

日照環境と社会的規制－日照権－に関する 研究

名古屋大学 工学部 建築学科
防災安全工学講座
辻本研究室
蔭山 寿

目次

	page
第1章 序説	1
1-1 はじめに	1
1-2 研究の目的	1
1-3 研究の概要	3
第2章 日照権とは	4
2-1 日照の効果	4
2-2 日照権の法的構成	6
第3章 日照権訴訟と判断基準の変遷	10
3-1 日照権訴訟の出現と権利濫用論	10
3-2 日照権訴訟の深刻化と受忍限度論	11
3-3 受忍限度論の限界と法による明文化	15
3-4 日照権訴訟の地域的特徴	16
3-4-1 県別・地方別	16
3-4-2 都市計画上の地域別	16
第4章 日影規制	19
4-1 日影規制の内容	19
4-1-1 日影規制の適用方法	19
4-1-2 日影規制の詳細	19
4-2 日影規制の評価	21
4-3 日影時間の基準値	22
4-3-1 過去の判例からみる基準値	22
4-3-2 心理面からみる基準値	24
4-4 日影規制以前の日照確保に関する法的規制	28
4-4-1 建築基準法（公法）による規制	28
4-4-2 民法（私法）上の制約	31
第5章 ヨーロッパの日照権	32
5-1 イギリス	32
5-2 ドイツ	32
第6章 アジアの日照権	34
6-1 韓国の気候と都市の実態	34
6-2 韓国の法的規制	36
6-3 韓国の法的規制の評価および日本との比較	37

第7章 環境因子と社会的規制	41
7-1 日照時間および日照率	41
7-2 日影四時間規制を受けた場合の日照時間	44
7-2-1 日照時間の測定方法	44
7-2-2 モデル建築物の測定結果と分析	46
第8章 総括と今後の展望	49
<参考文献>	51
謝辞	52

第 1 章 序説

1-1 はじめに

日照というものは、人間が快適で健康的な生活を享受する上で欠かすことのできない環境因子である。しかしそれはいつも一定の量を得られるわけではなく、季節によってその量は変化し、また天候によっても左右される。建築物を計画するにはこの日照という環境因子をいかに取り入れるかということが一つの大きな問題となる。またさらには、建築物を建てることによって隣地に享受されるべき日照を阻害してしまうという問題が出てくるため、近隣住民への日照についても配慮しなければならない。

しかし都市においては、経済の発展にともない多数の高層ビルや都市で働く人々のための受皿である住宅、特に高層マンションの建設が進み、都市が高層化・高密度化していったため、近隣住民に対する日照阻害が多く見られるようになってきた。

そのような状況の中で日照を阻害したものと阻害された住民との間に争いが起こり、それが日照紛争と呼ばれるようになった。現在ではほとんど聞かれることがなくなった日照紛争ではあるが、その華やかなりし頃には日照権という日本独特の権利を生み出すにいたり、大きな社会的問題となっていた。

そこで、この日照紛争、日照権問題ということを手掛かりに研究を進めていき、日照権の意味や成立過程さらには諸外国との比較から日照という環境因子とその社会的規制の関係について探っていきたい。

1-2 研究の目的

なぜ日照権が問題化したのか。

図-1は我が国で起こった日照紛争裁判の件数を各年ごとにグラフで表している。このグラフからわかるとおり、昭和40年代に入ってからその件数は徐々に増加し始め、昭和40年代後半になると急激に増加している。このように日照紛争は昭和40年代に入りその数を増し、大きな社会的問題となってきた。

こうした問題の起きた要因は、やはり日本の高度成長にともなう建設促進による都市の高密度化・高層化である。図-2は日本全国において年ごとに着工された新設住宅と、それ以外の着工建築物の床面積の合計を示している。このグラフを見れば明らかのように、日照紛争が増加してくると時期を同じくして建築物全体および新設住宅の床面積の合計が飛躍的に増加している。都市の高密度化・高層化にともない延床面積の大きな建物、つまり高層ビル・高層マンションの建設があいつぎ、それによって近隣の住宅に対し従来享受されていた日照の条件が悪化し、これに対し不満をもった住民と建築物を建設し住民の日照を阻害したものの間に争いが絶えなくなり、ついにはそれが裁判によって是非を問うという事態に発展し日照紛争裁判が増加するにいたった。

そこで本研究ではこういった経緯を現時点から振り返り、日照権問題、日照紛争裁判に着目しその実態を明らかにすることによって、最終的には特定の環境変化とその結果生じる社会的規制の関係を探っていきたい。またこの関係を利用して、このような日本の状況と同様の環境変化が進行していると判断されるアジア諸国の日照権についてその

方向性を探っていきたい。

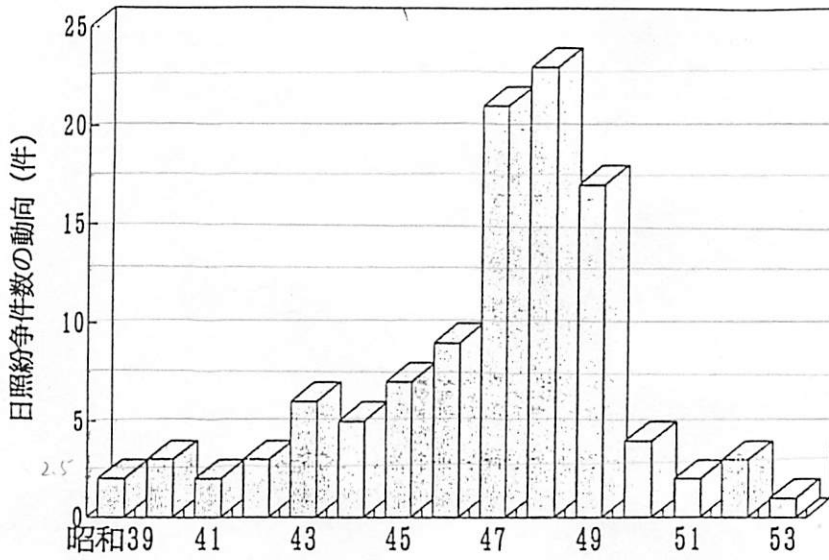


図-1 日照紛争件数の動向

(文献1より作図。ただし昭和38年以前に6件の日照紛争が起きているが、正確な年号が記述されていないためここでは省略した。)

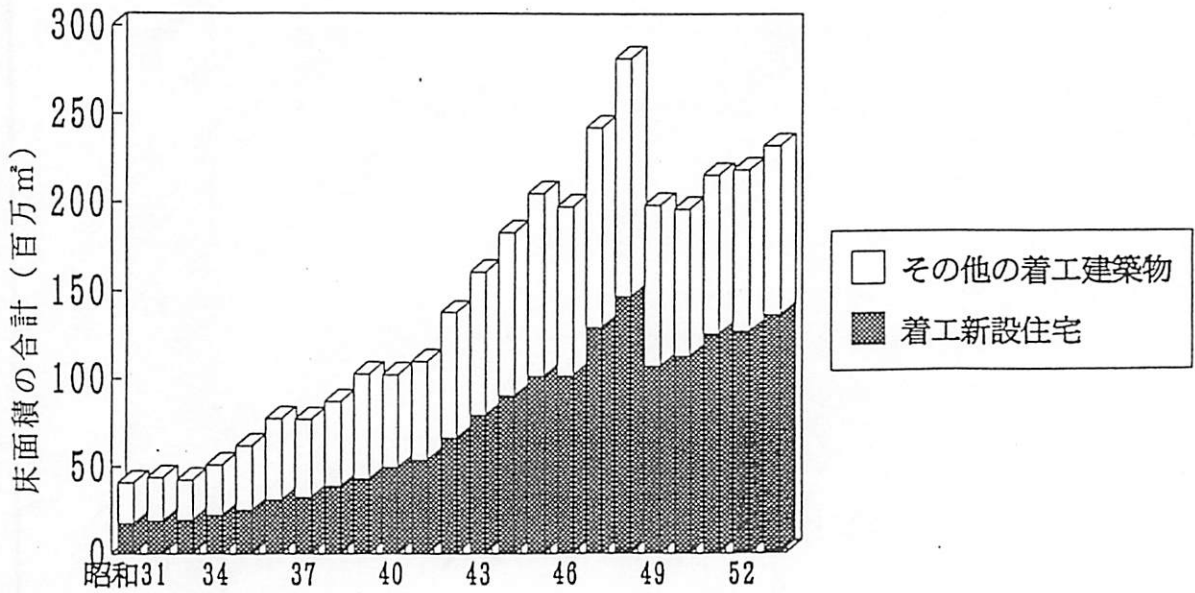


図-2 全国で着工された建築物・新設住宅の床面積の合計 (文献2より作図)

1-3 研究の概要

研究の概要としては、まず日本の日照権についてその実態を明らかにしている。その前提として、日照の効果と日照権の法的構成について述べ、そのことを考慮に入れつつ過去の判例をもとに日照権の成立していく過程や、日照保護に関する社会的規制について研究する。日照保護に関する社会的規制についてはその内容を詳しく検討し、その基準値が環境工学的にどのように評価されるのかについてもあわせて研究する。

日本の日照権について明らかにした後、ヨーロッパやアジアについて日照権をどのように位置づけているのか、また日照保護に関する社会的規制はどうなっているのかについて研究し、日本のものと比較している。

以上のようなことをふまえた上で、最終的に日照という特定の環境因子の変化とその結果生じる社会的規制の関係について明らかにしていく。

第2章 日照権とは

2-1 日照の効果

日照権と一口にいつてもそれがどういった権利なのかよくわからない。そこでここでは日照のもたらす効果について述べ、それが住環境においてどのような影響を及ぼしているかについて明らかにすることによって環境因子としての日照の必要性を論じ、日照権が権利として必要とされるわけを探る。なお文中の判例は文献1より引用している。

1) 熱効果

日照の熱効果は日射熱によるものであり、住宅内では主に冬に南の窓から入る日射による暖房効果が挙げられる。太陽ふく射のうち0.4~0.7 μ mの可視光線の部分が、熱エネルギーとしても他の波長域に比べ非常に大きいので、日光が多量に差し込む室内は暖かい。また日射熱は、湿った物体から湿気を追い出すという乾燥効果も有している。

このような効果は、人々が日当たりの良いことを好む理由のなかの重要な部分を占めており、多くの日照紛争でもこの点について争われている。

2) 光効果

太陽による自然光は昼光照明として利用されている。これは昼間から電灯照明を使わないため省エネルギーにつながる。また自然光によって植物が光合成を行なうため、都市内の緑の保全にも一役かっている。

採光がない部屋は暗く陰気であり、光というものは心理効果に及ぼす影響もあわせもっている。

3) 保健効果

日照の保健効果は紫外線による殺菌効果によるものである。また直接の殺菌効果ばかりでなく、乾燥作用によってかびや白ありにとって繁殖しにくい環境を作る熱効果との複合効果もある。さらには日光浴による保健効果も挙げられる。これは体内のビタミンAをビタミンDに変える作用をもっている。

4) 心理効果

日当たりが良いということによって明るいと感ずることから、曇天気の明朗化あるいは活発化という大きな意義をもつようになり、人々が生活をしていく上で心に豊かさを与え、精神的に健康な生活をおくることができる。

以上のような日照の効果は、多くの場合人間が生活を営む上でとても重要であり、人間にとって好ましい効果である。そのため日照を享受することは、本来人間がもつことのできる権利であるとする考え方が多発する日照紛争の過程で芽生えてきた。

そういった考え方のもと、以下に示す日照紛争裁判のようにこれまで挙げてきた日照の効果を取り戻すべく争われた判例がいくつか現われた。

a) 熱効果に関する判例

＜恵比寿・5階建てマンション建築工事中止請求事件＞昭和48年・東京地裁

これは渋谷区恵比寿の住居地域内で被告が5階建てのマンションの建築に着手したところ、この北側に居住する原告が建築工事中止の仮処分を申請した事件である。この際原告側は、本件建物が建築されると冬至において4時間以上日影となり、そのために奪われる日照エネルギーは82.3%に達するとして、日照エネルギーという日照の熱効果に関わる要素が奪われたことを強く主張し裁判をたたかっている。

この判例で注目すべき点は、日照の熱効果について日照エネルギーという具体的な数値を挙げている点である。これ以外の判例では、このように日照エネルギーという具体的な数値による指標が用いられたことはなく、具体的な数値としては日影時間または日照時間が用いられているのみである。

この他にも熱効果に関する裁判が多数行なわれており、4つの効果の中では熱効果がその争点の中心になる場合が最も多い。

b) 光効果に関する判例

＜四谷電電公社庁舎事件＞昭和41年・東京地裁

これは被告が鉄筋コンクリート6階建ての庁舎を建築したところ、その北側のビルの3階に住む原告が日照、採光、通風等が著しく妨げられるにいたったとして損害賠償を請求した事件である。

採光に対する要求も多く日照紛争特に初期（昭和30年代まで）の判例にみうけられる。

c) 健康効果・心理効果に関する判例

＜福岡市・筑邦銀行事件＞昭和43年・福岡地裁

これは被告が鉄筋コンクリート5階建ての建物を建築したところ、その北側の住む原告は風通しが悪くなり日照もほとんど1年中差し込まなくなり、不愉快で不健康な生活を余儀なくされるにいたったとして損害賠償を請求した事件である。

表-1は日照紛争裁判における被害者側の要求内容別に裁判件数を示している。この表からわかるように実際に健康効果や心理効果に関する被害を主張し、身体的な損害賠償

表-1 被害者側の要求内容別裁判件数（～昭和53年）

要求内容	損害賠償	工事禁止	計画変更	除去	合計
被害者側勝訴	9	32	1	7	49
被害者側敗訴	9	40	1	6	56
合計	18	72	2	13	105

償を要求した例は少なく、建築工事の差し止めを要求し裁判を起こす例が圧倒的に多い。これは日照権訴訟が主に加害者側の建築物が建築されている最中つまり実際に日照阻害が生じる前にその建築物が完成したら日照被害が生じると主張して行われているからである。

このように日照は人間が生活をしていく上で非常に重要な効果を持っており、それに対する人々の要求は非常に強く、日照を得るということを一つの権利として確立しようという気運が高まり、加害建築物の日影をある基準値以下に押さえる日影規制という形で日照権が確立されるに至った。この日影規制に関しては第4章で詳しく述べることにする。

2-2 日照権の法的構成

住宅に対する日照というものは他人の土地の上空をとって享受されるものであり、それが阻害された場合、他の環境悪による侵害と法的に同等に扱ってよいかということは法律の専門家の間でも意見の分かれるところであり、判例においてもその時々で異なった見解を示している。

そこで本節では、日照権とはどのような権利か、またどのような利益を保護しようとしている権利であるのかということ、日照権の法的構成に関する諸説についてそれぞれ適宜判例を交えながら明らかにし、その説をもとに考えていきたい。

なお日照紛争においてその請求内容としては工事差止請求と損害賠償請求があるわけだが、損害賠償請求については生活利益の侵害という次元で取り扱われれば十分であるので、ここでの法的構成は工事差止ないし撤去請求で特に問題になる。つまり、日照を阻害した建物に対してどのような法的根拠のもとに工事差止ないし撤去を請求できるかということである。

また本節は文献3を参考にして書き上げており、その文献の書かれた昭和48年時点での諸説しか言及していない。現時点での法的構成については調査未了である。

1) 物権的請求権説

騒音・振動・煤煙など積極的侵害による通常的生活妨害の排除について伝統的な学説および判例は、これを土地建物の所有権の侵害として構成して物権的請求権によらしめてきた。これは人間の生活が通常土地建物を媒介して営まれている以上、人間の生活上の諸利益を不動産の所有権の一部と考え、それによって人間の生活そのものの保護を可能にしようとしたものである。

このような観点から、日照も「土地家屋」ないし「土地」の資源でありその利用も不動産所有権の支配下にあるとし、日照阻害という生活妨害を土地建物の所有権の侵害と構成して、その生活妨害の排除を物権的請求権によらしめるという説である。

この説は実際に次の判例に現われている。

＜港区西麻布4階建マンション建築工事禁止仮処分申請事件＞昭和52年・東京地裁

この判例のなかで裁判所は、以下のように建築工事差止請求権についてその法的根拠を明らかにしている。

日照等の利益を第三者に侵害された場合は社会的事情等を比較し、当該侵害またはそのおそれが社会生活上一般に受忍すべき限度を超えていると判断されるときは、違法となり被害者は物権法上の訴権理論を援用し、物権を根拠として第三者の建物の建築工事の差止を請求できる。

このように物権的請求権説は判例のなかでもとりあげられている。しかしこの説にのっとると多少問題がでてくる。この説の冒頭で「積極的侵害」による通常的生活妨害の排除につき伝統的な学説及び判例は、これを土地建物の所有権の侵害と構成して物権的請求権によらしめてきたと述べている。しかし日照阻害の場合、第三者の土地の上空を通過して享受される日照が、その第三者が自らの土地に建築した建物によって阻害され、また多くの場合被害者の日照を奪ってやろうという積極的意志はその建築行為に介在せず、日照を阻害するという行為は「消極的侵害」といえる。こういった「消極的侵害」という場合にも物権的請求権によらしめるとして、他の生活妨害と同様に扱っていいのかということである。

さらには物権的請求権説によれば、請求権者の範囲は土地建物の所有者もしくは賃借権者に限られ、その占有補助者である従業員や家族構成員などは原告となりえないという問題もでてくる。

2) 人格権的請求権説

この説は、日照妨害の主たる被害法益である個人の快適な生活利益に着目し、これを端的に妨害排除請求の法的根拠として承認しようとする説である。

この説を適用すれば、積極的侵害も消極的侵害も法的構成において同一平面で結びつくことになる。つまり積極的侵害か消極的侵害かの差異は、せいぜい違法性ないし受忍限度の利益衡量において吟味される諸々の事情の一つとして位置づけられる。また日照阻害の被害者はすべて請求権者になりえ、物権的請求権説の問題点を二つとも解決していることになる。

この説に関しても次のような判例がある。

＜千葉市・3階建て医院事件＞昭和48年・千葉地裁

この判例のなかで裁判所は、建築工事差止請求権の法的根拠として以下のように人格権的請求権説を挙げている。

原告は長時間日照を阻害され、本件土地周辺の地域性、被告側の事情等を総合的に考慮するときは、本件建物の建築によって受ける不利益は受忍限度を超えるものであって人格権に対する著しい侵害として、本件建物の3階部分の建築工事の差し止めを求める限度で同建築物の建築工事差止請求権を有する。

しかしこの説にも問題がある。人格権は権利としての実際の法規のなかに明文規定が

なく、人格権という概念に依存することは要件も漠然としており、法的安定性を欠くというものである。

3) 不法行為的差止請求権説

この説は差止請求の根拠として所有権とか人格権といった具体的な権利的構成をするまでもなく、差し止めによって保護されるべき十分な利益が存在し、それが侵害されることで十分だと主張し、これを不法行為的差止請求権と性格づけた説である。つまり一つの加害行為によって損害が生じた以上、金銭賠償のみならず差止請求も不法行為の効果として考えるのが簡明だというのである。

この説の問題点としては次のことが挙げられる。民法では不法行為の効果たる損害賠償の方法として金銭賠償主義を明記しており、不法行為から建築工事の差し止めを請求することはできず、この説は現行法規の明文規定に反していることになる。

4) 環境権説

憲法第13条の個人の尊厳という観点から考え、人間はだれでも生活を営むに適する環境を享受する権利を有すると解釈することによって、これを環境権の根拠としている。そして環境（日照も含む）は土地所有権ないし占有権のみの独占物ではなく、地域住民全体の共有物であるとし、請求権者の範囲を地域住民全体に拡大しうることをメリットとする説である。

しかし現実のところ日照障害についていえば、それを受けまたそのおそれのある隣接居住者にしか請求権がないことになり、格別の法律上のメリットを見いだせない。

5) 日照権説

この説は損害賠償や差止請求の根拠として端的に「日照権」とする説である。これは私法の役割は権利の明確化にあるという立場から出発して、社会通念と科学的知見からきめ細かく確保されるべき日照基準を設定すべきものとし、その限度で「日照権」があるとしている。

現在日照に関する法律上の基準値として日影規制がある。これは昭和51年に建築基準法が改正され、その56条の第二項に加えられた規制である。このことからすれば本節にのっとっているのではないかということになる。しかしこの日照権説では私法上の日照基準というものをその法的構成を行う上で必要としている。建築基準法は民法のような私人間の紛争に関わる私法ではなく、私人間の紛争に直接関わらない公法であり、建築基準法に定められた日影規制という形では、厳密な意味で日照権説を採っているとは言えない。

ここで民法と建築基準法の関係について多少述べる必要があるだろう。

私法である民法は、個人対個人すなわち隣地対隣地の利害関係を調整することを直接の目的とする法律である。しかし建築基準法は公法であり、国家的立場から国民の生命、健康、財産を守るために建築の最低基準を定め、また都市計画法等と結びつけて、都市の秩序ある形成をはかろうとする法律である。そしてその具体的運

用は特定行政庁が行うこととなっている。したがって建築違反の建物の工事中止命令等は一個人が直接関与することができるものではない。日照紛争は私人間の争いであるため、その際の建築工事差止請求はその判断において、直接的には私法である民法の解釈に委ねられ、建築基準法違反の有無に関係なく不法行為を判定している。

文中でも紹介したように、物権的請求権説や人格権的請求権説は具体的に実際の判例でも見られるが、それはごく一部であり、多くの判例では日照権の法的構成を明らかに述べていない。また上記のように私法上の日照基準として明確な数値が規定されているわけでもなく、法的構成がはっきりとしない。日照権の法的構成は法学上たいへん難しい問題であり、はっきりと明文化されたり、統一的な見解があるというものではない。しかし実際には、日照権をめぐる裁判は数多く起こり、その内工事差止請求を認められた裁判も多く現われている。

私は法律の専門家ではないので日照権の法的構成としてどの説が当てはまるのかははっきりとはわからない。そこで次章ではこれらの説を考慮に入れながら実際の判例から日照紛争の変遷ならびに日照権確立の過程を分析する。

第3章 日照権訴訟と判断基準の変遷

日本における日照権訴訟のはじまりというのは意外に古く、大正15年に起きた富田浜結核病院事件がそれである。その後昭和40年代の高度成長期にその数を増し、昭和50年代に入って日影規制が建築基準法の改正により加えられるとその数は大きく減少した。しかし、この間に起きたすべての裁判がすべて同一の判断基準をもとに行われてきたわけではない。その裁判が起こったときの時代背景や都市の形態、人々の考え方によっていくつかの異なった判断基準によって行われてきた。

本章では、実際の判例をもとに私法上の日照権と建築基準法の関連をふまえながら、日照権訴訟における判断基準の変遷を追っていくことによって、日影規制が現われてくる過程を探っていきたい。なお文中の判例の概要は文献4より引用している。

3-1 日照権訴訟の出現と権利濫用論

日照権訴訟のはじまりはすでに述べたように富田浜結核病院事件である。日照権に関わる最初の裁判でその判断基準として出てきたのが権利濫用論である。そこでこの事件の判例をもとに権利濫用論についてその内容を明らかにしたい。

<安濃津・富田浜結核病院事件>大正15年・安濃津地裁

1) 事件の概要

三重県富田町で結核病の病院・転地療養所を営んでいた医者が、その病院の拡張のため隣地を買収しようとしたところ、隣地所有者は時価の二倍の値段をふっかけたがあまりに高すぎるため、買収の話が中断してしまった。そこで隣地所有者は、その土地を高値で買い取らざるをえない状況に追い込もうとし、図-3のように病院の南側境界線ぎりぎりに同高・同長の物置小屋を建て、これに近接した病舎の南側の窓からの日照・採光・通風をびったりと閉ざしてしまった。またこの物置小屋の建築も夏期炎天時を選

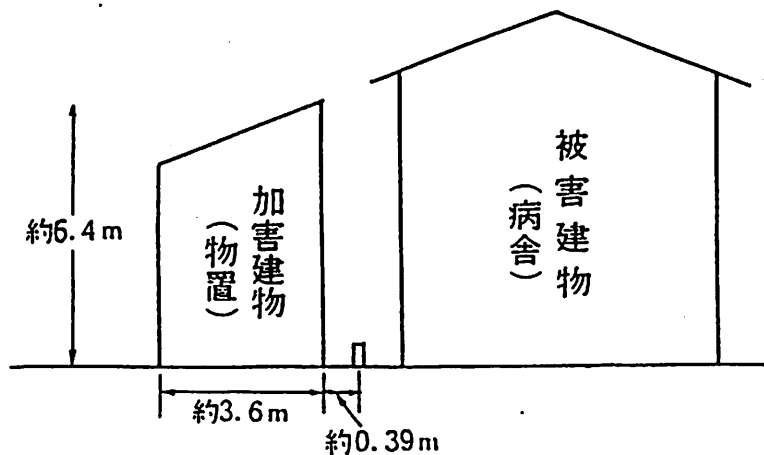


図-3 建物の位置関係 (文献5より引用)

んで行い、工事中の騒音、板囲いに塗ったクオレソートの臭いも重なって、この病舎にいた患者はほとんど退院もしくは転院を余儀なくされ、残った患者も病状が悪化し死期を早めるということも起こった。

2) 裁判所の判断

裁判所は以上のような事実を認定し、隣地の所有者が行った行為は、原告側病院の所有権の行使及び業務を故意に妨害したものであり、所有権の明白な濫用であるとして原告側請求を認容し、物置小屋を撤去する義務があると判断した。

こうして日照権裁判の判断基準の最初のものとして「権利濫用論」が使われるようになった。

3) 権利濫用論の構成

それでは権利濫用とはどのような場合に成り立つのだろうか。それについては富田浜結核病院事件の判例から以下のようにまとめることができる。

①権利の行使に際し、その適当な範囲を超えて不当な方法を行い、

②故意または過失によって他人の権利を侵害する。

という要件が備わったときは、その行為は不当行為の責任を免れない。

この判例では、他人の権利を侵害しようという「故意」があったことは明白であり、その行為も通常では考えられない不当なものであったことは間違いない。

権利濫用論がうちだされた以降、日照権訴訟においてはその理論をもとに判断が下されていった。しかしこの頃は日照権訴訟の数自体が少なく、日照権問題というものも深刻ではなかった。

3-2 日照権訴訟の深刻化と受忍限度論

第1章で述べたように昭和30年代に入っていくと、戦後の復興も完了し経済が発展していくにつれて都市に高層ビルが建ちならび、都市部での労働者の人口が増えたことによってその受皿である住宅が多く必要となり、都市が過密化し、土地が高度利用されるようになっていく。そのような状況のなかで発生する日照紛争では、他人の権利を侵害しようとする「故意」などとうていあるはずがない。また、こういう建物を建築したら隣地の日照が阻害されるということを知っていて建築したという「過失」の存在を立証するということが難しくなってきた。つまり、土地所有権は法令の制限内においてその土地の上下に及んでいるはずなのに、私法上適法な建築物を建ててなぜそれが権利の濫用になるのかということである。

こういうことで古典的な意味での権利濫用論は、都市の過密化と土地の高度利用によって多発してきた日照権訴訟について、そのままでは解決の力を持たなくなってきた。このような状況をよく表している判例として次のようなものがある。

<城南信用金庫建築工事禁止仮処分申請事件>昭和35年・東京地裁

1) 事件の概要

被告城南信用金庫が、原告が居住する土地の南側に隣地境界線から40cmのところから四階建事務所ビルの建築を計画したところ、原告側は、被告の行為は権利濫用であり四階建の本件建物が完成すれば原告の家屋は冬には全く日照が得られなくなるとして、四階建ビルの日照を遮る部分についての工事中止を求める仮処分を申請した。

2) 裁判所の判断

- ①被告が原告に対して損害を加えることを目的として、その建築設計をしたものとは認められない。
 - ②原告敷地は商業地域に接し、しかもその一部は商業地域に入りこんでいることが認められ、その日照の程度は甚だ理想に遠いとはいえ、商業地域に接する住居地域内の生活として耐え得ないものと言うこともできない。
 - ③本件建物の建築が、民法の相隣関係の規定及び建築法規に違反するような事実は認められない。
 - ④被告の敷地利用法は、敷地の大きさに対する建物の大きさと配置等からみて別に非常識なものと思われぬ。
- 以上のような理由から、被告の本件建物の建築行為は権利濫用とは認められない。

上記のように高層化・高密化していく都市では、権利濫用論によって不法行為の立証をすることが非常に難しい状況になってきた。さらには昭和40年代に入り高度成長期にいたった日本では都市の建設がますます進み、第1章で示した図-1からも分かるように日照紛争の件数も年を負うごとに増えて、日照権問題が深刻化してきた。

そのような状況のなかで、権利濫用論に代わる新しい判断基準を生み出した有名な事件が起こった。その事件は世田谷区砧町事件と呼ばれ、裁判は最終的には最高裁まで争われ、日照権訴訟の中で最も重要な裁判として位置づけられている。

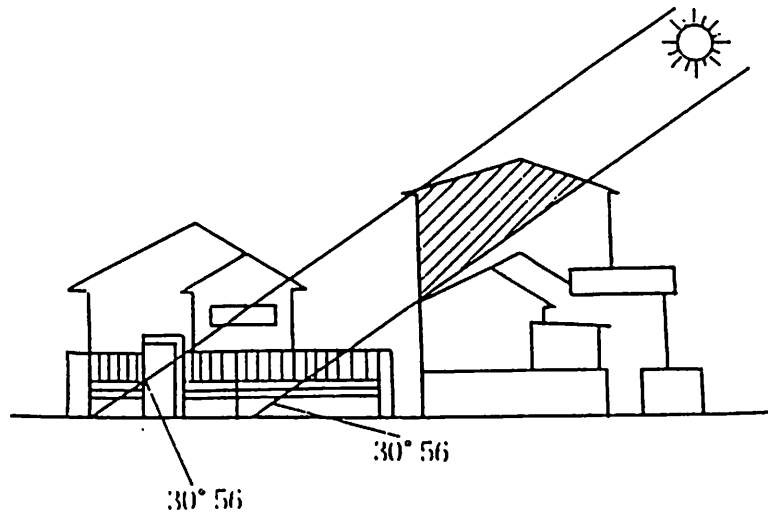
<世田谷区砧町事件>

1) 事件の概要

この事件は、東京都世田谷区砧町の住宅地域にある原告所有の木造平屋住宅の敷地の南側に隣接する敷地の所有者が、従来の木造平屋住宅に二階と玄関とを増築し、そのため原告の住居に対し従来十分に享受されていた日照がほとんど阻害され我慢できなくなり、市場価格よりかなり低い価格でその住宅を売り払って他に転居し、その損害賠償を求めた事件である。

この両者の建物の位置関係ならびに日照阻害の関係を表したのが図-4である。

この地域は都市計画上住居地域、空地地域で容積率は30%以下に指定されていたが、本件建物増築後の容積率は78%ととなり、大幅な違反建築物である。当然のことながらこの建築物は無届で着工され、工事中に東京都から工事施工停止命令が出されたが、これを無視して工事を完了させてしまった。



図－４ 建物の位置関係及び日照阻害の関係（文献４より引用）

２）裁判所の判断

a) 第一審の判決（昭和40年・東京地裁）

この裁判で東京地裁は建築基準法については、建築基準法が直接に個々の建築所有物ないし建築者相互間の建築にともなう生ずる利害の調整を図るための法律ではないという一般的な判断基準を述べ、建築基準法違反のみによって私法上の賠償責任を生じさせるものではないとした。また是正命令に従わなかったとしても、それだけでは私法上の賠償責任を生じさせるものではないとし、原告側の申請を棄却した。

そして裁判所は私法上の賠償責任を生じさせる違法性を満たしているかどうかについて、

- ①被害者の被害の程度
- ②被害を受けるにいたった事情、環境等の諸事情
- ③加害行為の内容、程度、社会的評価
- ④加害行為を為すにいたった事情、環境
- ⑤加害者に加害の意思があったかなかったか

などを総合的に判断して、原告が本件における日照・通風の阻害を受忍すべき程度にあるかどうか決定をしている。

これは後に述べる受忍限度論に似た判定方法であるが、⑤における加害の意思の有無を重視しており、依然として従来の権利濫用論の流れをくんでいた。

b) 第二審の判決（昭和42年・東京高裁）

第一審の判決に対し第二審では、住宅における日照・通風の確保は、快適で健康な生

活享受のために必要にして欠くことのできない生活利益として法的保護に値するものであり、二階増築により隣家に対する日照・通風を阻害した場合において、それが建築基準法に違反しかつ住居地域内であるなど諸般の事情のもとでは、それが被害者において社会通念上一般に受忍すべき限度を超えた違法生活妨害として、不法行為を構成するとした。

このような考え方は受忍限度論とよばれ、その理論において受忍限度を判定する際の判定要素は、以下のようなものとされた。

【判定要素】

①加害行為の態様

事件認定の問題であり、事件によって様々である。

②これに対する社会的評価

①の加害行為の態様を受けて、その内容が社会的にどのように評価されるかを見ている。

砧町事件では建築基準法違反を重要な要素としてとりあげ、その違反が直接そのまま私法上の違法性を構成するものではないとしながらも、建築基準法に対する重大な違反は社会的妥当性を欠くものであるとの社会的評価を受けるとして、私法上の違法性を構成する重大な要素であるとしている。

③加害者の意図

加害者に主観的、積極的害意があることだけを違法性構成の必要要件とするものでなく、客観的な結果そのものを重視し、その結果から過失があったことを認めることができる。

本件でも、一連の悪質な建築基準法違反によって「少なくとも過失によって」被害を与えたという要件から不法行為を構成するという態度をとっている。

④当該場所の地域性

受忍限度判定にあたって地域性は重大な判定要素となっている。地域性の判定にあたっては、都市計画法で定められた地域指定をその地域の将来にわたっての特性を判定する重大な要素としながらも、これにこだわることなく現状と現実の動向を認識して判定している。

⑤侵害の程度

被害者の日照・通風・採光の侵害とともに精神的に及ぼす侵害さらにはその侵害による建築の価値や地価の低下を考慮し判定する。

⑥損害の回避可能性

これは加害者側の建物及び被害者側の建物の両方について検討される。そのうち加害者側の建物については、その建築する位置を変更したらどのように被害が減少

するか、また高さを一部変更したらどのように被害が減少するか、そしてそうすることによって加害者側の建築物の損害はどのくらいになるかなどについて検討される。

この受忍限度論の評価としては、まず③加害者の意図という判定要素についてであるが、そのなかで客観的な結果そのものを重視し過失があったことを認めることができるとしている点はいへん画期的なことである。また、②これに対する社会的評価のなかで建築基準法違反を重要な判定要素としてとりあげていることに注目できる。

c) 最高裁の判決（昭和47年）

日照阻害者側から上告を受けた最高裁は、第二審の判決を支持し上告を棄却した。

その際判例のなかで、日照・通風を享受することが法的保護の対象となる私法上の権利となりうるということ、そしてこの権利が加害者の権利濫用にわたる行為によって妨害されたときは、不法行為に基づく損害賠償の請求が認められるということを示している。

3-3 受忍限度論の限界と法による明文化

世田谷区砧町事件の判決により受忍限度論が確立された後、ほとんどの日照権訴訟がこの受忍限度論をもとに行われるようになった。その後昭和40年代後半になると日照紛争はますます激化し、裁判になるケースが飛躍的に増加した。またこれらの裁判の中には、受忍限度論の重要な判定要素の一つである建築基準法違反に関して、違反がないにもかかわらず私法上の受忍限度を超えると判断される判例も多くみられるようになってきた。これは建築基準法に適合している建物においても、その建物によって深刻な日照阻害を引き起こすということが多くなってきたためである。

このような現象の要因の一つは、『従来の建築基準法が日照阻害をもたらす日影を直接かつきめ細かく規制した規定を持たなかったため』であり、法的規制の明文化の必要性が叫ばれた。またこのような規定を設けることは、人々にこれを守ろうとする意識を植え付けることとなり、この規定を守ることによって日照条件が良くなり、その分紛争の数も減り、受忍限度を判定する際にもより明確な基準があれば紛争を処理しやすくなるという効果も期待できる。

こういった背景のもと、昭和51年11月15日の建築基準法改正によって「日影による中高層建物の高さの制限」（同法56条の2）いわゆる日影規制が設けられた。この日影規制については次の章で詳しく説明することとする。

こうして日影に関する規制がより具体化されたことによって、日照紛争そのものに事前解決の基準を与えるとともに、紛争になった場合の判断により明確な基準を与えることとなった。

3-4 日照権訴訟の地域的特徴

次に今まで本章においてみてきたような日照権訴訟が、どのような地域で多く起きているか、またどのような地域で起こりやすいのかを検証していきたい。

3-4-1 県別・地方別

ここでは地域的特徴を県レベルでみている。

図-5は県別に日照権訴訟が起こった件数をそれぞれ日本地図上にプロットしたものである。この図を見ると、上位は東京の59件を筆頭に、大阪、兵庫、愛知、福岡の順に続いており、いずれの県も百万人以上の大都市をかかえる県となっている。これは大都市の高層化・高密化が進んだことによって日照紛争が増加してきたことを考えれば当然のことである。その中でも東京の59件は際立って多く、都市の高層化・高密化が激しく進んでおり、日照条件の悪化が深刻になっていることがうかがえる。

次に、図-6は太平洋側と日本海側に分けて考え、それぞれについて日照権訴訟の起こった割合を示している。これについては一目瞭然なように太平洋側の方が圧倒的に多い。このことの理由として、一つには日本海側には大都市ををもつ県が少ないということがあげられるが、もう一つ大きな理由が考えられる。図-7は太平洋側の例として名古屋と東京を、そして日本海側の例として秋田と福井をあげて、その月毎の一日当たりの日照時間をグラフにしたものである。これを見ると、日本海側の二つの都市は揃って一年の内で最も日照を必要とする冬期において、その日照時間が太平洋側の二つの都市に比べ著しく少ない。これは日本海側では冬に多く雪が降り、晴れた日が少ないためである。つまり一番日照を必要とする冬期において、天候の面からそれを制限される日本海側地域では、日照を得るということに対し敏感でないのではないかと考えられる。

3-4-2 都市計画上の地域別

次にもっと細かい面からの地域的特徴を見るために都市計画上の地域別にその件数の割合を示したものが図-8である。この図から判断すると、住居地域と商業地域での数が圧倒的に多い。これは、これらの地域が高層マンションや高層ビルと昔ながらの低層住宅が混在する状況にある地域であるためである。特に商業地域では、発達した高層建物のなかに住居兼店舗を持つ人々が多く、その日照条件は非常に悪くなりやすい。一種住居専用地域や二種住居専用地域は、それぞれ低層、中高層建物に良好な環境を保護するための地域と指定されているが、現実には両地域とも一～二階の低層住宅やアパートが建ち並んだ地域となっている場合が多く、これらの地域ではほとんど日照権訴訟は起こっていない。

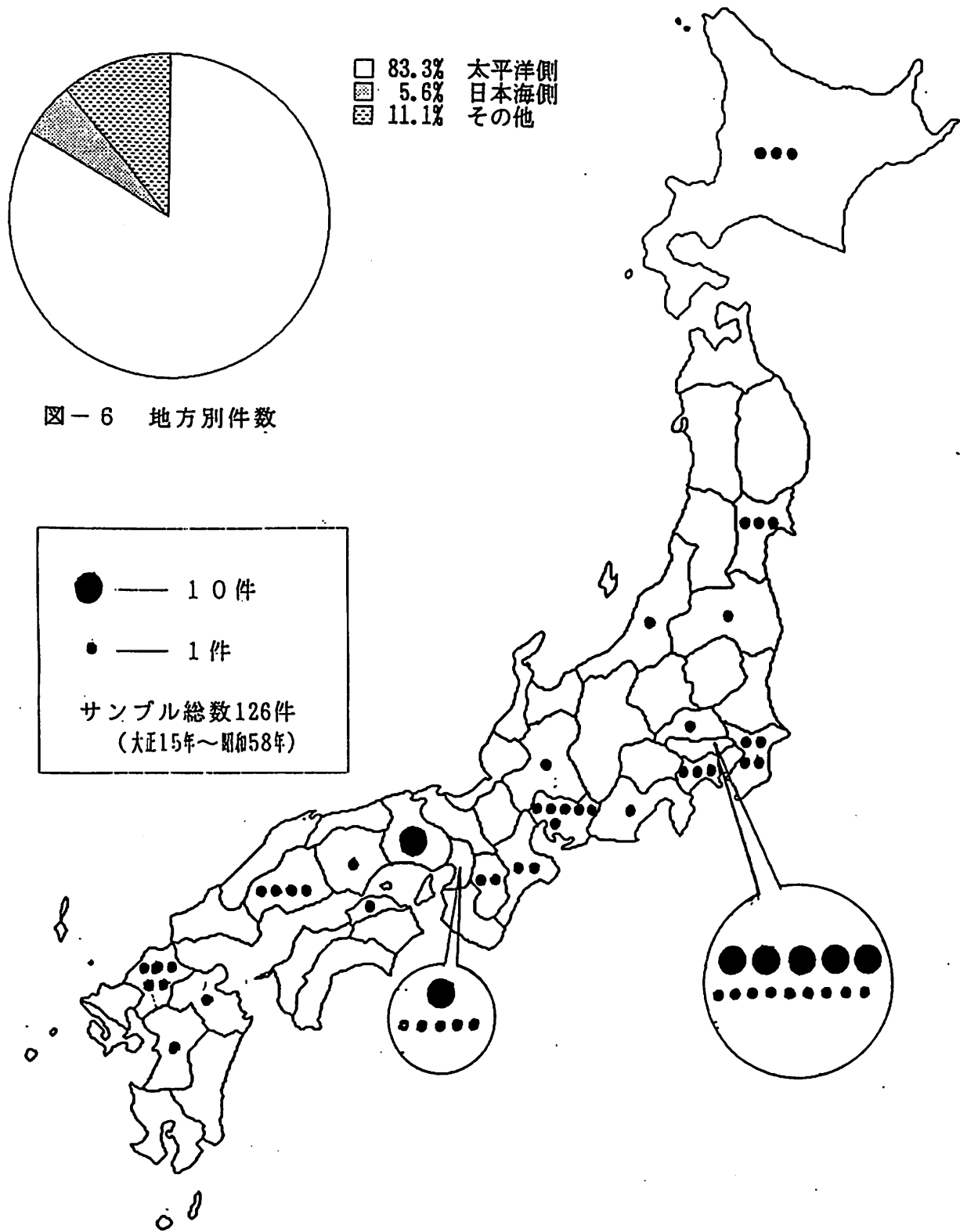


図-6 地方別件数

図-5 日照権訴訟の県別件数
(図-5、図-6ともに文献1より作成)

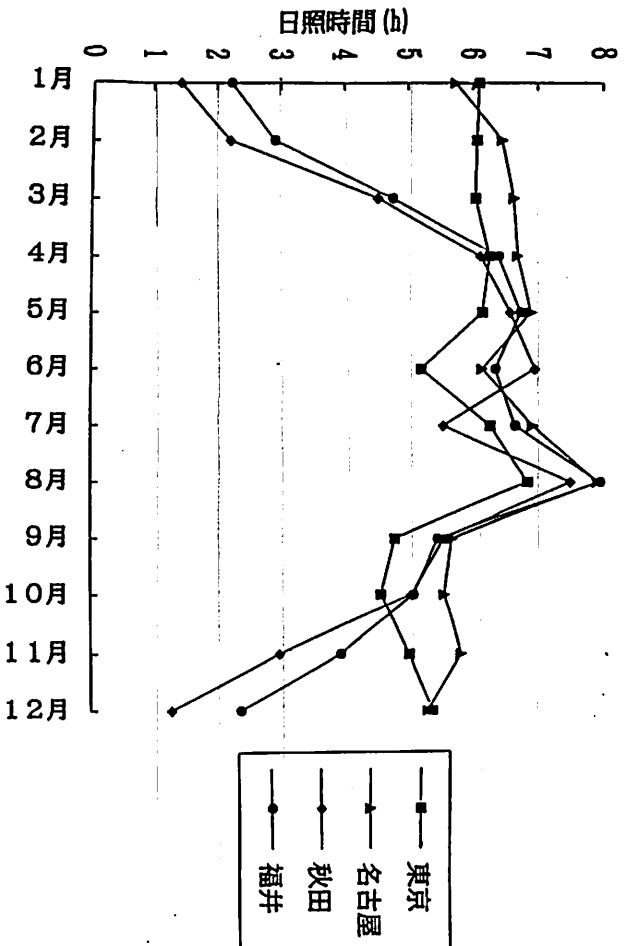


図-7 月毎の一日当たりの日照時間 (文献5より作成)

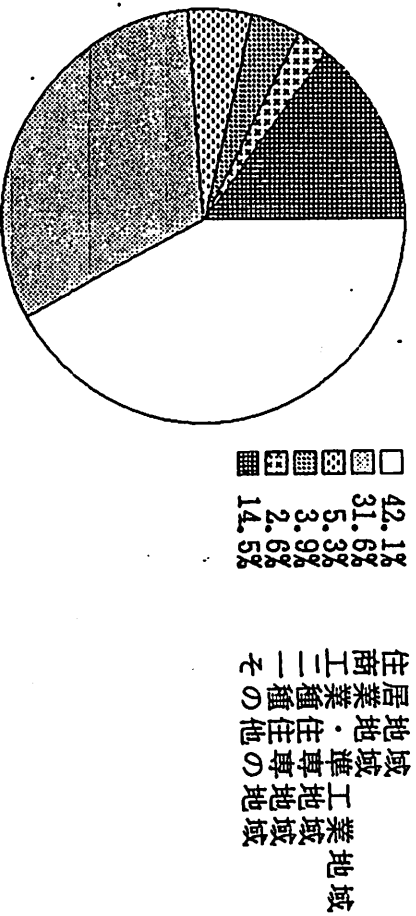


図-8 日照権訴訟の地域別件数 (文献1より作成)

第4章 日影規制

4-1 日影規制の内容

4-1-1 日影規制の適用方法

日影規制は昭和51年11月15日の建築基準法改正により、同法56条の2「日影による中高層建物の高さの制限」として制定された。その内容をまとめたのが表-2である。

この表について説明すると、*まず（い）欄は都市計画上の用途地域であり、それぞれがどのような建物に対し良好な環境を保護しているかによって分類されている。しかしこれらの地域にあればすべて日影規制が適用されるわけではなく、その地域のなかで地方公共団体の条例で指定された区域だけが規制対象地域となるのである。そしてその対象地域のうち（ろ）欄に掲げる高さ以上の建築物に対し、冬至の真太陽時における午前八時から午後四時まで（北海道では午前九時から午後三時まで）のあいだにおいて、（は）欄の各項に掲げる平均地盤面からの高さの水平面で敷地境界線から5mを超える範囲において、（に）欄に掲げるように日影時間を指定し、日影時間をこれ以下に抑えるようにしている。なお（に）欄における（1）、（2）、（3）は地方公共団体がその地方の気候、風土、及び土地利用の状況等を勘案して条例で指定している。

※ *以下の文は文献11より引用

4-1-2 日影規制の詳細

①地域または区域

本規制では第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域については当然の適用地域とし、第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域、準工業地域については地方公共団体の選択に委ね、商業地域、工業地域、工業専用地域については適用除外としている。

②制限を受ける建築物

制限を受ける建築物については、（ろ）欄に示すようにその高さによって決定している。それより低い建物の日照障害については私法上の相隣関係の措置に委ねている。

③日影測定点の高さ

1.5mというのは一階部分の、4mというのは二階部分の日影を考慮して設定されている。

④測定点の敷地境界線からの距離

5m～10m、10m以上と二つの範囲に分けて考えている。5m以上の範囲で考えているのは、敷地内に5mの庭があるという平均的なモデルの住宅を考えて設定しているからである。ここで5m以内については基準値が設定されていないが、その部分がいくら日影になっても差しつかえないというわけではない。その部分については私法上の相隣関係の措置に委ねている。また10m以上の部分が分けて設定されているのは、一つの建

表-2 日影による中高層建物の高さの制限（文献4より引用）

	(い)	(ろ)	(は)	(に)		
				敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間	
1	第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域（第1種住居専用地域）	軒の高さが7mを超える建築物または地階を除く階数が3以上の建築物	1.5m	(1)	3時間（道の区域内にあっては、2時間）	2時間（道の区域内にあっては、1.5時間）
				(2)	4時間（道の区域内にあっては、3時間）	2.5時間（道の区域内にあっては、2時間）
				(3)	5時間（道の区域内にあっては、4時間）	3時間（道の区域内にあっては、2.5時間）
2	第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域（第2種住居専用地域）	高さが10mを超える建築物	4m	(1)	3時間（道の区域内にあっては、2時間）	2時間（道の区域内にあっては、1.5時間）
				(2)	4時間（道の区域内にあっては、3時間）	2.5時間（道の区域内にあっては、2時間）
				(3)	5時間（道の区域内にあっては、4時間）	3時間（道の区域内にあっては、2.5時間）
3	第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域（住居地域） 近隣商業地域、準工業地域	高さが10mを超える建築物	4m	(1)	4時間（道の区域内にあっては、3時間）	2.5時間（道の区域内にあっては、2時間）
				(2)	5時間（道の区域内にあっては、4時間）	3時間（道の区域内にあっては、2.5時間）
4	用途地域の指定のない区域	高さが10mを超える建築物	4m	(1)	4時間（道の区域内にあっては、3時間）	2.5時間（道の区域内にあっては、2時間）
				(2)	5時間（道の区域内にあっては、4時間）	3時間（道の区域内にあっては、2.5時間）

この表において、平均地盤面からの高さとは、当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さをいうものとする。

(注) 表中の(い)欄の()内は、平成4年の改正法による用途地域の指定替え前の地域を示します。

築物だけの日影でなく、複数の建築物による複合日影について対処しようとしたものである。

4-2 日影規制の評価

日影規制の法的効力発生以降、それ以前に多数起こっていた日照権訴訟の数は激減した。こういった点で日影規制を設けたことは適切であったと評価できる。これは過去の多数の日照権訴訟の結果、以前の法体系に存在していた不備が是正されているからである。そこで本節ではこの日影規制の特質をあげ、その特質のついて不明な点を補足しながら日影規制について評価していきたい。その特質は次の三点である。

- 1) 規制内容を客観的かつ公平なものとして基準化するにあたり、冬至における日照時間を採用したこと。
- 2) 低層住宅による日照障害や敷地境界に近い部分の日照阻害については、私法上の相隣関係の措置によるものとしたこと。
- 3) 市街地の環境水準と密接に関連することから、街づくりの政策決定である都市計画の用途地域との関係を持たせたこと。

※1)、2)、3)については文献10より引用

まず1)についてであるが、なぜ日影時間を採用したかということ、日照の量を確保しようとするために建築すると、日照阻害が規制対象建築物のみでなく、阻害を受ける建築物の位置、その敷地の規模、周辺の建築物の状況等によって左右され、必要以上にその制限が厳しくなる場合があり、日影を一定限度以内に制限することによって日照の確保を図ろうとしたためである。またなぜ冬至の日照時間を採用したかということ、冬至は北半球では一年の中で最も昼の短い日で、太陽高度も低く、建築物の日影の長さも、そしてそれによる日影時間も一年のうちで最も長くなる日であり、日照阻害を受ける建物にとってはその阻害の程度が最悪となるため、その最悪な条件のなかで最低限の日照を確保しようと考えたからである。

2)と3)の特質においては、高さの関係で規制対象外となる建築物、また規制対象外である商・工業地域に建つ建築物、さらには境界線より5m以内の日照阻害についてはどのように考えるかという問題が出てくる。これについては私法上の相隣関係によるものとされているが、実際にはどのように取り扱われているか。このことについて一つの判例をみながら考えていきたい。

<神宮前貸スタジオ事件>昭和54年・東京地裁

これは住居地域で高さ10mを超える建築物が日影規制の対象となるため、高さ10mぎりぎり計画して日影規制の対象外として建築確認をとった建物をめぐる日照権訴訟である。それに対して判例は、この日影規制は一応の社会的基準として画一的処理のため

に設けられたものであり、規制の対象外であるという一事をもって、その建築物から生ずる日照障害の被害者において当然受忍すべきものと即断することは許されず、受忍限度内にあるか否かは個々の具体的な被害状況等を勘案して判断すべきであり、当該建築物がその規制の対象外であることはその際の重要な判断資料と解するのが相当であるとしている。そうした上で「本件建築物はその高さにおいて対象外とはいえ10mであること、法・条例指定の規制値を本件建築物に仮に当てはめるとその落とす影は日影規制に抵触するものである」と指摘し、原告側の工事禁止仮処分請求を認めた。

上記の判例等から考えると、日照権訴訟は被害中心の理論によって判断され、日影規制は新しくできた判断基準としてそれに付与された形になっており、その規制対象外であるか否かということだけでは私法上の責任の有無を決定するものではないということである。したがって適用対象外であっても、その被害状況その他から判断して受忍できる限度を超えると判断されれば私法上の責任を追及できる。

4-3 日影時間の基準値

4-3-1 過去の判例から見る基準値

日影時間の基準値については、表-2を見ればおおむね3～5時間を超えないようにしなければならないとなっている。それではこの3～5時間という基準値はどうしてこのような値に設定されたのか。そのことについて図-9を使って考えてみたい。図-9は日影規制制定以前に行われた日照権訴訟について、その被害者の受ける冬至における日影時間の長さによって裁判の勝敗がどのように変わるかを示したものであり、それを都市計画上の用途地域で考え、全地域と住居系地域（第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域）の二つにまとめてグラフにしている。

なおここで日照時間としないで日影時間としているのは、もともなったデータが日影時間を出されており、それを日照時間に換算して図示することはできるが、それぞれの裁判が起こった場所が明らかでないため、厳密な日照時間を算出することができないからである。

この二つの図を見ればわかるとおり、極端な例外を除けば裁判の勝敗と日影時間の長さの間に相関関係が見られる。a)の全地域では、商業・工業地域といった住宅環境に適していないところも含まれており相関性が少し弱いですが、b)住居系地域のみで見るとその相関性が顕著であり、日影時間4時間くらいのところで裁判の勝敗がほぼ五分五分になっている。

日照紛争においてその勝敗が被害建物が被る日影時間の長さのみによって判断されるわけではないが、日影時間というのは被害の程度を示す要素の一つであり、前節で述べたように被害中心の理論を持つ日照権訴訟では、その重要な判定要素となりうるといえる。そのためこの図は、日影規制の基準値を評価する上で利用価値の高いものと認めることができる。

こういったことから判断すると、日影規制の3～5時間という基準値は裁判の勝敗が

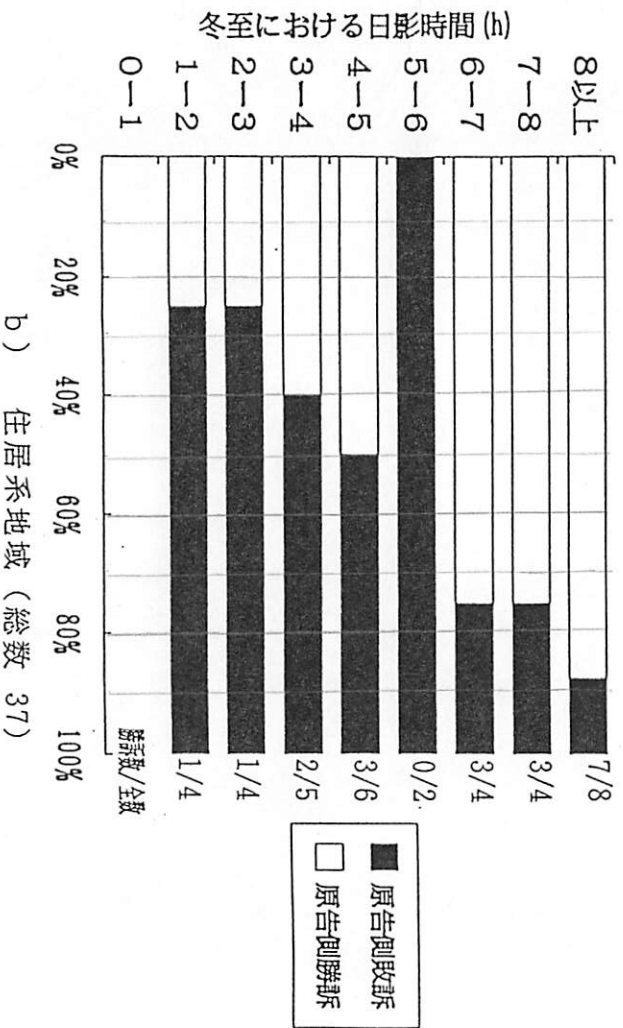
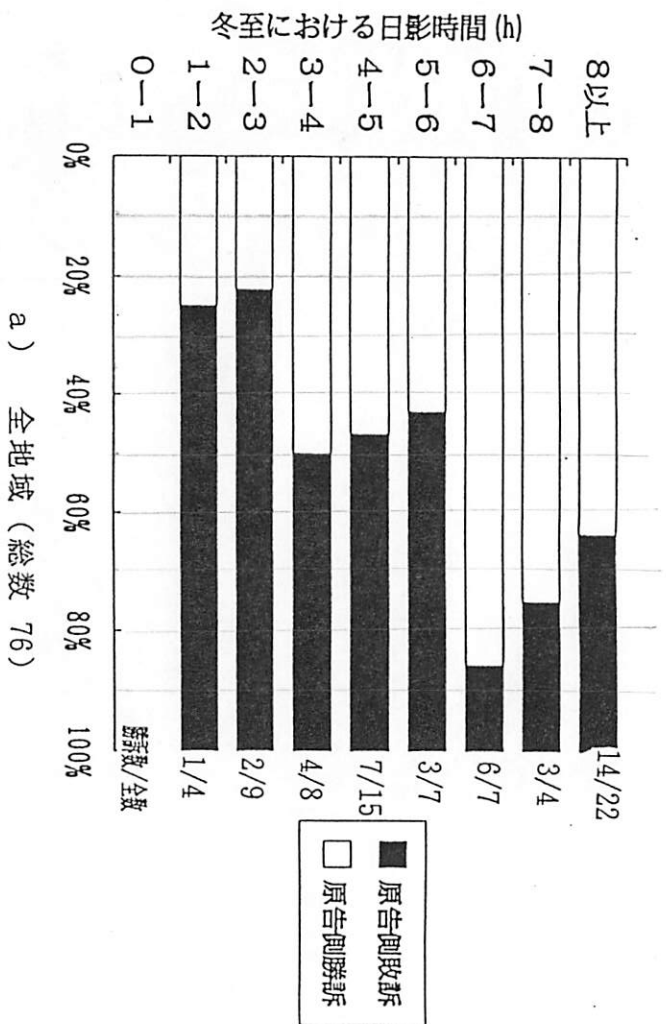


図-9 裁判における原告側の勝訴敗訴の日影時間別割合 (文献1より作成)

ほぼ五分五分になる値であると考えることができる。実際にこういったことをもとにして基準値を設定したとは思えないが、日影規制は公法上の基準として裁判の際の判断基準の一つになっており、また確保されるべき最低限度の基準であるという意味からも妥当な値ではないかと考えられる。

4-3-2 心理面から見る基準値

次に人間の心理面からみて日影規制による基準値は適当であるかについて考えてみたい。図-10はそれぞれ東京、大阪における冬至の日照時間とそれに対する心理的評価について表している。これはそれぞれの地域に住む住民に対するアンケート調査をもとにして行われたもので、その住民の居宅に差し込む日照時間に対して心理的にどのように評価しているかを、6段階もしくは7段階の評価尺度で示している。ここで評価尺度の段階数やサンプル数が二つの地域で異なっているのは、それぞれ全く出所の違うデータをもとにこの図が作成されているからであるが、意味するところに大差はないと思われるのでここではまとめて取り扱う。

これらの図を見るとある一定の日照時間に対し評価段階はまちまちであり、その傾向を分析することが困難である。そこで最小二乗法という方法を使い、各々の点から近似的な直線を引いてその傾向を分かりやすくしたのが図-11である。この図の縦軸の満足度というのは、図-10の評価尺度をそのまま下から1、2、3、・・・と点数付けしている。

そして図-11の直線から人々が心理的にみて可もなく不可もないと判断できる点として、それぞれの満足度の中間にある点の日照時間を求める。そうすることによって、人々が不満に感じないぎりぎりの値を割り出すことができると考えたからである。その上でその日照時間から日影規制の基準値について検討する。

まずそれぞれの直線の式を求める。日照時間を x 、満足度を y とすると、

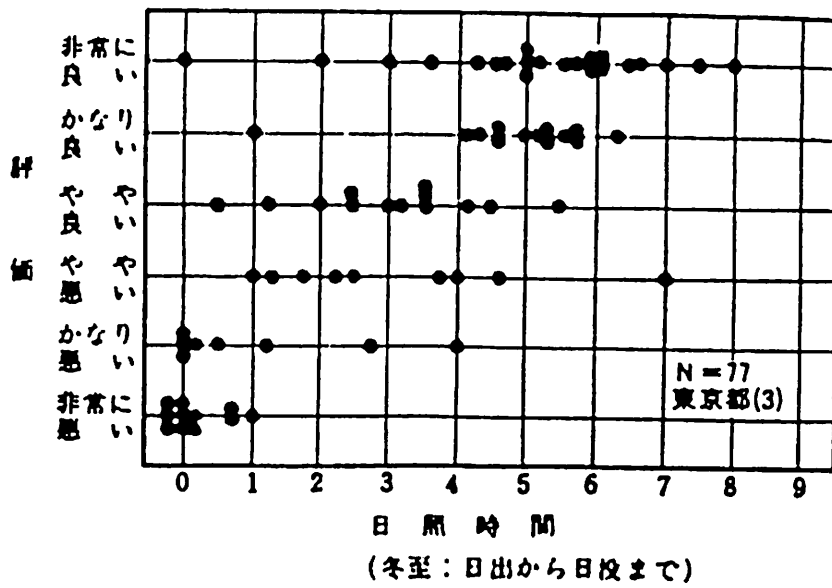
$$\begin{aligned} \text{東京：} & y = 0.582x + 2.0635 \\ \text{大阪：} & y = 0.2808x + 3.2095 \end{aligned}$$

と表される。この式に東京、大阪における満足度 (y) の中間にある点3.5、4をそれぞれ代入すると日照時間 x は、

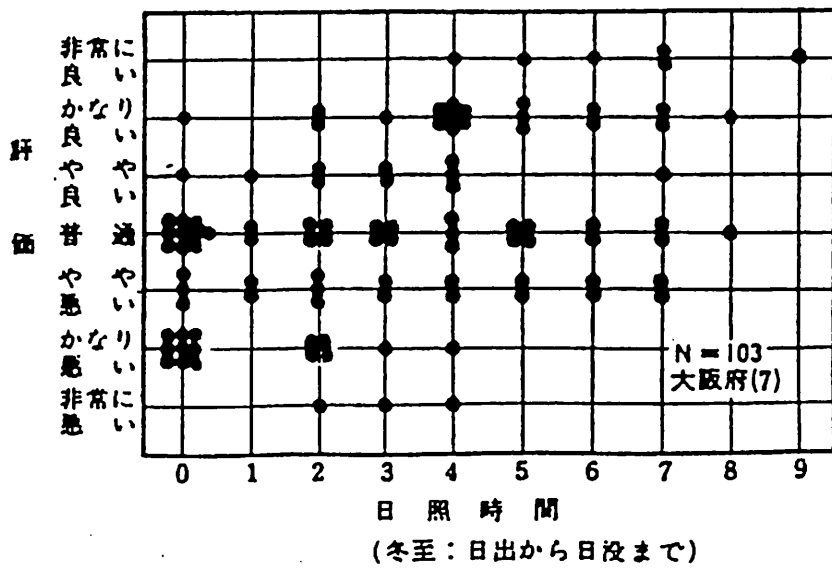
$$\begin{aligned} \text{東京：} & x = 2.47 \text{ (h)} = 2\text{時間}28\text{分} \\ \text{大阪：} & x = 2.82 \text{ (h)} = 2\text{時間}49\text{分} \end{aligned}$$

となる。

このようにそれぞれについての日照時間を算出したが、日影規制は日影時間を規制するものでありこのままでは比較することができない。そこで二つの都市が冬至の日に4時間の日影規制を受けていると仮定し、住宅が冬至にその4時間の日影被害を被ることによって結局何時間の日照が得られることになるかを割り出し、前者の日照時間と比較検討する。

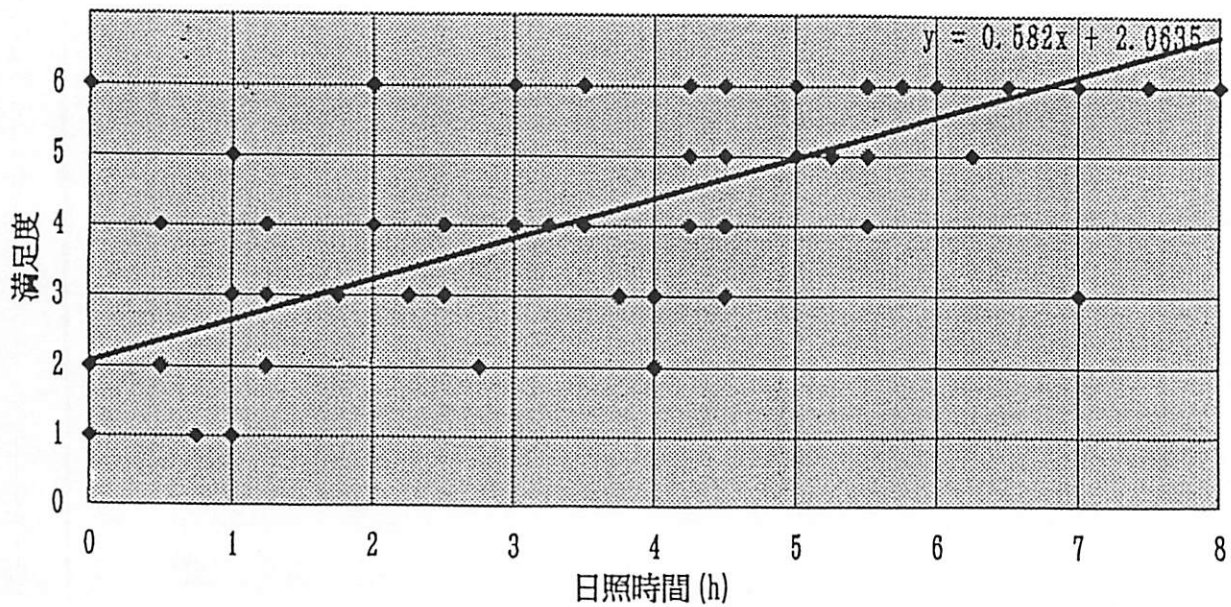


a) 東京

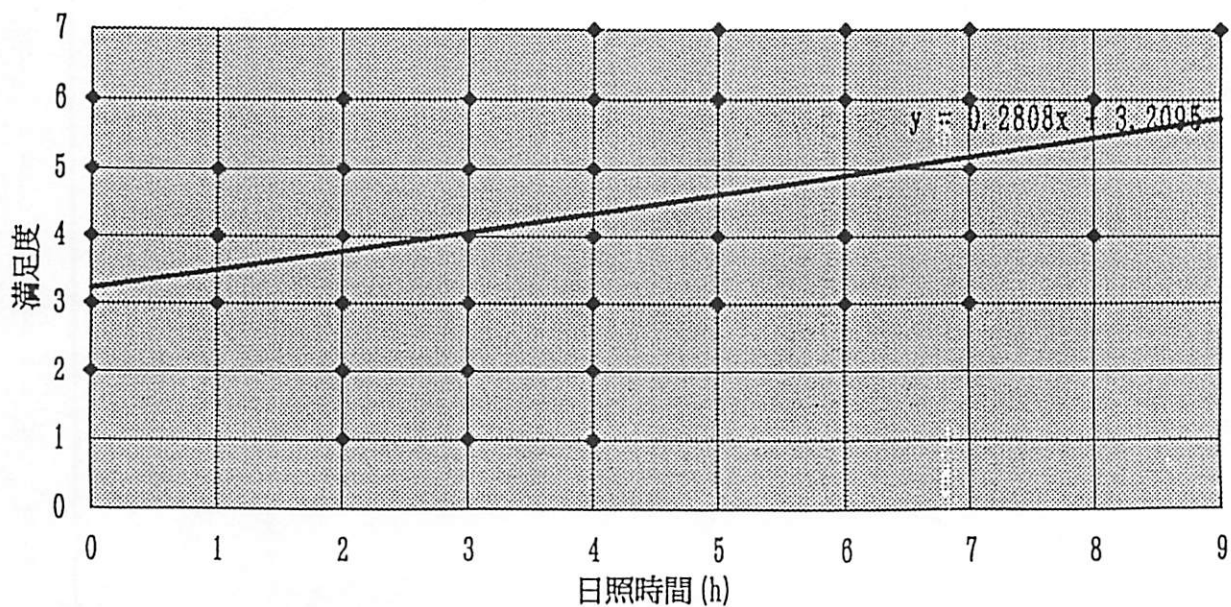


b) 大阪

図-10 冬至の日照時間と人々の評価の関係 (文献6より引用)



a) 東京



b) 大阪

図-11 冬至の日照時間と満足度の関係 (図-10をもとに作成)

規制を受けた場合の日照時間は以下の式で求められる。

$$\text{日照時間} = \text{日照率} \times (\text{可照時間} - \text{規制値})$$

※日照率、可照時間はそれぞれ場所によってその値が異なり、前者は統計によって、後者は天文学上の数値より算出できる。

それぞれの数値は日影規制が冬至日を基準として制定されているため、日照率は冬至日を含む12月の平均値を、可照時間については冬至日のものを採用する。東京の12月の日照率、冬至日の可照時間はそれぞれ0.54、9時間34分であり、大阪はそれぞれ0.48、9時間40分である。各値を上式に代入すると、

$$\begin{aligned} \text{東京：} & \text{日照時間} = 0.54 \times (9\text{時間}34\text{分} - 4\text{時間}) = 3\text{時間}01\text{分} \\ \text{大阪：} & \text{日照時間} = 0.48 \times (9\text{時間}40\text{分} - 4\text{時間}) = 2\text{時間}43\text{分} \end{aligned}$$

となる。

これを先程の心理面から見た日照時間と並べて表にすると以下のようなになる。

表-3 日照時間の比較

場所	心理面から見た日照時間	日影規制を受ける場合の日照時間
東京	2時間28分	3時間01分
大阪	2時間49分	2時間43分

この値を比べると、東京の方は少し差が大きいがほぼ同じような値を示していると言ってよい。

このことから判断すると、冬至における4時間の日影規制というものは前節で定義した人間の心理面からみて不満に感じないと考えられる日照時間とほぼ同じであり、日影規制の基準値は心理的側面からみてもなんとか不満にならないという点で適当な値であると言える。人々が心理的に豊かでよりよい生活をおくるには、日影規制の基準値が人々が満足であると評価する日照時間と同等の値を得るように設定されなければならないが、都市の高密化・高層化が進んでいることから、これ以上の値を設定することは都市の状況にそぐわないものであり、冬至4時間日影規制というあたりに落ち着いたのである。またこのような観点から考えると、今後さらに都市の高密化・高層化が進み都市の状況が変化してくるならば、この日影規制の基準値がもっと低い値に改正されるということも考えられる。

4-4 日影規制以前の日照確保に関する法的規制

本節では、日影規制という日照確保に関する具体的規制が作られる以前の法的規制について述べ、そこに日影規制が加わった背景やそれによる状況の変化について考えてみたい。

4-4-1 建築基準法（公法）による規制

建築基準法が改正され日影規制が現れる以前からある建築基準法に規定された日照を確保することに関する規制は、すべて建築物の高さを規制しており、日照確保だけを目的とするものではない間接的規制であった。それらの規制は、建築物の高さを直接規制する絶対高さの制限と、前面道路や隣地等との関係で規制する斜線制限がある。なおここで述べられる各規制は日影規制制定後も有効なものとして建築基準法のなかに残っている。

1) 絶対高さの制限

建築物で受けるのは、木造建築物と第一種及び第二種低層住居専用地域の場合だけとなっている。この内日照確保のために関係してくるのは後者の方である。これらの地域は都市計画法により「低層住宅に関わる良好な住居の環境を保護する地域」と定められているので、建築物の絶対高さの限度を10mまたは12mと定め、その限度を超えてはならない（建基法55条①）と規定している。

2) 斜線制限

①道路斜線制限

これは敷地の内で一定距離までの部分に建築される建築物の高さを制限する制度である。具体的には用途地域ごとにその敷地の基準容積率に応じた距離を定め、この距離内に建築される建築物の高さが前面道路の反対側の境界線から一定の勾配で引いた斜線の内側におさまっていなければならない（建基法56条①1号）と規定しており、図で示すと図-12①のようになる。

②隣地斜線制限

これは隣地との関係である程度の上方空間を確保しようとするものである。具体的には隣地境界線の地盤面から用途地域ごとに定められた高さの垂直線を立ち上げ、その最高点から敷地の上方に向かって定められた勾配の斜線を引き、建築物の高さがその斜線の内側に納まっていなければならない（建基法56条①2号）と規定しており、図で示すと図-12②のようになる。

③北側斜線制限

これは第一種・第二種低層住居専用地域および第一種・第二種中高層住居専用地域のように「良好な住居の環境を保護する地域」に限って、隣地斜線制限よりさらに厳しく制限することによって隣地の南側敷地の日照・採光・通風等を保護しようとしている。具体的には敷地の真北方向の隣地境界線から用途地域ごとに定められた高さの垂直線を

立ち上げ、その最高点から定められた勾配の斜線を引き、建築物の各部分の高さがその内側におさまるようにしなければならない（建基法56条①3号）と規定しており、図に示すと図-12③のようになる。

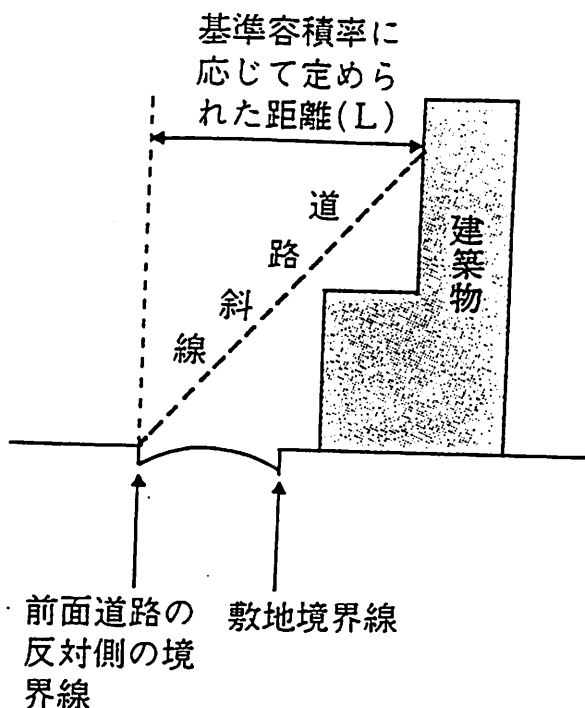


図-12① 道路斜線制限

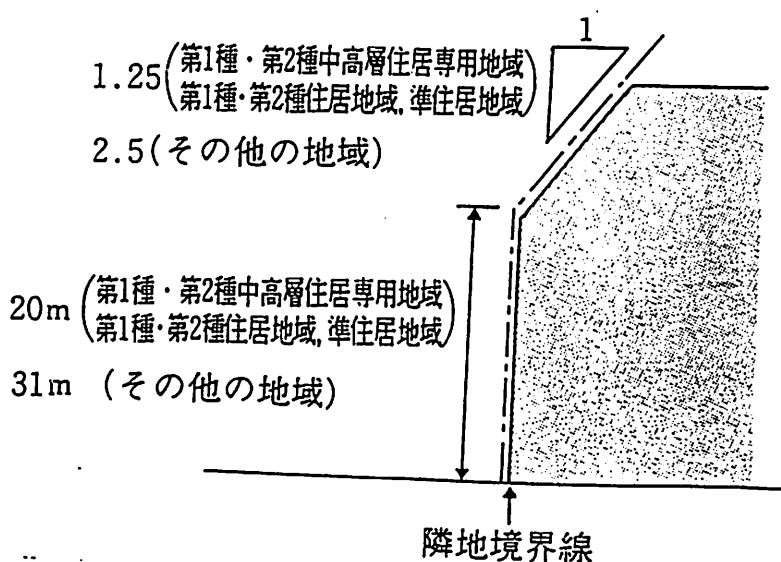
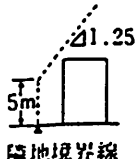
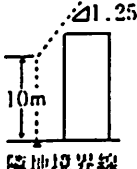


図-12② 隣地斜線制限

<p>第1種・第2種低層 住居専用地域</p> <p>(第1種住居専用地域)</p>	
<p>第1種・第2種中高層 住居専用地域</p> <p>(第2種住居専用地域)</p>	
<p>第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域 (住居地域)</p>	<p>制 限 な し</p>
<p>商業地域、近隣商業地域、 工業地域、準工業地域、 工業専用地域、 用途地域の指定のない区域</p>	

(注) 表中の()内は、平成4年の改正法による用途地域の指定替え前の地域を示します。

(図-12①②③はいずれも文献4より引用)

なお日影規制制定後は、北側斜線制限よりも日影規制の方がより厳しい規定であるため、日影規制を受ける建築物は北側斜線制限を適用されないこととなった。

以上のように日影規制制定以前は、絶対高さを制限したり斜線制限を適用したりすることで日照等を地域の特性に応じた範囲で確保しようとした。しかし前述したように、これらの規制はすべて高さを制限するだけで日照を確保しようとする間接的なものであり、その規制内容もゆるく、規制対象地域も狭い範囲に限られていた。

そういった状況の中で各市町村では、「独自に制定している開発指導要綱の中に日影規制の条項をもりこんだり、また日照保護を前面に打ち出した指導要綱を制定したりして日照紛争の調整を行おうとしたが、この指導要綱には法的強制力はなく行政指導の範囲を超えられなかった。」(文献4より引用) そのため指導要綱に違反する建築であっても、法的手段をとれば建築することが可能であった。

こういったことを解決してもっと直接的に日影を規制し日照を保護するためには、法的強制力を持った形で日影を規制するようにならなければならない。それが建築基準法を改正して日影規制をとり入れた一つの要因となった。

4-4-2 民法（私法）上の制約

本来日照紛争とは個人対個人の紛争であり、その違法性を判断する際は、公法である建築基準法ではなく民法等の私法によって判断される。日照紛争の場合は民法のなかの一つの規定である相隣関係によって調整され、相隣関係という規定は日照紛争を判定する上で最も重要なものと言ってよい。

相隣関係というものは民法209条から238条までに規定されており、その前の207、208条の規定である「土地所有者は自分の所有地の上下空間にわたって自由に使用できる」ことに対して制約を与え、逆に言えば制約を受けている。

このように相隣関係という規定があるわけだが、その中には日照の確保に関する直接的な規定は一つもない。しかしここに相隣関係という明確な規定があるため、これに違反していると思われる場合、隣地所有者が差し止めなり損害賠償なりを請求できるということになり、そのことが日照に関する裁判を起こすための根拠となっている。

この私法上の制約と日影規制との関係においては、その私法と公法という性格上の違いから本来は関係がない。しかし日照紛争においては、日影規制が受忍限度を判定する上での判定要素の一つとして基準値を示したことによって、これまで相隣関係という面だけで判断してきたことに対し明確な基準を与えることになり、建築基準法と私法の関係がより密接になった。また増え続けた紛争に事前解決の基準を与えることにもつながり、日影規制制定以降日照権訴訟が激減していった。

第5章 ヨーロッパの日照権

本章では日本以外の国々で日照権がどのように取り扱われているかを見てみたい。そのため日本とは気候風土や生活様式の異なるヨーロッパ、ここではとりわけイギリスとドイツについての日照権をとりあげている。ここではその内容について日本のものと比較しながら述べていきたい。

5-1 イギリス

イギリスにおいて日照権というものは厳密には存在せず、日照に関わる権利としては採光権 (Ancient light) という権利が認められている。「この採光権の内容は室内に明かりをとり入れることであり、それ以外の日照の恩恵である除湿・殺菌・暖房といったものは重視されていない。」そのため「この採光権の適用対象は採光の目的を持った窓およびそれと同等の働きを持った壁孔のみに限られており、たまたま光を通していた戸口などはこの権利の適用対象外として扱われる。」つまり建物全体や敷地に対する採光および日照についてはその対象から外されており、この点においては日本の日照権とは全く異なる権利となっている。

また「この採光権は地役権*としての性格を持った採光享受のための権利であり、土地所有権または占有権の自然的範囲として当然に与えられるものではなく、一定の要件を具備することによって得られる権利である。」

すなわち「採光権は他人の土地の上空を通過して流入してくる光を享受する権利であるため、土地の所有権に当然付随するものではなく、20年間（後に27年間に延期）継続して採光を享受した後権利行使の事実を否定されえない採光権を取得し、その採光を制限したり遮蔽したりする行為はなしえない」のである。このようにイギリスでは、採光権を土地所有に内包する権利とはっきり規定している。2-2の日照権の法的規制で述べたように、日本には諸説があり、このように土地所有に内包する権利であるとはっきりと規定されていない。また日本においては日照権はすべての建物に対し当然に存在する権利であり、権利の獲得に対してこのような煩雑なことは起こらない。

イギリスでは採光権を著しく妨害した場合には、不法行為の一類型であるニューサンスとして損害賠償および差し止め命令による救済が認められている。ニューサンスを構成するに際しては被害者に強い受忍義務があり、採光の量が極度に減少し、その結果一般人を基準として建物利用の習慣とか建物の通常目的・用法などから判断して、著しく不快・不便を生じたというような事実を必要とする。これは日本の受忍限度論に似たものであるが、日影規制のように実際の数値によって採光量を規定してはいない。

※文中「」内は文献3より引用

5-2 ドイツ

ドイツでは日本の大都市に見られるような日照権の保護をめぐる深刻な対立抗争はほとんど見られない。そのため「日照権」という観念は存在しないで、窓などを通じて室

地役権：他人の土地（承役地）を自己の土地（要役地）の便益に供す権利

内に太陽光線の明かりをとり入れる「採光権」という形をとっている。

このようにドイツと日本において違いが見られるのは次のような理由のためと考えられる。

第一に気象条件の違いである。ドイツは大陸性気候のため空気が乾燥しており、湿度が高いために日照が重要な役割を果たしている日本とは事情が異なる。さらにドイツでは冬期は一般に太陽に恵まれなく、日照の熱効果はあまり期待できない。

第二に生活様式の違いである。ドイツでは冬期に太陽に恵まれないが、人々は好んで陽光を浴びようとする性向が強く、もっぱら外に出て日光を浴びる場合が多く、そのための公共施設も整っている。

第三にドイツは都市機能が適度に分散しており、日本の東京や大阪に見られるような超高密度地域は存在せず、高層ビルや高層マンションが近隣住民の日照を奪うというような事態があまり生じないということである。

第四に建築規制法規の実効が十分に保たれていることである。ドイツでは建築行為は市町村ごとの建築計画や、各州ごとの建築法規に基づく単体規定によって厳しく制限されている。しかもこれらの法規の実効力は日本の場合と比べるとはるかに強いので、建築行為をめぐる相隣関係的なトラブルは事前または事後に十分にチェックする仕組みが出来上がっている。

以上のようなことからドイツにおいて日照権というものは存在せず、採光権といってもその私法上の保護は極めて薄いものとなっている。そのため流入してくる光を阻害するような間接的・消極的侵害の場合には、被害者は一般にこれを受忍しなければならないとされている。

第6章 アジアの日照権

アジア諸国の日照権についてはあまり知られていなく、それに関する文献も見当たらない。しかし幸いにも、今回韓国での日照保護に関する法的規制の条項を手に入れることができたので、それを分析し日本のものと比較していきたい。

6-1 韓国の気候と都市の実態

韓国は日本と対馬海峡を隔てて向かい側に位置し、緯度的にもほぼ北緯34度から38度の間であり日本と変わりなく、気候風土においては日本と大変似通っていると考えてよい。一日中晴天だった場合の日照時間すなわち日の出から日没まで時間を可照時間というが、韓国のその値は日本と変わらない。また天候に左右される実際の日照時間も図-13の月毎の一日当たりの日照時間をみれば分かるとおり、時期に多少のずれはあるがその値や上下動の形はほぼ同じである。

次に人口についてみてみたい。図-14は首都であるソウル市の人口の推移を示している。これをみると、1966年に400万人ほどだった人口がわずか20年後の1985年には2倍以上の1000万人近くに膨れあがっている。このことから都市への人口の流入が激しく、飛躍的な人口密度の増加がうかがえる。

このように人口が増加すればその人々のための住居が必要となってくるはずである。そのことに関して図-15をみてみたい。図-15は建築許可を受けた建物の床面積の合計を示している。その値は1970年代ごろから増加し始め、1980年代にさらに増加し1980年代後半にはオリンピックの影響も重なり急激に増加している。この増加の程度は甚だしく、1966年に450万㎡であったのが1990年には1億1600万㎡にもなり、25年間で25倍にもなっている。これは日本の高度成長期よりもその増加の割合は大きく、韓国の都市においては急激に高度化・高密化が進んでいったと思われる。

このように韓国は都市の成長という面では日本の高度成長期とその傾向が似通っているかもしくはそれ以上である。日本の日照紛争というものはこういった都市の成長の過程で生まれてきて、さらにそれは都市の成長にともなって激化していき、そして最終的にはその激化した日照紛争を解決するために日影規制という法的規制を生みだすに至った。このことから考えると、気候風土において日本と非常に似通った点があり、日本の高度成長期と同様、都市の高度化・高密化が進んでいる韓国にも日本の日照保護に関する種々の規定と同じようなものがあるのではないかと思われる。

そこで本章では韓国の日照保護に関する規定・条項を日本のものと比較しながら明らかにしていきたい。

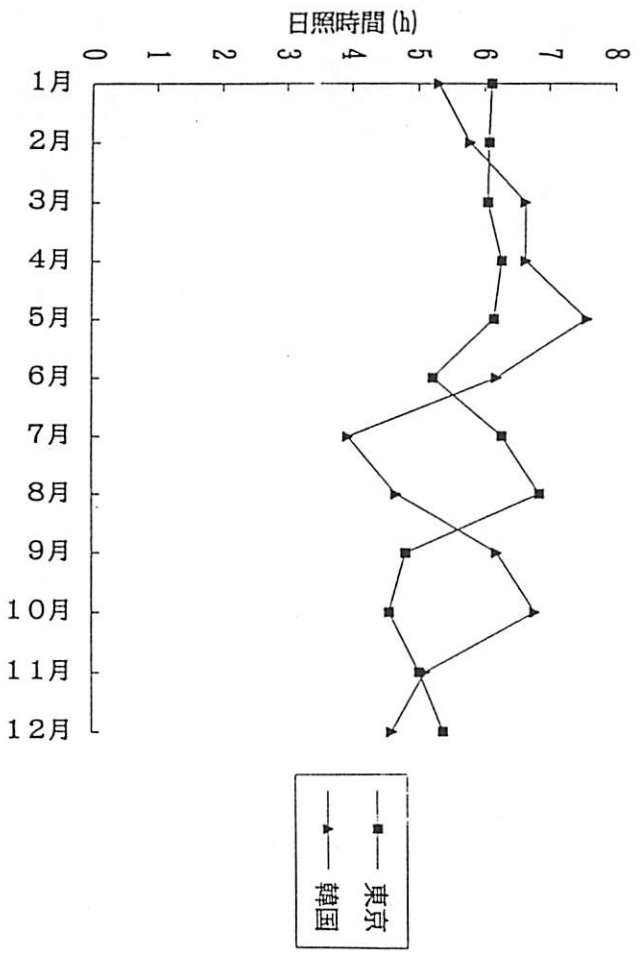


図-13 月毎の一日当たりの日照時間

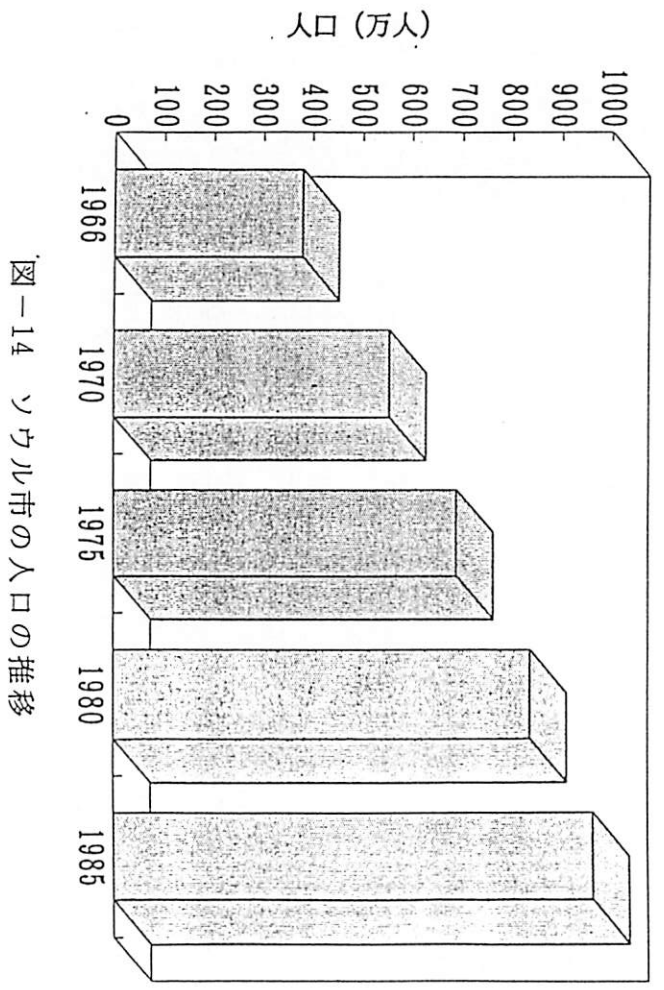


図-14 ソウル市の人口の推移

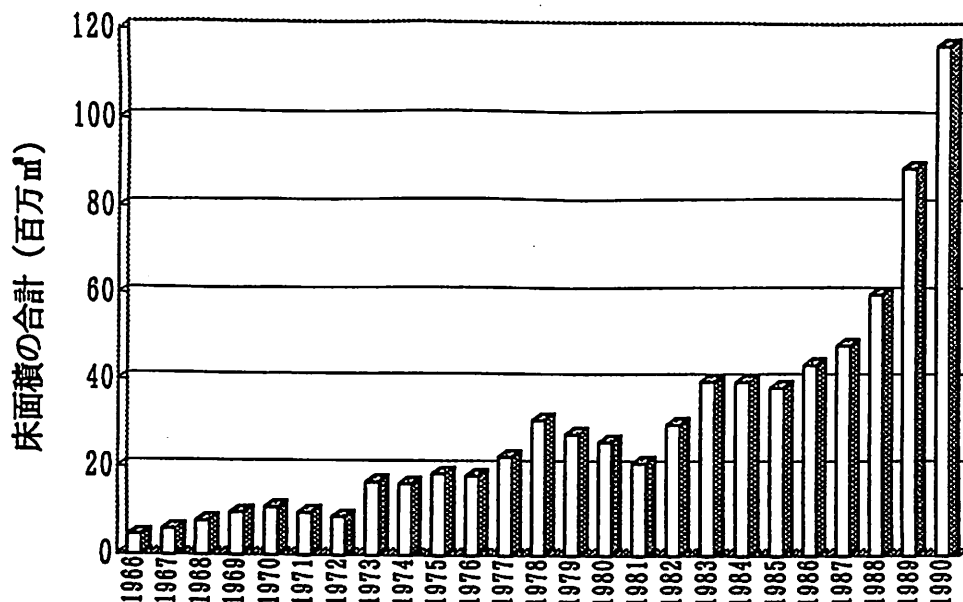


図-15 韓国における建築許可を受けた建物の床面積の合計

(図-13、14、15、はいずれも文献7より作図)

6-2 韓国の法的規制

韓国における日照保護に関する法的規制は日本の建築基準法にあたる建築法のなかにもみられ、それをまとめると以下のようなになる。

□ 関係法規

○建築法第53条（日照等の確保の為の建築物の高さ制限）

建築物の高さは日照等の確保の為に必要な場合、大統領令が定める事によって建築物の高さを制限する。

○建築法施行令第86条（大統領令）

建築法第53条の規程による建築物の高さの制限は次の各号の範囲内で建築条例に定める。

※建築条例は地方自治体の条例

1) 専用住居、又は、一般住居地域内

建築物の正北方向の隣接敷地の境界線から次の各号に定める距離を確保する。

ア) 一階建物で4メートル以下 : 1メートル

- イ) 二階建物で8メートル以下 : 2メートル
- ウ) 三階以上の建物 : 建築物各部分の高さの2分の1以上

2) 共同住宅の場合

第1項の範囲以外に建築条例が定める次の各号の制限以内

- ア) 採光等の窓の方向で隣接敷地の境界までの水平距離の4倍以下。
- イ) 同一敷地内に2棟以上の建物が向かい合った場合、向かい合う建物の外壁までの距離の1.25倍以下。

又は、冬至の日を基準して午前9時から午後3時までの間に建築条例が定める時間以上の日照を全世帯が確保できる高さ以内。

3) 専用住居地域又は、一般住居地域内で美観向上の為に建築条例が定める幅の道路に接する敷地相互には第1項を適用しない。

□ 規制原理

- 太陽の高度による(韓国)隣接敷地との距離確保。
- 冬至基準日照時間等。

これらの条項の中で1)、2)のア)、イ)については、図-16のa、b、cに図で示している。

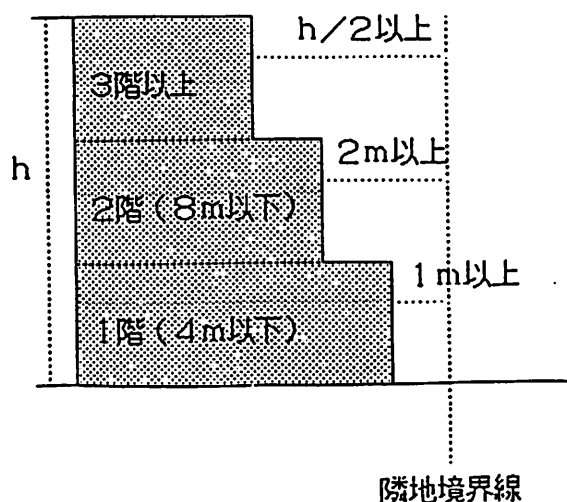


図-16 (a) 1) の概要

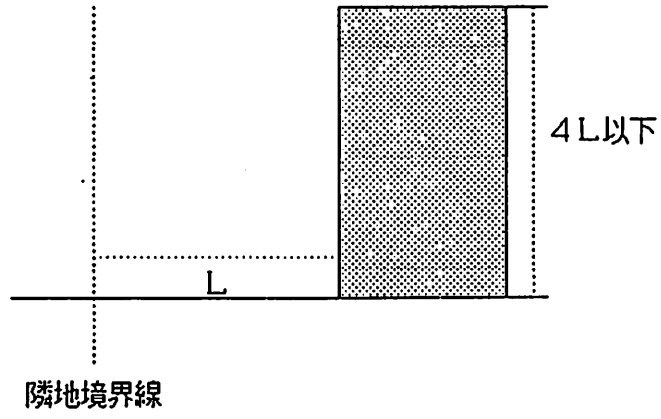


図-16 (b) 2) -ア) の概要

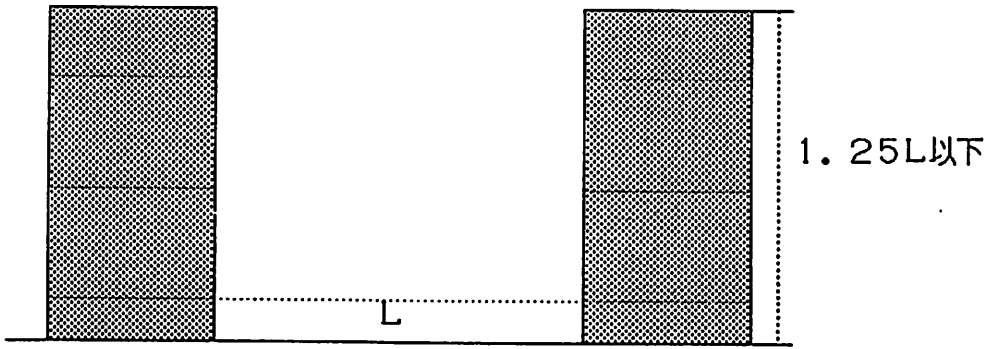


図-16 (c) 2) -イ) の概要

6-3 韓国の法的規制の評価および日本との比較

韓国の日照保護に関する法的規制は、前節で示したようにまとめることができる。この中でまず注目すべき点は、日本の建築基準法にあたる建築法の第53条の中で日照等の確保のための建築物の高さの制限と題して、実際に日照を確保するということを明記して、その確保のための方策として建築物の高さを制限している点である。日本の日影規制も正式には「日影による中高層建築物に高さの制限」といい、建築物の高さを制限しているもので韓国と似たような呼び方をしている。このことは第5章で見てきたヨーロッパの法的規制には見られなかった。

しかしその制限の内容日本と韓国でかなり異なっている。日本の日影規制は高さの制限といってもただ単に建築物の高さを制限しているだけでなく、建築物の建築行為によって生じる日影を具体的な規制値によって制限し、その規制値を超えないように建築物に高さを設定しなければならないという形の高さの制限である。それに対し韓国における高さの制限は、主に建築物の高さによって隣地境界線から建築物までの確保すべき距離を規定したり（図-16(a)）、あるいは逆に隣地境界線から建築物までの距離によって建築物の高さを制限したりしている（図-16(b)）。この両者を比較すると、韓国のものは日本のものに比べ消極的であるといえる。なぜなら、韓国のものはただ単に隣地との距離を確保したり、隣地からの距離に対して高さを制限しているだけなので、日照障害について言えば、敷地の形状や利用方法、建築物の平面形や立面形によってその障害の度合いがまちまちであると思われるのに対し、日本の場合は建築物による日照障害そのものを日影規制という形で具体的に規制しているため、敷地の形状や利用方法に関係なく日影時間を基準値内に抑えるということで日照を確保することができる。

また韓国の日照確保のための高さの制限は日本の北側斜線制限に似ている。以下の表は日本の北側斜線制限と韓国の建築物の高さの制限について比較しており、隣地境界線からの距離によってその位置で何mの高さまで建築が可能かについて示している。なお比較した地域については韓国と日本で用途地域の規定や名称が異なるため、ほぼ同様の住居環境にあると思われる地域や建物によって比較している。

表-4 日本と韓国の建築物の高さ制限の比較

地域	日本	第一種・第二種低層住専地域		第一種・第二種中高層住専地域	
	韓国	専用住居・一般住居地域		共同住宅	
隣地境界線からの距離		2 m	5 m	5 m	10 m
日本の北側斜線制限		7.50m	11.25m	16.25m	22.50m
韓国の建築物の高さの制限		8.00m	10.00m	20.00m	40.00m

※日本の北側斜線制限については図-12③を、そして韓国の建築物の高さ制限に

については図-16 (a) 及び (b) を参照。

この表から判断すると、ふたつの国で用途地域が同一でないため比較対象として厳密さに欠けるが、それぞれほぼ等しい住居環境にあると思われる地域のもとで見ればほぼ同程度の制限になっていることが分かる。

韓国の法的規制でもう一つ特徴となっているのは、おおまかな制限を建築法で定め、細部については建築法の範囲内で各自治体が条例で定めているということである。そういった形態のなかで日本の日影規制に似たものが見受けられる。これは冬至日の午前9時から午後3時までの間に、条例によって定める時間以上の日照を確保するように建築物の高さを制限するというものである。このことから韓国でも日本のような日影規制が実際には存在するのではないかと考えられる。しかしこの規制時間は各自治体の条例によって定めるとしており、手に入れた資料の中には条例についてのものはなく、実際のところこの条項が日本の日影規制と同様のものであるかということとははっきりしなかった。

以上のようなことから、韓国の日照保護に関する法的規制は日本のものよりは消極的であり、日本の北側斜線制限に似たものであることがわかった。しかしながら最後に述べたように、日本の日影規制に似たようなものがあるのではないかとすることもあわせて発見できた。今後の課題としてはもっと詳しく条例についてまで研究し、これが日本の日影規制と同等のものであるのか、また法的強制力としてはどの程度なのかを探るべきである。その際法的規制と合わせて韓国の日照紛争の実態についても研究し、それと法的規制の関わりや私法上の措置について調べていくとより理解することができるだろう。

第7章 環境因子と社会的規制の関係

7-1 日照時間および日照率

本章では環境因子の一つである日照とそれを保護するための社会的規制（法的規制）がどのように関係しているか探っていきたい。そのために日照の量を表すものとして日照時間と日照率を考え、日本からは東京、そしてヨーロッパからはパリ、ロンドン、ベルリンという各都市を代表して選び、その都市の日照時間および日照率をグラフに表している。

図-17は日照時間のグラフであり、月毎に一日当たり平均で何時間の日照が得られたかについて表している。また図-18は日照率のグラフであり、日照時間のグラフと同様月毎の平均値を表している。ここで日照率とは実際に得られた日照時間の可照時間に対する割合のことである。

これらの図を見ると、ヨーロッパ各都市はそれぞれ同じようなグラフ形状になっており、東京のものと比べると、夏に関しては日本の梅雨時を除きほぼ同じような値を示しているが、冬に関してみると二つの図両方で大きな差が見られる。一年で一番日の短い月である12月をみると、日照時間では東京で6時間弱あるのに対し、ヨーロッパ各都市では揃って2時間を割り込んでおりおよそ3倍の差がある。また日照率にいたってはヨーロッパ各都市が高緯度地域にあり可照時間が長いため、その割合が4～5倍にまでなっている。これらのことから冬期においてはヨーロッパの各都市は東京に比べもともと得られる日照の量が少ないということがわかる。なおここで冬期の日照について着目しているのは、冬期は太陽の熱効果を最も期待される時期であるにもかかわらず、太陽高度が低いために建物による日影も長くなり可照時間も一年の中で最も短く、日照を得る条件が最も悪い時期であると考えられ、冬期における日照時間の長さが重要な問題になると判断したからである。

ここでもっと分かりやすく各都市の日照の状況を示すために、12月の日照時間と日照率を一つのグラフで表してみた。そのグラフが図-19であり、それを作成する際にその他のヨーロッパや日本の都市およびアジアの都市の代表としてソウルのデータが得られたので合わせてグラフに示した。これを見ると明らかなように、ヨーロッパの諸都市は日照時間および日照率とも低い値を示しているためグラフの左下にかたまり、逆に日本の諸都市やソウルは両値とも高い数値を示しているため右上の方にかたまっている。

こういった環境を考慮に入れ、第5章で述べたイギリス・ドイツにおける採光権について考えてみたい。イギリス・ドイツにおいてはいずれも日本のような日照権という概念や日照保護を目的とした社会的規制はなく、両国の間で詳細に違いはあるが採光権という窓面から光をとり入れる権利として日照に関わる権利を認めている。それはいずれも非常に消極的であり、日本の日影規制のように具体的に住居に対する日影を規制し日照を保護しようとするものではなく、加害者の私法上の責任を立証するためには複雑な要件等を必要とする。

以上のようなことから判断すると、冬期における日照時間・日照率の大小つまり得られる日照の量・割合によって、日照の保護のための社会的規制に違いが見られるということが出来る。つまり冬期に得られる日照の量が多い日本では、日照は当然得られべき

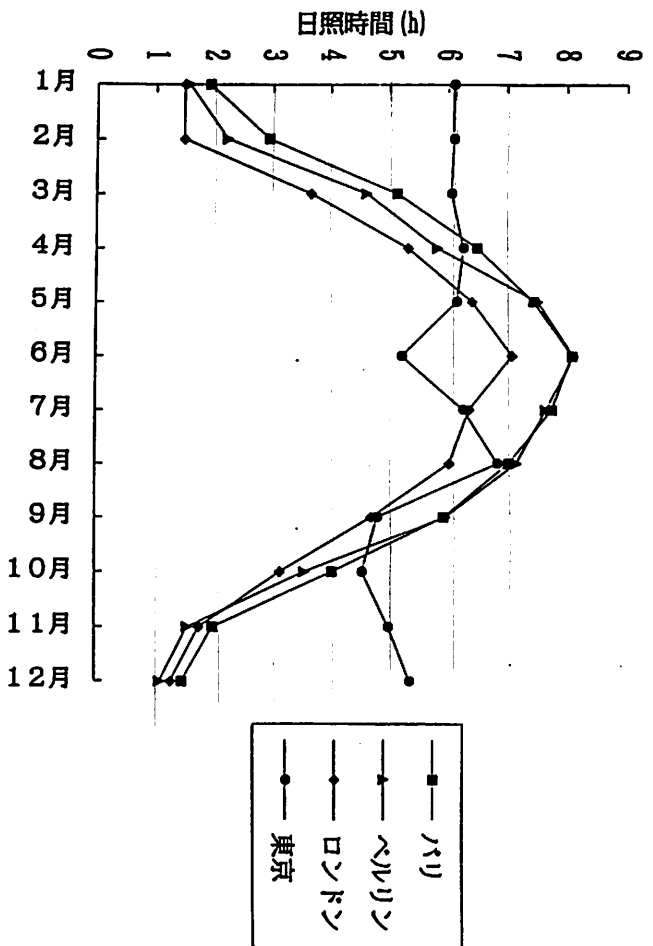


図-17 月毎の一日当たりの日照時間

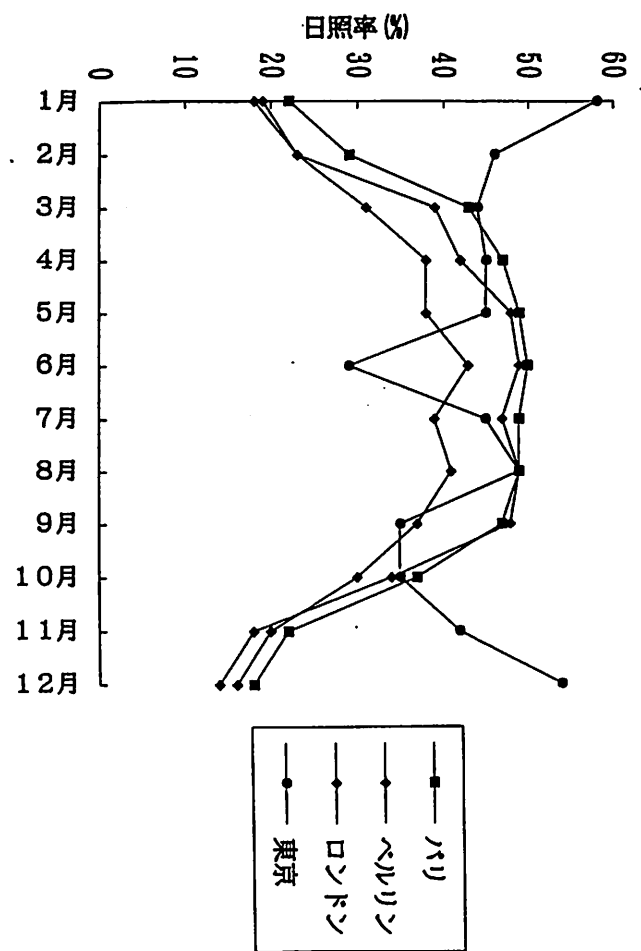


図-18 月平均日照率

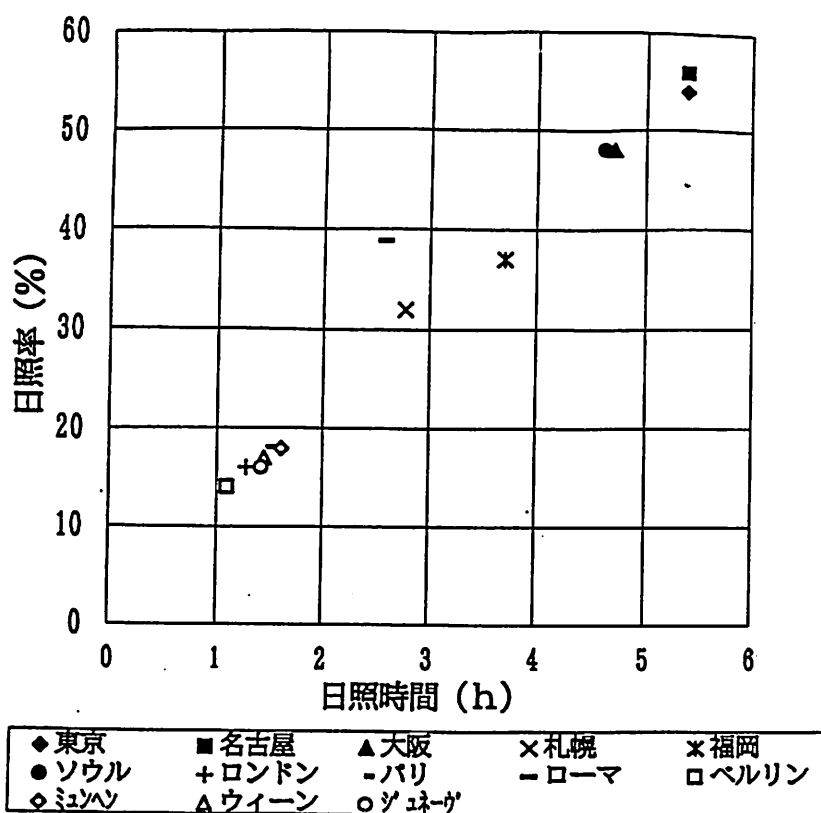


図-19 世界各都市の日照時間と日照率

(図-17,18,19は文献5、7、8をもとに作成)

ものであり、社会生活を行なう上でなくてはならないものという考えが強く存在し、日照が阻害されると、阻害された人々は本来得られるはずのものが奪われたことに対し強い不満を感じ、それが日照紛争という事態に発展し、そういった状況の中から日影規制という具体的な社会的規制が生まれてきた。また韓国においても日照の条件は日本とほぼ同等であるため、第6章で述べたように日本と同じような社会的規制が現われてきたと思われる。これとは逆に、ヨーロッパでは冬期においてはもともと日照はほとんど得られないものであり、建築物による日照阻害に対する人々の強い不満は生じなく、あえて社会的規制を設けてまで日照を保護しようという考えはもたなかったと解釈できる。

このようなアジアとヨーロッパの違いを見ると、環境因子の一つである日照を冬期において多く得られる地域では日照保護のための社会的規制が生まれやすい状況にあり、そうでない地域ではこれら社会的規制が生まれにくい状況にあるといえる。したがって日照という環境因子とそれに対する社会的規制の間には、日照の得られる量という面で関係があるといえる。

7-2 日影四時間規制を受けた場合の日照時間

本節では実際に冬至における日影四時間規制にのっとりて建物を計画した場合に、その建物による日照障害を受けることによって実際に享受することのできる日照時間がどの程度になるかをある一つのモデルを利用して求め、それを周囲の敷地に何も建築されていない更地の場合に得られるべき日照時間や、諸外国の実際の日照時間と比較してみたい。

7-2-1 日照時間の測定方法

日照時間を測定するためには日影時間を測定し可照時間からそれを差し引けばよい。実際の日影時間を測定する簡便な方法として図-20を利用する方法がある。この図は逆日影曲線というものからできたものであり、図一つで特定の日の特定の地点の日影時間を測ることができる。この図の各部について説明すると、まず点Pが日影被害を被る観測点である。そしてPから放射状にのびる線は時刻線であり、15分または30分ごとの引かれている。次に図中に等高線と書かれている双曲線のようなものは建物の高さによって変わり、建物の高さが高ければ高いほどP点からの距離が遠い位置に作図される。これらの時刻線、等高線は測定する日にちや観測点に特有のものであり、それらのどちらか一方でも変えればこの図とは違った図になる。

実際にどのように日影時間が導きだされるか一つの例によって説明する。図中にあるような長方形平面をもつ高さ20mの建物があったとし、今回この平面が縮尺1:500でかかれているとする。この場合、20mの等高線のP点側にある部分の内P点から見て最も外側にある両端部分の時刻線の値を読み取り、その間だけ日影になる。この建物の場合日影時間は10時15分から14時までの3時間45分であると分かる。この方法を使えば、特定の日特定の場所に限られるが、複雑な平面や立面をもつ建物に対しても比較的容易に日影時間が求められる。

そこで今回は場所を東京とし、文献9のデータをもとに図-20のような図を作図することによって日影時間を測定し、そして最終的に日照時間を求める。しかし特定の日の日影時間しか測定することができないためすべての日について求めることは難しく、また文献のデータも立春、春分、夏至、秋分、立冬、冬至という六日間のものしかないので、今回はその六日間に限って測定した。

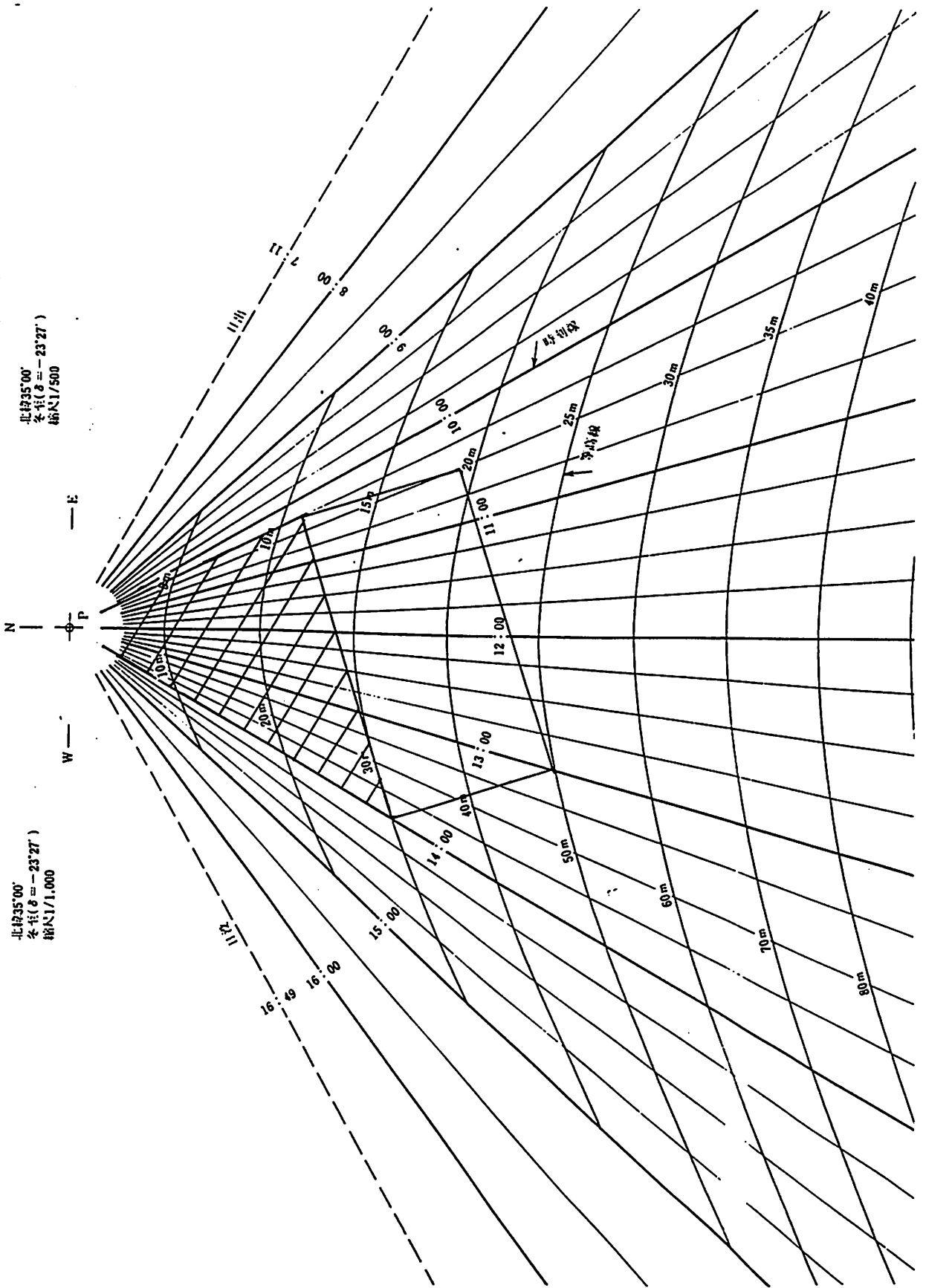


図-20 日影時間測定図

7-2-2 モデル建築物の測定結果と分析

次に実際にモデルを想定して日影時間を測定する。観測地点は東京であり、モデル建築物は図-21に示すように高さ20mとし、簡便さを増すために観測点に対し真南に、そして東西方向に平行に配置するものとし、観測点からの距離を10mと設定した。このモデル建築物をあらかじめ作図しておいた特定の日（立春、春分、夏至、秋分、立冬、冬至）の図上に作図し、それぞれの日における日影時間を測定した。その際、建物の横幅を冬至において日影が四時間という日影規制の基準値ぎりぎりになるよう12mと設定して、冬至四時間日影を受ける建物の上記六つの日における日影時間を測定し、その値をもとに最終的に実際に得られると思われる日照時間を算出した。

以上のように測定を行ない得られた日影時間が表-4の①である。この日影時間を②

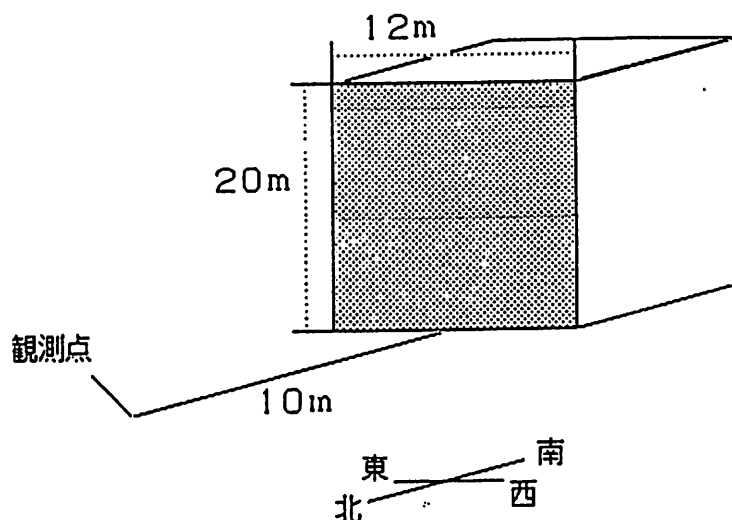


図-21 モデル建築物

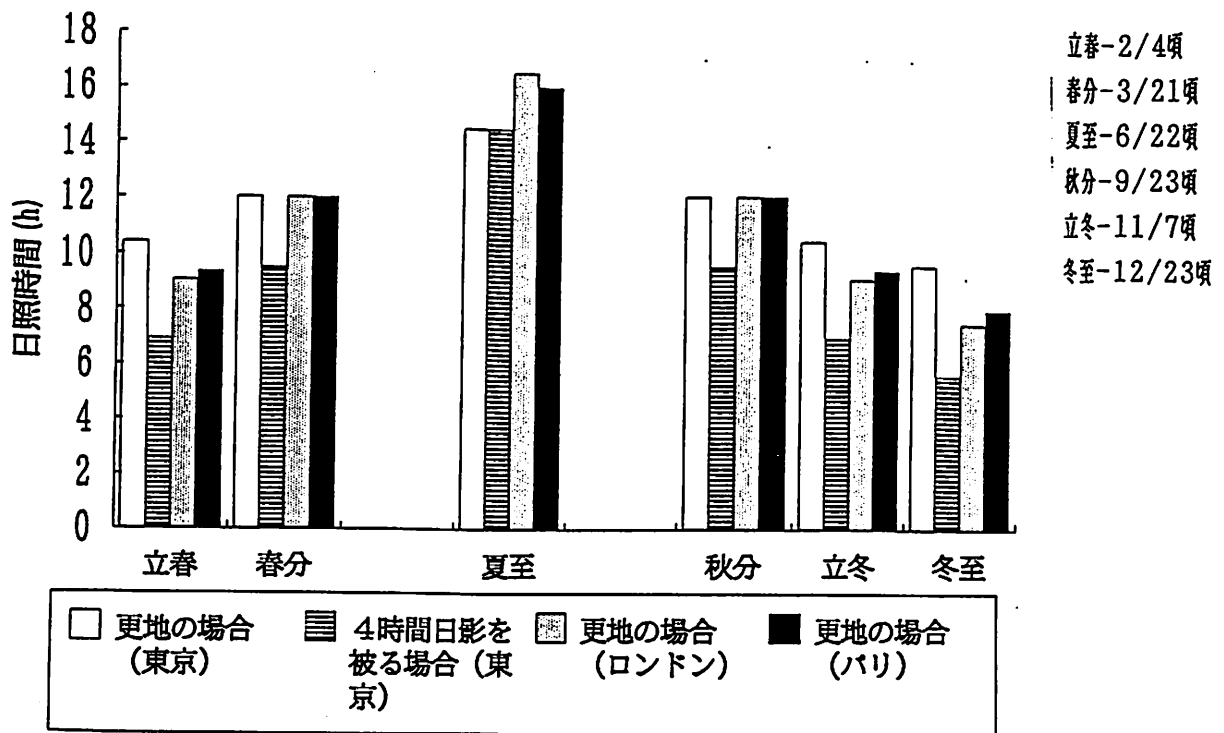
表-4 それぞれの日の日照時間等の値

	立春・2/4	春分・3/21	夏至・6/22	秋分・9/23	立冬・11/7	冬至・12/23
① 日影時間	3時間30分	2時間30分	0	2時間30分	3時間30分	4時間00分
② 可照時間	10時間24分	12時間00分	14時間26分	12時間00分	10時間24分	9時間34分
③ 日照時間(②-①)	6時間56分	9時間30分	14時間26分	9時間30分	6時間56分	5時間34分
④ 日照率	0.46	0.44	0.29	0.35	0.42	0.54
⑤ ③×④	3時間11分	4時間11分	4時間11分	3時間20分	2時間56分	3時間00分

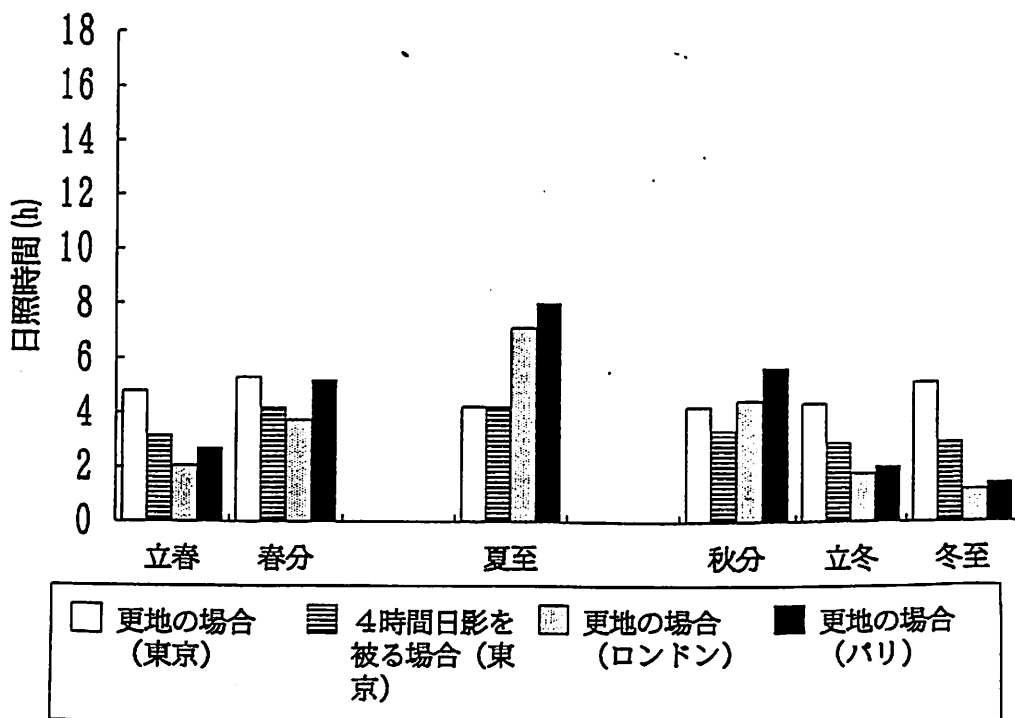
の東京における可照時間からひけば、③に示すように晴天の日に最大限得られる日照時間が得られる。こうして得られた日照時間と周囲に建築物が何も存在しない更地で日照被害を全く受けない場合の可照時間を図に示したものが図-22(a)である。またこの図ではヨーロッパの都市と比較するためにロンドンとパリの更地における可照時間についてあわせて示している。この図を見ると可照時間においては東京とロンドン、パリの間にはほとんど変わりがなく、また冬至4時間の日影を被っていてもまだかなりの日照時間が得られるように見える。しかしこの図はその日に得られる最大限の日照時間を示したもので、実際には晴れであったり曇りであったりというように天候によって日照時間は変化し、このことを換算するとともに日照時間は少なくなるはずである。そういったことを一律に解決するため少し強引ではあるが、④に示すようなそれぞれの日の属する月の平均日照率を③の日照時間にかけて、実際に得られるであろうと思われる平均的な日照時間を割り出したのが⑤である。それを図-22(a)と同様に比較して表したものが図-22(b)である。

それを見ると、東京における更地の場合の日照時間はすべての日で4～6時間程度あり、それに対し冬至4時間日影を被る場合は3～4時間程度の日照を確保している。この3～4時間という数値は第4章で述べた心理的に普通と感じる程度の日照時間を上まわった値であり、十分とは言えないがある程度の日照は確保されている。次にロンドンとパリの日照時間をみると冬期には両都市とも2時間弱であり、この値は他の建築物による日影被害を受けていない更地の場合のものである。これをもし日本のような4時間日影を被っているもので測定したならばその値はさらに低くなる。日本では4時間日影を被っていても3時間の日照は確保することができ、ヨーロッパの更地における日照時間の1.5倍以上も日照が得られる。

このようなヨーロッパ諸国では、住宅に対する日照ははじめから十分に得られるものではないと認識され、住宅に対する日照を確保することに対し積極的な意志は起こるべくもないと思われる。また社会的規制を設けて日照を確保しようとしても、もともと得られる日照時間が少ないため社会的規制によって確保できる日照時間との間には大差が見られない。したがってヨーロッパ諸国では日照権という概念は語られることがなく、日照保護に対する社会的規制も生まれてこなかったのである。



(a) 日照率を考慮しない場合



(b) 日照率を考慮する場合

図-22 4時間日影を被る場合の日照時間

第8章 総括と今後の展望

本研究では日照紛争、日照権訴訟というものを足掛かりに、最終的には日照という特定の環境因子の変化とその確保を目的とする社会的規制とがどのような関わりをもっているかについて研究してきた。ここではこの研究内容を総括していきたい。

日照紛争というものは、日本では昭和40年代の高度経済成長期に急激に問題化してきた。この時期には飛躍的な経済の発展にともない、都市において高層ビル、高層マンション等の建設が促進され都市の高層化・高密度化が進行していったため、住民の住環境特に日照が阻害されるようになり、そのことに対し人々の不満が爆発したのである。それらの日照紛争は話し合いによる解決にとどまらず、日照権訴訟と呼ばれるような法廷によってその是非を問うというような事態に発展し、日照権問題が深刻化していった。

このように日照権訴訟の数が増加していく中でその裁判の判断のよりどころも大きく変わっていく。日照権問題がこのように深刻化する以前は権利濫用論という判断基準によって裁判が行なわれてきたが、そのままでは深刻化、複雑化した日照権訴訟を解決することが難しくなり、世田谷区砧町事件という裁判を境に受忍限度論という判断基準が現われ、さまざまな判定要素から違法性を判断するようになった。しかし受忍限度論も法的基準から生まれてきた理論ではなく、頻発する紛争に対し対処しきれなくなってきた。そんな中で昭和51年、建築基準法のなかに「日影による中高層建物の高さの制限」いわゆる日影規制が加えられた。この規制は公法上の基準値であり私人間の争いである日照権訴訟には直接関わりはないが、具体的な基準値として裁判の際に重要な判定要素の一つに数えられ、また紛争の事前解決の基準にもなり以後日照権訴訟の数は激減し、ここに日照権が確立されたこととなった。

この日影規制は建築物を建てる際、その建築物による日影被害が基準値が示す値を超えないようにその高さを設定しなければならないという形の規制である。この基準値は3～5時間程度であり、過去の判例から見てもまた人々の心理的な側面から見てもほぼ妥当な値であると評価できる。特徴としては都市計画上の用途地域と関係を持たせてあったり、複数の建物による複合日影被害に対する措置が見られたりし、たいへん画期的なものであった。

次に諸外国に目を転じていくと、イギリス、ドイツといったようなヨーロッパ諸国では日照権という概念は存在しない。日照に関わる権利としては採光権という権利があるのみであった。この採光権は窓から入り込む光を保護しようとする権利であり、その権利獲得に際し複雑な要件を必要とし、権利構成としては日本の日照権と比べ消極的であった。

さらに本研究ではアジア諸国の日照権についても目を向け、韓国をとり上げその日照に関する法的規制について研究を行なった。韓国は気象条件が日本とよく似ており、都市の急激な人口増加や建築促進といった日本と同様の傾向が見られる。そのため韓国においても日本の日影規制に似たような法的規制を確認することができた。しかしこの規制に関する詳しい内容は今回明らかにすることができなかった。今後この研究を進めていくうえでは、この規制に関する詳しい資料を集め、もっと細かく検証していく必要がある。

諸外国の日照権について明らかにすると、ヨーロッパと日本および韓国の法的規制の

間に違いがあることが分かった。その理由としては文化的違いという面もあるが、もっと大きなものに日照時間、日照率の量というものが考えられる。日照を最も必要とする冬期において日本、韓国ともその両方が大きな値を示していたのに対し、ヨーロッパ諸国はその値が両方とも小さく、日本の1/3以下であった。つまり環境因子の一つである日照というものの量が十分に得られるかどうかということで、日照を保護するための社会的規制（法的規制）の有無が生じるのである。したがってヨーロッパのような日照の恩恵をもともと受けられないような地域では、社会的規制を設けて日照を確保しようとしても得られる日照時間はほとんど変わりなく、結局のところ社会的規制を設けていない。ある建築物によって従来享受していた日照の量が大幅に阻害されるという環境因子の変化が起これば社会的規制が生じる。

以上のように研究を行ってきたわけであるが、今後この研究を進めていく上で課題となるのは、前述したように韓国の法的規制や日照紛争についてさらに詳しく研究し、日本の日影規制、日照権問題と比較検討していくことである。さらにはその他の国々、例えば中国なども日本と気候風土や文化的な面で似ており、最近では都市も発展してきていると思われるため、そういった国々の日照に関する法的規制についても研究する必要がある。

また今回は日照という特定の環境因子について日照時間、日照率という面でその社会的規制との関係を研究してきたが、今後はこの一つのみにとどまらないで、例えば煙草による空気の汚染と嫌煙権の問題等、その他の環境因子の変化と社会的規制の関係を探っていくとよいと思われる。

< 参考文献 >

- 1) 用地行政研究会：「日照の補償」、中央法規出版、1979
- 2) 建設省建設経済局調査情報課：「建築統計年報 平成元年度版」、建設物価調査会、1990
- 3) 山本阿母里編：「ジュリスト増刊 特集日照権」、有斐閣、1974.1
- 4) 鵜野和夫：「新訂 都市開発と建築基準法」、清文社、1994
- 5) 渡辺 要：「建築計画原論Ⅰ」、丸善、1962
- 6) 日本建築学会：「日照の測定と検討」、彰国社、1977
- 7) 韓国経済企画院調査統計局：「韓国統計年鑑」、1967～1992
- 8) Great Britain Meteorological Office：「Table of temperature, relative humidity, precipitation, and sunshine for the world」、Her Majesty Stationary Office、1972
- 9) 日照計画研究会：「日照計画の進め方」、彰国社、1989
- 10) 新建築学大系編集委員会：「新建築学大系8 自然環境」、彰国社、1982
- 11) 五十嵐敬喜：「都市法」、ぎょうせい、1987
- 12) 五十嵐敬喜：「日照権の理論と裁判」、三省堂、1980
- 13) 小木曾定彰：「都市の中の日照」、コロナ社、1973
- 14) 鵜野和夫、永原 裕：「日照権問題解決の理論と実務」、清文社、1980
- 15) 田中 授、柳瀬正俊：「日照計画の知識」、鹿島出版会、1985
- 16) 斎藤平蔵：「建築気候」、共立出版、1974
- 17) オーム社編：「最新建築基準法令集 1995版」、オーム社、1994
- 18) 中村忠實：「絵とき建築関係法規」、オーム社、1994

謝 辞

本論文作成にあたり、何かとご多忙のなかご指導いただいた辻本誠教授ならびに、韓国の建築法の翻訳をしてくださった名古屋大学工学部土木学科の留学生金相洙さん、資料収集の際お世話になった同大学工学部建築学科の留学生金善一さんにこの場を借りてお礼申し上げます。