



裁判？

通報？



マンション暮らしの 騒音解決ガイド

- 原因・対策編 -



大声



他の住人の騒音が
気になるあなたに
解決策をご紹介します！



1 住民同士のトラブルで最も多いのは騒音

複数の住戸が集まって暮らすマンションでは、入居者同士の生活音が漏れることは避けられないもの。しかし、行き過ぎた騒音は隣人トラブルの原因となる場合があります。この資料ではマンション住民にとって身近な騒音問題についての基礎知識と対策方法を紹介します。誰にでも起こり得ることですので、しっかり理解を深めておきましょう。



トラブルの理由

1位	生活音	38.0%
2位	違法駐車・違法駐輪	28.1%
3位	ペット飼育	18.1%
4位	共有部への私物放棄	15.1%
5位	バルコニーの使用方法	12.9%
6位	専有部分のリフォーム	4.3%

※重複回答あり

MEMO

国土交通省が2018年に実施したマンション総合調査によると、住居者間のマナーをめぐるトラブルで最も多いのは生活音(全体の38.0%)という結果が出ています。

基礎知識 2 「うるさい」の定義は人それぞれ

人は生活の中でたくさんの音を出します。どのぐらいの大きさの音を「うるさい」と感じるかは人それぞれ。どこからを「騒音」とするかを決めるのは困難です。万人向けの基準はありませんが、環境庁の定める騒音レベルというデータがあるので参考にしてみてください。

●騒音レベルの目安

騒音の大きさ	感じる音の目安	音の具体例
20デシベル	きわめて静か	木の葉の触れ合う音、雪の降る音
30デシベル	静か	深夜の郊外、鉛筆での執筆音
40デシベル	静か	閑静な住宅地の昼、図書館内
50デシベル	普通	家庭用エアコンの室外機(直近)、静かな事務所の中
60デシベル	普通	走行中の自動車内、普通の会話、デパート店内
70デシベル	うるさい	高速走行中の自動車内、騒々しい事務所の中、セミの鳴き声(直近)
80デシベル	うるさい	走行中の電車内、救急車のサイレン(直近)、パチンコ店内
90デシベル	きわめてうるさい	カラオケ音(店内中央)、犬の鳴き声(直近)

MEMO

音の大きさはdB(デシベル)という単位で数値化でき、環境庁がdBごとに音の騒音レベルの適正値を示しています。ただ、この「うるささ」は気になる生活音と一致するとは限りません。次ページで具体的に気になる生活音を解説します。

50dBだからといって
「うるさくない」
わけではない！



基礎知識 3 実は自分の足音も騒音に？

部屋の中を普通に歩いているつもりでも、下階の住戸では足音が響いているかも知れず、いつの間にかあなたが騒音トラブルの加害者になってしまう場合もあります。よくある騒音トラブルの原因を理解し、普段から注意して生活するようにしましょう。

よくある騒音トラブルの原因

子供の足音



子どもが出す音については、多くのマンションでトラブルの原因になっています。なかでも「子供の足音が下階に響く」という問題は非常に多いです。

ペットの鳴き声



ペット可のマンションであればトラブルは起きにくい印象ですが、ペットの鳴き声や足音への情も多く出されます。しっかりとしつけをすることが重要です。

家電製品の使用音



掃除機や洗濯機の稼働音も他の住戸へ響く場合があります。夜間はなるべく音の出る家電製品を控えるなど、時間帯によつての配慮が必用です。

楽器演奏や音楽鑑賞



音楽が騒音トラブルの原因となる場合も多くあります。家電製品と同様に、時間帯への配慮が重要。夜間にはヘッドフォンなどを付け、音が漏れない工夫をしましょう。

解決マニュアル 1 今すぐできるカンタン騒音対策

騒対策にはどのような方法があるのでしょうか。工事が必要となる方法もありますが、直ぐに手軽に始められるものも。参考にして自分にあったやり方を実施してみましょう。

① 外部からの騒音への対策



防音・遮音カーテン／耳栓

① 内部から外へ出る音への対策



防音(防振)マット／ヘッドホン・イヤホン

① 外からも中からも騒音を減らす



防音壁／窓や壁の防音工事

最良の騒音対策はマンション内での良好な関係造り！

どれほど気をつけてみても生活音を全く立てずに過ごすことはほぼ不可能でしょう。騒音対策で一番重要なことは住民同士の思いやり。普段から他の住戸のマンション住民と良好な関係造りが築けていれば、お互いの配慮へもつながり、騒音トラブルが起こりづらくなります。



2 話し合いで解決しないときの3ステップ

騒音被害があまりにも酷い場合には住民同士で話し合いを行いましょう。

それでも解決しないなら、誰にどうやって相談すれば良いのでしょうか？



騒音を出している住民と話し合いをしても改善されない場合には、マンション管理会社か理事会に相談しましょう。第3者に間に入ってもらうことで、公平さが増し、相手の意識が変わる場合があります。それでも改善しない場合には警察へ通報するのも一つの手です。110番通報するのに気が引けるようであれば、警察の相談ダイヤル(#9110)に電話しましょう。これは緊急性が低い警察に相談したいことを連絡するための番号です。相談ダイヤルの注意点は受付時間帯が決まっていることです。受付時間は各都道府県によって異なりますので事前に確認しておきましょう。

STEP1

まずは管理会社
または理事会に相談



STEP2

それでも改善が
みられないなら
警察へ通報



STEP3

訴訟する予定であれば
弁護士へも相談

解決マニュアル 3 裁判にまで発展したケースも



最後に、実際に裁判に発展した事例でどのような判決が出されたのかを紹介します。

CASE1 子供の足音が原因で損害賠償に

2007年のある裁判では、下の階の住人が上に住む家族に対して、子供の走り回る音や飛び跳ねる足音に耐えられないとして訴えを起こしています。この裁判では騒音主である上の階の家族に、30万円の損害賠償の支払を命じる判決が出されています。原告の訴えが認められた要因として「耐えがたい騒音が深夜にまで及ぶ」「苦情を伝えた被害者に対して騒音主が突っぱねるような態度を取った」など、度を越えた騒音や騒音主の不誠実な対応があったといわれています。

CASE2 似たような裁判で慰謝料の支払いがなかった判例も

2002年に起きた裁判では、CASE1と同様に真上の階に引っ越してきた家族の生活騒音が問題となりました。とくに子供の叫び声や暴れ回る音が騒がしく、被害にあった方は引っ越しを余儀なくされたとして30万円の慰謝料請求をしました。しかし、これは認められませんでした。CASE1との判決の違いは、騒音被害が昼間の短時間だけに限られていたという点や、音の大きさがまだ許容範囲内だったという点があげられます。

POINT

騒音を巡る裁判では、音の大きさだけではなく、騒音の発生した時間や騒音主の対応の誠実さなど総合的な観点からの情報が判決に影響される！

マンション暮らしのお役立ちサービス

3年後にある
大規模修繕の
費用は？



大規模修繕費用シミュレーター

今度の大規模修繕費用はいくらになる？シミュレーターでお見積もり。

<https://mansionlife.jp/article/simulator>



スマホからもOK!!

比較して
住民納得の
管理会社を



管理会社変更相談窓口

マンションの管理業務に関するご相談や費用の見直しなど、ご相談ください。

https://mansionlife.jp/mansionkanri_form



スマホからもOK!!