『まんじ』143 号(2017.02)

相模原界隈の「物価考」

新井　宏

相模原市に住んで、五十年近くなる。町村合併によって、人口八万人で市制を敷いたのが昭和二十五年。市役所は各町村とは別に、新たに相模原台地の中央部に定められた。我が家は、そのすぐ近くの地図上だけは「一等地」にある。現在人口七十二万の政令都市。

そもそも相模原市は陸軍の軍都で、造兵廠や士官学校、軍病院などを中心にして、昭和十二年に都市計画された。私の生まれた年である。おそらく、何もないところに、気ままに図面を引いたのであろうか、市役所前通りや近くを通る十六号線の道路も幅四十メートルで、周辺の大路は二十五メートル幅、我が家の前の中路でさえも十二メート幅、横の小路も六メートル幅、隅切りもしっかりしている。都内の最大幅の道路は昭和通りで四十メートルあるが、銀座通りや第二京浜が二十五メートル幅、一般小路が三〜四メートル幅であるのと比較して、かなり贅沢に計画されている。もっとも、市役所前通りは、飛行機の発着ができるように造られたと言う。

もう二十年近く、健康のために家の周りを毎日二万歩ほど歩き廻っている。したがって、市役所を中心として約十キロメートルの範囲の規制緩和やその結果による栄枯盛衰を体験的に知っている。

街路樹や公園は良く整備され、本来なら緑の豊かな街である。しかし、実情はむしろ緑の少ないドライな街なのである。東京の住宅地なら、狭い庭にも樹木が茂っている。ところが、相模原の市街地では一戸建てに二台の駐車場をつけるのが普通で庭木のない家が多い。

そう言うと貧弱な建売住宅を想像するかも知れないが、この二十年間に作られた家屋は、概して建坪も四十坪ほどで、色とりどりの窯業系や金属系のブロック状サイディングを使っており、劣化を全く感じさせない。それま

での建物がトタン壁やモルタル壁で、風化、カビ、サビなどの汚れにより、みすぼらしくなっているのと較べると歴然とした違いであり、地域によっては、住宅展示場「住宅公園」の趣きさえある。おそらく数十年後にも、外観は変わらないので、大幅な住居「物価」の低減につながるであろう。その頃には庭木も多少増えるかもしれないが、とにかく緑は乏しいのである。

しかも残っている空地は、ほとんど全て、スーパーやファミレス、集合住宅の駐車場になっていて、樹木など全く植えられていない。その中でも特筆すべきなのがコンビニ店の駐車場なのである。

酒販制度の規制緩和により、スーパーや酒量販店がほぼ自由にアルコール類を売れるようになったのが二十五年前である。当然、酒屋はバタバタ倒産したが、その中で生き残る方策がコンビニ店に変わることであった。それなりの土地や地盤もありコンビニ店なら酒屋も継続できる。だからスーパー等の量販店に先行して酒類のシェアーを伸ばしたのはコンビニ店であった。

ところが、相模原は車社会の最先端を走っていた。消費者は無理して買った車のメリットを活かすため、多少遠くとも、車で買い出しに行くのが当たり前の社会となっていた。

まず道路に駐車できないコンビニ店から潰れた。そのため目先の利くコンビニ店は、隣家の数十坪の土地を買収して駐車場を作り頑張った。そこに更なる流通革命が押し寄せた。生産と消費を直結させた企業のみが生き残れる。

相模原市街地からはあらゆる小売店が消え去った。かつて盛業を謳歌していた米軍補給廠前の商店街は今や見る影もない。細々とやっているのは飲食店くらいで、新規に始めた弁当屋等さえ次々とシャッターを下ろしている。代わって猛烈な勢いで出てきているのが、駐車場を数百坪もつ超大型コンビニ店である。店舗そのものは六十坪ほどで従来店と変わらないのだが、実にゆったりとした数十台の駐車場を持っている。月々の借地料はおそらく五十万円レベルとなるであろうが、それほど負担にならないらしい。相模原はそれに耐えられる安価な土地がまだまだある。

その結果、こんどは盛業中であった駐車場十台未満のコンビニ店がバタバタ潰れ始めた。潰れたコンビニ店に張り出された「テナント募集」の張り紙が既に古びている所が多い。その中でもやや大型の店は新種のファミレス店に変身している。相模原では、コンビニ店同様、ファミレスも十台以上の駐車場なしにはやって行けないのである。

ところで相模原市街地にいくつコンビニ店があるだろ

うか。グーグル地図などで相模原市中央区を調べてみると約百店ある。ついでにスーパーも調べると二十五個所ほどであった。スーパーは規模が大きいので、独自に駐車場建物を建てる場合も多いが、大きな空き地に駐車場を併設するのが普通である。もちろん公共的な市役所、市民会館、商工会館、警察、医療・保険関係、更にファミレス店やドラッグストア、パチンコ店、高層マンション、賃貸アパート等の駐車場を加えると、市街地の総駐車場面積は十万坪を下らないであろう。わが家の隣にある農協会館でも千坪以上の駐車場を持っている。相模原は駐車場だらけなのである。

近くを通る四十メートル巾の十六号線は、昔からファミレスの激戦地。橋本駅から古淵駅までの九キロメートル内に約五十軒あり、その多くが二十台以上の駐車場を備えている。百八十メートルに一軒の割合である。名の通ったチェーン店やフランチャイズ店は全て出ている。

十六号線に出店してやって行けたら、全国展開をする「アンテナショップ」の役割だという。観察していると、場所によっては、何をやっても流行らず、数年で店種が替わるところがある。素人でも結構良く判るものだ。

最近の大きな変化は超高層ビルの建設ラッシュである。東京都心ならいざ知らず、相模原市に十八階建て以上のビルだけでも二十棟以上も出来たのである。小泉純一郎の規制緩和の効果であるが、今もその流れは止まらない。

その結果、何が起きたか。JR横浜線の駅近くから十六号線に囲まれた便利なところと相模原郊外との格差拡大である。高度成長期に争って買い求めたサラリーマンの住宅地は、概して相模原の「田舎」にある。それでも一戸建てに入居でき、土地の値上がりもあって、幸せを享受していた。それに続いたのが、相続税対策で急速に広まった民間アパート建設ブームである。いずれも主として郊外に建てられた。

しかし相模原市の発展を支えた工場群が次々と地方の新工場に移転している。空地化した工場跡には、超高層ビルや大型住宅団地が開発され、良質な住居が安価に供給されている。そのため、郊外の民間アパートは益々空室化する。便利な駅近辺の方がむしろ安価なためである。

だからと言って、民間アパートが新規入居者の家賃だけを下げて対抗する訳には行かない。それと同時に、乱開発の一戸建て地域は、徐々に「過疎化」して行き、地価は二十五年前に比べて三分の一以下まで下がった。最近やっと、駅周辺は値上がりに転じたが、郊外はまだ値下がりが続いている。「田舎」が再び「田舎」に回帰しているのである。

青山学院大学の例が象徴的である。一九八二年に厚木市の研究学園都市「森の里」の誘致で厚木キャンパスを

造ったが、二〇〇三年には、より東京に近い淵野辺の新日鉄研究所の跡に相模原キャンパスを作り移転、更には二〇一三年には都心の青山キャンパスに高層校舎をつくって、相模原からも主力を引き上げている。新宿から一時間半もかかる田舎の厚木キャンパスは、おしゃれな気風の青山学院の学生には全く不人気であった。

そもそも規制緩和とは既得権の破壊である。理髪店は強固な組合組織によって、三千五百円の料金を守っていたが、今や千円カットの時代である。相模原市内には、借金してやっと構えたと思われる住居付き理髪店が数多くあるが、あまり客の入っているのを見かけない。その結果であろうか、私の行きつけの千五百円カットのお店にも腕の良い職人がいる。

先日も大型コンビニが開店したばかりだというのに、その百メートル先に大型コンビニの工事が始まった。建物はプレハブ状で、あっという間に出来上がったが、駐車場の工事と出入り口の公共歩道の工事に手間取っていた。やっと完成しそうになってから、工事の進展に異常がある。突貫工事の様子が見られなくなったのである。どうやら、予定していたコンビニに逃げられたしまったらしく、開店を前にして早くも躓いた。それでも半年後にはなんとか開店し、そのあおりでまた近くのコンビニが潰れた。

規制緩和とは、いわば革新である。世代交代の速度と見合った規制緩和には救いがあるが、ミスマッチになると酒屋や理髪店の悲劇となる。その点では東京都心は、大型店舗の用地難のため変化が穏やかで、工夫次第で地元商店街もやって行ける。

昔、革新を担ったのは社会党であった。しかし、真っ先に保守化したのが社会党である。総評、日教組などの組合活動が既得権化し、国会議員を幹部間で順送りするようになると、若い血が入らず次々に老齢化して行く。

それに較べて、保守党は選挙地盤を親子間で継承するので、世代交代が順調であった。そのため保守党が規制緩和などの革新を担い、革新党が変化に抵抗する保守派となってしまった。小泉純一郎は、自民党をぶっ壊すと言って規制改革をした。

世界的に見ても、共産党政権は全て、独裁化して変化に対応できず没落している。未だ共産主義の旗印を掲げている中国は、資本主義国以上に大富豪を生み、北朝鮮は古代専制国家的な金王朝となってしまった。

毎日二万歩も歩いていると、すぐ靴底が磨り減る。とにかく日課の最優先事項なので、高価でも安全で歩きやすい靴を選んでいるが、靴底がソフトなほど磨り減るのも早い。そのため、新品を購入するのと同じくらい補修

費が嵩むが、極力直して使っていた。

ところが、いつも頼んでいる小さな修理屋が廃業してしまった。大きな靴屋さんに行けば、修理してくれるだろうが気が進まない。

そこで思いついたのは、自分で直せないかということであった。歩き方にくせがあって、靴底の減り方が不均一であるが、要は靴底を張れば良いだけである。靴底にガムがへばりついて取るのに苦労したことから見ると、素人が貼付けても保つかもしれない。

ホームセンターや百円ショップに行けば、接着剤付きの薄いゴムシートなどを置いている。磨り減った形に合うように切り取って積層し貼りつければ出来上がりである。試用すると剥がれることもなく調子が良い。まだ体裁には工夫の余地がありよそ行きには使えないが次からは上達するであろう。

また、先日も一万円台のポケットコンピュータを買ってきて遊び道具の講演用プロジェクターに付けた。重いパソコンを持ち運ぶのが負担になってきたので、超軽量（本体五十グラム）のパソコンを探したのであるがＯＳは立派にウインドウズ10が付いている。ウインドウズ10はソフトだけでも二万円位すると言うから満足感がある。

そう言えば、始めてパソコンを買った時はプリンターを含めて七十万円かかった。その頃、一日かけて計算させていた問題が、いまでは一秒もかからない。

散歩して見ていると、新築住宅の品質向上には目を見張るものがあり、今後、立替需要など大巾に減るであろう。

これらのことから、日本の経済を思った。

いまや、政府や日銀の最大の関心事は「物価」である。バブル最盛期に「物価」と言えば、如何にしてインフレを抑制するかであったが、今は物価を二パーセント上げて、何とかデフレから脱出するのが課題である。

景気を良くするために「物価上昇」が必要なのは良く判る。いやそんな高尚なことではなく、世界の歴史で、借金帳消しは「戦争」か「インフレ」によって行われた。

ＧＤＰの二倍を超える借金にあえぐ政府が、とにかく最優先にしなければならないのが「国の借金」問題であるが、物価を二パーセント上げることが出来れば、ＧＤＰも二パーセント上がり、ＧＤＰに対する借金比率も二パーセント下がるので、二十兆円規模の借金帳消し効果に相当する。

そのために金利ゼロ政策を続けて、「景気」を刺激しているのが建前であろうが、どうやら本音は「景気」だけではなく、国債の金利も下げて、その利払いを数十兆円削減することにあるのではないかと疑っている。金利ゼロとは、「借金がない」のと同意義である。だから、最近になって、もし国債金利が一パーセント上がると、銀行等の国債保有者に六十兆円の評価損が生じると騒ぎ始め

た。まさか、ブラジル、トルコ、ロシアほどの高金利になることもあるまいが、金利二％ほどの韓国や中国のレベルは警戒しなければならない。

ところで自給自足や物々交換の世界ではＧＤＰは発生しない。だから老人が靴の修理を自分でやるようになれば、その分だけＧＤＰは減少してしまう。

最近、折にふれて唱えていることは「ただ働き」と「ただ遊び」の勧めである。定年後の老人が豊かに過ごすのに最良な方法だと思っているが、これでは自給自足や物々交換の経済になって、ＧＤＰを下げてしまう。

車を買ったので少し遠くまで買い物に行く。家族で行けばちょっとしたドライブも楽しめる。お陰で小商店はつぶれ、流通経費が大幅にさがり、物価が下がってＧＤＰが減少する。百円ショップで買ったゴムシートで靴を修理すると、かなりの「満足感」があり立派な「ただ遊び」である。『まんじ』に雑文を書いて、「同人」の方に読んで頂きながら、他の「同人」の作品を楽しむ。これも「ただ働き」と「ただ遊び」であろう。

中国ではＧＤＰの成長率が六パーセントを割ると危険状態になると言う。そのはずである。自給自足的な農業経済から賃労働に変わるだけでもＧＤＰが大きく増大する国である。もはや中国が自給自足経済に留まることなど許されないのであるから。本当にトランプが四十五％の関税をかけたら、大変なことになる。

「生涯現役」というスローガンがあるが、何か歳をとってからも働けという「貧しさ」も感じる。豊かな世界では、「ただ働き」と「ただ遊び」こそが「生涯現役」なのではなかろうか。

韓国のニュースに金沢工大のことが出ていた。地方の私立大で、一流大学というわけでもないのに、就職率が常には九十パーセントを維持しているという。そして、その秘訣を探ったところ、その教授陣の多くを企業定年のＯＢで固めていることを知ったと言う。金沢工大の教授には何人か知人がいたが、いずれもその世界では名の知られた技術者であった。しかし高給で教授に迎えられたわけでもないようで、ＯＢたちは大学教授という「ただ遊び」で十分満足している様子であった。事実、手弁当で東京から通っている教授も知っている。

概して、これらの教授連は、業界に顔も広く、就職の斡旋にも頼りになる。大学内で純粋培養した教授ではとても歯が立たない。その結果が韓国では信じがたい程の驚異的な就職率なのである。

ここまで書いて読み返してみると、前に三回ほど連載した「八つ当たり語録」のことを思い出した。もう書くまいと思っていたのに、いつの間にか、また「八つ当たり」気味である。