

環境市場新聞  
47号掲載

### 神奈川県海老名市◎有限会社 三幸商事 煩雑作業が不要になり信頼性も向上

#### 最初は約8年前、以降適応物件すべてに導入

「テナントビルのほとんどのオーナーがわずらわしく感じていると思います」と話すのは神奈川県海老名市にある有限会社 三幸商事の代表取締役・菊池寛さん。テナントへの電気料金の請求管理業務がビルオーナーの悩みのタネであることを自身の経験から実感し、口を出た言葉だ。

海老名市を中心に十数件の自社所有物件があり、その賃貸管理や土地売買など不動産業を営む同社。先代から続く40年以上の実績がある。

そのうちのテナントビル運営の中で、電気料金に関しては、手間がかかるだけでなく不安な面もあった。まず毎月各テナントの子メーターを検針し使用量を出さなければならない。次に基本料金や使用料金単価などを組み合わせる電力会社の方法に沿って計算し、料金を算出して請求書を起こす。その計算方法が、電気の専門家ではないだけに自信が持てなかった。

計算式が正しいものであるか確認するため電力会社の担当を呼ぶが、間違いではないと助言するだけ。オーナーとテナント間の電気料金の取り決めはケースバイケースで変わるといふ。常に誠意ある対応を心掛けているので、テナントに不利な計算方法だけはとりたくない。明確な答えがほしかった。

それが解消できたのが約8年前のエコテナントの導入だった。サービスそのものがスタートした初期のころ。電気の専門業者に検針、計算、請求、回収まですべて委託できる。心配事は払拭され、テナントに向けた信頼性も向上する。対象となる高圧受電の自社所有物件「三幸中央ビル」に迷わず採用した。

その後、2016年に新築した「フィールズ三幸」には開設当初から、相模原市にある自社ビルには前任者との保守管理の契約変更後、それぞれ導入し、適応する物件はすべてエコテナントの利用となった。そして、一番最初に導入した三幸中央ビルは、期限を迎えた子メーターの交換とともにサービス契約を更新し、現在も継続利用している。



店舗やオフィスが入居する7階建てのテナントビル「三幸中央ビル」。エコテナントを最初に導入した物件。その後、適応する高圧受電の物件すべてに採用している。