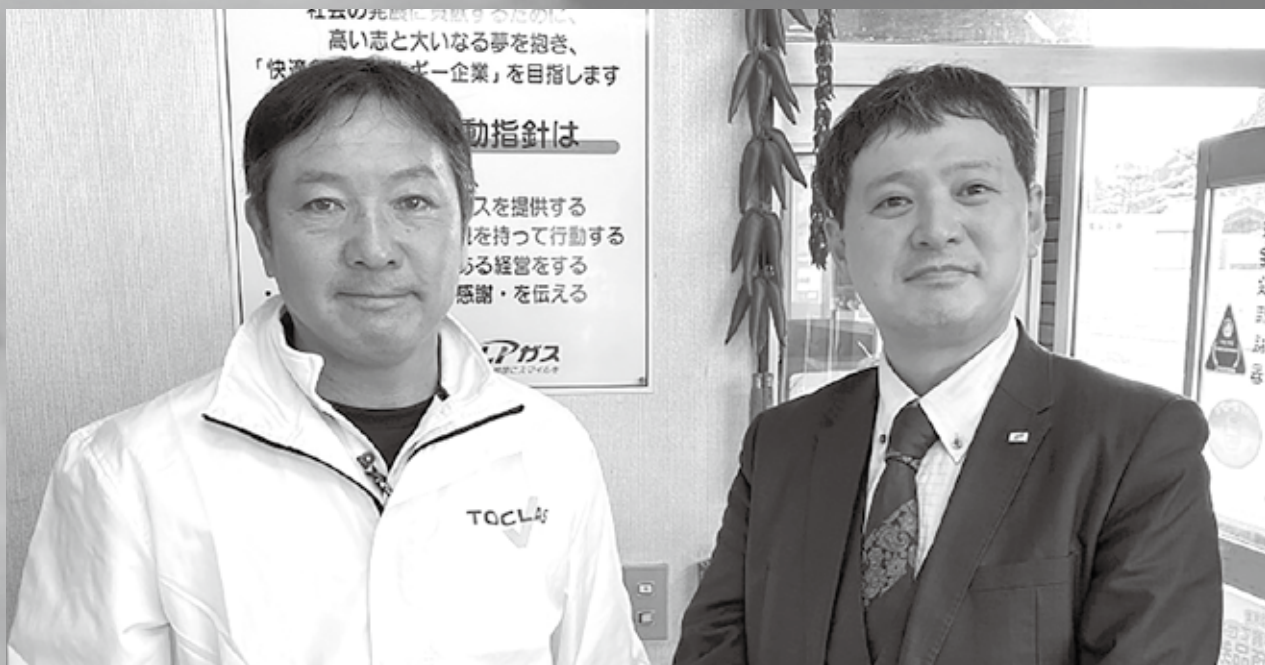


## ベストミライクル

# 住宅設備保証を担っている ガス供給会社を強力サポート!! 住宅設備保証サービスを導入中 のガス供給会社の生の声



有限会社 長沢プロパン 代表取締役社長

ベストミライクル株式会社 代表取締役社長

## 長澤 優光

## 矢野 寿

全国各地に外販用としてガス器具を始めとする住宅設備保証の提供販売を手掛けるベストミライクル(東京・渋谷区、矢野寿社長)と業務提携中の長沢プロパン(大分・佐伯市、長澤優光社長)から賃貸住宅設備保証サービスの導入の経緯とメリットの生の声を聞いた。

「住宅設備保証」とは、設備機器に故障や不具合(自然故障)が発生した際に、メーカー保証とほぼ同等の無償修理を行うサービスであり、設備保証期間内のサービス利用回数は無制限。保証限度額内の修理費(修理不可に限っては新品同等品への交換費含む)も保証サービスがカバーしてくれるため、賃貸物件で家主より設備保証を求められているガス供給会社(特に販売店)にとって最適な保証サービスであると、LPガス事業者から熱い注目を集めている。

## コストに優れサポート体制も充実

長沢プロパンは、大分・佐伯市を中心にプロパンガスの販売及び消費者の安全を守ることに従事して約40年。昭和59年には高圧ガス保安協会(KHK)から長きにわたり、優秀事業所として表彰を受けた実績もある。

長澤社長が常に心掛けている信念及び方針の一つとして、「常に安全を守り、良心的と敏速な対応」をモットーとしている。この信念と方針のもと、日々のガス販売事業に臨んでいる。

また、同社では排熱を再利用することで給湯効率が良く地球環境にやさしい自家発電機器(エネファーム・エコフィール)やハイブリット給湯器の販売にも注力しており、日常の生活にエコを多く取り入れる機会の率先提供を行っている。

住宅設備保証を導入する経緯について、「以前から、賃貸物件にガス供給を行う上で一番懸念すべき点は、設備機器の修理費用だと考えていた。いつ壊れるか予測がつかないため支出が読みづらく、高額なガス器具やエアコンなどが立て続けに故障すれば、修理・交換の費用が経営を圧迫する可能性も

ある。月々の保証料で、設備修理にかかる支出を平準化し、我々の不安やリスクを解消してくれる点に大きな魅力を感じ、導入を決めた」とコスト面と修理手配までサポートするメリットを挙げた。

設備機器の修理費用に悩むガス事業者に対して、「故障に備えてまとまった資金を蓄えておく必要もなく、何より精神的な負担が軽減されるのが一番の利点だ。築年数に関係なく設備機器が古くても製造から満20年に到達していない設備は、保証契約ができるので、ある程度年数の経っている物件にガス供給を行っている販売事業者には最適なサービスではないだろうか」とサービス導入に対するメリットを説明した。

## さらなるサービスの拡充

住宅設備保証の製品対象のラインナップには、従来の保証対象製品に加え、灯油ボイラー・各種ストーブ(ガス・石油・電気)が新たに仲間入りした。(※詳しくは、P41「2. <<寒地・寒冷地用>>賃貸物件用(住居用限定)」を要参照。)

寒地・寒冷地の多くの世帯では、灯油ボイラーや



大分・佐伯市の長沢プロパン本社

ストーブ（ガス・石油・電気）の使用頻度は、暖地や温暖地に比して圧倒的に高い。そのため、寒地・寒冷地では、ガス給湯器・エコキュートやエアコンのみの住宅設備保証では痒い所に手が届かない状況だったが、昨年10月の「寒地・寒冷地用」住宅設備保証サービスのリリース開始後は、保証対象の設備（製品）数が増えたことで課題を解決した。

さらに、さらなるサービスの拡充を図るために、

近日中に衣類乾燥機（ガス・電気）も保証サービスのラインナップに新たに加える予定だ。

既に寒地・寒冷地の企業（既存取引先含む）の20社以上よりご利用申込を受けており、実際に本サービスの提供が始まっている。（※暖地・温暖地でも求めに応じて、寒地・寒冷地用の保証サービスの利用は可能）

## アメイジング住宅設備保証 1

### 1 賃貸物件用 （住居用限定）

**必見**

メーカー保証期間を大きく経過していても満20年に到達していない場合は、中途加入可能！！（リサイクル品も含む）

**保証内容** 【保証期間】製造年月から満20年 【保証限度額】設備1台ごと10万円（税込）

設備内容	プラン A	プラン B	プラン C	プラン D	プラン E	プラン F	プラン G	プラン H	プラン I	プラン J	プラン K
給湯器・エコキュート	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
エアコン（標準・特殊設備）	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
コンロ（ガス・電気）	×	×	○	×	×	○	○	○	○	○	○
換気扇（キッチン・浴室・トイレ）	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
TVDアホン	×	×	×	×	○	×	×	×	○	○	○
温水洗浄便座	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○
浴室乾燥機	×	×	×	○	×	×	×	×	×	○	○
システムキッチン	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
月額保証料（利用料/税別）	300円	450円	500円	550円	600円	630円	700円	800円	900円	1,000円	1,800円

※1.賃貸物件用の保証サービスの月ごとの最低利用登録件数：50件 ※2.登録件数1,000戸以上は、オーダーメイドプランの用意も出来ます。

### 保証掛け金の支出シミュレーション（賃貸物件用 ※信託口座なしの場合）

上記価格表の記載通り、少ない掛け金で賃貸物件の設備フリーメンテナンスをカバーできるのは大きな魅力！！

（例①）プランAをご利用の場合 （給湯器1台あたりの保証掛け金）	（例②）プランBをご利用の場合 （給湯器・エアコン各1台あたりの保証掛け金）
10年間：月額300円×12ヵ月＝税別36,000円、税込39,600円	10年間：月額450円×12ヵ月＝税別54,000円、税込59,400円
15年間：月額300円×18ヵ月＝税別54,000円、税込59,400円	15年間：月額450円×18ヵ月＝税別81,000円、税込89,100円
20年間：月額300円×24ヵ月＝税別72,000円、税込79,200円	20年間：月額450円×24ヵ月＝税別108,000円、税込118,800円

※保証期間内のサービス利用回数は「無制限」であり、設備機器に故障や不具合が発生した際には、メーカー保証とほぼ同等のサービス提供（保証限度額内であれば無償で修理、修理不可の場合は、新品同等品へ取替も可）が受けられるため、家主に代わってガス器具を始めとする住宅設備保証を担っているガス供給会社にとっての大きな強みサポートに繋がるといえるだろう。

### 安心のしくみ 信託口座で更なる安心を提供！

ベストミラクルでは、大口顧客用に提携信託会社の「信託口座」を設けている。大口顧客が支払う保証料（資金）は、提携信託会社の「信託口座」で担保されるため、自動的に保全される仕組みを敷いている。信託口座のご利用を希望される場合は、上表保証料とは別途で下記利用料が加算されます。ご利用1～1,000戸まで：1戸あたりの月額利用料は100円（消費税別）です。1,001戸以降：1戸あたりの月額利用料は50円（消費税別）です。

## 信託口座でさらなる安心を提供

大口顧客をはじめとする毎月の保証料の掛け金が多い顧客の要望に応えるため、「信託口座」を設けている。詳しい内容は、P43の図のとおりである。

これにより、毎月の保証料の掛け金の支払いが多くなったとしても、提携信託会社の「信託口座」

で担保されるため、毎月の掛け金は自動的に保全される仕組みが敷かれている。これにより、本保証サービスは今まで以上に利用しやすい状況に至っていることは明らかである。(信託口座のご利用には、ベストミライクルに対する事前相談が必要である。)

住宅設備保証の商品数が多く、月額保証料が安価な保証会社との提携は、ガス器具をはじめとする

## アメイジング住宅設備保証 2

### 2 《寒地・寒冷地用》 賃貸物件用(住居用限定)

※寒地・寒冷地でない地域でも本プランのご利用は可能。  
※寒地・寒冷地でも「1.賃貸物件用(住居用限定)プランA~K」のご利用は可能。

★ 2020年10月1日より新たにリリース開始 ★

必見

メーカー保証期間を大きく経過していても満20年に到達していない場合は、中途加入可能!! (リサイクル品も含む)

保証内容

[保証期間] 製造年月から満20年 [保証限度額] 設備1台ごと10万円(税込)

設備内容	プラン	寒地・寒冷地用 プランA	寒地・寒冷地用 プランB	寒地・寒冷地用 プランC	寒地・寒冷地用 プランD
給湯器・エコキュート・灯油ボイラー		○	○	○	○
ストーブ(ガス・石油・電気)		○	○	○	○
エアコン(業務用・天井埋込型は除く)		×	○	○	○
換気扇(キッチン・浴室・トイレ)		×	×	○	○
TVドアホン		×	×	×	○
月額保証料(利用料/税別)		450円	500円	630円	700円

※1.賃貸物件用の保証サービスの月ごとの最低利用登録件数:50件 ※2.登録件数1,000戸以上は、オーダーメイドプランの用意も出来ます。

### 保証掛け金の支出シミュレーション(賃貸物件用 ※信託口座なしの場合)

上記価格表の記載通り、少ない掛け金で賃貸物件の設備フリーメンテナンスをカバーできるのは大きな魅力!!

(例①)寒地・寒冷地用プランAをご利用の場合 (給湯器・ストーブ各1台あたりの保証掛け金)	(例②)寒地・寒冷地用プランBをご利用の場合 (給湯器・ストーブ・エアコン各1台あたりの保証掛け金)
10年間:月額450円×120ヵ月=税別54,000円、税込59,400円	10年間:月額500円×120ヵ月=税別60,000円、税込66,000円
15年間:月額450円×180ヵ月=税別81,000円、税込89,100円	15年間:月額500円×180ヵ月=税別90,000円、税込99,000円
20年間:月額450円×240ヵ月=税別108,000円、税込118,800円	20年間:月額500円×240ヵ月=税別120,000円、税込132,000円

※保証期間内のサービス利用回数は「無制限」であり、設備機器に故障や不具合が発生した際には、メーカー保証とほぼ同等のサービス提供(保証限度額内であれば無償で修理、修理不可の場合は、新品同等品へ取替も可)が受けられるため、家主に代わってガス器具を始めとする住宅設備保証を担っているガス供給会社にとっての大きな強力サポートに繋がるといえるだろう。

安心のしくみ

信託口座で更なる安心を提供!

ベストミライクルでは、大口顧客用に提携信託会社の「信託口座」を設けている。大口顧客が支払う保証料(資金)は、提携信託会社の「信託口座」で担保されるため、自動的に保全される仕組みを敷いている。  
信託口座のご利用を希望される場合は、上表保証料とは別途で下記利用料が加算されます。  
ご利用1~1,000戸まで:1戸あたりの月額利用料は100円(消費税別)です。  
1,001戸以降:1戸あたりの月額利用料は 50円(消費税別)です。

住宅設備保証（フリーメンテナンス）を担っているガス事業者にとっては、設備保証自体の受け入れも今までより容易となる。これが賃貸物件のガス供給の熾烈な競争が激しい地域では、ガス供給の機会損失の抑止の追い風になるきっかけに繋がるといえるだろう。

## リモートでも説明会を開催

提携あるいは提携を検討中というLPガス事業者は、現在、全国で110社を超えており、登録件数もすでに6万件を超えている。今後もますます業務提

## アメイジング住宅設備保証 3

### 3 持ち家用 (新築・リフォーム等の設備新設時/住居用限定)

**保証内容** [保証期間] 製造年月から満**10年**  
[保証限度額] 設備1台ごと**30万円**(税込)

設備内容	プラン A	プラン B	プラン C	プラン D	プラン E	プラン F	プラン G	プラン H	プラン I	プラン J	プラン K	
給湯器・エコキュート	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
エアコン(標準天井埋込タイプ)	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
コンロ(ガス・電気)	×	×	○	×	×	○	○	○	○	○	○	
換気扇(キッチン・浴室・トイレ)	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	
TVドアホン	×	×	×	×	○	×	○	×	○	○	○	
温水洗浄便座	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
浴室乾燥機	×	×	×	○	×	×	×	×	×	○	○	
システムキッチン	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
保証料(税別)	①月支払の場合	200円	300円	350円	400円	450円	480円	550円	650円	700円	800円	1,500円
	②一括支払の場合	24,000円	36,000円	42,000円	48,000円	54,000円	57,600円	66,000円	78,000円	84,000円	96,000円	180,000円

### 保証掛け金の支出シミュレーション(持ち家用/月払い ※信託口座なしの場合)

上記価格表の記載通り、少ない掛け金で持ち家の顧客に対する設備保証を提供できるのは大きな魅力!!

(例①)プランAをご利用の場合 (給湯器1台あたりの保証掛け金)	(例②)プランBをご利用の場合 (給湯器・エアコン各1台あたりの保証掛け金)
10年間:月額200円×120ヵ月=税別24,000円、税込26,400円	10年間:月額300円×120ヵ月=税別36,000円、税込39,600円

※保証期間内のサービス利用回数は“無制限”であり、設備機器に故障や不具合が発生した際には、メーカー保証とほぼ同等のサービス提供(保証限度額内であれば無償で修理、修理不可の場合は、新品同等品へ取替も可)が受けられる。しかも、少ない掛け金は、顧客とガス供給会社の双方のコスト負担の軽減に繋がるといえるだろう。

### 信託口座で更なる安心を提供!

ベストミライクルでは、大口顧客用に提携信託会社の「信託口座」を設けている。大口顧客が支払う保証料(資金)は、提携信託会社の「信託口座」で担保されるため、自動的に保全される仕組みを敷いている。

信託口座のご利用を希望される場合は、上表保証料とは別途で下記利用料が加算されます。

(①)月支払の場合  
ご利用1~1,000戸まで:1戸あたりの月額利用料は100円(消費税別途)です。  
1,001戸以降:1戸あたりの月額利用料は 50円(消費税別途)です。

(②)一括支払の場合  
全プランの表示価格(消費税別途)に一律10%が加算されます。

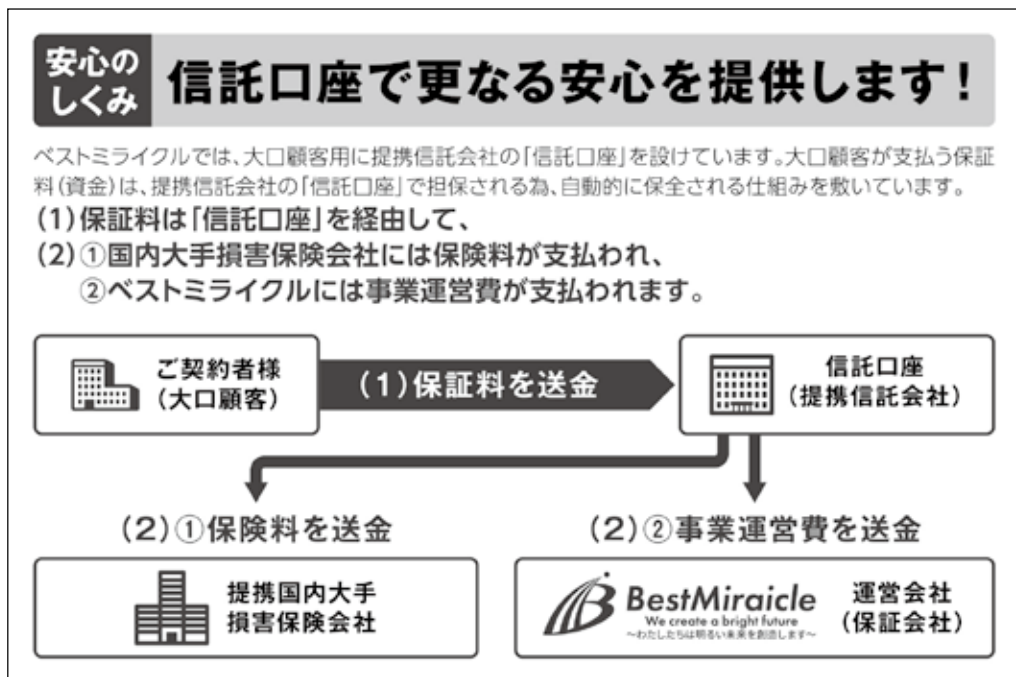
安心のしくみ

携先も増える予定だ。

日に日に北海道・東北・北信越・関東・中部・関西・九州でのガス会社（卸会社・特約店〔販売店〕）・不動産管理会社の会議室で本保証サービス導入前の概要説明会（リモート説明会も含む）の開催が増えているようだ。なお、まだまだ直面談を控えている

お客さまには、現在も引き続いて電話・FAX・メールを中心に、必要に応じてパソコンやスマートフォンを使用したオンライン上で、本保証サービスのご説明やお客さまからの問い合わせに関する対応を行っている。（ただし、直面談の希望のお客さまには、弊社スタッフ訪問による直面談を行う。）

## 〈大口顧客用に設けた信託口座のご利用フロー〉



### 矢野社長コメント

コロナウイルスの完全収束がまだまだ見えない現在において、在宅ワーク・テレワークの継続中の企業はまだ多いため、例年にも増して平日等の日中の在宅率が上がる＝住宅設備機器の稼働率が上がっている。そんな中で、「ガス給湯器（灯油ボイラー）が使えない！ストーブが故障した！エアコンも使えない！」ことは大きな苦情＝家賃減額（改正民法611条/2020年4月施行）を求める声が多発する事態に発展するおそれがある。この状況下で、もし設備機器が故障した場合は、家主や家主に代わって設備保証するガス会社に対する即時復旧を求める

声上がるのは必然であり、事前に予想できる範疇である。これらを踏まえ、賃貸物件の家主やその家主に代わって設備保証を担っているガス会社が設備故障・不具合で抱える悩みや不安（家賃減額含む）を解消に繋げるサービスを増やしていきたい。

今後も住宅設備保証のセット加入プランである「家賃減額補償サービス（※2020年秋の特大号で紹介済み商品）の同時提供も行いながら、これからも引き続き、全国各地で困っているガス会社のサポーターとして、需要のあるサービス（他のサービスも含む）の開発・提供を行いたい。

ベストミライクル  
株式会社

本社：〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷5丁目13番18号 オフィスコート代々木 1階  
 電話：月～金（祝祭日含む）9:00～17:00 0120-714-178 FAX：03-6384-1734  
 E-mail：info@bestmiraicle.co.jp