

相 談 事 例

ID : 04-03-035

相談タイトル

土地購入の判断材料としての敷地・環境条件について

Q：ご相談内容

住宅建築のための宅地購入を検討している。売りに出されている土地の南側敷地に2階建てのアパートが建っていて、幅員4mの道路がある。この敷地は、道路を介していれば日影の影響は受けないか聞きたい。

A：回答

「日影の影響」というのがどの程度の日影状況（受忍の限度）を想定されているかはわかりませんが、2階建ての建物といっても高さは8m程度はありますので、4m道路がどこの位置に接しているかわかりませんが、日影が購入を検討している土地に一切発生しないということはないと考えます。一般的に市街地の中であれば、隣近所に建つ建物からの日影は発生しますので、どこまでを限度とするかは相談者の方のお考えによると思います。