。紅葉や黄葉の冴える時。不思議なのは一本の黄葉する木であっても、部分的に赤い葉をしている枝があることだ。自然界はすべて同じでないのが当たり前。

1. 備えあれば憂いなし

「白バイの警察官が追跡中に宅配便のトラックに追突、大怪我をし入院先の病院で出血性ショックにより殉職した」という記事だけならお気の毒にとお悔やみ申しあげるのが、驚いたのは血液型がすぐに判明しなかったのが、代替の血液等を使用したところ、血液型が違っていただけとは、信じられなかったからだ。

パトカーとか白バイなど、危険な職務に従事している人なら輸血が必要な機会は当然予測されるから、直ちに判明するようにしているものと思いきや、そうでもないらしい。免許証とか制服とか、すぐに誰が見てもわかるようにしておくことは当然だと思うが、いかがでしょうか。極端だが、血液型を身体の一部に刺青するくらいの配慮がいるのではないかと。血液型を救急車の中で調べるとか、一刻を争うのであるから、何らかの方策があって然るべきだろう。

特に危険な業務に携わっている警察官や消防士・職業運転手などに

いては、血液型がわかるように義務付ける必要がある。一般人においても、いつ何時口が利けない状況で収容されるかわからないのであるから、運転免許証に血液型を書く事を義務付ける。あるいは、携帯電話に格好よくファッション感覚で明示するなど、真剣に取り組むべきではないか。それにしても、検査方法の進歩により、たちどころに血液型が判明するような機器の発明が要請される。出血性ショックは1秒が勝負だから。

2. 先駆的な営業延長大歓迎

中国銀行岡山駅前支店が、12月1日から業務内容は限定されているが、夜8時まで店舗を営業する。中四国地方で初めての試みとのことだ。私はかなり前から金融機関が昼3時に店を閉めるのでは、まちの賑わいが中断されるので、是非営業時間を延長すべきであるとの欄にも書いたし、頭取さんにも話したことがある。

ようやく実現する運びになったことは結構なことだ。ただ、限られた(資産運用や住宅ローン等)業務のための顧客サービス獲得というのが本来の目的のようだから、まちづくりの面やまちの賑わいを絶やさないといいながらもとの目標ではないらしいのは残念だが、いずれにせ

よまちが明るくなり人通りが多くなることは結構なことだ。他の金融機関も追従するようになるであろう。

札幌の中心地に旧北海道拓殖銀行本店の建物がそびえている。しかし、開店休業の様子で札幌のまち全体が淋しい感じがした。北海道経済の落ち込みの現状を象徴するようであった。やはり営業し明るくないとダメ。

とにかく、金融機関が自分たちの収益性のみを考えず、まちづくりの観点からまちに賑わいを創出するためにも、是非昼3時閉店といわず夜遅くまで営業することを望みたい。

明るい繁華街は最も活気があり、庶民は勇気付けられるのである。ところが、先日の発表では京都市はネオンサインなどの規制をするそうだから、1000年の「都(みやこ)」の考え方は岡山とは違うらしい。京都市人は自分たちのまちの伝統を守るといふ信念に基づいて、「町屋(まちや)」を大切にす確信犯に近い住民が多くいる点を見逃してはならない。

明るいニュースがある。岡山会館跡にビックカメラが中四国地方で初出店することになった。岡山駅前が相乗効果で明るくにぎやかになることを期待する。中心市街地の活性化の起爆剤にもなる。他地域(表町など)は、個性を発揮して対応を！

(18・11・28)

(株)馬場総合鑑定所(不動産鑑定士)
(株)まちづくり総合研究所(都市プランナー)

馬場 勉

12月に入った。急に寒くなった感がするが、これが通常の気候。暖かすぎる日が多かっただけのことである。

昨日12月3日、岡山商工会議所主催の岡山文化観光検定2級を受けた。見事に落ちた。70点が合格点だが、65点しか取れなかった。反省点①勉強不足。気持ちが集中できなかった。②職業柄、当然分かっていることが知識として身につけていなかった。要は正確な知識に欠ける。仕事への姿勢が問われる。恥ずべきことだ。等々だった。ただ、難しいというクイズのような問題も多かった。

「岡山検定」公式テキスト等は早めに夏頃までに作成して欲しいことなどを要望。来年まで実力養成に努めます。



誰よりも一所懸命にやるのが成就の秘訣

お天道様はよく見ているから助けてくれる

実りの秋。馬肥ゆる秋。人間も栄養を蓄えて健康回復する秋。

1. 情報過多に困る日々

世の中が進歩するのはよいのだが、情報が多すぎる。手軽に情報が入手できすぎる。必要以上に情報が流入するために選択しなければならず、そのために時間がかかるようになる。

世界中でどこにいても使用できる携帯電話がある。なぜ世界中のどこにいても特定の電話だけを呼び出すのだろうか。私は不思議で仕方がない。また、多量の電波が体に当たっているのに、影響はないのだろうか。こんなつまらないことを真剣に考えていたら、夏目漱石先生のように胃潰瘍になるから止めておく方がまだ。

昔の人は刺激が少なかったから、一つのこと集中できたのだろう。だからよい作品が残っている。しかし現代人は、仕事の方に没頭することとはかなり無理かもしれない。やるが多すぎ、気が散るから。

私はシンプルな生活を営むように心がけている。携帯電話は話ができればよい。仕事などに必要なことは新聞など見落とさないように心がけてはいるが、なかなかそういう平凡なことが大変です。

人は他人から色々誘いがあるうちが花。もったいぶったり、いやいやしてみたり、素直に人の意見など聞かなくなると、そのうちお声もかからなくなる。「仏の顔も三度」といいます。他人様が色々声を掛けてくれるうちはいいのですが、あきらめられてぷつぷつ心がきれたら終わり。

2. 受験に思う

私の体験や総合的判断に基づけば、試験に受かるためには短期決戦で集中力と緊張感を持つことだ。長く時間をかければ受かるというものではない。試験はあくまで試験だから要領よく受験に強くなる必要がある。

一生を決める試験は、人生の一時に挑戦するもので年がら年中試験勉強をするものではないと思う。だから3年間くらいに限定してダメであれば自分には向いていないのだと思って異なる道に再チャレンジするのがいいと思う。撤退の勇気が大切。

「人間万事塞翁が馬」だ。長い目で見れば何がよいかわからない。人生を振り返って我が人生はよかった悔いは無しと思えば最高。世の中すべからく競争の社会であることは間違いないが、頭がよくて試験に合格したが社会に出て使い物にならず、どうにもならなかったという人

も結構いる。

東大に合格するためには多額の軍資金がいるらしい。公立学校で教える範囲内で試験をすればよいと思うのだが、どうもそれだけでは学力が足りないようだ。たしかに教科書が薄いには驚いたことがある。テキストは本筋の部分と付属部分に分けること。一冊の本を読めば東大にも入学できるような教科書を目指すべきだろう。

格差社会が学生のときから始まるとなれば「人生劇場」そのものが面白くもおかしくもないからつまらない世の中になり進歩がない。

日本の所得格差がもっと広がれば反政府を掲げる政党が力を増すのではと思う。暴動は起こらないであろうが…。学生は勉強するのが仕事。だから読み・書き・そろばんの基礎学力養成に注力すべきだ。

「よく学びよく遊べ」と昔の人は言ったではないか。学生だけに限らず誰もよく学びよく遊ぶことははじめをつけてだらだらしないことを意味しているのだろう。

語学は確かに必要で外国へ行けば英語は基礎学力として要求される。ただ、必要が生じれば必死になるから話せるようになる。外資系が数年で日本語の会話が達人になるのをみれば理解できる。(18・10・2)

(株)馬場総合鑑定所(不動産鑑定士)
(株)まちづくり総合研究所(都市プランナー)

馬場 勉

秋の気配が静かに進行し、秋晴れの毎日が続いています。楽しい運動会や行楽へ、あるいは受験を控えてねじり鉢巻で精進されていらっしゃる方も多いでしょう。

私は、東京へ研修に行っていましたが、弊社を客観的に評価すれば、資格者の人数規模や事務所のステイタス等の総合的判断から東京では売上高1億円の鑑定士事務所に匹敵するようです。残念ながら収入面で弊社は遠く及ばないのですが、実現可能な数値と考えると目標が明確になりました。これからは従業員の待遇や将来への希望を持たせるためにも、また地方岡山の鑑定業者が東京に伍して田舎者でもやれるんだという結果を出したい。そのためにも皆様の応援とご協力をお願いします。

富士山が東京から見えました。やはり富士山は冠雪した富士の山が絵になりますね。雪のない山は高い汚い山に見えますから。



論功行賞は昔も今も変わらず

国取りと不動産略奪と選挙

新緑の美しい頃。新しい生命の息吹を感じる。生きとし生けるものの生命力が再生されるすばらしい季節になりましたね。

1. 個人情報保護の過剰反応

何事も表裏がある。社会がスムーズにいくために法律で公示が義務付けられているものがある反面、他人に知られたくないという情報を秘め事として守秘義務が課せられる場面があつて両者が綱引きをしている。

個人情報保護法による保護の対象は、生存している自然人に限られる。敏感になって拡大解釈済みであることと、何でもかんでも公表を渋る公務員などは困ったものである。いきすぎだと思っている人は多い。法の趣旨を取り違えているのではと思われる場合やマスコミが騒ぎすぎのので萎縮している面も認められる。

選挙に自ら立候補した市会議員をはじめ国会の議員になっている人や公職についている人たちは一般人にくらべ最小限の範囲でしか個人情報は保護されないと考えるのが当然であるし、高級官僚だって同様である。国民には知る権利があるからだ。日常生活においても訪問団で旅行するときなど仲間の情報は知りたい。親しくなるための手段として相手のこ

とを把握したいのだが。

名前が公表されなかったことで大変な迷惑を被る人だっている。例えばチボリ公園の前社長が強制わいせつ罪で告訴されたとの新聞記事などで前々社長の高谷市長はぬれ衣を着せられてえらい目にあつたそう。告訴されたのだから、当時の社長の服部氏の名前を出してしかるべきであつた。マスコミ報道にも工夫がある。いずれにせよ公職選挙法に列記されている経歴の類は公職あるいはそれに近い重責を担う人については公表されるべきである。

2. 飽くなき権力闘争

先日、奈良時代には家を売却する広告があつたと報じていた。平安時代から広く行われていたことが通説だから、時代がさかのぼるようだ。命の次に大切な個人財産の争奪戦を戦国武将などが戦により、勝てば相手の領土を取り上げて手柄のあつた子分に与えた。所謂、論功行賞という褒美である。

国同士の戦争だつて規模の大小はあつても同じようなものである。日本の歴史を紐解いても、日本国内だけでは物足りなくなって朝鮮にまで出兵した。日本の近代史はアジア諸国との戦争の歴史で綴られる。戦後

の国取り物語は、土地を与えることができないため選挙の勝ち組が論功行賞として公共事業などを優先的に与えたり、協力した公務員には地位を与えてそれらの努力に報いたのである。自民党をぶっ壊すということで圧力団体・抵抗勢力を排除したのが小泉政権だつた。その結果、民主党の小沢党首により二大政党下における政権交代が現実味を帯びてきた。

しっかりご褒美を与えないと、行政施策などに際しての支援が得られない場合も生じる。なぜなら、ある候補を明確に応援することは他の選挙陣営からみれば敵になり、それぞれの陣営がリスクを抱えて敵味方に分かれて争う。だから貢献度に応じてそれなりの待遇をしなければならぬということになる。

権力闘争の最たるものは選挙だといえる。勝負事は勝てば官軍、負ければ賊軍となるのだが、現実にはあからさまに差別化できないから支持者には不満が残ることにもなりかねず、ガス抜きをしてやらないと困つたことにもなる。権力にまつわる闘争は人間社会の起源から今日に至るまで形は変えても同じ事の繰り返しである。そうは言つても「人生意気に感ず」という心意気で見返りを考えずに頑張っている人がいるのも現実である。

(18: 5・9)

關馬場総合鑑定所、不動産鑑定士、シティプランナー

馬場 勉

今日は5月15日。5月も半分が終わりました。月日のたつのは早いような気がする年齢になつたようですが、皆様いかがお過ごしでしょうか？時間の利用の仕方では、1日が随分長く退屈に感じられるものです。早く思うのは充実している証拠かもしれませんね。行きつけの簡保の宿で温泉に入っていましたら、気が緩んだかどうか知れませんが、よく寝だめできました。疲れていたのかなと思います。リフレッシュできたので、さあこれから仕事などに精進しなければと思っています。

チボリ公園は坂口さん（倉敷国際ホテル社長）に内定したようです。面識のあるお方ですが、坂口さんなら必ずやります。それにしても、難儀なことが多いのですが期待します。先般、チボリ公園に行く機会がありました。随分草木も根付いて環境はよくなつていましたよ。



チボリ公園運営は、自由闊達にやらせたい 手足を縛って泳げと言われても無理

東京の都心部は建設ラッシュ。経済力と権力が集中して中央集権の様相を呈してきた。

1. 元岡山市長に厳しい判決

間近で浅草の三社祭（さんじゃまつり）の神輿競演をみる機会に出くわした。汗びっしょりで担ぐ人の中に10人中2人か3人ぶら下がっている人が確かにいる。肩の高低があり下から支えるのではなく、上から押さえている。しかし、一所懸命に声を張り上げて雰囲気盛り上げているから、存在感は認められる。

会社だって働く者がいればサボる者もいる。ただ、全体で調和が取れていたのだ。日本の社会は終身雇用で年功序列の慣行が出来上がっていたのだが、能力主義が優遇され、ぶらさがり組はリストラされてきた。会社全体から見れば、能力は無くても、別の意味で一所懸命だった人がいたのも事実であろう。人はお金のみに働くのではない。生きがいがあれば賃金は低くても懸命に努力するものだと思う。そういう環境作りがリーダーには大切だ。

ところで、岡山市が「下水道普及率を過大に報告して交付金をごまかしたということで、約21億円の加算金（罰金）を税金から支払った」の

は不当だと、住民訴訟が提起され岡山市の歴代の幹部に過失を認めて各人に損害賠償の判決があった。

先例に従ったままで責任はないと主張したが認められず敗北。ほとんどが本省からの出向者、あるいは元官僚の市長等であった。高給をもらい、公用車に乗り、数年経てば人が入れ替わるから何ごともなく過ぎれば良しとする、事なかれ主義の高級官僚に対する厳しい判決で、当事者にとってはショックであろう。

会社でいえば株主代表訴訟と同じで、社長や取締役は会社に損害を被らせれば損害賠償を会社に払わなければならないのだから、会社を岡山市に置き換えれば理解できる。市民から見れば、税金で支払った加算金を返せと言うことになる。

先のラブホテルの判決といい、今回の判決といい、岡山市が行政訴訟で敗訴している。体質的な問題があるのではないか。気分を引き締めて市政をやって欲しい。すべて、前の市長までに起こっている事件であり、現高谷市長とは直接関係はないが職場の規律と職業意識の高揚を望む。意識改革と行財政改革の必要性を痛感する。市長らは公金の取り扱いに重い責任があることを常に自覚すべきだろう。

2. 坂口さんなら必ずやる

話題に事欠かないチボリ公園。次期社長に地元の倉敷国際ホテルの社長を務めていた坂口正行さんが担ぎ出された。誠実な人柄でバイタリティーに富み、長くクラレに勤務され営業には精通。かつ、ホテル業も体験したので客商売にも慣れている。

坂口さんがやってもし駄目だったら、誰がやっても無理だ。その時には公園を止めて土地をクラボウさんに返せばよい。ただ、岡山県は財政的支援でバックアップすることになっているようだが、倉敷市は検討中。要するに、県営公園にするとか、指定管理者制度を導入するとかははじめから杓を決めてかごの鳥の中でやって欲しいと言われても、それはないでしょうと言いたい。任せるのならば、口出しせずに任せることが良いのでは…。

クラボウさんは、5年間は地代を頂かないというぐらいの協力をされたらみんなから拍手喝采を受けるはず。倉敷商工会議所で活躍もし、人脈もあり人一倍の情熱がある。美観地区とチボリ公園、さらに三越デパート跡に天満屋さんが入店されると、一大商圈が出来上がり観光スポットが形成される。頑張れ。

(18・5・23)

(株)馬場総合鑑定所、不動産鑑定士、シティプランナー

馬場 勉

天候不順な年。雨や雲りの日が多く、日照不足で野菜や果物が高くなっているようだ。自然現象には逆らえないといえればそれまでだが、物価が安定するような方策や技術開発を考えなければならないかも。

インフラの整備されている岡山のことだから、経済力をつける方策と更なる人口増加を目指せば、地方都市の極点になれる。東京一極集中の中であって、ひととき光る地方都市になるためには何が必要かを考えよう。私は学園都市岡山を目指して、東京などの大学の分校を岡山市内に誘致することを提案したい。県外から広く学生を集めることが人口増加と経済力をさらにつけることになる。そうなれば、中四国の道州制の覇権争いにも弾みがつくはずだ。



積極的に地元企業の活用を

東京一極集中の経済から地方重視の経済へ

日照不足の日々から入梅へ直行？最高利益をあげた企業が多いのだが、いつまで続くやら…。人手不足はリストラと因果関係がありそう。

1. 余裕のある人生を

景気が良くなって金回りは良くなっても、仕事に追われて大変な人も。地位が高くなり頼りにされれば、自分の時間がないと嘆くようになる。とかく人の世はうまくはいかないらしい。ただ、何もすることがなく、人から忘れ去られ毎日することがない人生は一番寂しいかもしれない。忙しいうちが花ですよ。

コンビニでふと手にしたのが「微分積分がみるみるわかる本」。私にとっては、毒にも薬にもならない本を時間つぶしに見るのも良かろうと思って読みはじめたら結構面白い。人生経験をつんで、こういう本を読むと世の中がうまく説明できるものだと思った。学生の頃、微分積分の数学は分からなかったが、それは教え方の工夫が足りないのと、学生は実生活がなく抽象すぎたため実感としてつかめなかったからだろう。

ところで、高谷市長は市長就任後、8カ月程度たつと、さすがに余裕が出てきたようだ。職員との意思疎通もできるようになり、互いに人柄が

分かって信頼関係ができたようだ。市長から見れば、理解してくれだしたということになるが、職員のほうが合っているのだろうか？岡山市は、大企業に匹敵するのだから大企業の社長さんは余裕を持って急所を押さえること。あいた時間は広い世間を見渡し岡山市の将来を夢見て欲しい。誰でも自分の過去を振り返ってみて、仕事などに追われた時もあるが、余裕がないと良い仕事はできない。

定年などにより、時間的に余裕のある人は人生経験を生かして社会のために貢献することが、社会への恩返しにもなる。

2. 地方に魂をよみがえらせる

東京に行くたびに思うことは、東京は大きく膨張を続けている。丸の内界隈も建て替えが進み、少し離れたところでも建設ラッシュが止まらない状況。最高の収益をあげている大企業の本社が集中し経済の一極集中が加速した。権力は本省のある霞ヶ関に集中しているから、権力と経済力が集中すれば鬼に金棒だ。雪だるまがさらに大きくなる。

同じことが市町村合併で大きな市などに吸収合併され、ミニ一極集中が起こるのであろうことは間違いない。地方はどうしたらよいのか。地方の

時代とか、地方分権だとか、うたい文句はすばらしいが、現実逆の方向に動いている。

地方の企業は自分たちの郷土を守るために地方経済の発展に協力する必要があるだろう。例えば、地方の銀行や企業が地元の業者を無視して東京へ発注や購入をシフトさせているのではないかとと思われるふしがあるからだ。地方の仲間は、ともにギブアンドテイクの気持ちをベースに持たないといけないと思う。例えば融資のためお金を借りてくれと迫るから、仕事を与えてくれるのかと思いきや、地方の企業を無視して使用しないというようなことでは地方の中小零細企業は野垂れ死にを選べと言うことになるのではないか。

特に、銀行系は本店あるいは支店のある地元優先を考えてもらわなければならない。手数料稼ぎにより過去最高の利益をあげた名誉な商行為も、いつまでも続くとは限らない。やはり、地元を大切にしたい気持ちをもって欲しいと思う。公認会計士・弁護士・不動産鑑定士などの自由業の業界においては中央集権の傾向が顕著になりつつある。地方にもしっかりした専門家は存在するのだから、目線を地元に移す努力がいるのではないかと思う。

(18・6・5)

(株)馬場総合鑑定所(不動産鑑定士)
(株)まちづくり総合研究所(都市プランナー)

馬場 勉

梅雨に入ったのに晴れ間の続く状態。地球温暖化現象のためか常識が通用しない天気模様になっているようだ。しかし、草木は早い遅いはあっても、花を咲かせ子孫繁栄を願っていることが伝わってくる。

紫陽花の咲く頃。花の色が七変化するため、私には変心の代名詞のようにも思えるが、コロコロ主張が変わるのは公務員(政治家を含む)によく見受けられる現象。誰も責任を取りたくないという保身術が根付いているようだ。困ったことですが……。

岡山市の下水道普及率虚偽申告事件(控訴中)は、無責任な幹部公務員に反省を促したものと受け止められる。民間企業であれば厳格に責任を追究されますよ。

平成18年6月12日 馬場 勉



岡山はええとこ、永住したらええでえー 風（県外）の人の心の郷愁それは岡山じゃがな〜

ようやく梅雨が明けた。7月末に定着する可能性大。蝉時雨が激しい。恋の季節を忘れず夏が来た。

1. 何とかならないのか

●交通事故は当事者にとっても周囲の人たちにとっても迷惑。無駄な時間のロスにもなる。ただ事故により仕事につながる人もいるから世の中さまざま。市内では十字路の事故が多く多発地点があるにもかかわらず有効な方策がとられていない。商店街の十字路の交差点の路面に「止まれ」と書いていても、しょっちゅうドッシャンコしている。

アメリカなどのように電線などに「止まれ」と標識をぶら下げたら効果的だ。下は見なくても上は見るから。

●休日は多様化しているから月曜日に休む人も多いのに、図書館・博物館などは休館する。アルバイトを雇用して年中無休にしたらよい。勤務体制に異論があるなら運用は民間に移行させる。職員が一斉に休む必要はない。旅人の日程などで月曜日がよいこともあるし、あるいは仕事の流れのなかですぐ調査しなければならぬ場合だって生じる。組合がどうのこうのと話が發展するが、組合は協力すれば勤務日程の調整ができるはずだ。トップの決断も必要だ。

●岡山市議会で、岡山市が産廃業者との国家賠償請求事件で敗訴したため市議会に控訴同意を求めたところ、「審議未了」で廃案となったことに関して、取りざたされている。

岡山市の幹部は、岡山市の連続敗訴が集中したのは裁判官の意図的な作為ではないか。あるいはマスコミが「連敗の岡山市政」などと面白おかしく報道するよう仕組んだのではと懐疑的な声を上げているらしいが、とんでもないことだ。何のために裁判所がそんなことをする必要があるのか、被害妄想も甚だしい。市議と局長とが打ち合わせた結果のストーリーが「審議未了」ということになった。関係者の間では周知の事実。もっとまともな思考をするように。

すべて岡山市政に問題があるから訴訟になっているのだから。市の税金の無駄遣いだ。訴訟されること自体に問題が潜んでいる。

2. 浮世を離れた楽しみを

人は生まれ故郷を離れてあちらこちらに住むものだが、岡山に転勤族で住むめぐりあわせもある。

初任地が岡山だったりすると特に印象に残る。また、支店長クラスになって単身赴任した時は、人恋しくなり地元の人と接触を楽しみにする

ものだ。小料理屋の女将とロマンスが芽生えネンゴロになる場合もあるだろうから？

岡山武蔵倶楽部という県外（風の人）と地元（土の人）の交流の集まりがある。岡山商工会議所が事務局を預かり支店長さんや地元の社長さんを中核に200人余の会員がいる。出席率はよく特に県外組の出席が多い。

数年間の岡山生活だがい思い出っばいで楽しいらしい。白桃に取り付かれ毎夜食べている優雅なうらやましい人がいる。飲み友達やゴルフの友もできるが、一人ぶらりと名所旧跡や美術館めぐりをされる人も目立つ。“会陽”に参加する人も多い。

こういう人たちが東京などに帰ったときに岡山の宣伝をしてくれる。岡山はいいところだったからと永住される人もいる。仕事とは関係ない人たちが集まってガヤガヤやって親しくなれば、取引先にもなってもらえるというおまけ付です。

こういうアフターファイブの世界を楽しみ岡山に愛着を抱いてもらえる会もあるのですから、希望される方は入会をどうぞ。特に一人寂しく北も南も分からぬまま岡山の街をさまよっている“あなた”に是非おいでんせーといいたい。末永く岡山をふるさとに思っしてほしいからよ〜。

(18・8・1)

（株）馬場総合鑑定所（不動産鑑定士）
（株）まちづくり総合研究所（都市プランナー）

馬場 勉

恒例になった岡山市の真夏の「おかやま桃太郎まつり」が「うらじゃ」乱舞により3日間行われ、成功裡のうちに終わった。うらじゃは鬼だから顔をメイクして怖い鬼の感じを演出する。顔の皮膚呼吸ができないから熱いことだろう。服装なども非日常的で日頃のうさを晴らすこともできたようだ。日も浅く伝統がまだないが、内容的に質の向上を目指してもらえれば継続できてよくなる。アルコールなどを飲む者もないし喧嘩もないようだから結構なことだ。規律を乱さないようにしましょう。

また8月6日は広島で原爆投下から61年目の「原爆の日」の式典があった。初めて行ったが例年になく今年は参拝者が多いとのことだった。戦争を見直そうとする世の中の動きかもしれない。暑い本格的な夏はこれからです。体に気をつけましょう。

平成18年8月7日 馬場 勉



過去の負の遺産と決別して再出発を

岡山市が過失・違法・無効のため敗訴が続く

梅雨の晴れ間というより、晴れの中の梅雨という方が当たっているかもしれない。あてにならない梅雨暦。

1. 発想の転換を

市町村合併が進行している。中央集権国家の新たな誕生である。

地方はどうすればよいのか？田舎の生き残る道はどうあるべきなのか？田舎は田舎を素朴に売り物にすれば生き残れる。真庭郡の新庄村（人口約1000人余）は山村として生き残り、都会の人が癒しのために来てもらえる極楽の場として存在感を示そうとしている。都会の人は田舎を持たない人が多いのだ。そういう人にとっては郷里のある人を羨ましが。自分たちの心の郷愁を求めているのだ。ツボを押さえれば成功する。

田舎に工場などを持って行きたい企業はある。なぜならば、秘密が保持できる利点がある。ただ、若い労働力が確保できないから現実には進出できないのだ。労働力を確保するための住居を提供すれば都会から人を集めることだって可能なのだ。地元の雇用のために作った工業団地が皮肉にも労働力がなくて生かされていない。宝の持ち腐れなのである。労働力が確保されて工場を誘致できる体制ができあがれば工業立地はスム

ースに進むものと考えられる。政策の転換を考えてみてはどうか。

また、ごみ焼却場などを邪魔者扱いして山の中に作る発想は転換して、売れない工業団地に立地したらどうか。温泉施設などを併設した複合型公共サービス施設と捉えればよいのではないか。技術が発達したため公害など出ないから、街中でも立地できる。都市計画決定の変更など方針だけ決めれば前進あるのみ。

工業団地が売れないと悩む前に遊休土地の有効活用を高度な政治的判断で行えば良い。まちづくりの第一歩は既存の概念にとらわれない柔軟な発想から始めなければならない。

2. 高谷市政の足を引っ張るな

どうも過去の岡山市政の運営がおかしかった。前萩原市長、前々安宅市長の約14年余りの市政に対する訴訟案件の判決が最近言い渡され、ことごとく岡山市が敗訴しているからだ。理由は岡山市条例が法律に抵触して違法だから無効であるというのだから、単なる事実認定の見方の相違だけでは片付かない。過失を認定されるなど深刻な問題を含んでいる。真摯に行政行為をやるべきだった。

裁判長が反権力的立場の人で権力におもねらない人かといえ、異な

る裁判長の下でも違法無効と判示されているから裁判所のせいばかりとはいえない。過去の市長はじめ幹部の人たちの市政運営の仕方、考え方や方針になにか問題があったのではないかと思うのが、通常人の考え。

控訴しても覆らないだろう。よって負けるはずだ。おかやまオンブズマン等が原告になっている住民訴訟等であるから、住民等の気持ちを代弁していると判断して間違いはない。

このことは裁判所の判断は客観的かつ市民の目線で行われており妥当なのである。善良な市民の反対意見を無視して強引に最終決裁した前市長らが責任を持つべきで市民の税金で訴訟費用を一部分であっても賄って欲しくないという気持ちになる。

市長はじめ幹部等は責任が重いことを認識すべきであるし、前々安宅市長のように知らぬ存ぜぬは立場上許されないのである。とにかく高谷市長は過去のいろんな問題から派生した訴訟などと決別して自分の思いのたけの市政運営をすべきだ。

無責任かつ保身に走って他人事のような発言をしないで誠実に対応して欲しいと思う。市民から行政行為に対して訴訟を起こされること自体に市長らは反省すべき余地があると思うがいかがでしょうか。

(18・6・20)

㈱馬場総合鑑定所(不動産鑑定士)
㈱まちづくり総合研究所(都市プランナー)

馬場 勉

梅雨時の集中豪雨にみまわれた岡山地方ですが、雨はやんだようです。五体満足で健康であることは最も幸せなことだと、つくづく思いました。私の知人が子供の頃の怪我で輸血して肝炎になり、一生苦しんで昨日享年61歳の若さで亡くなりました。働き盛りだったのに無念でしょう。

昨今は事件が多すぎます。それも生活にそれほど困っていると思われなような裕福な家庭での悲劇です。三つ子の魂百までと申します。命あってのものだねですから、命を大切に教育が必要なように痛切に思います。一病息災の精神で健康に注意しながら長生きするのが人生の幸せです。みっともないからあまりお金に執着せずに、価値観を変え、人生を見直して楽しむのもよいことのように思いますが・・・。



政令市を目指して基礎学力・体力養成を 品格・風格を保つための努力が必要

7月に入り今年も後半へ。夏休みはどうされますか？夏バテしないように体調管理を…。

1. 巨星墜つ

橋本龍太郎先生が亡くなりました。まだ68才。26才から国会一筋。総理も務められた。郷里の誇れる政治家だった。私は面識こそなかったが強烈な思い出がある。記憶が少し曖昧だが総理の時、山陽新聞社主催の講演会が岡山であった。新聞社の人が質問の機会があるからどうぞという旨の誘いがあったので、「高速道をタダにした方が、経済活性化のためにも宝の持ち腐れにならずよいのではないか。ガソリン税等を支払って高速道を走っているのだからガソリン税で賄えばよいのでは」というような趣旨の質問をしたところ、丁寧に回答されたことに感激した。誠実な人柄がにじみ出ていた。岡山の偉大な政治家を失ったことは残念の極みである。

しかし、世の中にはいいかげんな著名人もいる。テレビに出ていた経済評論家の講演会で質問したら一蹴のもとに否定された。その有名人は後に手鏡で女子高生のスカート内を見たとかで有罪になって世の中から葬り去られてしまった。

両者を比較するのは失礼で、はばかられるが雲泥の差がある。人の話をよく聞いて丁寧に回答する心の大きさ、寛容さが欲しい。誰がどこでどのように見ているか、聞いているのかわからないのだから、心すべきことであろう。

私も時々話をさせていただく機会がありますが、質問がなければ私の話はどうでもよかったのかと自問自答します。だから、私は講演会において積極的に質問するようにしています。特に役所の会議や講演では公務員が必要以上に周囲を気にしすぎる面があるようだ。色々な考え方があるから、世の中は進歩するのである。多様なものの見方を尊重するような政策や政治さらに立案を望みたい。

2. 資質の向上に努めよ！

とにかく、どうなっているのかと心配する。4件連続で岡山市が敗訴。相当に無理があった。過去の市長の意向があったと仮定しても、参謀格の人ができることとできないことを峻別して、訴訟をする以上は岡山市が勝てるという自信がないと訴訟を続けるべきではないと思う。

訴訟相手の業者や市民を苦しめることになるし、損害賠償を請求される。名誉を傷つけ信用失墜にもなる。

役所の方は長年にわたる訴訟でも担当者が代わるし、自分のお金で訴訟するわけではないため、痛くも痒くもない。訴訟に負けて責任を取ったという話も聞いたことがない。むしろ法律等の勉強ができるくらいに考えているのではないか。法廷にはかなりの公務員が傍聴に来る。そんな暇があるのなら仕事をせよといたい。とにかく、市民や業者を苦しめるために訴訟しているのではないかと勘繰りたくもなる。

また、条例を制定する時など法律に抵触しないかよく検討すべきである。問題点を指摘する人がいても無視して条例を制定し業者の営業活動を妨害する。条例が違法無効だということになれば業者の被った被害を賠償しなければならない。許認可する場合にはよく研究検討して問題のないようにしなければならず、許認可をしなかったならば、業者にとって、甚大なリスクを背負うことになるから慎重でなければならない。

いずれにせよ職員の能力アップと非常事態が生じた場合の誠実な事務処理など指摘しだしたらきりが無い。70万都市になるのは時間の問題。政令指定都市になるのだからそれに対応できるだけの基本的な心構えと体質が必要。心すべきである。

(18・7・4)

岡山馬場総合鑑定所(不動産鑑定士)
岡山まちづくり総合研究所(都市プランナー)

馬場勉

徳島市で会合があった。お四国病が再発したため、ついでに2日ばかりお遍路して来ました。ポスターに「人生は遍路なり」とありました。なるほど、言っていると感心しきり。2年前に民主党の元党首の菅直人さんがお遍路さんを試みました。黙って歩き遍路をすれば値打ちが上がったのに。しゃべったためマスコミが取り上げていました。「草志」という色紙がありました。全体の字はもうひとつ。偉い人(リーダー)は字がうまくなないと恥ずかしい。字がうまいからといってもリーダーにはなれないが、リーダーは人前に出る機会も多く色紙など書いて残る。人が良い字だと感心すれば人物評価が高くなるから、うまくなるように練習しましょう。日本の人材育成の基本は読み・書き・そろばん、です。パソコンばかりで習字を怠るといけません。

平成18年7月10日 馬場勉



起・承・転・結の人生設計を

定年後は人生後半の充実期にしよう

7月17日、京都祇園祭のハイライト、山鉦巡行が激しい雨の中、古式豊かに行われた。梅雨末期の集中豪雨の一端が荒れる祭りにしたようだ。

1. 歴史は繰り返す

日本の歴史は縄文時代頃から考古学等の実績の積み重ねで、かなり詳しく分かってきている。岡山にも古墳をはじめ寺院跡など国宝級のものが多くある。岡山は古来から人が住み着いて発展してきたところで、岡山市内にも鹿田庄など荘園があった。

要するに昔から人が住んでいたところはいいところ。人口増により周辺部の郊外に人がたくさん出たが、これからは人口減少が進み、高齢化が深刻化すると中心部に人が帰ってくる傾向が強まると思う。歴史は長い目で見れば繰り返す。

そこで、車がなくても生活のできる街づくりを考える必要がある。車線を減らし、歩道と自転車専用道を増やすなど環境にやさしく楽しい回遊性のある街にしたいものだ。

市町村合併により吸収合併された田舎は人口の減少が進む。しかし、胸を張ればよい。なぜならば、都会の人たちのために空気や水、食料を供給しているからだ。だから地方交付税を減らすなど財政支援を一方的

に削減するのは、都会の人の独りよがりな傲慢な考えである。

経済だけが全てではない。お金があっても空気や水、さらに食べ物がなければ人は生きてはいけない。食べ物は外国から買えばよいという人は現実を知らない無責任な人だ。

2. 自力本願の人生を歩む

マッサージ師は体を触れば健康度がわかるそうだ。易者は人相・手相を一目見ればどんな運勢の人がすぐわかるようだ。あからさまに本当のことを言えば相手が機嫌を悪くするし稼ぎにも影響するから、うまく表現して傷つかわないようにしつつ、それとなく悟らせている。

我々も仕事を続けていれば大体は経験的にわかる。そういう仕事から得た体験を定年退職ですべて過去のものにして、悠々自適の新しい生活に入るのも生き方としては一つの例ではあるが、社会へご恩を還元していないようにも思う。

熟成した経験を前提にもっと新しい世界に飛び出して行くことは素晴らしいことのように思われる。全ての人ができることではないだろうが、できるだけ多くの人が第2の人生を充実させたいものだ。人は上手くコントロールすれば100歳近くまでは生

きられるようだ。社会の一員として死ぬまで働きたい。

零歳から30歳頃までの約30年間は、学校に行ったり修行をしたりで、学力・体力の養成期で資本を投入する方が多い。30歳から60歳頃までの約30年間は、労働者として働き家族を持ち社会的仕事をする時期である。60歳以降90歳頃までの約30年間は、仕事の経験や社会人としての勤めを基礎に、さらに何か新しい物を付け加えて自分あるいは社会に貢献できる仕事をするときだと思う。

90歳からは本当に楽しめる余裕の時代ではないかと。人生を文章の例えていえば起・承・転・結の生き方である。私は後30年間、90歳過ぎぐらいまでは一兵卒として今までの基礎学力・体力・その他人脈や知識を活用して新たな分野の開拓に力を入れたくなった。人生後半の充実を大切に、あせらず楽しみかつ寄り道をしながらやっていきたい。

人生で最もつらいことは何もすることがないことです。年齢的に就職先がないなど他力を頼りにせず、お金にならなくても自力でやってみる。人の世話にならないよう努力すること。大別すれば60歳頃が人生の前半と後半の分かれ目。後半の活用にもっと情熱を注ぐべきではないかな。

(18・7・18)

(株)馬場総合鑑定所(不動産鑑定士)
(株)まちづくり総合研究所(都市プランナー)

馬場 勉

梅雨末期の集中豪雨。毎年続くので異常気象ではなく定常型になったとみてよい。さらに、レギュラーガソリンも140円台の大台に固定するのでは。上下しながら下駄を履いたということか。段階的に上昇するように思う。

チボリの坂口社長が曰く。営業の秘訣は「まずは自分を売ること」。相手に信頼してもらえば商売はうまくいくと。なるほどその通り。私は気づくのが遅かったが今からでも遅くない。私の言動の正当性を実績を裏づけに信じてもらうように努力することによりお客様に私を売りこむよう心がけます。そうすればもっと弊社を活用してくれるようになるはず。今までは客観的に見て誠実な努力が足りなかったと反省しきりです。起承転結の考え方を基本に年金問題(社会保障)が加味された持続可能な社会構造がビジョンとして構築されるべきでしょう。