

特集にあたって

近年の集合住宅では、居住者の静ひつ性能の向上要求や居住者のプライバシー確保の要求が高まっており、生活音や設備騒音などを対象とした音環境に関するトラブルが年々増えている。

トラブルの原因は、建物の構造や部材の遮音性能不足によるもの、リフォームなどによる建築材料変化に伴う遮音性能の低下によるもの、住まい方によるもの、居住者の過敏な反応によるもの、購入前の音環境性能説明と居住後の生活実感との乖離によるものなど多岐に渡っている。本誌の過去の特集に2009年9月発行のNo.147「建築音響関連のトラブルと訴訟の現状」として一度まとめているが、10年以上が経過している。

そこで、集合住宅の音のトラブルに関する最新の情報をまとめ、広く知ってもらうことでトラブルの予防や、トラブルが生じてしまった際の早期解決に役立つのではないかの思いから「住宅にかかわる音のトラブル」と題した本特集を組んだ。

今回の特集は、「総論」、「音環境に関する法的規制や評価の現状」、「音トラブルの実例紹介」の全3章から構成されている。

1. 総論

音のトラブル、不具合の最近の発生状況や傾向、解決方法などについて解説頂いた。

「住宅における音のトラブルの現状」では、住宅における音のトラブルの未然防止及び事後解決の双方の観点から、住宅性能表示制度の音環境に関する評価の適用実績、住宅紛争処理制度等における音トラブルの傾向といった関連制度の現状等を紹介して頂いた。

「住宅における音の不具合の発生状況」では、公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センターに寄せられた音に係る電話相談の現状を、経年変化等も含めて解説頂いた。

「音のトラブル解決方法」では、紛争解決手段として利用されている裁判以外の各種ADR（「あっせん」、「調停」、「仲裁」など）の特徴や、音に関するトラブルの適正な解決手段について解説頂いた。

2. 音環境に関する法的規制や評価の現状

音に係る法的な規制や、音のトラブルなどが生じた際に判断のよりどころとなる物理量の測定方法や評価方法などについて解説頂いた。

「音環境性能に係る住宅性能表示制度」では、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、平成12年より施行された住宅性能表示制度について、制度の開始後、20年以上が経過したため、住宅性能表示制度全体や音環境性能について、今一度その概要を解説して頂き、時代のニーズに応じた見直しや、更なる制度の活用に向けた今後の取り組みなどについて紹介して頂いた。

「建築空間・建築部材に対する遮音性能の測定方法と評価方法」では、設計時に必要な建築部材性能やトラブルが発生したときに必要な規格化された測定方法、及び評価方法について解説して頂いた。

「床衝撃音の測定法：評価尺度と居住者反応」では、集合住宅で音のトラブルが多い床衝撃音について、その評価尺度と居住者反応について解説して頂いた。特に、評価尺度・評価ランクの設定値の意味合いについて基本的考え方を紹介して頂いた。

「米国の近隣騒音紛争裁判事例」では、国外ここではアメリカ合衆国における音環境に関わる裁判事例を紹介して頂き、受忍限度等の判断基準等を解説して頂いた。

3. 音トラブルの実例紹介

集合住宅における音関連の民事訴訟事件の判例を紹介して頂き、音関連の視点からみたポイントも解説頂いた。訴訟類型として民法第709条に関連する不法行為型の訴訟例を中心として「界壁・外壁透過音関係」、「床衝撃音関係」、「固体音関係」、「リフォーム工事」の4項目に分け、それぞれの争点や裁判所の判断などを紹介して頂いた。

音のトラブルは音を発生する側、音を受ける側双方とも当事者にとってはとても深刻な問題である。そのため、今後、トラブルの予防法・早期解決法の整備が望まれる。また、音響技術者としては、これらトラブルとなる感覚上の問題をいかに正当な物理量に置き換え、評価するのが重要であり、課題と考える。

本特集が集合住宅の音に関するトラブル予防、トラブルとなってしまった場合の早期解決のための一助となれば幸いである。

（編集担当：井上勝夫、河原塚透(文責)）