

マンション内見チェックリスト

カテゴリ	チェック	項目	確認ポイント／質問
A		A 共用部分	
A	☐	掲示板	更新/期限切れ少/注意貼り紙が増え続ける→注意
A	☐	ゴミ置き場	分別OK/散乱なし/粗大ゴミ放置→注意
A	☐	駐輪場	区画整列/登録運用/廊下置き常態化→注意
A	☐	避難導線(廊下/階段)	私物なし/消火器・消火栓前が空/塞がれ→強いNG
A	☐	+30秒(エントランス/郵便受け/EV)	清潔・臭い少/チラシ散乱なし/照明切れ多→注意
B		B 室内・設備(最優先)	
B	☐	エアコン(室外機)	置場の位置・台数/共用廊下側の制約(規約) 質問:『室外機は何台まで?配管制限は?』
B	☐	水圧(体感+方式)	キッチン・洗面・浴室で勢い確認(可能なら同時) 質問:『給水方式は直結/増圧/受水槽?水圧相談履歴は?』
B	☐	配管・PS(水回り移動)	PS位置・点検口・床段差を確認 質問:『移動実績は?排水勾配で難しい点は?』
B	☐	構造(壁式/ラーメン)	柱型の出っ張り・壊せなさそうな壁を観察 質問:『壁式?ラーメン?耐力壁が分かる図面は?』
B	☐	床(直床/二重床)	点検口・玄関段差・床の高さを観察(体感を目安) 質問:『直床?二重床?床材の遮音等級指定は?』
B	☐	梁(下がり天井)	窓上・廊下・キッチン上・部屋角を重点チェック 質問:『梁位置の注意点は?配管/ダクト制約は?』
B	☐	スラブ厚(分かれば)	現地で不明ことが多い 質問:『仕様書/設計図書でスラブ厚は確認可能?該当ページを見たい』
C		C 管理規約(工事ルール)	
C	☐	工事可否・申請	曜日/時間帯・搬入/養生・理事会承認の要否 質問:『申請～承認まで期間は?提出書類は?』
C	☐	床材・遮音等級	LL等級やフローリング可否の指定を確認 質問:『遮音等級の指定と、NG床材は?』
C	☐	資料の入手	規約・細則・直近議事録の有無 質問:『PDFで入手可能?管理会社に確認できますか?』
D		D 周辺環境(校区・治安・暮らし)	
D	☐	校区・通学路	希望校区か/通学路の安全(歩道・交通量)を現地で
D	☐	治安・夜の雰囲気	駅～物件の夜道(街灯・人通り・暗さ)を時間帯を変えて確認
D	☐	騒音・におい	窓を開けて確認(大通り・線路・飲食店)/上下左右の生活音も意識
D	☐	生活便利・動線	スーパー・病院・公園・駅まで(坂・雨の日導線)
D	☐	ハザード	浸水・土砂などは自治体ハザードマップで確認(内見後でもOK)
E		E 周辺の変化(営業担当に聞く)	
E	☐	再開発・道路計画	質問:『再開発/道路拡幅/大型施設予定は?騒音・交通量増の懸念は?』
E	☐	近隣建設予定	質問:『眺望・日当たりに影響する建設予定は?』
E	☐	根拠(出どころ)	質問:『根拠資料(自治体の都市計画等)の名称/URLを教えてください』
F		F 写真(あとで困らない)	
F	☐	必ず撮る(6点)	室外機置場(引き+寄り)/PS・点検口/分電盤/梁(下がり天井)/外壁(廊下側・バルコニー側)/水回り下
F	☐	給湯器(3枚)	全体(設置状況)/銘板アップ(型式・年)/配管まわり(追い焚き・ドレン等)