

# くらしの騒音★ ハンドブック

～共同住宅を中心に(本編)～



### 「くらしの騒音」とは

このハンドブックの対象とする「くらしの騒音」とは、お住まいの住居において、他の住居からの生活音（人の声や家電製品の音など）や共用部から生じる音により、心理的に不快に（うるさく）感じる音を指します。そのため、近くの道路や工場などの社会活動に伴う騒音は含みません。

府民の皆様のご日常生活に制限を加えることになるため、騒音に関する法律や条例には、くらしの騒音に対する規制値はありません。

くらしの騒音に関わる方が、その特徴を理解した上で、良好なコミュニケーションを図ることで、未然防止や適切な対応につながります。

### このハンドブックは基準ではありません！

このハンドブックは、くらしの騒音に関わる方向けに、未然防止や適切な対応の参考となる情報をわかりやすくまとめたものです。

ただ、くらしの騒音は、原因が様々で、また、人により感じ方が異なるため、その対応方法に決まったものではありません。

そのため、このハンドブックの記載内容は、対応の指針や基準のように使用することなく、あくまで参考としてご覧ください。

# 目次

◇ 皆様に	1
◇ ぐらしの騒音に関わる方へ	3
◇ 受音側（ぐらしの騒音を感じている方）	4
1. ぐらしの騒音とは	5
2. 共同住宅のルールとは	7
3. ぐらしの騒音の原因	8
4. ぐらしの騒音の対策	9
5. 良好なコミュニケーションのために	10
6. 外部機関の利用	13
◇ 音源側（ぐらしの騒音の苦情を受けている方）	16
1. ぐらしの騒音の苦情を受けたとき（初期対応）	17
2. ぐらしの騒音とは	18
3. 共同住宅のルールとは	20
4. ぐらしの騒音の対策	21
5. 良好なコミュニケーションのために	22
6. 外部機関の利用	23
◇ 近隣の関係者（ぐらしの騒音に関する相談を受ける方）	26
1. ぐらしの騒音とは	27
2. 共同住宅のルールとは	29
3. 良好なコミュニケーションのために	33
4. 外部機関の利用	36
◇ これから入居される方	37
1. ぐらしの騒音とは	38
2. 共同住宅で生活する前に	39
3. 良好なコミュニケーションのために	40
◇ あとがき	41
◇ 外部機関の一覧	42

## 皆様に

くらしの騒音は、日常生活において発生するため、誰しもが被害者にも加害者にもなり得ます。

また、音源側（くらしの騒音の苦情を受けている方）が、受音側（くらしの騒音を感じている方）の苦情により、被害を感じることもあるため、お互いに被害の意識を持つこともあります。

次ページの図は、くらしの騒音問題に関する、一般的な対応の流れをイメージしたものです。

共同住宅での生活には、当事者である音源側と受音側の居住者、そして、居住の形態に応じて、管理会社、管理組合などの近隣の関係者が関わっています。

くらしの騒音問題には、当事者同士が良好なコミュニケーションのもとで適切に対応することが望めますが、対応に時間がかかると当事者間の感情的対立が強くなることがあります。

また、SNS<sup>※</sup>の普及により、インターネットには、様々な情報が溢れ、適切な情報を選別し、得ることが難しい状況です。

そのため、必要に応じて近隣の関係者の協力を受け、良好なコミュニケーションを図ることが望めます。

ただ、近隣の関係者の関わり方は、その問題や住宅管理の状況などにより様々で、必ずしも協力を受けられるとは限りません。

そのため、当事者や関係者間のコミュニケーションが難しいときは、法律相談や調停制度など、外部機関の利用についても考えてみましょう。

※SNSとは、「Social networking service」（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）の略称。インターネット上で社会的ネットワークを構築可能にするサービスのこと。よく使われているものとして、「X<sup>®</sup>（エックス）」や「Instagram<sup>®</sup>（インスタグラム）」などがあります。

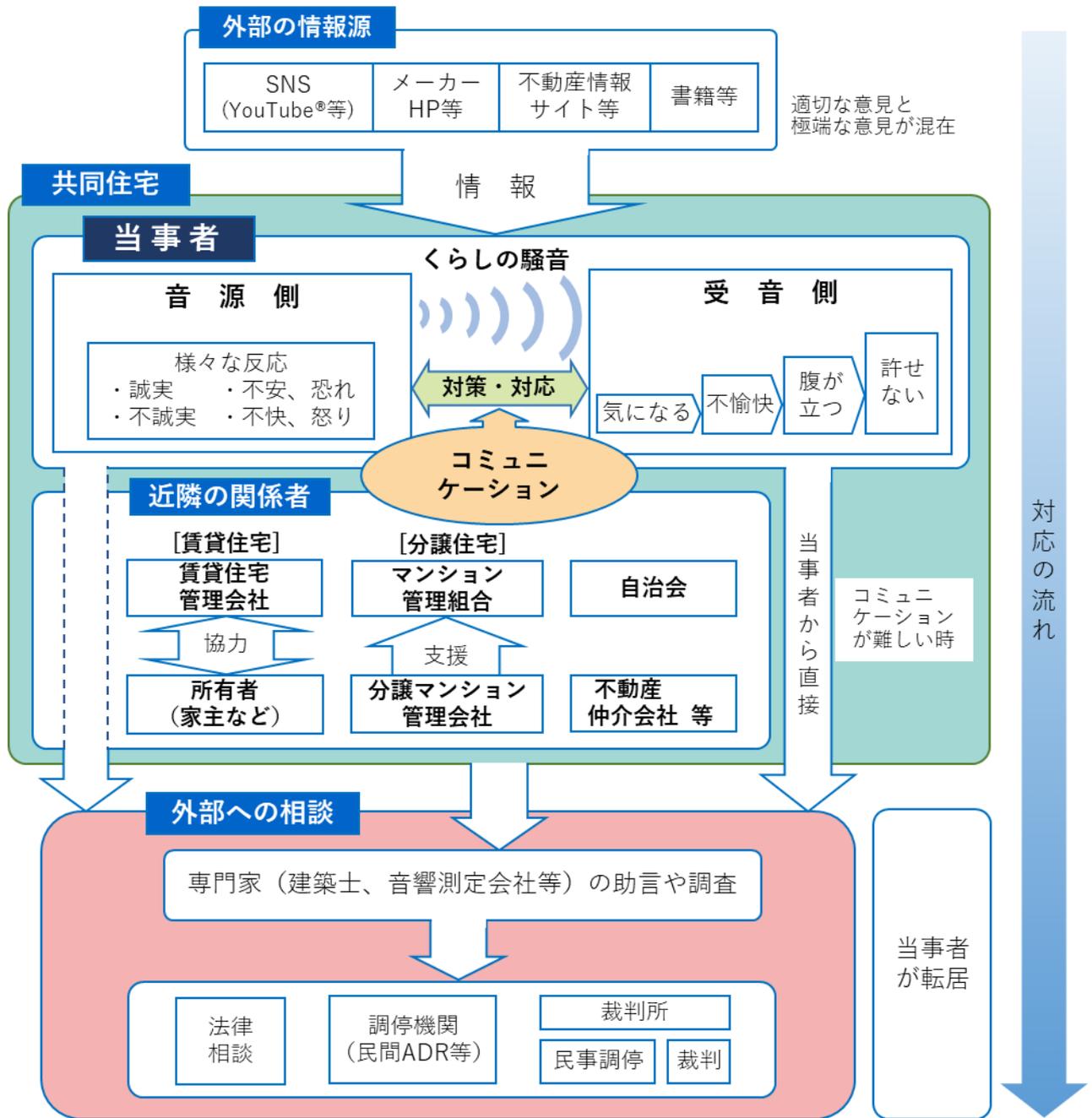


図 暮らしの騒音の関係図

## くらしの騒音に関わる方へ

このハンドブックでは、くらしの騒音に関わる様々なお立場の方々に、それぞれ必要な情報がお伝えできるように構成しています。

受音側（くらしの騒音を感じている方）

P.4 へ

音源側（くらしの騒音の苦情を受けている方）

P.16 へ

近隣の関係者（くらしの騒音に関する相談を受ける方）

P.26 へ

これから入居される方

P.37 へ

また、このハンドブックは本編と資料編の二部構成としており、資料編にはより詳しい情報を掲載しています。本編中にある [A-1] などの記号は、資料編の対応箇所を示しています。

資料編の構成	ご参考にいただきたい方			
	受音側	音源側	近隣の 関係者	これから 入居される方
第1編(A) くらしの騒音問題について	◎	○	○	◎
第2編(B) 住宅の構造とくらしの騒音	◎	◎	◎	◎
第3編(C) 共同住宅と近隣の関係者	◎	◎	◎	◎
第4編(D) くらしの騒音の対策・対応	◎	◎	◎	○
第5編(E) 関係者とのコミュニケーション	◎	◎	◎	◎
第6編(F) 外部機関の利用について	◎	◎	◎	○
第7編(G) くらしの騒音問題の未然防止	○	○	◎	◎
第8編(H) 参考資料	○	○	○	○

# 受音側（くらしの騒音を感じている方）

お住まいの住居内で聞こえる「くらしの騒音」によりストレスを感じている場合、まずは、騒音に関する基本的な情報を確認し、自身の状況を整理することが大切です。そのため、前ページの図に基づき、以下に必要な情報をまとめました。

## 【項目】

### 1. くらしの騒音とは

- 建物構造による音の聞こえ方
- くらしの騒音の特徴

### 2. 共同住宅のルールとは

- 共同住宅のルール
- 近隣の関係者とその役割

### 3. くらしの騒音の原因

- 音の原因について
- 記録を取るときの留意点

### 4. くらしの騒音の対策

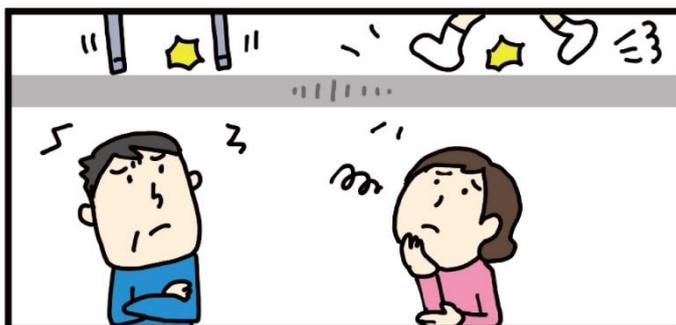
- 空気伝搬音と固体伝搬音
- 上階からの足音や物音

### 5. 良好なコミュニケーションのために

- 受忍限度とは
- くらしの騒音への初期対応
- 相手はどういう状況か
- 状況に応じた対応の例
- 転居の事例

### 6. 外部機関の利用

- 外部機関の利用
- 民事訴訟
- 外部機関の例



## 1. くらしの騒音とは

### ■建物構造による音の聞こえ方

- ・ 共同住宅において、他の住居の生活音が聞こえることは、決して珍しいことではありません。[A-1、B-4]
- ・ 音の聞こえ方は、構造によって異なり、遮音性能が高いとされる鉄筋コンクリート造（RC造）や鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）においても、生活音はある程度聞こえます。[B-3、B-4]
- ・ また、共同住宅では、特に足音などの上階から下階に伝わる音が問題となる傾向があります。[A-2]

### ■くらしの騒音の特徴

- ・ 共同住宅におけるくらしの騒音問題には、次のような特徴があるため、居住者間においては、コミュニケーションやお互い様（寛容）の気持ち大切です。

#### （1）感じ方には個人差が大きい

騒音は感覚公害であり、感じ方に個人差が大きいことが特徴です。[B-2]  
また、小さな音や、周波数の高い音、低い音は、特定の人にしか聞こえないこともあります。[B-1]

#### （2）静かな住居では音が気になる

受音側の住居内が静かな場合、くらしの騒音がより聞こえやすくなります。  
そのため、日常的な生活音であっても、気になることがあります。

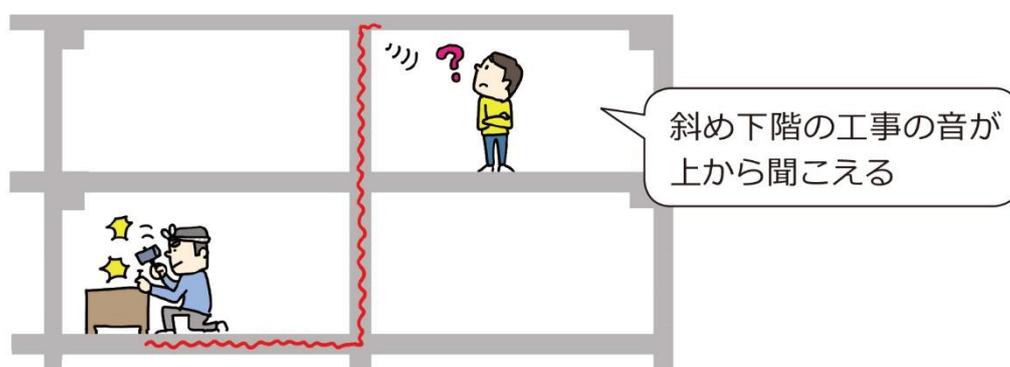
#### （3）音の伝わり方が複雑

音が伝わることを伝搬といい、人の声やテレビの音のように空気中を伝わる音を「空気伝搬音」、上階の足音や物音のように建物構造（固体）を伝わる音を「固体伝搬音」といいます。



固体伝搬音は建物の構造体（鉄筋コンクリートや鉄骨など）を振動として伝わり、天井や壁から音として広がるため、音源の特定が難しいという特徴があります。

そのため、真上階から音がすると思っても、実際の音源は、斜め上、横、下階の場合もあります。[B-4]



- 次の表は、音の伝わり方と種類を例示したものです。

表 音の伝わり方と種類の例

伝搬種類	主な伝搬経路	音の種類	
空気伝搬音	窓や換気扇などの開口部、壁	人の声、ペットの鳴き声、テレビの音、アラーム音	
固体伝搬音	壁、床、天井	ドアの開閉音、洗濯機の音、水の流れる音、ピアノの振動音	
		硬く軽い物 (軽量床衝撃音)	スリッパの歩行音、食器が床に落ちる音、椅子を引く音
	上階床から下階への衝撃音 (床衝撃音)	柔らかく重い物 (重量床衝撃音)	飛び跳ねる音、走り回る音、重い荷物を置く音

## 2. 共同住宅のルールとは

### ■ 共同住宅のルール

- 共同住宅では、賃貸借契約書やマンション管理規約などにより、くらしの騒音に関するルールを規定している場合があります。
- ただ、一般的に、居住者の生活に支障が生じない範囲で設定されたルールであるため、迷惑行為のみを禁止事項としている場合もあります。また、明確な迷惑行為でなければ、管理組合や管理会社では対応できないこともあります。
- お住まいの住宅にどのようなルールがあるのか、どのような対応ができるのかなど、わからない場合は、管理組合や管理会社に確認してみましょう。[C-2、C-3]

### ■ 近隣の関係者とその役割

- くらしの騒音問題は、当事者同士のみで対応すると、感情的になることもあるため、管理組合や管理会社などの近隣の関係者の役割を理解した上で、協力を受けることが望まれます。[C-1]
- ただ、管理組合や管理会社には、法律や契約で決まった役割があるため、協力できる範囲には限りがあります。[C-2、C-3]
- 賃貸住宅では、物件の所有者（家主など）は、契約のとおり、居住者に住宅を使用（居住）させ、居住に支障が生じないようにする義務があります。一方、居住者は、契約のとおり住宅を使用（居住）する義務があります。
- 分譲住宅では、居住者は、管理組合が策定する管理規約や使用細則に則って居住し、区分所有者の共同の利益に反する行為は禁止されています。
- くらしの騒音が、共用部や共用設備から発生する場合、一般的に、管理組合や管理会社が対応します。また、共用部で騒ぐなど悪質な騒音問題であれば、警察への相談も考えられます。[D-5]

## 3. くらしの騒音の原因

### ■ 音の原因について

- ・ 共同住宅は音の伝わり方が複雑であるため、音源を決めつけないことが大切です。音源を勘違いしたまま苦情を伝えてしまうと、本当の音源を特定するための協力を受けることが難しくなる場合や、問題がこじれてしまう場合もあります。 [B-4]
- ・ 音源を特定するためには、どのような時間帯に、どのような音が、どこから聞こえるか、といった情報を整理の上、冷静に対応すれば、音源側の居住者や近隣の関係者などの協力を受けることで、音源を特定できることがあります。 [E-3]
- ・ 音源を特定するためには、費用はかかりますが、音響測定会社などの専門家に協力を求める方法もあります。 [D-1]
- ・ なお、異音（通常と異なる音）は、専門家でなければ原因の特定が難しい場合もありますが、原因がわかれば個人でも解決できる場合があります。異音の事例については資料編に掲載しています。 [D-6]

### ■ 記録を取るときの留意点

- ・ 音源の特定や、自身が困っていることを関係者に伝えるために、メモや録音などで、音の記録を取る場合があります。 [D-1]
- ・ ただ、記録をすることで過度に音を意識するようになり、音に敏感になることもあります。 [D-2]

## 4. くらしの騒音の対策

### ■ 空気伝搬音と固体伝搬音

- ・ 隣家間においては、「人の話し声・さわぎ声・泣き声など」、「テレビ・ステレオ・ホームカラオケの音」、「ドアの開閉音」などが問題となりやすい傾向があります。
- ・ 人の声やテレビの音は空気伝搬音、ドアの開閉音は固体伝搬音にあたり、それぞれ対策が異なります。
- ・ 空気伝搬音は、窓やドアのような開口部から伝わる場合があるため、住居内の気密性を高めることや、防音カーテンを設置することなどの対策が考えられます。
- ・ 固体伝搬音は、音が伝わる過程（伝搬経路）での対策が難しいため、主に発生源における、音源の防振や位置変更などの対策が考えられます。
- ・ そのほか、具体的な対策については資料編に掲載しています。[D-3]

### ■ 上階からの足音や物音

- ・ 主に上階からの足音や物音を「床衝撃音」といいます。床衝撃音は、スプーンが床に落ちる音などの「軽量床衝撃音」と、人の走り回る音や飛び跳ねる音などの「重量床衝撃音」に分類されます。
- ・ 重量床衝撃音は、床全体から発生する音であり、対策方法が、コンクリートの床（床スラブ）を厚くするなどに限られます。そのため、厚さ 1 cm 程度のマットを敷いても大きな効果は期待できません。[B-4]

## 5. 良好なコミュニケーションのために

### ■ 受忍限度とは

- ・ くらしの騒音は、基本的に法令の規制が適用されないため、基準となる数値はなく、民事で問題を解決する際に、社会通念上我慢できる限度を指す「受忍限度」の考え方が用いられることがあります。
- ・ 受忍限度にも決まった数値はなく、例えば、裁判では、騒音の種類、大きさ、発生状況、発生頻度などを総合的に勘案し、受忍限度を超えるかどうか判断されています。[E-1]
- ・ そのため、ルールや法令などによる客観的判断が難しいことから、くらしの騒音問題の解決には、コミュニケーションが重要となります。[E-2]

### ■ くらしの騒音への初期対応

- ・ 音が聞こえていることを相手に伝えるため、壁や天井を叩く事例があります。このような音は、相手に敵意として伝わる可能性があります。敵対関係は、コミュニケーションの妨げとなり、問題解決の支障になることに注意が必要です。
- ・ そのため、まずは自身の状況を整理し、情報を収集するなど、冷静に対応を考えることが大切です。[E-3]

### ■ 相手はどういう状況か

- ・ 生活音に関しては、音源側の居住者の家族構成や生活パターンの違いなどの事情があることも考えられます。
- ・ 子どもが住居内を走り回ったり飛び跳ねたりすることで、近隣住居に音が響くことがあります。このような重量床衝撃音は、マットにより低減することが難しい上、子ども（特に小学生以下）は、自制心や理解力が発達途上であり、また、発達の個人差もあることから、騒音対策が困難な場合もあります。そのため、音源側の状況を一定理解した上で、対応することが大切です。

## ■ 状況に応じた対応の例

- ・ 以上のように、くらしの騒音を感じた場合、その状況により様々な対応について検討することが考えられます。くらしの騒音を感じると、人の感情は、例えば、次のように変化していきます。

**気になる → 不愉快 → 腹が立つ → 許せない**

- ・ まずは自身がどの程度、くらしの騒音を感じており、音源が明確になっているか、周囲とのコミュニケーションの状況はどうか、という観点から対応を検討します。[E-3]
- ・ 音源側に苦情を伝える際は、あまり感情的にならず、自身の状況を具体的に伝えることにより、相互理解を図ることが大切です。
- ・ なお、苦情を伝える方法には、主に次のような方法があります。

### **(1) 管理組合や管理会社に注意文書の掲示や配布など協力してもらう**

注意文書は、音源側に自身のことと気付いてもらえないこともありますので、どのような音が、いつ、どこで聞こえるのか、など具体的な情報があると良いでしょう。また、管理組合や管理会社に協力を受けられるようであれば、口頭で音源を確認してもらうことも有効な手段となります。

### **(2) お互いの感情に留意して、本人が直接相談する**

良好なコミュニケーションが構築されている場合は有効ですが、感情的になるおそれもありますので、冷静かつ丁寧な対応により相互理解を図りましょう。なお、状況によっては、近隣の関係者などが立ち会う例もあります。

### **(3) 相手の受け止め方に留意して、本人から手紙で伝える**

相手の不在に関係なく、正確に情報を伝えることができますが、相手に不快感や恐怖を与える場合がありますので、慎重に検討しましょう。

- 次の図は、状況に応じて、いろいろな対応例があることを示したものです。

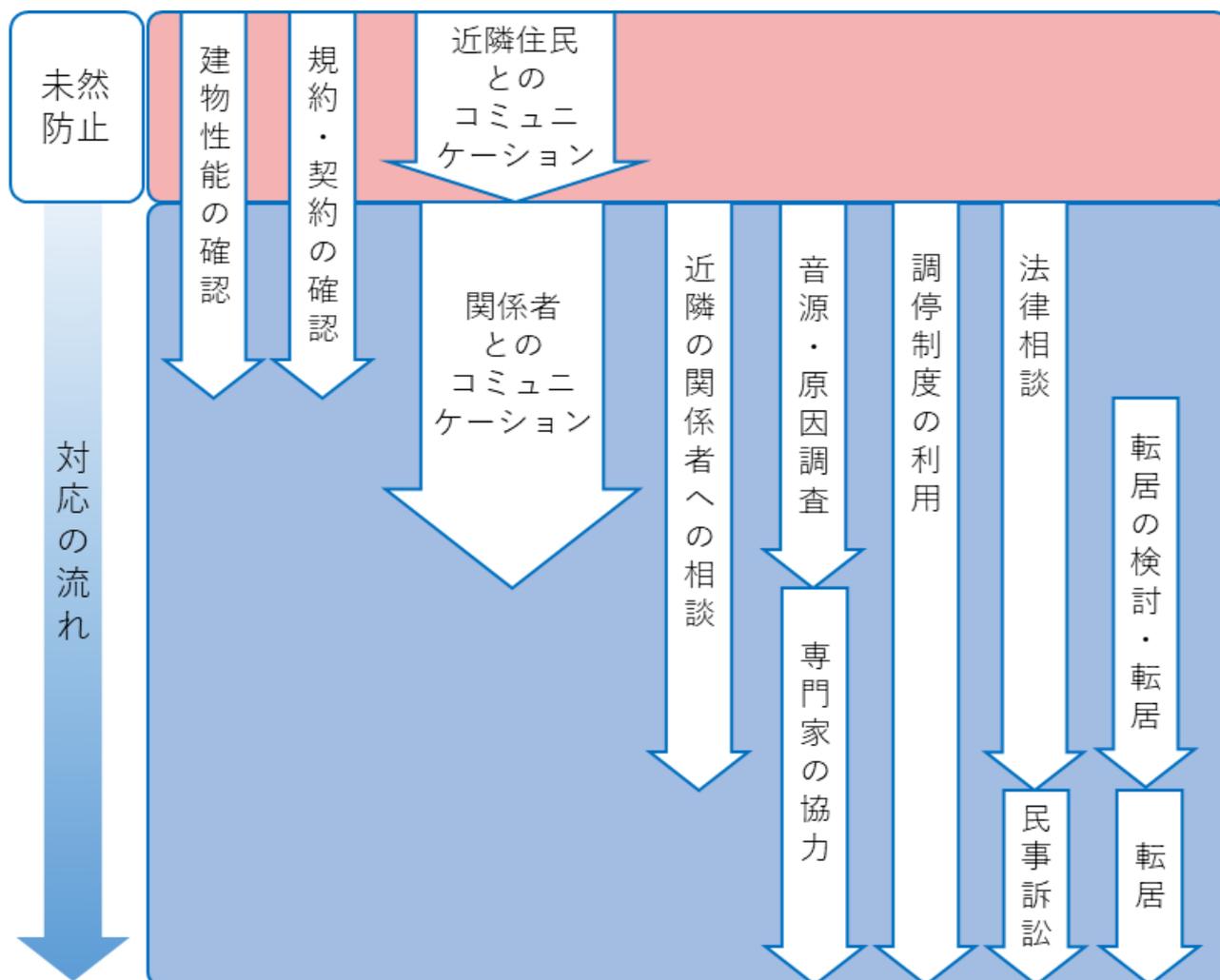


図 状況に応じた対応の例

## ■ 転居の事例

- くらしの騒音問題により、不眠や苛立ちなど、心身に不調をきたすことがあります。そのため、適切な対応によっても問題解決に至らず、コミュニケーションが難しい場合、転居により問題を解消する事例もあります。

## 6. 外部機関の利用

### ■ 外部機関の利用

- ・ くらしの騒音問題が発生した際、近隣の関係者の協力を受けられない場合や、近隣の関係者の協力を受けても解決が難しい場合は、専門家（建築士、音響測定会社など）に助言や調査を求めるという方法があります。
- ・ 専門家の協力を受けることが難しい場合や、適当な相談先がない場合には、法律相談や、調停制度のような「裁判によらない紛争解決の手続（ADR<sup>※</sup>）」を利用する方法もあります。

※ADRとは、「Alternative Dispute Resolution」（「代替的紛争解決」）の略称。

### （1）法律相談

大阪府域では、個別の弁護士に直接依頼するほか、自治体や団体が設置する、弁護士が相談に応じる窓口などがあります。

弁護士相談では、自身の考えを整理し、弁護士に依頼するのか、他の手段を検討すべきかなど、今後の対応を検討するための貴重な助言が得られる機会になります。

民事訴訟を提起する場合、一般的には、弁護士に依頼することになります。[\[F-1\]](#)

### （2）裁判によらない紛争解決の手続（ADR）

ADRとは、案件に応じて必要な知識を持つ者が、中立的な第三者として仲介し、トラブルの解決についての合意ができるように、話し合いや交渉を促進したり、利害を調整したりする手続です。[\[F-2\]](#)

くらしの騒音に関連する主なADR機関は次ページの表のとおりです。

表 大阪府域のくらしの騒音に関連する主なADR機関

分類	名称／運営主体	概要
民事調停	簡易裁判所など	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会の様々な分野で幅広い経験をもつ民間から選ばれた調停委員と裁判官が関与</li> <li>・裁判手続より手続きが簡単で費用が安い</li> <li>・調停手続案内窓口有り</li> </ul>
民間調停 (法務省 認証機関)	(公社)民間総合 調停センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪弁護士会や大阪司法書士会などの専門家団体、経済団体、消費者団体、自治体などの協力により設立</li> <li>・弁護士、臨床心理士やマンション管理士などの専門家が調停委員</li> <li>・申立書作成の無料相談有り</li> <li>・オンライン調停可能</li> </ul>
	マンション紛争解決 センター®/ (一社)日本マンション 管理士会連合会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・研修を受けたマンション管理士が当事者同席で調停</li> <li>・出張による調停が可能</li> <li>・調停以外に、加盟団体によるマンションに関する無料相談会有り</li> </ul>
民間調停	大阪住宅紛争審 査会／大阪弁護 士会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく指定紛争処理機関</li> <li>・請負人と発注者間、売主と買主間などで発生した、評価住宅及び保険付き住宅に係る紛争が対象</li> <li>・弁護士及び建築士による無料相談有り</li> </ul>
公害調停	大阪府公害審査 会／大阪府	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪府が公害紛争処理法に基づいて設置</li> <li>・弁護士や学識経験者で構成</li> <li>・大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、振動、地盤沈下及び悪臭による被害に関する紛争が対象</li> </ul>

## ■ 民事訴訟

- ・ くらしの騒音の被害に悩んでいる場合、損害賠償や騒音の差し止めを求めて、民事訴訟を起こすという選択肢があります。
- ・ 民事訴訟では、責任の有無やその程度が、明確に判定されるというメリットがありますが、立証に費用と労力を要するなどの課題があるため、慎重な検討が必要です。もし、コミュニケーションの余地があれば、ADR により問題解決を図る方法もあります。 [\[F-4、G-3、H-2\]](#)

## ■ 外部機関の例

- ・ くらしの騒音問題に関連する外部機関には、次のような機関があります。詳しくは資料編に掲載しています。[F-1、F-2、F-3]
- ・ ホームページの一覧は、巻末の外部機関の一覧にも掲載しています。

### 【法律相談】

- (1) 大阪弁護士会 総合法律相談センター

### 【裁判によらない紛争解決の手続き（ADR）】

- (2) 大阪府域の簡易裁判所窓口
- (3) （公社）民間総合調停センター
- (4) マンション紛争解決センター®
- (5) 大阪住宅紛争審査会
- (6) 大阪府公害審査会

### 【その他の機関】

- (7) （公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター
- (8) 大阪環境測定分析事業者協会
- (9) 日本司法支援センター大阪地方事務所（法テラス大阪）

#### （参考）行政機関

- ・ 一部市町村では、騒音計の貸出しや無料法律相談を行っていることもありますので、詳細は、お住まいの自治体ホームページなどでご確認ください。
- ※子どもへの関わり方を相談ができる機関があります。

市町村の子育て相談窓口、大阪府の子ども家庭センター

## 音源側（くらしの騒音の苦情を受けている方）

くらしの騒音の苦情は、次のような方法により、あなたに伝わることがあります。

- 管理会社などを通じ注意文書の掲示や配布
- 管理会社などから口頭      ○手紙やメモを受け取る
- 直接口頭      ○壁や天井を叩く

受音側（くらしの騒音を感じている方）の状況に応じた適切な対応をすることが大切です。そのため、P. 2 の図に基づき、以下に必要な情報をまとめました。

### 【項目】

#### 1. くらしの騒音の苦情を受けたとき（初期対応）

- 苦情を受けたときの初期対応
- 勘違いや思い違い

#### 2. くらしの騒音とは

- くらしの騒音の特徴
- 上階からの足音や物音

#### 3. 共同住宅のルールとは

- 共同住宅のルール
- 近隣の関係者の役割

#### 4. くらしの騒音の対策

- 可能な対策から実施

#### 5. 良好なコミュニケーションのために

- 受忍限度とは
- コミュニケーションの重要性
- 問題がこじれた結果

#### 6. 外部機関の利用

- 法律相談や調停制度
- 外部機関の例

## 1. くらしの騒音の苦情を受けたとき（初期対応）

### ■ 苦情を受けたときの初期対応

- ・ 管理組合や管理会社から、くらしの騒音に関する注意文書が掲示又は全戸配布された場合、思い当たる節がなくとも、万が一、という気持ちで、まずは自身の生活や行動を顧みることが大切です。
- ・ 居住者や近隣の関係者から音の苦情を直接受けることがあります。その際は、相手の言い分に耳を傾け、コミュニケーションが可能であれば、次のような内容を確認し、相手がどのようなことに困っているのかを知ることが大切です。[E-3]

#### ① どのような音が ② いつ ③ どこから聞こえるか

- ・ もし、自身に心当たりがなくとも、お互いの認識に相違がある場合も考えられます。例えば、足音や流水音など同じ音源であっても、上階と下階では、音質や音の聞こえ方が異なります。[D-4]
- ・ また、相手は、それまで我慢していたが、これ以上は我慢できないために苦情を言いに来る場合もあります。そのため、不誠実な対応をするなど、初期対応を誤ると、問題の解決が難しくなるおそれもあります。[D-8]

### ■ 勘違いや思い違い

- ・ くらしの騒音のうち、固体中を伝わる「固体伝搬音」は、音の伝わり方が複雑であるため、斜め上、横、下階に音源があっても、真上階からの音だと勘違いする場合があります。
- ・ また反対に、知らず知らずのうちに、自身の出す音が他の住居に響いているという場合も考えられます。[B-4]
- ・ 例えば、一般的に、周波数が低い音は、高い音よりも聞き取りにくいですが伝搬しやすい、という特徴があるため、お住まいの住居内では、普段は、テレビの音などの周波数の高い音に隠れて気にならない周波数の低い音（人の歩行音、洗濯機の運転音など）が、階下では意外に響き、問題となっているかもしれません。[B-1]

## 2. くらしの騒音とは

### ■くらしの騒音の特徴

- ・ 共同住宅におけるくらしの騒音問題には、次のような特徴があるため、居住者間においては、コミュニケーションや節度が大切です。

#### (1) 感じ方には個人差が大きい

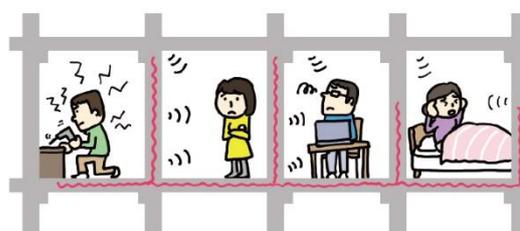
騒音は感覚公害であり、感じ方に個人差が大きいことが特徴です。[B-2]  
また、小さな音や、周波数の高い音、低い音は、特定の人にしか聞こえないこともあります。[B-1]

#### (2) 音の伝わり方が複雑

音が伝わることを伝搬といい、人の声やテレビの音のように空気中を伝わる音を「空気伝搬音」、上階の足音や物音のように建物構造（固体）を伝わる音を「固体伝搬音」といいます。



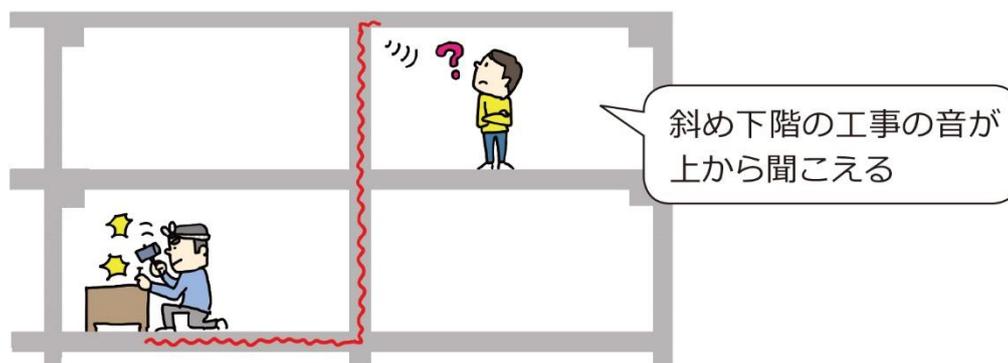
空気伝搬音



固体伝搬音

固体伝搬音は建物の構造体（鉄筋コンクリートや鉄骨など）を振動して伝わり、天井や壁から音として広がるため、音源の特定が難しいという特徴があります。

そのため、真上階から音がすると思っても、実際の音源は、斜め上、横、下階の場合もあります。[B-4]



- 下表は、音の伝わり方と種類を例示したものです。

表 音の伝わり方と種類の例

伝搬種類	主な伝搬経路	音の種類	
空気 伝搬音	窓や換気扇などの 開口部、壁	人の声、ペットの鳴き声、テレビの音、アラーム音	
固体 伝搬音	壁、床、天井	ドアの開閉音、洗濯機の音、水の流れる音、 ピアノの振動音	
		硬く軽い物 (軽量床衝撃音)	スリッパの歩行音、食器が床に落 ちる音、椅子を引く音
	上階床から 下階への衝撃音 (床衝撃音)	柔らかく重い物 (重量床衝撃音)	飛び跳ねる音、走り回る音、 重い荷物を置く音

## ■ 上階からの足音や物音

- 上階からの足音や物音を「床衝撃音」といいます。床衝撃音は、スプーンが床に落ちる音などの「軽量床衝撃音」と、人の走り回る音や飛び跳ねる音などの「重量床衝撃音」に分類されます。[B-4]
- 軽量床衝撃音は、物理的な対策が比較的容易で、ほとんどの市販の防音マットに効果があります。
- 重量床衝撃音は、床全体から発生する音であり、低周波音（周波数 100Hz 以下）域の音が大きくなる傾向にあります。そのため、物理的な対策が困難であることから、厚さ 1 cm 程度のマットを敷いても大きな効果は期待できません。
- 床衝撃音の具体的な対策については資料編に掲載しています。[D-4]
- なお、クッション性のあるマットを敷くと、一般的に音源側の室内の音は小さくなるため、下階への重量床衝撃音が改善されたと勘違いしてしまう場合があります。上階と下階では、音質や音の聞こえ方が異なるため注意しましょう。

## 3. 共同住宅のルールとは

### ■ 共同住宅のルール

- ・ 共同住宅では、賃貸借契約書やマンション管理規約などにより、くらしの騒音に関するルールを規定している場合があります。
- ・ 共同住宅では、他の住居の生活音は、ある程度聞こえるものですが、音源側がルールに違反したことが原因となり、契約解除や民事訴訟などの対応を受けることもあります。まずは、くらしの騒音に関するルールを確認してみましょう。 [C-2、C-3]

### ■ 近隣の関係者の役割

- ・ くらしの騒音問題は、当事者同士のみで対応すると、感情的になることもあるため、管理組合や管理会社などの近隣の関係者の役割を理解した上で、協力を受けることが望まれます。 [C-1]
- ・ ただ、管理組合や管理会社には、法律や契約で決まった役割がありますので、協力できる範囲には限界があります。 [C-2、C-3]
- ・ そのため、くらしの騒音問題に直面したとき、まず自身の状況を整理し、冷静に対応を検討することが大切です。 [E-3]

## 4. くらしの騒音の対策

### ■可能な対策から実施

#### <物理的な対策>

- 洗濯機の音やドアの開閉音などの固体伝搬音については、設置場所の工夫や緩衝材の設置などにより対策できる場合があります。
- また、冷蔵庫やマッサージチェアなどが壁に接して振動を伝えていないか、健康器具を硬い床の上に置いて使用していないかなどの確認も大切です。
- 大阪府が行ったアンケートでも、ゴルフのパット練習でボールが床を転がる音など、意外な音が下階に伝わり苦情の原因となっていました。[D-3]
- 重量床衝撃音（歩行音など）については、厚さ1 cm程度のマットを敷いても大きな効果は期待できませんが、軽量床衝撃音（椅子を引く音など）については、一定の効果が期待できます。[D-4]

#### <行動や気付きによる騒音対策>

- 物理的な対策による騒音対策で音のレベルを下げることは重要ですが、それと併せて時間の配慮、場所の配慮など行動や気付きによる対策も大切です。[D-3]
- 例えば、音響機器については、使用時間や音量、置き場所や向きなどを配慮することができます。
- 子どもが飛び跳ねる音などの重量床衝撃音は、下階に伝わる音を小さくすることが難しい上、子ども（特に小学生以下）は、自制心や理解力が発達途上であり、また、発達の個人差もあることを考えると、音を出さないことは難しいことです。そのため、夜遅くまで室内で遊ばないよう規則正しい生活を心がけることや、遊ぶ部屋を限定することなどが、対策として考えられます。[D-4]
- 子どもの遊ばせ方や生活リズムの整え方など、子どもへのかかわり方についてお悩みの場合は、市町村の「子育て相談窓口」や大阪府の「子ども家庭センター」など、相談できる機関があります。[F-3]

## 5. 良好なコミュニケーションのために

### ■ 受忍限度とは

- ・ くらしの騒音は、基本的に法令の規制が適用されないため、基準となる数値はなく、民事で問題を解決する際に、社会通念上我慢できる限度を指す「受忍限度」の考え方が用いられることがあります。 [E-1]
- ・ 過去の判例では、受忍限度を超えるかどうかは、音の大きさや発生頻度だけでなく、音源側の対応状況も含めて判断されることがあります。そのため、くらしの騒音に関する苦情があった場合は、冷静にコミュニケーションを図るとともに、受音側から十分な対応をしなかったと判断されないよう、対応した内容を相手に伝えるなど、誠実な対応を心がけましょう。 [H-2]

### ■ コミュニケーションの重要性

- ・ 日頃から挨拶やコミュニケーションに気をつけ、人間関係を築いておくことは、くらしの騒音問題を防止する上で有効と考えられます。 [E-2]
- ・ くらしの騒音問題が発生した際、直接話し合いができる関係があればよいのですが、それがなければ、感情的な対応になってしまうことも考えられるため、可能であれば、管理組合や管理会社などの協力を受け、間に入ってもらするなど、冷静な対応を心がけることが大切です。 [E-3]

### ■ 問題がこじれた結果

- ・ くらしの騒音問題は、適切に対応しないことや、対応しても受音側が納得しないことで問題がこじれることがあります。例えば、突然、民事訴訟により損害賠償を請求されることや、極端な場合、傷害事件につながることもあります。
- ・ そのため、近隣との紛争により嫌な思いをしないよう、日頃から、近隣住民との適切なコミュニケーションを図っておくことが大切です。 [E-2]
- ・ 適切な対応によっても問題解決に至らず、コミュニケーションが難しい場合、苦情を言われた方が転居する事例もあります。

## 6. 外部機関の利用

### ■ 法律相談や調停制度

- くらしの騒音問題に関して、近隣の関係者の協力を受けられない場合や、近隣の関係者の協力を受けても解決が難しい場合は、法律相談や、調停制度のような「裁判によらない紛争解決の手段（ADR<sup>※</sup>）」を利用する方法があります。

※ADRとは、「Alternative Dispute Resolution」（「代替的紛争解決」）の略称。

#### （1）法律相談

大阪府域では、個別の弁護士に直接依頼するほか、自治体や団体が設置する、弁護士が相談に応じる窓口や「弁護士相談や調停制度などの専門知識を持つ職員」が相談に応じる窓口があります。

弁護士相談では、自身の考えを整理し、弁護士に依頼するのか、他の手段を検討すべきかなど、今後の対応を検討するための貴重な助言が得られる機会になります。

民事訴訟を提起する場合、一般的に、弁護士に依頼することになります。[\[F-1\]](#)

#### （2）裁判によらない紛争解決の手段（ADR）

ADRとは、案件に応じて必要な知識を持つ者が、中立的な第三者として仲介し、トラブルの解決についての合意ができるように、話し合いや交渉を促進したり、利害を調整したりする手段です。[\[F-2\]](#)

くらしの騒音に関連する主な ADR 機関は次の表のとおりです。

表 大阪府域のくらしの騒音に関連する主な ADR 機関

分類	名称／運営主体	概要
民事調停	簡易裁判所など	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会の様々な分野で幅広い経験をもつ民間から選ばれた調停委員と裁判官が関与</li> <li>・裁判手続より手続きが簡単で費用が安い</li> <li>・調停手続案内窓口有り</li> </ul>
民間調停 (法務省 認証機関)	(公社)民間総合 調停センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪弁護士会や大阪司法書士会などの専門家団体、経済団体、消費者団体、自治体などの協力により設立</li> <li>・弁護士、臨床心理士やマンション管理士などの専門家が調停委員</li> <li>・申立書作成の無料相談有り</li> <li>・オンライン調停可能</li> </ul>
	マンション紛争解決 センター®/ (一社)日本マンション 管理士会連合会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・研修を受けたマンション管理士が当事者同席で調停</li> <li>・出張による調停が可能</li> <li>・調停以外に、加盟団体によるマンションに関する無料相談会有り</li> </ul>
民間調停	大阪住宅紛争審 査会／大阪弁護 士会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく指定紛争処理機関</li> <li>・請負人と発注者間、売主と買主間などで発生した、評価住宅及び保険付き住宅に係る紛争が対象</li> <li>・弁護士及び建築士による無料相談有り</li> </ul>
公害調停	大阪府公害審査 会／大阪府	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪府が公害紛争処理法に基づいて設置</li> <li>・弁護士や学識経験者で構成</li> <li>・大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、振動、地盤沈下及び悪臭による被害に関する紛争が対象</li> </ul>

## ■外部機関の例

- ・ くらしの騒音問題に関連する外部機関には、次のような機関があります。詳しくは資料編に掲載しています。[F-1、F-2、F-3]
- ・ ホームページの一覧は、巻末の外部機関の一覧にも掲載しています。

### 【法律相談】

- (1) 大阪弁護士会 総合法律相談センター

### 【裁判によらない紛争解決の手続き（ADR）】

- (2) 大阪府域の簡易裁判所窓口
- (3) （公社）民間総合調停センター
- (4) マンション紛争解決センター®
- (5) 大阪住宅紛争審査会
- (6) 大阪府公害審査会

### 【その他の機関】

- (7) （公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター
- (8) 大阪環境測定分析事業者協会
- (9) 日本司法支援センター大阪地方事務所（法テラス大阪）

#### （参考）行政機関

- ・ 一部市町村では、騒音計の貸出しや無料法律相談を行っていることもありますので、詳細は、お住まいの自治体ホームページなどでご確認ください。
- ※子どもへの関わり方を相談ができる機関があります。

市町村の子育て相談窓口、大阪府の子ども家庭センター

## 近隣の関係者（くらしの騒音に関する相談を受ける方）

共同住宅では、物件の所有者や管理者、自治会や不動産仲介業者などの近隣の関係者が、くらしの騒音問題に何らかの形で関わる場合があります。その対応にあたっては、自身の役割や住宅構造、音に関する基本的な情報を予め整理しておくことが大切です。そのため、P. 2 の図に基づき、以下に必要な情報をまとめています。

### 【項目】

#### 1. くらしの騒音とは

- 建物構造による音の聞こえ方
- くらしの騒音の特徴
- リフォームによる遮音性能の低下

#### 2. 共同住宅のルールとは

- 賃貸住宅について
- 分譲住宅について
- 入居者への周知
- 共用部からの騒音

#### 3. 良好なコミュニケーションのために

- 受忍限度とは
- 苦情の初期対応
- コミュニケーションの効果
- コミュニティの醸成

#### 4. 外部機関の利用

- 外部機関の利用
- 外部機関の例



# 1. くらしの騒音とは

## ■建物構造による音の聞こえ方

- ・ くらしの騒音は、建物構造を複雑に伝わることから、自身が所有、管理する住宅の構造を踏まえて、伝わり方を理解することが大切です。[B-3、B-4]

## ■くらしの騒音の特徴

- ・ 共同住宅におけるくらしの騒音問題には、次のような特徴があるため、居住者間の良好なコミュニケーションが大切です。[E-2]

### (1) 感じ方には個人差が大きい

騒音は感覚公害であり、感じ方に個人差が大きいことが特徴です。[B-2]

また、小さな音や、周波数の高い音、低い音は、特定の人にしか聞こえないこともあります。[B-1]

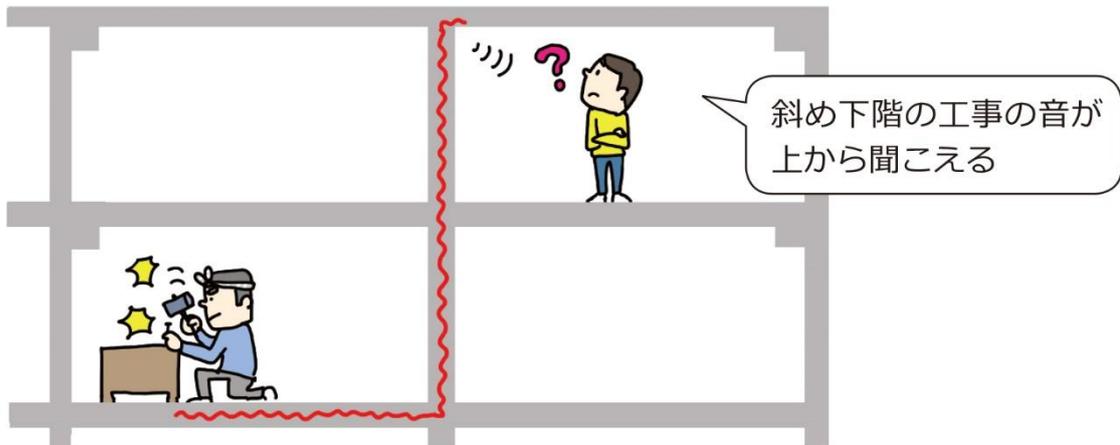
### (2) 音の伝わり方が複雑

音が伝わることを伝搬といい、人の声やテレビの音のように空気中を伝わる音を「空気伝搬音」、上階の足音や物音のように建物構造（固体）を伝わる音を「固体伝搬音」といいます。



「固体伝搬音」は建物の構造体（鉄筋コンクリートや鉄骨など）を振動して伝わり、天井や壁から音として広がるため、音源の特定が難しいという特徴があります。

そのため、真上階から音がすると思っても、実際の音源は、斜め上、横、下階の場合もあります。[B-4]



- 下表は、音の伝わり方と種類を例示したものです。

表 音の伝わり方と種類の例

伝搬種類	主な伝搬経路	音の種類	
空気 伝搬音	窓や換気扇などの 開口部、壁	人の声、ペットの鳴き声、テレビの音、アラーム音	
		ドアの開閉音、洗濯機の音、水の流れる音、 ピアノの振動音	
固体 伝搬音	壁、床、天井	硬く軽い物 <b>(軽量床衝撃音)</b>	スリッパの歩行音、食器が床に落ちる音、椅子を引く音
		柔らかく重い物 <b>(重量床衝撃音)</b>	飛び跳ねる音、走り回る音、 重い荷物を置く音

## ■リフォームによる遮音性能の低下

- 床のリフォームが原因となり苦情が発生することがあります。そのため、使用する床材の基準を定めておき、リフォームにより遮音性能が低下しないか、適切に確認することが大切です。[G-1]
- 以前は床材の遮音性能の評価に LL や LH が用いられていましたが、現在は主に ΔLL や ΔLH が用いられます。[B-5]

## 2. 共同住宅のルールとは

### ■ 賃貸住宅について [C-2]

- ・ 賃貸住宅では、居住者は住宅の所有者（家主など）と賃貸借の契約を結び、居住しています。
- ・ また、住宅の管理を賃貸住宅管理会社が行う場合、住宅の所有者とその管理会社は管理委託の契約を結んでいます。
- ・ 賃貸住宅管理会社が、くらしの騒音に関する相談を受けた場合、対応する範囲はその管理会社の業務内容や、所有者（家主など）との契約内容によって異なります。そのため、全ての賃貸住宅管理会社が同じように対応するとは限りませんので、事前に管理会社への確認が必要です。

### 【参考】

#### <住宅の所有者（家主など）と居住者の契約>

- ・ 国土交通省の「賃貸住宅標準契約書」では、くらしの騒音に関連して次のような禁止事項が規定されており、これ以外にもペットの飼育など、住宅ごとに定めている例があります。[C-2]
  - (1) 居住以外を目的とした物件使用
  - (2) 大音量のテレビ、ステレオ、ピアノ
  - (3) 著しく粗野若しくは乱暴な言動又は威勢

#### <住宅の所有者（家主など）と賃貸住宅管理会社の契約>

- ・ 国土交通省の「賃貸住宅標準管理委託契約書」では、くらしの騒音に関連して、次のような事項などが管理業務として規定されています。
  - (1) 借主又は近隣在住者からの申出の聴取及び現状確認
  - (2) 相手方に対する是正の申入れなどの措置

## ■分譲住宅について [C-3]

### <管理組合>

- ・ 分譲住宅（共同住宅）では、住民がそれぞれ区分所有者として、管理組合を組織し、共同で物件を管理しています。
- ・ くらしの騒音が広範囲の住居に影響を及ぼす場合など、共同の利益に反する行為に関しては、管理組合が対応すべき場合があります。
- ・ 個人間の問題については、その住宅の管理組合によって関与の度合いは異なります。ただ、法律問題に及ぶときなどは、積極的な関与はすべきでない場合もあります。
- ・ 管理組合は共同住宅の運営に関して、管理規約を策定する必要があります。標準的な管理規約は、国土交通省が「マンション標準管理規約」として公表しており、定期的に見直しがされています。
- ・ くらしの騒音に関連する問題については、管理規約に加えて、より詳細な事項を使用細則に定めています。大阪府が行ったアンケートでは、次のような規約や細則が定められている事例がありました。
  - (1) 修繕工事などには理事長の承認が必要
  - (2) ペットの飼育や鳴き声について
  - (3) 騒音を含む迷惑行為
  - (4) 床材や防音性能に関する規定
  - (5) 楽器の使用制限 など

### <分譲マンション管理会社>

- ・ 管理組合の多くは、その物件の管理や運営の支援を、分譲マンション管理会社に委託しており、その際、一般的に国土交通省が公表している「マンション標準管理委託契約書」が利用されています。

- ・ 分譲マンション管理会社は、居住者からの騒音に関する相談を管理組合に報告し、必要に応じて、チラシの掲示や配布など、管理組合の活動を支援することもあります。
- ・ マンション標準管理委託契約書では、分譲マンション管理会社が中止要求できる次のような条件が定められています。
  - (1) 法令、管理規約、使用細則又は総会決議等に違反する行為
  - (2) 共同の利益を害する行為
  - (3) 共同生活秩序を乱す行為

ただ、相手が中止要求に応じない場合、その管理会社はその責任を免れることになっています。そのため、マンション標準管理規約では、法令、管理規約、使用細則などに違反又は共同生活の秩序を乱す行為を行った場合、管理組合の理事長が勧告、指示、又は警告を行うことができると規定されています。

## ■入居者への周知

- ・ 共同住宅では、不動産仲介業者のほか、管理組合（管理会社）が予め、他の住居の生活音が聞こえることがあることや、法律や契約で決まったルールを居住者に理解いただいくことが大切です。
- ・ 新規入居者が、鉄筋コンクリート造（RC造）や鉄筋鉄骨コンクリート造（SRC造）の共同住宅では、他の住居の生活音が聞こえないものと勘違いをしていると、苦情の原因となる可能性もあります。
- ・ なお、大阪府が賃貸住宅及び分譲マンションの管理会社向けに行ったアンケートでは、騒音問題の未然防止のために新規入居者に説明する事項として、「集合住宅では近隣の音が聞こえやすいこと」（45.2%）が最も多く、次いで、「ペット飼育などの制限について」（41.9%）、「楽器の使用制限について」（38.7%）、「騒音を含む迷惑行為の制限について」（38.7%）という結果となりました。[H-4]

## ■ 共用部からの騒音

- ・ 苦情の原因が、共用設備と考えられる場合、原因の究明と対策を実施するためには、一般的には、専門の業者に依頼することになります。
- ・ 共用設備が原因となる例は、次のようなものがあります。詳しい内容や対策例は、資料編に記載しています。[D-5]

### (1) 給水設備

- 給水ポンプ、ポンプの騒音振動が配管を伝わる例
- ウォーターハンマー現象（蛇口を急に閉めた場合などに発生）

### (2) 空調機

- 共用部の空調設備とその配管

### (3) エレベーター

- 巻き上げ機のモーター、ブレーキの衝撃音、案内の音声

### (4) 機械式駐車場

- モーターやターンテーブルの稼働音、機械内の車の走行音

### (5) 電気設備など

- 配電するための変圧器、非常発電設備の定期点検音（年2回）

### (6) 音源がわからない場合 [D-6]

- ポコポコ、カンカン、コロコロなどの異音（通常と異なる音）

### 3. 良好なコミュニケーションのために

#### ■ 受忍限度とは

- ・ くらしの騒音は、基本的に法令の規制が適用されないため、基準となる数値はなく、民事で問題を解決する際に、社会通念上我慢できる限度を指す「受忍限度」の考え方が用いられることがあります。
- ・ 受忍限度にも決まった数値はなく、例えば、裁判では、騒音の種類、大きさ、発生状況、発生頻度などを総合的に勘案し、受忍限度を超えるかどうか判断されています。[E-1]

#### ■ 苦情の初期対応

- ・ 居住者から、くらしの騒音に関する苦情や相談を受けた場合、相談者には不安や怒りなど、様々な心理状況が考えられるため、まずは、相談者の主張を受け止めることが大切です。
- ・ ただ、相談者が、自身の訴えが正当だと決めつけてしまわないよう、過度に同調せず、相談者に対し自身の役割や対応する範囲を伝え、公正な立場で対応することが重要です。
- ・ 普段から、くらしの騒音問題の対応に必要な事項をまとめておくと、スムーズな対応に役立ちます。必要事項の例としては、住居の構造、共同住宅のルール、外部の相談先などが考えられます。[E-3]
- ・ 受音側から、音の発生源を特定した申出があっても、共同住宅の音の伝わり方などを踏まえ、決めつけないよう心掛けることが大切です。[B-4]
- ・ 申出に対して、注意文書の掲示や配布をすることが一般的ですが、原因者に気づきと行動変容を促すため、居住者向けにアンケートを取る事例もあります。

## ■コミュニケーションの効果

- 上下階や隣同士の居住者が顔見知りであることや、その家族構成を知っていることで、くらしの騒音に対する許容範囲が広がることがあります。
- 大阪府が行ったアンケートでも、問題解決の事例として、「日頃から見知っているので電話で注意した。素直に聞き入れてくれた。」という回答がありました。[E-2]

## ■コミュニティの醸成

- 前述のアンケートにより、管理組合を対象に「普段から住民コミュニティ醸成のため、実施していること」を聞いてみたところ、下図のとおり、1/3 程度が防災訓練や清掃活動などを実施していると回答し、そのような活動を通じて、居住者同士のコミュニケーションが図られていることがわかりました。[E-2]

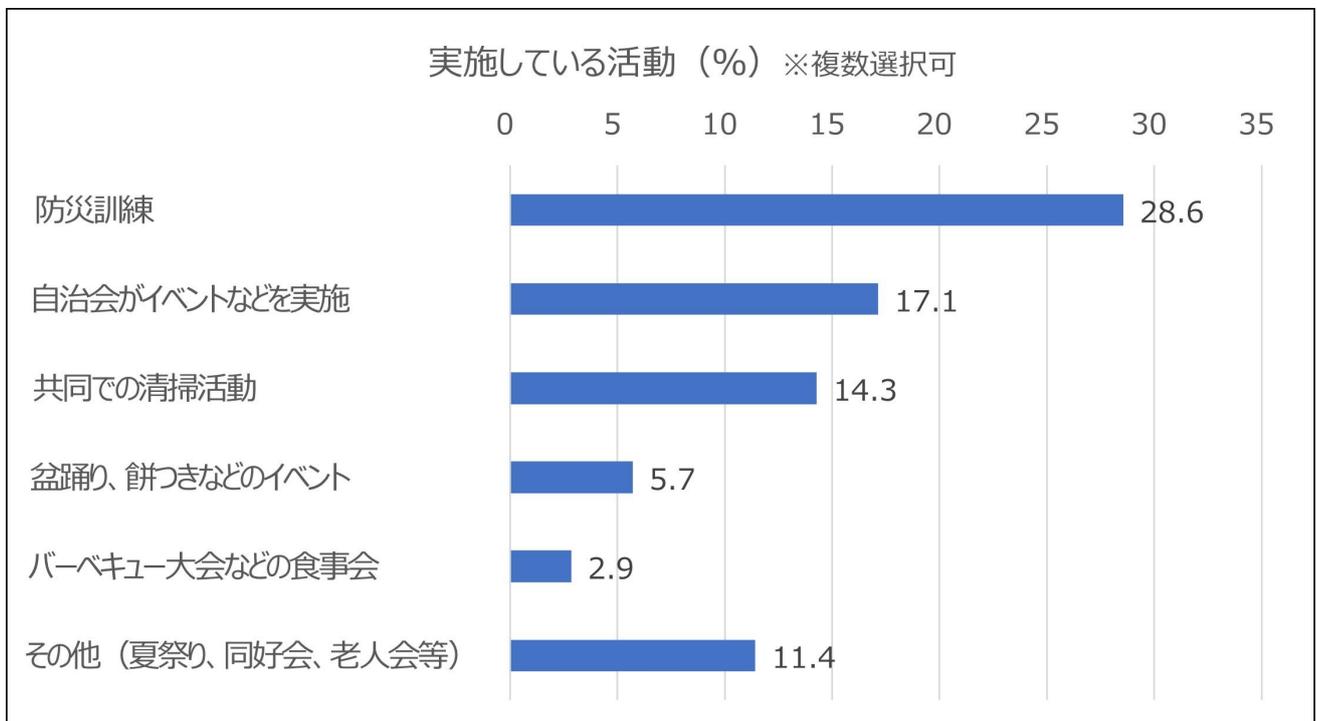
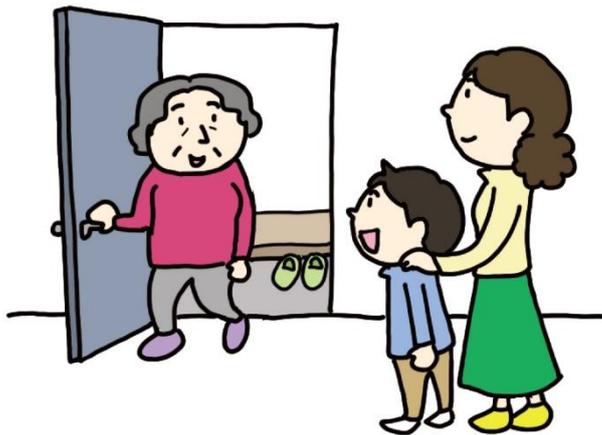


図 住民コミュニティ醸成のため実施していること

- 日頃、一般的に同じ階層の居住者とは顔を合わせる機会がありますが、上下階の居住者とは、なかなか交流する機会がないことが実状であり、こうした防災訓練や清掃活動などの機会を通じ、まずは挨拶から交流を始めることが大切です。
- なお、共同住宅によっては、挨拶を推奨したり、上下階の縦交流を図ったりする事例もあるようです。縦交流の例としては、防災訓練や清掃活動などの様々な活動の担当や、管理組合の理事を縦割りで割り当てる、といったことが考えられます。



コミュニケーションはあいさつから

## 4. 外部機関の利用

### ■ 外部機関の利用

- ・ くらしの騒音問題において、共用部からの異音など、音源の特定が困難な場合は、専門家（建築士、音響測定会社等）に助言や協力を求めるという方法があります。
- ・ また、くらしの騒音問題において、当事者とのコミュニケーションが難しいときは、弁護士への相談、調停制度の利用などを促すことが考えられます。[F-1、F-2]

### ■ 外部機関の例

- ・ くらしの騒音問題に関連する外部機関には、次のような機関があります。詳しくは資料編に掲載しています。[F-1、F-2、F-3]
- ・ ホームページの一覧は、巻末の外部機関の一覧にも掲載しています。

#### 【法律相談】

- (1) 大阪弁護士会 総合法律相談センター

#### 【裁判によらない紛争解決の手続き（ADR）】

- (2) 大阪府域の簡易裁判所窓口
- (3) （公社）民間総合調停センター
- (4) マンション紛争解決センター®
- (5) 大阪住宅紛争審査会
- (6) 大阪府公害審査会

#### 【その他の機関】

- (7) （公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター
- (8) 大阪環境測定分析事業者協会
- (9) 日本司法支援センター大阪地方事務所（法テラス大阪）

#### （参考）行政機関

- ・ 一部市町村では、騒音計の貸出しや無料法律相談を行っていることもありますので、詳細は、お住まいの自治体ホームページなどでご確認ください。

## これから入居される方

共同住宅では、住宅の構造に関わらず、他の住居の生活音は、ある程度聞こえるものです。また、入居後に、他の居住者から音の苦情受けることも珍しいことではありません。

新居探しの際に、くらしの騒音について知っておくと、トラブルを回避できる場合もあります。

そのため、これから新居を探される方や入居される方に向けて、以下に必要な情報をまとめました。

### 【項目】

#### 1. くらしの騒音とは

- 建物構造による音の聞こえ方
- 入居の検討時の留意点

#### 2. 共同住宅で生活する前に

- 共同住宅で生活することについて

#### 3. 良好なコミュニケーションのために

- 共同住宅のコミュニケーション



# 1. ぐらしの騒音とは

## ■ 建物構造による音の聞こえ方

- ・ 共同住宅において、他の住居の生活音が聞こえることは、決して珍しいことではありません。[A-1]
- ・ 音の聞こえ方は、構造によって異なりますが、遮音性能が高いとされる鉄筋コンクリート造（RC造）や鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）においても、生活音はある程度聞こえます。[B-3、B-4]
- ・ また、受音側の住居内が静かな場合、ぐらしの騒音がより聞こえやすくなります。例えば、一般的に、高気密高断熱の住宅は遮音性能が高いため、自動車の音などの外部からの騒音が小さくなることで、上下階や隣家のぐらしの騒音が際立ってしまう可能性もあります。

## ■ 入居の検討時の留意点

- ・ 入居を検討する場合、住居の音に関する性能（壁や床の遮音性能）を確認してみましょう。[G-2]
- ・ 人の飛び跳ねる音のような「重量床衝撃音」は、居住後にマットやカーペットを敷いても、下階に聞こえる音の大きさはあまり変わらないため注意が必要です。[B-4]
- ・ 特に、小さな子どもがいる場合は、歩行音がトラブルの原因になりやすいため、住居の位置や間取りも重要なポイントになります。[G-2]
- ・ 住居周辺から聞こえてくる音は、休日昼間と、平日や夜間では、異なることがあります。居住後に思いもしない音に悩まされないよう、自身の耳で確認しておくことが大切です。[G-2]

## 2. 共同住宅で生活する前に

### ■ 共同住宅で生活することについて

- 共同住宅には契約や規約によるルールがありますので、円滑な共同生活を営む上でルールを守ることが重要です。
- 例えば、賃貸住宅の場合は賃貸借契約書、分譲住宅の場合は、管理規約や使用細則などがこれにあたります。【C-2、C-3】
- なお、分譲住宅内の賃貸物件では、一般的に賃貸借契約に加え管理規約なども順守する必要があります。
- リフォームやリノベーションの予定がある場合や、ペットの飼育や楽器の演奏などをする予定がある場合、不動産仲介業者などを通じてルールを予め確認することが大切です。【G-2】
- また、共同住宅では様々な原因により、くらしの騒音問題が生じるため、どのようなことが問題となり得るのか、事前に知っておくことが大切です。【G-3】
- 入居前にその物件において、くらしの騒音問題が発生していないかどうか気になる場合、分譲住宅では、個人を特定しない範囲で、管理組合理事会や総会の議事録が閲覧できる場合もあります。【G-2】
- 共同住宅には複数の関係者がいますので、管理組合、管理会社などの役割も理解しておくことが大切です。その上で、生活上気をつけることなどについて、しっかり聞いておきましょう。【G-2】

### 3. 良好なコミュニケーションのために

#### ■ 共同住宅のコミュニケーション

- ・ 共同住宅に居住する場合は、節度と寛容の気持ちが大切となります。
- ・ 隣接する住居だけでなく、清掃活動や防災訓練などを通じて、上下階の方とも挨拶するよう心がけることが、騒音トラブル回避のポイントになります。特に、分譲住宅の入居者は、共同で財産を所有するわけですから、居住者同士でコミュニケーションを図ることは大切なことです。 [E-2]



いろいろな機会を使ってコミュニケーションを

### ハンドブックが対応する範囲

共同住宅の居住者数は、全国的に長期的な増加傾向にあり、また、くらしの騒音は、共同住宅で生じやすい傾向があります。そのため、このハンドブックは、主に大阪府域におけるマンションなどの共同住宅の関係者を対象として作成しています。

また、このハンドブックでは、くらしの騒音に関して、「未然に防止すること」、「発生源と伝わり方を理解すること」、「当事者や近隣の関係者が問題発生の早期に状況を整理し、適切に対応すること」に関する情報を掲載しています。そのため、既にこじれた問題には対応できないことがあります。

### おわりに

くらしの騒音については、原因が様々で、個人により感じ方が異なることから、関係者間のコミュニケーションが難しいという特徴があります。

また、個人のプライバシーの意識変化など、様々な要因で地域の交流にも変化が生じており、希薄な近隣関係や個人の権利意識の高まり、他人への配慮不足を感じるという声も聞かれます。

そこで、問題の未然防止や早期対応に役立つよう、くらしの騒音に関わる方向けに、専門家の助言のもと、このハンドブックを作成しました。

くらしの騒音に関する相互理解を深め、良好なコミュニケーションや生活環境の保全にご活用いただければと思います。

## 外部機関の一覧

### ■ 法律相談

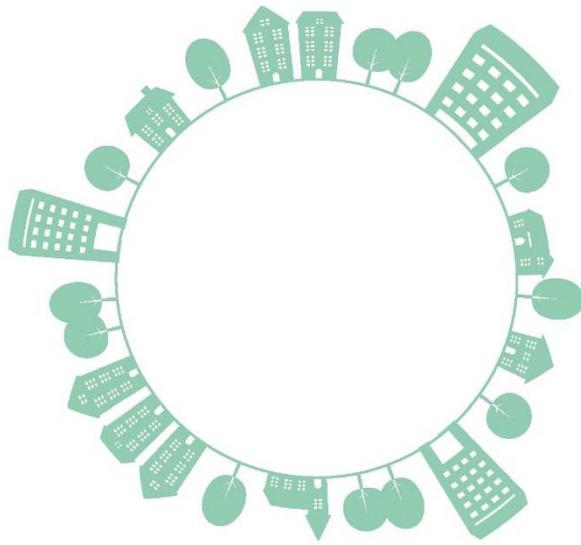
- (1) 大阪弁護士会 総合法律相談センター  
(<https://soudan.osakaben.or.jp/>)

### ■ 裁判によらない紛争解決の手続き（ADR）

- (2) 大阪府域の簡易裁判所窓口  
([https://www.courts.go.jp/saiban/syurui/syurui\\_minzi/minzi\\_04\\_02\\_10/index.html](https://www.courts.go.jp/saiban/syurui/syurui_minzi/minzi_04_02_10/index.html))
- (3) （公社）民間総合調停センター  
(<https://minkanchoitei.or.jp/>)
- (4) マンション紛争解決センター®  
(<https://www.nikkanren.org/service/mansion-adr.html>)
- (5) 大阪住宅紛争審査会  
(<https://www.jyuhunosaka.jp/>)
- (6) 大阪府公害審査会  
(<https://www.pref.osaka.lg.jp/kankyohozen/kogai/index.html>)

### ■ その他の機関

- (7) （公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター  
(<https://www.chord.or.jp/>)
- (8) 大阪環境測定分析事業者協会  
(<http://www.daikankyo.gr.jp/index.html>)
- (9) 日本司法支援センター大阪地方事務所（法テラス大阪）  
(<https://www.houterasu.or.jp/site/soudan-tatekae/goriyouonagare.html>)
- (参考) 市町村の子育て相談窓口、大阪府の子ども家庭センター  
(<https://www.osaka-c.ed.jp/matters/consultation/sukoyaka/soudankikan.htm>)



環境農林水産部環境管理室事業所指導課

〒559-8555 大阪市住之江区南港北1-14-16

大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)21階 TEL:06-6210-9588

令和6年3月発行

