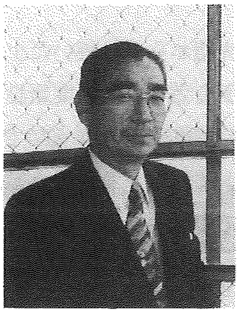
明大昭和会
建設不動産部会報



年頭所感
住宅建築の現況に思う

和奈佳恒産㈲ 代表取締役
建設不動産部会 副部会長
下島 清（昭34・政経）

今朝の新聞の経済面トップで、10月の新設住宅着工戸数が、前年同月比で10.3％増え、３ヶ月連続して前年より２ケタの増となった、との建設省発表が出ていました。

同省発表によれば、１９９２年度の着工総数は、これで１４０万戸台に乗るのは確実とのことです。

比較する前年度が、その前の４年間（'87～'90年）と比べて、極端に落ち込んでいたわけですから、手ばなしで喜んで良いものかな、とも思うのですが、まあここは、建設不動産部会の一員として、素直に喜ばしいこととしておきましょう。

住宅建設は、ご承知の通り、木造であれコンクリート造りであれ、各種の素材産業をはじめ家電製品・家具・織物製品等々広範囲の業界に波及効果をもたらします。ですから、景気回復対策として、もっともっと住宅が建つようにして欲しいと願う業界も多いということなのでありましょう。

ところで、建築戸数の内訳でありますが、今年度４～１０月の合計では、持ち家が前年同期比9.8％増、貸家は同２０.４％増とあります。一方、分譲はというと、前年同月比２２.９％減で、１９ヶ月連続しての前年同月比減だそうであります。持ち家が増えるのは大変結構なことでありますが、私の家の近くを見てみる限り、更地に新築されるケースよりも、２０年～３０年前頃に建てられた家の建て替えが多いようです。従って、住宅の戸数が増えるというよりも、古い家が新しい家に変っただけというようにも思えるのですが、それでも、住宅関連産業への経済効果という点からすれば、大変結構なことといわねばならないでしょう。一方、貸家の増加はどうでしょうか。第一次ベビーブームの世代が結婚適齢期になってきた為とか、或いは、適齢期を過ぎても結婚をしない人が増え、この人達が親との同居をやめてアパート・マンション住まいをするようになる為に、世帯数より住宅戸数が増えるのは当然で心配ないとか、本当にそうなんでしょうか？

私は今、本業としている不動産管理業のかたわら、わずかばかりの相続農地を耕作する農業者でもありますので、農業委員会委員（地方公務員特別職）として毎月、農地を宅地に転用する際の審議に参画しているのですが、ご承知の通り、この度の税制改正によって、「生産緑地」とい

う指定を受けなかった農地は、たとえ畑として耕作を続けていても、宅地並みの課税をされることとなったのです。

たまたま今日、都税事務所から「特定市街化区域内農地に係る固定資産税・都市計画税の本算定について」という（お知らせ）が、私のところにも来たのですが、農地課税の税額に対して、宅地並み税額は２８５.９倍でした。

都市周辺の土地は早く宅地に変えなさいという政策なのでしょうが、先祖から受け継いだ土地を、少しでも長く、少しでも多く保有し続けたいという、頭の固い農地所有者は、此の度新設された地価税を含めて、如何にしても納税資金をひねり出すか、その手だてに頭を痛めているのです。

そのようなわけで、昨年後半から今年の春にかけては、「無人駐車場」に転用するという申請が急増しました。まず取りあえず、畑の一角を駐車場にして、その収入で税金を払おうか、という考えでした。皆考えをことは同じでして、郊外まで駐車場が急増し、駐車料金は頭打ちとなり、抜けがけの値引き競争に転じたところも出る始末です。

そして、この春から増えてきたのが「共同住宅」の申請です。昨年の春頃迄多かった、いわゆる建売業者への転用申請が減少し、その分、農地所有者自らの転用申請が増加してきたのです。「生産緑地」としないで「宅地化」とする人に対しては、土地保有税を重くする一方、貸家を建てるのであれば特別に安い金利で資金を出します。建てた後の税も安くします。等々、いささか首を傾けたくなるほどの賃貸住宅建築奨励策が出されているのです。

このような税制・金融政策を背景として、ハウスメーカー等の攻勢も激化していますが、それは省略として、にわかに急増したアパートやマンションが前述した駐車場のようにならなければ良いが、と懸念している今日この頃です。　（’９２年１２月１日 記）

平成４年度　活動報告（Ｈ４／４～１２）

Ｈ４．４．４　お花見会　於　大泉学園
部会有志により、会員の張 瑞堂様 宅（東洋地所）にご紹待を受け、中華料理を堪能しました。　参加　有志による約２０名

４．２２　第８回総会　於　大学会館
庄司部会長が議長となり部会活動報告、会計報告等審議事項を可決致しまして、議事終了後、懇親会も盛上がり、交流を深めました。　参加　３８名

７．１８　納涼懇親パーティ　於　シャンソニエ「ミノトール」
会員の加藤隆様（フレンドリー不動産）のご紹介により大橋美加さんのジャズを楽しみました。　参加　５０名

９．２５　宝井馬琴をきく会　於　上野池之端「本牧亭」
我が明大の誇る講談会の重鎮宝井馬琴さんの講談と本牧亭の日本料理を味わいました。　参加　有志による３０名

１０．５　勉強会　於　大学会館
国際線のスチュワーデス　堀いずみさんをお招きして「世界の街角から」と題し、楽しいお話しを楽しませていただきました。　参加　約３０名

１２．１４　見学会及び忘年会　於　シーバンス及び「牡丹」
港区芝浦にある『シーバンス・Ｓ棟』清水建設本社を見学し、清水建設業務本部の間修さんよりシーバンスの開発にあたっての権利調整等についてのお話しを伺いました。　参加　約４０名

『平成4年度　定期総会に出席して』

京セラ㈱ビジネス通信営業部　部長
小　林　　宏（昭33・商）

平成４年度の建設不動産部会は、４月２２日（水）明治大学大学会館　父兄校友センターにおいて開催され、私も客員として参加させて頂く機会を得ました事を先づもって御礼申し上げます。

私も、「昭和会」設立の発起人に名を連ねた者として、総会は固より「昭和会」の催事には時間の許す限り出席していますので、昭和会の中には種々の部会が誕生している事、取り分け建設不動産部会の活動が最たることも知っていましたが今回まで参加の機会がありませんでした。ところが今年の３月、私の営業部の商品の販売に関し、当部会の会員名簿が拝見したく、鈴木事務局長をお訪ねしたところ、御多忙にもかかわらず心よくご相談に応じて下さり、その上当会へ出席のお誘いまで頂き明治大学校友の絆にふれ、お言葉に甘えた次第です。

さて当日の総会は、和やかな中にも厳かに議事が消化されて、進行役の手際良さを見ました。そして懇親会では、私を含めて新会員の紹介と心温まるその受け入れ、又在学当時を懐しむ会話、ビジネスにおける協力の会話、景気論争、人生を語り合い励し合う姿、等々時間の経過を忘れていましたが宴もたけなわの頃、不肖、私（応援団学部卒）の音頭で校歌を高唱し、母校愛に燃える情熱と感激を味わいながら次回を約し、固い握手を交わして会場を後にしました。庄司部会長をはじめ、鈴木事務局長、役員の方々のリーダーシップと会員の団結を見せつけられた一日でした。

母校明治においては、平成４年度より、総長、学長、理事長、校友会々長が新しい顔になりました。５月２４日に開催された校友会定時代議員総会で、岡野新学長が、私学としての母校明治の新しい方針を力強く打ち出されました。当会員の皆様！私達を取り巻く経済情勢の推移はスピードを増し、情報は過多になっている今日今頃、事をするに当っては「人間は如何にあるべきか」「私は如何にあればよいのか」「何が正しいか」を見極めて、各人におかれましては益々御健勝で御繁栄されますように、そして当部会の輪の拡大と発展を心から期待します。今後とも、私めに御指導、御鞭撻をお願い致します。

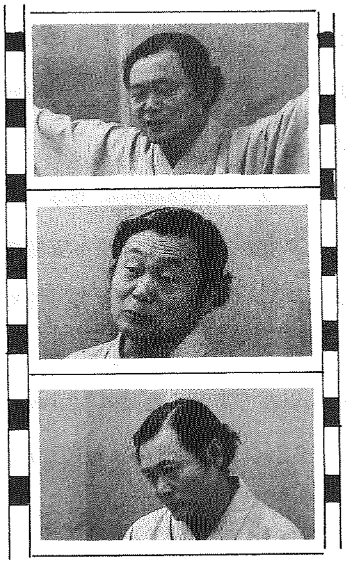
※ＰＲになり申し訳けありません。私の営業部は建設不動産の現場で使用する屋外500mの「業務用コードレス電話」を販売しております。TEL　03-3708-4109 へ御一報頂ければ、テスト機を持参致しますのでよろしくお願いします。

竹内貞男氏の

㈱ アスク
庄 司 文 夫（昭36・工卒）

私にとって竹内先輩の講演会は今回２度目の参加でありました。参議院奈良・宮城補選の２敗と苦境にある宮沢政権をとり巻く厳しい環境 ― ポスト宮沢政権 ― 、ＣＩＳの誕生等々時機を得た講演を楽しく聴かせて戴き、更に今後の政局を関心をもってみつめる思いを強く致しました。直近の国外へ目を転じますと、フランス・韓国の選挙ではいずれも与党の大敗が報道され、果してアメリカ大統領選挙は……？“ネジレ”現象が気になります。３月２９日の群馬の衆議院補選は自民２議席当選と、気の早いマスコミはこれで衆・参同時選挙もありと報道するなど全く目の離せない事態となって参りました。

竹内先輩の講演会に参加していつも思うのですが、特に今回は３時間近い時間を、時にはユーモアをまじえ実に巧に聴き手を魅きつけ、本来は固い内容の話を解り安くなされる話術に唯々感心するばかりです。最後に、今回の講演で「オバタリアン」の単語が度々ありましたが、此の日参加のレディース部会の方々からクレームの起こらない事を少しばかり気にしながら、感想とさせて戴きます。有難うございました。



“宝井馬琴を聞く集い”

初秋の９月25日、上野池之端本牧亭に於て、宝井馬琴さんの講談をきく集いを開催しました。

前座の琴時さんの熱演の後、馬琴さんの“出世浄瑠璃”に聞きほれました。

終演後、懐石料理を楽しみながら馬琴さんをサカナに一口ずつ感想を述べてもらい、会場は湧きに湧きました。会場が25名しか入れませんので、今回は役員を中心とした有志の集りになってしまいましたが、年に１、２度定席として計画していきたいと思いますので、次回からは是非皆様　御参加下さい。

講演を聴いて

金座商事㈱
荻原富雄（昭51・法卒）

この度、フジテレビ解説委員竹内貞男さんの湾岸戦争の講演を拝聴させて戴きまして有難うございます。私も、イラクのクウェート侵略以来、この事態を重大視していた市民の一人であります。今回、竹内先輩の御意見を聞かせて戴きまして、「同感の限り」と意を強くした次第です。

ベルリンの壁崩壊以来、世界は、激動の真只中にあり、その方向は、冷戦状態から世界平和、融和と民主主義の方向へと向う如くでありました。そこへ、この武力による侵略という由々しき事態が勃発したのであります。私は、平和と友愛を尊重する人間ではありますが、かつての連合赤軍事件のように、世の中には、いくら説得しても話す余地の全く無い人間がいることも承知しております。侵略してそれを既成事実化しておきながら、平和を唱え、話し合い解決・リンケージとは、世界に妥協を求める以外の何ものでもありません。この意味で、ブッシュ大統領の断固たる態度と決断は、誠に賞賛に値いするものであります。

私は、事態がどう動くかというよりも、フセインが、駆引と謀略により撤退に応じないならば、世界秩序維持の為、武力行使をすべきであると思っておりました。侵略直前に、フセインが米国大使を呼びつけて、イラン・イラク戦争を引き合いに出して、米国には何万人もの犠牲者を出す戦争はできないだろうという意味のことを言ったそうです。この時、これは、民主主義社会の弱点を見抜いた独裁者の、民主主義に対する挑戦であると思いました。断じて、フセインを英雄にしてはならない。そうなれば、世界の秩序は失われ、第3次世界大戦の引金になってしまうと思ったのです。

ともあれ、多国籍軍の圧倒的勝利に終り、喜びに耐えません。ただ、その中で、日本の対応が余りにも自分達の利益のみに汲々として、クウェート人の国を失った悲惨さや世界秩序等には思いも致らないような意見が多かったのには失望しました。しかし、だからこそ戦争の終った今、そういった反省の上に立ち、世界に貢献できる国、日本に共々にしていかなければならないと思う次第です。

納涼パーティにて

〈特別寄稿〉

イラン•イラク戦争に遭遇して

㈱ユーエスケー
木村　勤（昭44・経営卒）

１９８２年　夏　気温５０℃　快晴　バクダッド市内　清水建設イラクハイライズ建設事務所私はこのプロジェクトに必要な労務者6,０００人をインド・パキスタンから調達し、プロジェクト内に建設したキャンプへ収容し、労務管理を行なう業務に一責任者として従事していました。

ある日、東京本社へ業務連絡の電話をかけていた時のこと、“ゴー”というものすごい音がしたので窓の外を見たところ、ジェット戦闘機が超低空で過ぎ去って行き、振動と共にドーンという大きな爆発音が響きました。外を見るとプロジェクト周辺に黒い煙が立ち上っていました。イラク人スタッフに“あれは何だ！”と聞いたところ、“ミリタリーエクササイズ（軍事演習）”と返事があり、東京事務所からも“何の音？”と聞かれ“軍事演習”と答え電話を続けていました。しかし、２～３分して同様の事が起こり、今度はバリバリという対高砲火が鳴り初めました。“何か変だな？”と感じ、再度聞いたところ“あの飛行機はミグではない”“エアーレイド（空襲）”と叫び表へ飛び出して行きました。私も何が何だかわからず、“空襲の様です”と答え電話を切り、席を立ちました。これがイラン・イラク戦争の開始でした。

毎日空襲が定期的に７～８回あり、初めのうちは夜間空襲などは“花火よりもきれいだなあ”と思っていました。戦争を知らない我々の最初の印象でした。

そのうちインド人労務者の対空砲火によるケガ人が出たりした頃から、インド人、パキスタン人達から“トタン屋根が光ると目印になるので泥を塗った方が良い”“下から打った弾は再び下に落ちてくるから防空濠を作ろう”……ニュートンの万有引力法則による！　という提案が出てくるようになり、危険が身近に感じる様になりました。

戦争を知らないということは、身を守る対策にも無知が出ました。

防空濠を作っている時のこと、屋根を鉄板にして土を塗ったものにしたところ（その時は誰もその濠に入っていなかったが）空襲の後、見たところ鉄板は弾が貫通し、いたるところ穴だらけで、濠の中は対空砲の弾がその数だけ土につきささっていました。

又、防空濠を日本人の土木設計士に設計させ、インド人、パキスタン人に作る様指示したところ、誰も“イエス”と言いませんでした。“何故か？”と聞くと“この設計では、濠の中に一つの爆弾が落ちると爆風で全員死ぬよ。変更しなければ駄目”と答えられました。

ex.　▨ は日本人の設計、▭ ▯ ▁ ▯ ▭ 又は ⟋⟍　⟋⟍ が戦争を体験したインド・パキスタンの人達の設計

またこんなこともありました。土圧を充分考えて断面 ⫽⊔⫽ の濠を作ったところ、翌日土圧で潰れていました。その時も幸運にも誰もその濠に入っていなかったので無事でした。それ以来形は ⫽∨⫽ に変更となりました。

インド・パキスタンの労務者からも避難要請が出てキャンプ内での暴動や火事、ストライキが発生し、毎日がその対応で自分の部屋にも野球のバッドを用意して寝る日々が続き“平和な日本に帰りたい”“家族の顔を見たいな”と日本人全員が思っていました。

インド・パキスタンの労務者を残して日本人だけが逃げる訳にもいかず、日本やインド・パキスタン大使館に対策を相談しても“それは企業サイドでやるべき事です”と将があかず、大使館自身も我々に今どんな状況なのか正確な情報を提供することが出来ませんでした。（国家としての体面上だと思うが）

唯一の情報は英国ＢＢＣ放送のニュースと三菱商事からの情報でした。

ＴＶのニュースは一日中サダムフセイン賛美の番組と“イラク軍連戦連勝”“アラブは一つ”という歌を流していました。―（今回の湾岸戦争のイラクのニュースと同じ）―

又一方、プロジェクトはこの戦争により中断を余儀なくされ工事の戦争補償をイラク当局に申し入れたところ（私は入っていなかったが）、彼等は“これは戦争ではない紀元前から続いている国境紛争だ。その証として窓の外を見なさい。隣りのイラン大使館の旗が掲げてあるだろう”確かにこのプロジェクトの隣接の大使館には旗が掲げられ、何事もなかったかの様に何人かの大使館員がいつもの通り事務を行なっている様に見えました。

こんなことも印象にありました。イラク人スタッフの一人が中近東の地図を見ていた時、私にイスラエルの所を示し“ここはどこか知っているか？”と聞かれたので、あたりまえの様に“イスラエル”と答えたところ、真赤な顔をして怒り、“パレスチナだ！　ここは昔からアラブの土地なんだ！”と教育的指導を受けましたが、そのイラク人はイ・イ戦争が始まると出勤せず、一番最初に行方がわからなくなりました。イラク人の噂によると、戦争の徴兵逃がれに恋人と一緒に英国へ脱出したとのこと。（男と女は万国共通）

しかし、2ケ月の間約3,000人のインド人・パキスタン人をバスやトラックで脱出させた後私は幸運にも日本人帰国者第一陣の40名の中に入りました。陸路アンマンへ向けて出発したところ、途中でバスが故障し、砂漠の中の一つの建物の前で立ち往生となりました。連絡手段もなく、途方に呉れて、私ともう一人の同僚とで胸のポケットに日本製とフランス製の高級(?)ボールペンを差し、又両腕に日本製腕時計を4個はめ、又両ポケットにはセブンスター4箱を入れ砂漠の中にある建物を目指しました。

大きなイスラム教の寺院と思って中に入り、何の音もしないので奥へ行くと典型的なアラブスタイルの人々が大広間に10人程度椅子に座って、会議をしている様でした（アラブ語がわからないので、何を話しているかわからない）。その中の真中の立派な椅子に座っている首長の様な人に英語で説明しても全然意味が通じないので身振り手振りを交え大変困った様な顔をして説明してもわからず、相手の人は“コート”“コート”と言うのみでした。やっと電話器があることがわかり、電話を借り対策を講じることが出来ました。帰りに御礼で日本製のボールペンを首長らしい人に、座っている人全員に日本のタバコを一本ずつ渡し、“ワスラム・アレマム…（神のご加護を）”と言いその地を離れました。後でいろいろ皆で“コートとは何かな”と話題にしたところ、アラブ語ではなく英語で“コート（裁判所）”であることに気がつきました。

首長らしい人が裁判長で、まわりにいた人達で誰かが被告でその他が裁判官だったのでした。私達は図々しくも裁判公判中に法廷に入り、裁判長と裁判官・被告にボールペンとタバコで贈賄罪を犯したのでした……（被告は別かな？）

やっと国境検問所に到着したが、なかなか出国許可がもらえず、我々のリーダー山根氏が対策を講じました。私の腕についている腕時計4個を外し、彼は奥へ消えて行きました。20分程して検問所のボスと山根氏が出て来て“エブリシィングＯＫ”という声が聞こえました。勿論山根氏の手には時計はありませんでしたが全員のパスポートはありました。

翌日ヨルダンのアンマン空港に早めに到着。我々の乗る飛行機についての案内がないので皆ウロウロしていました。突然、日本語で聞きなれた人の声でアナウンスが流れました。“アンマン発アンカラ経由、東京へ出発の清水建設の御一行様は、出国検査のためパスポートを片手に持って10番窓口へ並んで下さい”……（山根氏の声でした。）

10番ゲートに並ぶと出国検査官がすわっている隣で山根氏が一緒にすわって、一生懸命我々のパスポートにスタンプを押していました。我々一行は山根氏に出国許可をもらっていました。“何か変ではありませんか？”と聞くと、山根氏はニヤリと笑って指を丸にして“ノープロブラム”（何も問題ない）………。全員フリーパスで一路アンカラに向いました。

アンカラ空港では、イランのＩＪＰＣの一団と合流しました。我々と違うところは皆着のみ着のままでほとんど荷物は持っていませんでした。

ＩＪＰＣへの空襲は、我々の比ではなかったようです。ほとんどの施設は廃墟に近く、再生は難しい話でした。又、脱出の際は陸路イラクの北部クルド族のいる所を通過してくる途中で山賊（強盗）に会い、何人かが死傷し、荷物はほとんど奪われたとの事でした。（荷物がなく着のみ着のままの理由がわかった。）

彼等は飛行機から富士山の姿が見えた時、全員が席を立ち“万才”をコールしていました。私は彼等の姿を見て“相当の経験をしたんだなあ”と理解はしましたが何も感じませんでした。

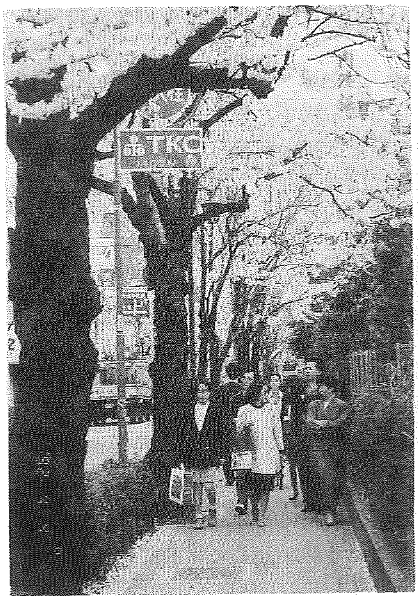
成田空港に着いて“やっと着いたか”という気持と空港に居る他の旅行客のスタイルや土産物を見て“日本は平和だけどこれで良いのかな？”という疑問を感じました。その疑問も家族の顔を見て忘れてしまいました。そのことを思い出させたのは今回の湾岸戦争で竹内先生の話を聞きながら、日本の政治家、特に憲法論を振りかざす政治家、又評論家と称する人、特に自分の専門外のことを専門家であるかのごとく評論する人全て客感性を失なって判断により物事が進んで行きリーダーシップもとりえない日本の指導者に、今後の日本の社会に不安を改めて感じています。

ブッシュ大統領と海部首相との違い、それは国際社会のリーダーとして、今、何をすべきかを国民に知らしめ、国家としてのリスクヘッジを明確にとらえ、目標を設定し、実行するシステムを持っていることと、持っていないことの違いであると思います。

竹内先生の話を聞いて国際社会の平和維持システムの変化は今大きく変わって居り、我々はその変化と読み、今我々が何をすべきか、我々自身が判断を誤まらない様に信念を持つことの重要性を私は宇都宮という小さい社会に住んでいますが、改めて国際社会の一員である日本国民であることを認識する機会に恵まれました。

以　上

編集部記－掲載が遅れ現在の状況と違っていますがご了承下さい。



大泉学園お花見

張さん自慢の中華料理を堪能

事務局だより

11月に新しい「顔写真入名簿」をお送り致しました。住所、電話番号等の変更などがありましたら事務局までお知らせ下さい。尚年会費未納の方は右の郵便振替口座にお振込み下さいます様お願い致します。

年会費　4,000円
<振込先>郵便振替
口座番号22-396097
明大昭和会建設不動産部会

〔事務局〕 〒151 東京都渋谷区代々木2－10－10
㈱ラッキーコーポレーション　事務局長　鈴木正彦（40・経営）
☎ 03(3370)8458　FAX 03(3320)1653

編集 広報部　鈴木康弘（39・商）　柳沢克行（53・政経）　村上仁志（55・法）　桜庭悦子（62・文）