



ジオタワー西宮北口

築8年・住居194戸 店舗3戸

対策1 ピーク電力を押え契約電力を下げよう！



デマンド監視装置を設置しピーク電力を監視



ピーク電力をコントロール



契約電力の推移

成果の中間

料金値上げにも関わらず昨年度より電力料金が低下

電力料金値上げをきっかけに電力料金を削減！！

対策2 夏場の空調機の温度設定を見直し使用電力を削減！



使用頻度の多いロビーは27°設定



使用頻度の少ない各階フロアは28°設定



使用電力の推移



電力料金の推移

今後の予定

冬場の空調機の温度設定を見直し年間の電力料金削減

2015/2 関電から電力料金の大幅な値上げ通知を受ける



何とかしないと！

ジオタワー西宮北口

電力料金を値上げをきっかけに電力料金を削減！！

NMねっと 2015年12月6日 マンションの事例紹介

築年数： 8年

場所： 西宮北口

総戸数： 197戸

26階建

マンションの特徴

- ・阪急西宮北口からペDESTALデッキで接続されたマンション。
- ・タワーマンションで各フロアのエレベータホールと各住戸は内廊下で接続されている。
- ・築8年だが長期修繕計画の見直しを実施、修繕積立金の見直しもやっている。
- ・コミュニティ活動にも力をいれ、サークル活動、作品展、NMねっとの支援を受け防災未来祭等も行ってきた。

うまくいったこと・発見したこと

- ・まず現在の使用電力を知る必要があることを知り、デマンド監視装置の設置を決めた。
- ・色々あるデマンド監視装置を比較し、最適な機種を選定した。
- ・対策1 デマンド監視装置で電力をモニタし、目標値を超えそうになると、空調機を停止させ、ピーク電力を押えた。
- ・対策2 入居者に趣旨を説明し、夏場の空調機の設定を見直し、全体の使用電力を押えた。
- ・7月ごろから効果を発揮し通年で昨年より電力料金は下がる予定。

きっかけは？

- ・現在まで管理費の削減等いろいろ取り組んできた。
- ・今年2月関電から電気料金の値上げに関する通知を受け取りこのまま昨年と同じように電気を使用すると大幅な負担になることを知った。
- ・また契約電力(基本電気料)は昨年の7月のピーク電力(デマンド値)で決まっており、1年間維持されることを知った。

今後は・・・

- ・冬場の空調機の温度設定も見直し、使用電力量を下げる予定。
- ・また現在電力が目標値を超えそうになると、管理人さんに空調機を停止させてもらっているが、今後自動化する予定。