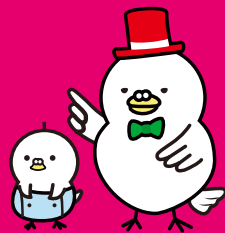


Hato*san

Take Free

4
Vol.



カウントダウン

2020

東京の可能性 × 変わる生活

★ポテンシャル



INDEX

- 02 Interview 元五輪選手
マラソンランナー/スポーツコメンテーター 千葉真子さん
「観客やボランティアの
笑顔やおもてなしが、
選手の能力を引き出してくれる」
- 06 再開発で生まれ変わる街
- 08 120年ぶりの民法改正で
わたしたちの生活はどう変わる??
- 12 お金コラム
思いを伝えるお金「ぶんじ」
- 14 インフォメーション
- 16 東京景観2019



Interview

特集

マラソンランナー／スポーツコメンテーター 元五輪選手 千葉真子さん



観客やボランテニアの 笑顔やおもてなしが、 選手の能力を引き出してくれる

陸上1万メートルでアトラランタオリンピックに出場。世界選手権では1万メートルとマラソンの両方でメダルを獲得するという偉業を達成し、引退後は子育てに奮闘しながらもスポーツの魅力伝える活動に全国を飛びまわっている千葉さん。そんな彼女に、来年に迫った東京2020オリンピック・パラリンピックへの期待と見どころを、ご自身の体験を交えて伺いました。

**助っ人として
参加した駅伝大会で
区間賞に**

小学校のマラソン大会ではずっと1位をとっていたくらい、走ることは得意だったんですが、本格的に陸上を始めたのは高校からです。

きっかけは中学3年のとき。当時はテニス部でしたが、3年生の冬に陸上部の駅伝メンバーの助っ人として、急きょ駆り出されたんです。地区大会でアンカーを走って区間賞をとり、京都府の大会にも出る事ができました。部員でもないのに中学駅伝で結果を残せたので、高校では本格的に陸上をやろうと、すっかりその気になりましたね（笑）。それで、毎年駅伝の全国大会に出ている強豪校の宇治高校（現立命館宇治高校）に入りました。

**けがをして、
練習方法を工夫したら
記録が伸び、
名門からスカウトが**

高校の陸上部には関西じゅうから有力選手が集まってきていて、女子部員だけで30人もいたんです。駅伝のレギュラーになれるのはそのうち5人。1年生の冬の大会では沿道で応援するだけでした。一所懸命練習するのですが、なかなか記録が伸びなかったんです。しかも1年生の終わり頃にけがをしたので、このままではレギュラー入りは無理だと追い詰められました。

そこで、筋力トレーニングにひと工夫を加えることを考えました。筋トレのような回復練習は飽きるし辛いのですが、ストップウォッチを使って、できるだけ早くできるよように、たとえば30回を5セット行う腕立て伏せをできる限り短時間にするとか、呼吸も

追い込むような形にして工夫したんですね。

そうしたら徐々に成果が出て、記録が3kmで30秒も縮んだんです。2年生の秋にはレギュラーに入れるスピードになっていました。すると、大学や社会人からスカウトの声が掛かるようになりました。

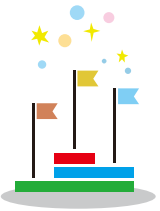
その中に、当時最強といわれていた旭化成がありました。そこでは国際マラソン大会で何度も優勝している宗茂・猛兄弟が監督・副監督をしていて、男子はオリンピックメダリストの森下広一さんや世界陸上の金メダリスト谷口浩美さんなどそうそうたる選手がいたので、ミーハー気分です卒業後の進路を決めました（笑）。

旭化成の練習はそれまでのようにずっと力を出す練習と違って、1日ハードな練習をすると、あとの2日はジョギングなどで体を回復させる方法。そういうメリハリのある

トレーニング方法が私には合っていたんですね。入社してから1年半後にはアトラランタオリンピックに出場することになったのです。

というのも、オリンピッククイヤーの4月の国内大会で1万メートル走に初出場したら日本記録が出たんです。びっくりしました。直前までは競技自体もすっかり理解していなくて、「そういえば今日って何周走るの？」と聞いていたくらいでしたから（笑）。

オリンピックは憧れでしたが、出られるとは思っていませんでした。でもけがをした後、自分で練習を工夫することで人生が変わっていきました。何事も自分の工夫や考え方が次第で未来の扉が開くんだということを知りました。



はじめての
オリンピックで味わった
会場との幸福な一体感

アトラクタオリンピックではメダルには届きませんでした。が、5位入賞を果たしました。レースは夜で、走っていると先導するようにカメラのフラッシュがたかれていくんです。すごくきれいで、そこに地鳴りのような歓声が一斉に上がると、応援者と選手が一緒に戦っているような気がして、苦しいけれどその苦しさが半減されるような幸せな気分になりました。「ああ、これがオリンピックなんだ」と実感しましたね。

当時はテロの懸念があるということ、私たちは選手村から出られなかったのですが、ボランティアの人たちがいつも陽気な笑顔で接してくれたので、すごく癒やされました。オリ



ンピックなどの国際大会では、客席の皆さんやボランティアの皆さんの影響でとても大きいと思いますね。

名監督に直訴、
世界陸上マラソンで
結果を出す

アトラクタの後はマラソンに転向しました。走る距離を延ばしていくうちに、本気でマラソンに挑戦したいと思うようになったのです。でもなかなか結果が出ませんでした。けがも多くて、そこから抜け出せなかったんで

出義雄監督のクラブに入りました。

ただ、入ってはみたものの、記録がどんどん下がっていくんです。原因は練習量でした。高橋尚子さんに合わせて練習メニューがつけられていたのですが、ついていけなかったんです。おそらく世界一の練習量だったと思います。それで2

年後に思い切って監督に「練習メニューを変えてください。1日2回全力で走る練習を1回にしてください。それでやってみて、その後2回のフルマラソンで結果が出せなかったら引退します」と言っ

たんですね。

小出監督は高橋さん以外にもオリンピックで2度メダルをとった有森裕子さんなどを育てた名伯楽。その人に意見を求めるなんてあり得ないことでした。当時の陸上界では、監督に意見を言うものなら「あいつはわがままで」と言われる風潮でしたから。でも小出監督は「わかった」とおっしゃって、私のやり方を取り入れてくださったんです。その後、ラストチャンスである2回目のフルマラソンで大幅に自己ベストを更新し、フランスでの世界陸上大会の切符を手に入れて、本番で銅メダルを獲得できました。

走っているときの
理想は「ほけーっ」と
していること

いまではどの監督さんも言いますが、結局自分で考えて行動できる選手でないと伸び

ないんです。もちろん監督の指示には従いますが、マラソンは距離が長いので監督がずっと沿道で指示を出し続けることはできません。しかも当時、小出監督は有名人でしたから、沿道で指示を出しても周りにいる人の声援にかき消されてしまうんです。といっても、走っている最中は、30kmくらいまでは何も考えていません。「無」の状態ですね。考えるとエネルギーを使うので、ほけーっとして走るくらいが一番いいんです。簡単なようですが、ほけーっとするのは、自分に余力がないとできないんですよ。

30km前後からは、レースが動き出します。そこから本当のレースが始まる感じですね。それまではトップ集団についていきますが、駆け引きを仕掛けたりします。選手にはいろいろなタイプがいますが、私は最後のスプリント力がなかったんで、ロングスパートで引き離すやり方でした。

アフリカ勢との
実力差は大きい。
でも暑さ対策で
日本選手にも可能性が

私が解説するときに見るのは、選手の表情です。顔が歪

んで口が開いてきたときは限界が来ているとき。それから、強い人は頭の位置がぶれません。効率的なフォームであることが多いですね。

マラソンに限らず、競技の結果は8割がたレース前に決まっています。重要なのは、それまでどんな準備を行ってきたか。マラソンの場合は本番まで3、4ヶ月かけて体を仕上げていきます。調子のいい選手はやはり血色が良く、筋肉が浮き上がっていました。そういう意味でも、走る前から選手の状態をウォッチすると楽しみが増えると思います。

東京オリンピックでは、MGC(※)という選抜方法を導入し、19年9月に本番の選考レースを行うので、この過程から見ていただく、より応援しようという気

持ちになると思います。東京オリンピック・パリオリンピックは自国開催なので日本人選手の活躍に期待がかかると思いますが、記録だけはいえ、正直アフリカ勢にはかなわないかもしれません。ただ東京オリンピック・パリオリンピックは夏の大会なので、暑さ対策が勝敗を分けると思います。日本人選手にも大いにチャンスがあると思いますね。

2020年には、選手をはじめ、海外からたくさんの方々がいらつしゃいます。私アトラクタオリンピックや世界陸上大会で感じたように、ちよつとした笑顔やおもてなしだけで、選手の力になります。出場するのは選手の方ですが、いろんな形で参加できるのが自国開催の醍醐味です。ぜひ積極的に参加をして、皆のオリンピック・パリオリンピックを実現させましょう!



Profile ● 千葉真子氏

1976年京都府宇治市生まれ。立命館宇治高校陸上部から、長距離の名門・旭化成(株)に入社、才能が開花。10000mの選手としてアトラクタ五輪で5位入賞、世界選手権で銅メダル(日本女子トラック長距離種目初)を獲得するなど国際舞台で活躍。マラソン転向後はけがに苦渋し新天地での再挑戦を決断、佐倉アスリートクラブの小出義雄氏に師事。2度目の世界選手権はマラソンに出場し、銅メダルに輝く。第一線を退いた後は、ゲストランナーとして全国のマラソン大会に出場するほか、「千葉真子 BEST SMILE ランニングクラブ」を立ち上げ、市民ランナーの指導や普及活動も積極的に行っている。

※ MGC = マラソン・グランド・チャンピオンシップ。日本陸上競技連盟が東京オリンピックでメダルを獲得することを目的として設定された新しい選考基準。

Hareza 池袋 (ハレザ池袋)

池袋駅東側にある豊島区庁舎と豊島公会堂跡地を中心に、豊島区と東京建物が進めているプロジェクトが「Hareza池袋」です。非日常を体験できる場としての「ハレ」と劇場を意味する「座」を組み合わせたHareza池袋は、地下2階地上33階のオフィス棟と地下1階地上8階のホール棟から成り、さらにそばにある区民センター、公園と一帯となって整備されます。

この再開発の特徴は、一帯で合わせて8つの劇場空間を持つことです。コンセプトは「誰もが輝く劇場都市」。新オフィス棟の2～6階には10のスクリーンを持つ映画館が入り、一方ホール棟は、歌舞伎やミュージカルなど多様な演目に対応できる1300人収容の新ホール（芸術文化劇場）をはじめ、アニメやゲーム、音楽なども楽しめる未来型ライブ劇場、ネットとリアルに連動するサテライトスタジオなど、近未来の多彩なコンテンツが楽しめる空間となります。

@
池袋

Hareza 池袋。左がオフィス棟、中央がホール棟。右が区民センター。(提供：東京建物)



Hareza池袋はオフィス棟が2020年内の完成、ほかは2019年内の完成予定。(提供：東京建物)

msb Tamachi (ムスブ田町)

@
田町

都内の鉄道駅で最も注目されるのが、JR山手線・京浜東北線の田町駅から品川駅間にできる新駅「高輪ゲートウェイ駅」でしょう。同駅は2020年に暫定開業を予定し、2024年度には駅と一帯となった4つの街区を持つ街が誕生します。これにあわせてJR田町駅からJR・京浜急行線の品川駅にかけての巨大ゾーンも大きく変わります。

たとえば田町駅の東側で東京ガス、三井不動産、三菱地所で進められてきた共同プロジェクト「msb Tamachi (ムスブ田町)」。JR田町駅と新設の屋根付きの歩行者デッキにより直結する、オフィス、商業、ホテル、広場から構成されるミクストユースの街づくりです。田町ステーションタワー Sは2018年5月に竣工し、オフィスについては順次入居が開始され、日本初出店のハイクラスホテル「プルマン東京田町」や、様々なジャンルのレストランを中心にスーパーやブック&カフェなど22店舗が既にオープンしています。

さらに、2020年には現在建設中の田町ステーションタワー Nが竣工予定であり、JR田町駅からムスブ田町、隣接する公共街区（みなとパーク芝浦・愛育病院・芝浦公園）までが歩行者デッキで結ばれる予定です。



オフィスからは東京湾の夜景が一望できる。(提供：三井不動産、三菱地所)

msb Tamachi 田町ステーションタワー Sの完成外観。(提供：三井不動産、三菱地所)

東京の可能性
2020
Countdown



再開発で 生まれ変わる街

TOKYO Redevelopment

2020年のオリンピック・パラリンピックを契機として、都心ではいま、さまざまな再開発プロジェクトが進んでいます。とくに駅周辺では大規模な開発が多く、景観や人の流れ、仕事や生活スタイルまでもが大きく変貌する可能性があります。そんな再開発プロジェクトのこれからをちょっとだけ先取りしてみます。

渋谷スクランブルスクエア

渋谷の代名詞であるスクランブル交差点の名称を冠したプロジェクトが「渋谷スクランブルスクエア」。2019年秋にはその第I期（東棟）が開業予定です。渋谷エリアで最も高い地上約230m、地下7階地上47階建てとなり、屋外（46～屋上階）と屋内（14・45・46階）から成る展望施設「SHIBUYA SKY」には、360度のパノラマビューが楽しめる国内最大規模の屋上空間が生まれます。またベンチャー集積地としての貌を持つ渋谷らしく、15階には東京大学、東京工業大学、早稲田大学、慶應義塾大学、東京都市大学と運営者である「渋谷スクランブルスクエア株式会社」が連携し、イノベーションの創出やクリエイティブ人材の育成などを旨とした産業交流施設「SHIBUYA QWS」も置かれます。

渋谷周辺ではこのほか、渋谷フクラス、渋谷ソラスタ、渋谷区役所建替プロジェクト（新庁舎・新公会堂）などが進行中です。2020年に向けて一帯の景色や賑わいが大きく変わっていくでしょう。



@
渋谷

渋谷スクランブルスクエア第I期（東棟）SHIBUYA SKY 俯瞰イメージ。渋谷で最も高い場所から360度の眺望が楽しめる。(提供：渋谷駅街区共同ビル事業者)



2027年度頃の渋谷駅周辺のイメージ。(提供：東京急行電鉄)

2017年5月に民法の一部を改正する法律が成立しました。これによって2020年4月には新しい民法が施行されます。実に120年ぶりの法律改正です。改正の対象となったのは債権関係で、これを知らずに契約を結ぶと、大きなトラブルを招きかねません。果たして今回の民法改正は私たちの日常にどのような影響をもたらすのでしょうか？ そのポイントを不動産取引を中心に見ていきたいと思います。



2020年4月施行!

120年ぶりの民法改正でわたしたちの生活はどう変わる??

監修：山下・渡辺法律事務所



民法改正の背景

よりわかりやすく、現実社会や経済活動にあわせた法律へ

のが通例です。しかしさすがに120年間も改正せずに続けていると現実に対応できない部分が出てきます。また世の中のグローバル化に伴い、国際取引も増えていきます。諸外国との取引ルールとの整合性を考えるうえでも、民法を見直す必要があったのです。

民法改正のポイント

民法は生活にもっとも身近な法律でありながら、判例を十分理解している人でなければ使えないということが問題でした。条文にしか使われないう用語も多く、その読み解きは専門家でないと困難でした。また一般に法律によって定められた内容は、過去の判例に基づき適正に運用される

では今回の改正ではどこが大きなポイントになるのでしょうか？ 一つは、契約の内容容重視となり、曖昧な条件がより明確化され、全体としてより情報を持っている側に厳しくなったということが言えます。つまり企業にはより厳しく、消費者や買い手に対してはその保護を厚くしたことが大きなポイントとなります。

一方で、一般の個人でもその責任が重くなる例もありま

が、今回の民法改正のメッセージであると言えるでしょう。ここで押さえておくべきポイントをみていきましょう。

1 不動産売買に 関わる改正

「瑕疵(かし)」「から 契約不適合」へ
瑕疵の有無ではなく、契約内容に適合しているか否かで判断

契約とは当事者がその内容



を理解した上で合意する決めたこと。しかし合意したものの、当事者間で理解のズレがあったり、想定していない事態が起こったり、対象物に本来備わっている機能や性状、品質がないことがあります。この「本来備わっているはずの機能や性状、品質がない状態」を瑕疵と呼びます。通常、この瑕疵が見つかった場合、対象物を購入した人はその瑕疵に対して元通りにしたり、金銭的な補償を求めることができます。

たとえば、新築住宅を購入したものの雨漏りがあった場合は、住宅として当然の機能や性状を満たしていませんから、瑕疵となります。買い手がこの瑕疵について購入前に知らなかった場合、売り主に對してその責任を問えます。しかし、中古住宅などでは、雨漏りに限らずどこまで欠陥

かを明確に判断することは難しいのも事実です。よく問題となるのが、「隠れた瑕疵」というもの。長年屋根裏で雨漏りをしていたことが、売り主自身が知らなかったようなケースです。





旧民法では隠れた瑕疵が判明し、たとえそのことを売り主が知らなかったとしても、その瑕疵についても責任を負いました。これが瑕疵担保責任と呼ばれるものです。

今回の改正ではこれまで使われていたこの「隠れた瑕疵」という表現がなくなり、「契約の内容に適合しない場合の売り主の責任」に置き換えられています。つまり、瑕疵を認めるか認めないではなく、「契約不適合」に対して法的責任を認めるということになるのです。

知っていたのか否か、あるいは知っていたとしても、軽

※信義則：信義誠実の原則。民法(第1条第2項)により、取引や契約の当事者に対し、誠実な行動を義務付けるもの。

表1 賃貸借に関する改正

<p>賃貸借契約と 連帯保証人</p> 	<p>賃貸借契約には保証人が必要となりますが、連帯保証人となったばかりに、多額の保証債務の履行を求められて、生活が破綻してしまうことがあります。今回の改正では、不動産の賃貸借契約については、個人が保証する場合、保証契約に「極度額」を記載していないと、保証契約そのものが効力を生じないことになりました。極度額とは、元本、利息、損害賠償など、保証債務に関するすべてを含んで最大限、保証人が負う可能性のある限度額のことです。たとえば、極度額を400万円と定めた場合、家賃を滞納した貸借人が死亡して、滞納額500万円が元本が確定したとしたら、極度額を超えて支払う義務は負いません。</p>
<p>修繕義務と 修繕権</p> 	<p>賃貸人には、アパートの雨漏りや水回りの改修など必要な修繕を行う義務があります。また、賃借人には必要な修繕を自ら行ったうえで費用を請求する権限がありますが、旧法では、どのような場合に賃借人が修繕できるのか明らかではありませんでした。新法では「賃貸人に修繕が必要である旨を通知したにもかかわらず、相当の期間内に修繕をしない場合」「急迫の事情がある場合」として修繕権限が明確化されました。経年劣化による雨漏りなどは必要な修繕として自ら行うことができます。楽器演奏のための防音工事などは、必ずしも必要とはいえませんから、自ら行うことができる修繕とはなりません。</p>
<p>敷金</p> 	<p>改正前の民法では実は敷金の意味については触れていませんでした。改正後は条文で「賃借人の賃貸人に対する債務を担保するための金銭」と明記されました。また明渡し債務については、「明渡しが先履行」と定められ、賃貸借契約が終了した場合は、まず賃借人が賃貸物の明渡しをした上で敷金が返却されることとなります。また敷金を入れているからといって、入居者が賃料支払いを拒むことはできません。</p>
<p>原状回復</p> 	<p>借りたアパートやマンションなどを退去する場合、その状態を生じさせた原因によって原状回復義務が生じる場合があります。建物に限らず、形あるものは経年劣化するものですが、建物の損傷具合が経年劣化によるものなのか、そうでないかは判断が難しいところがありました。改正後は、通常損耗については、賃借人は原則として原状回復義務を負わないという条文が明記されました。ただそれでも線引きが難しい面は出てきます。仮に修理や交換の必要が出て、それが賃借人負担となった場合、その合理性が求められます。そのため、賃貸人は通常損耗の範囲を明記するなど、かなり厳格な要件が求められるようになりました。</p>



その結果、改正後売り主は「瑕疵担保責任」ではなく契約内容に対する「契約不適合責任」を負うこととなります。これによって従来「契約の解除」と「損害賠償請求」の

責任の追及の仕方も増えて、より解決の落とし所が増える

「瑕疵担保責任」から「契約不適合責任」へ
微なものであれば瑕疵と認められないかと思っていたなど、瑕疵を争点とするのではなく、契約の内容に合っているかどうかで判断する、ということ。す。

昨今は地震や洪水、火山噴火など天変地異が多発しています。物件が完成したものの引き渡し直前に災害に遭い、損壊、あるいは長期避難を余儀なくされることも出ています。今回の改正では災害で対

災害で対象物が損壊したら、代金支払い履行を拒絶、契約解除も可能

災害で対象物が損壊した場合の明確化

2通りだった責任追及の仕方でも、契約通りの内容で実行してほしいと請求する「追完請求権」、代金を減らしてほしいと請求する「代金減額請求権」が加わります。その要件も明確化されています。より柔軟でかつ明かな解決の落とし所が増えたとも言えます。

不動産の契約では最も身近なものが賃貸借でしょう。今回の改正では賃貸借に関して、従来よりその定義が明確化したり、より細かく規定がなされるようになっていきます。たとえば左ページ表1の項目

2 賃貸借に関する改正

象物が損壊した場合などは、買い主はその引き渡しと代金の支払いといった一連の履行を拒絶するか、履行不能を理由とした契約の解除を選択できるようなりました。ただし、たとえ災害で対象物が損壊にあっても、代金支払債務そのものは契約解除を選択しない限り、消滅しません。しかしながら、買い主は契約内容に適合していないことを理由に拒絶権を行使することができるのです。

3 生活に関係する改正

債権の時効の改正

飲食店のツケ、運送費など短期消滅時効債権の時効が延長

旧民法ではものごとの債権には原則10年の消滅時効が定められています。ただしそれより短いものがあります。短期消滅時効と呼ばれる債権です。その一例が前述の飲食店のツケです。このほか、短期消滅時効の対象となっていた債権は、医療診療費、工事の施工費などが3年、弁護士報酬、学芸、技能などの対価などが1年でしたが、これらは主観的起算点から5年に変わります。





国分寺地域通貨

思いを伝えるお金「ぶんじ」



ひとりごころ日本各地に広がった「地域通貨」。しかしその多くは自然消滅してしまいましたが、そんななか、地域に根付きつつある通貨もありました。国分寺で流通している地域通貨「ぶんじ」がそれです。いったいどのような使われ方をしているのでしょうか。



「ぶんじ」の提唱者の一人 影山知明さん

“take しあく”
関係ではなく、“give しあく”
関係をつくる お金

地域通貨は、1999年に現代のお金のあり方を問うた「エングレの遺言」というテレビ番組を契機に、一気に全国に広がりを見せるも、その後その多くが消滅したり活動を縮小していきました。「ダメになった地域通貨には、それなりの理由があると思うんです。単純に言えば日本円に比べて使い勝手が悪い。日本円でできることを地域通貨でやる意味があるのかといったことです」と語るのは、クルミドコーヒー店主の

影山知明さん。国分寺市の地域通貨「ぶんじ」を立ち上げた一人です。ぶんじは6年前、市内のお祭りに来る人たちに「何か楽しんでもらおう仕掛けはできないか」と有志が集まり、期間限定で始めたのがきっかけ。当時影山さんの周りには地域通貨に関心を持っている人が数人いて、その後も国分寺で本格的にできないかとミーティングを重ねたといいますが、従来の地域通貨の失敗を探り、国分寺に合ったあり方を模索しました。失敗した地域通貨に共通していることは、割引券のような役割になってしまったことだと影

山さんは分析します。「地域通貨を使うと1割引き」などとすると、使う人が「もっと得したい」と消費者的な考えになります。そういう人がお店に来ると、お店側も100円でも多く取ってやろうと防衛的になってコストをとことん抑えようとしてしまふ。お互い「得」を最大化しようとして張り合い、結果あう関係になる。それではお互いが疲弊してしまうと思うんです。元々お金は中立的なものです。問題は使う人の動機。うほど感謝の気持ちが巡る、あう関係になれるように

な動機を持たせればいい。」ぶんじはその「感謝の気持ちを巡らせ、giveしあく関係になれる」機能をもたせた地域通貨として誕生しました。単位は100「ぶんじ」。例えば喫茶店で650円のコーヒーを飲んだ時に、その代金のうち450円分を日本円で支払い、残り200円分を100ぶんじ2枚で払うなど、日本円と一緒に使うことができます。いまのところ100ぶんじ券しかないのですが、それ未満の支払いは必然的に日本円で支払うことになります。

支払う側だけでなく、お店側がお釣りとしてぶんじを使うこともできます。

ぶんじは「利他性のネットワークインフラ」

ぶんじの最大の特徴は裏面にメッセージ欄があり、使う時に相手に対してメッセージを書き込むことができることです。「僕らの店（クルミドコー

ヒー）では、野菜や果物などは地元の食材を使っています。なので、お店でケーキやサンドイッチを出して、お客さんから「おいしかったです」と書き込んだぶんじをもらったら、今度はそれを僕らが野菜や果物を仕入れる時に代金の一部として使えるわけです。受け取った農家さんは、収穫の応援に来てくれた人、その時の感謝の気持ちを添えてこのぶんじが使える。

が誰かを思って仕事をしたという証しが、可視的に理解できるわけです」。

ぶんじの本質はメッセージカードであるともいえます。日本円ではできないことが、ぶんじならできる。それがぶんじがここまで続いてきた理由なのかもしれません。

ぶんじの入手方法は、誰かを応援したり、まちのために汗をかくこと。まちでは定期的に、ゴミ拾いやイベント開催時のボランティアスタッフの募集などが行われます。ぶんじを使えるお店は市内を中心に40カ所ほどになっています。

ぶんじは感謝の気持ちだけでなく、いまの社会制度のなかで支えきれない問題を少しだけ変えていく可能性もあるといえます。いま影山さんたちは、国分寺市内でぶんじだけで支払いができる「ぶんじ食堂」を、まちのあちこちで、平均すると月に2回ほど開催

しています。「いま増えていることも食堂とは違って、お年寄りから若者、小さいお子さんまで誰もがぶんじだけで利用できる食堂です。シンプルに言えば、みんなで作ってみんなで食べられたなら、ごはんはきつともっとおいしい。孤食やコンビニ食になりがちな僕らの食事情に地域通貨が貢献できたらと考えました。ぶんじは、ちょっと難しいことを言えば「利他性のネットワークインフラ」だと思っています。誰かを使って行動することが、いつのまにかお互いにとっていい結果となって帰ってくる。そうやって少しずつ地域が気持ちから豊かになっていけるといいなと思っています」。

お金には交換、価値の保存、利殖などの機能がありますが、「思いを伝える」という機能も加えることができるのです。



「ぶんじ」の裏面に書き込まれたメッセージが次に手にする人へと繋がっていく

そうやって感謝の気持ちがお金には元々そういう性格もあったと思うのですが、その履歴は追えませんが、ぶんじはメッセージという感謝の履歴が記録される。街の中で、誰か



**東京都宅建協会は
“ハトマークフェアプレーカップ”
東京4年生サッカー大会を応援しています!!**

「ハトマークフェアプレーカップ第38回東京都4年生サッカー大会」予選会が、3月から都内16ブロックの各会場で始まります。

予選会を勝ち抜いた48チームは、6月の中央大会に出場し、フェアプレーで競い合います。



中央大会
日程

2019年6月22日(土)、6月23日(日)
会場：府中少年サッカー場



**公益社団法人東京都宅地建物取引業協会は
不動産相談所を常時開設しています**

東京都宅建協会/全宅保証東京本部 不動産相談所のご案内

●アパートを貸すとき・借りるとき、マンションを売るとき・買うときなどの相談に応じています。●弁護士による専門相談(予約制)も行っています。

東京都千代田区富士見 2-2-4 東京不動産会館 7階 **専用電話 03-3264-8000**

一般相談 月曜日～金曜日(祝日は除く) 午前10時～午後3時

*電話相談、来所相談。来所相談の場合は午後2時までにお越しください。

専門相談(予約制) 法律相談：第1・第3水曜日 午前10時～午後3時 *来所相談のみ

*文書・メールでの相談は受け付けておりません。*相談日によっては電話がかけにくい場合、また来所していただいてもお待ちいただく場合がございます。あらかじめご了承ください。

**東京都宅建協会は、
東京のまちづくりに貢献しています**

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会は、東京都内の約1万5,500名の不動産業者が加入する不動産業界団体です。本部と32支部があり、東京都・各区市町村に協力して、住みやすいまちづくりに貢献しています。

●東京都宅建協会・32支部電話番号

	支部名	該当行政区	電話番号
中央ブロック	千代田中央支部	千代田区、中央区	03-3293-0878
	台東区支部	台東区	03-3876-4400
	文京区支部	文京区	03-3818-1521
	港区支部	港区、島しょ	03-3593-2241
城東ブロック	江東区支部	江東区	03-3636-5893
	江戸川区支部	江戸川区	03-3654-0411
	墨田区支部	墨田区	03-3622-1221
	葛飾区支部	葛飾区	03-3602-6646
	足立区支部	足立区	03-3889-2297
	荒川区支部	荒川区	03-5855-0091
城南ブロック	品川区支部	品川区	03-3782-0177
	大田区支部	大田区	03-3732-3871
	目黒区支部	目黒区	03-3719-9910
	世田谷区支部	世田谷区	03-5787-3751
城西ブロック	新宿区支部	新宿区	03-3361-7171
	渋谷区支部	渋谷区	03-3797-3334
	杉並区支部	杉並区	03-3311-4937
	中野区支部	中野区	03-3387-5977
城北ブロック	豊島区支部	豊島区	03-3984-2977
	北区支部	北区	03-5390-2202
	板橋区支部	板橋区	03-3579-4900
	練馬区支部	練馬区	03-3992-1248
多摩ブロック	武蔵野中央支部	武蔵野市、三鷹市、小金井市	0422-26-5891
	北多摩支部	小平市、東村山市、西東京市、清瀬市、東久留米市	042-467-3188
	立川支部	立川市、東大和市、武蔵村山市、昭島市	042-548-1251
	国分寺国立支部	国分寺市、国立市	042-323-4900
	西多摩支部	西多摩郡、青梅市、福生市、あきる野市、羽村市	0428-24-1005
	調布狛江支部	調布市、狛江市	042-482-1782
	府中稲城支部	府中市、稲城市	042-333-8881
	南多摩支部	日野市、多摩市	042-372-8620
	八王子支部	八王子市	042-625-1341
	町田支部	町田市	042-723-1351

●東京都宅建協会【32支部のご案内】 <https://www.tokyo-takken.or.jp/shibu.html>

東京の鍾乳洞

2020年に向け、都心では様々な開発が進んでいますが、同じ東京でも都心から離れると「本当に東京？」と思える未知のゾーンが広がっています。その1つが鍾乳洞。神秘的な景観から古くから信仰の対象となっており、最近ではパワースポットとしても人気が上がっています。たまには都会の喧騒から離れて、リアル「ダンジョン」を体験してはいかがでしょうか？

Spot 1

日原鍾乳洞

(にっぽらしょうにゆうどう)

「水琴窟」が奏でる神秘のハーモニーが幻想的

洞内のコースは約1200mと関東でも随一の規模を誇ります。弘法大師が修行したとされる旧洞と1962年に発見された新洞とに分かれ、洞内では荘厳な雰囲気と漂わせる「白衣観音」や巨大カエルを思わせる「ガマ岩」、黄泉の国を想起させる「三途の川」などの奇観がカラフルなLEDで幽玄に浮かび上がります。見どころは数mの高さに積み上がった石筍・石柱群。3cm伸びるのに200年かかるとされ、刻まれた悠久の時間に圧倒されるばかり。1996年には「大宮殿」に水琴窟が設置され、新たな名所に。鍾乳石から滴り落ちる雫が神秘的な音を奏でます。季節や状況によって入場時間が変わるので、訪れる際には事前に確認したほうが良いでしょう。



【所在地】西多摩郡奥多摩町日原1052
 【アクセス】JR青梅線奥多摩駅から
 「日原鍾乳洞」行きバス、終点下車徒歩約5分(平日)
 「東日原」行きバス、終点下車徒歩約25分(休日)
 【料金】大人700円・中学生500円・小学生400円
 【営業時間】●4月1日～11月30日 8:00～17:00
 ●12月1日～3月31日 8:30～16:30 ●休業:12/30～1/3
 【問い合わせ】TEL. 0428-83-8491

Spot 2

大岳鍾乳洞

(おおたけししょうにゆうどう)

探検感覚をかき立てる小ぶりの鍾乳洞

規模と知名度では日原鍾乳洞に及びませんが、探検感覚を味わうなら大岳鍾乳洞がおすすりめ。1961年に発見された比較的若い鍾乳洞で、全長1000mのうち観光できるのは300mほど。1966年に東京都天然記念物に指定されています。全体的に通路は狭く、ほとんど屈んで通る必要があるため、ヘルメットが必須(受付で貸してくれます)。反面、鍾乳石などが間近に見られるのがこの鍾乳洞の魅力です。所要時間30分ほど。近くには三ツ合鍾乳洞もあり、2つあわせて巡ることも可能です。



【所在地】あきる野市養蚕1587
 【アクセス】JR五日市線武蔵五日市駅から「上養蚕」行きバス
 「大岳鍾乳洞入り口」下車、徒歩約25分
 【料金】大人600円・中学生400円・小学生400円
 【営業時間】●9:00～17:00(季節や天候等により変更あり)
 ●定休:木曜(祝日の場合は休まず営業)
 【問い合わせ】TEL. 042-596-4201