

最近の判例から (10)

住宅地の焼き鳥店に対する臭気の

差止め請求が棄却された事例

(大阪高判 平一四・二一・一五 判例集未登載) 山田 英夫

住宅地に開業した焼き鳥店の臭気が、社会共同生活上の受忍限度を超えるとして、近隣住民が、焼き鳥店に対し、臭気の差止め及び損害賠償を求めて提訴した事案において、当該臭気は神戸市悪臭防止暫定指導細目の基準値を超えているものの、社会共同生活上の受忍限度を超えるものではないとして、請求が棄却された事例(大阪高裁平成一四年一一月一五日判決 原判決取消、上告・上告受理申立 判例集未登載)

一 事案の概要

Y₁は、兵庫県神戸市の住宅地(第二種住居地域)にある三階建事務所ビルの一階を賃借し、平成一〇年三月、Y₂のフランチャイズチェーン店として焼き鳥店を開業した。本件焼き鳥店は、面積約三〇m²(客の収容能力最大約二〇人)で、二台の焼き鳥用グリルを使

用している。グリル真上の天井にはフィルターをついた集気口があり、集気口から排気ダクトが延びて一階の壁の外に出ていた。

本件焼き鳥店開店後、西側近隣の住宅に居住するX(三名)からY₁及びY₂に対して焼き鳥の臭気(以下「本件臭気」という)に対する被害の訴えが再三あったため、Y₁は、平成一〇年七月、一階の壁から出ていた排気ダクトを三階の建物の屋上部分まで延長し、排気口の高さを約一〇mの位置にし、排気口の向きがX宅と反対方向になるように工事を行った。

しかし、本件臭気はまだ続いたため、Xは、Y₁らに対し、本件臭気为社会共同生活上の受忍限度を超えているとして、その差止めと損害賠償を求めて、訴えを提起した。これに対しY₁らは、もともと臭気の発生を抑えた焼き鳥用グリルを使用しており、本件臭気は微弱

で受忍限度を超えていないとして争った。

二 第一審判決の要旨

これに対して、第一審は以下のような判断を下した。

- (1) 鑑定により本件臭気を測定した結果、①悪臭防止法に定める特定悪臭物質の規制基準濃度に照らすと、各測定値とも基準濃度を下回った。しかし、②悪臭防止法と異なり、特定物質ではなく低濃度成分の種々の複合物質から構成される複合臭気について、その臭気濃度(臭気濃度≡悪臭試料を臭気を感じられなくなるまで希釈したその希釈倍数)の目標値を定めた神戸市の悪臭防止暫定指導細目(以下「神戸市指針」という)に照らすと、X宅敷地内では、神戸市指針の敷地境界基準濃度を下回ったが、排気ダクト内部では、測定値が臭気濃度一七〇〇となり、発生源における規制基準濃度(臭気濃度六〇〇)の三倍弱の数値であった。この鑑定結果によれば、本件臭気は、本件のような住宅地において、近隣のXに対する関係では、社会共同生活上受忍すべき限度を優に超える違法なものと認められる。
- (2) よって、Y₁らは、Xに対し、発生源において、神戸市指針の基準値である臭気濃度

六〇〇を超える焼き鳥の臭気を発生させてはならない。また、Yらは、損害賠償として、連帯して、Xそれぞれに対し二四万円（更正決定後）を支払え。これに対し、Yらが控訴した。

三 控訴審判決の要旨

控訴審は以下のように判示して、原判決を取り消し、Xの請求を棄却した。

(1) 一番の鑑定で測定された排気ダクト内部の臭気濃度一七〇〇は、人の感覚的数値に近い臭気指数（臭気指数 \parallel 一〇 \times log（臭気濃度）、すなわち、人間の感覚は、通常一〇倍あれば二倍、一〇〇倍あれば三倍という対数関数的な増減をすることから、臭気濃度の値の対数に一〇を乗じた値）に換算すると三二である。これは神戸市指針の臭気指数の基準値二七・八の約一・一五倍にとどまっており、基準値と著しい違いはない。臭気は拡散するものであり、また、神戸市指針は行政の指導目標に過ぎず、この規制基準を上回っていることのみをもってただちに受忍限度を超えていると断定することはできない。

(2) 本件臭気が特に強く感じられるのは、風が弱いときなどに限られており、Yによる

排気ダクトの延伸等工事で以降は、被害の程度が改善されている等の事情に照らすと、本件臭気はXに対する関係において、受忍限度を超えていると認めることはできない。

四 まとめ

本判決は、本誌五二号六七頁で紹介した神戸地判平一三・一〇・一九の控訴審判決であるが、焼き鳥店側に対して極めて厳しい内容であった一番の判断を逆転させて原告住民の請求を退けたものである。

本件は宅建業者が訴訟当事者になった事例ではない。しかし、宅建業者が店舗を媒介する場において、依頼者が、営業戦略上住宅地を希望することも少なくないと思われる。その場合、依頼者の営業内容（飲食店、深夜営業をするコンビニ等）によっては、単に用途地域等の法的基準に合致するかどうかのみならず、周辺環境等への影響を考慮した物件選定を心がけ、紛争を未然に予防することが必要になる場合があることに留意すべきであろう。