

# 電気代の削減について

## 1 電気事業法の経緯

2000年3月	○電気事業法の改正 電気の小売り自由化 大手の電力会社だけでなく、どこからでも電気の購入が可能 電力会社の送配電線網を利用して電気の購入
2005年	○規制緩和の拡大 マンションも大量一括買いが可能に 特別高圧及び高圧の範囲も、工場、百貨店、スーパー、事務所など

◆年間販売電力量は全体の6割を超え、年々増加の傾向

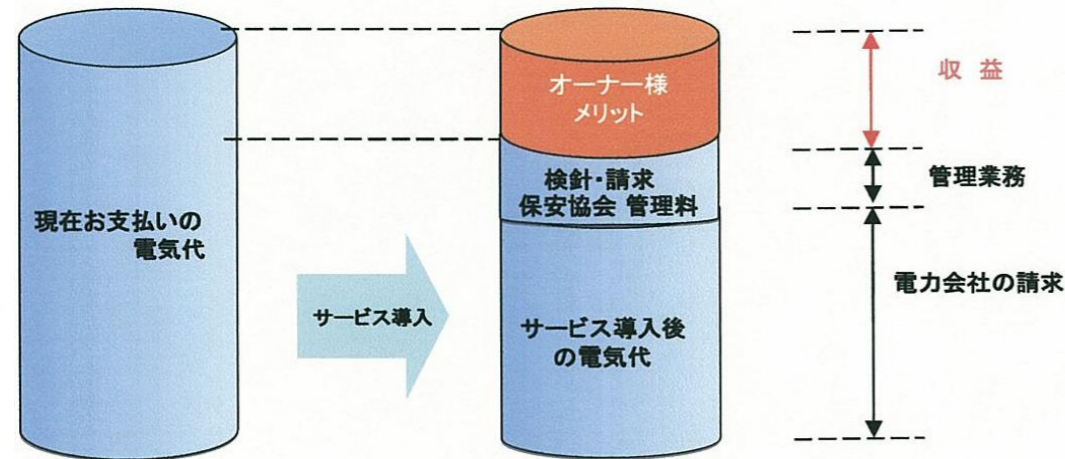
[電力小売自由化による効果①](PPS(新電力)への切り替えによる効果)

経済産業省	契約電力	4,500kW	
庁舎	年間使用電力量	1,500万kWh	
(2000年導入)	落札金額	約2億8千万円	(前年度使用料 約3億円)
	削減額	約1,000万円	
	用途	電灯・空調用等需要	

[電力小売自由化による効果②](電力一括供給への切り替えによる効果)

資料「一括契約(大量買い)による電力料金の削減効果(事例)」を参照下さい。

## 2 電気代削減システム移行時の電気料金(イメージ)



- ・電力会社との各戸契約をマンション全体の一括(大量)契約にすることで電気料金が安くなる
- ・保安協会の管理料等は、各戸請求の中から徴収
- ・各戸への請求は、オーナー、管理組合の判断で、自由に請求が可能
- ・「一括大量買い」に加えて、「新電力」(新たに購入する安い電気会社)に切り替えることも

## 3 再開発ビルへの適用

◆導入に向けては、管理会社が区分所有者と十分に協議調整することが必要。

マンション部分	・1年分の共用部の電気代の請求書のコピー ・現地に入って2回検針し、使用量を把握 ・シミュレーションし比較
テナント部分	・1か月に使われる電気代と年間の共用部の電気代の請求書のコピー ・シミュレーションし比較

(参考)

一般のマンション	・2~3割の入居	・システム導入しても、赤字
	・半分の入居	・システム導入により、±0

現在の仕組み	電気代削減システム導入
<p>◇電気設備は電力会社の所有</p> <p>○電気室で6,600Vの電圧を100Vに変圧して、各家庭に流している。</p>	<p>◇電気設備を自前のモノにする</p> <p>○関電等の変圧器をはずし、新しいもの(25年間使用可能)と交換 ○大量一括買いが可能に(入居者に小売り可能) ○電気を2~3割削減できた分を積立てる事が可能</p>
<p>電力会社</p> <p>↓</p> <p>トランス (電力会社の変圧)</p> <p>↑</p> <p>住戸</p>	<p>電力会社</p> <p>↓</p> <p>管理組合※</p> <p>↓</p> <p>トランス変圧 (管理組合の持物)</p> <p>↑</p> <p>住戸</p> <p>(※賃貸の場合はオー</p>
<p>◇現在の請求</p>	<p>◇導入後の請求</p>
<p>◆導入後のメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・修繕積立金として貯金が可能</li> <li>・電気代を安くできる(共用部も同じ)</li> <li>・入居者に安く電気代を提供</li> <li>・環境問題でCO2削減に貢献</li> <li>・電気代滞納者に対し速やかに電気供給ストップ(督促しても支払わない場合、民法により、電気をいつ止めてもよい)(各戸の電気メーターにスイッチを余分に付け)</li> </ul> <p>(電気メーター 住戸の場合 5万円/1戸 店舗の場合 30万円程度/1店舗)</p>	<p>◆導入後のデメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・電気代の滞納者への督促が必要(関電等の場合、滞納者に対して請求書発行から50日経過した後、督促の上、電力会社供給約款で供給停止)</li> <li>・検針・請求業務は委託業務</li> <li>・電気保守会社への加入が必要</li> <li>・電気設備の検定が必要(年1回の短い停電の点検 + 3年に1回の1時間の停電点検が義務付け)</li> </ul> <p>※なお、オール電化マンションでは、夜間の安い電気を使用するので、当該システムを導入してもメリットはない。</p>