



# マンションサポートちよだ

mini  
no. 20

チェック  
check

最近のニュース等からマンション管理に関する情報をご紹介します

## マンション管理 最近の動向

マンション管理士 飯田太郎

### 東京都が「マンション啓発隊」を組織化 耐震診断・耐震改修の促進のため

東京都は「東京都耐震改修促進計画」を改定しました。従来、平成23年度～27年度末までの計画期間を32年度末までに延長し、95%の建物の耐震化を目指すことになりました。耐震基準を満たさない建物を浮き彫りにするために、新耐震の建物や耐震補強された旧耐震時代の建物には「耐震マーク」を交付します。

マンションの耐震化促進については、新たに「マ

ンション啓発隊」を組織し、区・市の協力も得ながら旧耐震マンションの管理組合を個別訪問して耐震診断と耐震改修の実施を促します。

対象となるのは2011年4月に施行された「緊急輸送の道路沿道建築物の耐震化推進条例」で耐震診断が義務付けられた、費用が全額助成されるマンションを除く、すべての旧耐震マンションの管理組合です。首都直下地震の危険が迫るなかで、幹線道路に面していないマンションにも耐震化促進の動きが及んできました。

### 慰謝料60万円の判決

#### マンションの上階の子どもの騒音に対して

マンションの上の階に住む子どもの走り回る音が、我慢の限度を超えているとして慰謝料60万円などを支払へという判決が、東京地方裁判所が出されました。この裁判は品川区にあるマンションで、上の階に住む子どもが跳びはねるなどして、うるさいことを理由に下の階の住民が騒音の差し止めを求めて訴えたもので、裁判所は「我慢の限界を超えている」として、慰謝料の支払いと一定以上の音を出さないように命じました。

マンション生活で一番苦情が多いといわれるのが「騒音問題」で、これまでも度々訴訟になりましたが次第に厳しい判決が出される傾向にある

ようです。音に対する感じ方は個人差があるだけでなく、日頃のお付き合いや顔見知りかどうかによっても違いがあるといわれています。マンションのコミュニティが希薄になり、挨拶も交わさない暮らしが増えるとともに増加する音のトラブル。問題がおきたときは当事者だけでなく、マンション全体のテーマとして考えるようにしたいものです。



飯田太郎 (いいた・たろう)  
マンション管理士  
(株)TALO都市企画代表

老朽化マンションの再生や地域コミュニティ等についてコンサルティングを行っている  
マンション管理に関する講演、著書多数