

騒音訴訟記録No. 5

錢湯ボイラー騒音訴訟

(平成21年提訴、平成22年判決)

1. 事案の概要・特徴

▲特徴▼

- ① 錢湯のボイラーラー騒音を対象として、近隣住民が損害賠償請求を行った事例。
- ② 錢湯の運営を民間人に委託している区が、運営者とともに訴えられた事例。

▲概要▼

被告は、東京の下町にある銭湯を委託運営する区であり、原告は銭湯の隣地に居住する親子2名である。銭湯のボイラーラー騒音等で被害を受けたとして、銭湯経営者と区を相手に損害賠償請求訴訟を起こした事案である。

ると考え、銭湯の土地建物を買い取り、適任者を選定して銭湯の経営を任せることにした。選定されたのは、それまで銭湯を経営してきた当人であり、区は賃貸契約を結び、同時に、運営に関しては近隣に配慮するとの覚書を交わした。

原告らは、銭湯開業以前から現在地に居住していたが、銭湯に関しては、常々、銭湯北側にある廃材置き場のシロアリやズミの被害、老朽化した万代堀の倒壊不安、ボイラーラー用重油の給油トラックの駐車などについて不満を持っていた。区は、銭湯の営業継続のため種々の助成を行ったが、平成18年に、重油ボイラーラーからガスボイラーラーに変更が行われると、原告らは騒音についても被害を受けていたとして、区に対して契約の延長をしないように求めた。区は公共性を理由に契約を延長し、そのため、原告の高齢な母親は不眠症にかかり、また睡眠不足が原因で転倒して骨折し、更には脳卒中で入院し後遺症が残ったと主張した。

平成21年、原告らは遂に区と銭湯の経営者を相手に損害賠償請求を起こしたが、その後、経営者に対する訴えは取り下げ、区を相手に後遺症の損害賠償も追加して、

原告親子に対して1800万円強と400万円を支払うよう損害賠償訴訟を提起した。

提訴後1年が経過し、延べ6回の口頭弁論がおこなわれた後に判決が下され、ボイラーラー騒音が受忍限度を超えているとはいこと、怪我や後遺症と騒音との因果関係が認められないとして、原告側の全面敗訴となつた。

銭湯は、経営者の夫が死亡後、妻が引き継いで営業していたが、裁判途中に銭湯は廃業されることとなり、万代堀とともに建物も解体撤去され、その後、敷地は更地になつてている。原告が求めた損害賠償請求は一切認められなかつたが、結果として、紛争の原因となつた銭湯は消滅する結果となつた。

2. トラブル発生から訴訟・判決までの詳細経緯

本事案の時間的経過を原告側、被告側に分けてまとめたものを次頁の表5-1に示した。これらの経緯に合わせて、本事案の詳細を説明する。

苦情対象となつた銭湯

トラブルとなつたのは、東京都内とのある区に存在する公衆浴場、すなわち銭湯である。

原告は、当時83歳になる母親（本稿では原告母と記述）と当時62歳の息子（原告息子と記述）の二人であり、二人は、銭湯が開業する以前から60年近く現在地に居住している。

銭湯敷地の北側部分は40坪ほどの空き地になつておらず、そこには木材などの建築廃材が置かれており、そこに発生したシロアリなどの害虫やネズミの被害と悪臭、それに老朽化した万代塀の存在、銭湯のボイラーラーに重油を供給するためのトラックの長時間の停車などに対して、原告らは銭湯開業以来、強い不満を持っていた。銭湯の經營者にも、長年、幾度となく改善の申し入れを行つてきたが、銭湯経営者は全く聞き耳を持たなかつたという。

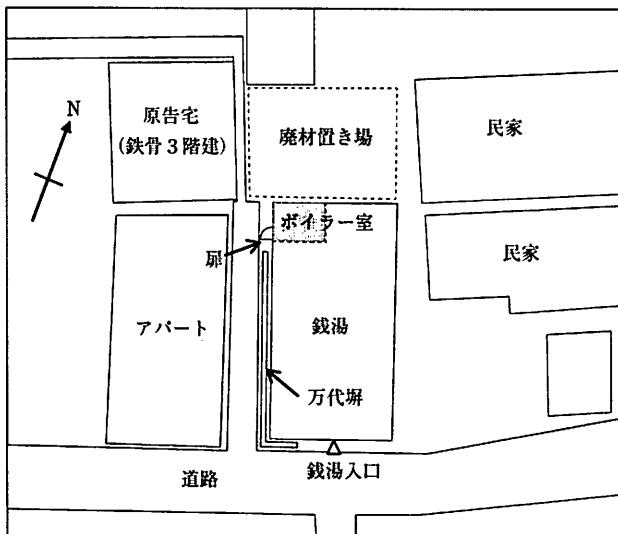


図5-1 付近見取り図

ある。この銭湯のある地域は、古い住宅やアパートなどが密集する下町であり、用途地域は第1種住居地域である。道路に面して銭湯の入り口があり、建物の一番奥にボイラー室がある。ボイラー室までは、銭湯横に狭い路地が繋がつており、その路地には開業当時からある万代塀が作られていく。路地に向かつてボイラー室の入り口扉があり、その斜め向かいに、今回原告となつた親子の3階建て鉄鋼造の住宅が建つている。原告は当時83歳になる母親（本稿では原告母と記述）と当時62歳の息子（原告息子と記述）の二人であり、二人は、銭湯が開業する以前から60年近く現在地に居住している。

銭湯廃業と区の運営委託

そんな中、平成16年には経営者が銭湯の廃業を検討したが、これを聞きつけた近隣住民が銭湯の存続を求める陳情書を区に提出した。なお、陳情書の写しは裁判証拠として提出されているが、陳情者の具体的な名前は記載されていない。区はこの要望に対する検討を行い、アパートなどが多く、もう1箇所の銭湯も廃業を予定していることなどを考慮し、当銭湯の存続には公共性があると判断した。そこで、区が銭湯の土地建物を買い取り、改めて適任者に賃貸することとした。適任者の選定は、結局、現在の経営者に決定し、月々29915円という安価な値段で定期賃貸契約を交わし、併せて、銭湯の経営に関しては近隣への配慮を怠らないようにすることの覚書も取り交わした。

原告らは、銭湯廃業の予定を聞き、これを喜んでいたが、区が援助を行つて存続させることになつたためにひどく落胆した。特に、銭湯に関しては色々問題があるにも拘らず、これらの点を区が事前に全く調査せずに存続を決めたことに對して強い不満を持った。これに対し、区側は十分に調査

表5-1 当事案の時間的経過

年月	被告側(区、銭湯経営者)	原告側(近隣住民)	測定等、備考
平成22年頃	-	原告ら居住開始	
昭和31年	- 銭湯開業		
平成16年	6月 銭湯廃業検討 区に近隣より銭湯の存続陳情書		
	12月 区が銭湯の土地建物を買い取り、適任者に賃貸を決定		
平成17年	3月 元経営者と賃貸契約 近隣に配慮する覚書交わす"		賃料29,915円/月
	4月 区の助成で煙突補強工事		
	7月	白蟻、ネズミの駆除や煙突、 万代塀の撤去などを区に陳情	
	9月 経営者が原告らに近隣配慮の 誓約書		
平成18年	2月 区の助成でガスボイラーに変更		
	6月	原告母が不眠症発症	
	7月	区に契約延長しないよう求める	
	9月 区長より原告らへの回答書		
	区の助成で銭湯補修工事		
平成19年	11月 夫死亡で妻が経営を引き継ぐ		
平成20年	6月 区の助成でボイラー釜の取替え 工事		
	12月	原告母が不眠で転倒して骨折	
平成21年	1月	業者に委託して騒音測定実施	深夜まで57dB、15分後と に60dB超え。
	2月	内容証明郵便で渋谷区長に苦情	
	3月 騒音測定実施 防音工事の実施		敷地境界で54dB
	4月	原告母が脳卒中で入院	
	6月 損害賠償請求訴訟提訴		
	7月 騒音測定実施		敷地境界で47dBに低減
	9月 銭湯廃業 万代塀解体		
	11月 建物解体工事開始(翌年1月まで)		
平成22年	12月	銭湯経営者の妻に対する訴えの 取り下げ	
	2月	請求変更。後遺症で1000万円追加	
	7月 判決(原告全面敗訴)		

検討した結果であり、近隣住民にも説明していると反論している。原告らの苦情に応する形で、銭湯経営者は、原告および原告とともに苦情を申し立てていた手前アパートの経営者に対して誓約書を提出し、トラックによる重油の搬入時間は午前9時30分～10時の間に限定し、給油日は事前に連絡すること、空き地の建築廃材等を処分すること、重油トラック以外は路上駐車をしないこと、銭湯の休憩室で行つていたカラオケを自粛することなどを約束した。原告らは、その後も継続的に改善を要求し、シロアリ、ネズミの駆除、ガスボイラーへの変更、煙突の撤去、万代塀の撤去などを求めた。

ガスボイラーの騒音苦情

区は、銭湯の営業継続のために種々、助成を行い、煙突の補強工事や改裝工事などを行つたが、翌年には重油ボイラーカラガスボイラーへの変更を行つた。ガスボイラーラーは、15分から20分運転し、その後15分から20分停止するという稼動を繰り返し、これが夜の12時くらいまで続いた。ボイラー室は原告らの玄関の斜め前にあるため、これによつて騒音がひどくなり、

原告母が不眠になつたと区に苦情を申し立て、賃貸契約を延長せず銭湯を廃止するよう求めた。これに対し区側は、「区長名で原告に回答書を送付し、「ご要望につきましては、その趣旨を踏まえ、銭湯が近隣の方々と友好的で仲良くされるよう助言をしてまいります」と答えただけだった。

平成19年の11月、銭湯を経営していた主人が亡くなり、妻がその後を引き継いだ。翌年には、区の助成によつてボイラーガスの取替え工事も行われたが、原告らはこれによつて騒音がひどくなつたと訴え、その結果不眠状態が続き、意識が朦朧として転倒し、太股の骨を骨折、更には、騒音によるストレスが原因で脳梗塞と高血圧症を発症したと主張した。

原告らは、騒音の大きさを確認するため、業者を雇つて敷地境界での騒音の測定を実施した。その結果では、通常は57dB程度の定常的な騒音が続き、ガスボイラーラーの燃焼に合せて約15分毎に騒音レベルが60dBを若干超えるぐらゐに上昇するサイクルを繰り返していた。測定は、午後3時ごろに実施されたものであるが、原告らはこの騒音が銭湯の営業時間の深夜12時近くまで発生していると主張した。

騒音訴訟の提起

そんな折、高齢な原告母が脳卒中で倒れ入院した。医師が、長年のストレスが原因であると思うが、何か心当たりはあるかと

東京都の環境条例「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（通称、環境確保条例）」では、当銭湯は「特定作業場」に該当し、規制基準値が設けられている。第1種住居地域での騒音規制値は、午前8時から午後7時までが50dBであり、その他の時間帯は45dBとなつていて（なお、測定方法は、JISの騒音レベル測定方法による）。これにより原告らは、銭湯は都の環境確保条例に違反して違法であると主張し、区の行つていることは不法行為の帮助に当たるとして、区に対して内容証明郵便を送付し、騒音の低減対策とこれまでの損害を賠償するよう求めた。

これを受けて、区も業者に委託して騒音の測定を実施したところ54dB程度の騒音レベルであつたため、隙間の処理や、扉への鉄板の増し張り、排気筒への消音器の設置などの防音対策を行つた。対策後の測定では、敷地境界で47dBとかなりの減音効果が確認できたと区は主張した。

言つたので、原告息子は錢湯の騒音やその他の事項が原因と考え、遂に、平成21年6月、区と錢湯経営者を相手に地方裁判所に訴訟を提起した。請求内容は、騒音を敷地内に到達させないこと、万代塀を撤去すること、および損害の賠償であり、請求金額は、原告母が605万9370円、原告息子400万円である。請求金額の内訳は、原告母の分が、ボイラーブイラーの慰謝料40万円、不眠による転倒骨折入院費25万9370円、その慰謝料が80万円、万代塀の倒壊不安等に関する慰謝料が100万円である。原告息子に関しては、騒音の慰謝料300万円、万代塀の慰謝料が100万円となつてている。

訴訟が提起された後、区と錢湯経営者が話し合い、同年9月には錢湯を廃業することとなり、11月から建物の取り壊し作業

が開始され、翌年1月には敷地は更地となり、敷地境界に金網のフェンスがあるだけとなつた。この工事中についても、工事騒音が大変に激しく、寝室で療養中だった原告母はベッドの揺れで安眠できずに発熱し、緊急入院したと主張した。区の工事担当者任せにしていなくなるなど、自分たち

に対する配慮に欠けると非難した。

これらの経緯もあり、訴訟提起の半年後には、錢湯経営を夫から引き継いでいた妻に対する訴えは取り下げる一方、区に対しでは、嚙下機能障害などの脳梗塞の後遺症に対する慰謝料1000万円などを追加し、原告母の分の請求金額を1806万9480円とする追加請求を行つた。

平成22年7月に判決が言い渡された。

結果は原告側の全面敗訴であり、ボイラーブイラーの騒音については、防音工事などで相当程度騒音が低減されていることや、敷地境界での騒音レベルの大きさから、距離による減衰や回折によって室内では更に騒音が低減されることなどを考慮すれば、この騒音が直ちに受忍限度を超えているとはいえないとした。また、転倒による障害や脳梗塞の発祥、およびその後遺症などと騒音との因果関係が認められないこと、万代塀の倒壊不安に関しても具体的な危険性があるとはいえないとして、原告らの主張を全面的に退けた。錢湯が廃業され、建物や設備自体が全て撤去されてなくなつていることも判決に影響を与えたと考えられる。

原告の怒りの理由

以上のように、この裁判では騒音の大きさが受忍限度を超えるかどうかが大きな争点となつたが、トラブルの発生原因が騒音のみではないことを示唆する内容が、裁判での原告の陳述書で述べられている。その内容は以下のとおりである。

『地元建設業者であるA興業(株)のほか数社が過去30年にわたり、工事廃材などを錢湯敷地に廃棄し続けた。そのため、ネズミ、シロアリ、害虫などが発生し、また排水口を掃除しないため汚水がたまり悪臭が発生した。これは、平成10年4月1日に区が施行した「きれいな町をみんなで作る条例」に違反している。A興業(株)の経営者Bは、区が錢湯を所有してからも不法投棄を続けており、これを注意したところ、Bの親子が原告の家の門を、音をたててゆすつたりした。

平成19年9月に区の福祉部管理課にこのことを訴え、区が錢湯を買収したことはおかしいと伝えた。これに対し、区は「不法投棄禁止」の表示板をかかげたが、錢湯の経営者は掲示板を勝手に裏返し、不法投棄をそのまま続けさせた。

A興業(株)は、平成19年に区の子育て支援センターの工事を落札したが、入札事項

に、不正行為を行つた会社は入札に参加できないと書いてあるのにおかしい。

区は、区の議員と癒着した建設業者の廃材投棄の便宜のために銭湯を買収したとか思えない。そうでなければこのようないところが起ころうわけがない。

区と銭湯経営者が騒音を測定した時もボイラー室の扉は半開放だったが、いつもは熱を逃がすために全開放している。騒音を問題にしているのに、良識を疑う』。

また、別の準備書面でも、

『銭湯が廃業しても、経営者は何ら不利益を被らない。それなのに、区が廃業予定の銭湯を援助し、月々数十万円の補助金や工事の助成金を出し、既に数千万円と見られる多額の援助を受け取っている。これまでの援助の公金は莫大であり、銭湯存続のために公金を支出してきたことには裏の理由があると考えている。区民はこのような実態を知っているのだろうか』と書かれている。

このように、原告らは区や銭湯経営者、および地元建設業者に対して強い不信感を持つており、これがトラブルをエスカレートさせ、訴訟にまで発展させた大きな要因

になつたと考えられる。

判決文では、これらのことには一切触れていないが、問題が騒音だけではないことは暗に示している。すなわち、原告らは長年ボイラー音を耐え忍んできたと主張しているが、不法投棄や万代堀に対する苦情は以前から申し立てられているものの、騒音に関しては平成21年1月に初めて苦情申し立てがなされているとして、騒音が受忍限度を超えるものではないとする根拠の一つに挙げている点である。

3. 訴訟の判決文

主文

- 1 原告らの請求をいずれも棄却する。
- 2 訴訟費用は原告らの負担とする。

事実及び理由

第1 請求

1 被告は、原告甲野春子に対し、180万円及びうち60万円に対する平成21年2月13日から、うち120万円に対する平成2年2月8日から、各支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

2 被告は、原告甲野明夫に対し、40万円及びこれに対する平成21年2月13日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

第2 当事者の主張

1 請求原因

(1) (ボイラーブイラー騒音に係る不法行為)
ア 被告は、平成18年12月1日、別紙「物件目録」記載の土地（以下「本件建物」とい、本件土地と本件建物を含む）及び同目録2記載の建物（以下「本件建物」とい、本件土地と本件建物を含む）を買って、「本件土地建物」という。）を買わせて

取り、本件建物を乙川和男に「乙川湯」（昭和31年に開業した公衆浴場）営業の目的で賃貸した。乙川和男は以後乙川湯を経営してきており、平成19年11月28日に同人が死亡した後は乙川秋子が乙川湯を經營してきたが、平成21年9月30日限りで乙川湯を廃業した。

原告らは肩書住所地にある建物に居住しており、原告らの住居は乙川湯から道路を隔てた西側に隣接している。

イ 「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」（平成12年東京都条例第215号。以下「本件条例」という。）6

8条1、2項及び別表第7の第5項は、第一種住居地域内の指定作業場について、作業場敷地と隣地との境界において、午前8時から午後7時までは50デシベル、午後7時から翌日午前8時までは45デシベルを超える騒音を発生させとはならない旨定めている。乙川湯は本件条例にいう「指定作業場」に該当し、原告らの住居及び乙

川湯は本件条例の第一種住居地域内に存する。

しかるに、乙川湯が平成18年2月27日に浴場用ボイラーブイラーを重油ボイラーブイラーに変更する工事を行つた以降、

ボイラーブイラーから、昼間から深夜に至るまで、乙川湯の隣地境界で常時57デシベル、ほぼ15分ごとに60デシベルを超える騒音が発生していた。

ウ 乙川和男及び乙川秋子（以下、両名を合わせて「乙川ら」という。）が営業していた乙川湯のボイラーブイラー騒音は本件条例の規制に違反するものであり、これにより隣地に居住して生活していた原告らは不眠、体調不良等が生じた。乙川湯のボイラーブイラー騒音は受忍限度を超える違法なものであり、乙川らに不法行為が成立する。

被告が乙川らに対し、何らの注意を払うことなく、漫然と本件建物を乙川湯の営業のために賃貸し続けた行為は不法行為に当たり、被告は乙川らと共に共同不法行為責任を負う。

又は、被告は乙川らに対し乙川湯の本件建物を貸与することにより、乙川らの上記不法行為を帮助したから、共同不法行為責任を負う。

エ 原告甲野春子（以下「原告春子」という。）は、乙川湯のボイラーブイラー騒音のため平成18年6月から不眠症となり、平成20年12月8日には不眠の結果転倒して右大腿骨頸部を骨折し、平成21年1月2

7日まで入院した。さらに、騒音によるス

トレスが原因で多発性脳梗塞及び高血圧症になり、平成21年4月13日から同年7月10日まで入院し、その後も通院治療を受けた。また、脳梗塞の後遺症として嚥下機能障害、上肢機能障害及び体幹機能障害となり、平成21年10月29日付で身体障害程度等級1級となつた。

このように、平成18年2月27日以降乙川湯のボイラーフ音に係る上記不法行為により、原告春子は次の損害を被つた。

- (ア) 騒音被害の慰謝料400万円
(イ) 転倒受傷による入院治療費25万
(ウ) 転倒受傷による入院慰謝料80万円
9370円

円
(エ) 多発性脳梗塞等による入通院治療費81万0110円
(オ) 多発性脳梗塞等による入通院慰謝料120万円
(カ) 後遺症としての嚥下機能障害慰謝料1000万円

オ 平成18年2月27日以降乙川湯のボイラーフ音に係る上記不法行為により、原告甲野明夫（以下「原告明夫」という。）は心的、肉体的苦痛を被つた。これを慰謝

するには300万円を要する。

(2) (乙川湯の建物及び万代塙の老朽化からくる不安感に係る不法行為)

ア 被告が所有する乙川湯の建物及び万代塙は、昭和31年の建築以来、外装・内装設備修理工事や耐震改修工事がされたことはほとんどないため、耐震性が非常に低く、外装・内部設備も極度に老朽化しており、地震による倒壊や、大風による屋根等の損壊・飛散、電気系統に起因する火災により、原告らの住居や身体に危害が及ぶおそれがあつた。

被告は上記危険を除去する義務を負うのに、漫然とこれを怠り放置してきた。その結果、原告らは危険が及ぶ不安感を抱いていた。これは、被告の不法行為に当たる。

イ 被告の上記不法行為による原告春子の不安感に対する慰謝料として100万円を要する。

ウ 被告の上記不法行為による原告明夫の不安感に対する慰謝料として100万円を要する。

(3) よつて、原告らは被告に対し、不法行為による損害賠償として、次の各金員の支払を求める。

ア 原告春子につき、605万9370

円（400万円、25万9370円、80万円、100万円の合計）及びこれに対する不法行為の日の後である平成21年2月13日から、1201万0110円（81万0110円、120万円、1000万円の合計）及びこれに対する不法行為の日の後である平成22年2月8日から、各支払済みまで民法所定の年5分の割合による遅延損害金

イ 原告明夫につき、400万円（300万円と100万円の合計）及びこれに対する不法行為の日の後である平成21年2月13日から支払済みまで民法所定の年5分の割合による遅延損害金

2 請求原因に対する認否

(1) 請求原因 (1) のうち、ア、イの前段を認めるが、イの後段を否認する。ウを争う。エの前段は不知、エの後段を否認する。オを否認する。乙川湯のボイラーフ音は受忍限度を超えるものではなく違法でない。

(2) 請求原因 (2) アのうち、被告所有の乙川湯の建物及び万代塙は耐震改修工事がされたことがないことを認め、その余を否認しないし争う。イ、ウを否認する。乙川湯の建物及び万代塙の老朽化について

被告に不法行為は成立しない。

第3 当裁判所の判断

1 当事者間に争いがない事実に、証拠（甲1ないし13、16（枝番を含む。）、乙B1ないし18（枝番を含む。）及び弁論の全趣旨を総合すると、次の事実が認められる。

（1）原告春子及び原告明夫は、肩書き住所地にある建物に居住している。原告らが居住する建物は、鉄骨造陸屋根3階建共同住宅であり、昭和46年3月に建築された（甲2の1）。

（2）乙川湯の建物は、昭和31年5月に本件土地上に築造された木・鉄筋コンクリート造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺・陸屋根2階建の公衆浴場・居宅・燃料庫である（甲5の1）。本件建物の周囲には万代塀が設置されている。昭和31年以降本件建物において乙川湯という公衆浴場が営業されてきた。乙川湯の建物及び万代塀は、建築以来耐震改修工事がされたことはない。

原告らの建物は、乙川湯から私道を隔てた西側にあり、原告ら住居の玄関から3mほど離れた乙川湯の建物内にボイラーリー室がある。ボイラーリー室は本件建物内に設置され、

内壁、外壁、防火扉により密閉された空間である。ボイラーリー室の防火扉の横には玄関扉がある。

（3）乙川湯の近隣住民は、平成16年6月22日、渋谷区長に対し、乙川湯の廃業が予定されているので、その存続のための措置を講ずるように求める陳情書を提出した（乙B1）。被告は、乙川湯が地域における公共性の高い施設であり、利用者のために存続させる必要があつたことから、同年12月1日に本件土地建物を買取った（甲5の1・2）。被告は、同日、乙川和男との間で本件建物について定期建物賃貸借契約を締結するとともに、同人が本件建物を公衆浴場として使用するに当たり遵守すべき事項を定めた覚書を取り交わし（乙B2の1・2）、同人において乙川湯の営業を継続することとなつた。乙川和男は平成19年11月28日に死亡し、その後は妻である乙川秋子が乙川湯の営業を継続した。

（4）乙川和男は、平成17年4月に本件建物の煙突補強工事、風呂釜周辺の補修工事等を実施し、被告はこれらに必要な経費を助成した。

乙川和男は、乙川湯の隣人である原告明

夫及び丙谷正夫との間で、同年9月30日、燃料重油搬入車両の停車、廃材置場、害虫、カラオケ・浴場清掃による騒音等について、乙川和男が近隣住民に対する配慮を怠らないことを内容とする誓約書（乙B8）を取り交した。

乙川和男は、同年10月から同年11月にかけて、本件建物について白蟻調査、ねずみ駆除、廃棄物処理、除草作業等を実施し、被告はこれらに必要な経費を助成した。被告は、平成18年2月27日、乙川湯の浴場用重油ボイラーリーをガスボイラーリーと変更する工事、倉庫解体工事、裏庭整地作業、煙突撤去工事を実施した（甲7）。被告は、同年4月から同年5月にかけて本件建物の外壁修繕工事を実施し、同年7月に本件建物の屋根修繕工事を実施した。

原告明夫及び丙谷正夫は渋谷区長に対し、同年7月13日付け要望書（翌14日到達。乙B9）により、廃材、害虫、トラックの駐停車等により近隣住民が迷惑を被っているとして、平成19年3月31日以降は本件建物の定期賃貸借契約を締結しないよう求めた。これに対し、被告は、平成18年9月28日付け回答書（乙B10）により、乙川湯の公共性を説明した上で、

要望の趣旨を踏まえ乙川湯に助言していく旨を述べた。平成18年9月、被告は本件建物の窓ガラス、扉等の修繕を実施した。

(5) 原告らから委託を受けた業者が

平成21年1月23日午後3時45分から午後4時45分にかけて乙川湯の隣地境界における騒音を測定したところ、ボイラー

バーナー停止中で57デシベル、ボイラー

バーナー稼働中で60デシベル程度の騒音が観測された（甲11）。原告らは、平成21年2月10日付け通知書（同月12日到達。乙B13）により、渋谷区長に対し、ボイラーユ音を原告らの受忍限度内に下げることと本件建物の改修・補修及び損害賠償を請求する旨を通知した。

これを受けて、被告及び乙川秋子は防音対策を講ずることとし、同年2月20日に乙川秋子においてボイラーユの点検を行つた。同年3月10日、被告から依頼を受けた業者が乙川湯西側隣地境界における騒音を測定したところ、54デシベルの騒音が測定された（乙B14）。被告は同年3月26日及び27日に乙川湯ボイラーユ室の壁面隙間のシール処理、扉への鉄板の増し貼り、排気部位への消音器の設置及び換気設備の設置等の防音修繕工事を実施し（乙B

14）、乙川秋子は同月28日に濾過用ポンプ取替工事を実施した（乙B15）。同年3月27日、被告から依頼を受けた業者が、上記防音修繕工事後の乙川湯の西側隣

地境界において47デシベルの騒音が測定された（乙B14）。

被告は、同年4月16日、原告らに対し、ボイラーユ音が上記工事後は低減したこと、

本件建物の大規模な耐震改修等は実施が困難であること、損害賠償は因果関係が明らかでなければ応じかねる旨を伝えた。

(6) 被告は環境スペース株式会社に

委託して、同年7月15日にボイラーユ音の測定を実施した（乙B16）。その概要是、次のとおりである。

ア 测定日時 同年7月15日（昼間）午後3時15分から同25分まで、（夜間）午後11時13分から同30分まで
イ 测定場所 本件建物（ボイラーユ室）の敷地境界付近

ウ 测定方法 「環境騒音の表示、測定方法」に準拠し、普通騒音計及びレベルレコーダを使用して測定。

エ 測定結果

浴場用ボイラーユ及び濾過器稼働時 48デシベル

浴場用ボイラーユ及び濾過器停止時 46デシベル

（夜間）

浴場用ボイラーユ及び濾過器稼働時 48デシベル

浴場用ボイラーユ停止時 47デシベル

浴場用ボイラーユ停止時 47デシベル

(7) 乙川秋子は平成21年9月30日限りで乙川湯の営業を廃止し、その後被告は乙川湯の建物及び万代塚を解体・撤去した。

(8) 本件条例（甲12）68条1、2項及び別表第7の第5項は、第1種住居地域内の指定作業場については、作業場敷地と隣地との境界において、午前8時から午後7時までは50デシベル、午後7時以降午前8時までは45デシベルを超える騒音を発生させてはならない旨定めている。

乙川湯は、本件条例にいう「指定作業場」に該当し、原告らの住居及び乙川湯は本件条例の第1種住居地域内に存する。

2 以上認定の事実に基づき、ボイラーユ音に係る不法行為の成否について判断する。

(1) 原告らは、乙川湯のボイラーが重油ボイラーからガスボイラーに変更された平成18年2月27日以降、ボイラー騒音により睡眠妨害等の騒音被害を被つてき

たとし、これは乙川湯を営業している乙川らの不法行為に当たると主張するので検討する。

一般に、公衆浴場の操業に伴う騒音による被害が、第三者に対する関係において、違法な権利侵害ないし利益侵害になるかどうかは、侵害行為の態様、侵害の程度、被侵害利益の性質と内容、当該公衆浴場の所在地の地域環境、侵害行為の開始とその後の継続の経過及び状況、その間に採られた被害の防止に関する措置の有無及びその内容、効果等の諸般の事情を総合的に考察して、被害が一般社会生活上受忍すべき程度を超えるものかどうかによって決すべきである。公衆浴場の操業が法令等に違反するものであるかどうかは、その受忍すべき程度を超えるかどうかを判断するに際し、上記諸般の事情の一つとして考慮されるべきであるとしても、それらに違反していることのみをもって、第三者との関係において、その権利ないし利益を違法に侵害していると断定することはできない（最高裁平成6

年3月24日第一小法廷判決・裁判集民事172号99頁参照）。

そして、乙川湯のボイラー騒音が原告らに対する関係において受忍限度を超えるものかどうかを判断するには、原告らの主張する睡眠障害等との関係において騒音の程度を検討するのが相当であるから、窓を閉めた室内で測定した数値を検討するのが適切である。本件において、平成18年2月27日以降被告による防音修繕工事実施前までのボイラー音については、原告らが平成21年1月23日に実施したボイラー音の測定結果（甲1-1。乙川湯のボイラー騒音が常時57デシベルを超える、ほぼ15分ごとにバーナーから発せられる60デシベルを超える騒音があったとするもの）があるが、これは屋外の敷地境界における測定結果であり、その測定時間も午後3時45分から午後4時45分までの1時間に限られる。これらの事情に、同年3月10日に被告の依頼を受けた業者が騒音を測定した結果では乙川湯西側隣地境界で54デシベルであったこと（乙B1-4）を併せて考慮すると、甲1-1のみをもって直ちに敷地境界で常時57デシベル程度の騒音が生じていたと推認することはできない。また、甲1

1の測定場所が屋外であることを考慮すると、室内に流入するボイラー騒音は、窓を閉めることによって更に相当程度低下するものと推測される。

原告らは、以前から乙川湯の廃材、害虫、トラックの駐停車等により近隣住民が迷惑を被っているとして渋谷区長に対し要望書を出していたが、乙川湯のボイラー騒音について苦情を申し立てたのは平成21年2月10日付け通知書が初めてであり、それ以前に原告らを含む近隣住民がボイラー騒音の苦情を申し立てた形跡はない。

被告は、原告らからボイラー騒音の苦情の申立てを受けた後、速やかに防音対策に着手し、1か月半後にボイラー音の防音修繕工事を行い、その結果、ボイラー音の測定値は、屋外である本件建物敷地境界付近で47デシベルまで低減しており、相当の効果を挙げている。防音修繕工事後のボイラー稼働時の騒音は、同年7月15日実施のボイラー音測定結果によつても、午後3時15分から午後3時25分において、ボイラー等稼働時で48デシベル、停止時で46デシベル、午後11時13分から午後11時30分において、ボイラー等稼働時で48デシベル、停止時で47デシベルで

ある。このように、防音修繕工事後のボイラー音は、昼間は敷地境界で本件条例所定の騒音レベル（50デシベル）を超えていない。夜間は本件条例の騒音レベル（45デシベル）よりも3デシベル超過するが、ボイラ停止状態でも既に条例所定の騒音レベルを超える47デシベルであるから、ボイラ音による影響は1デシベルにとどまる。ボイラ稼働時の騒音（48デシベル）は静かな事務所程度のものである。上記測定場所が屋外であることを考慮すると、ボイラ音が原告らの居住する建物内部に到達する段階では、反射、距離減衰、回折減衰等の効果により更に数デシベルが減少していると推認される（乙B18）。

以上の諸事情に乙川湯が平成21年9月30日限りで廃業したことを併せ考慮すると、平成18年2月27日以降の乙川湯のボイラ騒音が原告らとの関係において社会生活上の受忍限度を超えるものであつたとはいえない。

(2) 原告らは、ボイラ騒音が受忍限度を超える違法なものであるとして種々の主張をするので、検討する。

ア 原告らは、(1)原告らが体感する限り、ボイラ騒音は防音修繕工事後もは

とんど変わらなかつた、(2)乙川湯は常日頃ボイラ室に隣接する玄関扉を半開放、全開放しており、乙B16の測定時に測定が終わるとすぐに玄関扉は全開放されたとし、その測定結果は騒音被害の状況を正確に示すものではないと主張する。

しかし、上記(1)の原告らの体感を基

準にしてボイラ騒音が防音修繕工事後もほとんど変わらなかつたという主張は、客観的裏付けを欠くものであつて採用の限りない。上記(2)については、被告は平成21年3月26日及び27日にボイラ音の防音修繕工事をを行い、その結果、ボイラ音の測定値は本件建物敷地境界付近で47デシベルとなり低減していること、ボ

イラ室は本件建物内に設置され、内壁、外壁、防火扉により密閉された空間であり、防音修繕工事の内容は、密閉された空間からの音漏れ対策として防火扉への鉄板の増し貼りや排気部位への消音器の設置を施したものであること、玄関扉はボイラ室の防火扉の横に位置するものであることは前記1認定のとおりである。そうすると、玄

は相当でなく、乙B16の測定結果の基本的な信用性は左右されない。

イ 原告らは、ボイラ騒音と原告春子の主張する損害（転倒受傷したことによる損害と、ストレスが原因で多発性脳梗塞、高血圧症となつたことによる損害）との間に相当因果関係があると主張する。

そこで検討するに、証拠（甲10、15、18）及び弁論の全趣旨によれば、原告春子は平成20年12月8日に転倒して右大腿骨頸部を骨折して入院し、その後多発性脳梗塞及び高血圧症になつて平成21年4月13日から同年7月10日まで入院し、退院後は自宅療養をして通院治療を続けたこと、脳梗塞の後遺障害として平成21年10月29日付けで身体障害程度等級が1級になつたことが認められる。そして、甲

22（原告明夫の陳述書）、23（原告明夫の報告書）には「ボイラ騒音が原因となつて原告春子の上記損害が生じた」旨の陳述記載部分があるけれども、これを裏付ける客観的な資料がなく、採用の限りでない。他にボイラ騒音と原告らの主張する損害との間に相当因果関係のあることを認めるに足りる証拠はない。

(3) したがつて、乙川湯のボイラー

騒音は受忍限度を超える違法なものとはい
えず、乙川らはもとより被告についても不

法行為は成立しないから、原告らのボイ
ラー騒音に係る請求は、その余の点につい
て判断するまでもなく理由がない。

3 次に、乙川湯の建物及び万代塀の老
朽化からくる不安感に係る不法行為の成否
について判断する。

原告らは、被告が所有する乙川湯の建物
及び万代塀が老朽化して倒壊等の危険性が
あるとし、その前提に立つて、被告は危険
を除去する義務を負うのに、漫然とこれを
怠り放置し、これにより原告らは建物や身
体に危険が及ぶ不安感を抱いているのは不
法行為に当たると主張する。

しかし、乙川湯の建物及び万代塀が昭和
31年の建築以来耐震改修工事がされてお
らず老朽化しているからといって、その一
事をもって乙川湯の建物及び万代塀に火
災・倒壊などの発生する具体的な危険があ
るとはいえない。他に乙川湯の建物及び万
代塀に火災・倒壊などの発生する具体的な
危険があることを認めるに足りる事情ない
し証拠はない。したがつて、被告において
乙川湯の建物及び万代塀の倒壊等の危険を
除去する義務を負うことではなく、原告らの

上記主張は採用することができない。

4 以上によれば、原告らの請求はいず
れも理由がないから棄却することとし、主
文のとおり判決する。

裁判長裁判官、裁判官2名

4. ブラブル防止・解決のための事案分析および解説

ない状況の場合には、近隣トラブルに対する訴訟の無意味さが一層際立つて見えてくる。

4. 1 判決文と実態の乖離

原告らは、裁判以前から銭湯経営者への苦情を申し立てており、その主な理由は銭湯裏の廃材置き場である。シロアリなどの害虫やネズミの被害、悪臭などが発生しており、改善を申し込んだ後も、銭湯経営者と関係のある建設業者が、この廃材置き場に不法投棄を続いていることに怒りを感じていた。区が銭湯を所有することになった後もこの状態が変わらないことから、原告は、区の議員と癒着した建設業者の便宜のために区が銭湯を買収したと思つており、そこに不正があると考えていた。それが怒りのベースとなつて区や銭湯経営者を懲らしめてやりたいという気持ちが強く、それが騒音苦情という形で表れて来たものと考えられる。すなわち、騒音問題は相手を攻撃するための手段にすぎず、裁判官も、裁判の過程でこのようなことは原告の発言や準備書面から十分に理解していたと思われる。しかし、裁判の対象となつているのは騒音問題であるため、それ以外のことを扱うことは出来ない。したがつて、判決文でも原告が持つてゐる本当の怒りの理由については全く触れられないことになる。

このように、判決文だけでは事の本質を掴むことは全くできず、これはとりもなおさず真の問題解決にはなつていなことを示している。トラブルの真の解決のためには、物事の本質（ニーズ）を明らかにし、それを理解した上で、そこにある誤解や思い込み、あるいは対立点を解消してゆく過程が必要である。

訴訟は敵対的手段であり、基本的に近隣トラブル解決のための手段とはなりえないが、この事例のように、ニーズが表に出てこ