

マンション騒音問題の解決には 節度と寛容とコミュニケーションが必要です


音を出す側の節度、音を聞かされる側の寛容、そして相手の節度や寛容を感じ取れるためのコミュニケーションです。このうちのどれが欠けても騒音問題が発生してきます。相手に節度や寛容を要求するだけになっていませんか。振り返ってみて下さい。**よい人間関係づくりが、騒音問題解決の早道です。**

 **集合住宅はもともと遮音性能の弱い建物**です。他の居住者の迷惑となる次のような行為はしないで下さい。

<禁止項目>

- ・ 時間を問わず大音量での楽器の演奏、及び音楽再生
- ・ 深夜早朝の時間帯での洗濯や入浴、掃除機、上階音等を発生させる行動
- ・ 振動、騒音を発生させる工具による作業
- ・ 大人数での宴会等の騒ぎ
- ・ 日常的なペットの鳴き声の発生
- ・ 居室以外の用途への使用に伴う騒音
- ・ その他、日常生活以外で他の住人に迷惑となる過大な騒音を発生させる行為




 集合住宅の中には、望ましい遮音条件を満たしていない建物もあります。下記のような建物です。この場合には、生活によって発生する騒音に対して、音源側の居住者は**より節度**を持って配慮し、受音側の居住者は**より寛容的**に対応しなければなりません。**騒音トラブルでは毎年千数百件の殺傷事件**が起きています。



<建物性能不足>

- ・ 建物が鉄骨造で床がALC床版の場合
- ・ 軽量鉄骨構造および木造の場合
- ・ 床が薄く、重量床衝撃音性能がLH-50を下廻る場合
- ・ 壁の仕上げ工法がGL工法の場合

 通常的生活行為に伴って発生する音に関して、過剰に苦情を言い募り、相手に対して**次のような行為をすることは迷惑行為**であり、しないでください。


<迷惑行為>

- ・ 乱暴な言動で苦情、文句を言うこと
- ・ 付きまとい、および住居への押しかけ
- ・ 度重なる電話や手紙による苦情
- ・ 度重なる警察への通報
- ・ 天井や壁を棒で叩くなどの威嚇的な行為



マンション騒音問題の中心は上階音、 対策ができないので、節度と寛容での対応が必要です


マンションでは、話し声やテレビの音、ドアの開閉音やバス・トイレの給排水音、掃除機やペットの鳴き声など、いろいろな騒音が発生しますが、これらは防音対策が可能です。でも、**上階からの足音や飛び跳ね音は物理的な対策はできません**。対策は、音を出す側の節度と聞かされる側の寛容だけです。それを可能にするのは良い人間関係です。

 **防音マットやカーペットは、足音や飛び跳ね音などの上階音には効果がありません。足音などは「重量(床衝撃)音」だからです。**

<誤解の解消を！>

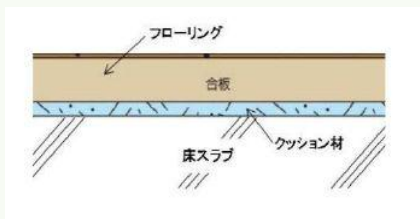
- ・ 上階からの音は軽量(床衝撃)音と重量(床衝撃)音に分けられます。
- ・ スリッパなどのパタパタ音は軽量音、足音などのドンドン音は重量音です。
- ・ 軽量音は防音マットで小さくなりますが、
- ・ **重量音は床全体から響く音なので、防音マットやカーペットを敷いても効果はありません。**
- ・ これを誤解していると、問題が拗れて騒音トラブルに発展しかねません。ご注意ください！
- ・ 重量音は床の厚みで決まります。現在の標準的な床厚は200～250mm、望ましいのは250～300mmです。




 リフォーム時のフローリング選びにも注意が必要です。マンションでは、フローリングの裏にクッション材がついた**防音型フローリング**が用いられますが、これも軽量音対策用です。性能表示も軽量音用です。重量音には効果はありません。

<性能表示方法>

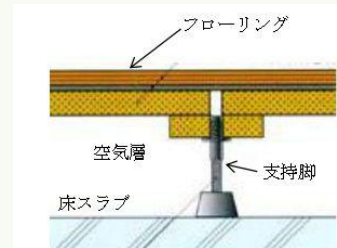
- ・ 昔はLL-45などLL等級が使われていましたが、これは正確さに欠けるため、今は使われていません。
- ・ 今は Δ LL(デルタ・エルエル)等級で表示されます。
- ・ マンションでは Δ LL-4以上の製品が望ましく、最低でも Δ LL-3の製品を使うようにしましょう。
(*LLの2番目のLはライトを表しています)



 **2重床は、基本的に重量音性能を悪化させます。これも誤解しないで下さい。そのため、出来るだけ悪化の小さな製品を選ぶことが大切です。**

<端部処理にも要注意>

- ・ 重量音の性能表示は Δ LH等級で表されます。
- ・ 望ましいのは Δ LH-3、最低限は Δ LH-2と考えて下さい。
- ・ 2重床の性能は、端部の壁との取り合い部**(際根太)**の仕様が重要です。接触部分がないように施工することが必要です。
(*LHのHはヘビーを表しています)



騒音トラブルの訴訟による解決は非効率、 時間・費用・精神的負担は大きく、得るものは僅か

マンション騒音トラブルの殆どは煩音*問題です。煩音問題の解決方法は、誠意ある対応による相手との関係の改善です。自己コントロールを十分に利かせ、相手との感情的対立を解消した上で、話し合いによる解決を目指しましょう。訴訟のような敵対的解決方法は、騒音トラブルの解決には馴染みません。

（*音量が大きくななくても、相手との人間関係や自分の心理状態で煩く感じてしまう音）



訴訟はトラブル決着の有効な社会手段ですが、マンションなどでの騒音トラブルでは**非効率**、満足な結末は得られません。

<騒音訴訟の非効率性>

- ・騒音トラブルの訴訟期間は長く、平均で2年、8年掛った事例も（民事訴訟全体では平均約9か月）。
- ・勝訴しても賠償金の額はせいぜい数十万円、騒音の差し止めは認められない場合が殆ど。
- ・騒音被害の証拠として、長期間の騒音測定と発生記録が必要、この作業自体が相手への敵意を高めます。
- ・騒音は計量証明の対象のため、専門業者への測定依頼が必要、当然費用が発生、もちろん弁護士費用も必要。
- ・裁判での騒音被害の認定は、他の要因を加味した受忍限度論となるため、不確定要素が多く見通しが困難。
- ・相手との関係は完全破綻、訴訟後には危険な状況も。



弁護士保険（団体型）に加入済みの場合でも、**適切な利用範囲**に注意を！
むやみに訴訟を起こすことは、騒音より大きな煩わしさをもたらします。



<弁護士保険の利用>

- ・弁護士の利用では、法律相談、内容証明送付依頼、代理交渉依頼、調停、訴訟提起などがありますが、利用内容はできれば調停までの範囲で、適切に。
- ・安心・安全なマンションライフは、闘うところからは生まれません。武器が手元にあっても冷静に。



騒音トラブルの発生状況、当事者心理、発展経緯、決着状況など個々の**詳細事例**を知ることが、正しい選択につながります。

<詳細事例集を参照>

- ・騒音トラブルでは人間関係や個人心理が大きな要素となります。当事者の初期対応や交渉経緯、当事者の心理状態などを詳しく知ることが必要です。
- ・近隣騒音問題では煩音対策が重要であることを、類似の詳細事例を通して理解しましょう。



「騒音トラブル防止のための近隣騒音訴訟および騒音事件の事例分析、- 裁判資料調査に基づく代表的13件の詳細事例集-」、Amazon刊

騒音トラブルは殺傷事件につながります 長引くと危険性は増大、早期の解決を！

マンションでの騒音トラブル、特に分譲では争いが長期化し、**殺傷事件**につながる危険性があります。殺傷事件が最も多いのが上階からの騒音（**床衝撃音**）を巡るトラブルです。日常的、継続的な騒音が、人を狂気に追い込んでゆきます。早期の適切な対処が必要です。



「ピアノ殺人事件」に代表されるように、騒音トラブルは時によって**殺傷事件**につながる重大問題です。

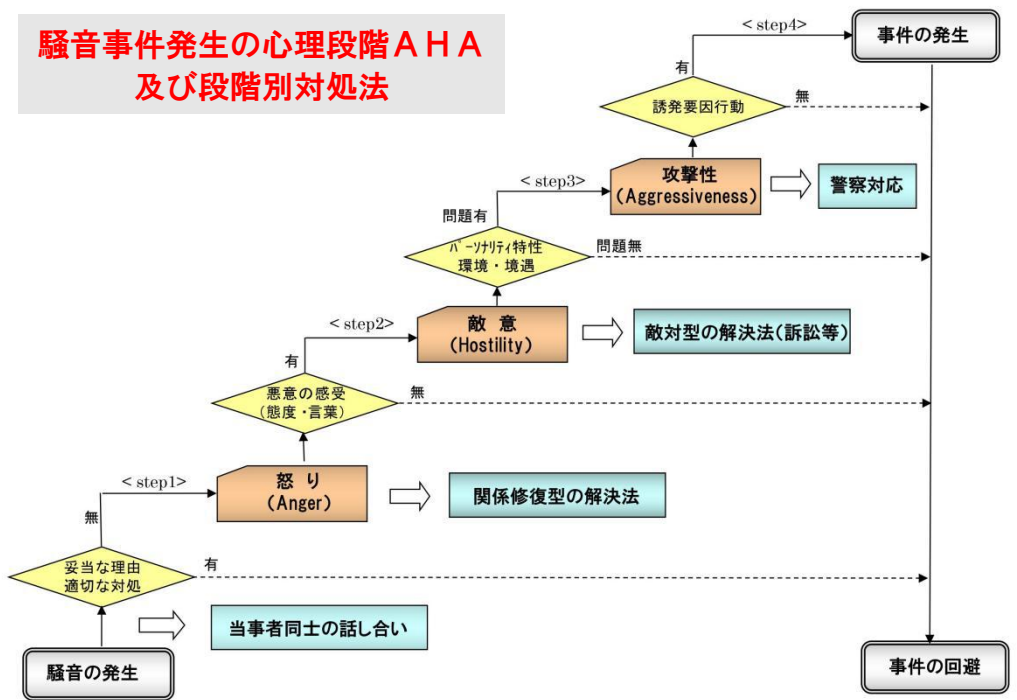
<殺傷事件の件数>

- ・ 騒音トラブルによって全国で**毎年千数百件の傷害事件**が発生し、殺人事件も60～70件にのぼると推定されています。
- ・ 現代社会の騒音トラブルは、単なる隣人間の軋轢に留まらず、市民生活の破綻、人生の喪失をもたらします。たかが騒音と侮ってはいけません



騒音トラブルでは、事件に至る特徴的な心理的ステップがあります。この心理段階を**3か月から長ければ3年**をかけてステップアップしていきます

騒音事件発生の心理段階A H A 及び段階別対処法



- ・ 心理ステップのうち、「怒り」の段階までは自主解決が可能です。それ以後は、事件につながる可能性もあり、相手のパーソナリティやトラブル状況に細心の注意を払って危険回避を図る必要があります。トラブルがどの段階かを意識しての対応が必要です。
- ・ 苦情に対する慣れが一番危険、その間も相手は怒りや敵意を蓄積しています。拗れさせない素早い対応が必要です。
- ・ 相手に「**恨み**」という言葉がでてきた場合は危険。すぐさま身を守る対処を。