



フランスの建築規定

Mohamed Baccouché / Patrick Elias
(伊藤圭子：解釈ペーパー)

梗概 本調査はフランスにおいて適用される建築規定の全体的構成について述べたものである

このレポートは、2004年12月に、CSTBのTechnical Directorのエルベ・ベリエ Herve Berrier氏より入手したものである。ベリエ氏より、フランスの建築規制制度をコンパクトにまとめたものとして大変わかりやすいと紹介を受けた。なお、このレポートは1998年に書かれているので、CEマーキングや貨幣単位であるユーロの導入などにおいて若干古いレポートとの印象を受けるが、ベリエ氏より、2004年現在のフランスの建築規制制度もこのレポート通りであると確約をいただいている。(2005年3月 伊藤圭子)

このレポートの書かれた1998年当時のフランス・フランのレートは、1フラン = 25.80円であった。

フランスの建築規定

CSTB Moharned Baccouche / Patrick Elias

はじめに	2
第 1 章	
技術的建築規定	2
1.1 法令と規則	2
1.2 規範的技術文書	4
第 2 章	
技術的建築規定への適合	6
2.1 建築許可	6
2.2 建築規則への適合性に関する公的検査	6
2.3 技術的検査	7
2.4 その他の適合性評価	8
2.5 専門的技能の認定	11
第 3 章	
建設における責任保険	14
3.1 建築施工者の厳格責任	14
3.2 強制保険	15
3.3 責任保険の範囲	16
3.4 通常の法的責任	17
3.5 連帯責任	17
3.6 法定保証金	18
3.7 建設保険業の状況	18
結語	
失われた効率性の回復	22

石工の棟梁が頑丈な家を建てなかったためにその家が崩れて家主が死んだ場合、その棟梁は死刑に処せられる。

その事故で家主の息子が死んだ場合は、その棟梁の息子が死刑に処せられる。

ハムラビ「法典」(~紀元前約 1750 年)、§§229 以下(1)

知る者は言わず

言う者は知らず。

老子(~紀元前約 300 年)、道德経 56 章

はじめに

建設業(建築および土木工事)に従事している業者と専門家の数は多い。その職務と責任は様々な規定により定められている。ここでは、フランスの建築関係の技術的規定の仕組について概説する。第 1 章では、法規の説明を行うとともに、建築基準と実施細則についても説明する。次に、建築物の適合性の監視をどのように行っているかを示す(第 2 章)。責任保険の体系については第 3 章で述べる。結語として、情報と認知に基づくより効率的なシステムの必要性を強調している。

技術的建築規定

1.1 法令と規則

1.1.1 建築規定の第一の法源は、ヒエラルキーを持って定められている一連の条文で構成される。

もっともヒエラルキーが上位のものとして、

- 議会を通過した法令(statutes);⁽¹⁾ がある。続いて以下のようなものがある。
- 行政機関、長官(国レベル)、知事(県レベル)、市町村長(地方レベル)それぞれの権限に由来する規則(regulations) (法律を実施するための政令(decrees)および命令(orders));⁽²⁾
- 省の通達(ministerial circulars)。これは、命令とは異なり法律上の規定を述べず、省の各部局に対して新法の行政上の解釈を行うものである。
- 省の指示(ministerial instructions)。長官が各部局に対して法律の執行方法について出すもの。
- MP が提示した書面による質問書に対する省の回答(ministerial answers)。これは、行政当局の意見であって、法廷に対する拘束力を有せず、その意味で省の通達に類似するものである。

これらの条文は、専門的またはより一般的な形で、秩序立てられた(ヒエラルキーのある)一連の法典(建設住居法典、都市計画法典、保険法典、労働法典、など)としてまとめられており、従って簡単に入手することができる。

このほかに主な法的根拠となりうるものとして次の二つがある。⁽³⁾

- 判例法(Case Law)。各事例ごとの判断に基づくもの。

¹ フランス憲法は、法律によるべき規定と基本原則を定めている(第 34 条)。その他の事項は規則による(第 37 条)。

² フランスには次の四つの行政レベルがある。自治体、県、州、国。

³ このほかに言及しておくべき法源として、学説、すなわち学术界の見解がある。

- 共同体法(Community Legislation)。「規則(regulations)」(加盟国内で、各国がそれ以外の立法を行うことなく直接適用できるもの)、「指令(directives)」(達成すべき目的に関してある期間加盟国に対し拘束力を有するが、使用する形式と手段の選択権は各国家機関に委ねているもの)、「決定(decisions)」(対象者-あらゆる加盟国、企業、または個人に対し、あらゆる面で拘束力を有する)、および「勧告と意見(recommendations and opinions)」(拘束力なし)。「建築物と土木工事の両方を含む建設工事に恒久的な形で組み込むために生産した建設用製品」に対しては特別な指令が適用される。⁽⁴⁾

1.1.2 規則では、「基本的要件」⁽⁵⁾(構造安全性、火災時の安全性、衛生、健康と環境、使用時の安全性、騒音防止、エネルギー経済性、保温性)を定めている。このほかに付加的要件(アクセシビリティ、最小床面積、エレベータなど)も定めている。その多くは新築の建築物を対象としているが、一部は既存建築物を対象としている(特に安全上の理由から)。さらに、工事が公的資金の提供を受ける(公共住宅供給)場合などには品質要件が定められることがある。単なるしきい値にすぎないが、要件としては以下のものがある。

- 性能仕様(建築施工者は必要な性能を満足するために、どのような実現方法を選択してもよい)。例えばエネルギー経済性と騒音防止に関する規則についてのもの。
- 手段に関する仕様(建築施工者は指定された方法によらなければならない)。例えば安全上の規則。

性能仕様に基づき、専門家(特に建築家、設計事務所、および大手の請負業者)は最適な建築の実現方法をとることができる。しかし、これにより要件を満足しているかどうか不明確になり、その検証が難しくなる。そこで、「ソリューションの例(仕様集)」というものがあるが、これは性能要件を満足しているかどうかの確認がより簡単な形で行えるように作成されたものである。⁽⁶⁾ この仕様集は、それに従えばどの建築物においても要件を満足できるような確実な方法を示している。ただし、これらは、必ずしも最適な解決方法の包括的リストではない。

1.1.3 不動産取引においては、既存の不動産の物理的状態(建築物の技術的検査、改良)に関する規則はない。しかし最近では、コンドミニアムの住戸を販売する者は、その床面積を知らせるべきことになった。⁽⁷⁾ また、既存の建築物の改良が義務づけられることがある(例えば、安全性と健康のため - 職業上のアスベストや鉛への曝露に関して)。さらに、設備の一部は定期的な点検を行わなければならないことになっている。

技術文書(下記参照)は、作業の実行における設計・施工の解決方法としては、既存の建築物の工事にはあまり適したものではない。

⁴ 建設用製品に関する加盟国の法律、規則、行政規定の推定に関する修正理事会指令 89/106/EEC。

⁵ 建設用製品に関する欧州修正理事会指令 89/106/EEC に記載の通り。

⁶ 例えば、新築住居におけるエネルギー経済性および騒音防止に関する規則。

⁷ 1996年12月18日法律第96-1107号および1997年5月23日政令第97-532号

1.2 標準技術文書

1.2.1 いくつかの文書は、設計規定と施工基準とともに、製品の特徴⁽⁸⁾を詳しく記載している。

- 「伝統的」建築製品と技術を扱う基準(standards)および DTU ⁽⁹⁾(これはフランスの慣習である)
- 技術評価[Technical Assessments (Avis Techniques)]。これは、一定の期限内における一般的利用、革新的な建築用製品と技術の使用上の適否について評価を行い、それらの施工方法について定めるものである。
- 専門家のグループが発行する実験用技術評価[Technical Assessments for Experiment (Appréciations Techniques d'expérimentation - ATEX)]、および私的評価。⁽¹⁰⁾これらはいずれも、革新的な建築用製品と技術のある現場における利用を対象としたものである。
- 基準がない場合の取引実施規定(trade execution rules)。

1.2.2 欧州共同体の加盟国は、単一の市場を形成するために、「技術的調和と標準化のための新たな取組」(1985年5月)と、続いて「適合性評価へのグローバルな取組」(1989年12月)を採択した。それ以後は、欧州指令が定めるのは「基本的要件」のみに限られている。そのため、「建設製品指令」には、「工事に適用される基本的要件」が記載されている。⁽¹¹⁾これらの工事用に設計された建設製品は、詳細な「技術仕様書」すなわち基準と技術認定に適合すれば、使用に適していることになる。

施工基準の調和は、責任制度が加盟国間で大きく異なるだけに、議題に上っていない。いままでのところ、欧州技術認定(ETA)はほとんど進展していない。いくつかの製品については、使用特性の評価、使用者がその選択を行うに当たっての重要度の評価を行うことにより完成させなければならない。

1.2.3 これらの技術文書の一部は規制関連の参照文書である。そのほか、規制に適合する方法についてさらに詳しく記載したのも少数存在する。公共工事契約(国、地方自治体、公的企業)において従うべきものもある。これらはすべて、NF P 03-001 基準またはその文書そのものを参照することで、私的契約に使用することもできる。⁽¹²⁾

さらに、保険法典では、責任保険契約の標準的条項を定めている。特に、「被保険者が正当な理由なくして広く行われている最新の慣例: 規則、DTU、または基準に適合しなかった場合は、付保対象とはな

⁸ NF P 05-300 基準(建築物の性能基準-確定のための原理および考慮すべき要因(Performance standards for buildings - Principles for settlement and factors to be considered)、1993年12月)には、次の点の記載がある。

- あらゆる建設製品が満足すべき一般的基準である「性能基準」
- 一般的基準に定める性能の検証方法を詳述する「性能評価基準(計算、試験)」
- 性能基準を満足する製品の設計、製造方法を記載する「記述基準」

本基準では、建築物とその近傍で満たすべき「使用者の要件」についても定めている。

⁹ DTU(統一技術文書)は、実質的な基準となっている。これには、政令により承認され、公共(国および地域の自治体)の工事契約において実施可能な「一般的技術条項(CCTG)」の一部である、指示事項(「分冊」)を加える必要がある。

¹⁰ 例えば、技術的検査機関によっては、建築の専門家に対して、技術的評価を提供するところもある。

¹¹ 修正指令 89/106/EEC の第 3 条。

¹² NF P 03-001 基準: 私的契約-標準条項-私的建築工事契約の一般的管理条項(Private contracts - Standard terms and conditions - General administrative terms and conditions for private building works contracts)、1991年9月。

らない。」⁽¹³⁾これらの文書は、「通常のリスク」または「普通の技術」と比較した場合の技術的リスクの評価と付保対象の確定のためにも参照されるが、その一方で、損害が生じた場合にどれが有効かを決定するためにも行われる。⁽¹⁴⁾ただし保険者は、技術的文書の作成には関与せず、これらの文書を通じてリスクを自由に評価できる立場に身を置いている。

¹³ 保険法典(付録 1)の第 A243-1 条。

¹⁴ 実際には、建築施工者には大抵の場合「結果に対する義務」がある。建築施工者が DTU や基準に従っていたとしても、組織的に責任を回避することはできない。

技術的建築規定への適合

2.1 建築許可

2.1.1 1967 年以来、建築許可を発行する官庁では、許可を要する案件が技術的規則に適合していることの確認を行っていない。ただし申請者は、効力を有する規則を遵守することを公式に表明する。個人が小規模の建築物⁽¹⁾の建築または変更を自ら使用する目的で行うと主張する場合、建築家に依頼する必要はない。

2.1.2 「安全およびアクセシビリティのための県諮問委員会」は、知事や市町村長が検討、検査、情報を求めるための技術的機関である。委員会は後者が警察および監視行動を取るのを助け、その目的は不特定多数の利用に供する建築物における火災やパニックを防ぐことにある。特に以下のことを行う。

- 建築許可の要否に関わりなく、建築物の新築、増築、または改築に関わる案件の審査を行う。
- これらの建築物(工事中を含む)を検査し、「適合認証書」⁽²⁾および「所用許可」の発行に関する意見を具申する。
- 自ら、または市町村長もしくは知事の要請により、定期的または抜き打ちで規則の遵守についての監督を行う。⁽³⁾

2.2 建築規則への適合性に関する公的検査

2.2.1 「県における国の代表者、市町村長またはその代表者は、都市計画担当の長官により権限を委譲され、宣誓により任命された公務員および国の機関とともに、いつでも建築中の建築物を訪れ、自ら必要とするものについて検証し、工事に関連のあるどのような文書であれ届けさせることができる。検査と調査を行う権利は、工事の完了後二年間にわたり付与される。」

「工事を中断させることができる ... 建設工事の性能が規則[住宅、アクセシビリティ、温熱性能、自動ガレージドア開閉機の安全性に関して適用可能な一般的規則]に違反する場合は、300,000 フランス・フランの罰金[そのほかに違反行為があった場合は 500,000 フランス・フランの罰金および最長六ヶ月までの収監]が課される。さらに判事は、判決の全体または一部を公表し、自らの決定とその根拠を一般の公衆に知らせることを目的として、有罪判決を受けた者の費用負担で、一つまたは複数の新聞に、自らの言葉で、それに関して告示を行うことができる。この処罰は、建設工事の受取人、建築家、請負業者、および実施した工事に責任を負う全員に対して宣告することができる。さらに、有罪判決を受けた者に対し、判事は建設工事を規則、行政上の認可、または建築許可に適合させるか、あるいは建築物を解体

¹ これには以下のものがある。

- 非農業用建築物であって、その正味の床面積が 170 平米を超えないもの。
- 農業用建築物であって、その延べ床面積が 800 平米を超えないもの。
- 温室であって、その側柱の高さが 4 米未満で、その延べ床面積が 2,000 平米を超えないもの(都市計画法第 R. 421-1-2 条)。

² 「適合認証書」は、完成した工事が都市計画の規則に適合していることを確認するもの。これは、公式区画計画(POS)の承認がなされている各自治体においては市町村長が、それ以外では県知事が交付する。

³ 建築および家屋法典、第 R. 123-35 条。

するかはのいずれかについて命令を出すことができる。違反者は、原告に対して、一日遅れるごとに 500 フランを付加的な違約金として支払うよう命令されることがある。⁽⁴⁾ ... 特に[上記]条項に定められた、より厳しい処罰と並行して、[高層建築物、不特定多数の利用に供する建築物、および最高加熱温度について適用可能な特別な規定]に対する違反は、第 5 種の⁽⁵⁾違反行為について設定された罰金により罰せられる。」⁽⁶⁾

2.2.2 今日では、国の機関が新築住宅の検査を行っている。これらの機関は、定められた利用可能な方法により、次の規則に関してのみ適合性の監督を行う。火災安全性、手摺り（柵）（空気）循環特性、身障者のアクセシビリティ、換気、熱的快適性、騒音防止。⁽⁷⁾ これらの規定が満足されているかという状況は、かなりひどいものである。建築物の検査後、DDE は、法廷の外で、チェックを行った規則へ適合させるようにしており、⁽⁸⁾ 刑事裁判に持ち込まれる事例は極めて少数だった。⁽⁹⁾ このスキームの効率は疑われるものである。⁽¹⁰⁾ 確かに検査は、検査を受けたプレーヤーが受ける処罰により結果が決まるような、戦略的なゲームと見なすことができる。しかし、現に実施されている方法(処罰の性格、懲罰性、宣伝効果)により、検査の抑止効果は小さくなっている。こうしたシステムの働きや行政官の行動様式は、行政組織に関する社会学によっても解明されている。⁽¹¹⁾

2.3 技術的検査

2.3.1 建設保険に関する 1978 年の法律(§3 参照)以降、安全に対する特別なリスクがあると見なされる以下の建築物については、免許を交付された「技術的検査機関(technical inspection body)」⁽¹²⁾を任命する必要がある。それらの建築物は(300 名を超える)不特定多数の利用に供する第 1、第 2 および第 3 カテゴリーの建築物、高さが 28 メートルを超える建築物、および特定の構造を有する非工業用の建築物などであるが、実際には技術的検査の対象となる範囲はこれより広い。保険者がそのクライアントに対し提示する保険料は、クライアントが技術的検査機関を任命すれば、より低いものとなる。基本的な検査業務

⁴ 建築および家屋法典、第 L. 151-1 条。

⁵ 刑法典では違反をその重大さに従って、犯罪、違法行為、違反行為に分類している。違反行為については、罰金はその違反行為の種別に応じて定められている(第 1 種の 250 フランス・フランから第 5 種の 10,000 フランス・フランまで)。1993 年 7 月以降、違反行為については刑務所での刑の執行はなくなっている。

⁶ 建築および家屋法典、第 R. 152-1 条以下。

⁷ 毎年およそ 300 の住居事業(フラットおよび集合住宅)、すなわち許可を受けた事業の 3 パーセントについて、検査が行われている。

⁸ 1989 年 10 月 7 日の通達第 89-66 号が、DDE がそのようなやり方を取ることに拍車をかけた。

⁹ 今日では法廷は過負荷状態にあり、違反をすべて起訴することはできない。

¹⁰ 「熟慮に値する、監督に起因する問題の...概観」については、GRANDGUILLAUME N. (1994), *Théorie générale du contrôle*, Economica を参照。

¹¹ 特に、「中央と周辺部との関係に関する」地方行政の古典的分析については、GREMION P. (1976), *Le pouvoir périphérique - Bureaucraties et notables dans le système politique français*, Ed. du Seuil、および、DUPUY F. および J.-C. THOENIG (1983), *Sociologie de l'administration française*, Armand Colin、後者は設備行政を次のようなものと見なしている。「数多くある[両著者が述べている]管理の一般的形態の一例: 一方の脚は官僚組織の中に置き、もう一つの脚は人々の居住地の中にあり、そのため、パリにおいて国を代表して上部でなされる決定と、地方でなされる行為の実際の状況との間に、毎日のように改めて妥協が図られる。」

¹² 1978 年以前の呼称は「bureau de contrôle」であった。

は、建築物内の人々の安全性(S 業務)とともに、建築部品と作り付けの設備の強度(L 業務)とを対象とする。クライアントは、現在では標準となっている追加業務⁽¹³⁾を加えることもできる。⁽¹⁴⁾なお、技術検査員が、同一の現場において安全・健康コーディネータを兼務することは禁止されている。⁽¹⁵⁾

2.3.2 建設大臣は、免許委員会の行う合理的な勧告に基づいて、期限が最長五年間である検査免許証(これは申請者の業務範囲を定めている)を交付する。免許を受けた個人または会社には、「公平な活動を行い、建設業界において設計、施工、または損失評価の活動を行う個人、会社、または請負業者との間で、自らの独立性に影響を及ぼすおそれのある関係をもたないこと」が求められる⁽¹⁶⁾

2.3.3 新しい免許が発行されてはいるが、技術的検査の市場はなお三つの会社が支配している状態にある。この競争は、建築業における景気の下降によりさらに激しいものとなっている。それは、提供されるサービスと料金に影響を及ぼしており、このため、技術的検査機関が、仕事の依頼主との間で良好な取引関係を維持することが困難となってきている。なお、「基本的」業務(L+S)のコストは、平均で、工事総額の 0.3 から 0.5 パーセントである(建築家と技師の料金および土地のコストを除く)。

2.4 その他の適合性評価

2.4.1 ある製品が指定された要件を満たしているか否かの確認は、いくつかの方法により証明することができる。欧州理事会の決定⁽¹⁷⁾では、技術的調和指令において、次の 8 つの適合性評価手順(または「モジュール」と CE マーキングを公表している：それは、内部製品管理(A および Aa)、EC 型式審査(B)、型式への適合性(C)、生産品質保証(D)、製品品質保証(E)、製品検証(F)、ユニット検証(G)、および全品質保証(I-I)である。各モジュールは製品の設計と生産に関するものである。EC マーキングは、建設製品が基本的要件を満足していること、また特定の要件を満足している場合はそのことも表示する。またこれは、製品が「調和された基準」を取入れた国家規格または欧州技術協定、もしくは調和された仕様がない場合は国家の技術仕様に適合していることを確認するものである。

建設業は製造業ではない。欧州の法制は、建設製品の特殊性について認識している。同法制においては、適合性認証について次のようなシステムを定めている。⁽¹⁸⁾

- 承認された機関による、製品の適合性についての認証。これにはサンプルの監査試験(立ち会い試験)を行うものと行わないものがある。

¹³ 「技術的検査」業務は、公的顧客の同業者組織(HLM 機関連合体の全国組合-UNFOHLM)および個人のデベロッパ(不動産デベロッパおよび建築者全国連合会-FNPC)との枠組み契約の対象となることがある。

¹⁴ NFP 03-100 基準: 建造物における技術的危険の防止に貢献する技術的検査のための一般的基準(General criteria for technical inspection to contribute to the prevention of technical hazards in construction)、1995 年 9 月。1992 年 10 月 30 日政令第 92-1186 号は以前、技術的検査の公的契約のための一般的技術条項を定めていた。

¹⁵ 92/57/EEC 指令により、フランスの建築および土木工事の現場に関する安全・健康上の調整について劇的な変化がもたらされた。今後、顧客は資格を備えた者に行為の調整を委託することで、現場の労働者の安全と健康を確保する必要がある。従い、技術的検査機関にとっては新しい市場が開けたことになる。

¹⁶ 第 L.111-25 条以下および第 R.111-29 条以下。

¹⁷ 1993 年 7 月 22 日理事会決定。

¹⁸ 89/106/CEE 指令の付録 III。

- 製造業者による、製品の適合性についての認証。工場において採取したサンプルの試験を行うとともに、下記を添付または実施する。
 - 承認された検査機関による、工場の生産管理および可能な監督についての認証、または承認された研究機関が先だって実施する製品に対しての型式試験。
 - もしくは、先だって行う製造業者による製品の型式試験。

経済的な観点からは、認証は、売り手(すなわち被保険者)が買い手(すなわち保険者)に対し、保険者が決定を行う前に送る「シグナル」である。この情報によって同じ製品を提示する競合先より売り手が有利になるのであれば、その情報は無意味である。それによって買い手がよりよい品質の製品を認識するのでなければ、それは無価値である。

建築業においては、信頼できる適合性評価は、現在も主として、第三者が一つの現場に関して行う完了済み(または進行中の)工事の(全面的または一部の)チェックに基づいて行われるものである。ここでポイントとなるのは、クライアントに対して、実施された工事の品質および法適合性の両面で、信頼に足る保証を与えることであり、これはその保証を与える建築施工者の能力に応じて決まる。「性能」と「能力」、「結果」と「専門的知識」との区別をはっきりさせなければならない。⁽¹⁹⁾ 独立し、公平で、能力のある第三者が行う、選別された製品/サービスに対する認証(性能認定)は、対象となる業務の品質を確認するための適切なスキームであるように見える。すると、品質システム認証(手段認定)は、建築施工者の性能要件への適合能力の有無を評価する上で役に立つ(しかし必要ではない)ということになる。商品によっては、購入と消費を繰り返すことでその特性が明らかになる(「経験的商品」)。また、耐久性のある商品の場合は投資を決定するに当り、その特性に関する情報について事前に調査を行う必要がある(「調査商品」)。建築工事はどちらかと言えば後者のカテゴリに属する。⁽²⁰⁾ 次に、敷地の占有が始まる前にその品質が確認、検証できることが⁽²¹⁾最も重要な問題となる。品質の仕様が明らかになっており、適合性の保証に対し信頼が置けることが重要である。これに関連して、契約関係において課題となるのは、適切なインセンティブの仕組みを作り、それにより最低コストで情報を開示することである。

2.4.2 CONSUEL⁽²²⁾は、内部の電気設備が、現行の規則と安全基準に適合することを保証するために、公的機関から 1973 年に免許を取得した非営利組織である。⁽²³⁾ 電気供給者は、電気設備に通電する前に適合宣言書の提出を受けなければならない。この宣言書は工事実施者が責任をもって処理をする。同書は、必要な設備について、単独または他の組織と共同で、監督する CONSUEL に対し、その承認を得るために提出される。検査コストは、主管官庁の長が定める価格表に基づき宣言書の様式(フォーム)を販売することでまかなわれる。

QUALIGAZ は、家庭用ガスを使用する新品の設備や、追加、変更された設備を監督する目的で、公的

¹⁹ チョムスキーが言語学に導入した概念からの類推による。

²⁰ 占有者は、様々な敷地を単に継続して使用するだけでは、その質の評価を行うのに十分な行動を取ることではない。

²¹ LACAZE J.-P., (1997), Les politiques du logement, Flammarion p. 56 では、品質を次の三種類に区別している。「具体的品質、社会的要因、および無形の品質」。

²² 電気使用者の安全のための全国委員会。

²³ 協会の会員は、使用者、電気請負業者、および電気供給者を代表する機関である。

機関から 1992 年に免許を取得した非営利組織である。⁽²⁴⁾ 設備を設置する者は宣言書の様式を購入し、これに必要な記入した上で QUALIGAZ に返送する。QUALIGAZ はこれを承認し、必要な場合は現場の設備に対して監督を行う。認証の価格と検査のサンプリング率は、請負業者の資格により異なる⁽²⁵⁾。ある種の設備(ガス焚きボイラーと一体の電気式換気設備、排煙・排熱システム、煙突掃除、高出力暖房設備など)については、正しく作動することを確認するために定期点検を実施しなければならない。これらの規則への適合性の管理は様々な形で実施されている。

2.4.3 建築製品の認証は拡大している。⁽²⁶⁾ このことは、建築の品質の向上と技術的規定の満足に寄与しているが、建築工事において製品が正しく使用されていることを確実に保証するものではない。⁽²⁷⁾ 現在までのところ、建築物の一部のみを対象としている認証には二種類ある。⁽²⁸⁾ QUALITEL 協会は、免許を受け認定された認証機関であり、⁽²⁹⁾ 新築住宅の技術的品質を評価するために開発された、「Qualitel 方式」を運営するために 1974 年に設立された。⁽³⁰⁾ 施主または不動産開発業者に対しては次の四種類の認証が発行される。「基本」認証書一種類と、付加的認証書三種類(「音響快適性」、「省エネルギー性」および「アクセシビリティ」)である。このコストのかかる認証書は、計画書、価格付き積算数量表、仕様書を審査した上で、建築事業に対して与えられる。四箇所の建築現場のうち一箇所についてチェックが行われ、不適合がある場合は認証書が撤回されることがある。省エネルギー性能についての公的資金を利用しようとする住宅事業は特別 Qualitel 認証書への適合が必要である。さらに、公的資金を利用した 25 戸を越える住宅建設事業については Qualitel による評価が必要である。⁽³¹⁾

PROMOTELEC 協会は、新築および既存の建築物における電気の使用性能(特に安全性、快適性、省エネルギー性)を向上させるために 1962 年に設立された、免許を受けた認証機関である。同協会は、特定の要件を満たす設備であれば、無料で認証書を交付することができる。Promotelec 認証書を使用する権利は次の二段階により与えられる。

- クライアントの申請書類の審査を行った上で、事前合意書が発行される。
 - 工事完了宣言書の審査とランダムな現場チェックを行った上で、認証書の恒久的使用が認められる。
- PROMOTELEC の発行する認証書は次の四種類である。「電氣的快適性」(新築住宅における断熱性

²⁴ 協会の会員は、主にガス供給者と請負業者を代表する機関である。

²⁵ 設備の検査件数の割合:

- PGN (「業務用天然ガス」)および PGP (「業務用液化ガス」)の請負業者については 30 パーセント、
- 非 PGN / 非 PGP の請負業者については 50 パーセント、
- その他の建築者については 100 パーセント。

²⁶ 消費者の保護と情報に関する 1978 年 1 月 10 日の修正法第 78-23 号(別名「公証人法」)は、製品とサービスの認証について定めている。その実施(認証機関の認定、要件、使用、および罰則)に関しては、消費者法第 R 115-1 条から第 R 115-12 条を参照。

²⁷ いくつかの製品(技術評価の対象となる尿素-ホルムアルデヒド発泡断熱材など)が使用できるのは免許を受けた請負業者に制限されている。

²⁸ 「家族用住宅認証」を検討中。事業の終了時点で、認証は完成した家全体に対するものとなる。

²⁹ 認定は、認証機関そのものに対する認証であり、COFRAC (認証機関の認定のためのフランス委員会)が詳細な監査を行った上で与える。登録済み認証機関には未認定のところもある。

³⁰ 「Qualitel 認証書」の交付に当たっては、次の七つの基本的項目について精査が行われる。内側と外側から発せられる騒音の防止。予想暖房費・温水費、夏の快適性、配管および衛生設備、電気器具、外壁と屋根の維持費。「Qualitel - 接近容易性認証書」の申請がなされるときは、常に追加項目の評価が行われる。ただし、Qualitel 認証書の品質レベルを満足する必要はない。

³¹ **but identity" (CIP) 28, 意味不明箇所**

および電気器具の補強)、「安全に関わる快適性」(既存の住宅)、「照明」(教室、事務所、および商業ビル)、「農業」(農業的利用の建築物における電氣的安全性)。

2.5 専門的技能の認定

2.5.1 建築家(architect)は規制の対象となる職種である。毎年発行される建築家評議会の地域名簿⁽³²⁾に登録された個人だけが、建築家という肩書きを使用できる。認定された学位(ディプロマ)⁽³³⁾を与えられた者、または特別委員会により免許を付与された者であれば登録を行うことができる。

施主は、建築許可の必要な事業における設計図書作成については建築家に依頼しなければならない。建築家に建築設計を依頼する義務はあるが、そのことは、その建築家にその他の業務(特に工事の管理と監視)を委託することを妨げない。なお、法律は、若干の場合について、建築家への依頼義務を免除している(§2.1 参照)。

政令により、次のように建築家の業務が定められ、また専門家としての行動規範が定められている：一般的義務(個人的規定、顧客、同業者、建築家評議会、公的機関に対する規定)および特定の義務(建築家はその職業に従事する形態が、専門家か、パートナーか、あるいは被雇用者であるかによる)。⁽³⁴⁾ 地域および国家の懲戒委員会は主に司法に関連する行政官で構成され、⁽³⁵⁾ 「法律、規則、または職業規定の違反、重大な過失、不正または不名誉な行為」を罰することができる(警告、3ヶ月から3カ年の資格停止、または名簿からの永久的削除)。⁽³⁶⁾

インテリア・デザイナー(interior designer)という職種は規制の対象ではない。ただし、建築および都市計画指示部署(DAU)およびいくつかの専門的組織が 1996 年に専門資格の認定のための憲章に関して合意している。OPQAI⁽³⁷⁾は、二段階の資格を発行している。若年の専門家に対して三年間にわたり与えられる「能力認定書」、および、実績記録を提出し、さらに十分な 10 年間責任保険に加入しており、インテリア・デザイナーの行動規範を遵守している専門家に対して与えられる「資格認定書」である。これにより、資格のある専門家はインテリア・デザイナーという肩書きを使用することができ、特に公的発注において、自らの専門的知識を保証することができる。

コンサルティング・エンジニア(consulting engineer)または「数量サーベイヤ(quantity surveyor)」という職種を営む上で、事前の資格認定は必要ない。各 OPQ⁽³⁸⁾は OPQAI と同様な形で運営されている。

特に OPQIBI は、次の分野で資格を発行する権利を付与された唯一の機関である：テクニカル・エンジニアリング、顧客補佐、アスベスト除去(管理計画およびプロジェクト設計)。これらの資格は 6 年間にわたり付与され、二年ごとに確認が行われる。

規制対象でない職種に携わる個人は、その資格の範囲内で、その主な活動に直接関連のある法的助言を

³² 建築に関する 1977 年 1 月 3 日の修正法。

³³ 特に、建築家として事業を営むための加盟国による学位認定について規定した 1985 年 6 月 10 日の修正指令第 85/384 号は、1990 年 2 月 20 日の修正命令として取入れられている。

³⁴ 1980 年 3 月 20 日の改正政令第 80-217 号。

³⁵ いまでは建築家評議会に懲罰権はない。ただし、懲戒委員会に参加することはできる。

³⁶ 1977 年 12 月 28 日の政令第 77-1481 号。

³⁷ インテリア・デザイナーのための専門資格機関。

³⁸ エンジニアリングのための OPQIBI (インフラストラクチャ、建築、産業)および「数量サーベイヤ」のための OPQTECC。

行うことができ、またこの活動(建築許可申請、調達、契約締結と工事発注のための顧客に対する補佐)の付随的ではあるが必要な部分について、私的な法律文書を作成することができる。⁽³⁹⁾ これらの者が二次的な活動として法律行為を行い、かつ法学修士をもたない場合は、1998年4月8日以降、大臣認定により定められた適切な法律の専門知識を有することを、自ら証明する必要があることとなっている。公的サービスの契約に関する欧州指令は、経済的状态や財政状態だけでなく技能、効率、経験、信頼性の基準に基づいてサービス提供者の適性を確認することを定めている。⁽⁴⁰⁾ これは最近フランスの法律に取り入れられ、⁽⁴¹⁾ 特に建築およびエンジニアリング関連の契約において実施されている。しかし、これらの職種については専門的資格に関する欧州規格は作成されていない。

2.5.2 事前の資格認定は、建築請負業者(building contractor)として働く上では必要ない。⁽⁴²⁾ 建築会社の多く(特に職人)はマーケットで調達することができ、クライアントにとってはその職人集団の長の評判がよければ十分である。公的な契約の入札に参加する上でも資格認定の必要はない。しかし、クライアントは請負業者を選択する際には、慎重に職業資格を検討する。職業資格スキームは次の二つの OPQ が管理している。⁽⁴³⁾：請負業者については QUALIBAT (その下に次の三つの同業者組織があり、個人および会社組織の請負業者を代表している。CAPEB⁽⁴⁴⁾、FNB⁽⁴⁵⁾、および FNSCOP⁽⁴⁶⁾)、電気関係の請負業者については QUALIFELEC：CAPEB では「職歴証明書」を導入しており、これは経験のみを記録したもので、教育や訓練に関わる資格は記載されていない(ただしガス設備などは例外)。

飛散しやすいアスベストを含む材料の封入と除去を行う工事は、例外である。資格を備えた請負業者以外はこれを行うことができない。COFRA(またはその他の承認された機関)は、労働農業大臣により承認された技術的要件について、認証機関の認定を行う必要がある。⁽⁴⁷⁾ 1997年以降、次の二つの認証機関が認証書を発行する許可を受けている。それは、AFAQ-ASCERT インターナショナルおよび QUALIBAT である。

現在までのところ、品質システム認証(ISO 9000)は建築業ではほとんど進展がない。建築企業の活動と構造は製造業者とは異なる。現行の資格認定は事前段階と考えることができる。資格認定機関(OPQ)は、その管理規定を変更することにより真の「独立した第三者」となったときに初めて、認定を受けた(一般に認められた)認証機関となることができる。

公共工事の調達に関する欧州指令は、請負業者の適性の確認を、技術的能力とともに経済的状态や財政

³⁹ 若干の法的小および司法関連職種の改革に関する 1990 年 12 月 31 日の法律第 90-1259 号。

⁴⁰ 公的サービス契約の授与のための手続の調整に関わる修正指令 92/50/EEC。

⁴¹ 1997 年 1 月 22 日の法律第 97-50 号。

⁴² 職業と技能の拡張と促進に関わる 1996 年 7 月 5 日の法律では、強制資格について定めている(第 16 条)。「学位、承認された肩書き、または能力を示す証拠としての実務経験の認可の方法」を定める施行令は 1998 年 4 月に公布された。

⁴³ このほかに、以下のものを加えることができる。

- QUALICLIMAFROID (建築業の総合的協定を固守することのない冷蔵および空調請負業者)、
- OPQRS (スポーツおよびレジャー設備)、
- QUALIPAYSAGE (景観整備請負業者)。

⁴⁴ 職人および小規模建築企業連合会。

⁴⁵ 全国建築連合会。

⁴⁶ 生産組合全国連合会。

⁴⁷ 1997 年 12 月 26 日の政令第 97-1219 号および命令。

状態に基づいて行うことを定めている。⁽⁴⁸⁾ CEN/CENELEC は 1995 年に、建設企業の資格認定のための欧州基準の作成を行うよう命ぜられている。作業が進行するに従い、基準と証明方法に関し加盟国間の取組の違いが明らかになっている。

2.5.3 職業的発注者(民間デベロッパーや公的住宅の建築主)に関しては、資格認定スキームは存在しない。そのうちの一部の者は ISO 9000 認証を取得している。

2.5.4 COPREC⁽⁴⁹⁾は、技術的検査機関の代表であるが、1987 年に行動規範を作成し、その中で顧客と同業者の機関に対する職業行動に関し規定している。

免許委員会(§2.3 参照)は、技術的検査機関が重大な職業上または道德上の不正を働いた場合、その免許の最長で六ヶ月までの停止、または取消を行うことができる。

⁴⁸ 公共工事の契約の授与のための手続の調整に関わる修正指令 93/37/EEC (第 24 条から 28 条まで)。

⁴⁹ 防止および技術的管理機関の委員会。

建設における責任保険

3.1 建築施工者の厳格責任

3.1.1 建設保険のスキームについては 1978 年に、請求案件を迅速に処理し、一部保険を救済し、損失防止を促進するための改革が行われた⁽¹⁾。それ以来、「建築物の施工を行う者は誰であれ、顧客または工事の発注者に対し、たとえ土壌の欠陥が原因でも、建築物の強度が損なわれたり、構成部品の一部もしくは設備の一部が影響を受けた結果、建築物がその目的に適合しなくなる可能性がある場合は、その損害に対して厳格責任を負う。

その損害が外的な原因により生じたものであることを建築施工者が証明できる場合、建築施工者は責任を負わない。」⁽²⁾

道路工事、基礎、躯体、外壁、屋根構成材などと一体となった設備の一部に影響を及ぼすような損害についても、責任が存在するものと推定する。⁽³⁾

建築施工者が責任を負う期間は建築物の引き渡し日から十年間とする。⁽⁴⁾

「建築設備のその他の部分については、建築物の引き渡し日から少なくとも二年の間、維持保証の対象とする。」⁽⁵⁾

3.1.2 「次のそれぞれの者は、建築施工者と見なされる。

1. 建築家、請負業者、技術者、その他の、建築契約(contrat delouage d'ouvrage)によりクライアントに対し拘束されている全ての者。
2. 自ら行った、または他の者に行わせた工事の完成後にその建築物を販売する者。
3. 所有者の代理人はあるが、建築施工者と類似した業務を行う者。」⁽⁶⁾

3.1.3 損害が正確に記された場合には、令状または責任の明白な認諾により、責任期間(責任十年間、維持保証二年間、および無欠陥保証一年間)が中断されることがある。召喚状が出されると、訴訟が解決するまで、保証期間は中断する。判決に従って行った修繕工事については、その工事の引き渡し日から新たに責任期間が開始する。

3.1.4 十年間責任は、いくつかの建築部品⁽⁷⁾：すなわち「共同責任が生じる可能性のある部品」(EPERS)の製造業者と輸入者に対しても適用される。⁽⁸⁾一方で、下請業者は十年間責任の対象とはならない。それにもかかわらず判例法では、下請業者は、主たる元請業者に対して「結果に対する義務」について責任があるとしている。この「義務」は、慣習法上の時効(30年)に従うもので、

¹ 公的契約における建設責任保険に関わる 1978 年 1 月 4 日の法律の適用のために公布された 1978 年 4 月 5 日の通達第 79-38 号。

² 民法典第 1792 条。

³ 民法典第 1792-2 条。

⁴ 民法典第 2270 条。

⁵ 民法典第 1792-3 条。

⁶ 民法典第 1792-1 条。

⁷ 民法典第 1792-4 条。

⁸ 設備省の通達第 81-04 号には、「EPERS」を特徴付ける四つの基準が示されている。

引き渡し日の時点で隠れた欠陥もなく技量不足による欠陥もなく行われた工事もその対象となる。このように、下請業者も主たる請負業者と同様に責任があるものと推定させてくれる。

3.1.5 無欠陥保証(no-defect guarantee)により、請負業者は工事の引き渡し日から一年間、引き渡し日またはそれ以後にクライアントから通知を受けたあらゆる欠陥について修理を行う義務がある。ただし、通常の損耗や使用により生じた影響を補修する工事は対象とならない。⁹⁾

3.2 強制保険

3.2.1 1978年1月4日の修正法(通称「スピネッタ法」)は、建築工事のための次のような二段階の強制保険制度を定めている。

- 「建築施工者(builders)」を対象とした十年間責任保険(DL 保険)。
- 顧客(クライアント)を対象とした工事物損害保険(DW 保険)。

十年間の損害に対して責任を負う建築施工者は、付保を受ける必要がある。この義務は、他の者に代わって、または販売目的で工事を行った者にも生じる。¹⁰⁾

免責条項は認められるが、不服当事者に対して発動することはできない。銀行保証状により、支払能力のある請負業者から DL 保険者に対して控除免責金額の最高額が償還されることになる。また、加入義務のある保険において補償額に上限を設けることが違法であることは、1992年に、破毀院(Cour de Cassation)により明らかにされている。

なお、二年間の維持保証は保険義務の対象とはならない。

3.2.2 所有者、販売者、または所有者の代理人として建築工事を行わせる個人または法人は、工事の開始前に、自らの利益または将来の所有者の利益のために、法的責任の所在に関わりなく、十年間の損害による修理を付保対象とする DW 保険契約を締結する必要がある。¹¹⁾

1989年12月31日の法律¹²⁾は、DW 保険は修理費用の満額を付保対象額とすべきであると明記しているが、これは免責条項を無効にするためのものである。というのも、不動産デベロッパーによっては、控除免責金額が高くて保険料が低い保険契約を締結し、そのために購入者が満額補償を得ることができないということがあったためである。

DW 保険への加入を免除されるのは、公的機関(国(国は常に自身の保険者である)、地方自治体、および公的機関)および、自ら使用する非居住用建築物を建てる、ハイリスクな活動を行う私企業である。¹³⁾

DW 保険の補償は通常、一年間の無欠陥保証期間後に有効となる。ただし、一年以内であっても、十年間の損害による修理として付保対象となる場合がある。それは、次の場合のように DW 保険

⁹⁾ 民法典第 1792-6 条。

¹⁰⁾ 保険法典第 L. 241-1 条。

¹¹⁾ 保険法典第 L. 242-1 条。

¹²⁾ 保険法典の欧州市場の開設に合わせた改訂に関する法律第 89-1014 号。建設責任保険規定は、加盟国間の違いがなお大きすぎ、直ちに調和を実現することはできない。

¹³⁾ 保険法典第 L. 242-1 条。

の効果がないと判明した場合である。

- 工事の引き渡し前に、建築契約が、請負業者が怠慢であるという理由により終結された。
- 工事の引き渡し後に、請負業者がその義務を果たさなかった。⁽¹⁴⁾

3.2.3 保険の義務を負う者が、保険者による補償を拒否された場合(または法外な保険料を提示された場合)は、その紛争を中央査定局(BCT)に持ち込むことができる。⁽¹⁵⁾ 中央査定局は適切な保険料を決定する。⁽¹⁶⁾

3.2.4 DW または DL 保険への非加入は、最長 6 ヶ月までの収監および最高 500,000 フランスフランまでの罰金、もしくはそのいずれかに処せられる。ただし、これらの罰則は、自らのため、自らの配偶者のため、もしくは両親のために家を建てる個人に対しては適用しない。⁽¹⁷⁾ 従って、家族向け住宅の分野においては、故意によるものか否かにかかわらず損害が生じたときに、多くの購入者が、迅速に請求処理を行うことができない事態が発生する(ただし DL 責任に関しては常に建築者に対して請求を行うことができる)。

3.2.5 DW 保険への非加入は、民法によっても処罰の対象となることがある。また、10 年責任の期間内に建築物を譲渡する証書には、DW 保険が付保されているか否かを記載する必要がある。⁽¹⁸⁾ 公証人はこれに基づき、販売者が DW 保険に加入しているか否かを確認しなければならない。なお、フランスの判例法は、「抑止目的の」または「懲罰的」損害賠償金を否定しており、補償金の決定は過失の重大性を加味することなく行われる。

3.3 責任保険の範囲

3.3.1 建築施工者の厳格責任は「工事 (work)」に対するものであるが、一方で強制保険は「建築工事 (building works)」に関わるものである。法律はそのいずれにも定義を与えておらず⁽¹⁹⁾、そのため法律は「判事が完成させる必要のある半製品」ということになる。⁽²⁰⁾

加入義務のある保険の範囲は、厳格責任の範囲とは重複しない。判例法は、「建築技術 (building technique)」という概念を導入して、前者についてあまりに限定された解釈を行うことを否認している。改装工事が 10 年責任保険の付保対象となる損失を発生させたり、建築物の目的を損なったりする可能性がある場合は、改装工事も、確実に保険義務の対象となる。

¹⁴ 前掲。

¹⁵ 1995 年以降、BCT はあらゆる強制保険を扱っている。

¹⁶ 保険法典第 L. 243-4 条。

¹⁷ 保険法典第 L. 243-3 条。

¹⁸ 保険法典第 L. 243-2 条。

¹⁹ この概念を明らかにすることを目的とした命令が 1979 年に越権行為 (ultra vires) として無効であると宣言された。

²⁰ GARAPON A. (1996), *Le gardien des promesses - Justice et démocratie*, Editions O. Jacob, p. 37

3.3.2 「目的に適合しない」リスクは、工事が未熟な場合などに発生し、これには防音工事などがある。さらに、「既存の土地建物に関わる」工事(再生または維持のための工事)は既存の建築物の各部分に損害を与えることがある。

次に DW または DL 保険者は、法定保険の対象となる十年間の損失が工事に含まれるか否かについてケース・バイ・ケースで評価を行わなければならない。それによりリスク評価が難しくなり、保険者にとって「最悪の」結果が生じるかもしれない。⁽²¹⁾ 10 年補償の範囲を取り違えると、過去十年間に引き受けた保険契約において計算に含めなかった損失を補償しなければならなくなる可能性がある。

3.4 通常の法的責任

3.4.1 判例法では、工事引き渡し後十年間にわたり、建築施工者の契約上の責任は以下に適用されるとなっている。

- 重要ではあるが、建築物の強度やその目的への適合性に影響を及ぼさない「中級の」損害。
- 建築物への損害を伴わない性能上の欠陥。

これについての立証責任は原告側にある。

3.4.2 施主(クライアント)は、詐欺的な行為(dol)または契約外の個人的な過失があった場合には、建築施工者を十年責任終了後もその責任に関して訴えることができる。その期限は、次のうちのいずれかとする。

- 損害が明らかになってから、または発生してから十年間(不法行為責任)。⁽²²⁾
- 損害が明らかになってから、または工事の引き渡し日から三十年間(契約上の責任)。

建築施工者の不法行為は重大な過失と見なされることがかなり多く、危害を加えたり、詐欺を働く意図があったと見なされることがほとんどないことに留意すべきである。

3.5 連帯責任

3.5.1 全ての共同不法行為者は、契約による拘束を受けていなくても、また、たとえ引き起こされた損害に対して部分的な責任しかなくとも、損害額の満額を支払うべきとする判決を下される。これが、判例法から引き出される連帯責任(または「不真正連帯責任」)である。⁽²³⁾

3.5.2 従って、施主(クライアント)(またはその DW 保険者)は、共同責任を負ういずれかの者から補償額満額を回収することができる。損害額の満額を支払った建築施工者(またはその DL 保険者)は、他の共同不法行為者に対して代位弁済者としての権利を行使できる。それぞれの者は、

²¹ ZECKHAUSER R. (1996)、保険と大災害、リスクと保険理論に関するジュネーブ論文集、157-177 頁は、「人の活動による大災害」として、とりわけ、共通のリスクの可能性が突然変化した場合の「総体としての大災害」(「重大な損失」はこのカテゴリに入る)と、法廷の下した決定による「予見不能なリスク」を挙げている。

²² 民法典第 2270-1 条。

²³ 能動的または受動的連帯は、法律により、または契約上で、明白に規定されていなければならない。

施主（クライアント）（またはその DW 保険者）に対する支払額のうち、損失請求額に対する各自の負担額に応じた金額を返済しなければならない。

3.6 法定保証金

3.6.1 履行予定建築物販売契約(contracts for the sale of buildings to be performed)においては、購入者は建設工事の進行に応じて工事部分を占有し、それに対する支払を行う。居住用建築物に関しては、買い手は次の二つの代用となる保証金により保護される。それらは「完成保証金」および、契約が履行不能なために合意、または法廷の決定により終結されたときの「償還保証金」である。

3.6.2 家族用住宅建築契約(building contract for family house (CCMI)に基づき販売される新築の住宅については⁽²⁴⁾、強制的な「履行保証金」が、建築施工者による履行内容の欠陥または不履行に対する顧客への補償となる。オプションである「償還保証金」が補償となる場合は、建築施工者は契約が調印され、工事開始前の建築許可が得られた時点で前払金を受け取ることが認められている。それにもかかわらず、いわゆる管理契約が CCMI 契約の義務を回避するために抜け穴として提示されることが時々ある。

3.7 建設保険業の状況

3.7.1 DL 保険は積立方式をとっている。⁽²⁵⁾ 以前は、請負業者が、その年に遂行した工事で発生する責任について補償する DL 包括予定保険証券に加入していた。破産リスクがあるので DL 保険者は控除免責の使用と保証金額を制限したが、これは請負業者が破産したときに保険会社が控除免責金額を回収できなくなるためであった。⁽²⁶⁾

十年間のリスクについての一般的な格付基準としては、請負業者の専門分野とその専門分野におけるその請負業者の資格、⁽²⁷⁾ 下請工事に占めるその業者の割合、その業者が損失を蒙った経験がある。DL 保険料は、リスクの少ない工事については工事金額の 0.5 から 1 パーセントの範囲内で、最もリスクの大きいとされるものについては 5 パーセントに達することがある。

DL 保険は建築物の損害に起因する修理工事を補償するが、派生的損失、負傷、経済的損失は補償しない。DL 保険者は、建築施工者に対してビジネス上の法的責任につき追加の補償を提供するこ

²⁴ 家族用住宅建築契約に関する 1990 年 12 月 19 日の法律第 90-1129 号。

²⁵ 単純な賦課方式では、ある一年のうちの損失の請求は、同じ年に遂行した工事から得た保険料でまかなう。このスキームの財務バランスは、他の条件が変わらないとすれば、建設活動の進展により決まる。すなわち活動が減少すると年間保険料は増加する。さらに、自由な競争が妨げられる可能性がある。保険者を別の者に変えようとする被保険者は、パイプライン用のような高額な保険料を支払わなければならないが、これは(その過去の工事による)予想される損失をその保険者に残し、その保険者はそれ以後は被保険者からの支払を当てにできなくなるからである。単純な積立方式では、ある年に遂行した工事から得る保険料は、責任期間内にこれらの工事の損害に対する予想される請求を処理するための準備金となる。このスキームの財務バランスは、修理工事の価格に対する金利の変動により決まる。

²⁶ 請負業者が滅多に破産することのない大企業の場合、控除免責金額がかなり高く設定されることがある。

²⁷ 専門資格は優れた実践を保証するものではないが、資格が得られていないことは、否定的な「シ

とが多いが、これは、その損害に関して請求が可能になる場合よりも遥かに頻繁に発生する(上記参照)。保険料は、特定の基準に基づき、工事金額の 0.2 から 1 パーセントの範囲内となる。被保険者(またはその保険者)は、その損失に関する実績を開示する義務はない。しかし、保険を受けようとする者が実績を知らせないことは、否定的な「シグナル」を保険者に送ることになる。

3.7.2 厳密に言うと、DW 保険はもともと、保険というよりむしろ、責任の分担を決める前に、損害に由来する修理工事を補償する、事前積立のスキームである。請求を受ける DW 保険者は、60 日以内に被保険者に対してその損失を補償するか否かに関する決定を通知しなければならない。⁽²⁸⁾ DW 保険者は補償を引き受けるとき、損失通知日から 90 日以内に補償金を提示しなければならない。⁽²⁹⁾ その上で、DW 保険者はその先払い分を回収するために DL 保険者に対して求償を行う。DL 保険者は、どの建築施工者にその損失に対する責任があるかを判定し、回収可能な控除免責金額分を回収すべく、責任のある保険証券保持者に対して代位弁済の請求を行う。

DW 保険契約における免責条項が無効になると、DW 保険者にとっては少額損失請求に対応しようというインセンティブが失われる。それは少額であっても高額なアジャスター手数料(調整手数料)が含まれるからである。⁽³⁰⁾ 最近になって、査定損失額が被保険者の損失計算書に基づき(付加価値税込みで)12,000 フランスフラン未満となると、または請求が正当なものと認められないことが明らかなきときは、損失査定額の調整を行わなくともよい認められた⁽³¹⁾。ただし被保険者は、保険者の決定に異議があるときは常に損失額の調整を要求する。

DW 保険の請求を抑制する(それにより DL 保険の請求を抑制する)方法のひとつは、建築施工者に効率的で信頼性の高いアフターサービスを作り出すよう促すことである。しかしその場合でも、顧客(クライアント)が何の罰則もなしに、自由に DW 保険に関する損失に対し請求を行えるならば、アフターサービスにより期待できる費用の節減額を無にすることになる。

DW 保険は積立方式をとっている。契約書面としては現場保険証券が用いられる。保険料は工事の種類と規模に関係してくる:住宅の場合、通常は定額となる(一軒当たり 12,500 フランスフラン)。その他の建築物では、事業規模により異なる(平均で工事額のおよそ 1 パーセント)。

3.7.3 1981 年には権限を持つ公的機関が、唯一の保険者が発行する「単一現場保険証券」(PUC)を広めようと試みたが、これは現場の参加者全員に DW および DL 保険を提供するものであった。実際には、PUC は、標準的 DL 保険証券では通常補償されない大型の建築事業(およそ 50 百万フランスフラン超)、またはフランス以外で付保を受ける請負業者が関与するものに限られた。こうした事業は非常に大きなリスクがあると考えられるので、各請負業者が非常に高額な保険料を支

グナル」と見なされることがある。

²⁸ 「例外的な状況下では、損失の種類または大きさにより、損失補償に対し同意したことを通知する際に、保険者は被保険者に対して補償金の提示前に延長期間を提案することができる。」この延長による遅延期間は、保険証券保持者に対してその同意を得るため提示されるが、損失通知日から起算して 135 日間を超えてはならない。

²⁹ 保険法典第 L.242-1 条。

³⁰ 1995 年には、請求通知 100 件のうち 50 件が正当なものと認められず、20 件は 5,000 フランスフラン未満の十年間損失に関わるものだった。

³¹ 保険法典第 A.243-1 条の付録 II を修正する 1997 年 5 月 30 日の命令。

払う必要があるとされるが、⁽³²⁾ PUC により、参加者全員が手頃なコストでリスクを分担することになる。ただし PUC には、被保険者に責任がある損失を記録することができず、またそれ以上の損害が生じても被保険者に対して罰則を課すこともできないという、DL 保険者にとって不十分な点がある。

他の方法としては、保険者がもともと引き受けた保険の一部または全部を再保険者に移す方法がある。こうすることで保険者は、自らの保険証券保持者とのつながりを保ちつつ、高額な損失に対する保護を受けることになる。

住宅の建築施工者は、その顧客（クライアント）に対し PUC に似た DW / DL 保険証券を提示することが多い。この場合、建築施工者の保険者は各現場とも同一の保険者となる。

3.7.4 1984 年に成立した⁽³³⁾ 請求処理に関わる建設保険者の協定(Construction Insurers' Agreement on Claims Settlement; CRAC)は、DL 保険者に対する DW 保険者の代位弁済を緩和し、保険者間の訴訟を減らすためにアジャスター手数料（調整手数料）と取扱費用を削減することを目指したもので、ほとんどの保険者に受け入れられている。この協定は 531,000 フランスフラン(1998 年時点の価値)未満の請求を対象としたものである。この協定により、DW 保険者は被保険者に対する前払金(損失アジャスターの手数料、取扱費用、および支払済み損害補償金)の回収を一部放棄することになる。これを「強制的留保金」というが、その額は、顧客（クライアント）が技術検査員を任命したときには損失額の 5 パーセントとし(1997 年時点の価値で、少なくとも定額 7,500 フランスフランとする)⁽³⁴⁾、任命しなかったときには工事の規模に応じて増額される。その代わりに、各保険者は DW 保険者の指定した損失アジャスター（調整者）の下した結論に対して異議を申し立てないことを保証する。こうして DW 保険者は、少額損失に対する保険にも、対応をするようになった。

CRAC 協定は品質に対しては否定的な影響を及ぼす可能性がある。建築施工者は少額損失のリスクにあまり関心を払わないが、これは DL 保険者がその料率算定（格付け）に当りこのリスクを算入しようとせず、またそうした損失について無知であるからである。これはまた、建設保険のスキームに関して余分な費用を発生させてもいる。DL 保険者は、少額損失に対し責任のある建築施工者から控除免責金額分を何ら回収していない。

3.7.5 数年間にわたり、建築業は不振が続いている。厳しい競争の結果、品質よりも価格について、より大きな努力が払われるようになってきている。（「最良の入札」ではなく）最低入札価格を選択することで、今後の不振の傾向はさらに悪化する可能性がある。⁽³⁵⁾

最近まで、保険者は、工事の種類と被保険者の類型に応じたリスクを十分に区別しない料率を提

³² より能力のある建築者が大規模な事業に関与することで、より慎重な監督がなされると思われるかもしれない。しかし、この種の工事はより複雑でより革新的でもあり、従ってよりリスクなものとなる。

³³ それ以降、CRAC 協定にはいくつかの裏書条項が加えられている。

³⁴ CRAC 協定における金額はすべて BT01 価格指数により毎年更新されているが、この指数は過去数年間にわたり、ICC 建築価格指数よりも大きく上昇している。

³⁵ ただし、「最良の入札」の選択はそれほど容易なことではない。さらに、入札手続の影響による結果として損失が明らかになる可能性についても、まだ評価が行われていない。

供してきた。しかし、この市場から撤退する保険者も現れているし、また、特に新しい保険申込者に対しては料率を調整して慎重な営業方針をとる保険者もいる。⁽³⁶⁾

経営的な観点からすると、建設保険業は、思わしくない状況にある。1996年の保険料収入はおよそ49.5億フランスフランであった。うちDW保険が10.5億フランスフラン、DL保険が3.9億フランスフランであった(そのうち請負業者と職人のための保険が26.9億フランスフラン)。⁽³⁷⁾一方、建築業の売上総額は4560億フランスフラン(うち2050億フランスフランは新築の建築物)で、建築家と技師の費用は450億フランスフランであった。⁽³⁸⁾1997年に、支払済みおよび予想請求額をもとに、各建設保険会社は1983年以降の全体としての資本損失の累積額を170億フランスフランと見積もっている。

3.7.6 二十年が経過して、1978年の改革が顧客(クライアント)に対する真の保護を提供することになった。しかし、フランスの建設保険制度は損失防止機能を十分に高めてはいない。1996年には、建築事業の参加者により大きな責任を担わせること、各リスク間の区別を行うこと、建設保険スキームの取扱費用を削減すること、建設保険の範囲を定めること、などを目的に、あるワーキンググループが、範囲の可変な手法のパッケージを考案している。

保険者と被保険者との関係は、基本的に「情報の非対称(information/ asymmetry)」により特徴付けられるものである。これは次のようなことから明らかである。

- 保険証券が交わされる前の「逆選択(adverse selection)」: 保険者は、申込者のリスクを認識することができず、申込者が自らのリスクに関してより優れた情報をもっている。
- 保険証券が交わされた後の「モラルハザード」: 事前(ex ante)においては、補償が認められたことで被保険者の取り得る損失防止行動(概ね検証可能なもの)に影響が出る。事後(ex post)においては、被保険者が詐欺的な虚偽の申し立て(虚偽の主張、不正確な、または誇張された損失)を行う可能性がある。

このことについて、もとのスキームの修正のなかには、インセンティブ契約の形成を妨げるようなものもあり、後で反動が出る可能性がある。

³⁶ 建設保険に関わる保険引き受けのサイクルを表していると言えるであろうか。

³⁷ APSAD による暫定的な数字。

³⁸ 出典: MELT-DAEI および INSEE。

失われた効率性の回復

建設事業行為は、争点が過失責任からリスク管理へと移ってきた責任保険の発展と無縁ではあり得ない。無過失責任に対する補償スキームの設立は、罰則の欠如をもたらした。被害者に対して正当な補償金を支払おうとする意欲は、とりわけ、支払のできる者に責任を負わせる結果につながる(米国で「金持ち(deep pocket)の責任」と呼称される傾向)。

この無過失責任についての発展は、保険をとおし、消費主義の拡大をおおる可能性があるが、法的アドバイスがそれを強化している。しかし、リスク査定と責任評価があまりに不確かなものになると、保険は難しく、不可能なものにさえなり、そのために保険者によっては市場から撤退するところも出てくる。

法的責任は、救済、そして罰則と防止という、三つの目的に基づいている。安全確保に向けた進展は、人々が予防措置を取っていることを意味している。⁽¹⁾ ここにも、1978年改革(特に防止)の目的があり、また性能評価手続の効率性という問題がある。

本調査は、フランスの建築規則に関するものであるが、その規則がいかに複雑であるかという点について指摘したい。民法、刑法、行政法が制度的枠組みを構成しており、法律に基づく義務的規定と契約上の合意事項と共存している。「自由は圧迫をもたらし、法律が自由をもたらす。」⁽²⁾ といわれるように正規の規定は必要である。規制緩和を求める者は往々にして、公平な競争を確保するために新たな規制とより厳しい監視を要求する。「規則により社会を変革することはできないが、規則なしでも変革は行えない。」⁽³⁾ しかし、正規の規定は、建築産業に属する人々の行動を決定しているのではなく、「ゲームと交渉のための領域」を定めているのである。⁽⁴⁾

建設事業への参加者は全員、品質に対して責任を負う。これは、主に、請負業者だけにとどまらず、施主(クライアント)、設計者、技術的検査機関、保険者(入札者でさえ)もそうである。それぞれの業績と能力は、広く知られている場合にのみ信頼できる。従って、建設事業に参加する者同士の関係(契約関係であるか否かを問わない)を強化できるような、情報と認定に関わる最低コストで効率的な手続を検討しなければならないのである。

国自体は、最終的な保護者として、規制、情報、防止、および奨励という四つの方面の品質向上に向けた行動を進めることができる。単純で監視しやすい規則を定めることが優先される目的となる。ただし、これを検討するに当たっては適用と監視の手続にも焦点を当てなければならない。ある規則を施行することで得られる利益に対し、コストはどのくらいかかるか。まったく、ある

¹ ENGEL L. (1995年)、La responsabilité en crise, Hachette.

² LACORDAIRE H. (1848年)、Du double travail de l'homme, 第52回ノートルダム講義。

³ FRIEDBERG E. (1993年)、Le pouvoir et la règle - Dynamiques de l'action organisée, Seuil, 153頁。

⁴ FRIEDBERG E., 前掲。

いはほとんど守られていないにもかかわらず、役に立たず、恣意的な規則には、どのようなものがあるか。規則を遵守させるための最善の策としてどのようなものがあるか。憐れなメソポタミアの石工の運命に思いを馳せずとも、もっと効率的なインセンティブ(報酬と罰則)を持ち込む余地があることは間違いない。