

2026年6月23日

## 新築住宅高騰で注目高まる中古住宅、不安解消へ。 一般消費者からの「建物状況調査（インスペクション）」の受付を本格開始！

住宅あんしん検査の専門の建築士による調査では約8割に不具合を発見。

購入前の“住まいの健康診断”で「買ってからの後悔」を防ぐ



国土交通大臣指定の住宅瑕疵担保責任保険法人である株式会社住宅あんしん保証のグループ法人、一般社団法人住宅あんしん検査（本社：東京都中央区、代表者：片野 隆裕、以下「住宅あんしん検査」）は、2026年6月より一般消費者からの中古住宅向けの建物状況調査（インスペクション）の受付を本格的に開始しました。

### サービス開始の背景

昨今、建築資材や人件費の高騰に伴い新築住宅の価格高騰が長期化する中、「中古住宅」への注目が高まっています。

一方で、中古住宅の購入には「雨漏りなどの不具合があるのではないか」「購入後に予想していなかった不具合が見つかるのではないか」、さらには「どのくらいの修繕が必要になるのかわからない」といった不安が依然として大きな障壁となっています。

実際に、住宅あんしん検査が実施する専門の建築士によるインスペクション（※1）においては戸建住宅の約8割で何らかの不具合等が発見されているという実態があります。

※1：住宅あんしん検査が実施するのは、既存住宅状況調査技術者資格を有する建築士が、国が定めた「既存住宅状況調査方法基準」に基づき行う「建物状況調査」です。

## 建物状況調査（インスペクション）で 不具合等が確認された割合



■ 不具合あり  
■ 不具合なし

(2025年4月～2026年3月に住宅あんしん検査が引き受けた建物状況調査[戸建住宅]2,757件に基づく)

この結果は、購入前に住宅の状態を正しく把握することが取引の過程において重要であることを示しています。

そこで、住宅あんしん検査ではこうした中古住宅購入の不安を少しでも解消し、誰もが納得して理想の住まいを選択できる環境を整えることを目的に、これまで不動産会社による申込み受付に限定していた「建物状況調査（インスペクション）」について、一般消費者からの受付も開始しました。

### 住宅あんしん検査が提供するインスペクション「建物状況調査」の概要

住宅あんしん検査が実施するインスペクション「建物状況調査（以下『調査』）」は現地を訪問し、調査員が目視および計測等による非破壊検査で建物の状態を確認します。対象となるのは「構造耐力上主要な部分」と「雨水の浸入を防止する部分」です。戸建住宅の場合（※2）は、具体的に次のとおりです。

#### 構造耐力上主要な部分



#### 雨水の浸入を防止する部分



※2：調査は、マンションの場合も受け付けています。

調査実施後には、調査結果の概要と調査チェックシート、調査の記録写真、劣化事象等の箇所をまとめた報告書を発行します。

### 住宅あんしん検査の「建物状況調査」の特設サイト

<https://tatemonochosa.j-anshin.co.jp/>

#### 料金

料金は次のとおりです。なお、住宅あんしん検査では基本の調査にオプションとして追加できる各種検査・調査もご用意しています。（価格はいずれも税込み）

基本	建物状況調査	延床面積150㎡未満の場合 55,000円～(※3)	報告書の発行を含む。
オプション	給排水管路検査	+3,300円	目視による状態の確認を行い、水漏れや滞留をチェック。
	床下進入調査	+27,500円	調査員が点検口から床下に進入し、内部の状態を確認。
	住宅設備検査	+27,500円	システムキッチン、トイレ、浴室、給湯機、エアコン、床暖房、インターホン等の動作確認。

※3：地域・規模により異なります。

#### ご利用の流れ

調査実施の流れは次のとおりです。お問い合わせやお申込みは専用の Web フォームで受付しています。



#### 調査に要する時間

調査時間は1～2時間です。

（調査時間はオプション申込みの内容に応じて異なります。）

#### 住宅あんしん検査 代表理事 片野隆裕のメッセージ

建物の状態を検査する「インスペクション」には、主に「一次的なインスペクション」「二次的なインスペクション」「性能向上インスペクション」の3つの種類があります。

そのうち、住宅あんしん検査が実施する調査は現状把握のための基礎的なインスペクションで、目視、計測および非破壊検査により劣化事象等の有無を確認する「一次的なインスペクション」にあたります。これは人間

に例えると定期的に行う健康診断にあたると言えます。

適切なタイミングで健康診断を受診し、数値が悪い等の心配な点が見つければ、さらに精密な検査の実施、あるいは治療を受けたりもします。住宅で言えば、破壊検査を含めたより詳細な調査の実施や修繕、リフォームを検討することもできます。まずは基本の調査の実施によって、皆様が後悔のない、理想の住まい選びの第一歩を踏み出すお手伝いができればと考えております。

住宅あんしん検査ではこれまで年間 2,000 件以上の調査を実施しており、豊富な実績があります。さらには、国土交通大臣指定の住宅瑕疵担保責任保険法人である株式会社住宅あんしん保証のグループ法人である強みを活かし、調査で不具合が見つからなかった場合や不具合が見つかった場合でも適切な修繕によって要件を満たす場合には、中古住宅向けの瑕疵（かし）保証サービス「既存住宅個人間売買瑕疵保証（以下『保証サービス』）」の加入もサポートしています。

今後、住宅あんしん検査では、消費者の皆様がより安心して中古住宅を売買できるように、例えば、調査で不具合が見つかった場合に、買主が引渡し後に補修等の対応をすれば保証サービスを利用できる等、調査および保証サービスのさらなる充実を図ってまいります。

## 一般社団法人住宅あんしん検査について



一般社団法人  
住宅あんしん検査

一般社団法人住宅あんしん検査は、住宅・建築物の検査およびこれに付随する保証の引き受けを行っており、特に中古住宅売買に際して行う検査業務等のサービスを提供しています。

### 法人概要

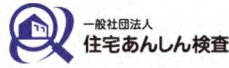
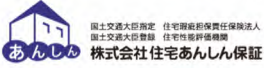
- 法人名：一般社団法人住宅あんしん検査
- 代表理事：片野 隆裕（かたの たかひろ）
- 事業内容：建物状況調査、住宅・建築物の検査（インスペクション）、保証など
- グループ会社：株式会社住宅あんしん保証
- WEB サイト：<https://www.j-anshin.co.jp/company/anshinkensa/>
- 運営メディア：「中古住宅のミカタ」<https://www.chuko-mikata.jp/>

## 株式会社住宅あんしん保証について



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人  
国土交通大臣登録 住宅性能評価機関  
株式会社住宅あんしん保証

株式会社住宅あんしん保証は、国土交通大臣指定の住宅瑕疵担保責任保険法人として住宅瑕疵保険をはじめ、住宅に関するさまざまな保険・保証サービス等を提供しています。「私たちは、



すべての活動の原点をお客様におき、誠実かつ公正な対応により、地域住文化の発展に貢献します。」という理念のもと、住宅を購入したお客様を守り、住宅事業者様のリスクマネジメントに貢献するため、幅広い事業に取り組んでいます。

## 会社概要

- 会社名：株式会社住宅あんしん保証
- 所在地：東京都中央区京橋 1-6-1 三井住友海上テブコビル 6 階
- 代表取締役：梅田 一彦（うめだ かずひこ）
- 事業内容：住宅瑕疵担保責任保険事業、住宅性能評価事業、損害保険代理業等
- グループ法人：一般社団法人住宅あんしん検査
- WEB サイト：<https://www.j-anshin.co.jp/>

## 当リリースに関する取材・問い合わせ先

### 一般社団法人住宅あんしん検査

電話番号：03-6824-9444

メールアドレス：kensa@anshinkensa.or.jp

担当：田野倉（たのくら）