

環境市場新聞  
54号掲載

東京都渋谷区◎花菱ビル

## 委託管理でも導入にメリット、テナントにも好評

東京都渋谷区道玄坂にある花菱ビルは、飲食店やネイルサロン、オフィスなどが入居する地上10階・地下1階のテナントビル。オーナーは株式会社花菱の代表取締役・阿部晋一さん。阿部さんは、この1階で飲食店を営みながらビルの経営も行っている。

エコテナントの導入は2018年2月。きっかけは、阿部さんが加盟している道玄坂の企業経営者協会からの紹介だった。「子メーターの有効期限が気になっていましたが、管理会社やテナントから指摘されることはありませんでした。そこで紹介された日本テクノさんに相談すると、計量法により子メーターを定期的に交換しなければ、テナントに迷惑をかけてしまうことがわかったんです」。

エコテナントを導入するまでは、管理会社が検針・請求業務を行っていた。しかし、電気料金については阿部さん自身も悩まされていたそう。

「以前、家賃と電気料金を滞納するテナントがいましたが、そのフロアのみ電気を止めることはできず、どう対処すべきか悩みました。でもエコテナントの導入後は、フロアごとに電気の供給状況が把握できるようになり、気持ちのうえでも、だいぶ楽になりました」。

また、別のテナントからは系列店に比べ電気料金が高いという問い合わせもあった。そのときには、電気料金の公平化が難しくテナントに対する説明も曖昧だったため、料金を値下げし、その分をオーナー側で負担したのだという。今はそうしたトラブルがなくなっただけでなく、電気料金の回収方法が振込みから引落としに変わり、テナント側からも手間が省けたと好評を得ている。

「高圧の電気料金の仕組みは、テナントにとって納得しづらいのは確かです。そんな照会があっても、これからは専門業者である日本テクノさんから、しっかりと説明をしてもらえます。詳細な計算方法で電気料金は明瞭になり、とても安心していきます」と阿部さんは笑みを浮かべた。

エコテナントをきっかけに電気について興味を持った阿部さんは今後安全にビルを運営していくため保安管理にも力を入れていきたいと話してくれた。



中央の背の高い建物が花菱ビル。