



松たより

平成23年8月4日

発行：松本ビル管理株式会社
営業企画委員会

住所：大阪市阿倍野区昭和町3-8-27

http://www.matumoto-kanri.co.jp/

松本ビル管理(株) 機関紙

2011年秋号

【LED電球の活用を検討する】

さて、原発問題に端を発した電力不足は関西にも影響を及ぼし、節電が必須となっています。そこで、マンションに考えられる節電＝省エネ策の内、比較的簡単に出来、今ではかなり普及してきたLED電球にスポットを当てたいと思います。

2010年新春号でもご紹介致しましたが、当時より更に注目を集めているLED電球ですが金額面で導入を躊躇されていらっしゃる方も多いことと思います。しかし、LED電球の消費電力は対白熱球比でおよそ1/6程度になり、月々発生する電気料金を抑えることができます。そこで、皆様の疑問解消を狙って、既存の使用管球との交換費用と電気料金がLED電球の導入によってどう変わるか、又、消費電力を抑えることによって電力不足にどの程度貢献できるかを分析、披露したく思います。



LED電球

●LED電球の消費電力と料金計算



白熱電球

一般的な60Wの白熱電球の消費電力は54Wであるのに対して、LED電球の場合、消費電力は9W程度のもを各メーカーは揃えており、消費電力のみで比較すると6倍もの開きがあります。この差に着目し、導入にかかるコストを、電気料金の低減により、長期間で回収を図ることを考えます。弊社

が管理するマンションでは、照明器具等に使用する100Vの電気を供給する「従量電灯B」と、ポンプや

エレベーターに使用する200Vの電気を供給する「低圧電力」の2種類の契約をされている家主様がほとんどですが、今回はLED電球の活用がテーマですので、この「従量電灯B」の仕組みを見て行きたいと思います。

「従量電灯B」の電気料金計算式は

①基本料金 (6KVA) 2,268円

②120KWまで → 16.76円/KW

③120KW超300KWまで → 19.83円/KW

④300KW超 → 20.70円/KW

(関西電力管内 平成23年7月現在:税込)

の①～④を合計することで月々の電気料金が決まります。例えば、消費電力が54Wの白熱球10個を昼間(12時間)点灯させた場合の電気料金は、【基本料金:2,268円】+【従量分:54/1000W×10個×12時間×30日(=194.4KWh)】を合計することで求められます。これを、電気料金計算式に当てはめると

①2,268円

②120KW × 16.76円 = 2,011円

③74.4KW × 19.83円 = 1,475円

④0KW × 20.70円 = 0円

の合計5754円となります。こうしてみると難解な電気料金算出も、簡単に見えてきますね。

【排水口のお手入れ】

暦の上では秋ですが、暑い日々が続きますね。例年、夏になると、空室の排水管内の封水が蒸発し、室内に異臭が立ち込めるケースが散見されます。部屋に臭いがこもると、お客さまの案内の際にかなりマイナスに働きますし、最悪のケースですと、封水切れの箇所から虫が湧き上がり、部屋に入ると虫の死骸が一杯・・・の様なことも考えられます。

今回紹介するのは、東京で行われた賃貸住宅フェアに出展されていた、簡易式の業務用排水口洗浄剤と、封水の保護膜剤の案内です。洗浄剤はサンプルを使い、弊社の手洗い場にて試してみました。顆粒をサラサラとふると、数秒程度で排水口だけでなく、オーバーフロー管からも洗浄剤の泡があふれるほどです。

本格的な排水管洗浄ほどの効果は見込めないものの、泡による洗浄剤ですので、市販の洗浄剤と異なり効果の範囲が広く封水部分だけに止まらないので臭気対策や汚れ落としとしては活用できそうです。



特徴1

保護膜が奥までしっかり張ります

特徴2

1箇所1包ずつで投入ミスを防ぎ無駄がありません

特徴3

臭いがなく無色ですっきり清潔感があります

また、洗浄後に左の写真のように膜を張っておくことで、封水の蒸発を防止し、室内を清潔に保つことができます。

この作業、原状回復工事の際にはほんのひと手間加えることで、前述のような臭気や虫の発生を抑えることに役立ちます。フロントマンからご提案させて頂くこともあるかと思いますが、その際にご検討の程宜しくお願い致します。

〈安田寛之〉