

環境市場新聞
58号掲載

茨城県笠間市◎常井ビル 解決！ピーク対応や立て替え負担

茨城県笠間市にある JR 友部駅。駅前には住宅や小さな商店が並んでいる。その中で、ひと際大きく目立つビルがある。5階建ての常井ビルは、飲食店やマッサージ店、事務所などが入居している。株式会社常井商事・代表取締役の常井孝之さんは、先代から事業を引き継ぎ、このビルの3階に事務所を構え、テナントの管理業務を行っている。

エコテナントは、2016年に導入した。きっかけは、日本テクノからの提案と子メーターの老朽化だった。このビルでは、10年ほど前から日本テクノの保安点検サービスを導入しており、電気管理技術者より子メーターの老朽化を知らされていた。メーターの交換もでき、日本テクノが各テナントの電気料金の請求・回収業務を代行するサービスだと提案を受けた常井さんは、導入を決めた。

それまでテナントの電気料金の管理は、経理担当者が行っていた。導入前、経理担当者は電気料金について、テナントにとって本当に公平なのか、疑問に感じていた。算出方法は電力会社に教わり、各テナントの使用量に応じて按分していた。だが基本料金は、ビル全体の使用分に応じたデマンド値で決まる。電気の使用量が少ないテナントにも影響が出ることが気がかりだった。

特に電気の使用量が増える夏場は、デマンド値のピークを迎えることが多かった。「1階の飲食店が開店準備を始める午後3時頃に、この事務所のエアコンを止めるなどして対応していました。やはり私たちの業務に支障はありましたね」と、その度に緊張をおぼえたという経理担当者。

また支払いに関しては、電力会社に一括で先払いし、テナントからは家賃と一緒に電気料金を後払いしてもらおう形をとっていた。よって支払いの遅れはなかったが、電気料金を立て替える点が負担になっていた。

現在は、各テナントが使った分だけ請求されるため公平であるという安心感があり、料金立て替えの負担もない。「スタッフにとっても、働きやすい環境になりました」と常井さん。経理担当者も「請求の事務作業が省けて助かっています」と話している。ここでのエコテナントは、職場環境の改善にも役立っていた。

