

環境市場新聞
40号掲載

テナントビル◎ 東京都足立区 明確な料金体系にテナント入居者も納得

先々を考えても任せられるサービスに安心

東武スカイツリーラインの駅から徒歩3分の場所にある白い外装のビル。ここでは2年ほど前、キュービクルの保安サービスを前任の技術者から日本テクノに切り替え、同時に電気料金の収納業務を代行するエコテナントを導入した。

「以前は、電気料金についての疑問を、テナントさんが事あるごとに尋ねてきました。それがこのサービスを入れてから、ぴたりとなくなっただんです」と話すのは、ビルの共同オーナーの一人。3階建てビルの2階で営業する喫茶店の経営者でもあり、ビル管理の業務も行っている。このビルは1階に4つの飲食店、2階は自営の店と自宅、3階をオフィス用に賃貸するテナントビルだ。

一般にテナントビルの電気代は、ビル全体の料金を、オーナーが電力会社に一括で支払う。各テナントの電気代はオーナーが子メーターの数値などから割り振り、個別に請求する。このビルでは以前、子メーターの検針とそれをもとにした各テナントの電気料金算出まで、前任の技術者に依頼していた。オーナーが、技術者の出した金額をそのままそれぞれに請求するという流れだ。

「ところが、その計算が違っていたり、目視確認なのでメーターを読み間違ふといったことが何度かあったんです。当然、テナントさんから指摘がくる」。しかしオーナーは、細かなメーターの検針値や料金の計算方法などはわからない。尋ねてきたテナントに説明してもらうため、技術者を何度も呼んでいた。

そんなとき日本テクノからエコテナントの提案を受けた。子メーターはデジタルの自動検針に変わる。目視で読み誤る心配はなく、システムから出される計算方法も明確で、1円単位まで算出の根拠が示せる。「説明を聞いて、こちらの要望通りのサービスだと思いましたね。それで導入を決めたんです」導入後は頭を悩ませていた仕事から解放され、安心したというオーナー。最近、電気料金以外でも、ビル管理業務を受託する不動産の新サービスがあると聞いた。「日本テクノさんのサービスと不動産の新サービスを合わせれば、ビル管理業務はほとんどこなせる。先々のことを考えても不安がなくなりました」とオーナーは話してくれた。

