



### 第14号のてるまむ通信では、「賃貸住宅における安全対策」の記事を紹介いたします。

賃貸住宅には、さまざまな人が共同で生活をしていきます。その為、隣人等とのトラブルやクレームは日常茶飯事のようにおきています。当社の管理させて頂いている物件も例外ではございません。もちろん入居時の審査は綿密に行いますが、なかなか入居者のプライベート、まして性格など把握することは困難です。入居して初めてこういう方だったんだ。と感じるケースもありますが、トラブルを回避するために、重要な点は、適切な対処方法にあると思います。今回、いくつかの事例がありました。参考に紹介いたします。

### 「ネクストライフてるまむ」よ

新年  
明けまして  
おめでとございます。  
昨年同様、

### 《今月の気になる記事》

☆隣人の騒音問題における管理者・大家の役割  
直接の対話は避けるのが無難  
■第三者をたてる理由

集合住宅における騒音問題の1番に隣人の騒音が挙げられます。古くは「ピアノ殺人事件」1974年から、近年も隣人の騒音を理由に殺人や殺人未遂事件、暴力事件などが発生しています。騒音問題は居住者同士だけの問題ではありません。

### ケース1

会社員の二十代の女性が住んでいるマンションの真下の部屋に男の子と両親が住んでいました。男の子が高校生になると、家具が倒れる音や大きな叫び声、壁が震えるほど音楽の騒音が聞こえるようになりました。警察官が来たこともありましたが、騒音はやまず、女性は眠れない日々を苦しんでいました。管理人に話をしたところ、突然、階下の母親から女性に直接電話がかかってくるので、謝罪どころか息子や夫の愚痴ばかりを聞かされました。騒音は一向になくならず、管理人が勝手に個人情報をお教えしたことも納得がいかず、結局女性は引越しました。

直接当事者同士が話し合うと、もう後がありません。一方的な話になってこのケースのように対話が成立しないこともあります。やはり、間に管理人、管理会社、大家などの第三者をたてて実際にその部屋で音を聞いてみたり、正しい状況を把握したりして、客観的に判断して具体的な解決策を見つけていく必要があるといえるでしょう。

### ケース2

いずれも仕事を持つ母と娘が二人暮らしをしているマンションの一室で、夜になると隣から壁に何かをぶつけるような音がするようになり、度重なるに

### つれ音はより大きく回数も増えてきました

あまりのことに隣人に申しでようとしてもドアを開けてくれなかったため、管理人を通して話をしたところ、母親の出ず騒音がひどいから仕返しに物をぶつけていたというのでした。実際には母親は静かに暮らしており、一日中家の中にいる無職の男が隣の家を気にするあまりのことだったのかやがて男の父親が息子を家から引き取って事態は終結しました。母親は当初、直接隣人と話をしようと思ったのですが、相手に対応しなかったために管理人に相談をしました。直接話し合いをするのは場合によっては危険を伴います。このケースでは管理人が隣人の親とも話し合いをするなど誠実に対応して、時間はかかったものの二人暮らしの母親の日々の安心さを取り戻すことができたのでした。

### ■凶悪事件に発展する恐れも・・・

(管理人・大家の役割)  
居住者たちの間に何らかの問題が発生した場合、管理人や大家さんが親身になって対応しなければ、当事者双方が苦痛を感じながら生活することになり、いずれ問題が大きくなるとも限りません。最悪の場合凶悪事件に発展する恐れもあります。安心して暮らせる居住を提供するためにも、管理者の責任をしっかりと認識して調整する事は大切な役割なのです。  
もちろん、音の問題が起きにくいように建築段階から想定して十分な対策をすることは必須です。既存の建物であれば、入居者へ騒音などのトラブルはないかということを確認し、必要に応じて適切な対策を講ずることは、優良物件を維持するために不可欠だとも思います。  
住んでしまえば入居者の問題、入居者同士で解決して、と突き放すような姿勢は責任を放棄していることになるでしょう。

(全国賃貸住宅新聞より一部抜粋)

ためになる「日本人のしきたり」 成人式 - かつては大人になる年齢がずっと若かった  
現在は、男女とも二十歳になると成人と認められます。一月十五日を成人の日として国民の祝日にしてののは一九四八年からですが、いまは一月の第二月曜日になっています。日本では、古くから男の子が大人の仲間入りをする通過儀礼が行われていて、これがいまでいう成人式でした。すでに六八二年(天武十一年)には儀式として制定されており、奈良時代以後は「元服」と呼ばれるようになりました。元服の「元」は首、「服」は着用するという意味であり、宮廷や貴族たちの社会では、だいたい十三歳から十五歳くらいになると、元服して少年の髪型を成人の髪型に変え、冠をかぶるようになること、着るものも成人の服装に変わったのです。中世以後の武家時代では、およそ十五歳になると男子には元服の儀式があつて、それまでの童名(幼名)から大人の名前に変わり、烏帽子という冠を被ることになっていました。元服の儀式では、父親や、烏帽子親と呼ばれる人(烏帽子を被る人)に、彼らから一字をもらって改名しました。この烏帽子親は長老や有力者などに頼むのが習わしでした。やがて江戸時代になると、烏帽子を被る習わしはなくなり、貴族や武士にならって庶民の間でも、十八、九歳で元服が行われるようになっていきました。一方、と、垂らしながら前髪を結い上げて髪上げをし、裳(正装の際に着ける衣)を着、お歯黒をすらすらさせるようになります。鎌倉時代以降は、成人女性と認められると、袖留を着るようになります。江戸時代には、裳を着たお歯黒をすらすらさせるのは結婚後となるなど、時代によって女性の大人入りはかなり変化していき、かつての日本では、男は十五歳から大人扱いされていたのです。