

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

## 入居者向け長期住宅サービス「レジデンスケア」を拡充

～不動産業界初<sup>※</sup>！12年間更新手続き不要、住宅設備機器の修理等が何度でも無料～

※当社調べ

三菱地所レジデンス株式会社はこのほど、入居者向け長期住宅サービス「レジデンスケア」を拡充します。「レジデンスケア」は住まいに関するお困りごとに24時間365日対応するワンストップサービスで、保証期間を従来のお引き渡し後10年間から12年間に延長し、今後、販売する「ザ・パークハウス」ブランドを中心とした新築分譲物件に順次導入していきます。

入居後10年前後で住宅設備機器等の故障発生率が高くなることに不安を感じる声が多く寄せられており、利用者がより安心、快適に過ごせるよう保証期間を12年間とするサービスを開発しました。



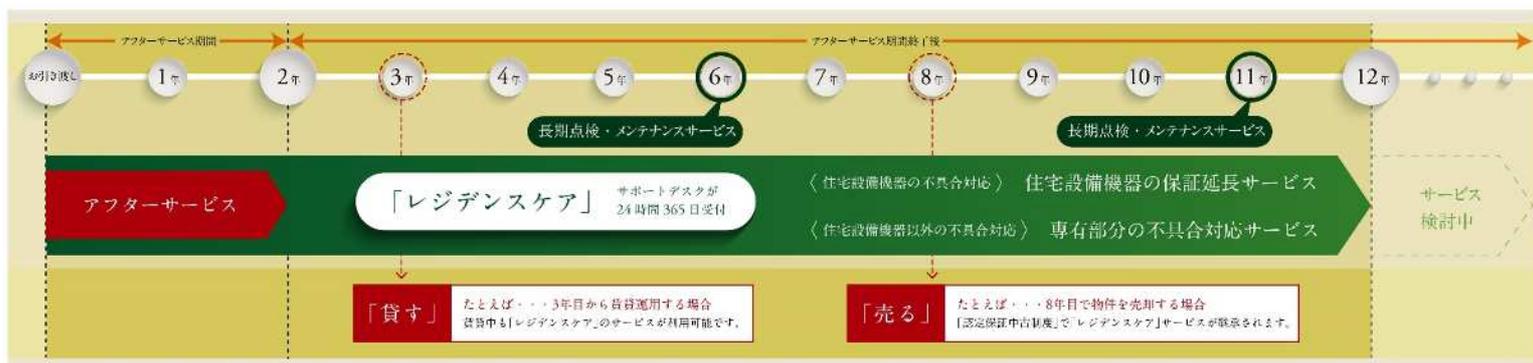
▲故障発生時期とサービス期間のイメージ

住まいの付加価値を高める同サービスは、認定保証中古制度を活用すれば、住まい売却時には次のオーナーへ承継できます。売主・買主も安心して売却・購入でき、中古住宅市場の活性化にも寄与するものです。

なお、お引き渡しから13年目以降の保証内容等についても引き続き検討しており、「ザ・パークハウス」のブランドメッセージ「一生ものに、住む」にふさわしいサービスを提供できるよう取り組んでまいります。

### ■「レジデンスケア」(保証期間12年)の概要

ご購入時に合わせてお申込みいただくことで(有償)、お引き渡しから12年間、住まいに関する様々なトラブルや不安をサポートするサービスです。24時間365日、専用窓口にてワンストップで対応いたします。



▲「レジデンスケア」サービス期間のご利用イメージ

## <サービスの主な内容>

### ① 住宅設備機器の保証延長サービス

通常、住宅設備機器のアフターサービス期間 2 年間のところ、「レジデンスケア」ではアフターサービス期間終了後もトータルで 12 年間保証します。修理・部品交換や出張費用は無料で、保証期間中であれば何度でもご利用頂けます。

なお、修理では対応が難しい場合は本体交換も無料で行います（本体交換の際は同機種または同等品との交換となりますが、本交換をもって対象機器の保証期間は終了となります。）

### ② 専有部分の不具合対応サービス

住宅設備機器以外の専有部分で不具合が発生した場合、緊急対応や出張修理などを行います。スタッフ 1 名・作業時間 30 分以内で行う一次対応では費用負担はなく、それを超える二次対応でも上限 5 万円まで何度でも三菱地所レジデンスが負担します。

#### 【サービス対象部位の例】

水回り関連 …キッチンやトイレ等の 漏水・詰まり等  
 電気・換気設備関連…照明やスイッチの作動不良、換気口の作動不良等  
 玄関・サッシ関連 …がたつきなどの作動不良、シリンダーの詰まり等  
 建具関連 …がたつき・傾き・外れ等

利用回数	制限なし
〈1次対応〉 ※スタッフ1名・作業時間30分以内	
修理・交換 出張費用等	0円
〈2次対応〉	
1次対応の 範囲を超えても	上限 50,000円 まで弊社負担

ガスコンロ IH クッキングヒーター  ●魚焼きグリルが点火しない ●IHクッキングヒーターの温度が上がらない	レンジフード  ●吸い込みが悪い ●異音が発生	食器洗い乾燥機  ●エラー表示が出て動かない ●食器の汚れ落ちが悪い	浴室乾燥機  ●作動しない ●ミストサウナが動かない	温水洗浄便座  ●ノズルが出ない ●水圧が弱くなった
給湯器  ●お湯が出ない ●追い焚きができない	床暖房  ●部分的に暖まらない ●温度調節ができない	デイスポーター  ●作動しない ●異音が発生	洗面化粧台 (照明・排水ボタン・くもり止めヒーター)  ●排水口が閉まらない ●照明が点かない	機械換気システム ●ファンが動かない ●臭いがこもる  天井カセット型 エアコン ●エアコンから水滴が落ちる ●冷暖房の効が悪い

### ③ 長期点検・メンテナンスサービス

定期アフターサービスでは3カ月目、1年目、2年目に点検を実施しますが、同サービスで竣工日から6年目・11年目を目途に専門のスタッフが訪問し、専有部分の対象箇所を一斉に点検の上「点検結果報告書」を作成します。

### ④ 認定保証中古制度

住まいの売却時、アフターサービスや「レジデンスケア」の保証を次のオーナーに継承できます。住まいの付加価値を高めることで、オーナーも新しいオーナーも、ともに安心して売却・購入頂けます。

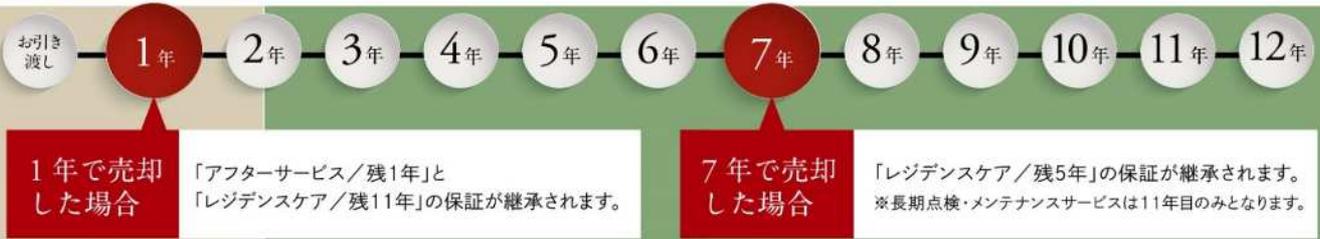
#### 【保証継承に関する条件】

- ① 引渡し 12 年以内のレジデンスケアの申込者で、事前点検を実施していること
- ② 三菱地所ハウスネットの専属専任または専任媒介契約により売買契約を締結すること
- ③ 新しいオーナーがレジデンスケア承継を希望し、一定手続きを行うこと

## 「レジデンスケア」 サポート&サービス期間

アフターサービス期間

アフターサービス期間終了後



▲認定保証中古制度によるレジデンスケア保証継承イメージ

なお、従来の「レジデンスケア」（保証期間10年）をご利用の場合でも、12年保証を実現できる更新サービス（レジデンスケアプラス）もこのほど開発いたしました。詳細はホームページ（<https://www.mecsumai.com/residencecare/>）をご覧ください。

以上

### ■レジデンスケア（12年商品）導入第1弾となる物件 ※今後、順次導入していきます

#### ●「ザ・パークハウス 大井町ゼームス坂」

<https://www.mecsumai.com/tph-oimachi-zemusuzaka/>

所在地	東京都品川区南品川5丁目211番15（地番）
交通	JR京浜東北線「大井町」駅（東口）徒歩6分、 JR京浜東北線「大井町」駅（西口）徒歩7分、 りんかい線「大井町」駅徒歩7分、 東急大井町線「大井町」駅徒歩7分、 京浜急行線「青物横丁」駅徒歩6分
敷地面積	537.11㎡（売買対象面積）
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上10階建
総戸数	26戸
専有面積	38.62㎡～78.41㎡
間取り	1LDK～3LDK
売主	三菱地所レジデンス株式会社、 JX不動産株式会社
施工	大豊建設株式会社
管理	管理組合成立後、三菱地所コミュニティ株式会社に管理委託
竣工	2019年8月14日
引渡	2020年3月下旬（予定）



#### ●「ザ・パークハウス 浅草」

<https://www.mecsumai.com/tph-asakusa/>

所在地	東京都台東区浅草3丁目4番1（地番） 他1筆
交通	東京メトロ銀座線「浅草」駅徒歩10分、 つくばエクスプレス「浅草」駅徒歩7分、 東武伊勢崎線「浅草」駅徒歩9分、 都営浅草線「浅草」駅徒歩12分
敷地面積	926.64m <sup>2</sup> （売買対象面積） 926.58m <sup>2</sup> （建築確認対象面積） 他に越境部分0.06m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上14階建
総戸数	50戸（事業協力者住戸14戸含む）
専有面積	67.91㎡・71.83㎡
間取り	3LDK
売主	三菱地所レジデンス株式会社
施工	川口土木建築工業株式会社
管理	管理組合成立後、三菱地所コミュニティ株式会社に管理委託予定
竣工	2020年11月中旬（予定）
引渡	2021年1月下旬（予定）



● 「ザ・パークハウスステージ 稲毛海岸」  
<https://www.mecsumai.com/tphs-inagekaigan/>

所在地 千葉県千葉市美浜区稲毛海岸 2丁目  
 1番 461 他 (地番)  
 交通 JR京葉線「稲毛海岸」駅徒歩 12分、  
 JR総武本線快速停車「稲毛」駅  
 徒歩 17分またはバス 4分「高洲入口」  
 バス停徒歩 2~4分、  
 京成線「稲毛」駅徒歩 15分  
 土地面積 110.08㎡~135.21㎡  
 構造・規模 木造枠組壁工法 (2×4工法)・2階建  
 総戸数 139区画 (美浜の杜シティ全体区画数  
 253区画 (他に集会所 1区画))  
 建物面積 96.05㎡~122.16㎡  
 間取り 3LDK・4LDK  
 売主 三菱地所レジデンス株式会社  
 施工 三菱地所ホーム株式会社  
 竣工 2019年9月上旬 (予定)  
 引渡 2020年2月下旬 (予定)



● 「ザ・パークハウスステージ 横濱洋光台」  
<https://www.mecsumai.com/tphs-yokodai/>



所在地 神奈川県横浜市磯子区洋光台 4丁目  
 35番 1他 (地番)  
 交通 JR京浜東北根岸線「洋光台」駅  
 徒歩 9分  
 土地面積 125.19㎡~133.20㎡  
 構造・規模 木造枠組壁工法 (2×4工法)・2階建  
 総戸数 48区画  
 建物面積 97.23㎡~124.26㎡  
 間取り 3LDK・4LDK  
 売主 三菱地所レジデンス株式会社、  
 株式会社大藤不動産  
 施工 イトーピアホーム株式会社・  
 東急建設株式会社  
 竣工 2019年10月上旬 (予定)  
 引渡 2020年2月下旬 (予定)