

環境市場新聞
87号 掲載

北海道札幌市◎OWL BLD 札幌駅前 テナントからの問い合わせ対応も一任 料金変動の不安はクリア

不動産の売買、仲介、物件管理を総合的に手掛けるアウルグループ。運営・管理を担うマンションやテナントビルなどの物件は、北海道と東京で合わせて約200棟を数える。そのうち札幌市内で高圧受電する2棟のテナントビルに電気料金自動検針システムのエコテナントを採用している。

2棟のうち最初に導入したのは、札幌駅北口から徒歩4分の場所にある「OWL BLD 札幌駅前」。飲食店、美容サロン、オフィスなど多様な業種が入居する地上6階・地下1階のテナントビルだ。

ここは以前1棟貸しだったため電力会社との契約は借り主が直接しており検針などの業務は不要だった。その店子が2023年に退去して、複数のテナントを迎える形態に変えた。同時に電気料金に関する業務も発生するようになった。

「手間のかかる仕事をすべて代行してくれるエコテナントのサービスはすぐにも取り入れたかったのですが、導入によって電気料金が変わるテナントへの対応が気掛かりでした」(株式会社アウルビル部長・嘉屋昇希さん)

複数テナントの受け入れに切り替えた当初、子メーターが設置されていなかった区画では入居者と相談のうえ独自の計算方法で電気料金を請求していた。だが、そのやり方では値上がりする電力会社の料金体系に対応できずテナントの支払いは割安なままだった。そしてエコテナントが適応するのは最新の料金設定。導入すれば結果として入居者の負担は増える。

日本テクノはそんな心配も除いてくれた。導入後の料金計算方法や根拠を各テナントに伝え、それぞれの同意を得た。それは今回特別に行う作業ではなく通常サービスの範囲内とのことだった。さらに導入後は電気料金に関する問い合わせを日本テクノが一括して引き受ける。

導入前の検針は直接現地へ足を運んでいた。ときには電力会社の検針日とずれてしまい、その分は翌月の請求に上乗せし手間をかけて処理していた。

「そうした手間をなくせたのは本当にありがたい。そのうえ子メーターのなかった箇所もスマートメーターがつき、有効期限が迫っていたものも交換できました」と嘉屋さんはエコテナントを評価する。

その実績を受け2026年7月に札幌市中央区の「TANI. BLD」にも導入した。「管理会社、オーナーを問わずテナントビルの所有者には不可欠といってもいいサービスと感じています」。ビル経営を支援する有用なサービスを見極めながらアウルグループは今後さらに管理物件を増やし豊かなまちづくりに貢献していこうと考えている。



OWL BLD 札幌駅前



2026年7月にエコテナントを導入したTANI. BLD。