

ユーザーレポート

環境市場新聞
84号 掲載

大阪府大阪市◎田中準ビル

物件人気の高まりでテナント数が増加 サービス導入で電気料金の不安を解消

田中準ビルは国道25号線沿いにあり、JR大阪環状線の寺田町駅から徒歩2分という立地条件に優れたテナントビルだ。建物の竣工は1969年。オーナーの田中準一郎さんはこのビルを親から受け継いでいる。

1階には喫茶店や洋菓子店、美容室、2～3階はオフィスが入居し4階は賃貸住宅。田中さんが営む鍵の取り付け・交換などを行う田中準金物店もビル内に事務所を構えている。

以前から日本テクノの保安管理サービスは受けていた。その導入時にもエコテナントを提案されていたが採用は見送っている。検針から請求まで電気料金に関する業務は田中さん自身が行っていたが、当時の入居者数は今より少なく、大きな負担はなかったためだ。

その状況が変わり、正式にエコテナントを導入したのは2025年1月。耐震工事やトイレの改修などの設備投資を進め物件の人気の高まって空室がゼロになったのだ。テナントが増えるのは喜ばしいが、そのぶん電気料金管理の手間は増える。

もともと先代から料金の計算方法は教わっていた。ただ、定型の式に検針した数値などを当てはめるだけで、その仕組みまではわかっておらず、テナントからの問い合わせに詳細な回答は難しい。理解が及んでいない計算式のままでは値上がりしている電気料金の転嫁をテナントにお願いすることもできない。年々複雑になっていく電力会社の料金設定への対応も追いつかない。

エコテナントはそうした不安をすべて解消してくれる格好のツールだった。導入後はテナントからの問い合わせもなく、精神的な負担はなくなり「私自身、ビルから少し離れたところに住んでいるので検針・請求業務まで代行してもらえるのはとても助かります」と田中さんはエコテナントの利便性を実感している。

現在は日本テクノから電力供給も受け、電気に関することをまとめて任せられるようになっている。そのため安心して本業に専念できる。

田中さんはテナントのために、これからもビルがよりよい状態を保てるよう設備投資をしっかり行っていく考えだ。エコテナントの導入も、その意向の一環として位置づけられているのだろう。

