

■余りと不足■

ほぼ週刊【松村拓也のメールマガジン】第 106 号

こんにちは、松村拓也です。

E-Mail と Facebook で松村拓也の活動についてほぼ毎週お届けしています。

名刺交換した方や、突然思い出した方にもお届けしますので、ご迷惑であればお知らせください。

できれば勤務先でなく、個人のアドレスにお届けしたいので、ご連絡ください。

ご意見、ご質問大歓迎です。

.....

106 目次

1. トピックス：余りと不足
2. 今週のお知らせ：ニッチ大学②のお知らせ
3. まつむら塾
4. 今後の予定：今週・来週以降
5. アクセスポイント：問い合わせ先
6. このメルマガについて

.....

1. トピックス：余りと不足

空き家問題というと、家が余っている問題に思われる。確かに住宅は供給過剰で、賃貸住宅の 2 割が空いている。その結果、入居者の取り合い、家賃の暴落、賃貸事業の破たんなど、大家にとって受難の時代だ。だが、生活者の側から見れば、家賃が下がるのはいいことだし、大家の苦しみなどぜいたくな悩みにすぎず、結局大した問題にはならないだろう。しかし、使われないものが増え続け、それが大した問題にならないということ自体、相当おかしな状況だと思う。この状況の問題点が見えにくいこと自体、深刻な状況なのかもしれない。要らないものが増えている裏側で、必要なものが減っているとしたらどうだろう。必要なものがいらぬものに変化しているとしたら、それは深刻な問題だ。

そもそも、家が余るのはなぜなのか。余った家そのまま放置されているのはなぜなのか。本来、使われないものは捨てられるはずだが、家や土地は捨てられないからそこに残ってしまう。捨てられない土地は誰かに売るしかないのだが、買い手がつかなければ売ることもできずに余ってしまう。売れないのなら、誰かにあげればいいのだが、貰い手がないので余ってしまう。つまり土地は、タダでも引き取り手のない「ゴミ」となってしまったのだろうか。そんなはずはない、いくら何でもタダなら引き取り手がいるはずだ。日本の土地なら中国人がどこでも買うという話を聞いたことがあるが、あながち嘘でもないだろう。だが、先日ある財団の方が「包括遺贈で寄付を受けた土地が売れなくて困っている」と話していたことを考えると、ただの土地すら余っているのが実情らしい。どうやら土地は本当に余っているらしい。だとすると、足りないのは土地の需要の方なのか。

土地を必要としている人は、確かにあまり見当たらない。笑恵館周辺の住宅地には、大きな邸宅がたくさんあるが、いずこも暮らしているのは高齢夫婦や単身者ばかりで、やがて相続が発生するとほとんど例外なく取り壊さ

れ小さな建売住宅が立ち並ぶ。相続人が大勢いたり、相続税が高かったり、いろいろ事情はあると思うが、でも、たとえ相続税を払えたとしても、そもそも古い大邸宅を誰も欲しいと思っていないのかもしれない。大きな家に住んでみたいと、心の中では思っても、実際には維持費も経費もかかる上に、手入れや掃除も大変だ。大家族で暮らすのでなければ、持て余すのは確実だ。すっかり高齢化した住宅街が、まさにそれを物語っている。世田谷ですらこうなのだから、さらに郊外や地方都市では大きな屋敷が余るのだろう。どんなに供給過剰と言われても、住宅ローンで買える建売住宅や、シンプルな賃貸住宅の方が求められているのが現実かも知れない。

それでは、大きな物件、不便な物件、古い物件など今余っている土地や建物は、かつては誰が必要としたのだろう。それは、その家の子供や奉公人などの家族が引き継いだり独立するのに必要だったはず。むしろ、昔の「家族」は会社に近い存在で、家が所有する土地や建物は長男が家督として引き継ぐことで、その分割や分散を防いできたほどだ。それが、家業を捨てて就職し、サラリーマン化することで大家族は核分裂し、勤め先と住まいも遠く離れて仕事場と住宅が完全に分離した。もはや、「地域で工夫して生きていく」ために不可欠だった「家賃のいらぬ自由な土地」は、無用の長物となりつつある。そういうことか。「家賃のいらぬ自由な土地」を必要とする人々こそが、今不足しているということか。

だとすれば、使わない土地を売らずに持っている人々は、そんなニーズを待っているのかもしれない。「どうかその土地を、私に使わせてください」という申し出を待っているのかもしれない。さもないと、土地は「売る」しかないのだが、所有者の望み通りに使ってくれる人が買ってくれるとは限らない。考えてみれば、大多数の土地は買ったのではなく祖先から譲り受けたものはず。できればそれを売るのでなく、その場にふさわしい姿で使ってくれる人に「引き継ぎたい」と願うのは当然のことだ。土地は確かに余っている。だがその原因は、所有者が譲りたいと思う「もらい手」が不足しているのが原因なのではないだろうか。この問題を解決するには、「家賃のいらぬ自分の土地を自由に使いたい人」を広く募ることだ。「土地が欲しい」というニーズを高め、「土地不足」の状況を作らなければ、社会は動かないのではないかと思う。

<http://nanoni.co.jp/20170507-2/>

.....

2. 今週のお知らせ：ニッチ大学②のお知らせ

ニッチ大学とは、子供からお年寄りまで自分の世界を自由に語り、みんなで知識を共有し、楽しむ場です。運営や企画などは日本大学商学部の学生が中心に行っています。

次回は、5月13日に開催予定です。

内容は、記号論理学、生き物（魚と鹿）、ボードゲームをメインに行う予定です。

途中参加退出自由ですので、お気軽にお越しください。

次回の詳細は下記、ないし、チラシを参照してください。

次回のニッチ大学の詳細

- ・日時…5月13日 10時から15時
- ・場所…佐久間さんち
- ・料金…500円

・連絡先… niche.university.2017@gmail.com 浜谷翔平

ご質問などがございましたら、上記のメールアドレスにご連絡ください。

.....

3. まつむら塾

■開催予定 講義+演習

・日程 5/11,25 (第2,4木金曜日) 19-21時 笑恵館

・その他会場募集

まつむら塾を開催させてくださる会場を募集しています。会場提供者は、受講料免除といたします。

■自習室 <http://nanoni.co.jp/juku/>

まつむら塾の講義内容を、自由に閲覧できるサイトです。

■オンラインまつむら塾：まつむら塾の演習をオンラインで体験できます。

・事業目的の作り方(公開中)

<https://synapse.am/contents/monthly/m-juku01>

現在：RAM 会員 3 名、ROM 会員 0 名 (定員 30 名)

・倒産覚悟の経営のススメ(公開中)

<https://synapse.am/contents/monthly/matsumuratakuya>

現在：会員 8 名 (定員 30 名)

.....

4. 今後の予定：今週・来週以降

凡例 ○面談歓迎：来て下さればあなたの面談を優先。

◎呼出歓迎：あなたのお誘いを優先、訪問可能。

●同行可能：僕の訪問先にお連れします。

★参加可能：あなたも参加可能なイベント。

.....

(月) 5/08 ○なのに(自宅)作業日

(火) 5/09 ○午後、15時まで笑恵館で面談可

15-17時 ★日本土地資源協会 経営会議

17-19時 ★笑恵館クラブ理事会

(水) 5/10 ○なのに(自宅)作業日

(木) 5/11 ○終日笑恵館で面談可

18-21時 ★まつむら塾(笑恵館)

(金) 5/12 ○午後笑恵館で面談可

19-21時 ★カプラー総会・起業交流会(三茶)

(土) 5/13 ○なのに(自宅)作業日

10-15時 ★ニッチ大学②(さくまさんち)

(日) 5/14 ○休業日

■その後のイベント

- 5/09 15-17 時 ★日本土地資源協会 経営会議
- 5/09 17-19 時 ★笑恵館クラブ理事会
- 5/11 18-21 時 ★まつむら塾 (笑恵館)
- 5/12 19-21 時 ★カプラー起業交流会(三茶)
- 5/13 10-15 時 ★ニッチ大学② (さくまさんち)
- 5/16 16-18 時 ★笑恵館を学ぼう
- 5/16 18-20 時 ★笑恵館・持ち寄り食事会
- 5/23 17-19 時 ★笑恵館クラブ運営会議
- 5/25 18-21 時 ★まつむら塾 (笑恵館)
- 5/26 19-21 時 ★第 18 回 解決しゃべり会(笑恵館)
- 5/28 10-15 時 ★名栗の森オーナーシップクラブ

相談のある人、一杯やりたい人、歓迎です。

松村の予定はこちらで公開しています。 <http://nanoni.co.jp/schedule>

.....

5. アクセスポイント：問い合わせ先

松村拓也

メール takuya@nanoni.co.jp

携 帯 090-9830-3669 taku8823@ezweb.ne.jp

自 宅 株式会社 なのに(平社員)

〒226-0016 神奈川県横浜市緑区霧が丘 3-15-1

<http://nanoni.co.jp/>

職 場 一般社団法人 日本土地資源協会(代表理事)

<http://land-resource.org/>

笑恵館 〒157-0073 東京都世田谷区砧 6-27-19

<http://shokeikan.com/>

メール配信をご希望の方はこちら

<http://land-resource.us10.list-manage.com/subscribe?u=800df08672d8b31689226516d&id=df33ae0ce9>

フェイスブックグループはこちら

<https://www.facebook.com/groups/atamanonaka/>