

県福管連

かわら版

第170号

発行日:2020年2月25日
 発行:NPO法人福岡県マンション管理組合連合会
 TEL:093-922-4877 FAX:093-922-4750
 URL <http://www.kenfukukanren.net/>
 E-mail fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp

照明器具のLED化は進んでいますか



皆さんのマンション共用部分やそれぞれの居室の照明のLED化は進んでいるでしょうか。LED照明が本格的に導入されたのは今世紀に入ってからですが、これまでの白熱電球や蛍光灯と比べ、電力使用量が少なく電気代が削減できることや長寿命化(4万時間。1日12時間点灯で約9年)により交換サイクルが伸びることなどのメリットがあり、急速に導入が進んでいます。

政府による「新成長戦略」「エネルギー基本計画」(平成22年6月18日閣議決定)及び(一社)日本照明工業会の「照明成長戦略2020」に基づき、高効率次世代照明(LED照明・有機EL照明)を2020年までに占有率目標をフローで100%、2030年までに同ストックで100%とすることとしています。これを受けて、照明器具を生産するメーカー各社は2019年3月末までに照明器具の生産を中止しています。また蛍光ランプについても、既に生産を中止しているメーカーや今後生産中止を表明しているメーカーもあります。当面は蛍光ランプの生産を続けるメーカーは、一気に蛍光ランプの生産を中止すると困る消費者が出てくることへの配慮でしょうが、今後2030年の目標に向けて、順次生産を縮小し、いずれは生産を中止することになります。参考までに主要メーカーの生産中止時期を下表に整理しています。

次に、次世代照明設備(LED照明・有機EL照明)の導入を進めるための助成金について説明します。残念ながら現在は企業に対しての国の補助金制度はありますが、マンション向けの補助金制度はありません。地方自治体では札幌市や東京都新宿区などで、マンション共用部のLED化工事について一定の補助金を支給する制度がありますが、福岡県や北九州市にはありません。

ここで、LED照明をマンション共用部に採用する場合の注意を説明します。LED照明にはLEDランプと照明器具が一体になったLED一体型器具とLEDランプを交換する器具の二種類があります。LED一体型器具を採用すると、LEDランプの寿命が切れたときに、同時に器具本体も交換する必要があります。このことから、LED照明化を進める際には、将来のことを考えて導入することが必要となります。

LED照明化が済んでいない管理組合は、今後メーカー各社の蛍光ランプの生産動向を見極めながら、計画的にLED照明化を進めていくことが求められます。

表1: 主要蛍光灯器具・ランプメーカーの生産中止時期(関係会社の生産を含む。)

	日立	三菱電機	東芝	NEC	パナソニック
蛍光灯器具	2015年3月末	2019年3月末	2017年3月末	2018年3月末	2019年3月末
蛍光ランプ	2019年12月末	2021年3月末	未定	未定	未定

注) 文中のフローは高効率次世代照明(LED照明等)の「出荷」、ストックは同「設置」を示します。

この「かわら版」は必ず関係者に回覧し、情報の共有をお願いします。

理事長						

<第2回YKKAP(株)九州製造所バスツアー報告>

◆日時：令和2年1月24日(金) 7:10～18:20

◆場所：熊本県八代市「P-STAGE八代プレゼンルーム」

◆参加者：13管理組合 23名 県福管連 2名 計25名

◆内容

①セミナールームでは、YKKAP(株)社員から開口部改修による「健康・省エネ」並びに「2020年度補助金」の説明を受けました。

②第1回目のツアーに参加され、その後開口部(玄関ドア・窓サッシ)を改修された「緑ヶ丘スカイマンション(築37年)」の役員の皆様から改修による「ビフォー・アフター」の実体験報告がありました。

③「マンションは交通量の多い道路沿いにあり、外の音がストレスとなっていた」「開口部の改修後はテレビのボリュームを上げずに済んでいる」「寒い朝、1時間弱の暖房で室内がポカポカとなり、暖房費が下がった」「改修して本当に良かった」と報告がありました。

◆参加者コメント

①早く、見学に来れば良かった！数年前に玄関ドアを交換したがコスト的に非常に残念。

②開口部を改修されたマンションの方からの報告は、大いに参考になった。

③管理組合で開口部改修を検討する場合、今回の様な体感見学が役に立つ。 以上



(集合写真)



(セミナー室)



(体感コーナー)

<1月県福管連・賛助会員にセミナー報告>

◆開催日時：令和2年1月25日(土) 13:00～15:00

◆会場：県福管連セミナー室

◆テーマ：「大規模修繕工事をサポート！建築資材や塗り替えに最適な製品をご提案」

◆講師：エスケー化研(株) 渡辺氏、志方氏

◆参加者：7管理組合 7名

◆内容

①塗料の基礎知識に対する講義の前に、マンションの構造部位や建物劣化の各状況の説明を受けました。

②塗装仕様の傾向説明では、塗装の役割や機能の説明があり、質疑応答では出席者から活発な質問並びに意見がありました。 以上



<お知らせコーナー>

令和元年「第2回マンション管理基礎セミナー」のご案内

今回は大阪から大槻先生をお呼びしました。ご期待下さい。

記

1. 日時 : 令和2年3月28日(土) 13:30~17:00 (13時 受付開始)
2. 場所 : 西日本総合展示場 AIM 311・312会議室
3. テーマ: 講演Ⅰ「いそがない・やりすぎない大規模修繕工事」

講師: 集合住宅維持管理機構(大阪)

大槻 博司 様(1級建築士)

*当日、大槻先生の著作「大規模修繕どこまでやるの、いつまでやるの」を販売します。

講演Ⅱ「60歳以上の老後資金【リ・バース60】とは」

～リバースモーゲージ型住宅ローン

講師: Needs(株)

代表取締役 福田 祐平 様

弁護士による改正民法の説明会(会員限定)

令和2年4月1日から民法が改正されました。

改正民法で「管理組合」運営の注意点を弁護士から説明して頂きます。

記

1. 日 時: 3月14日(土) 13時~15時
2. 場 所: 県福管連セミナー室
2. 内 容: 「民法改正によってマンションの管理運営は変わるか」
3. 弁 護 士: ひびき法律事務所 河合 洋行 様
3. 定 員: 20名(管理組合、賛助会員企業) 先着予約とさせていただきます。
4. 要 予 約: 3月9日(月)までにお申し込み下さい。

「マンション保険」無料診断を活用して下さい



共用部の保険付保は大丈夫ですか？

まずは、保険の専門家に保険診断をお願いしましょう！

記

1. 保険診断日: 3月18日(水) 15時~17時まで。(会員限定)
2. 診 断 者: マンション保険バスターズ(FP資格者)
3. 持 参 物: 現在有効な保険証券を持参して下さい。
4. 定 員: 2名(要予約) 3月16日(月)までにお申し込み下さい。

行事のご案内

開催日時	テーマ	会場	出席者
3月3日(火) 17時～19時	弁護士相談会(要予約) 093-922-4877	県福管連 セミナー室	渡辺晶子弁護士 会員限定
3月4日(水) 13時30～15時30	県相談会(要予約) 093-533-5443	商工貿易会館	井上M・役員
3月10日(火) 18時～20時	地区相談会(申込不要) 受付は19:30まで	門司生涯学習 センター	吉村M・役員
3月14日(土) 12時30～14時30	民法改正によってマンシ ョン管理はどう変わるか	県福管連 セミナー室	河合洋行弁護士 会員限定
3月18日(水) 15時～17時	マンション保険相談会	県福管連 セミナー室	会員限定
3月28日(土) 13時～17時	令和元年度「第2回マンシ ョン管理基礎セミナー」	西日本総合展示場 A1M311・312会議室	一般市民

弁護士無料相談会の案内：会員限定

県福管連顧問弁護士による無料相談会(対象：管理組合役員、区分所有者、賛助会員)

記

- ・当日は、相談に必要な資料等(管理規約、使用細則)をご持参ください。
- ・相談時間は原則30分/件(事前に相談内容はまとめておいて下さい)
- ・相談日時：3月3日(火)17:00～19:00 渡辺 晶子弁護士
- ・申込電話番号：093-922-4877(事前予約制です)

県福管連「かわら版」同封物の確認をお願いします。

- 1) 「管理組合の元気！予報(管理運営評価表)」(管理組合のみ配布)
ご自分の管理組合(理事会)の実態が客観的に判断出来ます。
是非、理事会の皆さんでご確認されて下さい。
- 2) 令和元年度「第2回マンション管理基礎セミナー」のご案内チラシ
3月28日(土)に開催します。皆さんのご参加をお待ちしています
- 3) 書籍申込書(特別割引)
「マンション管理組合のトラブル相談Q&A」
「Q&Aマンションリフォームのツボ」
が参考になります。