

街を行く

第25回 千葉 Chiba

ハードじゃないよ、ソフトだよ!

都心からのアクセスは近いけど、どこか遠い感じのする「千葉市」。微妙な距離感覚があったか、なかなか訪問できずにいたところ、いよいよ今回実現しました。ちなみに小生、千葉の街でまず思い浮かぶのは「千葉そごう」(千葉三越には申し訳ない)。おそらく施設オープン時にみた際「大きい」と強い印象が残っており、それが今も頭について回っているせいでしょうね。

さて、千葉を訪ねたのは土曜日午後のこと。街の通りは多くの人が行き交い「まともな大都市」と認識できました。千葉の皆さん、うがった目でみてすみません。ここ数回の連載で、東京近郊都市の寂れ具合を目の当たりにして街の役目や存在意義すら疑問を投げかけてきた小生、ようやくホッと救われた気分なのです。でも、人の行き交いだけで街の評価が決まるわけはありません。気付くところに警鐘はしっかり鳴らしていきます。

今回は、駅前より少し歩いた、いわゆるお役所街の周辺を歩き回りました。初めに目に映ったのは「文化センター」。催し物はクラシックコンサートと古典芸能、どこのセンターも同じですね。要はピアノやバイオリンのコンサートと落語を聴く会ですよ。これって千葉と何の関わりがあるのですか？ 地方公共団体が税金で行うこともないでしょう。そもそも文化センターって地域の文化振興と発展のために建てられたわけで、本意をおざなりとした安直な文化論はそろそろ止めにしたいですね。いきなりショックな散策はさらに続きます。もう少し歩いていくと、どでかいハコものに出くわしました。



ハードよりもソフト、有効有意義に利用されてこそ価値がある



価値の概念は街の公共施設も事業用不動産もまったく同じだ

「きぼーる」という、これまた官民による市民のための交流施設らしいですが、かなり使い道には困っているご様子。ちなみにその日行われていたのは企業研修でした。立派な建物外観から判断してかなりの費用がかかっていますよ。またまたショックなのですが、県庁舎をみてダメ押しでした。欧米では公共団体の建物は歴史的建造物を上手くやりくりしているか、あるいは街なかで一番質素な建物を使っているのが一般的。それに比べ日本は、一番高価な建物を使うのが常識のようです。ただし名前は出しませんが、市役所などでは小生も同情するほど粗末な建物でまんしている所もあることも知っておいて下さい。ハコモノ行政に怒りと嘆きを感じて歩いていると商店街に来ていました。せっかくなので千葉の特産品を土産にでも。道すがら「落花生」のお店があったけど、他に何があったかな…。そうだ、この街もいま一

つメッセージ不足なのだと。ハードにお金をかける時代は終わり、ソフトなのです。ハコだけで人を呼び込むのはもう古いですよ。千葉は東京から比較的近いという魅力があるので、個性のある街づくりと文化(=ソフト)でも勝負して下さい。

南 一弘



1982年大学卒業後、三井不動産販売に入社。ローンスター・ジャパン・アクイジションズを経て、2001年エートス・ジャパン・エルエルシーを設立。同代表に就任。2005年4月MID都市開発(旧松下興産)の代表取締役役に就任。2006年株式会社ジャパン・アセット・アドバイザーズを設立。同代表取締役役に就任。

BLOG「南一弘の負けない不動産投資」
http://blog.livedoor.jp/minami_kazuhiro