

環境市場新聞
86号 掲載

北海道札幌市◎愛生館ビル 子メーターは約80個 検針業務から解放

札幌の繁華街・大通エリアに位置する「愛生館ビル」。地元企業の本社として1961年に建てられ、1967年にテナントビルとして運用するようになった。オーナーは愛生館 有限会社。ここを拠点に不動産の賃貸や管理事業を展開している。

2005年に日本テクノの高圧電気設備保安管理サービスを導入し、2016年12月にエコテナントを導入した。ビルには当時も今とほぼ変わらず50室に約30社が入居し、子メーターの数は約80個になっていた。

以前の検針作業はボイラー管理者が担当し、その検針票をもとに経理担当者が手作業で電気料金の計算、請求、回収を行っていた。すべてが手作業で手間がかかり、計算間違いなどヒューマンエラーはないかと常に気を張っていた。

そんなとき説明を受けたのがエコテナントのサービスで、まさに最適の提案だった。「テナントビルの電気料金に関するサービスはそれ以外の選択肢はないと思うほどでした」と専務取締役の秋山晃さんは言う。その言葉に代表取締役の井上文喜さんもうなずく。

導入後、検針の負担解消以外にもメリットがあると気づいた。以前はビル全体の電気料金しか把握できなかったが、個別請求で自社単独の料金が算出され内訳が明確になった。

2026年にはスマートメーターの更新工事を行った。メーターは計量法に基づき有効期限が設けられていてビルオーナーが管理しなければならない。オーナーが把握していないケースも多くあるが、エコテナントのサービスでは有効期限が近づくと案内が通知される。その点も安心できる材料の1つになった。

2024年、同じ札幌市内に別のテナントビルを購入した。19室に14社が入居する「シティセンタービル」だ。電気料金の関連業務は前オーナーの時代から行っていた方法を引き継ぐことも検討したが、すでに10年近い実績のあるエコテナントの自動検針を導入する道を選んだ。

いずれのビルもテナント数が多い。電気料金の管理をアウトソーシングして得られる負担の軽減量は、その数に比例して大きくなる。そうして生まれた余力は健全なビル経営の業務に向けられる。

再開発が進む札幌の中心で愛生館ビルは今年築65年を迎えた。同社は今後、築100年になっても揺らぐことのない、時代に即したビル運営を進めていく考えだ。



愛生館ビル



2024年に購入したシティセンタービル。