

保存版・無料特典

騒音で後悔しないための 賃貸内見・防音チェックリスト

「この部屋、本当に静か？」を契約前にできるだけ見極めるための実践シート。
物件情報の確認から、内見、担当者への質問、共用部のチェックまでまとめました。

内見は「部屋を見せてもらう時間」ではなく、
ここで暮らして後悔しないかを確認する時間。

使い方：内見前に一度目を通し、当日はスマホで表示するか印刷してチェックしてください。すべてを満たす必要はありません。最後に「自分が一番避けたい音」を決め、優先順位をつけて判断しましょう。

ブログ「ウレルカ」 × YouTube「近隣トラブルのない暮らし」

1 物件情報で確認する

- ☐ 建物構造を確認した（RC・鉄骨・木造など）。ただし、構造だけで「静か」と決めつけていない。
- ☐ 床の遮音仕様を確認した。商品名や遮音性能の説明がないか、物件ページ・資料を調べた。
- ☐ 隣戸との壁の仕様について、分かる範囲で確認した。
- ☐ 窓・サッシの仕様や、道路・線路など外部音との関係を確認した。
- ☐ 同じ住宅ブランドでも仕様が違う可能性を考え、検討している物件そのものについて調べた。

2 部屋の位置と「壁の向こう」を見る

- ☐ 最上階・角部屋という条件だけで安心せず、部屋の周囲まで確認した。
- ☐ 階段・共用廊下・エレベーターとの位置関係を確認した。
- ☐ 寝室やリビングの窓の近くに駐車場・道路・線路・店舗・学校などがいないか確認した。
- ☐ 自分の寝室・リビングの壁の向こう側が隣戸の何の部屋か確認できるか聞いた。
- ☐ 可能なら隣戸や上下階を含む図面・配置図を見せてもらった。

POINT 「RC」「最上階」「角部屋」は有力な材料。でも、それだけで判断を終わらせない。

3 内見は「住んだつもり」で本気で確認する

部屋の広さや設備を見るだけで終わらず、短い時間でも自分の目と耳を使って確認しましょう。「内見中に静かだった」ことと「防音性能が高い」ことは別です。

- ☐ 部屋に入ったら一度会話を止め、静かな状態で周囲の音を聞いた。
- ☐ 窓を閉めた状態／開けた状態の両方で外部音を確認した。
- ☐ 実際にベッドを置きそうな位置で、夜に眠るつもりで音を確認した。
- ☐ 共用廊下・階段・エレベーター・駐車場・ゴミ置き場まで見た。
- ☐ 「今静かだから大丈夫」ではなく、住人が留守の可能性も考えた。
- ☐ 可能なら内見とは違う時間帯にも建物周辺を確認した。
- ☐ 10～20分の内見だけで、その部屋の24時間を判断していない。

4 担当者に聞く質問

個人情報など、答えられない内容があるのは当然です。それでも「聞かなければ得られない情報」があります。内見前に質問をスマホへメモしておくとう便利です。

☐	「過去にこの建物で騒音トラブルはありましたか？」
☐	「この部屋や周辺住戸について、管理会社に騒音の相談が入ったことはありますか？」
☐	「前の入居者の退去理由について、分かることはありますか？」
☐	「上下左右の部屋は現在入居していますか？」
☐	「答えられる範囲で、周辺の居住状況について教えてもらえますか？」
☐	「床や壁の遮音仕様が分かる資料はありますか？」
☐	「この部屋に住むにあたって、事前に知っておいたほうがいいことはありますか？」

5 建物全体の「暮らされ方」を見る

- ☐ 共用廊下やエントランスがどのように使われているか確認した。
- ☐ ゴミ置き場・駐輪場が極端に荒れていないか確認した。
- ☐ 共用部分に私物が大量に置かれていないか確認した。
- ☐ 掲示板があれば、騒音・足音・深夜の音に関する注意書きがないか見た。
- ☐ 気になる掲示があれば、「いつ頃からの掲示か」「最近相談があったのか」を担当者に聞いた。

※

共用部の状態や掲示物だけで、住人のマナーや物件の良し悪しを断定することはできません。あくまで判断材料を増やすための確認項目です。

最後に あなたが一番避けたい音は？

☐	上階からの足音・床衝撃音
☐	隣室からの話し声・テレビ・アラーム
☐	共用廊下・階段・エレベーターの音
☐	車・バイク・駐車場の音
☐	電車・道路・店舗など周辺環境の音
☐	その他：-----

「防音性の高い物件」だけを探すのではなく、
「自分が一番嫌な音を避けやすい物件」を探す。

そして、「契約前に、できることはやった」という状態まで判断材料を集めてから最終決定を。



ブログ「ウレルカ」
賃貸・シャームゾンの実体験記事



YouTube「近隣トラブルのない暮らし」
防音・騒音・部屋選びを実体験で解説

※ 本資料は一般的な確認ポイントと運営者の実体験をもとに作成したチェックリストです。物件の遮音性能や生活音の感じ方を保証するものではありません。