

報道関係者各位

不動産の達人
株式会社さくら事務所

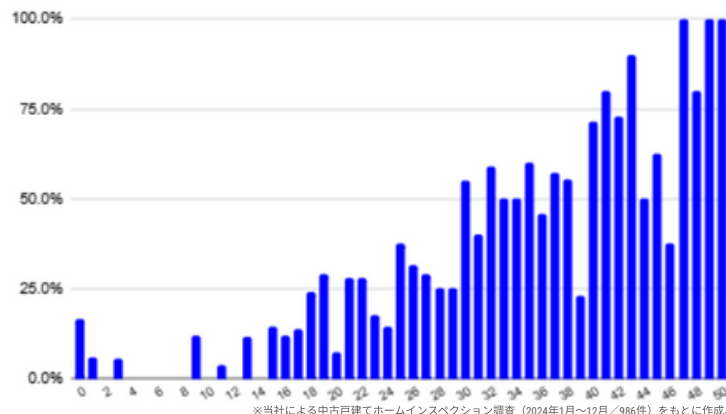
増加する中古住宅購入で失敗しない雨漏りリスクの見極め 築10年以内でも30軒に1軒で"雨漏りの形跡"

業界初の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、2024年度に当社で実施した中古一戸建てホームインスペクション986件を対象に、雨漏りの指摘率に関する調査を実施いたしました。詳しくは下記をご覧ください。本件に関する取材やご質問がございましたら、お気軽にお問い合わせください。



調査結果から見る「雨漏り」の2つのポイント

築年数ごとの雨漏り指摘率



【コスト比較】 定期メンテナンスVS修繕費

【定期メンテナンス費】

足場架設＋外壁塗装等で約150万円／回

修繕費の方が
最大で約5倍
コスト増

【雨漏り放置による修繕費】

被害状況によって700～900万円

✓ 築10年以内でも30軒に1軒で雨漏りの形跡あり

- ・ 築古物件だけでなく、**築10年以内の物件でも3.3%（242軒中8軒）**で雨漏りを疑う染み等の形跡を確認
- ・ 築10年以内で雨漏りが生じる場合、経年劣化ではなく新築時の施工不良が原因と考えられる
- ・ 実際に、当社が新築時に行う防水検査では**約70%**で施工不良を検出

→新築時の施工不良が潜んでいることもあるため、
築浅＝雨漏りしないという思い込みは危険

✓ 築15年前後から雨漏りを疑う形跡が急増

- ・ 経年劣化によるリスクが顕在化する**築15年が分岐点**
- ・ 標準的な外装材（屋根・外壁）は**12～15年**ごとのメンテナンスが必須

→築15年以上の物件は、外装材のメンテナンスが適切にされているかを確認する

避けては通れない戸建ての雨漏り、家計を守るための対策は？

- ・ 延べ床面積あたり**月額200～300円／㎡**を修繕積立金を準備しておく。
 - 例）延べ床100㎡の場合：月額2万～3万円の積立で計画的なメンテナンスが可能
- ・ 購入前・購入後は、**築年数を問わず専門家による調査を依頼し、不具合の早期発見・対処を行う。**

[「中古一戸建てホームインスペクション」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、72,000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・房本



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/>