

JIA 建築家賠償責任保険 (ケンバイ) について

株式会社日本設計
監理・コスト設計群 副群長
興 尉
(日本建築家協会保険WG主査)

権利義務意識の高まりとともに、近年は医師や建築家等の専門的プロフェッショナルに対して、業務上発生したミスに対して損害賠償請求がなされることが多くなってきている。

JIA 建築家賠償責任保険（以下ケンバイ）は万が一の事故に備えて建築家が共同して危険を負担することにより、安定した経営の基盤を築き、設計に専念するための制度である。建築家は依頼者の求めに応じて、その信頼のもとに依頼者の巨額の資産に関与すること、その設計する建築物は、それを利用する人々の安全や健康にも深く関わってくることから、万が一不測の事故等を生じた場合に対処できる態勢を整えておくことは、職能の基本にも関わる建築家の責任であると考えられる。

平成19年施行の建築士法改正においても、建築士事務所の賠償責任能力に関する情報開示が義務付けられ、建築士法24条の6（書類の閲覧）に「設計等の業務に関し生じた損害を賠償するために必要な金額を担保するための保険契約の締結その他の措置を講じている場合にあつては、その内容を記載した書類」を、「当該建築士事務所に備え置き、設計等を委託しようとする者の求めに応じて、閲覧させなければならない。」となり、賠償の責任能力の開示が求められるようになった。

また、地方自治体の中には賠償責任保険の加入状況をコンペ、プロポーザルの資格申請時に記入する動きもあり、建築設計事務所の賠償責任保険

への加入が非常に重要視されつつある。

1 ケンバイの成り立ち

ケンバイは1971年に日本建築家協会の要請を受け、旧安田火災（現損保ジャパン）において開発され、今年で39年目となる。専門家の賠償保険としては、医師賠償保険の1963年について古く、弁護士賠償保険（1976年）とともに専門家の主要保険のひとつと言われている。当初は安田火災と東京海上の2社体制でスタートし、1973年からは安田火災社幹事で全社共同保険（当時20社体制）に変更、2001年からは損保ジャパンの単独引き受けとなった。

ケンバイと同様な建築家賠償保険制度は、社団法人日本建築士事務所協会連合会（1983年保険創設）、社団法人日本建築士会連合会（1998年保険創設）も設けている。保険料、特約条項等若干の違いはあるものの、基本的な補償内容や免責事項は共通している。

また、ケンバイではニーズの変化、社会情勢の変化等により以下の改定を行ってきた。

〈主な改定の概要〉

- 1994年・給排水衛生設備の機能的不具合担保
- 1999年・電気・空気調和設備の機能的不具合担保
- 2001年・上限保険金額の引上げ（最高7億円）

- ・遮音性能の機能的不具合担保（住宅のみ）
 - ・身体障害担保（設計等のミスに起因して他人の身体へ損害を与えたときの補償）
- 2004年・事故対応特別費用担保（事故原因の調査費用、意見書・鑑定書作成費用、被保険者の人件費、交通費を補償）
- ・人格権侵害担保（業務遂行に起因する「自由・名誉・プライバシーの侵害」による法律上の賠償責任を補償）
 - ・無事故割引の導入
 - ・新型プラン（オプション）の採用（機能的不具合のサブリミットの引上げ、地盤基礎に関わる事故の縮小してん補割合のアップ）
 - ・高額免責の追加
 - ・最低保険料の引上げ（基本プラン2,000円～11,100円を10,000円～20,000円）
- 2005年・複数年度での保険料改定，最低保険料の引上げ（損害率の悪化により保険料改定が不可欠となった。単年度での大幅増では引上げ率が大きくなるため複数年度での引上げとし，当該年度は23.1%とする。）
- ・縮小してん補追加（合わせて免責金額の廃止）
 - ・年間設計料規模別保険料率の導入（保険料負担の公平感）
 - ・無事故割引の追加（過去10年間無事故の場合，保険料を15%引き）
- 2006年・複数年度での保険料改定（当該年度は

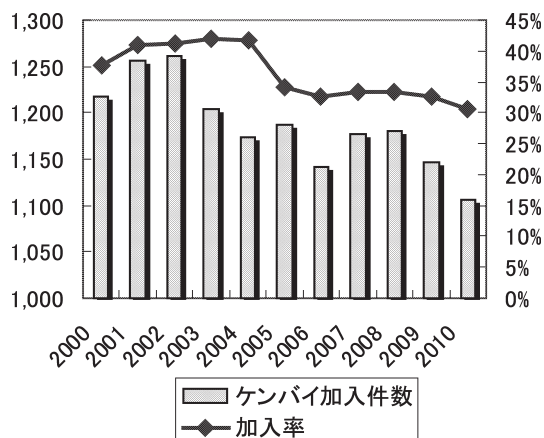
- 19.5%とする。）
- ・年間設計料・監理料区分の見直し
 - ・最低保険料の引上げ
 - ・過去の事故件数による割増・割引の見直し

- 2010年・機能的不具合の支払い限度額のアップ
- ・地盤・基盤に関わる保険金額縮小支払い割合のアップ
 - ・法適合確認業務追加条項の新設
 - ・構造基準未達のオプション新設

2 ケンバイの加入資格と加入者推移

ケンバイの加入資格は以下の2条件を満たすことが必要である。

- ①日本建築家協会（以下 JIA）会員のいる建築設計事務所
- ②建築設計を専業としている建築設計事務所



3 ケンバイの補償対象範囲

「ケンバイ」は，建築家が日本国内で行った設

計等の業務（*1）のミスに起因して生じた以下の法律上賠償しなければならない損害をカバーする。

- ①設計された建築物（*2）に物理的な滅失または損傷が発生し、建築物や他人に損害を与えたとき。
- ②建築物の「給排水衛生設備」・「電気設備」・「空調設備」または「住宅の遮音性能」が所定の技術水準に満たないため、本来の機能を著しく発揮できない状態が発生したとき。
（「構造基準未達」はオプションプランとして対応）
- ③建築物に滅失・き損の発生していない場合で他人の身体へ損害を与えたとき。
- ④上記①②での対象事故で訴訟を提起された場合の訴訟に対応する費用。
（原因調査費用、意見書・鑑定書作成費用など）
- ⑤業務遂行に起因する「自由・名誉・プライバシーの侵害」による法律上の賠償責任。
- ⑥法適合確認業務ミスにより建築物に物理的滅失または損傷が発生した場合。

（*1）ケンバイで対象となる「設計等の業務」とは以下の「設計図書の作成業務（①）」と「設計の延長となる業務（②③）」をいう。

- ①設計図書（建築物工事实施のために必要な図面（施工図除く））の作成業務
- ②施工者に対する「指示書」の作成業務
- ③施工図の承認業務

（*2）ケンバイで対象となる「建築物」とは

- ①建築基準法第2条第1号に規定する建築物

（土地に定着する工作物のうち、屋根があり、かつ柱もしくは壁があるもの）

②上記①に付属し、物理的に一体をなしている工作物。

（電気・給排水設備・煙突・昇降機など）

〈主な免責条項〉

主に以下による賠償責任はケンバイの支払いとはならない。

故意によるもの

戦争・地震・噴火・津波など

事故の発生が予見し得たもの

故意または重過失により法令違反したものなど

4 ケンバイの保険料水準例

ケンバイの保険料は「設計料および監理料」と「加入するタイプ」によって年間保険料が異なる。

〈基本プランEタイプ加入（保険金額：1億円）・損害てん補割合90%・事故なし・加入年数5年未満の場合〉

設計料および監理料	年間保険料
3千万円	124,200円
5千万円	124,200円
1億円	164,270円
4億円	633,910円
10億円	1,164,560円
50億円	4,706,960円

5 ケンバイの主な事故事例

近年の主な支払事例は下記のとおりである。

	事故内容	保険金支払額
物理的滅失・損傷	複合施設内の屋内プールの屋根裏天井において、断熱材の記載を忘れ、結露して天井材の腐食が発生した。	約2,000万円
	材料の伸縮に対する配慮を怠り、小学校の屋外ウッドデッキ材の一部が湿気と熱で膨張し部材が損壊した。	約600万円
	ショールームで2階床スラブおよび屋根片持部分の躯体断面配筋不足により床の亀裂、サッシの開閉障害が発生した。	約900万円
	集合住宅の廊下エキスパンションジョイントの排水経路のチェックを怠り、エレベーター内部と内部壁面が損傷した。	約360万円
	学校施設において、校舎は切土部分に建てられていたが、別棟のトイレが盛土部分であるにも関わらず、切土部分であると考えて設計してしまい、数年後に不同沈下を起こした。	約400万円
	施工の過程で数回の設計変更があり、その変更に基づく構造設計への反映が適切になされていなかったため、柱、壁に通常では発生し得ない構造クラックが多発した。	約2,600万円
機能的不具合	ピーク時の利用水量の設定を間違え、病院の受水槽が減水し断水となった。	約100万円
	空調ドレン管のレベルを間違え、降雨時にバルコニーのルーフトレインが詰まったため、室内に逆流した。	約200万円
	物流センターで、広大な屋根の雨水排水計算を間違え、排水柵のマンホール蓋が持ち上がって雨水があふれ出した。	約350万円
身体障害	保養施設で宿泊客が家族風呂の窓（クレセント錠しかなく開放制限もない）を開けて建物のメンテナンスデッキに出てしまい、夜で暗かったこともあり上栈のみの手摺の間から落下し、後遺障害を負った。	約1,800万円

6 ケンバイの現状での留意点

ケンバイを含む建築家賠償保険制度での留意事項として、基本的に物理的な滅失または損傷が発生した場合のみ事故として認定される。給排水衛

生設備、電気設備・空気調和設備の機能的不具合、構造基準未達（オプション）を除き、設計ミス等により建築物に物理的な損壊が発生した場合のみ保険の対象となることが前提である。

現場施工中に防水の納まりの間違いに気付き、漏水の恐れがあると判断し、取り壊して修正をし

たとしても保険金は支払われない。断熱材の選定を間違え、床下に結露が発生しカビが生えた場合も汚損（カビ・錆の発生、結露の発生など）であり保険の対象とならない。また、発注者から打ち合わせた色のイメージと違うと言われ、修正を余儀なくされた場合においても保険の対象外である。

当初から正しい設計をした場合に必要な費用も保険の対象外である。たとえば、空調設計ミスに伴いエアコンが10台必要なところを2台しかなかったため冷えないというクレームがあった際の8台のエアコン機器代金は、法律上設計事務所が負担すべき賠償金額とはならないため、保険の対象外となる。

7 ケンバイの今後の動向

住宅の瑕疵発生防止と売主の瑕疵担保責任の確実な履行のため、住宅瑕疵担保履行法が平成21年10月から施行されている。消費者保護の観点から新築住宅の売主、施工者に瑕疵担保責任履行の資力の確保を義務付ける法律で、耐震偽装問題のような問題に対応しようとするものである。この制度により、各種の検査が行われるので、住宅の構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分の建築士のミスによるリスクは低減されると考え

られる。

ケンバイを含む建築家賠償保険制度の課題は、物理的な滅失または損傷のない事故に対して原則として対応できないことであり、ケンバイとしては今年度から建築基準法第20条に規定する構造基準未達の場合には建築物に物理的な滅失または損傷が発生していなくても保険の対象とできるオプションプランを創設したが、汚損に対応するなどの更なる改良が必要であると考えている。

事故の事例からみると、事故発生の要因のひとつに、建物を作り上げていく経験の伝達がうまくいっていないことがうかがわれる。社会全体がデジタル化し情報の入手は容易になり、誰でも簡単に建築を構成する要素、材料をよく理解しないまま採用してしまう場合もある。反面、長年の経験により培われてきた知識が若い世代に伝達されにくくなり、過去の失敗や反省が十分に生かされていないものが散見される。特にここ数年、不注意等の単純なミスによる事故報告が多いという傾向にもその一端が表れている。想像力をもう少し働かせてくれれば大事に至らなかったと思われるものもある。

事故が起きてから解決までの労力・費用、精神的ダメージは大変なものになる。まずは事故を起こさないよう設計時点で最大限の努力を惜しまないことが最も重要であることは言うまでもない。