

考えよう「生活騒音」

ルールを守って、静かな環境

東京都環境局

はじめに

日本人は古来、小鳥のさえずりとともに目覚め、カラスの群とともに家路につき、寺の鐘に時を知りました。その頃は、日常の生活にともなって発生する音についても、思いやりや気配りによって、受け入れられていたことでしょう。

しかし、近代になって急速な産業の発展、交通機関の発達、情報化社会の出現によって物質的豊かさや便利さを受けた反面、住環境の過密化も進み、社会全体が今まで人が経験したことのない大量の人工的な音に取り囲まれることになりました。

音は、それを必要とする人は「あった方がよい、あってもよい音」として受け入れ、積極的に活用しますが、必要としない人は「あっては困る、ない方がよい音(騒音)」として、排除しようとしています。音に対する好き嫌いは、音の大きさや種類によって一律にきまるものではなく、その音に対する必要の度合いや音に対する価値観の違い、あるいはその時の状況によって変わります。

このように、音に対する感じ方は人によって異なりますが、一般に事業活動や生産活動に伴って発生し、比較的広範囲に影響を及ぼす騒音については、法律や条例で規制する対象となっています。

一方、日常の生活行動や家庭に普及している電気・ガス機器、ピアノ・ステレオなどの音響機器などから発生する、いわゆる生活騒音は、人が活動することに伴って発生するものであり、これを法律や条例で規制することは日常生活に制限を加えることになって、一律的な規制にはなじみにくいものといえます。

生活騒音は、日常生活を営む上で必然的に発生するため、多くの人々が時には被害者に、ときには加害者になるという特性があり、その対策に特效薬はありません。住民、行政、各種家庭用機器類の製造業者、住宅建設関連業者などの関係者がそれぞれの立場から努力を積み重ねることが大切です。建設省(現・国土交通省)がおこなった「平成11年度マンション総合調査結果報告書」によると、マンションの居住者が相互に、円滑な共同生活を営むために「最小限のルールはすべてのマンションで決めておくべきだ」という意見が全体の7割をこえていました。日常生活の営みに一定のルールを決めておくことに対し、多くの人々がその必要性を感じているとあっていいでしょう。

この冊子は、町内会、自治会、住宅管理組合などの方々が、生活騒音防止の心がけや防止方法を住民に普及啓蒙する場合の参考にしていただくとともに、生活騒音について地域でルールをとりきめる場合の参考として利用していただくために作成しました。生活騒音に関心を持つ方々に広く活用していただくことを願うものです。

平成14年3月

東京都環境局環境改善部規制指導課

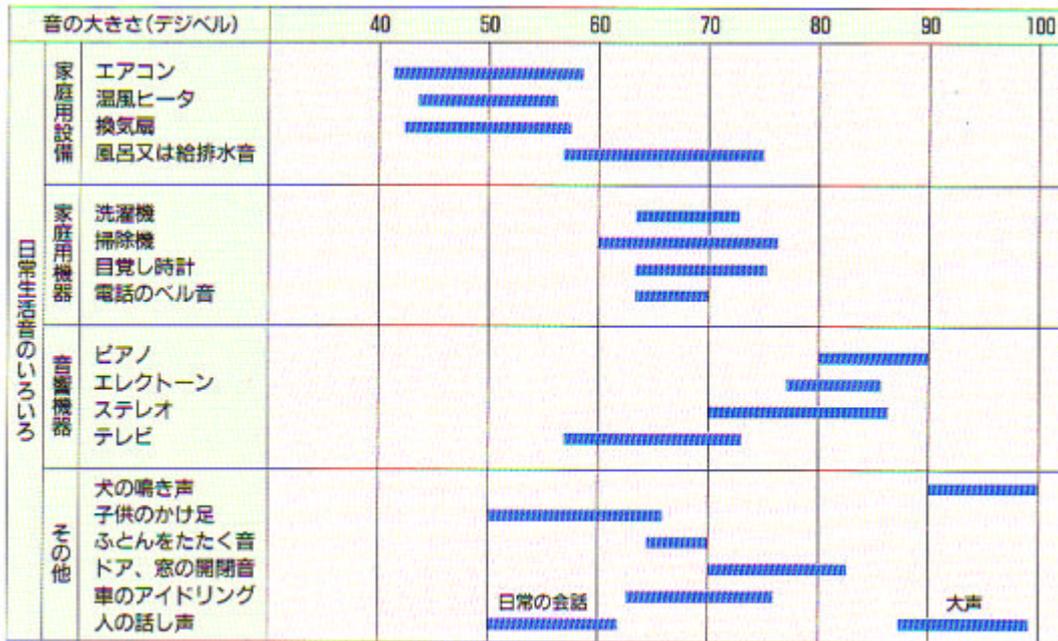
目 次

1	音についての基礎知識	
(1)	音の大きさ	1
(2)	音の伝わり方	1
(3)	音に対する苦情	2
2	生活騒音	
(1)	身のまわりのものが発生源	3
(2)	時には加害者に	3
(3)	時間も場所もまちまち	3
3	生活騒音を減らすために	
(1)	音はこのようにして小さくできます	4
(2)	簡単な防音のしかた	4
4	地域での話し合いやルールづくりを	8
	環境保全の申し合せ	9
	団地生活の心得（「団地生活のしおり」より）	11
	公社住宅入居時の騒音に関する注意事項	13
	集合住宅の生活騒音に関する記述の参考例	15
	[参考] 住宅の品質確保の促進等に関する法律	16

1 音についての基礎知識

(1) 音の大きさ

音の大きさはデシベル(dB)という単位で表示され、そのめやすはおおよそ下図のようになります。人の話し声でも、時と場合によっては、大きな騒音源となります。

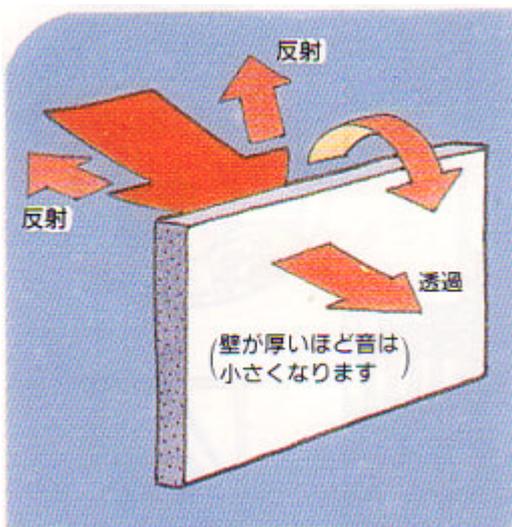


「生活騒音の現状と今後の課題」(環境庁)より作成

(2) 音の伝わり方

人が音として認識するものは空気の振動です。そのため、音が伝わるには空気という媒体が必要です。真空中で音が伝わらないのは、空気がないからです。空気中を伝わって聞こえてくる音を空気音といいます。

音を伝えるものには、空気のような気体のほか、レールのような固体や水のような液体もあります。最近の家は気密構造になって、省エネに優れているだけでなく防音性にも優れていますが、それでも音は壁や天井などの構造物を伝わってほかの部屋へ入り込んでいきます。固体を伝わって聞こえる音を固体音といいます。



一般に、屋外では空気音が主であり、建物内では空気音と固体音の両者が存在しているといえます。

音はさまざまな方法で伝わっていきます。空気中を伝わる音が壁にあたると、一部が空気中にはねかえされます。これを反射といい、残りが壁の中に侵入します。これを吸音といいます。侵入した音のうち一部は壁に吸収され、残りは反対側に抜けていきます。これを透過といいます。そのほか、建具や壁のすき間からの音のも

れや天井裏などを通じて隣室に音が伝わる側路伝搬という方法でも伝わります。

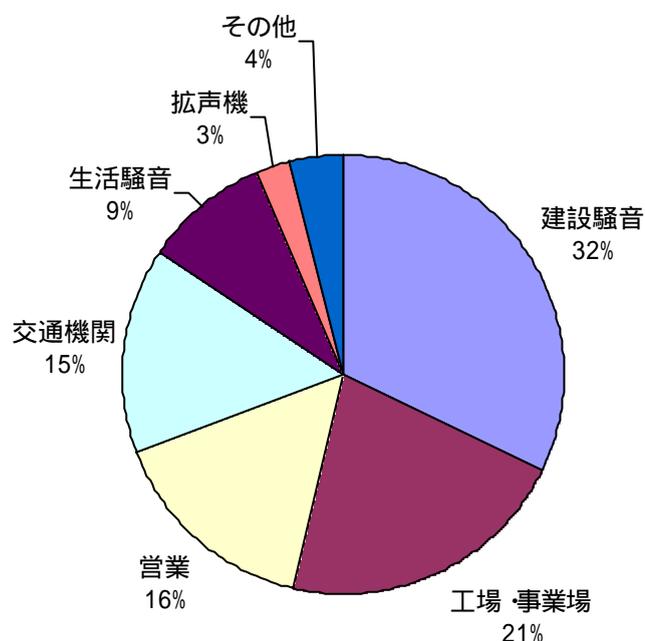
音にはまた、2つ以上の音が重なって互いに強めたり、弱めたりする干渉と呼ばれる現象や、へいの後ろに音が回り込む回折と呼ばれる性質もあります。

音は、伝わる過程で四方八方に拡散しながら小さくなっていきます。これを距離減衰といいます。また、途中にへいなどの遮蔽物があると、音はその裏側には直接伝わらないので小さくなります。これを回折減衰といいます。

騒音対策は、発生源への対策とともに、発生源を十分離したり、発生源との間にへいなどの遮蔽物をおくことが基本となります。

(3) 音に対する苦情

平成12年度に都内で発生した騒音苦情は、全体で2,986件でした。最も多い建設騒音は全体の約1/3を占めていましたが、生活騒音も約1割ありました。



2 生活騒音

(1) 身のまわりのものが発生源

生活騒音としてとらえることのできるものには、次のようなものがあります。

家庭用機器からの騒音

冷蔵庫、洗濯機、乾燥機、掃除機などの音

- ・深夜に使用する場合、音が小さくても問題になることがある。

家庭用設備、住宅構造面からの騒音

空調機、湯沸器、風呂釜、バス・トイレの給排水、ドアの開閉音など

- ・運転開始時の異音、トイレの排水音は以外と大きい。
- ・音が小さい場合でも、住宅の壁などを通じて音が伝わることもある。

音響機器からの音

ピアノ、ステレオ、テレビ、ラジオなどの音

- ・同じ機器であっても、設置位置、住宅構造により外に漏れる音の大きさは異なる。

生活行動にともなう音

話し声・泣き声・笑い声、跳びはねる音など

- ・人の行動によって発生し、加害感が少ないことで問題の解決が長びくことが多い。

その他

自動車・オートバイの空ぶかしの音、犬・猫などペットの鳴き声、風鈴の音など

(2) 時には加害者に

建設省(現・国土交通省)が行った「平成11年度マンション総合調査結果」によると、マンションの87.7%において、居住者の生活マナー等何らかのトラブルが発生しています。

その主なものは、「音に関する問題」50.2%、「ペット問題」45.4%、「駐車場問題」36.4%と、音に関係するトラブルが多いのが特徴です。(重複回答)

どの問題も、マンションに居住する中から発生するもので、そういう意味では生活騒音は、誰でも加害者側になる可能性があるといえます。

(3) 時間も場所もまちまち

生活騒音は毎日の生活の中で出る音ですから、音の種類、音の出る時間、場所はいつも同じとは限りません。昼間は気にならなかった音でも、早朝や夜間にまわりが静かになれば、うるさく感じることもあります。

「45デシベルだから何の問題もない。」というようにはいかないのが生活騒音です。



3 生活騒音を減らすために

社会生活を営む上で、他人の迷惑になる音は、できるだけ出さないよう工夫することが必要です。

しかし、工夫程度の簡単な方法では、問題の解決が期待できない場合もあります。このようなときは、必要に応じて何らかの防音対策が必要になります。

(1) 音はこのようにして小さくできます



発生源を影響の少ない離れた場所へ移す（距離減衰）

発生源を囲うなど、音の伝わる経路をさえぎる（遮音）

グラスウールなど音を吸収する効果の大きい材料を内面にはる（吸音）

集合住宅の跳びはね音をやわらげるために、ゴムなどを使用する（制振・防振）

音の伝わる経路にへいなどを建て、音の伝わる経路を遮断する

(2) 簡単な防音のしかた

洗濯機

- ・ 設置場所は、隣家に騒音が伝わらないよう配慮して選ぶ。
- ・ 集合住宅などでは、壁や床に振動を伝えないよう置き方に注意する。
- ・ 振動を防ぐために、防振マット(ゴム)や消音マットの使用を検討する。
- ・ 早朝や深夜時間帯の使用は、控える。
- ・ 機器から異音が発生するときは、速やかに修理するなどの対策を行う。



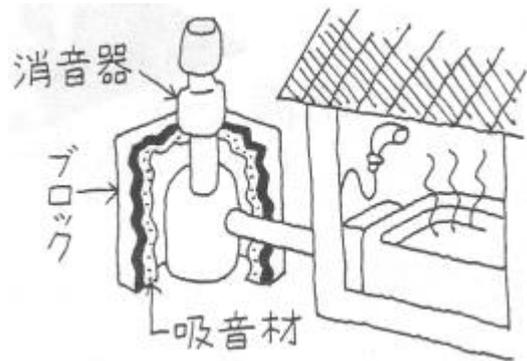
エアコン



- ・ 近隣への影響が少ない位置や向きを選んで設置する。
- ・ 早朝や深夜時間帯の使用は、できるだけ控える。
- ・ 機器から異音が発生するときは、速やかに修理するなどの対策を行う。

湯沸器・ボイラー

- ・できるだけ低騒音の機種を選ぶ。
- ・道路側など、隣家に迷惑のかからない場所を選んで設置する。
- ・集合住宅で、壁などに直接取り付けるときは、ゴムを貼るなどして防振する。
- ・早朝や深夜時間帯の使用は、控える。
- ・換気筒に消音器をつけるのも有効。

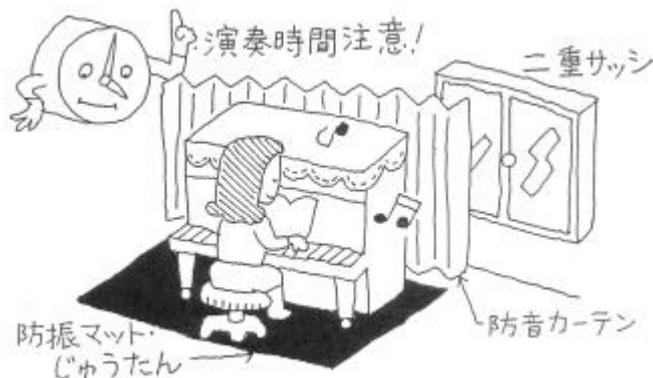


換気扇

- ・できるだけ低騒音の機種を選ぶ。
- ・取り付け場所や給排気方向は、隣家に迷惑のかからない場所を選ぶ。
- ・早朝や深夜時間帯の使用は、できるだけ控える。
- ・油の汚れや手入れ不足は、異音の発生や音がおおきくなる原因となる。管理面にも注意する。

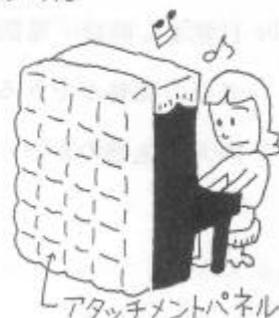
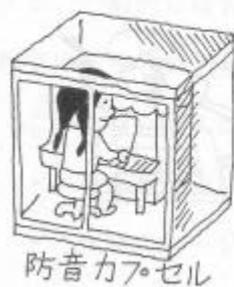
ピアノ・電子オルガン

ピアノや電子オルガンなどの楽器類は、何らかの防音対策を施さないかぎり、かなりの音が外へもれると考えなければなりません。



- ・夜間や長時間演奏するためには、本格的な防音対策（工事）が必要。
- ・防音をしていない場合は、夜間演奏は止める。
- ・演奏する部屋は、外壁に接していない部屋か隣家への影響が少ない部屋を選ぶ。
- ・演奏するときは、窓や扉を必ず閉める。
- ・カーペットを敷くとか、厚手のカーテンを使って室内の吸音をよくする。
- ・音量を調整することができるものは、音量を小さくして演奏する。

さらに防音効果を高めるために



テレビ・ステレオ・カラオケなど音響機器

- ・早朝や深夜時間帯は、音量を小さくする。
- ・置き場所や向きは、隣家への影響が少ない所を考慮して置く。
- ・夜間は、スピーカーではなく、ヘッドホンやイヤホンを使う。



目覚まし時計・電話・チャイム

- ・音量の調整ができるものを選ぶ。
- ・隣人に迷惑のかからない場所に置く。



風呂・給排水音

コンクリートの壁ひとつで隣家と接している集合住宅では、浴室・台所・水洗トイレなどからの流水音は、本人が思っている以上に隣家へ伝わっているものです。

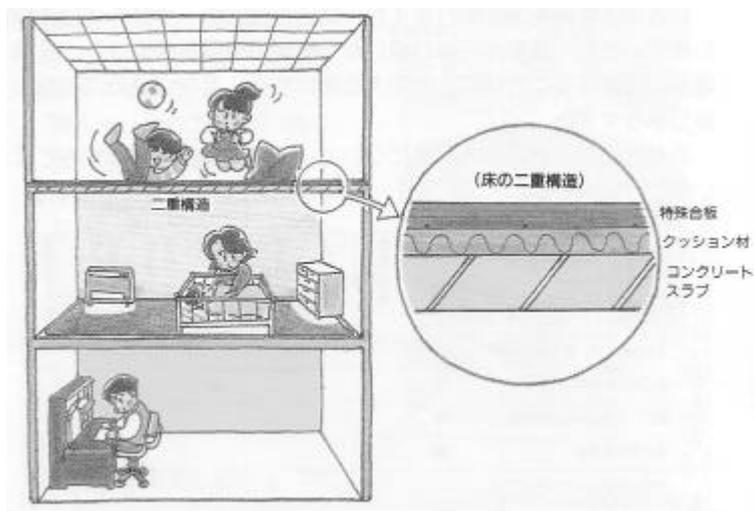
- ・早朝や深夜時間帯の入浴は、できるだけ控える。
- ・早朝や深夜時間帯の水の使用はできるだけ控え、流水量を減らす。
- ・水道の蛇口には泡末水栓を使用したり、消音キャップを取り付けるなどのほか、流しにはマットを敷く。

話し声・騒ぎ声

人の声の大きさは、性別、年齢、話の内容などによってある程度違いますが、一般的にはおおよそ50デシベル以上、ヒソヒソ話でも40デシベル程度あるといわれています。

このため、本人は案外気づかずに迷惑をかけていることがあります。

- ・夜間遅くの話し声には十分注意する。



跳びはねや足音

- ・足音は意外と階下にまで響くので注意する。
- ・小さい子供のいる家庭では、床にマット類を敷くなど階下の人の迷惑にならないようにする。
- ・室内では静かに歩くようにする。

扉・窓の開閉音

- ・乱暴な開け閉めはやめる。

- ・扉には、ドアチェッカー、気密パッキン、隙間テープなどを使って音の発生を少なくする工夫をする。

自動車の空ぶかしなど

自動車の空ぶかしやエンジンのアイドリングは、多くの方が迷惑を受けています。

人々が寝ている早朝や深夜に車庫から自動車を出したり、入れたりする時は、十分な注意が必要です。

- ・暖気運転はしない(アイドリング・ストップ)
- ・ドアの開閉は静かに。
- ・早朝や深夜時間帯には、車庫付近での立ち話はやめる。
- ・オートバイは、他人の迷惑にならない所まで押して行ってエンジンをかける。
- ・住宅地内では、ゆっくり走行を心がける。
- ・カーラジオ、カーステレオは、音量に十分注意する。



ペット

- 犬
 - ・食事は決まった時間に、規則正しく与える。
 - ・犬小屋はいつも清潔にし、隣家や道路から離す。
 - ・毎日午前、午後30分程度の運動をさせる。
 - ・小さいときからしつけ、ムダ吠えはさせない。
- 猫
 - ・繁殖期の鳴き声は迷惑。繁殖を望まない場合は開業獣医師に相談して、去勢・避妊を。
- 鳥
 - ・早朝・夜間には、小屋などに黒い布をかぶせる。
 - ・団地のベランダでにわとりや鳩は飼育しない。



4 地域での話し合いやルールづくり

生活騒音は、人の活動にともなって発生するものですから、なくすことはできません。それだけに、一人ひとりが普段から心がけて、必要以上の音を出さないように注意することが大切です。

多くの人と共に居住するマンションなどでは、一人ひとりの心がけだけでは解決しないこともあります。そうした場合には、共同生活のルールをつくることも有効です。ここでは、ルールの例を資料として載せました。これを参考に、ルールづくりを考えて下さい。

環境保全の申し合せ（大田区田園調布） 昭和57年6月

よりよい街づくりを目指すための田園調布憲章などに従ったもので、戸建住宅の場合のルールの例です。

団地生活の心得（立川市・立川柏町団地） 昭和61年7月

公社住宅入居時の騒音に関する注意事項

東京都住宅供給公社

集合住宅の生活騒音に関する記述の参考例

都市基盤整備公団

このほか、インターネットでは、いろいろなホームページに集合住宅での問題の事例相談が掲載されています。主なものを示しますので、参考にして下さい。



住宅紛争処理支援センター <http://www.hdssc.jp/>
住宅リフォーム・紛争処理支援センター <http://www.chord.or.jp/>
(財)マンション管理センター <http://www.mankan.or.jp/head.htm>

地域的なものとしては次のようなものがあります。

特定非営利活動法人 横浜マンション管理組合ネットワーク
<http://www2m.biglobe.ne.jp/yokohama/>
神戸市すまいの安心支援センター “すまいるネット”
<http://www.smilenet.kobe-jk.or.jp/>

このうち、神戸市のすまいるネットのホームページには、「マンション管理 私の知恵 みんなの知恵」というページがあり、管理組合の設立の方法から運営まで、きめ細かく解説されています。

私たちは、法令（建築基準法、東京都風致地区条例等を含む）と田園調布憲章に従って、緑と太陽に満ち平和と静けさのある、よりよい環境を作りたいと思っております。

建物や設備を新たに作ったり、改造する場合、また日常の環境づくりに際しても、常に隣人との接触を大切にし、相手の立場に立って、他人に迷惑をかけないようにしましょう。

1. 建物、設備、垣根等

- 1 建物を新、改築、あるいは増築する場合は、地上2階まで、建物の高さは基準地盤から9メートルまでにしましょう。
- 2 傾斜地その他やむを得ない事由で、3階建にする場合は、隣家の日照、プライバシー等に悪い影響を与えないことを、十分確認してからにしましょう。
- 3 崖崩れ防止のため、擁壁は十分堅牢にしましょう。擁壁の増積みや、傾斜面の盛土は、極力さけましょう。
- 4 隣接地の日照、プライバシー等に悪い影響を与えるような、地盤の嵩上げは慎みましょう。
- 5 通常の状態では、隣家の南側開口部がみえないよう、北側等の窓には、不透明なカーテンやガラス等を用いて、隣人のプライバシーを守りましょう。
- 6 垣根はできるだけ、この街の伝統的特徴である生け垣、あるいは植木にしましょう。
もし、塀等にどうしても石、煉瓦、コンクリート等の不透明材料を使用する場合は、地上1.2メートルまでとし、倒壊防止に十分留意しましょう。金網塀など透けて見える材料使用の場合は、地上2メートルまでにしましょう。
- 7 冷房用設備、その他騒音、煤煙、臭気、震動、火気の恐れのある設備等は、隣人の迷惑にならない所に設けましょう。
- 8 この街の環境を保全するため
 - イ 建築確認届用のためにのみする宅地の貸借は慎みましょう。
 - ロ 宅地の分割や一部貸しによって、既存の建物の建ぺい率や容積率が、悪くならないように配慮しましょう。

2. 静穏と安全

- 1 テレビ、ラジオ、ステレオ、楽器等を使用する場合は、場所や時間帯等を考慮に入れ、隣人の迷惑にならないようにしましょう。
- 2 午後10時以降のパーティーは、近隣に迷惑をかけないよう留意しましょう。
- 3 近隣に迷惑をかけるような拡声器の使用は、建物の内外を問わず慎みましょう。
- 4 冷暖房設備が、夜間騒音をたてないよう心がけましょう。
- 5 自動車、オートバイ等は、異常な騒音がでないようにしましょう。
- 6 拳動不審な者や、のぞき見する者を発見したら、すぐ隣人や交番に知らせましょう。

3. 適用地域

この申し合わせの適用地域は、大田区田園調布田園調布会の第一種住居専用地域全部とします。

4. 適用範囲

この申し合わせは、次の者に適用されます。

- イ 現在または将来、適用地域内に居住する者。
- ロ 適用地域内に土地を所有、または賃借している者。
- ハ 建物を建てたり、宅地造成を行う者。

申し合わせ事項の変更

田園調布理事会の提案または適用地域に居住する会員10分1以上の発議で、田園調布会の総会で可決された場合とします。

なお、田園調布会内の居住地域、近隣商業地域の方は、可能な限り本申し合わせを参考にしてご協力下さい。



専有部分となる住居の住まい方は、人により様々で、他人からとやかく言われたくないものです。しかし、集合住宅であるがゆえに、そこには自ずとある程度の約束事が生ずるのはやむを得ないことでしょう。過去 15 年間に団地で起きた事故やトラブルを見るとその多くは適正な住まい方がされていない事に原因するのがほとんどで、予防することができます。そこで、この「住宅の住まい方」では、皆さんの日常生活を制限するというよりは、こう住んだ方がお互いに快適な生活ができる、あるいは組合費等を節約できるという観点から大切なものを整理しました。

住宅の住まい方

玄関ドア

- ・ドアの開閉は隣り近所の迷惑にならないよう、静かにしましょう。

玄関ブザー

- ・ブザーの音量は、台所入口上部のつまみを回して調節することができます。

水道

- ・水圧が高すぎると、水を出す時に“キーン”という音がでます。夜間は特に耳ざわりですから、調節して下さい。

部屋

- ・コンクリートの床・壁・天井は、音や振動に割合敏感です。テレビやステレオ、ピアノ等の音量は余り大きくならないように、また室内でドタバタとびはねたりするのもやめましょう。

相手の身になって考えてやることが大切です。

浴室

- ・深夜入浴で水を使う音は意外に響くものです。シャワーを使ったり、体に水をかけたりする時は注意しましょう。

バルコニー（ベランダ）

- ・ベランダでジュータンを叩いたり、掃除機のゴミ袋をパタパタとはいたりする人がいます。階上、階下では気持ちの悪いものですからやめましょう。

騒音の防止

コンクリート住宅は意外と音に敏感なものです。集合住宅の場合、室内の物音は壁を通して左右の住宅へ、天井と床を通して上下の住宅へ、さらに窓を通して前後の住棟へ聞こえます。

物音に対する感覚は人さまざまで、ピアノの名曲であっても殺人事件に発展することもありますし、上階の腕白坊主のドタバタを笑ってききすごすこともできます。つまり、物音に対する不快さの度合は、日頃の間人関係のあり方に思いのほか支配されていると言えます。

以下、近隣におよぼす主な物音を列挙しました。お互いに気をくばり他人に迷惑が

かからないようにしましょう。

気になる物音

- ・テレビ、ステレオ、カラオケのボリュームをあげた音
- ・ピアノ等、楽器の音
- ・引き戸を強く閉めた時の音
- ・椅子やテーブルの脚が床にふれる音
- ・ベランダや階段を下駄やサンダルで歩く音
- ・室内で走りまわったり、強く歩く音
- ・トイレの排水音
- ・便器内に直接放尿する時の音
- ・全開に近いかたちで出す水道管の音
- ・洗濯機の音

ペットの飼育

ペットを好きな人は、誰もペットを好きだ、と考えがちです。しかし、世の中のすべての人がそうであるとは限りません。ペットによっては好き嫌いのある人もいれば、ペットそのものを嫌いな人もいます。また、ペットを好きな人にとってその鳴き声や臭いはさほど気になりませんが、嫌いな人にとって、それは耐えられないことなのです。こうした人たちが同じ屋根の下で生活しているだけに、団地におけるペットの飼育は、なかなか難しい問題です。できれば、飼わないにこしたことはありません。

しかし、近年、子供の情操教育の一助にとり、老夫婦やひとり暮らしの生活にうるおいを、といった理由でペットを飼う人が増えており、これも否めません。そこで、私たちの団地では昭和59年度から、従来の小鳥および魚類以外の動物飼育の全面禁止を改めて、条件つきで認めることにしました。すなわち、他人に危害や鳴き声等を及ぼすおそれのある動物を飼育することは禁止とし、その他の小鳥魚類以外の動物は理事会の承認を得れば飼育できます。理事会の承認を得るためには、同じ階段の組合員全員の承認と、さらに棟の全組合員の4分の3以上の承認を得た書類を添付して申請しなければなりません。

理事会でペットの飼育を承認する場合は、飼育という行為を単に承認するのではなく、申請時に指定したペットの飼育のみを承認するものです。従って、数量等に変化をきたした場合は、改めて申請する必要があります。

その他注意していただきたいこと

共同住宅においては、一棟の建物の中に、考え方も、仕事も、その他いろいろな面で異なる人々が、一緒に生活することとなりますので、決められたルールを守り、お互いの生活を十分に尊重しあうことが大切です。

自分の住宅の床が下の階の天井であり、自分の家の壁が隣家の壁であるといった、共同住宅の特殊性を理解することにより、お互いに円満な人間関係を保てるようにしましょう。

(1) 室内衛生

ア 建設されてまもない新しい住宅は、かなり湿気があり、放っておくとカビが生えることがあります。天気のよい日には窓をあけ、風通しを良くして壁、押入、天袋などを乾燥させてください。

イ コンクリート住宅は、冬になると壁に水滴が生じる場合があります。特に北側の部屋、押入は通風を良くし、ときどき、戸外の新鮮な空気をいれてください。

ウ ガス・石油ストーブなどを使用するときは、特に一酸化炭素中毒に注意してください。

エ 床畳は、長い間ほこりを吸い、湿気を帯びてくるものですから、年に一度は畳を上げ日光にあて、よく乾燥させましょう。

(2) 動物の飼育制限

他の入居者に迷惑となりますので犬、ねこなどの動物の飼育はお断りしております。動物の飼育をお断りしているのは、鳴き声、抜け毛、フン尿で隣近所の方に迷惑や害を与え、隣近所とのトラブルや環境衛生の悪化につながるが多いためです。

(3) 騒音

コンクリート住宅は、意外に音が伝わりやすい(特に下の階に)ものです。早朝や深夜にテレビ、ステレオ、ピアノなどの音を必要以上に大きくしたり、下駄履きで、ガラガラと廊下などを歩いたり、ドアを手放しでボタンと閉めたりといったことは近所の方の迷惑となりますので避けましょう。

自分が快いと思っていることでも、他人にとっては、迷惑だったりすることも多いものです。

(4) 水もれ

コンクリートは水を通しやすいものです。少しの水でも下の階へしみ出たり、水滴となって落ちたりする場合があります。完全な防水を施してあるのは、浴室の床だけです。居室はもとよりバルコニー、玄関、廊下などに水を流すことは、水もれ

の原因となりますのでやめてください。

万一、そのために下の階へ水もれによる損害を与えてしまった場合は、公社に対してだけでなく、被害のあった方にたいしても損害賠償をしなければなりません。

階下の住宅への騒音

コンクリートは、音や震動に対して意外に敏感です。公団住宅はドアの開閉音や便所、浴室の流水音などに配慮をしていますが、集合住宅ゆえにある程度聞こえることは避けられません。音に対するトラブルを予防するためにお互い気をつけましょう。

小さなお子さまのいらっしゃるご家庭では、室内でジャンプなどしないよう注意し、また、特に板床は畳に比べ音が伝わりやすいので、カーペットを敷くなどして、階下の住宅に音が響かないよう気をつけましょう。

ステレオ、テレビ、楽器（ピアノ）などは、近所迷惑にならないよう音量に注意しましょう。

深夜、早朝のドア、窓などの開閉に気をつけましょう。



「集合住宅での共同生活の注意」

1. 完全防水を施しているのは浴室だけです。

玄関・バルコニー等、浴室以外の場所で水を流すと階下に漏水する恐れがありますので、気をつけましょう。

2. 集合住宅では、隣接する住戸・上下階の住戸の間で、生活音や振動のトラブルが生じることがあります。衝撃音に対する遮音性能を有していても、コンクリートは音や振動に敏感です。音に対するトラブルを予防するために、お互いに注意しましょう。

[参考] 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年06月23日 法律第81号）

この法律は、次の3つを柱に、良質な住宅を安心して取得できることを意図したものです。

- 1 新築住宅の契約に関する瑕疵保証制度の充実
- 2 住宅性能表示制度の整備
- 3 住宅専門の紛争処理体制の整備

このうち、2の住宅性能表示制度では、住宅の購入前に住宅の性能を比較できるよう、表示基準が新たに設定されました。次の9区分を設けて住宅の性能表示を行います。

- (1) 構造の安定に関すること
- (2) 火災時の安全に関すること
- (3) 劣化の軽減に関すること
- (4) 維持管理への配慮に関すること
- (5) 温熱環境に関すること
- (6) 空気環境に関すること
- (7) 光・視環境に関すること
- (8) 音環境に関すること
- (9) 高齢者等への配慮に関すること

(8)の音環境に関することでは、次の4つが表示すべき事項とされています。

(1) **重量床衝撃音対策**

居室の上下階との界床での、重量のあるものの落下や足音の衝撃音を遮断するために必要な対策の程度

特に優れた遮断性能を確保されるために必要な対策が講じられている場合、等級5を表示する。

(2) **軽量床衝撃音対策**

居室の上下階との界床での、軽量のものの落下の衝撃音を遮断するために必要な対策の程度

特に優れた遮断性能を確保されるために必要な対策が講じられている場合、等級5を表示する。

(3) **透過損失等級（界壁）**

居室の界壁の構造による空気伝搬音の遮断の程度

特に優れた空気伝搬音の遮断性能が確保されている場合、等級4を表示する。

(4) **透過損失等級（外壁開口部）**

居室の外壁の設けられた開口部に方位別に使用するサッシによる空気伝搬音の遮断の程度

特に優れた空気伝搬音の遮断性能が確保されている場合、等級3を表示する。

この法律は、生活騒音を直接規制するものではありません。しかし、表示制度により、購入しようとする住宅の遮音性能等がどの程度のものかが判断できるので、生活騒音の加害者や被害者にならないために、有効に活用してください。