

分譲マンションに寄り添って30年

電子ブレーカーの設置場所・設置方法まで工夫、信頼拡大

「防水ボックス収納」で集中豪雨等の浸水対策も

マンションECOサポートセンター　電気知識不足による「ダメ工事」に危惧

分譲マンション専門の電気料金削減コンサルティング会社のマンションECOサポートセンター（本社東京、中嶋康晴社長、以下MECOS）。来年3月で会社を設立して丸30年を迎える。今や電子ブレーカーの関東地域の分譲マンションへの導入実績でナンバーワンを誇るまでに発展した。同社が電子ブレーカー業界で最も管理組合・管理会社から選ばれるのには理由がある。

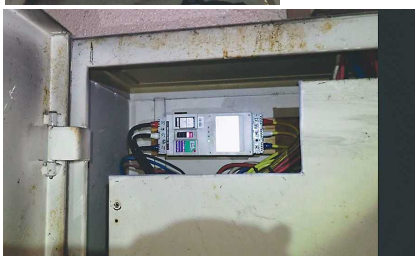
管理組合から選ばれる理由

左の写真は電力会社から供給される電気をマンション内に取り込み、制御・分配するための「引き込み開閉器盤」だ。

この引き込み開閉器盤のメイン扉を開けた中のもう一つの内扉内に電子ブレーカーを設置するケースがある。内扉が大きいと電気工具を使って扉を固定している複数箇所のネジを外し、鉄製で重量もあるので作業員2～3人で扉を外すことになる。電子ブレーカー設置後は逆の作業手順で復旧する。



その点、MECOSでは、引き込み開閉器盤の内扉が大きかった場合、「ON・OFF」の確認が容易にできるように電子ブレーカーのサイズに合わせた専用の内扉を開口して設置する工事の無料実施を標準仕様としている（写真参照）。30年に及ぶ経験と豊富な設置実績を背景に、近年の異常気象による集中豪雨等への「浸水対策」にも余念がない。基本的に電子ブレーカーは「上方設置」とし、物件特性に応じて「防水ボックス収納」仕様で施工している（同）。



電気工具がないと「ON・OFF」ができない場所に電子ブレーカーが設置してあった（上）。疑問をもった管理組合は電子ブレーカーの更新をマンションECOサポートセンターに依頼。同社は内扉の盤の開口工事を無料で実施して電子ブレーカーを設置（下）

MECOSがここまで建物に寄り添った施工にこだわるのは、新築後に付加する電気設備の販売業者の姿勢に不安を抱いているからだ。

新築マンションは全ての関係機関の検査に合格した建物のため、瑕疵（かし）がない限り電気工事設備に不安はない。しかし、電子ブレーカーを始め、携帯基地局や電気自動車（EV）充電設備などの電気設備を新たに設置する際に、電気知識不足による、例えば電気事業法や電気供給約款に抵触する施工が見られ、「安全な電気設備環境が脅かされている」と中嶋社長は嘆く。



防水ボックスに電子ブレーカーを収納

こうした問題のある電気設備工事が散見されることから、MECOSでは中嶋社長自らが第1種電気工事士資格を有し、社内でも定期的な研修を行う。健全な電気工事の実施に力を入れている。

電子ブレーカーも電力会社は申請のあった機種が設置してあれば合格とするが、電力容量の適正化判断や前述した設置場所や設置方法の可否判断は行わない。

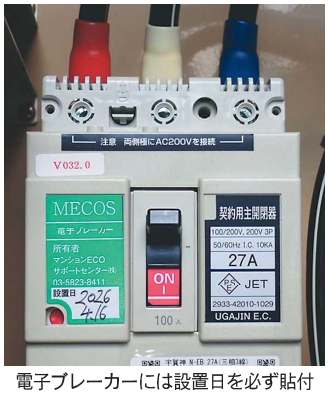
それだけに、MECOSがいかに管理組合・管理会社の立場に立った企業姿勢をとっているかが分かる。

同社だけが電子ブレーカーに設置日シールを貼付している点にもその企業姿勢がよく表れている。

電子ブレーカーは約10年に1回の交換が求められる。しかし、この間に管理組合の役員も次の交換時期が把握できるよう、設置日シールを貼り可視化している。

加えて電子ブレーカーを設置した履歴は永続管理されている。管理組合に提出した提案書から理事会の打ち合わせ資料、総会議案提出書類、設置場所等の各種資料が物件ごとに保管されている。10年以上前の案件でも、電話を受けた社員が電子ブレーカーの設置場所を即座に回答できるのはそのためだ。

「高い専門性」を裏付けに「管理組合・管理会社の立場を第一」とのMECOS、今後のさらなる活躍に期待が寄せられる。



電子ブレーカーには設置日を必ず貼付

共用電気削減プラン
30年の歴史と実績
mecos
mansion eco support center
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 7 階
TEL.03(5823)8411 ㈹　FAX.03(5823)8488
https://www.MECOS.co.jp/