

環境市場新聞
74号 掲載

東京都台東区◎武文ビル 明確で公平な料金算出 24時間営業のテナントも安心

武文ビルはJR上野駅のすぐそばにある6階建てのテナントビル。1994年竣工で居酒屋や焼き肉店といった飲食店を中心に地下1階から地上3階までテナントが入り4～6階はオーナーの小笠原平さんが代表を務める株式会社デイリーアロマジャパンがオフィスとして使用している。

「もともと先代の社長である父が建てたビルで、家族で飲食店を経営しながら住居としても利用していました。当時は家族経営だったため特段テナントの検針については困っていませんでした」。上野の駅前で客足も多く繁盛していたそうだが、家族のみの運営が難しくなってきたこともあり、2005年頃からそのフロアもほかの飲食店へ貸し出すことにした。ただ当時はまだ住居としても使用していたため検針は自分たちで行い、キュービクルの保安点検のみを日本テクノに委託していた。

エコテナントを導入したのは2022年の初め。「住居を移して、都内の別の場所で経営していたオフィスをこちらに移転させることにしたんです。そこで日本テクノさんからエコテナントの自動検針サービスを勧められました。本来であればビル全体にかかってくる電気の基本料金はオーナーが按分し請求しないとイケませんが、エコテナントの自動検針サービスは料金が明確に計算できるうえ、実量制で公平に各テナントへ請求してもらえます。手間が省け本当に助かっています」。検針・請求・回収業務がなくなったことで共用部分の清掃や整備といったことにも以前より気が回るようになったという。

「ここには24時間営業のテナントさんも入居しています。昼夜問わず電気の安全を守ってくれる面でもとても気に入っているサービスです」。テナントに対して安心感を与えたい。それは自社オフィスをここに移した理由でもある。ビルオーナーが近くにいれば何かのときすぐ対処してもらえるとテナントは考えるだろう。「そして私たちも日本テクノさんに請求代行を任せることで安心を得ています」。日本テクノのサービスを受けながら小笠原さんは、所有ビルに安心感という資産価値を加えていた。



デイリーアロマジャパンは、原料や品質にこだわったアロマオイル、ハンドクリーム、入浴剤などの日用品を製造し、全国の百貨店や美容室に商品を卸している。