

HS ニュースレター

夏・秋季号の内容

「真鶴探索：HS夏季特別イベント」飯窪

「東日本大震災の義援金(第二弾)について」

会員より:「6月定例会報告」(飯窪)

「10月定例会が行われるビルについて」(針谷)

真鶴探索：HS夏季特別イベント

ハートストック研究会の夏季特別イベントとして、9月24日(土)に岡本哲志先生(都市形成研究家)にご案内いただき、古くからの港町である神奈川県真鶴町を街歩きしてきました。

台風15号が去り、絶好の街歩き日和のなか、研究会の参加メンバーは総勢8名で、13時にJR真鶴駅前に集合しました。コースは、真鶴駅→新井城跡→愛宕神社→貴船神社→魚市場(休憩)→袋小路の道→津島神社→自泉院→日和山(休憩)→発心寺→真鶴駅という比較的アップダウンが少ないものでした。所要時間は3時間半のところ、健脚が多かったせいか2時間半で歩き切りでした。これには岡本先生もビックリでした。貴船神社の大木が台風15号で参道に倒れていたのにもまたビックリ!!

そもそも真鶴は近世、近代、戦後と都市改変の大きな渦に巻き込まれずに現在に至っている街です。これは全国の港町のなかでも極めて稀な場所と言えます。この真鶴が中世から保ち続けてきた原風景を岡本先生に解説していただきながらの探索をしたものです。平坦地が少ないため、縦に伸びる細い路地と横に繋がるコミュニティ道路が見事に配置され、微妙な景観形成に参加者一同としても感動いたしました。

最後は岡本先生を囲み、駅前の魚料理の店「大松」で、真鶴の海の幸をいただきながら反省会をいたしました。魚は新鮮でお値段はリーズナブルです。予算などにも相談に乗ってくれ、店のご主人と女将さんがまたいい味を出しています。ぜひ皆さんも真鶴に行かれたときは寄ってみてはいかがでしょうか。

(幹事 飯窪)



(上) 日和山から真鶴半島を望む

(中) 真鶴の街並み (下) 貴船神社

ハートストック研究会とは

「ハートストック研究会」は、モノのストックだけでなくハート(心)のストックを豊かにするにはどうしたらいいかを追求する人たちの集まりで、誰でも入会できます。東京や地方さらには世界各国の生活や仕事の問題を、土地や住宅といったモノのストックのあり方から、人の考え方や気持ちといったハートのストックのあり方まで議論して自らの心を豊かにすることを目的としています。

東日本大震災の義援金(第二弾)について

今春、東日本大震災の義援金(福島県への第一弾に引き続き第二弾)を募ったところ、12名の会員から寄付があり、それにHS研究会、山茂登の会費との差額を加えた合計260,000円が集まりました。

会計係の立会のもと、半蔵門前郵便局より日本赤十字社へ「ハートストッ

ク研究会」として振込を完了しました。予想していた額よりもはるかに多い金額でした。ご賛同・ご協力いただきました皆様、ありがとうございました。

また第三弾として、この秋までさらに受け付けておりますので、ご賛同・ご協力いただける方は引き続きよろしく願います。(飯窪)

ハートストック研究会の活動と会員の報告

6月定例会報告：「超高層マンションは持続可能か？」 飯窪光隆

6月14日にハートストック研究会6月例会がありました。講師に都市計画コンサルタントの村島正彦さんをお招きして「超高層マンションは持続可能な住宅か？（人口減少社会と50年後を見据えた住宅市場）」というテーマでお話いただきました。

厚生省人口問題推計値による日本の人口は、2010年に1億2700万人に対して、2060年には8500万人(33%減)、2100年には4800万人(62%減)とされています。世帯数も現時点の5000万世帯に対して、2060年で22%減、2100年で54%減です。

住宅の寿命は平均で27年、減失率からみると50年、2008年の空家は750万戸で空家率は13.1%。このような状況から客観的に推定すると世帯数減や住宅の長寿化から必要住宅戸数は徐々に減少し、2030年には急速な下降を辿ると予想

されます。しかも、マンションは建て替えが難しいことから、老朽ストックがどんどん積み上がることが懸念されます、と締めくくられました。

40階を超える超高層マンションは2005年頃から建設ラッシュになり、全国にその戸数は22万戸が供給済みです。その主な課題は、(1)都市景観、(2)防災面、(3)子供からみた住宅環境、(4)建物の維持管理、(5)修繕・建て替え等の合意形成、があります。

東日本大震災でも停電などで超高層マンションの弱点が指摘されました。これらを如何にして解決していくか(できるか)が今回の研究会のテーマのポイントのようです。

ともあれ、とても切実な問題であることは間違いないようです。マイナスのストックは後世に残すべきではないと考えます。

10月定例会が行われるビルについて 針谷博史

10月11日にHS定例会が行われる川田ビルですが、大変懐かしいです。

所有者の川田さんは江戸さんのお勧めでビル賃貸業に入った方。三井不動産とのお付き合いの中で、なぜか小生が賃貸借契約更新の立会判を何度もサービスで押しておりました。総務の押印担当が嫌がっていたのを思い出します。その後は前の会社のビル賃貸部門が引き継ぎ、テナント付

とかりリニューアルもやらせていただきました。奥様が藤倉財閥のご出身で社会施設をいくつか運営されており、その鑑定にも立会したりしました。

後輩に聞きましたら興銀リースが出た後、今の会社に定期借家で一括貸しているとのこと。京橋もビル激戦区ですし、今後も大きく変わりますので、色々な転換が求められている例と思います。

寄稿「空洞化から国際化への発想転換」 宮尾尊弘

今回の大震災の結果、日本国内のさまざまなリスクの高まりと超円高の進行により、日本企業の海外シフトが加速しつつあることは広く指摘されている。長期的傾向である製造業の海外移転だけでなく、サービス業を含むほとんどすべての産業で、リスクが高く低迷が続く国内から、今後とも成長が見込まれる海外へのシフトが明らかになっている。

それだけでなく、海外での雇用機会を求めて、労働力も日本脱出の動きを見せている。実際に、主要な人材紹介会社に登録した海外勤務希望者数は、昨年に比べて倍増しているという。このところ、海外から日本に来るビジネスマンも観光客も激減していることと併せて考えると、日本の「空洞化」は危機的な段階に入ったといえるのかもしれない。

この「空洞化」の傾向を止めて反転させるための政策提言が、多くの専門家や学者によってなされている。しかし、そのどれをとっても、近い将来さらに加速する「空洞化」の流れを止めることはできそうもないであろう。そのような悲観的な見通しが、さらに日本から企業活動や人材を海外へと移転させるといった悪循環に陥っている。

それではどうしたらいいのだろうか。その答えは単純明快で、現実を直視し「発想の転換」を行うことに他ならない。つまり、悪い「空洞化」という発想から、より前向きな良い「国際化」という発想への切り替えである。

日本悲観論は、日本という国境の中だけの活動を見ることから生じる。実際に、日本の経済活動を、「国内総生産」(GDP)で見ると、将来の展望はなかなか開けない。しかし、日本の経済活動を、国民の国境を越えた活動を含む「国民総生産」(GNP)で表すならば、日本国民と日本企業の発展と成長を今後とも期待することができる。

実は、日本は以前、「国民総生産」を経済活動の指標としていたのであり、日本の国際化を前向きにとらえていた時代があったのである。したがって、これからは人材の海外移転も含めた国際化を促進するような前向きな政策をとらなければならない。もちろん、経済や社会の指標や制度も、そのような国境を越えた国民の活動を考慮し、支援するものに変えていく必要があるといえよう。

HS ニュースレター

年4回発行
ハートストック研究会
発行人・宮尾尊弘

住宅や土地といったモノのストックだけでなく、人の考え方や気持ちといったハート(心)のストックを豊かにするための研究会のブログ：
<http://hstock.blog90.fc2.com/>

ハートストック研究会
2011年度事務局
幹事：飯窪光隆
会計：田淵千代子
顧問：二木憲一