

目的：共同生活に関するトラブル対策は、生活文化とかがわり、日常生活に直接影響を与えるかゆ之に、集合住宅における管理問題の中でも取り扱いに苦慮する課題である。一般的対策としては、共同生活ルールを設定し、居住者相互の規正と意識を促すという方法がとられている。本研究は、共同生活上のトラブルの中でも上位を占める騒音とペットさらに日本的課題ともいえる物干に関するルールをとりあげ、分譲マンションにおける共同生活管理の実態を明らかにし、トラブル抑制の方法を探ることを目的としている。

方法：分譲住宅の管理問題交流会である関西分譲共同住宅管理組合協議会加入の分譲マンションを対象に、騒音・ペット・物干に関する規定の有無、規制内容、遵守状況、トラブル発生と対処法等についての郵送アンケート調査（1984年12月～1985年3月）と規定条文の分析を行った。アンケート郵送230票、回収有効票109票、回収率47.4%である。

結果：①騒音は時間制限規制有36%、完全遵守15%、苦情発生率68%で6割強が年3～5回程度。苦情内容は子供の泣き声等、ステレオ・TV、楽器演奏が多く、回覧板や掲示（44%）が当人へ直接（42%）注意している。②ペット規定は84%に有り、小鳥や観賞魚以外は禁止が43%で完全遵守17%、実際に犬が64%、猫が46%以上のマンションで飼われており、苦情発生率65%、犬猫飼育有マンションでは74%となる。苦情内容は排泄物39%、鳴き声33%、臭気27%を21%で、回覧板や掲示（40%）で注意する。当人に直接注意は24%と騒音の場合より低い。28%のマンションで規制強化を検討中である。③物干は半数が規定を設け、完全遵守27%、苦情発生率は17%と低い規制への不満が多いのが特徴である。