

## 飯島賢二の『恐縮ですが・・・一言コラム』

今様・リニューアル投資

バブルが弾けて...もうすでに15年経過している。業績が悪い、景気が悪い理由をバブルのせいにしてきた2~3年前、もはやその理由は、全く通用しない。実は「バブル」は、その「きっかけ」であったかもしれないが、最初からその「原因」ではなかった。

確かに景気の良い時は、果敢に民間設備投資が実施され、全産業的に、好景気が蔓延していた。特に施設をメイン商品とする装置産業、ムード、雰囲気重要視する飲食業界等、盛んに新規投資やリノベーションが行われたものである。装置産業の最たる業種、ホテル・旅館業も決してその例に漏れなかった。

しかし今は、状況が一変している。巨額の、しかも新規の設備投資は殆ど聞かれず、時の返済に追われ、毎日毎日四苦八苦しているのが現状である。

そうはいえども、建物は生き物である。日がたつごとに物理的老朽化は進み、いわんや、商品価値としての陳腐化は、日にちに増していくものである。環境がいかなる場合でも、リノベーションやリニューアルの必要性は、装置産業の宿命的な命題といわざるを得ない。

そうだとしたら、やらなきゃいかん。やるならばどんな投資を実践したらいいか...そんな話を今回述べてみたい。

先ず絶対避けなければいけないこと、当然「過大投資」である。巨額な借入の返済が如何に大変なものか、嫌と言うほど味わったはずである。今時の設備投資は、重装備は極力避けるべきである。出来る限り身軽な、しかも最大の効果を狙った投資プラン、つまり、一生に一回の投資を計画するよりは、比較的短期スパンで、消費者ニーズを先取りし、繰り返しの提案、誘導型のリニューアル投資戦略...これこそが今、求められているのではないだろうか！

私事で恐縮だが、小生オペラが好きで、よく東京の新国立劇場へ足を運ぶ。モーツァルトもヴェルディでも、第1幕が終わると休憩が入る。大体45分ぐらい、その間ワインを飲んだり食事を楽しんで、席へ戻りやがて粛々と第2幕が始まる。ステージは当然ながら先ほどとは大違いで全くの別空間が創り上げられている。そこにいる聴衆全てを一気に別世界へ導き込む「オペラの舞台」。演出家の考え方によることは言うまでもないが、わずか45分の幕間に、これだけダイナミックに、しかも予想以上にショッキングに、新たな環境創出を具現化してみせる...こんなところにも、たまらないオペラの魅力があるのかもしれない。

今時のリニューアル投資の考え方、オペラの舞台演出に大きなヒントが在るように思えてならない。