



石橋レポ 第20号

発行日：平成29年6月1日（隔月1日発行）



杉浦のつぶやき



皆さん、こんにちは、開発部の杉浦です。今年度も早いもので2か月が経過しました。新入生、新社会人の皆さんは、新しい環境にもやっと慣れてきた頃でしょうか。我が家の娘も、4月より東京の大学へ進学しました。大学の寮で生活しておりますので、少しは安心して送り出しておりますが、親としてはやはり気がかりです。近年はスマートフォンやアプリの普及により、LINE(ライン)などで連絡も取りやすく、東京との距離感を感じることなく、気軽にやり取りできるようになりました。こんな便利なサービスを無料で利用できるなんて、本当に不思議ですよ。近年の技術革新には目を見張るものがあります。昨年7月に発行された話題を呼んだ井上智洋氏の著書「人工知能と経済の未来」によりますと、少なくとも2030年頃までにはかなりの分野で機械化・ロボット化が進み、雇用が大崩壊し、2045年にはAI(人工知能)が人の知性を超えると予測されています。あとわずか15年後には現在の労働者の半分近くの仕事が機械によって代替え可能になり、30年後には、あの映画「ターミネーター」のような世界が現実になる可能性があるそうです。想像するだけでも、ちょっと恐ろしいですよ。著書ではそんな時代の財政と社会保障のあり方を経済学者の立場で提言されていますので、気になる方はご一読願います。

定期借地権を、今、改めて考えてみる！



定期借地権 創設の背景

- 戦前の都市では、借地や借家は当たり前の居住形態として利用されていました。東京下町では90%が借地借家住まいだったとも言われております。当時は、土地の所有にこだわらない風潮がありました。戦後になりますと、人口増加や高度経済成長などに伴い、地価は右肩上がりの一途を辿りましたが、地代の増額請求はなかなか認められず、また、土地は一度貸すと地主に余程の正当事由がなければ返還されず、逆に高額な立ち退き料を払って退去してもらうなど、借主の権利が手厚く保護されていました。都市部では住宅需要が日増しに大きくなり、実態に適応した借地借家関係を整える必要があるという考えのもと、平成4年に定期借地権が創設されました。

定期借地権を考える「土地は所有から利用へ」

- 定借は創設当時より「所有から利用へ」のスローガンのもと普及を推進してきましたが、当時はまだ根強い土地神話と、土地に対する資産価値の意識が高く、思った以上に普及しませんでした。しかし近年では、土地神話はとうに崩壊し、少子高齢化による実需の減少も大きく影響し、売りに売れず活用もままならない土地も増え、もはや土地は活用されていなければ負の財産とまで言われるようになりました。土地を所有する意味が問われる時代に入ったのではないのでしょうか。土地に限らず、賃金が上がらない現代社会においては、所有から利用へという考え方は至極当然の流れのように感じます。以前では考えられなかった車や部屋が「シェア」され、「レンタル」で十分という考え方も多数派を占め、「利用」を許容する時代背景は整いつつあります。もちろん「利用」が全てではありませんが、各個人の環境次第では定借を検討する余地は十分あると、私は考えます。

ちょっと一息頭の体操

<前号の答え>

2	3	9	8	6	7	5	1	4
5	8	8	2	1	4	3	9	7
7	4	1	3	5	9	2	8	6
6	9	5	7	4	1	8	3	2
1	2	7	9	3	8	6	4	5
4	8	3	6	2	5	9	7	1
8	7	2	4	9	6	1	5	3
3	5	4	1	8	2	7	6	9
9	1	6	5	7	3	4	2	8

<数独のルール>

- 空いているマスに1~9の数字をいれる。
 - 縦・横の各列及び、太線で囲まれた3×3のロック内に同じ数字が複数入ってはいけない
- ルールは以上です。簡単ですよ。
- でもやってみると意外に難しいですよ。
- 正解は次号にてお知らせします。

<問20>

		3		5	6			
	7						1	
8								9
		5		7	4			
6			9		5			7
7	1		2		9			
1								4
	3						8	
		2		4	5			

● お問い合わせ先

石橋建設興業株式会社

碧南市山神町2丁目72番地

TEL: 0566-42-8181

FAX: 0566-42-8833

E-mail: ishi1957@oregano.ocn.ne.jp

ホームページ: [石橋建設興業](#) [検索](#)

● 営業内容

・土木工事

・建築工事

・造園工事

・舗装工事

・アスファルトガラ、コンクリートガラ、建設発生土のリサイクル

・重機械の施工

・建設用資材の納入販売

・宅地建物取引業

第二事業部 開発部 都築一雄(携帯)090-1235-0237 / 杉浦幹夫(携帯)080-2658-3035