

第4章 隣人・近隣トラブルの事例と対処法

1. 近隣トラブルの事例と対処法

2. 隣人トラブルを解決するには

3. 近隣トラブル：嫌がらせ・イタズラは何罪？罰則は？

4. 近隣トラブルを防ぐためには？

1. 近隣トラブルの事例と対処法

よくある近隣トラブルは、生活音や騒音に関するものですが、中には警察を呼ぶ大きなトラブルに発展する事案もあります。ここでは、「7つの事例」とその対処方法を紹介します。



① 生活音・騒音

マンションの構造により、問題に発展する生活音は、ドアを閉める音やトイレの水を流す音、他には携帯電話の着信音、子供の走る音や赤ちゃんの泣き声などがあります。

騒音だと感じるのは、大音量で音楽を聴く、楽器の演奏、必要以上に大声で会話をする、怒鳴り声などが含まれます。原因を作っている側が思っている以上に音が大きい場合が多く、解決するのは難しい。

② ペットの飼育とマナー

ペット飼養可のマンションで、動物の鳴き声や臭い、糞尿の始末などがトラブル原因です。住民の快適な生活を守るための「ペット飼育規約」を遵守しない飼い主がいるのが問題で、飼育方法について、ペットを飼う人と飼わない人の

にんしき さ おお
認識の差が大きく、トラブルに発展しやすい側面があります。

③ 煙草のマナー

す ひと す ひと きつえん にんしき さ もんだい はってん
吸う人と吸わない人の喫煙マナーの認識の差が問題に発展します。ベランダ
きつえん けむり うえ かい となり へ や まど しつない はい くじょう げんいん
で喫煙しても、煙が上の階や隣の部屋の窓から室内に入ると、苦情の原因にな
ります。また喫煙者のマナーが悪く、ポイ捨てや共用部分での喫煙がトラブル
げんいん
の原因になります。

④ ゴミの出し方や分別の仕方

べつ ちいき ひ こ き ひと あたら じちたい ゴミの出し方や分別を
別の地域から引っ越して来た人が、新しい自治体のゴミの出し方や分別を
らなトラブルがよく起きます。出し方や分別方法を知ってもらえれば問題
かいけつ だ じかん まも ぶくろ くち
解決できますが、「ゴミ出しの時間を守らない」や「ゴミ袋の口がきちんと
むす もんだい かんたん かいけつ こじんじょうほう
結んでいない」といった問題は簡単に解決できません。また、ゴミには個人情報
がふく かんれん しんがい げんいん
が含まれており、ゴミに関連するプライバシーの侵害もトラブルの原因です。

⑤ 玄関前や廊下などの共用部分の使い方

ほうか きけん しんぶんし かねんぶつ ろうか ほうち
「放火の危険のあるダンボールや新聞紙などの可燃物を廊下に放置したまま
じゅうにん ちゅうりんじょう ろうか げんかんまえ きょうよう
の住人がいる」、「駐輪場があるのに、廊下や玄関前などの共用スペースに
じてんしゃ と じゅうにん きょうようぶぶん つか かた もんだい
自転車を停めている住人がいる」など、共用部分の使い方も問題になります。

⑥ 車や駐車場のマナー

「早朝や夜間にエンジンの音がうるさい」、「隣人の知人が、勝手に自分の
駐車スペースに車を停めていた」など、車や駐車場でトラブルが起きます。
どれくらいのエンジン音が騒音になるかは個人差があります。新しい住人の
価値観で、今まで問題にならなかったものが問題視される可能性もあります。

⑦ すれ違った時の挨拶

すれ違ったときに挨拶をするかどうかは、各家庭の子供の教育方針によって
異なります。誘拐や犯罪防止の意味で、「子供に知らない人に挨拶をされたら逃
げるように教えている」という小学生の親の要望により、挨拶を禁止したマン
ションも実際にあります。

2. 隣人トラブルを解決するには

① 当事者同士で解決する

この方法は理想的な解決方法です。隣人同士のトラブルは認識の違いが原因
であることが多く、冷静に話し合えば分かり合える場合が多いですが、「トラブ
ルを抱えている間柄で直接話し合う」のはハードルが高いのも事実です。

② 事件性がある場合は警察に対応を要請する

けんり しんがい ほうてき ようそ から ばあい けいさつ たいおう
権利を侵害されたなど、法的な要素が絡む場合は、警察に対応してもらいまし
よう。けいさつ そうだん じけんせい ほんだん けいさつ かいにゆう あいて
警察に相談すれば、事件性がないと判断されたり、警察の介入で相手が
かんじょうてき かのうせい ひび せいかつ はなし き
感情的なる可能性もありますが、日々ストレスを抱えて生活するより、話を聞
いてもらい、何らの対策をした方が良いでしょう。じけんせい こじん
事件性があれば、個人ではな
く、たす もと ほう けんめい
く、助けを求めた方が賢明です。

③市（区）役所に相談する

じけんせい じゅうど かん た ばあい し やくしよ く
事件性がなくても、重度のストレスを感じ、耐えられない場合は、市役所や区
やくしよ そうだん ほうほう れい そうおん たいりょう ともな あくしゅう
役所に相談する方法もあります。例：騒音や大量のごみ、それに伴う悪臭や
せいかつじょう もんだい やくしよ せんようそうだんまどぐち たいおう た
生活上の問題など。役所には専用相談窓口があり、このような対応に長けてい
るので、かいけつ ため
るので、解決する為のアドバイスをしてくれます。

④弁護士や法律相談に相談する

とうじしゃどうし はな あ けいさつ やくしよ そうだん かいけつ で き ばあい
当事者同士の話し合いや警察や役所に相談しても解決出来なかった場合は、
べんごし ほうりつそうだん りよう ひよう ほうりつてき そくめん
弁護士や法律相談を利用しましょう。費用はかかりますが、法律的な側面から
かがいしゃ こうしょう ほうてい あらそ こうどう お いっこく はや
加害者と交渉してくれたり、法廷で争ってくれたりと行動を起こし、一刻も早
くかいけつ ばあい ゆうこう ほうほう
く解決したい場合は有効な方法です。

⑤町内会議や回覧板で掲載する

トラブルを穏やかに鎮静したい場合は、「町内会議や回覧板で掲載する」方法
です。町内会議で議題にしたり、相手を特定しない形で回覧板で注意を促す
ことができます。これにより、直接話し合いの衝突や第三者介入による炎上
を回避できます。しかし、町内会で派閥を生み出さないように配慮し、相手を
不快にさせない言い回しにするなどの注意が必要です。

⑥ 契約前に問題のある隣人を把握する

問題が起きてから沈静化するのは容易ではないが、未然に防ぐことは可能で
す。契約前に問題のある隣人の存在を把握し、入居者が事前に対策をすること
ができます。また、入居者同士が共通理解を持つ事で、隣人に打ち明けやすく、
住みやすくなると考えられます。

3. 近隣トラブル：嫌がらせ・イタズラは何罪？罰則は？

① 不審者の情報を提供する

仕事から帰る途中や子どもが下校途中で不審者に後をつけられたり、近所で
不審者を見かけたりした時は警察に相談しましょう。その際、不審者に遭遇した
「日時・場所・状況」を具体的に伝えてください。特定地域での目撃証言が
集まれば、警察は戸別訪問を実施したり、パトロールが強化されたりします。

② 特定の家に対する嫌がらせ

特定の家に対する嫌がらせは警察が動く場合があります。この際に重要なのは「証拠」です。被害を受けている、苦痛を感じていると訴えると共に、客観的な証拠を提出することで、警察が対応しやすくなります。また、法的措置を取る場合は以下を参考にしてください。

③ 刑事告訴の手順・手続き

嫌がらせは軽く見られがちですが、当事者にとっては深刻な問題で、その多くが刑法に触れます。刑事告訴して有罪になる可能性は充分にあります。刑事告訴は口頭でもできますが、証拠の提出が必要なので、書面で行うのが一般的です。刑事告訴に必要な証拠は、犯人の刑法に触れる行為を証明し、犯人を特定できるものが好ましい。具体的には以下のものが挙げられます。

壊されたもの（器物損壊罪）、家の前・敷地内に放置されたもの（親書開封罪など）、送られてきた手紙・メール（脅迫罪など）、犯人の広めた噂などの聞き取り調査の結果（名誉毀損罪・信用毀損罪・業務妨害罪など）、日時とともに被害状況を書き留めた記録など。犯行現場に残されたものや現場保持で集めるものが主で、できるだけ被害時のままの状態にしておきます。犯人

とくてい しょうこ けいさつ こくそじょう じゅり かのうせい たか ひがいとどけ
を特定できる証拠があれば、警察が告訴状を受理する可能性は高く、被害届を

だ ばあい はんじん けいさつ うご
出す場合も犯人を特定していれば警察が動いてくれます。

4. 隣人・近隣トラブルを防ぐためには？

① 自分と先住者の生活様式にずれはないか？

あさはや で よるおそ かえ たんしんしゃせたい よる かぞく す せたい
朝早く出て、夜遅く帰る単身者世帯と、夜は家族で過ごすファミリー世帯では

そうおん かん じかんたい ちが がくせい おお こども おお
「騒音」と感じる時間帯が違います。「学生が多い」「子供が多い」などもチェックポイントです。

② ゴミ捨て場や駐輪場などの共用部分を適切に利用されているか？

きょうようぶぶん つか かた じゅうたくぜんたい あらわ さんらん
共用部分の使い方は住宅全体のモラルが現れます。ゴミが散乱していない

らんざつ ちゅうりん かくにん
か、乱雑な駐輪がされていないかなどを確認します。

④ 現時点で近隣トラブルはないか？

ふどうさんがいしゃ かんりがいしゃ かんりくみあい じゅうにん きんりん
不動産会社だけでなく、管理会社や管理組合、できれば住人にも近隣トラブル

う む かくにん ひろ じょうほう あつ ひつよう
ルの有無を確認し、広く情報を集める必要があります。

⑤ 引越し前に近隣に挨拶を済ませる

あいさつ きゅう ひ こ さぎょう おお おと た りょうどなり じょうげかい
挨拶もなく、急に引っ越し作業で大きな音を立てれば、両隣や上下階

なな うえ なな した ふく じゅうにん おどろ ひ こ あいさつ さぎょう はじ
(斜め上や斜め下も含む)の住人は驚くでしょう。引っ越しの挨拶は作業が始

まる^{ちやくぜん}直前、遅くとも翌日^{おそ}までに済ませ^{よくじつ}ましょう。その際^す、「昨日^{さい}はご迷惑^{きのう}をおか^{めいわく}けてすみません」の一言^{ひとこと}が必要です。

⑥ 自分が^{じぶん}トラブル^{げんいん}の原因^{ちゆうい}にならないよう注意^{ちゆうい}する

近隣^{きんりん}トラブル^おが起き^たるのは、他の住人^{じゆうにん}と行動^{こうどう}範囲^{はんい}が重^{かさ}なるところ、生活^{せいかつ}時間^{じかん}がずれる^おところです。エントランス^{ゆうびんう}や郵便^{ちゆうりんじょう}受け、エレベーター^{ちゆうりんじょう}、駐輪^{ちゆうりんじょう}場、ゴミ^{ちゆうりんじょう}捨て場^すなど、共用^{きょうようぶぶん}部分^{ちゆうい}で注意^{ひつよう}が必要です。また他の住人^たが眠^{ねむ}っている時間^{じかん}帯^{たい}は、静^{しず}かに行動^{こうどう}すべき^すです。それから、マンション^{きんりん}における近隣^おトラブル^おの多^{おほ}くは、上下^{じょうげさゆう}左右^への部屋^やとのもの^{ぜんじゆうにん}なので、全住人^きに気^くを配^{くぼ}る必要^{ひつよう}はなく、できる^{はんい}範囲^{はんい}で他の住人^たと適^{てき}切^{せつ}な距離^{きょり}感^{かん}を測^{はか}りながら付^つき合^あいましょう。

⑦ 近隣^{きんりん}だからこそ、大ごと^{おお}にはせず、ストレス^{かん}の感^{せい}じない生活^おを送^{おく}ろう

近隣^{きんりん}は近^{ちか}い距離^{きょり}感^{かん}にある相手^{あいて}だからこそ、できるだけ騒^{さわ}ぎ立^たてるべき^すではありません。トラブル^{はってん}に発^{はつ}展^{てん}すれば、双方^{そうほう}にとつて精神^{せいしん}的^{てき}な負^ふ担^{たん}になるし、ストレス^{かん}を感^{かん}じながら生活^{せいかつ}しなければなら^すないからです。近隣^{きんりん}トラブル^たに対^{たい}処^{じょ}する際^{さい}は、時^{とき}に当^{とう}事^じ者^{しゃ}以^い外^{がい}の第^{だい}三^{さん}者^{しゃ}の力^{ちから}を借^かりながら、穏^{おん}便^{びん}に解^{かい}決^{けつ}しまし^すょう。

