

中古住宅販売業者の認定制度は業界の健全性を阻害する。

国土交通省が来年度から中古住宅販売に導入しようとする認定制度とは何を意味するのか。

なぜ「優良な中古住宅販売業者」を認定する必要があるのか。

11年度にまず10業者程度を認定し、その後、認定業者を増やしていく考え、とは既に認定先を決めているのか。

この優良中古住宅販売業者の認定制度は何を生み出すのか。一般消費者のために生み出される利益は皆無です。認定制度を司る特殊法人と、それにまつわる利権と、テレビ宣伝を打てるような資本力のある企業に収益機会が増えるいびつな淘汰だけです。

そんなことをせずに、新築で行う中間検査と完了検査のような検査を中古物件のリフォームでも行えば、現行の行政システムをほぼそのまま使い、全ての物件購入者に安心を与えられる。特殊法人も必要なければ新たな利権も生まれにくい。

建築行政全般において最も重要で必要なことは、罰則規定をきちんと適用できる仕組みを作ることです。と併に、資格停止や業務停止の処分を的確に命令できる合理的な仕組みづくりです。

今の建築行政においては罰則規定を強化したと言いつつも、それが適用されることは皆無です。関連行政においても同様です。ここを放置して、入り口の規制ばかりを強化しても、悪意は必ずはびこる。それをまた入り口で規制しようとする。

国土交通省はもう余計なことはやらないでください。民主党は官僚主導から政治主導に世の中を変えろといていましたが、国土交通省は余計な認定や許認可、補償や保険制度を作り上げ、それにまつわる特殊法人をどんどん立ち上げています。構造計算偽装事件を契機に、国土交通省は歴史に逆行する様々な規制を網の目のようにつなげ始め、その隅々に出先機関を配置し、再就職先の特殊法人を増やしています。「消費者の保護」とか「品質の確保」の掛け声の下、国土交通省が世の中をどう変えようがそれに意見する者はいないのか。

国土交通省は「学識経験者」のお墨付きだとかパブリックコメントだとか、それが正しい方向とでも言いたいようだが、あの建築基準法改正による混乱は何だったのか。優秀なアトリエ事務所の廃業にもつながった混乱は、官僚と学識経験者の机上の空論によるものではないのか。

私も大学を卒業した身なので、当時大学における恩師は多くいました。しかし彼らが、施主のこまかい希望を技術的に調整し確認を申請し、現場で起きる様々な事柄に適切に対応できるのかといえば、その姿を想像することはできないのが事実。かつてこの建築基準法改正を担当した国土交通省の課長が、設計で全てを決めておけば現場では何の問題も起きない、といった旨の発言をしていた。建築の現場を全く知らない愚か者の発言で、このような人物たちが建築行政の方向を決めていると知って絶句し、日本における我々の未来に失望を感じました。

このことについてはこれ以上語るのも愚かしい気持ちですが、一つだけ言うならば、この課長の言ったことをやれるとしたら、技術力の備わったゼネコンの設計施工で、しかも特命で受注する以外に方法はない。全て特命でゼネコンの設計施工に託す世の中がありえるのか、それが日本の建築文化をどう変えるのか。

国土交通省は、業界に携る技術者の善意に頼る大局的な指導を行い、的確な検査と罰則の適切な適用により悪意を排除する、業界の発展と正しい淘汰に寄与する指導方針に転換していただけることを望みます。