

報道関係者各位

 不動産の達人
株式会社さくら事務所

新築一戸建て7割に不具合でも簡素化される現場体制 人手不足で施主検査カット・第三者検査に追加費用も

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、人手不足が深刻化する新築戸建て現場において、検査体制に生じている変化とそのリスク、施主が取るべき対応策について専門家の見解を公開しました。
本件に関する取材・ご質問は、下記までお気軽にお問い合わせください。

広がる人手不足、その影響は検査体制にも

建築業界は深刻な人手不足に直面しています。各社は工法の簡略化やDX化で供給を維持していますが、その影響は新築戸建ての検査体制にも及んでいます。

さくら事務所が2024年に実施した新築戸建て完成検査の集計では、**新築の7割超で不具合**が確認されました。それでも現場では、**人手不足を背景に「施主検査の省略」や「第三者ホームインスペクションへの追加費用」**といった動きが広がっています。

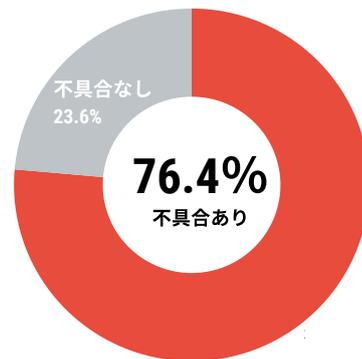
① 施主検査の省略・形骸化

「引渡し前に施主が確認する『施主検査』は、本来必ず設けられるべき工程ですが、最近では「施主から希望があった場合のみ対応する」として**基本は実施していないようなケース**も見られるようになりました。短時間で形だけ、あるいは**建物未完成で施主検査**といった事例もあります。

② インスペクションに追加費用を課す動き

ホームインスペクション（住宅診断）の利用が広がる一方で、「手間が増える」として**追加費用を請求する建築会社が増加**。結果、施主が導入を諦めたり検査の実施回数を減らす事例も見られます。**背景には人手不足**に加え、ホームインスペクション事業者の増加で、現場側が「工期や手間の負担」と感じている事情があります。

新築戸建て完成検査 7割超に不具合



※当社による新築戸建てホームインスペクション調査（2024年1月～12月／1,156件）をもとに作成

検査不足が招く三つのリスク

- ① 欠陥や不具合の見逃し 検査不足は**雨漏りや構造不良**など、重大な欠陥を見逃す要因に。
- ② 責任の所在が曖昧に 十分な検査の実施とその記録が残されていないと、後の不具合で**責任が曖昧になり、トラブルに発展**しかねません。
- ③ 修繕コスト増 引渡し後に発覚した不具合は、内容により保証やアフターフォローの対象外となってしまう、本来抑えられるはずの費用が、**施主負担として膨らむ可能性**があります。

最も重要なのは『契約前』のすり合わせ — 施主がとるべき3つの行動

- ✓ 施主検査を希望する：受け身にならず、**事前に「施主検査の実施」を確認**しておく。
- ✓ 第三者検査・ホームインスペクションを活用する：**契約時に導入を取り決める**ことが重要。
- ✓ 検査記録を残す：ホームインスペクションの**報告書などを保存し、将来の責任所在を明確**にする。

▶▶▶ [新築一戸建てホームインスペクションの詳細はこちら](#)

👉 [工事中検査（第三者検査）](#)

👉 [完成検査・内会立会い](#)

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、73,000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・新谷

 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/>