

一般的にはこう考えられています

建物の建築に伴う影響については、一般的に次のように考えられています。

日照の阻害について

いわゆる「日照権」については、法律上では明文化されておりませんが、日照阻害が社会生活を営む上で、お互いに我慢し合う程度（受認限度）を著しく超えているときには保護される場合があります。このような場合に、裁判例では、日影規制の適合性、日照阻害の程度、地域性や損害回避の可能性などを判断の基準としています。

プライバシーの侵害について

民法では、建物を建てる場合、境界線から50cm以上の距離をとるよう定められています。また、境界線から1m未満の距離に隣の宅地が眺望できる窓等を設ける場合は、目隠しをするよう規定があります。お互いがプライバシーを適度に保ち、快適な生活を営むためには、話し合いにより計画建物に工夫を求めるほか、自分の住宅においても室内にカーテンやブラインドの設置をするなど、双方が譲り合う必要があります。

工事上の騒音・振動について

特定の作業による工事上の騒音・振動については、騒音規制法及び振動規制法により規制されていますが、通常の作業については規制はありません。このため、工事の規模や周辺の状況等により騒音・振動の影響が大きくなると考えられる場合は工事協定を締結し、その中で作業方法や作業時間、工事用車両の通行時間、施工に伴う家屋等の被害が生じた場合の損害賠償等について取り決めることが一般的です。

電波障害について

中高層建築物条例では、中高層の建物や大規模な建物によりテレビジョン放送の電波の著しい受信障害を生ずる場合は、建築主がその対策を講ずるよう定めています。具体的な対策の方法としては、建築する建物の屋上に共同受信アンテナを設置し、障害を受ける建物までケーブルを接続するかCATVに加入するなどの対策が一般的です。

眺望の阻害について

眺望の阻害については、景勝地など例外的なケースのほか、これを理由として工事の差し止めを認めた裁判例はほとんどありません。このため、一般的には、住居からの眺望の確保を理由として、法的に保護を求めることは無理があると考えられています。

風害について

建物の建築による風への影響については、地形や周辺建物の状況等により複雑に左右されるため、具体的被害が発生するかどうかについての予測は困難です。このため、風害が心配される場合は、計画建物の廻りに防風効果のある樹木を植えたり、将来具体的被害が生じた場合の補償を工事協定等に盛り込んで解決することが一般的です。