

ゴールドトラスト株式会社 さま

日本ハウズイング株式会社 さま

マンション管理

課題

- ・高圧一括受電マンションの各戸の電気使用量の把握
- ・電力メーター検針業務の稼働人員と指示値読み取りの正確性の確保

対策

- ・『スマート子メーターサービス』を導入し、各戸に取り付けたスマート子メーターにより電気使用量を自動計量

効果

- ・検針稼働人員が不要となり、いつでも検針データを取得可能
- ・電気使用量の見える化と検針データのダウンロードにより社内システムと連携し、省エネや入居者さまサービスに活用





●『スマート子メーターサービス』はどのような経緯でお知りになりましたか？

今回の賃貸分譲マンションについて、当初は今までどおり各戸個別の契約として入居者さまと電力会社と直接契約していただく予定でしたが、今回諸事情によりやむを得ず高圧一括受電となり、当社側で各戸に子メーターを設置することになるとのことで、電気工事店に相談したところ、「中電さんがスマート子メーターというものを勧めているので話だけでも聞いてみては？」と教えていただきました。

●話を聞いていかがでしたか？

機能の面では検針に行かなくていいから便利そうだと思います。でも費用も毎月掛かるので、入居者さまからいただく家賃等とランニングコストとの兼ね合いが必要だと思いました。

その他にもスマート子メーターの取付工事費は高いものになるのではないかと。月々のコストも掛かるので入居者さまへのご請求が高くないか？ 故障したらどうするのか？ 等々心配もいくつかありました。

でも、営業担当者の方から一つ一つの質問に丁寧に説明いただいたことで、不安も解消されました。

月々のコストもすぐにお見積りをいただき、それほど高いものではなく安心しました。故障の際も無償で取替対応いただける。また、月々の費用にはメーターの使用期限満了による新メーターへの取替費用も含まれていると聞き長期間の使用でも大丈夫なサービス内容だと安心しました。



●どのようなところが便利ですか。

まずは、『検針に行く必要がない』ことと『指示数を見誤ることがない』ことです。

52台のメーターが各部屋の玄関横に設置されているので、1Fから15Fまでの検針にはかなりの時間や労力が掛かりますし、入居者様にご請求する電気料金を計算する諸元である指示数を見誤っては大変です。

あと、今までは検針日が管理人の休日にあたっているときには、検針する日をずらして対応していましたが、管理人の勤務予定を気にすることなく毎月決まった日に検針ができています。

●ご使用になってみていかがですか。

実際にスマート子メーターを設置してから中部精機さんに利用方法の説明に来ていただいたので、事前の設定やデータの取得方法、画面の見方を教えていただき迷うことなく操作できました。

●どのように活用されていますか。

検針データは、マンションと離れた場所にある当社の事務所で毎月決まった日にダウンロードして取得しています。そのデータをもとにエクセルで電気料金を計算し、入居者様に家賃と一緒にご請求しています。

人件費はほとんど掛からず入居者様へご請求することができています。

また、細かく電気の使用量を確認することが出来るので、最大需要電力の確認も出来ますし、季節ごとの使用量や一日の時間単位の電気の使われ方も見る事が出来るので、今後の省エネや入居者様へのサービスに役立てていければいいなと思っています。

●要望などはありますか？

(入居者さまへの) 請求書の作成までサービスがあれば嬉しいです。

●今後について

現在、管理している他のビルではメーターの設置場所が屋上の端にあるなど検針が危険なところもありますので、業務の安全面からもスマート子メーターへの取替えを検討していきたいです。また、多くのテナントビル等も管理しているため、こちらもスマート子メーター設置を選択肢の一つとして検討していきたいです。