



一生住める家探し

近隣調査トナリスク

サービス説明

会社紹介

総合探偵社MRにて、コロナ禍で近隣トラブルの相談が急増。探偵の費用は高く、費用感に合いづらいことから、リーズナブルに近隣トラブル問題を解決する会社としてトナリスクが設立されました。



2003年7月創業。全国13支店を持つ総合探偵社。
浮気調査、人探し、婚前調査、身元調査、近隣トラブル証拠調査、盗聴調査など、多様な調査を引き受けている。

年間相談件数15000件、累計相談件数26万件



近隣トラブルへの悩み相談の増加を受け、2020年4月 総合探偵社MRのメンバーによって設立。

**近隣トラブル解決・予防サービス提供を安価に行う
専門会社**



テレビやメディアでも話題



2022年1月27日の放送で「隣人
ガチャ」というテーマにおいて当
社サービス&代表コメントが放映
されました



2022年3月7日の放送で「子育て
家庭 引越で後悔したこと」という
テーマで当社リサーチ結果が紹介
されました



2022年5月15日の放送で「隣人
トラブルを未然に防ぐ新たなサー
ビス」として当社サービスが紹介
されました



2022年6月20日放送の「憤マン
"騒音トラブル" 昼夜問わず怒鳴り
声」で、当社PR内容が引用され、
当社も紹介されました



2022年7月7日放送の「もやもや
チャット」で、当社の調査データ
が引用され、当社も紹介されまし
た。



2022年8月19日放送での「独自
取材! ご近所トラブル"隣人ガ
チャ"」で、当社の調査データが
引用、当社代表の松尾も出演。

本サービスを行う理由

近隣トラブルが起きてしまうと解決までに長期間・高額費用が必要になり、お客様への負担が大きい
ため、トラブル前に予防できるサービスとして「トナリスク」を始めました。

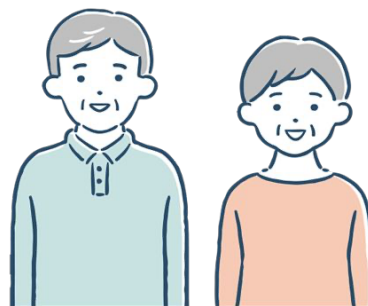
トラブル発生後の解決

解決に長期間、費用も高額に



トラブルを未然に防ぐ

予防・初期費用だけ



隣人トラブルは他人事ではない

近隣トラブルに巻き込まれる確率は2割程度。うち5割以上は解決できておらず、**10回に1回は解決困難なトラブルに巻き込まれる可能性**があります。無視できない確率とっております。

2割以上が 隣人・近隣トラブルの経験あり

Q. 実際に隣人・近隣トラブルで困っていること/困った経験はありますか？

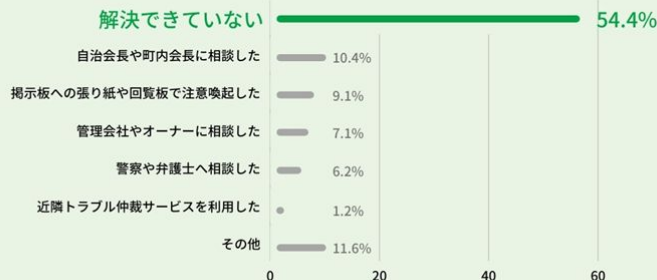
はい
22.9%

いいえ
77.1%

「引越し前の準備に関する実態調査（ゼネラルリサーチ、2021年3月9日）N=1,063人（全国の戸建購入経験のある30～40代の持ち主層層者）」

隣人・近隣トラブルが発生すると 5割以上は解決できていない

Q. 隣人・近隣トラブルが起きた際、初めに取った行動はなんですか？



「引越し前の準備に関する実態調査（ゼネラルリサーチ、2021年3月9日）N=241人（同調査対象者1,063人のうち、隣人・近隣トラブルを経験した方）」

[「引越し前の準備」に関する実態調査（N=1,063人）](https://prtimes.jp/main/html/rd/p/0000000003.000074825.html)

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/0000000003.000074825.html>

実際に存在した、トラブルリスクの高い隣人

調査を行う中で、トラブルリスクの高い隣人も実際に何名も発見し、リスクを可視化しております。

例1)第一印象は普通でも...子供嫌いクレマー

直接話したときの印象はすごく良かったが、周りの人から聞くと、「子供が苦手で子供が少しでも声出してきたら怒鳴ってくるような方」だとわかった。

例2)季節的にわからなかった。バーベキューモクモク家族

秋に調査した案件。視察では問題がなかったものの「夏場には深夜までバーベキューで騒ぐ家族」が隣人だと判明。

例3)張り紙が多い家の笑ったら通報する女性

小中学校の通学路に存在する隣家で、「うるさい場合通報します」などの張り紙が家に貼ってあった。周りの方の話を聞くと、子供が笑った瞬間通報する方で、腫れ物を扱うように関わらないようにしているとのこと。

例4)周りから避けられる被害妄想クレマー

「私の家のもの壊したでしょ」など、あることないこと周囲にクレームを出し、周りからも嫌われている。特に、一部の隣家とは激しく争っており、裁判沙汰になっているとの話も。

例5)証拠はあっても...境界線侵害開き直り

隣家の木が購入予定の敷地内に明確に入っていたので、切る気があるかを尋ねると「出てるけど切る気はないよ」と開き直られてしまった。

調査項目

隣人、自治会、地域の3つの観点でお調べいたしますので、お客様が知りたい内容はもちろん、その他引越し後に住心地が悪いリスクがないかを多様な観点でお調べいたします。



隣人の安心

- 生活リズムが迷惑につながらないか
- 不審者・反社会勢力・信仰宗教の信者でないか
- 楽器・喫煙・深夜の長電話など、トラブルの原因となるライフスタイルでないか
- 近隣住民とのトラブル経験はあるかなど



自治会/管理組合の安心

- 受け入れがたい自治体ルールがあるか
- 会費は妥当か
- 引越した後、引き受けなければならない仕事・役割はあるか
- 自治会でのトラブルは発生していないかなど



地域の安心

- 殺人・誘拐・放火などの犯罪の有無
- 自殺・孤独死は起きていないか
- 家庭内トラブル・不審者・迷惑行為などでの通報はないか
- 地域住民のマナーは良いか
- 夜になると騒がしくなる場所はあるか
- 不審者・反社会勢力・信仰宗教の拠点はあるかなど

調査方法

聞き込み、視察、行政・警察からの情報収集を通じて、多面的な調査を行います。

お客様が調査を依頼したことがわからない様に、購入検討者の体で実施します。

近隣住民への
聞き込み



購入予定の物件の検討者の体で、近隣住民に聞き込みを行う。
話し方や態度から人柄も分析

近隣トラブル専門家による

視察※戸建のみ

専門調査員が現地を視察。聞き込みの裏取りだけでなく、治安・近隣マナー・宗教など、住心地が悪い兆候がないかを調査

行政・警察・自治会長への

取材※戸建のみ

近隣で事件やトラブルが起きていないか、行政・警察からデータを取得。自治会長にも電話で取材

Q&A 聞き込みは何人に対して行うのか？

不在・門前払い・嘘のリスクを防ぐため、8件～12件に聞き込みを行います。

517	518	519 (聞込範囲)	520	521
417	418 (聞込範囲)	419 (聞込範囲)	420 (聞込範囲)	421
317 (聞込範囲)	318 (聞込範囲)	319 (ご新居)	320 (聞込範囲)	321 (聞込範囲)
217	218 (聞込範囲)	219 (聞込範囲)	220 (聞込範囲)	221
エントランス				

- 隣接した4部屋にはもちろん聞き込みに行くのですが、ご不在の場合や本当のことを言わない可能性や門前払いされる可能性もあります。
- そこで、隣接した4部屋の更に隣までお伺いすることで、ダブルチェックをする形となり、より確度の高い情報を得ています。

隣人調査ご報告書

目次

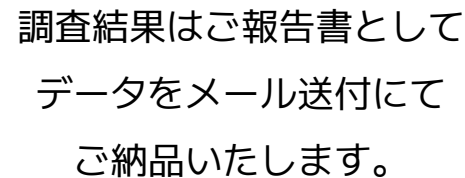
- 調査結果概要
- 調査結果詳細
 - 聞き込み結果
 - 視察・取材結果

トナリスク
Tonarisk Co., Ltd.

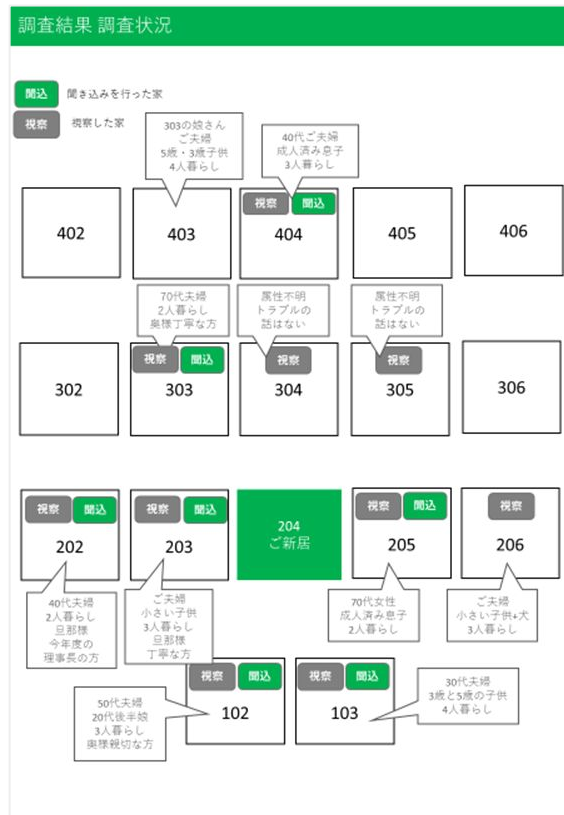
トナリスク
Tonarisk Co., Ltd.

ご報告日: 2022/××/××

- 調査結果概要
- 調査結果詳細
 - 聞き込み結果
 - 視察・取材結果



ご報告書イメージ（一部）※マンションの場合



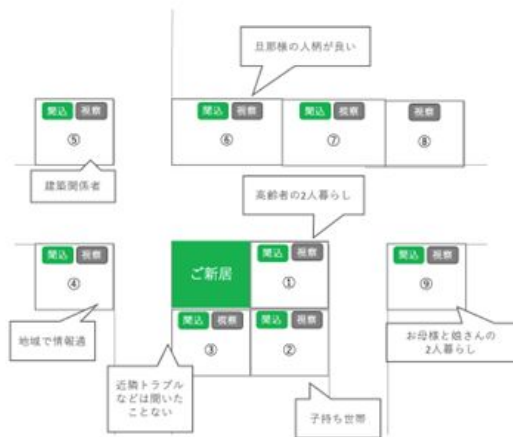
※調査項目はお客様のご要望や聞き込み内容により変更される場合があります。

ご報告書イメージ（一部）※戸建の場合

調査結果 調査状況

聞込 聞き込みを行った家

模範 模範した家



調査結果詳細 隣人評価①



調査員の総評

家の外観は怖そうに見えるが問題なくコミュニケーションが取れる。排他的なため関わる機会も少ないと思われる。

恐らく男性老人の1人暮らし（配偶者がいるかもしれないが、お子さんはいない印象）。家の外観から怪しい印象は受けたもの、話してみると問題なくコミュニケーションは取れた。ただ、家の前の樹が邪魔している、話す間も扉を常に閉じようとする、「周囲」とはほとんど関わっていない」と言うなど、随他の方だと思われる。

本人からの聞き込み

何年住んでいるか 40年

今までのトラブル・迷惑経験 最近は無し。十数年前にはベットの糞のトラブルがあった。

地域で起きているトラブル 特に周りの人と関わっていないからわからない。自分
は感じたことがない

地域に住んで良かった点 静かで落ち着いていて良い所。

地域に住んで悪かった点 周りに何も無い所かな。でもそんなに不便は感じていない。

他人からの聞き込み

坂東さん 最近は無し。ベットの裏のトラブルは十数年前にはあったけど、最近はない

佐倉さん 特に周りの人とかわかっていないからわからない。自分は感じたことがない

調査結果詳細 近隣評価 自治体について

近隣評価概要	悪い	良い
自治会会ルール	●	●
自治会の雰囲気	●	●
近隣住人のマナー	●	●
過去の事件、事故	●	●
不審者、反社・不良のリスト	●	●
将来の安心	●	●

細木林里詳細近隣評価近隣

調査結果詳細 近隣評価 近隣マナーについて

自治会ヘルム		近隣住民のマナー (1/3)
自治会長	田中大	
自治会生活所	●●区	張り紙
役員の方	班長を	マナー違反や犯罪防止の張り紙は「ペットの糞尿」関連のみ。他はペット検索程度で、マナーが悪い地域特有の現象はありませんでした。
会費	2,500円	
自治会の仕事・当番・会合	年回会 その他	
引っ越した方やなければいけないこと	特にな	
自治会で起きている問題	ネコの 近隣の	
自治会の賛同費		
仲が悪い住民/近隣の有無	不明 (注)	
最近引っ越していった世帯		
最近引っ越してきた世帯	子供が いじめが 最近あり (自治会)	

お客様の声（詳細はWebでご覧ください）



40代男性
(夫婦+小学生)

土地を買う前の住民聞き込みは絶対にすべき と思っていた

「土地を買う前に、近隣調査や住民聞き込みは絶対にすべき」と言われており、自分も購入前に聞き込み調査は必須だと思っていました。

しかし、近隣住民への聞き込み調査は時間的にも精神的にもハードルがありました。知らないおじさんがチャイムを鳴らしても「怪しい」「営業」と誤解され出てもらえないだろうなと思いました。

正直なところ「本当にちゃんと聞き込みできるのかな？誰も答えてくれないのでは」と思っていたのですが、左右前後の隣人全員にしっかり聞き込みできており、さすが専門家は違うなと思いました。



30代男性
(夫婦)

「なぜこの物件は割安なのか？」という不安を払拭

物件候補を見つけた後、公開情報で調べられることは自分で調べました。地価の動向や路線価、都市計画の動向、ハザードマップ、登記情報での差し押さえ履歴などです。

これらの情報を踏まえて「若干割安だし、良い物件」と判断したのですが、この段階で「なぜ割安なんだろう？こちらが知らない情報があるのでは」という不安がよぎりました。

購入意思表示～売買契約締結まで1週間程度しか時間がなく、その間に調べる必要がありましたが、限られた調査期間で必要十分な調査をして頂いたと感じています。



30代女性
(夫婦+小学生)

不動産会社に不信感。 第三者視点で近隣を調べてくれて安心

良さそうな土地を見つけ、交渉に入ったのですが、「水道の敷設状況」「私道の扱い」などの問題が後から発生し、不動産会社の担当者に不信感を覚えました。

そこで、第三者として味方になってくれるプロを探そうと思い、まず不動産鑑定士さんに相談し、土地調査を行いました。同じタイミングで、近隣トラブルについてもちゃんと調べた方がいいなと思いました。

しっかりと隣人に対して聞き込み調査をしてくれて、とてもよかったです。「本当にちゃんと聞き込みしてくれるのか」という一抹の不安もありましたが、具体的なファクトを提示してくれるので、とても安心できました。



30代女性
(夫婦+幼児)

「周りの人が子育てに寛容か」という不安を払拭

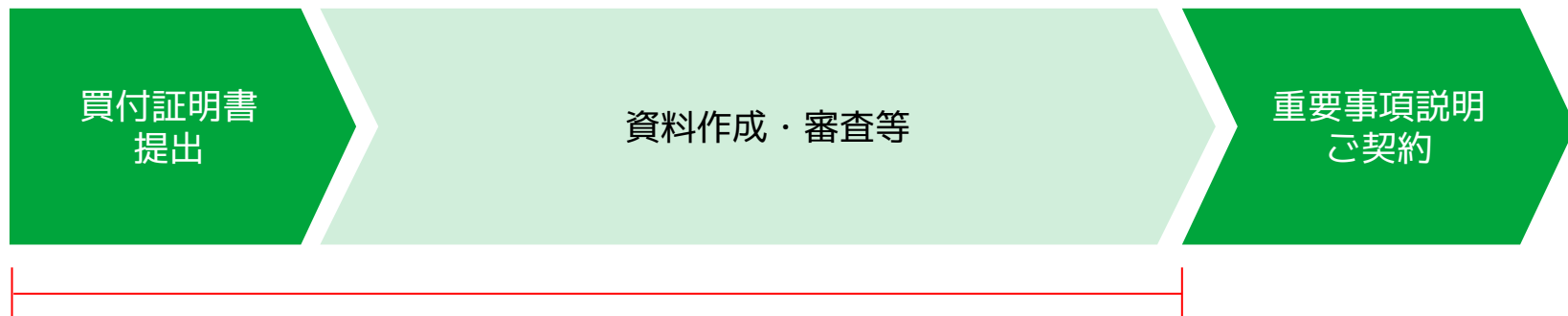
自分自身が小さな子どもを育てているので一番気になるのは「周りが子育てに寛容かどうか」でした。

何回か行ったのですが、隣近所に住んでいる方と一度もすれ違わず、「どんな人が住んでるのかな」と気になりはじめてました。

一番気になっていたのは「子育てへの寛容さ」ですが、お隣の一つが子育て中の家庭であったり、そのお隣はお年寄りが一人で住まれているものの孫が定期的に遊びに来ていることがあり、子育て環境への不安はだいぶなくなりました。

ご報告までにいただく期間



買付証明書提出と同時に依頼いただいた場合、重要事項説明の前日までにご報告できるよう、短納期での調査が可能です。



最短、3~4日程度で報告書をご納品

報告書作成が間に合わない場合も、速報送付などで、
早期に判断いただける工夫をいたします




料金プラン（マンション）

	 コンパクト	 マンション スタンダード
費用(税込)	99,000円 79,200円 (20%OFF)	154,000円 123,200円 (20%OFF)
簡易ご報告 <small>報告は地図＋一言メモ</small>	○	○
報告書ご納品 <small>先程お見せしたご報告書を作成し、 ご納品します。</small>	—	○

※テラスエージェント様のご紹介の場合、通常価格から20%OFFさせていただきます。

※東京・千葉・埼玉・神奈川・大阪・愛知以外の地域は出張料が追加で4.4万（税込）がかかります

料金プラン（戸建て）

	 ミニマム	 スタンダード	 プレミアム
費用(税込)	154,000円 123,200円 (20%OFF)	198,000円 158,400円 (20%OFF)	242,000円 193,600円 (20%OFF)
聞き込み 対象物件の隣人に直接聞き込みを行い、近隣・自治会・地域の情報を収集。	○	○	○
視察・取材 近隣の視察、近隣の交番・店舗の聞き込み・確認や、役所への電話取材にて、聞き込み情報の裏取りを行う	—	○	○
子育て環境調査 登下校の様子の視察・幼稚園学校・塾への取材・公園の視察などを通じて子育て環境を調査する	—	—	○

※テラスエージェント様のご紹介の場合、通常価格から20%OFFさせていただきます。

※東京・千葉・埼玉・神奈川・大阪・愛知以外の地域は出張料が追加で4.4万（税込）がかかります

プレミアムプラン（子育て環境調査）詳細

ご新居周辺に関するの調査だけでなく、通学路・学校（保育園）・塾などへの視察・取材により、子育て環境にリスクがないかどうかを調査いたします。

子育て環境調査の実施事項

実施事項

- 通学路の視察（登下校時）
- 学校・保育園への取材
- 塾の取材
- 教育委員会への取材

調査でわかること

- 学校の治安・評判は良いか
- 通学路が安全かどうか
- 学校ルールは問題ないか

調査項目

- いじめが起こりやすい学校かどうか
- 通学路が安全かどうか（PTAが横断歩道などを守っているか、集団登校しているかなど）
- 言葉遣いや品行が悪くないか
- 学校行事の参加頻度（幼稚園）
- 学校ルール（携帯OKか、ランドセルは小6までOKかなど）
- 放課後のクラブ活動が積極的か
- 特定の学年の先生の評判（塾へのヒアリングで聴取）