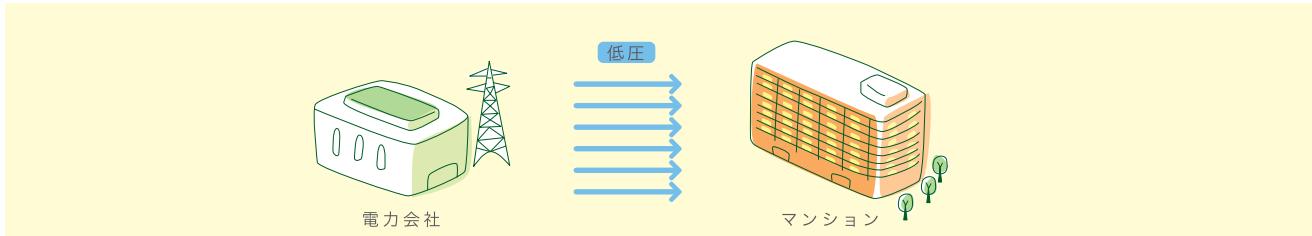


三井不動産レジデンシャルの新たな取り組み



みんなでまとめて電気を買うこと、太陽光発電パネルを付けること、
ecologyでeconomyな暮らしが始まる新しい仕組みです。

これまでマンションは住戸ごとに個別で電力を買っていました。



そこで・・・

もっとみんながハッピーになる方法を考えました。



新たな仕組みで、
エコロジーでエコノミーな暮らしになりました。



elecosunの メリット

1

ご家庭の
電気の従量料金が
5%
安い設定になります！

毎月400kWh使用する場合、
年間約5,000円分に相当します。
(※1)

2

太陽光発電パネルで
発電された電力を
マンションで
使用できます！

年間でCO₂約1.6t・電気代約
7万円が削減できてecology &
economy(※2)

3

余剰が生じれば
管理費や修繕積立金
などへの充当や、
電気料金設定を
さらに安くできます！

詳しくは裏面の「elecosunの
仕組み」を読んでみてください。

※1 東京電力株式会社の低圧契約（従量電灯契約）に対して従量料金を5%安くすることを使用細則等で定めます。（低圧契約と比較して電気料金の割引を保証するものではありません。）三井不動産レジデンシャルの試算による。（燃料費調達、太陽光促進付加金、スマイル・クッキング割引は試算に含まれません。）

※2 年間発電量3,000kWh、電気料金24円/kWhを想定した場合。（年間発電量は物件ごとに異なります。／発電量を保証するものではありません。）

elecosunの仕組み

「electric」×「ecology」×「economy」×「sun」=「elecosun」（エレコさん）



RESIDENTIAL PIECE

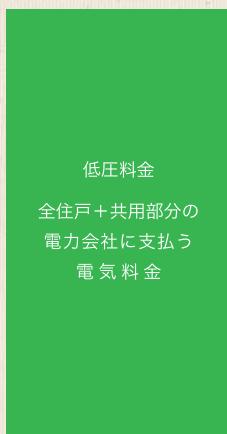
elecosunでは、マンションの各住戸への電力供給を、各住戸と電力会社で個別に契約を結び低圧電力を受電する方式ではなく、マンション管理組合と電力会社で契約を結びマンション全体に必要な電力を高圧電力で一括受電する方式を採用しています。

これはビルや工場と同様の方式で、電気料金が安価な高圧電力を利用することができますが、マンションで使用するには、低圧電力に変圧したり、各住戸へ電気代を請求したり、従来は電力会社が行っていた業務の一部をマンション管理組合で行わなくてはなりません。そこでマンション管理会社の三井不動産住宅サービスが、受変電設備の設置から保安業務、各住戸への電気代請求業務などの業務を行うことにより、マンション管理組合は高圧一括受電のメリットを安心・安全に享受できる仕組みを構築しました。

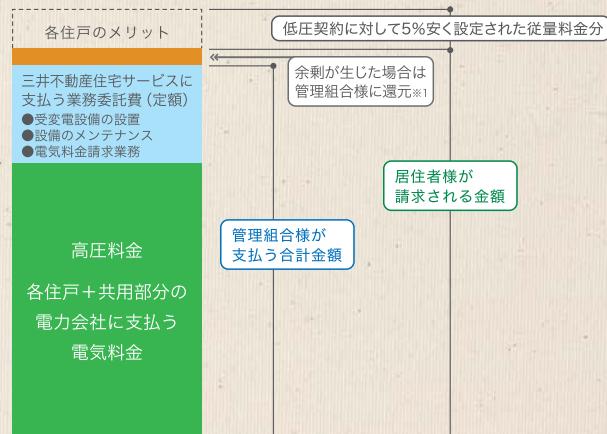
さらに、三井不動産住宅サービスは太陽光発電パネルをマンションに設置し、発電された電力はマンションで使用され、三井不動産住宅サービスが発電により生じた環境価値を利用します。

低圧契約から高圧契約への変更概念図（マンション全体）

●低圧契約（各住戸個別契約）の場合



●高圧契約（マンション一括契約）の場合



※1 使用細則等で定められた電気料金設定（当初は東京電力株式会社の低圧契約（従量電灯契約）と比較して、従量料金が5%安い設定）にて各住戸から電気代を徴収した金額に、管理費に含まれる共用部電気代を加算した金額から、電力会社への高圧電力料金と三井不動産住宅サービスへの業務委託費を差し引いても余剰がある場合は、マンション管理組合に還元されるため、管理費や修繕積立金への充当や使用細則等を変更して電気料金設定をさらに安くすることができます（当初は管理費口への繰り入れとなります）。マンション管理組合に還元される金額は電気の使用状況によって増減いたします。東京電力株式会社の低圧契約と比較して電気料金の割引を保証するものではありません。

Q&A

Question 安全点検など管理体制はどうなっているのですか？

Answer

三井不動産住宅サービスの「お客様センター」では、電気のトラブルを始め、火災、断水、漏水などの緊急時の対応から住まいや暮らしに関するご相談まで窓口を一元化して24時間365日体制でお応えしております。加えて、電気の供給設備にセンサーを設置して、協力会社の関東電気保安協会等が漏電監視・停電監視および電流監視を常時行っており、万一の際には、技術者を早急にマンションへ派遣して対応いたします。

また、トラブルが生じないように、月次、年次での定期点検に加えて、3年に1度は電気を停めて精密点検を行います。

Question 電気料金の設定は変動するのですか？

Answer

マンションの各住戸で使用される総電力量など電気の使用状況によって、各住戸から徴収する電気料金の総額と電力会社に支払う高圧電力の電気料金の差が増減いたします。

当初は、東京電力の低圧契約に対して従量料金を5%安くすることを使用細則等で定めますが、電気の使用状況に応じて、三井不動産住宅サービスがマンション管理組合に適切な電気料金設定を提案し、マンション管理組合にて、使用細則等の変更を決定していただきますので、将来的に電気料金の設定は変動することがあります。