

環境市場新聞
48号掲載

神奈川県横浜市◎斎藤邦楽器店ビル 経費低減、計器一新、負担解消…利点は多数

テナントとの交渉も委ねられ移行もスムーズに

JR東神奈川駅のすぐ近く、駅前通りに面した斎藤邦楽器店ビル。有限会社斎藤邦楽器店の所有するテナントビルだ。同社は最上階の5階で主に尺八や三味線などを扱う和楽器店を営む。楽器の修理、調整の技術には定評があり、多くの利用客が信頼を寄せる専門店だ。楽器店運営と並行して自店以外のスペースを賃貸し、ビル経営にも携わっている。

和楽器修繕の職人である代表取締役の斎藤義雄さんと共にビル経営の実務を担当するのは取締役の柿本弘美さん。2016年夏のエコテナント導入以前は、柿本さんが全テナントの子メーターを検針し、電気料金の請求管理を担っていた。

「最初は保安管理サービスの提案を受けたのですが、長年のお付き合いがある今の業者さんを継続したいので、その件はお断りしました。でも、そのとき見た業務案内にエコテナントがあり、これならすぐにでも導入したい」と柿本さんは営業担当に投げかけた。

導入すれば、手間がかかっていた毎月の請求管理の負担がなくなり、交換時期を迎える子メーターもすべて一新できる。さらに電気料金の計算方法に感じていた不安も解消できる。かつて電気工事業者から教わった方法をそのまま使っていたからだ。実際、その計算ではテナントの使った電気料金が通常よりも安く、差額は同社が負担していた。

エコテナントを導入すれば、デジタル式自動検針で1円単位正確な料金が算出される。テナントにとっては、正確ではあるが安価な以前と比べ負担は増えるため、各テナントに説明し納得してもらう必要があった。それも導入時のサービスに含まれていたため日本テクノ担当者の親身な対応で全テナントの承諾は得られた。当然、差額負担分の経費も低減される。

導入から約半年。斎藤さんも柿本さんも満足げな様子。「一石二鳥どころか何鳥にもなりました。感謝しています」と笑みが浮かぶ。



斎藤邦楽器店ビルの外観。5階建てのビルには、飲食店やショップ、オフィスなどが入居する。