

TOPICS

JAA トピックス

子会社・青山ビジネスサポート株式会社主催『青山不動産金融アカデミー』にて、この夏、暑気払いイベントを開催いたしました。今年は第一部に特別講演会、第二部に情報交換会（名刺交換会）の、二部構成で行いました。

第一部の講師をお願いしたのは、事業再生の実務家として著名な越純一郎先生です。ビジネスの場で勝ち続け生き抜くためのヒントを熱く語っていただきました。

第二部は立食形式での情報交換会を開催しました。65名の参加者様に青山総合会計事務所グループメンバーを加えた、総勢80名近くの大変賑やかな会となりました。



12月にも同様のイベントを開催する予定です。次回も個性ある特別講師をお招きし、ご参加いただいた皆様に満足していただける会になるよう準備を進めております。振るってご参加ください！

『青山不動産金融アカデミー 特別講演会&情報交換会』

日 程：2013年12月16日（月）19時より21時

場 所：都内有名宴会場を予定

第一部：特別講師をお招きしての講演会

第二部：立食形式の情報交換会・名刺交換会

お申込：専用 HP <http://www.seminars.jp/s/82738>

JAA 内お問合せ先 TEL：03-5207-9231

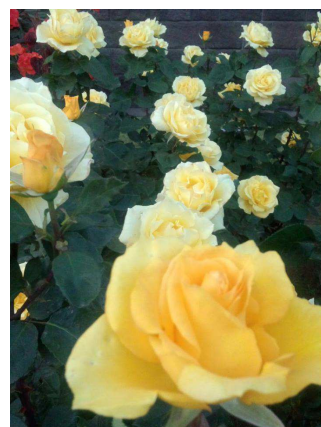


弊社オフィスがある東京・神田より JR 山手線で池袋方面へ10分ほど行ったところに、「駒込」という駅があります。ここは旧石器時代、縄文時代、弥生時代の出土品や集落跡が見つかったり、ソメイヨシノ発祥の地であったり、東京23区の中でも歴史的な見どころの多い地域です。江戸時代には武家屋敷、明治時代には財閥家や政府のお役人の邸宅などが建てられた場所でもあります。それらお屋敷は現在、都立庭園として都民の憩いの場所となっています。その中の一つ「旧古河庭園」のバラをご紹介します。

旧古河庭園は元々、明治の元勳・陸奥宗光の邸宅でしたが、彼の

次男が古河家の養子となった時に古河家所有となりました（当時の建物は現存していないそうです）。最大の特徴は、丘・斜面・低地からなる地形を生かして、洋館・洋風庭園・日本庭園が配されていることです。この庭園を訪れると、全く違った雰囲気をそれぞれに楽しむことができます。

正門から敷地に入ると、すぐに洋館を見つけることができます。この建物は様々な種類のバラに囲まれており、毎年春と秋のバラシーズンには多くの方が訪れます。バラの種類は60以上にも及び、付けられた名前も様々です。「ホワイトクリスマス」「ブルーリバー」といった名前があれば、「プリンセス・ミチコ」「マリア・カラス」「シャルル・ド・ゴール」「ジョン・F・ケネディ」「モーツァルト」といった有名人の名前、「聖火」「初恋」なども。聞いているだけで想像力を掻き立てられます。春バラは6月、秋バラは10月が見頃です。本誌が発行される時期は、まだまだ秋バラが楽しめる頃でしょう。そして秋バラが終わると紅葉が始まります。紅葉の時期には、日本庭園エリアをじっくり堪能してみたいと思います。



【所在地】東京都北区西ヶ原一丁目

【交通】JR 京浜東北線 上中里駅下車 徒歩7分、東京メトロ南北線 西ヶ原駅下車 徒歩7分、JR 山手線 駒込駅下車 徒歩12分

このニュースレターのバックナンバーはホームページでご覧になれます。<http://www.j-a-a.com/> 禁無断転載 ©Japan Asset Advisors Co.,Ltd. All Rights Reserved. 本誌に含まれる将来の予想に関する記載内容は現時点における情報に基づき判断したものであり、今後の動向や法改正により変動することがあります。従って、数値、条件等の真実性、正確性を保証するものではありません。



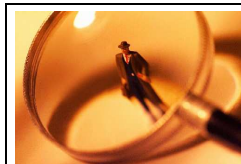
JAA通信

2013年10月号 vol.9

株式会社ジャパン・アセット・アドバイザーズ

〒101-0045 東京都千代田区神田鍛冶町三丁目3番地4 サンクス神田駅前ビル2階

TEL: 03 (5207) 9231 FAX: 03 (5207) 9232 <http://www.j-a-a.com>



南一弘の視点

オリンピックの次は消費税、そのあとはTPP

2020年のオリンピック招致が決まり、何かこれで好景気がやって来る様な気持ちになり浮き足立っているのではないのでしょうか。安倍政権が発足し民主党政権に対する閉塞感が取払われ、それに円安も重なり、ようやく景気の底から脱出しました。しかしアベノミクスが示されてこれからは本番だというのに、何かまた、停滞ムードが漂い始めました。それはなぜでしょう？ここでもう一度「アベノミクス」なるものを検証して見ましょう。



アベノミクスを支えているのは有名な三本の矢、皆さまご存じの様に「金融政策」「財政政策」「成長戦略」です。金融政策とは、日銀が市場にジャブジャブと円をばら撒く金融緩和の事ですから、当然インフレを起こす事が目的です。よくぞ、デフレ好きの日銀が大英断してくれた！という驚きです。黒田さん岩田さん、改めてありがとうございます。でもこれまでの日銀幹部はなぜこれを躊躇してきたのでしょうか。考えられないですね。景気上昇率が2%を超えるまで金融緩和は続くとの事ですから、取りあえず安心です。

次に財政政策ですが、これは公共事業を増やして雇用を促進するものです。当然国家予算から決める事ですから、こちらは財務省管轄であります。ここ数年は公共事業の見直しでこれらの予算も削減されていきましたので、元気を取り戻すには良いでしょう。何やらきな臭さを感じはしますが、インフレを呼び起こすには当たり前の流れです。

しかし、ここからいけません。第三の矢である成長戦略の前に、消費税の増税です。ここで細かくお話しはしませんが、折角の上昇気流に待ったがかかるとは間違いありません。自由にコントロール出来る財源が欲しかった財務省の願いが叶っただけで、マーケットに対する効果はマイナスだけです。やはり政治家は官僚の操り人形なのですね、残念！

こうなれば成長戦略でこのモヤモヤを吹き飛ばしてもらいたいものですが、出て来ているものと言え、「女性に対して活躍できる場を与える」とか、「若者に夢と希望を与える社会」とか、選挙のスローガンのようなものばかり。具体的なものは一つもありません。しかし既に、成長戦略として動き出しているものもあるのですよ。それは「TPP」なのです。

TPP（環太平洋戦略的経済連携協定）。これは元々中国包囲網を考えた自由貿易経済圏の創設ですが、実際は日米間のFTA（自由貿易協定）と言われています。要は日米間の関税の撤廃です。考え方によっては、日本にコストの安い物が自由に入って来てこれまで政治的に守られてきた産業が打撃を受けることになるので、諸手をあげて賛成出来るものではありません。しかしこれまで多くの成長を阻んできた「既得権」の打破という点では大歓迎です。全ての既得権が悪とは言いません。それが守られて来たからこそ生き残ったものや、それが壊された事により秩序がなくなり混乱したものなど、我々は色んなものを目のあたりにしてきました。しかしそれが、「出る杭は打たれる」ではないですが、マーケットにおける独創性やチャレンジ精神を潰していたのも事実です。（次頁へ続く）



このニュースレターのバックナンバーはホームページでご覧になれます。<http://www.j-a-a.com/> 禁無断転載 ©Japan Asset Advisors Co.,Ltd. All Rights Reserved. 本誌に含まれる将来の予想に関する記載内容は現時点における情報に基づき判断したものであり今後の動向や法改正により変動することがあります。従って、数値、条件等の真実性、正確性を保証するものではありません。

日本古来の物を見直すのも大事な事ですが、それを基礎としてグローバルな考えをもつことも大事です。これを小生は「ハイブリッド型」、すなわちローカルとグローバルの融合としてあらゆる場所で提唱しています。国内の需要だけでは今後のマーケットをカバー出来ないのは、不動産も明らかです。このままだと日本の資金も海外にシフトされていき、東京は過去の大都市になっていきます。日本の東京ではなく世界の東京、あるいは世界の大阪、世界の名古屋となるためには、どの様になれば良いのか。それには、インフラがハードとソフトの両面で整備されたマーケットとして海外の需要を取りこみ、世界の中心都市として認められるしかありません。そのためのオリンピックであり、経済特区であり、リニアモーターカーではないでしょうか。



今、日本のマーケットは海外の投資家からは魅力の無いものになってしまっています。あまりにも解りにくいジャパニーズスタンダードだからです。もし国内の資金が投資に回ったとしても、実際の需要は国内だけでは賄いきれないですから、やはり海外からの実需としてのマーケット参入は不可避です。不動産に係らず、世界のマーケットの中で如何に競争力をつけて独自のブランドを築いて行くか。これしかないでしょう。いつも繰り返している事なのですが、資源と食料を輸入で支えられている国が生き残るためには、競争に勝つしかありません。

政治家や官僚の皆さん、何を守って何を捨てるのか、この選択をどうか間違わないで下さい。一度決めたらやり直しは大変です。明治の不平等条約の改正にどれ程のエネルギーと時間がかかったかを思い出してください。小生も含め、国民も正念場です。

筆者紹介

株式会社ジャパン・アセット・アドバイザーズ
代表取締役 南 一弘

「JAA ビジネスのご紹介」

◎仲介業務

物件の種類・地域に関わらず、これまでに培ったネットワークで、全国の物件に対応いたします。不動産だけでなく、信託受益権のお手伝いも積極的に行っております。

◎ソリューション業務

投資・売却活動にあたって、契約・決済などで一時的に必要な事務作業をあらゆるレベルでお手伝いいたします。一般事務作業のお手伝いから、物件調査、各種契約書のチェック、ドラフトの作成まで、専門知識を持ったスタッフが対応いたします。

◎コンサルティング業務

1 物件からポートフォリオまで、投資や売却の個別相談を承ります。単なる資産査定にとどまらず、市場を見据えた将来にわたる物件価値のご説明と投資・売却方法のご提案までを短期間で行います。その他、事業のリストラクチャリングを含めた CRE のお手伝いも承ります。

◎プライベートブランド業務

代表の南一弘による講演・セミナー、研修、執筆を承ります。



このニュースレターのバックナンバーはホームページでご覧になれます。http://www.j-a-a.com/ 禁無断転載 ©Japan Asset Advisors Co.,Ltd. All Rights Reserved. 本誌に含まれる将来の予想に関する記載内容は現時点における情報に基づき判断したものであり、今後の動向や法改正により変動することがあります。従って、数値、条件等の真実性、正確性を保証するものではありません。



法曹からのメッセージ②

法律家の体罰論

学校における体罰は法律で禁じられています。

学校教育法第11条に「学生生徒の懲戒」という項目があるのですが、そこに「校長及び教員は、…児童、生徒及び学生に懲戒を加えることができる。」とあり、しかし「ただし、体罰を加えることはできない。」とあるのがそれです。

それでも学校現場で体罰は横行しており、じっさい、本稿をご覧の読者の方々にも、体罰を受けた経験、あるいは、体罰をした経験をお持ちの方も少なくない…いや、そういう方は実はほとんどではないか、と推察します。

しかも本音では、ある程度の体罰も仕方ない、といった「体罰必要悪説」ともいうべき考え方を持っておられる方が、少なくないと思うのです。

さて、広辞苑によれば体罰とは「身体に直接に苦痛を与える罰」とのことですが、私はそういった体罰にも2種類あると思います。その1は「狭義の体罰」といってよいもので、相手のからだを殴る、蹴る、つねる、ひっぱたく、といった風に、相手の身体に対し、素手によってかバットなどの道具によってかは問わず、直接的な有形力を行使するもの。その2は相手を殴ったり蹴ったりはしないものの、肉体的な苦痛を与えることを目的として課するペナルティ。たとえばグラウンド10周走らせたり、腕立て伏せを何十回もさせたり、あるいはバケツを持って廊下に立たせたり、長時間正座させたり等々、そういう種類の体罰です。

私は実は、こういった第2の種類の体罰は、場合によっては許容される場合があるのではないかと考えてきました。

ここでそもそも、体罰はなぜいけないのか、をよく考えてみる必要があります。最近の論調を見ると、実は体罰には教育効果がないとか、体罰をされた生徒は自分も体罰をするようになる、体罰では自分で物事を考えられる生徒が育たない、恐怖に屈服させられるだけで自立心が養われない等々、いろいろもってもらしい理由が語られているようです。しかし忘れてはならないのは、「体罰は危険だ」ということです。体罰はひとつ間違えると生徒をケガさせたり、心身の障害を負わせることになったりと、とにかく生徒の健康を大きく損なう恐れのある危険な行為なのです。だからいけない…ということを肝に銘じる必要があります。

とすれば、そういった危険を伴う以上、先に見た第1の類型だろうが、第2の類型だろうが同じことであり（実際、炎天下でグラウンドを何十周も走らせる方が、ほっぺたを一発張るよりよほど危険です。）、体罰は類型を問わず許されるべきではない、となるかもしれません。

しかし、ただいじめてやろう…ではなく、本当にそれが生徒の健康に問題がないと「合理的な検討と判断」のうえに課す第2の種類の体罰は、「教育的効果が認められる限りにおいて」許容の余地があるのではないのでしょうか。他方、殴る蹴るの第1の類型は、たとえ結果として生徒の心身に痛手を負わすものでなかったとしても絶対に許されないと私は考えます。なぜなら、他人を殴ったり蹴ったりするのは単にその人の凶暴性・凶悪性の現れに過ぎず、いかなる意味でも「愛の鞭」なんかではありえない、と思うからです。心優しい人は人を殴れません。

最後にいくらか法律家らしいことを言いますと、違法な体罰は刑法上の暴行罪や傷害罪になりますし、強要罪（たとえばグラウンドを走らせる。）、監禁罪（たとえば密室に閉じ込める。）になることもあります。もちろん、民事上も不法行為として損害賠償の原因となります。



筆者紹介

コンビニエンス法律事務所 弁護士 市川 尚
事務所 HP: <http://www13.ocn.ne.jp/~clf/index.html>

このニュースレターのバックナンバーはホームページでご覧になれます。http://www.j-a-a.com/ 禁無断転載 ©Japan Asset Advisors Co.,Ltd. All Rights Reserved. 本誌に含まれる将来の予想に関する記載内容は現時点における情報に基づき判断したものであり今後の動向や法改正により変動することがあります。従って、数値、条件等の真実性、正確性を保証するものではありません。