

環境市場新聞
61号掲載

東京都港区◎深瀬ビル

物件管理業務に集中でき、テナント配慮に傾注

江戸より続く歴史ある街・港区麻布十番。深瀬ビルは地下鉄麻布十番駅にほど近い一角にある地下1階・地上7階建てのテナントビルだ。以前から日本テクノに保安点検サービスを依頼していたが、2019年5月、営業担当よりエコテナントについて詳細を聞いたオーナーの深瀬貴之さんはメリットを理解し導入を決めた。

テナントは飲食店やブティック、法律事務所、学習塾、美容室など8件ある。「導入前は検針、使用料金の算出、請求書の発行とすべて自分でやっていました」。深瀬さん自身が各テナントに出向き、営業に差し支えないタイミングを見計らって入室させてもらい、メーターを検針し使用量を確認、毎月請求書を発行していた。「しかしエコテナントの導入後は、電気に関する事務作業はほぼゼロ。気持ちの上でも余裕ができました」。

また、これまでは支払いが遅れたテナントに対し、再度請求書を送っていた。エコテナントでは日本テクノが請求を代行するため、そうした業務も発生しなくなる。負担は確実に減少したという。

「電気以外の管理業務に集中できるようになり助かっています。5月現在、テナントさんが新型コロナウイルスの影響に苦しんでいます。この状況が今後も続くのであれば家賃の減免や免除の検討が必要になるでしょう。もし今のテナントさんが退去した場合、この状況下では次の借り手がスムーズに見つからない可能性もある。1991年の竣工当時に入居したテナントさんもいます。長い付き合いの方が多いので、できるだけ力になれるよう、有効な手を打ちたいですね」。電気関連の事務作業がなくなり、テナント配慮の方策に傾注できる時間も生まれた。深瀬さんの思いは有効な支援となって届いていくだろう。

