

ハッピーアシスト



アンピールマンションでおなじみの
新栄グループがお届けする
コミュニティペーパー

発行 ● 新栄総合管理株式会社 [マンション管理業] 国土交通大臣 (3) 第091453号
新栄住宅株式会社 [宅地建物取引業] 福岡県知事 (3) 第15071号
〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11番25号

Happy Assist Tsushin

通信 vol.37

2017 JUN.

特集

もっと

快適講座

14

一般財団法人
九州電気保安協会

金子真介

エアコンからはじめる

節電術

夏本番をひかえ、これから活躍する
エアコンの節電方法について教えていただきます。
他の家電にも応用できることが多いので、
正しい知識を学んで節電・省エネに取り組みましょう。



節電の基本は
カットかチェンジ。

節電には、日々の使用方法などを見
直す「電気使用量のカット」か、よ
り効率的な製品などへ買い替える「チ
ェンジ」の二つの方法があります。

10年以上前に購入した冷蔵庫を買い
替えると、消費電力が約半分になる
ケースもあり、「チェンジ」は高い節電
効果が期待できます。とはいえ、買い
替えは気軽にできるものではありません
ので、すぐに始められる「カット」
のコツを中心に紹介しましょう。

普段の生活で
電気を使っていますか？

まずは、電気料金明細に記載されて
いる「電力量」つまり現在の電気使用
量を確認しましょう。単位はワット時
(Wh) です。普段の電力量がわかる
と、節電・省エネ効果が検証できるよ
うになります。季節によって変動があ
るので、1年を通して確認するのが理
想です。

電力会社各社には、登録をすると過

去の電気使用量などの詳細を確認でき
るサービスもあります。興味がある方
は活用されてください。

参考：九州電力 キレイライフプラス

<https://www.kirielife.net/>

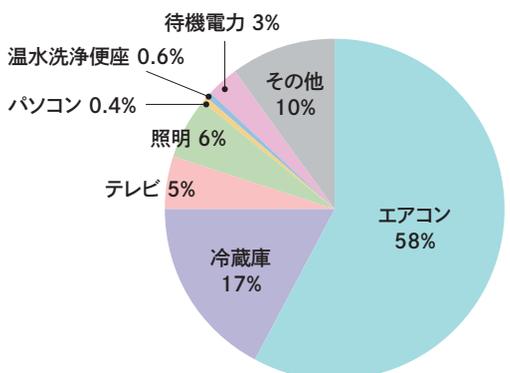
電力量は、次のように計算されます。



仮に、毎月の使用電力量が4000キロ
ワット時 (kWh) で電気料金が1万円
だとすると、キロワット時あたりの電
気料金は25円になります。実際には使
用量や季節によって変わるため厳密で
はありませんが、1キロワット時の節
電は約25円の節約になるという目安に
なります。このように、ご家庭の電気
料金の単価を計算してみると節電への
取り組みのモチベーションにもつなが
るかもしれません。

電気を一番
使っているものは？

「電気をたくさん使っている家電」



夏の日中 (14時頃) の消費電力 (在宅世帯平均)

出典: 資源エネルギー庁「家庭の節電対策メニュー」
(ご家庭の皆様) [平成25年4月] より作成

ほど節電の余地がありますので、それ
が分かれば節電のターゲットを絞りや
すくなります。家電製品にはそれぞれ
の消費電力が記載されており、使用時
間から大体の使用電力量がわかります。
いくつかの家電製品について確認して
みましょう。

一般的な家庭では、これから夏に向
けてエアコンの消費電力が占める割合
が高くなります。資源エネルギー庁の
推計では、夏の日中 (14時頃のピーク
時) の消費電力の約6割をエアコンが
占めているとのこと。次頁に紹介する
具体的なエアコンの節電ポイントを参
考に、ご家庭でお試しください。



チェンジ(買い替え)効果の試算

買い替えの際には節電・省エネ性能にも注目

最新の家電は、省エネ性能が向上しているの
で、買い替えで節電ができると考えられま
すが、どれくらいの効果があるかは製品によ
って異なります。機能やデザインだけではなく、
省エネ性能も製品選びのポイントとして検
討されてみてはいかがでしょうか。
環境省が運営するサイト「しんきゅうさん」
を利用すると、古い製品から買い替えた場
合のCO₂削減効果やランニングコストの低減
効果などを製品ごとに具体的な試算が可能
です。

●参考：しんきゅうさん(環境省)

<http://ondankataisaku.env.go.jp/shinkyusan/>



一般財団法人九州電気保安協会
金子真介

お問い合わせ

一般財団法人九州電気保安協会
企画部 企画広報グループ
Tel.092-711-0056 <https://www.kyushu-qdh.jp/>

講師
PROFILE
プロフィール

「九州電気保安協会」には、電気技術の専門家
(有資格者)が多数在籍し、電気主任技術者の代
行や各種電気工作物の点検などを行っています。
企業の担当者などを対象とした電気設備の安全
な使い方の研修や勉強会を開催、一般の方々に安
全に使ってもらうための啓発活動も行っています。

また、九州電力からの委託を受けて、定期的にマンションをはじめ
一般のご家庭を訪問して電気安全調査*も行っていますので、お会い
する機会もあります。その際にはぜひお気軽にお声掛けください。

*当協会が電気安全調査をしない地域もあります。

6 エアコン 節電術 室外機周辺は整理整頓する

室外機の吸い込み口や吹き出し口にビニール袋などの障害物があると、無理な運転によって余計な電力を消費します。故障の原因になりますので時々点検するようにしましょう。



7 エアコン 節電術 窓や戸の開閉を少なめに

冷気が外に出てしまうと温度が上がリ、その分電力を余計に消費します。部屋の出入りの際、ドアの開閉を出来るだけ手短かにしましょう。これは冷蔵庫にも共通するコツですね。

8 エアコン 節電術 空気を循環させる

温かい空気は上へ、冷たい空気は下へたまりやすいので、扇風機やサーキュレーターで空気を循環させ、全体を均一に冷やすと効率的です。



10 エアコン 節電術 フィルターの定期的な清掃

フィルターにゴミやホコリが詰まると、無理に空気を吸い込もうとして余計な電力を消費します。最近は、自動でお掃除してくれる機能が付いている機種もありますが、定期的に掃除するようにしましょう。



以上、節電のための「カット」のコツについて紹介しました。決して派手なものではありませんが、もしも知らなかったことやすぐにできそうだと感じたことがあれば、ぜひお試しください。節電を意識しながら、エアコンの取り扱いをひと工夫するだけでも、積み重ねて大きな節約につながります。快適性を大きく犠牲にする「行き過ぎた節電」になってしまつと、熱中症など健康上のデメリットもあり、長続きしません。無理をしない程度の節電目標を立ててゲーム方式で楽しみながら実践していくという方法も長続きのコツかもしれませんね。

4 エアコン 節電術 室外機への直射日光を抑える

室外機は、外気を吸い込み吹き出すことで熱交換を行います。室外機の温度が高くなると熱交換の効率が低下するため、室外機に直射日光が当たらないように日陰を作ってあげましょう。ただし、吸い込み口や吹き出し口を塞ぎがないよう注意する必要があります。

ちなみに、室外機に直接水をかけて冷やすのは効果がありそうですが、漏電や故障の原因になります。

1 エアコン 節電術 外よりも暑い時は、まず換気

外出からの帰宅時など、室内に熱気がこもって外よりも暑いと感じることがありませんか？すぐにエアコンを付けると、温度を下げるために電力を余計に消費します。まず換気をして、ある程度熱気を逃してからスイッチを入れるように心がけましょう。



2 エアコン 節電術 しばらく使わない時は、スイッチオフ

使わない部屋のエアコンの電源を切る。シンプルですが、最も効果的です。ただし、エアコンは起動時に多くの電力を必要とします。頻繁なオン/オフはかえって逆効果になることも。在室時は、十分に冷えたと思ったら設定温度を上げるのがよいでしょう。

10 エアコンの節電術

5 エアコン 節電術 熱の出入りを防ぐ

夏場の直射日光による温度上昇を防ぐため、カーテンやブラインドを利用しましょう。オーニングや植栽による緑のカーテンも効果的です。

3 エアコン 節電術 設定温度を控えめに

冷房は28℃を目安に設定します。設定温度を低くしすぎると、その分電力を消費しますし、体調も崩しやすくなります。



9 エアコン 節電術 風量と湿度調整で体感温度を下げる

室温が同じでも、風量や湿度などによって「過ごしやすさ」は変わります。

風量の調整…設定温度を下げるよりも風量を上げる方が節電になります。暑いと感じたら、温度を下げる前に風量を強くしてみるか、扇風機を併用しては？

除湿機能の利用…湿度が低いと温度を下げなくても快適に感じられます。エアコンの除湿機能を上手に使うと節電につながることも多いでしょう。ただ「除湿機能を使えば必ず節電になる」わけではありませんので注意しましょう。

除湿機能は節電にならない？

目的に応じた使い分け

お使いのエアコンの除湿機能のタイプによって必ずしも節電になるとは限りません。それぞれの役割に応じて使い分けるようにしましょう。

弱冷房除湿 温度を少し下げて除湿する方式。弱い冷房をかけている状態と同じ。

再熱除湿 温度を少し下げて除湿し、さらに空気を少し温め直す方式。温める分の電力が余計にかかり、節電にはなりません。肌寒くならないので身体には優しい。

※メーカーによっては独自の名称がある場合があります。



ペットボトルを利用する掃除道具 「汚れスッキリ！ジェット水圧ブラシ」

窓やサッシの溝などの汚れ、みなさんはどうされていますか？私は気になりつつも「面倒だなー」とつい後回しにしていることが多いです…。「汚れスッキリ！ジェット水圧ブラシ」は、そんな私のために開発されたような便利グッズ。手が届きにくい場所の掃除を簡単にしてくれるのです。

使い方は、ペットボトルに水を入れ、加圧ポンプを前後に動かして噴射するだけ。ホースが届かないところでも高い水圧を使って手軽に掃除ができます。先端にブラシが付いているので、同時に汚れを掃き出せるのもいいですね。またヘッドを取り外して霧吹きとしても利用可能です。どうでしょう、これだけ手軽なら、今まで見て見ぬふりをしてきた汚れを落としたいってきませんか？オススメです。



カラー●グリーン/オレンジ
参考価格●1,058円(税別980円)
お問い合わせ●株式会社 コジット お客様相談室
〒538-8555 大阪市鶴見区放出東1-29-10
TEL.06-6532-8140 <http://www.cogit.co.jp/>

新栄総合管理スタッフがみつけた

マンション
便利グッズ

Selection 14

ハッピーアシスト通信担当のY・Aです。このコーナーでは、マンションライフにきっと役立つグッズを紹介していきたいと思ひます。

新栄総合管理インフォメーション

新栄グループ イベントレポート

各イベントともにたくさんのご来場ありがとうございました。

恒例の

住まいの『何でも相談会』を開催しました!

Event Report

- 4月15・16日/福岡市博多区(築9年)
- 6月3・4日/福岡市東区(築15年)

今回は、初開催のマンションと、リクエストを受けて毎年開催しているマンションでの相談会となりました。ロビーに展示した最新の住宅設備に、多くの方が足を止めて見ておられました。また、相談会と合わせて行っている無料点検では、建具の調整や水栓関係の相談を多くいただき、ご好評いただきました。



アンビール武之橋契約者限定 住まいの『インテリア相談会』開催

Event Report



●5月27日・28日 2日間

家具やインテリアに関して、一度に相談できるインテリア相談会。たくさんのお客様に足を運んでいただきました。新しい生活に向けて、皆様それぞれのイメージを持っておられ、こちらも何だかワクワクしてしまいました。

イエノタネ(LIXIL協賛)合同イベント

Event Report



●5月27日・28日 2日間

戸建て住宅にお住まいの方を対象に、LIXILショールームにてリフォーム相談会を開催しました。夏の暑さ対策から防犯対策まで、多くのご相談をいただきました。同時に行われた夏の最新設備見学会では、思わず「ほう」と言ってしまうような機能に、皆様興味を持たれておられました。

★新栄グループでは、住まいや暮らしに役立つミニセミナーや、管理組合様等からのご要望にあわせたイベント・相談会を随時開催しております。皆さまのマンションからの開催依頼をお待ちしております。また読者の皆さまは、有料セミナーも無料でご参加いただけますので、新栄住宅のホームページ、新栄総合管理のホームページで最新の情報をご確認ください。

スタッフ紹介

Staff Profile



業務に関連する資格取得に向けて勉強に励んでいます。40歳を過ぎるとなかなか頭に入ってきませんね…。いろいろな誘惑に負けずにがんばります!

●業務部

こが たかふみ
古賀 貴文
福岡県出身

業務内容 ● 保険業務、管理事務(マンション会計)
趣味 ● 読書、競馬
最近の出来事 ● 4月より関連会社の新栄住宅より転籍になりました。新しい業務に悪戦苦闘しておりますが、日々精進いたしております。心機一転、がんばります!!



はじめての理事編

Q

居住者から水漏れのクレームにはどのように対応すべきですか?

A

まず原因を特定し水漏れを止めることを優先します。その後、原因に応じた対応を行います。

雨漏りや水漏れは、マンションにおける代表的なトラブルの一つですが、その原因や状況によって対応方法が大きく異なるため、なかなか難しい問題です。とはいえ、水漏れを放置しておくわけにはいけませんから、まずは原因を特定し、必要に応じて修理工事を手配するなどの初期対応を理事会主導で行います。まずは、管理会社のフロント担当へ連絡してください。

その後の対応は、トラブルの原因が専有部分と共用部分のどちらにあるかによって分かります。どちらともとれる場合や、配管が複雑で判断が難しい場合など、簡単には切り分けできないことも多いため、原因を十分に調べるのが非常に重要です。以下に主だったケースについて紹介しますので参考にしてください。

1 雨漏りの場合

雨漏りは、原因の調査は必要ですが、マンションそのものに不具合があると考えられるため、管理組合において対応する必要があります。理事会が主体的に取り組む事案となります。



2 洗濯機や浴室などからの水漏れ

原因が個人の持ち物(洗濯機など)であったり、入居者自身の不手際によるものであった場合、下階への水漏れ等のトラブルは、基本的に当事者同士で解決してもらいます。原因の特定や双方への説明等において理事やフロント担当が間に入るなど、円滑に解決するために対応手順をマニュアル化している管理組合もあります。

3 給水管・排水管の水漏れ

水漏れが発生した管が共用部分に当たるのか、専有部分に当たるのかを特定します。共用部分の場合には1同様に理事会主体で解決にあたります。専有部分であった場合には、2同様、当事者間での解決が必要になりますが、なぜそのようになるのか、調査結果を含めて当事者が納得できるように、よく説明すべきでしょう。

また、規約等も含めて理事会が十分な確認作業を行う必要があります。

いずれの場合であっても早期発見により被害を小さくできますから、気になる水漏れを発見した場合、すぐに理事の方やフロント担当に問い合わせいただくように周知することも大切です。

また、普段から気をつけていても水漏れの加害者となってしまうこともあります。個人損害賠償保険の加入や、管理組合としてカバーされる保険の内容を周知することも検討してみてもいかがでしょうか。特に、原因調査費用については、調査結果にかかわらず管理組合で負担する仕組みになっていると、入居者の協力を得られやすく、迅速な対応が可能になります。

★ご意見ありがとうございます。参考にさせていただきますながら企画して参ります。

●理想的な管理組合運営の在り方を毎月特集してくださると望外の幸せです。どうぞよろしくお願いたします。(N・Tさん)

●子供が社会人になり、配属先が県外で部屋が余っています。いろいろリフォームのアドバイスをお願いします。(M・Aさん)

●リフォームではありませんが、8年目となり、壁紙の貼り合わせ部分が見苦しくなりました。良い方法を教えてください。(純坊さん)

今後取り上げてほしいテーマについて

★家計特集は初めての試みでしたが、好評いただきました。また切り口を変えて考えてみたいですね。

●面倒なのでついそのままにしているけど、固定費の見直しをしてその分旅行とか美味しいものを食べるとかハッピーになれることにお金をまわしたいです。(おとくさん)

●ちょうど家族が増えることがわかり、家計どうなるんだろうと思っていたので、よききっかけになる特集でした。(M・Nさん)

●ご感想やご意見など



あなたのマンションの賃貸管理は、 新栄グループの三和不動産に おまかせください!

家を貸し出すとして
賃料はいくらに
なるだろう?

もっと良い
賃貸管理会社は
無いかなあ?

賃借人の退去後、
原状回復工事はどこに
頼めばいいのでしょうか?

こんな悩みに 賃貸管理サービス

住み替えをしたいが、
マンションは資産として
子供へ残しておきたい。

転勤が決まったけど
マンションは
売りたいくないなあ...



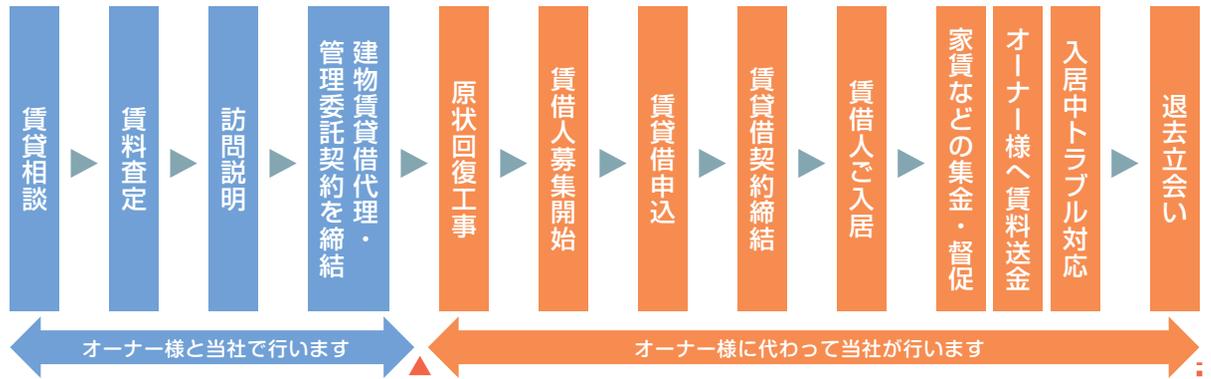
三和不動産の 賃貸管理サービスなら

- 総合不動産業の新栄グループだから手続きがスムーズ。
- 入居者募集のチラシを仲介業者へ配布、広報活動もお任せください。
- マンション設備を熟知しているから安心。
- 賃貸をやめて売却の検討やリフォームなどについてもご相談いただけます。

賃貸管理サービスとは...

オーナー様に代わって賃借人の入居募集から退去時まで、お住まいを管理するサービスです。マンションの建設から管理までを行う新栄グループですから管理組合対応はもちろん、賃借人の退去後の原状回復工事もお任せください。

「賃貸管理の流れ」



まずはお気軽にご相談ください。

三和不動産は、新栄グループの一員です。

●専用ダイヤル

三和不動産株式会社

☎ 092-721-5331

三和不動産株式会社
担当/桑本



ワクワクプレゼントコーナー Present Corner アンケートに答えて 素敵なプレゼントをもらおう!

抽選で
計6名さま

QUOカード (5,000円分) ... 1名さま
(2,000円分) ... 5名さま

応募方法 別紙アンケートハガキかホームページのアンケートフォームから応募ください。※記入もれがある場合は抽選対象外とさせていただきます。 **締切** 2017年8月31日(木)まで(当日消印有効)

抽選発表 当選は賞品の発送をもってかえさせていただきます。次号の紙面にて当選者(ペンネーム)を発表しています。※プレゼントは都合により同等の品に変更させていただく場合がございます。

Vol.36 プレゼント当選者発表! (ペンネーム)

QUOカード(5,000円分) Y・Yさん

QUOカード(2,000円分) J・Oさん/M・Yさん/K・Mさん/N・Tさん/M・Aさん

ホームページからもアンケートに回答・ご応募いただけるようになりました。

●たくさんのご意見、お待ちしております。



編集後記

今号の特集はいかがだったでしょうか。初めて担当しましたAです。皆さんに喜んでいただける内容になったかな?とドキドキしております。暑さ・寒さに弱い私は、エアコンの使用量が半端ありません。毎回、電気請求書を見るのが怖いです…。梅雨に入り暑くなってきたので、早速、教わったばかりの節電術を実践し、少しでも節約したいと思います。

新米編集者ですが、皆様のお役に立てる情報をお届けできるよう頑張ります!ご意見・ご要望がございましたら、ぜひお送りください。

次の発行は
9月中旬
予定です!

●お問い合わせはハッピーアシスト通信編集局まで
✉ happy-assist@sin-ei-kanri.co.jp
🌐 http://www.sin-ei-kanri.co.jp
TEL 092-762-5222 FAX 092-762-5545

※写真・イラスト・記事などの無断転載を禁じます。