

防音力の高いマンション見極めチェックリスト

	チェック項目	チェックポイント	結果	
STEP 1 物件情報サイト 防音力が わかる項目で 絞り込む	①構造	鉄筋コンクリート造である	はい	いいえ
	②階数	上階の住人の足音や騒音が気になる方：上に住戸がない最上階である	はい	いいえ
		下階の住人に、自分たちの家族の物音で迷惑をかけたくない方：下に住戸がない最下層（1階）の部屋である	はい	いいえ
	③角部屋	部屋の位置が角部屋である	はい	いいえ
	④住戸内で音が伝わりにくい間取りかどうか	リビングや寝室などの「居室」とトイレや浴室などの「水回り」の間に収納スペースがある	はい	いいえ
		トイレと浴室が隣接した間取りである	はい	いいえ
⑤隣接する住戸の音が伝わりにくい間取りかどうか	隣接する住戸との接地面に収納スペースやキッチン、浴室等がある	はい	いいえ	
	隣人の住戸との接地面が少ない	はい	いいえ	
	チェック項目	チェックポイント	結果	
STEP 2 不動産屋さん 調べないと わからない 項目を質問	①壁構造	隣の住戸との間の壁に、割れ目やコンセント・スイッチ等がない	はい	いいえ
		隣の住戸との間の壁のコンクリートの厚みが18cm以上である	はい	いいえ
		隣の住戸との間の壁の表面の仕上げ方法が「クロス直貼り方法」である	はい	いいえ
		壁の遮音等級が「D-55」以上である	はい	いいえ
	②床構造	床材が防音フローリングである（「LL-45」以下）	はい	いいえ
		床のコンクリートの厚さが20cm以上である	はい	いいえ
		二重床の場合には中の空気層を大きくするなど遮音性を高める工夫がされている	はい	いいえ
	③窓サッシ	窓サッシの遮音性能が「T-2」以上である	はい	いいえ
		窓ガラスが防音仕様の合わせガラスである	はい	いいえ
	④管理規約	ペット禁止である	はい	いいえ
楽器演奏禁止である		はい	いいえ	
リフォームする際の規約に床材の遮音等級がLL-45以下と定められている		はい	いいえ	
⑤住民の家族構成や生活スタイル	子育て世帯が少ない	はい	いいえ	
	ペットを飼っている世帯が少ない	はい	いいえ	
	チェック項目	チェックポイント	結果	
STEP 3 内見時 設備や 周辺環境を チェック	①自分が普段部屋にすることが多い時間帯に内見	音の聴こえ具合が許容できる範囲である	はい	いいえ
	②窓を開けた状態と閉めた状態で音の聴こえを確認	どちらの状態でも許容できる範囲の音である	はい	いいえ
	③窓の外の環境を確認	近くに大きな道路や線路や踏切がない静かな環境である	はい	いいえ
	④壁をたたいた時の音を確認	低く詰まった音が返ってくる	はい	いいえ
	⑥ゴミ捨て場や駐車場、郵便ポストのマナー	秩序正しく清潔に保たれている	はい	いいえ

※「はい」が多いほど防音力が高い