

集合住宅 上の階から騒音

「マンション総合調査」(国土交通省 03 年度実施)によると、半数以上のマンションが住人の生活音に関するトラブルを抱えている。生活音の内訳は足音や物を動かす音のほか、楽器演奏やステレオ、深夜の入浴や洗濯、ベランダでの布団たたきなど様々だ。

音の感じ方は、人によって大きく異なる。自分にとっては耳障りな音でも、他の人にとっては気にならない場合も多い。

大手マンション管理の担当者は、「原則として管理組合や管理業者が間に入り当事者間で話し合いすべき問題で、話し合いをする前に管理組合や管理業者がチラシをまいたりして注意喚起をしていたほうがよい」と話す。

話し合いの際は、

特定の誰かを取り上げるのではなく、住人全体にかかわる問題として提起す

る。話し合いの場では、お互いが加害者、被害者という関係にならないよう、

配慮する。

管理組合・管理会社は双方の事情を聴き、状況を調査する。床の厚さやフローリングの材質など、建物が原因になっている場合もあるので、場合によっては業者に調べてもらう。建物の欠陥が原因ではなく、生活習慣の改善によって解決できると判断した場合は、管理組合規約を見直す必要がある。洗濯や入浴の時間帯、ピアノやステレオの設置場所や利用時間など、できるだけ細かく決める。規約にあらかじめ書いておけば、次から注意しやすくなる。

集合住宅に住んでいるからお互いさまという部分もある。自分も音を出して

いるかもしれない、という意識を持つことも大切。日頃の近所付き合いも必

要だ。引っ越したときには上下左右の四軒くらいはあいさつするよう心掛け

た方がよい。トラブルになるのはほとんどがお互い顔も知らない関係のとき。

お互いの家族の事情や家族構成がわかっている関係であれば、これらのトラ

ブルはほとんどなくなるはずだ。

日本経済新聞 05.03.29 より抜粋