

環境市場新聞
56号掲載

東京都新宿区◎HAL21 ビル 省エネに取り組むテナントにも有益

事前のシミュレーションでじっくり相談、納得の導入

都営新宿線曙橋駅から徒歩3分ほどのところに、地上5階、地下2階建ての複合ビル「HAL21 ビル」がある。地下2階から地上3階までは事務所、4～5階は住居になっている。

株式会社建春代表取締役の村田勝則さんは、父親から事業を引き継ぎ、2014年からオーナーになった。また、このビルは、管理会社により日本テクノの保安点検サービスがすでに導入されていた。

エコテナント導入のきっかけは保安点検のときだった。電気管理技術者に子メーターの有効期限が迫っていることを相談したところ、メーター交換も同時にできるエコテナントを提案された。村田さんが希望するサービスと合致していたため、2016年8月、メーターの交換に合わせてエコテナントを導入した。

これまでは管理会社が検針から電気料金の計算、請求、電力会社への支払いまですべて行っていた。「テナントの電気料金の立て替えなどは心配なかったのですが、その計算方法にはいつも疑問を感じていました」。

管理会社はテナントの面積按分で基本料金を計算していた。村田さんはそれが正しい計算方法なのか、何度も管理会社へ問い合わせたが、担当者が替わってしまうこともあり、以前からの方法だからという理由ではっきりしないままだった。また、村田さんは省エネに取り組もうとするテナントもいるのではないかと考えていた。

しかし、そのままでは電気料金に関する問い合わせがあった場合、村田さん自身も答えられず、テナントにも不安を抱かせてしまうのではと気に病んでいた。

エコテナントの導入により、各テナントの電気料金の計算方法が明確になった。基本料金は、使用分に応じたデマンド値で決まるため、テナントが省エネに取り組みやすい状況にもなった。「日本テクノさんと電気料金のシミュレーションをしながら、じっくり相談できたおかげで納得して導入できました」と村田さんは安堵する。エコテナント導入後、テナントからのクレームなどはない。

今後は、先代から引き継いだその他のビルや賃貸マンションも含め、事業の維持に力を入れようと考えている。

