

未来を編む挑戦

対談
綺咲愛里 × 佐藤麗司朗

私たちが働く原動力とは何でしょうか。

仕事をする上での矜持、張り詰めた緊張をほぐすリラックスタイム、
未来に向けての挑戦について、東京都不動産鑑定士協会第7代会長の佐藤麗司朗と、
女優の綺咲愛里さんに語っていただきました。



誰かの毎日を 支えるために

—佐藤 本日はどうぞよろしくお願いいたしますします。

—綺咲 よろしくお願ひいたします。

—佐藤 実は、私は宝塚歌劇団の大ファンなのですが、私たち不動産鑑定士のお客様の層にとっても宝塚が好きな方は多いんですよ。ですから、今回この30周年を記念して綺咲さんを起用させていただき、そのイメージを発信することによって、お客様との距離感を近づけたいと思っています。

—綺咲 わぁ、すごい…。ありがとうございます。宝塚歌劇団も、ものすごく歴史が長く、今年で111年目ですかね。そのうちの10年を過ごせたというのは本当にすごいことですし、すごく光栄で自分の人生においてとても大きな財産ですね。

—佐藤 まさに、我々も母団体となる日本不動産鑑定士協会連合会が今年で設立60周年を迎えました。私たち東京都の組織は、社団法人化してから30周年という二重に節目の年になります。私自身の会社は創業20年を迎え、東京都不動産鑑定士協会の会長として6年間務めさせていただきました。110年の中での10年と60年の中の6年…長い年月をお互いに奮闘したというところで共感するものがあります。

—綺咲 お仕事を続けられていく中で大切にしていることなどはどんなことがあ

私利私欲には走らず、会員のために 汗を流し公正中立でいる ——（佐藤）

りますか？

—佐藤 やはり人の役に立つということが一番根底にあるのかなと思っています。会長として決して私利私欲には走らず、会員のために汗を流し公正中立でいることはとても大切にしています。私たち不動産鑑定士の仕事の難しいところは、不動産の経済価値を判定するわけですが、必ずしもお客様の思うような鑑定評価額、価格になるわけではないという点です。そんなときもしっかりと説明できるようにプロフェッショナルとしての仕事をして、専門家としての責務を果た



すということが求められるため、偏りがないように心がけています。

—綺咲 すごく大事なお仕事ですね。でも、公正中立であり続けること、辛いときもありますよね？

—佐藤 もちろんあります。一番辛かったのは、まだ修行中の身として働いていた頃にバブル崩壊後の不良債権処理に携わっていたときですね。景気が一気に悪くなってしまったので、借金を返済できずに担保不動産を売却処分する方もいたんです。その際に私たちは債務者の方の生活の基盤である自宅や工場を鑑定評価するのですが、私たちのせいで家を出ていかなければならない状況になった、と感情的になった債務者のお子様から、空

き缶を投げられることがありました。債務者の方にとって苦渋の選択を迫られるなか、融資を行った金融機関としても、依頼を受けて不動産の処分価格を調べる我々としても、立場上は非常に苦しいのですが、大切な仕事です。人の生活拠点や、人生そのものに大きく関わっていくこの仕事をする上で、日々やはり公正中立な専門家としての意識を保つことの難しさ、大切さを感じました。

—綺咲 すごく興味深いお話ですね。ずっと聞いていたくなります。

—佐藤 綺咲さんは、舞台に立つというお仕事を続けていくうえで大切にされていることはどんなことですか？

—綺咲 そうですね…。作品、今まで様々な作品に携わってきて、そのすべてが自分にとっては挑戦であり、無我夢中で走ってきたなと振り返ってみると思うんです。その中でも、大切にしていることは“舞台はお客様がいて初めて完成する”ということですね。私が宝塚を退団して間もなく、コロナウイルスの影響でエンターテインメントが不要不急の対象として止まってしまったときに心にぽっかりと穴が開いてしまったように「今まで私がしてきたことっていったい何だったんだろう？」と見つめなおす時間がありました。

—佐藤 舞台に立つ方にとっては、本当





に考えられないような状況になったように感じますね。配信ではお客さまの顔が見えないですからね。

— 綺咲 無観客だったりとか、配信だったりとかですね。やはりお客様が会場にいらっしゃって初めて完成形というなかでお客様を迎え入れられない、そもそもなくても生きていける世界というような風潮になってしまっ。

— 佐藤 一緒に空間を創り上げていくものなのに、不要不急の外出など余計なことをしてはいけないような風潮がありましたよね。あの頃は、どの業界も本当に挑戦の連続だったと思います。でも、エンターテインメントを始めとしてどの世界も乗り越えてきましたように感じます。ウェブなどを活用することでチケットが取りにくいけど配信があれば見られるといった新しい広がりも生まれたんじゃないですか？

— 綺咲 みんなが一生懸命考え続けた末に乗り越えたと思いますね。私もおうちのテレビで見られるので助かることもあります。なので、画面越しだとしてもファンの方が笑顔になるような挑戦を続けていこうと思っています。

新しい挑戦の連続

— 佐藤 コロナ禍に私たちも「夢の家！！あったらいいな。絵画コンテスト」という新しい取り組みをスタートしました。コロナの影響で夏休みだけと遠くに行けない子どもたち向けに始めたん

とにかくこのエンターテインメントの世界を盛り上げる ——（綺咲）

です。家から出られない閉塞感を打ち破ってもらいたくて、理想の家や間取りを書いて、それに自分で値段をつけてその理由を教えてください。という形でエントリーしてもらいました。夏休みの自由研究のつもりで参加してほしかったんです。これまででしたら夏休みになれば、家族でいろいろなところに遊びに行けたんですけど、当時は東京のナンバーが地方を走っているだけで怒られちゃう。そんな時代だったので、家で引きこもっていても思いを馳せるというか、家族との価値観を作ってもらいたいという取り組



みをしてみたり。幼い頃から「不動産鑑定士」という職業領域について知ってもらおうということも、未来における業界の担い手を確保していく点で必要なことです。小学生が一人でエントリーできるわけではないでしょうから、この取り組みを通じて、ご親族の方々にも我々の存在や活動内容を知ってもらえたら、と考えていました。

— 綺咲 とてもすてきな挑戦ですね。本当にさまざまな分野で乗り越えるための挑戦が行われてたことを実感します。

— 佐藤 宝塚歌劇団も、111年という歴史の中で猝にとらわれないチャレンジングな取り組みをしていらっしゃいますよね。ファンサービスなんかも半端じゃな

いですから（笑）。アイドルさんがやってらっしゃるようなことは当然宝塚もしてくださって、しかもいろんなグッズをリーズナブルな価格で販売されています。何より宝塚大劇場周辺の「ムラ」の世界観は特別ですね。

— 綺咲 どんなところがお好きですか？
— 佐藤 阪急電車がまず好きですね。あの電車に乗って宝塚大劇場へと向かうと、身が引き締まっていく思いがするんです。
— 綺咲 いいですね！お上品で。私も阪急沿線で育ったのでずっと昔から乗っています。

— 佐藤 是非皆さんもあの街に一度は行った方がいいと思いますね。街には音楽学校の生徒さんたちも普通に生活されていて、街全体が彼女たちを応援しています。歩く姿勢も凛々しくて礼儀正しい。そういうところへ伺うと、自然とこちらも凛というかシャンとしてしまいます（笑）

宝塚の作品は、すべて女性の方が演じてらっしゃいますが、男役の方が本当にかっこいいんですよ。男性が見ても理想的な男性像を描いておられます。私は、さまざまな場面でスピーチなどお話しさせていただく機会が多いのですが、そのときに宝塚の男役の人をイメージして凛として見せようというのを心がけてます。





自分たちの業界だからこそ 自分たちで良くする ——（佐藤）

忙しい日々の癒し方

— 綺咲 嬉しいですね（笑）。そもそも、佐藤さまがそんなにも宝塚が好きになってくださったきっかけは、何だったのですか？

— 佐藤 私が宝塚に魅了されたのは2018年だったと記憶しています。その2年前には熊本地震があったんです。当時、不動産鑑定士に求められている新しい社会的使命として“被災地の支援活動”というものがありました。私はパイオニア的な存在として熊本地震のときには延べ143日間の被災地支援活動の指揮を執っていました。その後も自然災害が頻発して、大阪府北部地震や西日本豪雨、北海道胆振東部地震の被災地など、日本中を駆け回っていました。綺咲さんも阪神・淡路大震災があったので、もしかするとご存じかもしれませんが、被災者の方が支援を受けるにあたって「罹災証明書」というのを行政から交付されるんです。罹災証明書によって仮設住宅に入れたり、あるいは生活再建支援金を受け取ったりということが出来るのですが、その前提として災害前の家屋としてどのくらいの価値があったものが、災害によってどのくらい価値が減少したのかという調査が必要になるんです。私たち不動産鑑定士は土地や建物の経済価値を判定して貨幣額で表示するというのを独占業務にしているため、その考え方を活用することによって、被災者の方々のサポートとなる罹災証明書の発行のため

に必要となる調査をしているんです。
— 綺咲 ものすごく重要なお仕事ですね。
— 佐藤 熊本地震被災地の支援活動の頃から、仕事面で支えてくださったお客様に「佐藤さんは歴史が好きだから気に入ると思う」とおすすめしていただいたんです。宝塚では歴史を題材にした作品を多数扱っているの、歴史にまつわる作品を見せてくれるのかなと思っていたのですが、初めて観劇したのは少女漫画が原作の『ポーの一族』でした。歴史ものの作品ではなかったんですけど、その世界観に圧倒されてしまったんです。そこ



から、忙しい日々から現実逃避するように魅入られて、過去の作品や他の組の作品も見っていくうちに全部の組を好きになっていきました。その話をするとき止まらなくなってしまいますね（笑）。でも、本当に心のリフレッシュとして支えてもらったんです。

— 綺咲 そういってもらえることが嬉しいです。

— 佐藤 綺咲さんはリフレッシュなどどうされていますか？

— 綺咲 食べることがすごく好きで。なので、食事はすごくこだわってしまいます。こだわりっていうのも、すごいストイックというわけじゃなくて、外食をするときはお店のことをすごく入念に調べ

ていくのとかが好きですね。自分で料理をするのも大好きなんですけど、それもちょうといい有機野菜を買うなど良い食材で料理したりすると、なんかちょっと気持ちが上がったりして、心も体も満たされるような気分になりますね。

— 佐藤 10代から宝塚というある意味クローズドな世界で過ごされて、そこから卒業をされたときに切り替えていくというプロセスはどのようにご自身で考えていらしたんですか？

— 綺咲 あれだけ歴史ある大きい団体を卒業するというのは、職を一度失うわけですから生きていく上での怖さもちろんです。同じ組のメンバーとは四六時中一緒だったので、シンプルにその悲しさとか寂しさもありましたね。それに加えてコロナがほとんど同じタイミングでやってきたので。

— 佐藤 10月に退団されて、その翌年の2月には日本でもコロナはニュースになっていましたからね。

— 綺咲 私は卒業したら自動車の免許取って旅行に行きまくるって決めていたんです。なので、日本でコロナウイルスが流行する前までにすごくリフレッシュしたんです（笑）。そして、「さあ、お仕事頑張るぞ！」と切り替えたタイミングでコロナ対策に追われていたので、出





喜んでくださるファンの方がいるから 頑張れる —— (綺咲)

鼻をくじかれたというか、そういう思いはありました。

— 佐藤 でも、OGのみなさんがいろいろ配信してくれていましたね。

— 綺咲 『#Our song for you -また会える日まで- 青い星の上で』ですね。まだまだ私にできることはあるんだとか、小さなことから頑張ってみようと思えました。もう一回、とにかくこのエンターテインメントの世界を盛り上げる。微力ながら、その一人としてっていう気持ちを持ち、どんどんお仕事のすそ野を広げていくことができました。

ちの活動を発信するイベントも企画していますし、こういった取り組み通じて会員一人ひとりが「不動産鑑定士はどこを目指し、どこへ進んでいくべきか」自分たちの業界のことを考えてほしいです。

— 綺咲 とても大切なことですね。

— 佐藤 私は史上最年少で6年間も東京の会長を務めたわけですが、いつまでも「トップスター」をやっていくわけではありません。誰かがやらなければならないけれども誰でもいいわけではないので、自分たちの役割を把握して、会員のために汗をかける人にバトンを託したいと

そ自分たちで良くする、どうしたいのか考えようよっていう当たり前のことを、もう一度改めて問うというのが、この30周年の節目だと思っています。

— 綺咲 私の場合は宝塚を経て、現在、舞台を通してお客様と触れ合うお仕事させていただいています。さっきもちょっとお話しましたが、今も昔もお客様があって舞台は完成する。そのくらい、私にとってファンの方々というのは、ものすごく大きな存在で、お仕事をしたときに喜んでくださるファンの方がいるから頑張れるっていうのが根底にあります。宝塚時代から今に至るまでの私を作ってくださっていると言っても過言ではないくらい、本当に大きな存在です。ですから、これからもやっぱりファンの方に喜んでいただけるとか、ファンミーティングのときに笑顔で皆さんとお会いできる。その皆さんの笑顔を見るための活動をしたっていうのが第一にあります。誰かのその現実逃避じゃないですけど、パワーを与えられるようなそういう存在にこれから先なっていきたいなとは思っています。

— 佐藤 もう、私にとっては癒しです。現実逃避でなく癒しですね。

— 綺咲 ありがとうございます！

さらなる未来に向けて

— 綺咲 佐藤さまはこれまでも新しい風を協会に吹き入れてきたと思いますが、これからさらに挑戦していきたいことってありますか？

— 佐藤 まず、不動産鑑定士という存在をより知ってもらって、不動産に関する頼れるパートナーとして認知していただくということをしていきたいです。今年、東京都不動産鑑定士協会は社団法人化30周年という節目で母団体の日本不動産鑑定士協会連合会は設立60周年という本当に節目。それを機会に、連合会では全会員が不動産鑑定士の使命や役割といった共通認識を明確にできるようにしようと、今後10年間のロードマップ作りに取り組んでいます。社会の中で私た



思っているんです。業界が進むべきロードマップを作成できたら、そこに向かってみんなで取り組んでいくことを業界内部として進めたいと思っています。誰かやってくれると思っちゃう人もやっぱり多いんですよね。社会の中でもそうだと思うのですが、自分たちの業界だからこ

Profile

綺咲 愛里さん

元宝塚歌劇団星組トップ娘役。兵庫県川西市出身。新人公演の主演等、大役に就くなど期待の若手として経験を重ね2016年11月トップ娘役となる。以後、大劇場公演を中心に多くの舞台でファンを魅了し続ける。そして、2019年10月13日、紅ゆずると共に宝塚歌劇団を退団する。退団後は、充電期間を経て、ワンダーヴィレッジ所属となり、舞台や雑誌を中心に女優、モデルとして活躍中。