

非対称な情報における当事者数

——耐震強度偽装に関して——*

星 川 順 一

- I 情報の非対称者数の対極
- II 建設業における情報の非対称性
- III 耐震強度についての解決策
- IV おわりに

I 情報の非対称者数の対極

Akerlof (1970) は、中古車市場を例示にして、情報が非対称であるとき市場が崩壊するモデルを示した。それは、売買当事者にとって、情報が対称であることが市場成立の条件であることを意味する。市場は、家計は効用を、企業は利潤をそれぞれ最大化する行動原理にもとづいている。

さらに、この情報の非対称性について、情報をもつ主体が少数であるか多数であるかがつぎの課題となる¹⁾。それは、民間部門において市場をその崩壊から救済できるか否かを決定する。

(1) 少数の情報保有者と多数の非情報者

中古車市場のときには、情報をもっている主体は少数の中古車販売業者であ

* 本稿について、黒沼善博氏より実務面からする有益なコメントをえたので、それを併記した。双方を参照して頂きたい (2006年1月脱稿)。

1) 星川(2003)、第2章参照。

り、需要者は多数の家計である。情報の非対称性という仮定のもとでは、販売業者は各品質階層から良い中古車を抜き取りそれをより上位階層へ配置を変えようとするであろう。品質と価格の系列が不一致になり、虚偽表示によって、より多くの利潤が短期的に企業へもたらされるであろう。

消費者は欠陥車を購入する機会は増加し、その使用のもとでの品質の悪さに気づくであろう。その結果は、消費者は中古車市場へ行かなくなるであろう。それは、市場の崩壊である。

このとき市場を崩壊から救済しようと考えれば、情報をもっている中古車業者が情報を対称化（情報開示）することによって解決できる。日常用語では、中古車購入希望者は述べる。「あの業者は信用できる」と。それは、中古車市場に登場するまでのそれぞれの車の歴史を開示することによって、家計からの信頼をうることができることを意味している。

このような情報の対称化が可能になるためには、情報をもっている主体が少数であることが必要条件である。この少数者が利潤獲得を長期的に維持しようと決意すれば、市場は崩壊から免れることが可能である。

（2） 多数の情報保有者と少数の非保有者

（A）健康保険市場： これと対極にある場合が、民間保険市場である。例えば医療に関する保険市場を考えてみよう。ここでは、個々の身体の健康状態について情報をもっている主体は、多数の家計である。その情報をもたない主体は、少数の保険会社である。

このとき保険に加入しようとするひとは、個々的には自意識上の問題ではあるが、非健康な状態にある。このようなひとびとが保険に加入し発病の確率が上昇するにしたがって、治療費は増加する。いま想定している治療は完全治癒を前提している²⁾。保険企業として採算上それに応じて保険料を引き上げなければならないであろう。保険料が上昇するにしたがって、病気がちのひとびと

²⁾ 現在民間保険市場で成立している健康保険は、発病のとき一定金額の給付を行うという方式のものである。それは病気の完全治癒のための費用ではない。この方式の保険は、企業採算にとって、負担と給付の関係として、確率論として成立する。もっともこのような保険市場が成立することができるのも、完全治癒の国民皆保険制度の基礎の上にあるからである。

はなお保険に加入しようとするであろうし、逆に健康に自信のあるひとびとは保険市場から逃避するであろう。健康者の市場からの逃避を防ぐ方法は、民間市場にはない。

情報をもっている主体が多数の場合、情報の非対称からする崩壊から市場を救済することは困難である。保険会社は、情報を対称化するため、被保険者の健康証明書を求めることもある。過去の病歴を記入させることもある。懸念される病歴のひとを保険加入から除外することも行われている。虚偽の報告を行ったひとに対しては、医療費の支給は拒否される。

しかし様々な情報確保の努力も一定の限界がある。少数の保険会社が多数の家計に対して情報を収集するのは困難である。完全治癒のための医療費給付という前提からは、給付医療費の金額が大きい場合が多くあるであろう。そのような条件のもとで、保険会社の多数の加入者の健康についての完全情報取得は困難である。また民間保険制度を悪用する様々な犯罪も、被保険者についての情報の非対称性から発生している。

健康に関する保険はひとの生存にとって不可欠である。それは医療の科学と技術が進歩するにしたがって、発病のときの治療費は増加するであろう。保険制度を確立するためには、健康なひとびとをも保険に加入させる社会制度が必要になる。それは、強制加入の社会保障制度である。

(B) 年金市場： 上記のことは終身年金の保険市場についても述べる。この場合は健康で長生きを予想するひとびとは、保険加入を希望するであろう。より多くの年金が給付されるであろうと期待するからである。これに反して病気がちのひとびとは年金保険への加入を避けるであろう。

もっとも現実の保険市場では、利他主義(altruism)に訴えて、本人死亡後の家族困難打開のため、退職後の早い時期に死亡する場合一定の保険金支給を行う契約をもって、早期死亡予想者にも保険加入を誘引する。しかし利他主義への勧誘も、家計につき全般的になるか否かには限界がある。

社会全体として退職後の生活を確保することは、ひとびとの要望であろう。そこには相互扶助という要素が参入される。長生きするまたは長生きしないとそれぞれ予想するひとびとの期待にもかかわらず、全員を保険加入させる制度

が必要になる。社会保障制度による労働世代の強制加入が解となる。市民の利他主義に訴え民間保険市場をするのは困難である。

社会保障制度は、この医療と年金の二つから成り立っている。医療保険については、積立方式にはなじまない。より多く積み立てたひとには「より多くの発病を」というわけにはいかない。またより多く積み立てたひとには「より多くの治療費を」ということになる、積立金の少ないひとには、ほどほどの低い水準の治療で良いということになる。

罹病率や病気種類は偶然的な要素が多い。また治療は治癒するまでの医療措置が必要である。それは、医療の本質である。したがって医療に関する保険制度は、賦課方式でなければならない。すなわち同じ年度の負担金で同年度の治療費をまかなう方式である。それは、病に直面したひとへの扶助行為である。

社会年金の加入率が低くなっていることが問題とされている³⁾。とくに国民年金についてである。未加入の罰則規定がないと言われているが、実際は保険料未納分だけ退職期の給付金が削減されるという「罰則」が付加されている。社会保障は、負担者に対しての給付するということが基本的な制度である。

保険料未納付への直接的罰則の欠如は、加入率低下という問題を生む。しかしそれは消費税の上昇によって、すなわち保険料の強制的徴収によって回避することができる。

なんらかの事情で保険料未払いのゆえに老後に生活苦に遭遇するよりも、全世代に課される消費税という強制的徴収の方がより倫理的であろう。それに際しては、基礎年金が生活保護費より小さいという社会保障制度と社会扶助給付との整合性回復を含めて、基礎年金額の拡大が要請される⁴⁾。

3) 国民年金の2004年度の保険料納付率は63.6%である。

4) ここでは本題ではないが、消費税など強制手段で負担を行い十分に高い生活可能な水準の基礎年金を給付し、報酬比例部分に関しては市民の自主的な貯蓄に任せるのがもっとも合理的であろう。貯蓄には、保険、預金、債券などの諸市場は十分に整っている。政府は、それらの市場が長期的に安定的に機能できる政策に専念することが必要である。

II 建設業における情報の非対称性

主体の行動原理として、家計は効用の最大化を、企業は利潤の最大化をそれぞれ求めて行動すると、社会全体として最適な結果が生じるという Smith (1776) の命題をめぐって議論が展開された。

市場に委ねることができない性質の財やサービスが指摘されてきた。財やサービスの享受について、支払拒否者を排除することができないサービスがある。企業はそれらのサービス生産において採算をとることができない。例えば治安サービスを市場に委ねることができない。この純粹公共財とともに、「情報の非対称性」のゆえに保険や終身年金に関して社会保障制度という政府介入が必要になってきた。その理由は、上記の通りである。

どのような財を「市場の失敗」とみなすかが問題となる。それは、政府がなにをすれば、ひとびとの福祉にとって最適かということに関する問題である。

最近マンション住宅やホテルについて、耐震強度について「情報の非対称性」に関連して偽装が指摘された。それらを購入する家計やホテル経営者が建築物の耐震強度の情報をもっていなかったことから、疑惑問題が発生した。

その解決策として、建築企画の認可は再び政府機関が行うべきという意見が出された。認可権限を民間企業に委ねると、「安かろう、悪かろう」といういわゆる「商法」が「情報の非対称性」の基盤のうえで展開されるであろうという見方である。それは、利潤最大化行動が偽装を引き起こすという考え方のように思われる。ここで断っておくべきことがある。強度偽装を引き起こす基本原因は、利潤最大化行動であるのか、情報の非対称性であるのかを識別することである。後者が解ならば、情報を対称化することはできないであろうかという問いになる。Akerlof (1970) によれば、情報が対称的ならば、利潤最大化が市場に媒介されて最適解を導くという Smith (1776) 命題が成立すると。

さて耐震構造についての審査は、政府機関から民間企業に門戸が広げられた。建築設計についての技術進歩に政府機関では対応できない、また政府機関では

時間がより多くかかり効率性に劣るなどの理由で、審査機関を民間に拡大した。その理由は、技術進歩に対応するための措置である。

本稿で強調したいのはつぎの二点である。第一には、Smith (1776)の市場原理における企業の利潤最大化行動は、社会の規則や道義の基礎上で展開されるものである。市場原理は、市場で展開されるひとびとの日常的な理性や感性が許容する範囲で行われねばならない。市場は、違法行為で利潤最大化を認めるものではない。偽装を内包する短期的利潤最大化は長期の利潤最大化をもたらさない。

第二に、「情報の非対称性」について、情報をもっている主体が多数である医療や年金について政府介入が必要とされた。しかし情報をもつ主体が少数のときには、中古車市場のように、情報を開示することによって、「市場の崩壊」を避けることができる。現実には、業者の「信用」(情報の対称化)によって市場は維持されている。このとき、市場の崩壊をもたらす仮定(情報の非対称性)を変更すれば、解が変更される。

以上の論理を基礎にすると、耐震強度について、民間企業に審査を委ねる基礎的条件は存在する。それは、情報をもつ主体が少数であるからである。この基礎的条件のもとでは、建築物の設計者、施工および販売業者、民間審査機関に関する制度の在り方によって、耐震強度をもつ建築が結果するであろう。

ただし中古車との比較では、建築業界は販売物件の金額が家計の生涯所得にかかわるほど大きいこと、さらに使用期間が長いという2点で、慎重な制度設計が望まれる。

たびたび買い換えが可能な中古車の場合、販売業者の信用は容易に形成されるであろう。この場合は、長期利潤最大化のため、中古車販売業者の自主的な判断に任せても十分であろう。しかし建設物の上記の特性からして、それでは十分ではない。なんらかの制度の設定が必要であろう。一度の耐震強度の偽装がもたらす損失があまりにも大きいからである。偽装が生じないような制度が設計されねばならない。

Ⅲ 耐震強度についての解決策

耐震基準に合った建設物を生産することは、建設業界の長期的な利潤最大化をもたらす。一般的に短期的な利潤最大化は長期的利潤を損なうこともありうる。施工・販売の違法行為はそれに該当する。

以下の解決策については、建設業に特有な事情を勘案して決定しなければならないものである。ここでは抽象的次元において、可能な解決策を列挙する。

長期命題の解決策の第一は、建造物完成時において耐震強度を政府がすべて審査することである。これは耐震偽装が発覚しときの補強や取り壊しの費用が大きくなるであろう。それを回避するためには、建設段階での政府による中間検査を行うことも必要になるが、さらにつぎの幾つかの施策が考えられる。

第二は、設計段階での民間指定確認検査機関の厳正化を計るため、政府が抜き打ち的に検査を実施する。行政による審査機関の適合性の確認作業を実施することは、すでに建築基準法で「監督命令」⁵⁾、「検査等」⁶⁾について定められている。その適切な実施が必要である。もっともこれには政府検査がなされなかった建築についてのリスクは避けられない。

第三は、各建設物についての建築確認の指定審査民間機関を複数にするよう制度変更を行う。虚偽の確認をさけるため、検査機関を複数にする安全策も検討しても良いのではないだろうか。

第四に、指定確認検査機関の運営について、その経営への監査が実行されるという制度の構築が必要である。当該検査機関の企業組織に関して、監査委員

5) 「建築基準法」第77条の30「国土交通大臣等は、確認検査の業務の公正かつ適確な実施を確保するために必要があると認めるときは、その指定に係わる指定確認検査機関に対し、確認検査の業務に関し監督上必要な命令をすることができる」。

6) 第77条の31①「国土交通大臣等は、確認検査の業務の公正かつ適確な実施を確保するために必要があると認めるときは、その指定に係わる指定確認検査機関に対し、確認検査の業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、指定確認検査機関の事務所に立ち入り、確認検査の業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる」。

会を制度化する必要がある。それについては、資本金5億円以上等の大企業に認められている「委員会等設置会社」⁷⁾においては、過半数の社外取締役をもつような監査委員会などの設置が必要になっている。これに類する制度を指定確認検査機関にも検討すべきであろう。

監査委員会は、検査機関の作業の公正性を専門的見地から常時点検するような組織的公正を実現する。社外取締役は、自らの経済基盤が社外に確保されているという意味で、公正性が利益誘導によって侵害されることを防ぐであろう。

このような組織形成は、建設会社および販売会社についても同様に述べることができよう。家計にとって生涯所得に係わる金額であるだけに、安全性を重視すべきであろう。

第五に、建設と販売の企業に対して、もし偽装が発生したとき、その補償費用を支弁する保険市場を形成する。保険加入の可否は、住宅購入希望者に周知させる。すなわちこの保険に未加入の建設業者は、そのことを公表する。保険加入は、消費者の建設事業への信頼指標になるであろう。

この保険制度は、市場における競争とともに、同業者相互の監視を行うように企業行動を誘引する。すなわちそれは、同業者の情報を活用し偽装発覚による補修費を最小限にするであろう。それは、法令違反の生じないような企業倫

7) 「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第4節「委員会等設置会社に関する特例」(2002年4月施行)である。それは、大企業(資本金5億円以上など)に関してつぎのような組織を採用することを可能とする(第21条の五～八)。

- (1) 業務執行：経営会議＝少数の執行役をもって経営の迅速化を行う。「一人又は数人の執行役」(第21条の五①④)。
- (2) 監督機関：委員会等設置会社(取締役3人以上)には、つぎの委員会を設ける。
 - 指名委員会：「株主総会に提出する取締役の選任及び解任に関する議案の内容を決定する権限を有する」
 - 監査委員会：「取締役及び執行役の職務の執行の監督、株主総会に提出する会計監査人の選任及び解任並びに会計監査人を再任しないことに関する議案の内容の決定」
 - 報酬委員会：「取締役及び執行役が受ける個人別の報酬の内容を決定する権限を有する」

ただし、上記各委員会は其の過半数が社外取締役でなければならない(第21条の八④)。上記の条件が満たされるならば、委員会等設置会社では監査役を置くことができない(第21条の五)。

理を形成するのに貢献するであろう。保険は、企業行動についての監視機構として機能するであろう。

これは、経営者による労働者の監視が十分でないとき、労働者相互について「怠業によって既定の賃金を得ようとする」行為(free rider)⁸⁾については、すでに論考が存在する。そこでは労働者仲間における相互監視(Okuno (1984) (「仲間からの追放」(ostracism (村八分))) がなければ、最適解を見出すことができない。また集団としての労働効率を達成するためには、「仲間からの監視圧力」(peer pressure)(Kandel and Lazear (1992))が必要となる。

労働者の勤務状態についての情報不足(情報の非対称性)の場合と、企業相互の情報不足の場合との相違は指摘されるかもしれないが、いずれも競争は組織の調和のなかで行われることについては同じである。

この企業相互の保険制度では、違法行為を行えば建設業界は全体として多大の立替費用を負担することになる。また準則を守る企業に大きな損害を与える。その意味で企業間の競争とともに、建設基準を守るように相互に監視することになるであろう。保険制度は、企業行動を相互に監視する機能を演じるであろう。それが十分でなければ、耐震偽造での損失が発生する。

このような保険システムは複数形成されることも可能である。それらの個々のグループに対する信頼度に応じて、保険料に差が発生するであろう。それらの建設チーム間の競争が、消費者の信頼度を高めるであろう。信頼度の市場化が進むであろう。

信頼度が高まれば、保険料は低下するであろう。それは建設費を低下させる。信頼度の低いグループでは、偽装リスクに対する保証費用は増加し、保険料は増加するであろう。

消費者にとって、個々の建設会社、確認検査機関、販売会社についての情報を取得することは困難である。信頼が各チームへの信頼度へ集約されるならば、

8) 分かり易い例示として、経営者の現場監視が十分でない場合(情報の非対称性)、ある労働者が規定より早い時間に昼食に向かうとしよう。労働は不効用で賃金は効用とする効用関数では、労働単位当たり賃金は上昇する。その現象をみる他の労働者も同じことを行い、利益を得ようとするであろう。そこでは、最適解を見出すことができない。かつて公務員勤務で見かけることはあったように思われる。

消費者にとっての情報取得はより容易になる。情報の非対称性の度合いが緩和されるであろう。それは、建設業界自身による情報の集約化が消費者の利益になるような制度である。それは、企業相互の情報を活用しそれらを集約する作業である。グループごとの保険は、その度合いを加速させるであろう。

情報を集約しそれを対称化することによって、消費者は非対称的情報に悩まされることから解放される。それは、家計の建設業に対する信頼度の増加をもたらし、さらに事業量の増加を引き起こすであろう。

第六に、設計者、施工業者、販売業者の法令遵守のための経営姿勢などを政府が行う。それは、企業倫理の向上策である。

第七に、地震地帯の日本列島における耐震強度の偽装に関して、違法行為に対する罰則規定をより厳しいものに変更する必要がある。それは、居住者の生命に関することであるから建築基準法の「第7章 罰則」⁹⁾のみの適用では不十分であろう。当該の事犯に関しては、詐欺罪などの刑法の規定を用いることになるであろう。これは、生命と生涯所得にかかわることであるので、今後違法行為が生じないような法の制度が必要である¹⁰⁾。

IV おわりに

「市場の失敗」による政府介入の分野で、民間企業の能力の活用が実施されている。PFI (Private Finance Initiative) と呼ばれているが、民間企業が特別目的会社 (Special Purpose Company) を設立し金融を含め事業展開を行う。30年など一定年限後、その経営と所有を公共機関に返却する。このPFIはすでに国際市場でも実施されている。民間企業が保持し絶えず刷新する情報を活用

9) 「建築基準法」第20条「建築物は、自重、積載荷重、積雪、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の振動及び衝撃に対して安全な構造のものとして、次に定める基準（政令（引用者））に適合するものでなければならない」。その法律違反について、50万円以下の罰金に処する（同法第101条）。

10) 今回の耐震偽装の経過をみると、偽装の意図的行為に対してそれを防止する制度的条件が整備されていなかった。各企業の善的倫理を暗黙の前提にして、制度が設定されていたようである。

することによって、「公的」事業の効率化（税の効率活用）を行う。

このような公と民とのそれぞれの優位点の活用がすすむなかで、建築物についても民間の活力を生かす制度を設計しなければならないであろう。反語的表現になるが「政府の失敗」の領域について、公と民との「公正と効率」の両面について、冷静な判断が要請される。

本稿では、情報の非対称性に関する「情報をもつ主体の数」が少数か多数かという論理を判断基準にした。そこでは建設の技術進歩がすすむ動態において、情報をもつ少数主体の情報開示を行う制度創出によって、民間の優位な特徴を活用する。

すなわち確認検査を民営化した状態において、上記のような制度改革によって、「公正」を全うすることが可能であろう。そこでは、民間企業の情報と知性をもとにした効率が発揮されるであろう。日々進化する技術を体現する民間企業の利点が、情報の対称化によって公正とともに実現される。そのような制度的条件が整備されねばならない。

偽装に対する解決策を上記で網羅的に指摘したが、現実的判断としては、例えばAの解決策を用いれば、Cの策は不要になるという課題が生じるかもしれない。その総合的解決策は、ここでは残された問題として、現実に従事しているひとびとの判断に委ねるべきであろう。

解決策が整備され再び当該事件が発生しないという条件のもとで、政府は今回の事件に対して納税者の負担で被害者に十分な補償を決断することが望ましい。

参考文献

- Akerlof, George (1970). "The Market for 'Lemons' - Quality Uncertainty and the Market Mechanism - ", *The Quarterly Journal of Economics*, Vol.84, No.3, pp. 488-500.
- Kandel, Eugene and Edward P. Lazear (1992). "Peer Pressure and Partnerships", *Journal of Political Economy*, Vol. 100, No. 4, pp. 801-817.
- Okuno, Masahiro (1984). "Corporate Loyalty and Bonus Payments: An Analysis of Work Incentives in Japan", in *The Economic Analysis of the Japanese Firm*, edited by M.Aoki, Elsevier Science Publishers B V., North- Holland, pp. 387-411.

Smith, Adam (1776). *An Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of Nations*, Modern Library, 『諸国民の富』、大内兵衛、松川七郎訳、岩波書店。
星川順一(2003). 『入門 経済政策』、大阪経済法科大学出版部。

コメント

黒沼 善博^{*}

社会的な問題となっているマンションやホテルの耐震強度の偽装問題は、現行の建築確認制度では、正常に機能し得ない「制度上の問題」を明らかにした。建築確認制度は、行政の手続き上、以下の流れにおいて行われる。

設計→建築確認申請¹¹⁾→確認済証の交付→工事の着工(→中間検査→中間検査合格証の交付)→工事の竣工→完了検査→検査済証の交付→建物の使用開始

今回の耐震強度の偽装問題は、構造設計が法定基準を満たさない偽装された設計図書が、行政から委託された民間の検査機関に提出(建築確認申請)され、建築確認済証が交付されてそのまま建物の建設がなされた。偽装された設計図書を見抜けなかった民間の検査機関に、行政が確認済証の交付権限を与えているところに、現行の建築確認制度の「制度上の問題」がある。

建築確認制度において、行政が民間の検査機関に代行させているのは、日常発生する膨大な確認申請を行政のみでは対応しきれず、効率性から審査機関を民間に任命したことによる。それ自体は、市場の失敗領域の縮小であった。

市場の失敗領域が縮小したことにより、制度がうまく機能し得なくなったとき、再度、市場の失敗領域を拡大せざるを得ない状況となる。

^{*})大阪経済大学大学院サテライト・コース院生。執筆者は同時に大手建設会社勤務であるが、このコメントは個人の見解であり、企業の意見を表明したものではない。

11)本来、建築確認申請は、建築主事が置かれている地方自治体に対して行われ、計画(設計図書)が建築基準法などの法規に適合しているかを建築主事が確認してから着工となる。

ところが、現実を鑑みると、建築確認の審査と確認済証の交付をすべて行政で担当することは物理的に不可能である。審査の効率性からも、経済の停滞を来すことは明らかとなる。では、この制度上の問題を解決する術はどうあるべきであろうか。

民間の確認検査機関には、行政の建築主事と同等の能力を有する資格者が置かれる。今回の問題は、この検査機関が本来果たすべき検査機能を十分に果たしえなかったことに起因するともいえる。今後の課題として、行政の代行業務を行う機関である以上、行政がこの民間の検査機関に対して、定期的な機能上の検査を実施する必要性が生じてこよう。

企業の利潤最大化は経済学の命題である。偽装にかかわった事業主、設計者、施工業者、コンサルタント会社は、短期の利潤¹²⁾を追求するあまり、「信用失墜」というあまりにも大きな代償を払うことになった。いうまでもなく、企業の利潤追求は、法規的、社会的道義の基礎においてなされるべきである。

販売価格の低減は、企業努力の範疇である。企業努力が結実することによって、利潤の最大化が図ることができるのは、企業戦略の一つとなる。ところが行き過ぎた原価低減が、法規に違反する範囲にまで及んでしまった。それは、信用の失墜を招く。市場は、再び企業の信用力の重要性を喚起する。基本的に、適正な生産物には、適正な販売価格が必要ということが、市場の要請となるべきである。企業行動においては、営業上のコスト価値の最大化と企業の信用が均衡していなければならない。それは、企業の長期利潤の最大化を実現する。それは、企業の評判関数を高める。

-
- 12) 構造設計の偽装の目的は、建設コストのコストダウンにあった。例えば、マンションにおいては、設計上のコストダウンを図ることにより、その結果として、部屋面積が大きいわりに販売価格が割安であるといったイメージを、一般消費者に与えるためであった。建築における「構造」は、意匠や設備などとは違い、一般消費者にはわかりにくい部分である。すなわち、建築において「情報の非対称性」を形成しやすい部位である。
- 13) 建設における「構造」は、安全性の面で最も重要な部位である。これまでに、市場メカニズムにおいて、安全性は目に見えない品質であるため、評価されにくい部分であった。平成7年におこった阪神・淡路大震災による影響で、一時的には建築の構造に対する関心は高まった。今回の問題で、再度、建築の安全性に対する認識が一般化されることを期待しよう。

建設業界は、今回の偽装問題を契機に、社会的信用の付託に応えるべく、より厳粛な品質保持に努めていくべきであろう¹³⁾。それは、やがては企業の長期利潤の最大化を実現していくであろう。計画段階から生産現場まで、企業の自己責任において生産物が企業の信用力を体現化しているという、誇りに満ちたものでなければならない。それは、家計の効用の最大化に応える前提条件でなければならない。

今後、耐震偽装の解決策をどうしていくべきであろうか。本論の問題提起順に、建設業に従事する立場から検討したい。

① 建物完成時に耐震強度を行政がすべて審査する。

これは、行政の人員増は避けられない。さらに行政の自助努力をも要請する。

② 設計段階での民間審査の厳正化を、行政が抜き打ち的に実施する。または、建設段階での中間検査を実施する。

市場の失敗領域の拡大を再び行うことに伴う市場の停滞に比べ、行政の中間検査の詳細な実施は、比較的容易な作業となろう。それは、民間の市場に緊張感を与える。実施時期などの情報は、厳に行政の責任において管理されるべきであろう。

③ 建築確認の指定審査民間機関を複数にする。

指定審査機関によって建築確認の通過における難易があるとすれば、短期利潤を追求する企業は、本能的に容易な審査機関を選択するだろう。行政が指定する審査機関であれば、かかる事態はあってはならない。指定審査機関の複数化を義務付けることにより、そうした懸念は避けられるであろう。ただし、申請者が必要以上に審査費用を負担することにならないような、行政認定の価格帯の設定が必要となろう。

④ 指定確認検査機関の運営について、その経営への監査が実行されるという制度を構築する。

販売会社、設計者、施工業者のCSR (Corporate Social Responsibility) は急務の課題となった。加えて、確認検査機関のCSRについても明確化していく必要があるであろう。確認検査機関には、現在、民間の法人と行政の外郭団体である財団法人がある。すでに監査委員会が設置されている機関もあるが、

これらの確認検査機関に監査委員会の設置を義務付けることは、監視機能を発動するうえで重要な方策となるであろう。監査委員会のメンバーは、学識経験者、建築専門家、法曹界などから幅広く、検査機関の規模に応じて必要数任命され、一定期間の担当後交替することが望ましい。確認検査の申請者のステークホルダーに対する安全確保がすなわち家計の効用化を実現するという見地から、モニタリング機能を現実的なものにする必要がある。監査体制の強化は、組織のリスク管理にもつながっていくことになるであろう。

⑤ 建設と販売の企業に、偽装のときの補償費用を支弁する保険市場を形成する。

特に、一般市民の財産をつかさどる住宅建設市場において、保険機構が必要であろう。その保険機構は、マンション購入者に対して、マンション販売・建設の民間業者による相互出資の会社であっても、既存の保険会社であってもよい。出資会社を人的・資金的交流にリンクさせ、自己責任の明確化を徹底させる。そこには、相互監視の効果が期待できよう。市場の健全性を維持していく上で、モニタリング機能は、きわめて重要となる。相互監視は、人的にも、コスト的にも節減できる。また、家計からの指摘を受け付ける行政窓口も明確化すべきであろう。

⑥ 設計者、施工業者、販売業者の法令遵守のための講義を行政が実施する。

これは、各許可業者が、一定年限ごとに許可継続の要件とされるべきであろう。

⑦ 法令違反に対する罰則規定を今後より厳格化することが必要であるように思われる。

従来は、国が許可する建築士は法令を違反しないという「性善説」が根底にあった。これは、建設業界で今回の問題を機に議論されている反省点である。法体系を含む従来の制度は、意図的行為に対して無防備であった。

鑑みれば、建築は市民の生活と安全を確保することを希求する。それが脅かされるとき、原因者に対する懲罰は厳重であるべきである。現在の建築基準法に定める罰則規定は、あまりにも軽い。法令の厳粛化が必要となろう。司法の判断が待たれる。それは、より安全な制度を生むためのものである。

市場の失敗領域を、行政の資金的・人的投入による負担（すなわち租税の負担）なく是正していくための選択解の一つとして、民間が担う公共の「機関」を活用することが考えられる。大胆な発想ではあるが、建築確認の検査機関が、PFI（Private Finance Initiative）による特別目的会社（SPC）であってもよい。それは、行政、住宅販売会社、設計事務所、建設会社、保険会社などで構成されるSPC（Special Purpose Company）で、相互監視機能が働く組織が考えられる。モニタリング機能が十分に活かされる組織である。「営業」基盤を地域限定とするならば、それは一定年限後に行政に移管されるか、あるいは共同運営がなされる機能であってもよい。PFIは、本来、公共の「施設」そのものを運用する手法であるが、今後は「機能」の運用にも、その手法を該当させていくべきであろう。民間の比較優位な能力が、市場に活用されるべきである。

税の効率面から考えて、「民間が担う公共」は、情報の非対称者、すなわち情報保持の主体が少数である組織（企業）から、多数である家計への情報伝達、情報の対称化の手段に援用されていくべきであろう。