

경기도 공동주택 층간소음 실태조사 및 관리방안 연구

< 주거문화개선연구소 차 상 곤 >

Ⅰ. 연구의 목적 및 필요성

삶의 질적 향상과 더불어 환경에 대한 관심이 점점 높아져 가고, 주거환경의 질적 수준 제고에 대한 욕구가 증대됨에 따라 공동주택의 층간소음으로 인해 환경 분쟁이 발생되어 소음피해를 받고 있으나 실생활에 적용 가능한 법적제도가 빈약하여, 환경피해를 입증하기 어려운 가운데서도 층간소음으로 인한 분쟁조정이나 민사소송이 빈번하게 일어나며 이웃 간의 갈등이 극도로 심화되어 가고 있는 실정이다. 따라서 본 연구의 목적은 현재 사회문제화 되고 있는 층간소음의 환경피해 실태를 파악하고 환경 분쟁을 조정할 수 있는 방안을 도출하는 것을 목적으로 한다.

Ⅱ. 연구의 내용 및 범위

- 수도권에 집중되어있는 공동주택은 전체 공동주택 중 70%에 이른다. 경기도 전역(남부, 북부)의 공동주택을 대상으로 사전 설문조사를 실시하여 층간소음 문제에 대한 피해시간대와 주소음원 파악 및 민원, 갈등현황 분석.
- 현행 관리제도의 문제점과 환경분쟁조정상의 문제점을 파악하여 공동주택에 적용 가능한 관리규약 및 준칙안, 환경분쟁조정에 적용 가능한 가이드라인을 제시.

III. 연구결과

- 경기도내 공동주택 현황 분석결과, 2012년 현재 경기도의 주택유형별 비율을 살펴보면 총 3,831,161호 가운데 아파트 55%, 단독 30%, 연립주택 6%로 아파트가 차지하는 비율이 가장 높은 것으로 조사되었다. 2008년 전·후의 현황을 살펴보면 총 2,091,028호의 공동주택 중 88%에 달하는 1,838,304호의 공동주택이 법규 개정 전인 2008년 이전에 준공된 것으로 조사되었다.
- 경기도내 지역별 층간소음 민원현황 분석결과, 2012. 04 ~ 2012. 11 월까지 층간소음 관련하여 경기도청과 주거문화개선연구소에 접수된 민원 총 1,200건을 살펴보면 용인, 화성, 수원, 성남 등 재개발 및 신도시 지역을 중심으로 민원발생 빈도가 높은 것으로 나타났다. 층간소음의 주요 발생 원인으로는 발걸음 소리(30.8%), 아이들 뛰어 다니는 소리(49.2%)가 가장 높게 나타났으며, 그 뒤를 이어 문 개·폐음(4.2%), 급·배수음(8.6%) 애완동물(4.2%), TV소리(3.1%) 순으로 나타났다. 층간소음의 주요 피해요소는 크게 4 종류의 유형으로 나타나며 가장 큰 피해요소는 휴식과 수면으로 나타났으며, 피해 시간대는 저녁 시간대와 밤 시간대가 85%로 가장 높은 것으로 분석되었다.
- 바닥충격음 분석결과, 경량충격음(기준 58dB)은 준공연도가 2008년 이전의 경우는 54dB ~ 66dB의 성능을 보이는 것으로 나타났고, 준공연도가 2008년 이후인 공동주택의 경우는 55dB ~ 62dB의 성능을 보여 기준안 적용이후의 공동주택의 바닥충격음 성능이 다소 개선된 것으로 나타났다. 중량충격음(기준 50dB)은 준공연도가 2008년 이전의 경우는 47dB ~ 55dB의 성능을 보이는 것으로 나타났고, 준공연도가 2008년 이후인 공동주택의 경우는 41dB ~ 55dB의 성능을 보여 기준안 적용이후의 공동주택의 바닥충격음 성능이 다소 개선된 것으로 나타났다.
- 실 생활소음 분석결과, 준공연도가 2008년 이전의 경우는 34.1dBA ~ 42.9dBA, 2008년 이후의 공동주택의 경우는 34.4dBA ~ 40.9dBA로 나타나, 기준안 적용 이후의 공동주택에서 차음성능이 다소 개선된 것으로 평가되었다.
- 경기도에 하남시 동일하이빌 아파트 입주민을 대상으로 공동체 의식개선을 위한 층간소음 교육·설명회를 개최하여 주당 20여건 발생하던 소음 관련 민원이 2~3건으로 감소(관리소 접수민원)하는 결과를 층간소음의 사전예방 및 관리에 도움이 되는 것으로 조사되었다.

IV. 연구결과의 활용계획

- 층간소음 피해에 대한 행정, 재정적인 관리방안 마련
- 환경분쟁조정위원회 심사시 참고자료로 활용
- 경기도 공동주택 관리규약 준칙안 개정시 반영