

提出日: 2024年2月11日

ルネス・ピース醍醐管理組合 2月提案書

設備台帳(電気設備編)作成、他

ルネス・ピース醍醐管理組合第25期

役職 副理事長 部屋番号 207号

氏名 本多 末男

目 次

1. マンション管理規約改訂版(白黒版)確認の件
2. 設備台帳(電気設備編)作成の件
3. 違法状態の非常灯13台のみ取替修繕するのか？
4. 機械式駐車場修繕の件(前回からの継続審議)
(値引き交渉は拒否されたとの前回報告)
5. その他
 - ① 点検報告書を見ての質問・対応依頼 ……機械式駐車場D判定の修繕見積妥当性確認
 - ② 非常灯13台取替 と 36台取替の見積を入手し検討
(できれば 2社以上の見積依頼し、比較検討したい)
 - ③ 駐車場防犯灯3台取替修繕の見積(マダ 球切れ発生していない為預かり工事待ち)

1. マンション管理規約改訂版(白黒版)確認の件

1. 管理規約のカラー版(最初赤文字追加、国交省追加分を青文字追加)は回覧し、承認済みである。
2. そのの 5月公開の住民配布版(白黒版、アンダーライン変更に手直した物)を今回提示し、最終確認を行う。

2. 設備台帳(電気設備編)作成の件

1. 電気会社勤めの経験及び実績に基づいて。ルネス・ピース醍醐を調査し電気設備台帳を作成した。
それを 報告する。

設備台帳（電気設備編）

令和6年 1月14日 作成

提案物回覧

今回 電気会社勤め27年の実績に基づいて、ルネス・ピース醍醐の電気設備台帳を作成しました。
その完成物報告です。

この回覧について、下記 3つのいずれかに○して、回覧をお願いします。

↓ 何かコメント記入欄

森本理事長	内容OKです。役に立ちます。	不要物です(いらない)	内容NG ()
↑			
本多副理事長			
↓ 207			
小原副理事長	内容OKです。役に立ちます。	不要物です(いらない)	内容NG ()
↓ 108			
植村理事 307	内容OKです。役に立ちます。	不要物です(いらない)	内容NG ()
↓			
杉村理事 505	内容OKです。役に立ちます。	不要物です(いらない)	内容NG ()
↓			
市橋理事 606	内容OKです。役に立ちます。	不要物です(いらない)	内容NG ()
↓			
佐々木監事 409	内容OKです。役に立ちます。	不要物です(いらない)	内容NG ()
↓			
木村維持管理委員	内容OKです。役に立ちます。	不要物です(いらない)	内容NG ()
↓ 217			
村田維持管理委員	内容OKです。役に立ちます。	不要物です(いらない)	内容NG ()
↓ 301	いつもありがとうございます。(詳細に) 今後ともよろしくお原頁致します。		
大久保維持管理委員	内容OKです。役に立ちます。	不要物です(いらない)	内容NG ()

507

目 次

項番	設備名称	球	設置台数	備考
E-01	防犯灯	蛍光灯	3	1台球切れしたら、3台とも一括LED化予定
E-02	LED防犯灯	LED灯具	4	
E-03	庭園灯	ツイン2	6	
E-04	階段灯	20W蛍光灯	24	アイリスオーヤマ直管にてLED化可能
E-05	駐輪場灯	LED灯具	6	
E-06	外壁灯	一部LED灯具	8	店舗南側外壁灯は 店舗内スイッチにて入／切
E-07	廊下灯モチ型	1台のみLED灯具	49	
E-08	廊下灯ダウンライト	一部LED灯具	37 + α	一階玄関・エントランス改修でLED化
E-09	非常灯埋込型	LED化検討中	20	
E-10	非常灯露出型	LED化検討中	16	露出／埋込不明品を露出型非常灯とカウントした
E-11	丸形防水LED照明非常灯付き	LED灯具	4	北階段と東階段の最上階に2台ずつ設置

ルネス・ピース醍醐 球替用調査報告書

maps/@34.9439566,135.8132497,20.5z?entry=ttu

索する



あ

レストラン

ホテル

アクティビティ

美術館、博物館

交通機関

薬局

ATM

ふと
き肉

1. 防犯灯 20W 3台
2. LED LED防犯灯 4台
3. 庭園灯 6台
4. 階段灯 20W1灯非常灯付 24台
5. 駐輪場灯 20W1灯 6台
駐輪場屋根修繕工事に一括LED化

6. 外壁灯 蛍光灯電球色 8台
7. 廊下灯モチ型 電球 又は蛍光灯 50台
8. 廊下灯ツイン2 27W 38台(一部LED化)
9. 廊下ほか全非常灯 埋込20台、露出16台
10. その他 1F入口、エントランス 下記複数台
40Wトラフ型蛍光灯
ツイン2 蛍光灯電球色
LEDダウンライト

11. 北階段 と 東階段 最上階2台ずつ計4台
(丸型防水のLED灯非常灯付)

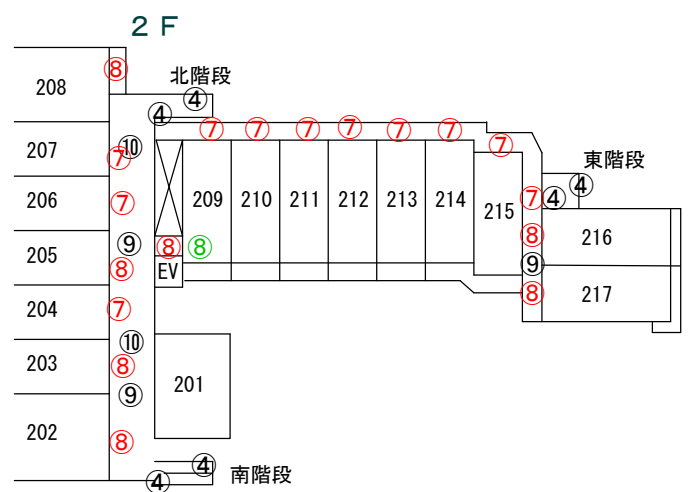
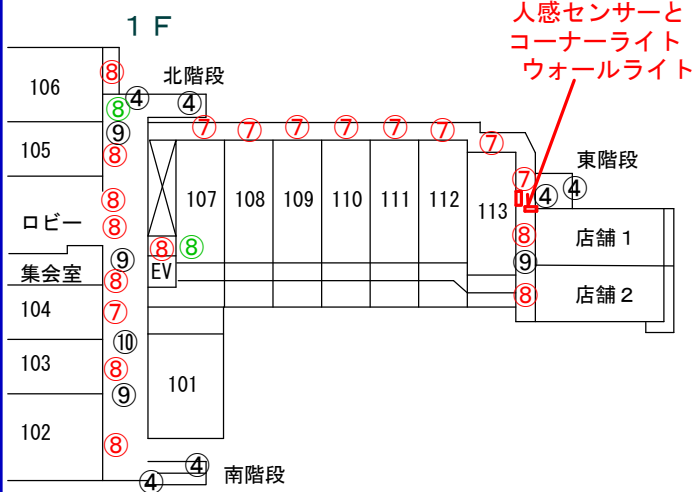
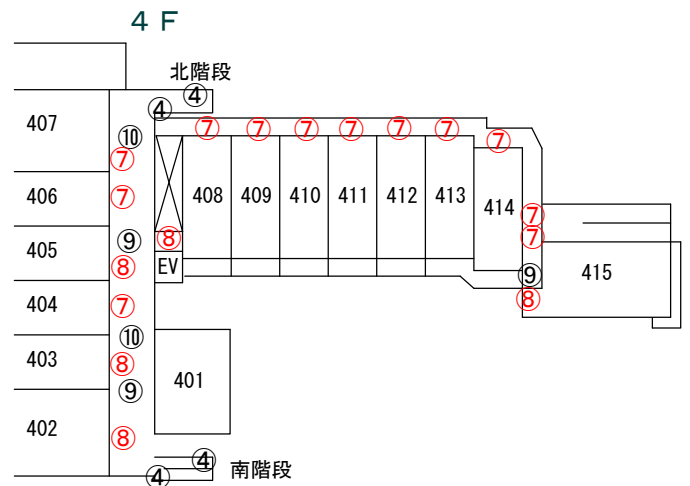
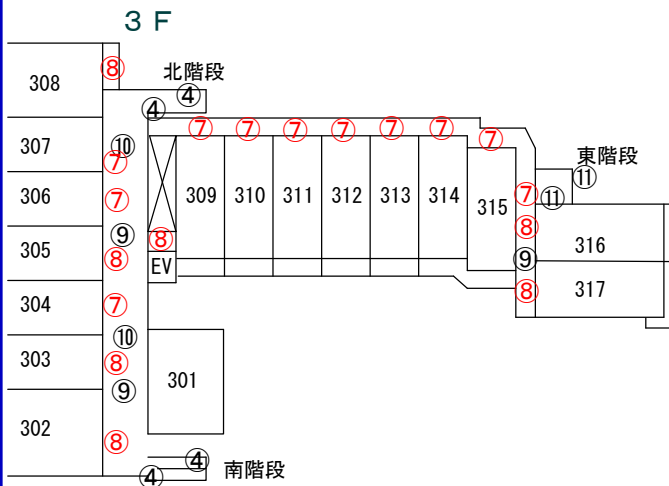
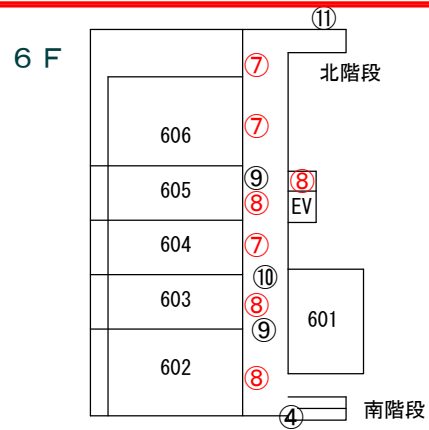
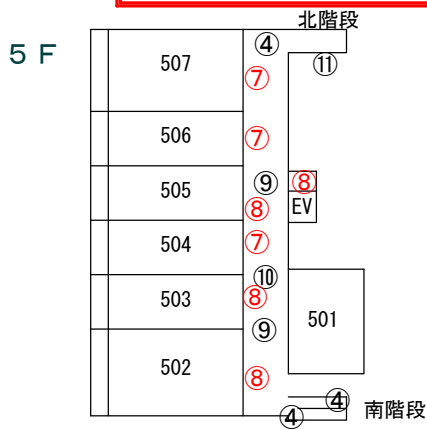
V非4台 + 丸型2台

壁-6
壁-7
LED
R5.12.06取替壁-8
LED
R5.12.06取替

⑦ モチ型 49台

⑧ ダウンライト型 (37+α)台 αは 人感センサーセットのLED 100φDL 3組
(北出口、1FEVホール、2FEVホール)

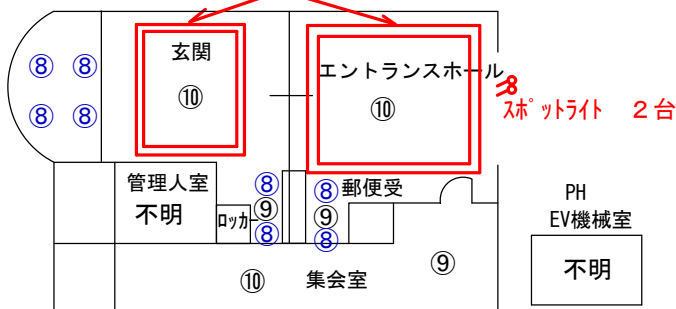
⑧ 玄関・エントランス LEDダウンライト 8台



ポンプ室 電気室

不明 不明

トラフ型間接照明



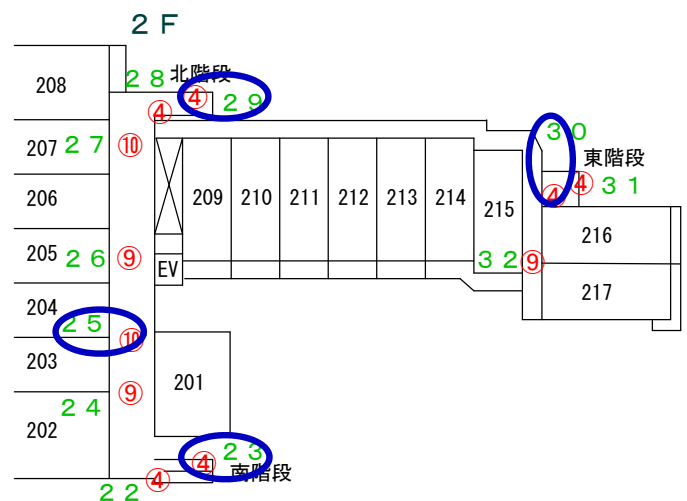
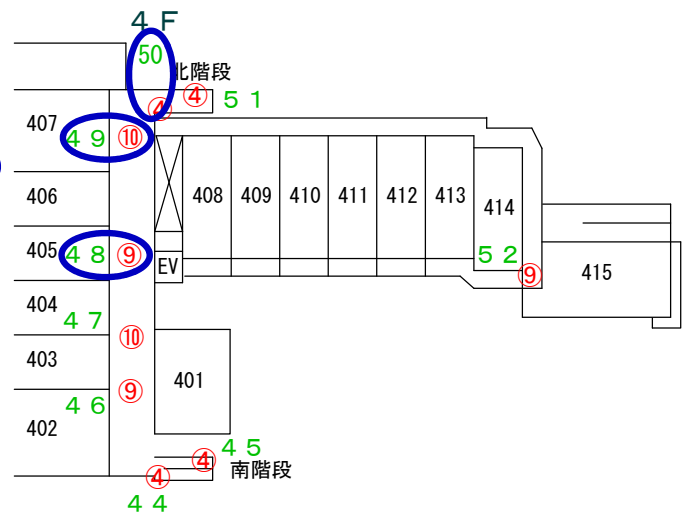
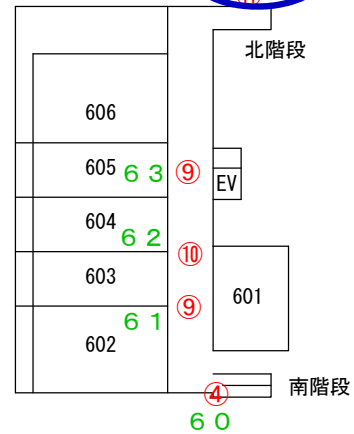
- ④ V型照明兼用非常灯 24台(北9台、南11台、東4台)
- ⑪ 丸型防水照明兼用非常灯 4台(北階段2台、東階段2台)
- ⑨ 埋込ダウンライト型非常灯 20台
- ⑩ 露出円柱型非常灯 12台
- 不明 埋込/露出不明非常灯 4台

修繕参考図

名称	ルネス・ピース醍醐 廊下灯修繕ほか		
	設置箇所	把握資料	
縮尺	Free	図番	E-2/3
日付	令和 6年 1月23日	担当	本多 末男
ルネス・ピース醍醐管理組合 理事会			

6 F

18設置



- | | | | |
|----|--------------|-------------------|---------|
| ④ | V型照明兼用非常灯 | 24台(北9台、南11台、東4台) | 施 工 参 考 |
| ⑪ | 丸型防水照明兼用非常灯 | 4台(北階段2台、東階段2台) | |
| ⑨ | 埋込ダウンライト型非常灯 | 20台 | |
| ⑩ | 露出円柱型非常灯 | 12台 | |
| 不明 | 埋込／露出不明非常灯 | 4台 | |

1F 1階

玄関 6 (10)

エントランスホール (10) 7

管理入室 3 (不明)

郵便受 5 (9)

集会議室 (10) 1

PH

EV機械室

(不明) 2

D:¥100ルネスピースマンション自治会¥ルネス・ピース醍醐球替図面¥02 非常灯について調査¥00-2 非常灯箇所プロット図. jww

設備台帳

ルネス・ピース醍醐管理組合

管理番号	E-01	設備名	駐車場防犯灯
型式番号		設置場所	駐-1, 駐-2, 駐-5
メーカー	パナソニック	購入先	
購入日	年 月 日	設置日	1999年 月 日



【点検履歴】

[illegible]

【消耗部品】

[illegible]

設備台帳

ルネス・ピース醍醐管理組合

管理番号	E-02	設備名	駐車場LED防犯灯
型式番号		設置場所	駐-3, 駐-4, 駐-6, 駐-7
メーカー	パナソニック	購入先	
購入日	年 月 日	設置日	不明 年 月 日



【点検履歴】

[illegible]

【消耗部品】

[illegible]

設備台帳

ルネス・ピース醍醐管理組合

管理番号	E-03	設備名	庭園灯
型式番号		設置場所	庭-1, 庭-2, 庭-3, 庭-4, 庭-5, 庭-6
メーカー	パナソニック	購入先	
購入日	年 月 日	設置日	1999年 月 日



写真2

【点検履歴】

[illegible]

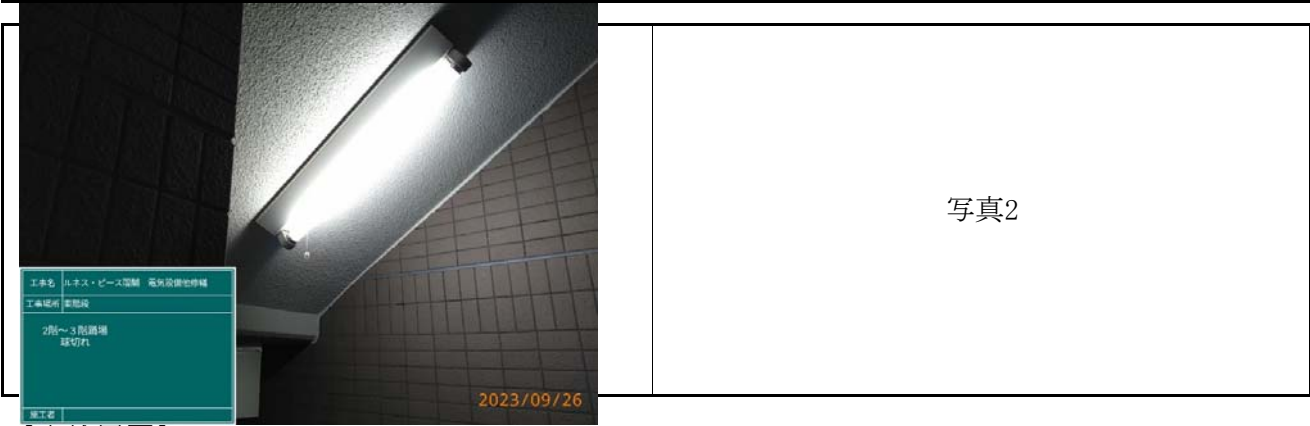
【消耗部品】

[illegible]

設 備 台 帳

ルネス・ピース醍醐管理組合

管 理 番 号	E-04	設 備 名	階段灯 非常灯兼用 20W1灯
型 式 番 号		設 置 場 所	北階段，南階段，東階段 合計 2 4 台
メ ー カ ー	パナソニック	購 入 先	
購 入 日	年 月 日	設 置 日	1999年 月 日



【点検履歴】

日 付	内 容
2023年 6月 6日	北階段1F 球切れ発見、管理員に依頼して球替え修繕
2023年 11月 4日	東階段2F-3F途中 球切れ発見、管理員に依頼して球替え修繕
2023年 10月 21日	南階段6F 球切れ発見、 LED 直管使える事の証明の為 実験スタート
2024年 1月 12日	2 4 台とも問題なく点灯 している
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	

【消耗部品】

部品名	型番	必要在庫	単価	仕入先	備考
アイリスオーヤマ直管	LDG20T・N・7/10V2		1,982	アマゾン	20W直管蛍光灯のLED化
V型LED照明 非常灯兼用	NNFG21002JLE9		18,480	アマゾン	一括LED化候補照明器具
V型LED照明 非常灯兼用	直付XLG201AGNC		32,930	楽天	一括LED化候補 2
(最新式、ライトバー)					(マダマダ高額)

設備台帳

ルネス・ピース醍醐管理組合

管理番号	E-05	設備名	駐輪場灯20W1灯相当のLED照明
型式番号		設置場所	駐輪場 合計6台
メーカー	パナソニック	購入先	
購入日	年 月 日	設置日	2023年 9月 2日



写真2

【点検履歴】

[illegible]

【消耗部品】

[illegible]

設 備 台 帳

ルネス・ピース醍醐管理組合

管 理 番 号	E-06	設 備 名	外壁灯
型 式 番 号		設 置 場 所	壁-1, 壁-2, 壁-3, 壁4, 壁-5, 壁-6, 壁-7, 壁-8
メ ー カ ー	パナソニック	購 入 先	
購 入 日	年 月 日	設 置 日	最新2台は2023年 12月 12日

	写真2
---	-----

【点検履歴】

日 付	内 容
2023年 6月 10日	壁-3 球切れ発見、LED電球に交換して点灯OK確認
2023年 6月 17日	壁-5 球切れ発見、LED電球に交換して点灯OK確認
2023年 12月 12日	壁-7, 壁-8の2台LED照明へ取替完了、1台の点灯は確認
2024年 1月 12日	7台とも問題なく点灯している(1台は店主SW切りのため消灯)
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	

【消耗部品】

部品名	型番	必要在庫	単価	仕入先	備考
ツイン2蛍光灯	FDL18EX-LF3		1,980	アマゾン	FDL18EX-Lを製造中止
(壁-2, 壁-4, 壁-6)					にして型番変えて値上したダケ
					という事実を確認
LED電球	LDT6L-G/S/T6		2,950	アマゾン	壁-1, 3, 5, 7, 8用

設備台帳

ルネス・ピース醍醐管理組合

管理番号	E-07	設備名	廊下灯モチ型、露出丸型
型式番号		設置場所	共用廊下 合計49台
メーカー	パナソニック	購入先	
購入日	年 月 日	設置日	1999年 月 日



【点検履歴】

[illegible]

【消耗部品】

[illegible]

設備台帳

ルネス・ピース醍醐管理組合

管理番号	E-08	設備名	廊下灯ダウンライト、埋込型
型式番号		設置場所	共用廊下 合計45台+ 3台100Φもある
メーカー	パナソニック	購入先	
購入日	年 月 日	設置日	1999年 月 日

	写真2
---	-----

【点検履歴】

日付	内容
2023年 6月 29日	212号前、球切れ発見、管理員に依頼して球替え修繕
2023年 11月 10日	5FEVホール前、球切れ発見、管理員が 自主的に発見して球替え修繕
2024年 1月 12日	45台+100Φ3台 問題なく点灯 している
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	
年 月 日	

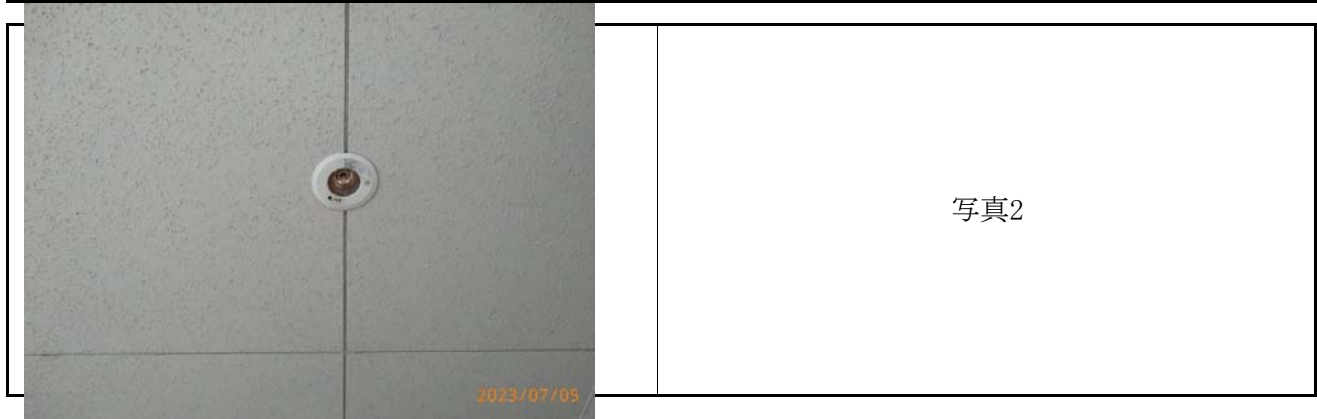
【消耗部品】

部品名	型番	必要在庫	単価	仕入先	備考
ツイン2蛍光灯	FDL27EX-LF3				FDL27EX-Lを製造中止 にして 型番変えて値上したダケ という事実を確認
150ΦダウンライトLED	LRD3203NLE1		5,489	モノタロウ	昼白色である LRD3203LLE1なら電球色 だが 少し暗くなる しかも 高くなる？ (売れ筋商品でなくなる為)

設備台帳

ルネス・ピース醍醐管理組合

管 理 番 号	E-09	設 備 名	非常灯ダウンライト、埋込型
型 式 番 号		設 置 場 所	共用廊下、集会室他 合計 20 台
メ ー カ ー	パナソニック	購 入 先	
購 入 日	年 月 日	設 置 日	1999年 月 日



【点検履歴】

[illegible]

【消耗部品】

[illegible]

設備台帳

ルネス・ピース醍醐管理組合

管 理 番 号	E-10	設 備 名	非常灯円柱タイプ、露出型
型 式 番 号		設 置 場 所	共用廊下、集会室他 合計 16 台
メ ー カ ー	パナソニック	購 入 先	
購 入 日	年 月 日	設 置 日	1999年 月 日



写真2

【点検履歴】

[illegible]

【消耗部品】

[illegible]

設備台帳

ルネス・ピース醍醐管理組合

管 理 番 号	E-11	設 備 名	丸形防水LED照明非常灯兼用タイプ、露出型
型 式 番 号		設 置 場 所	北階段、東階段 合計 4 台
メ ー カ ー	パナソニック	購 入 先	
購 入 日	年 月 日	設 置 日	2021年 月 日



写真2

【点検履歴】

[illegible]

【消耗部品】

[illegible]

見 積 書

ルネス・ピース醍醐管理組合
理事長 御 中

令和 6 年 月 日

下記の通り御見積申し上げます。
何卒ご用命下さいます様
お願い申し上げます。

京都市伏見区醍醐×××00
株 式 会 社 × × × ×
代表取締役 × × × ×
電 話 (075)000-0000
F A X (075)000-0000

発 注 No.	修 繕 名	金 額
No.	ルネス・ピース醍醐 ただし、非常灯13台取替修繕	370,884
		↓
		50万円の予算確保の根拠
1 件	見 積 合 計 金 額	370,884

▼

NNFB91005C 天井直付型 LED(昼白色)

×

+

monotaro.com/p/7540/0904/

☆

📄

未読

⋮

現場を支えるネットストア

モノタロウ

取扱点数2000万点 当日出荷665,000点 翌日出荷650,000点

ログイン

初めてのお客様へ 新規登録

マイページ

定期注文

ご購入履歴

WEB
お問合せ
フォーム

チャット
専任スタッフ
が対応

ご利用ガイド
お届け・お支払い
よくあるご質問

7,000円(税別)以上の
ご注文で
選べる商品クーポン

🚚 1回7,000円(税抜)ご購入でさらにお得に!
同じ月なら 何回買っても送料無料!

🕒 欲しいものがすぐ届く!
当日出荷66万点

💰 毎月の経費精算が楽になる!
法人・個人事業主なら 請求書払いOK

今すぐカンタン登録

カテゴリから探す

クイック
オーダー
(品番注文)

すべてのカテゴリ

商品名、キーワード、商品番号

詳細

検索

0 バasket

買ったもの

お気に入り

マイページ

誘導灯/非常灯 の人気商品

天井直付型 LED(昼白色)
非常用照明器具 30分…
パナソニック…

LDL20×2非常灯電池内
蔵富士形
東芝ライテック

LED非常灯 専用型 小空
間 Φ100 自己点検スイ…
パナソニック…

誘導灯・非常灯用自己点
検リモコン送信器
パナソニック…

天井直付型 LED(昼白色)
非常用照明器具 30分…
パナソニック…

LED非常灯
東芝ライテック

直管形LED搭載非常灯
コイズミ

天井直付型 LED(昼白色)
非常用照明器具 30分…
パナソニック…

天井直付型 LED(昼白色)
非常用照明器具 30分…

本日は
水曜特価

ストレッチフィルム厚さ18ミクロン幅500mm、
パイオラン(TM)テープ塗装・建築養生用 Y-09-GR、ストレーナーなどが安い!

この商品を見た後にお客様が購入した商品

ベストセラー

天井埋込型 LED非常用照明器 一般型 リモコン自己点検機能付
パナソニック(Panasonic)
内容量：1台
税込 ¥ 37,290
¥ 33,900

ロープライス (この商品です)

天井直付型 LED(昼白色) 非常用照明器具 30分間タイプ・LED低
天井用(〜3m) 自己点検スイッチ付・リモコン自己点検機能付
パナソニック(Panasonic)
内容量：1台〜
税込 ¥ 16,390〜
¥ 14,900〜

印刷用ページ

天井直付型 LED(昼白色) 非常用照明器具 30分間タイプ・LED低天井用(〜3m) 自己点検スイッチ付・リモコン自己点検機能付

商品レビューを投稿する

🚚 当日出荷

📦 配送料無料

① 当日出荷とは ② 配送料無料の条件

この商品は 2 種類から選べます

他の種類を見る

内容量 1台 注文コード 75400904 品番 NNFB91005C

参考基準価格(税別) ¥ 45,300 販売価格(税込) ¥ 16,390

販売価格(税別)

¥ 14,900

1

🛒 バasketに入れる

★ お気に入りに追加

※サンプル画像(詳細は各品番の仕様をご確認ください)

令和 5 年 1 2 月 2 0 日での価格調査

型番これだったハズ

1 4 , 9 0 0 円 × 1 . 1 = 1 6 , 3 9 0 円 (税込価格)

ここにして検索

まもなく日没です

16:07
2023/12/20



パイプ用ジョイント メタル 家具 組み立て ラック 展示棚 パーツ アルミ合金 手作り 組み立て 8点セット

¥3,480

< 検索結果に戻る

令和5年12月20日での価格調査

スポンサー



パナソニック(Panasonic)のストアを表示

パナソニック(Panasonic) 天井埋込型 LED 昼白色 非常用照明器具 断熱 遮音施工用 LED 低天井用 ~3m 自己点検スイッチ付 リモコン自己点検機能付 埋込穴 φ100 **NNFB91405C**

-6% **¥17,550** 税込

過去価格: ¥18,675

型番これで間違いはないはず

Amazon Prime Mastercard新規ご入会で4,000ポイントプレゼント
入会特典をこの商品に利用した場合**13,550円** ~~17,550円~~ に
Amazon プライムの対象外です。 プライム対象商品も出品されています。詳しくはこちら

ブランド	パナソニック(Panasonic)
材質	ガラス, ニッケル
スタイル	自己点検
照明器具の形状	埋め込み型
電源	蓄電池

この商品について

- 発売日: 2021年12月01日
- 埋込穴径: φ100mm 埋込高: 74mm 質量: 0.5kg
- 光源: 非常時・非常灯用LED点灯 常時消灯 色温度: 5000k
- ランプトランス: LED内蔵

この商品に関する問題を報告する



産業・研究開発用品の「法人割引」なら、"Amazonビジネス"
「請求書払い」や「承認ルール」「分析機能」など、法人・個人事業主様向けの無料のサービス。 **今すぐチェック>**

画像をクリックして拡大イメージを表示

配達 受取スポット

¥17,550 税込

無料配送 12月22日 金曜日にお届け (21 時間 57 分以内にご注文の場合)
詳細を見る

◎ 本多末男 - 601-1354 にお届け

残り1点 ご注文はお早めに 在庫状況について

カートに入れる
今すぐ買う

出荷元	電材・住設専門 店サティGO!
販売元	電材・住設専門 店サティGO!
カスタマーサービス	電材・住設専門 店サティGO!
支払い方法	お客様情報を保護しています

リストに追加

新品 & 中古品 (5) 件の出品:
¥17,550 & 配送料無料

見 積 書

ルネス・ピース醍醐管理組合
理事長 御 中

令和 6 年 月 日

下記の通り御見積申し上げます。
何卒ご用命下さいます様
お願い申し上げます。

京都市伏見区醍醐×××00
株 式 会 社 × × × ×
代表取締役 × × × ×
電 話 (075)000-0000
F A X (075)000-0000

発 注 No.	修 繕 名	金 額
No.	ルネス・ピース醍醐 ただし、非常灯36台取替修繕	1,012,303
		↓
		100万円の予算確保の根拠
1 件	見 積 合 計 金 額	1,012,303

3. 違法状態の非常灯13台のみ取替修繕するのか？

1. 現在 違法状態の非常灯13台のみ取替修繕を提示しているが、修繕業者が渋っているとのこと。
2. 今回 電気設備台帳を回覧し、理事全員承認済みである。
3. この見積に依れば **36台取替ても 100万円ぐらい**で出来るはずである。
来期の計画修繕予算は 500万円である。
この際 **100万円なら、非常灯36台取替えに切り替える？**

4. 機械式駐車場修繕の件(前回からの継続審議)

1. 前々回 修理見積提示されたが、高いとの全会一致で再見積依頼した。
前回 値引き交渉は拒否されたとの報告あり。
今回 機械式駐車場の点検報告書の他のD判定の修繕見積も含めて検討することにした。
2. 現在、**37番を無料の工事車両駐車場にしている(後部上からの濁水落ち了承のもと)**
ので 急いで修理する必要はない。
それより、**2021年より D判定なのにず～と放置した理由**を聞きたい。
3. **お金が無い**のは **来期も 来々期も** 同じである。
3年後なら 年間1,600万円の積立金使える様になる。
それまで トラブルなしで稼働するのか？
4. 機械駐車場について もっと議論する必要がある。
わずか 20年位で3区画も解体工事行い、平面駐車場化した。
お金の係り過ぎる設備なのではないか？
メーカーが高飛車で 一切値引きに応じないのも不満である。