話題企業

マンションECOサポートセンター

電気料金10年間削減保証

契約組合数が急増、直近6カ月では前年のほぼ倍に

機器の売り切りでない「成功報酬型」が好評要因

マンション管理組合専門に削減コンサル16年の実績が信頼を獲得

分譲マンションを専門に電気料金削減コンサルティングを実施している「マンションECOサポートセンター」（本社東京、中嶋康晴社長）の契約実績が急増している。昨年の12月だけでも66組合と前年の27組合から2・5倍近い伸び。直近6カ月を比較しても2倍近い伸びだ。契約急増の理由を探った。

「削減未達成時」の解約可

マンションECOサポートセンターが契約を交わした実績件数が、表1だ。実績が急増している状況がよく分かる。対前年比を見ると昨年9月の2・6倍を筆頭に平均2倍近い伸びを示している。東日本大震災によるに、〝商売になる〟と原発事故で電気料金が値上げとなったことも、直接的な急増要因の一つといえるが、16年も前から管理組合を専門に電気料金削減コンサルを続けてきた実績と信頼が大きな理由といえよう。

また、電気料金が値上げされたことを機

電気約款変更・落雷による機器交換等あらゆるリスクを契約でカバー

この2つの方法はポピュラーな方法で、決して同社でなければできないという削減プランではない。

最大の違いは「削減金の運用概念」。「元本収支は悪化してしまう」が、成功報酬型だと「無料交換」のため、管理組合は損をしないようになっている。

同社の成功報酬型システム料金には、こうしたリスクを全て含めて10年間の削減保証プランが設計されているためだ。

10年間の削減結果報告は基本業務。照明等の建物の設備変更や電力会社の約款変更が理由でも、「削減未達成時」は解約でき、同社に支払った全ての費用が返金され、管理組合の費用負担ゼロで、導入前の状態に戻してくれる。あくまでも「損をしない」契約だ。

同社はマンション専門で16年間の実績とノウハウが蓄積されている。電子ブレーカーの「売り切り型」会社の中には、削減率を大きくするため契約電力を下げ過ぎてブレーカーを落とす事故を引き起こすケースも耳にする。

管理組合にとっても長期間のパートナーとなる以上、電気料金削減ビジネス会社に技術力があるかどうか見極める必要がある。その点、同社の中嶋社長自身が電気工事の有資格者だ。16年の実績は信頼の証しでもある。

今、マンションは「長命化」がキーワード。同社の「電気料金10年間削減保証プラン」はまさに、時代に合致した契約方法といえよう。

表1　契約管理組合の月別対前年実績比較表

	2011年	2012年	増減率
7月	44組合	45組合	102%
8月	26組合	48組合	185%
9月	25組合	65組合	260%
10月	44組合	77組合	175%
11月	35組合	88組合	251%
12月	27組合	66組合	244%
6カ月累計	201組合	389組合	194%

電気約款変更・落雷による機器交換等あらゆるリスクを契約でカバー

電子ブレーカーを設置、契約電力を下げて基本料金を削減する方法が一つ。

もうひとつは電灯料金の削減方法。割安な「プラン」の提供方法と2つある。

エレベーターや揚水ポンプ等の動力設備は設備の総容量で決める「負荷設備契約」からブレーカー容量で決める「主開閉器契約」に変更する。マンションに設置されている動力設備の全てが同時に連続運転する時間の安全率を見込んで、特殊な夜間割引契約（季節別時間帯別電灯、通称・各マンションごとの削減設計能力にある。

電子ブレーカー等電気削減機器を販売している会社は工事を完了して終了という「売り切り型」が主流。その点、同社は管理組合のリスク回避を目的とした「10年間の成功報酬型分割払い」方式をとっている。

また、落雷や自然災害で電子ブレーカーが壊れたら「売り切り型」だと有料交換、動力設備の変更に伴い電削減金額の中からシステム利用料金を支払う「売り切り型」だと有料交換で管理組合の削

私たちも導入しました

ケース①

千葉県市川市　58戸・竣工1975年
削減対象：電灯&動力
年間削減金額：294，610円（11ヵ月の実績より）

東日本大震災後の2011年4月に理事長に就任。節電要請を受け、とりあえず5月から約6ヶ月間、共用部電灯（エントランス、廊下）の間引き点灯を実施。その間の節電で約1ヵ月分の電気料が削減できました。

しかし、原発停止による電気料金の高騰必須と考え、継続的電気料金削減を検討をしました。

幸い、日本ハウズイング（株）さんからマンションECOサポートセンター（株）の紹介を受け、何回か「削減プラン」の説明を聞きました。

理事会で検討の結果、臨時総会を開催し組合員承認の上、導入することにしました。総意が得られたので、契約・工事に進み、2012年3月から「削減プラン」が実行されました。

貴重な管理費を積極的な考え方で削減できたことに大変満足しております。（佐藤理事長談）

ケース②

神奈川県横須賀市　92戸・竣工2007年
削減対象：電灯&動力
年間削減金額：437，075円（9ヵ月の実績より）

東日本大震災により東電福島第一事故が発生し電力供給が逼迫したので、当マンションは15％削減を目標に照明の間引き等の節電に取り組みました。

また同時にソーラーパネルによる創エネやLED化についても検討しましたが、費用対効果で見込めないことがわかり、他の電気料金削減対策を模索していたところ明和管理さんを通じてマンションECOサポートセンターさんから「削減プラン」を提案いただきました。

その後3回の理事会、アンケートによる組合員の意見聴取を経て、臨時総会で決定し、このプランの導入に至りました。

今後、このプランがシミュレーション以上の効果を出し、管理費の削減に大きく貢献することを期待しています。（永島理事長談）

業界初10年保証システム
まずは無料診断を!!
次の内容にチェックされた管理組合様、お役に立てます。
□ 今までと同じ使い方で電気料金が安くなったらうれしい
□ 導入費用は組合のリスク回避型の成功報酬払いが安心
□ クーリングオフがあるなら安心
□ 当社の最新診断を受けたことがない
おやくにたてます
ECOs マンションECOサポートセンター
マンションECOサポートセンター株式会社
【本社】 東京都千代田区岩本町3－4－3塩生協ビル2階
TEL.03(5823)8411 (代) FAX03(5823)8488
http://www.MECOS.co.jp