

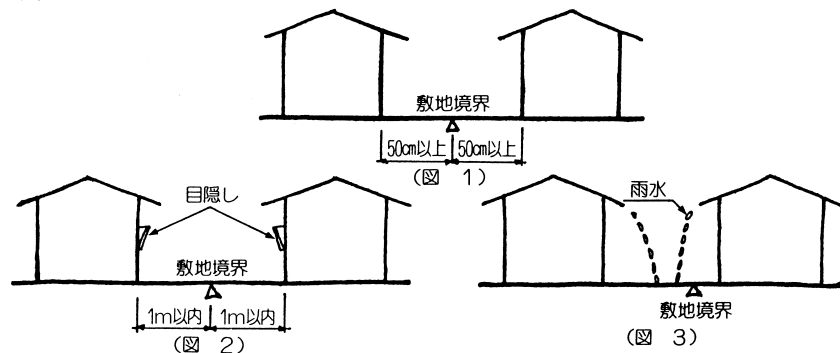
11. 近隣とのトラブルの防止について

建築物を建てる際の重要なことごととして、近隣に対する影響を無視して計画することはできません。工事期間中または、建築物ができあがった時にトラブルが起きると、これからながく近所付き合いをしていくうえで大きな障害になりかねません。

それでは、どのような点に注意したら、近隣とのトラブルを避けることができるか、いくつか挙げてみましょう。

- ① 隣地との境界を確認しましょう。
- ② 確認済表示板を必ず掲示しましょう。
- ③ 工事を始める前には、近隣に建築計画の概略を説明しましょう。
- ④ 工事期間中は特にお隣の方に迷惑がかかりますので、よく説明しておく必要があります。たとえば、必要に応じて隣地を使用したい場合（足場等）は、必ず事前の承諾が必要でしょう。（民法 209 条）
- ⑤ 建築敷地の周囲には、危険防止のため必要に応じてシート等を張りましょう。
- ⑥ 建築物と建築物の間はできるだけ間隔をあけるようにし、場合によっては窓などに目隠し等を設置することも必要でしょう。しかし、異なった慣習があるときは、その慣習が優先します。（民法 234 条、235 条、236 条）（図 1、図 2 参照）
- ⑦ 屋根、工作物などから雨水が隣地に流れないようにしましょう。（民法 218 条）（図 3 参照）

まだまだ注意事項はありますが、なにより大切なのは、建主さんが被害をこうむる側に立って対処することが必要です。



民法 209 条とは…地つづきの土地の所有者は、隣の土地との境界またはその付近に、塀や建築物を作ったり、これらを修繕するために必要な範囲で隣の土地の使用を隣人に求めることができる。ただし、隣の住家には隣人の承諾がない限り、立ち入ることはできない。

民法 218 条とは…土地の所有者は、雨水を直接隣の土地へ注ぎこむような屋根やその他の設備を設けることができない。

民法 234 条とは…建築物を建てるには、境界線から 50 cm 以上離さなければならない。

民法 235 条とは…境界線から 1 m 未満の所に、他人の宅地を眺めることができるような窓や縁側を作ろうとする場合は、目隠しをつけなければならない。

民法 236 条とは…前二条に異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

豆知識

●建築協定制度

建築協定は、良好な環境を保全するために、住民全員の合意により、一定区域内の建築物等の基準を定めて守ることを約束する制度です。