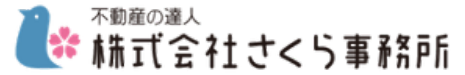


報道関係者各位



建材価格、すでに1~3割上昇。「まだ先の話」では間に合わない  
ナフサショックに対応した「長期修繕計画緊急見直しサポート」提供開始

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／代表取締役社長：山本直彌）は、中東情勢の悪化に起因する「ナフサショック」による工事費高騰・資材流通停滞に対応した「長期修繕計画緊急見直しサポート」を臨時サービスとして提供開始しました。本件に関するお問い合わせがございましたら、お気軽にご連絡ください。

「直近に工事が無い」マンションも対岸の火事ではない

中東情勢の悪化に起因するナフサショックにより、大規模修繕工事に不可欠な防水材・塗料・シーリング材などの石油由来建材の価格が高騰しています。一部建材メーカーはすでに1~3割程度の価格引き上げを発表しており、今後も高止まりが続く可能性が指摘されています。

こうした状況を「修繕工事が差し迫っていないから関係ない」と捉える管理組合も少なくありません。しかし実際には、大規模修繕工事が5年先・10年先のマンションも含め、ほぼすべての管理組合がこの影響を受けると考えるべきです。修繕積立金の計画はそのまま、工事費だけが上がっていく---この状態を放置すると、**将来の借入や一時金徴収というかたちで区分所有者に負担が跳ね返ってくる可能性があります。**

物価高騰・ナフサショックに対応！  
将来の修繕費負担増に備える、今こそ見直しを。  
**長期修繕計画 緊急見直しサポート**  
 建材価格の高騰（ナフサショック）に対応した、複数シナリオの資金検証  
 建材価格の上昇を前提とした、工事の優先順位を整理  
 工事費上昇リスクに備え、計画を最適化  
**初回相談 無料**  
 お見積りにご相談ください  
 このような管理組合におすすめです  
 5年以内に大規模修繕工事を予定している  
 総戸数50戸以下で、工事費上昇の一戸あたり負担が大きい  
 5年以上、長期修繕計画を見直していない  
 受注・工事の利害を持たない第三者の専門家が、管理組合の立場で最適な計画づくりをサポートします。

多くの管理組合が見落とししている「3つの検討」

価格上昇を前提とした以下の検討が、できていない管理組合がほとんどです。


- ①**複数シナリオの資金検証**：工事費が想定より膨らんだ場合、積立金の収支はどうか。
- ②**工事の取捨選択**：修繕周期を遅らせる余地はないか、足場の要否を見極めた上での修繕箇所選別。
- ③**管理組合独自の視点での見直し**：管理会社は立場上、保守的な計画にならざるを得ない。悲観・楽観それぞれのシナリオは、管理組合が主体となって、外部専門家の力も借りながら検討する必要がある。

特に要注意なマンションの特徴とは？

とりわけ下記に該当する管理組合は、早急な計画見直しの緊急性が高いと言えます。

- 5年以内に大規模修繕工事を予定している
- 総戸数50戸以下で、工事費上昇の一戸あたり負担が大きい
- 5年以上、長期修繕計画を見直していない

さくら事務所では、こうした管理組合の声に応えるため、ナフサショックに由来する建築部分に絞った長期修繕計画の緊急見直しサポートを臨時サービスとして開始しました。受注・工事の利害を持たない第三者の専門家が、複数シナリオで資金シミュレーションを行い、工事の優先順位整理と計画の最適化をサポートします。初回相談は無料。

＼詳細・お問い合わせはこちらから／  
[「長期修繕計画緊急見直しサポート」サービスページ](#) 

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／代表取締役社長：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、78,000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/