

平成29年8月15日

報道関係各位

東京建物株式会社
株式会社東京建物アメニティサポート

マンション大規模修繕工事(屋上防水工事)後に永続的な 保証が可能となる『アメニティサポート永年保証』を開始 他社分譲の管理マンションにも適用

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均、以下「東京建物」）のグループ会社でマンションの管理事業等を手がける株式会社東京建物アメニティサポート（本社：東京都中央区、代表取締役社長：矢内 良樹、以下「東京建物アメニティサポート」）は、管理受託するマンションを対象に、大規模修繕工事となる屋上防水工実施後のアフターサービスを充実する取扱いを開始致しましたのでお知らせします（関西エリアを除く）。

【屋上防水工事後の保証期間を10年から12年に延長】

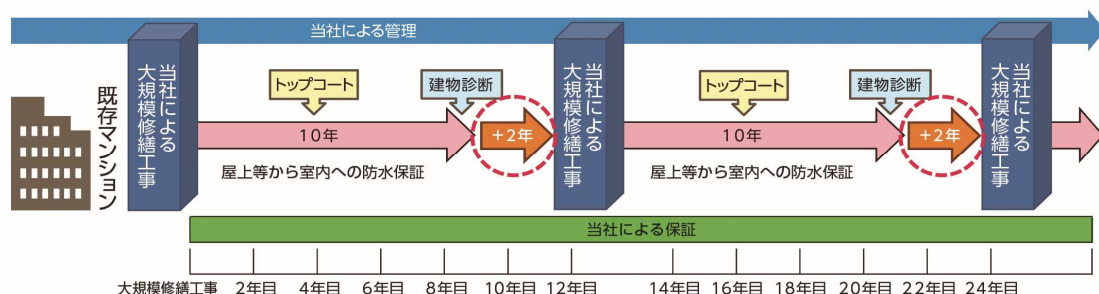
現在、国土交通省の『長期修繕計画標準様式作成ガイドライン』によるマンションの屋上防水工事は12年周期で実施する計画になっています。一方で、『住宅の品質確保の促進に関する法律（品確法）』で規定された防水保証期間は10年であり、次の屋上防水工事が実施される迄の2年間は保証の対象外となっています。

東京建物アメニティサポートは、自社で管理を受託し、屋上防水工事を施工したマンションにおいて、一定条件のもと、「アメニティサポート永年保証」を開始します。これは、上記保証対象外の2年間で東京建物アメニティサポートが保証し、同社が屋上防水工事を担当し続けることで、永続的な保証が継続できるサービスです。新築時の分譲主は問いません。

また、東京建物の新築分譲マンションの屋上防水保証期間も、引き渡し後10年の売主保証となっています。これも同様に、屋上防水工実施までの2年間で東京建物アメニティサポートが保証いたします。

なお、使用する防水塗膜等を耐久性の高い材料に変更することで、保証期間を15年に延長することも可能です。

●当社管理の既存マンションにおける、大規模修繕工事後の『アメニティサポート永年保証』のイメージ



○当社が行った大規模修繕工事の屋上からの防水保証を、次回当社が大規模修繕工事を行うまでの2年間延長保証します。

【『アメニティサポート永年保証』を実現する4つの条件】

- ①東京建物アメニティサポートが管理を受託している分譲マンションであること。
- ②定期的な外観目視点検（有償）を実施すること。
- ③東京建物アメニティサポートが屋上防水工事を実施後（新築の場合は引き渡し後）、5、6年目に屋上防水トップコートの塗り替えを実施すること。
- ④建物診断（有償／新築の場合は、チェアゴンドラによる外壁打診調査を含める）を実施すること。

1 当社によるマンション管理



当社がマンション管理を継続することで、大規模修繕工事後の多角的でこまめな経過報告などが可能になり、施工品質の信頼性を担保します。

2 定期的な外観目視点検（有償）



当社スタッフ等による外壁や屋上、外廊下など共用部の外観目視点検を定期的実施。施工後のアフターチェックや劣化箇所の早期発見に努めます。

3 屋上防水トップコートの塗り替え（有償）



大規模修繕工事後5～6年目に防水層を保護するトップコートを塗布します。防水層の劣化の進行を抑制します。

4 建物診断（有償）



防水保証期限前に建物調査・診断を行います。なお、東京建物が分譲し、築後10年未満のマンションは、チェアゴンドラによる外壁打診調査も併せて実施し、タイルの浮きやクラックなどを調査することで、精度の高い大規模修繕工事計画立案に役立てます。

今後、東京建物アメニティサポートは、同サービスの導入により、管理サービスの一層の向上を目指してまいります。

以上