

報道関係者各位

2026年7月1日
野村不動産パートナーズ株式会社

オフィスビルで最大 8 年間の空調更新工事長期保証サービス

「re:PAir8[®]（リ・ペアエイト）」本格提供開始

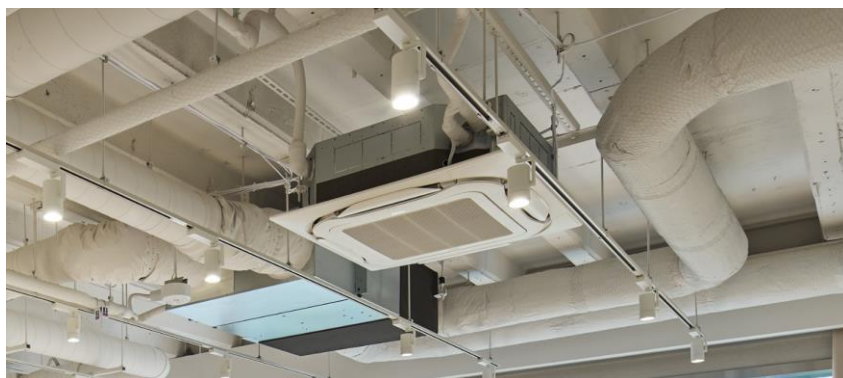
— 期間中の故障対応費用の無償化に加え、IoT 技術を活用し施設運用における管理負担を軽減 —

本ニュースリリースのポイント

1. 当社が管理受託するオフィスビルを対象に、IoT 技術を導入した、空調更新工事の長期保証を提供するサービス「re:PAir8[®]（リ・ペアエイト）」の本格提供を開始
2. 空調機器の保証期間を一般的な 1 年間から最大 8 年間へ延伸し、期間中の変動が大きい故障対応費用を無償化
3. 機器故障時の見積・契約手続きが省略されることで迅速な対応と施設運用における管理負担の軽減を実現

野村不動産パートナーズ株式会社（東京都港区／代表取締役社長：問田和宏、以下「当社」）は、IoT 技術を活用した空調更新工事の長期保証サービス「re:PAir8[®]（リ・ペアエイト）」^{※1}（以下、「本サービス」）の本格提供を開始いたしましたのでお知らせいたします。

※1：商標名：re:PAir8[®] / 登録番号：第 7057665 号



1. 本サービス開発の背景

快適な室内環境を支える空調機器は、オフィスビルにおける重要なインフラ設備の一つです。働く方々の生産性向上や健康維持、さらには来訪者の快適性確保において、欠かすことのできない存在です。

しかしながら、空調機器の故障は予期せぬタイミングで発生することが多く、突発的な修繕費用が発生する点も大きな課題となっており、事業の資金計画に影響を与える可能性があります。特に高額な修繕が必要な場合には、資金の確保や他の支出計画の見直しを迫られることもあり、経済的な負担が大きくなるケースも見受けられます。

また、空調機器に故障が発生した際には、現地確認や原因調査、修理業者との日程調整、契約手続きなど、修繕に至るまでの対応に多くの時間と手間を要します。これにより、修繕完了までのフローが煩雑となり、迅速な対応が困難になるケースも少なくありません。

当社では、このようなニーズに対応すべく、約 50 年にわたるビルマネジメントの実績をもとに、お客様に長期的な安心をご提供し、ランニングコストおよび管理負担の軽減を実現することを目的として、本サービスを開発いたしました。

2. 本サービスの概要

(1) 8年間の機器保証による保守費用の軽減

空調機器の一般的な保証期間は1年間であり、2年目以降に異常が発生した場合には有償の修繕工事（機器故障対応）が必要となります。本サービスでは空調機器の更新工事を実施することで、最大8年間の機器保証を実現しました。

空調機器の年間保守費用は、機器故障対応費用と点検・保守費用に分けることができますが、本サービスにより保証期間中の機器故障対応費用を無償化することで、保守費用の軽減に貢献します。具体的には、空調機圧縮機の修理や空調機インバータの交換など、通常高額となる修繕費用も無償の対象となります。

変動の多い機器故障対応費用を無償化することは、年間の保守費用を平準化することに寄与し、ビルの保有・運営にかかる将来的なコストの予測が容易になります。お客様にとっては、突発的な支出不リスクの低減と、安定した施設運営の実現につながります。



事例

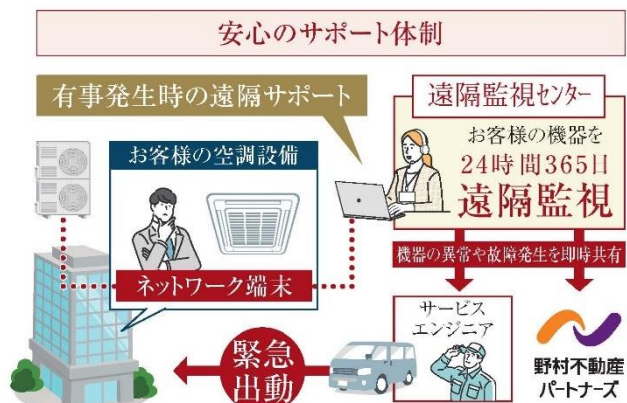
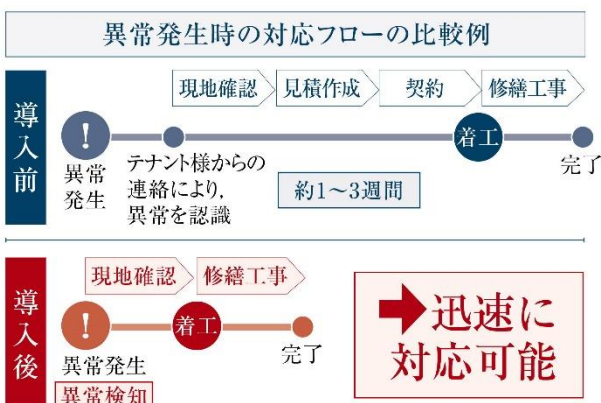
空調機圧縮機修理 ……	95万円
空調機インバータ交換 ……	20万円
空調機サーミスタ交換 ……	4万5千円
空調機ドレンポンプ交換 ……	5万円

➡ すべての修繕費用が無償

(2) 修繕対応のフローを簡略化し機器異常発生時は迅速に対応

空調機器の更新工事に際し、常時監視体制を構築するため、遠隔監視センターと空調機器に設置したIoT端末を連携します。遠隔監視センターが24時間365日体制で機器の運転状況を監視し、空調機器に設置されたIoT端末により異常を検知した場合には、サービスエンジニアが緊急出動し、現場確認を行います。

また、保証期間中に発生した異常については、見積・契約などの手続きを省略することで、迅速な対応が可能となります。これにより、修繕対応のフローが簡略化され、施設運用における管理者の負担軽減にも寄与します。



(3) フロン点検の無償化

業務用エアコンなどのフロン排出抑制法対象機器の管理者には、フロンの点検が義務付けられています。2022年8月の法改正により、常時監視システムによる遠隔監視が簡易点検の代替手段として認められるようになりました。これにより、本サービスでの遠隔監視によってフロン簡易点検と定期点検を無償で対応します。



【本サービスの対象】

- ・当社が管理受託するオフィスビルを対象に、契約前に実施する事前調査において、当社が提供可能と判断した物件が対象となります。
- ・当社との管理契約期間内に限り利用可能となります。
- ・室外機および室内機の本体、標準パネル、標準リモコンが保証対象となります。

当社は、これからも管理業務に関するさまざまな社会課題の解決に正面から向き合い、お客様に「安全・安心」と「快適」を提供する最良のパートナーであり続けることを目指して、管理業務に取り組んでまいります。