

2002/03/17臨時理事会議案

日時: 2002/03/17(日) 19:00-19:30
場所: ナイスステージ湘南台集会室

議題

1. 電気室変圧器工事

xxx号室(Gさん)の玄関のレフ電球が新品に取り替えてもすぐ切れるというトラブルがあり、東京電力が電気室内の変圧器の出力電圧の電圧変動を調査したところ、最低値104V～最大値109.6Vという結果で、定格電圧101V+/-6Vを越える高めの電圧になっていることがわかりました。このため東京電力より、3/22(金) 13:00-15:00に変圧器の出力電圧を約4V下げる調整工事を行いたいという申し出がありました。

この工事に伴う停電はありません。共用部の電圧は変わりませんので、精電器への影響もありません。また、そもそも今回の工事は東京電力の管理下におかれた電気室内にある東京電力の所有物の調整工事ですので、本来管理組合としては関知しない部分です。ただしこの工事を行うに当たって、電力供給用車両(大きなトラック)が電気室の前に小一時間駐車しますので、電気室前の機械式駐車場の方は車の出入りができなくなることから、この部分についての是非を判断する必要があります(13:00-15:00はかなり余裕を見た時間です)。

貼り紙をして居住者のみなさんにお知らせをすることで、工事を承諾しようと思いがいかがでしょうか？ご意見をいただきたく。

なお、当マンションの専有住戸への電力供給用の変圧器は2個あり、今回電圧を下げるのは下記の部屋番号の住戸(計37戸)に対するものです。もう1個の変圧器の電圧変動は最低102V～最大105Vで問題ありません。
部屋番号:101～106, 201～207, 301～307, 401～406, 501～506, 601～605

また、その後xxx Gさんに伺ったところ、東京電力のアドバイスですでに110Vタイプのレフ電球を購入して使用されているとのこと。ちなみに同じ電圧で使用した場合、110Vタイプは100Vタイプに比べて3.5倍の寿命があります(明るさは30%減です)。

下は3/13(水)にN理事が東京電力 K様(xxxx-xx-xxxx)と電話で行ったQ&Aをまとめたものです。

Q. なぜ変圧器の工事を行うのですか？

A. 2月にxxx号室G様から玄関のレフ電球が切れやすいという調査依頼があり、変圧器の出力電圧を調べたところJIS基準の定格電圧101V+/-6Vに対して実測値105Vで4V程度高めの電圧になっていました。2/26～3/01の間の電圧変動も調べたところ、最低値104V～最大値109.6Vという結果となり、夜間(19:40)に最大値が記録されました。このため変圧器の出力電圧を約4V下げて、定格電圧に近づけます。

なお、当マンションの専有住戸への電力供給用の変圧器は2個あり、今回電圧を下げるのは下記の部屋番号の住戸(計37戸)に対するものです。もう1個の変圧器の電圧変動は最低102V～最大105Vで問題ありません。

部屋番号:101～106, 201～207, 301～307, 401～406, 501～506, 601～605

Q. 工事中は停電しますか？

A. 停電させる方法と停電させない方法があります。停電させる方法の場合は上の37世帯が30分程度停電します。停電させない方法の場合は電力供給用車両(大きなトラック)を電気室の前に停めて、そこから上の37世帯に電力を供給する必要があるため、小1時間一部の駐車場の出入りができなくなります。今回は停電させない方法で行います。

Q. 共用部の電圧も下がりますか？

A. 共用部は独立した電気系統(6600Vをキュービクルで変圧)なので関係ありません。

Q. 電球を交換してもすぐに切れてしまうのは本当に電圧が高いことが原因ですか？たとえ10%高い電圧が常時印加されていたとしても一般的な電球の特性として寿命は3分の1程度に落ちるだけで、すぐに切れてしまうというのは説明がつかないように思いますが。

A. 実際の現場も確認しましたが、特に異常は認められませんでした。本当に電圧が高いことだけが原因かどうかは分かりませんが、高めの電圧が電球の寿命を短くすることは事実ですので、東京電力としては、変圧器の出力電圧を下げて定格電圧に近づけるということしか出来ません。

以上