

# 不動産取引の現場から



大谷 昭二氏

NPPO法人日本住宅性能検査協会理事長  
仲裁ADR法学会理事

## スマートマンションの評価制度が始まった②

### 〈高圧一括電気で電気料の引き下げ〉

わかりやすい例とし、なサービスを行うもので、みずほ情報総研が、通信ネットワークを4類型に分類し、代スに特徴がある。代表的なアグリゲータのある「その他サービス」として、現在スマートマンション導入加速化推進事業に申請している。スマートマンション「管理系」は、建物管理を本業とするマンション管理会社や、エネルギー管理支援も含めたサービスをを行うところのもので、管理実績のあるマンションへの展開が容易である。

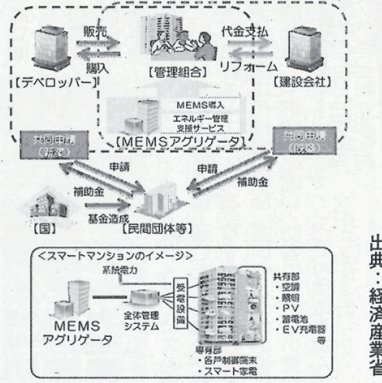
## MEMS導入補助金に130億円投入

### マンションへの導入コストは1000万円程度が目安

「一括受電系」は、一括受電サービスの運用実績とノウハウがあり、これによる原資を活用して、低廉な初期コストを実現しようとしている。「メーカーおよび設備施工系」は、スマートメーター、見える化装置、エネルギー制御装置などのハードおよびシステムを製造・開発、施工・運用等していること、充電器を組み合わせるに強みがある。「通信系」は、通信事業者など、インターネット接続も組み合わせ可能

「一括受電系」は、一括受電サービスの運用実績とノウハウがあり、これによる原資を活用して、低廉な初期コストを実現しようとしている。「メーカーおよび設備施工系」は、スマートメーター、見える化装置、エネルギー制御装置などのハードおよびシステムを製造・開発、施工・運用等していること、充電器を組み合わせるに強みがある。「通信系」は、通信事業者など、インターネット接続も組み合わせ可能

クス電力などをあげることが出来る。また、一括受電および設備・機器のリース不可を条件として、初期コスト、運用コストとも0円のメニューをオリエックス電力が提案している。震災以降、マンションにおいても自家発電や蓄電池などの非常時電源へのニーズが高まっている。また、既築マンションでは、EV充電設備の欠如が、住民のEV/PHV購入のネックとなっている。こうした付加価値を組み合わせたサービスのニーズは大きい。現在スマートマンション導入加速化推進事業に申請している。スマートマンション「管理系」は、建物管理を本業とするマンション管理会社や、エネルギー管理支援も含めたサービスをを行うところのもので、管理実績のあるマンションへの展開が容易である。



（続）

建築を巡る紛争の予防および解決を目的とする第三者評価機関。有識者による7つの専門研究会と全国に展開する7つの支部組織、弁護士との提携による紛争解決支援センターによって構成されており、客観的な立場から公正・公平な評価を行う。調査対象はマンションやオフィスビルをはじめ、学校、各種公共施設、商業施設など多種多様。構造だけでなく、設備についても調査診断を行っており、工事費用の見積もり内容評価や、建物瑕疵問題、原状回復問題等で年間2000件の相談を受ける。

<連絡先> 〒103-0012 東京都中央区日本橋堀留町1丁目11 番5号 日本橋吉泉ビル2階 電話：03(5847)8235 E-mail: info@nichijukuken.org