

ENSHOW® Newsletter

今月のトピックス：都市と街づくり

株式会社円昭ホームページ <http://www.enshow.com>

発行人：前田由紀夫 編集人：中村友一



朝晩清々しい風がそよぎます。いよいよ秋に突入ですね。「天高く馬こゆる秋」食欲も旺盛になります。また、読書の秋であり、スポーツの秋でもあります。2000年から体育の日が10月の第2月曜となりました。今年は偶然10日が第2月曜日です。私の中では10月10日と言う、覚えやすい馴染みのある大好きな祝日「体育の日」でした。学校での体育祭、学区での運動会、多くのイベントがありました。昨今は少子化で生徒数が減り運動会にも活気が見られなくなっているようです。声を嗚らしてクラスメイトの応援をした時代が懐かしく思えます。



■ 都市と街づくり

先日、基準地価が発表された。東京23区の住宅地で前年比0.5%、商業地で0.6%が上昇した。いずれも15年ぶりであり、大阪、名古屋でも上昇地点が増えた。特に名古屋では再開発が進む名古屋駅前で30%以上の増加を見せる地点が2カ所現れた。ただし、この上昇は都市の地価についてであり、全国的には下落幅が4.2%に縮小したところで落ち着いている。地価については以前も触れたが、明らかに「動き」がある。今回はその動きと都市の周辺にある街づくりに焦点を当ててみることにする。初めに、人口の都心中心への動きである。国土交通省の、東京圏の2020年までの人口推計によると、都心への通勤圏が60分を境に二極化する事が読み取れる。つまり、60分以内の通勤圏の地域であれば人口減少の影響は少なく、それより遠い地域では人口減少が鮮明となり、都心から離れば離れるほどさらにその影響は深刻となってくる。これらの影響は地方都市でも同じであり、大阪や名古屋でも起こると考えられる。また、市町村合併は鉄道や道路網

の整備により、その街が生きるか死ぬかの問題に直面する。都市問題においてはその地域の特別な事情にあわせ、人口が二極化してゆくことは避けられないようである。



次に、高齢者の動きである。人口減少とあわせて高齢者問題が浮き彫りとなる。人口が減ると言うことは高齢者が増えると言うことに直結する。高齢者は病院等の医療施設やサービスの充実、買い物やレジャーに便利な場所を生活拠点として定住する傾向がある。いま、都心から離れた郊外のニュータウンはゴーストタウン化しているところさえある。さらに、都心回帰の動きが影響を及ぼす。これは、地価が高騰し都心から郊外に移転した企

業や、新たに進出したくても高い地価に阻まれて進出出来なかった企業や店舗が、このところの地価下落で都心回帰の動きを見せている。先日の経済新聞には、上場企業の損益分岐点が82%に改善されたとあった。これは過去25年間で最低の結果であり、人員削減や利便性、収益性の悪い支店や工場を閉鎖し、固定費を徹底的に削り、新たな収益構造を作り出したと言うことである。

人々は、企業が機能する都心に程よく近い「街」に集まってくると考えられる。ではどうやって将来の「街」を見てゆけばよいのかを考えてみることにする。都心のビジネス街を除いては、人がいかにそこに「定住したいかどうか」にかかってくる。これからの日本は小さな政府と自己責任で成り立つ地方自治が必要であると言われている。つまり、小さくても魅力があり自立できる街づくりが必要となる訳である。私はこれを「独立した住環境コミュニティの創造」と考えている。道路や駅などの今まで

作ってきたインフラを最大限に生かし、価値観の同じ人が集えるような魅力のある街づくりを考えなくてはならない。縦、横、斜めと安全で快適な交通網や医療、福祉などのインフラ、官民を超えたところにあるソフト面の仕掛けを考え、定住者が減らない街づくりをするのである。そのためには地域コミュニティが重要な鍵となる。そこではもちろん、数の原理で言えば高齢者が主役となるが、あまりその部分にウエイトを置きすぎると、それを支える若い人たちがやる気を無くしてしまうとも考えられる。今後、15年で65歳の高齢者が倍になると推計するシンクタンクもある。高齢者の住む街づくりを支えて行くのはこれから生きる若者であることも忘れてはならない。ますます変わり行く街にどの様に対応して行くかが今後の大きな課題となる。都市と街づくりの構造は過去のインフラと未来の若者に懸かっていると言っても過言ではないだろう。

前田由紀夫

【基準地価】 都道府県が不動産鑑定士の評価を参考に毎年7月1日時点で調査する地価。調査対象は全国の2,6521地点。国が1月1日時点で約3万地点を調査する公示地価と並び、土地取引の目安とされる。土地の収益性や周辺の取引事例などに基づいて、不動産鑑定士らが1平方メートルあたりの価格を判定する。土地を最も有効に活用した場合を想定し、建築物がある場合でも更地の評価とする。地価の公的な指標としては、相続税の評価基準となる国税庁の路線価、3年ごとに公示地価などから算出する固定資産税評価額がある。路線価は公示地価の約8割、固定資産税評価額は約7割が目安。

コラム

善意・悪意

一般的に善意とは「他人のためになるようにと思う心。」悪意とは「相手に不幸・苦痛を与え、傷つけようとする心」のことを言います。しかし、これが法律上では違った使い方をします。善意とはある事柄を知らないこと、悪意とはある事柄を知っていることとなります。なんだか逆さまな使い方のようにも感じます。道徳上の善悪とは少し違いますね。

薬師寺は、天武天皇により680年に発願、697年に持統天皇によって本尊開眼、更に文武天皇の御代に至り、飛鳥の地において堂宇の完成を見ました。その後、平城遷都に伴い718年に現在地に移されました。とても古い歴史のあるお寺です。中門を入ると正面に金堂、左手に東塔、右手に西塔、奥には大講堂の伽藍が開けた敷地に見ることが出来ます。東塔は唯一創建当時から現存しているも

のであり、色も褪せていて1300年の歴史を感じさせられます。他の建物は平安京の時代にタイムスリップしたような派手な色彩で彩られています。薬師寺西塔ですが、これは東塔を研究し、再現したようです。ほとんど何も無いところから1981年に復興されました。創建当時に限りなく近づけるため苦労されたようです。薬師寺の塔は法隆寺と違い、三重の塔です。各軒の下に裳階(もこし)が付けられ、バラ

スよく美しく映るのかもしれませんが。この裳階は雨から壁を守るのに付けられています。さらにこのお寺には仏教文化伝来の国々の特徴あるレリーフや模様多くがあります。中国の四神、インドのストゥーパ、ギリシャの唐草模様、ペルシャの葡萄模様などです。過ぎしやすい季節となりました。薬師寺で古建築と仏教伝来の謎解きに出かけてはいかがでしょうか。

<http://www.nara-yakushiji.com/>



西塔



金堂



東塔

奈良県奈良市・薬師寺【世界文化遺産】



時代"ing"



デジタルカメラの販売台数が、フィルムカメラを抜いたのはいつだったでしょうか。家電メーカー、カメラメーカーが競ってデジカメに力を入れています。季節ごとに新しい性能の機種が発表されます。そして、現像、焼き増しも今までとは様子が変わりました。デジカメでは自分でデータを選んでそれを自分でプリントします。フィルムがメディアデータに変わり、現像、焼き増しがプリントに変わったのです。デジカメは画像データで記録してプリントアウトすると言い、フィルムカメラは写真を写して現像すると言います。結果は同じなのですが、仕組みはまったく違います。おまけに最近の携帯電話は、レンズ付きフィルム?以上に綺麗に撮れてしまう。フィルムカメラは今後どうなっていくのだろうか?時代に取り残されるのだろうか?それともまだまだ、現役で活躍する場があるのだろうか?・・・小生にとって重大な問題ではないのですが、色の反転したフィルムを蛍光灯にすかして見ながら、何枚焼き増すのかを数えていた時代が懐かしく感じます。(e)

ホットスポット【名古屋港イタリア村】

愛・地球博も終わり、愛知県にも静寂が取り戻されたようです。今回は愛・地球博が



始まってまもない4月2日、名古屋港にオープンしたイタリア村を紹介します。ここイタリア村は水の都ヴェネチアを再現したエンターテインメントとショッピングが楽しめる名古屋のホットスポットです。花馬車、ゴンド

ラ、ベネチアンガラス美術館、カフェ、新鮮な魚介類を使ったイタリアレストラン、イタリアファッションから食材までそろっています。また、名古屋港と面しているためクルージングや水族館などの施設も楽しめます。地下鉄名港線名古屋港駅から徒歩5分で本場ヴェネチアの雰囲気を楽しめるのです。

名古屋港イタリア村 ホームページ <http://www.italiamura.com/>



人として・組織として成長を目指す ENSHOW Corporation が「変化から進化」をモットーに毎月「ENSHOW Newsletter」を発行しております。

あるときは世界経済の視点で、又あるときは身近な視点で、皆様に関わりやすく情報提供出来ればと思っております。

同様のメールマガジンも発行しておりますので、ご希望の方は mail@enshow.com までご連絡ください。(メールの内容はテキスト形式となります。)

株式会社 円 昭

〒466-0031

名古屋市昭和区紅梅町 3-4-2

TEL : 052-841-2701

FAX : 052-841-4301

mail@enshow.com

<http://www.enshow.com>