

リフォーム工事中の騒音・振動・粉塵対策 に配慮した住宅部品のガイドライン

2026年3月

一般財団法人 ベターリビング

「施工の省力化ガイドライン検討委員会」委員

(敬称略・順不同)

委員長	小見康夫	東京都市大学 建築都市デザイン学部建築学科 教授
委 員	蟹澤宏剛	芝浦工業大学 建築学部建築学科 教授
委 員	石田 卓	独立行政法人都市再生機構 本社住宅経営部保全企画課 主幹
委 員	津久浦慶郎*	一般社団法人リビングアメニティ協会 事務局長
委 員	高橋慎吾	一般社団法人 JBN・全国工務店協会 環境委員会・技術委員
委 員	寺嶋 勇	一般社団法人マンションリフォーム推進協議会 専有部分委員会委員
協力委員	入山朋之*	一般社団法人リビングアメニティ協会 リビングルーム部会長 (DAIKEN株式会社)
協力委員	佐藤 哲*	一般社団法人リビングアメニティ協会 キッチンルーム部会長 (トクラス株式会社)
協力委員	杉岡直紀*	一般社団法人リビングアメニティ協会 給湯・暖冷房部会長 (大阪ガス株式会社)
協力委員	野村泰之*	一般社団法人リビングアメニティ協会 バスルーム部会長 (株式会社LIXIL)
事務局	長谷川芳彦	一般財団法人ベターリビング 住宅部品・関連事業推進本部 副本部長 兼 住宅部品評価部長
	西本賢二	一般財団法人ベターリビング 住宅部品・関連事業推進本部 住宅部品企画部長
	犬飼達雄	一般財団法人ベターリビング 住宅部品・関連事業推進本部 企画推進役
	守屋宏美	一般財団法人ベターリビング 住宅部品・関連事業推進本部 住宅部品企画部 企画開発課長
	鈴木俊光	一般財団法人ベターリビング 住宅部品・関連事業推進本部 住宅部品評価部 評価一課長
	古林眞哉	株式会社ディーワーク 代表

(備考)

*印：検討WGの委員を示す。

「施工の省力化ガイドライン検討委員会」及び「検討WG」において、「施工の省力化に配慮した住宅部品のガイドライン」及び「リフォーム工事中の騒音・振動・粉塵対策に配慮した住宅部品のガイドライン」の検討を行った。

リフォーム工事中の騒音・振動・粉塵対策に配慮した住宅部品のガイドライン

<目 次>

はじめに	2
1. ガイドライン策定の背景	2
1. 1 住宅ストックとリフォームの現状	2
1. 2 建設年代による住宅ストックの変化	4
1. 3 リフォームに関する相談件数の推移	4
1. 4 当財団の取り組み	7
2. ガイドラインの目的と活用方法	11
2. 1 ガイドラインの目的	11
2. 2 ガイドラインの適用範囲	11
2. 3 用語の定義	11
2. 4 ガイドラインの活用方法	11
3. リフォーム工事中の騒音・振動・粉塵を低減するための配慮事項	13
3. 1 騒音・振動・粉塵への配慮	13
4. 「リフォーム工事中の騒音・振動・粉塵対策に配慮した住宅部品の ガイドライン」本文	17
4. 1 騒音・振動・粉塵への配慮	17
5. 資料編	18

リフォーム工事中の騒音・振動・粉塵対策に配慮した住宅部品のガイドライン

はじめに

住宅ストックの長期利活用は我が国における社会的な課題の一つとなっており、居住中の住宅におけるリフォーム工事へのニーズが高まっている。リフォーム工事では、躯体精度の低い高経年の住宅等での工事対応や、長寿命化に資する工事の実施が課題となっている。また、特にリフォーム工事を行う場合には、居住者並びに周囲の住民への騒音・振動・粉塵対策など居住者等への負担を軽減する対策が不可欠となってくる。

本ガイドラインは、リフォーム工事において、居住者並びに周辺住民への負担を軽減するために、特に騒音・振動・粉塵の低減対策に配慮された住宅部品を優良住宅部品（BL 部品）として新たに評価するにあたり、必要となる評価基準の作成に資する配慮事項についてまとめたものである。

1. ガイドライン策定の背景

1.1 住宅ストックとリフォームの現状

「住生活基本計画（全国計画）2021 年 3 月 19 日」では、住宅ストックの現状を踏まえ、「住宅ストック・産業」の視点から「目標 6：脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成」を定めている。

住宅ストックの現状としては、以下の点があげられる。住宅ストックは約 6,240 万戸（2018 年現在）存在し、うち居住世帯のあるストックは約 5,360 万戸である。旧耐震基準のストックは 約 1,310 万戸あり、新耐震基準 4,050 万戸に限っても省エネルギー基準未達成のストックが約 3,450 万戸存在する。

こうした現状から、「目標 6 住宅循環システムの構築等」では、「ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化」や「長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化」が課題として挙げられている。特に住宅改修については、「耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォーム」や「マンション管理の適正化や長寿命化」に係る施策に取り組むとしている。成果指標として、既存住宅の流通及びリフォームの市場規模を、2018 年の 12 兆円から長期的目標として 20 兆円規模に拡大することを挙げている。

分譲マンションに着目すると、国土交通省の統計では 2023 年末時点で、分譲マンションのストック総数は約 704.3 万戸あり、最近では毎年約 10 万戸前後の分譲マンションが新築されている（図 1 参照）。ストック総数のうち、2023 年末で築 40 年以上の分譲マンションは約 136.9 万戸存在し、10 年後には約 2.0 倍の 274.3 万戸、20 年後には約 3.4 倍の 463.8 万戸に増加することが見込まれている（図 2 参照）。

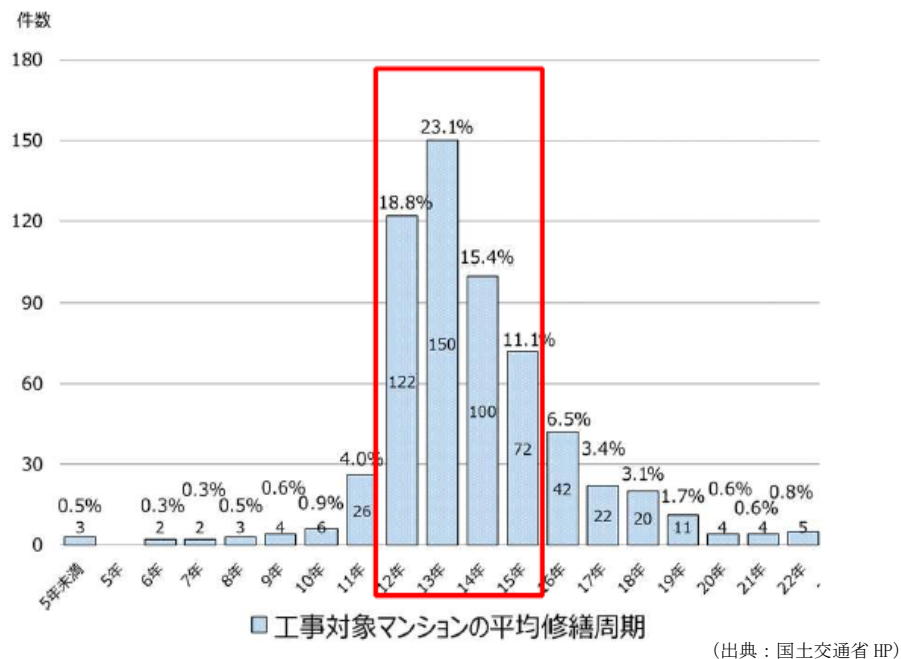


図 3 大規模修繕工事の修繕周期

1.2 建設年代による住宅ストックの変化

我が国の住宅市場は戦後に大幅に拡大しており、年代別に建物状況、使用されている住宅部品が異なる課題がある。

例えば建設年代の古い住宅ほど階高が低く、日本住宅公団（現 UR 都市機構）の供給してきた住宅を例にすれば、その階高は 1955 年～1980 年頃までは 2,550mm～2,600mm 程度だったが、時代を追うごとに高くなり、現在では 2,950mm 以上が一般的となっている。

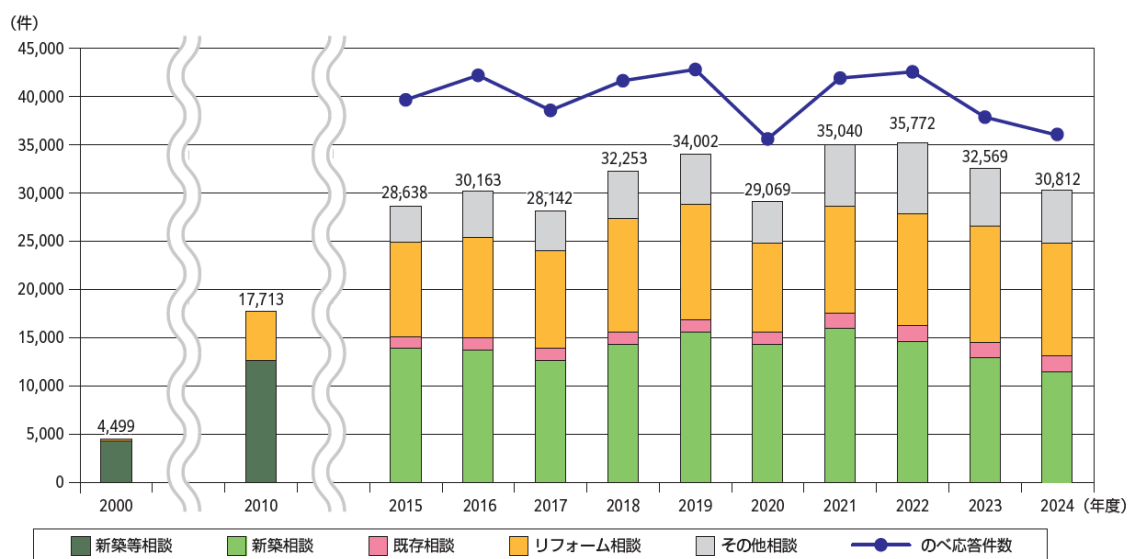
住宅建設は戦後に急拡大したことから、高経年の住宅の中には、躯体精度にばらつきがあるものが存在する。また、高経年の住宅を中心に、水回り設備の更新や断熱性能の改善などが課題となっている。共同住宅では、建物の資産価値の維持向上のため共用部の改修が必要になることもある。

これらの点は住宅改修上の課題となっているが、居住中の住宅におけるリフォーム工事に特有の課題として、居住者並びに周囲の住戸に対する騒音・振動・粉塵・室内空気汚染物質などの対策への配慮がある。

1.3 リフォームに関する相談件数の推移

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センターでは、国土交通大臣による「紛争処理支援センター」の指定を受けて、電話による住宅相談、住宅紛争処理支援等の業務が行われている。本節では同支援センターに寄せられた電話相談の中からリフォームに関する相談件数の状況について示す。

図 4 及び表 1 に同支援センターに寄せられた相談件数の推移を示す。2024 年度におけるリフォーム相談件数は、新築相談件数より多い 11,920 件あり、ここ数年は 11,000 件～12,000 件で推移している。



※ 2014年度から集計方法を変更し、【新築等相談】を【新築相談】【既存相談】【その他相談】に分類している。

(出典:「住宅相談統計年報 2025」; (公財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター)

図 4 相談件数の推移

表 1 年度別の相談件数

区分	年度	2000～2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	累計
新規相談 ^{*1} 件数 (電話相談全体)	新築等相談	204,732	28,638	30,163	28,142	32,253	34,002	29,069	35,040	35,772	32,569	30,812	521,192
	新築相談	^{*2} 12,921	13,865	13,669	12,650	14,285	15,528	14,311	15,947	14,613	12,884	11,682	152,355
	既存相談	^{*3} 938	1,175	1,295	1,255	1,312	1,346	1,258	1,609	1,643	1,625	1,664	15,120
	その他相談	^{*2} 2,972	3,746	4,795	4,099	4,912	5,180	4,303	6,438	7,273	6,049	5,546	55,313
	リフォーム相談	58,573	9,852	10,404	10,138	11,744	11,948	9,197	11,046	12,243	12,011	11,920	169,076
	継続相談 ^{*3}	44,146	11,018	12,035	10,422	9,386	8,804	6,529	6,875	6,787	5,292	5,180	126,474
のべ応答件数 ^{*4}		248,878	39,656	42,198	38,564	41,639	42,806	35,598	41,915	42,559	37,861	35,992	647,666

*1 新規相談は1回目の相談

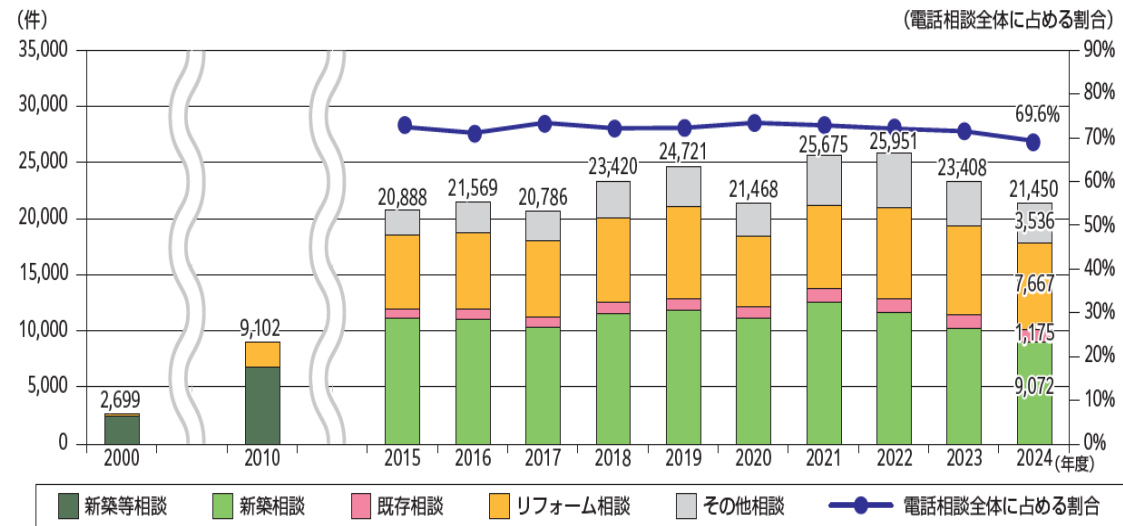
*2 継続相談は同一の相談者が同じ物件について相談した2回目以降の相談

(出典:「住宅相談統計年報 2025」; (公財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター)

電話相談件数のうち、トラブルに関する相談件数の推移を図5に示す。新築に関するトラブル相談がいずれの年度も最も多いが、次いでリフォームに関するトラブル相談が多い。2024年度ではトラブルに関する相談件数は21,450件あり、全体的にはここ数年減少してきている。このうちリフォームに関するトラブル相談は2024年度で7,667件(35.7%)、2023年度で7,914件(33.8%)あり約30%台を占めている。

リフォームに関するトラブル相談の中で、不具合が生じている不具合事象と主な不具合部位を表2～表3に示す。戸建て住宅での不具合事象は「はがれ」が最も多く、次いで「雨漏り」「性能不足」が多い。不具合部位としては「外壁」「屋根」が最も多く、次いで「設備機器」等が続く。共同住宅等での不具合事象は「変形」が最も多く、次いで「はがれ」「性能不足」が多い。不具合部位としては「床」「内装」が最も多く、次いで「設備機

器」「開口部・建具」等が続く。不具合部位として挙げられている「設備機器」「床」「内装」「開口部・建具」等は本ガイドラインで対象としている住宅部品にあたるものである。



(出典：「住宅相談統計年報 2025」；(公財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター)

図 5 トラブルに関する相談件数の推移

表 2 リフォームのトラブル相談における不具合事象と主な不具合部位
(戸建住宅・n=3,314 件・複数カウント)

	割合	件数	当該事象が多くみられる部位
はがれ	18.5%	612	外壁、屋根
雨漏り	16.6%	549	屋根、外壁
性能不足	16.0%	529	外壁、屋根、設備機器
ひび割れ	11.9%	393	外壁、屋根
変形	10.1%	335	床、開口部・建具
汚れ	9.2%	304	外壁、屋根
きず	7.1%	235	床、開口部・建具
漏水	4.5%	149	給水・給湯配管、設備機器
排水不良	3.3%	109	排水配管、バルコニー・庇等
作動不良	3.2%	107	開口部・建具、設備機器
傾斜	2.6%	86	床、開口部・建具
腐食・腐朽	1.5%	50	床、屋根
床鳴り	1.4%	45	床
異常音	1.0%	33	排水配管、屋根
異臭	1.0%	33	排水配管、設備機器
結露	0.6%	19	開口部・建具、床、内壁
沈下	0.4%	13	床
遮音不良	0.1%	4	屋根、開口部・建具

(出典：「住宅相談統計年報 2025」；(公財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター)

表3 リフォームのトラブル相談における不具合事象と主な不具合部位
(共同住宅等・n=1,120件・複数カウント)

	割合	件数	当該事象が多くみられる部位
変形	20.7%	232	床、内装
はがれ	17.5%	196	内装、床
性能不足	17.1%	191	設備機器、開口部・建具
汚れ	10.5%	118	床、内装
漏水	9.9%	111	給水・給湯配管、設備機器
きず	8.8%	99	床、設備機器
ひび割れ	8.6%	96	外壁、内壁
雨漏り	5.7%	64	屋根、外壁
作動不良	5.6%	63	設備機器、開口部・建具
傾斜	4.6%	52	床
床鳴り	4.6%	51	床
排水不良	3.0%	34	排水配管、設備機器
異臭	2.1%	23	内装、設備機器
異常音	1.3%	14	床、設備機器、排水配管
結露	0.7%	8	設備機器、内装、内壁
遮音不良	0.4%	4	床
沈下	0.4%	4	床
腐食・腐朽	0.3%	3	床、柱

(出典：「住宅相談統計年報 2025」；(公財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター)

1.4 当財団の取り組み

一般財団法人ベターリビングでは、安全で快適な「住まいづくり」のため、品質・性能及びアフターサービス等に優れた住宅部品を「優良住宅部品」(BL 部品)として認定し、普及を図ってきている。特に、BL 認定品のうち、「環境にやさしい生活に寄与する特長」、「安全安心な生活に寄与する特長」及び「新たな社会的要請への対応に寄与する特長」を有する住宅部品を、社会貢献優良住宅部品(以下、BL-bs 部品*)として認定している。

表4に優良住宅部品認定基準の構成を示す。一般的なBL 部品においては、表4に示す「Ⅰ.通則」及び「Ⅱ.要求性能」がBL 認定基準として定められているが、BL-bs 部品においては、「Ⅰ.通則」及び「Ⅱ.要求性能」に加えて、各特長に応じた基準を任意選択事項として「Ⅲ.付加基準」を定めて認定を行っている。

本ガイドラインで扱う「リフォーム工事中の騒音・振動・粉塵対策に配慮した住宅部品」については、表5に示す「新たな社会的要請への対応に寄与する特長」のうち、「⑧ その他よりよい社会の実現に資する特長」を有するBL-bs 部品として位置付けている。(今後、BL-bs 部品のテーマが見直される際には、適切な区分や名称を検討する。)

BL-bs 部品のテーマに対応したBL 部品の品目一覧を表6に示す。

備考) * BL-bs : Better Living for better society の略

1.3 節においてリフォームに関するトラブル相談の状況を示したが、本ガイドラインで対象としているBL 部品では、「製品」の他「施工」の瑕疵についてもBL 保険(保証責任保険・賠償責任保険)が付いており、製品の設計・製造や据付工事における施工不良等(認定企業以外の施工者等の施工を含む)にともなう不具合のトラブルに対処している。

表 4 優良住宅部品認定基準の構成

I. 通則	1. 適用範囲 2. 用語の定義 3. 部品の構成 4. 材料 5. 施工の範囲 6. 寸法
II. 要求性能	1. 住宅部品の性能に係る要求事項 1.1 機能の確保 1.2 安全性の確保 1.3 耐久性の確保 1.4 環境に対する配慮（任意選択事項） 2. 供給者の供給体制に係る要求事項 2.1 適切な品質管理の実施 2.2 適切な供給体制及び維持管理体制等の確保 2.3 適切な施工の担保 3. 情報の提供に係る要求事項 3.1 基本性能に関する情報提供 3.2 使用に関する情報提供 3.3 維持管理に関する情報提供 3.4 施工に関する情報提供
III. 付加基準 （任意選択事項）	BL・bs 部品の各テーマ（表 5 の①～⑧）に対応した個別の要求事項を追加する。

表 5 社会的要請に対応する BL・bs 部品のテーマ（任意選択事項）

社会的要請項目	対応テーマ
環境にやさしい生活に寄与する特長	① 環境の保全に寄与する特長 ② 優良な住宅ストックの形成・活用に寄与する特長
安全安心な生活に寄与する特長	③ 高齢者・障がい者を含む誰もが安心して生活できる社会の実現に寄与する特長 ④ 防犯性の向上に寄与する住宅部品 ⑤ 健康な生活の実現に寄与する特長 ⑥ 防災・減災に寄与する特長
新たな社会的要請への対応に寄与する特長	⑦ 家事及び労働の負担軽減に寄与する特長 ⑧ その他よりよい社会の実現に資する特長

表6 BL-bs 部品のテーマに対応した BL 部品の品目

カテゴリー	BL 部品の品目名	BL-bs 部品のテーマ							
		① 環境 保全	② ス ト ック	③ 安 心 社 会	④ 防 犯 向 上	⑤ 健 康 実 現	⑥ 防 災 減 災	⑦ 労 働 軽 減	⑧ そ の 他
玄関まわり	玄関ドア	●		●	●				
	改修用玄関ドア	●	●	●	●				
	ドア・クローザー			●					
	玄関ドア用錠前				●				
	宅配ボックス					●		●	
	郵便受箱								
	プレスドア専用改修用扉		●						
窓・手すり	サッシ			●	●				
	改修用サッシ	●	●	●	●				
	内窓	●							
	サッシ（天窓）								
	面格子				●				
	墜落防止手すり								
	歩行・動作補助手すり								
	安全合わせガラス				●		●		
	隔板			●					
	窓用シャッター				●		●	●	
	浴室換気改修用パネル		●						
インテリア	内装床ユニット								
	天井ユニット								
	断熱改修用内装パネルユニット	●							
	衝撃緩和型畳			●					
	内装ドア			●					
エクステリア	ガレージ								
	自転車置場								
	物置ユニット						●		
水まわり	キッチンシステム								
	浴室ユニット					●			
	浴槽	●							
	洗濯機用防水パン								
	洗面化粧ユニット								
	便器	●							
	圧送便器								
	洗濯排水スリーブ								
	自動浴槽洗浄システム							●	
	シャワールームユニット								

表6 BL-bs 部品のテーマに対応した BL 部品の品目（続き）

カテゴリー	BL 部品の品目名	BL-bs 部品のテーマ							
		① 環境 保全	② ス ト ック	③ 安 心 社 会	④ 防 犯 向 上	⑤ 健 康 実 現	⑥ 防 災 減 災	⑦ 労 働 軽 減	⑧ そ の 他
給湯機	ガス給湯機	●							
	石油給湯機	●							
	電気給湯機	●							
	密閉式ふろがま								
	潜熱回収型ガス給湯機用ドレン排水ガイド								
太陽熱利用	太陽熱利用システム	●							
	太陽熱利用システム（屋根下集熱方式）	●							
暖冷房・換 気・融雪	暖・冷房システム	●				●			
	家庭用ガスコージェネレーションシステム	●							
	家庭用燃料電池コージェネレーションシステム	●							
	ハイブリッド給湯・暖房システム	●							
	換気ユニット								
	融雪システム								
蓄電システム	家庭用据置き型リチウムイオン蓄電システム								
給水・排水	給水ポンプシステム			●				●	
	配管システム								
	基礎貫通型排水管ユニット								
	非常用貯水機能付き給水管								
	洗濯機用サイホン排水管								
テレビ・情 報防災機器	光配線システム機器								
	テレビ共同受信機器								
	住宅用火災報知器			●					
	スプリンクラー設備								
エレベーター	エレベーター								
その他	床下点検口（気密・断熱型）								
	床下換気用土台スペーサー								
	樹脂製住宅用床束								

（出典：優良住宅部品（BL 部品）ガイドブック（2025 年 11 月））

2. ガイドラインの目的と活用方法

2.1 ガイドラインの目的

住宅部品業界が横断的に取り組むべき共通課題の一つとして、居住者等が住んでいる状況で行うリフォーム工事への対応があげられる。住宅部品メーカー各社においては、リフォーム工事中において居住者並びに周辺住民の方への負担軽減に配慮した住宅部品の製品開発が進められている。

しかしながら、新たに開発されたこれらの住宅部品に対して、優良住宅部品認定制度において、優良住宅部品（BL 部品）として評価するための評価基準が設定されていない状況がある。

このような状況のもと、本ガイドラインは、リフォーム工事中において居住者並びに周辺住民への負担を軽減するために、特に騒音・振動・粉塵の低減対策に配慮された住宅部品を BL 部品として新たに評価するにあたり、必要となる評価基準を作成するための配慮事項を取りまとめたガイドラインとして使用されることを目的としている。

2.2 ガイドラインの適用範囲

本ガイドラインでは、製品のユニット化、パネル化又はパッケージ化された BL 部品に適用する。対象となる BL 部品は、建築系及び設備系住宅部品で戸建住宅用及び共同住宅用の標準的な納まりのものを対象とし、住宅部品メーカーが対応できる製品仕様に関する事項とする。また、工事種別の適用範囲は、当該住宅部品に係るリフォーム工事を対象とする。

なお、施工事業者に関することについては、本ガイドラインでは適用外としているが、住宅部品メーカーが施工説明書等に記載する範囲での施工内容についてはその対象に含めるものとする。

2.3 用語の定義

住宅部品：住宅を構成する躯体、内外装または建築設備のユニット（住宅に附属するものを含む。）で、工場生産によるものをいう。

等価騒音レベル／等価振動レベル（dB）：ある時間範囲について、変動する騒音レベル／振動レベルをエネルギー的な平均値として表したものの。

2.4 ガイドラインの活用方法

本ガイドラインに記載されている配慮事項は、建築系及び設備系住宅部品を対象としており、住宅部品の品目によって、配慮事項への対応可否の状況が異なってくる。このため、ガイドライン本文では全品目を対象とした一般論としての配慮事項を示している。従って、本ガイドラインの配慮事項をもとに評価基準を作成するにあたっては、次の事項について検討を行ったうえで評価基準として適用する。

(1) 必須項目として適用の可否

本ガイドラインでは、リフォーム工事中の居住者等への負担を軽減するための配慮事項として、特に「騒音・振動の低減対策」及び「粉塵の低減対策」を取り上げ「必須項目」としている。「必須項目」は、BL 部品として必ず対応していることが求められる項

目として設定している。

本ガイドラインをもとに、住宅部品に対する評価基準を作成するにあたっては、それぞれの品目の状況に応じて、2 項目ある「必須項目」のうち 2 項目とも適用できるか、またはどちらか 1 項目のみ適用するかを検討したうえで設定する。

(2) その他の配慮事項の検討

本ガイドラインに記載のない配慮事項がある場合は、品目毎に定める評価基準の中で個別に規定することができる。

3. リフォーム工事中の騒音・振動・粉塵を低減するための配慮事項

3.1 騒音・振動・粉塵への配慮

本項ではリフォーム工事において、騒音・振動・粉塵への対策として居住者等への負担を軽減するための配慮事項のうち、施工者ではなく住宅部品の製造者として製品側で対応できる配慮事項を示す。

(1) 騒音・振動の発生の低減に配慮した製品仕様または施工仕様 【必須項目】(2点)
製品設置時の工事騒音及び振動の発生の低減に配慮した製品仕様または施工仕様で、その対策内容を明確にしている。

(解説)

- ・既存製品の撤去や躯体を壊すなどの大掛かりな工事が不要となるカバー工法を用いた製品は、既存製品の撤去作業等に伴う騒音・振動の発生が生じないため、本項目を満たしているものとする。なお、騒音・振動が発生するハツリ工法は本項目に適合しない。
- ・内窓のように既存の製品を撤去することなく、新たな製品を新設する後付け設置工法を用いた製品は、既存製品の撤去作業等に伴う騒音・振動の発生が生じないため、本項目を満たしているものとする。
- ・大きな騒音や振動が発生しにくい「接着剤張り工法」、「テープ張り工法」や「面ファスナー工法」を用いた住宅部品は、本項目を満たしているものとする。なお、「接着剤張り工法」等を用いる場合は、VOC 対策、接着強度、耐久性等が求められるので、試験データ等を揃えておく必要がある。また、接着剤やテープを用いた工法のデメリットとして、分別解体が困難になる点があげられるが、最近では易解体性接着剤や易解体性粘着テープの商品化もされてきている。
- ・現場での切断加工がほぼ不要となる仕様の「プレカット化された製品」は、本項目を満たしているものとする。
- ・現場で切断加工を行う際に騒音・振動・粉塵が発生する工具・機器類を使用せず、カッターナイフで切断等の作業ができる仕様の製品は本項目を満たしているものとする。
- ・工事騒音及び振動の主な発生源は、工事に使用される機械や工具・機器類からである。従って、低騒音型または低振動型の工具・機器類(表7参照)を使用すること、防音間仕切り、防音シート等を併用することや工事騒音や振動が発生する場合は屋外で作業をすることなどを施工説明書に記載して、施工事業者に推奨する対策を示すことは、工事騒音及び振動の低減に有効である。
- ・騒音対策は、環境省による「騒音に係る環境基準」(P18 資料編参照)や都道府県での条例等をもとに地域および時間区分に応じて適切に対処すること。(BL 認定基準 1.4.2.5 b) に対応)
- ・振動対策は、振動規制法 (P19 資料編参照) 及び都道府県での条例等をもとに区域および時間帯に応じて適切に対処すること。(BL 認定基準 1.4.2.5 b) に対応)
- ・日常生活における騒音レベルの目安を表8に。振動レベルの目安を表9に示す。
- ・製品の取替え更新時または解体時においても、騒音・振動の発生の低減に配慮した製品仕様または施工仕様であることが望ましい。

☞ 例示：カバー工法を用いた製品、後付け設置工法を用いた製品、接着剤張り工法を用いた製品、テープ張り工法を用いた製品、面ファスナー工法を用いた製品、プレカット化製品、カッターナイフで切断加工ができる製品 等

表 7 低騒音型または低振動型工具・機器類の例

種 別	例 示
電 動 工 具 類	静音インパクトドライバー、静音インパクトレンチ、静音ドリル、静音ジグソー、静音丸ノコ、静音サンダー 等
圧縮空気式工具	低騒音型コンプレッサー、静音釘打ち機、消音エアドリル 等
コンクリート用	防振静音ハンマードリル、防音コンクリートカッター 等
そ の 他	静音型発電機、静音型高圧洗浄機、静音型集塵機 等

表 8 日常生活における騒音レベルの目安

音の目安		騒音レベル	具体例
極めてうるさい	聴覚機能に異常をきたす	120デシベル	飛行機の近く
		110デシベル	自動車のクラクション（2m）
		100デシベル	電車が通るときのガード下
	うるさくて我慢できない	90デシベル	騒々しい工場の中
			カラオケ（店内中央） 犬の鳴き声（5m）
		80デシベル	地下鉄の車内 飛行機の機内 鉄道の線路脇
うるさい	かなりうるさい。かなり大きな声を出さないと会話ができない	70デシベル	騒々しい事務所の中 騒々しい街頭 セミの鳴き声（2m）
	大きく聞こえ、うるさい。声を大きくすれば会話ができる	60デシベル	乗用車の車内
			普通の会話 洗濯機・掃除機・テレビ（1m）
普通	大きく聞こえる。普通の会話は可能	50デシベル	静かな事務所 換気扇（1m）
	聞こえるが、会話には支障なし	40デシベル	図書館
			静かな住宅地の昼 市内の深夜
静か	非常に小さく聞こえる	30デシベル	ささやき声 郊外の深夜
	ほとんど聞こえない	20デシベル	ささやき
			木の葉の触れ合う音

備考：カッコ内は騒音発生源からの距離

（出典：日本騒音調査HP）

表 9 日常生活における振動レベルの目安

振動レベル	震度の目安	体感の目安	屋内での目安
110デシベル	震度7	立っていることができず、這わないと動くことができない。揺れに翻弄され、動くこともできず、飛ばされることもある。	窓ガラスが破損、落下する建物がさらに多くなる。
108デシベル	震度6強		窓ガラスが破損、落下する建物が多くなる。
105デシベル	震度6弱	立っていることが困難になる	窓ガラスが破損、落下することがある。固定していない家具の大半が移動し、倒れるものもある。ドアが開かなくなることがある。
100デシベル	震度5強	大半の人が、物につかまらなると歩くことが難しいなど、行動に支障を感じる。	窓ガラスが割れて落ちることがある。棚にある食器類や書棚の本で、落ちるものが多くなる。テレビが台から落ちることがある。固定していない家具が倒れることがある。
95デシベル	震度5弱	大半の人が、恐怖を覚え、物につかまりたいと感じる。	電灯などのつり下げ物は激しく揺れ、棚にある食器類、書棚の本が落ちることがある。座りの悪い置物の大半が倒れる。固定していない家具が移動することがあり、不安定なものは倒れることがある。
85デシベル	震度4	ほとんどの人が驚く。歩いている人のほとんどが、揺れを感じる。眠っている人のほとんどが、目を覚ます。	電灯などのつり下げ物は大きく揺れ、棚にある食器類は音を立てる。座りの悪い置物が、倒れることがある。
75デシベル	震度3	屋内にいる人のほとんどが、揺れを感じる。歩いている人の中には、揺れを感じる人もいる。眠っている人の大半が、目を覚ます。	棚にある食器類が音を立てることがある。
65デシベル	震度2	屋内で静かにしている人の大半が、揺れを感じる。眠っている人の中には、目を覚ます人もいる。	電灯などのつり下げ物が、わずかに揺れる。
60デシベル	振動規制法第1種区域昼間規制下限値		
55デシベル	震度1、振動規制法第1種区域夜間規制下限値		
45デシベル	震度0	人は揺れを感じないが、地震計には記録される。	

(出典：日本騒音調査HP)

(2) 粉塵の発生の低減に配慮した製品仕様または施工仕様 【必須項目】(2点)
製品設置時に粉塵の発生の低減に配慮した製品仕様または施工仕様で、その対策内容を明確にしている。

(解説)

- ・製品設置時に、発生する粉塵や飛散する範囲などを低減することに配慮した製品仕様または施工仕様である。
- ・前述 3.1 (1) の解説に示すカバー工法、及び後付け設置工法を用いた住宅部品のうち、本来は既存製品を撤去する際に粉塵が発生する可能性があるが、本工法を用いることによって粉塵が発生しない仕様の製品については、本項目を満たしているものとする。なお、粉塵が発生するハツリ工法は本項目に適合しない。
- ・現場で切断加工を行う作業がほぼ不要となる仕様の「プレカット化された製品」は、本項目を満たしているものとする。
- ・現場で切断加工を行う際に騒音・振動・粉塵が発生する工具・機器類を使用せず、カッターナイフで作業ができる仕様の製品は本項目を満たしているものとする。
- ・集塵工具の使用、はつり切断作業の削減や屋外で作業を行うこと、並びに養生の徹底などを施工説明書に記載して、施工事業者に推奨する対策を示すことは、粉塵の発生低減や粉塵対策に有効である。
- ・粉塵対策は居住者や作業者の健康上の被害対策だけでなく、居住者の家財、家電製品等に対する損害対策も必要である。
- ・製品の取替え更新時または解体時においても、粉塵の発生の低減に配慮した製品仕様または施工仕様であることが望ましい。

☞ 例示：カバー工法を用いた製品、後付け設置工法を用いた製品、プレカット化製品、カッターナイフで切断加工ができる製品 等

4. 「リフォーム工事中の騒音・振動・粉塵対策に配慮した住宅部品のガイドライン」本文

4. 1 騒音・振動・粉塵への配慮

(1) 騒音・振動の発生の低減に配慮した製品仕様または施工仕様 【必須項目】(2点)
製品設置時の工事騒音及び振動の発生の低減に配慮した製品仕様または施工仕様で、その対策内容を明確にしている。

(2) 粉塵の発生の低減に配慮した製品仕様または施工仕様 【必須項目】(2点)
製品設置時に粉塵の発生の低減に配慮した製品仕様または施工仕様で、その対策内容を明確にしている。

5. 資料編

(1) 配慮事項に関する資料

1) 騒音に関する基準

- ・「騒音に係る環境基準」は、環境基本法に基づき環境省が告示している。この基準は、航空機、鉄道、建設作業による騒音を除く騒音の基準である。住宅のある地域では、昼間で 50～60dB 以下、夜間で 40～50dB 以下とされている(いずれも等価騒音レベル)。なお、都道府県等によりより厳しい基準が定められている地域もある。
- ・建設作業に関する騒音に対しては、騒音規制法に基づく基準が定められているが、これは杭打ち機など主として大型建設機械等を使用した工事(特定建設作業)に適用されるものであり、例えば東京都の騒音基準では 80～85dB とやや大きな値が定められている。

「騒音に係る環境基準」より作成

地域の類型	基準値	
	昼 間 (午前 6 時～午後 10 時)	夜 間 (午後 10 時～翌日午前 6 時)
AA (療養施設、社会福祉施設等が集合して設置される地域など特に静穏を要する地域)	50 デシベル以下	40 デシベル以下
A (専ら住居の用に供される地域) 及び B (主として住居の用に供される地域)	55 デシベル以下	45 デシベル以下
C (相当数の住居と併せて商業、工業等の用に供される地域)	60 デシベル以下	50 デシベル以下

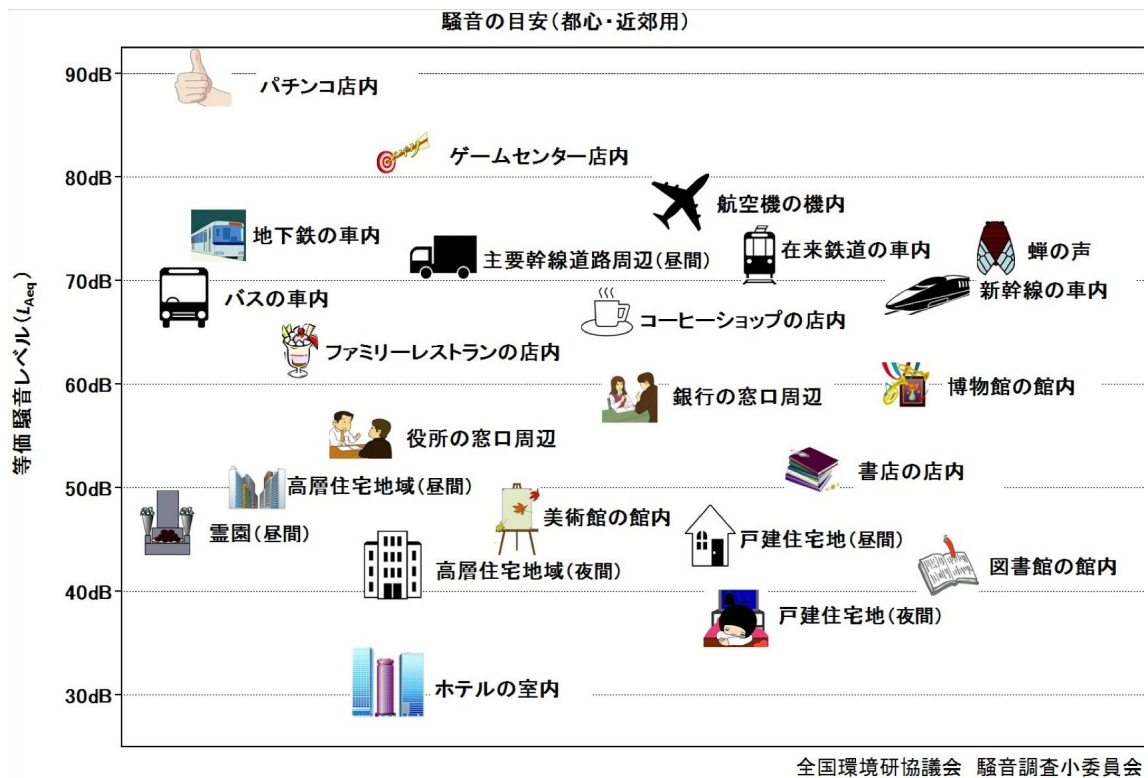
注 1) 「騒音に係る環境基準」(改正 平成 24 年 3 月 30 日環告 54) は、環境基本法(平成 5 年法律第 91 号)第 16 条第 1 項の規定に基づく騒音に係る環境基準として環境省が告示したものである。

注 2) AA～C の地域の類型は、都道府県知事(市の区域内の地域については、市長。)が指定する。

注 3) 幹線道路に面する地域などは緩和基準がある。

注 4) 騒音の評価は、等価騒音レベル(時間内の平均)による。

なお、騒音の目安としては、全国環境研協議会騒音調査委委員会の以下の資料が参考になる。



2) 振動に関する基準

- ・振動は、「振動規制法」(昭和 51 年法律第 64 号／令和 4 年改正)により、工場・事業場振動、建設作業振動、道路交通振動の基準が定められている。
- ・このうち、工場及び道路交通では、住宅地では 65dB が上限とされている。特定建設作業は、杭打ちなど大型建設機械を使用する工事が対象であり、敷地境界で 65dB とされている(公害振動の大きさ(振動レベル)は、物理的に測定した振幅の大きさに、周波数による感覚補正を加味して dB で表す)。

振動規制法パンフレット（環境省） より抜粋

【特定工場・事業場】

区域／時間	昼間	夜間
第1種区域	60～65 デシベル	55～60 デシベル
第2種区域	65～70 デシベル	60～65 デシベル

●昼間及び夜間とは下記の範囲内において都道府県知事や市長・特別区長が定めた時間をいいます。

昼間 午前5時～午前8時の間から午後7時～午後10時の間まで

夜間 午後7時～午後10時の間から翌日午前5時～午前8時の間まで

Notes

第1種区域…良好な住居の環境を保全するため、特に静穏の保持を必要とする区域及び住民の用に供されているため、静穏の保持を必要とする区域

第2種区域…住居の用に併せて商業、工業等の用に供されている区域であって、その区域内の住民の生活環境を保全するため、振動の発生を防止する必要がある区域及び主として工業等の用に供されている区域であって、その区域内の住民の生活環境を悪化させないため、著しい振動の発生を防止する必要がある区域

【特定建設作業】

規制の種類／区域	第1号区域	第2号区域
振動の大きさ	敷地境界線において75 デシベルを超えないこと	
作業時間帯	午後7時～翌日午前7時に行われないこと	午後10時～翌日午前6時に行われないこと
作業期間	1日あたり10時間以内	1日あたり14時間以内
	連続6日以内	
作業日	日曜日、その他の休日でないこと	

●ただし、災害や緊急事態により特定建設作業を緊急に行う必要がある場合等においては、この限りではありません。

Notes

第1号区域…

- 良好な住居の環境を保全するため、特に静穏の保持を必要とする区域
- 住居の用に供されているため、静穏の保持を必要とする区域
- 住居の用に併せて商業、工業等の用に供されている区域であって、相当数の住居が集合しているため、振動の発生を防止する必要がある区域
- 学校、保育所、病院、患者の収容施設を有する診療所、図書館及び特別養護老人ホームの敷地の周囲おおむね80mの区域内

第2号区域…

指定地域のうち第1号区域以外の区域

【道路交通振動】

区域／時間	昼間	夜間
第1種区域	65デシベル	60デシベル
第2種区域	70デシベル	65デシベル

●ただし、都道府県知事（令第5条に規定する市にあっては、市長）、道路管理者及び都道府県公安委員会の協議により学校、病院等特に静穏を必要とする施設の周辺の道路における限度は表に定める値以下、当該値から5デシベル減じた値以上とし、特定の既設幹線道路の区間の全部又は一部における夜間の第1種区域の限度は、夜間の第2種区域の値とすることができます。

Notes

第1種区域…良好な住居の環境を保全するため、特に静穏の保持を必要とする区域及び住民の用に供されているため、静穏の保持を必要とする区域

第2種区域…住居の用に併せて商業、工業等の用に供されている区域であって、その区域内の住民の生活環境を保全するため、振動の発生を防止する必要がある区域及び主として工業等の用に供されている区域であって、その区域内の住民の生活環境を悪化させないため、著しい振動の発生を防止する必要がある区域

なお、振動レベルの目安としては、例えば川崎市のウェブサイトにおいて、気象庁、環境省の資料を基に以下のように整理されている。

振動の大きさの目安			
震度階級	振動レベル (単位：デシベル)	人の体感・行動	屋内の状況
0	55以下	人は揺れを感じない。	—
1	55～65	屋内で静かにしている人の中には、揺れをわずかに感じる人がある。	—
2	65～75	屋内で静かにしている人の大半が、揺れを感じる。	電灯などのつり下げ物が、わずかに揺れる。
3	75～85	屋内にいる人のほとんどが、揺れを感じる。歩いている人の中には、揺れを感じる人もある。	棚にある食器類が音を立てることがある。
4	85～95	ほとんどの人が驚く。歩いている人のほとんどが、揺れを感じる。	電灯などのつり下げ物は大きく揺れ、棚にある食器類は音を立てる。座りの悪い置物が、倒れることがある。

出典：気象庁「震度階級関連解説表」、環境省「逐条解説 振動規制法」

出典：川崎市ウェブサイト 「振動の大きさの目安」

<https://www.city.kawasaki.jp/300/page/0000015399.html>

(2) その他の参考資料

1.3 リフォームに関する相談件数の推移

(a) 電話相談件数に関する参考資料

『住宅相談統計年報 2025』公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター

https://www.chord.or.jp/assets/NP2025_web..pdf

リフォーム工事中の騒音・振動・粉塵対策に
配慮した住宅部品のガイドライン

2026 年 3 月

一般財団法人 ベターリビング

東京都千代田区富士見 2-7-2 ステージビルディング 6 階

電話 03-5211-0572（代） <https://www.cbl.or.jp>

無断転載禁止