



敷地分割で日影規制を免れる 法の精神曲げ住民の日差し奪う

一級建築士 鈴木志朗

北区の区議員経由で当NPOに相談が持ち込まれた。1棟の建物なら日影規制でせいぜい5~6階くらいの建物しか建てられないのに、敷地を4分割してそれぞれに日影規制をクリアし、最大14階のマンションを4棟造るといふ。

住民は訴訟に踏み切る

聞いてすぐ頭に浮かんだのは一昨年末から昨年初めにかけて担当した、同じ北区で敷地を2分割して建てたマンションの件だ。北側の住民が訴訟で規模の縮小と賠償を勝ち取ったが、日差しは失われた。

確認申請が終わっているのですぐ住民の皆さんと会い、前件を扱った弁護士を紹介して訴訟の準備と、幟旗等による反対の意思表示することをお勧めした。それまでに開発者・設計者が対話に応じる姿勢がなかったため訴訟に踏み切ることとなり、当NPOが支援の依頼を受けて複合日影図(4計画合わせた日照の影響図)を作成した。

日が射さない時間は一日続く

案の定、間隔が狭く建物の奥行きが深いので日が射さない時間がほとんど1日連続している。また日影規制線を発散法で引いているが、これは敷地の角から放射方向に見ると道路の反対側までの距離が大きくなるのを「10m以上の道路は反対側から5mを敷地境界とみなす」という条文に当て嵌めたもので、こんな法の精神を曲げた解釈がまかり通るのには怒りを感じる。

日差しといえば、博識の諸賢はギリシャの哲学者ディオゲネスとアレキサンダー大王の逸話を思い出すであろう。禁欲的な生活を送っていたディオゲネスに大王が「おまえの欲しいものは何か」と問うたところ、「そこをどいてほしい。日差しが



業者は近隣住民の日差しを奪うマンション建設を強行する構えだ

遮られているので」と言ったという。

行政も企業も、その目的とすべきことは人々の幸せな生活である。今は逆転して、手段が暴走している。

無料相談のご案内

準備のため、事前に連絡をお願いします。

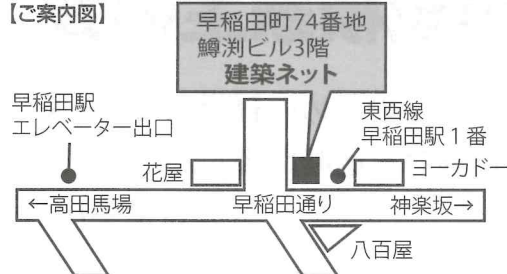
◆住まいのことなら何でもご相談ください。

毎週火曜日午後4:00~5:30

相談内容に応じ、一級建築士、マンション管理士、法律家等の専門家が対応します。

マンションの大規模修繕、長期修繕計画、管理・規約・運営、戸建てリフォーム、修繕、新築、日影、境界、その他。

【ご案内図】



地下鉄東西線早稲田駅1番出口(神楽坂駅寄り) 徒歩1分
Tel.03-6457-3178

ティーたいむ

剣道 4段 週に2日は稽古場で「面!」 大声で打込めばストレス溜まる暇なし

吉見 暁子(技術部員)

はじめまして。身内のマンションの改修で建築ネットワークセンターにお世話になり、2年前に入会した吉見です。私のライフワークである「剣道」についてご紹介します。

学生の頃から始めて現在4段、仕事の傍ら週に2日ほど稽古に通っています。剣道の良いところは、子供から年配の方まで皆と一緒に稽古でき、「礼儀」や「感謝の心」を大切にしているところだと思います。そして、お互いに打ち込む時に大きな声を出

して体を動かすので、稽古が終わった後はとても気持ちがよく、ストレスを溜めることはありません。また、いろいろな分野の方々と接することができるのも楽しみです。理事長の荻野さんが剣道をされているので、是非いつか稽古をお願いしたいです。

技術部会に参加させていただいていますが、皆さん、とてもパワフルで親切。いつも励まされています。違う分野の方々と知り合い、新しいことを勉強できるのは、剣道の稽古をする時の



恩師にいただいた、剣道博多人形を手に。世代や分野を越えて交流できるのが楽しい。

楽しさと似ていると思います。私も誰かを励ますことが出来るように頑張ります。

これからもどうぞ宜しくお願い致します。

2019年度「マンション連続講座」スケジュール

ご好評をいただいている「マンション連続講座」(2019年度)は6月から開講しました。講座内容は以下の通りです。

- 3回目 8/1(木) 給排水管の更生・更新工事のポイント (一級建築士・小玉隆司)
- 4回目 9/5(木) マンション保険の選び方 (保険会社)
- 5回目 10/3(木) 管理組合で取り組む防災対策 (防災士・木南 脩)
- 6回目 11/14(木) マンション交流会《委託管理・自主管理について》(マンション部・長谷川博道)

- ・開催日を、土曜日から木曜日に変更しました。
- ・時間は、いずれも午後6時15分~8時30分です。
- ・会場は、NPO建築ネットワークセンター事務所(東京メトロ東西線・早稲田駅一番出口1分)。
- ・会費は、一般500円、会員300円です。
- ・なお、1回目は終了しました。
- ・受講ご希望者は事前にご連絡ください。☎03(6457)3178