

# 郷土室だより

第147号

平成25年10月18日

編集・発行

中央区立 京橋図書館

東京都中央区築地1-1-1

電話 3543-9025

刊行物登録番号 25-031

## 「変りゆく都市像」(25)

### ◇市場への疑問

2回続けて江戸東郊の「下総の梨産地」の有様を見てきました。猛暑の夏の8月が過ぎて10月になると、いよいよ梨の賞味期間に入って、多種多様な梨をはじめ秋の味が楽しめる季節を迎えています。

それと平行して新聞各紙は「9・11同時テロ、9・15リーマン・ショック」の記事が増えていきました。「同時テロ」の方は、在米の妹からの電話で知らされて、ほぼ実況でその惨状を見ましたし、「リーマン・ショック」の方も、今となつては「たった5年前のことだったんだ」と改めて指折り数える始末。両方とも実感としては10年以上も続いたような気がします…。

この問題はまだまだFRB（米連邦準備理事会）と、いわゆる「市場」との間には種々の不安材料が山積している状況にあります。それは日本史の感覚ではさしずめ天下統一直前の「織田信長の版図における「楽市楽座」政策の宣伝」を思い出させる



東京証券取引所（2013年10月現在）

くらいのものといえましょう。

ことを単純化していえば、米国の株式市場の上場企業のLEHMANの「破綻？」が、なぜ世界中に影響を与えたのか、より实际的にいえば「それを取り巻く証券市場（いちば）は本当の意味で開かれた存在であつたのか」という疑問が湧いてきます。

…少なくとも江戸時代の大坂の「堂島」の米の先物取引の《発明》以来の、証券業の《実績》を知るもの

にとつては、このような場合は市場運営者は総辞職して公共の受けた損害を弁償すべき責任があつたと考えられるのです…。

本号からお読みになつた読者には唐突のようですが、これまで手を変え品を変えて「いちば」なるものの実態を追つてきた私とすれば「リーマン」事件は、単なる市場管理者の事務的責任だったとささいい位い位のものです。

## ◇東京・大阪両市場の統合

目を日本列島に移すと平成25年7月16日、日経新聞夕刊トップの見出しは《統合新市場が取引開始》上場3423社東証、世界3位に大証の現物株移行》と報じました。

その下の二重線で囲んだ2段抜きの記事には「株式相場表を変更しました 東証・大証市場統合で」

の見出しの次に「日本経済新聞社は本日から株式相場表と市場関連数表を変更しました。東京証券取引所と大阪証券取引所の現物株市場の統合に伴い、大証上場の銘柄が東証に移ったためです。(中略)

したがって当然のこととして、「大証1部修正」など大証の現物株指数や関連データがなくなりしました。

一方、日銀の資金供給量を示す「マネタリーベース」の掲載を始めました」と続き、当日の市況は「日経平均が続伸 一時130円超上げ」の見出しで「16日の東京株式市場で日経平均株価は続伸し、取引時間としては約1ヶ月半ぶりに1万4600円台を回復する場面

があったこと。日経平均の上げ幅は前週末比で一時130円を超え、「前日の米株高などを受け、海外勢などの買いが入ったこと。」

「ただ、週末に参院選などを控えて様子見姿勢が強まり、徐々に上げ幅を縮めたこと。」午後1時時点の日経平均は「前週末比82円81銭(0.57%) 高の1万4589円06銭」とあります。

この記事の後に「NY株最高値3日連続更新」(記事略)とあります。

この「市場大変化」の報道はほかでもない中央区日本橋兜町2-1の証券取引所を舞台にしていることはいうまでもないことです。つまり、単純にいえば、日本の証券市場の規模がほぼ東京を中心に《単一市場》に変わったことの報道、というよりその事実の事務的な告知が行われたのだということでした。

話題が前後しますが、これに先立つこと約5ヶ月前の2月12日には、商品先物を幅広く取引する「東京商品取引所」がこれも中央区内に開場しています。その取引所については「郷土室だより」第13

6号(平成22年2月発行)で、「中央区内の取引所(市場)」の項で紹介しましたが、その内の「2 国内商品先物取引業」中の(株)東京工業品取引所(略称「東工取」(日本橋堀留町1-10-7所在)が、その日、東京穀物商品取引所から農産品を引き継いで東京商品取引所と改称しました(同所の略称は「東商取」)。

なお同じ日に東京穀物商品取引所(東穀取)からコメを引き継いだ関西商品取引所も「大阪堂島商品取引所」と改称して国内で唯一のコメ先物を扱う取引所として発

足しました。大阪堂島商取の岡本安明理事長は「先物取引発祥の地である『堂島』を名実共に継承し、社会インフラとしての使命を果たす」との声明を発表した(農産品市場の引継を終えた東穀取は3月に解散する予定でした)。

## ◇市場性を失った都市

酷暑の夏の前の僅かな期間に、米大陸のほぼ中心にある5大湖に面するデトロイト市が8月16日に破産したことが報じられた。かつては世界自動車産業の《首都》的



東京商品取引所 (2013年10月現在)

位置を占めていたこの産業大都市が、自動車生産の凋落に足並みをそろえて人口は現在はおかつての半分近くまでに減少した。理由は同市のいわゆる「都市的サービス」が十分に得られないという単純明快な理由によるものだという。

…その結果、流出人口のほとんどが周辺の郡政府の地域（日本という「町」＝シテイに相当する自治体）に吸収されてしまい、市内の街灯の60%が消灯したままといいう状況にあることが報じられている。

その一方ではデトロイト市には《同市職員の退職年金機構だけが残っている》などという報道だけが流通している。それについては市民の感想は冷たいものがあるという。

この現象について、日本人の反応のひとつとして「へえッ」「市も破産するんだ」という声があったが、それは北海道の夕張市の前例をすっかり忘れていた「ボケ」によるものだった。これらが引き金になったのか、これまで新聞の豆記事の中にチラリホラリと、例えば「X区・電鉄会社・地方都市」

を丸とした《地域振興策》の報道やら、その行事（町おこし行事など）のニュースなどが拾い読めるほどに増えてきた。どこの誰よりも当事者である「X区・電鉄会社・地方都市」のそれぞれが、その一体的な関係が遊離していることを実感しているための《動き》

なのだが、さてどこからどのように手を付けてゆくかが分からないのが2020年にオリンピック開催が予定された都市とその周囲の一面なのである。

400年来の江戸・東京の中心部にある京橋図書館の「郷土室だより」に、突然多摩地方の実情の一端を取り上げる違和感はあるけれど、この号の主題である《都市的变化》の好例を、日本経済新聞の「列島追跡」欄の記事（13年8月26日朝刊「地域総合」）で紹介しよう。

まず見出しは「地価下落、回収不能も、武蔵野市、高齢者貸付制度を見直し」とあり、解説として「自宅を担保にした高齢者貸付制度、リバースモーゲージの先駆者である東京都武蔵野市が制度を見直そうとしている」とある。

その原因・理由は「地価の下落などで貸付金を回収できない事例が発生。市は検討のすえ制度の廃止を結論付けた」という報道である。

武蔵野市といえば、JR中央線吉祥寺駅を中心に南には江戸水道の創設以来の「神田上水」の水源地《井の頭池公園》が広がり、高級住宅地として知られた場所である。それに加えて最近では京王井の頭線が渋谷～横浜までが直通となり、都市間ではなく都市内交通路線化するという大変化の舞台にもなっている。

しかし、この数年間に駅北部の商業地帯では3軒あった百貨店が1店となり、名物だった小売市場も大きく様変わりして、大型量販店の進出が目立つという状況を示している。

つまりそれなり的高级感＝都市性が失われて、限りなく《自称・名店化＝場末化》が繰り返される町に変化しつつある。これが「地価の下落現象」の最大の原因であり、「市内に住む高齢者の多くがフローの収入はないが、ストックとして自宅を持っていること」の有

利さが一挙に霧消した結果が表面に露出したことが原因だといえる。

くどくなるがこの現象が同市をめぐる「地価市場」崩壊の象徴的な原因なのである。（注＝国語辞典でモーゲージをみると、「担保。抵当。抵当権。―モーゲージ証券＝債権の流動化を図る目的で発行される受益証券。＝モーゲージローン〔mortgage loan〕とある。ローンのことはいわゆる「リーマンショック」そのものの説明と同じことが、とつくの昔に説明されているのである。

…自分の経験というよりも私たちがK市の市民の多くは都心に出るほどではない日常的な気晴らしに、電車を3駅乗って吉祥寺に散歩する者が多い。それは地元の《町壊し》ですっかり「みせ」というものが「ゼロ」に近く減ってしまったK市には「1杯のコーヒー」を飲みながら、それが唯一の売り物であった《水の豊かな緑の空間》を味わう楽しみも、顔見知りとの無駄話の場を奪われて憂さ晴らしの場所さえ失った市民の動向を示

している。

「いち」「いちば」の本来は、そこに《集まったもの》が品質の比較・値段の比較の「場」を形成するという意味を持っている。自分の

居住する住宅を担保に終末期の

人間生活を完了しようとした市民

の知恵と、その完全実施を保証し

た「市」の利害が一致した結果が、

「自宅を担保にした高齢者貸付制

度」だったといえ、そうした「利

害」の発生の根元にはその「地価」

がはじめの値段よりも同等か、あ

るいは上昇傾向にあることが最低

限必要な条件であろう。

それが「市場の成立」の可能性

を産み出し、それに賛同するとい

う「上場」の意味がある。それゆ

えに地価の停滞・低下現象は「市

場崩壊」の第一歩を意味する。し

かしそれは一般の人々にはあまり

気付かれる形ではなく、ある日突

然といったかたちで「実勢」とい

う名の現実には遭遇する場合が多い

…。

この高度成長終末期の武蔵野市

の実験的政策による制度は、その

制度の発案世代が《まだ生きてい

る時点》で廃止が決定されて新し

い都市問題として再登場した。こ

れが基礎的にしてなお部分的な

《市場性喪失都市》現象の一つであ

る。ことはいうまでもない。

### ◇基準地価の推移

また実例の一つを紹介しよう。

例年のとおり平成25年9月20日に

基準地価（13年7月1日現在）が

建設省から発表された。全体的に

は「3大都市圏は5年ぶりに上昇

（東京・大阪・名古屋）、全国1・

9%下落、全国平均（全用途）の

下落は1992年から22年連続」

というのが総括的概況である。

話題の武蔵野市は15地点中14地

点が微増、1地点が増減なし。K

市は11地点で微増という状況であ

る。共にこの「微増」は実質的に

は限りなく「減少」に近いもので

あり、「市況」としてはあまり好感

をもたれない状況である。

つまり高度成長期に正規雇用に

よる年金支給を受けてきた、「現在

の」高齢者のフローに地力がなく

なっている状況を示しているわけ

で、預貯金の金利ゼロ状況が依然

続いている現実において、この《患

まれた層》が死滅した時点こそ東

京のいわゆる近郊都市の壊滅が予

想されるのだが、その《遺産危機》

の具体化が今度の基準地価報道な

のかも知れない。

一口に都市住民というけれど、

その実態は千差万別、都市の魅力

はその千差万別にあるという一方

で、最低は「是だけは」というい

わゆる《限界》線は何本も引き得

る。その両極端をショートさせる

ものが「災害時」と「時の経過」

という《ふたつの時間の世界》に

挟まれた日常である。これからの

都市をこの日常世界の「時間」に

どのように組み込むかということ

が、《変わりゆく都市像》への追求

なのである。

それがなければ、たとえば僅か

に7年後に決まった東京オリンピック

を予定した東京の未来は、予

定も予想もできないのではないの

かと思われる。潤沢な準備資金の

投資は大会終了直後から始まる深

刻な「五輪不況」だとしたならば、

り「花火の下の薄氷」になりかね

ない。余計なことを付加えればア

ノ大会の決算書は「行方不明」が

公的な結論なのである。

もう一つの具体例として中央区

では27地点が挙げられ、銀座2-

6-7が最高地価の地点で204

00万円（中央区内には1メート

ル平方が1億円以上の土地が商業

地の銀座に3地点、京橋・日本橋

室町にそれぞれ1箇所ずつある）、

住宅地では佃・月島の2地点が各

600万から800万円ほどの価

格で前年の微増の形が報告されて

いる。

これらがオリンピック開発とど

う絡んでゆくかがこれからの《中

央区内》の「地価市況」を左右す

るものだと考える。区内の多数の

「法人」活動と「自然人」飯を食

年をとる人間の「生活」の利害

の一致を絶えずチェックする役割

が「区」の存在だとしたら、その

部署の存在の、一層の活躍に大き

な期待を持つこと切なるものがある

（鈴木理生）