

全	宅	管	理	vol.11	2016 autumn
才	一	ナ	一	通	信

■ 後付けで対応可能！手軽にできる防音対策

監修：(株)ピアリビング 代表取締役 室水 房子

集合住宅で頻繁に発生するトラブルの一つが騒音。居住者からのクレームも多く、大掛かりな防音工事は費用がかかって大変です。今回は入居中や退室後に、床や壁、窓に自分で施工できる防音対策についてご紹介します。



集合住宅における騒音とは？

騒音の原因は、以下の①～⑤のように、居室内での生活音や楽器演奏、エレベーターの稼働音など多種多様。とくに賃貸物件で一番のトラブルとしては、子どもの声や足音、隣室からの音漏れがあげられる。就寝や食事の時間帯が異なると、居住者同士でトラブルになりやすいため、契約時や入居時に注意を促すことも必要。

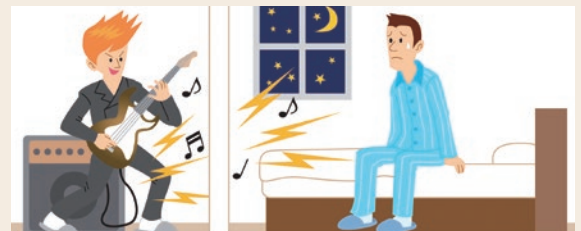
①上階の居室内で子どもが走り回ったり、飛び跳ねたりする音。



②隣室からテレビの音や話し声が聞こえてくる。とくに女性は隣から男性の話し声が聞こえることで、「自分の声も隣に聞こえているのでは」と不安になるケースもある。

③高速道路に近い物件や交通量の多い道路に面した物件では、車の走行音やエンジン音、タイヤの擦れる音など。

④ピアノやバイオリン、フルート、ギターなど楽器の練習音。



⑤エレベーターの稼働音や集合住宅の玄関に付いているオートロックの開閉音、エントランスやエレベーターホール前の話し声もクレームになりやすい。

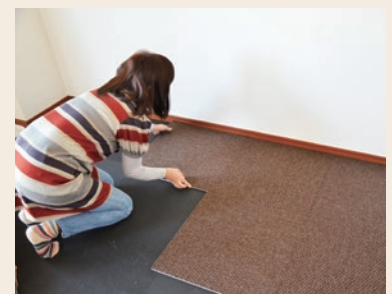
オススメの防音対策

【床の防音対策】

フローリングの上にラグやジョイントマット、コルクマット、タイルカーペットを敷くことで、階下への騒音を軽減することができる。子どもの動線に合わせて敷くことも効果的だが、あくまでも簡易的処置となる。防音効果を高めるためには、二重・三重仕様の防音カーペットを敷いたり、防音カーペットの下に防振マットを重ねて敷いたりする。施工方法は、既存床のサイズに合わせて敷きつめていくだけでよい。

◇防音床材

ラグ(6畳分の価格目安:3万円～)、ジョイントマット、コルクマット(1.5万円～)、防音カーペット(4万円～)、防振マット(5万円～)は、ホームセンターやインターネットで購入可能。



並べるだけなので
施工が簡単な防音タイルカーペット



(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称:全宅管理)は、全宅連を母体として設立された賃貸管理業界最大の会員数を有する団体です。全宅管理では、賃貸管理業の適正化や標準化を図り、業界の健全な発達に寄与することを目的とした各種事業を行っています。

ホームページはこちらから検索

全宅管理

検索

<http://www.chinkan.jp/>

【壁への防音対策】

居住者が行える対策としては、隣室側に大きな家具や本棚を配置する。それだけでも壁からの騒音が緩和される。もっとしっかりと音を防ぐには、厚みや重量があり、音を吸収する素材の防音壁が効果的。後付けする防音壁は、吸音材と遮音材を組み合わせたタイプを選ぶとよい。

防音壁は支持材や両面テープ、ビスなどを使ったり、つっぱり棒とメッシュパネルで固定したり、1人でも施工が可能。単純に家具の後ろに立てかけるだけでも防音効果を発揮する。

【防音壁施工方法】

①天井の高さに合わせて、支持材をカットし、両面テープを貼りつける。



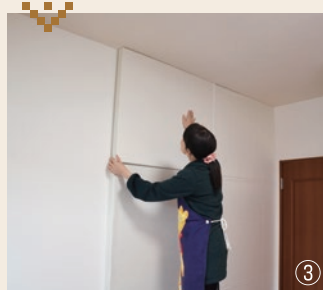
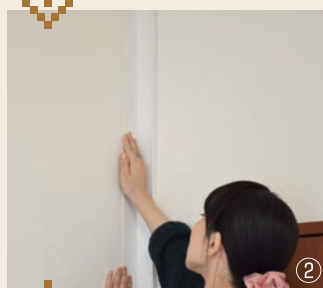
②支持材を壁に貼りつけ、垂直に固定する。



③パネルをはめて、支持材と一緒に固定する。パネルが倒れる心配がある場合は、ビスで固定する。

◇防音壁材

防音壁（6畳分の価格目安：16万円～）…遮音シートを吸音材（グラスウール）で挟み込んだ製品など。※ピアリビングオリジナル製品「ワンタッチ防音壁」



【外部騒音からの防音対策】

共用部・道路からの騒音対策は「窓」。窓は壁と比べて10分の1程度の厚さのガラスなので、ここから外部の音が入ってくることが多い。防音カーテンに替えるだけで10～15デシベルの音を吸収する効果がある。

ベランダが交通量の多い道路に面している場合には、壁の防音ボードと同じ素材を使っている窓用の防音ボードを設置することも効果がある。窓からの騒音についても、壁と同様に「厚みと重さ」で対応することが重要になる。

◇外部騒音対策材

防音カーテン、防音レースカーテン（1枚2万円～）はホームセンターやネットショップで購入可能。窓用防音ボード（6畳分の価格目安：腰窓タイプ6万円～、掃出しタイプ9万円～）はすべてオーダー製品。

【施工時のポイントや注意点】

- ①基本的には後付け・セルフ施工が可能で、専用工具などもない場合が多い。
- ②床材を部屋全体に敷く場合、最後の部分をカッターでカットする必要がある。
- ③防振マットは塩ビ製・ゴム製が多いため、長期間敷いているとフローリングに色移りする場合がある。気になる場合は保護用の不織布シートを敷く。
- ④防音壁・防音ボードを施工する場合は、設置する壁の幅・高さを正確に計測する。
- ⑤後付け防音材はあくまでも「簡易的防音対策」。施工後、「生活音の防音対策済み物件」といえるが、「楽器演奏可能物件」といえるようになるには、さらに対策が必要。

騒音の種類と対策

クレームの種類	対 策
・上階の足音、テレビ、音楽や楽器の音がうるさい。	◆ラグ、ジョイントマット、コルクマット
・子どもが歩くようになり、階下に足音が響かないか心配。	◆防音カーペット、防振マット
・隣人の話し声が聞こえる。	◆大型家具・本棚の配置換え
・静かな状態だと隣室のテレビの音が聞こえる。・楽器の音がうるさい。	◆防音壁
・通行人の話し声がうるさい。	◆防音カーテン、防音レースカーテン ◆窓用防音ボード
・ベランダのエアコン室外機の音が響く。	
・車の走行音やエンジン音、電車の音がうるさい。	
・玄関から共用部の音が聞こえてうるさい。	

不動産のご相談は
当社まで