

そろそろ蝉の声も聞こえ始める夏到来。皆様と株式会社アクロスをつなぐコミュニケーションメールマガジンACROSS LETTER第2号をお届けします。今号は、4月から始まった「電力の自由化による電力事情」と「自由な発想の大規模修繕事情」についてお送りします。発行予定は、季刊で、春(4月)、夏(7月)、秋(10月)、冬(1月)。不定期で臨時レターもお送りいたしますのでご期待ください。



最近の大規模修繕工事事情

電力の自由化による電力事情

4月1日より電力の自由化が始まりました。来年4月からはガス小売全面自由化もスタートします。マンションにおいても電気代削減につながるかもしれない身近な話題として情報をいくつかご紹介します。これまでは各地域の電力会社のみが電力供給(販売)を行ってきました。2016年4月1日より全ての電力種別で自由に販売が可能となり、この販売できる会社を新電力会社と呼んでいます。管理組合様、管理会社様はさまざまな「新電力会社」を選ぶことができるようになりました。さて、マンションには二つの契約形態があります。

1.一括受電方式(高圧契約)



2.個別受電方式(低圧契約)



1.一括受電方式

集合住宅全体で電力会社と高圧電力契約を行います。いわゆる「まとめ買い」で電気を安く買う方法です。各専有部分利用者は高圧電力契約者(管理組合・オーナー)から安い電力の分配を受けることができます。ただし、入居者は自由に電力会社を選ぶことはできません。

2.個別受電方式

個別受電の集合住宅は、共有部は高圧もしくは低圧電力契約を結び、専有部は個別に各電力会社と低圧電力の契約を行っているところです。

一括受電方式は、各世帯ごとで結ばれている低圧契約を、マンション一棟まるごとで購入することで高圧契約に切り替えるしくみです。電気代削減の原資は「送配電コストの差」から生み出されています。

一括受電に替えることで電気代を削減できるうえ、今後の電力自由化による競争で値下がりした場合や今より安価な新電力会社に変更できた場合、さらに電気代が節約できる可能性を持っています。変更する時は、数社から見積もりを取ることをおすすめします。10数年の契約になることもあるため、現状と変更した場合の金額差をシミュレーションすることも重要です。

自由な発想の大規模修繕事情

大規模修繕工事では躯体の修繕に重きを置いており、タイルの貼替えや塗装面の再塗装も必要事項になっています。その中で今回は**外壁塗装の変化**をご紹介します。これまでは、経年によって色褪せた塗装面を竣工当初の色に戻すのが一般的でした。その際、外壁塗装を行う前に3パターン(竣工当初の色、濃いめ、薄め)ほどイメージCGを作成し、居住者にアンケートを取ると、竣工当初の色を選ばれることがほとんどでした。しかし、近年は、違った傾向を求める組合様が見受けられるようになってきました。こちらの事例では、見附面を濃い色にするとともに、1階の外壁にある彫り込みに濃い色を使用し、新しいデザインになり好評です。だんだんと**付加価値をつけた改善**へと視点が変わってきつつあります。

BEFORE



AFTER



BEFORE



AFTER



最近のアクロス事情

新しい顔をご紹介します。



企画監理室
松本 健一
Matsumoto Kenichi
二級建築士

この度新たに株式会社アクロスの一員となりました松本健一と申します。弊社の仕事はお客様の資産を扱う大変重要で難しい仕事だと思えます。一日でも早くお客様から「ありがとう」の言葉をいただける様、建築業界で23年間務めてきた経験を活かし頑張りますので宜しくお願いします。



企画監理室
村上志桜里
Murakami Shiori

5月から事務員として働いております。これから仕事や建築について沢山学んでいきたいと思っております。この会社に永住するつもりなので末永くよろしくお願い致します。

春に第1号をお送りしたあと、お会いする方々よりさまざまな反響をいただきました。これからも皆様の声をお聞きしながら、より良い内容にまいりますのでよろしくお願い致します。これからが夏本番。お身体に気をつけて頑張ってまいりましょう。

ACROSS LETTER 発行人 石川・中田 info@across21c.co.jp

