

2012年7月31日

各 位

DAIKYO

大京グループ

**マンション屋上や外壁からの漏水対応。永続的な保証を可能に
～ 品確法保証期間 + 建物診断 + 大規模修繕工事 ～**

大京グループのマンション管理事業等を手掛ける株式会社大京アステージ（本社：東京都渋谷区、社長：益田知）は、従来よりマンション改修工事における保証期間の延長に取り組み、給排水および給湯管の更新工事における漏水保証10年などを実現してまいりました。

さらにこのたび、「建物診断」および「大規模修繕工事」によって、住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「品確法」という）に定められている「雨水の浸入を防止する部分（屋上や外壁）」の漏水保証期間後についても、居室内の漏水に対する原因補修対応等を行う新メニューを策定いたしましたので、お知らせいたします。

これらのメニューを活用した場合、大京が分譲するマンションのほとんどにおいて永続的に上記の保証が得られることとなり、お客さまの安心が大きく高まるとともに、客観的な性能評価を得ることも可能となります。

■メニュー1：「建物診断」を実施することによる保証

国土交通省による「長期修繕計画標準様式・作成ガイドライン」においては、大規模修繕工事は12年周期で実施する計画となっております。したがって従来は品確法の保証期間（10年）後、同工事実施までの2年間は保証対象外であり、万が一漏水が発生した場合には十分な検討や対応が行われずに、直後の大規模修繕工事にも影響を及ぼす可能性がありました。

こうした状況を回避するため、大京アステージが大規模修繕工事の事前調査として**建物診断を実施した場合において、品確法に定められている「雨水の浸入を防止する部分（屋上や外壁）」に対する漏水保証期間（10年）後の「2年間」についても保証を付加**し、無償で居室内への漏水に対する原因補修を行ないます。

これにより築12年（大規模修繕工事周期に相当する時期）まで保証が継続することとなります。

【保証を受けるための条件】

- 大京グループが新築分譲した物件であること
- 新築時に「建設住宅性能評価書」が交付された物件であること
（2000年10月の制度スタート以来、大京は原則として全ての分譲マンションに交付）
- 大京アステージによる管理受託物件であること
- 建物診断項目に、チェアゴンドラによる外壁部分打診調査と住居通過によるバルコニー調査の内容を含んでいること（大京アステージが指定する仕様とします）
- 保証内容は、屋上や外壁から居室内への漏水に対する原因補修となります。

■メニュー2：「大規模修繕工事」を実施することによる保証

大京アステージが大規模修繕工事を実施した場合、工事完了後、従来5年間の**外壁からの漏水保証期間を10年間に延長**するとともに、大規模修繕工事瑕疵保険付保に加え共用部検査を同時に実施し、**既存住宅性能表示制度における「共用部分検査・評価シート」を管理組合へ提供**するサービスを開始します。

【メニュー内容】

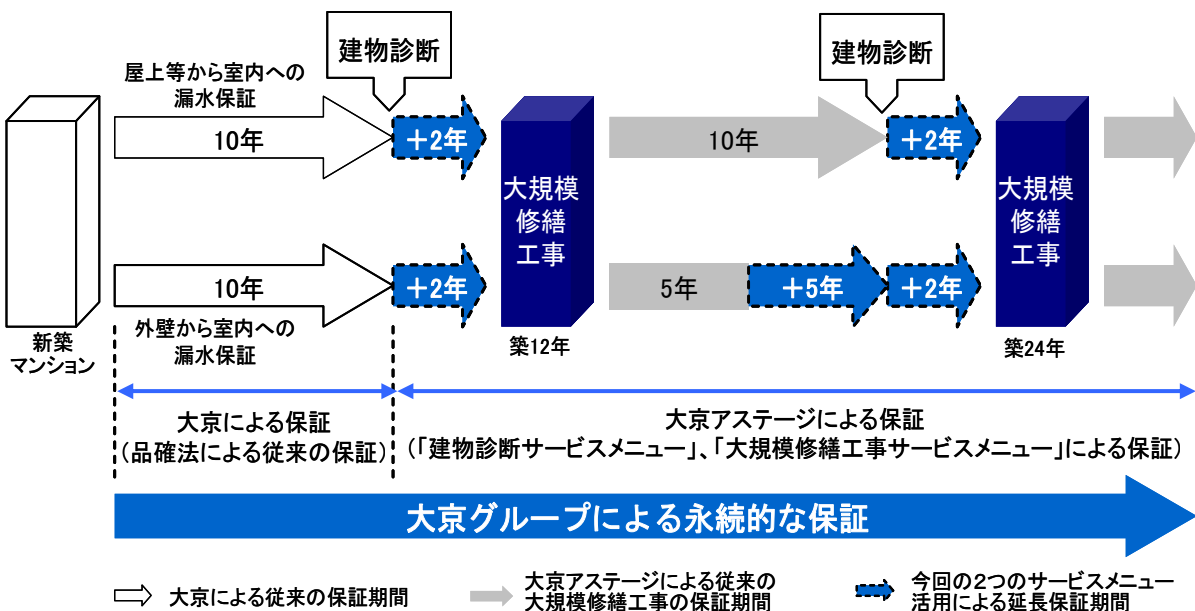
- ① 外壁からの漏水保証期間を10年（通常5年保証を5年間延長）
 - 品確法においては「雨水の浸入を防止する部分」である外壁からの漏水保証期間は、新築マンションの場合10年間と定められていることから、大京アステージの大規模修繕工事においても、工事施工品質の向上と日常の維持管理を行うことにより、従来5年間であった既存マンションにおける保証を品確法と同水準の10年間に延長いたします。
- ② 大規模修繕工事瑕疵保険を付保
 - 第三者による検査が付随されます。
- ③ 既存住宅性能表示制度における「共用部分検査・評価シート」を提供（有効期間3年間）
 - お客さまご自身にて専有部の検査を第三者評価機関へご依頼され「現況検査・評価書」の交付を受けることにより、「既存住宅性能評価書付住宅」として売却可能となります。（「現況検査・評価書」は、新築住宅における「建設住宅性能評価書」に該当します）

【保証を受けるための条件】

- 大京グループが新築分譲した物件であること
- 新築時に「建設住宅性能評価書」が交付された物件であること
（2000年10月の制度スタート以来、大京は原則として全ての分譲マンションに交付）
- 大京アステージによる管理受託物件であること
- 大規模修繕工事に外壁タイル補修工事、外壁下地補修工事、外壁塗装工事、シーリング工事、屋上防水改修工事（10年保証仕様）の項目が含まれていること
- 建物診断サービスメニューを付帯していること

上記の通り、大規模修繕工事において品確法の「既存住宅性能評価書」に繋がる「共用部分検査・評価シート」の取得や第三者による検査チェックが受けられる他、次の建物診断実施（工事実施後9年から10年目）までの間、品確法と同等の保証を継続することができます。

これら2つのメニューを繰り返し実施することにより、永続的に大京グループの保証を受けることが可能となります。



※各サービスを受けるための条件を満たしている場合に適用されます。

以上

◆ このニュースリリースに関するお問い合わせ先 ◆
 株式会社大京 広報室（飯田・伊奈） TEL：03-3475-3802