

地方交遊録 第四回 ~Boys, be ambitious!~

日本の近代化を支えた多くの人々、とりわけ教育という分野で青少年に大きな影響を与えた外国人に出会いました。その名は「クラーク博士」、ウィリアム・スミス・クラーク。彼とどこで出会ったか。厳密には彼の銅像とどこで出会ったかですが、それはもちろん北海道大学のキャンパスです。キャンパスを彷徨っていると

農園の片隅にもう一つの銅像を見つけました。この方は教育者で世界を股にかけて活躍された「新渡戸稲造」さんです。札幌を訪れる事はよくあるのですが、北大へと足を伸ばしたのは初めてでした。数ある日本の大学のキャンパスの中で群を抜く広さと、歴史的建造物が並ぶ様は見事と言うしかありません。こんな環境で勉強できるなんて、学生が羨ましいですよ。



クラーク博士の胸像

ここで少し、出会った二人の偉人について触れておきます。まずはクラーク博士ですが、なんと驚いた事に日本滞在は僅か8か月間だけなのです。あの有名な言葉「Boys, be ambitious 少年よ、大志を抱け」は、帰国の際に教え子たちへ別れの言葉として残していったものです。クラーク博士が教鞭をとった札幌農学校（北大の前身）は当時日本の最高学府であり、その講義内容は東京帝国大学よりも程度が高かったと言われています。ですから彼の教え子やその同窓からは多くの秀才が輩出されました。彼らは農業を学ぶために北海道へ来た訳ではありません。当時最高の知識を身に付けようと、全国から集まってきた若者たちだったのです。ですから、後世に教育者・思想家として名をなす「新渡戸稲造」も輩出したのです。

彼らの根本的な思想を形成していたものはキリスト教です。神学校でキリスト教をしっかりと勉強したクラーク博士から英語で直に薫陶を受けたのですから、教え子たちはその新鮮な価値観を素早く吸収していったのでしょう。その様な教育を受けた新渡戸氏が米国で英語版「武士道」を出版したことは、非常に興味深いですね。

当時、日露戦争の勝利等で日本や日本人に興味を示していた西洋に対して如何に日本の事を紹介するか、新渡戸氏は考えました。アジアの片隅にある小国・日本が列強のロシアを負かしたのでから、世界中が驚き日本への関心が高まっていました。日本及び日本人を理解させるには、その魂のルーツを教える事が必要なのだ。そう感じた彼は、肥前の国佐賀鍋島藩に残る「葉隠れ」に代表される武士の生き方、即ち「武士道」を翻訳したのです。この名著は全世界の言語に翻訳され現代も世界中で読み継がれています。小生も米国滞在の若き日に読みました。海外にいると何故か「日本人たるものは何か」と考えるものです。そうなれば魂のルーツとしてこれが思い浮かぶのです。日本が世界に誇れる日本らしさの一つなのでしょう。

北の大地にこの様な近代西洋化の大きな流れがあったことは興味深いですね。それは中央から離れた自由な気質から生まれてきたのでしょう。「ミニ東京」ではなく独自の文化ですよ。今、最も地方で必要とされている「地方ならではの発想と文化」が100年以上も前にしっかりと存在していたのです。何時からか、我々は「大志」を失ってしまったのでは無いでしょうか。今回の地方交遊録からいみじくも、忘れていた大切な事を教えてもらいました。北海道だけの話ではなく、日本全国の皆さんももういちど叫びましょう。 “Boys, be ambitious!”



新渡戸稲造氏の胸像

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

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

2014年9月号 vol.14

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

地方の活性化に本腰を入れましょうよ

弊社では今、全国主要都市の「トレンドマップ」(第2面参照)というものを作っています。これはただ都市の紹介やマーケットの説明をするものではなく、投資家が今後の地方都市の発展をどの様に捉えているかを可視化した地図です。あくまでも予測のマーケットではありますが、活性化というお題目の裏側にはコンパクトシティという厳しい現実も待ち構えています。聞こえは良いですが、これは実際には都市が中心地に向かって集約と縮小を繰り返すというものです。なぜ弊社が地方にこだわるのか。それはこれまで多くの地方案件に携わってきたからです。いや、携わらせて頂いたからです。それは今でも変わっていません。今も事務所には誰も残ってなく、ホワイトボードを見ればスタッフが全国を飛び回っている状況が続いています。小生自身も講演やセミナーで飛び回っています。

地方の講演やセミナーで気を付けているのは、元気を取り戻して頂く事です。ほとんどの地域で諦めムードになっているのが現実です。どうしたら前向きなってもらえるか、これがいつも大きな課題のひとつです。なぜ現金が無くなったのか? どうして衰退したのか? その主な原因は、特色の乏しさと東京への一極集中でしょう。

駅前をみると、ここが何処の都市なのか分からない事が殆どです。新幹線が止まるような大きな街ではそれが顕著に現れています。駅前の看板をみると全国区展開を果たした飲食チェーンが建ち並び、それを囲むようにブランドを競ったビジネスホテルが乱立しています。新幹線側には巨大な電化製品の量販店が大きな駐車場と共に、ここぞとばかりの存在感を示しています。まるで金太郎飴の様に、何処の都市を見ても同じ光景です。個性の無い街ですから、無くなっても体制に何も影響がないことでしょう。町興しといえば「グルメ」と「ゆるキャラ」くらいです。これらが街の顔になり再生の旗頭になるとは到底考えられません。なぜここまで地方都市は活況を失ってしまったのでしょうか。

米国をみてください。東にはしっかりと三大都市が君臨しています。ニューヨーク、ワシントンDC、ボストンがそれです。そ

れぞれの街が確固とした特徴と機能を持っています。都市の機能として重要な三大要素は、政治と経済、それに教育です。中世の頃からこの三つが確実になることで国の繁栄が築かれてきたのです。またこれらの機能が各々個別に独立することによって、純粹にその進歩と繁栄が守られてきたのでしょう。

では日本はどうでしょうか? これらの機能が東京に一極集中してしまっているのです。これらが一極に集中しまっているという事は、即ち、何があっても東京だけを守れば良いとも言えるのです。現実には、全ての事が東京目線で行われ、東京で賄われない部分のみが地方都市に回されている状況です。東京のために他の都市があるとと言っても、言いすぎでは無いのかもしれませんが。これは明治維新から続いている事ですから、現政権だけの責任には出来ません。言いたい事は、これは地方都市だけの問題ではなく、国家としての構造改革の問題だという事なのです。

アベノミクス第三の矢が発表されその大きな要素に地方の活性化があげられ、担当大臣には大物の石破さんが就任されました。ここまでは本気具合が伝わってきます。さてそれでは何から手をつけるのでしょうか。小生が地方で講演する時には、再生の特効薬として「特区」を必ず挙げます。その地域特有の産業保護政策を実施し、海外からの進出企業に対しては税やビザ発給の優遇措置をとる事で受け入れ体制を整備。これにより他の都市との差別化が図られ、各々の都市が明確な顔をもつことができるようになるからです。しかし政府から発表された特区は各都市での重複が多く、調整に調整を重ねた政治色がぶんぶん匂うものです。ここまで来てこれかと少しうんざりさせられます。どうして本質論に基づいた分かりやすいものが作られないのでしょうか。

東京の一極集中を変えることは並大抵ではなく、むしろ不可能かもしれません。それならば、東京に頼らない地方都市を作っていくしかないのです。そこにはあるのはミニ東京ではなく、独自の政治と経済と教育を兼ね備えた都市です。しかし気をつけなければならない事は、その都市に機能が集中すれば近隣の都市が衰退してしまうことです。道州制や大阪都市圏では無いですが、地方都市が集結してしっかりと機能の分散を行わなければ同じことの繰り返しになります。それぞれの権益は棄てて大きな物に向かってほしいですね。考えると共和制や合衆国が良いのかもしれませんが。

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。

【講演会情報】

1. 岡山県宅地建物取引業協会 岡山三支部（岡山東・西・南支部）合同研修会にて講師を務めました。

平成 26 年 9 月 1 日、岡山県宅地建物取引業協会主催の研修会が岡山プラザホテルにて開催され、弊社代表が講師を務めさせていただきました。今回は岡山東・西・南支部の三支部合同による研修会であり、350 名もの方々がお集まりくださった規模の大きい研修会となりました。

出席された方々からは「30 年間のトレンドに沿って、経済情勢と不動産業界を俯瞰した話が興味深かった。地域経済にとっては、マーケット予測（特色、特区、コンパクトシティ）に注目して勉強することの重要性を感じた。」「マーケット予測の重要性、不動産に対するグローバルな思考、アセットの考え方が変わってきました。」といったご意見を頂戴しました。皆様の日々の業務への刺激となるお話ができた時間となったならば、非常に嬉しく存じます。9 月末には富山県不動産コンサルティング協議会での講師も控えております。来春の北陸新幹線開通を控えマーケットの盛り上がりが大いに期待される富山県の皆様にお会いできることを、楽しみにしております。今年は大島、沖縄、岡山、富山と地方での講演会に定期的に参加させて頂いており、ご関係の皆様には大変感謝しております。下半期も地方の皆様との新しい出会いを楽しみにしておりますので、お問合せ及びご依頼、大いにお待ちしております！



2. 第 16 回不動産ソリューションフェア 2014 にてパネルディスカッションに参加します。

10 月 21 日（火）～22 日（水）東京ビッグサイトにて開催予定の「第 16 回不動産ソリューションフェア」（主催：㈱ビル経営研究所）において、弊社代表がパネルディスカッションのコーディネーターを務めさせていただきます。今回のパネルディスカッションは、「オリンピックに向けて活況を迎える不動産・国内外資金が新たに求めるものは」と題し、実際のビジネスの現場とアカデミックな理論を融合したディスカッションを企画しています。パネリストの皆様の顔ぶれをご覧いただければ、非常に興味深いディスカッションとなる大いに期待できます。本パネルディスカッションの日程は、フェア初日の 21 日（火）13 時半からとなっております。参加費は無料とのことですので、ぜひお誘いあわせの上ご参加ください！
（お問合せ先：㈱ビル経営研究所 03-3543-7421 詳細：<http://www.biru-mall.com/fair2014.html>）

【雑誌記事掲載情報】

業界紙「週刊ビル経営」にて「JAA 全国トレンドマップ」の掲載スタート

ビル経営者様・不動産関係者様等の皆様向けに週一回発行されている業界新聞「週刊ビル経営」紙上に、新連載「JAA 全国トレンドマップ」をスタートさせて頂くことになりました。「JAA 全国トレンドマップ」とは投資家の皆様が投資対象地域として地方都市をどの様に見ているのか？を表現した地図です。今年、弊社はおかげさまで設立 9 年目に突入いたしました。この間一貫して、不動産案件の取扱い・コンサルティング・講演会など、様々な形で地方の皆様と交流させて頂いてきました。その中で東京に足場を置きながらも地方各都市のマーケットの流れがつかめるようになり、地方都市の不動産マーケットにまつわることは弊社にお任せ下さい！と自信をもって言えるようになり、今回の連載が実現しました。

連載は月一回、毎月第一週目発行の紙面に掲載して頂きます。第一回目は 9 月 1 日発行号で、札幌を取り上げました。今後は全国を網羅してゆきますので楽しみに待っててください！（お問合せ先：㈱ビル経営研究所 03-3543-7421）



日本では、米国の google, Facebook, twitter のような魅力ある IPO 銘柄が少ないのですが、久々に今秋は私の注目する企業の IPO があります。リクルートと LINE です。又 NY 市場では、世界最大の電子商取引企業アリババが上場します。今回は注目 IPO 銘柄について予定 IPO の日付順にお話ししましょう。

まず 9 月中にも NY 市場での IPO が予定されているのが、電子商取引最大手のアリババ（阿里巴巴集団）です。ビジネスモデルは amazon よりも楽天に近く、電子取引マッチングサイト Alibaba.com と電子商取引サイト Taobao.com が中心です。しかし私が最も注目しているのは 2013 年 6 月にサービスを開始した「余额宝」（ユーオバオ）です。これは高金利の MMF のようなもので、1 元（17 円）から出し入れが自由でもちろん電子商取引の決済にも使えます。中国では普通預金金利が 0.35%、個人向け 1 年物定期預金金利は上限 3.3%ですが、「余额宝」の金利はサービス開始直後が 6%台半ば、直近でも 4%台前半となっております。巨大マネーの受け皿になっています。

しかしアリババには馬雲（ジャック・マー）会長とナンバー 2 のジョセフ・ツイ氏率いる 28 人のパートナー集団がおり、彼らがアリババ取締役会の過半を指名できる種類株が存在しています。米証券界はビッグビジネスが成功するまで沈黙していますが、このガバナンスの問題は将来表面化することは間違いなさそうです。



次に、10 月 16 日上場予定を発表したリクルート・ホールディングスです。「リクナビ」「タウンワーク」、「ゼクシィ」「SUUMO」「ホットペッパー」「じゃらん」。それぞれの情報誌分野においては、人気、発行部数等高い地位を占めており、リクルートの企画力に驚かされます。2015 年 3 月期は売上高 1 兆 2900 億円、営業利益 1210 億円を見込み、上場時の時価総額は 1 兆 6000 億円以上と予想されています。又リクルート出身者は起業家等として大変活躍しており、人材供給の面でも注目されてきました。

リクルートは私が起業家として尊敬する江副浩正氏が東大在学時代に「大学新聞広告社」を設立したのが始まりです。しかし 1988 年にいわゆる「リクルート事件」が発覚、リクルートは一時ダイエーのグループ傘下に入りました。事件から四半世紀を経て上場に至りますが、正に日本のベンチャー企業の先駆者なのです。

最後に、11 月に日米同時上場を模索している LINE 株式会社です。LINE のユーザーは世界で 4 億人を突破しています。しかし米国では WhatsApp が主流であり、LINE ユーザーは 1000 万人程度です。日本で爆発的にユーザーを増やした LINE ですが、実は韓国最大にインターネットサービス会社「NEVER」（ネイバー）の 100%子会社です。LINE サービスは、LINE 株式会社の前身 NHN Japan の創業者である李海珍（イ・ヘジン）氏が東日本大震災時の通信からヒントを得て開発の号令を掛け日本で開発した、純韓国資本の純和製サービスなのです。



LINE のスピード感、スタンプによる簡単なコミュニケーションは若者をおとという間に虜にしました。LINE 株式会社は Facebook のザッカーバーグ CEO が最も警戒する企業の一つと言われています。今回の IPO で世界企業に成長できるかどうかの、最大のヤマ場に来たようです。

それぞれ、企業内容も市場も異なりますが、株式投資をやる人もやらない人も、社会から大きく注目される事が必至のこれから IPO についてはウォッチしておくべきでしょう。株式投資をする人にとっては大きなチャンスとなるかもしれません。



有限会社アッシュ インベストメント テクノロジー
ストラテジスト 萩原 淳

当コラムは、投資の参考となる情報提供のみを目的としたもので、投資の推奨を目的としたものではありません。投資に関する決定はご自身の判断でなさいますようお願い申し上げます。