

啓明

FUJII LAW OFFICE MONTHLY INFORMATION



藤井正大法律事務所

- 弁護士 藤井正大 (fm24-5-7@x.age.ne.jp)
- 弁護士 堀大助 (hori@hey.ne.jp)
- 弁護士 山口枝見子 (emiko@age.fm)

〒604-0866

京都市中京区両替町通丸太町下ル 船越デカビル2F

TEL.075-255-6005 / FAX.075-255-4508

*本書は当事務所ゆかりの方々に最近の身近な法律問題についての情報を提供するものです。
*お近くに配信ご希望の方がおられたら、どうぞお知らせください（メール配信も可能です）。

No.15 (H22.6.1) 近隣に大きな建物が建てられる計画があるようですが、説明もなく不安です。どうやって調べたら？

A まずは、建築主や関係者に確認するのが一番です。建築主や関係者については、現場の建築確認の表示（施主・設計者・工事施工者・現場管理者・工事名等が記載）で確認するか、土地の登記を法務局で閲覧し、その土地の所有名義人に尋ねることが考えられます。しかし、法的に義務づけられた表示がなかったり、建築主や関係者の協力が得られない場合が問題です。

★ 建築確認申請の際には、建築計画概要書も提出しなければなりません。この建築計画概要書は市民に閲覧をさせることになっています。この閲覧制度は、建築による周辺との紛争防止・違法な建築物の未然防止（市民による監視）の趣旨から設けられたものです。

☆ 建築計画概要書には、（第1面）建築主・設計者・工事監理者・工事施工者の住所・氏名、（第2面）主要用途・工事種別・工事着手・終了予定、敷地面積・床面積・構造・高さ・階数等の建築物の概要、（第3面）付近見取図と配置図が記されています。これだけ確認すれば、どのような建物が建つかは大体お分りになると思います。

● 閲覧場所は、建築計画概要書を保管している市等の建築指導課、各地域整備センター、整備事務所等で、平日の業務時間内に限ってですが、誰でも閲覧が可能です。

○ 閲覧の結果、日照権の侵害その他の問題点が判明した場合には、できるだけ早い段階で建築や法律の専門家に相談し、監督官庁への申し出、法的措置等の対応を検討した方がよいかと思います。



ワンポイント

建築計画概要書は閲覧できるにすぎません。その写しが必要な場合は別途各地方公共団体の情報公開条例に基づいて情報公開請求をする必要があります。誰でも請求は可能ですが、個人情報の部分は非公開になります。手続きは市町村等の窓口で教えてくれますが、できるだけ建築物を特定できる情報が必要になります。

(次回の話題)

裁判所から裁判員裁判の呼出状が届いた。どんな場合に辞退って出来るの？

(H22.7.1 予定)