

# 日照権についての意識とその実態に関する研究

## (名古屋市を主とした建築関係者の場合について)

中 島 一\*・松 本 壮一郎\*

### A Study of Awareness of Urban Inhabitants about Right of Sunshine

Hajimu NAKAJIMA, Souichiro MATSUMOTO

最近各地において、日照権をめぐる種々の問題が惹起してきた。この研究は、日照権についての建築関係者の意識と、日照権に関する紛争の実態を探り、日照時間の規制を含め、今後、建築関係者がどう対応しなければならないかを考えるものである。

#### 1. はじめに

最近各地において、日照に関する種々の問題が惹起してきている。

その理由には色々考えられる。たとえば「日照を対物的にとらまえ国民に太陽の光を享受する平等の権利、すなわち日照権としての財産権への侵害」「日照は健康上欠くことが出来ない条件の1つとした健康権、つまり生命権の保護」などがある。この2つは、命や健康を確保するため、日照を受けることが欠くことの出来ない必要条件であるとする考え方から起るものである。

しかし、この2つは憲法第29条により公共の福祉に制限をうけることになる。しかし、公共の福祉とは、国民全体の健康・生命を保持することであり、それによって財産権の行使が制限を受けることは適当でないという説がある。

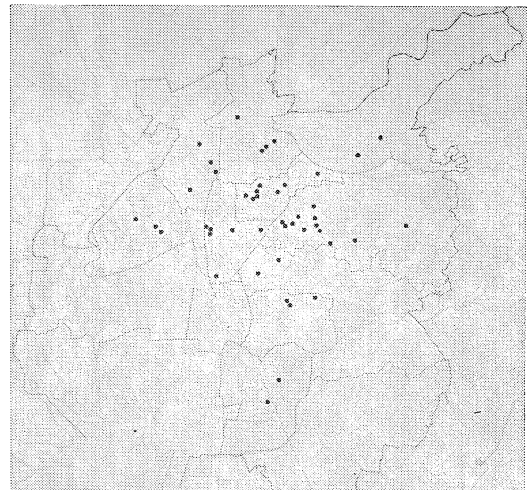
建築法規から考えると、建築基準法第29条に「その建築物の1つ以上の居室に日照を得なければならない」との規定があり、また第一種住居専用地域、および第二種住居専用地域内に建築する場合の日照に対する規制として「北側斜線制限」を規定している。しかし、その他の地域についての規定は見られない。都市計画においては土地利用計画の中に用途地域制があり、日照に関する解釈も多少意図されてはいるが日照権についての根本的な問題を考慮の中に入れていたとは言えない。

政府施策住宅においては、日照について若干の規制がある。すなわち、公営住宅法に基づく公営住宅建設基準には、中層耐火構造において昼間日照4時間を、住宅金融公庫法に基づく公庫住宅では同様3時間、日本住宅公団法による公団住宅においては同様2時間をそれぞれ確

保しなければならないという努力目標が規定されている。

以上のとおり、日照確保のための現行法規制は必ずしも強制はしてなく、日照紛争が発生しつつある現在でも民法上の相隣関係による訴訟では解決出来ずもっぱら憲法第29条の財産権侵害による人格権・生活享受権が侵害されたとしての建築工事差し止め請求をよりどころとして解決するケースが多い。土地の高度利用、住宅難緩和といった美名のもとに経済の高度成長と共に都市には、

a) 名古屋市内の紛争分布 (46件)



b) 愛知県 (名古屋市を徐く) 内の紛争件数

長久手町	各/件
春日井市・豊田市・常滑市	各/件
岡崎市	2件
一宮市	5件

d) 不明総数48件

c) 愛知県外の紛争件数

埼玉県・神奈川県・長野県	各/件
新潟県・富山県・福井県	各/件
京都府・大阪府	各/件
東京都・石川県	各3件
岐阜県・三重県	各5件
静岡県	9件

図1. 調査対象者が関係した最近1年間の日照に関する紛争件数

\* 建築学科



次に、名古屋市について見ると図1に示すとおり46件である。そこで名古屋市における日照に関する紛争分布をさらに詳細に見ると、千種区が12件で最高である。次に東区・中区の順であり、緑区・港区・中川区・熱田区においては紛争は起っていない。また、この用途地域上の分布を見ると住居地域が44件を占め、次に商業地域で、準工業、工業、近隣商業、第二種住居専用、第一種住居専用の各地域と続いている。

以上紛争の起っているのは、中層耐火構造と独立低層住宅が混在する地域と考えられる住居地域に多いのは、閑散で健康的な居住環境を求めようとする住居地域の中に同一目的を持ちながらも比較的中・高層のマンション・アパートが混在する結果であり、用途地域上の認識とイメージの差異から来ている結果であろう。このことは第一種、第二種住居専用地域で紛争が少ない点からもうなずけるものである。

#### b) 調査対象者の紛争回数

図2に示すとおり、被調査者の31.5%が紛争経験をもち、50.7%は紛争を経験していないことがうかがえた。また、紛争を経験したのに対して、その回数を見ると2回経験している者が35.5%で、ただの1回と言う者が31.8%を、5回以上の紛争回数の者が7.7%を占めている。

次に、紛争を惹起した建築物の種類を見ると図3のとおり、マンション・高層住宅・共同住宅等の集合住宅が50.7%、事務所建築の13.8%、商業建築の12.3%の順になっている。これは、その建築物の立地の用途地域との関連性を見た場合マンション等の住居地域に対する敷地の位置づけがもたらしたものであることが十分理解出来る。このことは商業地域の事務所・商業建築においても同様の考え方とも言える。

#### c) 紛争建築物の規模

図4は、紛争建築物の規模についての傾向を示したものである。

用途地域上の住居地域の場合を見ると、建築面積が499㎡以下、延べ面積6000㎡以上、4~5階建のものに一番多くの紛争をもたらしている。これは、建築物の高さが改正前の建築基準法での高さ制限20mが現行建築基準法においても踏襲されているためと考えられ、中層・低層独立住宅混在の用途地域である宿命と言わざるをえない。

次に、商業地域の紛争建築物を見ると、住居地域に比べ、敷地面積、建築面積の割合に対し延べ面積が大きい傾向がある。また、第一種、第二種住居専用地域においては、建築面積、延べ面積とも小さくなり、階数においても現行建築基準法により第一種住居専用地域の高さ制限10mにより低層におさえられているため、紛争件数

は第一種、第二種住居専用地域合せ8件とわずかであった。しかし、最近の都市計画法の改正により、第二種住居専用地域が中層耐火構造を主とした地域になった主旨が一般に徹底されていないことがうかがえた。

### 3.2. 日照に関する認識と志向性について

#### a) 日照問題に関する認識度

最近、日照問題に関する種々の考え方、要求が各方面の機関等で提出されている。

主なものを上げると次のA~Hのものが上げられる。

A. 昭和47年建設大臣諮問機関建築審議会の日照問題専門委員会は「建築基準法とは別に、日照基準を定めるべきである」と答申した。

B. 建設省は「日照基準専門委員会を発足、昭和47年度中に答申を得て、日照基準を立法化する」考えである。

C. 東京都の「太陽のシビルミニマムに関する専門委員会」は、昭和48年2月22日中間報告で「日照権は基本的人権」とし、都にその条例の制定や被害者への補償金を業者から取り立てる紛争処理共同基金制度の設置などを勧告した。

D. 昭和46年10月武蔵野市は、日照に関する指導要綱を制定、それ以来、各地方自治体が日照に関する事前公開制を主とした指導要綱を制定している。

E. 名古屋市においては、昭和48年12月下旬を目途として指導要綱の制定に努力している。

F. 東京都建築公害対策市民連合は「日当り等快適な住環境の確保に関する条例」原案をまとめ、東京都に直接請求した。

G. 日本建築学会日照問題研究会は「昭和47年8月現在の容積率が住居地域において高すぎる」と声明した。

H. 日照権をめぐる動きは、東京、大阪、名古屋をはじめ、全国の中都市にも波及しつつある。

そこで、A~Hの認識度を示したのが図5である。この問題に関する認識については、全体をつうじて「知っていた」と答えた者が多いが、「知らなかった」と答えた者も平均32.7%おり「よく知っていた」とまでは言えなかった、この認識度については、被調査者の勤務地分布あるいは建築動態統計分布とに關係があると思われる。たとえば前記「E」のように名古屋市の指導要綱の制定に関するものでは、59.1%者が「知っていた」と答えている反面、東京都に関する「C」や「F」においては、半数以上の者が「知らなかった」と答え、遠隔地の出来ごとは関心度が極めて小さいことが当然の結果として表われている。

その他「H」、「A」、「B」は、それぞれ身近なもの

して関心が極めて強いことがうかがえた。

b) 日照規制に関する志向性

日照規制に関する志向性は図6のとおりであるが、その相関をもとめると次のとおりである。

日照規制の方式については、79.8%の者が「日照時間の基準値を設ける、べきと考えており、その基準値の程度の考え方は、図7に示す結果となる。

日照時間に対する理解のありかたとしては、

1. 昼間日照時間を基準値とする場合。
2. 1日の日照時間の合計をもって基準値とする場合。
3. 終日日射量を算出して、それに該当する日照時間を決める場合。

などがあるが、ここでは上記「2」の場合すなわち1日の日照時間の合計をもって基準値とする場合をとりあげた

	A	B	C	D	E	F	G	H	平均
よく知っていた	14.3	8.4	4.4	8.9	24.1	6.4	3.9	29.1	12.5
知っていた	66.5	64.0	36.9	54.7	59.1	30.0	37.4	68.0	52.0
知らなかった	16.7	24.6	58.1	27.6	15.3	60.1	56.7	2.5	32.7
無回答	2.5	3.0	1.0	8.9	1.5	3.9	2.0	0.5	2.9

図5. 日照に関する認識度 (A~Hは本文3.2を参照 (%))

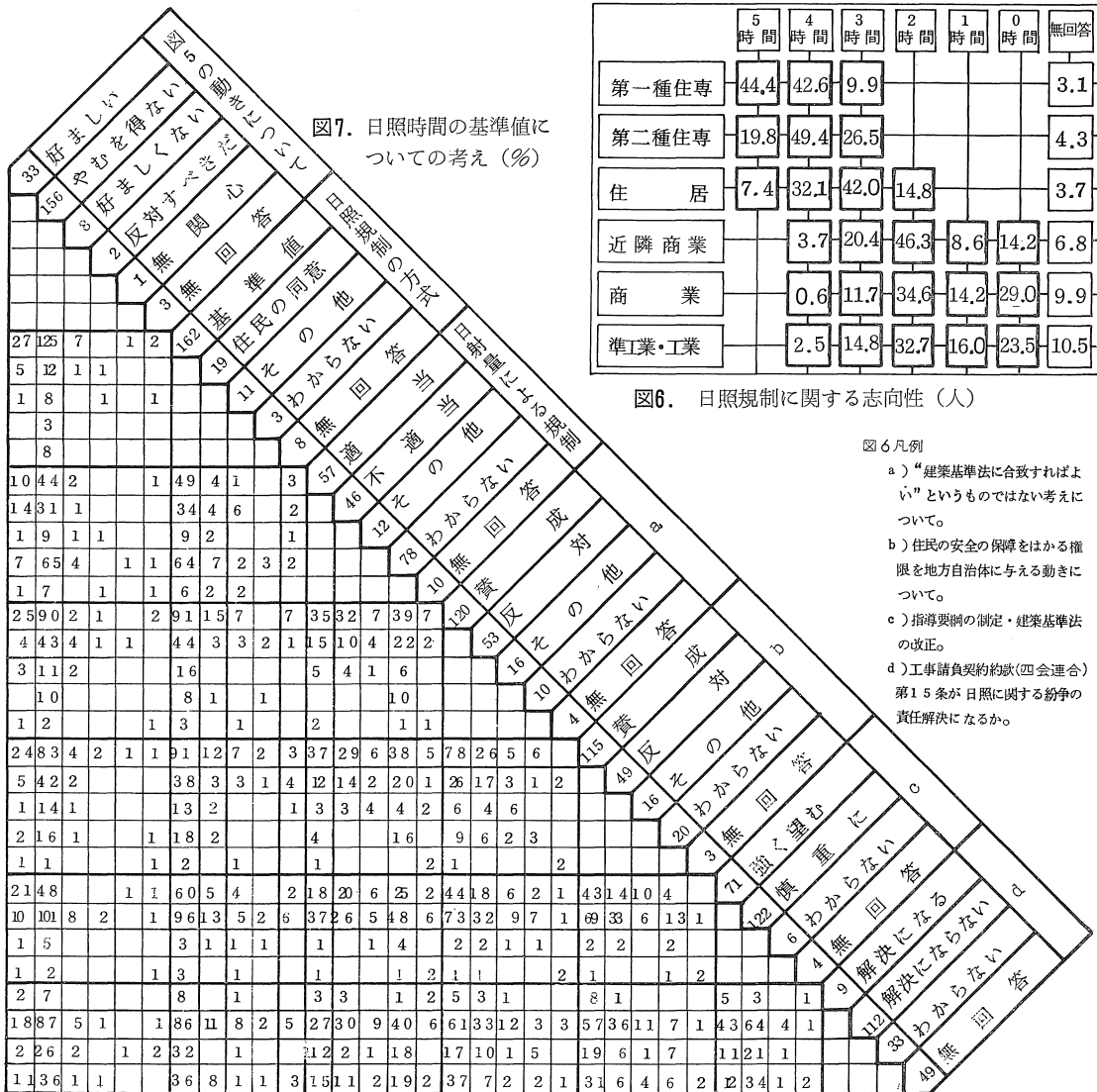


図7. 日照時間の基準値についての考え (%)

	5時間	4時間	3時間	2時間	1時間	0時間	無回答
第一種住専	44.4	42.6	9.9				3.1
第二種住専	19.8	49.4	26.5				4.3
住居	7.4	32.1	42.0	14.8			3.7
近隣商業		3.7	20.4	46.3	8.6	14.2	6.8
商業	0.6	11.7	34.6	14.2	29.0		9.9
準工業・工業	2.5	14.8	32.7	16.0	23.5		10.5

図6. 日照規制に関する志向性 (人)

図6凡例

- a) “建築基準法に合致すればよい”というものではない考えについて。
- b) 住民の安全の保障をはかる権限を地方自治体を与える動きについて。
- c) 指導要綱の制定・建築基準法の改正。
- d) 工事請負契約約款(四会連合)第15条が日照に関する紛争の責任解決になるか。

ものである。それによると、第一種住居専用地域で、日照時間を5時間と答えたものが44.4%あり、次で4時間が42.6%、3時間がわずかに9%であり4～5時間が必要であるとする者がほとんどであった。また、第二種住居専用地域では、5時間が19.8%と減り、4時間が49.4%、3時間が26.5%と増えている。このことは、第一種住居専用地域の用途地域制に理解を十分見せ、よりよい外部環境を第一種住居専用地域に求めていることがうかがえる。

一方、近隣商業地域、商業、準工業・工業地域では、その地域の用途上の性格から5時間日照を考えているものは皆無であり、2時間、1時間と答えている者が比較的多い。しかし、この3地域の日照時間を「0、でもよい」と考えている者がそれぞれ14.2%、28.5%、25.5%もいることは注目しなければならない。これは機能的な発想からくる考えであろうが、その地域内の事業所における勤務時間8時間の制約の中で、日照時間「0、と言うことは、必ずしも歓迎出来ることではなく、室内環境の完備、休憩時間中の日照享受などが直接的、間接的にとらわれているであろうという判断、あるいは意識外に考えているからではなかろうか。

また、この基準値を求めるべきであると答えた者の日照問題に関する認識の割合を見ると、この動向について「やむを得ない」と答えている者が大多数を示め、基準値をなんらかの方法で決めるべきと言う願望があらわれている。

さらに、日照規制に関する志向性を見て行くと、先の動向に対して「やむを得ない」と答えた者は、建築物が建築基準法に合致すれば良いと言う考え方をする者がほとんどであり、建築基準法に合致すれば、日照問題まで考える必要がないと考えていると思われ注目しなければならない。

しかし、建築基準法の改正と日照に関する指導要綱の制定を強く望む者もいるが、このことによって日照紛争の解決とはならないと考え、むしろ慎重を期すべきであるとしている者が非常に多い。また、工事請負契約約款第15条は、日照紛争の解決にはならないと理解する者が非常に多く注目される。なぜなら、日照は建築企画の段階において考慮すべき事項の一つであり、さらに、建築家の設計段階においても考慮されなければならない問題であり、一人施工業者に責任を覆い被せることには、多少疑問であるとしている結果と考えられる。

### 3・3 日照権問題への対処について

前にも述べたとおり、日照をめぐる諸問題は、社会的にも、経済的にも、また都市施策上からも種々の問題を投げ掛け、あるいは、国民の健康上からも、その問題が提起され、また法的には、財産権、あるいは、相隣関係

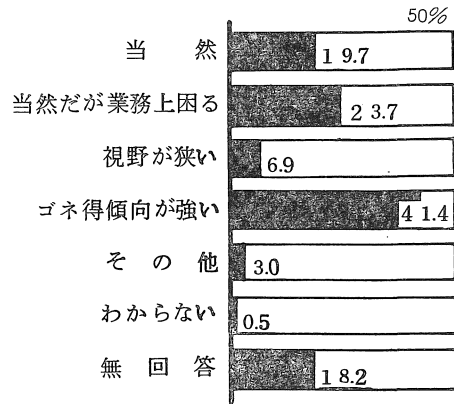


図8. 最近の日照に関する住民運動への考え

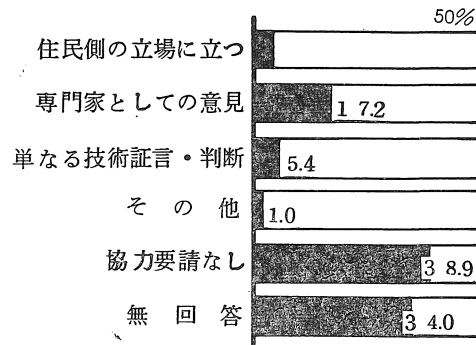


図9. 住民からの協力要請の形

表1. 紛争収拾の方法と金銭的損害 (%)

		紛争時期				計
		確認申請前	申請着後工前で	着行後	無回答	
紛争収拾方法	強行	0.7	0.7	1.4		2.9
	説得	2.2	7.2	13.0	2.9	26.1
	補償	6.5	12.3	10.1	3.6	29.7
	設計変更	6.5	10.1	8.7	1.4	26.8
	中止	1.4	1.4			2.9
	紛争中			0.7		0.7
	その他		0.7			0.7
金銭的損害	無回答			1.4	26.1	27.5
	損害なし	5.1	6.5	13.8	2.9	28.3
	29万円以下	1.4	2.2			3.6
	30～49	1.4	0.7	2.9		5.1
	50～99	0.7	2.2			2.9
	100～199	2.2	2.2	1.4	0.7	6.5
	200～299					
	300～499		2.9	0.7	0.7	4.3
500万円以上						
目下未定	3.6	2.2	5.1	3.6	21.7	
無回答	0.7	0.7	2.2	23.9	27.5	

の問題へと種々な理解がなされている。そこで、この日照権問題について、建築関係者がどう対処してきたかをまとめて見た。

#### a) 住民運動について

最近の住民運動としては、東京都公害対策市民連合の条例制定運動や、名古屋市における東山保育園の工事差し止め請求運動など、地域住民の強い運動が数々ある。これら日照に関する住民の運動をどのように考えているかを見たものが図8である。これによると、`ゴネ得傾向が強い、と訴える者が41.4%で最高を占め、`当然だと思いが業務上困る、と訴える者が25.6%で第2位であった。また、第3位ではあるが`当然である、に19.7%の者が回答していることには注目にあたいる。また、被害を受けた住民から協力要請を受けた者は、27.1%で、そのおもな形は`日照問題に対する専門家としての意見を求められた、ものであった。

#### b) 紛争収拾の方法と金銭的損害

紛争収拾の方法としては、種々の方法がある。たとえば、収拾方法を持たずに強行する。あるいは、関係住民に対し説得する、また、ある種の金銭的保障をする等が考えられる。そこで、これらの収拾方法について、調査した結果によると、`ある種の補償をすることによって紛争収拾をはかった、が29.7%で最も多い。一部設計変更により、日照阻害を緩和すると言う方法で収拾したものが26.8%、また説得によって収拾したものが26.1%である。

次に、紛争収拾の方法と、紛争時期との相関を見ると建築確認申請前の場合、ある種の補償と一部設計変更の方法によって収拾した場合ははるかに多く、次に説得と続く。また申請後で着工前の場合、補償・一部設計変更の順であり、着工後の場合は、説得・補償と言う順である。この着工後の場合は、工事にある程度の進展がはかられているため、強行に説得に走ることは理解出来るが、総体に見るとその紛争収拾としては、補償が第一で、次に一部設計変更および説得が続いていることがうかがえる。

金銭的損害については、当然建築の規模、内容あるいは、相隣関係、被害者側の居室環境による日照問題についての関係がなりたつわけであるが、この調査に現われた結果によると、実際上損害がないと答えている者が28.3%で最高を占め、目下未定と続いている。しかし、100~199万の損害が6.5%を占め、金銭的損害の最高は300~499万の4.3%が最高で、それ以下のものがほとんどである。金銭的損害と紛争時期との関係を見ると、着工後の場合においては、`損害なし、が最高であるが、申請後で着工前の場合に499万を最高に全体を通じて金銭的損害が比較的多く受けていることがわかった。

## 4. む す び

以上、名古屋市を中心に建築関係者側から見た日照問題についての意識とその実態の調査結果を報告した。今回の調査でわかったことは、建築関係者の日照問題に関する意識がきわめて高く、この問題が人ごとではなく、起りうるべきして起るであろうと言う危機感が相当大きいと思われる。この対処の方法としては、法規制を早急に熱望しているとはいえ慎重にとの意見が強く当面は日照問題に関する指導要綱制定を努力目標の一つとして、制定がすみやかになされるよう期待されていることがわかる。

次に、終局的な問題としては、日照時間制であるが、住環境をよりよく期待しようとする第一種、第二種住居専用地域、住居地域においては、日照時間制を強く、その他の用途地域の場合にはあまり望んでいないように思われる。しかし、これは、都市計画で言う用途地域への建築物の日照に関する規制であって用途地域の別なく専用住居があることを忘れてはならない。この点から考えると建築用途による日照時間を取らざるをえないのではないだろうか。しかし、実施上かなり無理もあり、結果としては、用途地域毎の日照時間制となろう。

日照に関する紛争による金銭的損害額は、比較的高額だが、その例は余り見られなく、多くの場合は実際の損害は顕著に表われていない。このことは、この調査の時点のみについて言えることであり、今後このようなデータが是認されるとは言えないだろう。今後紛争が起らないよう関係住民の日照に関する理解を深めると共に設計については、細心な注意をはらうことが望まれる。

今回の調査は、日照問題のみを調査し、検討したが、建築物が建つことによって起る電波障害、風向、通風、プライバシー等の条件あるいは精神的な圧迫感、また環境的なこととして眺望などが侵されることも予期されるし、一方工事中の建築公害等も考慮されなければならない。これらについても今後調査研究を進め結論をえたい。

これらの調査については、日本建築家協会においても全国的に実施されたが、この報告は、東海・北陸地区なかでも名古屋市を中心とした調査である。

この調査にあたり、日本建築家協会東海支部、愛知建築士会、愛知建設業協会の関係会員の方に非常な協力を得た、記して謝辞を表するものである。