

2021年2月25日

報道関係者各位

株式会社東急コミュニティー

管理会社だからできる、良質な社会的ストックの形成に向けた取り組み
マンション大規模改修工事の周期を12年から最大18年に延長
長期保証により「築60年」の節目までに工事回数を削減、お客様の選択の幅を広げる

株式会社東急コミュニティー（本社：東京都世田谷区、社長：雑賀 克英）は、良質な社会的ストックの形成を目的に、マンション大規模改修工事の周期を12年から最大18年に延長できる新しい長期保証商品「CHOICE」を展開いたしますのでお知らせいたします。改修工事を通じてライフステージごとの価値をプラスし続けるという考え方にに基づき、建物の一生を見据えてライフサイクルコストの適正化を図り、資産価値の維持向上に努めてまいります。



大規模改修工事周期延長の背景

マンションを終の棲家と考え、永住意識を持つ居住者が増加する一方、建物の老朽化と居住者の高齢化といういわゆる「2つの老い」は社会問題となっています。分譲当時の資金計画に対して老朽化に伴う工事費等の支出が増加し、管理組合財政のひっ迫や、役員のなり手不足、工事資金不足で適切な修繕が行われないことによる資産価値の低下等も問題になっています。

当社は全国約34万戸のマンションを管理する総合不動産管理会社です。年間約200件の大規模改修工事を請け負っており、適正な管理による良質な社会的ストックの形成を社会的使命ととらえています。マンション管理、工事に長年携わる中で、当社は「大規模改修工事による延命」か「建て替え」の判断を必要とする「築60年」以降を「セカンドステージ」と定義づけ、お客様に余裕を持った準備を進めていただく方策を模索してきました。

大規模改修工事の長期保証による、工事周期の延長

このたび、当社は大規模改修工事の周期を12年から最大18年に延長できる長期保証商品「CHOICE」を販売開始いたします。大規模改修工事で用いる仕様・工法等の工夫により、防水、塗装など建物の外装に関わる工事の保証期間を従来に比べ1.5倍～2倍に延長します。これにより、従来12年と言われる大規模改修工事の周期を最大18年に延長することができ、築60年のセカンドステージを迎えるまでの大規模改修工事の回数を削減することが可能となりました。管理組合は従前と比べ築60年目までにかかる総工事費を抑えることができ、大切な住まいの今後について、選択の幅が持たせられると考えています。

■大規模改修工事の周期イメージ

1 回目の大規模改修工事を 12 年目に CHOICE で行う場合 ※16 年周期を想定

〈従前〉

築年数	12	24	36	48	60
大規模改修工事の周期	12年	12年	12年	12年	
保証期間	防水工事	1回 10年	2回 10年	3回 10年	4回 10年
	シーリング工事	5年	5年	5年	5年
	躯体補修工事	5年	5年	5年	5年
	塗装工事	5年	5年	5年	5年

〈CHOICE (16年周期)〉

築年数	12	24	28	36	44	48	60
大規模改修工事の周期	16年	16年	16年				
保証期間	防水工事	1回 15年	2回 15年	3回 15年			
	シーリング工事	10年	10年	10年			
	躯体補修工事	10年	10年	10年			
	塗装工事	10年	10年	10年			

セカンドステージの
選択

大規模改修工事
の実施

又は

建替等の
再生計画検討

大規模改修工事の周期延長は適用条件を満たせば新築だけでなく既存のマンションにも適用が可能です。今後、大規模改修工事の検討を進める首都圏の総合管理マンションを対象に提案していく予定です。

※ご提案は建物の保全状況等の条件を満たす必要がございます。

管理会社が大規模改修工事のできるこ

当社は、マンション管理会社ならではの改修工事の提案を改修工事商品名「Revive+」としてブランディングしています。当社が大切にしている建物の「これまで」を知り、「いま」を見極め、「これから」を見通す「ライフタイムマネジメント」の考えを基盤に、建物を Revive（よみがえらせる）だけではない、住む人の様々な思いを形にするプラス（+）の提案を行っています。改修工事を通じて建物とお客様の一生に寄り添い、ライフステージごとの価値をプラス（+）し続けるという想いを込めています。

「CHOICE」は「大規模改修工事の長期保証」を軸とした、お住まいのマンションのライフステージごとの価値をプラス（+）にする改修工事「Revive+」の1つです。今後も様々な価値をプラス（+）する商品を展開してまいります。

関連記事：[「Revive+（リバイブ プラス）」として工事のブランディングを推進](#)（2020/12/24）

【リリースに関するお問合せ】

経営企画部広報センター（担当：高村、伊藤）

※このニュースリリースは、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会にお配りしています。