

騒音リスク評価チェックリスト

20250401

区分	No	診断項目	評価のポイント	調査結果	評価
①構造評価	1	重量床衝撃音(LH)遮音等級	重く低い音が床を介して下階へ伝わる性能を示す指標。数値が小さいほど遮音性能が高く、LH-50以下が望ましい。		
	2	軽量床衝撃音(LL)遮音等級	スリッパの足音や物を落とした際の高めの音を対象とした指標。数値が小さいほど性能が高く、LL-45以下が推奨される。		
	3	室間騒音（D値）	戸境壁の遮音性能を示す指標。数値が大きいほど性能が高く、D-40以上が一般的な基準。		
	4	床スラブ厚	コンクリート床の厚み。150mm以下は注意が必要。200mm以上であれば遮音性は比較的良好と評価できる。		
	5	ボイドスラブ構造	床内部に空洞（ボイド）がある構造かを確認。採用されている場合は、遮音対策（充填材・仕上げ構造）が適切かを確認する。		
	6	二重床・二重天井の構造確認	浮き床・二重天井構造か、直床・直天井構造かを確認し、特に低音・重量衝撃音への対策有無を評価。		
	7	戸境壁（隣戸との壁）の厚み	壁厚が厚いほど遮音性能は高い傾向にあり、図面・仕様書から数値を確認する。		
	8	非公開	非公開		
②設備評価	9	サッシの等級と仕様	T-1～T-4の遮音等級を確認。加えて、二重サッシや複層ガラスの有無を確認する。		
	10	玄関ドアの遮音性	遮音等級（T-1～T-4）、ドア本体の厚み、枠との隙間（気密性）等を総合的にチェック。		
	11	給排水管の位置と遮音材	給排水の管が居室に近接していないか、防音材が適切に施工されているかを確認。		
	12	パイプスペース（PS）の位置	PSが寝室やリビングに隣接していないかを確認するとともに、内部の遮音対策状況をチェック。		
	13	非公開	非公開		

騒音リスク評価チェックリスト

20250401

区分	No	診断項目	評価のポイント	調査結果	評価
③部屋の位置 と間取りの評 価	14	所在階（最上階か否か）	最上階は上階からの生活騒音リスクが最も低い。		
	15	隣室はあるか	角部屋など隣接住戸が少ない場合、隣室騒音のリスクは低い。		
	16	隣室・上階の間取り	寝室の上下や隣がリビング等、騒音が発生しやすい配置になっていないかを確認。		
	17	ベランダの方向	幹線道路、線路、商業施設などの騒音源に面していないかを確認。		
	18	駐車場との位置関係	駐車場・車路に近い住戸は騒音リスクが高いため、距離が確保されているかを確認。		
	19	ごみ収集場所の位置	収集車の騒音や、早朝のごみ出しによる生活音リスクを評価。		
	20	非公開	非公開		
④立地・周辺 環境・外部騒 音の評価	21	用途地域の確認	住居が立地する用途地域を確認し、将来的な騒音リスクも含めて評価。		
	22	幹線道路からの距離と交通量	交通量・大型車比率を確認し、ロードノイズや振動の影響を評価。		
	23	鉄道・線路からの距離	距離と時間帯別の運行本数を調査し、騒音・振動リスクを評価。		
	24	非公開	非公開		
	25	周辺商業施設の業態・時間帯	居酒屋、カラオケ店等、夜間騒音を発生させやすい施設の有無と営業時間を調査。		
	26	公園・広場の利用状況	夜間利用やボール遊び等、生活時間帯と重なる騒音要因を確認。		
	27	緊急車両の通行頻度	消防署・病院が近く、サイレンが頻繁に響く立地かを確認。		
	28	非公開	非公開		

騒音リスク評価チェックリスト

20250401

区分	No	診断項目	評価のポイント	調査結果	評価
⑤管理体制・ ルールの評価	29	管理規約の騒音関連規定	非公開		
	30	共用部分の掲示物	掲示板に騒音注意の貼り紙が頻繁に更新されていないかを確認。トラブルの発生頻度を推察。		
	31	理事会・組合の活動状況	非公開		
	32	過去の騒音トラブル履歴	非公開		
	33	非公開	非公開		
⑥住人ヒアリング、過去トラブル、実態調査	34	居住者へのヒアリング・アンケート	非公開		
	35	管理人・管理会社ヒアリング	非公開		
	36	過去の居住者の退去理由ヒアリング	非公開		
	37	重要事項説明書における告知事項	重要事項説明書に騒音トラブルや周辺環境の騒音に関する告知事項がないかを確認する。		
	38	非公開	非公開		

騒音リスク評価チェックリスト

20250401

区分	No	診断項目	評価のポイント	調査結果	評価
⑦住人のマナー管理状況のチェック	39	民泊・短期賃貸等の有無	不特定多数の出入りによる深夜の騒音、パーティー利用等のリスクがないかを確認。		
	40	賃貸住戸の割合	非公開		
	41	玄関共用部の管理状況	玄関・周辺にタバコの吸い殻やゴミが落ちていないかを確認する。		
	42	非公開	非公開		
	43	非公開	非公開		
	44	非公開	非公開		
	45	住民属性の把握	非公開		
	46	非公開	非公開		
	47	非公開	非公開		
	48	住人の生活リズム	非公開		
⑧計測器調査、データ分析	49	騒音計による騒音測定	居室内で音圧デシベル（dB）値を測定。時間帯別（昼夜）の騒音レベルを確認。		
	50	振動測定器による測定	建物に伝わる振動を測定		
	51	低周波音レベル計による測定	耳に感じにくい低周波音の有無・レベルを測定し、健康影響リスクを評価。		
	52	非公開	非公開		