



Contents *電気料金削減

*カーシェアリング番外編 *宅建杯予想 *ランチ情報 *今月のえすたにゃん

え？ホントにできるの!?



マンション経営経費削減



電気料金削減

最近よく耳にする「マンション共用部の電気料金削減」の話。それって本当に削減ができるの?どんな手法なの?どんなマンションなら可能なの?などなど...今回はそのあたりをレポート!

■まず、マンションの電気のこと

マンションで使われる電気には、家庭内で使われる電灯(100V)の他に、共用部でエレベーターや給水ポンプ等の使用される低圧電力(200V)、いわゆる「動力」があります。最近よく耳にする削減はこの低圧電力(動力)の削減になります。

この低圧電力(動力)を使用する場合も電力会社との契約が必要になるわけですが、低圧電力には「負荷設備契約」と「主開閉器契約(ブレーカー契約)」の2種類の契約があります。アパートマンションの低圧電力は、このどちらかで契約をしています。ほとんどのアパートマンションで契約しているのは「負荷設備契約」になります。

ごく簡単に言えば、今回の削減の手法は「負荷設備契約」を「主開閉器契約」に変更することによって行うわけです。

低圧電力(200V)の電気料金は、「基本料金+使用料金」で決定されます。「使用料金」は【使用量×単価】で決定されますが、「基本料金」の決定の仕方が「二つの契約」異なります。

■負荷設備契約

マンションにある機械設備のモーター容量の総合計(kW)を契約容量とし、単価をか

けて「基本料金」を決定する契約。契約容量は設備の稼働状況にかかわらず最大値とされます。

■主開閉器契約(ブレーカー契約)

モーターの容量にかかわらず、実際の稼働時にブレーカーに流れる電流値を基にブレーカーの大きさを契約容量を決定し、単価をかけて「基本料金」を決定。マンションの機械設備の稼働に合わせて契約容量を決定できるため、負荷設備契約よりも基本料金を小さくできる可能性があります。

図1

エレベーター	7.5kW	(電流値 20A)
ポンプ①号	3.7kW	(電流値 8A)
ポンプ②号	3.7kW	(電流値 8A)
合計	14.9kW	

契約容量 = 15kW

15kW × 1,029円 (関西電力の場合)
 = 15,435円が基本料金となります