

# プレジデント・ナビ

賃貸管理業の未来を  
創造する  
経営専門誌

# NAVI

賃貸管理ビジネス NAVI  
<http://www.chintaikanri.biz>  
VOL.51

## 福島電力を 活用した

## 新規収益の獲得

入居者に新電力への  
切り替えを  
案内し、  
新収益を獲得！



入居者に新電力への切り替えを案内し、新収益を獲得！

# 福島電力を活用した

# 新規収益の 獲得について

2016年4月より始まった電力の自由化。最近では、大手企業の参入によるテレビCMも度々見かけるようになりました。入居者は電力会社を自由に選ぶことで電気料金を下げることができ、管理会社も手数料収入を得ることができ、そのような新しい仕組みを、全管協は会員の皆様にご提供いたします。

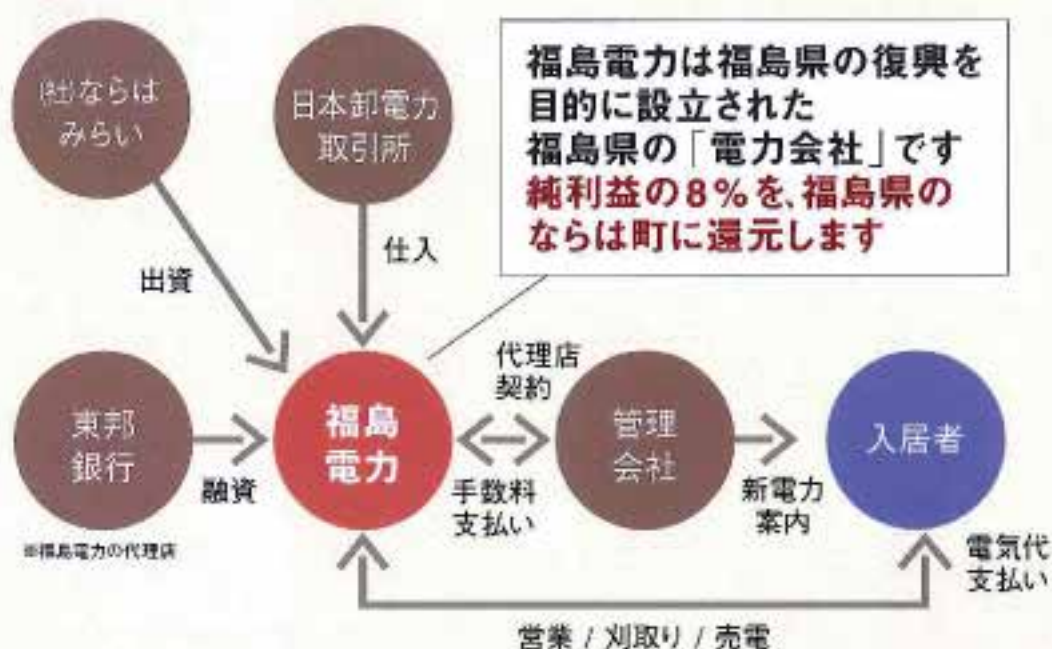




2016年4月の低圧の「電力自由化」に伴い、  
**全ての需要家（電気を使う人）が電気の品質は  
 そのまま、好きな電力会社を  
 選べるようになりました**

## スキーム

管理会社名にて入居者へご案内いただくだけで、福島電力が  
 その後の営業、刈取りを全面的にサポートいたします。



ワンルームも可能 (20A～)

戸単位で対応可能

入居者は電気代のカード支払い可能

途中で解約しても解約料はかからない

新電気代を入居者毎のマイページで日次で確認可能

スマートメーターの設置必須 (無料対応)

### 取扱いに関するお問い合わせ

- 福島電力と代理店契約が必要になります (福島電力が入居者への案内資料をご用意します)
- 詳細は福島電力の営業担当がご説明します
- 電話 / 0246-84-7445 (福島電力) ● 受付時間 / AM10:00～PM6:00 (年末年始を除く)
- E-Mail / info@fukushima-d.co.jp

**入居者は、電力会社を福島電力に変えるだけで  
 電気代が5%OFFとなります**

※地域や契約容量によりは、5%以上安くなる場合があります。



# 6ヶ月で約4000契約を実施できたポイント

**説明に関して難しい  
内容は一切ありません**

友人の社長より、福島電力の眞船社長をご紹介頂いたのが今年の2月でした。最初は半信半疑だったのですが、その後2回ほど説明に来ていただいて、これは入居者やオーナー様にとっても、管理会社にとってもメリットがあり、更に福島県の復興支援にも協力できる、素晴らしい仕組みということを理解し、3月よりスタートいたしました。

それから6ヶ月で約4000契約を行っております。仲介店舗では、お客様に福島電力と契約することで、電気代が5%下がること、利益の一部が福島県の復興支援に使われることを説明しますと、ほぼ9割のお客様が契約していただいています。



**賃貸店舗では  
9割近いお客様  
が福島電力を  
契約して  
いただけます。**

管理物件に入居されているお客様には、弊社の営業が直接アポイントを取り説明に伺います。直接お会いして説明さえできれば、8割以上のお客様が、福島電力に変更していただいている状況です。この商品のポイントは、入居者の電気代が下がることは当然として、福島県の復興に協力できるということです。説明に関して難しい内容は一切あ

りません。弊社では、福島電力のロゴの入った名刺を作成し、それを持って説明に伺っています。管理物件のオーナー様は、復興支援のお話をする、ほとんどの方が協力したいと言われます。仮に途中で解約しても違約金などの発生はありませんし、こちらも自信を持って紹介できる商品だと思っています。

弊社の管理物件が7000戸弱ですので、これから数ヶ月で全戸訪問し、8割以上を切り替えることができると思っております。







# 福島電力の代表に聞いた電力自由化のポイント

●福島電力を起ちあげられた経緯について教えてください

一つは2011年に起きた東日本大震災です。全壊半壊合わせて40万棟にも及ぶ、家屋の倒壊、復旧活動を見続ける中で、自分たちも地元で電気の送電を行う企業として、なにか貢献できる部分があるのではないかと常々考えていました。そしてもう一つは、16年4月からの電力小売の全面自由化です。地元の活性化と同時に、皆さまからいただいた義援金やボランティアの方々に対する恩返しもしたいという思いがありました。そこで福島に拠点を置く企業が、電力を全国の人に従来よりも低い価格で提案し、皆様の支出を削減することができれば、個人・法人を問わずそこに意義が生まれるのではないかと考えたのです。

●被災に対しての思いについて



純利益の8%を福島県の楢葉町に還元し、復興財源として活用していただければと思います。

最近、ニュースで福島の名前を聞くこともすっかりなくなり、震災から7年という時間の経過、一部地域の帰町宣言を受け「被災地では復興に向けた活動が行なわれている」という印象をお持ちの方もいらっしゃるかもしれませんが、現実はそのような部分もあります。大きながれきや腐材などはたしかに撤去されましたが、残る汚染廃棄物の問題や汚染された田畑など土壌の問題、なお続く帰還困難区域の存在など、解決すべき問題は山積しています。小さなことかもしれませんが、行政の手が届きづらい部分を、福島電力の活動を通して補っていきたく考えています。

●福島県双葉郡楢葉町との連携について

福島電力の株主として経営に参画していただいております。純利益の8%を楢葉町に還元させていただき、復興財源として活用していただければと思っております。

●電力自由化の仕組みについて教えてください

昨年4月より電力小売の全面自由化が始まりました。消費者は、電力会社を選べるようになり、自由競争による電気料金の引き下げや、様々な契約割引など、サービス拡大の恩恵があります。電力の契





約先によって不安定になるということはありません。すべての会社の電気は、今までと同じ送電網（電力ネットワーク）を介して提供されます。このため、電力会社やプランによって受け取る電気の品質が違ふということはありません。電線や電柱の故障対応についても、これらは送電会社ですべて担当することになっていますので、契約した会社によって停電対応の速さが違ふ、というところはありません。従来の電力会社とサービスは全く変わりません、変わるの料金を請求元だけです。

●電力会社を変更することで、何故安くなるのでしょうか？

これまで電力会社は電気事業法という法律に基づき、総括原価方式が採用され、販売価格を決定してきました。加えて独占市場であったために、販売価格の基礎となるコスト意識もなく、赤字にならないビジネスモデルで経営されてきたのです。電力小売の全面自由化は、その電力会社の世

界に競争原理を持ち込みました。一般企業では、コストを抑えれば低価格での販売が実現します。今後は電力の販売でも同様のことが可能になり、その動きが全国各地で起こってくると思います。弊社では、個人・法人で料金プランが異なりますが、使用量に対して料金をいただくという基本的なモデルは他社を含め従来の電力会社と変わりません。差が出るのは固定費の部分です。大手の電力会社とわれわれのような新規参入の電力会社では、仕入先である日本卸電力取引所（通称JEPX）からの卸値は同じでも、会社の固定費が圧倒的に違います。弊社は、今後も固定費を削減することで、優位性のある価格を維持していきたいと考えております。

●実際のコスト削減モデルプランについて教えてください

低圧プラン、高圧・特高プランと大きく分けて2つのプランがございます。全ての取り扱いが可能です。賃貸不動産

産の現場にあたる店舗仲介では主に低圧プランの契約となります。

●今後の目標について

協会を通じて全国へ電力をお届けするべく、現在は自社の代理店管理者（SV）20数名が、全国で1000社超の代理店と契約を交わしており、今後も増やしていく予定です。コストを抑えて適正な価格で

販売し、得た利益を地元の活性化につながる企画の実施や復興推進への貢献で還元する、そのサイクルを作りだすことが当面の目標です。将来的には福島に世界最高効率の発電所を建設し、福島の希望の光となるような企業になりたいと思っております。

## 眞船秀幸 福島電力株式会社 代表取締役社長

平成19年3月、地元へ活力を与え、地元の人々を元気にしたいとの想いと、生活に欠かすことのできない電気事業で地域の役に立ちたいとの思いから、電気工事事業として「株式会社福眞」創業。皆様が日頃お使いの電気を削安でご提供し、そこで生まれた収益の一部を福島県に還元する。皆様の「想い」が未曾有の危機に晒された小さな町や村を後押しする大きなうねりとなることを実現させるために「福島電力株式会社」を設立。

会社名	福島電力株式会社 (Fukushima Electric Power Co., Ltd.)
本社所在地	〒979-0514 福島県双葉郡楢葉町大字下小崎字町3番地
事業本部所在地	〒970-8026 福島県いわき市平字南町21-1 TEL 0246-84-7445 FAX 0246-84-7446
事業内容	電力の売買及び仲介業務 / 発電及び発電に関する取引及び仲介業務等
代表取締役	代表取締役社長 眞船秀幸
主要取引先	●東京電力ホールディングス(株) ●関西電力(株) ●中部電力(株) ●東北電力(株) ●九州電力(株) ●中国電力(株) ●四国電力(株) ●北海道電力(株) ●北陸電力(株) ●(株)日本新電力総合研究所 ●(株)アローズコーポレーション ●GMOペイメントゲートウェイ(株) ●東邦情報システム(株) ●(株)トーホー
主要取引銀行	●東邦銀行 ●みずほ銀行
主要株主	眞船秀幸 / 一般社団法人ならはみらい (双葉郡楢葉町100%出資)