

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. それの 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。後に立ちます。	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。(言葉紹介) 今後もよろしくお原貢致します。

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

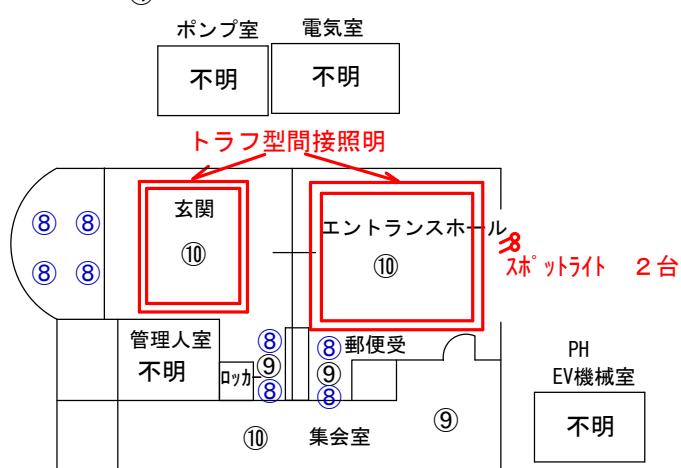
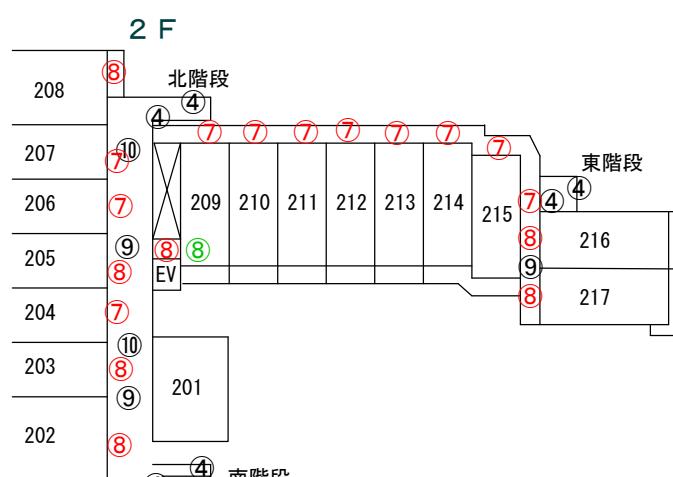
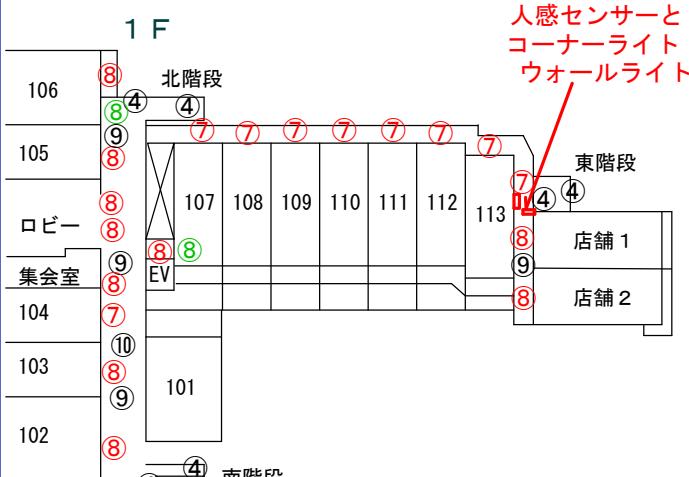
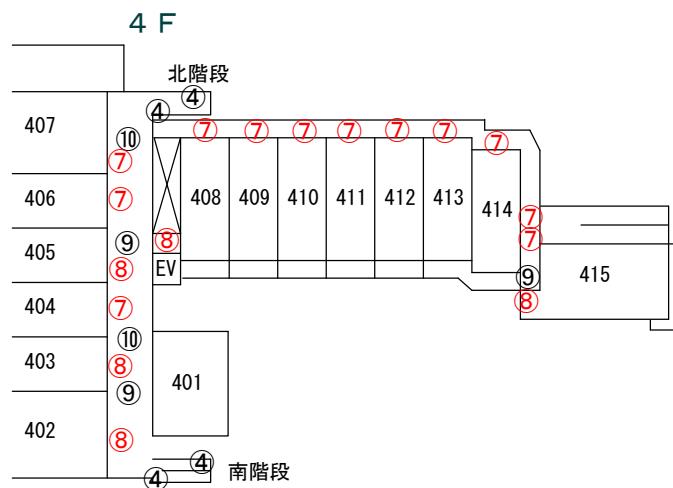
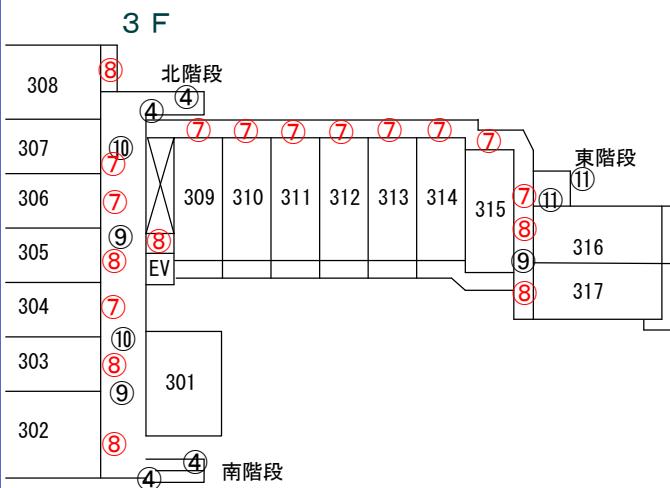
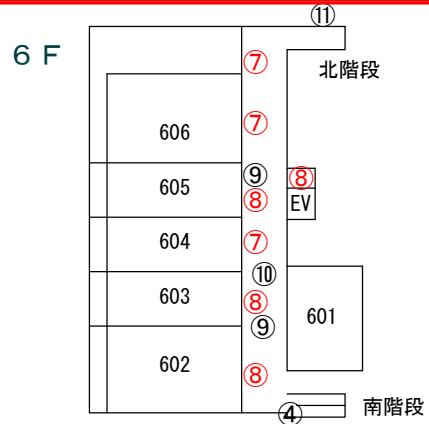
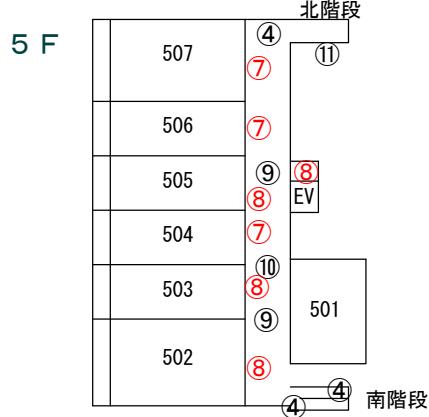
目 次

項目番	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

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

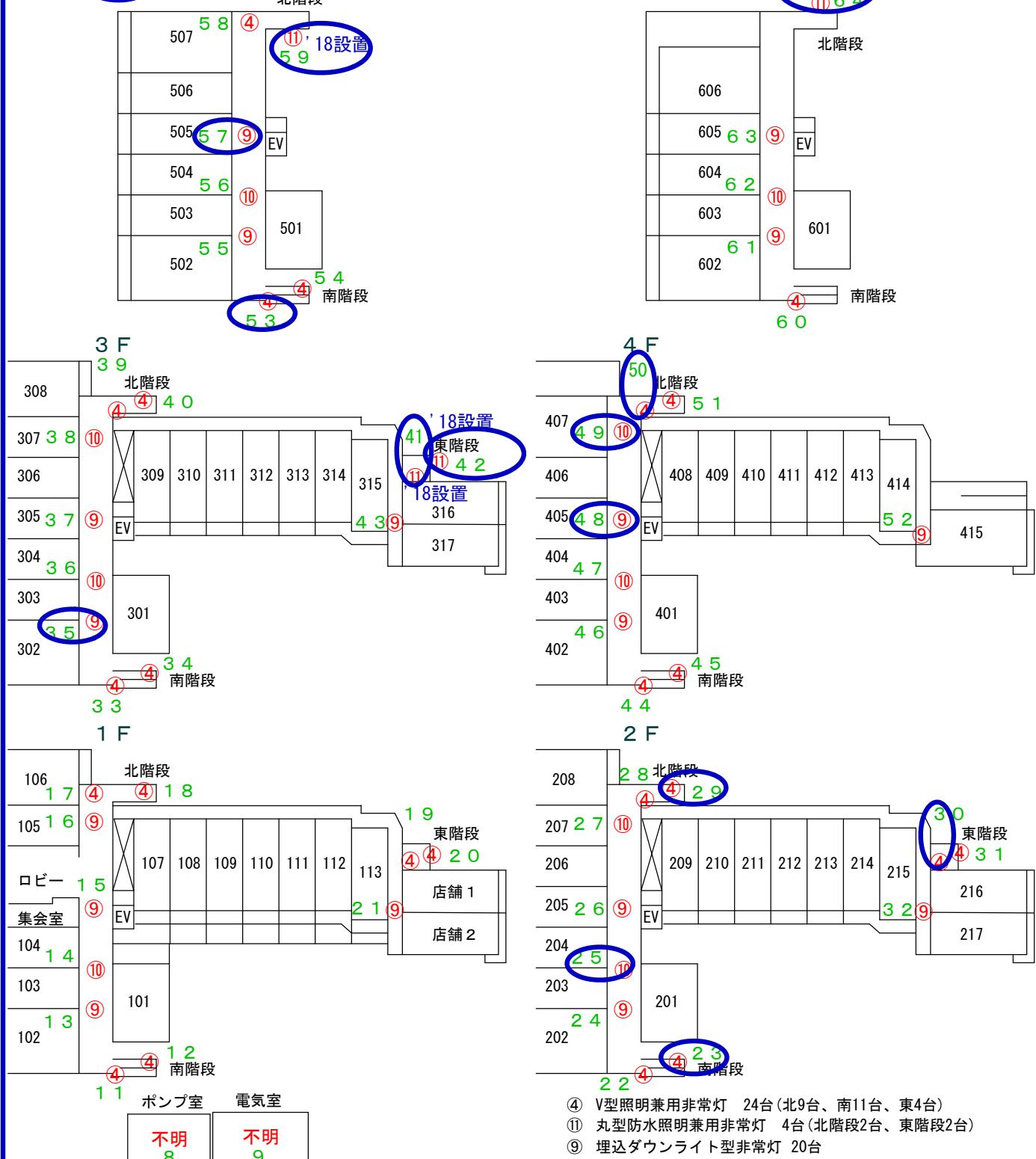


④ V型照明兼用非常灯 24台 (北9台、南11台、東4台)
⑪ 丸型防水照明兼用非常灯 4台 (北階段2台、東階段2台)
⑨ 埋込ダウンライト型非常灯 20台
⑩ 露出円柱型非常灯 12台
不明 埋込／露出不明非常灯 4台

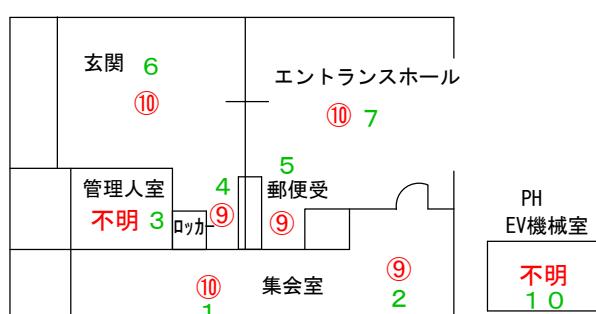
修 繕 参 考 図

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			

64台中50台不良報告あり
10台は正常で、4台は2018年取替済み



施工参考図



名 称	ルネス・ピース醍醐 非常灯修繕		
	不点箇所 及び設置箇所把握資料		
縮 尺	Free	図 番	E-3 / 3
日 付	令和 5 年 7 月 25 日	担 当	本多 末男
ルネス・ピース醍醐管理組合 理事会			

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

【消耗部品】

設 備 台 帳

ルネス・ピース醸造管理組合

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】

【消耗部品】

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】

日付	内 容
2023年 7月 25日	庭-5 球切れ発見、管理員に依頼して球替え修繕
2023年 11月 4日	庭-2 球切れ発見、FDL13EX-LF3購入して球替え修繕(製造中止が気になった為)
2024年 1月 12日	6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	
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	FDL13EX-LF3		1,550	アマゾン	FDL13EX-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

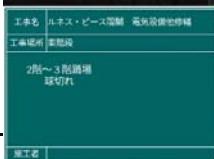
設備台帳

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24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】

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	24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	
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 (最新式、ライトバー)	直付XLG201AGNC		32,930	楽天	一括LED化候補 2 (マダマダ高額)

設 備 台 帳

ルネス・ピース醸翻管理組合

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

【消耗部品】

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

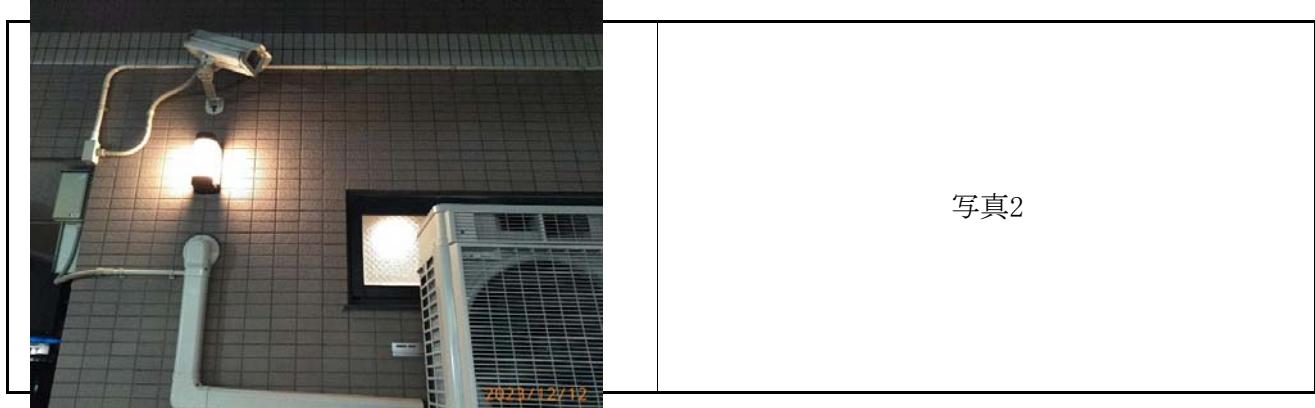


写真2

【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・ピース醸翻管理組合

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 4 9 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】

【消耗部品】

部品名	型番	必要在庫	単価	仕入先	備考
丸型蛍光灯?	?				
			6,919		
20形丸型のLED照明	LGW51714WCF1		1,019	モノタロウ	防水である必要はないが
					他に最適候補ない！

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	
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・ピース醸翻管理組合

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



写真2

【点検履歴】

【消耗部品】

設 備 台 帳

ルネス・ピース醸造管理組合

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 1 6 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】

【消耗部品】

設 備 台 帳

ルネス・ピース醸翻管理組合

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】

【消耗部品】

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

FAX (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

見 積 内 訳 書

京都市伏見区醍醐×××00

株式会社 × × × ×

代表取締役

発注番号 No.

No. 1

NNFB91005C 天井直付型 LED

monotaro.com/p/7540/0904/

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 チャット ご利用ガイド お問い合わせフォーム 専任スタッフが対応 お届け・お支払いよくあるご質問 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! 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 検索 バスケット (0) 買ったもの お気に入り

マイページ 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!

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 自己点検スイッチ付 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 パナソニック

※サンプル画像(詳細は各品番の仕様をご確認ください)

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 脱込 ¥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～ 脱込 ¥16,390～ ¥14,900～

印刷用ページ

パナソニック(Panasonic)

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 ① 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

14,900円 × 1.1 = 16,390円 (税込価格)

型番これだったハズ

まもなく日没です 16:07 2023/12/20

Amazon.co.jp: nnfb91405c × a. Amazon | パナソニック(Panasonic) × +

amazon.co.jp お届け先 本多末男さん 601-1354 すべて nnfb91405c JP 本多末男さん アカウント&リスト 返品もこちら 注文履歴 カート

すべて Amazonポイント: 526 ヘルプ ギフトカード Prime Video ランキング タイムセール 再購入 ネットスーパー Amazonで売る Amazonファッショ DIY・工具

※ ライフ 初めてのお買い物で500円OFF

産業・研究開発用品 Amazonランキング 安全・保護用品 研究開発用品 FA・メカニカル部品 切削工具 エレクトロニクス部品 衛生・清掃用品 接着・補修 お買い得情報 Amazonビジネス

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

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
- ランプトランジ: 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 >

配達 受取スポット

¥17,550 税込

無料配達 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
店サテイGO!
販売元 電材・住設専門
店サテイGO!
カスタマーサービス 電材・住設専門
店サテイ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

画像をクリックして拡大イメージを表示

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

FAX (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

見 積 内 訳 書

京都市伏見区醍醐×××00

株式会社 × × × ×

代表取締役

発注番号 No.

No. 1

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。