みんなで快適なマンション生活を送りましょう！

エステート大通管理組合ニュース

2026年11月6日(金)　№52　発行者：エステート大通管理組合

■2面もご覧ください。　ホームページ https://est18s.kei1.org/

騒音に関する管理組合からの重要なお知らせ

マンションを快適な場にすべく話し合っています。しかし…

マンション管理組合は10月28日に第10回理事会を開き、最初にガス検針やエレベーター法定点検などの通常報告がありました。次に議題では「騒音で困っている件」のほか「排水管清掃の受検率が低い件」で話し合いました。特に騒音問題に関しては騒音原因者が必ずいますので、その対処としてこれまで当ニュースなどで注意喚起を行い、自制をお願いしてきました。しかしその効果がありません。今後は騒音原因者のみならず、当該室の貸主に対し現状報告し規約等に基づく対応を図ります。

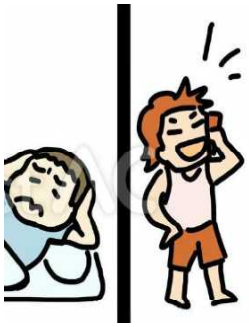
管理組合は、毎月の理事会でマンションを快適な場にすべく話し合っています。しかしいま騒音で苦しんでいる居住者がいれば快適といえません。理事会は居住者皆で明るいマンションを作りたいと思っています。ぜひご協力ください。

もしいま起こっている騒音問題がおさまらない場合は、当ニュース題字(本文は裏面)にありますとおり、騒音原因者(騒音主)並びに貸主と理事会役員による直接対応をさせていただきます。

マンション内「騒音問題」続くなら理事会として具体的行動とる

当マンションで起こっている「騒音問題」の件ですが、理事会は開くごとにこの問題を繰り返し議論をしてきました。だが、もうそろそろどうにかするほかありません。これまでは当ニュース、ポスター、マンションHPで啓発を行い、騒音原因者の自制に期待してきました。

だがおさまらず従って、理事会はこの件を一歩進め騒音問題として、管理規約・使用細則に基づく正式な管理上の問題として扱う段階に移行します。これまでの単に「静かにしてください」と呼びかけるのではなく、次の3点を明確にします。



今回は、土曜日に実施「排水管清掃」お願いします。

11月28日に実施
※近くなりましたら時間等をお知らせします。

排水管清掃では例年受検者が少なく、管理組合も受検率アップを目指しています。当マンションは、床下の排水管の勾配がゆるくその分だけ排水の流れも悪いです。そのため他のマンションでは数年に一度の排水管清掃を、当マンションは毎年実施しています。

今回は、これまで平日に実施していたのを在宅者が多い土曜日(11月28日)に行います。排水管清掃によってなんとなく気になっていた生活臭がなくなったとか、排水の流れが良くなったようだとの声も聞かれます。また、マンションに居住していないオーナーさんは、居宅内の良好な管理のためにも賃貸者等の方に受検することでお声がけください。管理組合は共用部を管理しますが、居宅内は区分所有者の管理となります。共に管理することで快適なマンションを築きましょう。

【騒音問題／具体的な理事会行動】

1．騒音を発生させている居住者を特定して、個別に正式な改善要求を行う。

2．賃貸住戸の場合は、区分所有者（貸主）にも責任ある対応を求める。

3．改善されない場合は、あらためて理事会から騒音原因者と区分所有者（貸主）に明示する。

【費用の請求】 なお本件は、騒音問題が解決せず継続した場合、それに要する費用は騒音原因者あるいは区分所有者に請求する。管理組合が専門家への調査依頼、弁護士への相談、その他必要な対応を行う場合の費用を求める根拠は、管理規約等による。

騒音に関する管理組合からの重要なお知らせ

居住者・貸主の皆様へ

管理組合では、これまで管理組合ニュース等を通じて、生活騒音に関する注意喚起を行ってまいりました。

しかしながら、現在も騒音に関する苦情が寄せられており、一部の居住者の生活に支障が生じている状況です。

マンションは、多くの方々が同じ建物で生活する共同住宅です。自分では気にならない音であっても、他の居住者にとっては大きな迷惑となっている場合があります。

特に、次のような行為については、十分な配慮をお願いいたします。

・深夜・早朝の大きな話し声やテレビ・音楽の音
・室内での大きな足音や物を引きずる音
・ドアや窓を強く閉める音
・その他、楽器音や周囲の居住者に迷惑を及ぼす生活音

今後、騒音に関する問題が改善されない場合、管理組合としては、単なる注意喚起にとどめず、該当住戸の居住者および区分所有者（賃貸の場合は貸主）に対する個別の改善要求、正式な警告等、管理規約に基づく必要な対応を進めてまいります。

また、悪質なケースや改善が見られないケースについては、弁護士など専門家への相談を含め、より踏み込んだ対応も検討いたします。

すべての居住者が安心して快適に暮らせる住環境を守るため、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

2026年11月

エステート大通管理組合　理事会

この告知に思い当たる方は、ご理解のうえご協力のほどよろしくお願いします。