

ADRの現場から

81 話し合いでトラブルを解決

ADR裁判外紛争解決手続は裁判に比べて、簡易・低廉・柔軟さをもっ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った「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う。



大谷昭二理事長

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発電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る」エネルギーを指しますが、この考え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つつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅」を指します。

再生可能エネルギーアドバイザー⑤

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。①は時間帯が限られていると共にカーテンをすることで、②は屋根に留め具を設置することで対策をとることができます。また、③と④については、そもそも「そこまで気にすることではない」「気のせいかもしれない」ということが挙げられます。③については、パワーカーディショナーの音がトラブルの元となるのですが、この動作音は一般的に40デシベル程度であり、これはエアコンの室外機と同程度です。また、④については「電磁波のために体調が悪くなった」というようなものがあります。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なかったということがありません。この場合は「よく分からない隣の人が、よく分からないことを始めたため、とても不安である」という心理が働いてしまうのです。

だからこそ、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くなったことを詫言たり、相手への気遣いを口にした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。

ZEH住宅に関する近隣トラブル

●「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)8265