



京都大原三千院

2010 5 May

No.373

不動産調査

平成21年度「土地月間」講演会

「日本経済のゆくえ」

東京福祉大学大学院教授 経済学博士 水谷 研治 氏

「『日本力』を發揮せよ! ~日本経済の先を読む~」

株式会社住信基礎研究所 主席研究員 伊藤 洋一 氏

当研究所は「不動産に関する理論的および実証的研究の進歩発展を促進し、その普及実践化と実務の改善合理化を図ること」を目的として、昭和34年に、各般の専門家を集めて設立された財団法人です。

【不動産に関する理論的・実証的研究】【不動産の鑑定評価】及び【不動産に関するコンサルティング】の3部門の調和のとれた有機体たることを目指し、本社のほか全国8支社42支所が一体となって活動しております。

編集発行人 / 財団法人 日本不動産研究所 理事 企画部長 北川 雅章 C 2010
〒105-8485 東京都港区虎ノ門1-3-2 勸銀不二屋ビル TEL03-3503-5330 FAX03-3592-6393 2010年(平成22年)5月1日発行

Japan Real Estate Institute

不動産調査 No.373 ISSN 1882-6431



財団法人 日本不動産研究所

「日本経済のゆくえ」

1. 記録的な急落と反騰

目先の問題が一番重要で処理しなければならない。処理するための方法はいろいろありますが、経済的には、お金がないと処理できないのです。処理するためにお金を注ぎ込みます。注ぎ込むお金がなかったら、何もできないからです。

処理できないと困りますから、注ぎ込むためのお金は借りてきます。借りられる範囲で、借ります。その結果、一体どういうことになっているか、一体これからもできるだろうかという問題なのですが、政治経済が変わったからといって、今のところこの問題について焦点が当たっていません。ということは、根本問題は棚上げにして、目先のことだけでやっていく。この点については、従来とあまり大きな変わりはないと思っています。

いいことです。大きく変わったら大変だからです。なぜ大変かということ、今自体が決して経済状態がよくないからです。では、今の経済状態はどうなっているかということ、ご承知のように、ドーンと落ちていたのが急速に上がっています。この上がり方は、ものすごい勢いであり、なぜこんなに上がっているかということ、急速に下がったというのが一つの要因です。

一番大きいのは、海外要因で下がっているわけですが、下がったから上がる。どんな場合でもそうです。大きく下がったら、必ず反騰します。その上大きく押し上げている政策要因があったと私は考えており、そういう意味で急速に今上がっていて、いい調子なのです。では、どこまで上がっているかということ、水準としては元まで戻っておりません。

これが一体今後どうなっていくということについては、短期的にどうなるかということと、もう少し長い目で見た場合どうなるかという、二つの要因を考えなければなりません。今回の景気急落はアメリカの金融問題、サブプライム問題ということになっていますが、それは一体何かといいますと、直接的には輸出ができなくなったということです。

では、なぜ輸出ができないかということ、買ってくれないから、物が売れないということです。では、誰が買ってくれないかといいますと、アメリカだけでなく、全世界が買ってくれなくなっている。それで一挙に物が売れなくなったので、生産を止めなければいけない。一挙に止めたので、ストンと猛烈に落ちた。

しかし、どんなにモノが売れないといっても、全く売れないわけではありません。少しずつは売れていきます。少しずつ売れていけば、やがては復活する。これが反騰の理由になっているわけです。

こういう政治情勢になりまして、世の中が変わっていく方向に、ご関心があるうかと思いますが、総合してどうなのかというと、例えば株価などはあまりパッとしませんので、それが将来を示すとすると、あまり明るく見られないわけです。

変わる場合には、今まで通りではないのですから、今までの動きが一度ストップいたします。それで新しいものが出てきます。ストップしてから出てくるまでの間は、今まで通りではないのですから、落ち込みます。では一体今の状態はどうかということ、ご承知のように、あまりよくありません。しかし、かなり急速によくなっていますので、このままよくなるといいなと思っていたところですから、それが落ち込むとなると、非常に困るのです。

でも改革には、ある程度の我慢も要りますので、しばらく我慢していて、新しい動きが軌道に乗っていくといいなと思っていますが、さて我慢できるだろうかという問題もあります。今の予算の洗い替えを、補正予算で執行すべきものもストップさせようということをやっています。これはマイナスの要因になるのは当たり前なのです。でも、それはやらざるを得ない。なぜかということ、新しいことをやるための財源づくりだと、こういうのであります。

そうしますと、一旦新しいことは出てくるだろうけれども、そのための財源づくりとなると、財源をつくった分マイナスになって、新しいことをやると、それは元に戻るだけ、新たに上乗せになるだろうかという面もございまして、本当に大丈夫かなという感じを持っております。

そうこうするうちに、来年の参議院選挙がありますので、その前に効果を出さないと困るのは政権党です。ともかく、予告して「やります」という公約をしているのですから、公約は守らざるを得ないということなのでしょうが、ものすごく矛盾の多い公約が多いですから、全部できるはずがありません。差し詰め一番格好のいいものだけをやっていき、公約の中で後回しでもいいだろうというものは、後回しにする。これが現実的だろうと思っています。

その場合に何を後回しできるかということ、一番大きいのは財源です。財源は後回しにして何とかなのです。どれぐらい後回しかということ、2年、5年、10年後回しにします。といいますと、こうしたことは、従来からそうだったのであり、何も今に始まったことではありません。それがまた続くというだけの話です。

それで、それを続けていると、一体どういうことになるかというのが、大きな問題だと思っていますが、これにはまたあとで触れることにします。政治というのは、



東京福祉大学大学院教授
経済学博士 水谷 研治氏
(みずたに けんじ)

1933年 名古屋市生まれ。
1956年 名古屋大学経済学部を卒業。東海銀行（現、三菱東京UFJ銀行）へ。経済企画庁、シティ銀行（ニューヨーク）へ出向。清水、秋葉原、八重洲、ニューヨークの各支店長、調査部長、専務取締役を歴任。
1993年 (株)東海総合研究所（現、三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株)）へ。代表取締役社長、同会長、理事長を歴任。
1999年 中京大学へ。経済学研究科長、MBAビジネス・イノベーション研究科長を歴任。
2008年 東京福祉大学 大学院教授。中京大学名誉教授。最近の著書「日本経済・絶望の先にある希望」PHP研究所 2009年

CONTENTS

日本経済のゆくえ

- 1. 記録的な急落と反騰 2
- 2. 世界経済を支えたアメリカの輸入 3
- 3. 戻らない世界経済 3
- 4. 長く続いた日本の景気上昇 5
- 5. 限界をはるかに超えている問題 6
- 6. 将来の予想される姿 7
- 7. 本来採るべき政策 8
- 8. 必要な対応 9

2. 世界経済を支えたアメリカの輸入

しかし、それにしても、今回の輸出の減少というのは、ものすごい勢いなのですが、その元になっていたアメリカがどうなっていたかという、むしろ今までずっと大きく経済が拡大し、日本からだけでなく全世界から輸入をし続けていたのです。これが1年2年ではありません。10年以上にわたって、アメリカがずっと買い続けてくれたので、アメリカがずっとこれからも買い続けてくれるであろうと、我々が思っていたのです。

なぜアメリカはそんなに景気がよくなったかといいますと、アメリカの中で住宅産業がその景気を支えていたと考えています。住宅というのは、お金持ちが造るわけですが、世の中でお金持ちというのは少数でして、多くの人々は金がないのです。金がない人は、住宅なんか造れないのです。

しかし、そのお金がない人も住宅を造るようになってきたのです。金がなくても借りたら造れる。これまで貸す人がいなかったが、貸す人が出てきた。普通、金のない人に金を貸しますと、取りっぱぐれるから、貸さない。しかし、そういう人に貸すと、その人たちが住宅を買う。お金のない人は山ほどいます。山ほどいる人が、金を借りて買い始めますと、値上がりします。量の問題です。買った物が値上がりすれば、それを売ればお金は返せます。

金のない人に金を貸したら、取りっぱぐれるかという、そうではなく、大勢の人が金を借りて住宅を造り始めると、住宅産業が盛んになる。住宅の価格も上がる。住宅産業はますます盛んになって、住宅ができると、それに伴って机が売れる、カーペットが売れる、カーテンやいろいろな物が売れて、全産業的な波及が大きいのです。

そして、アメリカ全体の景気がよくなってくると、株も上がります。アメリカ人は株をたくさん持っており、株が上がれば資産が増える。それによって、またそれを消費の元にして物を買う。どんどん皆さんが買えば、どんどん売れる。これがずっと続きました。アメリカの景気は、ものすごくいいまま続いたのです。

どんどん皆さんが買ったなら、どんどん作って企業は儲けるわけですが、それは企業が自分のところで作ることができるというのを前提にした話なのです。アメリカでは実は、いい物ができなくなっており、アメリカ人もそれを知っているから、買うのは自分の国でできた物だけではありません。外国の物を買うようになる。

その一翼を担ったのが我々日本です。日本がアメリカへどんどん輸出する。本来景気がよくなれば、アメリカも国内で物を作れば、それで済んでいたのですが、今やアメリカは国内で需要を満たすだけ物を作ることができなくなってしまっているという現実があります。

ということで、日本から買うだけでなく、もっといい物ももっと安いと、そこから買う。中国から中南米から全世界から買う。全世界は、アメリカにどんどん売って儲ける。これが続きました。そのおかげで、それぞれの人がアメリカに売って、お金を儲けて、欲しい物を買う。何が欲しいか。日本製の機械が欲しい。日本の機械が全世界に売れる。これが続いたということだと思っております。

誰でも、欲しいものを買いたいのです。しかし、自分で稼いだ分しか買えない。これが原則です。ですから、我々は余分に稼ごうとします。買いたい物が多いからです。しかし、稼ぎが悪いので、稼ぎ分しか使えないと考えるのは、貧乏人の考えでして、お金持ちは違います。

世界で一番お金をたくさん貯めた国はどこかということ、ご承知のようにアメリカです。アメリカはものすごく金を貯めていたわけですが、そのアメリカは一体どれくらい金を貯めていたかということ、最高に金を貯めていた時、3600億ドルと言われていました。これだけ金を貯めるというのは、ちょっと考えられない金額です。アメリカも、これを一遍に貯めたわけではありません。これだけ貯めるのに60年かかっています。

それでは、なぜそんな60年の黄金時代が来たかといいますと、全世界的な大きな変化があったからです。2度にわたっての世界大戦。それまで世界はヨーロッパが中心でした。アメリカはまだひよっ子でした。しかし、その時に親元のヨーロッパは潰れます。ヨーロッパが世界中に輸出をしていたのに、輸出ができません。むしろ輸出が全くできないだけでなく、自分のところは復興のために資材が要る。ヨーロッパに代わってその役割を果たしたのが、アメリカです。アメリカがヨーロッパにも輸出する。アメリカでどんどん物を作って、アメリカが稼ぎまくった。こういう時代があったわけですが。

3. 戻らない世界経済

実は、それまでは、アメリカは金持ちではありませんでした。借金のほうが多かったのです。借金国アメリカ。これがいつの間にか、金持ち国へと変わっていくのです。そして、第一次大戦が終わってしばらくすると、アメリカはどんどん作っては売り、作っては売り、儲けた。しかし、いつまでも続きません。ヨーロッパが復興してくるからです。

アメリカが大生産設備をつくって、どんどん売ろうと思っていたところが売れなくなれば、大恐慌になります。この大恐慌はちょっとやそつでは、どうにもならなかったのです。アメリカも大公共投資をやって、この景気をよくしようとしたのですが、駄目でした。最終的に、その恐慌を克服するためには第二次大戦が必要であった

と、私は考えておりますが、その第二次大戦の結果、またヨーロッパは潰れました。日本も潰れました。アメリカだけ生き延びました。そして、アメリカがどんどん世界中に売って売って売りまくって、稼いだ。これで、ものすごく金を貯め込むことができたということです。

金を貯めたアメリカですから、いくらでも余分に買う。本来は輸出分しか輸入してはいけませんが、余分に輸入する。赤字です。それで、どれくらいの赤字になっていたかが問題です。とんでもない金額になっており、年間で1000億ドル。

年間1000億ドルの赤字というのは、どういう意味かといいますと、赤字の分だけお金がなくなる。年間1000億ドルの金がなくなると、60年間かかって貯め込んだのは4年間持たない。1000億ドルという金額の大きさ、アメリカにとっても許されざる大きな赤字なのです。

ところが、1000億ドルの赤字は、1年、2年、3年、4年と続きます。5年目になると、赤字が2000億ドルになったのです。年間2000億ドルというのは、考えられないくらい大きな金額です。続いて、6年目になると赤字が3000億ドルになります。その次、年間4000億ドルに。そして、さらに増えていき、最終的に年間8000億ドルという赤字になっていくのです。

年間8000億ドルの赤字というのは、半年で60年かかって黄金時代に貯めたものを全部失うという金額です。それがどうして続いたかということ、どんどん買うからです。アメリカというのは、次から次へ毎年たくさん買ってくれるものだという印象を我々は持っています。事実それが10年以上も続いたからです。

10年続きますと、アメリカはどんどん買ってくれるのだと思っておりますが、また、そんなことは続くはずがないとも考えます。しかし現実、続かないことが続いていたのです。でも、今は買わなくなりました。だから、輸出がドーンと落ちた。

アメリカが買わなくなると、世界中が火の消えたようになります。そこで、世界中もアメリカから買わなくなり、アメリカの輸出も落ちてしまう。結果的に、赤字は半分ぐらいになり、今4000億ドルぐらいになっています。

世界中が猛烈に落ち込んでいる元は、アメリカが買わなくなったことで、買わなくなった元は、アメリカの住宅産業がおかしくなったからだと申しました。なぜおかしくなったかというのは、ご承知のように、サブプライムローン問題です。金融問題がおかしくなった。貸せなくなった。今まで借りて買うことで、値上がりしていたものは値上がりしなくなり、一挙に動きが変わってくる。それでアメリカの景気が悪くなって、世界中から買わなくなった。

買わなくなったから世界中がおかしくなったのです

が、ではどれくらい是正されたかということ、半分です。あと半分はどうするのだということ、是正せざるを得ない。どうやって是正するか。同じように是正する。そうしますと、またうんと落ち込みます。

アメリカがまた復活してくれるといいな、という議論ばかりが出ています。復活してくれるというのは、どういう意味かということ、また日本からどんどん買ってくれるという意味です。でも、到底買えるような、長続きできるような状況ではありません。

アメリカはどうやってこれを是正するかといいますと、基本的にはアメリカの経済水準をさらに半分落とさなければいけないということなのですが、これは政治的に難しい。どこの国の政府でも、景気を悪くするわけにはいきません。今は悪くなった景気を持ち上げようと思って、必死になっているわけです。

とすると、アメリカの根本問題は半分是正されても半分残っているという状態をどうやって乗り切るかという問題なのです。そのためには、尋常一様の方法では無理でして、本当にアメリカの物が売れなければいけません。輸出ができなければいけません。アメリカ人が日本から買わないようにしなければいけないのです。

では、どうすれば海外へ売れるか。例えば、GMの車の値段がもし半分になったら、買う人がでてくる可能性もあります。どうやって半分にするか。一つの方法がドル相場です。

アメリカ人に対して、日本の車を買うなどと言っても、アメリカ人は日本の物を買います。安くてもいいからです。しかし、値段が倍になったら、買う人がうんと減るはずですが。どうやって値段を倍にするか。一つの方法は、円を倍にするという方法があるわけです。

こういったことが出てくる可能性がある、私は心配しています。要するに、猛烈なドル安円高ということによってしか、もう調整ができないのではないかといいくらい、ものすごい状態になってきています。

アメリカはかつてものすごく金があるから、いくらでも買えたと言いました。しかし、その金はあつという間になくなり、かつて貯めたお金の10倍の借金国です。

こんな国が、まともであるはずがない。ところが現実とはいうと、軍事力、外交力、経済力、資源もたくさんある、豊かな暮らしをしていると思われています。

実は表面的にどんなに立派に見えても、中は借金だらけだということは皆さんご存じない。借金だらけの人に金を貸したら、返してもらえないということは、皆知っているはずですが。にもかかわらず、日本が、中国が、世界中の人が借金だらけのアメリカに金を貸している。

「この人はまだ何とかまともだ。世界一の経済大国だ」と思っている限りは、大丈夫です。皆さんがそう信じている以上、金を貸してくれます。借りられれば、それをもって買います。どんどん買えば、世界中は繁栄します。

これが一体どこまで続くかという問題でもあるわけです。

4. 長く続いた日本の景気上昇

今申し上げているのは、なぜ景気が落ちたかです。輸出が減ったからだ。輸出が落ちたというのは、買う人がいなくなった。それは、アメリカが中心にしてアメリカが買えなくなった。アメリカの景気が落ちたからだ。アメリカの景気を持ち上げてきたのは、サブプライムローンであると。こういう話をしてきたわけです。それで、それが変わってきた。変わってきて、すっかりよくなったかということ、違うのだと。まだ半分しか是正されていないという話をしたわけです。

ともかく、ドーンと落ちたのですから、その反動で上がるのは当たり前という話を先ほどいたしました。と同時に、このままではいけないので、麻生内閣が必死になって景気を押し上げた。この金額がものすごい。何度にもわたる補正予算を組みまして、その金額は驚くべき金額です。だから、それがプラスになるのは当たり前です。

これは一体続くかといいますと、続けられませんが、一時的なものが多いからです。一時的なものがなくなったら、押し上げ要因はなくなります。それが、これからの政治の情勢と絡まってくるという最初の話になるわけです。

うんとお金を使えば、金は回ります。それは無駄が多い、止めたほうがよいといいますが、無駄でも何でもお金を出せば、出した分だけ誰かの人の懐に入ります。あるいは工事代金として入る場合もあるでしょう。そのためにセメントも要るでしょう。鉄も要るでしょう。それを作るために、また経済界が活発になるといこともあります。

余分に仕事をすれば、余分にお金を使えば、必ず景気はよくなります。その意味におきましては、実は景気をよくするという事は、可能です。なぜ景気が悪いのか。物が売れないからです。売れないということは、売り惜しんでいるわけではありません。一生懸命売ろうとしているのですが、実際に国内で売れませんから、海外に売っていた。海外でたくさん売っていたから、ずっとここまでこれた。海外で売れなくなったら、国内で売ればよいということなのですが、国内でもともと売れません。

経済は全体としてどんな足取りをたどってきたのかといいますと、ご承知のように急落する前は、景気の上昇が5年以上続いた。景気の上昇が5年以上も続いたことは、戦後一度もありません。最長の景気の上昇が続いていたのです。

では、その景気の上昇の間、どういう状態であったのか財界の方々に聞いてみますと「景気がよかったわけではない」。様にそういう答えがはね返ってきます。「少

なくとも自分のところはよくない」「よそはどうか知らないけれども、自分の地域はよくない」という答えがほとんどなのです。戦後最長の上昇だと私は思いますが、なぜそういう答えになるかという理由があります。

それは、景気が本当によくなったのは、輸出産業だけだからです。だけというと、ちょっとオーバーでしょうか。ほとんど輸出産業です。では、輸出産業がよくて、全体の経済はどれぐらい伸びたのかということ、年間1%程度です。日本全体の売上の伸びにほぼ匹敵するのは、いわゆる名目の成長率ですが、これが1%程度です。

年率1%程度伸びたということは、どういう意味かということ、極めてわずかなのです。売上が年間1%伸びたことはいいことです。伸びないよりは伸びたほうがいい。しかし、輸出が相当伸びて、全体でわずか1%。ということは、国内はほとんど伸びていない。ややマイナスかもしれない。これが今までの状態なのです。

このことについての認識が本当にあるのか、というのが問題だと思っています。我々の過去の経験からすると、経済は拡大するのが当たり前という感じがあります。経済の足取りを少し長く振り返ってみますと、いい時はうんと伸びている。悪い時はあまり伸びない。これをずっとくり返しています。

ですから、経済というのは拡大するものだという認識が、どうしても拭えません。過去における日本の経済の足取りをたどってみると、ちょっと上に反ったような直線ができます。戦後、私どもは一貫してこういう足取りをたどってきております。

これが変わって、伸びなくなりました。そして、初めてマイナスになったのが1993年度です。それまでに名目GDPが下がったことはありません。国内総生産というのは、増え続けるものだと思っていたところが下がったから大変なことです。でも、それは1年だけでした。また上がりました。「しめた。このまま行くのだな」と思ったら、そうは行きません。その後2年間下がったのです。そして1年上がって、また2年間下がった。それから6年近い景気の上昇になった。戦後最長の上昇であるということは、今申し上げた通りです。

では、これは一体どれぐらい伸びたのかということ年間1%です。1%の意味は、極めて少ないといいました。かつても景気のいい時はうんと伸び、伸びない時もありましたが、どんなに景気の悪い時でも、4%を切ったことはありません。年間の売上の伸びが全体として4%、成長率4%ということは経験したことがないのです。

最近のわずか1%というのは、かつての最も悪い時の成長率の4分の1以下ですから、これで経済が拡大する、あるいは景気がいいと言えるかということ、これでも景気の上昇と言わざるを得ないのだと、私は思っています。その前は下がっていました。「下がっているのではなく、上がっているのだから喜ばなければいけません」という

わけです。

では、ずっと上がってきて、どこまで上がったか。1997年度、10年前と同じ水準まで戻たにすぎません。そして、その後下がっています。ちょっと持ち直し気味ですが、また下がっていく可能性があるだろうと見えています。

こんなものでは景気の上昇とは言えません。10年前に戻たにすぎない。この段階では、満足できないというのが、我々の一般的な考え方です。かつては10年経ったら倍になる、これが我々の体験です。20年経ったら4倍になる。30年経ったら8倍だ。それですと来ていました。

それに対し、10年経って元の水準に戻ただけということは、まともであるはずがない。この水準は低すぎるという認識は、どうしても拭えません。

もし今の段階が異常に低いとしても、そう心配することはない。世の中には時々異常な事が起こるが、その異常はいつまでも続くはずはない。やがて異常がなくなれば、上がるはずだと、皆さんは心の中で考えているのではないのでしょうか。

5. 限界をはるかに超えている問題

ところが、よく現状を見ると、この水準は異常に低いのではない、と私は思っています。逆ではないかと。今は異常に高いのではないかと考えています。異常に高いとすれば、異常さがなくなれば当然下がります。

どちらでしょうか。今が異常に悪いのは当たり前だと思っていますが、異常に悪いということは景気が悪い、すなわち売りたい物がたくさんあっても売れないからです。ところが、今は異常に売れていないのかということ、逆で今は異常に物が売れている。その売れている筆頭が輸出であったと、先ほど申し上げました。

アメリカという国は、自分の懐と関係なしにジャンジャン買い始め、世界一の経済大国は金に糸目をつけずに買い続けた。金がないので、借りてきて買う。また、その国に貸す人がいた。アメリカに金を貸すというのは、まず考えられません。でも、実際に皆さんがアメリカに金を貸すから、アメリカはそれをもたらせて、どんどん買う。これが、ずっと続いている。

そのおかげで、我々はずい分得をしてこんな水準になっている。それがずっと続いているのです。一時ではありません。1年だけだったら、これはおかしいかもしれないと思うかもしれませんが、継続的にどんどん輸出ができていたので、異常と思うか思わないかは別にして、現実それが続いていた。

ともかくどの国でもいいのです。どんどん買っていたければ、どんどん売って儲ければいいのです。ただ、

小さな国、力の弱い国が余分に買って、高が知れています。アメリカという巨大な国が巨大な金額で買い続けているから、世界中が繁栄して、その恩恵をまた我が国も受けている。

景気がいいほうがいいのか、悪いほうがいいのかというと、我々は景気がいいほうがいいわけです。では、どうすれば景気よくなるかということ、買えばいいのです。誰でもよくて、誰かが買ってあげればいい。その一つがアメリカだと言いました。国内では皆さんが買えばいいのです。皆さんがどんどん買えば、物が売れてよくなるのです。

そこで「皆さん、どうぞお買いください」と政府も言っているわけです。しかし、買わない人、買えない人がいます。お金がない人は「金がないから買えない」と言いますと、長年やってきたのは減税です。減税だと減税分だけ懐が温かくなり、余分に買うことができる。

「減税なんて大したことないよ」と皆さんおっしゃるのですが、一人1000円となりますと、1億人ですと1000億円になります。一人ずつに対しては大したことがないが、全体として大きな金額です。それがわかっているのに、皆を喜ばせる。喜ばせるのは選挙の目的があるのですが、度々選挙のたびに減税する。減税をしてもらって喜ぶ。それで余分に買う。余分に買えば、景気よくなる。一旦景気よくなり始めると、ずっとそれが続く。いつまでも続くところなのですが、どこかで頭を打ちまして、景気が悪くなって来る。そうすると、また減税する。また景気よくなる。これの繰り返しで、次から次へ減税する。

減税は一時的な処置ですから、景気よくなったら戻さなければいけません。戻そうとすると、皆は「うん」と言いません。「増税は反対だ」と言いますので、増税ができません。

でも、国民が買わなくても、政府が自ら買っていいわけです。その代表的なものが、いわゆる公共投資です。公共投資というのは、事業であります。日本全国を見ますと、実際に企業が活躍しているところばかりではありません。多くの地域は、企業が無く、公共事業が唯一の事業であるというところが、たくさんあります。ですから、無駄でも何でも造らなければいけない。造らないと仕事がないものだから、地域が死んでしまうのです。

ということもあり、一生懸命陳情して公共事業をやります。無駄でもそのおかげで仕事ができる。無駄でないほうがいいのは、わかっていますが、無駄でなくても無駄であっても、ともかくお金を出せばお金が回り、そして景気をよくします。

景気が思わしくなくなると、減税をやり公共投資をやる。すると減税で収入が減り、国は支出が増え、赤字になる。

赤字というのは、本来はおかしいのです。個人でも会

社でも、自分の収入分だけ使うのが原則です。原則を離れて、収入が減るのに、支出のほうを増やすのですから、赤字になる。

赤字が大きくなれば大きくなるほど、景気を押し上げる。

たとえ国が赤字になっても、それによって景気がよくなれば、皆さん儲かります。すると税金を納める。法人税を納めてくれる。所得税も増える。だから、一旦赤字になっても、赤字はだんだん減っていく。場合によると黒字になる。それを期待し、やってきました。

赤字になっても赤字が減るのは、その通りですが、黒字にはなりません。これには別の要因が必要です。でも、「赤字になっても赤字は減るよ」と言われますと、そのことだけで赤字政策を容認することになりまして、やってきたわけです。事実、赤字は減るのです。ところが、なくなりません。そのうちに景気のほうが頭を打ってきて、また下がってまいりますと、「またやってくれ」といって、先ほど言いました減税と公共投資がまた発動される。

そうしますと、その段階では赤字なのです。したがって、景気がよくなって赤字が一旦減っても、次の段階で赤字をまた増やすことになる。結果的に赤字は増えたり減ったりしながら、どんどん増えまして、とんでもない赤字になっているということをご承知だと思えます。

6. 将来の予想される姿

個人ですと、赤字だと困ります。自分の収入より余分に使うと赤字になります。余分に使うといっても、金のある人はいいですが、金のない人は借りてこなければいけません。赤字の分だけ借ります。赤字が2年続くと借金が倍になります。3年続くと3倍になります。そんなにたくさん借金した私に対して、誰も金を貸してくれなくなります。そうしますと、借りられませんから、破産です。破産で大変なことになってしまうから、赤字は続かない。会社も赤字があると、赤字の分だけ金を借ります。金を借りる場合でも、どんどん借りられる間はいいです。貸してくれなくなると倒産です。

破産や倒産は大変ですけども、だからといって首をくくる必要はありません。破産になれば、どんなに借金があっても、一旦帳消しになってゼロから再出発ができます。倒産になると、そうはいきません。解散です。しかし、社長は別に首をくくらずともいいです。もう一遍やり直せばいいです。新しい会社を起せばいいのです。

ところが、国の場合には、破産も倒産もないのです。では、そのままどうなるかといいますと、とんでもないことになります。それは何かと申しますと、インフレ

になるのが普通です。

国も同じように収入分すなわち税金分しか使ってはいませんが、余分に使います。余分を買えば、余分に売れます。

余分を買ってもらえれば、それでうんと助かる。それは、売る物がたくさん余っているからです。もし買ってもらえるなら、もっと作ることができる。日本は作る能力をフルに発揮しているかということ、発揮しておりません。売れない物を作っても仕様がなくて、売れる分しか作っていない。もっと売れたら、もっと作ることができる。それは経済が拡大するということです。

政府が余分を買ってくれれば、余分に売れて、景気がよくなる。こんな国は他にございません。日本だけです。では、普通の国はどういう国かといいますと、国民が欲しいといっても、国内で作れないのです。それは発展途上国だけではなく、アメリカもそうです。アメリカの国民が欲しいと言う分だけ国内で作れないのです。では、どうするのかということ、仕様がなくて外国から買ってきます。これがアメリカの国際収支の赤字の元だという話はしました。

日本は違います。国内でいくらでも作れるのに、実際には作れない。売れないから、作れない。だから政府が余分を買えば、それで間違いなく助かる。もっと赤字を増やしてもらったら、もっと助かる。これが日本です。よその国と全く違います。

よその国は、物がなくて政府が余分を買えば、物がなくなってインフレになります。インフレになりますと、国民生活が悲惨なことになるので、インフレを何とか抑えなければいけません。「誰だ、そんなに買っているのは」「政府が赤字で買っているからだ」「では、赤字を減らせ」ということになり、政府の赤字を圧縮しようとなります。

我が国は、逆です。国情によりまして、方針は全く違うのです。我々は政府の赤字が多いからといって、何の問題もありませんから、このままで行きましょうということになります。

その結果、赤字が続きますと、赤字の分だけ金が足りませんから、借ります。結果として、赤字が40年以上続いています。その間一度も黒字になったことはございません。

企業が、今赤字になっているところが、かなりあるのではないのでしょうか。しかし、ここ4～5年、赤字だということでは少ないと思います。

赤字が続くことは、まずありません。なぜなら、倒産してしまうからです。国は40何年間赤字続きです。しかも、その赤字がものすごくでかい赤字なのです。借金がどんどん増えて、ものすごい金額になって、600兆円です。これは想像を絶する大きな借金です。

借りたら返さなければいけません、どうやって返す

のか。収入で返さなければいけません。また、金利も払わなければいけません。

では、国の収入とは何かといいますと、税収です。年間の収入は、46兆円ぐらいありますが、しかし、実は税収がガタ下がり、半年ぐらい前の予想では今年度の収入は40兆円を切るだろうと私は思っていました。今はもっと下がっているはずですから、40兆円をはるかに切る可能性があります。でも、その他に、税金以外の収入が5兆円ぐらいありまして、おそらく今年度は、ちょっと甘いかもしれませんが、45兆円ぐらいあるだろうと思うのです。

45兆円全部自分たちが使えません。収入のうちで一定の割合を地方に分けなければならない。地方交付税というものが16兆円ぐらいあります。その残り29兆円が、国の使える年間の収入です。

まず金利を払わなければいけません。金利は9兆円以上あります。残りやっていけばいいのですが、実際には60兆円ぐらい資金が必要です。では、お金はどれぐらい不足するかということ、少なくとも40兆円ぐらい不足する。そうしますと、40兆円ずつ資金が不足していく（もう少し増えて45～46兆円にはなりますが）、不足していく分だけ毎年借金が増えるという状況が現状なのです。

そんなことは我々の考えることではありませんから、我々が知ったことではないのですが、これが我々の生活に影響してきます。今は影響しておりませんが、それで、借金し続けた結果、今は金利が非常に低い1.4%を切っている異常な状況です。でも、その金利が低いおかげで借金している人は、ずい分助かっているわけです。

一番借金しているのは誰だということ、国です。とんでもない借金国です。この借金は、年間40兆円ずつ増えます。1年経ったら40兆円、2年で80兆円、10年経ったら400兆円増え、やがては1000兆円になってしまう。

今は金利が非常に低いのですが、やがては普通になります。普通になると、金利というのは10年物の金利でどんなに内輪に見積っても、6%ぐらいにはなるだろうと思っています。

普通になった場合どうなるか。6%の金利になりますと、1000兆円の6%で一体金利は年間60兆円払わなければいけません。毎年60兆円ずつ金利を払う元は収入です。国の収入はいくらあるか。現在29兆円です。これが現状です。しかし、10年経ったら、収入が増えるかも知れないという方は、過去の事例をよくご存じの方です。過去、我が国の税収は、毎年増えました。景気のいい時は、うんと増えました。景気の悪い時も増えました。10年経って、倍以上になりました。これが我々の経験です。それは10年経って、経済全体が倍以上になったからです。したがって、税収もそれ以上になりま

した。それで、おそらくそうなるだろうと思うのかもしれませんが。

現実とは違います。国内総生産（GDP）ほとんど横ばいです。そして、下がった場合には、税収は減りました。今急激に下がりつつあります。そして、金利の支払いは間違いなく増えていきます。

金利を払わないと、とたんに借金ができません。国債を発行しても、誰も買ってくれません。すると、公務員の給料が払えません。

ということをお考えますと、こんなことを続けられるはずがない。しかし、まだしばらく続けられます。借金をすればいいからです。金利の支払いができないならば、もっと借金をすればいいのです。ということは、もっと赤字が増えます。こんな程度の借金の増え方ではなくなります。

少し借金を上乗せしてやれば、いくらでも金は払える。と新政権も考えるでしょう。今までもそうでした。なぜそうかということ、国民がそれを望んでいるからです。借金してでも払って欲しい、借金してでも何かやって欲しいということを行っているからです。もはや、それが限界をはるかにオーバーしているという状況なのですが。

これを知りますと、本当はどうしなければいけないかということ、借金を減らさなければいけません。借金のある限りは、金利の支払いは避けられません。

今は収入より余分に使っています。余分に使う分だけ赤字です。赤字の分だけ借金が増え続けます。これを逆転させなければなりません。収入を増やして、支出を減らす。支出を徹底して減らす。まず、これが必要です。

7. 本来採るべき政策

無駄をいくらなくしても、赤字はなくなりません。必要なものも止めなければ、赤字は減らないのです。しかも、それだけ減らしても赤字は残ります。収入を増やす以外にありません。これが増税です。増税は避けられません。しかし、なぜ増税ができないかということ、簡単です。選挙で負けるからです。増税を言ったら、必ず負けます。ですから、政治家は言えないのです。国民の意向が反対であれば、増税などできつくないのです。ここまではそうして来ましたが、これからは、そうは行かないところまで追い詰められております。

どれぐらいの増税が必要か。これを考えることが必要なのです。即刻増税をしないと、もう間に合いません。猛烈な増税が必要になってまいります。

こんなことを申しますと、国家はすでに破綻しているということなのですが、地方公共団体の破綻は各所に出ています。その代表例が夕張市です。夕張市が破綻したのは3年前です。3年前までは、夕張市民も含めて、借

金がものすごくひどい状態になっているとは知りませんでした。

一体どうするのかといっても、借金を収入で返すしかありません。

一般的に企業でも、借金のないところはありませんが、借金には限界があります。借金の限界は業種によっても違いますが、年間収入の半分だと、私はご参考までに申し上げます。

夕張市は、年間の収入の8倍近い借金になりました。これでは、倒産は止むを得ません。必死になって是正し、市議員を最高の時の7割減、市の職員を4分の1にします。もちろん給料をドーンと下げます。退職金も下げます。徹底的に止めますから、市のサービスができません。公共的な設備を閉鎖する。公衆便所も閉鎖。小中学校が11あったが、それを二つにする。8割減です。そして、市民税は最高まで上げる。公共料金も上げる。これは気の毒だ、ちょっとは皆で援助してやろうではないか、という話になっているわけです。援助しろと誰に振っているかということ、国が援助すべきだということになっております。

ところが、国は夕張市よりはるかに悪いということは、ご存じでしょうか。夕張市は、年間収入の8倍近い借金だと申しあげました。国は、年間収入の20倍の借金です。ですから、国から考えたら、夕張市などかわいいものです。大したことありません。国のほうがはるかに大変です。夕張市でもあれぐらいやるのですから、国は国会議員を7割以上減らさなければいけません。公務員は、半分の半分にして、さらに半分にしないとイケない。給料もどんどん減らして、倒産企業並みの社員の給料にしないとイケない。

そういうことを全くやらないで、このまま行ったらどうなるかといいますと、全部の収入は金利の支払いで、あとは使えないという事態になってきます。

今の経済はどういう経済か、現状はどういう状況になっているかといいますと、その大きな国の赤字によって押し上げられている。しかも、その押し上げがずっと40年も続いていますから、我々はこれが異常だと思っております。正常化したら、どうなるか。ものすごく数字は下がります。それが嫌なものですから、先送りしてきている。先送りの間に赤字をむしろ増やしてきているのです。おかげで、今の状態というのは、我々はものすごく助かっています。

こんなに異常に高い水準で助かっているという認識が、ほとんどないでしょう。それは新聞やメディアの責任もあります。もっと景気がよくなるといいなとか、そのためにどうすべきかとか、こんな状態で、少しもよくなるらないのは政府が悪いとか。では政府を代えたほうがいいのではと。

こういう話になっていますが、実は我々はすい分豊か

なのでありまして、こんなことをやっていたら、将来の国民に対して申し訳が立たないなんて話は、あまり出ていないのです。しかし、現実をしっかりと認識する必要があると、私は思っております。

そうしますと、今後どうなるのかが問題です。「もっと景気がよくなるといいな。どうやったらよくなるか」という論調がずっと続いていますから、皆さん方も、「やがては、何とかすればよくなるだろう」という具合に考えがちかもしれません。私は、そう思っておられません。

長年経済成長が続きますと、この成長が続くと思っております。まさか、これが横ばいになるなんて夢にも思いませんでした。しかし、現実はそうなっています。将来は横ばいでこのまま行くなるとは、あり得ないです。相当な勢いで下がるだろうと、私は思っています。

あとは、それを前提に置いて行動するかどうかです。多くの企業は、長年にわたるこの傾向を前提にしておりました。でも、対応したところがあります。早目に対応したところは、早目に何とかになりました。対応できないところは、潰れています。このままの水準で行くだろうということで対応していると、やっていけないだろうと思えます。

8. 必要な対応

早目に先を読むことが必要です。先が読めないと言います。そんなことはありません。明るい先が見えないだけです。先が見えないということをよく言うのですが、明るい先が見えない。それは、暗い先は見たくないだけです。でも、私は見たほうが良いと思います。それは何のために見るか。自分で対応するためです。どういう対応をするか。それは、それぞれによって違うでしょう。

一般的に言いますと、我々は生活水準を下げざるを得ません。この話は、あまり大きな声ではいえないのです。皆さんが生活水準を下げたら、買わなくなったら、売れなくなって景気が悪くなるからです。逆のことを言わなければいけません。「先は明るいよ。だから皆でパーっと使いましょ。なくなったら、またどこから金が降ってくるから」ということで来ておまして、「そうだ。そうだ」ということで皆が買えば、本当に景気はよくなります。わかっているのです。

ですから、「将来を見て、うんと生活水準を下げましょ」なんてことは、偉い人は言うてはいけません。私は偉くないから、そう言っているだけの話です。でも、よく見てください。現実を見てください。本当に今が異常に悪いのでしょうか。私は決してそうは思いません。今はよすぎるぐらい、いい。このようなことは続かないぐらい、いい。普通の状態になることを前提にして、それ

に対応する必要がある。これは、個人としても、企業としても、行政としても同じです。

おそらく市民あるいは住民は全部、もっとよくなることを願ってやっているでしょう。「本当か。そんなことができますかね。経済の実態はこうですよ。」ということ、やはり言っていかなければいけないのではないかと。こんな具合に考えているのです。

日本の経済は、ではどうにもならないようなことになるかといいますと、私はそう思っていないのです。私どもは、今、経済水準を下げることにに対して、ものすごい恐怖心がある。これは間違いないことです。しかし、私どもは過去を振り返ってみますと、ずっとこうだったのですが、その前はどうかだったかと、ほとんどゼロだったのです。これが64年前です。

64年前には何もなかったですよ。敗戦で都市は焼け野原でした。我々はゼロから出発して、宮々として経済を拡大させてきて、世界一になったわけです。ヨーロッパに追いつき追い越し、アメリカを追い越して世界一に輝いた日本です。それを作り上げてきたのは、皆さん方です。我々がその気になったら、相当な事ができます。

ただ、それには覚悟が要ります。今まで通りで行けばいいのだという安易な気持ちでやったのでは、とてもできません。逆にどんなに落ち込んでも、60年前になることはありません。そこからもう一遍再出発すればいいのです。できますよ。

という経験を踏まえて、私は、本当に現状を認識して問題をつかまえ、そして対処することができる人は、やはり将来をまた明るく見ることができ、将来を作り上げる人であり企業であり行政であると、こんな具合に考えているのであります。

『『日本力』を発揮せよ！ ～日本経済の先を読む～』



株式会社住信基礎研究所
主席研究員 伊藤 洋一氏
(いとう よういち)
1950年 長野県生まれ。
1973年 早稲田大学政経学部卒。時事通信社入社。
1976-80年 NY特派員。
1986年 住友信託銀行入社。現在、住信基礎研究所
主席研究員。金融市場からマクロ経済、特
にデジタル経済を得意分野とする。
講演者の過去の主な著作は、『日本力』（講談社）、「カ
ウンターから日本が見える」（新潮新書）、「スピード
の経済」（日本経済新聞社）など。最新刊は2007年1月
出版の「ITとカースト：インド・成長の秘密と苦悩」。
出演しているテレビ番組は、テレビ朝日（木曜日朝6時
からのやじうまプラス）、関西テレビ（関西火曜日の
夕方五時からのアンカー）、日経CNBC（月曜夜10時
ヴェリタス・トーク）、BSジャパン（日曜午後8時半
からの世の中進歩堂）、NHK地球特派員など。ラジオ
番組は、「森本毅郎スタンバイ」（毎週金曜日朝7時から）
など。

CONTENTS

『日本力』を発揮せよ！ ～日本経済の先を読む～

はじめに 12
1. 日本は再びヒト・モノ・カネの拠点となるか？ 12
2. 商売の基本を忘れた日本人 13
3. これからの商売はモノの流れが変わる 13
4. コンピューター化社会の進展で不動産需要が変化 15
5. 1時代1技術の電気自動車 16
6. 分散型の電力供給は技術、建物を変化させる 17
7. 新政権のちぐはぐは景気に影響？ 17
8. 『日本力』を発揮せよ！ 18

はじめに

世間では、株式相場は少しよくなってきたかもしれないという話もありますが、株価の水準などを見るとまだまだかなという話を耳にします。先進国でリーマンショック以前の株価レベルを回復していないのは、東京だけではないでしょうか。ニューヨークも1万ドル位行きました。インド、中国あたりはもう高値に挑戦しています。もちろん株の上げが期待先行で行っている面はありますが、日本は取り残されているかなという感じがしています。中国などは、それがいいことかどうかは別として、北京あたりでは不動産価格がかなり値上がりをしてきています。インドはよく行きますが、インドも、ムンバイは大きな事件があったにもかかわらず、少し景気がよくなっています。今日は、いま全体的にどうなっているかという話と、これからの日本はどうしたらいいかという話をしたいと思います。

私からは皆さんに『日本力』を発揮せよと申し上げたい。日本の株はなぜ上がらないのかとか、いま話す題材はヤマほどあります。私の実感だと、東京での不動産価格には下方圧力が相当強いなという感じがします。あちこちで多くのビルができてしまって、地域的に供給過剰になっている感があります。

大阪は、ぼくは毎週来ているのでよくわかりますが、やはり不動産はあまりよくない。大阪の場合は大阪の特別の事情があるわけです。一昨年ぐらいに、大阪の不動産業者の方々に頼まれて講演した時のことですが、どうも顔を見ていると、大阪、悪いよねと言いながら、へらへらしているようなところがあるわけです。なぜかなと考えてみたら、大阪の不動産をやっている人たちは、大阪を売って、東京を買っている。東京が値上がりしていて、それでももうかっているという人たちが当時は結構いたのです。しかし、今はちょっと違うのかもかもしれません。今はどちらかという、そういう流れも停滞している状況にあると思います。

皆さんもご存じでしょうが、日本は土地余り、家余りの状況になっています。山梨県などですと、民家の20%ぐらいがだれも住まない家となっています。空き家率と言いますが、20%近くの建物が空き家です。ぼくの出身の長野県は18%ですが、私自身も両親が住んでいた家をいま空き家にして、東京に住んでいるような状況です。

1. 日本は再びヒト・モノ・カネの拠点となるか？

弟は建設会社に勤めていますが、過去十何年間、長い間、日本に帰ってきたことがないのです。インドネシアとか、タイとか、ベトナムで工場用地の造成などをしていいます。彼は、あとドバイにもいたし、いまはチュニジ

アにいます。日本企業の海外進出を彼の仕事を通じて感じているところです。

最近おもしろいのは、ぼくがインドに詳しいものだから、不動産会社から、インドでマンションをつくりたいので、ムンバイに事務所を置きたいという相談が舞い込んできています。ゼネコン、マンション業者、そこらへんを含めて海外シフトが顕著になってきているなという感じですね。そういう流れがいつ止まるのか。日本が再びヒト、モノ、カネの集まる拠点になりうるのか。これは結構重要な問題です。

最初に一つの参考になる数字を言います。1945年、戦争が終わった時の日本の人口は、7300万人でした。それがいま1億2700万人でピークを迎えています。ですから、よほどヒト、モノ、カネが集まらなければ、またはビジネスが盛んにならなければ、上昇圧力になかなかないわけですね。

では、ロンドンはどうだったのか。イギリスは5500万ぐらいの人口ですと横ばいだったのに、80年代、90年代にあれほど不動産価格が上がったと言われると思います。それはテムズ河の周辺はアラブの王様とかがいっぱい買ったからです。なぜかという、ロンドンにビルを持っているとか、ニューヨークもそうですが、1つのステイタスという意識がすごく長くありました。アメリカの地方の不動産価格はサブプライムローン問題以前にかなり下がっていましたが、ニューヨークだけは下がらなかったのです。なぜかと調べたら、世界中の金持ちが、ロシア、インド、中国も含めて、「おれは、マンハッタンの45丁目にビルを持っているんだよ」といった乗りで、ビルを欲しがっていた人がいっぱいいたということがわかっています。ロンドンも同じことです。

そうだとすると、東京でも六本木、赤坂、丸の内などで、そういうことがあるのだろうか。でも、それにしてもいまはちょっと供給過剰です。東京だと、中野坂上にヤマほどビルができて、六本木の再開発がまた行われて、テレビ朝日から芋洗坂にかけてまたずっとでかい再開発が行われます。

大阪の場合は、南港に庁舎を移すか移さないか、橋下知事が生命を賭けてやっていますが、あんなふうなところに行きたくないというのが、議員の方々の本音なのでしょう。大阪はもうちょっとまとまりのある地区で、使い勝手のいいビルの開発が必要ではないか。あちこちに分散してしまっていると思います。例えばこの前、心斎橋のそごうの前を通ったら（あれも大丸になりますが）、いま大改築をやっています。グランヴィアから見たら、三越、伊勢丹がいま20階ぐらいまで建っている状況で、ちょっと供給過剰なのかなという感じがします。供給過剰のもとでは、家賃の下がり方が激しくなります。例えば、ぼくのビルは小さいビルですが、家賃が2割ぐらい下がりました。下げないとテナントが入らない。この前、

やっと全部埋まりましたが、そういう状況です。国のパワーそのものが不動産価格も影響してきたかなという感じがします。

2. 商売の基本を忘れた日本人

考えてみれば、日本の人口は、関ヶ原の戦いのころ、1600年は1200万人だったと言われています。それが江戸時代の最初に、1720年ぐらい、3000万人ぐらいになって、それが明治維新まで続いて、そこから人口が増え始めています。これが日本人の商売のパターンを変えているわけです。

商業をやっている方々にはよく申し上げますが、江戸時代の商売の基本は御用聞きと出前です。基本は売る人が歩いていました。これは結構重要な話です。例えば富山の薬売りもそうですし、小魚とか豆腐とか、みんな売る人が歩いていました。いまでも物干し竿は、売る人が歩いて、買う人は歩きません。反物もそうです。大店の奥様がいちいち買い物に行くわけがない。呉服屋の丁稚奉公の小僧たちが、手に連れられて、反物を持って行って、奥様、今年はこれがはやりですよと売っていました。

だけど戦後、日本人はそのような商売を忘れました。これがなぜそごうが閉鎖したかということにも関係してきます。なぜ忘れたかということ、人口が急増したからです。人口が急増するとどうなるか。とりあえず若い人がものすごく増えるわけです。戦後、7300万人だった国が、ぼくは昭和25年生まれの子供の世代ですが、250万人ぐらい増えました。22年、23年、24年、だいたい250万人ずつ生まれ、25年がちょっと減って240万人ぐらいです。この4年間で1000万人ぐらい生まれました。

人口が増えるとどうなるか。商売のやり方が変わってきます。売るほうは歩かなくていい、買うほうが歩けばいいではないかという考え方になります。なぜかという、若い連中は暇だし、時間を持て余しており、うろろ歩くわけです。当時、銀座でも赤坂でも新宿でも渋谷でも、わんさと人がいました。たぶん心齋橋だって、キタだって、キタの新地の夜の栄え具合など想像に余りあります。北海道の繁華街など、朝の2時、3時になっても、どんどん人が歩いていました。人口が増える時というのはとにかく人が歩くわけです。

そうすると、江戸時代ではありえなかった商売が繁盛します。きれいな店を構えて、お客が買いに来るといって商売が増えるわけです。買いに来てくれるから、売るほうが歩く必要はない。それでデパートとかスーパーとか、急激に成長しました。とにかくハコをつくって、モノを並べて、スーパーやデパートの周りには家が増えるというパターンが何十年も続きました。

でも、それは明らかに変わりつつあります。これは不動産価格にも大きく影響しています。なぜかという、ハコがあることが価値ではなくなったからです。だって、お客さんが来なくなるからです。ぼくは毎週大阪に来ているからよく知っていますが、そごうが閉鎖を決定する前の集客力は驚くべき低さです。1階、2階は人がいて、地下もいたけれども、3階から上は夕方のピーク時に行っても、ほとんど人がいませんでした。そごうの関係者の方がいたら、ごめんなさい。でも、事実です。しかし、いま日本中のデパートが、前の年の同じ月に比べて売り上げが10%ぐらい落ちています。

お店を経営している人たちはみんな、こんなにお客さんが来ないのはおかしいと言っていますが、考えてみれば、あたりまえの話です。戦後生まれた人がみんなぼくぐらいになっているわけだから、昔ほど歩かない。だから、お客は、来るのが当然だよという商売は、はっきり言って、だめになります。よほど客を集める能力、例えばユニクロみたいにグラデーションをよくしたり、価格は下げて品質を上げるみたいなことをしないと、だめになります。

3. これからの商売はモノの流れが変わる

注意深く世の中を見ている人は、あれっ、デパートは対前年度同月比で毎月10%ずつ売り上げが減っている、スーパーもよくない、コンビニもあんまりよくない。そうすると、日本の消費は6%とか7%落ちていると思う。違います。GDP統計を見ると、日本の消費はわずかに増えるか、横ばい程度です。では、いったいどこで売れているのか。駅中がいいよとか、いろいろ言う人がいます。たしかに駅の周りの家賃は上がっています。京都駅だってそうですし、駅の周りもいい。京都は四条のあたりが、デパートでは大丸がだめになって伊勢丹がいいとか、名古屋だと高島屋はよくなって、中日ビルの近くの三越がよくないとかありますが、そういう問題ではないのです。

この前、楽天の社長の三木谷さんがおもしろいことを言っていました。私たちのサイトを通る交通量、トラフィックで見ると、いまは不況とは思えません。これはどういうことかということ、通販がデパートの落ち込みとスーパーの落ち込みとコンビニの落ち込みをカバーしているのです。

ぼくはこの前、おもしろい経験をしましたので、その経験を皆さんにお話しします。8月末にプータンのポブジカという村へ行ってきました。ここは何が有名かというと、ヒマラヤ越えのツルです。ヒマラヤを越えたツルが240羽ぐらい来て、ここで越冬するという村です。プータンというのはインドと中国の間にある小さな国で

す。この村には、電線がない。電線がないということは、自家発電でしか電気が使えない。太陽光発電で、夕方の6時から9時までしか電気が使えない。16人で行きましたが、旅行会社の人々がヘッドランプを買ってきてくださいというのです。ヘッドランプなんか持ってないので、どこで売っているのか想像もつかなかったので、いつものようにインターネットで調べるしかないと考えて、グーグルサイトに「ヘッドランプ」と入れてみました。どこで売っているかなと思って調べてみたのです。そうしたら、売っているところなどはどこにも出てこなくて、ただちに通販サイトにつながってしまいました。

ネットはぼくにこう問いかけているわけです。町に足を運んで、どこかのお店にあるかもしれないけれども、そんなのはもう古いぞ。ここで買えと言っているわけです。あっ、なるほど、自分の知らないものをインターネットに入れたら、だいたいこうなるんだと、ぼくはその時に思いました。次々に、これはいくら、これはいくらと出てきます。ぼくはもう60歳に近いので、インターネットで、クレジットカードの番号を入れて買うのもややこしいと思うけれども、いま若い人は携帯電話で、東京ガールズショーとか調べて、「あっ、あの子が着ていた服がいい」とか言って簡単に買うわけです。店などには行かないのです。

最近、フジテレビがおもしろいドラマを始めたのを知っていますか。テレビの中にキャラクターが出てくる。それを見た人がフジテレビのサイトにアクセスして、例えば、藤原紀香の着ていたあの服が欲しいとかやると、簡単に買える。そういうドラマを作っています。このようにモノの売れ方が全然変わってきているということです。

だから、デパートでモノが売れなくなるのはあたりまえなのです。なぜかという、そもそも人間、年をとったら歩かなくなるからです。景気が悪からだと言う人もいますが、景気が悪からデパートが10%落ちて、通販がそれを埋め合わせるほど増えているということに、マスコミは気付かないのです。小売りの王様とかいって、とんでもない昔の概念を引きずってきて、デパートの売り上げが落ち込んだから、日本人の消費が落ち込んでいる。そうではなくて、GDP統計を見ると、日本人の消費はほとんど落ちていません。買い方が変わっただけです。

デパートは立地でしたが、グーグルのサイトも同じです。ヘッドランプと打っただけでこのようにたくさん出てくる。ヘッドランプだけで合計942万件のアップがあるわけです。ヘッドランプと打った時に、942万件出てくるから、これを全部チェックして、いちばんいいのを探そうなどと思う人がいると思いますか。いないです。ヘッドランプと打って、まずいちばん上にアクセスしてみようと思うのではないのでしょうか。ここだけでも店舗が並びきれないぐらいあるわけです。そうしたら、

これ、おもしろそうだなとクリックして、ほとんどの人はここで買ってしまおうのではないのでしょうか。

ネットサイトにおいて、ある商品をより多くの人に買ってもらおうと思ったら、グーグルのサイトで上から4番目か5番目にリンクを張ってなければ、942万件の一部には到達しないわけです。これは昔の不動産という立地そのものであるとぼくは考えました。1番目と942万番目にあるのでは全然違う。これこそネット上の価値です。駅から2分だとか、そういうことに相当する価値がネット上で生まれているというのが、ぼくのヘッドランプという日ごろ使わないものを買った時の感覚です。

自分の知っているものは、これはデパートの5階にあるとか、6階にあるとかわかります。でも、これ、いったいどこにあるのというものを調べようとした時には、たぶん大部分の人はネットサイトに行くでしょう。ネットサイトに行けば、どこに売っているなどというまどろっこしいことは全部捨象して、話したような形で販売サイトが出てきます。だから、三木谷さんがよく言っているのです。都会に容易に出られない田舎の人もそうだけど、楽天のサイトを経由して、販売サイトで買い物をしている人が増えているということだと思えます。

ダイエーが行き詰まった時、女性社長がトップに来て、「うちは今度、店をきれいにしましたから」と言っていました。「えっ、店をきれいにしたって、歩いている人そのものが少ないのだから、無理ではないの」と思いました。ですから、どこが最初に配達をやるか、注目をしていましたら、セブン-イレブンが最初にやりました。昔は丁稚奉公の人がいましたが、いまはそういう人がいません。ネットは江戸時代における御用聞きと出前そのものであるというのがぼくの持論です。だって、お客さんのところまで行っているわけですから。ヘッドランプが欲しいという時、グーグルを調べたら、パーツと商品が並びます。お客さん、今年はこういうのがありますよと言っているのに等しいわけです。買うと、宅急便でスッと2日ぐらいで届きます。

こういうことは3、4年前からやっていたことなのです。でも、その時は、これは本だからと思っていました。友人が、今日おもしろい本の話をしていて、買ってみようということで、アマゾンや紀伊国屋のサイトにアクセスしていました。でも、いま行われつつあるのは、すべての商品でネットが有力な販売ツールになりつつあるということです。もちろん人間は物理的に動く存在なので、駅中がいいとか、そういうのはたしかにあります。博覧会みたいな感じでデパートへ行きたいという気持ちがあります。実際に目で見て比べたい、触りたいという人もいるから、そんなに急激には変わらないけれども、最近の経済動向を見ると、ネットの影響が相当響いてきて、それがデパートにおける人出の減少、購入者の減少につながっているのだらうと思えます。

いま日本の人口は1億2700万人ですが、減少はダブルで来ます。いま日本の人口は、毎年104万人生まれ、107万人死ぬぐらいの感じではないでしょうか。人口が減り出すと働ける人が少なくなる。人口が増える時は若い人が増えるからバツと増えるけれども、人間は80歳を過ぎたらほとんど外へ出なくなります。団塊の世代がいま62歳ぐらいのところにはいますが、あと5年、10年たつとどんどん町を歩かなくなる。いま106万人とか107万人しか生まれないので、町を歩いている人はどんどん少なくなる。そうすると何か考えないと物理的に、あのビルはいいビルだねというような魅力が、徐々にネットに吸い込まれていく可能性が高いと思われれます。モノの流れが変わったということです。

4. コンピューター化社会の進展で不動産需要が変化

最近ぼくがおもしろいなと思っているのは、コンピューターにおけるクラウドです。クラウドって聞いたことがありますか。クラウドとは英語で雲という意味です。これはリコーのクオンプ (quanp) というサービスです。クラウドサービスの一種で、データを保管してくれます。どういう意味かという、いままで企業は自前のコンピューターを持って、自前のSEを抱えて、自前のサーバーを持ってやっていた。クラウドは、リコーのクオンプというサービスもそうですが、私とはまったく関係のないどこかに、雲の中にデータを預かってくれるというサービスです。ぼくはリコーのサーバーがどこにあるかも全然知りません。いまはこれを利用できるので、最近USBメモリを一切持ち歩かなくなりました。

コンピューター化社会になると、サーバーのスペースがいるとか、SEがたくさんいるようになっていって、不動産需要が生まれるという説があったと思いますが、でも、このクラウドというものを考えると、そういう需要はなくなるのではないかと。これは私が個人でやっていることですが、例えば中小企業が、自分のところでサーバーを抱えたり、サーバーのためにビルを買ったり、スペースを買ったり、SEを雇ったりするのは面倒だとして、全部クラウドを利用するとしたら、コンピューターのコストはどうなるか。私は、このサービスに毎月953円ぐらいしか払ってないのです。でも、これで100ギガまでデータを預けることができるのです。100ギガというのは、ぼくが一生、文章を書き続けても絶対に到達しない量です。動画を結構やると話は別ですが。

最近発見したことですが、最近おもしろいことが始まっています。皆さんのコンピューターの中にも、ワードとかエクセルとかパワーポイントなどが入っていると思います。例えば、野村證券がやっている「学ぼう！」とい

うサイトのために書いた原稿ですが、この文章がブラウザ上で書いてしまうのです。ブラウザ上で文章が書けるとはどういうことか。ソフトウェアがいないということ。今週、ウィンドウズ7が出ますが、ぼくは自分の買うコンピューターに、「office」を入れないでおこうかなと思っています。「office」を入れないでも、グーグルのドキュメントを利用することで、まるでワードと同じように文章が書いてしまうのです。

これはどういうことか。これはたまたまグーグルですが、日本の企業もいっぱいやっています。富士通、NEC、リコーなど、みんな始めていますし、マイクロソフトもやっていますが、こういうサービスが出てくるとどうなるか。多くの企業が、文書作成とかデータを簡単に外出しできる。そういう時代がそこまで来ているということです。これは企業にとってのものすごいコスト削減になります。

ブラウザ上で文章を書くのは苦勞するかと思うでしょうが、でも、簡単に、コンピューターの中のATOKとか、辞書ソフトがそのまま使えてしまうのです。ワードと同じように打ててしまうのです。文章のデータはこのままグーグルのサーバーの中に残っていてくれて、いつでも引き出せるし、これをコピーして、ドラッグして、ワードに乗せることもできるし、ホームページに使うこともできます。

これはノートパソコンですが、1台売ったら、昔は二十何万円していました。モバイルパソコンは安いモデルだと10万円以下から売られるらしいけれども、通常、単体でも20万、30万と入ってきます。でも、私個人を対象にしているリコーのクオンプというサービスは、100ギガで1カ月953円です。めちゃめちゃ積み上げてやると商売になるという商売を、いまコンピューターメーカーは競ってやろうとしています。これは日本の不動産市場、スペース市場にどう影響があるだろうかと考えさせられます。

これまでの話しを整理してみます。一つは、先ほども言いましたように、人口が減る中で、歩く人が少なくなって、いろいろな品物を並べたデパート、スーパーが必然的に勢いを失う。これはどういうことか。ぼくは日本のデパートは明らかに20%供給過剰だと思っています。「違う、違う、景気がよくなれば、またデパートで買うやつが増える。」と反対の方もいると思います。それはそうかもしれませんが、ぼくはこれだけネットに親しんだ連中が、ヘッドランプ、どこで売っているのとうろろするとはとても思えないのです。ネットでいくつかの検索をかけていけばいいのですから。まずヒトの動きが変わって、カネの動きが変わってきます。

また、情報の流れが、いままで想像していたように、囲われた個の中で処理されるのではなくて、かなりの部分が外出しになっていくでしょう。ストレージ (記憶装

置) もそうだし、ソフトウェアの使用もそうです。それが日本の不動産市場にどう影響があるのでしょうかという観点もできます。今日は皆さんがあまり考えたことがないような問題を提起していると思いますが、私も結論はまだみえていません。

5. 1時代1技術の電気自動車

話しはわかりませんが、昨日のNHKで夜9時からやっていた「自動車革命」という番組の最初にも少し出てきましたが、1917年、アメリカより輸入された電気自動車が映像で流れました。電気自動車というのは新しいことでも何でもなくて、1917年にはもうあったわけです。GSユアサの本社の入り口に飾ってあるらしいのです。

昨日のNHKの番組でもやっていましたが、なぜガソリン車が強くなったかということ、当時、ガソリンが安かったからです。1917年のマンハッタンでは3種類の自動車が走っていたと言われていました。私は生きてないので知りませんが。電気自動車と、薪をくべて走る蒸気自動車と、もう一つはガソリン車です。でも、ガソリンが圧倒的に安くなってしまったので、ガソリン車がプリベイル (流行) しました。

私はNHKが昨日あいう番組をやる以前から、我々が想像している以上に、電気自動車の時代が早く来るとい主張を展開しています。なぜかということ、ガソリンはもう安くないからです。だって、採掘しやすいところから採掘した石油は、もう相当に掘ってしまったわけです。昨日、ニューヨークだったか、ドバイ原油がバレル76ドルになりました。一時200ドルぐらいまで行っただけで、1回ダウンと30ドルぐらいまで下がって、また76ドルまで上がってきているわけです。

これは慶應大学の清水教授がつくったエリーカ (Eliica) という電気自動車です。車輪が片方に四つ、全体で八つあります。各車輪の裏側に、それぞれモーターが付いていて、リチウムイオン電池がヤマほど積まれています。最高時速が370キロ出る。ぼくも慶應大学の川崎のキャンパスに行き乗って見ましたが、すさまじい車です。

皆さんの中には、電気自動車は「とろいだろ」と思っている人もいるかもしれませんが。三菱がi-MiEVというのを出しています。これは軽 (軽が普通車かというのは長さで決まります) ですが、これも私はお台場で乗ってみて、結構レスポンスがいい。先ほどのEliicaはスタートダッシュから100メートル走り切るのに、ポルシェよりもはるかに速い。電気自動車はアクセルを踏むと、ガソリンの量をコントロールするのではなくて、電流そのものをコントロールするので、少し踏むだけでスッと前へ出ます。ですから、皆さんが持っているかもしれない、

「電気自動車？とろいではないの」というイメージはまったく間違いです。電気自動車はすさまじく機敏で、小回りの利く自動車です。

問題は、150キロ、160キロしか走れないということです。来年、日産が出すリーフもそうですし、GMが出すポルトもそうです。昨日の番組を見ていておもしろかったのは、プラグ・イン・ハイブリッドです。ハイブリッドってご存じですよ。いまプリウスがあり、インサイトがあります。ぼくはプリウスに乗っていますが、プリウスは走り出しが電気で、高速になったらガソリンエンジンも回します。トヨタが昨日の番組で、プラグ・イン・ハイブリッドというのは、リチウムイオン電池をハイブリッドの時よりもかなり乗せる。夜の間に充電するので、あれは実質的に電気自動車だと主張していました。あっ、これはおもしろいなと思いました。

トヨタが来年出すプラグ・イン・ハイブリッドは、そういう意味では走行距離に限りがない電気自動車です。だって、ガソリンも積んでいるわけだし、リチウムイオン電池の部分も大きくするので、ガソリンと電気で、300キロ、400キロと走れるわけです。いまあるアイデアとしては、リチウムイオン電池を150キロごとに、ガソリンスタンドではなくて、電気スタンドみたいなところでパカッ、パカッと、まるで携帯電話のバッテリーを取り換えるようにして走らせれば、充電する長い時間が必要なくて、500キロぐらい平気で走れるのではないかと説もあります。

日産のリーフはそういうアイデアでできているはずですが、ゴーンさんがこの前、そういう発表はしなかったのは、社会的インフラが整っていないからです。いま電気スタンドなどほとんどないし、しかも、電気スタンドがいまのガソリンスタンドのような形になるとはまったく思えません。なぜなら、リチウムイオン電池をまるで携帯電話のバッテリーを換えるようにするためには、結構な広さと蓄積が必要だからです。

しかも昨日の番組ではさらにおもしろいことを言っていました。トヨタはリチウムイオン電池の次世代の電池を開拓中であると。リチウムイオン電池は、慶應大学の清水教授もそうですが、いま世界中で次のバッテリーとしてはこれしかないと言われていたものです。そのように言われているバッテリーを超えるバッテリーが出てきたらどうということになるか。ひと晩8時間で充電したら400キロ走れる高性能のバッテリーが出てくる可能性があるということです。

清水教授は1時代1技術と言っていました。一つの技術がプリベイル (流行) すると、例えば1920年代、30年代のアメリカにおけるガソリン車の優位がそうであったように (これは石油が安かったからですが)、それが始まると社会的インフラまで変わってきて、それがプリベイルするということです。もし1時代1技術が真

実だとすれば、いま世界中のメーカーが電気自動車に雪崩を打って移行しつつある、かつ、昨日の番組でもやっていたが、次のアメリカの自動車メーカーはデトロイトからではなくて、シリコンバレーから出てくるだろうというのが一般的な見方です。

6. 分散型の電力供給は技術、建物を変化させる

昨日の番組では、その裏にはグーグルの創業者がいると言っていました。ここでもグーグルが出てきます。グーグルはもう一つ出てきます。スマートグリッドという、日本の電力会社の人に言わせれば、あんなものはアメリカの送電網がひどいから出てきた話だよと言っていました。スマートグリッドをやるにはメーターが必要です。なぜかという、家庭から送電線に電気を送るようになるわけだから、いままでのように、あなたの家は電気をどのくらい使いましたというメーターだけでは済まなくなる。こちらの流れと逆の流れと、両方をつかまなければいけないわけだから、いままでとは違うメーターが必要になるということです。スマートメーターと言いますが、それをグーグルがいま一生懸命つくろうとしています。グーグルが素晴らしいということではなくて、そこまで考えている人がいるというのは、結構おもしろいですよね。

トヨタもそこらへんはよく考えていて、例えばプリウスの背中に太陽光パネルを張り付けて、走っていない時でも充電する。何か必要な時はプラグ・イン・ハイブリッドの電流を家庭に流す。家庭で使い切れなかったら、スマートメーターを通じて送電線に送る。これはまさにスマートグリッドの考え方になります。こうなると、世の中はどちらかという分散処理型になりますよね。コンピュータが、あたかもセンター・オリエンテッドでできあがったものが、いま分散処理型になっているのとまったく同じように、電力供給も分散処理型に移行していく可能性もあるわけです。

そうすると何が起きるか。これは大きな変化で、商売が相当変わってきます。ドイツに行くと、ビルの側壁に太陽光パネルを張り付けたビルが結構あります。それだけパネルを張り付けるとどのくらい電力がセーブできるかという、ロビーの電気は側壁の太陽光パネルから生まれる電気で生産しているということです。ドイツなど、冬はほとんど日が照らないわけだから、日本の東京や大阪や鹿児島や宮崎では相当の電力が生産できるということになります。そういう意味で、ビルとか不動産を考えていくうえで、いろいろな視点が出てくる可能性があると思います。

いまが不況とか不況でないとかそういうことではなくて、技術がものすごく大きく変わる時代にあって、国の

政策もそうですが、どういうふうに変えていくのかということが、大きな課題になっているのだらうと思います。

7. 新政権のちぐはぐは景気に影響？

最後に政治の話をして、不慣れも甚だしいというのが当たっていると思います。具体的にいうと、ぼくは個人的に藤井さんを存じあげていますが、大蔵大臣を何回もやったので、自分が円相場についてどうしゃべったら、マーケットにどう影響するかというのをご存じだと思っていたけれども、そこを全然理解しておられなかった。93円ぐらいだったのが、88円というのが1カ月続いて、これが日本の企業に対する大きな打撃になりました。

藤井さんは、「いや、円高でいいんだ」と言っていますが、アジア諸国はみんな、自国通貨高を回避するために最近では介入までしています。そうすると、アジア諸国の中で円だけが独歩高になり、例えば韓国などが大きな収益を上げているのに、日本はどうなのだろうか。その一方で亀井さんは中小企業を一生懸命助けようという話をしていまして、これではちぐはぐではないでしょうか。藤井さんの言葉で、輸出している中小企業は大打撃を受けているのに、一方で亀井さんが助けようという話をしていまして、しかも、マーケット原理を無視したような形で。2週間ぐらい前でしたか、テレビ朝日の番組に亀井さんが出てきたから（大阪では放送されていませんが）、ぼくは亀井さんを知っているの、「亀井さん、あなた方、貧乏神と言われてますよ」と申し上げました。株が下がって、円高になって、大変になっているわけだから。

政権を批判するのがぼくの仕事ではないのだけれども、あと、前原さんも危ういと思います。鳩山さんがアメリカへ行って、 маниフェストに書いてあるアメリカとの対等の関係とか言わないで、温かい関係ができましたと言って帰ってきているのに、前原さんは、 маниフェストに書いてあるから中止と言ってしまった。これでみんな怒ってしまいました。政権をとった後はこんなものなのかと思います。そこらへんが心配です。だから、日本の株がリーマンショック以前に戻らないのは、そこらへんに原因があるのかなと思っています。本当だったら、新政権ができた後、期待が高まるはずなのに。

8. 「日本力」を發揮せよ！

最後に、私は日本の産業力にはすさまじい力があると思っています。これは「日本力」という本を書いた中で私が主張したのですが、二つ例を挙げておきます。

一つは、GMやクライスラーがつぶれた時、日本のマスコミは、これは大変なことだ、どえらいこっちゃと騒いだ。かつて、ぼくがアメリカに4年間住んでいた時、アメリカ人がデトロイトの街角に日本車を引っ張り出して、ハンマーでたたいたところを知っています。今回GMやクライスラーが破綻したのに、日本の自動車メーカーを非難する声、上院議員や下院議員の間からも一言も出なかったことに感心しました。

だって、ぼくがアメリカにいた時は本当にひどかったのです。日本車が売れ出すと必ず、「日本のメーカーはチートしている。」「日本政府は円安操作をしている。」この二つを何回も繰り返されてきました。しかし今回、あのGMがつぶれ、クライスラーが破綻しても、だれも何にもアメリカから日本車を非難する声が出なかったのです。あの時でさえも日本車のシェアは40%近く行っていました。私は前から主張していますが、アングロサクソンに対する日本のモノづくりの技術は、向こうがうんともすんとも言えないほど高まったのです。

iPodは、アメリカのメーカーとしては頑張っているよねという発想はあるかもしれませんが、iPodのハードはほとんど日本がつくっているのです。そういう意味で製造業の分野で日本は勝ったのですが、その製造業の分野でも、いまはソフトウェアがどんどん入ってくる時代ですので、ここがポイントだと思います。

韓国が追いついてきているぞとか言う人が結構いますが、これも「日本力」を読んでいただきたい。呉善花さんという韓国の人が書いた本ですが、非常におもしろいので紹介しておきます。『日本の曖昧力』という本です。

呉善花さんのこの本は講義をそのまま本にしていますので、第4回になっていますが、神様になった朝鮮陶工というのがありまして、ここが非常におもしろかった。日本には土農工商というクラスがありましたが、韓国では陶工のような人たちは、地位が最低レベルだった。でも、朝鮮の陶工が日本に来ると突然、神様になってしまうと書かれています。韓国や中国が後を追ってきているぞと言う人もいっぱいいますが、モノをつくることに対する美意識や歴史的な職人の社会的地位を考えれば、最後、消費者に好まれるものをつくれるのは、アジアでは日本かなと思っています。

(本稿は、平成21年10月19日に開催された当研究所主催の「土地月間」京都講演会での講演内容をもとにとりまとめたものです)