

週刊 全国賃貸住宅新聞 2025年10月6日号 No.1671

TEPCO i-フロンティアズ
明豊プロパティーズと提携
住宅設備保証を提供

電力関連サービスを手がけるTEPCO i（テプコアイ）フロンティアズ（東京都千代田区）は明豊プロパティーズ（東京都目黒区）と業務提携契約を締結。明豊プロパティーズは、オーナー向けサービス「MPあんしん住宅設備機器保証サービス」として、TEPCO i-フロンティアズの住宅設備保証サービスを提供する。

MPあんしん住宅設備機器保証サービスは、エアコンや給湯器といった主要な住宅設備を対象に、メーカー保証期間を超える形で修理対応を行うサービスだ。賃貸オーナーにとって住宅設備の故障による修理費用は予測が難しく、急な出費となることが多い。

例えば、所有戸数が100戸を超える場合、ある年は20万円、別の年は250万円とといったように修繕費用の変動幅が大きい。同サービスを利用した場合、オーナーは毎月定額の保証料を支払うことで、設備故障時の突発的な修繕費を平準化することができる。

保証費用は1設備1回の故障あたりに10万円（税込み）まで。一般的なワンルーム向けのエアコンであれば、修理費用は10万円以内に収まるケースが多いという。一方、給湯器は10万円を超えるケースが多く、保証による負担軽減効果が期待できる。

管理会社にとっても導入メリットは大きい。設備が故障した際、従来はオーナーに修理費用の承認を求めたり、安価な修理業者を探したりする手間がかかっていた。特に夏のエアコン、冬場の給湯器の故障は入居者から「早く対応してほしい」という要望が強く、迅速な対応が求められる。同サービスに加入していれば、即時対応が可能で、入居者やオーナーの満足度の向上につながる。管理受託営業の際の差別化につながる点もメリットだ。

TEPCO i-フロンティアズの江島健二執行役員は「同サービスは、オーナーの負担軽減だけでなく、管理会社の業務負担を削減することができる。また、入居者向けサービスの質を高めることも可能だ。今後は、まだ浸透途上にある設備保証を業界の『当たり前』として定着させていきたい」と話す。