

環境市場新聞
59号掲載

東京都荒川区◎小澤ビル 自動検針で安心感を提供できるビル経営

小澤ビルがあるのは、京成本線新三河島駅から徒歩3分の場所。1階はスーパー、2階はフィットネスクラブ、3～4階は保育園、5階にオフィスが入居し、最上階の6階に、ビルを管理している城北商事株式会社がある。現在はテナントビルオーナーだが、代表取締役の小澤伸二さんは10年ほど前までは、自社ビルで木工機械やインテリア雑貨の販売事業を行っていた。

当時は店舗も構えており、「電気料金は固定の費用」と思っていたところに、日本テクノの飛び込み営業があった。営業担当の熱意と、事例を交えた具体的な提案内容が好印象だった小澤さんは、2012年に電力コンサルティングと保安点検サービスの導入を決めた。そこから、日本テクノと二人三脚で電気の使い方を見直していった。小澤さんは「デマンドピークを知り、それを抑えることで、導入から3～4カ月たった頃には、備品の購入費を削るよりもコスト削減につながりました」と振り返る。こうして小澤さんの電気に対する意識も変わっていったという。

しかし、販売事業の将来性と自身の健康面を考慮し、2014年から不動産貸ビル業へ事業を転向した。同時にサービスも、電力コンサルティングから自動検針のエコテナントへ切り替えた。「入居が決まる度に日本テクノさんに相談し、電気設備工事などの手配もしてもらえました」。小澤さんは共有フロアの電気料金の計算方法についても相談できてよかったと話す。こうした転向当初からの導入でトラブルもなく、電気料金の検針・請求業務の手間が省け、事業に専念できている。「電気のことはずべて日本テクノさんにお任せしています」と話す小澤さんはその言葉通り、電力供給サービスも導入した。1つの窓口ですべて対応してもらえるのが大きなメリットだという。

昨今頻発する自然災害を通して、ビルには設備投資が欠かせないと感じている。「こちらの不備で電気が止まってしまえば、テナントさんに迷惑をかけてしまいますからね。日本テクノさんが子メーターなど設備の交換時期を前もって知らせてくれるので、こちら先を見越して予算が立てやすく、助かっています」。

すでに共有フロアの照明はLEDへ交換するなど省エネ意識も忘れない。小澤さんは今後もテナントが安心できるビル経営をしていきたいと話してくれた。

