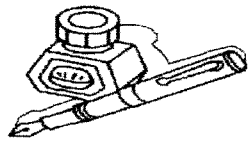


技術部便り



日照妨害「受任すべき限度を超える」の判断
住民側主張認め「建築工事禁止仮処分命令」

一級建築士 鈴木志朗

前号(7月)の本欄で掲載したマンション日照妨害訴訟で、住民側の主張が認められた。

3月に相談を受け手掛けてきた北区4棟マンションの件は、4棟複合の規制値日影図・地盤+1.5mの各戸指定点日影チャート(冬至の日影時間棒グラフ)・2階の主な窓のチャートを作成した。ここで裁判所の指示に対し相手が縮小案を提出しなかったため、こちらが作成した案で決まり、9月25日「建築工事禁止仮処分命令」が出た。



北区クライアント住民たちが反対して戦った計画建物の内容は、敷地を4分割し名前だけ別の企業がそれぞれ日影規制をクリアして、4棟同時に同じ施工会社で建て、1敷地の場合の2倍以上の床面積を得るというものである。これに対し近隣への日照妨害について裁判所は「社会生活上、受任すべき限度を超える」との判断を下した。

業務が一段落して感じたことは、資本は往々にして字面だけ法を守っていれば、人権や環境保全などの社会倫理を無視して利益追求のために、いかに法を都合良く解釈し悪用するかを考える。つまりコンプライアンスは全く逆に働

くのだ。

憲法第3章「国民の権利と義務」で、基本的人権として第25条「健康で文化的な最低限度の生活を営む権利」が述べられている。建築基準法の日影に関する部分は環境悪化を防ぐため設けられたのだが、現実の道路、敷地、建物は千差万別で、発散法などというおかしなみなし敷地の解釈まで現れる。いくら細かく考えても法律は文字にした言葉であり、世界の事象全てを方向付けることは出来ない。ここを利用して悪がはびこる。NPOの技術者としては単に法律の知識を持つだけではなく、根底に有る社会的な問題を深く考えて、困っている人を助ける力を持たねばならないと思う。

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。

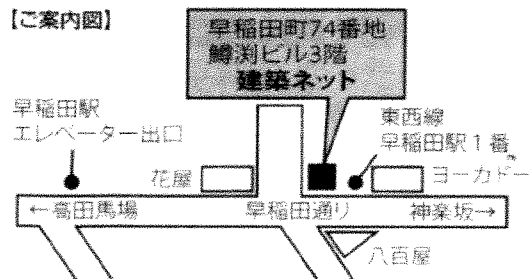
◆住まいのことなら何でもご相談ください。

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

ティータイム



高瀬顧問講師に「空き家の現状と課題」
過去最悪の水準(2018年)、増勢に歯止めかからず
欧米とは対照的 政策の総合的、抜本的な見直し必要

2019年の一泊研修旅行は9月23、24日、23人が参加して山梨県を巡り、県立文学館・美術館、甲斐善光寺、国指定史跡鮎子塚古墳、山梨県最大のワイナリーなどを訪れました。近くても意外と遠い県。今回も新しい発見がある楽しい旅となりました。さて研修は23日午前9時から宿泊施設かんぼの宿「石和」会議室で「空き家の現状と課題」をテーマに高瀬康正顧問が講演しました。

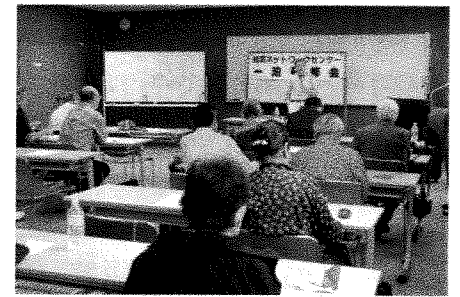
高齢化などの社会的な背景に加え税制や法律の不備などから空き家は増勢に歯止めがかからず、2018年は846万戸、空き家率は13.6%と、いずれも過去最高となりました。新築建物取得を優先する税制度、都市部への人口集中を促す都市政策、さらに需要を超えて新築建築を容易にする税制措

置など複数の要因が絡み合い「しばらくは空き家の増勢に歯止めがかけられない」と高瀬氏は悲観的な見通しを述べます。

ドイツ、フランス、イギリス、米国などの空き家数、空き家率は横ばい、もしくは低減の傾向を示しているのは対照的な日本。「解決は容易ではないが、国・自治体の施策が根本的な解決につながっていないことを認め、都市計画を含め政策の総合的、抜本的な見直しを行う必要がある」と強調しました。

「空き家」は建築ネットワークセンターにとっても今後の大きなテーマの一つです。

一泊研修が現在の形式となってから7回目。2013年の千葉を皮切りに群馬、福島、栃木、茨城、埼玉、山梨と7県を走破。めったに行かない史跡などをめぐる旅は好評です。来年も期待して下さい。



マンション連続講座(最終回)

◇11月14日(木)

午後6時15分~8時30分

◇講座内容 「マンション交流会」
(委託管理・自主管理、他)

◇会場 建築ネット事務所

◇会費 会員:300円 一般:500

◇主催 建築ネットワークセンター

◇お申込み 03-6457-3178

第40回大新宿まつり

ふれあいフェスタ2019

建築ネット無料相談スペース開設

◇日時 10月20日(日) 10~16時

◇会場 都立戸山公園 ジョギング広場A

(高田馬場駅口を入れてすぐ右のテント)

◇お問い合わせ 03-6457-3178

——ぜひおでかけください——