

報道関係者各位

不動産の達人
株式会社さくら事務所

“30年で約1,200万円”の現実—戸建てにも必要な「修繕積立」 【建築士が算出】戸建ての修繕費、5年で約1.4倍に

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、住宅購入後の家計に大きな影響を与えかねない修繕費について、2026年版の戸建て修繕費試算を算出。5年前の試算との比較を行った結果、主要な修繕項目で価格上昇が確認されました。住宅ローン金利の上昇や生活コストが増加している今こそ、修繕費を想定外の出費にしないことが、安心した住まい選びにつながります。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。

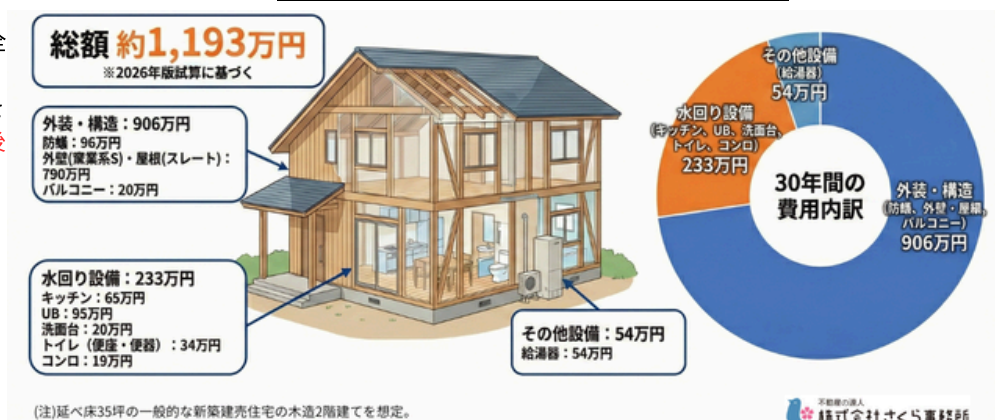
建築資材や人件費の高騰が影響——修繕費「5年で約1.4倍」の変化

この5年間で、建築資材価格や工事費、人手不足などを背景に、建築業界全体のコストは大きく上昇。さくら事務所が一般的な木造戸建住宅（延床約35坪）を想定して算出した、最新の戸建て修繕費試算では、築後30年間の修繕費が1,193万円となり、5年前の試算と比べて約1.4倍に増加している。

- 5年前は約876万円、比較すると修繕費全体で約1.4倍に増加
- 外壁・屋根などの外装工事や防水関連を中心に、一部の主要項目では約10%前後の上昇が確認
- 2026年版の30年累計1,193万円を換算すると、
 - 年間平均：約40万円
 - 月額換算：約3.3万（約280円／㎡）

⇒マンションの修繕積立金と比べても、大きく変わらない水準に

築後30年の戸建て修繕総費用（2026年版試算）



戸建ての場合はマンションと違い、自分で計画し、自分で備える必要がある。戸建てにはマンションのような修繕積立金制度がないため、「積立がない＝必要になった時に対応すればいい」と誤解されがちだが、実際には計画的に備えなければ将来の負担は重くなる。修繕コストが高騰している今、従来よりも長期的な修繕費負担を見込んだ資金計画の重要性が高まっている。

「目安」と「見極め」で後悔しない戸建て購入を

今回の試算は、予防的メンテナンスを前提としているが、一方で、中古戸建てでは以下のリスクも考慮が必要。

- ✓ 雨漏りなどの不具合が進行している場合、修繕費が数百万円～1,000万円超に及ぶことがある
- ✓ 契約後に不具合が発覚すると、修繕費が購入者負担となるケースが少なくない

そのため、

- ✓ 築年数ごとの修繕費の目安を知ること
- ✓ 住宅診断（ホームインスペクション）で、物件の状態を専門家の目で見極めること

が、将来の家計リスクを抑えるポイントとなる。

「中古戸建てホームインスペクション（住宅診断）」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（東京都渋谷区／社長：大西倫加）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/>