

ADRの現場から

81 話し合いでトラブルを解決



大谷昭二理事長

ADR(裁判外紛争解決手続)は裁判に比べて、簡易・低廉・柔軟さをもつたトラブル解決が可能になるが、これは消費者のみならず、不動産・建築事業者にとっても有益な制度である。今回は、法務大臣認証機関である日本不動産仲裁機構が取り扱うADRを実施する「調停人」としての基礎資格となつた「再生可能エネルギーアドバイザー」資格制度を運営している日本住宅性能検査協会の大谷昭二理事長から、再生可能エネルギーとトラブルの関わりについて紹介してもらひ。

再生可能エネルギーという言葉が社会に浸透したのは、11年の東日本大震災が大きなきっかけとなりました。記憶に新しい方も多いかと思いますが、この時に電力不足が問題となり、新たなエネルギー源として再生可能エネルギーが注目されたのです。太陽光や風力、地熱等を利用し、発電をする再生可能エネルギーとは、「利用する以上の速度で自然界によって補充されない」エネルギーを指しますが、この考え方を住まいに当てはめたものが「ZEH」です。

ZEHとはネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略称であり、「外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持した大額な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーではない」「気のせいかもし

再生可能エネルギーアドバイザー⑤

ギーを導入する「ない」ということが挙げられます。(3)については、パワー一次エネルギー消費量の收支がゼロとなることを目指した住宅」を指します。

ZEHではマイホームで太陽光発電を行います。ここで近隣とのトラブルが発生することもあります。住宅街でのトラブルとしては、(1)パネルの反射光、(2)パネルからの音、落雪、(3)発電機器からの音、(4)発電からの電磁波——に関するものなどがあります。

これらのトラブルには、も

ちろん程度の差こそあれ共通していっていることがあります。(1)と(2)については、対策が取りやすいということがあります。(1)や(2)については、対策が取りにくいということ。①は時間帯が限られていると共にカーテンをする」と(2)は屋根に留め具を設置することで対策をすることができます。また(3)と(4)については、そもそも「そこまで気にすることはない」「気のせいかもし

ます。この場合は「よく分からぬい隣の人気が、よく分からぬいことを始めたため、とても不安である」という心理が証明しづらいといえます。これらが深刻化してしまう理由の一つに、今まで近隣関係をうまく構築しておらず、コミュニケーションがとれていたからだといえます。この場合は「よく分からぬい隣の人気が、よく分からぬいことを始めたため、とても不安である」という心理が証明しづらいといえます。この隣田の一つに、今まで近隣関係をうまく構築しておらず、コミュニケーションがとれていたからこそ、ADRが有効です。ADRの話し合いの場で設備を設置する前に挨拶にいかなかったことを詫びたり、相手への気遣いを口にしたりすることで和解することも多いのです。争う前にコミュニケーションを。これがADRの考え方です。

●「再生可能エネルギーアドバイザー」資格実施団体 日本住宅性能検査協会、電話 03(5847)8235

NEH住宅に関する近隣トラブル