



# 電力自由化が影

# 既存申請

## スマートマンション 導入促進事業

管理組合が申請できる東京都のスマートマンション導入促進事業で、既存マンションの申請がほとんどなくなった。補助率はアップしたものの、「新電力に切り替えた住戸があると、ハードルはかなり上がる」と嘆く事業者もいる。

◇

都はマンションの MEMS（マンションエネルギー管理システム）導入支援を目的に 10 億円の基金を設置。2014 年度まで経済産業省が設備・工事費用の 3 分の 1 を助成をしていたが、昨年 9 月以降、都が単独で 2 分の 1 を助成する手厚い仕組みに変わった。

マンション全体の電力消費量を高圧一括受電で 10% 以上削減し、空

# ほぼゼロに

## 2 分の 1 補助も… 東京都

調等設備の遠隔制御をエコーネットライトシステムで取り組むのが特徴だ。

事務局長の東京都地球温暖化防止活

0 件のほとんどが新築マンションとなり、既存は急減している。

要因は「おそらく 4 月の電力自由化の影響では」（スマートエネルギー都市推進担当）と指摘する。

都内の登録事業者は「新電力に切り替えた住戸を説得するのは相当難しい。ただでさえ全住民の契約切り替えのハードルは高く、今後の見通しがつ

「変化を口にしない」と状況の悪化を口にしない。ただ「足かせはエコーネットライト」と話す事業者もいる。家電等の運転を遠隔操作できると「使える家電が高級過ぎてシステムを導入しても全戸の 1 割程度しか利用していない」と話す。

登録事業者数は経産省の補助事業で 26 だったが、都の事業では 15 に減っている。

# 2 割強で相続放棄

## 住協 会員対象に調査 対策マニュアル作成へ

NPO 法人日本住宅管理組合協議会（日住協）は、管理組合を対象に、相続放棄の有無を尋ねる調査を行った。回答 46 組合中、10 組合で計 14 件の相続放棄があった。日住協は簡易な対策マニュアルを作成する方針だ。

調査は 11 月上旬、会員 139 組合に相続放棄の有無と時期を尋ねるアンケートを行い、46 組合が回答した（回答率 33%）。

相続放棄の発生は 10 組合（22%）であり、件数は 14。発生時期は 5 年未満前が 5 件、5 年以上 10 年未満前が 5 件、10 年以上前が 4 件と、分散していた。10 組合の平均築年数は 41 年。

川上湛永会長は「会員に高齢年マンションが多く、以前から時々相談を受ける話ではあった。件数は予想より少ない印象」と話す。

相続放棄の問題点に関する自由回答では「相続人が不明な場合の調査に時間と費用がかかる。物件によっては売却が困難」「相続放棄で訴訟等の煩雑な手間が発生する」「相続人が弁護

士に一任し、相続財産管理人により管理費等滞納が回収できた」などの指摘があった。

相続放棄でも最終的に売却で買い手がつかればよいが、買い手も見つからないとどうなるか。川上会長は「今後広がりそうな問題で、相続人探査や訴訟など専門家の力を借りた方が良い場合もあり、対応方法について弁護士等と連携して簡易なマニュアルを示したい」と話している。（マンション管理新聞 1023 号）

都の事業に登録しなかった一括受電の大手事業者は「電気料金の削減率が大きければ一括受電のニーズは今もある。電力自由化だけが問題ではないでしょう」と指摘する。

都は補助事業の申請を 18 年 4 月まで受け付ける。

「要件の変更は考えていない」（同推進担当）としている。（マンション管理新聞 1023 号）

### 編集後記

マンション管理組合では築年数が増えればそれに伴って解決すべき課題が増えて来ます。それに伴い、理事会の役員、特に理事長の心理的、時間的負担は相当なものになります。管理会社は管理委託契約の範囲内のことはやってくれますが、それ以外のことは管理組合自身でやるしかありません。問題解決のためマンション管理についての専門知識をその都度勉強して行くことは大変な苦勞です。そこで、かかりつけの医者のようなマンション管理士が身近にいれば時間的、心理的負担が格段に軽減され、どなたでも理事長が務まると思います。（吉田）