賃貸物語（6）
貸家を建てる

小野　友貴枝

プロローグ

丹沢盆地の農家の人がよく言う、「朝、雨戸を開けると３００万円の税金納付書が飛び込んでくる」というあきらめ、絶望的な言葉がある。

決して土地持ちを自慢しているのではない、土地を何ら活用していなくても、固定資産税はその年の評価額に沿って掛かってくるという、言葉である。

市街化地区に住む人は、土地から収益を得なければ税金ばかり払って、「課税貧乏になってしまう」と、農家の人々は思案投げ首の体である。

長いこと、夫、祐一が父親から相続した土地（９９０㎡）に、隣接した義母名義の土地を、嫁の未知子が買った形で、譲り受けていた（２６４㎡）。これらを合わせると、１２５４㎡の土地が遊んでいるというのか、何にもせずに放ってある。この期間３０年、土地評価額は上がり、税金は想像以上に膨らんでいる。毎年固定資産税は、１００万円支払ってきているから３０年で３，０００万円。これではまるで、国から土地を買っているようなものだ。

未知子夫婦は、共稼ぎだから支払えたようなもので、祐一だけのサラリーであれば無理であったろう。

土地を、何にも利用せずに、草ばかり生やしているので、ときどき隣近所から、虫が湧くとか蛇が出るとか苦情が入る。そのたびに、近くの土建屋に頼んで、ブルドーザーで耕してもらっていた。

そして、いつも土地利用のうまい話がないか、天から降ってくるかもと、他力本願で待っていた。

この話を不動産屋にすると、「土地を売りましょうか」と言われる。両親から相続した、母屋からの地続きの土地を売りたくはない。今生活に困っている訳でも無いので、という気持ちが先行して、土地の利用は棚上げしたままであった。

しかし、待てど暮らせど、土地利用のいい案は浮かばず、２００９年、共稼ぎ生活は終止符を打った。これからは本当の年金暮らしということで、二人の年金でも、税金は厳しい。そこで一念発起、土地の利用、土地から収入を得ることを考えようと計画を錬った。一か月５万円でも稼ぎたい。稼ぐ事業をするには、私たち夫婦には、通俗的だが貸家建築しか考えつかない。そこで、貸家を建てようと計画を錬った。夫婦共稼ぎ

で働いたおかげで、なんとか３，０００万円ほど溜まっている。これを活用して貸家を建てる、この方法しかないと決めた。

(1)貸家を建てる

まず、最初、農業協同組合に相談に行った。そのころ農協経営の貸家が自宅の脇に１０棟建ち並び、あっという間に、入居者が決まった。雑草ばかりの畑であった土地、貸家に入居者が入ると周りが賑やかになった。その変化を見ながら、未知子は勇気をもらった。なんか行動しなければ土地は生きないし、収入も入らない、なんとかしようと思い立って、一年、やっとその思いが上がって来た。

「農協の契約は、決まっていて会員が優先、それ以外の契約者は受け付けない」という、縛りがあった。

農協の相談がフィットせず、その後、昔から知り合いの不動産屋の勧めで市内の大手建設会社に廻った。しかしこちらの斡旋は、今流行りの大手建設会社の賃貸集合住宅、ユーハウスを紹介されただけで、オリジナルな企画はなかった。どこにでもある賃貸住宅の建設では、未知子は乗り切れず、断わってしまった。彼女は、どうせやるなら、経費がかかってもオリジナルでハイセンスの賃貸住宅を建てたかった。

また、大手に相談する気もない中で、月日は過ぎ、２０１０年になっていた。

そんな折、祐一は長年、家に出入りしている、長澤建装興業に、相談していた。長澤は、共稼ぎ夫婦には、便利な存在で、ちょっとしたガラス破損、引き戸の故障など、なんでも相談に乗ってくれる人だった。ある時は風呂のタイルが割れたと言えば、タイル屋を連れてきて、きれいに修理してくれる。

普通の家なら、ちょっとした引き戸の故障など、男の役割として、釘と金槌で直してしまうような凹みも、祐一は、縦の物でも横にしたくないというほど小回りの利かない人で、夫婦とも、長澤を重宝して付き合ってきている。

「土地ばかり持っていてもしょうがないので、貸家でも建てようかなと思っているのだが、やってくれる人が決まらないのだ、誰かいい人いないかな」と世間話をするように、夫は長澤に話していた。

祐一にすればかなり気の利いたことを相談している。相手は建具屋だから、助言などないだろうと半ばあきらめ、当てにするつもりもなく話をした。ところが、長澤はまじめに取って相談に乗ってくれた。

「うちでやらしてください」という返事をもらったときには、祐一は「瓢箪から駒」と目を白黒させた。
「長澤が、うちにやらせてください、と言った」と、未知子に、自慢げに報告する。
「だって、長澤さんは、建具屋でしょう、家を建てられるのかしら」
　彼女も半信半疑で訊き返した。
「専門家を集めます。腕のいい大工も知っています。僕の知り合いを連れてくれれば、家は建ちます」と、彼は自信たっぷりだ。
「でも、未だ土地が整地されていないのです、土地は市街化区域だから、家は建つが、それでも行政との交渉など専門家が必要だそうです」と慌てて未知子は追加した。
「大丈夫です。それなりの人と付き合っています。長年仕事をしてますので、家を建てる段取りも全部、知っていますから、任せてください」
と、頭を下げられてしまった。５０代の彼は、仕事も丁寧、建具屋と言っても、家の改装まで引き受けるという、かなり経験を積んでいる。もちろん世襲であるので、若い時から親に仕込まれているから、未知子も信用している。
「貸家を、雑草をはやしていた土地に建てるのです。それも１軒ではなく５、６軒建てる、大丈夫ですか」
　未知子は本気で彼と議論した。生半可な仕事を頼むのではない、大手のユーハウスに頼めば、半年で立ち上がるだろう。個人の事業主に頼んだら、一年以上かかるかもしれない覚悟をして頼む、だから、技術力だけでなく、稼働料、経費もかさむだろう、という心配は大きい。
「やらせてください。僕は家を建てたかったのです。初めてですが、すべて僕が建てて見せます。腕のいい業者、大工の友達もいます」
という返事で、長澤は、未知子夫婦を本気で説得してきた。彼の居住地は、２５キロは離れているから、毎日通うにも大変だろうと、水を差すように言うと、
「こんな距離何ともありません、業者など、県の西から東に、日が昇る前に移動します。市町村をまたぐ仕事など普通のことです、心配いりません」と、いとも簡単に言い切った。
「一度、自分で住みやすい、いい家を造りたかった。それが僕の希望です。改装ばかりでは腕が泣きます」
　彼がそこまで言うなら任せようと未知子は、夫の意見に合わせた。メーカーのように、ワンパターンのよ

うなものは造りたくなかったので、彼女の方でも願ったり叶ったり、いい出会いになるかもしれない。
その間に、長澤が改装した家を見せてもらって彼の実力を確かめ、彼の腕や企画力を知ることができた。また彼にとっても「家を建てたい」という願いが叶い、さらに大仕事を任されることで彼の夢も叶うことになる。未知子の望む貸家が建つ一挙両得だ。
その年四月、長澤グループと、相談に入った、３回の相談の結果、貸家建設を依頼することにした。
長澤に頼んだ家の仕上げは、どこにでもある２ＬＤＫの間取りではなく、リビングを広く取って、南向きの明るいガラス戸にする。キッチンのコンロもガスを使わずＩＨヒーターにする。ハイテクの家財が入れられる、バリアフリー。小動物が飼える床の装備などを注文した。寝室はダブルベッドがゆったり入る、このような配慮をした家があるとすれば、高齢になったサラリーマンが、都会から転居してきて住める。そして最後には。冷暖房はシステム化して、ヒーターなどを持ち込まなくて済む、という配慮をした。
将来は、自分の家、セカンドハウスにしてもいいというほど、隣の家との境を広く取って個人生活を確保した贅沢な敷地に建つ。何年か後、ここで住みたくなるような大工さんが造った家にして欲しいと、言うなれば賃貸様式ではなく、「自分が棲むなら」という家を、という方針を打ち出した。
夫が長澤に頼む、と決めてくれたので、未知子の要望は、いとも簡単に取り入れられた。小動物と一緒に住める家が基本であった。そのためには防音装置は必須、犬の鳴き声が外に漏れるような薄い戸の家は作りたくなかった。
ここで、一番難関になるだろうと想定した業者の選定は、無事通過した。
その計画が日の目を見たのが、この年の十月、測量、開発と順次進んだ。

(2) 開発許可

５００㎡以上の土地は開発の許可が必要だ。この土地は１２５４㎡あるので許可の申請をしなければならない。これを全面的に請け負ったのは、測量士の鴨井である。彼は申請してから三か月。実際は一月ごろに下りる予定だったが、土地が長年放置してあったので、隣人との境がはっきりしていない、また立木が茂っていたりして、平地にするには、時間ばかりかかった。次には二月末とも言われて、その期間が長い。

今日は、市役所に行く。１０時。まだまだ未解決の問題がある。

開発の許可の件。土地の整地、側溝などの相談。

さらに、次のステップは、開発行為の許可が下りるかどうかの問題。これは簡単でない、「縛り」がいろいろある。特例を取ったので、特例の建物ができないうちは開発の許可が取れないという。例えば街並み条例とか、都市計画のこととか、建物ができて初めて、許可されるものがある。その縛りを待っていたのでは、貸家の建築が進まない。建築の仕上げは1年後、来年三月としている。三月までにすべて終わりにする、かなりきつい。そのきつい条件をどうしたらクリアできるのか、これも難解。そのためには、まず土地開発の許可を取っておかなければいけない。また、この時間はそれほどない。

そこで、開発担当者が施主の言い分を聞くかどうかが難しい。ここは泣き落としにかかるほかない。泣き落とし戦術を企てる。どうしても来年の三月には完成したいこと。それ一本に願いをかけて、迫る。市行政は縦割りだから、融通が利かない。融通利かせてくれる人の胸に届くことが大切、頑張ったつもりだ。

貸家住宅建設の説明が関係者の胸に届いたろうか、未知子は夢中で説明した、超忙しい午前中だった。

二月半ば、２時から、土地開発の検査を受ける。急いでもらった経過があるので、未知子は検査を見守ることに。彼女はそれなりに、市役所との付き合いも長いので、きちんと付き合う。

市から数人来た。小宮建設のほうでも人出を出している。検査は1時間程度だったが、ダメが出ることが怖かった。幸いなんとかうまく行ったようだ。一週間後には検査済証が取れるのではないかと、その設計士の津金が言う。

やっとという状況であるが、これで長澤建装興業と契約ができる。本当にうれしい。

(3) 整地する

長澤、小宮土建業とともに立ち木の伐採を始める。２メートルほどのマキが４本あるので、これらを大事にして、マキの木立エリアを作る予定。

畑は、整理しなければならないので、カキ、クリ、サクラ、ウメは全部切る。２０年前ごろ、雑草ばかりでは、能がないので、植木屋に頼んで植えてもらった木だ。しかし、この際、ブルドーザーは根こそぎ切り込んでいく。

難題だったのは、川のへりに大きなクルミの木である。毎年クルミが落ちて、子どもたちは拾って家に持ち帰った。これが土手に自然に育ったのだから、枝が張って、大振りになっていた。未知子は、根こそぎ切りたい、と提案した。しかし、夫は昔から親しんできたので切りたくなかった。さて、これをどうするか、夫はなかなか譲らない。その上、「子供のころから、クルミ餅が好きだったのに」と、クルミへの愛着心まで持ち出す。しかし、長澤の説得で祐一は、あきらめたのか、黙ってしまった。週開けて大がかりな伐採を祐一の留守を見計らって一気に進めてしまった。

祐一が、予感がしたのか職場から早めに帰ってきて、着替えもせずに、工事現場に向かった。

ウメもクリ、カキの伐採も終わっていたので、そちらに関心がいってクルミのことは、忘れてしまったのか、問題にしない。

「せっかくのクリを切ってしまった。カキは成らないからいいが、そうだウメはどうするのだ、梅干しができないじゃないか」と祐一は大声を出した。

「梅干しは、栃木の田舎から届きます。もう、木を植えていたのでは、お金が入りません、税金を払うお金がないのです」

「じゃ、どうするのだ」

「だから家を建てましょう、将来家賃で税金が払えるようにしておかなければ、やっていけません」

仕事中心の夫は、すべて税金は、源泉徴収で決算されていると思っているのか、土地の税金で妻が苦労していることなど、全く関知していなかった。毎年、多額の固定資産税を払っている意味も、どう説明しても、何のことかわからなかったらしい。

「そんなに高かったか」

「二人で働けるときは良かったのですが、今のように嘱託の仕事も終わったでしょう」

「いや、俺は、介護保険審査会の仕事も、施設の評議員も2つばかりやっているから、それで、収入があるじゃないか」

「いつも言っているでしょう、そればかりでは、１０万円というお金は入ってきません」

「厄介だな、そんなに、必要なのか」

祐一は立ったまま、質問してくる。何もかも妻任せ、そして、その前は母親任せだから、自分が、お金の工面をしたことがない。

そして、親から相続した土地が、農地だったことも真剣に考えたことがない。農地の時代の税金は安かっ

たが、今は市街化区域、畑でも宅地並みに税金がかかってくる。その代り、いつでも無条件で家が建てられる仕組みになっている。この話を夫に何度聞かせても、すぐに忘れる。それでいて、一反歩の土地持ちだと自慢さえしている。なんていうことない、その土地から収入が上がってきていないことを、気づこうとしない。

これは、長年のことで、未知子は、ある時、専門の人に相談すると、「きっとアスペルガー症候群ではないか」と教えてくれた。「じゃ、なぜ、職業は続けられるのですか、公務員は、結構いいポジションまで昇っています」

と返事をした。

「職業は、公務員や、教師に多いです。アスペルガー症候群の人は大変優秀なのですよ。大学もいい所を出ているはずです。でも仕事以外の対人関係はノータッチなのです。家のことや地域のことなどは、全く介入しません。拒否しちゃうのです。なぜかわかりませんが、それが彼らの持っている特徴です。一芸に秀でてはいるが、わき見はできません」

「そうか、土地のことなどは、彼にとっては関係ないことなんだ、仕事でないことは、確かに気にもしない、だからなのか、自動車の免許も取れない、という経緯もある」

未知子は、四十代のころ、祐一の器量の狭さに気づいて、同じ職場のケースワーカーに相談したことが初めてであった。

「とも角、私の相談事は嫌なのです。だから2人の子供の相談にも乗ってくれません。今まで、忙しいからと思っていましたが、自発性がなかったのですね」

精神相談委員は、狭い相談室で、いくつかの質問の後、簡単明瞭に答えてくれた。

「きっと、本人も仕事に埋没するタイプだから、『忙しい』で片づけてきたのでしょうよ、仕事は完璧だから大丈夫です、もっと気づくことはいろいろあったのかもしれません。身の回りの整理整頓も苦手でしょう」

と、単刀直入に教えてくれた。

未知子は、共稼ぎを続けられただけでもいいと、割り切ってきた。妻のことには関心がないということも幸いで、金銭的なことも、家を空けることも、食事にも困らなければ自由にできた。そのおかげで、未知子は年功序列の公務員で、ほどほどのポストも取れ、程よい公務員生活を終えることができた。退職後でも、夫婦とも再雇用の制度に乗って、未知子は、６５歳まで、夫７０歳でもまだ出先で働かせてもらってきた。

さらに祐一は、第三の職場、半官半民の湘南市の青少年の家で働いているので、日中はいない。未知子は、その方が助かる。家にいれば、あれやこれやと、細かなところばかり聞いてくるので、いちいち大変だ。仕事が順調であれば、未知子が代表で動けるので捗る。

毎日猛暑　３４度もある。暑さ続き。雨ばかりの七月がウソのようだ。降る月と降らない月がある。猛暑、熱帯夜も辛い。朝、汗をかいて目が覚める。これからが未知子の仕掛けた開発工事は本物になる。

暑い日々に、木の根っこが退かされ、土地の地ならしをしている。それなりに開発というのは大掛かりな仕事になる。どんどん動かして、どんどんと進んでいく。夫婦でやる最後の仕事。これも、夫がその気になってくれたからできるので、その気にならなければ何にも出来ない。大きな勝負だ、根性を持って頑張らなければならない。

誰との？一番はお金、二番は夫、三番は工事屋。近所とのトラブルも、やっかみもある。施主は、気の強い女でがんばる。そうでもしなければ１２５４㎡の土地の開発、建築はできない。

この月、六か月かかった土地の開発が許可され、都市計画法住宅地として認知された。

(4)工事始まる

基礎工事が始まり、砂埃をあげながら工事が進んでいる。

市道から開発許可を取る敷地までの道路、幅４メートル長さ１０メートルの私道を造り、そこから基礎工事をする。この私道は、未知子の土地であるが、建築用地ではない、大変なものだ。今まで立木のあったところ、草むらだったところをどんどんと片付けていく。土地を平らにするには、それに伴う工事がある。小宮建設が毎日やるので捗って、これから一気に行くであろう。

記念すべき年になっていく。記念すべき大きな事業になる。やってみて、財産がゼロになるか、順調に捗るか勝負だ。土地の利用、未来に、託した事業である。

八月末になると、土地は更地になった。

祐一と信金へ行く。担当の井上副課長との打ち合わせ。

①開発の進捗状況を説明

②どのぐらい経費がかかるか。総経費８，０００万円の予定

③信金から、いくら借りるか。利率はどのぐらいか
④月々どのくらいの収入があれば、経営が可能か
⑤これから先の手続き、段取りについて
⑥返却の計画
中栄信用金庫は、土地を抵当にして貸してくれるから、額はいくらでもいい、貸すことにおいて難色はない。未知子の方では、利子に問題がある、できれば３％以下で借りたい。

(5)見積り

長澤氏と見積りの折衝。第１回の見積りが７，５９０万円で出てきた。何事にもお金がかかる。本当に、やっていけるのかと思う。大変なのは、７，５９０万円の借金がうまく行くかどうかということだ。収入があれば大丈夫だが、苦労するだろう。本気で実業家のようになる。もういい気になっていては、人のいい関係ではやって行けない。収入がなければ土地を売るつもりだ。しっかり締めて、頑張ろう、経営がうまく行くまでは贅沢はしない、がんばりとおすのだ。

見積りをもらってから、祐一と借金のことで意見が分かれていた。夫は借金が怖くて、冒険ができない。工事屋が、勝手に入り込んで土地をいじっていると怒る。夫は土地の開発が恐ろしくなりだしたのだ。今まで、草だらけにしていてもなんとも思わなかった、そこをブルドーザーで掘り起こしているのだから、気になるのだ。埃だらけになった土地など見たくもない。いじりたくなかったというのが、本音だったのだ。夫には開発という言葉は、苦手であった。土地の生産性など、農業以外に考えたことがないらしい。

(6)見積りの調整

長澤氏と見積りの調整をする。建物の外枠は決まっているので、内における備品関係のもの。どの程度の器具を入れるか。新しい時代の物で予算を見積る。総額をどこで抑えるかによって、見積りの細かなものが決まっていく。意見交換で、この辺でどうかという妥協案を見出す。

それによって、借金の額も決まる。予想の中で考えるのだから、本当に決心のほどがある。工事の進み方を整理して確実な意見を持って頑張らなければ、初めの線が揺れてしまうと、迷いはどこまでも付いてくる。

総額は、８，０００万円と決めた。これで額は動かないだろう。借金は８，０００万円にするか７，０００万円にするかを決めかねている。返済を考えると７，

０００万円にしたい、どうだろうか。
借金額は、祐一が４，０００万円で、未知子が３，０００万円にする。
工事が始まったのに、何やかや心が騒ぐことばかり。財産を持つということは大変なのだ。
「財産を持った」夢は見るとうれしいが、財産を掏ってしまうこともある。怖いほうにばかり気持が傾いてしまう。そうすると夜も眠れない。不眠が続く。今まで不眠などなかったのに、最近は、アイマスクを５個も買ってしまった。眠れない夜が多い、入眠剤を飲んで眠気が来ることを期待して待っている。
「一日も早くすっきりしたいな。何も問題がないということで、すっきりしたい」と、未知子は独り言を無意識に言っていた。
初秋に入って、まず資金繰りのことが大変。調書を作ることやら、検討しなければならないことが多い。それらをクリアしながら、一つ一つやっている。まずここでは、誰がどのくらい借りるか、借りたお金をどのように返すか、そのことも視野の中に入れて検討していく。
「**後戻りできない、前進あるのみ**」と、未知子は日記に書いた。

(7)工事現場

秋に入っていた。金木犀が匂っている。
彼岸の中日、午前中、長澤氏との調整。貸家の仕上げをきちんと三月末にすること。そこへいくためには、何をどのようにするか、毎日連絡を密にしている。
相変わらず、夫は閉鎖的で、進行状況を見にも行っていない。
未知子には「工事がどうなっているのだ、いつ終わるのだ」と声高に聞くのを見ると、本心は現場に立ちたいのだ。
長澤が来ると、喜んで外に出ていく。
彼と一緒に３０メートル先の工事現場に立ち向かう。祐一が顔を出す方が、現場は締まる。この習慣を長く持たせたいと、未知子は期待する。
隣近所、そして市役所、土木事務所など、多方面への説明、書類の提出をこなしながら一歩一歩と進めている。
現場は、毎日、着々と進んでいる。九月に入ると、基礎工事で、コンクリートを打っている。
ここの土地は以前、水田であったので、開発許可を取るために５メートルほどの杭を打つ地盤の補強が必

要になった、予定外のことで、人手と埋める杭の予算、７０万円の追加をする、それもここで終わった。

(8)借入金と保証人

十月に入った昨日、貸付金を申し込んだせいか、脱力感がある。7，０００万円の借金を、と思う日々で、何というのか、大きな重荷だ。大きなストレスを老後に抱え、やっていけるのかと思い煩う日々である。でも最後のチャンス、最後の仕事と思って、勇気を奮いたたせ、頑張った。なりふり構わず生きていくことになるが、それで何を残すのか、簡単、土地の利用だけの問題である。守ってきた土地を、最後に生かす方法を考えている。借金してまで、と言われ、また自分でもそう思う、土地に1億以上のお金をかけてどうするのよ、と言われる。その通り、しかし、売れば簡単だが、売りたくない。これは執念のようなものだ。両親から相続した土地を売りたくない。最後のあがき、家を建てて、有効利用を図りたい、それだけが願いだ。馬鹿な賭けだろう、しかし馬鹿でもやりたい、やろうとしている。いびつな夫婦なのに、久しぶりに目的は一緒になった。これは貴重なことでもある。頑張るのだ。困難なことを乗り越え、凌いできた。次々に起こってくる課題を乗り越え、やっとここさ、ここにきた。借金、7，０００万円也。２５年で返す借金。

十月二十一日、未知子夫婦の結婚記念日、４５年サファイア婚。未知子は九月生まれで、これも誕生石はサファイア。サファイアに縁がある。

両親の結婚記念日には毎年、二人の子供たちがレストランのコース食事に誘ってくれた。

この祝いの席で、未知子は、前々から予告していた貸家建設の進行状況を説明する。

「お祖父ちゃん、お祖母ちゃんから相続した土地に、５棟の近代的な貸家を造ります」

ここまでは、工事始まる前に説明している。今日はもっと大事なことを、長男、長女に頼まなければならない。

「かねて、工事費を借金で賄うことは伝えてありますが、額面はまだでした、ここで総額が決まりましたので、保証人になってほしいのです。長男の俊之には、お父さんの分、４，０００万円。千晶には、お母さんの分、3，０００万円です。よろしくお願いします。お母さんの条件は、前にも話したように、返済できなかった時には、土地付きで貸家が抵当に入っていますから、それで返済してください。貴方たちは一切、返

済しなくてもいいようになっています。保証人としての見返りは、相続の時の分担で、俊之はお父さんの３棟を譲ります。千晶は、お母さんの分の２棟です。ここでお母さんは、２５年の期間で借金しますが、決して２５年の長さで借りているつもりはありません。貸家からの賃料を貯めていき、そのお金は、１０年経った時点で返済するお金に使うつもりです。この貸家は、宿命のような固定資産税の支払いのために建てたのですから、毎年税金分はひきますが、地味にやっていけば１５年で全額返済できるのではないかと想定しています」

未知子は、ここで一区切り、水を一口飲んで、次へ話を運んだ。

「もし、貸家がうまくいけば、次は、私たちが死んだ後の相続税に貯めていきたいと思っています。かなり長期的な話になりましたが、お母さんはそこまで考えて今回の工事をしているということを、貴方たちにお話ししたかったのです。借金の保証人になってください、よろしく」

土地付きで１軒でも２軒でも売ることを考えていること、子供たちには迷惑がかからないようにする。草ぼうぼうの土地を残すよりはいいだろう、長年税金に苦しまないだけでも。今冒険してしまう方がいいと、保証人になってくれた俊之と千晶に言い聞かせた。

(9) 地鎮祭など

十月第一土曜日。大安、よく晴れて風もない。暖かい。先行きの緩やかさを感じる。

地鎮祭の挙行。８時から始まって、出雲大社分院の宮司様。祐一、未知子、千晶、俊之、長澤氏、設計士の矢作氏、測量士の鴨井氏、土建屋の小宮氏、大工の棟梁の佐々木氏の１０名。

仮設の祭壇で祝詞を上げることができた、これからの工事への安泰を願って祝杯をする。

台風一過の好天、やっと上棟式になる。朝から景気のいい、屋根から金槌の音。日中の気温は夏のように暑い。大工が６人。オペレターは１人。矢作、長澤が並ぶ。家では祐一と千晶がいてくれていろんな用事を手伝ってくれる。

夕方、５時に終った。最終は、乾杯をする。折箱とお茶で終る。

(10) 大安

なぜ、大安と記録するかは、この日を選んで、開発関係をすべて契約出来たからだ。交渉にわたっては、多くの時間とストレスがある。また、何かと問題を抱え、そのたびに行ったりきたりの苦しみを味わった。苦しさの大本は、お金がかかることと、それに伴う、夫との調整。夫は経費のことになると気難しくなり、何度も何度も訊き返す。

「本当に返済できるのか。こんなに借金抱えて、将来担保で、家も土地も失うのではないか」と未知子を責める。

「大丈夫です。その時のために、土地は全部分割測量しています、自宅と目の前の土地は残ります」と説明しても、不安らしく、

「その時には、お前が出てゆくのだな」と喧嘩腰で終わる。借金したことがない人だから、不安が大きいのだ。

長澤氏との契約書は、８，０００万円であるが、そのほかのもろもろの出費で１億円。総事業費９，０００円になるだろう。そこまで手をつけてきた事業、そこまで、元手をかけて、何になるのだ、と思う。振り返り、振り返り、後悔と前進で、生きてきた。そこを突き抜けてきたものは、「土地の利用」に他ならない。土地を放っておきたくない。土地は大事だから税金は払うが、その土地から、一銭のお金も入ってこないのは不合理だ。４０年も暖めてきた土地、３０年以上も税金を払ってきた土地を、大切にしたいから上物を建てるのだ。

５年過ぎて、経営がうまく行けばストーンとこの苦しみもなくなるであろう。スリムに生きていこう。借金を返しながら、気持にはゆとりを持って生きていこう。勇気ある人生を渡って、頑張ろう。

土地を相続し、相続税を払ってそれも結構高い金額。その上に毎年毎年、１００万円近くの固定資産税を払ってきていて、何にも生かせなかったことを悔やまないで、生かせた。

これが未知子の最後の仕事。もう、子どもの心配はいらない。借金を子どものように生かして、人生で大きな賭けだ。

この期に来てやっと建築確認証を提出できそう。本当にやっと、この期間の苦労など考えてもみないほどであった。苦節２年になる。土地の利用がこんなに大変だとは思わなかった。祐一との調整が３割、業者との調整３割、銀行２割、行政２割。面倒だとか、大変だとか、細かいことだとか、そんなことを言っていら

れない。苦節、調整、そして忍耐の日々だ。それでいて、決して逃げない、ここをどかないという信念でやってきた。ここをどかないということは大きい、エネルギーになる。未知子だけでなく祐一も今回は、事業に対して負けない根性があったから良かった。

十一月に入った。長澤は朝晩に回ってきてくれる、施主がいなくても、工事の進捗状況をチェックし、遅れているところは、業者と調整し、工事を急がせる。未知子は、長澤建装に任せて、よかったと思った。この行程のチェックは祐一でもできない。まして未知子は建築について全くの素人だ。

この日第一回分の借金を申し込む。信金から小切手を発行して貰い、それを祐一と未知子の口座に落とされる。振り込む手続きは、祐一と未知子本人がするようになっている。

(11)年末、年始

晴れ渡った年末。朝から、庭を片付け、「スイセン」を植え、枯れた草木を切り、なにゆえなく働く。昨晩は、年賀状の印刷。これも正月に向けての仕事、片付けごとだ。今年は我が家の大工事をしているので、忙しい。忙しさは心理的にもプレッシャーが多く、こっちにぶつかり、あっちにぶつかりして仕事をしている。いろんな人の世話になっているのに、好意に応えることが気分的にできない。敵対関係のようになってしまう、業者に謝りたかった。開発の鴨井氏、設計の津金氏に年賀状を書いた。家の中の夫婦の軋轢が全部、外に向って発散する。こんなことは二度とないのだから、もっと楽しませてもらう必要がある。長澤だって楽しみながら仕事をしているのに、この関係が信頼の上に成り立っているのに、未知子は自分の器量が狭いとしみじみ思った。

翌年スイセンが咲くころには、工事が終るだろう。次の年明けて、今年一番の仕事。中栄信金で2回目の借金を申し込む。一月半ばには長澤口座に振り込めるように普通預金に入れる。長澤氏に振り込むことはしょうがないが、その手数料は自腹を切る。もう、かなり現金を使ってしまったので、現金がない、またヘソクリ定期を降ろすようになる。

正月過ぎると、工事現場に行くことが楽しみになった。大工さんが3人、終日、金槌の音を立てて屋根を造っている。この音は、トントン、カンカンという音だ。昔、金槌の音で、どこで新築工事しているのだろ

うかと、聞き分けていた。今は、金槌を打つ工事現場は懐かしい。鋸の音も聞くことがなくなった。それだけでなく、大工のスタイルもハチマキで格好いい。

この５棟の賃貸住宅は、今流行りの、工場から組み立てで運んでくる建築ではなく、大工がその場で、鋸と鉋を使って材木を組み立てる、一時代前の建て方。それは入居者の生活、環境を考え、木材を使った家を造って欲しいからだ。その工事費が高くても、賃貸者には快適な住環境が得られ、長持ちする家を作りたかった。現場監督まで依頼した未知子と長澤のロマンかもしれない。だから大手の賃貸住宅事業者に請け負わせなかったのだ。３５年前に自宅を造った時と同じ手法、一生持つと言ってくれた大工を信じて建てて貰った。その時の言葉どおり自宅は、今でも破損は小さい。その価値観を知っているのは、全てを任せた長澤建装の仕法でもある。

これから賃貸者への募集を掛けるときも長続きする家として、宣伝はするつもり。そして地盤も、５メートルのパイプを打ちこんであり、地震に強い、震度６程度の揺れでは壊れないと保証されている。もう一つのウリは、小動物を飼ってもいいという付加価値を付ける。住居は平屋ではあるが、２ＬＤＫ。小さな一室も造ってあり、犬・猫に住まわせるという小部屋である。地震対策から動物の部屋は大きなウリになるだろう。

これは、いいものを造るという長澤建装業の流儀であり、施主の意向でもある。未知子が考えた、「安全で、長持ち、やさしい生活を保障する賃貸住宅」という保証書が付いている。何分、今の住居の建設は、遠方ですべて材料をそろえ、現地では組み立てる家が多い、そのためほとんど一か月で完成してしまう。だから今の家は、長持ちで安全性を保障されていない、２０年も持たない家が多くなった。大手が建設した、期間二か月で建ててしまう家は、２５年保証付きだというが１８年でガタが来たという。

だから、今は９０歳、長生き人生、２回どころか３回も自宅を造り直すことになるという言葉を聞いている。まったく同じ形の賃貸住宅はほとんどそんな建て方をしているという。日本本来の材木で造る住居、そのオーソリテイを失ってしまった建築が多い。木材を重宝する住宅の安定感、温かみがない、見映えばかり良しとして、住む人の快適性がない。ここで未知子は長澤を選んでよかったと思う。建築業界の会社のやり方を研究して判断した結果、彼女は間違いないと思っ

たとおり、トントンと叩く、金槌の音、大工さんが口に咥えた釘の姿を仰ぐことができた。
三月半ば、春彼岸らしい、２０度近くの暖かい日が続く。
１２５４㎡の土地に、賃貸住宅５棟が完成した。１年で、こんな大きな工事をどうやったのだろうと思うほどだ。なんと言っても貸家の大きな工事は想像を越す。その上、いいものが売れるというわけでもない。家賃１０万にしたいと、一生懸命にやったのに、ここまでだという値段に、なじみの不動産屋から提示されてしまった。それもぎりぎり９万８千円。しかし、妥協した値段、１０万円を割った途端に、見学者が多くなった。ここで、２棟の契約が出来た。
新築にどのぐらいお金をかけたか計算をし、明日には、銀行に最終の報告をする。今朝その計算をして税理士の真壁恒夫氏に見てもらった。彼には今後賃貸住宅の収入支出、事業税の対策をやってもらうことになる。未知子はこの２年間でしみじみ経理に弱いということを知った。ここまで事業を伸ばしたからには、長澤の勧めもあって、専門の税理士が必要になっていた。賃貸住宅を運営するには、税金対応に正確なものを出さなければならない。
しかしながらまだ３棟残っている。いずれも想定外で、コンビニが近くにないとか、東名高速からバスが遠いとかの難点が指摘された。しかし、そこまで考えたことはなかった。バス停には１分で行ける、いい家だという自信、これだけは売りにできると思っていたが都心に近いこと、東名高速のインターチェンジの存在は大きいということを知った。未知子の家から東名のインターチェンジはバスで２５分で行ける範囲でもあるが、それ以下の距離までは考えたこともない。商売ということは、万全を尽くしても、消費者への要求にすべて応えられない、ということを知った。
それでも、民間会社、地方公務員などの異動発令が聞こえてきた２０日過ぎに貸家が２棟契約できた。これで計４棟契約出来た、本当にうれしい。

(12) 満室

難航した北側の家、Ｅ棟が契約出来たのは四月末である。
最後の客は、未知子が長いこと常連、懇意にしているブティックのオーナー。貸家の設計が気に入って見

学したその日に仮契約をしてくれた。
彼女は、今までの経験で培ったアイディアが実行できると意気込んでいる。そしてここを駅前の本店の支店にするつもりである。
住宅地の中のブティックは、ゆっくりした接客、継続した客との交流で個性的な服の販売ができる。客一人一人の好みを掴み、客と長期的な付き合いで、オーダー販売ができるという。
さらに、郊外の一軒家だからできる展示品、洋服だけでなく、アクセサリー、下着、バッグまで揃えた。そのために展示器具が必要だ。それらの物入りに堪えられる収入が望めるかどうか不安ではあったが、個室タイプの店こそ、これからの洋服のセンスには必要だという。さらに彼女は、個人持ちの高価な中古着物まで、仕入れてきて、和洋折衷のブランドを並べている。着物の着付けのできる着衣室も用意し、アルバイトの女性まで雇った。
長年、職業人としての未知子を支えてくれたオーナーでもあるので、そんな女性が貸家で商売してくれるだけでもうれしい。
賃貸住宅の中のブティックが流行るかどうか不安はあったが、新しいアイディアを取り入れた家に、新しい客層、高齢者向けのセンスは、これからの時代に求められるヒントではないだろうか。「新しい酒は新しい革袋に入れよ」という諺がある。この商法こそ、未知子が賃貸住宅を考えたときの基本方針に沿うものでもある。
ゆとりのある高齢者の憩いの場、社交の場にもなるブティックに大きな期待を持った。家の活用は、生活の場だけではなく、多様な使い方ができるというモデルになりうることを期待したかった。

(13) めまい

未知子は、5棟完売を迎えた五月連休、那珂川の流れる故郷、茂木に里帰りした。毎年、春彼岸に墓参りをすることを習慣にしているのに、今年は事情があって、一か月遅れた。が、両親の墓に詣で、税金ばかり払っていた土地に貸家を造ったことの報告もできた。両親はきっと喜んでいることだろう。それこそ農家生まれの娘だと、褒めてくれるにちがいない。
栃木の田舎から帰った朝、突然、めまいに襲われた。本当に襲われたという感じで、天井がぐるぐる回る。立っていられない。胃にも不快感がうずいて気持が悪

い。

その時の恐怖は「これで、私のアクティビティな生活は終わりなのか、これから安定期に入るつもりなのに、残念。無性に悔しい。苦労してきて、やっと陽の目を見ようとしているのに、闘いつかれて病気になるなんてイヤだ。苦労したまま、死ぬなんてイヤだ」と改めて思った。

掛りつけの医師は、いとも簡単に「血圧が上がっただけです、降圧剤と入眠剤を出します。心電図には問題ないから、大丈夫です、心労でしょう」と診断された。

未知子は、重症でないことが分かってうれしかった。後二年頑張りたいとも思った。二年後になれば、貸家の継続性、そして借金の返済能力など見えてくるだろう。または大家としての未知子の実力、責任感、営業センスが身に付くまでで頑張りたい、と本気で思った。

エピローグ

建てている最中の写真をみると涙が出る。屋根が並ぶ建物の景観はいろんな業者の汗と知恵の結集だ。未知子はオーナーであったことが誇りに思えた。

業者さんたちに感謝したいし、本当に充分なことができたのだろうかと思い、熱い気持ちになる。そして、自分にも、「よくやった」と言いたい。一生懸命に頑張ってきたから、途中、決して投げたりしなかったからできたのだ。この気持は長い間、空き地に固定資産税を払い続けた人でなければ解らない。売るわけにもいかない土地をもって、税金の支払いに苦しんだ人でなければを解からないだろうと、切に思った。

（２０２１・４・２）

（著者の近刊、文芸社より）