

最近の裁判例から (10) – 杭除去工事による振動・騒音 –

共同住宅解体時の杭除去工事に伴う振動・騒音につき隣接居住者の解体業者への慰謝料請求の一部が認められた事例

(東京地判 令 4・3・18 2022WLJPCA03188004)

共同住宅解体時の工事業者による杭等除去工事について、隣接地の木造住宅居住者が振動、騒音及び粉じんにより、建物の損傷、飼育していた鯉の死亡及び精神的苦痛を被ったとして損害賠償を求めたが慰謝料請求の一部のみが認められた事例

1 事案の概要

X（原告、個人）は、A電鉄駅近くの築35年の木造戸建住宅（X宅）に妻及び子と居住していた。

X宅の隣地には、Bが所有する共同住宅があったが、Bは、A電鉄による駅前再開発及び線路拡幅事業の関係で、この共同住宅を解体し、土地に埋設された杭等の地中障害物を除去したうえで、A電鉄に更地を売却することになっていた。

平成29年、BはY（被告、解体業者）に共同住宅の解体工事及び地中の杭等の除去工事を依頼した。Yは、平成29年7月から9月にかけて建物の解体工事を完了し、その後、平成29年11月から平成30年1月にかけて土地の杭等の除去工事を行うこととしていた。

除去工事は、土地に埋設されているモルタル杭（60cm×7m）77本を撤去して、山砂を埋め戻すもので、工事に際しては、ケーシング回転掘削工法による掘削機を使用するものであった。

掘削機による杭抜作業の試運転段階におい

て、隣地のXから騒音及び振動について苦情があったため、YとA電鉄（Yら）は、防音シートでX宅を2階まで囲ったり、仮囲いを設置したりした。また、Xの要望に応じて、X宅に近い場所に騒音振動計測器の設置等も行った。

さらに、XとYらの話し合いにより、X宅の2階の窓の高さまでの防音パネル・シートを設置するとともに、振動による建物への影響を確認するため、工事終了後に調査会社へ調査を依頼することとなった。

平成30年1月に解体・杭等除去工事が完了し、YらはX宅を訪問し、依頼していた調査会社の報告を基に、X宅の一部補修を申し出たが、Xは全面的な補修を求め、話し合いは物別れに終わった。

令和元年5月、XはYに対して、本件工事による損害賠償として、①撤去工事による建物内外のひび割れ等の補修費用220万円、②撤去工事に起因した鯉3匹の死亡補償30万円、③騒音・振動・粉じんによる家族3人分の慰謝料90万円の合計340万円の支払いを求める通知書をYに送付したが、Yは支払いを拒絶した。

Xからの訴訟提起後、本件は民事調停に付され、調停委員の現地調査により意見書が作成された。（意見書の内容は「判決の要旨」参照）

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、Xの請求を一部認容（慰謝料30万円）した。

（振動・騒音が受忍限度を超えるものか）

本件工事期間中、時間振動率レベルについては、上位10%で40前後から60前後dbとなっており、10分間当たり1分間は、60db又はそれ以上の振動が生じていることになる。これは、調停委員意見書によれば、10分当たり1分間は、震度2又はそれ以上の揺れの地震と同程度の振動が、計測器の設置場所において計測されていることとなる。本件では、重機の作業場所によっては、X宅との距離が計測器の設置場所よりも近い場合もあり、X宅内での振動は受忍限度を超えているものとされている。

本件工事期間中の時間騒音率レベルについては、上位5%で60前後から85前後dbとなっており、10分当たり30秒間は、80db又はそれ以上の騒音が生じていることになる。80dbは地下鉄の車内（窓を開けたとき）、ピアノの音程度、さらに、90dbは騒々しい工場程度となり、極めてうるさいレベルである。これも、重機の作業場所によって、計測器の設置場所がX宅に近い場合もあり、X宅内での騒音は受忍限度を超えているものとされている。

騒音・振動の程度、工事場所とX宅との距離、発生期間（平成29年11月～平成30年1月、月に8日間程度作業がない日がある。）、工事時間帯からすれば、Xの精神的苦痛について、原告X自身の慰謝料として30万円を認めるのが相当である。

（振動による建物の損傷）

調停委員意見によれば、外壁のクラック、屋内2階廊下の壁紙の亀裂、浴室タイルのひび割れについては、現地調査での確認を経て

廊下壁紙の亀裂は経年劣化であると認められるものの、その他は、本件工事の振動によるものなのか、経年劣化によるものなのか判別することはできない状況にある。事前調査及び事後調査の写真で見比べても、亀裂等の損傷が拡大したり、事後に発生したことを認めるのは困難であり、築30年以上経過した建物における相当の経年劣化とも推認される。

また、本件工事に起因して、Xが飼育していた鯉が死亡したことを認めるに足りる的確な証拠もない。

3 まとめ

共同住宅等の建替えに際して、旧建物の解体とともに基礎杭等の除去が行われることが多いが、杭等の除去工法によっては、杭を土中に埋設した状態のまま重機により破壊・粉砕し除去する場合もあり、その場合には相当程度の振動・騒音が発生し、近隣住民等とトラブルになる可能性がある。

本件では、調停委員の現地調査に基づく意見書により、振動・騒音の発生場所、被害状況等が確認され、これを受け、裁判所において、受忍限度を超える振動・騒音があったとして、損害賠償請求のうち原告分の慰謝料のみが認められた。共同住宅等で取壊しを伴う取引に係る事業者には参考となる事例と思われる。

建物の解体工事による騒音等被害により近隣住民の解体工事業者に対する損害賠償として慰謝料が認められた事例としては、「ビル解体工事による騒音被害（現場85m内の居住者で受忍限度である55db超）により慰謝料（1人当たり10万円）の支払いが認められた事例」（さいたま地判平21・3・13 2009WLJPCA03139003）があるので併せて参考にされたい。