


報道関係者各位

 不動産の達人
株式会社さくら事務所

専有部の検査に加え、長期修繕計画の簡易チェックを標準化 マンション内覧会で“施工と管理”を一度に確認できるサービスへ

個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人”株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、昨今の新築マンション市況と資産防衛の在り方の変化を背景に、「新築マンション内覧会立会い（同行）サービス」をリニューアルし、専有部の完成検査に加え、長期修繕計画の簡易チェックを標準対応としました。本件に関するお問い合わせ・取材のご依頼がありましたら、お気軽にご連絡ください。



プロによる分業が必須！リニューアルの背景

1 | 新築マンションの大規模化で「内覧会の負担」が増大

- ・タワー型・複合型マンションが増加し、共用施設の案内が増えることで、内覧会当日の説明量が大幅に増加
- ・購入者が“専有部の不具合チェックだけに集中できない”構造が顕著に

2 | 「内覧会同行サービス」市場の変化

- ・インテリア業者・コーティング業者などが「傷・汚れ」など美観中心のチェックを低価格で提供
- ・そういった格安チェックでは、排水・換気・傾斜など“生活に直結する機能不具合”はカバーされないケースが多い

3 | 新築時の長期修繕計画が“すでに古い”ケースが増加

- ・長期修繕計画は「設計時の工事費用」（＝入居の5～6年前）をベースに作成される（修繕時には+30%の工事単価になっていた事例あり）
- ・資材価格・人件費高騰で、計画が現実には追いつかず“初期から不足気味”の物件が増加

4 | 段階増額方式の物件は将来的な不足リスクが高い

- ・多くの新築マンションが採用しており、初期負担は軽い一方、将来の負担を後ろ倒しにする構造
- ・15～25年で大幅な値上げが必要になるケースが少なくない（入居7年目で修繕積立金が約2倍になった事例あり）

5 | 購入者の多くが「長期修繕計画の読み解き」に不安を抱えている

- ・重要事項説明では詳しい読み方まで踏み込めない
- ・様式がマンションごとに異なり、専門知識がないと妥当性判断が難しい

管理の質が資産価値を左右する時代に「内覧会同行サービス」を提供する意味

新築マンションの価格上昇や工事費の高騰により、購入後の管理の質が資産価値を大きく左右する時代になっています。その一方で、新築時の長期修繕計画は古い工事費用を前提にしていることが多く、将来的な修繕積立金不足に気づきにくいという課題があります。今回のリニューアルでは、こうしたリスクに早期から備えられるよう、専有部の完成検査に加えて長期修繕計画の簡易確認を標準化。内覧会段階での不安を減らし、入居後の管理や資産性を見据えた“安心のスタート”をサポートします。

■サービス概要

- ・サービス名称：新築マンション内覧会立会い（同行）
- ・主な内容：専有部の完成検査（排水・換気・通気・傾斜など）・長期修繕計画の簡易チェック・写真付き詳細報告書の作成
- ・料金：60,000円（税込66,000円）～

「新築マンション内覧会立会い（同行）サービス」の詳細はこちら



さくら事務所について

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、75,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤

 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101  press@sakurajimusyo.com 03-6455-0726  FAX 03-6455-0022 <https://www.sakurajimusyo.com/>