

新規登録者セミナー (会員交流会)での講演内容

一級建築士 荘司和樹

青年委員の荘司です。私の方からは、私達、建築士をとりまく建築業界の実情についてお話させて頂きたいと思います。

1. どうして建築士の社会的地位って低いのか？

さて、皆さん。皆さんはこれまでの経験上、建築業界というものに、違和感を感じたことはございませんでしょうか？

僕自身の話をさせて頂きますと、最初に違和感を覚えたのは、学生だった当時、設計事務所でアルバイトを始めたときです。こんなにも設計業務というのは、大変なものなのか！こんなにも事務所の経営というのは、厳しいものなのか！そして、こんなにも所員の給料って安いものなのか！と純粋に驚いたわけです。お金持ちでなければ建築家としてやっていけないという話も、そのとき初めて痛感しました。

どうしてこんなにも建築士の社会的地位は低いのでしょうか？その業務には、過酷な労働時間を要求されるにも関わらず、一般市民の方から言わせれば、なんで設計料や、工事監理料まで払わなきゃならないの？そんなの当然、サービスなんですよ？と言われる。僕の違和感は募るばかりでしたが、こういうものなんだと自分に言い聞かせながらこれまでやってきました。

僕が感じている違和感というのは、単なる思い込みなのでしょうか？良い建物を設計できる設計者が社会的に正当に評価されない、もしくは、食べていけない業界になってしまっているってこと自体、おかしな話ではないでしょうか？建築士としての道を志し、建築士の資格をとり、設計のスキルを積み上げてきた設計者達が普通に食べていけない。それは、施工者においても同様です。先日、広島建設業者の社長さんが、まともな仕事をしていたら食べていけないと愚痴をこぼしておりました。つまり、消費者の方達を騙して仕事を進めていくような悪徳業者の方が業績をどんどん伸ばしていると。

僕はですね、今のような建築業界がこれからも続いていくようであれば、耐震偽装事件を超えるような事件が引き起こされるのではないかと怖くなることあるんですよ。例えば、建築家としての名声を得たいがために、無理な設計で施工者を泣かせ

ながらアクロバティックな建物をつくるといった具合に、メディアに取り上げられることだけを考えている設計者がいます。また、そういった建物は、話題性はあるものの建物としての性能が満たされていないケースも少なくない。もっとひどい輩(やから)になると、自分が設計したにもかかわらず、建物の瑕疵が発生するとその全てを施工者へと押し付けてしまう。これだって、僕からしてみたら、耐震偽装と同じなんです。

話がそれてしまいましたが、私が何よりもこの建築士会に望むことは、**建築士として誇りをもって仕事をしている方達、そうやって頑張っている方達が頑張った分だけ報われるような建築業界を一刻も早く作り上げる**ことにあります。頑張っていないから報われないという話であれば、誰もが納得できます。しかしながら、頑張っているのに報われない。逆に、建築士としてモラルや倫理観がハザードした建築士の方が報われてしまったりする。それでは、これから先、この業界には、夢も希望ももてなくなってしまう。

昨年は、耐震偽装事件を発端として建築業界、しいては、国を挙げての建築士制度改革が始まりました。しかしながら、フタをあけて見ると、建築関係法令が改正されただけで、なんの抜本的解決策も講じられておりません。

なぜでしょうか？

答えは、簡単です。この国の建築業界のあり方について真剣に考えている人達があまりにも少なすぎるからです。皆さんにお配りした今回のセミナーパンフの下段にも記載させて頂きましたが、耐震偽造事件に端を発した今回の建築士制度改革においても、最終のパブリックコメントに集まった意見総数は、たった3893件。この国の建築士の実数を60万人と仮定しても、建築士全体の約0.65%程度の意見しか集まらなかったこととなります。言い換えれば、99.35%の建築士は、自分達の建築士制度、建築業界の在り方に対して何の関心も抱いていないわけです。

そうすると、建築業界というものをよく分かっていない方達が、建築業界の在り方というものをどんどん決めていってしまう。実際に業界の最前線にいる私たちは、ただ単にその方針に追随していくしかない。それが、今の建築業界の実情であります。

また、本音を言わせて頂ければ、建築士会の中においても、本気でこの国の建築業界の在り方を考えようとされている方は、ほんの一握りです。僕も、馬鹿馬鹿しくなって、もうめんどくさいからどうでもいいやって放り投げたくなることがしばしばあります。そうやってふてくされて、自宅に戻ってベッドに潜り込み、悶々としながら天井を見あげているとですね、どうも寝付けないんですよ。もし、次に同じようにこの業界へ違和感を感じた人が出てきても、その方は、また1から調べていかなければならない、それに、必ず日本のどこかには、同じような意識をもった方達がいるはずだ。そう思えてくる。それに、耐震偽装事件というものがこれだけ世間を騒がせて、世間の関心の目がこの業界に注がれている今でしか、業界変革のチャンスはないんじゃないか？ そう思い始めると、いてもたってもいられなくなる。じゃあ、今年1年だけでも全力でやってみよう自分を言い聞かせているわけです。

今回の一連の法改正についても、自分は、大規模物件には関わっておらず、住宅等の設計や施工にしか関わっていないから関係ないやと思われている建築士の方達も少なくありません。ですが、実は、多に関係しているんですよ。なぜなら、誤った業界のルールが決まってしまったら、それは、私達の税金をもとに運用され続けていくからです。税金という名目で、姿形を変えて私たち一人ひとりの肩に重くのしかかってくるようになるからです。

2. 建築業界のしくみが破綻してしまった理由

さて、既にご存知の方もおられるかもしれませんが、2005年、政府はそれまで40年間続けてきた住宅建設計画法にもとづく住宅政策の三本柱、公営住宅、公団住宅、公庫住宅について、そのいずれもが財政破綻をきたしたことを理由に廃止を決定しました。それに伴い、2006年度からは、新しい住宅政策として、住生活基本法というものを制定しました。しかしながら、一般市民の方はもちろん、私達、建築業界関係者を含めて、ほとんどの国民は、その政策転換の理由やその内容を知りません。それは一体どういったものかという、早い話、財政破綻をきたしてしまい借金が膨らむだけになってしまったから、この辺でやめちまおうというものです。ただ、やめますと云ってしまうと分が悪いので、「官から民へ」という大儀名文のもと今後は、これからは、民間の方に住宅ローン等の金融政策をお任せして

していきますねという話の流れにして幕を引いたわけです。住宅ローンというのは、金融機関にとってはものすごく美味しい金融商品でもあります。不動産という担保が確定されているわけですから、企業に対する信用貸し融資に比べると比較にならないほど回収不能リスクが低い。しかし、本当にそうなんですか？ そうであれば、何ゆえ、国が主導してきた金融公庫は、財政破綻をきたしてしまったのでしょうか？ その根本的な原因を検証しておかなければ、今度は、民間の金融機関が破綻してしまう恐れが十分にあります。住宅金融公庫を例に挙げてみても、その不良債権額は、7,500億円を超えているのです。これもまた税金という形で私達一人ひとりの肩に重くのしかかってくることになるものです。

しかしながら、政府の諮問機関である社会資本整備審査会（しゃかいしほんせいびしんさかい）が金融公庫の廃止について、政府へ答申した内容の中では、一世帯一住宅、居住水準、住宅性能等の住宅政策目標の実現を果たすことができたと評価されており、つまり、財政破綻をきたした根本的な原因は追求されないまま、本来の目的である住宅水準の向上等は実現できたのだからメダタシ、メダタシという話で終わっているわけです。

いろいろ調べたり、学んだりしていくうちに、僕がこの業界に感じる違和感みたいなものは、ひょっとしたら、こちら辺にその根本的な原因があるのではないかと考えるようになっていきました。要するに、この国の建築業界自体の在り方というか、社会的システムそのものに問題があるのではないかと考え始めたわけです。

不動産は、土地とその土地の上に乗っかる建物とに分けられますが、世界中探しても住宅不動産の資産価値が年を重ねるにつれて下落していく国は、この国以外に存在しません。

そして、我が国の新築住宅の年間着工数は120~130万戸と世界の中で、アメリカとトップの座を競い合う状況にありながらも、中古住宅の流通状況を見てみると、日本の16万戸に対して、アメリカはその28倍の438万戸（平成9年）となっております。

この数字は、如何に、無駄なストックが毎年、蓄積され続けて

いるのかを物語っています。また、この国の住宅の耐用年数は、平均で30~40年、欧米では、100~120年です。そんなことを繰り返して続けているからこそ、設計料は、欧米に比べたら1/5程度になってしまっているのではないのでしょうか？工事費もローコスト化が加速し、一般市民の建築に対する意識も低く、建築士の社会的な地位も一向に向上していかないのではないのでしょうか？欧米から建築家という制度を表層的にパクってそれで満足している。どうせなら、ウワベだけのサルマネで終わらせるのではなくて、きちんと建築家という職能をこの国に確立していこうじゃないかと、ずっと頑張ってきた方達もいるのに、そういった面倒なことには全く耳をかさない。お手元にお配りした資料の中に、建築ジャーナルという雑誌に寄稿した記事がありますので、後ほど読んでみて下さい。(29ページです)

http://www.ura410.com/00_ura410/news/journal.pdf

(クリックしてみてください)

さて、ここで皆さんに質問があります。耐用年数が30年ほどで、ガスガス新築住宅を立て続け、それでいて、そうやって建てられた住宅には資産価値がつかず、中古市場も全く流通していないスクラップ アンド ビルトのこの国と、アメリカのように耐用年数は100年ほどあって、建てられた住宅の資産価値は年を重ねながら上昇し、中古住宅市場も積極的に流通している国とでは、どちらが建築産業的に潤うことになると思いますか？

答えは、後者なんです。一見、どんどん建物を新しく建てまくっていった方が産業的には潤うように見える。しかしながら、実は、全くの逆なんです。なぜなら、住宅1つとってみても、ほとんどの住宅が、住宅ローンなどの借金によって建設されます。そうやって建てられた建物がたった30~40年程度しかもたないのであれば、また、年を重ねるほどにその資産価値が下落していくのであれば、誰かがその借金のツケを払わなければならない。そのツケを払うのは、私達を含めた国民なのです。

経済波及効果という言葉があります。経済波及効果というのは、ある商品への需要が発生したときに、市場経済における、さまざまな取引の連鎖によって別の商品需要が生み出され、それを製造するさまざまな産業の生産がさらに誘発されていくことを意味します。つまり、景気活性化の一手法です。日本

の建築業界の場合は、この逆の現象がおきています。悪い言い方をすれば、まるで「建て逃げ」を繰り返すかのようになり、どんどん建物を造っていかねば、建築業界自体食べていけない状況にまで陥ってしまった。後ほど、ご説明しますが、今の建築業界というものは、この経済波及効果を目的として形づくられてきたものなのです。しかしながら、日本の場合は、その社会的システムが実際破綻してしまっている。私は、耐震偽装事件が引き起こされた最大の原因は、そういった建築業界自体の歪んだ社会システムの現状がその背景にあるためではないかと考えております。

裸の王様というおとぎ話がありますが、今の建築業界は、まさに裸の王様です。だれかが、王様は裸なんだと叫ばなければ、裸だということに気づかない。それを懸命に、王様は裸じゃない、裸に見えてしまう自分が悪いんだなんて、自分自身に言い聞かせながら王様を見つけた。そのように感じるわけです。

私達の建築業界の社会的システムや、ルールそのものが、狂っていたとしたら、そこで如何に、建築士としてのモラルや倫理を求めてみたところでどうすることもできません。早い話、システムやルール自体がおかしいわけですから、そういったヘンテコなルールの中で、戦い続けていけば、自ずとモラルや倫理が欠落していつてしまう。別に、ハウスメーカーを批判するつもりはないのですが、ハウスメーカーというものが存在するのこの国だけです。

本日、配布させて頂いた資料の中に、建築革命という本の中で僕が担当した原稿があります(32ページ以降です)。

http://www.ura410.com/00_ura410/news/kakumei.pdf

(クリックしてみてください)

この本は、建築紛争に詳しい弁護士さん達や、まちづくり運動に尽力をつくされている政治家の方達、また、街づくりに精通されている大学教授らと共に、一般市民の方を交えて書きまとめた本なんです。ある日、みんなで食事をしていた際、ある一般市民の方から次のように質問されました。私は、今も松戸の方でマンション建設反対運動を行っているが、健全なマンションを建ててくれれば何の文句もないんだけど、明らかに法律違反ギリギリのグレイなマンションがどんどん建設されていく。そういった設計を依頼された設計者や、施工者の方は、良心が痛まないのかしらと。なんで、そういった仕事を引き受けてし

まうんでしょね？と。そう質問された時には、流石に言葉が詰まりました。その設計者の名前を聞いてみると、有名な組織事務所だったりするのです。

ネガティブな方向に話しが進んでしまったので本題に戻しますね。では、どのようにしたら、健全な建築業界のシステムやルールを確立できるのかについてお話をさせていただきます。

3. 消費者からの信頼を取り戻す方法

今回は、住宅ローンに焦点をあててご説明します。皆さん、モーゲージという言葉をご存知でしょうか？モーゲージとは、モーゲージローンの省略語で、日本語にすると「不動産を担保にした貸付」という意味です。日本の住宅ローンの場合は、モーゲージローンではなく、担保のない信用貸し、いわゆるクレジットローンです。住宅を建てる際には、ほとんどの建て主は、住宅ローンを利用します。そのとき、アメリカでは、モーゲージローンを組みます。日本の場合は、クレジットローンを組みます。抵当権というものを設定しますが、それはモーゲージとは全く異なるものです。ここが、全ての悲劇の始まりの元凶となっているのです。

世界広しと言えども、住宅ローンをモーゲージ以外のクレジットローンで行っている国は日本以外存在しません。アメリカはもちろん、中国だって、お隣の韓国だってモーゲージローンです。モーゲージローンというのは、早い話、質屋金融と一緒に、建築される住宅を担保にしてお金を融資するものです。そして、3,000万で建てた家が、いつでも3,000万以上で売却できる社会システムが整備されていること、これがモーゲージローンを成立させうる必要条件となります。繰り返しますが、日本の場合は、クレジットローンです。なぜか？日本の場合は、建物にモーゲージを設定することができないからです。日本の場合、モーゲージローンを成立させうる社会基盤を整備してこなかったため、住宅の価値は年々、下落していつてしまうからです。住宅にモーゲージを設定できない、そのため、生命保険をカタにとってきました。そして、バブル経済の崩壊後には、住宅ローン破綻者が続出し、大勢の自殺者を生み出すことになりました。これがモーゲージローンであれば、住宅ローンが破綻した場合には、対象となる建物不動産を金融機関に差し出せばそれで話は済みます。さて、日本では、何ゆえクレジットローンをもとに住宅ローン融資が進んでしまったのかというその理由はさぶる簡単で、住宅ローンとしてお金をジャブジャブ

貸し付けていけば、その経済波及効果によって、景気が一気に回復すると政府が考えたためです。その証拠に、バブル経済の崩壊後の景気回復の打開策として、住宅金融政策が推進されていくことになるのですが、日本の場合は、すべからく失敗に終わります。ここで、何ゆえ住宅ローン、いわゆる住宅金融が景気回復政策としてクローズアップされるのかについてもお話ししておきましょう。消費者、いわゆる建て主は、住宅ローン融資によって借り入れた資金を住宅購入時に全て使い果たすことになり、有効需要を生み出す最も効果的な方法として注目されていたからです。もう少し詳しくご説明すると、住宅産業は裾野の広い産業として、投資されたお金が末端にまで広がって流れていくため、住宅投資による経済波及効果は投資額の3倍以上になると言われています。つまり1000万の住宅ローン融資を行えば、その効果は、3,000万の財政投資を行ったものと同様とみなせるわけです。尚、この評価は、世界的にも定着しているもので、ケインズ経済理論に基づいた過去の実証結果に裏付けられているものでもあり、海外では常識的な話でもあって、アメリカ経済が世界恐慌から立ち直ったきっかけとなったのもそういった住宅金融政策によるものでした。今日は、あまり時間もないので概略だけの説明となりますが、日本の建築産業の在り方、そのルールやシステムの骨組を組み上げたのは、日本自身ではなくアメリカなんです。建築基準法も、住宅金融公庫法も、建設業法も、都市計画法も全てアメリカがその骨子を組みました。終戦後、我が国は、連合軍総司令部、いわゆるGHQの統治下におかれるわけですが、アメリカは焦土と化した日本の経済復興に全力を尽くしてくれました。まあそれは、米ソ冷戦時代への突入という国際情勢が背景にあったことなんです。つまり、日本を浮沈空母とみたとて、ソ連防衛線の一翼を担わせたかった。そのため、日本という国家の一体化を図ろうと天皇制を継続させたりもします。それも日本という国が分解、分裂して弱体化してしまうことを避けるためです。話を戻して、アメリカは、どのように日本の経済復興を図ろうとしたのかというと、いろいろ悩みぬいた結果、第二次世界大戦以前の1928年にアメリカを襲った世界恐慌の際、アメリカの経済復興を見事実現させたときの知識と経験をそのまま導入しようと考えたのです。アメリカ経済の世界恐慌からの再建策は、ニューディール政策と呼ばれるもので、この政策によって、アメリカ経済は、見事に立ち直っていくわけですが、後で検証してみると、どうも住宅金融政策が最大の効用を果たしていたということが分かった。世界恐

慌以前のアメリカでは、年間 100 万戸弱の新設住宅が建築されていたのですが、恐慌後は一挙に 9 万戸台にまで急落します。当時の住宅ローンは、融資率 50%、返済期間 5 年でした。世界恐慌は直ちにローン返済不能事故を頻発させ、それが原因となって国民経済を加速的にむしばんでいったのです。そこで、ルーズベルト大統領は、国民の生活を守るため、既存住宅におけるローンの融資率を 50%から 80%へと引き上げ、返済期間も 15 年に引き伸ばします。その結果、住宅ローンの借受人は、住宅費の 30%を追加ローンとして現金支給され、かつ、返済期間は、5年から 15年に延長されたわけですから毎年の返済額は 1/3に減少したわけです。そのような国民への救済策と同時に、ローンの融資元である金融機関の救済策も並行して講じていきます。当然の話で、単に借金を減額してやれというだけでは、今度は金融機関が破綻してしまいます。それで、どのように金融機関の救済を行ったのかというと、金融機関が住宅ローンの返済不能事故によって資金難に陥った場合、政府がその債務を保証してあげましょうという制度を創設したわけです。その際、素晴らしかったのは、連邦住宅庁である FHA が政府機関として新たに創設された際、従前の公務員をそのまま採用せずに、民間から金融保険業界に長けた人材だけを集めて構成した所です。これによって、金融政策の管理運用体制を万全な形で整備することができたわけです。

このように金融機関が安心してモーゲージを設定ができ、住宅金融公庫はそのモーゲージを担保に融資を行なって、さらに、国家によるモーゲージの債務保証がされているという構図を、GHQ は、法律制度として日本に導入しようとした。しかしながら、我が国は、GHQ が尽力してきた法律提案をことごとく骨抜きにしてしまいます。例えば、基準法第 4 章にある建築協定。この規定は、何のために設けられたのかというと、モーゲージを成立させるためには、自分の敷地内のことだけに目を向けるのではなく、住宅地全体の環境形成に配慮して計画していかなければならないためです。今でいう街づくりですね。そのため、アメリカでは、住宅地を計画する際に、ディベロッパーと住宅の建て主とで協議しながら、良好な住宅地環境の形成を目指して住宅地計画を進めていきます。それは、住宅の資産価値を高めていくための重要な社会基盤整備手法の 1 つでもあるからです。しかしながら、そういった背景を無視して、建築協定を確認対象法令から除外してしまった。住宅金融公庫

においては、住宅融資保険制度を作っておきながら、政府はそれを実行しようとはせずに、直接金融として丸々、牛耳ってきたわけです。

なぜか？

住宅ローン融資という大義名分によって、ジャブジャブと莫大なお金を自由にコントロールしたかったからです。モーゲージローンを実現しえる社会基盤整備よりむしろ、巨額資金をコントロールできることによって得られる利権に目がくらんでしまったのです。そのため、面倒なモーゲージローンの仕組み作りを避けて、クレジットローンとして融資を進めてきた。その結果、金融公庫は財政破綻をきたし、毎年、1000億円を超える借金が累積されるようになった。様々なルールをパッチワーク的に後付していくのですが、とうとうどうすることもできなくなって金融公庫の廃止を決定し、官から民へという大義名文のもと、今後は民間で金融政策を行って下さいねという形で話をしめくったのです。

住宅ローンは、年収の 2.5 倍が返済能力の限界です。この限界点は、19 世紀ドイツ人シュワーベが、所得と住居費との関係を理論的に明らかにして以来、各国で検証されてきた結論と言えます。戦後、新憲法の下で GHQ の指導に基づいたわが国の公営住宅、公団住宅、公庫住宅の補助率や金利も、このシュワーベの法則をもとに健全な形で運用されてきました。しかしながら、1966 年から制定された住宅建設計画法の下で押し進められた、公営、公団、公庫の三本柱の運用においては、シュワーベの法則は無視され、返済能力限界以上の融資が行われ出します。折り返し日本は高度経済成長（こうどいざいせいちょう）時代へ突入していましたので、国民の所得も増加していったため、その矛盾は表面化されませんでした。しかしながら、バブル崩壊後の景気回復策として、政府が押し進めた住宅金融政策の段階においては、年収の 5 倍もの政府金融を行ない、民間や政府の厚生福祉年金事業団（こうせいふくしゅんきんじぎょうだん）による合わせ融資では、年収の 7、8（しちはち）倍という住宅ローン融資を実施していったのです。繰り返しますが、年収の 2.5 倍が返済能力限界であるにもかかわらずです。その結果、多くの返済不能事故を頻発させることになるのですが、今度は、その処置を先送りするかようなハリボテ的な政策が取り込まれていきます。住宅ローンの元本返済時期を 5 年間猶予したり、返済金利を傾斜償還させて、当初の返済額を減らしたり、住宅ローン減税を採り入れ、経年

減価させる方法によって、徹底して初期の返済負担を低く見せかけるような政策を行ったのです。国民からしてみれば、初年度の返済額が、なんとか背伸びすれば手が届くように見せかけられているわけですし、また、やがては景気は回復していきますよと住宅供給会社は、ふれまわるわけですから、消費者は、ついつい飛びついてしまう。同時に、これは、政府が取り組んでいる政策の一環であるという説明もなされてきた。実際、政府が主導していたわけですからね。そしてフタを空けてみれば、大勢のローン破綻者を生み出した。そして、そういった破綻者に対する政府や住宅産業界の言い分は、破綻したのは、ローン破綻者自身の自己責任であるという話でかたづけして責任転換を図ってきたのです。

バブル崩壊後、わが国の景気は15年以上低迷し、その間、多くの企業が倒産しました。リストラも進み、住宅ローン返済不能事故により、住宅ローン倒産や住宅ローン自殺を数多く生み出していきます。それらを避けようと購入者が、購入した住宅を売却しようとするれば、その価格は、購入価格の半額から四分の一程度にしかならない。住宅購入者には、住宅は中古になると値崩れするもなんだと、それは当然のことなんだと言いつけてきたのです。これが、住宅購入者に多大の借金を貸し付けることによって、巨額の資金を動していけば、それが経済波及効果をもたらすと盲目的に推し進められてきた政策の結末となります。

わが国では、住宅のストック、つまり、建設済みの住宅の数は、現在、5,000万戸を越えました。その平均的な住宅価格を土地建物一体で2,000万円と仮定すれば、全国で1,000兆円の住宅資産となります。その一方で、住宅の不動産的価値は、立地やその内容によって大きなバラつきはございますが、全国で年平均2.5~3.0%で価値が下落しているといわれています。これは、日本の住宅資産全体で考えると1,000兆円という総資産のうち、毎年25兆円から30兆円が失われている計算となります。くしくもこの額は毎年新築される住宅建設費に相当します。単純に年間着工数を100万戸として、1戸あたり、2000万から3,000万という建設費を掛けると20~30兆円になりますからね。資産価値が下落していれば同額の資金を、新しい融資として投入し続けていることとなります。まるで、底に穴のあいた桶に水を入れ続けているような状況と同じです。そんなことを繰り返していたら、財政は破綻して当然です、

最後に、アメリカの現状と対比してみると、2005年には、全米平均で住宅の資産価値は年間12.5%程度上昇しております。ちなみに、カリフォルニア州では、全米で最高となる30%の上昇がありました。全国平均で12.5%価値が上昇し、その住宅所有者の住宅ローン金利が約7%で返済が進んでいけば、保有する住宅の純資産としては、本来の資産価値分と、資産価値の上昇分との合算で、約20%の上昇となります。もし、アメリカと同じ住宅金融政策が日本でも行われていたとすれば、毎年200兆円もの富が住宅による純資産の増加によって生まれていたのです。実際に、アメリカにおいては、この住宅純資産の増加が社会における個人信用をも拡大させ、それが大きな消費力を生み出す原動力となっております。米国が世界最大の消費国である経済的なバックボーンは、住宅の資産価値が増大しているためです。また、そこでは、建築業界のルールやシステムも健全な形で動いております。国民に借金を背負わせて、その資金を吐き出させるだけの住宅金融政策ではなく、きちんとルールを定めて、住宅の資産価値が上がる社会基盤を整え、住宅の資産価値の増加により国民の消費力がさらに高まっていくといった社会システムが確立できているわけです。今回、私がアメリカとの対比によりお話をすすめてきたのは、そもそもこの国の建築業界というものは、経済波及効果を目的とした国家繁栄を目指してアメリカによって形作られ、そのための社会的システムやそのルールの骨組を作ったのもアメリカで、かつ、そのシステムやルールを健全に運用してきたアメリカでは、実際に経済波及効果を生み出しているという現状を知って頂くためです。

今私達が建築士として建築していかなければならないのは、建物ではありません。私達をとりまく建築業界の在り方、そのシステムやルールそのものなんです。

本日、ここにお集まりの皆さん一人ひとりが、自分たちの業界のシステムやルールは、自分たちの手で形作っていかねばならないものなんだという意識を持って頂ければ必ず業界のシステムの再編は実現します。規格の統一を図り、消費者が簡単にDIY(住宅購入者が自分自身で建具を取り付け直したり、外壁を張り替えたりすること)を行うことが出来たり、自分の敷地内のことよりもむしろ、敷地外の、つまり、住宅地全体の良好な住環境の形成が、自分が所有する建物の資産価値を上昇さ

せていくのだという意識を一般市民の方達に伝えていかねばなりません。

本日は、多少批判めいた話をさせて頂きましたが、この業界のシステムが破綻した最大の理由は、我々、建築士一人ひとりの業界に対する意識の低さ、関心の少なさにあったのではないかと考えます。実際、誰かがルールやしくみを決めていかねばならない。けれども、業界の最前線に立っている私達の考えや思いをきちんと伝えていかなければ、ルールを決める側も正しい判断ができなくなってしまうのです。

幸いなことに、この会を通じてであれば国土交通省をはじめ、国に対しても、社会に対しても、今後の建築業界の在り方というものを提言することが出来ます。この建築士会の中にも、一般市民の方達の中にも、そして、国土交通省や国会の中においても、それを今か、今かと待ち望んでいる方達がおられるのです。とはいえ、そう簡単にことが運ぶ話でもありません。ただですね、今できることといたら、一人でも多くの建築士の方達と、業界システムの再編について情報を共有し、共に学び、共に考え、伝え続け、訴え続けていくしかないんです。本日は、ご多忙の中、こうしてお集まり頂き、私の話に耳を傾けて頂いたことだけでも、心より感謝しております。ご清聴まことにありがとうございました。終わります。