

参 考 資 料

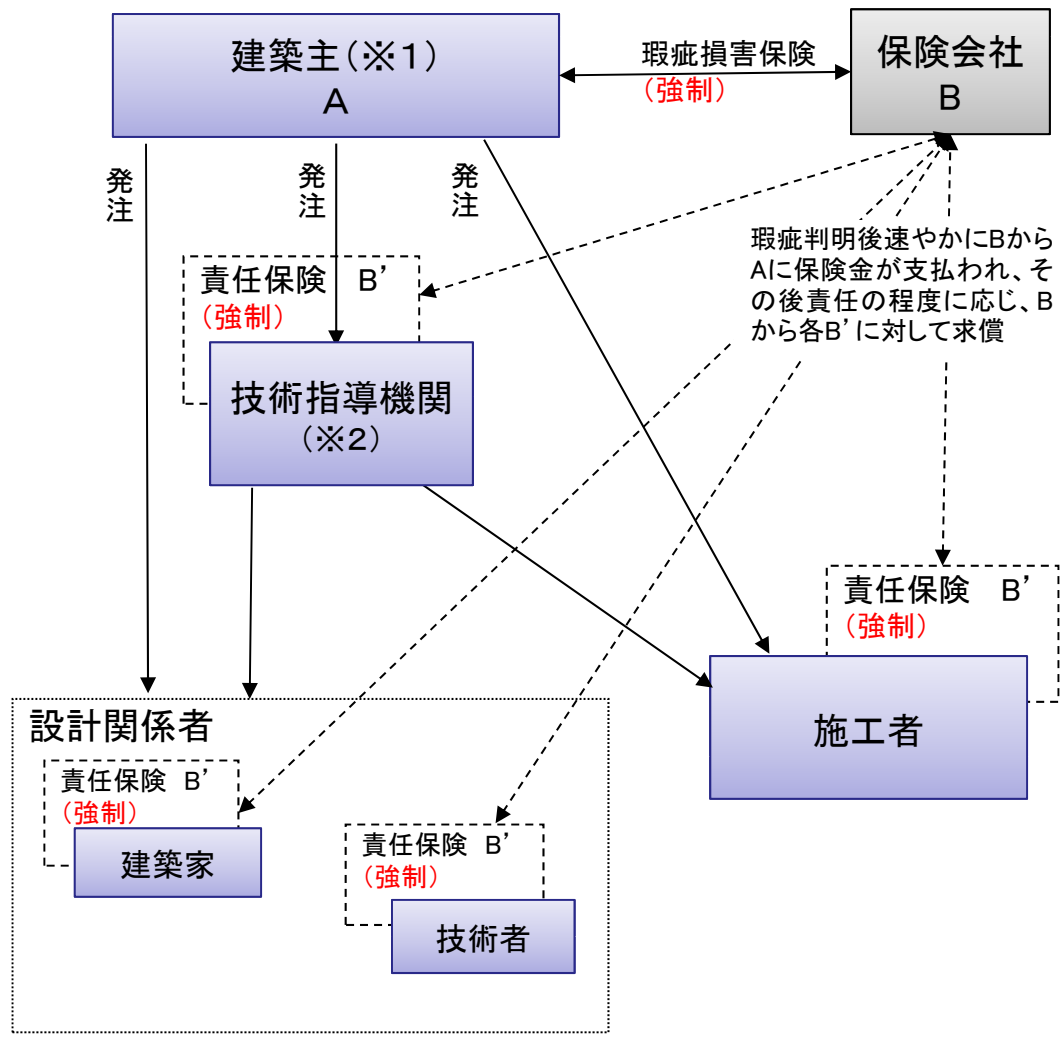
参考1:フランスにおける保険・資格制度の概要について

参考2:業界団体による維持保全関連マニュアルの策定事例

参考3:建築物等事故災害対策部会における定期報告に関する指摘

フランスの制度概要

(注) 任意保険については、記載を省略している。



フランスの保険制度の特徴

- 設計関係者(建築家、技術者等)、施工者、技術指導機関のそれぞれに10年間の瑕疵担保責任を課し、責任保険加入を義務づけ。
- 10年間の瑕疵担保責任及び責任保険の対象となるのは、構造耐力性能、防水性能等の瑕疵による損害。
- 瑕疵判明後速やかに瑕疵損害保険会社から建築主に保険金が支払われ、その後責任の程度に応じ、損害保険会社から各責任保険会社に対して求償。

フランスの資格制度の概要

- 一定の建築物(※3)の許可申請には、建築家(建築家協会への登録制)の関与を義務づけ。(保険制度と併存。)

※1 分譲等により建築物の所有権が移転した場合、求償権も移転する。

※2 技術指導機関は、建設担当大臣の認可(5年更新)を受けた機関で、建築主の要請に応じて設計・施工に対する技術検査を行う。最上階の床が地面より28m以上の建築物等について、技術指導機関の利用を義務づけ。

※3 床面積170㎡以上の非農業用建築物等。

※4 責任保険の保険料は被保険者の履歴等によって異なる。

(参考2) 業界団体による維持保全関連マニュアルの策定事例

概要（建築基準法第8条第2項関連）

- 昭和58年に建築基準法を改正し、特殊建築物における維持保全計画の作成が義務化
- 昭和60年に建築物の維持保全に関する準則又は計画の作成に関し必要な指針を策定

建築物の維持保全に関する準則又は計画の作成に関し必要な指針を定める件(S60.3.19建設省告示第606号)

○ 計画に定めるべき事項

- ・計画には、おおむね次の各号に掲げる項目につき、それぞれ当該各号に掲げる事項を定める。
 - 一 建築物の利用計画 建築物又はその部分の用途等、将来の増改築の予定等に関する事項
 - 二 維持保全の実施体制 維持保全を行うための組織、維持保全業務の委託、建築士その他専門技術者の関与等に関する事項
 - 三 維持保全の責任範囲 計画作成者の維持保全の責任範囲に関する事項
 - 四 占有者に対する指導等 建築物の破損時等における通報、使用制限の遵守等に関する事項
 - 五 点検 点検箇所、点検時期、点検者、点検に当たつての判断基準、結果の報告等に関する事項
 - 六 修繕 修繕計画の作成、修繕工事の実施等に関する事項
 - 七 図書の作成、保管等 維持保全計画書、確認通知書、竣工図、設備仕様書等の作成、保管、廃棄等に関する事項
 - 八 資金計画 点検、修繕等の資金の確保、保険等に関する事項
 - 九 計画の変更 計画の変更の手續等に関する事項
 - 十 その他 前各号に掲げるもののほか、維持保全を行うため必要な事項

「建築・設備 維持保全計画の作り方・活用の仕方」(公益社団法人 ロングライフビル推進協会)

- 平成2年に(社)建築・設備維持保全推進協会(現 公益社団法人 ロングライフビル推進協会)が維持保全計画の作成の手引となる「建築・設備 維持保全計画の作り方」を刊行。
- 維持保全計画書の策定にあたっての基本的な考え方、策定方法、留意点や活用の仕方を提示。

長期修繕計画の作成に関するマニュアル

- 平成20年に国土交通省が分譲マンションを対象とした「長期修繕計画作成ガイドライン」、平成16年に(財)日本賃貸住宅管理協会 東京支部が「賃貸住宅版 長期修繕計画案作成マニュアル」を作成。

※上記の他に、各業界において独自にマニュアルを作成している事例は確認できなかった。

社会資本整備審議会建築分科会建築物等事故・災害対策部会
「昇降機、遊戯施設等の安全確保について とりまとめ(H20.2)」より

定期報告制度の充実・強化

○ 適切な定期報告の実施等

- ・ 検査方法や判定基準の具体化・明確化
- ・ 特定行政庁への報告内容の充実
- ・ 調査・検査資格者に対して調査・検査方法、判定基準等の周知徹底
- ・ 特定行政庁において、定期報告率等に関する目標や取り組むべき事項を明らかにした計画の策定

未報告者に対する報告の督促、報告内容に疑義がある場合の法第12条第5項による報告徴収、同条第6項による立入検査等による定期報告の的確な実施、違反建築物の是正指導の徹底、指導に従わない悪質な所有者等の告発等による建築物等の安全確保に計画的な取り組み

○ 資格者制度の見直し

- ・ 登録講習や修了考査を、調査・検査の方法や判定基準の習得に重点をおいたものに見直し
- ・ 3～5年ごとの定期講習を義務付け
- ・ 資格者への資格者証の交付
- ・ 資格者の資格取得と喪失に関する手続の明確化
- ・ 資格者名簿を閲覧
- ・ 定期報告書に資格者証の添付の義務付け

○ 使用時基準の検討

- ・ 昇降機等の主索等、構造支持部材のうち摩損、疲労による強度低下等が生じるおそれがある部分について、検査資格者や特定行政庁等が劣化した主索等の状態から基準への適合を容易に判断できるような技術的基準の整備

所有者等による維持保全の徹底

- ・ 昇降機や遊戯施設について、法第8条第2項の規定による維持保全計画の作成に関し必要な指針の策定
- ・ 製造者が提供する技術情報や保守業者の意見等を踏まえて適切な内容の維持保全計画策定の指導
- ・ 遊戯施設について、運行管理の内容についても指針に位置づけ
- ・ 維持保全計画の策定に併せて運行管理規程の整備の指導