事件名	損害賠償請求事件
裁判所	東京地方裁判所、民事第４１部
事件番号	平成１０年（ワ）１９８６１号
判決日	平成１４年４月２４日

原告　Ａ
原告　Ｂ
原告　Ｃ
原告　Ｄ
原告　Ｅ
上記５名訴訟代理人弁護士　尾崎勝一
被告　治山雄司
被告　治山和子
被告　田中岳史
上記３名訴訟代理人弁護士　本渡乾夫
同　本渡章
被告　株式会社エヌ・マート
上記代表者代表取締役　田中保佳
上記訴訟代理人弁護士　山田敏夫
同　小澤正史
上記訴訟復代理人弁護士　馬場和佳

主　　文

１　被告らは、連帯して、原告Ａ及び同Ｂそれぞれに対し、金２３万６７００円及び内金１０万９６００円に対する平成１０年９月１日から支払済みまで年５分の割合による金員を、原告Ｃ及び同Ｅそれぞれに対し、金４７万３４００円及び内金２１万９２００円に対する平成１０年９月１日から支払済みまで年５分の割合による金員を、原告Ｄに対し、金２６万７０００円及び内金２１万９２００円に対する平成１０年９月１日から支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。
２　被告株式会社エヌ・マートは、午前６時から午前８時までの間、５５デシベルを超える、午前８時から午後８時までの間、６０デシベルを超える、午後８時から午後１１時までの間、５５デシベルを超える、午後１１時から翌午前６時までの間、５０デシベルを超える音量の騒音を別紙図面（２）の赤斜線の部分に侵入させてはならない。
３　原告Ａ、同Ｂ、同Ｃ及び同Ｅの平成１４年２月２３日以降の損害の賠償を求める訴えは、これを却下する。
４　原告らのその余の請求を棄却する。
５　訴訟費用は、これを５分し、その４を原告らの負担とし、その余を被告らの連帯負担とする。

６　この判決は、第１項及び第５項に限り、仮に執行することができる。

事実及び理由

第１　請求

１　被告らは、連帯して、原告Ａ、同Ｂ、同Ｃ及び同Ｅそれぞれに対し、金１５０万円及びこれに対する平成１０年９月１日から支払済みまで年５分の割合による金員を、原告Ｄに対し、金１７３万９０００円及び内金１５０万円に対する平成１０年９月１日から支払済みまで年５分の割合による金員を支払え。

２　主文第２項同旨

３　被告株式会社エヌ・マートは、別紙図面（１）表示の〈１〉、〈２〉、〈３〉及び〈４〉の業務用冷蔵ケース室外機４台並びに〈５〉、〈６〉及び〈７〉の業務用冷暖房室外機３台を別紙図面（２）表示の斜線部分以外に移設し、これらの設置につき最良の防震ゴムをパッキングすると共に、別紙図面（３）あるいはこれ以上の防音効果を持つ防音壁を設置せよ。

４　被告らは、原告Ａ、同Ｂ、同Ｃ及び同Ｅに対し、連帯して、平成１０年９月１日から、第２項及び第３項記載の結果に至るまで、原告１人当たり１日金１０００円の割合による金員を支払え。

第２　事案の概要及び当事者の主張等

１　事案の概要

本件は、ビルの２階に居住する原告らが、ビルの１階で営業をしているスーパーマーケットの冷蔵ケース及び冷暖房設備の室外機による騒音・振動によって人格権を侵害されたとして、その店舗を賃借しスーパーマーケットを営業する被告株式会社エヌ・マート（以下「被告エヌ・マート」という。）及びその店舗部分の所有者であり賃貸人である被告治山雄司らに対し、損害賠償を求め、被告エヌ・マートに対し、騒音の差止め、室外機の移設及び防音・防振設備の設置を求めた事案である。

２　前提事実

当事者間に争いのない事実等の争点の前提となる事実は、以下のとおりである。

(1)　原告Ａは、別紙物件目録１の（一棟の建物の表示）記載の建物（以下「本件建物」という。）のうち、同目録１記載の専有部分（別紙図面（２）の赤斜線の部分。以下「原告ら居住部分」という。）を所有し、平成元年１０月３０日から、妻である原告Ｂ、娘である原告Ｃ、同Ｄ及び同Ｅと共に、原告ら居住部分に居住している。原告Ｄは、平成１１年４月２７日、原告ら居住部分から東京都北区に転居した（争いがない。なお、甲８、２１。）。

(2)　被告治山雄司、同治山和子及び同田中岳史（以下「被告治山ら」という。）は、本件建物のうち、別紙物件目録２記載の専有部分（以下「被告治山ら所有部分」という。）を所有している（争いがない。）。

(3)　被告エヌ・マートは、被告治山らから、被告治山ら所有部分の１階部分を賃借してスーパーマーケットを営業している。被告エヌ・マートは、平成元年１１月ころから、上記店舗の営業のため、別紙図面（１）表示のとおり、〈１〉、〈２〉、〈３〉及び〈４〉の業務用冷蔵ケース室外機４台並びに〈５〉、〈６〉及び〈７〉の業務用冷暖房室外機３台（以下「本件室外機」という。）を設置しており、前記冷蔵ケース室外機については１日中、前記冷暖房室外機については午前９時３０分ころから午後９時３０分ころまでの間、稼動させている（冷暖房室外機の稼動時間については、乙９。その余の事実は争いがない。）。また、原告ら居住部分のうち北側の洋室２室が本件室外機の設置部分に面しており、その面する位置（北側）に窓が設置されている（甲１、７、丙５の２・３）。

(4)　本件建物付近一帯の地域は、東京都公害防止条例第６８条の日常生活等に適用する規制基準中の第３種区域（近隣商業地域）に該当する。それによれば、騒音の基準は、午前６時から午前８時までの間は５５デシベル、午前８時から午後８時までの間は６０デシベル、午後８時から午後１１時までの間は５５デシベル、午後１１時から翌午前６時までの間は５０デシベルとされている（以下「本件条例基準」という。争いがない。なお、甲２、６、１３、２０。）。

(5)　環境基本法第１６条により定める環境基準（昭和４６年５月２５日閣議決定、昭和４７年東京都告示第５１９号。平成１０年環境庁告示第６４号施行以前の環境基準。以下「旧環境基準」という。）によれば、近隣商業地域等の場合で、２車線以下の車線を有する道路に面する地域では、その騒音の基準は、Ｌ５０（中央値）で、午前６時より午前８時までは６０ホン、午前８時より午後８時までは６５ホン、午後８時から午後１１時までは６０ホンとされており、本件建物付近の地域はこれに当たる（甲６、１３、２０）。

３　争点及び争点に関する当事者の主張

(1)　争点１

本件室外機の騒音・振動による損害賠償責任の有無

（原告らの主張）

ア　本件室外機に面する原告ら居住部分の境界線上においては、平成元年１１月ころより、本件室外機によって、本件条例基準を著しく上回り受忍限度を超えた騒音及び振動が発生している。これらの騒音・振動により、原告らは、夜間の安眠を妨害され、不快感、焦燥感等に苛まれてきた。

本件室外機による騒音等の除去が原告らの生活、健康の維持のために不可欠であり、特段の事情のない限りは、受忍限度を超えるか否かは本件条例基準により判断すべきであるところ、本件室外機による騒音は、本件条例基準を超えており、受忍限度を超えた騒音であることは明らかである。原告らは、本件建物入居当時から、被告治山らに対して本件室外機による騒音等について苦情を述べている。また、被告らは、窓を二重サッシュにする方法により防音可能である旨主張するが、原告らに窓を閉め切った生活を強制するものであり、不当である。

イ　被告エヌ・マートは、本件室外機を使用するに当たっては、適切な設置場所の選定や、防音施設の設置など、騒音防止に必要な配慮を行い、本件条例基準を遵守して、原告ら居住部分に侵入する騒音を本件条例基準以下にする義務があるのに、これを怠ったものである。

被告治山らは、本件建物設計段階から原告らが原告ら居住部分に居住すること及び被告治山ら所有部分１階部分を被告エヌ・マートに賃貸することを当然の前提としていたのであるから、被告エヌ・マートに賃貸するに当たっては、被告エヌ・マートが設置する本件室外機により原告ら居住部分に侵入する騒音を本件条例基準に収めるよう注意する義務があった。しかし、被告治山らは、原告らの許可なく、被告エヌ・マートに対し、本件室外機の設置場所を指定し、その後もこれを維持している。また、原告らは、被告らから本件室外機の設置場所等について説明を受けたことはなく、本件室外機は原告らに無断で設置されたものである。

このとおり、被告らは、本件室外機から本件条例基準を超え、明らかに受忍限度を上回る騒音を原告ら住宅に侵入させ、それによって原告らの人格権を共同して侵害し、精神的損害を被らせている。

ウ　よって、原告らは、被告らに対し、共同不法行為責任に基づき、本件室外機の騒音・振動による慰謝料の支払を求める。

（被告エヌ・マートの主張）

ア　本件室外機による騒音・振動は、受忍限度を超えるものではない。

本件条例基準は、あくまでも騒音規制の一般的、抽象的基準であり、具体的には、その場所の立地条件、騒音・振動の状況、騒音・振動が発生するに至る経緯、被害者の生活状況等の諸般の事情が考慮されなければならないところ、本件においては、以下の事情が存在する。これ

らの事情によれば、本件室外機による騒音・振動は受忍限度を超えるものではなく、原告らの主張は理由がない。

（ア）　本件の騒音を判断するに当たっては、主に夜間の騒音が問題となっているのであるから、原告らの居住空間である屋内における状況を基準にすべきである。建物による遮音効果は１０デシベル程度であることを考慮すると、原告ら居住部分室内における本件室外機による騒音は、窓を閉めた状態では、本件条例基準を若干超えるものの、旧環境基準の範囲内にあるといえる。また、原告らによる騒音の測定結果には、本件建物が面する道路の車両通行等による騒音も含まれていることも考慮すべきである。

（イ）　本件室外機が現在の設置場所に設置されることは、本件建物の建築主の一人である原告Ａは十分に承知しており、かつ、建築主側が本件室外機の設置場所を被告エヌ・マートに指定したのであり、被告エヌ・マートの方から設置場所を指定したものではない。

仮に、原告らが本件室外機の設置場所を知らなかったとしても、建築主同士の打合せが不十分であったことによるのであり、むしろ、原告らに責任がある。

（ウ）　原告らは、本件建物に平成元年１１月に入居したが、被告エヌ・マートに対して初めて騒音の苦情を述べたのは、８年後の平成９年１１月である。

（エ）　被告エヌ・マートは、本件室外機による騒音等の解決方法として、〈１〉原告ら居住部分の北側の洋室２室の窓を二重サッシュにすること、〈２〉本件室外機を防音壁で囲むことの二つの方法を提案し、騒音等を防止するために最大限の努力をしている。〈１〉の方法は、２５デシベルの遮音効果があり、原告らへの負担も大きいものではない。また、〈２〉の方法は１０デシベルから３０デシベル、少なくとも１０デシベル程度の遮音効果があり、抜本的な解決方法であると共に、被告エヌ・マートは、防音壁の位置を原告ら居住部分の窓から２６０センチメートルも離した案を提案し、また、原告らの意向に沿って可能な限り変更する旨申し出ている。さらに、被告エヌ・マートは、本件室外機の移設は困難である事情も説明してきた。しかし、原告らは、本件室外機の移設に固執し、これを拒否し続けている。

（被告治山らの主張）

ア　本件室外機による騒音・振動等が受忍限度を超えていないことは、被告エヌ・マートの主張と同旨である。また、原告らは、被告治山らに対し、平成６年３月ころまで騒音等についての苦情を述べていない。

イ　被告治山らは、原告らに対し、本件建物の設計を話し合う中で、本件室外機の設置場所を現在の設置場所とすることを説明しているのであって、被告治山らには責任がない。

(2)　争点２

騒音の差止め、本件室外機の移設及び防音壁等の設置責任の有無

（原告らの主張）

本件室外機による原告ら居住部分へ侵入する騒音を本件条例基準以下に引き下げるためには、本件室外機を別紙図面（２）表示の斜線部分以外へ移設させ、さらに、別紙図面（３）の防音壁及び防振ゴムを設置する必要がある。

また、これらの工事は、費用的にも高額ではない。さらに、本件室外機は、平成元年１１月から長年使用されて減価償却も済んでおり、また、度々故障、停止していることからすれば、更新時期にあるともいえ、これを設置しなおす際に要する費用は、生鮮食料品販売を業とする被告エヌ・マートにとっては、必要経費であるし、工事中の休業も室外機を更新する必要がある以上やむを得ない事態である。また、住宅密集地域において、騒音・振動の発生する業務用室外機を設置するに当たり、防音、防振設備を整えることは当然であり、これも必要経費である。

なお、原告は、本件室外機を移設させずに、現在の本件室外機設置場所に防音壁等を設置することを請求するものではない。本件室外機と原告ら居住部分は近接しているため、現在の設置場所に防音壁を設けると、日照、通風、眺望の障害等が生じる。

（被告エヌ・マートの主張）
被告エヌ・マートが本件室外機の移設の義務を負うのは、被告エヌ・マート側に高度の違法性があり、かつ、他の方法では防音効果がない場合に限られる。
この点、前記(1) の被告エヌ・マートの主張する各事情等を総合すれば、本件室外機の移設まで必要とする程度に原告らの被害が受忍限度を超えていないことは明らかである。また、前記(1) のとおり、〈１〉原告ら居住部分の北側の洋室２室の窓を二重サッシュにする方法、〈２〉本件室外機を防音壁で囲む方法という十分な解決方法があるから、本件室外機の移設までの必要がないことは明らかである。
さらに、本件室外機の移設については、そもそも移設工事に莫大な費用を要し、工事期間中、被告エヌ・マートの営業を停止しなければならず、莫大な減収をもたらすものであり、不可能である。本件室外機の移設先として考えられる場所としては、〈１〉本件建物５階屋上部分、〈２〉本件建物の周辺部分、〈３〉本件建物２階屋上の南側部分があるが、〈１〉は三角屋根であり陸屋根ではないこと、構造計算上問題があること、〈２〉は本件室外機を設置できるスペースがないこと、〈３〉は東京女子医科大学の寮の南側開口部であること等の事情により、移設は不可能である。
(3)　争点３
受領遅滞、信義則違反、権利濫用の存否
（被告らの主張）
ア　被告エヌ・マートは、本件訴訟に先立って行われた調停手続及び本件訴訟手続において、遅くとも平成１１年夏には、〈１〉原告ら居住部分の北側の洋室２室の窓を二重サッシュにすること、〈２〉本件室外機を防音壁で囲むことの二つの解決方法を提案した。
しかしながら、原告らは、被告エヌ・マートが上記方法による工事を行うのであれば仮処分の申立て等の法的措置も辞さないと述べるなど、一貫して上記提案を拒絶し続け、被告エヌ・マートが平成１３年１月１９日に行おうとした防音壁設置工事も、原告らの妨害行為により中止せざるを得なかった。被告エヌ・マートは、被告エヌ・マートが専用使用権を有する本件室外機設置場所において、自己の所有物である本件室外機についての管理行為である防音壁設置工事を施工しようとしたにすぎないのであり、原告らに阻止されなければならない理由は何ら存在しない。
その後、被告エヌ・マートは、原告らに対し、防音壁設置工事の方法について修正する余地があるので、その方法を話し合いたい旨申し入れ、騒音がより大きい冷蔵ケース室外機の防音壁については原告らの眺望、通風を害するおそれがないので、まず防音壁設置工事を行いたい旨提案したが、原告らはこれも拒否した。
イ　原告らは、本件室外機一つ一つをそれぞれ覆う形状の防音壁を設置することを希望し、これと異なる被告エヌ・マートの防音壁設置工事を受け入れない。しかしながら、原告らの希望する工事は、本件室外機設置場所の床に多数のパイプが設置されているため、これをまたいで防音壁を設置することは困難であること、室外機に接近して設置された防音壁は、室外機をオーバーヒートさせてしまうなどの技術的問題点があること、室外機のメンテナンスが困難になること、被告エヌ・マートの行おうとした防音壁設置工事と遮音効果等において変わりがなく、費用は高額であること等の事情があり、採用することはできない。
ウ　以上のとおり、原告らは、被告エヌ・マートによる騒音防止工事の施工、すなわち債務弁済の提供を拒否しており、遅くとも平成１１年１０月１日以降は受領遅滞に陥っている。平成１３年１月１９日以前は、被告エヌ・マートは口頭の提供しか行っていないが、前記のとおり原告らの拒否の態度が強固であることによれば、現実の提供までは不要であり、口頭の提供で足りる。
よって、原告らは、本件室外機の移設の請求及び受領遅滞に陥った同日以降の損害金の請求をすることは許されない。

エ　仮に、受領遅滞が成立しないとしても、被告エヌ・マートの防音壁設置工事を何ら正当な理由もなく拒んでおきながら、一方で騒音を排除するために本件室外機の移設を請求を請求することは、信義則違反ないし権利の濫用というべきであり、原告らの請求は理由がない。

（原告らの主張）

原告らは、騒音防止策自体を拒否しているのではなく、被告エヌ・マートの提示する方法に承諾できないだけである。被告エヌ・マートの提案は、原告らの採光、通風、眺望に対する考慮に欠けるものである上、振動については一切改善されないという案であり、債務の本旨に従った履行であるとは認められない。

また、被告らは、原告らの希望する防音壁設置案は不可能である旨主張するが、十分施工可能である上、被告エヌ・マートの提案する防音壁設置方法に比べて原告ら居住部分に与える影響が圧倒的に少ないのであり、原告らの希望する防音壁設置方法が相当である。

さらに、本件室外機設置場所は、共用部分であるところ、本件建物の使用細則（甲９の２）によれば、防音壁設置工事を行うには他の区分所有者の同意を得なければならないにもかかわらず、被告エヌ・マートはこれをしないで無断で工事を行おうとしている。この点においても、債務の本旨に従った弁済とは認められない。

よって、原告らは、受領遅滞に陥っていないし、信義則違反ないし権利濫用にも当たらない。

(4)　争点４

損害額

（原告らの主張）

ア　原告Ｄは、平成元年１１月ころから平成１１年４月２７日まで、その余の原告らは、平成元年１１月ころから本件室外機の騒音・振動が停止するまで、長期間にわたって受忍限度を超える騒音・振動により精神的肉体的障害を被り、人格権を侵害された。また、原告ら居住部分のうち、騒音等の被害が大きい北側の洋室２室は、原告らのうち誰もが使用できる状態にあったのであり、原告ら全員が被害者である。

イ　このうち、平成７年９月１日から訴え提起の日の前日である平成１０年８月３１日までの原告らの慰謝料は、各人につき１５０万円、合計７５０万円を下らない。

さらに、原告Ｄを除く原告らについて、本件訴え提起の日である平成１０年９月１日からの慰謝料は、原告一人につき１日当たり１０００円の割合による金額を下らない。また、原告Ｄについての慰謝料は、同日から同人が転居した平成１１年４月２７日まで、１日当たり１０００円、合計２３万９０００円を下らない。

（被告らの主張）

ア　原告らは、平成９年１１月に至るまで、被告エヌ・マートに対し何らの申出もしなかったから、被告エヌ・マートとしても対策のしようがなかった。よって、平成７年９月から平成９年１１月までの間の損害が増大した責任は原告らに存するのであるから、被告らは、これを賠償する責任を負わない。

イ　前記(1) のとおり、本件室外機による騒音・振動は受忍限度を超えるものではないが、仮に受忍限度を超えるものであるとしても、慰謝料の算定に当たっては、前記(1) の各事情を考慮し、相当額の減額をすべきである。

ウ　また、原告ら居住部分の北側の洋室２室を使用しているのは、原告Ｃ、同Ｄ及び同Ｅであり、同Ａ及び同Ｂについては、損害は発生していないし、仮に損害が発生しているとしても少額にすぎない。

第３　争点に対する判断

１　前記前提事実に、証拠（甲１、２、４の１・２、５の１・２、６、８、９の１・２、１３、１５、１７、１９ないし２１、２６、２７、２９、３１、３２、３５、３８、３９、４５、乙１の１ないし１の５、２、５、７ないし９、丙１、２、４、５の２・３、６、証人藤田、原告Ａ、被告治山雄司）及び弁論の全趣旨を総合すると、以下の事実を認めることができる。

(1)　原告Ａ、被告治山雄司の祖母である田中テル、被告田中岳史及び同治山雄司（以下「田中テルら」という。）は、昭和６２年ころ、本件建物を共同して建築すること、その建築注文等は、原告Ａが田中テルらに委任し、田中テルらが行うことを合意した。本件建物は、設計段階から、原告Ａが所有する電器店、原告ら居住部分、スーパーマーケットを営業するための被告エヌ・マートへの賃貸部分及び東京女子医科大学の従業員寮とすることが決定されていた。田中テルらは、一級建築士である牧野勉（以下「牧野」という。）に対し、本件建物の設計を依頼し、昭和６３年初めころから、牧野及び田中テルらは、本件建物の１階を原告Ａが営業する電器店及び被告エヌ・マートへのスーパーマーケットを営業するための賃貸部分、本件建物の２階を原告ら居住部分及び東京女子医科大学従業員寮としての賃貸部分、３階から５階を同従業員寮としての賃貸部分として使用すること等を前提に、本件建物の設計を行った。その際、牧野は、数回にわたって、原告ら、被告エヌ・マート及び東京女子医科大学との打合せを行った。また、被告エヌ・マートは、牧野に対し、スーパーマーケットを営業するのであるから、室外機等の設備を設置する場所が必要であることを説明した（甲４の１・２、８、３１、乙９、丙１、２、４、５の２・３、６、証人藤田、原告Ａ、被告治山雄司）。

(2)　平成元年１０月３０日ころ、本件建物が完成し、原告Ａ、田中テルらは、平成２年２月、それぞれの区分所有部分について所有権保存登記を行った。この際、被告治山ら所有部分については、田中テル、被告田中岳史及び同治山雄司が各３分の１ずつの持分で共有する旨の登記を行った。同年１０月１５日、田中テルが死亡し、同人の共有持分を被告治山和子及び被告田中岳史が各６分の１ずつ相続し、その旨の登記を行った（甲４の１・２、原告Ａ、被告治山雄司、弁論の全趣旨）。

(3)　平成元年１０月３０日、原告らは、本件建物の原告ら居住部分に転居した。その後、原告Ｄは平成１１年４月２７日に東京都北区へ転居したが、その余の原告らは、現在も原告ら居住部分に居住している。また、被告治山ら所有部分のうち、２階から５階部分は、東京女子医科大学の従業員寮として賃貸された。本件建物は、都電荒川線小台駅に近く、２車線を有する小台通りに面している。小台通りは、バスも運行する比較的交通量の多い道路であり、本件建物の周囲は、商店街となっている（甲１、６、８、１３、２１、３１、乙９、原告Ａ、証人藤田、弁論の全趣旨）。

(4)　食料品、日用雑貨の販売を業とする被告エヌ・マートは、平成元年１１月ころ、被告治山ら所有部分のうち１階部分を賃借し、その内装工事等を行った後、スーパーマーケット「エヌ・マート小台店」の営業を開始した。その営業のため、被告エヌ・マートは、本件室外機を、別紙図面（１）のとおり本件建物２階の原告ら居住部分の北側に当たる部分に設置した。本件室外機設置場所について、被告エヌ・マートは、賃貸人である田中テルらから牧野を通じて本件室外機の設置場所の指示を受け、これに従って現在の設置場所に設置した。同年１１月２０日ころ、原告らから、配電盤の一部を移設するよう要請があったため、被告エヌ・マート及び牧野は、これを移設させ、原告らの了承を得た。本件室外機のうち、冷蔵ケース室外機は１年中、冷暖房室外機は暖房の必要のない夏の一時期を除き午前９時ころから午後９時３０分ころまでの時間帯に稼動している（甲１７、乙９、丙６、証人藤田、原告Ａ、被告治山雄司、弁論の全趣旨）。

(5)　平成元年１２月、原告Ａ及び田中テルらの間で、本件建物の管理規約（以下「本件管理規約」という。）が合意された。本件管理規約中の使用細則の中には、区分所有者は、他の所有者に迷惑を及ぼすおそれのある専有部分等の営繕工事をする際には、他の区分所有者と事前に協議し、その承諾を得なければならない旨の条項がある（甲８、９の１・２、３１、被告治山雄司）。

(6)　原告らは、本件室外機による騒音により、不快感、睡眠妨害等の被害を受けてきた。本件室外機による騒音は、特に本件室外機の設置場所に面した原告ら居住部分の北側の洋室２室で影響が大きく、この洋室２室は、原告Ｃ、同Ｄ及び同Ｅが使用しており、同Ｄが転居した

後は、同Ｃ及び同Ｅが使用している。同Ｃらは、本件室外機による騒音のため、夜間、耳栓をして就寝するという状態である（甲３１、丙５の２・３、原告Ａ）。

原告らは、被告治山らに対し、遅くとも平成６年ころから、騒音等についての苦情を述べ、これを被告治山らから聞いた被告エヌ・マートは、平成８年ころ、本件室外機のコンプレッサーを交換した。さらに、原告らは、平成９年１１月ころ、被告エヌ・マートに対し、騒音等の苦情を述べ、年内に回答してもらいたい旨要請したが、被告エヌ・マートは、防音工事の見積もりを取ることに手間取ったため、年内には返答をしなかった。また、被告治山らは、同人らには関係のないことなので被告エヌ・マートと交渉するよう回答した（甲８、３１、３２、３５、乙７、９、弁論の全趣旨）。

(7)　原告らは、平成１０年１月１３日、荒川区建築環境部指導係に依頼して、本件冷暖房室外機と本件冷蔵ケース室外機との間の、冷蔵ケース室外機から１メートル離れた地点において本件室外機による騒音を測定した。その結果、午後１時３５分ころの騒音は、６８デシベルであった。この際、冷蔵ケース室外機は２台が稼動していた（甲２、３５）。

また、原告らは、同年１０月１９日午後１１時ころから同月２０日午前１時ころ、株式会社東京環境測定センターに依頼して、本件の冷暖房室外機と原告ら居住部分の間の地点（屋外）及び原告ら居住部分の北東側洋室内の北側の窓に近い地点において騒音を測定した。この際、冷暖房室外機は停止した状態であり、小台通りの断面交通量は１０分に４０台程度であった。その結果、前記屋外の地点における騒音は、午後１１時ころの上端値（Ｌ５）は６８デシベル、中央値（Ｌ５０）及び等価騒音レベル（Ｌｅｑ）は共に６５デシベル、午前０時ころの上端値は６７デシベル、中央値及び等価騒音レベルは共に６５デシベル、前記室内の地点における騒音は、午後１１時ころは、上端値は４５デシベル、中央値及び等価騒音レベルは共に４２デシベル、午前零時ころは、上端値が４３デシベル、中央値が４１デシベル、等価騒音レベルが４２デシベルであった（甲６、１３）。

(8)　原告Ａは、平成１０年２月１６日、被告らを相手方として、東京簡易裁判所に損害賠償の支払及び本件室外機の移設等を求める調停を申し立てた。調停において、原告らと被告らとの間で防音措置について協議がなされ、その中で、被告エヌ・マートは、同年５月、原告らに対し、工事費が高額であること等の理由から本件室外機の移設は無理であることを説明し、原告ら居住部分の北側の窓を二重サッシュにすること、ブロック塀の防音壁を設置することを提案した。しかし、原告らはこれを拒否した。また、被告治山らは、同年８月、本件室外機の騒音等は、賃借人である被告エヌ・マートの問題であり、被告治山らには、これを改善する権限がない旨述べた。前記調停は、同年８月２０日、調停の不成立により終了した（甲５の１・２、１９、３１、乙９、証人藤田、原告Ａ）。

(9)　原告らは、同年９月１日、本件訴訟を提起した。その中でも、防音措置の協議がなされ、被告エヌ・マートは、本件室外機の周囲を吸音ボードと遮音シートを貼り付けた木製の防音壁で囲み、１０デシベルから３０デシベル程度の遮音をする方法を提案した。しかしながら、原告らは、日照、通風等を障害すること、圧迫感があること等を理由にこれを拒否し、本件室外機の移設を求めると共に、移設ができない場合には、本件室外機のそれぞれを防音壁で覆い、防振ゴムを取り付ける方法を求めた。これに対し、被告エヌ・マートは、原告らの主張する防音壁設置方法では、本件室外機のメンテナンスが困難になること、本件室外機の近くにはパイプが多数設置されており、防音壁を設置するためには防音壁に多数の穴を開けなければならず、防音効果が薄れること等を理由に、これを断った（甲２４、３１、乙２、９、証人藤田、原告Ａ、弁論の全趣旨）。

(10)　原告らと被告らは、両者立ち会いのもと、平成１１年１月２６日午後９時３０分から同日午後１０時ころの間、本件室外機の騒音を測定した。その結果、原告ら居住部分の北側洋室中央付近の地点で、窓を開けた状態では、５０デシベルから５５デシベル程度、窓を閉めた状態では４０デシベル程度、同洋室窓際の地点で、窓を開けた状態では、６０デシベルから

６５デシベル程度、窓を閉めた状態では、４５デシベル程度、屋外では６５デシベルから６７デシベル程度であった（甲１５、乙１の１ないし１の５、乙９）。

また、原告らは、平成１１年１０月２４日午後８時から同日午後９時までの間、株式会社東光コンサルタンツに依頼して、本件の冷暖房室外機と原告ら居住部分の間の地点（屋外）及び原告ら居住部分の北東側洋室内の北側の窓（窓は閉めた状態）に近い地点において、騒音の測定を行った。また、前記室内の地点において、振動の測定も行った。その測定結果は、別紙測定結果一覧表（甲２０）のとおりである。この際の小台通りの断面交通量は、１０分間に８８台程度であった（甲２０）。

(11)　被告エヌ・マートは、平成１３年１月１９日、有限会社日創に依頼して、本件室外機設置場所において、本件室外機と原告ら居住部分との間に防音壁を設置する工事を施工しようとした。その防音壁設置工事の内容は、高さ２０センチメートルのブロックの上に高さ約１．５メートルから１．８メートルのゴム製の吸音ボードや遮音シートを貼った木製の防音壁を設置し、これを本件室外機の周囲にコの字型に配置するものであり、これにより、１０デシベルから３０デシベル程度の防音効果がある。また、この防音壁を設置すると、原告ら居住部分の北側の窓、外壁から約１メートル離れた位置に高さ約１．８メートル、幅約３メートルの防音壁が設置されることとなり、窓からの眺望は防音壁によって遮られることになり、通風にも影響を与え、また、室内にいる者に対して圧迫感を与える。原告らは、有限会社日創の作業員らに対し、工事の中止を求めたが、同作業員らは、被告エヌ・マートから工事を中止する旨の指示はないとして工事を続行しようとした。そのため、原告らは、被告エヌ・マートに電話で連絡し、工事の中止を求めたが、被告エヌ・マートは、原告ら代理人弁護士との間で話がついているなどと述べて、工事を中止しようとしなかった。原告らは、防音壁設置工事が続行されようとしているため、警察官を呼び、警察官の仲介により、その日の工事は中止されることになった。数日後、被告エヌ・マートは、原告らの同意を得られるまでは、前記工事を行わないことを決定し、その旨を原告らに伝えた（甲２６、２７、２９、３１、３８、乙２、５、８、９、１１、１２、丙５の２、原告Ａ、証人藤田）。

(12)　被告エヌ・マートは、平成１４年１月２５日、本件の冷暖房室外機を原告ら居住部分から離した位置に移設させた上で、高さ約２．４メートルの防音壁を設置する方法を提案した。これによれば、原告ら居住部分の北側の窓から防音壁までは、約２．６メートル離れることになる。しかしながら、原告らは、本件建物北東の非常階段への避難経路を絶たれること、振動対策がなされていないことを理由として、これを拒否した（甲４５、乙１４、弁論の全趣旨）。

(13)　本件室外機のうち、冷暖房室外機は、２台が幅約０．９メートル、奥行き０．９メートル、高さ約１．１メートル、重量２７０キログラム、１台が幅約０．３メートル、奥行き０．９メートル、高さ約１．１メートル、重量１２０キログラムである。また、冷蔵ケース室外機は、幅約１．１メートル、奥行き約１．５メートル、高さ約１．９メートルであり、重量は、３台が６２０キログラム、１台が５９０キログラムである。本件建物の屋上部分は、非歩行用の構造になっており、その構造上、本件室外機を設置したり、その設置作業をしたりすることは不可能である。また、本件建物内及びその敷地内に本件室外機を移設できる場所は存在しない（甲５の１、３９、乙１３、弁論の全趣旨）。

(14)　東京都公害防止条例第６８条の日常生活等に適用する規制基準は、その地域の用途等に応じて第１種区域から第４種区域まで４種類に区分し、それぞれについて異なったレベルの騒音の基準を定めている。本件建物付近一帯は、その中の第３種区域（近隣商業地域）に該当し、第４種区域（商業地域であって知事が指定する地域）に次いで緩やかな基準となっている。その本件条例基準によれば、午前６時から午前８時までの間は５５デシベル、午前８時から午後８時までの間は６０デシベル、午後８時から午後１１時までの間は５５デシベル、午後１１時から翌午前６時までの間は５０デシベルとされている（甲２、６、１３、２０）。

(15)　環境基本法第１６条による旧環境基準によれば、近隣商業地域等の場合で、２車線以下の車線を有する道路に面する地域では、その騒音の基準は、Ｌ５０（中央値）で、午前６時より午前８時までは６０ホン、午前８時より午後８時までは６５ホン、午後８時から午後１１時までは６０ホンとされており、本件建物付近の地域はこれに当たる（甲６、１３、２０）。

また、同法第１６条、平成１０年環境庁告示第６４号（以下「新環境基準」という。）によれば、本件建物付近は、Ｌｅｑ（等価騒音レベル）で、午前６時から午後１０時までは６０デシベル以下、午後１０時から午前６時までは５０デシベル以下とされている（甲２０）。

２　争点１について

(1)（ア）　前記認定事実によれば、本件室外機による騒音は、午後９時３０分に原告ら居住部分と本件室外機の設置場所の境界線付近である、原告ら居住部分の北側洋室の窓際（窓を開けた状態）で６０デシベルから６５デシベル程度であり、本件条例基準、旧環境基準及び新環境基準のいずれの基準も超えていること、午後１１時から午前零時ころの本件の冷暖房室外機と原告ら居住部分の間の地点（屋外）における騒音は、６５デシベルから７０デシベルであり、本件室外機の設置場所と原告ら居住部分との境界の地点ではこの値から５デシベル程度の減少する可能性を考慮しても、なお前記各基準を上回ること、日中は、冷蔵ケース室外機の他に冷暖房室外機も稼動し、騒音のレベルが高くなること、これらの騒音は、毎日継続して発生しており、就寝時間に当たる深夜、早朝も続いていること、このような状態は、少なくとも原告らが被告治山らに苦情を述べた平成６年ころから継続しており長期間にわたること、原告Ｃらは、耳栓をして就寝するという生活を強いられていること等の事情が認められ、これらの事情によれば、本件室外機による騒音は、社会生活上受忍すべき限度を超えた違法なものであると認めることができる。

これに対し、被告らは、窓を閉めた屋内における状況を基準にすべきである旨主張するが、自宅居室の窓を開放することは、通常の生活において換気等のために当然になし得る行為であり、前記のとおり本件室外機の設置場所と原告ら居住部分との境界の地点における騒音状況を基準として判断するのが相当と認められ、被告らの主張は理由がない。また、被告らは、受忍限度を超える騒音であるか否かを判断するに当たり、〈１〉原告ら居住部分の北側の洋室２室の窓を二重サッシュにすること、〈２〉本件室外機を防音壁で囲むことの二つの方法を提案したにもかかわらず、原告がこれを拒否したことを考慮すべきである旨主張するが、前記のとおり、自宅居室の窓を開放することは当然なし得るものであり、二重サッシュを設置することのみでは、防音対策として不十分といわざるを得ないこと、防音壁の設置により、原告ら居住部分からの眺望、通風等に影響が認められること等の事情によれば、本件室外機による騒音の違法性を判断するに当たって、これらの防音の方策を原告らが拒否したことを考慮することが相当であるとは認められない。

（イ）　また、前記認定事実及び弁論の全趣旨によれば、原告らは、原告ら居住部分において、本件室外機による振動をある程度受けていることが認められるが、原告らは、この振動が社会生活上受任すべき限度を超えるものであることについての具体的主張を行わない上、受忍限度を超えるものであることを認めるに足りる証拠は存在せず、本件室外機による振動に関する原告らの主張は理由がない。

(2)（ア）　以上によれば、本件室外機の使用者である被告エヌ・マートは、本件室外機を使用するに当たり、適切な設置場所の選定、防音施設の設置等、騒音防止に必要な配慮を行い、本件条例基準等の各規制基準を遵守して、原告ら居住部分に受忍限度を超える騒音を侵入させないようにすべき義務があるのに、これを怠った過失があるものと認められる。

（イ）　前記認定事実によれば、本件建物は、設計段階から１階に被告エヌ・マートの店舗が入ること及び２階の一部は原告ら居住部分であることが決定していたこと、スーパーマーケットの営業のためには冷蔵ケース、冷暖房の設備が不可欠であり、被告エヌ・マートから田中テルらの依頼を受けた牧野に対してその旨の申入れがなされていたこと、田中テルらが被

告エヌ・マートに対して原告ら居住部分の北側に業務用・大型の本件室外機を設置するよう指示をしたこと、本件室外機の騒音の問題が発生した後も、本件室外機の設置場所を変更していないこと等の事情を認めることができ、これらの事情によれば、被告治山らには、本件建物の一部を被告エヌ・マートに賃貸する際、原告ら居住部分に受忍限度を超えた騒音を侵入させないようにすべき義務があったにもかかわらず、これを怠った過失による責任があるものと認められる。

被告治山らは、本件建物の設計段階において、本件室外機を現在の設置場所に設置することは原告らに説明してあるので被告治山らには責任がない旨主張し、これに沿う、牧野が原告Ａに対して、室外機設置場所について説明し、その了解を得た旨の牧野の陳述記載部分（丙２）等が存在する。しかしながら、牧野は、店舗部分の内装工事をやってみないと何台の室外機を設置するかも判明せず、具体的な説明を行うことはできない旨述べていること（甲１７）、本件建物の設計図面（甲１）には、本件室外機は表示されておらず、トップライトを設置することが記載されていること、その他の本件建物の設計図面（丙５の２）にも本件室外機の表示はないこと等の事情によれば、前記陳述記載部分は措信することができず、被告治山らの主張は理由がない。

(3)　以上によれば、被告らは、共同不法行為責任に基づき、連帯して、本件室外機による騒音のために原告らが被った被害について賠償する責任があると認められる。

３　争点２について

(1)　前記のとおり、被告エヌ・マートは、長期にわたり、本件条例基準を上回る騒音を原告ら居住部分に侵入させてきたものである。

この点に加え、前記認定事実のとおり、本件条例基準を含む東京都公害防止条例第６８条にかかる日常生活等に適用する規制基準は、東京都内の地域をその用途等に応じて区分し、時間帯ごとの区分も比較的細かく行って、それぞれの地域の一定の時間帯ごとの騒音基準を定めたものであること、本件室外機による騒音が絶え間なく続く性質のものであること、被告エヌ・マートは、自らのスーパーマーケットの営業のために本件室外機を使用しており、特に公益性、公共性の高い性質のものではないこと等の事情を合わせ考慮すれば、被告エヌ・マートは、本件室外機を使用するに当たっては本件条例基準を遵守する義務があるものと認められ、本件条例基準を超える騒音を原告ら居住部分に侵入させた前記の被告エヌ・マートの行為は、原告らの人格権を侵害するものである。

したがって、被告エヌ・マートは、原告らの人格権を不当に侵害することのないよう本件条例基準を遵守して、午前６時から午前８時までの間は５５デシベルを超える、午前８時から午後８時までの間は６０デシベルを超える、午後８時から午後１１時までの間は５５デシベルを超える、午後１１時から翌午前６時までの間は５０デシベルを超える騒音を原告ら居住部分に侵入させてはならない義務を負うものと認められる。

(2)　さらに、原告らは、本件室外機を移設した上で、防音壁、防振ゴムを設置することを請求する。

しかしながら、前記認定事実によれば、本件室外機は、大型で重量も重く、騒音の問題もあることから設置場所は限られるところ、現在地のほかに、本件建物内及びその敷地内においてこれらを設置するのに適した場所は見当たらないこと、本件室外機による騒音は特に夜間の騒音が問題となるところ、夜間に稼動しているのは冷蔵ケース室外機のみであるから、これについて防音壁を設置する等の方法により有効な防音措置をとることも可能であること、冷蔵ケース室外機の防音壁は、適切な設置場所を選択することにより、原告ら居住部分の眺望、通風等への配慮も可能であること等の事情が認められる。これらの事実によれば、被告エヌ・マートが本件室外機の騒音を防止するためには、現在地において適切な防音壁等を設置する方法で足り、本件室外機を移設しなければ騒音を阻止することができないと認めることはできない。よって、被告エヌ・マートは本件室外機を移設する義務を負うものと認めることはできない。

また、原告らの防振ゴムの設置請求については、前記のとおり、本件室外機による振動が受忍限度を超える違法なものであることを認めるに足りないから、その前提を欠き、理由がない。
よって、原告らの本件室外機の移設及び移設先での防音壁等設置の請求は、いずれも理由がない。
４　争点３について
(1)　被告らは、被告エヌ・マートが、平成１１年夏に、〈１〉原告ら居住部分の北側の洋室２室の窓を二重サッシュにすること、〈２〉本件室外機を防音壁で囲むことの二つの解決方法を提案し、また、平成１３年１月１９日には防音壁設置工事を行おうとしたが、原告らがこれを拒否し、更に原告らの眺望、通風を害することおそれがなく、騒音の大きい冷蔵ケース室外機に対する防音壁を設置することを提案したが、これを拒否したのであるから、受領遅滞に当たる旨主張する。
しかしながら、前記のとおり、原告らが自宅居室の窓を開放することは当然行い得るのであり、その場合、原告ら居住部分の北側の洋室２室の窓を二重サッシュにする防音方法は不十分であり適当とは認められないこと、原告ら居住部分と冷暖房室外機との間に防音壁を設置すれば、原告ら居住部分からの眺望、通風等に悪影響を与えること等の事情が認められる。また、冷暖房室外機に防音壁を設置せず、冷蔵ケース室外機のみに防音壁を設置する方法により騒音のレベルが受忍限度内に収まることを認めるに足りる証拠はない。これらの事情を総合すると、被告エヌ・マートの行った二重サッシュないし防音壁の設置の提案については、債務の本旨に従った弁済の提供であると認めることはできない。
また、前記認定事実によれば、被告エヌ・マートが平成１３年１月１９日に行おうとした防音壁設置工事は、原告ら居住部分と冷暖房室外機との間に、原告ら居住部分の北側の窓、外壁から約１メートル離れた位置に高さ約１．８メートル、幅約３メートルの防音壁を設置するという内容のものであること、これにより原告ら居住部分の眺望、通風に悪影響を与え、また、圧迫感が生じるおそれがあること、本件管理規約によれば、区分所有者は、他の所有者に迷惑を及ぼすおそれのある専有部分等の営繕工事をする際には、他の区分所有者と事前に協議し、その承諾を得なければならない旨の条項があり、建物の区分所有等に関する法律第４６条第２項によれば、本件建物の占有者である被告エヌ・マートも本件建物の使用方法につき本件管理規約上の義務を負うところ、前記防音壁設置工事が原告ら居住部分に影響を与えるものであるにもかかわらず、その区分所有者である原告Ａの承諾を得ていないこと等の事実が認められ、これらの事実によれば、被告エヌ・マートの行おうとした前記防音壁設置工事についても、債務の本旨に従った弁済の提供であると認めることはできない。
以上によれば、被告らの主張は理由がない。
(2)　さらに、被告らは、被告エヌ・マートの前記防音壁設置工事を正当な理由もなく拒んでおきながら、一方で騒音を排除するために本件室外機の移設を請求することは、信義則違反ないし権利の濫用というべきであり、原告らの請求は理由がない旨主張する。
しかしながら、前記のとおり、前記防音壁設置工事により、原告ら居住部分の眺望、通風に悪影響を与え、圧迫感が生じることが認められることからすれば、原告らが前記防音壁設置工事を拒否することについては一定の理由があるものと認められ、これによれば、原告らが前記防音壁設置工事を拒否しながら、一方で騒音の差止め等を請求することが信義則違反ないし権利の濫用に当たると認めることはできない。
(3)　したがって、被告らの主張はいずれも理由がない。
５　争点４について
(1)　前記認定事実のとおり、原告らは、本件室外機による騒音により、不快感、睡眠妨害等の精神的苦痛を受けてきた事実を認めることができる。
そして、前記認定事実によれば、原告らは、長期間にわたり昼夜を問わず本件室外機による騒音の被害を受け、特に、原告ら居住部分北側２室を使用していた原告Ｃ、同Ｄ及び同Ｅは、

安眠を妨害される等の生活を強いられていたことが認められる。また、同時に、前記認定事実によれば、本件建物は、近隣商業地域であり、夜間も交通量の比較的多いバスも運行する道路に面しており、元来、住居専用地域等の静謐な環境ではないこと、本件建物については、設計段階から原告ら居住部分の真下である１階にスーパーマーケットが入ることが決定されており、店舗営業に伴う一定程度の騒音は当然に予想されたものであったこと、被告エヌ・マートは、原告らからの申出を受けた後、コンプレッサーの交換、防音壁設置の提案等を行い、原告らの申出に対処し、騒音防止のための方策も講じるなどの努力をしていること、原告ら居住部分北側洋室の窓を閉めることにより１５デシベル程度の遮音効果があり、恒常的なものではないものの、ある程度の被害防止方法も存在すること等の事実を認めることができる。

これらの事実によれば、本件室外機の騒音により原告らに支払われるべき慰謝料額は、原告ら居住部分北側２室を使用していた原告Ｃ、同Ｄ及び同Ｅについてはそれぞれ１日当たり２００円と認めるのが相当であり、また原告Ａ及び同Ｂについてはそれぞれ１日当たり１００円と認めるのが相当である。

そうすると平成７年９月１日から平成１０年８月３１日までの慰謝料額は、原告Ａ及び同Ｂについては各１０万９６００円となり、原告Ｃ、同Ｄ及び同Ｅについては各２１万９２００円となる。また、平成１０年９月１日から口頭弁論終結の日である平成１４年２月２２日までの間の慰謝料額は、原告Ａ及び同Ｂについては各１２万７１００円となり、原告Ｃ及び同Ｅについては各２５万４２００円となる。原告Ｄについては、平成１０年９月１日から同人が転居した平成１１年４月２７日までの慰謝料額は４万７８００円となる。

したがって、原告らの口頭弁論終結の日までの間の慰謝料請求は、原告Ａ及び同Ｂについては各２３万６７００円及び内金１０万９６００円に対する平成１０年９月１日からの遅延損害金、原告Ｃ及び同Ｅについては各４７万３４００円及び内金２１万９２００円に対する平成１０年９月１日からの遅延損害金、原告Ｄについては２６万７０００円及び内金２１万９２００円に対する平成１０年９月１日からの遅延損害金の各支払を求める限度で理由がある。

(2)　被告らは、原告らが被告エヌ・マートに対し、平成９年１１月まで何らの申出をしなかったことにより損害が拡大した旨主張する。しかしながら、前記認定事実のとおり、原告らは被告治山らに対しては、平成６年ころから騒音に関する申出を行っており、これは被告エヌ・マートにも伝わり、同被告においてコンプレッサーの交換を行っているのであるから、被告らの主張はその前提事実を欠くものである。また、被告らは、騒音を発する業務用の本件室外機を使用するに当たり、その設置場所、使用方法等において、他の住民の生活を妨害しないよう配慮する義務があるのであり、自らの行為によって他の住民の生活を妨害していることを知らなかったとしても、これによる責任を免れるものではない。よって、この点の被告らの主張は理由がない。

また、被告らは、本件室外機による騒音により被害を受けたのは、原告ら居住部分の北側洋室２室を使用している原告Ｄ、同Ｃ及び同Ｅのみである旨主張する。しかしながら、前記のとおり、原告ら居住部分内で主に使用する部屋が異なることによって被害の程度に差はあるものの、通常、居住者は住居内を自由に移動できることからすれば、特段の事情のない限りは、その住居全体を共同して使用していると認めるべきところ、本件においても、原告ら居住部分全体を原告らが共同して使用しており、原告ら居住部分内に侵入する騒音によって原告Ａ及び同Ｂも被害を受けたものと認めるのが相当である。よって、被告らの主張は理由がない。

(3)　また、原告Ｄを除く原告らは、口頭弁論終結後本件室外機の騒音が停止するまでの損害賠償を請求する。

この点、継続的不法行為に基づき将来発生すべき損害賠償請求権について、現在不法行為が行われており、同一態様の行為が将来も継続されることが予測される場合であっても、それが現在と同様に不法行為を構成するか否か及び賠償すべき損害の範囲いかん等をあらかじめ一義的に明確に認定することができず、具体的に請求権が成立したとされる時点においてはじめ

てこれを認定することができ、かつ、前記権利の成立要件の具備については債権者がこれを立証すべきものと考えられる場合には、かかる将来の損害賠償請求権は、将来の給付の訴えを提起することのできる請求権としての適格性を有しないと解するのが相当である（最高裁判所昭和５６年１２月１６日大法廷判決・民集３５巻１０号１３６９頁）。

本件において、違法性の有無、損害の有無、範囲等は、侵害行為の態様、被害の防止及び問題解決に向けての当事者の交渉状況、騒音防止策の実施状況、被害の状況、原告らの生活態様、本件建物周辺の状況等の複雑多様な事情によって左右されるものであるところ、前記認定事実のとおり、被告エヌ・マートは、本件室外機の騒音の防止策を原告らに提示して実際に防音壁設置工事を行おうとするなど、本件室外機の騒音の防止、軽減に積極的であり、将来、本件室外機の機種の変更、部品の交換、防音装置の設置、本件室外機の稼動時間の変更等により騒音状態が変化する可能性があること、転居その他により原告らの生活態様が変化するなどの事情の変化の可能性があることが認められる。これらの事情によれば、現段階において、将来の違法性の有無、損害の発生の有無、範囲等を把握することは困難といわざるを得ないし、このような損害賠償請求権の成立要件の有無については、原告らにおいてその立証責任を負うべき性質のものと認められる。

よって、原告Ｄを除く原告らの将来の給付の訴えは、その権利保護要件を欠き不適法であるから、却下すべきものと認められる。

６　よって、原告らの請求は主文第１項及び第２項掲記の限りで理由があるからこれを認容し、原告Ａ、同Ｂ、同Ｃ及び同Ｅの平成１４年２月２３日以降の損害の賠償を求める訴えは不適法であるからこれを却下し、原告らのその余の請求は理由がないからこれを棄却し、主文第２項については相当でないから仮執行宣言を付さないこととし、訴訟費用の負担につき民事訴訟法６１条、６４条及び６５条１項を、仮執行宣言につき同法２５９条１項を適用して、主文のとおり判決する。

（裁判長裁判官　一宮和夫　裁判官　佐々木信俊　裁判官　池原桃子は、転任のため署名押印することができない。裁判長裁判官　一宮和夫）

物件目録

１　（一棟の建物の表示）

所在　荒川区西尾久二丁目１４８３番地３，１４８５番地２
構造　鉄骨造陸屋根５階建
床面積　１階　４１２．８６平方メートル
２階　２４３．７１平方メートル
３階　１６１．０３平方メートル
４階　１６１．０３平方メートル
５階　１６１．０３平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋番号　西尾久二丁目　１４８５番地３の２
種類　店舗　居宅
構造　鉄骨造陸屋根２階建
床面積　１階部分　３５．２３平方メートル
２階部分　８７．０１平方メートル

２　（一棟の建物の表示）

所在　荒川区西尾久二丁目１４８３番地３，１４８５番地２
構造　鉄骨造陸屋根５階建

床面積　　１階　４１２．８６平方メートル
　　２階　２４３．７１平方メートル
　　３階　１６１．０３平方メートル
　　４階　１６１．０３平方メートル
　　５階　１６１．０３平方メートル
（専有部分の建物の表示）
家屋番号　西尾久二丁目　１４８５番地３の１
種類　　店舗　共同住宅
構造　　鉄骨造陸屋根５階建
床面積　　１階部分　３７２．２１平方メートル
　　２階部分　１５０．９０平方メートル
　　３階部分　１５８．０４平方メートル
　　４階部分　１５８．０４平方メートル
　　５階部分　１５８．０４平方メートル

図面（１）～図面（３）〈省略〉

測定結果一覧表
振動（室内）　　単位：ｄＢ（Ａ）

測定時間
振動レベル
L5
L10
L50
L90
L95
Leq
20:00～20:10
51.8
50.5
48.1
44.6
42.3
48.3
20:10～20:20
52.3
51.5
48.7
45.7
44.5
49.2
20:20～20:30
53.2
52.2
49.3

46.1
44.9
51.5
20:30～20:40
52.6
51.6
48.6
44.9
43.5
48.8
20:40～20:50
51.6
51.2
48.7
39.8
38.5
48.6
20:50～21:00
54.1
52.8
48.6
45.0
40.2
51.6
騒音（室内）　　単位：ｄＢ（Ａ）

測定時間
騒音レベル
L5
L10
L50
L90
L95
Leq
20:00～20:10
52.5
51.4
49.2
46.8
46.1
49.5
20:10～20:20
51.2
50.8
48.5
47.6

47.3
49.2
20:20～20:30
51.6
51.4
49.2
46.6
45.9
49.7
20:30～20:40
50.7
50.3
48.9
46.7
46.3
48.9
20:40～20:50
52.2
51.1
49.4
42.6
41.8
49.1
20:50～21:00
51.9
50.8
49.3
46.0
45.5
49.5
騒音（室外）　　単位：ｄＢ（Ａ）

測定時間
騒音レベル
L5
L10
L50
L90
L95
Leq
20:00～20:10
73.3
72.7
70.7
68.5
67.9

71.0
20:10～20:20
72.8
72.5
70.2
68.9
68.3
70.6
20:20～20:30
73.2
72.5
71.0
68.6
68.0
71.2
20:30～20:40
72.5
72.2
70.8
68.6
68.4
70.8
20:40～20:50
73.7
72.6
70.7
64.1
62.7
70.5
20:50～21:00
73.1
72.6
70.9
66.8
66.2
70.9