

## 隣地境界線上に築造する塀の高さに制限はあるか

<b>相談 内容</b>	<p>隣地との境界に塀を造りたいと考えている。構造は未定であるが、できる限り高いものを造りたいが、法律等による制限はあるか確認したい。造る場所は市街地で都市計画区域内、用途地域は住居地域と聞いている。</p> <p>また、隣地から苦情をいわれることも考えられるが、法的な対抗措置はあるか確認したい。</p>
<b>回答 内容</b>	<p>塀の高さに関する制限としては、一つにはその構造（材料）によって建築基準法による構造上の安全性に関する規定が定められています。</p> <p>材料にもよりますが、一般的に建築基準法の構造規定の範囲内であるか、または構造計算により構造上の安全性が確認できれば高さの制限は、その安全性を確保できる高さまでは築造は可能です。コンクリートブロック造などでは、安全性の確保のための高さそのものを構造上制限している規定もあります。</p> <p>二つ目には、地域によって良好な住宅地の居住環境の確保や景観等の影響を考慮して、高さや造る材料を制限している場所があります。具体的には都市計画法に基づく「地区計画」の都市計画が定められている地域において、建築基準法の条例の規定も併せて適用されている地区内では公法上の制限があります。</p> <p>公法上の制限ではありませんが、地域によっては「景観住民協定」等の塀の高さや材料、色等を住民が互いに守っていくという「協定」を締結している場合もあります。</p> <p>構造上の制限は建築士や建築確認を所管している行政機関に、地域で定められている都市計画や協定は都市計画や建築を所管する行政機関に相談、確認してください。</p> <p>高い塀を造るとすれば、隣地からの苦情があることは当然想定しておく必要があるため、法的義務はありませんが、実際に工事に着手する前には隣地居住者等に事前説明を行って了解を得ておくことが後のトラブル回避につながるものです。</p> <p>なお、相手側からの苦情としては、景観阻害や日影による障害（通風、日照等）が考えられ、実際に損害を被った場合には損害賠償の請求が行われることが考えられます。これらの事前の対応は訴訟の専門家である弁護士や司法書士等に相談してください。</p>

建物等の設計や工事監理関係