

フランスの建築規制制度

2007年12月

財団法人日本建築センター

1. フランスの建築関連の法規について

(1) フランスの法体系

フランスでは英国や米国のような法体系とは異なり、成文法中心の大陸法系の法体系を持っている。1804年にナポレオンの下で纏められた民法典 (Code civil) から、関連する法令・規則を1つの「法典 (Code)」¹⁾の形に纏められている。行政法規の法典では、「法律」、「デクレ(Décret : 首相令、大統領令)」、「アレテ (Arrête)」が纏められている。

フランスでは、憲法(第五共和国憲法:1985年)に定められた一定の法律事項についてのみ、国会は「法律」を制定する権限を有している。また、法律事項であっても、国会が立法を政府に委任することも可能である。

この法律事項以外の分野については、首相及び大統領が制定する「デクレ」により規制される。デクレには2種類あり、日本の政令に相当する「デクレ」と法律と同等の効力を持つ「デクレ・アン・コンセイユ・デタ (décret en Conseil d'Etat)」がある。

さらに、行政府が制定する「アレテ」がある。日本の施行規則に相当する規定が「アレテ」で制定されており、実務上重要な規定が含まれていることが多い。²⁾³⁾⁴⁾

(2) 建築規制に関わる主な法令¹⁾

フランスにおいては建築規制のための単一の法令はなく、国が定める以下の主要法令等に基づき関連システムが並存している。

① 都市計画法典 Code de l'urbanisme

都市計画・建築行為等を規定しており、これに基づき「建築許可」が行なわれる。地方自治体による審査では、建築物の安全性等の面 (いわゆる単体規定) については通常行われない。また、検査はサンプル的に行われる。

② 建設住居法典 Code de la construction et de l'habitation、(同法典に基づく) 防火及び安全に関する省令

建築物の安全性等の技術面に関して (防火、衛生、設備他) 規定される。防火及び安全に関する省令では、特定の建築物の場合には、建築主が民間機関に検査をさせ、その結果を自治体に設置された「安全委員会」に提出することが定められている。また、③のスピネッタ法に基づく技術検査及び保険に関する事項も規定されている。

③ スピネッタ法 (建築分野における責任及び保険に関する 1978 年 1 月 4 日付法律 第 78-12 号) Loi Spinetta (主要条文は民法典 Code civil 保険法典 Code des assurances に法典化、建設住居法典にもまたがる)

工事の審査、検査、監理に大きな影響を与えている。設計者・施工者の瑕疵担保責任を明示し、その保証のために責任保険の付保を義務付ける一方、建築主にも損害保険への加入を義務付け、建築主の依頼によって、工事で技術基準が遵守されているか否

¹⁾法典化(condification): 同一の規制対象について適用される法令を集めて、編纂する作業を行うこと

かを検査する「建設コンサルタント」（民間機関）を位置づけている。（特定の建築物については、建設コンサルタントによる検査が義務付けられている。）

表 建築物の安全性確保に関する主要法令一覧 1)

法令（所管）	執行者	規則の対象建築	審査・検査等の仕組み
都市計画法典に基づく建築許可 (生態系・持続可能な開発と整備省) ²	自治体の長	全ての建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・建築主は、許可申請に当たって建築物に関する一般規則を遵守する旨の制約を行う。 ・主として、都市計画上の諸規則への適合性が審査される。 ・工事中・竣工後の検査はサンプル的に行われる（約5%） （・全ての自治体に技術職員がいるわけではない。）
建設住居法典に基づく防火予防及び安全に関する省令 (内務省)	自治体の長	<ul style="list-style-type: none"> ・居住用建築物 ・高層建築物 ・公衆収容施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物が規定に適合するか、建築主の責任で検査させ、自治体に設置された安全委員会にその結果を提出させる。 ・建築主は、省令により許可された機関や者に検査をさせる。
スピネット法 (大蔵省、生態系・持続可能な開発と整備省)	国	・全ての建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・設計者、施工者等に対して、建築物の各部分について重要度に応じて、2年又は10年の保険保証を義務付け。 ・「建設コンサルタント」（認可を受けた民間機関）が行った検査結果を保険会社が活用。 ・特定の建築物（公衆用建築物、高層建築物等）については、「建設コンサルタント」による検査を義務付け。

2. 建築規制の内容について

(1) 建築許可

建設許可については、都市計画法典の L.421-1 条以下に規定がされている。³

①対象となる建物・工事について

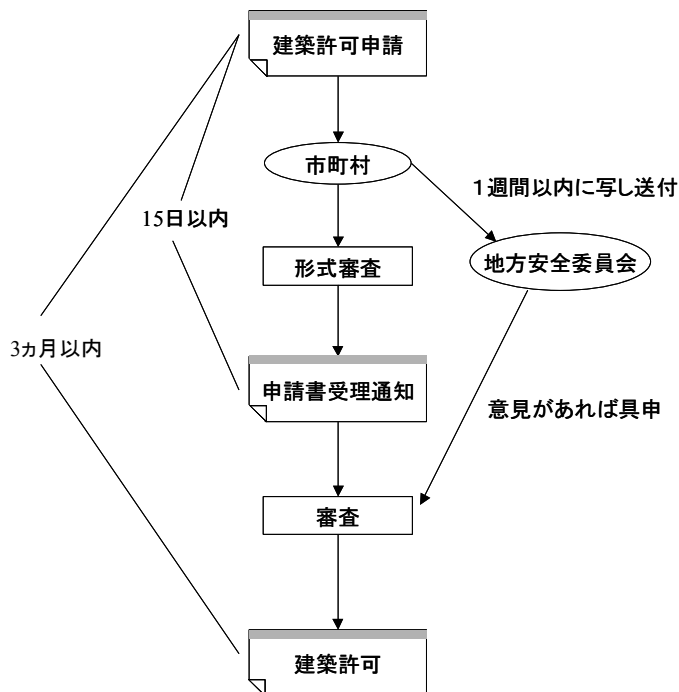
- ・ 建築物は、都市計画法典 L.422-1 条～L.422.5 条に該当するものを除いて、すべて建築許可が必要である(都市計画法典 L.421-1 条)。
- ・ 広告、看板、その他の設置物、及び国防上のものは免除される。
- ・ 申請は不要でも事前届出は必要なものもある。
- ・ 既存建築物の工事(用途変更、外観、容積、階数の変更)についても建築許可が必要である。
- ・ 歴史的建築物の半径 500m 以内に建設される建物の場合、別途デザインチェックが必要となる(都市計画法典 L.421-6 条)。一般に中小都市の旧市街地は、ほとんどカバーされることが多い。この審査は、文化省の所管で、審査に当たる担当員(歴史建築監視官)は、国家建築家としての資格が必要である。

²生態系・持続可能な開発と整備省：Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement durables、2007 年 12 月現在の呼称。1997 年頃は施設省, Ministère de l'équipement, du logement, des transports et du cohésion sociale et du logement と呼ばれていた。日本の国土交通省に相当する省。

³ 建築許可制度は、2007 年 10 月 1 日より大幅に改正されたが、本稿はそれ以前の制度に拠る。

②許可の執行

- 建築許可は、土地利用計画を定めた市町村においては、基本的に市町村長あるいは市町村からその権限を移譲されている市町村間協力公施設法人 *établissement public de coopération intercommunale* の理事長が行い、土地利用計画を定めていない市町村においては県行政長官が行うこととなっている(都市計画法典 L.421-2 条以下)。
- 責任が国に属する場合は、県地方庁建設局(DDE：国の出先機関、地方整備局のようなもの)が審査を行い、それ以外は市町村が行う。ただし、専門部局を持たない(審査ができない)市町村は、DDE に無償で技術的審査を委任することができる(都市計画法典 L.421-2-6 条、R.490-2 条)。
- 建築許可の主務官庁は、案件が申請された場合、原則2ヶ月以内で審査を行う。ただし、特殊な案件な場合は1～3ヶ月程度延長することもある(都市計画法典 R.421-18 条)。審査に先立ち、申請案件に関して、利害を有する公法人、公共機関、委員会(例えば隣接する市町村)に、申請された資料を送付し、意見を聴取しなくてはならない。(都市計画法典 R.421-15)
- 最上階の床の高さが28mを越える高層建築物及び、公衆を300人以上受け入れることが可能な施設(以下、特殊建築物)については、県に所属している機関である安全委員会において、建設住居法典に基づく安全に関する規定について審査を受けなくてはならない(都市計画法典 L.421-3 条)。



●土地利用計画と異なる建築津物を建設する場合には、まず土地利用計画の変更を申請する必要があり何年もかかることが多い。また、地元住民に反対者がいれば土地利用計画の変更は実際には不可能に近い。

出典：海外の安全防災に係わる法令・規則に関する調査・研究報告書

図1 建築許可手続きフロー

(都市計画法典に基づいて策定された都市計画 (Plan d'urbanisme) 中の土地利用計画 (Plan d'occupation des sols) に合致する建築物を建築する場合)

(2) 法の適合検査について

①行政による検査（都市計画法典 L.460-1 条）

- ・ 検査は中間検査と完了検査がある。
- ・ 基本的には、県行政長官、市長、都市計画担当省の宣誓担当者が現場確認を行う。随時ということになってはいるが、中間検査はあまり行っていないのが現状のようである。完了時に、集団規定に関する部分、特に用途については確認するようである。なお、特殊建築物については、完了検査時に単体規定(安全性や防火)についても確認しているようである。
- ・ 検査については以下のとおり。

1) 工事中から完工後 2 年まで：随時

県行政長官 *préfet*²、市長、都市計画担当省の宣誓担当者

2) 完工時

a. 建築許可取得者は、完工後 30 日以内に、建築物所在市町村の市町村長宛てに完工届を提出する（都市計画法典 R.460-1 条）。

b. 審査機関が、建物の配置、用途、性質、外観、規模、周辺整備の適合性を審査する（都市計画法典 R.460-3 条）。

現場審査 *recoltement* は、次の 4 つの場合のみ義務として実施することになっている。

－歴史的建造物 *monuments historiques*・天然記念物 *monuments naturels*・指定地域 *sites* 保護に関わる工事

－高層建築物・公衆を受入れる施設（特殊建築物）

－国立公園 *parc national*、自然保護区域 *réserve naturelle* 内の建築物

－予測自然災害予防プラン *plan de prévention des risques prévisibles*・鉱害予防プラン *plan de prévention des risques miniers* 内の工事

c. 市町村長あるいは県行政長官による適合証明 *certificat de conform* の交付。

②建設コンサルタント *contrôleur technique* が行う検査

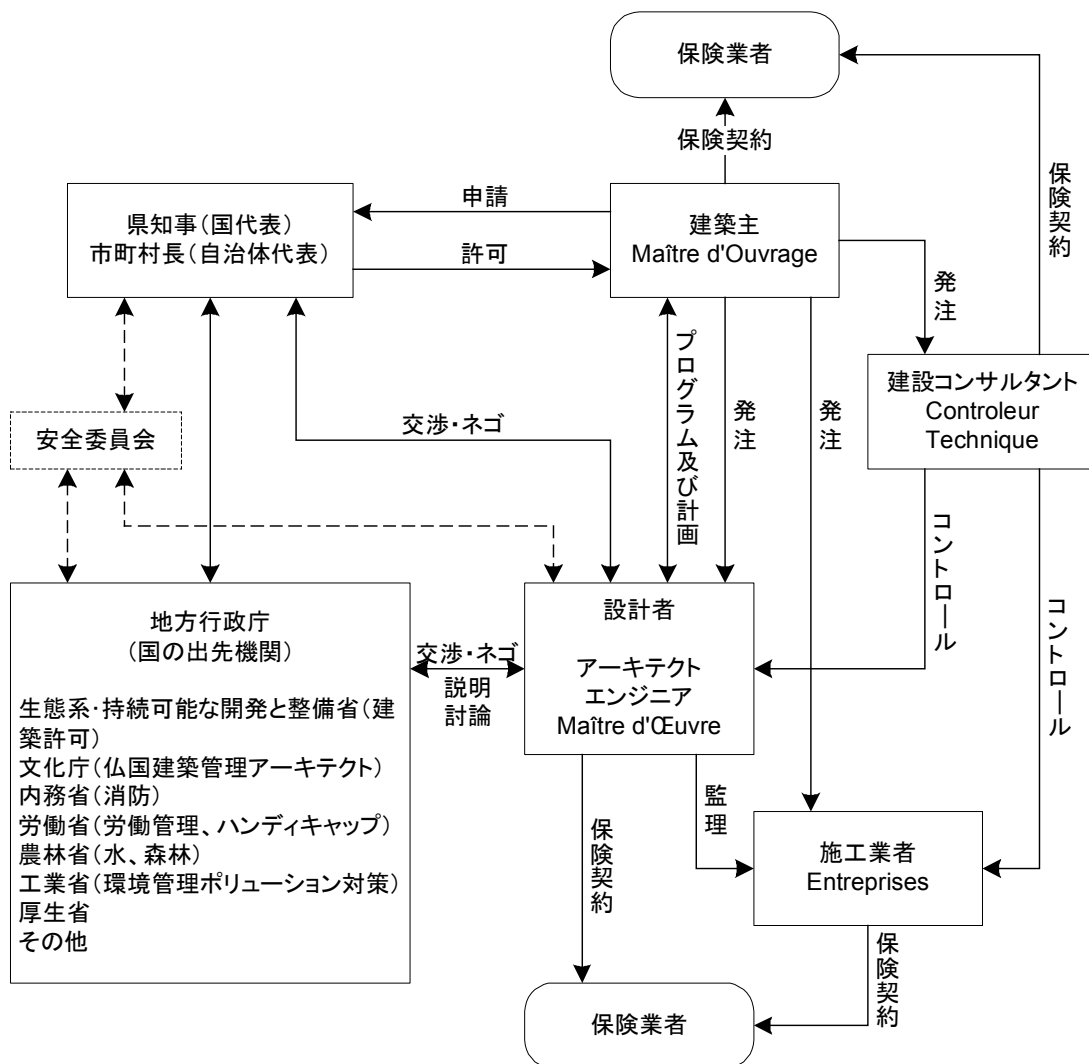
- ・ 建築主は、建築物を建設する(以下、プロジェクトとする)際には、設計者と建設コンサルタントに発注をすることが多い。設計者は、建築物の設計や都市計画（集団規定）に関する内容を担当し、建設コンサルタントは、設備や構造、防火(単体規定)に関する技術的な内容を担当する(建設住居法典 L.111-23 条以下)。この建設コンサルタントが、プロジェクトに対し技術的意見を述べるとともに、検査・調査を行う 2 つの役割を兼ねていると考えられる。特殊建築物については、建設住居法典の中で、建設コンサルタントと契約することを義務づけられている(建設住居法典 L.111-26 条)。(それ以外の建築物でも、保険会社との契約の中で建設コンサルタントと契約することが多いようである) なお、建設コンサルタントは、エンジニアの資格が必要であり、生態系・持続可能な開発と整備省から認可（5 年毎の更新制）されている。

(3) 保険制度について

- ・ 保険制度は、古くから民法典に定められていた（ナポレオン時代から存在していると思われる）が、1978 年に建築分野に関する保険制度として整備され、スピネッタ法として制

定された。スピネッタ法の制定以前は責任保険であり、ある問題が起こったときに、設計者の職業上の保険では賄え切れない部分があったが、それを補うものとしてこのスピネッタ法が制定された。現在の建設分野での保険制度は、保険会社が責任の所在を明らかにするために、検査や確認を行う建設コンサルタントと契約している。

- スピネッタ法は、保証と責任に関して規定されている。「建築物の施工を行うものは、顧客または工事の発注者に対し、建築物の強度が損なわれたり、設備の一部が影響を受けて、建築物の目的に適合しない場合、その損害に対して厳格責任を負うこと」（民法典 1792 条）とされている。ここでいう、建築物の施工を行うものとは、「建築家、請負業者、技術者、その他建築契約によりクライアントに対して拘束されているものすべての者」（民法典 1792-1 条）とされている。



【注】

- ①現場の衛生及び安全管理が新たに加えられた。アグレマンを取得した専門機関への依頼の義務
- ②保険業者は、建築主10年保険Domage Ouvrage (DO)に関して、設計者から説明を受けるのが一般的
- ③安全委員会は、公衆に使用される大規模な公共建造物(公民館、市役所、等)の建設に際して構成される

図2 フランスの建築規制における執行体制の概要

- ・ スピネッタ法では、1プロジェクト毎に、建築主は、保険会社と損害保険の契約を結ぶことが定められている。また、瑕疵があった場合などの責任の所在を明らかにするために、損害保険会社のための建設コンサルタントと契約することを定めている。
- ・ 設計者、建設コンサルタント及び施工業者は、10年間の瑕疵担保責任が課せられる(民法典 2270 条)ので、保険会社と必ず責任保険の契約をすることが義務付けられている(保険法典 L.241-1 条)。保険会社は、設計や工事が確かなものであるかどうかの判断、責任を明らかにするために、建設コンサルタントによる検査を課す可能性もある。
- ・ 1プロジェクト毎に建設許可の申請は必ず必要であるが、その申請書類には、保険会社との契約書等は要求されていない。保険制度については、民法上の義務事項である。

謝辞

本原稿の作成にあたり、新潟大学工学部准教授の寺尾仁氏に、情報の提供及びまとめ方についての助言をいただきました。記して謝意を表します。

参考文献

- 1) 海外の建築・住宅に係る民間の技術評価・認証制度に関する調査報告書 平成9年度／建築住宅関係国際交流協議会、(財)日本建築センター、(財)ベターリビング
- 2) 海外の安全防災に係わる法令・規則に関する調査・研究報告書 フランス編 2001年2月／(社)日本損害保険協会
- 3) フランスの地方自治 平成14年／(財)自治体国際化協会
- 4) フランス法 1997年／滝沢 正著 (株)三省堂
- 5) フランスにおける設計図書管理の実態に関する調査報告
- 6) フランスの都市計画法典 平成9年11月／(財)土地総合研究所
- 7) 世界の住宅性能保証制度「フランスの新制度」 財団法人住宅保証機構
<http://www.ohw.or.jp/material/matsu03.html>
- 8) CLAIR REPORT 現代フランス都市計画の手法(1)(2) 1994年／(財)自治体国際化協会
http://www.clair.or.jp/j/forum/c_report/cr086m.html
- 9) 日仏建築会議報告書 2004年、2006年／(財)日本建築センター