

報道関係者各位



管理組合、見積もり時期の見極めが急務に  
ホルムズ封鎖、塗料75%高騰 マンション大規模修繕に余波

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：山本直彌）は、急速に深刻化する「塗料ショック」がマンションの大規模修繕工事の見積もりを与える影響について、管理組合向けに緊急動画を発信しました。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。

「塗料75%値上げ」——外壁・防水・鉄部、修繕工事の主要コストを直撃

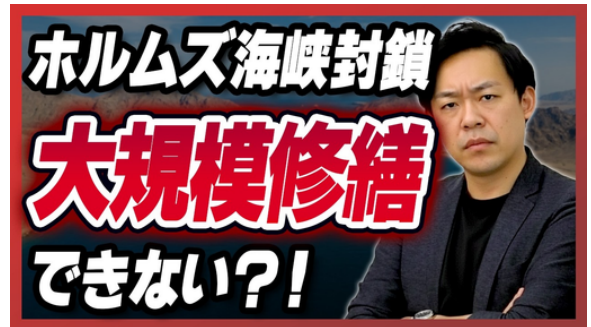
2026年2月末のホルムズ海峡事実上封鎖を受け、石油化学製品の原料ナフサの供給が逼迫。その影響は塗料にも波及し、**大手塗料メーカー・日本ペイントがシンナー製品全般で75%の値上げを通告した**。塗料の希釈に使うシンナーの入手難が主因だ。外壁塗装・防水・鉄部塗装はいずれも大規模修繕工事に必ず発生する修繕工事であり、管理組合への影響は避けられない。さくら事務所にも「今のタイミングで見積もりを取って大丈夫か」という問い合わせが増えてきている。

値上がりを前に、管理組合はどう動くべきか——4つの対策ポイント

一律に「中東情勢が落ち着くまで待て」とは言えない。**外壁がタイル張り主体のマンションと全面塗装仕上げのマンションでは、今回の値上げのインパクトがまったく異なるからだ**。さくら事務所の専門家は「情勢に狼狽せず、自分たちのマンションの特性を正確に把握したうえで行動することが重要」と指摘し、管理組合に対して以下4点を提言している。

<4つの対策ポイント>

- **マンションの特性を把握する**  
外壁の仕上げ種別・面積から値上げの影響度を試算する
- **見積もり時期を調整できるか検討する**  
1年程度の延期余地があれば、あえて今動かない選択肢も検討する  
※ただし他要因の値上げリスクも考慮
- **施工会社に直接ヒアリングする**  
塗料の調達見通しと、見積もり後の価格変動リスクを施工会社に確認する
- **工事範囲を精査する**  
劣化が軽微な部位を今回の工事から外すことでコスト増を抑える工夫も有効



[動画を見る](#) 

<専門家コメント>

中東情勢が安定しても大規模修繕自体を回避できるわけではなく、「いつかどこかで必ず工事は必要」という前提のもと、管理組合として現時点でできる最善策を講じることが求められる。値上がりに乗じた割高見積もりを見抜くためにも、現在の相場を把握している第三者専門家への相談が有効だ。

詳細は動画で解説！▶▶▶ [【大規模修繕工事】ホルムズ海峡封鎖。塗料75%値上げの衝撃](#)




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：山本直彌）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、77,000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](mailto:press@sakurajimusyo.com)

 03-6455-0726  FAX 03-6455-0022  <https://www.sakurajimusyo.com/>