



### “隣地境界”と“建物”は！50 cm以下でも大丈夫!?って、本当なの？



皆さん、こんにちは。今回は法律のお話です。早速ですが、最初に…。日本の法律には優先順位があります。

#### 憲法 >> 法律 >> 政令 >> 省令 という順位です。

最も優先される法律は憲法です。例えば、憲法とその他の法律に矛盾が生じた場合は、憲法の規定が優先され、その他の法令は原則として無効になります。

#### 更に、法律は“一般法”と“特別法”とに区分されます。

ここからが本題です。**特別法**とは、有る特定の事項について、一般法よりも優先して適用される法律を言います。ちなみに民法は一般法です。その為、

#### たとえば、隣地との距離(50 cm)の確保については…

民法では50 cm以上離さなくてはならないとされています。しかし、**特別法**である建築基準法には『防火地域又は準防火地域内であって、かつ、外壁が耐火構造の建物の場合は適用されない』(第65条)という条文があります。すなわち、建物は隣地境界線に接して建築することができるという事になります。

#### 特別法 “優先” の原則は、境界問題に限らず、すべてに適用されます。

例えば、商売による取引については、民法の**特別法**として商法が、また、会社と従業員との雇用契約は民法の雇用規定よりも、**特別法**として労働基準法や労働契約法が優先して適用されることなどが代表例です。

#### 《 境界・近隣などのトラブル相談は、川崎中央プランナーへご連絡くださいね！！ 》

### 『解体工事のトラブルにご注意！』（“アスベスト”と“地中埋設物”）

建物の解体時、発生する代表的な問題が2つあります。① **アスベスト**と ② 地中埋設物です。**アスベスト**は現在、厳格な除去作業が義務付けられ、高額な除去費用が発生します。「**地中埋設物**」とは解体現場に埋まっていた物を言います。皆さんが知らない頃から地中埋設物が存在している可能性もあります。現実には、地中埋設物が発見されるケースは珍しくありません。解体工事は、業者の選択はとて重要になります。





# 《静かなる時限爆弾！！「アスベスト」！！》

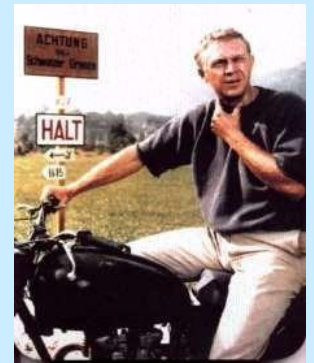


## 『あのスティーブ・マックイーンも！！』



『えっ！アスベストとマックイーン』と思われる方はいらっしゃると思います。実はマックイーンは中皮腫で亡くなりました。原因は、俳優としてブレイクする以前、防火服を着てスタントマンを長くやり、防火服に使用されていた**アスベストを沢山吸ったため**、中皮腫になったと言われています。

以前ほど、マスコミやニュースなどでは取り上げられなくなりましたが、実は、大気汚染防止法改正に伴い、石綿（アスベスト）の規制は段階的に強化されています。**2022年4月1日**からは一定規模以上の解体・改造・補修工事を行う場合はアスベストの有無にかかわらず、都道府県等に対して、事前調査の報告をしなければならなくなりました。今回はアスベストについてのお話です。

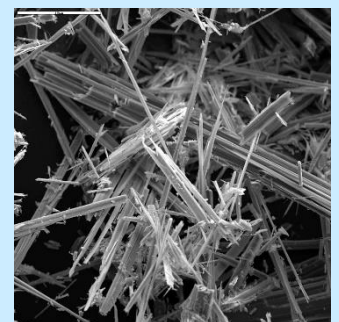


### 1. そもそも、アスベストとは

石綿（アスベスト）とは、天然に存在する繊維状ケイ酸塩鉱物で、以前は建築工事において、断熱材や防音材として使われてきました。アスベスト使用は段階的に規制され、2012年に全て禁止されました。アスベスト自体には問題はありません。問題は、飛び散ったアスベスト（**粒子の大きさは、コロナウイルスやインフルエンザウイルスよりも小さい棒状繊維**）を吸い込み、それが肺に突き刺さり、体外に排出されず体内に留まってしまう事が問題になります。

### 2. アスベストが原因で発病する病気は？

アスベストを吸うことにより発病する病気は、主に、石綿肺（潜伏期間15年から20年）、肺癌（潜伏期間15年から40年）、悪性中皮腫（潜伏期間20年から50年）などがあります。



### 3. どの程度のアスベストを吸い込んだら発病するか？

アスベストとがんや中皮腫などの病気との**因果関係**は解明されています。しかし、現時点では、どれくらいのアスベストを吸うと、がんや中皮腫になるのかは、よく分かっていません。

### 4. 現在使用している建物には、アスベストによる健康被害の危険はあるか？

アスベストは、過去、吹付け材、屋根材、天井材に使用されていた可能性があります。なお、アスベストを使用した建物の解体がピークを迎えるのは、**2020年から2040年**と言われています。また、レベル1の除去工事が必要な場合には、解体工事費が2倍以上になるケースもあります。特に1955年～1975年の間に建てられた建物を解体する際には、アスベストが使われていないか早い段階で確認しておくことが大切です。ご心配の方は、建築時の施工業者さんに問い合わせてください。

**PS: “スティーブ・マックイーン” と “クリント・イーストウッド” は共に 1930 年生まれ !!**

**“クリント・イーストウッド”は 93 歳!! で、未だ現役“監督&俳優” !! 凄いですねえ・・・。**