



島田正己

不安な気持ちで着任

前々職の公団に在職中、上司から財団法人への出向の内示を受けた時は、率直なところ、これは左遷のようなものだろうかと、一瞬判断がつきかねた。建設省の肝入りでつくられた法人とはいえ、不動産適正取引推進機構なんてやたら長ったらしい名前を聞いたのは初めてだったからである。建設省に戻れるのかという不安もあった。しかも、そこで働いている職員はほとんどが大手都銀等民間からの出向者で、ほかに都庁、公庫からの出向者が僅かいるという。他省庁や公団勤務の経験はあっても、民間の人達と机を並べて仕事をした経験は全くない。だから、着任するまでは、不安の方が圧倒的に大きかった。やるべき仕事の見当がつかなかったことも、不安を増幅させた。しかし、着任してすぐに、私の心配は杞憂であることが分かった。大変好意的で

誰もが笑顔で迎えてくれたからである。前々職の公団に着任した際には、プロパー職員のポストを侵害したとして、前任者からの引き継ぎはおろか書類も一切なし、お茶も一人だけ入れてもらえずというような手荒い歓迎を受けたので、多少の覚悟はしていた。だからえらい違いだった。

日々議論の毎日

このように対人関係が順調にスタートできたことは、大変幸運だった。あとは純粹に仕事のことだけを考えればよかったからである。

しかし、推進機構が発足して半年という時期であったため、人並みに草創期の苦勞も多少はあった。最初の一年位は、組織規程など関係規定を整備したり、個別事案の解決をめざす特定紛争案件処理のためのシステム作りなど、ルール作り

の作業が大部分を占めた。だが、誰でもがそうであるように、前任者から引き継いだ型通りの仕事をすれば、多少なりとも創作意欲が刺激される草創期の業務は、私ばかりでなく、すべての職員にとっても楽しかったものと思う。各機関からの出向者も優秀な人ばかりで、まともにもよく非常に活気に満ちていた。

当時、機構の業務の三本柱は、特定紛争案件（個別案件）の処理、紛争事例の調査研究そして照会・回答業務であった。具体的な法律問題については、全員に集まってもらって議論した。口角泡を飛ばすというような場面もしばしばあったが、私はそのような雰囲気が大変好きだった。学生時代に戻ったような、なつかしい郷愁さえ感じたものである。多くの場合、川合専務理事も議論の中に入ってくれたので、職員同士の一体感も増した。

それにしても、不動産の取引をめぐる法律上、行政上の問題は、実に複雑多岐に亘っているものである。一つ議論を深めれば、二つ三つと疑問点が増える感じで、専門の法学者は何故にこのような涎の出るような、未開拓の分野の研究を行わないのだろうか、不思議な感想を

抱いた記憶がある。東大の平井宜雄教授を委員長とする「紛争事例等調査研究委員会」においても、多くの紛争事例について検討して頂き、数多くの成果品に結びつけることができたが、当代を代表する学者や実務家をもつてしても、明快な回答が得られないということも再三ならずあった。しかし、そのような意見交換の一部始終を、事務局の一員として拝聴できたことは、大いなる役得であったと言ふべきであろう。

※出資者等への貢献

ところで推進機構は、紛争の解決及びその未然防止を目的として、都道府県、業界団体等の出資によって設立された目的指向機関である。出資者が出資額に見合う見返りを求めるのは、当然である。見返りは物的、視覚的なものには限られないが、紛争の解決と未然防止に役立つものなら何でもよい。私は在任中から、常にこのことが頭から離れなかった。大げさに言えば、脅迫観念と言ってもよい。だが、このような認識は、正常な感覚だったと信じている。それがなくなれば、

団体としての活力も発展性も失われるからである。

※出発の原点を大切に

ところで、推進機構は昨年から宅建試験の受託団体として、試験業務を開始した。これらの業務に対応するために職員も増員し、事務所もより大きな事務所に移転した。更に、都道府県の保有する宅建業者の免許に係る情報OA化に伴い、推進機構がデータベースとしての役割をも担うやに聞いている。このこと自体は、業務の拡大発展であるから、大変喜ばしいことである。宅建試験を実施することを通じて、機構のネームバリュー、評価は飛躍的に増大するであろう。何しろ毎年二〇万人を超える受験生が、直接機構との係わりを持つのである。業界が機構に寄せる信頼度も、一段と高まる筈である。

しかし、決して忘れて欲しくないのは、言うまでもなく機構の原点である。たしかに宅建試験の実施や免許事務のOA化への取り組みは重要な業務であり、いささかのミスや漏洩も許されない。これら

の業務を遂行するために、ハードな作業を強いられていることも推測できる。だが、これらの業務はあくまでも機構のメイン業務ではなく、従たる業務として位置づけられるべきものである。機構のメイン業務は、先にあげた三本柱を中心とする紛争の解決と未然防止という課題以外にない。この業務は極めて地味な努力が必要であり、刮目すべき成果もあげにくい。だが、地味な業務を地道に着実に実行してこそ、機構の存在意義がある。今後とも、このような発足当初の原点を座標軸の中心に据え、業務が益々発展することを願うものである。

(前調査研究部長・現在建設省建設経済局
調査情報課情報管理室課長補佐)