

建築騒音訴訟における発生原因の分析

Analysis of the cause of generating in architectural noise lawsuit

○丸山明恵², 井上勝夫¹

*Akie Maruyama², Katsuo Inoue¹

City modernization or improvement in economic conditions, a life level also becomes high and the concern about consumers' building performance is also becoming high. Furthermore, communication shortage with their neighbor leads to dedicate to the sound, so hanging the surroundings on mind is decreasing. As a result, there are many lawsuits of noise problem among house.

The purpose of this research, the actual condition of an architectural noise lawsuit is clarified, and the present data analysis of court judgment is conducted. And the prevention method of the construction lawsuit relevant to a noise problem is considered, and the early resolution measure of dispute is explored. This paper shows the analysis result about the cause of generating in an architectural noise lawsuit

1. はじめに

近年、都市の近代化や経済状況の向上に伴い、生活レベルも高くなり、消費者の建築性能に対する関心も高くなってきている。その一方で住民同士のコミュニケーションが不足する傾向にあることから、周りを気に掛けることが少なくなってきている。このようなことから音環境分野における紛争、訴訟が多くなってきている(Figure 1)¹⁾。

そこで本研究では、建築騒音訴訟の実態を調査するとともに、騒音問題に関連する建築トラブルの未然防止方法の検討、訴訟の適切な判断方法を探ることを目的としている。本報では、建築騒音訴訟における発生原因の分析結果を報告する。

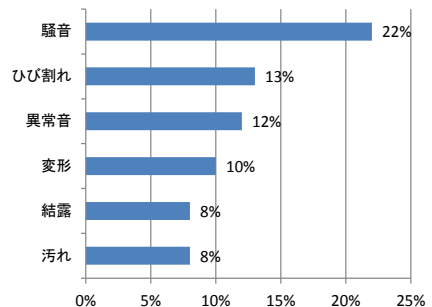


Figure 1 Main issue of the dispute processing.

2. 調査概要

判例検索サイト²⁾より建築訴訟事件を対象に任意のキーワード検索を行い、現時点で判決の出ている、内部騒音訴訟 26 件を抽出し、分析を行った。考察は判決文に記載されている「請求内容、事案の概要、争点、原告・被告の主張、裁判所の判断」などに限定して行った。

3. 分析結果及び考察

はじめに、Figure 2 に騒音トラブルが訴訟に至るまでの経緯をフローチャートで示す。訴訟発生までを大まかに示すと、①居住者入居⇒②不具合(音)の発生⇒③音に対する判断⇒④苦情・クレームの発生⇒⑤苦情に対する対応・外部機関などによる判断⇒⑥訴訟⇒⑦判決という流れである。③音に対する判断は、個人の音に対する感覚や居住する建物

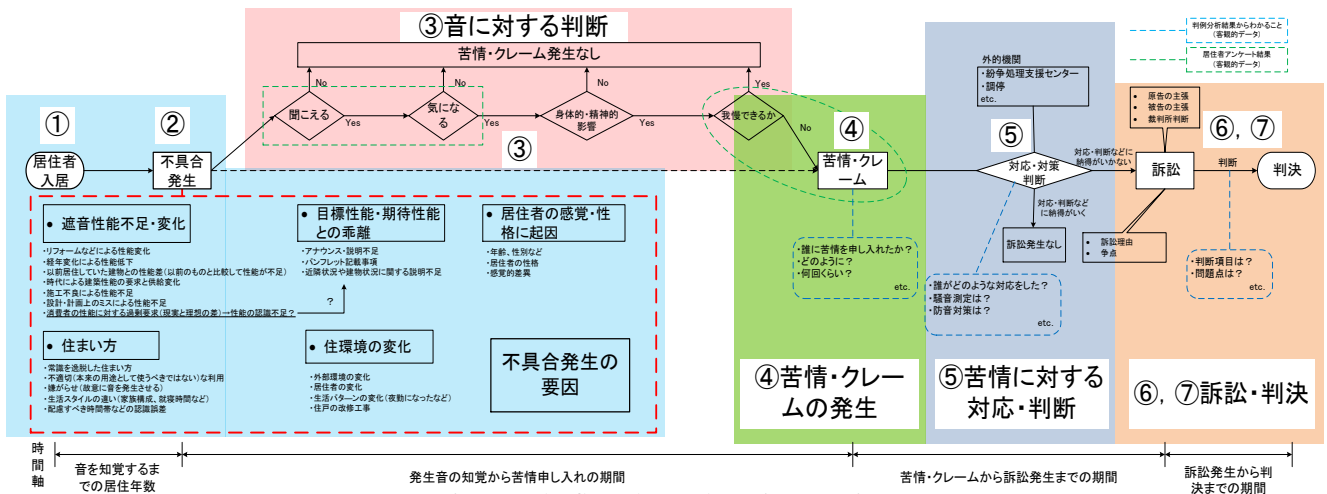


Figure 2 The flow chart to lawsuit generating.

1 : 日大理工・建築・教員 2 : 日大理工・院(前)・建築

の性能との組み合わせなどの影響が大きいので、どのような音や性能が苦情やクレームに繋がりがやすいかなどは、居住者反応などとの対応を考え傾向を分析していくことが必要になってくると考える。問題が多様化している現在、訴訟に至るまでの流れを各項目ごとで把握し、様々な要素との関わり方を検討していくことが必要になってくると考える。

本報では①②の居住者入居から不具合発生までの間の項目についての分析結果を考察する。不具合の発生要因として、遮音性能の不足や変化に起因するもの、住まい方に起因するもの、目標性能・期待性能との乖離によって発生するもの、居住者の感覚や性格に起因するもの、住環境の変化に起因するものなどに分類することが出来ると考える。さらにここから不具合発生の原因として考えられる詳細を Table 1 に示す。この様に不具合発生までの要因として考えることが出来るパターンは非常に細かく分類することが出来ると思われる。このことからトラブルや訴訟に対する判断にはそれぞれの原因における正しい対処方法や判断基準を持ってあることが必要になってくると考える。

実際に抽出した判例 26 件における不具合(音)の発生原因を Table 1 と対応させ分析したものを Table 2 に示す。判例文中に全文が記されているわけではないため、不具合発生

の原因として考え得る限りのパターンを列挙した。表中の下線を引いたものは不具合発生の主原因になっていると考えることが出来るもの、括弧は不具合発生の要因の一つとして考えることが出来るものを示している。Table 1 の I - 1 に当てはまるものは 3 件あり、II - 1 は 6 件という結果になった。実際に判例で見ると、Table 1 に示した不具合を引き起こす要因はどれか一つではなく、軸となるものがありそこから可能性としていくつものパターンを考えることが出来る。例えば、判例文中(判例文中から抜粋したものは『』で示す。)の『被告が被告住戸に居住を開始する前は、被告住戸から原告住戸に及ぶ音は、とりたてて問題とするものではなかったが、被告が被告住戸に居住を開始して以来、その長男が被告住戸にいるときは、同人が被告住戸を走り回ったり、跳んだり跳ねたりすることが多くなり、本件音を原告住戸に及ぼすようになった。』より、これは、Table 1 の III - 2 が要因になったと考えられるが、被告以前の居住者の際は、音は取り立てて問題とするものではなかったが被告が住むようになってから音の発生を問題にしているということより、以前の居住者と被告との間に住まい方の違いがあったため問題が発生してしまった(II - 4)と考えることもできる。また、もともと建築性能が低かったが、以前の居住者が特に気を付けた住まい方をしていたため、以前の居住者の際は音の発生が気にならなかったなどとも考えることが出来る。住環境の変化と住まい方、建築性能は不具合発生の要因としてそれぞれ関係性が強いと考えられる。そのため不具合発生の原因としては更なる関係性の分析が必要であると考えられる。また Table 1 の I - 3 など以前居住形態や過去の建物の性能を知る必要があるため、判例文から読み取ることが難しいが、実際トラブルが起こった際などはこのような項目も検討すべきであると考えられる。

4. まとめ

判例では、不具合発生の原因となるものは判例ごとに大きく異なることがわかった。今後はさらに、被告における行動や訴訟から判決に至るまでの裁判所の判断、外的機関や建築供給者側の取るべき対応などを絡め分析を行っていく必要があると考える。

5. 参考文献

- 1)紛争処理支援センター <http://www.chord.or.jp/tokei/tokei.html>
- 2)日本法総合データベース LexisNexis@JP <http://www.lexis-asone.jp/home/Index.aspx>

Table 1 The cause of fault generating. (Details)

I	遮音性能不足・変化	
I-1	・リフォームなどによる性能変化	主に 居住者 ↓ 供給者(業者) 間
I-2	・経年変化による性能低下	
I-3	・以前居住していた建物との性能差(以前のものと比較して性能が不足)	
I-4	・時代による建築性能の要求と供給変化	
I-5	・施工不良による性能不足	
I-6	・設計・計画上のミスによる性能不足	
I-7	・消費者の性能に対する過剰要求(現実と理想の差)→性能の認識不足?	
II	住まい方	
II-1	・常識を逸脱した住まい方(過度な住まい方)	居住者 ↓ 居住者 間
II-2	・不適切(本来の用途として使うべきではない)な利用	
II-3	・嫌がらせ(故意に音を発生させる)	
II-4	・生活スタイルの違い(家族構成、就寝時間など)	
II-5	・配慮すべき時間帯などの認識誤差	
III	住環境の変化	
III-1	・外部環境の変化	居住者 ↓ 居住者 間
III-2	・居住者の変化	
III-3	・生活パターンの変化(夜勤になったなど)	
III-4	・住戸の改修工事	
IV	目標性能・期待性能との乖離	
IV-1	・近隣状況や建物状況に関するアナウンス、説明不足	居住者⇄供給者
IV-2	・パンフレット記載事項	
V	居住者の感覚・性格に起因	
V-1	・年齢、性別など	居住者 ↓ 居住者 ⇄ 供給者間
V-2	・居住者の性格	
V-3	・感覚的差異(音に敏感など)	

Table 2 The cause of fault generating. (According to pattern)

判例番号	不具合発生の原因として考えられるもの	判例番号	不具合発生の原因として考えられるもの
1	(I), (II - 1)	14	II - 1, (I)
2	(II - 1), (II - 5), (I), (V)	15	III - 2, (I), (II - 4)
3	IV - 1, I	16	III - 4
4	III - 2, II - 4, I	17	III - 2, (I), II - 4
5	III - 4	18	I - 7, IV - 1
6	II - 4, (II - 5), V - 3	19	I - 6, IV
7	II - 1, (II - 3)	20	IV - 2, I - 5, (V)
8	II - 2	21	II - 3, II - 1
9	(I), (V), (II)	22	I - 1
10	III - 4	23	(II - 1), (I)
11	I - 2, III - 2, (II - 4)	24	II - 2
12	(V), (I - 2)	25	I - 1, II - 4, (V - 1)
13	IV - 2, (I)	26	I - 1