

フランス AQC（建築品質機構）ワークショップ 概要メモ

（質疑応答を含む）

日時：2017年11月7日（火）14:00～16:30

講演者：フランス AQC（建築品質機構）ペイノー会長 Mr. Laurent Peinaud
同 メイヤー課長 Mr. Arnaud Meyer

場所：住宅金融支援機構本店 すまい・るホール

主催：（一財）住宅保証支援機構（HOW）

共催：（一社）建築・住宅国際機構（IIBH）

1. 開催の趣旨

2017年11月に東京で開催される IHHWC2017（国際住宅建設・性能保証会議）会議へ参加するため、仏 AQC（建築品質機構）のペイノー会長が来日された。

フランス AQC は、仏における住宅等の強制建築保険に係る保険事故情報の収集・分析・活用を行う中立的な非営利機関。ペイノー氏は、フランス AQC の会長のみならず、フランス及び欧州の建築確認機関団体の会長も兼務されており、広く仏・欧州の住宅行政、建築行政に精通している。

したがって、この機会を活用して、以下のとおり、日本の住宅・建築関係者と意見交換・交流の機会を設けたところ。

2. プログラムの概要（2017年11月7日）

14:00 開会挨拶 当財団・越澤理事長

14:10 ペイノー氏による講演

「効率的な建築規制システムに対する柔軟なアプローチ
ー建築規制システムとは何か？ー」

A flexible approach for an efficient building control system

« What is a building control system? »

（英語による講演、日英の逐次通訳付き）

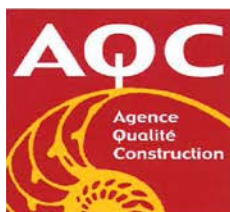
（スクリーン画面には英語原文資料を表示

配布は同資料の日本語仮訳版 及び

フランスの瑕疵保険制度の概要）

15:30 質疑応答

16:05 閉会挨拶 当財団・棕専務理事



3. 質疑応答の概要

1) 問 資料 (P18) について、Internal Control を内部統制と訳しているのですが、多少わかりにくくなっている。Internal Control についてももう少し詳しく説明してほしい。

答 Internal control にも多様な方法がある。ドイツでは、第三者（設計者等）から業務委託されたエンジニア（プルーフ・エンジニア）等がダブルチェックするやり方だ（資料 P18 の 2.）。資料の 1 つめの、有効性・効率性の評価（フランス型）は、技術監理機関（CT, Controleur Technique）（※）などの第三者が関与するやり方だ。例えば、設計図面等を見て基礎構造等にリスクがありそうであれば、設計者等にヒヤリングを行いチェックする。その結果、内部統制に問題がありそうであれば、住宅所有者へその旨を伝えることとなる。建設中も内部統制・監理がなされているか継続的にチェックする（現場チェックも含む）。自分はこの業務に 30 年間携わっているが全ての構造物・製品等を把握することは容易でなく難しい仕事だ。

（※）当方注：ペイノー氏が言及する building control は、地方自治体による建築許可ではなく、仏独特の「技術監理」という概念なのでそのように記載した。以下同じ。

2) 問 フランス・スピネッタ法の制定と、建築規制（技術監理）との関係はどうなっているのか。また住宅に、建築規制に適合しない欠陥があった場合でも保険対応はされているのか？

答 スピネッタ法は、そもそも建築紛争があった場合に消費者を保護するために制定された。同法によって瑕疵保険の義務付けがなされたとともに（ハイレベルの政策決定により）、技術監理システムが導入され、設計者・施工者による内部統制が義務付けられた。よく言われることだが、「強制保険制度があると（モラルハザードを起こし）事業者は怠慢となるのではないか」との指摘に対しては、「それなら保険会社がとうに破綻している」と答えている。上記の内部統制や技術監理が義務付けられたとともに、保険のリスク分析・軽減のために AQC(建築品質機構)が設けられた。AQC は「保険会社が金を払って運営しているだけだろう」と批判する人もいるが、そうではなく、（資料にもあるように）国を含めた関係メンバーが参画して、建築物の品質向上に努めているのだ。また保険料は義務付けられているので高めに設定されている。

3) 問 フランスでは内部統制が義務付けられているのは、保険契約に基づいているのか。スピネッタ法によるのか。公共団体による建築規制（建築許可）に基づいているのか。

答 内部統制が義務付けられているのは、保険でも法でもなく、技術監理の規則によって義務付けられている。なお、過去には内部統制がない時期もあったので、全ての事業会社が実際に内部統制を実施しているのか、との疑義もある。

4) 問 資料 (P14) は、瑕疵情報の分析結果を、個別の設計者・施工者向けに提供する例示かと思うが、得られた教訓や参考事項を、住宅消費者や材料メーカー等が活用することもできるのか。特に消費者向けには、細かい技術的な説明をしても困るかと思うが、何か注意する点はあるか。

答 サンプル例の使い方をお示しできないのは残念だが、これらはエンジニア向けというよりは、現場事業者向けということになるかと思う。例えば YouTube では、ステップごとにどうしたらいいかを説明している（例、土壌改良や基礎準備の仕方）。多様な手段にて、理論というより実際の現場で気をつけるべきことを示して注意喚起している。録画ビデオのみならずスマートフォン用のアプリもある。また建築専門学校や研修向けの講師用の素材もあり、無料で活用できる。建築病理学シートや good

practice 事例集もある。専門的・技術的な出版物もあるが、広い層へ使えるものもある。AQC 加入メンバーの中には小規模会社もあり「作業員がわかるシンプルなものがほしい」との声があるので対応している。

5) 問 住宅を使う側、すなわち消費者向けへの教訓としては、どのような活用を考えているのか。

答 通常のユーザー、専門家でない人向けの成果物もたくさん用意してある。AQC パートナーのなかには専門家でない人もたくさんおり、動画の中にも、例えば古いビルの活用方策等の一般的な内容も含まれている。

6) 問 日本では建築規制において耐震性能を重要視している。人命や大規模損害へとつながるからだ。資料をみると、フランスでは、建築規制において「火災への安全性」の考慮が大きく、地震対応は考えられていないかもしれないが、欧州全体ではどうか。日本が留意すべき点はあるか。

答 欧州にも、地震や洪水のリスクはある。建築規制の基本的要求事項は一般的な話（エレメント）であり、重要なことは、どのようにすれば、建築に係るリスクを軽減・改善できるのかを考えることだ。

フランスでは地震は概してあまり関係ないが、洪水対策や気候変動への対応は海沿いの町にとって建築規制の重要な基本的事項だ。その際、情報収集分析すなわちモニタリングは重要となってきており、英国や北アフリカのシステムとの連携など世界的なネットワークは広がりつつある。各国の固有事情により、どこに焦点をあてるかの違いはあるが、情報交換やベストプラクティスの共有など学びあう世界的ネットワークの構築は重要だと思う。

7) 問 資料（P17）の建築プロセスの図において、フランスの COPREC 団体は、設計・施工の段階でどのような役割を担うのか。また、COPREC が Inspector としての役割・資格を担うとすれば、英国・日本型（approved inspector）か、米国ロサンゼルス型(deputy inspector)か。

答 アングロサクソン系の国では、あらゆる設計段階（設計施工を含む）が同じチームで行われることが多く、建築規制や内部統制も同様になされることとなる。これに対し、フランスでは、基本設計と詳細設計とが別々に行われることが多く、後者は施工業者が行うこととなるので、資料では、設計プロセスと施工プロセスをあえて分けて書いてみた。設計者・施工者の内部統制はこれからも重要であり、建築主にとっても、建築段階での質の高いサービス・情報が提供されるかどうかは、内部統制の質による。

2つ目の質問について、フランスで、Inspector として建築規制（技術監理）を行うためには、所与の公的な試験に合格しインタビュー等を経て担当省から1～5年程度の資格更新を得ることとなる。

欧州委員会等から「建築規制は官民どちらが行うほうが良いのか」とよく聞かれる。答えは「熟練・専門的知見があり中立的であれば、官民どちらでもよい」ということだ。最近オランダでは、官サイドの非中立性が問題となり、建築規制システムが大幅変更された。民間でも同様に信頼性 credibility や誠実性 integrity 確保の課題がある。

フランスでは、国家公務員は身分保障とともに中立性を保っているが、（建築許可等に携わる）地方自治体当局の職員にはそれが適用されず、相当のプレッシャーがかかっている。個人的見解だが、将来的に、仏システムは、どう信頼性・誠実性を確保していくかが課題である。

4. その他の参考資料

・事前に当財団がペイノー会長とやりとりした質疑応答メモ（日本語仮訳版）を添付する。