事件名	妨害排除等請求事件
裁判所	東京地方裁判所、民事第３２部
事件番号	平成１３年（ワ）２８１４５号
判決日	平成１５年２月１７日

原告
Ｘ
同訴訟代理人弁護士
加城千波
被告
株式会社　ラムラ
同代表者代表取締役
Ａ
同訴訟代理人弁護士
市野澤要治
同
北村聡子
同
小山勲
同
林原菜穂子

主文
　一　被告は、原告に対し、一五七万八〇〇〇円及び内金四八万九〇〇〇円に対する平成一四年一月一二日から支払済みまで年五分の割合による金員を支払え。
　二　原告のその余の請求を棄却する。
　三　訴訟費用は被告の負担とする。
　四　この判決は、第一項に限り、仮に執行することができる。

事実及び理由
第一　請求
　　一　被告は、別紙物件目録一記載一の排気ダクト及び同目録記載二のエアコン室外機を撤去せよ。
　　二　被告は、原告に対し、八一五万円及びこれに対する平成一四年一月一二日から支払済みまで年五分の割合による金員を支払え。
　　三　被告は、原告に対し、平成一三年一二月二九日から一の撤去が完了するまで、一日五万円の割合による金員を支払え。
第二　事案の概要
　本件は、土地及び建物の所有者である原告が、隣接するビルを賃借して飲食店を経営している被告に対し、同ビルの壁に設置された排気ダクト及びエアコン室外機（合計二二台）による騒音、熱風等によって、所有権及び人格権の侵害を受けたと主張して、その撤去及び損害賠償を求めた事案である。

【争いのない事実等】

一　原告は、別紙物件目録二記載一の土地（以下「本件土地」という。）及び同目録記載二の建物（以下「本件ビル」という。）を所有し、平成一三年七月一八日以前から、本件ビルの四階に居住し、現在も居住する者である。

二　本件ビルは、ＪＲ代々木駅から徒歩一分程度の距離にある商業地域に位置する。

三　本件ビルの一ないし三階は、貸しビルとなっているところ、現在、二階には賃借人がいるが、一階及び三階は空室となっている。ちなみに、賃料は、次のように設定されている。

一階　六八万七四三五円
二階　五二万五五七七円
三階　一九万五三〇〇円

四　被告は、現在、都内に約一〇〇店舗の飲食店を経営する会社であるが、昭和五七年から、本件土地に隣接する土地（以下「Ｂビルの敷地」という。）上に所在する別紙物件目録二記載三の建物（以下「Ｂビル」という。）の一階及び二階を賃借し（以下「本件賃貸借契約」という。）、従前は「にほんばし亭」の名称で飲食店を経営していたが、平成一三年四月下旬から、同所に改装工事（以下「本件改装工事」という。）を施した上、同年七月一八日、居酒屋「土風炉」代々木店（以下「本件店舗」という。）を開店した。

なお、被告が「にほんばし亭」の名称で飲食店を経営していたときには、騒音等をめぐる近隣の紛争はなかった。

五　Ｂビルの所有者は、Ｃ、Ｄ及びＥであり、同人らが、本件賃貸借契約の賃貸人となっている。なお、Ｃ（九四歳）は、Ｂビルの四階に居住している。

六　別紙物件目録一添付の別紙図面一記載のとおり、Ｂビルは、本件ビルと東側及び南側において接している。被告は、本件改装工事の際に、Ｂビルの本件ビルに面する東側に別紙物件目録一記載一の排気ダクト（以下「本件ダクト」という。）を、Ｂビルの本件ビルに面する南側及び東側に同目録記載二のエアコン室外機（以下「本件室外機」という。）二二台を設置した。その設置状況は、別紙物件目録一添付の別紙図面二及び三記載のとおりである。

七　本件ダクト及び本件室外機の稼働時、本件ビル階段踊り場における騒音測定結果は、六九デシベルであった。

八　原告は、被告に対し、平成一三年九月二〇日、本件ダクト及び本件室外機の撤去を求めて、当庁に仮処分申請をした。同年一〇月から平成一四年二月六日にかけて、合計一二回の審尋期日が開かれ、Ｃ・Ｄ・Ｅ側の代理人も途中から参加して、被告の改善策等について協議がされたが、合意に達することができず、原告は、同年二月八日、仮処分申請を取り下げた。

九　原告は、平成一三年一二月二八日、本件訴えを提起した。

一〇　Ｃ、Ｄ及びＥは、被告及びその代表者に対し、平成一四年八月、本件賃貸借契約の解除を主張して、被告賃借部分の明渡し等を求める訴えを提起した。

【争点】

本件の争点は、本件ダクト及び本件室外機の設置・稼働が原告の所有権又は人格権を侵害しているか否かである。

一　原告の主張

(1)　所有権侵害

本件ダクト及び本件室外機は、Ｂビルの敷地と本件土地との境界（以下「本件境界」という。）を越え、本件土地上にまたがって設置されている。

(2)　人格権侵害

ア　騒音被害

（ア）　本件ビルは、商業地域に位置している。

（イ）　東京都渋谷区の商業地域の騒音規制基準は、敷地境界線上を基準として五〇ないし六〇デシベルである。

（ウ）　本件ダクト及び本件室外機がＢビルに設置され、稼働したことにより、常時六八ないし七五デシベル（本件境界線上において七九デシベル、本件ビル階段踊り場において六九デシベル）の騒音が計測されている。

イ　熱風被害

本件室外機の設置及びその稼働により、熱風が本件ビルに吹き付けられ、本件室外機に対置する本件ビル北側及び西側の窓が開放できない状況にある。

ウ　臭気被害

本件ダクトの設置及びその稼働により、臭気及び油気が散布され、原告宅のキッチン及び風呂場の窓は開放できない状況にある。

エ　美観喪失

本件ビルの玄関脇における本件室外機及びオレンジ色の配管の設置により、本件ビルの美観は著しく損なわれた。

(3)　損害

原告は、上記騒音等により、睡眠障害、頭痛、イライラ等の身体不良に陥った。原告の損害は、一日あたり五万円を下らない。

(4)　よって、原告は、被告に対し、所有権及び人格権に基づき、本件ダクト及び本件室外機の撤去を求めるとともに、被告による居酒屋「土風炉」代々木店の営業の開始日である平成一三年七月一八日から本件訴え提起の日である同年一二月二八日までの計一六三日間分にあたる既発生の損害賠償金八一五万円及びこれに対する本訴状送達の日の翌日である平成一四年一月一二日から支払済みまで民法所定の年五分の割合による金員並びに平成一三年一二月二九日から本件ダクト及び本件室外機の撤去が完了するまで一日五万円の割合による損害賠償金の支払を求める。

二　被告の反論

(1)　本件ダクト及び本件室外機の本件土地への越境は立証されていない。

仮に越境していたとしても、その範囲はごくわずかであること、本件ダクトが撤去されれば、厨房は機能せず、被告は営業を停止せざるを得ないこと、被告は、原告に対し、これまで本件室外機の移設等の改善案を提示し、紛争解決に努力してきたが、Ｃ・Ｄ・Ｅの承諾を得られなかったため、工事ができなかったことに照らせば、原告の請求は権利濫用として許されない。

(2)　原告の主張する騒音については、原告の計測方法に誤りがある上、本件ビル周辺を電車が通過したときには六九デシベル以上の騒音が計測されるのであるから、因果関係がない。また、本件ビルは雑居ビルの乱立する商業地域に位置し、ＪＲ山手線等の鉄道線路に近く、電車の騒音が大きい。

本件室外機からの熱風は、夏期以外はほとんど発生せず、夏期であってもルーバーにより上方に逃げる仕組みになっている。本件ダクトも排気口の向きを変更し、本件ビルに向かわなくしており、フィルターを設けて油分等が排出されないようにしている。

以上のとおり、原告の主張する騒音、熱風、臭気等は受忍限度を超えていない。

第三　当裁判所の判断

一　まず、原告の主張する所有権侵害について、検討を加える。

前記争いのない事実等に《証拠省略》によれば、以下の事実が認められる。

(1)　本件境界の位置については、原告とＣ・Ｄ・Ｅ側との間で争いはない。

(2)　被告作成の平成一三年一〇月二七日付け「土風炉代々木店厨房排気ファン消音工事＜２＞」と題する書面の左方には、本件ダクトの側面図が掲載されており、同側面図の下方には本件境界線の位置を表す点線が記載され、本件ダクト側面図の一部が同点線の延長線を越えて本件土地側に突き出している状況が表示されている。

(3)　被告代理人から原告代理人宛の平成一三年一一月二二日発信のファックスには、

「要件：Ｆビルの件」、「一一月一九日に当社において境界を確認させて頂きましたが、確かに室外機については一部ルーバー部分が越境していることが確認されました。」との記載がある。

(4)　原告及び原告代理人作成の平成一三年七月一六日付け「写真撮影報告書」と題する書面には、本件境界線に面したＢビルの東側及び南側の状況を撮影した写真が添付されている。同写真には、Ｂビルの東側及び南側に設置された本件室外機の一部が、Ｂビルの東側及び南側に面した同境界線付近に張られた各フェンスにほぼ接する程度の位置に設置されている。

(5)　本件室外機は、全て、本件ビルに向けられているため、その稼働時には、排出された熱風が本件土地に吹き込む状況にある。

以上の事実からすれば、本件ダクトの一部は本件境界線を越えて本件土地上に突き出しているものと認められる。また、本件室外機についても、少なくともその一部は、本件境界を越えて本件土地に侵入していると認められる。もっとも、その侵入の具体的な状況を図面等で確認することはできない。

二　次に、原告の主張する騒音被害について判断を加える。

《証拠省略》からすれば、以下の事実が認められる。

(1)　本件ダクト及び本件室外機の稼働時、本件ビル階段踊り場における騒音測定結果は、六九デシベルであった。

(2)　渋谷区は、生活騒音について、環境確保条例によって、次のような規制基準を設けている。

ア　商業地域においては、午後一一時から翌午前六時までの時間については五〇デシベル、午前六時から午前八時まで及び午後八時から午後一一時までの時間については五五デシベル、午前八時から午後八時までの時間については六〇デシベルがそれぞれ基準とされている。

イ　基準の適用は、境界線上とする。

(3)　平成一三年七月一六日の時点において、本件ダクトの排気口は本件ビルの方向（東方向）を向いていたが、原告からの抗議によって、被告は、同年九月一二日、本件ダクトの排気口の向きを南方向（代々木ゼミナールの建物が存在する方向）に変更する工事をした。

(4)　本件室外機に対置する本件ビルの壁面には窓が備えられている。Ｂビル、本件ビル及び代々木ゼミナールのビルに囲まれた空間は非常に狭小で閉鎖的な空間である。

(5)　原告は、平成一三年八月二日ないし四日、渋谷区役所から借りた騒音計測器を用いて、Ｂビルの敷地と本件土地の境界及び本件ビルにおいて騒音を計測し、その結果について記録をした。同書面には、上部に「ダクト稼働時」、「エアコン一部停止」と記載されており、さらに、本件室外機については、その位置を示す円型の印の側にデシベルを示す六八ないし七五の数字、階段踊り場を意味すると考えられる部分に七〇ないし七六の数字、「すべて稼働停止時」の記載の側に四五ないし五八の数字の記載がある。

(6)　平成一四年九月三日、原告及びＤの立会いの下、渋谷区職員が本件土地及び本件ビルの騒音を計測し、その結果が記録された。同書面には、騒音計測器によるグラフが記載されており、「四→三階への階段」、「七八ｄｂ」、「三階から二階への階段」、「ＣＡＬ八四」、「空調機のところ」、「七三ｄｂ」、「八二ｄｂ」、「ＣＡＬ特性」「七九ｄｂ」などと記されている。

もっとも、上記の時期には、本件ダクトからはサイレン音に類似した異常音が発生していた。その後、本件ダクトは修理されて、異常音は消失した。

(7)　平成一四年九月四日、光前幸一弁護士から原告代理人に宛てて、本件ダクトや本件室外機の騒音が一層ひどくなったため、Ｂビル四階に居住しているＣが眠れなくなったので、被告代理人に、夜間現場での状況確認を提案されたい旨のファックスが送信された。

(8)　被告代理人が原告代理人に送付した平成一四年六月二八日付けの「土風炉代々木店設備工事案」と題する書面には、本件ダクトの排気ファン対策の備考欄に次のような記載があ

る。
　現状　ファン二ｍ下直下　七二ｄｂ
　Ｆ・三Ｆ（階段部分）　七〇ｄｂ
　境界　八二ｄｂ
　（メーカー資料）
　以上の事実に、前記一において認定した本件ダクト及び本件室外機の設置状況を総合すれば、(5)の計測時においては本件ダクトからサイレン音に類似した異常音が発生していたことを考慮に入れても、本件ダクト及び本件室外機の稼働時においては、本件ビルの踊り場付近においては六九デシベル程度の、本件境界線付近においては、六八ないし七五デシベル程度の騒音が発生しているものと認定するのが相当である。
　なお、本件土地はＪＲ山手線に近接しており、電車が通過する時点においては大きな騒音が発生することは明らかであるが、電車は常時通過しているわけではないから、電車の騒音によって前記の騒音の計測結果に修正を施す必要性は認められない。ちなみに、前記(5)においては、すべての本件室外機が稼働停止状態にあるときの騒音が四五ないし五八デシベルとされている。
　また、原告の主張する熱風の被害について判断するに、本件室外機の台数（二二台）やその設置状況、本件ビルとＢビルとの境界の状況等を考慮すると、本件室外機が排出する熱風は、相当程度の威力及び熱を保持した状態で本件ビルに向けて噴射されているものと認められ、これにより本件室外機に対置する本件ビルの壁面に備えられている窓を開放しにくい状況にあると認められる。
　しかしながら、本件ダクトから排出される臭気がどの程度のものかを認定し得る的確な証拠はない。
　　三　原告の主張する美観喪失について、検討を加える。
　《証拠省略》によれば、Ｂビルの本件ビルに接する壁面には、本件ダクトのほか、二二台もの多数の室外機が並んでいる上、その下には、配管のため、十数本のオレンジ色のホースが通っているため、一種異様な外観を呈していることが認められる。しかしながら、本件ビル周辺は娯楽店や飲食店、専門学校等が集中的に営業している商業地域であって、当該地域における建物の所有者あるいは使用者が期待し得る景観の程度は、住宅街に比較すれば比較的低いというべきであり、本件ダクト、本件室外機及び前記のオレンジ色のホースの設置による本件ビルの美観の侵害は、受忍すべき程度にとどまるというべきである。
　　四　前記一ないし三で述べたところを踏まえて、原告の本件ダクト等の撤去請求及び損害賠償請求について、検討を加える。
　本件ダクト及び本件室外機の一部は、本件境界を越えて本件土地に侵入していること、前記認定にかかる本件ダクト及び本件室外機による騒音及び熱風の程度、本件ビル周辺の環境、被告はより大きな利益を上げようとして改装、出店したものであること、原告は本件ビルの四階を住宅として使用していること、本件ダクト及び本件室外機の存在は、本件ビルの貸しビルとしての収益にも影響を及ぼすものと推認されることなどを総合勘案すると、本件ダクト及び本件室外機による騒音等は、受忍限度を超えており、原告は、被告に対し、不法行為を理由に慰謝料を請求することができるというべきである。そして、前記の諸事情を考慮すると、その額としては、一日につき三〇〇〇円を認めるのが相当である。
　したがって、被告は、原告に対し、本件店舗の営業の開始日である平成一三年七月一八日から本件訴え提起の日である同年一二月二八日までの計一六三日間分にあたる既発生の損害賠償金四八万九〇〇〇円及びこれに対する本訴状送達の日の翌日である平成一四年一月一二日から支払済みまで民法所定の年五分の割合による金員並び平成一三年一二月二九日から本件口頭弁論終結日である平成一四年一二月二六日までの三六三日間分の既発生の損害賠償金一〇八万九〇〇〇円を支払う義務がある。

しかしながら、今後の被告による改善工事実施の可能性もあり、本件ダクト及び本件室外機の騒音の発生状況、その時点における原告の被害の内容、程度等の事実関係の推移を待たなければ、原告の損害賠償請求権の成否、内容を確定し得ないから、将来の給付の訴えにかかる部分は理由がない。

また、前記認定にかかる原告の被害の程度、本件ダクト及び本件室外機の越境の程度はわずかであると考えられること、本件被害場所の地域性、本件ダクト及び本件室外機が撤去されれば、本件店舗の営業は困難となること、被告は、原告及びＣ・Ｄ・Ｅ側の了解は未だ得られていないものの、これまで本件ダクト等の移設等の改善案を示すなどしてＣ・Ｄ・Ｅ側及び原告と交渉してきた経緯があることなどを総合すると、原告の本件ダクト及び本件室外機の撤去請求までは認められないというべきである。

五　よって、原告の本訴請求は、一五七万八〇〇〇円及び内金四八万九〇〇〇円に対する訴状送達の日の翌日である平成一四年一月一二日から支払済みまで民法所定の年五分の割合による遅延損害金の支払を求める限度で理由があるから、その限度で認容し、その余の請求は理由がないからこれを棄却することとし、訴訟費用の負担について民訴法六四条ただし書、六一条を、仮執行宣言について同法二五九条一項をそれぞれ適用して、主文のとおり判決する。

民事第３２部

（裁判官　井上哲男）

@