

公調委平成22年（セ）第5号

文京区におけるマンション解体工事による振動被害等責任裁定申請事件

裁 定

（当事者省略）

主 文

- 1 被申請人は、申請人Aに対し、44万8498円を支払え。
- 2 被申請人は、申請人Bに対し、10万円を支払え。
- 3 申請人らのその余の申請をいずれも棄却する。

事実及び理由

第1 当事者の求める裁定

1 申請人ら

- (1) 被申請人は、申請人Aに対し、181万9366円を支払え。
- (2) 被申請人は、申請人Bに対し、79万7200円を支払え。

2 被申請人

本件申請をいずれも棄却する。

第2 事案の概要

本件は、申請人らが、被申請人が施工したマンション解体工事に起因する振動（以下「本件振動」という。）、騒音（以下「本件騒音」という。）及び粉じん（以下「本件粉じん」といい、本件振動及び本件騒音と併せて「本件振動等」という。）により、財産的損害及び肉体的・精神的損害を被ったと主張して、被申請人に対し、不法行為に基づき、それぞれ損害の賠償を求める事案である。

第3 前提事実（当事者間に争いのない事実、後掲の各証拠及び審問の全趣旨によ

り容易に認められる事実)

1 当事者

(1) 申請人A（以下「申請人A」という。）は、肩書地に所在する住居（以下「本件建物」という。）の所有者であり、妻である申請人B（以下「申請人B」という。）と共に、平成10年以降、本件建物に居住している（申請人A本人）。

(2) 被申請人は、解体工事、土木工事の請負等を目的とする株式会社である。

2 本件建物及び解体工事の概要

(1) 本件建物は、別紙図面1「申請人ら宅（本件建物）」と記載された場所に位置する、平成4年に新築された木造2階建の居宅である。申請人Aは、平成10年に、本件建物を中古物件として購入した。（以上、甲1、甲4、申請人A本人）

本件建物の間取りは、別紙図面2記載のとおりであり、1階には洋間、和室、広縁、浴室、洗濯機置場、洗面所等があり、2階には、和室、3室の洋間（以下、和室東側の洋間を「洋間1」といい、和室北側の洋間を「洋間2」といい、洋間2の北側洋間を「洋間3」という。）があるほか、南側及び西側にベランダが設置されている。また、本件建物西側の敷地内には車庫及び庭があり、庭には池が作られている。（以上、甲1）

(2) 被申請人は、平成21年12月24日から平成22年3月23日までの間、東京都文京区〇〇〇地先所在のRC造地下1階・地上5階建のマンション「マンションC」（以下「マンションC」という。）及び同△△△地先所在の木造2階建のアパート「アパートD」（以下「アパートD」という。）の解体工事（以下「本件工事」といい、マンションC及びアパートDの各敷地を併せて「本件工事現場」という。）を施工した（甲4、乙6、16、職1）。

本件建物の北西隣にはアパートDが位置し、アパートDの北西隣にはマ

ンションCが位置しており、その位置関係は、別紙図面1記載のとおりである（甲4，職1）。

本件工事現場の監督者は、被申請人の従業員である従業員E（以下「E」という。）であり、同人が本件工事に関する近隣住民との対応も行っていた（甲118，119，乙16）。

第4 本件の争点及び争点についての当事者の主張

本件の争点は、①本件振動により、本件建物に損傷が生じたか否か、②本件振動等により、申請人らに本件建物の損傷以外の被害が生じたか否か、③本件振動等によって生じた申請人らの被害が受忍限度を超えるか否か、④申請人らに生じた損害額の4点であり、これらの争点についての当事者の主張は、以下のとおりである。

1 争点1（本件振動により、本件建物に損傷が生じたか否か。）について

(1) 申請人Aの主張

以下の事実によれば、本件振動により、本件建物には、別紙損害一覧表符号1ないし20の「場所」欄記載の各場所に、「損傷項目」欄記載の各損傷が発生したことが明らかである。

ア 本件建物については、株式会社F（以下「F」という。）により、本件工事の事前と事後に家屋調査が行われ（以下、それぞれ「本件事前調査」及び「本件事後調査」という。）、その結果をまとめた事前家屋調査報告書（以下「本件事前調査報告書」という。）と事後家屋調査報告書（以下「本件事後調査報告書」という。）が、それぞれ作成されている。そして、本件事後調査報告書には、本件振動との因果関係が認められる損傷箇所について、「発生」との記載がされている。

イ この点に関し、被申請人は、申請人らから申告があった箇所については、全て「発生」との記載がされたもので、同記載は、本件振動との因果関係を認定したものではない旨反論するが、本件事後調査報告書を見

ると、申請人らが被害を指摘した箇所については、「発生」ではなく「申告事項」との記載がされている。

また、申請人らが、Fに対し、因果関係を認めるように頼んで記載させたという事実はない。

ウ 申請人らは、平成10年から平成11年にかけて、2階部分の布クロスを除き、本件建物の壁クロスを全て張り替えていることから、本件建物の損傷が、経年劣化による影響を受けているということはない。

(2) 被申請人の認否・反論

申請人Aの主張は、いずれも争う。

以下の事実によれば、本件振動と本件建物の損傷との間に因果関係がないことは明らかである。

ア 本件事後調査報告書には、「発生（本工事に起因する）」と記載された損傷箇所があるが、これらは、Fが本件工事との因果関係を認定して記載したものではなく、被申請人からの要請により、申請人らから申告があった箇所については、全て「発生」との記載がされたにすぎないものである。

そして、本件工事に起因しないことが明らかな換気扇スイッチの故障、電源スイッチの故障及びシャッター昇降時の音鳴りについてまで、「発生」との記載がされていることや、本件事前調査で認められたクロスのよじれ等の損傷につき、本件事後調査においては、「変化がない」と認定されていることをみても、本件事後調査報告書の記載内容が信用できないものであることは明白である。

イ そもそも、調査会社が作成する家屋調査報告書は、事前調査で確認した箇所を事後調査において再調査し、その変化の有無を確認した上、工事に伴う振動との因果関係の有無を検討して、施工業者と近隣住民との間の話し合いの基礎とするものである。しかし、本件事後調査報

告書において「発生」と記載された箇所は、全て本件事後調査時の申請人らのクレームに基づき、追加的に写真撮影された箇所である。

ウ また、本件建物は、平成4年に新築されたもので、本件事後調査が行われた時点で、既に築後18年が経過している。そうすると、本件建物の損傷は、木材の乾燥収縮によって生じたものなど、全て経年劣化による損傷というべきである。

エ さらに、本件建物の近隣において、申請人Aと同様の建物被害を主張する住民が外にいないことからしても、本件振動と本件建物の損傷との間に因果関係がないことは明らかである。

オ なお、被申請人は、本件裁定手続前に、申請人らに対し、保険会社を通じて、18万7950円の賠償金の提示を行っているが、これは、単に無益な紛争を回避するためのものであり、被申請人において、本件建物の損傷と本件振動との間の因果関係を認めたものではない。

2 争点2（本件振動等により、申請人らに本件建物の損傷以外の被害が生じたか否か。）について

(1) 申請人らの主張

ア 申請人Aについて

(ア) 本件粉じんによる被害

本件粉じんにより、申請人Aが庭の池で飼っていた錦鯉2匹及び金魚（蘭鎊）2匹が死亡した。また、本件粉じんにより、本件建物の外回りの清掃が必要となったほか、洗濯物を外に干せなかったことから、清掃代金及びクリーニング代金相当額の損害を被った。

(イ) 申請人Aは、本件振動等により、多大な精神的苦痛を被った。

イ 申請人Bについて

申請人Bは、本件振動等により、高血圧症、右低音部感音性難聴、右耳閉塞及び帯状疱疹に罹患し、多大な肉体的苦痛（健康被害）及び精神

的苦痛を被った。

(2) 被申請人の認否・反論

前記(1)の各事実は、知らないし否認する。

申請人らが主張する被害は、本件振動等との因果関係がない。

3 争点3 (本件振動等によって生じた申請人らの被害が受忍限度を超えるか否か。) について

(1) 申請人らの主張

以下の事実によれば、本件振動等によって生じた申請人らの被害は、受忍限度を超えるものである。

ア 侵害行為の態様及び侵害の程度

(ア) 本件振動及び本件騒音の測定結果によれば、それぞれ、規制基準を超える時間帯があった。

(イ) 本件振動は、本件建物に損傷を及ぼすほど激しいものであり、本件振動によって、ふすまや食器類が音を立てて揺れたほか、階段もまともに昇り降りができずに、申請人Bが階段でよろけて肩を打ったこともあった。また、本件工事期間中、本件騒音を防ぐために、耳栓を付けて生活をしなければならなかった。本件粉じんもひどく、本件建物の屋根やベランダが灰をまいたようになり、ふいてもふききれない状態であった。

(ウ) 被申請人は、本件建物はマンションCと隣接しておらず、申請人らにさほど大きな被害が生ずることはない旨反論するが、本件工事期間中、本件建物に隣接するアパートDの跡地において、解体ガラの粉砕やトラックの積み込み等が行われており、かかる作業による振動等によっても、申請人らは多大な被害を受けた。

イ 本件建物周辺の地域環境

本件建物周辺は、自動車が時々通る程度で、鳥の鳴き声も聞こえる閑静

な住宅地である。

ウ 被害の防止に関する措置等

- (ア) 被申請人が文京区に提出した特定建設作業実施届出書には、騒音防止措置として、防音パネルを設置する旨の記載があるが、本件工事において、防音パネルが設置されたのは、公道に面した部分のみであり、本件建物側の境界塀には、ほかよりも1段低いシートが設置されただけであった。また、平成22年3月11日の朝、がれきの粉碎中であるにもかかわらず、本件建物側のシートだけが外されたため、被申請人に再度シートを張るように依頼したところ、やはり周囲よりも一段低いシートが張られた。

また、被申請人は、粉じん防止のためにハイワッシャーを使用した旨反論するが、申請人らが見る限り、家庭用のブルーホースで水をまいていただけであった。

- (イ) Eは、平成22年1月5日に申請人らを訪れた際、錦鯉及び金魚を保護するために庭の池にシートを張ること、白い洗濯物のクリーニング代は被申請人が負担すること、工事終了後、業者に本件建物の外回りの掃除を行わせることを約束した。申請人らは、その旨の覚書を作成してくれるように依頼したが、Eは約束の日に覚書を持参せず、上記各約束も履行しなかった。また、Eは、池のシートのことなどを確認しようとした申請人らに対して、「会社の顧問弁護士か保険会社に言え。」と恫喝するなどした。

このように、Eの申請人らに対する対応は、終始、不誠実なものであった。

エ 侵害行為の開始とその後の経過等

本件工事の開始に際し、Eが簡単な挨拶に来たことはあったが、被申請人は、地域住民に対する説明等をほとんどしなかった。申請人らが、Eに

対し、近隣住民を集めて本件工事についての説明をするように求めたが、戸別で事情が違うことなどを理由に断られた。本件工事開始後も、申請人らは、被申請人に対し、本件振動等に関して何度も苦情を申し入れたが、結局、何らの改善もされなかった。

(2) 被申請人の認否・反論

以下の事実によれば、本件振動等によって生じた申請人らの被害は、受忍限度を超えていない。

ア 侵害行為の態様及び侵害の程度

(ア) 本件振動及び本件騒音の測定結果が規制基準を超えたとの事実は、否認する。

(イ) 本件工事現場と隣接住宅敷地との境界（以下「敷地境界」という。）における本件振動の各測定値を見ると、最も大きかった平成21年2月17日さえ、 L_{max} （最大値）＝79.6 dB、 L_{10} ＝71.2 dBという結果であり、規制基準を超えていない。また、本件建物はマンションCに隣接しておらず、申請人らにさほど大きな被害が生ずることはない。

(ウ) 本件騒音については、騒音測定が一度も実施されていない。また、本件振動の各測定値に照らせば、受忍限度を超えるような騒音が発生していなかったことは明らかである。

イ 本件建物周辺の地域環境

前記(1)イの事実は、知らないし否認する。

ウ 被害の防止に関する措置等

被申請人は、本件振動等による被害の発生を防止するため、本件工事の全期間、全日時にわたり、以下の措置を講じている。

(ア) 本件騒音の防止措置

被申請人は、本件工事の施工に当たって、騒音規制法及び東京都環境

確保条例を遵守し、文京区に対し、特定建設作業実施届出書を提出した。

被申請人は、本件騒音の防止措置として、マンションの外周部に防音パネルを設置したほか、低騒音の解体重機を使用し、作業方法についても低騒音となるように努めていた。

とりわけ、ジャイアントブレーカーを使用せざるを得ない地下の耐圧盤撤去工事を実施する際には、ジャイアントブレーカーに消音カバーを装着した上、耐圧盤を3分割にしてから解体するなど、ジャイアントブレーカーの使用回数を減らすようにしており、本件工事において、実際にジャイアントブレーカーを使用した日数は、5、6日程度であった。また、ジャイアントブレーカーは、主として基礎解体工事に使用し、そのほかは、鉄筋のつなぎ部分を解体するために使用した程度であった。さらに、ジャイアントブレーカーを使用する場合には、午前、午後それぞれ45分程度の使用にとどめた上、連続的な使用を控えて、15分使用した後は15分休憩するという方法を取っていた。

また、被申請人は、申請人らの苦情を受けて、本件建物との境界にあるブロック塀に、通常は1段である防音・防じんシートを2段にかさ上げして設置した。

(イ) 本件振動の防止措置

被申請人は、本件工事の施工に当たって、振動規制法及び東京都環境確保条例を遵守し、文京区に対し、特定建設作業実施届出書を提出した。

本件振動を防止するために行った防音パネルの設置や解体重機の使用方法等は、前記(ア)と同様である。

(ウ) 本件粉じんの防止措置

被申請人は、本件工事期間を通じて、本件工事現場に散水を行い、粉じんの防止を図った。特に、圧砕機等の稼働時にはハイワッシャーを用いて、常時粉じん発生部に散水を行った。

庭の池にシートを張ることについては、Eがその旨の提案をしたことはあったが、申請人らから申し出がなかったため、結局実施されなかった。被申請人が勝手に本件建物の敷地内に入り、池にシートを張ることは不可能である。

申請人らが主張するクリーニング代の負担に関しては、被申請人に対する事前の申告が条件となるものである。また、申請人らから、クリーニング代の領収書等が提出されたこともなかった。

エ 侵害行為の開始とその後の経過等

Eは、本件工事に際し、平成21年12月19日から2、3日に分けて、近隣住民への挨拶回りを行った。申請人らに対しても、挨拶回りの際に、本件工事によって振動及び騒音が発生することを説明している。

4 争点4（申請人らに生じた損害額）について

(1) 申請人らの主張

ア 申請人Aについて

(ア) 本件建物の修繕費用 140万1566円

本件振動によって生じた本件建物の損傷を補修するためには、別紙損害一覧表符号1ないし23の「損害額」欄記載の各費用（なお、符号21ないし23は、補修工事に要する雑費である。）が必要であり、その合計額は、消費税を含め140万1566円である。

なお、壁のクロス等を補修するに際しては、モザイク状態では原状回復とはいえないから、部分補修ではなく全面の補修が必要である。

(イ) 錦鯉及び金魚の損害額 15万円

本件粉じんにより死亡した錦鯉2匹の購入時の代金は11万円、金魚2匹の購入時の代金は4万円である。

(ウ) 外回りの清掃代金 5万円

本件粉じんにより必要となった外回りの清掃代金相当額は、5万円で

ある。

(エ) クリーニング代金 1万5000円

本件粉じんにより必要となったワイシャツ60枚分のクリーニング代金は、1万5000円である。

(オ) 交通費 2800円

申請人Aは、申請人Bが下記イ(ア)、同(イ)記載のとおり病院への通院を行った際、これに付き添うため、交通費として2800円(7日分)を支払った。

(カ) 慰謝料 20万円

本件振動等によって、申請人Aが被った精神的苦痛を慰謝するには、20万円が相当である。

(キ) 上記(ア)ないし(カ)の合計額は、181万9366円である。

イ 申請人Bについて

(ア) 治療費 2万5200円

申請人Bは、本件振動等により発症した高血圧症、右低音部感音性難聴、右耳閉感及び帯状疱疹の治療のため病院に通院し、治療費として、2万5200円を支払った。

(イ) 交通費 2800円

申請人Bは、病院へ通院するための交通費として、合計2800円(7日分)を支払った。

(ウ) 診断書作成料1500円

申請人Bは、診断書の作成料として、1500円を支払った。

(エ) 慰謝料76万7700円

本件振動等によって、申請人Bが被った精神的・肉体的苦痛を慰謝するには、76万7700円が相当である。

(オ) 上記(ア)ないし(エ)の合計額は、79万7200円である。

(2) 被申請人の認否・反論

申請人らの主張は、いずれも争う。

なお、申請人Aは、本件建物の損傷に関し、原状回復として、部分補修ではなく全面の補修を主張するが、原状回復とは、本件工事前である築後18年の状態に戻すことであり、新品に交換することではない。

第5 当裁定委員会の判断

- 1 前記前提事実、後掲の各証拠、平成23年5月13日に行った事実調査（以下「本件事実調査」という。）の結果及び審問の全趣旨によれば、以下の事実が認められ、これを覆すに足りる証拠はない。

(1) 本件建物周辺の状況

本件建物は、民家が密集する閑静な住宅地にあり、周囲の人通りは少ない。本件建物周辺の住宅は、戸建ての2階建木造住宅が多いほか、RC造の中層集合住宅が存在する。（以上、職1、2、本件事実調査の結果）

本件工事現場周辺の地盤は、深さ8メートル前後までロームないし粘土で構成されており、軟弱地盤となっている（職1、2）。

(2) 特定建設作業実施届出書の内容等

被申請人は、本件工事において、ジャイアントブレイカーを使用する作業を行うことから、平成22年1月12日、文京区に対し、騒音規制法14条1項、2項及び振動規制法14条1項、2項に基づき、それぞれ特定建設作業実施届出書を提出した。上記各届出書には、特定建設作業を実施する期間を平成22年1月20日から同年3月6日までの38日間とし、騒音防止方法及び振動防止方法として、いずれも「ブレイカー消音カバー・防音パネル養生」を実施する旨が記載されている。（以上、職1）

なお、特定建設作業の場合、振動の規制基準値は、特定建設作業の場所の敷地の境界線において75dB（振動規制法施行規則11条・別表第1）、騒音の規制基準値は、特定建設作業の場所の敷地の境界線において85dB

（「特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準」昭和43年厚生省・建設省告示1号）とされている。

(3) 本件工事に関する被申請人の説明内容等

ア 本件工事に先立ち、被申請人は、申請人らを含む近隣住民に対し、概要、「平成21年12月16日から平成22年3月31日までの期間、作業時間を午前8時30分から午後5時までとして、本件工事を実施する」ことを内容とする案内文書を配布した上（甲85）、Eにおいて、申請人らを含む近隣住民への挨拶回りを行った（乙16）。

イ マンションCの地下部分の解体作業に当たって、被申請人は、平成22年2月17日、申請人らを含む近隣住民に対し、概要、「①平成22年2月19日から地下耐圧盤撤去工事を行う、②同作業では、ジャイアントブレイカーを使用するが、限定的な使用に抑える、③使用時間は、断続的に1日約2時間である」ことを内容とする案内文書を配布した（職1）。

(4) アパートDの解体工事の概要

ア アパートDの解体工事期間は、平成21年12月24日から平成22年1月9日までであり、本件工事の施工時間は、マンションCの解体工事期間を含め、日曜日及び祝日を除く平日の、おおむね午前8時30分から午後5時までであった（甲85、乙6、本件事実調査の結果）。

イ 被申請人は、アパートDの解体工事に当たり、平成21年12月24日及び同月25日に、防じんシート敷設の養生工を行った。なお、アパートDの解体工事において、防音パネルは設置されていない。

同月24日から同月28日までの間、手作業による残地物及び内部造作物の撤去を行い、同日から平成22年1月9日までの間、油圧式フォーク、油圧式ショベル等の重機を用いて、躯体の解体作業を行った。また、上記作業と並行して、同月6日から同月9日までの間、解体残渣の排出を行った。

(以上、乙6、12の1、2、乙13、16、本件事実調査の結果)

(5) マンションCの解体工事の概要

ア マンションCの解体工事期間は、平成22年1月6日から同年3月23日までであった(乙6、16、職1、本件事実調査の結果)。

イ 被申請人は、平成22年1月6日から同月15日までの間、マンションCの周囲に防音パネルを設置したほか、本件工事現場の周囲に高さ3メートル、長さ30メートルの防じんシートを設置するなどの養生工を行った。なお、防じんシートについては、2月上旬ころ、3メートルから6メートルにかさ上げしている。(以上、乙16、参考人E、本件事実調査の結果)

ウ 被申請人は、養生工が終了した後の同年1月16日から同年3月10日までの間、油圧式ショベル、油圧式フォーク、油圧圧砕機、破碎機等の大型重機を用いて、躯体及び地下部分の解体作業を行った。また、地下部分の解体作業においては、ジャイアントブレーカーを使用した。

なお、上記期間のうち、4階及び5階部分の解体は同年1月16日から同月22日まで、3階部分の解体は同月23日から同月30日まで、2階部分の解体は同年2月1日から同月9日まで、1階部分の解体は同月10日から同月19日まで、地下部分の解体は同月20日から同年3月10日まで、それぞれ実施された。

また、上記解体作業と並行して、同年1月12日から同年3月16日までの間、解体残渣の排出を行った。

その後、同月18日から同月23日までの間、油圧式ショベル等の重機を用いて、埋め戻し作業及び整地作業を行い、同月26日には、文京区によって、既に整地が完了していることが確認された。

(以上、乙6、7の1、2、乙8の1、2、乙13、16、職1、参考人E、本件事実調査の結果)

エ なお、被申請人は、本件工事で重機を使用する際には、防振措置として、コンクリートガラを敷いた上に重機を置いて作業を行った。

また、被申請人は、粉じんの発生を防止するため、平成22年1月15日に、散水設備であるハイワッシャーを本件工事現場に設置し、同年3月5日に、散水設備を更に1台追加した。

(以上、乙6、16、参考人E)

オ 被申請人は、地下部分の解体作業でジャイアントブレイカーを使用するに際し、防音措置として、消音ブレイカーを装着した。

被申請人は、基礎撤去工事に当たっては、まずジャイアントブレイカーで基礎の6か所に穴を開けた上、破碎機で耐圧盤等の基礎部分を粉碎、切断し、これを3分割にしてからショベルでめくった後、油圧圧砕機で小割にして搬出するとの手順で行った。

(以上、乙6、16、職1、参考人E、本件事実調査の結果)

(6) 近隣住民からの苦情内容及び文京区による指導状況等

本件工事に関する近隣住民からの苦情内容及び文京区による指導状況等は、以下のとおりである(乙6、16、職1、参考人E、本件事実調査の結果)。

ア 平成22年1月14日、近隣住民申請人Aが、文京区に対し、本件振動及び本件騒音について、電話で苦情を申し入れた。同日、文京区が被申請人に対し、上記苦情内容を伝え、工事工程を確認したところ、同日から建物の一部を壊して大型重機を入れるための先行工事を行っており、来週から本格的に解体工事を始めるとのことであった。

イ 同月19日、文京区は、被申請人に対し、騒音及び振動の規制基準を遵守し、近隣住民に工事工程や工事内容等を十分に説明しながら本件工事を進めるように指導した。

ウ 同日、申請人Aが、文京区に対し、電話で本件振動の苦情を申し入れた。

エ 同月 21 日には近隣住民申請人 B が、翌 22 日には近隣住民 C が、文京区に対し、本件振動について、それぞれ電話で苦情を申し入れた。同日、文京区は、E に対し、工事現場の実態把握をするように指導した。

オ 同月 25 日、近隣住民 D が、文京区役所を訪れて本件振動及び本件粉じんの苦情を申し入れたほか、近隣住民 E が、電話で本件振動の苦情を申し入れた。

カ 同月 27 日、申請人 A が、本件工事に関し、文京区役所を訪れて相談した。

キ 同月 28 日、近隣住民 E が、文京区に対し、本件振動の苦情を申し入れた。同日、文京区が被申請人に対し、工事工程を確認したところ、既に 3 階及び 4 階部分は解体自体を終えて、現在、コンクリートガラへの搬出のための準備をしており、来週の初めには、1 階及び 2 階部分の解体作業に入る予定であり、地下の耐圧盤解体時には、ジャイアントブレイカーを使用するとのことであった。

ク 同年 2 月 10 日、文京区が、E に対し、工事工程を確認したところ、今週半ばころから地下部分の解体に入る予定であるが、その際には、地下部分を 3 分割にした上で工事を行うこととし、ジャイアントブレイカーの使用を最小限にして、振動の低減を図るとのことであった。

ケ 同月 15 日、近隣住民 F が、文京区に対し、電話で本件振動の苦情を申し入れた。

コ 同月 24 日に、文京区が本件工事現場を確認したところ、既に耐圧盤の解体作業は終了して、地下部分の埋め戻し作業が行われており、後は土間のコンクリート部分と地下外壁部の一部破砕作業を残すのみであった。

サ 同年 3 月 9 日、近隣住民 F が、文京区に対し、電話で本件振動の苦情を申し入れた。

(7) 本件振動の測定結果等

本件工事期間中，文京区が，敷地境界において，振動測定を合計6回実施したところ，その各測定結果は，以下のとおりであった。

なお，本件建物との敷地境界で振動測定がされたのは，平成21年1月20日のみであり，その余の振動測定は，本件建物以外の近隣住宅との敷地境界で実施されたものである。

- ・平成22年1月20日 $L_{max} = 73.9 \text{ dB}$ ， $L_{10} = 64.1 \text{ dB}$
 - ・同月25日 $L_{max} = 64.9 \text{ dB}$ ， $L_{10} = 57.4 \text{ dB}$
 - ・同月28日 $L_{max} = 59.1 \text{ dB}$ ， $L_{10} = 53.4 \text{ dB}$
 - ・同年2月10日 $L_{max} = 74.3 \text{ dB}$ ， $L_{10} = 65.7 \text{ dB}$
 - ・同月17日 $L_{max} = 79.6 \text{ dB}$ ， $L_{10} = 71.2 \text{ dB}$
 - ・同年3月9日 $L_{max} = 70.9 \text{ dB}$ ， $L_{10} = 64.1 \text{ dB}$
- (以上，職1)

(8) 本件事前調査及び本件事後調査の結果

ア 家屋調査会社であるFは，被申請人の依頼を受け，本件振動による影響の有無を判断するため，本件工事の事前と事後に，本件工事現場の近隣住宅について，それぞれ家屋調査を行った(乙3，4，23)。

平成21年12月27日に行われた本件建物の事前の家屋調査は，Fの従業員G(以下「G」という。)が担当した。Gは，本件建物の現況及び現存の損傷箇所等を写真撮影した上，その結果を記載した本件事前調査報告書を作成した。(以上，乙1，23)

イ また，本件建物の事後の家屋調査は，本件工事終了後である平成22年4月1日に行われ，事前調査と同様，Gが調査を担当した。Gは，本件建物の現況及び損傷箇所等を写真撮影した上，その結果を記載した本件事後調査報告書を作成した。(以上，乙2，23)

ウ 本件事後調査報告書では，別紙損害一覧表符号1ないし8，11ないし13，17，19及び20記載の各損傷箇所について，「発生(本件工事

に起因する損傷箇所)」との記載がされている。なお、本件事前調査報告書においては、本件事後調査報告書で「発生」と記載された上記各損傷箇所に言及した記載はなく、また、いずれの箇所についても写真撮影がされていない。(以上、乙1, 2, 23)

エ 一方、別紙損害一覧表符号9, 10及び14ないし16記載の各損傷箇所のほか、浴室タイルのクラック(別紙図面2の番号㉗)及び外部のタイルの隙間(別紙図面2の番号㉘)。なお、同箇所及び上記浴室タイルのクラックは、本件申請において、いずれも損害箇所として主張されていない。)については、本件事後調査報告書において、「申告事項(住人からの申告箇所[本件工事に起因する損傷と断定できない箇所])」との記載がされている(乙2)。

なお、別紙損害一覧表符号18記載の損傷箇所については、本件事後調査報告書において、何らの記載もされていない(乙2)。

(9) 本件工事後の交渉経緯等

平成22年5月26日、被申請人が契約する損害保険会社の損害保険鑑定人によって、本件建物の家屋調査が行われた。その後、被申請人は、申請人Aに対し、損害保険会社を通じて、本件工事に関する紛争の解決金として18万7950円を支払う旨の和解案を提示したが、申請人Aは、これを了承しなかった。(以上、甲5, 6, 乙16)

(10) 本件事実調査の結果

当裁定委員会は、平成23年5月13日、塩田正純専門委員(以下「専門委員」という。)立会いの下、本件建物及びその周辺において、本件事実調査を行い、申請人らが主張する本件建物の損傷箇所を確認したところ、別紙損害一覧表符号1ないし13及び19の「場所」欄記載の各場所において、「損傷項目」欄記載の各損傷が認められた。

なお、符号14及び15記載のベランダの各ひび割れ及び符号16記載の

東側塀のクラックについては、本件事実調査時において、いずれも補修が終了した状態であり、符号17記載の洗面所の換気扇スイッチの故障については、申請人らが既に修理を施した旨説明し、故障部分については確認できなかった。また、符号20記載の車庫のシャッターの故障については、申請人らから、本件工事後、同シャッターが逆走して上がる不具合があったが、応急処置をして同不具合は解消された旨の説明があり、本件事実調査時において、同箇所の不具合は確認できなかった。

2 争点1（本件振動により、本件建物に損傷が生じたか否か。）について

(1) 本件事後調査報告書の記載内容について

ア 前記1(8)アないしウのとおり、本件振動が本件建物に与えた影響の有無を調査するため、被申請人の依頼を受けたFが、本件事前調査及び本件事後調査をそれぞれ実施したことが認められるところ、本件事後調査の結果を記した本件事後調査報告書には、別紙損害一覧表符号1ないし8、11ないし13、17、19及び20記載の各損傷につき、それぞれ、本件振動との因果関係が認められることを意味する「発生」との記載がされている（以下、上記各損傷箇所を「『発生』と記載された損傷箇所」という。）。

イ ところで、家屋調査会社が、工事に伴う振動と建物の損傷との間の因果関係の有無を判断する一般的な方法は、事前調査の結果と事後調査の結果を比較検討する方法であると考えられる（乙23）。

この点、本件においては、前記1(8)ウのとおり、「発生」と記載された損傷箇所は、いずれも、本件事前調査において写真撮影等の確認調査が実施されていない箇所である。したがって、「発生」と記載された損傷箇所は、事前調査の結果と事後調査の結果を比較検討することによって、その因果関係が判断されたものとは認められない。

ウ しかしながら、本件事前調査及び本件事後調査を担当したGは、陳述

書（乙23）において、①一般的にも、事前調査を行わずに事後調査のみを行う場合があり、そのような場合は、発生した亀裂や隙間の状態等を確認・調査し、その他の要素も考慮した上、工事に起因する損傷であるかどうかの判断を行っており、②本件建物についても、事後調査だけでは工事前との比較ができないことから、100パーセント間違いないとの判断はできないが、本件事後調査を行った結果として、申請人らから指摘のあった損傷箇所のうちの一部については、本件工事に起因する可能性があると判断した旨、述べているものである。

加えて、Gが、家屋調査の担当者として約15年の経験を有していること（乙23）をも併せ考えれば、「発生」と記載された損傷箇所については、相応の知識と経験を持った専門業者の担当者が、本件工事終了直後に、各損傷の状況等を実際に確認・調査し、本件事前調査の結果及び本件事後調査の結果等の諸般の要素を考慮した結果、本件振動との因果関係を肯定する旨の記載を行ったものと認められる。

エ そして、本件事後調査報告書の記載内容に関し、専門委員は、①本件振動の敷地境界における振動測定の結果は、L10の各測定値において、53.4 dB～71.2 dBの範囲内にあり、規制基準を超えてはいないが、規制基準は、「人体の全身振動感覚」を根拠として規定されており、建物被害を対象としたものではない一方、建物被害は瞬時の強い振動の影響を受けるものと考えられる、②本件振動の敷地境界におけるL_{mAx}の各測定値をみると、これらは、59.1 dB～79.6 dBであったことが認められる、③木質系住宅内に振動が伝搬する際には、更に5 dB程度、共振増幅することが考えられるため、木造住宅である本件建物には、L_{mAx} = 64.1 dB～84.6 dB程度の振動が伝搬していた可能性が考えられる、④L_{mAx} = 84.6 dBという数値はかなり大きく、通常の木造住宅であれば、

天井から床面まで亀裂が生じるなどの大きな被害が発生することも考えられる振動レベルであることからすると、本件振動によって、本件建物に局所的な影響が及んだとしても不思議ではない、⑤本件事実調査において、実際に、本件建物の損傷箇所を調査・確認したが、本件事後調査報告書に記載されている判断を覆すほどの事実は認められず、「発生」と記載された損傷箇所については、本件振動によって生じた損傷であることを否定できない、との見解を示していることが認められる（職2）。

(2) 被申請人らの反論について

ア(ア) 以上に対し、被申請人は、前記第4の1(2)ア前段及びイのとおり、本件事後調査報告書の「発生」との記載は、Fが、本件振動と各損傷箇所との因果関係を認定して記載したのではなく、被申請人からの要請に基づいて、申請人らから申告があった損傷箇所については、全て「発生」との記載がされたにすぎないものであると反論する。そして、Fの従業員である従業員H（以下「H」という。）の報告書（乙15）には、上記被申請人の主張に沿う記載があり、また、Gの陳述書（乙23）にも、「Eから、申請人らとのトラブルを解決できる根拠となるようにしてほしいとの要請があった」旨の記載がある。

(イ) しかし、本件全証拠によっても、Hが、本件事後調査に実際に関与したのか否か、関与したとしていかなる役割を担っていたのかが明らかではなく、上記Hの報告書の記載を直ちに採用することはできない。

(ウ) そして、前記(1)ウのとおり、Gが、「発生」と記載された損傷箇所については、相応の事後調査を実施した結果、本件振動に起因する可能性があるとの判断を行ったことを具体的に述べている上、E

自身が、本件事後調査報告書の記載内容等に関し、Fに対して何らかの要請を行ったことはない旨明確に述べていること（参考人E）からすると、Gが、Eから要請されるまま、何らの根拠もなく、申請人らから申告があった箇所について、全て本件事後調査報告書に「発生」との記載を行ったとは認められない。

(エ) また、前記1(8)エのとおり、本件事後調査報告書においては、申請人らが、本件振動と因果関係があると指摘した各損傷箇所のうち、一部の損傷箇所については、「発生」との記載ではなく、因果関係が認められないことを意味する「申告事項」との記載がされている。これは、申請人らから申告があった箇所は、全て「発生」との記載がされた旨の被申請人の反論とは矛盾するものである。

(オ) 以上によれば、申請人らから申告があった箇所については、全て「発生」との記載がされた旨の上記被申請人の反論には合理的根拠がない。

イ また、被申請人は、前記第4の1(2)ア後段のとおり、本件工事に起因しないことが明らかな換気扇スイッチの故障、電源スイッチの故障及びシャッター昇降時の音鳴りについてまで、「発生」との記載がされていることや、本件事前調査で認められたクロスの上じれ等の損傷につき、本件事後調査においては、「変化がない」と認定されていることをみても、本件事後調査報告書の記載は信用できないと反論する。

しかしながら、専門委員が、スイッチの故障等の上記各損傷についても、本件振動によって生じた可能性を否定できないとの見解を示している（職2）一方、上記各損傷が、本件工事に起因しないことが明らかであることを窺わせる証拠はない。

また、事前調査で損傷が認められた箇所につき、事後調査でその損

傷の拡大が認められなかったとしても、これをもって、直ちに、当該調査結果の信用性に疑いが生ずるということとはできない。

したがって、上記被申請人の反論も合理的根拠はない。

ウ さらに、被申請人は、前記第4の1(2)ウのとおり、本件事後調査が行われた時点で、本件建物は既に築後18年が経過していたことからすると、申請人Aが主張する本件建物の損傷は、全て経年劣化による損傷であることが明らかであると反論する。

しかしながら、前記(1)エのとおり、本件振動の大きさは、近隣の木造住宅に損傷を与える可能性が認められる程度のものであったことにかんがみれば、本件建物の築後の経過年数のみを理由に、本件建物の損傷と本件振動との因果関係を否定することはできない。

そして、Gが、本件建物に経年劣化があることは認めつつも、本件振動がきっかけとなって経年劣化が顕在化した可能性があるなどと述べていること(乙23)からすると、経年劣化が本件建物の損傷に寄与した点については、後記4(1)のとおり、損害額の算定に当たって考慮すべきであるとしても、これを理由に、本件振動と本件建物の損傷との間の因果関係を否定することはできないというべきである。

エ 被申請人は、前記第4の1(2)エのとおり、申請人Aと同様の建物被害を主張している近隣住民がいないことからしても、本件振動と本件建物の損傷との間の因果関係がないことは明らかであるとも反論する。

しかし、振動が建物に与える影響については、当該建物の建築資材や建築方法等、各種の条件によって異なると考えられることからすると、近隣住宅について、必ず本件建物と同様の被害が生ずるものと断ずることはできない。

また、本件建物以外の近隣住宅においても、Fの事後調査で、「発生」と認定された損傷箇所が認められること(乙4)のほか、近隣住

民からEに対し、本件振動によって居宅の屋根瓦が壊れた旨の苦情が寄せられていること（乙16、参考人E）などをみても、上記被申請人の反論は理由がないというべきである。

オ そのほか、本件証拠を精査しても、本件事後調査報告書の記載内容に疑いを差し挟むべき事情はない。

(3) 小括

ア 以上によれば、本件事後調査報告書において、「発生」と記載された損傷箇所（別紙損害一覧表符号1ないし8，11ないし13，17，19及び20記載の各損傷箇所）については、本件振動との間の因果関係を認めるのが相当というべきである。

イ 一方、本件事後調査報告書において、「申告事項」と記載された損傷箇所（別紙損害一覧表符号9，10，14ないし16記載の各損傷箇所）及び別紙損害一覧表符号18記載の損傷箇所については、本件振動により生じたものであることを認めるに足りる的確な証拠はない。

したがって、これらの損傷箇所については、本件振動との間の因果関係を認めることはできない。

3 争点2（本件振動等により、申請人らに本件建物の損傷以外の被害が生じたか否か。）について

(1) 本件粉じんによる被害

ア 申請人Aは、本件粉じんによって、庭の池で飼っていた錦鯉2匹及び金魚（蘭鑄）2匹が死亡したほか、本件建物の外回りの清掃代金及び洗濯物のクリーニング代金相当額の損害を被った旨主張する。

しかしながら、上記錦鯉及び金魚の死亡原因は、本件証拠上明らかではなく、また、本件工事により、一定程度の粉じんが発生したことは認められるものの、その飛散の程度を明らかにする客観的証拠はなく、本件粉じんが、どの程度本件建物の敷地内に飛散したのかは不明というほ

かない。

したがって、本件粉じんによって、申請人ら主張の上記各損害が生じたとは認められない。

イ なお、申請人Aは、本件工事の開始に当たって、Eと申請人らとの間で、①庭の鯉や金魚を保護するために、庭の池にシートを張ること、②本件建物の敷地内が汚れた場合は、業者に清掃を行わせること、③洗濯物が汚れた場合は、クリーニング代金を支払うことを、それぞれ約束した旨主張する。しかし、たとえかかる約束の事実が認められたとしても、これをもって、本件粉じんにより、上記各被害が実際に発生したとの事実までをも推認することはできないというべきである。

ウ 以上のとおりであって、この点に関する申請人Aの主張を採用することはできない。

(2) 申請人Bの健康被害

申請人Bは、本件振動等に暴露したことにより、高血圧症、右低音部感音性難聴、右耳閉塞及び帯状疱疹に罹患したと主張し、これを裏付ける証拠として、本件工事後にそれぞれに罹患したことを示す医師作成の診断書（甲2の1，2）を提出している。

しかし、申請人Bが主張する各疾患の発症については、一般に、様々な要因が考えられるところであり、単に、申請人Bが、本件振動等の発生後に、かかる疾患に罹患したことをもって、本件振動等との間に相当因果関係があると認めることはできない。

そして、ほかに本件振動等と申請人Bが主張する各疾患の発症との間の因果関係を認めるに足りる的確な証拠はない。

したがって、この点に関する申請人Bの主張を採用することはできない。

(3) 申請人らの精神的被害

証拠（甲118，119，申請人A本人，申請人B本人）によれば、本件

工事に伴い、一定程度の振動、騒音及び粉じんが発生し、これによって、申請人らは、いらだちや不快感、恐怖感といった精神的苦痛を受けたことが認められる。

4 争点3（本件振動等によって生じた申請人らの被害が受忍限度を超えるか否か。）について

前記3(3)のとおり、本件振動等により申請人らが精神的苦痛を受けたことが認められるので、以下、かかる被害が一般社会生活上受忍すべき限度を超えるものといえるか否か検討する。

(1) 受忍限度論について

社会生活を営む上では、ある程度の騒音、振動等が発生する場合があっても、すべてが第三者に対する関係で違法となるものではなく、互いに受忍すべき場合があり、騒音、振動等による被害が、一般社会生活上、受忍すべき程度を超える場合のみ、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と判断すべきである。そして、騒音、振動等による被害が、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、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（最高裁平成元年（オ）第1682号同6年3月24日第1小法廷判決・裁判集民事172号99頁参照）。

そこで、以下において、本件における上記各事情について検討する。

(2) 本件振動について

ア 侵害行為の態様及び侵害の程度

(ア) a 振動規制法は、特定建設作業の振動が、特定建設作業の場所の

敷地の境界線において、75 dBを超える大きさを規制基準とし（振動規制法施行規則11条・別表第1）、その振動の大きさを定める方法については、測定器の指示値が不規則かつ大幅に変動する場合は、5秒間隔100個又はこれに準ずる感覚、個数の測定値の80パーセントレンジの上端の数値（L10）をもって、振動の大きさとする旨定めている（振動規制法施行規則別表第1備考4項3号）。

- b そこで、本件振動におけるL10の測定値をみるに、前記1(7)のとおり、敷地境界において、合計6回の振動測定が実施されているところ、その測定値のいずれについても、規制基準を下回る数値であったことが認められる。

しかし、規制基準は、発生源敷地境界での公法上の基準であって、画一的な内容となっているのに対して、民事上の違法性に係る受忍限度の判断は、個別事案における総合的な帰責相当性の判断であるから、規制基準の遵守の有無によってのみ決せられるべきものではなく、あくまでも、その遵守の有無は諸事情の総合判断における一要素として斟酌されるにとどまると解すべきである。したがって、本件振動の各測定値が規制基準を上回っていないことをもって、申請人らの被害が受忍限度を超えていないと即断することはできない。

- c そして、L10による測定値は、閾値以下の振動をもその測定値に含めて、時間率レベルの振動値を算出するため、体感される振動値と比べれば、全体として低い数値に抑えられるものであり、また、振動に起因する精神的苦痛や恐怖感は、閾値を超える振動のうち、特に振動レベルの大きいものによって被る場合があるとも考えられることなどに照らすと、受忍限度を検討するに当たっては、L10による測定値のみでなく、振動の最大値であるLmaxによる測定

値についても検討しつつ、その侵害行為の程度等を総合的に考察することが相当というべきである。

(イ) そこで、本件振動の程度及びその態様について、更に検討を進める。

a 申請人らは、本件振動の体感状況につき、本件工事期間を通じて、ほぼ常時揺れを感じ続ける状態であり、また、激しい振動も毎日のように感じていた旨述べている（甲118、119、申請人A本人、申請人B本人）。

この点、振動が人に与える影響については、一般に、①約55dBが振動閾値であり、②約60dBで50パーセントの人が感じるようになり、③約65dBで浅い眠りに対して影響が出始め、④約70dBで過半数の人が振動をよく感じるようになり、⑤約75dBで深い眠りに対して影響が出始めるとされている（職2添付の「振動規制法の手引き」参照）。

b 上記申請人A記載の知見並びに本件振動の L_{10} 及び L_{max} の各測定値を前提として、前記2(1)エのとおり、本件建物に振動が伝搬するに際しては、共振増幅すると考えられることや、前記1(6)のとおり、本件工事期間中、申請人ら以外にも、複数の近隣住民が文京区に対して、本件振動に関する苦情を度々申し入れていたことなどにかんがみれば、申請人らが述べるとおり、申請人らが感じる程度程度の振動が、本件工事期間を通じて継続的に生じていたものと推認するのが相当である。

また、上記事情に照らすと、前記2(1)エにおいて、専門委員が指摘しているような($L_{max} = 84.6$ dB)、相当程度激しい振動についても、一時的に生じたというものではなく、申請人らが述べるとおり、本件工事期間を通じて度々生じていたものと推認することができる。

c 以上のとおり，申請人らは，本件工事期間中，平日のおおむね午前8時30分から午後5時まで（前記1(4)ア），長時間にわたって継続的に振動を体感し続け，また度々，相当程度に激しい振動を体感していたと認められることからすると，申請人らに対する本件振動の侵害の程度については，必ずしも小さいと評価できるものではない。

(ウ) また，マンションCの地下部分の解体の際に用いられたジャイアントブレイカーについては，前記1(2)のとおり，著しい騒音・振動を発生させる作業であるとして，「特定建設作業」の届出が必要とされており，また，Eにおいても，本件工事期間中，最も振動が大きくなる作業は，マンションCの1階及び地下の解体作業であった旨述べている（参考人E）。

この点，前記1(5)ウ，同(7)のとおり，地下の解体作業が行われたのは，平成22年2月20日から同年3月10日までの間であったところ，同期間中においては，同年3月9日に一度，本件振動の振動測定が実施されたことが認められる。しかし，前記1(6)コのとおり，同日には，既に耐圧盤等の基礎部分の解体作業はおおむね終了していたと認められる上，同日の振動測定時に，ジャイアントブレイカーが使用されていたかは，本件証拠上明らかではない。

そうすると，ジャイアントブレイカーを使用して耐圧盤等の基礎部分の解体作業を実施していた期間については，L10及びLmaxの数値において，前記1(7)記載の各測定値を上回る程度の大きな振動が生じていた可能性も考えられるところである。

なお，Eは，ジャイアントブレイカーを使用したのは，地下の解体作業期間中，5，6日程度であった旨述べている（参考人E）。しかし，工事日報にジャイアントブレイカーの使用日の記載が正確

にされていないことは、E自身が認めるところであり（乙16）、そのほか、その使用日を特定するに足りる的確な証拠がないことからすると、地下の解体作業期間中、5、6日のみに限定して、ジャイアントブレイカーが使用されていたと認めることはできない。

(エ) 以上に対し、被申請人は、前記第4の3(2)ア(イ)のとおり、本件建物はマンションCに隣接していないことから、隣接している住宅に比べて、さほど大きな振動が伝搬することはない旨反論する。

しかしながら、本件建物との敷地境界で測定した本件振動の測定値をみると、前記1(7)のとおり、その余の近隣住宅との敷地境界で測定した各測定値とさほど変わらない程度のものであるか、あるいはこれを上回っていることが認められる一方、本件建物との敷地境界で測定した測定日に限り、他の各測定日と比べて、とりわけ振動が大きく生ずる作業内容であったとも認められない。

加えて、本件証拠（参考人E、申請人A本人、申請人B本人）によれば、本件建物に隣接したアパートDの跡地で、本件工事期間を通じて、コンクリートガラ等の解体残渣の破砕作業等が行われており、これによっても相当程度の振動が発生していたことが認められる。

以上によれば、本件建物がマンションCに隣接していないことをもって、本件建物に伝搬した本件振動の程度が小さいものであったと推認することはできない。

イ 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

(ア) 前記1(3)のとおり、本件工事の開始に先立って、Eが申請人らも含めた近隣住民への挨拶回りを行い、また、ジャイアントブレイカーの使用を開始するに当たっても、その旨の周知を図るなどしたこ

とが認められ、被申請人において、申請人らを含む近隣住民に対し、本件工事内容や工事工程に関する一応の説明を実施したことが認められる。

しかしながら、証拠（甲76，118，119，乙6，16，参考人E，申請人A本人，申請人B本人）によれば、申請人らの本件振動等に関する度重なる苦情に対し、被申請人が、本件工事内容や防止措置についての十分な説明を行ったとは認められず、また、申請人らの苦情に対応して、被申請人において、新たな防止措置を講じたとも認められない。

加えて、現場監督者であるEにおいて、平成22年2月17日以降、申請人らとの間の言葉の行き違いなどから、申請人らへの対応をとりやめてしまったこと（甲76，乙16，参考人E）などの事情をも併せ考えれば、被申請人が、申請人らの本件振動等に関する苦情に対し、適切かつ誠実な対応を行っていたとは認められない。

- (イ) a　そして、被申請人が講じた実際の防振措置をみるに、前記1(5)エのとおり、解体ガラの上に重機を置いて解体作業を行ったという点において、被害防止のための一応の措置を講じたことが認められるものの、前記1(6)のとおり、かかる措置を講じてもなお、申請人らを含む近隣住民から、本件振動に関する複数の苦情が寄せられ、また、文京区も、複数回、本件工事現場及び工事工程を確認した上、被申請人に対し、作業改善等の指導を行っていたことが認められる。

しかしながら、上記苦情や指導を受けた後も、被申請人において、振動被害を防止するため、作業手順や作業方法を見直したり、小型機種の使用や作業地盤に鉄板敷きをするなどの新たな防振措置を講じたりした事実は認められない。実際、本件振動の各測定

値をみても、前記1(7)のとおり、本件工事期間を通じて、特段低減したとは認められない。

- b また、前記1(2)のとおり、ジャイアントブレーカーの使用に際し、被申請人が文京区に提出した特定建設作業実施届出書には、振動の防止方法として、「ブレーカー消音カバー、消音パネル」との記載がされているが、これらは、専門委員の意見書(職2)でも指摘されているとおり、騒音防止の方法であり、振動防止の方法とはなっていないものである。

なお、被申請人は、第4の(2)ウ(ア)のとおり、ジャイアントブレーカーの使用回数を減らすように努めており、ジャイアントブレーカーを使用した日数は5、6日程度であったと反論する。しかし、本件工事では、前記1(5)オのとおり、基礎部分を分割して解体作業を実施した点において、分割しない場合と比べて、ジャイアントブレーカーの使用頻度が多少は減少した可能性が考えられるものの、ジャイアントブレーカーの使用日数を被申請人が主張するとおりに限定したと認められないことは、前記ア(ウ)記載のとおりである。

- c さらに、前記ア(エ)のとおり、本件建物に隣接するアパートDの跡地で行っていた解体残渣の破砕作業等によっても、本件工事期間を通じて、相当程度の振動が生じていたものと認められる。しかし、かかる作業により発生する振動に対し、被申請人が何らかの防振措置を講じたことを認めるに足りる証拠はない。

- d 以上によれば、解体ガラの上に重機を置いて解体作業を行ったという点において、一応の防振措置を講じたことが認められることを考慮しても、被申請人において、本件振動を防止するための相当かつ有効な措置を講じたとは評価できない。

ウ 小括

以上検討したとおり，申請人らは，本件工事期間中，長時間にわたって継続的に振動を体感し続け，また度々，相当程度に激しい振動を体感していたことからすると，申請人らに対する本件振動の侵害の程度については，必ずしも小さいと評価できるものではない。また，ジャイアントブレーカーを使用して耐圧盤等の基礎部分の解体作業を実施していた期間については， L_{10} 及び L_{max} の数値において，前記 1 (7) 記載の各測定値を上回る程度の大きな振動が生じていた可能性も考えられるものである。

そして，被申請人が，申請人らの本件振動等に関する苦情に対し，適切かつ誠実な対応を行っていたとは認められない上，被申請人が講じた実際の防振措置をみても，本件振動を防止するための相当かつ有効な措置を講じたとは評価できない。

以上の諸事情に加え，本件建物周辺が閑静な住宅地であること（前記 1 (1)）をも併せ考えれば，申請人らが本件振動により受けた精神的被害は，敷地境界における L_{10} の各測定値が規制基準を上回るものではなかったことなどを考慮しても，一般社会生活上の受忍限度を超えるものであったと認めるのが相当である。

(3) 本件騒音について

本件工事により一定程度の騒音が発生したことが認められるものの，本件工事期間中，騒音測定が実施されておらず，客観的にどの程度の騒音が発生していたのか，証拠上明らかではない。また，前記 1 (6) のとおり，文京区に対して，近隣住民から寄せられていた本件工事に関する苦情は，もっぱら本件振動に関するものであったと認められることからすると，近隣住民にとって，本件振動と比し，本件騒音の侵害の程度は大きくなかったものと推認することができる。

また、本件騒音に対しては、前記1(5)イ、同オのとおり、被申請人において、本件工事現場の周囲に防音パネルを設置したほか、ジャイアントブレイカーを使用する際に消音カバーを装着するなど、申請人らの被害を防止するための相応の対策を講じていたことが認められる。

以上によれば、本件工事により、受忍限度を超える違法な騒音が発生したとまでは認められない。

(4) 本件粉じんについて

本件工事により一定程度の粉じんが発生したことが認められるものの、本件粉じんが、どの程度、本件建物の敷地内に飛散したのかを認めるに足りる客観的証拠はない。また、本件粉じんに対しては、前記1(4)イ、同(5)イ、同エのとおり、被申請人において、本件工事現場の周囲に防じんシートを設置したほか、ハイワッシャーを使用して散水を行うなど、申請人らの被害を防止するための相応の対策を講じていたことが認められる。

以上によれば、本件工事により、受忍限度を超える違法な粉じんが発生したとまでは認められない。

5 争点4（申請人らに生じた損害額）について

(1) 本件建物の損害額

ア 前記2(3)アのとおり、本件事後調査報告書において、「発生」との記載がある各損傷箇所については、本件振動との間の因果関係が認められる。そして、申請人らが提出する見積書によれば、上記各損傷箇所の補修に要する費用は、合計116万1661円（別紙損害一覧表符号1ないし8，11ないし13，17及び19ないし23の「損害額」欄記載の各金額の合計額（消費税は含まない。）。ただし、符号19の補修費用は、見積書（甲82）により、工事費を含め1万2120円の限度で認められる。なお、符号21ないし23は、いずれも補修工事に要する雑費である。）であることが認められる。

イ しかしながら、前提事実2(1)、前記1(8)アによれば、本件建物は、本件事後調査の時点で既に築後18年が経過しているものであり、家屋調査を担当したGも、「発生」と記載した損傷箇所については、全てが本件工事のみに起因するという認定ではなく、本件振動をきっかけに経年劣化が顕在化した可能性があるとの認定をしたものである旨述べていること(乙23)に照らすと、経年劣化の点が本件建物の損傷に影響を及ぼしていることは否定できず、本件振動のみが本件建物の損傷の発生に寄与したものということとはできない。

ウ これに対し、申請人らは、平成10年ないし平成11年ころ、本件建物について、壁のクロスの張り替えなどのリフォームを実施しており、経年劣化が本件建物の損傷に影響を及ぼすことはない旨主張する。

しかし、上記リフォームを実施したのは、本件工事から約10年も前のこと(甲112ないし114、申請人A本人)である上、本件事前調査においても、Fが、複数箇所、壁のちり切れやクロスのよじれ等の損傷について指摘をしていたこと(乙1)などを考慮すれば、上記申請人らの主張を採用することはできない。

エ そして、本件振動が本件建物の損傷の発生に及ぼした割合については、上記の経年劣化の点に加え、本件工事の内容・期間、生じた振動の程度、本件建物に生じている要補修箇所の内容・性質、申請人らが提出している修繕費用の見積書の内容等も考慮すれば、これを3割と認めるのが相当である。

オ なお、申請人Aが提出する見積書は、①壁のちり切れ(別紙損害一覧表符号11ないし13記載の各損傷)の補修について、補修が必要であるのは、壁の一部のみであるのに、壁全面の塗り直し費用を見積もっている点(甲80)、②車庫のシャッターの故障(別紙損害一覧表符号20記載の損傷)につき、本件事後調査報告書において因果

関係が認められているのは、昇降時の音鳴りの点だけであるのに、ガレージの昇降機能全般の修繕費用を見積もっている点（甲 8 1）において、それぞれ過大であるというべきであるが、前記エのとおり、この点を含めて、本件振動による本件建物の損傷に対する寄与の割合を認定していることからすると、消費税額を加味しない上記見積金額 1 1 6 万 1 6 6 1 円をもって、損害算定の基礎とすることが相当であると解される。

カ 以上によれば、結局、申請人 A が本件工事により被った本件建物の損害額は、上記見積金額の 3 割である 3 4 万 8 4 9 8 円と認められる。

(2) 本件振動による慰謝料額

前記 3 (3) のとおり、申請人らは、本件振動により、精神的苦痛を被ったことが認められ、これは受忍限度を超えるものであったと認められる。

かかる精神的苦痛を慰謝するには、本件振動の程度及びその態様等を考慮しつつ、一方、本件工事期間や本件振動の敷地境界における各測定値等を勘案すれば、申請人らにつき、各 1 0 万円が相当であるというべきである。

(3) 小括

以上によれば、申請人 A に生じた損害額は 4 4 万 8 4 9 8 円、申請人 B に生じた損害額は 1 0 万円とそれぞれ認められる。

6 結論

以上の次第で、申請人 A の被申請人に対する申請は 4 4 万 8 4 9 8 円の支払を求める限度で、申請人 B の被申請人に対する申請は 1 0 万円の支払を求める限度で、それぞれ理由があるからこれを認容することとし、申請人らのその余の申請は、いずれも理由がないから棄却することとして、主文のとおり裁定する。

平成23年12月20日

公害等調整委員会裁定委員会

裁定委員長 松 森 宏

裁定委員 堺 宣 道

裁定委員 柴 山 秀 雄

損害一覧表

符号	場所	損傷項目	損害額	別紙図面 2 番号
1	玄関廊下	クロスクラック	46,848 円	⑥⑥
2	玄関天井	天井クラック	17,408 円	⑥⑤
3	階段から踊り場	クロスよじれ, クラック	37,888 円	⑦④
4	2 階洋間 1	壁クラック	31,360 円	⑥⑨
5	2 階洋間 1	天井クラック	13,824 円	⑥⑧
6	2 階洋間 2	壁クラック	30,976 円	⑦② ⑦③
7	1 階洋間	クロスよじれ 2 カ所	25,344 円	⑥④
8	洗濯機置場	クロスよじれ, クラック	31,872 円	⑥③
9	洗濯機置場	巾木の隙間	40,000 円	⑦⑥
1 0	浴室	天井周りのタイル目地切れ	9,000 円	⑥
1 1	2 階和室	壁のちり切れ	200,000 円	⑥⑦
1 2	1 階和室	壁のちり切れ	249,600 円	⑥⑩
1 3	広縁	壁のちり切れ	81,600 円	⑥⑪
1 4	ベランダ	パラペットクラック	57,142 円	⑦⑩
1 5	ベランダ	外壁クラック		⑦⑪
1 6	東側塀	クラック	57,142 円	⑦⑨
1 7	洗面所	換気扇スイッチの故障	6,000 円	⑥②
1 8	1 階洋間	電源スイッチの故障	22,000 円	/
1 9	2 階洋間 3	電源スイッチの故障		
2 0	車庫	シャッター昇降時の音鳴り	224,761 円	⑦⑦
2 1	/	クロス下地処理	22,060 円	/
2 2	/	荷物移動費	110,000 円	/
2 3	/	養生費	20,000 円	/
小計			1,334,825 円	
消費税			66,741 円	
合計			1,401,566 円	