

都市計画法における環境への配慮と フランス民法へのインパクトⁱ

ユーグ・ペリネ＝マルケⁱⁱ (Hugues PÉRINET-MARQUET)
山城 一真ⁱⁱⁱ (訳)

フランス法は、近時、環境の重要性と、これを都市計画法において顧慮

ⁱ 訳文中、圏点を付した部分は、原文においてイタリック体で表記されていた部分である。また、[]内の日本語、[]内のフランス語は、訳者による補足である。

本翻訳における都市計画法典の条文訳にあたっては、稲本洋之助ほか『フランスの都市計画法典』（財団法人日本不動産研究所、第三版、1987年）を参照した。また、都市計画法上の専門用語については、同書巻末所収の訳語対照一覧のほか、鳥海基樹「フランスの都市計画の広域化と地方分権—機能不全、策定組織、補完措置を軸に」本誌7号（2010年）287頁以下の略号一覧をも参照させていただいた。

ⁱⁱ ペリネ＝マルケ（Hugues PÉRINET-MARQUET）教授は、不動産法、建築法、都市計画法を中心的な研究領域とされており、ボワティエ大学教授を経て、現在はパリ第2大学教授の任にある。主著として、建築法・都市計画法の代表的体系書であるJ.-B. AUBY, R. NOGUELLOU et H. PÉRINET-MARQUET, *Droit de la construction et de l'urbanisme*, Montchrestien, coll. « Précis Domat », 9^e édition, 2012等があるほか、近時の特筆すべき活動として、「財産の法（物権法）」改正検討委員会の委員長を務め、2008年11月、フランス民法典「財産の法（物権法）」改正準備草案（H. PÉRINET-MARQUET (dir.), *Propositions de l'Association Henri Capitant pour une réforme du droit des biens*, LexisNexis, coll. « Carré droit », 2009）を公表されたことを挙げるができる。なお、この準備草案の紹介・翻訳として、フランス物権法研究会「フランス物権法改正の動向」民商141巻1号（2009年）134頁等がある。

ⁱⁱⁱ 本稿の翻訳にあたっては、科学研究費補助金基盤研究（B）（課題番号：2330028）の助成を受けた。また、この翻訳の機会を与えてくださったうえ、事前に拙訳にお目通しくださり、全般にわたって懇切なご指導・ご助言をくださった吉田克己教授に対して、この場をお借りして特にお礼を申し上げたい。

する必要性とを自覚するようになった。環境憲章¹の憲法²への編入は、そ

¹ [環境憲章の全文は、次のとおりである（訳は、高橋和之編『新版 世界憲法集』（岩波文庫、2007年）322頁以下による）。]

フランス人民は、以下のこと、すなわち、

自然の資源と均衡が人類の出現の条件であったこと

人類の将来および存在そのものが、その自然環境と切り離せないものであること

環境は人間の共有財産であること

人は、生活の諸条件およびその固有の進化に対し益々大きな影響を及ぼしていること

生物の多様性、人格の開花および人類社会の進歩は、一定の消費もしくは生産様式および自然資源の過度の利用により影響を受けること

環境の保全は、国の他の重要な利益に関してと同様に、追求されねばならないこと

永続的發展を保障するために、現在の必要に応ずるための選択は、将来の世代および他の国民が彼ら自身の必要を満たす能力を損ねてはならないこと

を考慮して、次のように宣言する。

第1条 各人は、健康を尊重する均衡のとれた環境の中で生きる権利を有する。

第2条 何人も、環境の保全と改良に参加する義務を有する。

第3条 何人も、法律の定める条件に従い、自己が環境にもたらしうる損害を予防し、あるいは、それができないなら、その結果を小さくしなければならない。

第4条 何人も、法律の定める条件に従い、自己が環境に与える損害の修復に貢献しなければならない。

第5条 被害の発生が、科学的知識の現状では不確かであっても、発生すれば重大かつ不可逆的に環境に影響を与える可能性のある場合には、公的機関は、被害の発生に備えるために、自己の権限の範囲内で事前防止原則を適用して、危険評価の手段の実施および比例原則に従った暫定措置の採択を配慮する。

第6条 公の諸政策は持続可能な発展を促進するものでなければならない。この目的のため、その諸政策は、環境の保護と開発、経済的發展と社会の進歩を両立させる。

第7条 何人も、法律の定める条件と制限内で、公的機関が保持する環境に関する情報を入手する権利、および、環境に影響を与える公的決定の策定に参加する権利を有する。

第8条 環境に関する教育と訓練は、本憲章の定める権利と義務の行使に寄与しなければならない。

の最も歴然たる徴である。また、グルネル II 法³は、その最も明確な具体的表現である。

フランス都市計画法が環境に関心を抱くようになったのは、最近のことにはすぎない。とはいえ、実際には、都市計画は、その本来の使命に反することもあるかも知れないが、必然的に環境との結びつきを有する。都市計画は、環境を無視することはできず、これを保護しなければならないのである。だからこそ、都市計画法は、都市計画法典が存在しなかった時においてさえ、常に何らかのかたちで環境を考慮に入れてきた。1911年7月13日の法律118条は、都市計画法典 R 112-21条の原型をなす規定であるが、そこにおいては既に、建物建築行為は、歴史的景観（*perspectives monumentales*）および景勝地（*sites*）を保存するという要請を尊重すべきものとされていた⁴。その後、フランス法においては、歴史的記念物（*monuments historiques*）に関する1913年の法律、景勝地に関する1930年の法律、そして沿岸（*littoral*）⁵および山岳（*montagne*）⁶を規制する諸々のルールが、環境保護に対して非常に大きな役割を果たしてきた。このように、20世紀初頭以降、そして同世紀全体を通して、フランス法は景観（*paysage*）の保護を考慮してきたのである。

しかも、こうした取組みは、全体として成功を収めてきた。様々な圧力が継続的に存在していたにもかかわらず、きわめて壊れやすい景勝地は保護されてきたし、観光価値に富む地区は、顕著な都市化の高まりを経験したけれども、他国を襲った都市化と比べられるような成行き任せの事態が

第9条 研究と革新は、環境の保全と活用に協同しなければならない。

第10条 本憲章は、フランス国家のヨーロッパおよび国際社会における行動の精神的基礎をなす。

² ヴェルサイユの両院合同会議で2005年2月28日に行われた国会の投票による。

³ 2010年7月12日の法律。

⁴ そして、著名なゴメル判決の契機となった（CE 4 avril 1914, *leb* p 488）。

⁵ 1986年1月3日の法律第86-2号。

⁶ 1977年12月22日の指令および1985年1月9日の法律第85-30号。

そこにもたらされることはなかった。フランスの地中海沿岸は、都市計画のもたらず無秩序を免れてはいないが、その美しさとその保護は、アドリア海岸やスペインの地中海沿岸とは比ぶべくもない。また、自然空間（*espaces naturels*）のみならず、文化的空間（*espaces culturels*）についても、過ちは避けられてきた。都市計画法によって、フランスにおいては都心が保護されてきた。このことは、フランスの大都市と諸外国の同等の大都市とを比べることによって示されるとおりである。依然として改善の余地があることは明らかであるが、相次ぐ政府のすべて、そして大多数の地方議員が、良質な環境を提供することに努力を重ねてきたのである。

とはいえ、環境という観念は、時々刻々と展開している。それは、今日では、生物と人間活動とに影響を及ぼす可能性のある自然的・文化的条件の全体をカバーしている。このような〔従前とは〕異質の環境のコンセプトは、20世紀末以降に立法化された新たな条文のなかに表明されている。その力点は気候温暖化との闘いという点に置かれており、われわれに身近な環境を直接に保全しようということは、もはや強調されていない。オゾン層や気候のリスクに関わる諸論点をめぐる闘いの重要性にここで立ち返る必要はない。いまだそれほどの進展はみられないと考えている者はいるけれども、京都議定書は、この問題が各国政府によって真剣に受け止められてきたことの証左である。

こうした考慮に促されて、フランス政府は、1968年のストライキの終結を画したグルネル協定にちなんで「環境グルネル」という名称を与えられたワーキング・グループに、関連の代表者をすべて招集した。しかし、グルネルという用語の使用は、結局のところ、かなりあいまいなものである。というのは、出発点においては、〔グルネル協定の前提をなしていた当事者間の〕利害対立はなかったし、また、環境グルネルがもたらしたものは、当事者間で拘束力をもつ合意ではなく、むしろ、政府が思いどおりにすることのできる結論の一覧表にすぎないからである。さて、具体的には、2009年と2010年に二つの法律が日の目を見ている。

前者は、いわゆる「グルネル I 法」⁷であり、環境政策上の諸目的を定めている。しかし、その条文の大半は規範的効力を有せず、結局はただのまじないのようなものである⁸。そこで、国会は、より実用性のある法文の作成へと乗り出し、それが2010年7月12日の法律第2010-788号となった。本法において、立法者は、とりわけ、建物のエネルギー消費の削減を諸々の規定によって義務的なものとした。それら諸規定は、デクレによって補完されるべきものとされているが、その一部はいまだに公布されていない。立法者は、環境保護が要請されるのに伴ってどうしても必要となることとして、質の良い建築資材と水準の高い建築技術を用いるよう奨励することを目指している。しかし、フランスの抱える問題の一つは、住民の個人主義にある。個人主義のゆえに、住民は、それが可能であれば、区分所有不動産ではなく戸建住宅に住むことを優先する。そのため、公共の交通手段へのアクセスが悪い分譲地が著しく増加し、一つの家族で複数台の自動車を使うことを余儀なくされる。それは、特に炭酸ガスの使用という点で夥しい環境コストを伴うのである。こうしてみると、フランス政府は、建物に対してエネルギーに関する新しい基準を課するため、そして、従前の地区における建設の増加をよりよく統制することを試みるために、あたかも建築法のように都市計画法を活用し、全体でのエネルギー効率を向上させようとしてきたのだと考えられる。

しかし、今日、環境グルネルは、副次的ではあるがきわめて重要な展開を伴っている。この展開は、2010年、「プロジェクト型都市計画（*urbanisme de projet*）」というかたちで始まった。この名称のもとに、政府はいくつかの円卓会議を招集した。その目的は、都市計画法に関する改正案の検討を委ねることにあり、これを受けた円卓会議は、70もの改正案を作成した。それらの改正案のうち相当数のものは、とりわけ、これから〔2011〕年末

⁷ 2009年8月3日の法律第2009-967号。

⁸ 加えて、近時、国務院は、グルネル I 法1条および49条につき、優先的憲法問題（*question prioritaire de constitutionnalité*）を提出することを認めなかった。その理由は、まさに、これらの条文が規範的効力を欠いているということにあった（CE 18 juillet 2011, Fédération Nationale des Chasseurs, n° 340512, à paraître au Recueil Lebon）。

までには〔政府によって〕発出されるはずのオルドナンスによって、具体的法文のなかに取り込まれることとなっている。ところで、これらのオルドナンス、つまり、このプロジェクト型都市計画は、ある見地からすれば、環境グルネルを真に深化させたものというよりは、むしろ、それを阻害する要因といった様相を呈している。〔環境グルネルの作成にあたった〕ワーキング・グループの多数は、自らの活動をさらに展開しようと望む建築事業者によって構成されていたのであり、実際、このようなメンバー構成のために、〔環境グルネルは、〕建築の質を高くすることではなく、建築の量を増やすことを重要な目的とする方策といった性格を帯びることとなった。この見地からすれば、プロジェクト型都市計画は、環境グルネルの明白な変更をなしているのである。いずれにせよ、以上のことは、フランスの都市計画法が環境という面においてはなおも建設の途上にあるということを示している。

こうした立法の沸騰の結果、この10年来、都市計画法は、専門家さえ自らの居場所を知るのに苦心を強いられるような絶えざる混沌の中にある。それは、公権力だけに関わるものではない。都市計画法は、事業者にも、そして市民や消費者にも適用されるのである。この点からみれば、都市計画法は、私法、とりわけ広い意味での（民法上の建築法を含めた）民法に対するインパクトを有する。都市計画法における環境への配慮は、民法に対して三重のインパクトを与えることとなろう。すなわち、財の法（*droit des biens*）に対するインパクト、契約法（*droit des contrats*）に対するインパクト、そして、民事責任法（*droit de la responsabilité civile*）に対するインパクトである。

1 都市計画法における環境への配慮と財の法へのインパクト

都市計画法における環境への配慮が財の法に対してもたらすインパクトは、二重のものである。というのは、それは、財の価値に関わるとともに、財の制度に関わるからである。

A 財の価値に対するインパクト

興味深いことに、そこには、〔価値を〕増大させる方向に作用するものと、減少させる方向に作用するものがある。

—— 価値を減少させる方向に作用するインパクト

伝統的に、都市計画法が環境保護によってどうしても必要となるものを考慮に入れることによって、一定数の土地が建築不能とされることとなる。術語を用いていえば、〔都市計画〕規制によって様々な建築禁止地役（*servitudes non aedificandi*）がもたらされるのであり、それは、とりわけ、沿岸地方、山岳地域、さらには、言葉の広い意味における脆弱な自然空間すべてに関わる。それゆえ、これに関係する土地所有者は、土地の価値を明白に喪失することとなる。二つの地片（*parcelle*）が隣接しており、一方が環境保護区域（*zone de protection de l'environnement*）に含まれているのに、他方が建築可能とされている場合には、両者の間に顕著な価値の相違がみられることとなるのであり、境界を隔てて不利な側にいる所有者の失望は、きわめて大きなものとなろう。

実際、フランス法においては、久しい以前から、都市計画上の地役に関してはきわめて厳格な無補償原則が課されてきた。この原則は、今日では、都市計画法典L 160-5条に姿を現している。同条〔1項〕は、次のように規定する。すなわち、「道路、衛生および美観に関して、または、とりわけ土地利用、建築物の高度、それぞれの所有地における建築面積と非建築面積の比率、一定の区域内および一定の道路沿い地における建築禁止、様々な区域への不動産の配分に関する他の目的のために、本法典の適用によって生じる地役は、いかなる補償金への権利も生じさせない」。これらすべての場合において、都市計画規則によって所有権が建築禁止とされるのにもかかわらず、所有者は最小限の補償も得られない。法は、公的負担については不平等が存在することを認めようとしないのである。

もっとも、補償の可能性も存在しないわけではない。しかし、それはき

わめて限定的である。L 160-5条〔2項〕は、二つの場合にしか例外を認めていない。すなわち、既得権を侵害する場合と、従前の土地の状態を変更させ、直接的かつ確定的な物的損害を生じさせる場合とである。現状の変更は、裁判所においてはほとんど認められていない。既得権の侵害は、所有者が既に建築許可あるいは画地分割の許可を受けていること、つまり、都市計画法との関係で、与えられていた許可によって既に状況が具体化されていたことを前提とする。しかし、ここでも、判例は謙抑的である⁹。さらに、こうした厳格さの一つの現れは、環境の領域においても確認される。というのは、画地分割業者の既得権に対する侵害が自然災害危険プラン（plan d'exposition aux risques naturels）に基づく場合、そうした環境地役については、都市計画法典に規定されている場合でなければ、既得権侵害に対する補償がなされないからである¹⁰。

しかし、ヨーロッパ法の圧力のもと、国務院は、補償がなされる第三の場合を新たに加えた¹¹。それは、損害が過大であり、かつ、その規定の指針となった一般利益上の理由との均衡を失しているという例外的な場合である。けれども、具体的にみると、この新たな補償の事由が行政裁判所によって適用されたことはいまだにない。たとえば、行政裁判所は、環境の尊重を目的とするデクレが100メートルの沿岸帯について建設禁止を設定した事案において、その適用を否定したのである¹²。

⁹ Cf. CE 4 mars 1977, Ministère de l'Équipement c/ SA Construction SIMOTTEL AJDA 1977 p 313 conclusions Labetoulle ; D 1977 p 673 note Le Mire ; 27 juin 2007 M. MIELLE ; RD Imm 2007 p 449 obs Soler-Couteaux.

¹⁰ CE 29 décembre 2004, Société d'Aménagement des Côteaux de St Blaine Recueil n° 257-604, BJDU 3/2005 p 180 conclusions F. Cenerf, note J. Trémeaux.

¹¹ CE 3 juillet 1998, [M. BIYOUZET. -Req. n° 158592], AJDA 1998 p 639 (cf D. de BECHILLON, le Conseil d'Etat et la Convention Européenne des Droits de l'Homme et l'indemnisation des servitudes d'urbanisme, RFDA 1999 p 841 ; J.F. Striou, La non-indemnisation des servitudes d'urbanisme et Convention Européenne des Droits de l'Homme : le principe est maintenu, Droit de l'Environnement n° 66 p 14.

¹² CE 27 juin 2007, Recueil n° 280-693, MIELLE ; Jurisdata 2007 072086.

代償を伴うことなく価値が侵害されるという以上の事態には、実効性のある例外はほとんどないに等しい。しかも、この侵害は、先買権や収用の場合にも生じるだけに、いっそう厳しいものとなっている。裁判官は、建築用地所（terrain à bâtir）を評価するに際して、土地の使用に影響を与える地役と、とりわけ、建築権の行政的な制限を含む公益上の地役（servitude d'utilité publique）とを考慮しなければならないのである。ただし、その設定が収用者の詐害的意思に基づくものである場合は、この限りではない。この例外に当たるのは、収用者が、ある所有者の地所を将来取得するであろうことを知りつつ、支払うべき補償額をできる限り少なくするために、敢えてその地所を建築禁止区域としたような場合である。もっとも、収用について判断を下す裁判官によって詐害的意思が認められることは間々あるにせよ、そのような例はやはりごく稀である¹³。

たしかに、フランスの立法者は、近時、ここでもヨーロッパ人権裁判所の圧力を受けて、土地委付権（droits de délaissement）を拡張させてきた。具体的にいえば、都市計画上の地役が新たに設定されたときには、当該土地の所有者は、地方公共団体に対し、土地を買い取るように直ちに申し出ることができるのである。しかし、土地の評価に関して都市計画法典L 230-3条に定められている基準日あまり有利なものではないため、この手続はほとんど用いられていない。したがって、それによって導入された保護は、理論的な性格を有するにとどまっている。

こうした法状況のもとでは、フランス法において建築権はだれに帰属するのかという問題が提起されることは明白である。諸原則の宣言や学説上の種々の議論はあるにせよ、行政によって補償なくして剥奪され得るものである以上、この建築権は主として地方公共団体の権限に属するというのが実際のところである。

¹³ 一例として、Cass 3^{ème} Civ, 9 juil 2003 Bull III n° 154 を参照。もっとも、破毀院判決の大多数は、詐害的意思の主張を斥けている。最近のものとして、1 juillet 2008 N° de pourvoi: 07-14351.

—— 価値を増加させる方向に作用するインパクト

国家や地方公共団体は、常に地所の価値を低下させる行動をとるわけではない。近時、環境への配慮は真逆の方向へと展開している。グルネルII法は、都市計画法典L 128-1条を追加したのである。同条は、2011年の初めに修正されており、次のように規定している。「都市区域 (zones urbaines) または都市化区域 ([zones] à urbaniser) においては、市町村参事会 (conseil municipal) または地域都市計画プランについて権限を有する市町村間協力公施設法人の議決機関 (organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale) は、その決定によって、高いエネルギー効率指標 (critères de performance énergétique) を満たす建築物または再生もしくは回収可能なエネルギーの生産に関して高性能の設備によって〔エネルギーの〕供給を受ける建築物について、30パーセントの限度において、かつ、都市計画文書が規定する他の規則を遵守する限りにおいて、地域都市計画プラン (plan local d'urbanisme) またはそれに代わる都市計画文書 (document d'urbanisme) に基づいて定められた、建築物レイアウト (gabarit) および土地占用密度 (densité d'occupation des sols) に関する規則の超過を許容することができる。」¹⁴

細かな技術的事項には立ち入らないが、この条文の目的は、次の点にある。すなわち、建物の建築にあたってエネルギー効率指標が活用されていることを条件として、特定の地区において、一定の地所について都市計画規則との関係で建築可能性を増大させることを、地方公共団体が許可し得

¹⁴ 本条は、さらに次のように付け加える。「超過は、保全地区 (secteur sauvegardé)、資産法典 (code du patrimoine) L 642-1条の適用によって創設される建築学的都市景観資産保護区域 (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager)、同法典 L 621-30-1条によって定義される歴史的記念物として登録分類される不動産の保護界域、環境法典 L 341-1および L 341-2によって登録分類される景勝地において、または、同法典 L 331-2条によって境界を画された国立公園の中心の内部においては、20パーセントを超えることができない。歴史的記念物として登録分類される不動産もしくは分類される不動産を背にしている不動産に関する工事、または、本法典 L 123-1条第7号によって保護される不動産に関する工事についても同様である。ただし、L 126-1条に定める公益上の地役の適用を除外することはできない。」

るものとする点である。具体的にいえば、土地占用係数 (coefficient d'occupation des sols ; COS) が2である1000平方メートルの地所においては、通常ならば床面積2000平方メートルの建築しか認められないが、エネルギー効率の良い建物であれば2600平方メートルの建築が可能とされることになる。市町村は、このようにして、都市計画法典L 128-1条の適用を選択することによって、特定の地所に600平方メートルの追加的な建築可能性を与えることができるのである。それゆえ、1平方メートルあたりの価格¹⁵を知っていれば、地所の所有者は、無視し得ないほどの利益を受けられることになろう。たしかに、エコロジー建築 (construction écologique) にはより多くの費用がかかるだろうが、確実に価格が上昇するというわけでもなさそうである。というのは、L 128-1条の適用条文によれば、同条の要件が遵守されていると判断されるためには、エネルギー効率に関する通常のルールが守られてさえいれば十分だからである。したがって、本条の適用は、地所から利益を受ける者に対して直ちに増価をもたらす。もっとも、この増価は、多くの場合には国によって課税されることとなる¹⁶。

以上のとおり、環境という名目で、公法人は所有権の価値を増加させたり減少させたりすることができる。それに基づいて生じる含意は、たとえば相続のような民法の一定の領域においては非常に大きなものである。

B 財の法の制度に対するインパクト

環境グルネルに基づく環境基準を遵守するためには、区分所有不動産の内部においても様々な工事が必要となる。それは、共用部分と専有部分の双方に及んでいなければ、実効性ももち得ない。ところで、フランス法においては、アパルトマンの所有者というのは、実際には区分所有建物の区画 (lot) の所有者である。この区画は、専有部分、つまりアパルトマンの内部と、土地、廊下、階段、エレベーターのような共用部分の共有持分と

¹⁵ 小都市では2000ユーロ、パリでは10000ユーロ以上である。

¹⁶ ただし、主たる住居 (résidence principale) には適用されない。

によって構成される¹⁷。したがって、区分所有者は、数少ない例外を除き、専有部分に対しては絶対的な支配を有するのである。そうすると、不動産のエネルギー効率を向上させようとするにあたり、管理組合が、窓を中心に、専有部分の内部まで工事することを各区分所有者に強制し得るようにするためには、区分所有法の考え方を変更しなければならない。ところが、これらの工事が各区分所有者の支出によってなされるものであるにもかかわらず、区分所有者総会が、区分所有者の一部に対して、もっぱら区分所有者の経済的負担によって専有部分に工事を加えるよう強制することができることとなるのである。このような強制は、フランス法においては初めてのものである¹⁸。

また、環境グルネルは、財の法に対してもう一つ別の帰結をももたらす。環境グルネルの——実をいえば——間接的な効果の一つとして、いわゆる「プロジェクト型都市計画」という新しい理論がもたらされたのである。それが環境保護との間で有する概念的な結びつきは、結局のところかなり脆弱なものではあるけれども、グルネルⅡ法所定のオルドナンスは、この理論を導入することとなる。ところで、このプロジェクト型都市計画の理念の一つに、一定の地区においては、都市計画規則はプロジェクトに先行せず、逆に、プロジェクトが規則に先行するというものがある。また、この地区においては、建築関係の諸規則、あるいは特に地役権を中心とする民法の諸規則の適用につき、プロジェクトを実現する事業者が国家と交渉し得るものとするのが望まれている。この新制度は、最終的に政府によって支持されることとなったが、かなり革新的なものだといえよう。

¹⁷ 1965年7月10日の法律2条および3条を参照。

¹⁸ 1965年7月10日の法律の新25g条は、次のように定める。「24条に定める多数決に属しない限りにおいて、エネルギー節約（économies d'énergie）工事または温室効果ガスの削減に関する工事。これらの工事には、専有部分に対して、当該区画の所有者の費用で実施される集团的利益に基づく工事を包含することができる。ただし、当該区画の所有者が10年以内に同等の工事をしたことを証明することができるときは、この限りでない。専有部分について実施された集团的利益に基づく工事につき、管理組合は工事を受領するまで注文者としての権限を行使する。」

というのは、こうである。財の法に関する規則は当事者間の約定によって修正することができるが、建築関係の規則は公序に属する。ところが、プロジェクト型都市計画において念頭に置かれているのは、財の法にみられるような約定ではなく、不動産事業者と国家との交渉なのである。それまでには、一般利益に関わるものである法律が交渉の対象とされたことはなかった。革新的であるとともに危険なものでもあるようにみえるこの新制度について正確な見通しをもつためには、今後、これらの条文がどのようにして起草されるかをみなければならぬだろう。

2 都市計画法における環境への配慮と契約法へのインパクト

契約法に対するインパクトは、契約のメカニズムそのものに及ぶとともに、契約の目的（objet）および契約に基づく債務にも及んでいる。

A 契約のメカニズムに対するインパクト

まず、都市計画法による環境法の尊重は、既に以前から契約法に対して影響を及ぼしてきた。それは、特殊な先買権の創設によって現れた。この先買権は、特性保全界域（périmètres sensibles）について1976年12月31日の法律によって創設されたものであり、今日では、都市計画法典L 142-3条に規定されている。この先買権は、原則として、県、または先買権が創設された区域においては沿岸域保全整備機構（Conservatoire du Littoral）が行使することができる。それによって、地方自治体は、保護すべき区域に所在する地所を低廉な価格で取得することができ、また、それらの地所が過剰な土地投機の対象とされるのを防ぐことができる。こうして、契約関係の通常的作用が妨げられているのである。売買に付された財を購入するための地方自治体の財源が、その性格上、必然的に限られたものであるにもかかわらず、この手法は実効性を発揮している。先述のとおり、ある地所が先買権行使区域に含められると、その所有者は委付権を享受する。ただし、この委付権がなお理論上のものにとどまっていることも、先に述べたとおりである。もっとも、この先買権は、環境保護よりもかなり広い目的をもって行使されており、時には明白に濫用的に行使されることもある。

現在、その改正が議会で審議されているが¹⁹、それが通れば、この制度には抜本的な手直しが加えられるはずである。

都市計画法典は、L 130-1条以下において、樹林空間（espaces boisés）の保護をも対象としている。樹林空間が環境にとって重要であることは、周知のところである。そのため、都市計画法典は、樹林空間〔保全区域〕においては一切の建築を禁止し、かつ、樹木を保全し、必要があれば新たに栽植することを所有者に義務づけているのである。こうした保護は、契約に対して二重のインパクトをもたらす。まず、都市計画法典L 130-2条は、契約的交換事業という独自のメカニズムを定めている。所有者が、〔樹林空間保全区域とされた〕樹林地（terrain boisé）全体を地方公共団体に対して無償で譲渡することに同意したときは、地方公共団体は、その代償として、建築可能な地所を提供することができる。また、所有者が、その地所の過半部分を譲渡することを承諾した場合には、地方公共団体は、残りの部分への建築を認めることができる。これら二つのいずれの場合においても、価値の均衡が確保されなければならない。すなわち、建築可能性または建築可能な地所の価額は、地方公共団体の取得する植林地部分の価額を超えてはならないのである。しかし、本条は、地方公共団体にとっては一つの権能にすぎず、義務的なものではない²⁰。しかも、たとえ〔この事業を行うことについて〕事前の約束がなされていたとしても、このことに変わりはない²¹。それゆえ、L 130-2条に規定される契約のメカニズムは、地方公共団体が決定権限を行使し得るとする点において、民法上の原則からはまったく逸脱したものなのである。同様に、地方公共団体は、都市計画法典L 130-5条により、樹林空間の所有者との間で、その樹林を公衆に開放することを目的とする協定を締結することもできる。この協定によって、整備、保全または修復のために必要な費用の全部または一部を地方公共団体が負担すること、および、公用に供されたことに対する報酬を所有

者に支払うことが可能となる。こうした可能性は興味深い、きわめてマージナルなものである。

最後に、環境法を背景に有する都市計画上のある問題に触れないわけにはいかない。それは、画地分割事業（lotissements）の問題である。画地分割事業を規制する制度の目的は、環境を変質させる戸建住宅の集団が際限なく蔓延することを防ぐという点にある。しかし、その目的は、個別の画地取得者に対して良質の環境を保障するという点にも及んでおり、それは、わけても効率の良い各種の道路（voies）と配管網（réseaux）の存在によって実現される。ところで、画地分割事業を規制する法制度は、当初から私法上の諸規則と強く関連づけられてきた。私法的性格を有する負担目録（cahier des charges）のほかにも、次の二つの事柄が禁じられていることは、画地分割に関する規制の遵守を保障するための最も実効的な規範となっている。すなわち、第一は、画地分割許可が下される前には一切の売買予約が禁じられていること、第二は、工事の履行が保証されている場合を除き、工事の完成以前には一切の売買が禁じられていること、である。これらの要件は、1976年以降に導入され、その後も一貫して存続させられてきたが、〔今日では、〕柔軟性を求める画地分割業者からの厳しい批判に晒されている。それゆえ、「プロジェクト型都市計画」に関するいくつかの法案が採択されることになれば、これらの要件は撤廃されるかも知れない。

B 契約の目的および契約に基づく債務に対するインパクト

既に述べたとおり、財を利用する可能性、つまり財の有する価値は、多くの点で、既建築または未建築の地所に課される都市計画上の拘束に依存している。そうである以上、都市計画法規則は、私法の見地からすれば、契約の内容（champ contractuel）に取り込まれる要素となる。

まず、都市計画法規則は、新たな契約上の債務を作り出している。たとえば、売主は、買主に対して、地所に課される都市計画上の拘束についての情報提供義務を負う。そこには、当該拘束が環境保護に関する規定に基づくものである場合も含まれる。こうした義務は慣行の中にすっかり定着し

¹⁹ [本稿執筆時点においては、] この改正は、2011年6月29日に元老院の第一読会によって採択された段階にある。

²⁰ CE 17 mars 1995, Requête n° 122-386, Laugier.

²¹ CAA Marseille 27 mars 2008, Requête n° 05-MA 00672 PIC.

ており、公証人は、売買に際して、都市計画証明書（certificat d'urbanisme）の作成と添付を必ず求めている。それを怠れば、公証人はその責任を追及されることになる。しかし、売主の情報提供義務はさらなる内容を含んでいる。売主は、買主に対し、自らが知っている限り、実定法上ははまだ義務づけられていないようなものまで含めて、その財の潜在的な不都合をすべて告げなければならないのである。具体的にいえば、それは、その地所における建築可能性を減じるような新しい地域都市計画プランの存在を知っていたならば、売主はそれを告知しなければならない、ということの意味する。また、今年〔＝2011年〕からは、この情報提供義務は、建物のエネルギー効率を告知する義務をも含むようになった²²。エネルギー効率に関する情報提供義務は、すべての売買契約・賃貸借契約にとどまらず、不動産に関するあらゆる情報提供行為にまで及ぶ。それによって、不動産販売業者は、売却に付される物件に関する説明文において、その不動産がエネルギー効率のカテゴリーのどこに位置するかを告知するよう義務づけられるのである²³。国としては、以上のことを通じて、建物のエネルギー効率が合意の重要な要素となることを企図している。そうである以上、この情報提供〔義務〕を尊重しないことに対して直接にはサンクションが課されなくても、この情報提供の要請から、売主や公証人の責任とまったく同じように、不動産販売業者の〔民事〕責任が生じ得ることになる。それゆえ、情報の提供は現実に実施されることになるのである。

これらの契約上の債務は、買主が契約の目的物を完全に理解し得るようにすることを旨とするものである。しかし、これらの債務は、目的物の最終的な適合性を絶対的に保証するものではない。買主が建築用地所を買ったものの、当事者の意思とは無関係に建築可能性が消滅してしまうといったことも起こり得るが、そのような事態は、一般に、当該地所を建築可能とした地域都市計画プランが裁判所によって取り消されることによって生じる。取消しの理由は、そのプランが環境に十分に配慮していないという点にあることが多い。そして、取消しがなされると、支払われた代金とそ

²² 建築法典 L 143-3条。

²³ 2010年7月12日のグルネルⅡ法に基づく建築法典 L 134-4-3条。

の財について最終的に行うことのできる使用とが釣り合わないものとなるから、まさに契約が事後的に均衡を失ったと考えることができるのである。問題は、その場合の訴権の法的根拠である。破毀院は、1110条に規定される錯誤の適用については、躊躇を示している。というのは、錯誤〔の存否〕は合意の時点において評価されるのであるが、都市計画文書の無効に遡及効があるとはいっても、合意の時点においては、当該地所はまさに建築可能だったからである²⁴。同様に、レジオン（莫大損害）も排除されている²⁵。フランス法では、この種の事案においては隠れた瑕疵があると考えられており²⁶、ごく最近の判例によれば追奪担保責任の適用も認められている²⁷。

また、この問題は、公共団体による先買権行使の決定の取消しの問題に引き寄せて考えることもできる。先買権行使の決定の取消しは遡及効を有するから、先買権行使の決定は当初からなされなかったものとみなされる。それゆえ、取得者は、売買契約の締結を求めることができることとなる。もっとも、売買予約の有効性には期限が存するので、失効してしまっていることが非常に多い。そのような場合には、売主は、予約の失効を主張して売買契約の締結を拒絶することができるだろうか。破毀院は、次のよう

²⁴ 錯誤の適用に反対するものとして、Cass 3^{ème} Civ, 23 mai 2007 n° 06-11889 Bull III n° 91, Contr Cons 2007 232 note Leveneur がある。他方、これを認めたものとして、Cass 3^{ème} Civ, 28 jan 2009 n° 07-20729, JCP 2009 I 138 obs Serinet がある。「しかし、取得者は、売買契約について合意するにあたってはシュヴァリエ・モーリス社の建築許可取消申請によって明らかになった2004年4月30日のアレテから生じる現実の危険を知らなかったとし、建築可能性およびその環境に関する当該物のこれらの特徴が購入の意思決定にとって決定的であったこと、および、その結果として、取得者の意思表示につき、建築をなす地所の本質的性質に関する錯誤が存することをその専権に基づいて認定した〔原判決には、所論の指摘する違法はない。〕」

²⁵ Cass 3^{ème} Civ, 16 janvier 2009, n° 08-15055.

²⁶ Cass 3^{ème} Civ, 1^{er} octobre 1997, Bull III n° 181 ; 15 mars 2000, Bull III n° 61 ; 17 novembre 2004, Bull III n° 206. しかし、この隠れた瑕疵に基づく責任は、事業者間において締結された契約条項によって排除されるという不都合を示している（Cass 3^{ème} Civ, 26 avril 2006, n° 04-19107）。

²⁷ Cass 3^{ème} Civ, 7 juillet 2010, n° pourvoi 09-12055.

に考えている。すなわち、先買権行使の決定が取り消されたことにより、〔公共団体による〕先買権の不行使という停止条件が成就したときであっても、買主が予約期限内に選択権を行使しなければ、売買契約は完結しない、と²⁸。それゆえ、破毀院の示すところによれば、公共団体による先買権行使の事案において、公共団体の権利が無効と判断されたときであっても、買主は予約期限内に予約完結権を行使することをなお要求されることとなる。このような事例は、決して仮定のものではない²⁹。

3 都市計画法における環境への配慮と民事責任法へのインパクト

建築法と民法は、一見したところ都市計画法とは区別されている。しかし、この区別も、私法上の契約当事者——一方では建築家、他方では建築業者のグループ——が都市計画規則を遵守しなかった場合に、民事責任を問われる可能性を妨げるものではない。のみならず、環境グルネルに関する諸々の規定は、このような動向に拍車をかけている。

A 都市計画規則の遵守に関する建造業者の責任の原則

都市計画規則の不遵守に対しては、実体規範に関するものについても建築許可に関するものについても、都市計画法典L 480-1条以下による刑事制裁が課される。自由剥奪刑または罰金刑といった厳格な刑罰が科されることは、稀である。しかし、他方で、最も怖れられている取壊し（*démolition*）または適合化措置（*mise en conformité*）は、必ず宣告される。このように、環境に関する規則その他の都市計画規則を遵守しない建築は取り壊されるおそれがあるのだが、このことが建築者〔＝注文者〕に損害を惹起することは明らかである。そうであるからには、以上のような事情は、建築業者の責任を発生させる原因となり得るのである。

²⁸ Cass 3^{ème} Civ, 22 septembre 2010 n° pourvoi 09-14817.

²⁹ 実際、統計によれば、異議申立てを受けた先買権の40パーセントが取り消されている。

破毀院においては、伝統的に、都市計画規則の遵守は、建築家または施工業者の責任とされてきた³⁰。これらの者は、注文者に対し、その地所に適用される都市計画規則についての助言を行うとともに、都市計画規則に反せず、建築許可を受けることができる計画を提案しなければならない³¹。これを怠り、建築物が変更や取壊しを余儀なくされたときには、建築家または施工業者は契約責任を負い、注文者に対し、支出した費用の全額を賠償することを要する。なお、この場合に報酬請求権が発生しないことは、もちろんである。

建築許可が得られたことは、あらゆる責任を免れさせるのに十分な事情とはいえない。建築家は、公的機関が都市計画規則を看過して建築許可を下した場合には、許可取消のリスクを予め見越していなければならないのである³²。それゆえ、判例は、この領域においては〔建築家にとって〕き

³⁰ Cass 3^{ème} Civ, 10 nov. 1998, *Bull.* III, n° 213, p. 142, *JCP*, 1999, II, 10, 007, obs. Liet-Veaux, *Constr. Urb.*, 1999, n° 4, obs. Cornille ; 8 juillet 1998, *RD imm.*, 1998, 640, obs. Boubli.

³¹ 不動産が歴史的記念物に指定されていたことを告知しなかったことにつき、Cass 3^{ème} Civ, 8 janv. 1997, *RD imm.*, 1997, 234, obs. Boubli ; 9 juin 1999, *Constr. Urb.*, 1999, n° 266, obs. Cornille, *Resp. civ. et ass.*, 1999, 295 ; 9 déc. 1992, *Bull.* III, n° 318, p. 196, *JCP*, 1993, IV, n° 458, p. 52, *Gaz. Pal.*, 1993, 2, pan, 146, *RD imm.*, 1993, 223 et 226, obs. Malinvaud et Boubli pour を参照。工事には建築許可は不要であり、単に工事の届出があればよいと信じていたことにつき、12 mai 1993, *Mon. TP*, 2 juillet 1993, p. 37 を参照。画地分割に関する規制につき、Cass 3^{ème} Civ, 17 mars 1982, *JCP*, 1982, IV, 195 ; 28 févr. 2007, *Constr. Urb.*, 2007, 97, obs. Rousseau ; CA Caen, 4 juin 1992, *JCP*, 1993, IV, n° 1122, p. 129 ; CA Chambéry, 26 mars 2002, *JCP*, 2002, IV, 2638 を参照。建築家または施工業者の助言義務は、注文者に対し、事後に生じ得る規制上の難点について警告することを義務づける。したがって、土地占用プラン（POS）に対する違反を理由として〔建築許可が〕承認されないリスクを建築許可までに告知しなければならず、（CA Paris, 22 mars 2000, *AJDI*, 2000, 560）、また、火災安全の要請についても注意を向けなければならない（Cass 3^{ème} Civ, 6 nov. 2002, *RD imm.*, 2003, 59, *Constr. Urb.*, 2003, obs. Cornille）。

³² Cass 3^{ème} Civ, 2 déc. 2002, *RD imm.*, 2003, 59, obs. Boubli.

わめて厳格である。なお、建築家がない事案では、都市計画規則を遵守する義務およびそこから生じる責任は、請負人に課される。

以上のとおり、判例は、契約の記載内容いかんにかかわらず、建築業者による都市計画規則の遵守を契約内容に取り込んできた。環境グルネルに基づく改正がこうした傾向に拍車をかけるものであることは、明らかである。

B グルネルⅡ法に基づく責任の強化

グルネルⅡ法は、建物の熱効率（*efficacité thermique*）に関する規則（いわゆる建物の熱規制（*Réglementation thermique des bâtiments*）またはRT 2012）をさらに強化している。同法によって、建築業者、そして特に建築家は、新たな義務を課されている。それらの義務は、当然のことながら、新たな契約責任を生み出すこととなる。

こうした新しい債務の第一のものは、都市計画規則の適用に関するコントロールの一種の民営化から生じる。建築法典L 111-9条は、建築許可申請につき、注文者が次の二点を証明することが条件として付加される旨を明示している。すなわち、エネルギー供給に関する実行可能性の検査と、建築許可申請書類が提出された時点における熱規制の遵守とである。とりわけ、都市計画法典L 128-1条には、先に述べたとおり、低消費建物に関する〔土地占用密度の割増しという〕特例的な都市計画規則が設けられている。こうした利益の享受を可能にする建築許可が申請されるときには、エネルギーに関する強化された規則が尊重されていることは、いっそう重要な意義をもつ。同様に、工事の後には、建築許可を下した機関に対し、施工業者が——施工業者がないときには注文者が——熱規制を然るべく遵守したことを証明する書面を提出しなければならない³³。

³³ 建築法典L 111-9-1条。この証明の様態は、2011年5月18日のデクレ第2011-544号に基づく建築法典R 111-20-1およびR 111-20-2において規定されている。

以上にみたとおり、エネルギー効率は、環境保護の新たなコンセプトにとってきわめて重要であり、都市計画法典R 431-16条所定の建築許可申請、および、同法典R. 462-4-1条所定の工事の届出の一要素とされている。そうである以上、建築許可申請や竣工の届出において誤った届出をした場合の事業者の民事責任がどのようになるかを明確にしておく必要がある。この問題は、いまだ明確な決着をみていない。建築許可の有効性には影響を及ぼさないことを望む者もいるだろう。しかし、そのように、都市計画法においては何ら影響を与えないとすると、熱規制の遵守を許可の要素とすることに何の意味があるのだろうか。しかも、そもそも都市計画規則の適用それ自体が建物のエネルギー性能にかからしめられ得ることを考えると、エネルギー効率の不遵守が建築許可の不遵守を招来し得ること、そして、その当然の結果として、取壊しまたは適合化措置が行われることは、明らかである。したがって、証明は正確でなければならず、また、公的機関によって審査されなければならないといえよう。

しかし、こうした観点からみると、真に独立した事業者によって証明がなされることを強制していないという点においては、フランス法はあまり積極的な考え方を採用していない。建築法典R 111-20-4条によってエネルギー効率を審査し得るものと認められている建築家の範囲は、きわめて広い。そのため、事業を実行した建築家はその事業について審査者となることもあり、実際にもそれは稀なことではないのである。さて、そうになると、この建築家はきわめてデリケートな状況に立ち至るおそれがある。建築家が、工事を指揮した後にエネルギー規制の不遵守を確認したにもかかわらず、そのことを届出に記載しなければ、虚偽申告を犯すことになる。これに対し、建築物がエネルギー効率に適合しないことを証明すれば、この率直さが命取りになる。すなわち、当の建築家は、刑事責任を負うこととなる。というのは、建築法典L 152-1条〔2項〕によれば、エネルギー規制に対する違反は、委託を受けた官吏が、とりわけ当該建築家によって作成された証書に徴して検証するものとされているからである。のみならず、注文者、つまり彼の顧客も、規制の遵守を内容とする契約上の債務を履行しなかったことを理由に、その〔民事〕責任を追及することだろう。

以上のように、都市計画法が環境法を新たに考慮していることによって、民事責任法の領域に様々な帰結がもたらされることは明白である。そうした帰結はフランスの立法者によっては正しく予期されなかったものであり、それが様々な問題を提起するであろうことは目に見えている。

建築業者が建築許可によって尊重すべきものとされるエネルギー基準上の性能を満たしていない場合に、建築業者にいかなる責任が生じるかという問題についても、同じく著しい不明確さがみられる。

ここでの問題は、都市計画規則を遵守しなかった場合にどのようなサンクションが課されるかという点にはもはやない。それは、むしろ、建築許可によって新たな環境基準の遵守が義務づけられている場合において、建築業者がその環境基準に適合する建物を〔買主または注文者に〕提供しなかったときに、建築業者がいかなる契約責任を引き受けることになるか、という点にある。一見したところ、エネルギー基準の遵守と建物の低熱消費が明らかに契約の重要な要素になっていることを考えると、契約不適合が認められ、建築業者は当然に責任を負う、と考えることができそうである。しかし、契約不適合によるサンクションが適用されると確言することはできない。というのは、フランス法においては、建物の耐久性と用途を害するような欠陥は、時効期間10年の責任に服し、それによって他の責任はすべて排除されるからである。民法典1792条はこの趣旨を定めるものであり、同条は、判例によってきわめて拡張的に解釈されてきた。建物に欠陥が生じた原因は重要ではない³⁴。その影響のみが参酌されるのである。

したがって、ここでの問題は、熱規制の不遵守を〔1792条の意味における〕用途不適合と考えることができるか否かという点にかかっている。こ

³⁴ Cf. Cass 3^{ème} Civ, 13 avril 1988, *Bull.* III, n° 67, p. 39 ; *JCP*, 1989, 21315, note Martin ; 25 janv. 1989, *Bull.* III, n° 20, p. 11 ; *RD imm.*, 1989, p. 217, obs. Malinvaud et Boubli ; 4 oct. 1989, *Bull.* III, n° 179, p. 98, *RD imm.*, 1990, p. 63 ; 25 oct. 1989, *Mon. TP*, 20 avril 1990, p. 72 ; 30 janvier 1991, *RGAT*, 1991, 398, obs. d'Hauteville ; 28 févr. 2001, *RD imm.*, 2001, 170, obs. Malinvaud.

の問題は単純なものではなく、各種業界と学界において多くの議論を喚起してきた。とはいえ、原則については、事は比較的単純であるように思われる。現在の判例は、非常に多くの事案につき、規則の不遵守は用途不適合と解することができるから、建築業者の10年の責任が適用され、その結果、建築保険の適用も可能になると判示している³⁵。以上のように考えるならば、1792条以下が適用されるべきこととなろう。

しかし、責任が10年存続するということが問題を生じさせる。というのは、この10年という期間は、RT 2012の熱規制の不遵守が受領の時点で明らかになった場合のみならず、10年が経過するまでの間に明らかになった場合にも、民事責任が適用され得るということの意味するからである。この期間があることによって、建築業者は、断熱性が10年間持続するような建築をしなければならないのである。ところで、事業者としては、注文者が建物を不適切に扱うのではないか、約定の想定消費量を遵守した状態を時間の経過に耐えて保持し続けることは至難ではないか、といったことを懸念している。それゆえ、この問題については、10年の責任を除外しようと試みる者が多い。こうした議論がどのような決着をみるかについて判断を下すには、時期尚早である。その決着は、エネルギー効率に関する建築業者の責任を明示的に免除する法律によってもたらされるかも知れない（もっとも、そうすると、環境の尊重との関係ではまさに悪い徴候となる）。あるいは、破毀院の判決によってもたらされるかも知れない。ただ、その判決の内容を予見することができないのは、もちろんである。

以上を総括すると、都市計画法による環境への配慮、とりわけ環境グルネルとプロジェクト型都市計画というその近時の展開は、フランス法において、問題を解決したというよりも、むしろ多くの問題を提起しているのである。最後にもう一点、憂慮すべき事態を付け加えなければならない。

³⁵ たとえば、耐震規制の領域においては、Cass 3^{ème} Civ, 11 mai 2011 N° 10-11713 を参照。「工作物が当該家屋の存する地域における義務的な耐震規制に適合しないことによる損害は、地震によって滅失するリスクの確実な要因であり、工作物の耐久性を損ない、用途に適しないものとする。」

最後だからといって、それは小さな問題ではないように思われる。すなわち、2012年の熱規制の遵守、より一般的には、グルネルに基づく環境保護の措置の遵守が、無視し得ないコストを生み出すことは明らかである。場合によっては、10パーセントから15パーセントの建築コストの増加が見込まれている。既存の建物に対する適用においても、事情は同じである。ここでは、平均的コストは、1戸あたり20000ユーロに上るだろうと予想されている。こうした新たな支出は、この場合、建築業者、リノベーター、不動産診断士 (diagnostiqueurs) にとっては幸いなことである。というのは、建築が低迷している情勢にあって、そこに新たな活動源を見出すことができるからである。しかし、フランス法においていわれてきたように、環境保護措置の遵守の奨励は、まぎれもなく、租税上の措置、つまり「税の減免」によってもたらされてきた。しかるに、環境グルネルは、立法の実現についていえば2008年の危機以降のものではあるけれども、2011年夏の重大な経済不安以前のものだったのであり、その時点では、自らの負債に対処しなければならない国家の能力は、現時点よりはまじだったのである。そうであるからには、財源を節約し、増税を行うという国家の責務を考慮すれば、環境グルネルが今後も優先事項たり得るかは確実ではない。こうしてみると、この深刻な経済不安に見舞われている時局においては、本報告において提起された問題も、将来的にはまったく異なった仕方で問われることとなるのかも知れないのである。