音声ＱＲコードで「電気料金削減」提案

資料を配布、スマホ・ＰＣから音声説明

「資料に集中しやすい」「時間把握が楽」「後で再度聞ける」と評判

「削減結果報告書」「再契約のご案内」等にも対応

マンションＥＣＯサポートセンター

電気料金削減プランの導入を管理会社が提案する際は、まず理事会で提携する専門業者が行うのが一般的だ。この時、管理会社担当者（フロント）には「約束通り業者が来るだろうか」「議案がたくさんあるので10分以上は時間を取られたくないが大丈夫か？」「説明をしっかりできるか？」などの心配が付きまとう。管理会社からの提案なので、フロント自身が説明できればいいが、電気に詳しい人は少ないのでそうもいかない。この問題をクリアにしたのがマンションＥＣＯサポートセンターのＱＲコード付きの説明資料だ。スマートフォン（スマホ）で読み込めば、提案書の説明を7分で正確にしてくれる。ＩＴ・ＤＸ（デジタルトランスフォーメーション）化が進んでいる今、まさに眼からうろこと言っても過言ではないシステムだ。今後はこうした音声ＱＲコード利用がスタンダードになるかもしれない。

ウェブ理事会での説明にも最適

マンションＥＣＯサポートセンター（本社東京、中嶋康晴社長、以下ＭＥＣＯＳ）が始めたＱＲコードを使用した説明は理事会に評判がいい。

「スマホからは音声のみしか流れないため、配布資料に集中できる」「資料のＱＲコードには音声説明時間が9分とか7分とか書かれているので、時間の把握がしやすく集中しやすい」

「理事会が終了した後でも聞き直すことができる」

こんな感想が寄せられている。

冒頭の理事会にはＭＥＣＯＳの営業担当者も同席したが、管理会社のフロントだけでも説明が可能だ。

システム利用料や削減金額などの数字は各管理組合の状況によって違いが出るが、音声説明では数字には一切触れず「資料の数字をご確認ください」との音声が流れる仕組み。数字説明のなさが逆に資料に集中しやすい要因にもなっている。

営業担当者による数字の言い間違いも聞き間違いもない。滑舌の良しあしや声の大きさ、説明の巧拙など個人差もなくなり、所定時間内で伝えたい内容を正確に説明できる利点がある。

新型コロナの感染は第7波の真っ只中だ。コロナ禍で利用や拡大が進んだオンライン会議にも適した提案システムと言えよう。

例えばウェブ理事会。フロントから理事に「共用動力の電気料金削減提案書」を送付、一定期間内に各役員がＱＲコードから音声説明を聞くことで導入可否の判断が可能となる。説明を聞く場所も時間も選ばず、通勤時間、あるいは仕事の昼休みなど理事の都合で聞ける。何か質問があればフロント経由でＭＥＣＯＳ側からウェブ回答もスムーズにできる。

同社の削減プランそのものは実にオーソドックス。

エレベーターや給水ポンプなどの共用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。電気料金の約70%が基本料金のため電子ブレーカーを設置して、契約電力を下げて基本料金を削減する。

電灯（主に廊下やエントランス照明）は、電気料金の約90%が使用料金のため、利用率の多い夜間の電気を割安な夜間割引契約にする。通称電化上手契約と呼ばれるものだが、その適用を受けるため、東京電力の選択約款で定めている蓄暖器（同社オリジナル製）を管理室などの共用スペースに設置する、という方式だ。

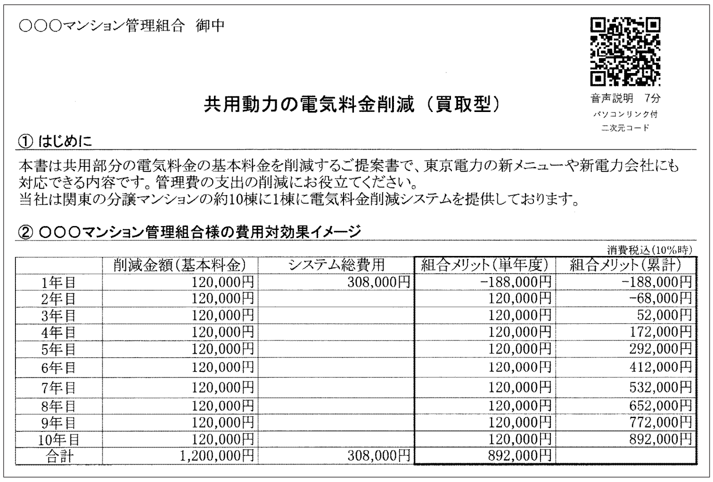
同社の電気料金削減プランの契約方法には商品を買う「買い取り型」と削減結果を買う「成功報酬型」（10年契約）」そして「レンタル型（1年契約）」がある。後者の2タイプは導入時や維持管理にかかる費用（調査費・電力会社申請書・工事費・商品賃借料・商品交換費・削減報告書作成費）が年間の利用料に含まれている。

竣工（しゅんこう）20年を過ぎると動力設備の更新も増える。設備更新時には電子ブレーカーの容量変更ができる物件も多く、さらに契約電力を下げられれば基本料金の削減額も増える。

「動力設備の更新時は管理会社を通して必ず相談してほしい」としている。

この8月以降は導入時の「電気料金削減ご提案書」に加えて、導入後に毎年提出される「電気料金削減結果報告書」そして、契約期間満了後の「再契約のご案内」もＱＲコードで音声説明付きにする。

「同システムの新たな可能性をさらに追求していきたい」と中嶋社長は話す。



〇〇〇マンション管理組合　御中

音声説明　7分
パソコンリンク付
二次元コード

共用動力の電気料金削減（買取型）

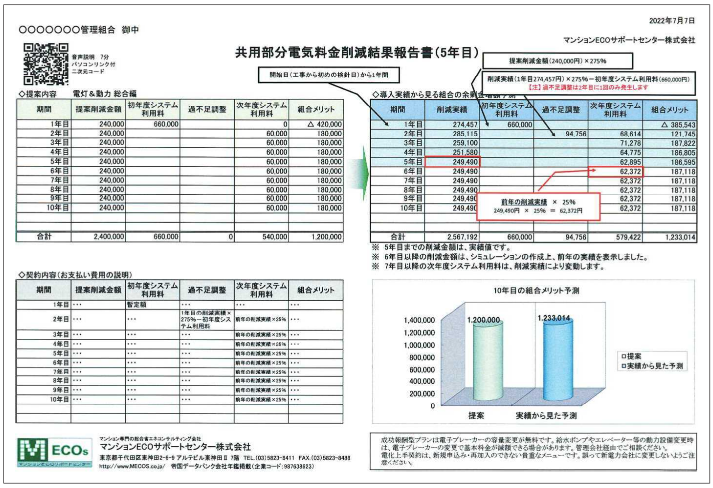
① はじめに

本書は共用部分の電気料金の基本料金を削減するご提案書で、東京電力の新メニューや新電力会社にも対応できる内容です。管理費の支出の削減にお役立てください。
当社は関東の分譲マンションの約10棟に1棟に電気料金削減システムを提供しております。

② 〇〇〇マンション管理組合様の費用対効果イメージ

消費税込（10%時）

	削減金額（基本料金）	システム総費用	組合メリット（単年度）	組合メリット（累計）
1年目	120,000円	308,000円	−188,000円	−188,000円
2年目	120,000円		120,000円	−68,000円
3年目	120,000円		120,000円	52,000円
4年目	120,000円		120,000円	172,000円
5年目	120,000円		120,000円	292,000円
6年目	120,000円		120,000円	412,000円
7年目	120,000円		120,000円	532,000円
8年目	120,000円		120,000円	652,000円
9年目	120,000円		120,000円	772,000円
10年目	120,000円		120,000円	892,000円
合計	1,200,000円	308,000円	892,000円	



〇〇〇〇〇〇〇管理組合　御中

2022年7月7日

マンションECOサポートセンター株式会社

音声説明　7分
パソコンリンク付
二次元コード

共用部分電気料金削減結果報告書（5年目）

提案削減金額（240,000円）×275%

開始日（工事から初めの検針日）から1年間

削減実績（1年目274,457円）×275%－初年度システム利用料（660,000円）
【注】過不足調整は2年目に1回のみ発生します

◇提案内容　電灯＆動力 総合編

期間	提案削減金額	初年度システム利用料	過不足調整	次年度システム利用料	組合メリット
1年目	240,000	660,000		0	△ 420,000
2年目	240,000			60,000	180,000
3年目	240,000			60,000	180,000
4年目	240,000			60,000	180,000
5年目	240,000			60,000	180,000
6年目	240,000			60,000	180,000
7年目	240,000			60,000	180,000
8年目	240,000			60,000	180,000
9年目	240,000			60,000	180,000
10年目	240,000			60,000	180,000
合計	2,400,000	660,000	0	540,000	1,200,000

◇導入実績から見る組合の余剰金増額予測

期間	削減実績	初年度システム利用料	過不足調整	次年度システム利用料	組合メリット
1年目	274,457	660,000			△ 385,543
2年目	285,115		94,756	68,614	121,745
3年目	259,100			71,278	187,822
4年目	251,580			64,775	186,805
5年目	249,490			62,895	186,595
6年目	249,490			62,372	187,118
7年目	249,490			62,372	187,118
8年目	249,490			62,372	187,118
9年目	249,490			62,372	187,118
10年目	249,490			62,372	187,118
合計	2,567,192	660,000	94,756	579,422	1,233,014

前年の削減実績　×　25%
249,490円　×　25%　＝　62,372円

※　5年目までの削減金額は、実績値です。
※　6年目以降の削減金額は、シミュレーションの作成上、前年の実績を表示しました。
※　7年目以降の次年度システム利用料は、削減実績により変動します。

◇契約内容（お支払い費用の説明）

期間	提案削減金額	初年度システム利用料	過不足調整	次年度システム利用料	組合メリット
1年目	･･･	暫定額	･･･	･･･	･･･
2年目	･･･	･･･	1年目の削減実績×275%－初年度システム利用料	前年の削減実績×25%	･･･
3年目	･･･	･･･	･･･	前年の削減実績×25%	･･･
4年目	･･･	･･･	･･･	前年の削減実績×25%	･･･
5年目	･･･	･･･	･･･	前年の削減実績×25%	･･･
6年目	･･･	･･･	･･･	前年の削減実績×25%	･･･
7年目	･･･	･･･	･･･	前年の削減実績×25%	･･･
8年目	･･･	･･･	･･･	前年の削減実績×25%	･･･
9年目	･･･	･･･	･･･	前年の削減実績×25%	･･･
10年目	･･･	･･･	･･･	前年の削減実績×25%	･･･

10年目の組合メリット予測

マンション専門の総合省エネコンサルティング会社
マンションECOサポートセンター株式会社
東京都千代田区東神田2-6-9 アルテビル東神田Ⅱ 7階　TEL.(03)5823-8411　FAX.(03)5823-8488
http://www.MECOS.co.jp/　帝国データバンク会社年鑑掲載（企業コード：987638623）

成功報酬型プランは電子ブレーカーの容量変更が無料です。給水ポンプやエレベーター等の動力設備変更時は、電子ブレーカーの変更で基本料金が減額できる場合があります。管理会社経由でご相談ください。
電化上手契約は、新規申込み・再加入のできない貴重なメニューです。誤って新電力会社に変更しないようご注意ください。

マンション管理のＩＴ化

より正確によりわかりやすく
電気料金削減プランをご説明します！

マンションECOサポートセンター
ECOs

マンションECOサポートセンター 株式会社
〒101-0031 東京都千代田区東神田 2-6-9
アルテビル東神田Ⅱ7階
TEL.03-5823-8411　FAX.03-5823-8488
http://www.mecos.co.jp/