

常盤台一・二丁目町会マンスリー

2026年2月号 No.74

(HP) <https://tokiwadai12.com> (町会名で検索可)



Facebook: 常盤台一二丁目町会 TEL/FAX: 03-3969-8121

ときわ台駅周辺地区まちづくり協議会の進捗

当協議会は、2024年3月に設立、構成委員20名により、9回の協議会、現場見学会、2回のアンケート調査等を重ねてきました。マスター プランは最終的な検討修正を経て、本年3月に板橋区に提出される予定です。当協議会の会長には当町会の岩崎会長が就いている他役員2名が参加、日頃の町会活動と常盤台の成立ちをベースに安全安心を重視して意見を提出してきました。

このまちづくりの核は何と言っても、「ときわ台駅付近の連続立体化」です。今後の流れは、都市計画法上の手続きに基づき、①本マスタープランを基に板橋区が行政計画作成、②東京都に提出、順調に行けばその後、③調査採択、着工準備採択、④都市計画決定、⑤事業認可、⑥鉄道事業者と都市計画事業者との協定、⑦事業着手、⑧完成、という運びになります。事業を具体化す

るには、④都市計画決定が重要です。大山駅付近の連続立体交差事業は、都市計画決定(2019)、事業認可(2021)、事業期間(2021-2031)と、かなり急ピッチで実施されていると言ってよいでしょう。

(参照) 板橋区ホームページ「ときわ台駅周辺地区まちづくり協議会について」

■ 道路・交通のまちづくりの方針図（案）



株式投資入門(1) お金に仕事をしてもらおう！

株式投資はマネーゲームではありません。前にも述べたように世界経済が成長していれば全体としての価値は基本的に高まっています。株式投資はポジティブサムです。

これに対して例えば公営ギャンブルである競馬は、損する確率の方が高い。何故なら、掛金がプールされ運営費、胴元の利益が除かれ残りが分配される仕組みだからです。つまりゼロサムゲームどころかネガティブサムゲームです。競馬を娯楽と考えれば、レジャーへの支出を考えることができます。

勿論、上記は平均的に言ってのことですが、個別的には、競馬で儲ける人と損する人がいるように、株式投資でも儲ける人と損する人が出できます。本コラムは、儲ける可能性が高い方法を皆さんに知ってもらうためのものです。1円からでも投資できる銘柄もあります。

日本は人口減少・少子高齢化社会です。当然、世界経済でのシェアは下がっていきます。これからは一人当たりの豊かさが問われる時代。自らが勤労努力とともに、お金に仕事してもらうことが重要です。専門家に丸投げするのではなく、自ら株価の割安割高を判断し高値づかみしないようにすることが大切です。かつてのバブルは上がるから買う、買うから上がる、拳句が暴落の憂き日です。

自己宣伝ではありませんが、わたしは公益財団法人日本証券アナリスト協会の検定会員、世界的な投資銀行ゴールドマンサックス、JPモルガンのマネージングディレクター(役員)、株式調査部シニア・アナリストを務めました。退職後は、調査研究会社を経営する一方、個人投資家と

して株式投資に携っています。社会貢献として儲ける可能性の高い投資手法をみなさん分かりやすく説明し、浸透させたいと思っています。

その投資手法は「バリュー投資」(割安株投資)。過去60年以上にわたり儲け続けている大投資家ウォーレン・巴菲特、株式投資で多大な富を築いた偉大なる経済学者ケインズの投資法でもあります。まず下図表を目になじませてください。次回以降説明していきたいと思います。簡単な方法でバリュー投資を行えるようにすることが目的です(KN)。



出所: Yahoo! ファイナンス (2026/01/28)

上図は Yahoo! ファイナンスの東武鉄道(9001)の例

	日経225	東証株価指数	S&P500
PER	20.12x	18.8x	24.82x
PBR	1.79x	1.75x	5.24x
ROE	11.33%	9.18%	21.10%

(2026/1/20現在 SMBC日興証券調べ)



この3つが重要だ！！

PER: 株価利益倍率 Price Earnings Ratio

PBR: 株価純資産倍 Price to Book Ratio

ROE: 自己資本収益率 Return on Equity