



**中央電力株式会社  
知的資産経営報告書  
2009年度版**

## 知的資産経営報告書について

### 制作に当たって

本報告書は、中央電力株式会社（以下弊社）の『無形の資産』・『内的な価値』をまとめるため制作いたしました。

弊社事業や設立の想い、そして弊社の『知的資産』を掲載しています。

本報告書のいう『知的資産』とは弊社のビジネスモデルをはじめ、技術力や業務スキーム、弊社で取り入れているビジネスツールや会社制度、そして社員、社員自身の魅力、会社文化や社風などを総称したものを指します。これらの『知的資産』は、数字として表現しづらい要素ではありますが、弊社の重要な資産の一つとして捕らえております。そして『業績』という数字を支えているものは、この『知的資産』すなわち社員一人ひとりにあると考えています。

その考えを反映するため、本報告書は全社員にヒアリングをして、制作いたしました。

『知的資産経営報告書』制作にあたり、二つの目的を掲げています。

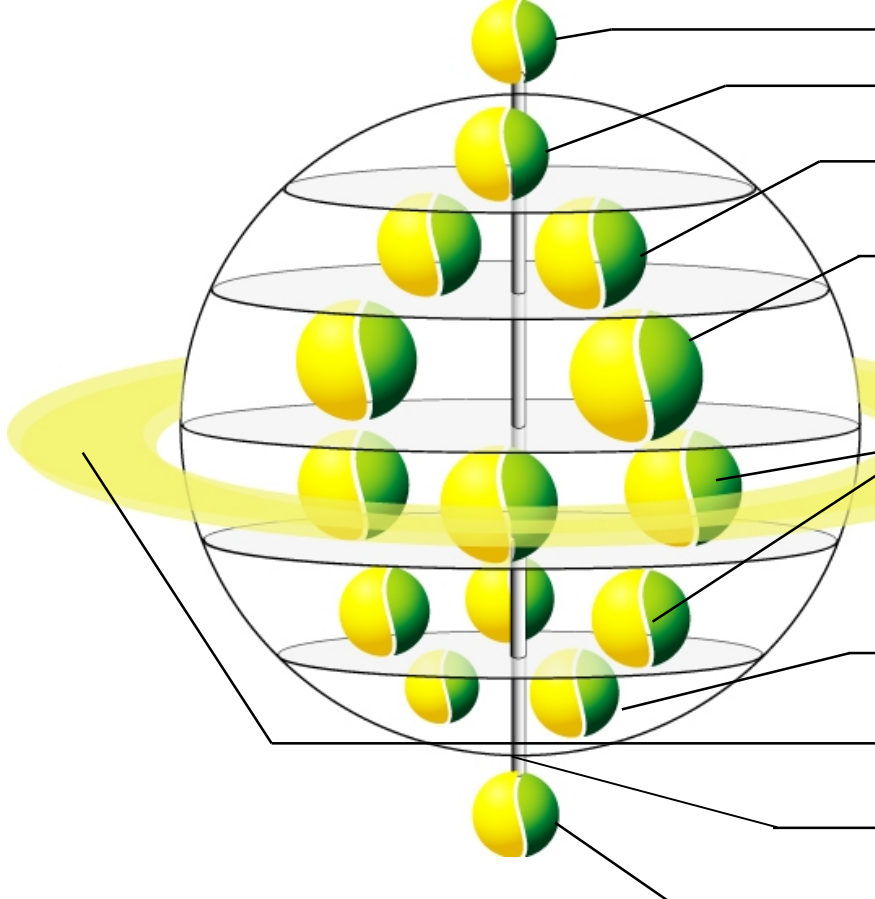
- ・お客さまや社会に対して、弊社をより知っていただき、安心して信用していただくため
- ・社員一人ひとりが作り出す企業価値を改めて整理し、自覚することで、企業価値のさらなる向上へとつなげるため

本報告書を通して、『中央電力株式会社』の経営特性をお伝えいたします。

平成21年4月 初版



# 知的資産経営報告書目次



|           |     |
|-----------|-----|
| 1.経営理念    | 4P  |
| 事業実績      |     |
| 2.事業目的    | 9P  |
| 3.事業概要    | 10P |
| 4.知的資産とは  | 16P |
| 5.組織資産    | 18P |
| 事業の変遷     | 19P |
| マンション事業   | 18P |
| 6.人的資産    | 26P |
| 7.関係資産    | 36P |
| 8.思考理念    | 38P |
| 9.会社概要    | 39P |
| 代表者挨拶     | 42P |
| 10.利用について | 44P |

本報告書の目次に用いた図は、『中央電力株式会社』のイメージを表しています。

最上部の経営理念は、弊社、中央電力の最重要目標が経営理念の実現であることを示しています。

そして経営理念を実現するために、業績を積み上げていきます。業績は事業目的の上に成り立ち、事業の目的を達成するために、それに即した事業内容を発展させて参りました。

そして球体の下半分に、目に見えない『知的資産』を表現しています。

技術やシステム面、ビジネスモデルがあり、その下には様々なビジネスツールが存在しています。各種のツールや制度は、業務の遂行を円滑に、かつ効率の良いものになるよう用意され、常に改善を続けています。

その下には上記のツールを使う社員がおり、その社員が社風を育んでいます。根幹に位置する社長は、『中央電力の理念教育の根幹である』という意味です。社長から理念までまっすぐに通った中心軸が、理念教育の徹底を表現しています。

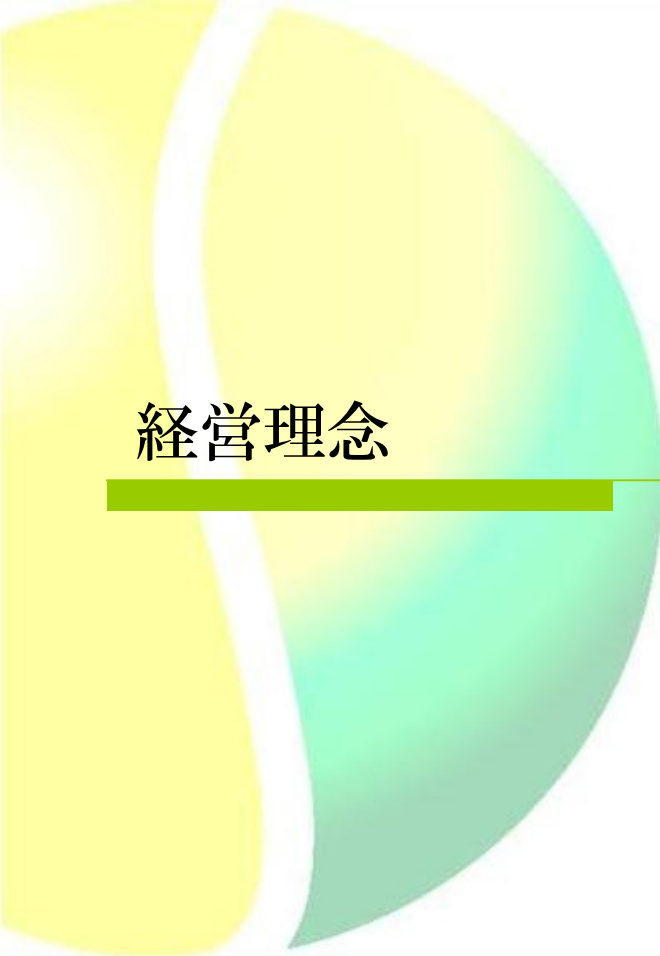
周囲の輪は、関係資産を表します。出資いただいている企業や、一緒に事業を進めていく協力企業を表しています。関係資産は弊社の横の広がりを大きくしています。

全体を形作る透明の球体は透明性の高い企業であり続ける意思と、風通しの良い社風をイメージしています。

経営理念を達成するために、中央電力が一丸となって進んでいく。

そんな想いを込め、目次といたしました。





## 経営理念

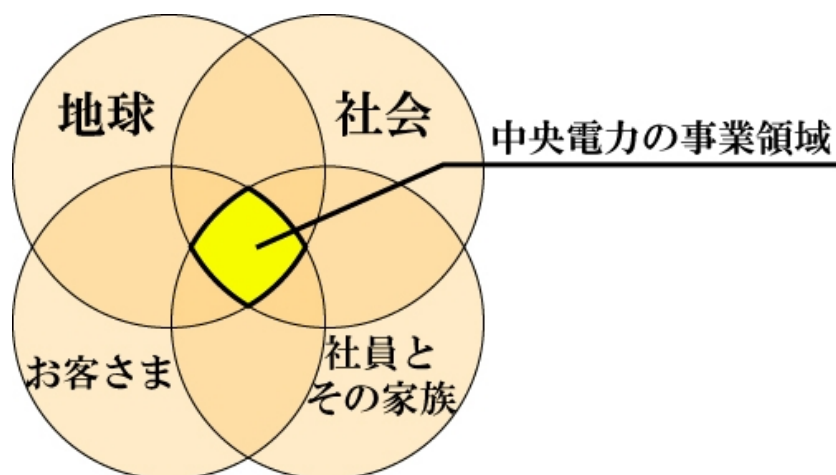
---

## 1.1 中央電力コンシャス（意識）

弊社は、『意識』を大切にしている会社です。何に意識を向けて業務に当たるのかを全社で共有しています。そのため、経営理念の全社員への浸透、ビジョンや目標数値の共有といった理念教育を徹底しています。

**経営理念** 『地球・社会・お客さま・社員とその家族に対する責任を果たすために中央電力は存在する』

地球 ..... 環境負荷の低減効果を第一に考え、次世代につなぐ責任  
 社会 ..... 法令を遵守し、正しく経営を行う責任  
 お客さま ..... お客さまの利益を第一に考え、最大限の効果を提供する責任  
 社員とその家族 ..... 幸せにするという責任



経営理念は弊社の最上位の目的です。

この経営理念を果たすために、弊社の事業を展開していきます。4つの円の中心が重なる部分、すなわち地球環境の負荷を低減でき、社会貢献を果たせ、お客さまに利益を得ていただく。その上で、弊社の社員・その家族を幸せにできる事業のみが、弊社の事業として今日存在しています。

たとえば、お客さまに不利益を与える事業を行わないのは当然のことですが、お客さまにとって多大な利益がある事業でも、それが地球・社会に対して責任を果たせるのかどうかを考えます。社会責任を果たせないような事業であれば、それは弊社の事業とはなりえません。同様に地球環境へ貢献できる事業でなければ、行いません。



## 1.2 事業精神

弊社の事業目的は、『電気料金を最大限に安く、最大効率で使用量を低減し、電力業界No.1の顧客対応力と顧客満足度を達成する』です。

経営理念を元に、中央電力が何をしていく会社であるのかを示したものが、『ミッション（使命）』です。この使命を果たすために、様々な事業が誕生いたしました。また、事業にあたり、『全てはお客さまの利益から始まる』という考えを大切にしています。この考え方が基盤にあり、お客さまの声に耳を傾け、様々な事業が生まれました。

『電気料金を最大限に安く、最大効率で使用量を低減し、電力業界No.1の顧客対応力と顧客満足度を達成する』を使命とし、2つの分野で事業を展開します。

### 中央電力のミッション（使命）

- ①電力単価削減
- ②電力使用量削減
- ③電気設備の安全向上

### ビジョン（理想の姿）

マンションのエコロジーとセキュリティに日本一、貢献する

### コーポレートマーク



人と社会を包み込む。「電気と環境の調和」が、私たちの企業シンボルです。

黄色は電気、緑色は環境を表します。

また、柔軟な思考を表す柔らかな二つのカーブが描く球体には、いつもお客さまへの風通しの良さを大切にする企業でありたい、そんな志が込められています。

そして「電気料金を最大限に安く、最大効率で使用量を低減する」この大きな目標に向かい向上し続ける姿勢とまなざしを、照らし出す光に込めました。



## 1.3 行動規範

弊社では理念を実現するための行動指針として、5つの行動規範を掲げています。この行動規範は社員の価値観・倫理観を表しています。この考え方をもって業務にあたることで、「改善と効率化」「業務内容の充実」「やりがい」へとつながります。

### 頭脳労働をしよう

中央電力の社員は、みんな頭脳労働者である。難しいことを考えることが頭脳労働ではない。数字を管理する仕事であっても、ただ毎日のルーティーンで改善しなければ肉体労働である。体力を使って道路工事をしていてもスコープの角度や手順など、日々作業に改善意識を持ち改善を続ければ、それは頭脳労働である。

### スピードを追求しよう

中央電力の社員は、スピードをもって実践する。今できることは今やる。必要なことはすぐやる。良いと思ったことはやってみる。先送りしないですぐにやろう。

### 全員参加意識を持とう

中央電力の社員は、常に自分自身が主役である。老若男女、肩書きにとらわれず、自由に発言できる環境を創り、全員が参加意識をもって行動しよう。

### 成功するまでやろう

中央電力の社員は、常に高い志を持ってチャレンジし続ける。ミスは改善するための気付きであり、成功するまでやり続けよう。

### 幸せ感を持って働こう

中央電力の社員は、心も身体も健全であること。健康を害して成功しても本末転倒であり、違法行為を犯して成り立つ成功もない。  
幸せ感をもって働こう。





## 事業紹介

---

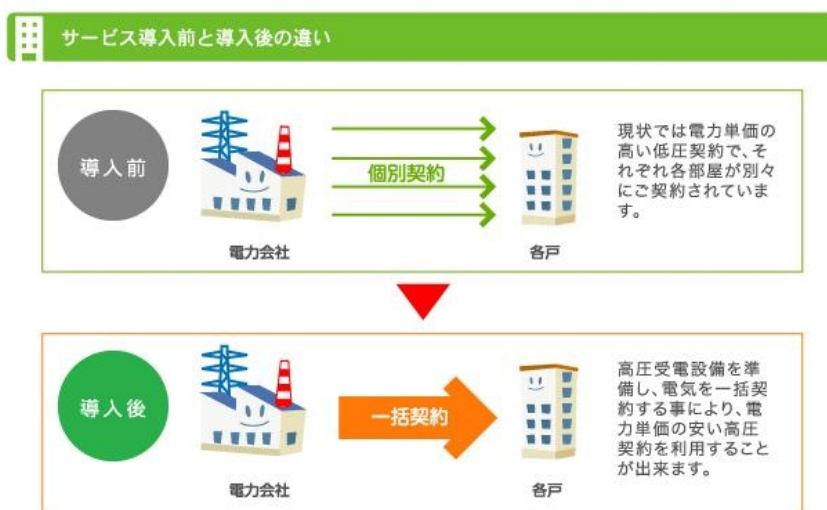


## 2 中央電力の事業目的

弊社は、ミッション（使命）として掲げています二つの事業領域で、3つのサービスを展開しています。これらの事業は、明確な目的をもっており、その目的を果たすために事業を展開して参ります。

### ①電気料金単価削減 ③電気設備の安全向上 マンション事業

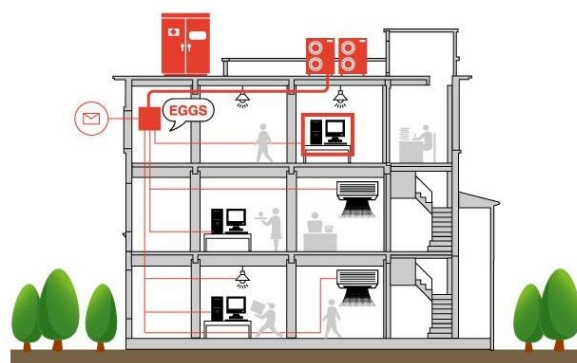
・マンション電力一括契約サービス



マンションの電力を、各部屋ごとの個別契約から、マンション全体での一括契約に変更することで、マンションの電気料金（専有部や共用部）の削減を提案するサービスです。

### ②電気使用量削減 エネルギーソリューション事業

・省エネサービス（ESCO） ・ビル・店舗トータルプラン（ESP）



|                |                                                                                          |                                                  |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 省エネ対策をしていないなど  | <b>省エネ対策</b>                                                                             | ▶ お客さまの施設に合うご提案をさせていただきます。                       |
| 電気料金にまつわる業務が多い | <b>業務負担</b><br>・検針、請求、徴収業務<br>・未納者への督促業務<br>・省エネ法にかかる届出業務                                | ▶ 検針から請求書発行・集金（一括請求も可能）まで、様々な業務を代行させていただきます。     |
| 電気事故の際に対応がない…… | <b>リスク負担</b><br>・受電設備の容量変更のリスク<br>・高圧事故における賠償責任のリスク<br>・電気代未納者の立替払いリスク<br>・電気事業法に抵触するリスク | ▶ あらゆるリスク管理を中央電力がサポートします。24時間体制で、お客さまの施設をお守りします。 |
| 受電設備の更新費がない    | <b>資金負担</b><br>・受電設備及び子メーターの設置・回収費用<br>・受電設備のメンテナンス費用<br>・事故による費用                        | ▶ 中央電力がご用意させていただきます                              |

電気の使用量をコントロールして、電気使用量を削減し、お客さまへメリットを還元するサービスです。お客さまに合わせて、内容のカスタマイズが可能です。



## 3.1 マンション事業

### マンションの電気設備の安全向上

弊社では、マンションの停電や漏電などの電気事故に対する緊急時対応を、24時間365日でのサポート体制として徹底しております。

また、電気料金やサービスに関するお問い合わせ、お引越し手続きなどは、システムと人的処理の連動での確な対応ができるよう努めています。

お客さまの電気料金を削減するだけでなく、安全に、安心して電気をご使用いただくためにも、遠隔監視装置『SUPPORT 24』の取り付け、受変電設備の保安管理を行っています。

『SUPPORT 24』の設置により、わずかな漏電が起こった場合でも弊社に情報が発信され、万一の際には、担当技術者や協力会社（工事会社）が現場に直行いたします。

弊社が保安管理事業で15年間培ってきた安全管理のノウハウを活かしています。



## 3.1 マンション事業

### マンション電力一括契約サービス

本事業のサービス内容は、『マンションの電気料金単価を削減する』提案です。電力会社との電気需給契約を、従来の各居住者さまごとの個別契約から、単価の安いマンション一棟での一括契約（まとめ買い）へと契約方法を変更します。

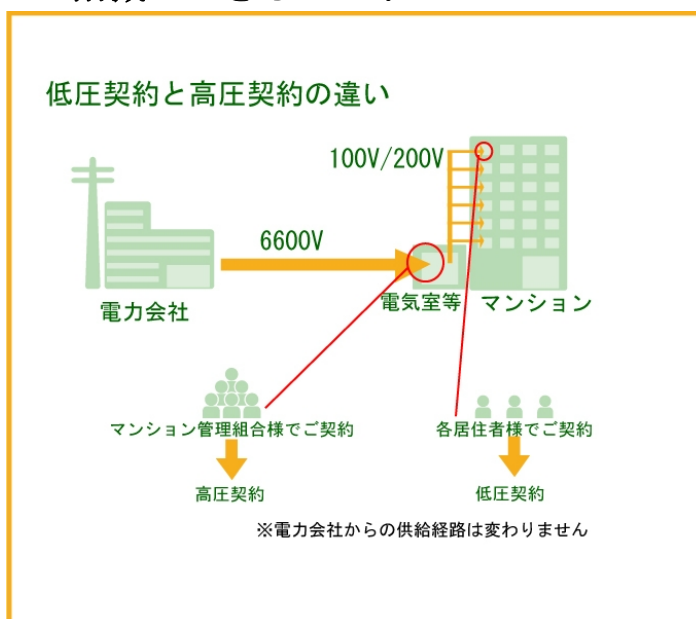
各住居の電気料金単価（専有部の料金）の引き下げや、マンションの共用部の電気料金を削減（マンション管理費などの経費を削減）することが可能です。

電気の契約には、一般家庭用の『低圧契約』と事業用の『高圧契約』が存在します。低圧契約は高圧契約と比較して料金単価が高く設定されています。

マンションのような集合住宅の場合、ひとつの建物として『高圧契約』を結ぶことが可能となります。

『電気のまとめ買い』をお客さまへ提案し、料金単価を引き下げます。

### なぜ電気料金の削減ができるのか？



マンションは通常、各戸ごとに、地域電力会社（発電をしている電力会社）と低圧電力（100Vまたは200V）の需給契約を結んでいます。これをマンション全体で一つの物件と見た場合、大口需要家とみなすことができ、高圧電力（6600V）の需給契約を結ぶことができるようになります。

この低圧電気と高圧電気には単価差が存在し、高圧電気の方がより安価な電気料金単価となっています。このため、電気需給契約を高圧契約に切り替えることで、マンション全体の電気料金の引き下げを実現します。



## 3.1 マンション事業

### 2種類の提案プラン

当初は専有部向けプランのみでしたが、お客さまからの声をいただき、『共用部向けプラン』が誕生しました。弊社の事業は、お客さまの声から新しいビジネス形態が生まれます。お客さまの利益を第一に考えるからこそ、お客さまの一番求めていることに常に応えられる企業体勢を作っています。



#### 『専有部向けプラン』

マンションの専有部（各住居）と共用部（エントランスやエレベータなど）をそれぞれ電気料金を最大10%削減します。各入居者さまに、目に見えやすい形で電気料金を削減いたします。

#### 『共用部向けプラン』

共用部のみの電気料金を最大40%削減します。削減した電気料金額をマンションの管理費や、修繕積立金などに補填できるので、将来的な管理費用の積み立てに役立てていただけます。

### 低圧契約・高圧契約と中央電力の契約の違い



| 個別への検針・請求 | 電力会社 | 契約者        | 中央電力       |
|-----------|------|------------|------------|
| 電気料金支払    | 個別支払 | 契約者が一括支払   | 個別で中央電力に支払 |
| 設備設置・回収   | 電力会社 | 契約者        | 中央電力       |
| 保安点検      | 電力会社 | 電気主任技術者に委託 | 中央電力が代行    |
| 電気料金単価    | 高い   | 安い         | 低圧契約より安価   |





## 3.1 マンション事業

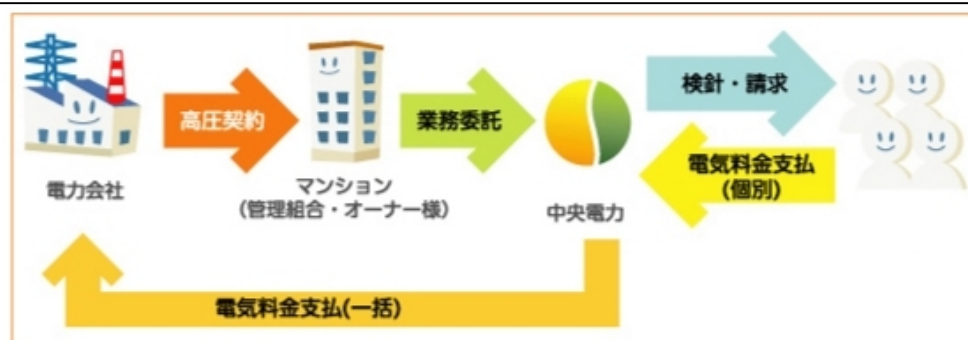
### お客さま負担なしのサービス

高圧需給は契約するに当たって、契約者自身（オーナー様、マンション管理組合様）が電気設備の設置・維持を行い、保安点検も電気主任技術者を専任し行う必要があります。

これに加え、業務負担（契約変更手続き、個別への検針や請求、電気料金支払い）や資金負担（設備投資、導入後の電気料金の請求・管理、保安点検など）が発生し、管理組合様やオーナー様に多大な負担が掛かります。

その全てを『マンション電力一括契約サービス』では弊社が代行いたします。ですから、マンションの居住者の方には一切の負担なく、今までの電気と変わらないまま、安価な電気を使用いただけます。

電力会社と中央電力とお客さまの関係フロー図



|       |            |                                                   |
|-------|------------|---------------------------------------------------|
| フロー内訳 | 業務委託       | ●請求管理業務<br>●設備設置改修業務<br>●電気料金支払業務<br>●保安点検業務      |
|       | 中央電力       | ●設備投資<br>●保安管理<br>●請求管理                           |
|       | 電気料金支払(個別) | ●請求管理業務費<br>●設備設置改修業務費<br>●電気料金支払い業務費<br>●保安点検業務費 |
|       | 電気料金支払(一括) | ●高圧契約電気料金(マンション一棟分)                               |

※電気需給契約は電力会社とマンション管理組合様（オーナー様）で結ばれますので、電気供給を中央電力に切り替えるわけではありません。



## 3.2 エネルギーソリューション事業

### ESCO 省エネルギーサービス

弊社のESCO事業は、業務用空調機を制御することで、電力使用量そのものを削減いたします。

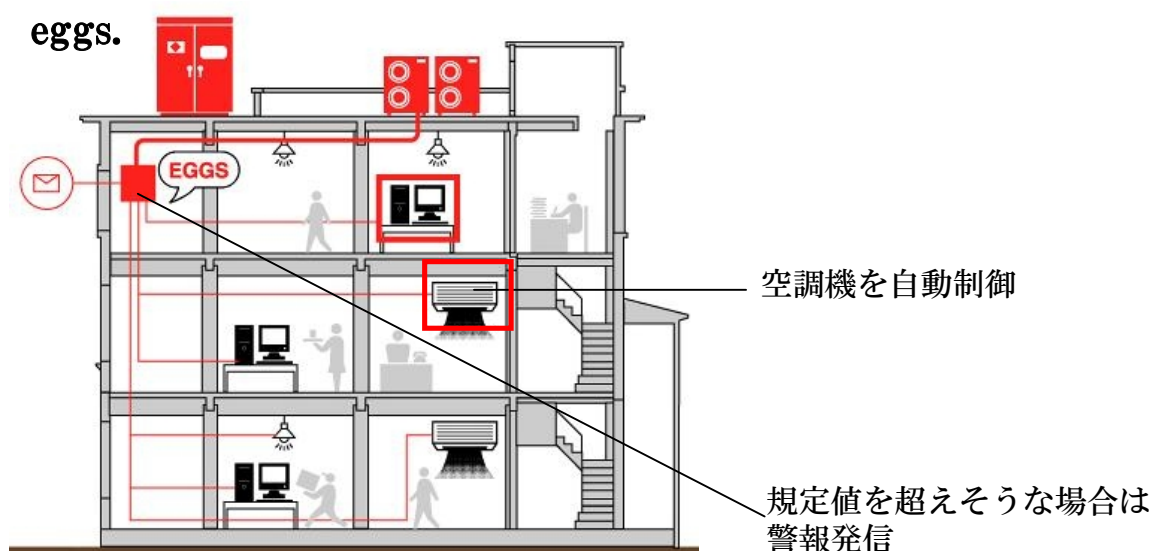
無駄な電力使用量を削減できる環境貢献効果と、電気料金の削減ができるコスト削減効果の2つのメリットを効果的にお客さまに提供いたします。

自社開発の空調管理システム『eggs.』を用い、お客さまの電力コストの削減だけでなく、初期費用が無料で導入できる仕組みや、目に見える形での省エネといったようにお客さまの立場に立った提案をしています。

昨今の省エネ法、改正省エネ法により、事業主さまに対するCO<sub>2</sub>の排出規制が強化されてきました。eggs.により消費電力を削減し、CO<sub>2</sub>の排出量を抑えることで、お客さまのカーボンオフセットにも貢献いたします。

時代に合わせて事業内容を変化させていくことも、中央電力の一つの形です。

またESCO事業ではお客さまの電気設備に関する安全を24時間365日で見守るサービスも行っており、この事業のノウハウがマンション事業の安全サポートへと繋がっています。



### 取得済み特許

- |             |                       |
|-------------|-----------------------|
| 特許第3180098号 | 内容：使用電力量制御プログラム       |
| 特許第2934417号 | 内容：使用電力量制御プログラム       |
| 特許第2951325号 | 内容：室内冷房機              |
| 特許第3622747号 | 内容：節電率測定装置及び節電率測定システム |



## 3.2 エネルギーソリューション事業

### ESP ビル・店舗サービス

ビル・店舗オーナー様の電気に関する問題（省エネ対策をしていない、業務負担が多い、電気事故のリスク対策をしていない、受変電設備の更新費用がない...など）を、弊社が代行して解決するサービスです。

ビル・店舗オーナー様のニーズにあった解決法をカスタマイズし提案します。

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <p>省エネ対策をしていないなど</p>  <p><b>省エネ対策</b></p>                                                                                                                          | <p>お客さまの施設に合うご提案をさせていただきます。</p>                       |
| <p>電気料金にまつわる業務が多い...</p>  <p><b>業務負担</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・検針、請求、集金業務</li> <li>・未納者への督促業務</li> <li>・省エネ法にかかわる届出業務</li> </ul>           | <p>検針から請求書発行・集金（一括請求も可能）まで、様々な業務を代行させていただきます。</p>     |
| <p>電気事故の際に対応がない...</p>  <p><b>リスク負担</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受変電設備の容量変更のリスク</li> <li>・高圧事故における賠償責任のリスク</li> <li>・電気事業法に抵触するリスク</li> </ul> | <p>あらゆるリスク管理を中央電力がサポートします。24時間体制で、お客さまの施設をお守りします。</p> |
| <p>電気設備の交換時期が近い...</p>  <p><b>資金負担</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受変電設備（キュービクルなど）の改修</li> <li>・電気メーターの改修が必要</li> </ul>                          | <p>お客さまの電気設備に関する諸問題（改修や入替え、増設など）の負担に対応いたします。</p>      |
| <p>受変電設備の更新費がない...</p>  <p><b>資金負担</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受変電設備及び子メーターの設置・改修費用</li> <li>・受変電設備のメンテナンス費用</li> <li>・事故による費用</li> </ul>    | <p>中央電力にご相談下さい。</p>                                   |





# 中央電力の知的資産

---



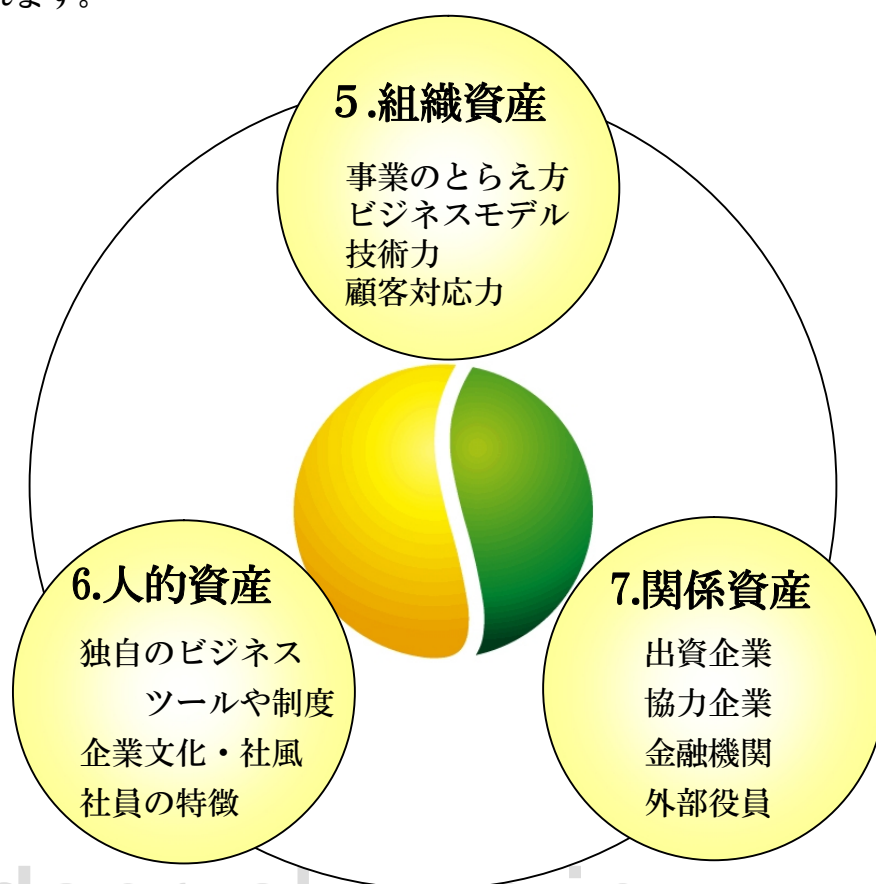
## 4 知的資産とは

『知的資産』とは、一般的に**組織資産**、**人的資産**、**関係資産**に分類されます。各々の資産の概要と、弊社の考え方をご紹介します。

『**組織資産**』——ビジネスモデルや企業の組織を表します。ビジネスモデルやビジネスの基礎となる考え方自体が価値であり、弊社に蓄積されていく資産です。

『**人的資産**』——社風や社員の特徴、企業文化など『企業の内面』を表します。社員一人ひとりの特徴や企業文化、業務を効率化させる弊社独自のビジネスツールなど、内部から形成される価値です。

『**関係資産**』——他の企業や人といった関係性を『資産』として表します。弊社に出資していただいている会社や協力会社など、関わりのある全ての企業・人との関係性そのものを、弊社の資産であると捕らえています。これらの知的資産が今日の『中央電力』を支え、また事業展開により新たな知的資産が生まれます。



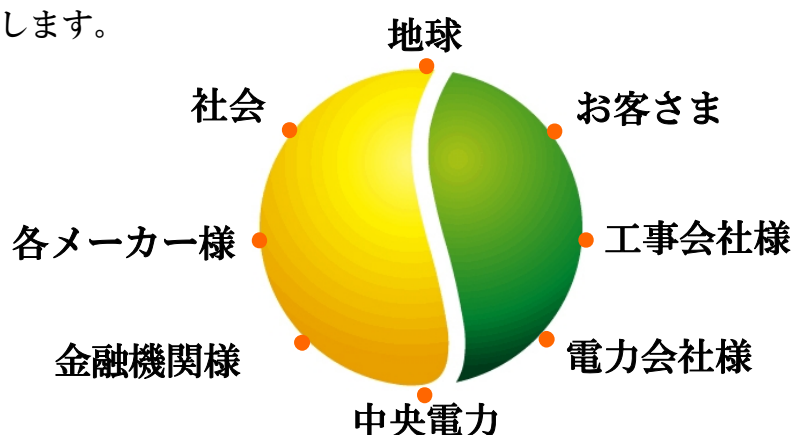
## 5 中央電力の組織資産

### 『八方良し』の事業展開

弊社は『八方良し』の考え方で事業を展開して参ります。

近江商人の考え方に、『三方良し』という言葉があります。作り手良し、売り手良し、買い手良し——品物を作っている人も良い品物を作ることができて良い、売り手も良い品物だからよく売れて良い、買った人も良い品物だから満足する、という考え方です。

それを拡大し、弊社では『八方良し』という言葉掲げております。事業を通して、弊社に関わる全ての人や会社、ひいては地球社会にも良い影響を与えられる事業を展開します。



#### 地球

地球環境への負荷を低減する事業を行って参ります。美しい地球環境を次世代へとつなぐ役目も果たします。

#### 社会

環境問題を中心に、事業を通して社会貢献をいたします。

#### お客さま

(各ご家庭、管理組合及びオーナー様)

電気料金の削減をはじめ、業務負担やリスク負担の低減をご提案します。

#### 各メーカー様

省エネ機器や受変電設備を中央電力が入れ替えます。それらのメーカー様の、販売増加に貢献いたします。

#### 工事業者様

電気工事を伴う際には、工事を協力会社に委託しております。事業が拡大するにつれ、工事をしていただける件数も増加します。

#### 金融機関様

受変電設備をファイナンス化し、リースをかけるので、リース会社の業績にも貢献いたします。

#### 電力会社様

ピーク電力を削減し、負荷の平滑化に貢献いたします。また、請求管理を弊社が行うことで電力会社様の業務負担を低減します。

#### 中央電力

弊社も事業をさせていただき、発展していくと共に、理念の実現へ近づきます。



## 5.1 事業の変遷

### マンション事業誕生の経緯

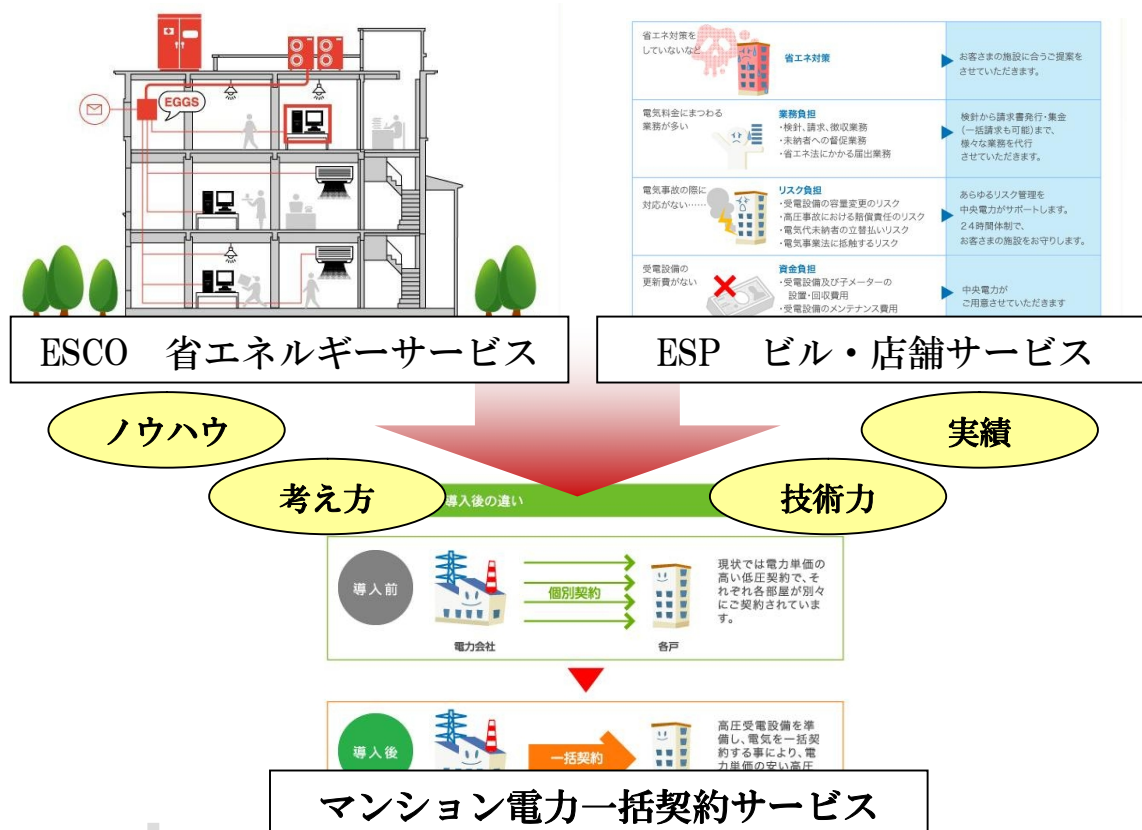
弊社が創業当初行っていた事業は、お客さまのコスト削減の事業でした。

その中で、電気に関わるコストを見直したいという声から、省エネルギーサービスが生まれました。ピーク電力消費量を抑えることで電気料金を削減する弊社ESCOサービスを立ち上げ、特許も取得しました。

ESCO事業を行う中、2000年より電力の自由化が始まりました。事業用の高压電力は競争原理が働き、約20%も料金が安価になりましたが、一般家庭用の低压電力の料金は5%程度しか下がっていません。当時、弊社の事業対象であった商業ビルとマンションを比べたとき、同じような規模の建物でありながら、商業ビルは安価な高压電力を使用でき、マンションは（高压電力と比較して）高価な低压電力を使用しています。

その差異を埋められないか、少しでもお客さまに利益を得ていただくことはできないか、と考えるようになったのがマンション事業です。今後マンションの電気設備の安全向上を目指し、更なるサービスの向上を行います。

ESCO 省エネサービス、ESP ビル・店舗サービスで培ったノウハウ、安全対策、実績がマンション事業に活かされています。



## 5.2 ビジネスモデル①

## マンション事業

## 安定したビジネスモデル

マンション電力一括契約サービスは、非常に安定したビジネスモデル体系となっています。本サービスの特徴として、10年間の契約期間とストック型のビジネスモデルが挙げられます。

## ①10年間の契約期間

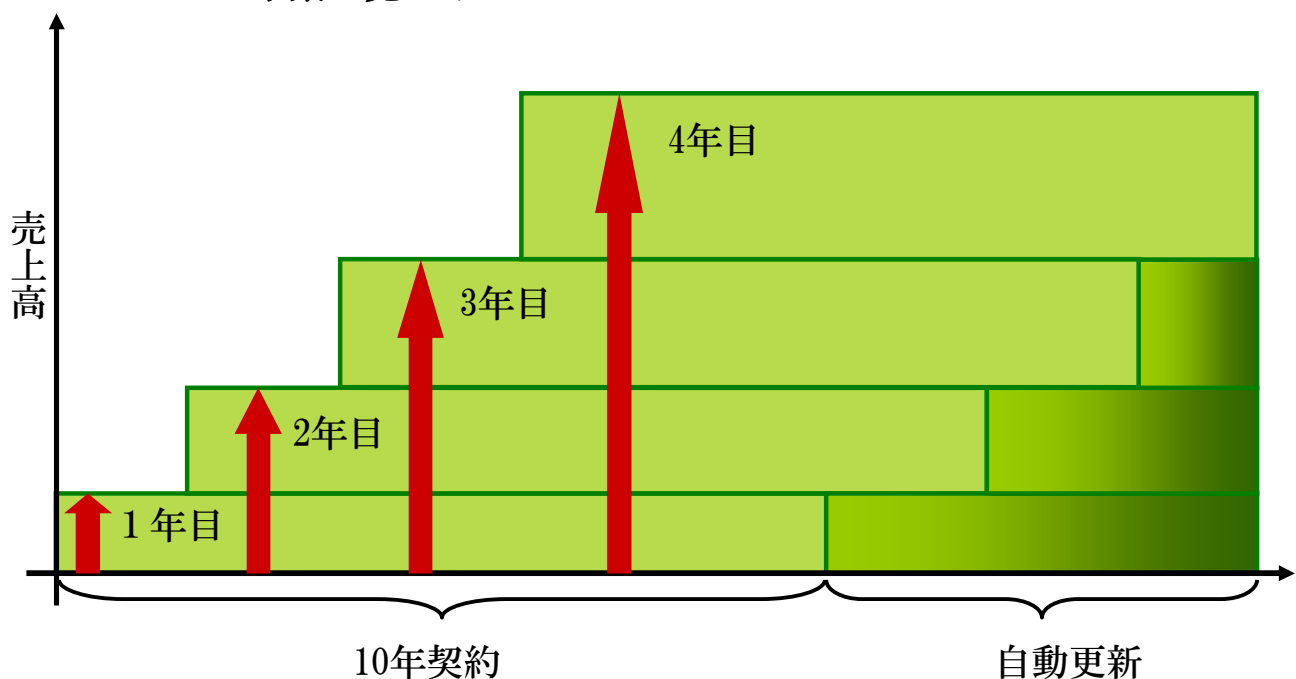
10年間という長期の契約期間を頂いており、その後も1年毎の自動更新となっています。電気というインフラである以上、景気や時勢の変化の影響に関わらず使用されるという点が強みであります。また現在まで中途解約の例はありません。反面、弊社には需要に応じた供給力を安定して確保し、提供する義務が生じます。

## ②ストック型のビジネスモデル

事業としては薄利多売ではありますが、前年度の管理戸数は次年度も継続されます。次年度の管理戸数は、新規で契約いただいた管理戸数と前年度の管理戸数を加えたものになります。

管理戸数は積み上げ方式で加算されますので、前年度の売り上げを下回る、ということがなく、常にプラスの成長を続けていけるビジネスモデルとなっています。

## マンション事業の売上イメージ



## 5.2 ビジネスモデル②

## マンション事業

## ビジネスモデルの原点

マンションの電気料金を削減できる理由は、高圧電気と低圧電気の間に存在している単価格差が関係しています。

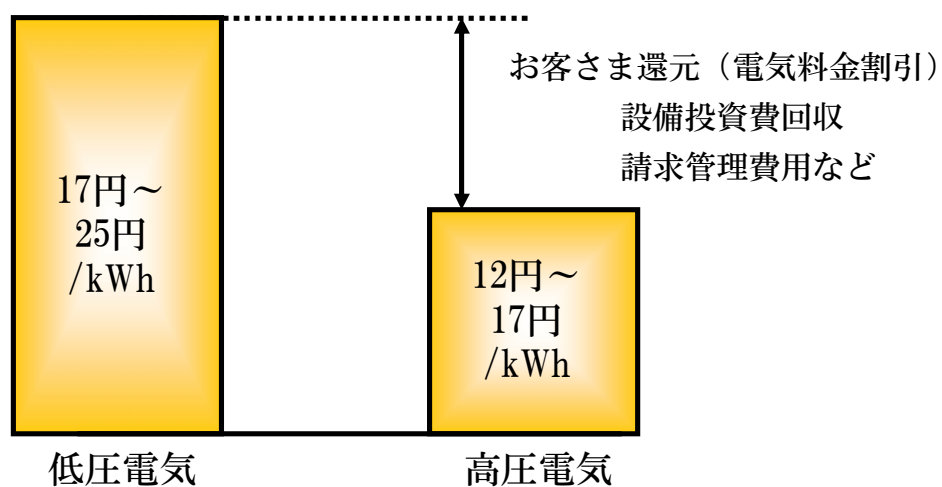
将来的に低圧電気の電気料金が現状より引き下がった場合でも、高圧電気供給コストと低圧電気供給コストには物理的な差異が存在するため、単価差がゼロになるリスクは限りなく低いといえます。

## 電力会社のコスト負担（低圧電気の場合）

- ①変圧コスト（高圧電気から低圧電気へ変圧するための設備負担）
- ②請求管理コスト（個別に電気料金の請求をするコスト）
- ③検針コスト（個別に電気メーターの検針をするコスト）
- ④未納対応コスト（個別に未納対応・再請求・督促などをするコスト）
- ⑤保安全管理コスト

## 低圧電気と高圧電気の料金単価イメージ

弊社はこの低圧電気と高圧電気の単価差を利用したサービスを提供しています。この差額の中から設備投資費や請求管理费用など必要な経費をいただき、同時にお客さまへ電気料金割引という形で利益を還元いたします。



※電気料金単価は一例です。





## 5.3 顧客対応力①

## マンション事業

## 一人ひとりのお客さまに納得していただくために

弊社のマンション電力一括契約サービスを導入する際、需給契約を変更するためには、導入するマンションの全居住者さまの申込書（同意書）が必要となります。これは、マンション一棟での契約に切替えるために、各戸別の電力会社との契約を一旦廃止し、新たな契約を結びなおすためです。

中央電力のサービスを導入していただいているマンションは、全居住者さまからの同意を頂いていると言い換えられます。

通常は、マンション等で意思決定をする場合、全居住者の3/4以上の賛成があれば可決されます。しかし、弊社のサービスは上記の理由により、100%の同意を得られなければ、電力需給契約を変更することができません。

事業の仕組みだけが存在していても、100%の同意を得ることはできません。サービス内容の完全なコンプライアンス特性を背景に、社員一人ひとりの営業スキルや『あきらめない』意識、お客さまのマンションライフに貢献するという熱意、これらが顧客対応力の向上につながっている、と捉えています。

また、申込書（同意書）回収におきましては、マンションオーナー様・管理組合様に代わり、弊社が回収を行います。オーナー様・管理組合様に負担をかけることのない対応を行っています。

マンション電力一括契約サービスは、様々な居住者さまがおられる中、全ての居住者さまに納得していただいた上でお申込を頂かなくてはなりません。そのため、マンションでの理事会や総会での提案以外にも、マンションの住民様に向けての説明会を開いています。

一人ひとりの居住者さまに丁寧に対応できる顧客対応能力があつてこそ、はじめてサービスの導入が可能となります。



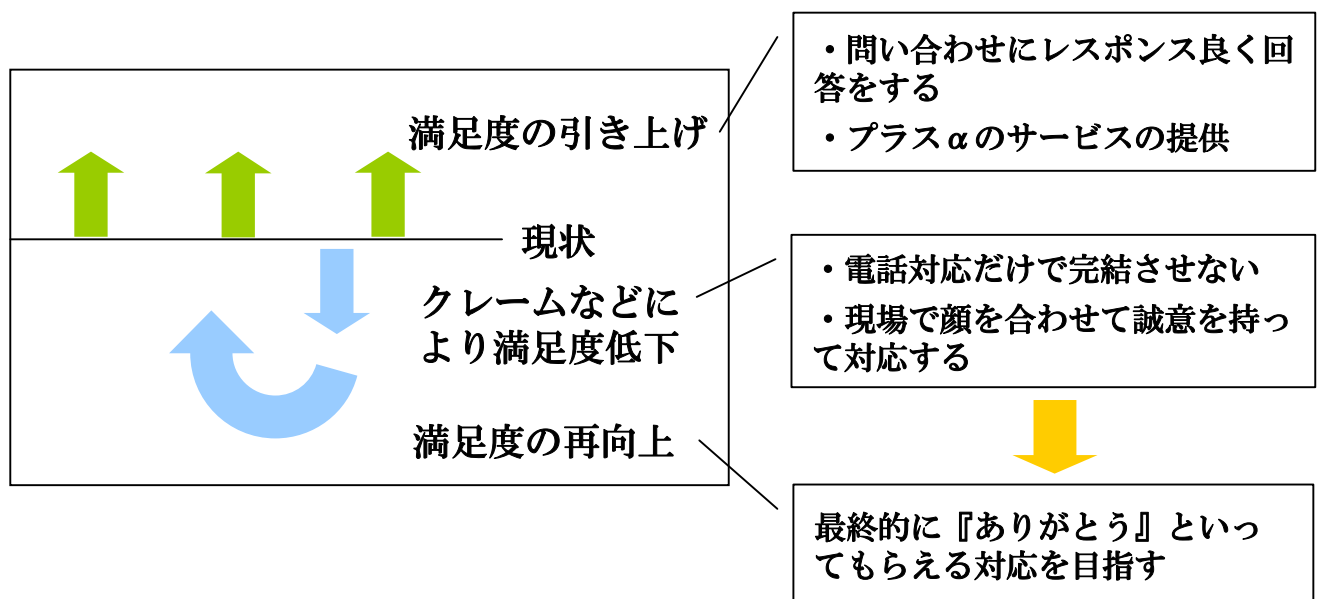


## 5.3 顧客対応力②

マンション事業

## 顧客満足度引き上げを目指して

電気料金の請求は弊社の事業の中でお客さまともっとも直接関わる業務です。請求管理部門では、『中央電力のファンをつくる』をモットーに顧客満足度の向上に力を注いでいます。



申し込みを頂くお客さまに対して、たとえば記入いただく書類を「こう変更すれば書きやすいのではないか」と常に改善を続けています。また、弊社サービスの導入物件から引っ越されるお客さまより、「転居先でも中央電力のサービスを使いたい」という有り難いお言葉を頂戴したこともありました。

弊社に満足していただくだけでなく、さらに「ファン」になっていただけるサービスを目指しています。

また、『中央電力のファン』は電気を使用いただいているお客さまに限りません。業務を委託している業者様に対しても喜んでいただけるような関係づくりを目指しています。



## 5.4 工事技術力①

## マンション事業

## 導入工事にあたっての工夫

マンション電力一括契約サービスを導入する際には、電気工事（受変電設備の切替工事）を伴います。工事にあっても、お客さまの生活を第一に考えます。停電時間を少しでも短く抑えること、それがお客さまの利益につながると考え、様々な工夫をしています。

## 1) 発電機の設置

積算電力量計（電気メーター）の取替え工事、トランス（変圧器）入替え工事の際、マンションの電気を一旦止めなければ工事ができません。

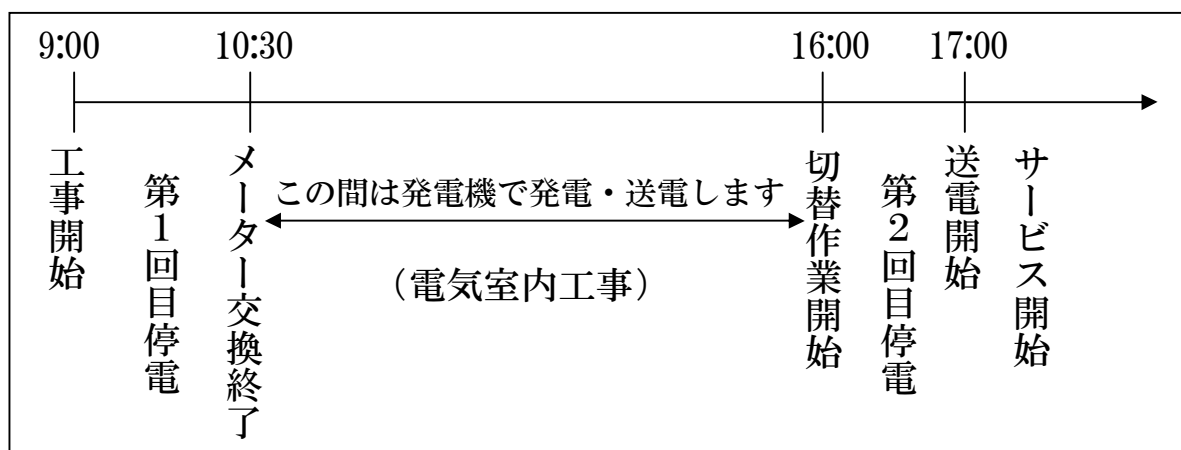
工事には丸一日を要するので、その間マンションの電気を止めてしまうことになります。その負担を軽減するため、電気室の工事の間は、弊社が発電機を準備して、マンションの各住居へ電気を送ります。

通常発電機を用いない電気工事の場合は、9時から17時までの8時間もの停電が必要となります。

しかし、発電機を用いる弊社工事の場合、停電時間は合計2時間半程度となっております。内訳は、電気メーター取替えの際に午前に1時間半、発電機から電力会社の電気への切替え作業の際に午後1時間の停電となっております。



## 工事当日のタイムテーブル（例）



## 5.4 工事技術力②

## マンション事業

## 2) 工事の前日準備

各住居の電気メーター取替え工事の際に、工事時間を少しでも短縮するため、前日に徹底した準備をします。その際、次の前工程を行い、取替え工事に備えます。電気メーターの設置してある扉の中に、新しいメーターを予め設置しておくことにより、当日の作業新メーターを取り付け作業がスムーズになります。これにより、全戸のメーター取替えを、午前の停電時間（1時間半）以内に終わらせることが可能です。

## 3) 切替工事の流れ

マンション電力一括契約サービスの導入までの工事等の流れをご紹介します。スムーズな切替工事を行うことが、お客さまへの利益へつながると考えています。



## ①現地調査

電気室内や仮設電源（発電機）の設置場所の確認を事前に行い、無理のない施工方法を考案します。



## ④切替工事

## (1回目停電作業)

一回目（午前）の停電で全てのメーター交換と発電機から送電ができるよう配電盤にて仮設ケーブルへの切替作業を行い、電気室内と切離して改修工事を実施します。



## ②工事のご案内

工事日程が決定しましたら、事前に入居者様にお知らせいたします。また、マンションの掲示板などに工事日程をご案内しています。



## ⑤切替工事

## (2回目停電作業)

電気室内工事と各種試験が完了すると、発電機から電力会社（電気室）への電気に切り替えます。この作業のため、二回目（午後）の停電時間を頂いています。



## ③前日準備作業

切替工事日の前日に事前準備作業を実施します。これにより切替工事当日にスムーズな工事を行います。



## ⑥送電完了

電灯・動力回路の各電圧、周波数の計測などを実施し、異常がないことを確認後、送電を行います。送電後は発電機の搬出作業を実施します。異常がなければ工事は終了です。





# 中央電力の人的資産

---

## 6.1 理念教育

弊社は特に理念教育に力を入れています。

社員の一人ひとりに理念が浸透することで、会社目標の達成が出来る、という考え方をもって理念教育を進めています。

企業理念の実現、会社目標の達成は、高い目標達成能力がなくては不可能です。目標達成能力向上のため、弊社独自の目標管理制度『計画塾』を取り入れております。また、最大1ヶ月の長期休暇が取得できる休暇制度『リフレッシュ休暇』を設定しています。

そしてこれらの制度が運営されている社風、社風を形成する社員一人ひとりが、弊社の人的資産です。

弊社の仕事の進め方は、目標と計画、という二つの言葉で表現できます。

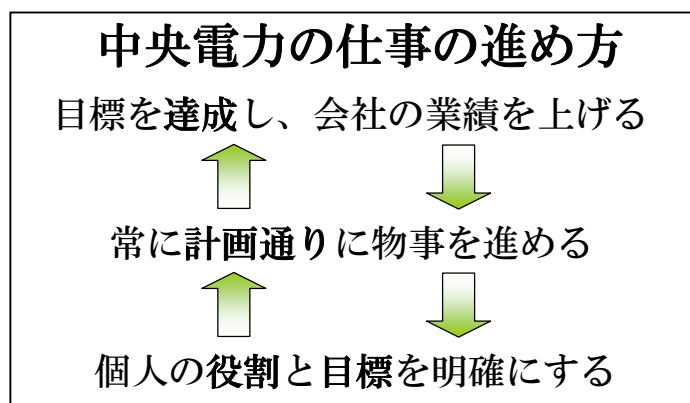
この目標と計画は強い関係性を持っています。

- ①個人が各々の役割と目標を明確にし、
- ②常に計画通りに物事を進め
- ③目標を達成し会社の業績を上げる。
- ④そして新たな目標に向かう。

こういった考え方で仕事を進められる人物を育てることが、弊社の理念教育であると考えています。

また、今日の事業を行う組織体制は、この人的資産によって支えられている面が多くあります。そのため、人的資産を厚くすることも重要な業務であると捕らえています。

目標管理ツールを通して、社員の目標達成能力の向上へとつなげます。





## 6.2 計画塾

### 『計画塾』とは

目標達成能力の向上や計画力を高める場・ツールとして、『計画塾』を設けています。この『計画塾』は業務時間の一部として、2週間に一回、全社員の参加で行います。

### 『計画塾』という場

計画塾は、『検証の場』と『計画の場』に分かれています。

前半の『検証』の場では、前2週間の行動が計画通りだったのか、そうでなかったのか、計画通りでなかったのならその理由を、計画通りに進んだ場合もさらに効率のいい仕事は出来ないか、と各部門長と面談を通して確認します。

この場は部署内、部署間のコミュニケーションの活性化の役割も兼ねています。

また、後半の『計画』の場では、会社や部署の目標に対して、個人の目標を設定します。そして個人の目標をもとに、1年、1ヶ月単位の行動計画を立てます。さらに毎回の『計画塾』では、週単位での目標管理・検証を行い、次の2週間分の行動計画を作り上げます。

2週間のサイクルで、この『検証』と『計画』を繰り返し行います。

『計画塾』自体も改善を繰り返し、『計画塾』に臨む社員の基礎レベルが上昇するにつれ、より効率の良いもの、より良い形へと常に変化を続けています。





## 6.2 計画塾

### 『計画塾』での計画手法

目標を決定した次の段階として、日々の行動を計画します。

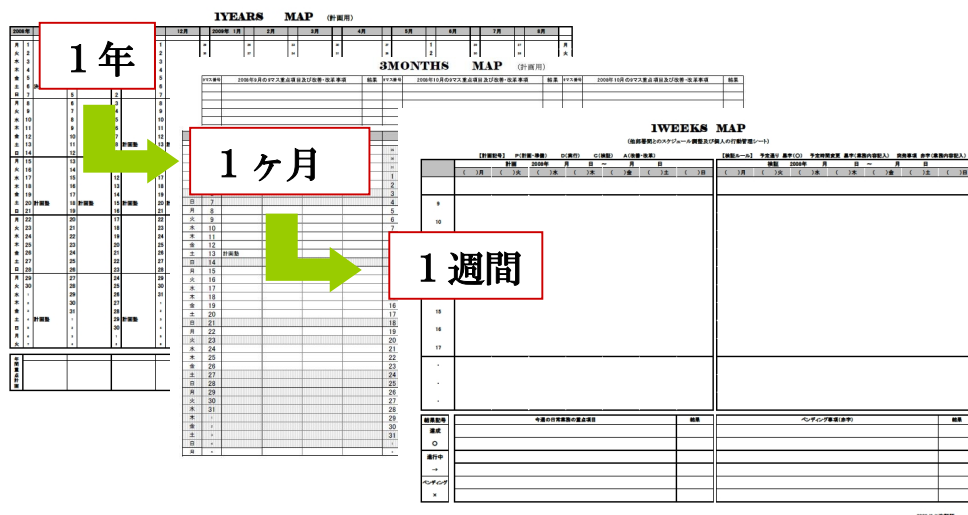
日常業務と目標達成に向けた行動を『行動計画シート』を用いて、日々の行動に落とし込んでいきます。

1年単位での行動スケジュールから1ヶ月単位、1週間単位へと落とし込みます。その際に『目標計画』で使用した『9マスワーク』の目標を行動計画に反映させます。

### 目標計画シート



### 行動計画シート



この作業により、自身の業務が日常業務（ルーティンワーク）であるのか、目標達成に向けた行動であるのかが把握できます。この行動計画は、日常業務に追われて、目標達成に向けた行動が全く出来なくなるといったことを未然に避ける意味も持たせています。



## 6.3 中央電力夢ボード

弊社オフィス内に設置している『夢ボード』には、社員の仕事に対する夢や目標、プライベートで叶えたい夢を全社員の目に見える形で掲示しています。目に付くところに夢を貼り出し、宣言することで夢の実現へと意識を高められます。

また、1年後2年後の夢だけでなく、2020年、2030年、2050年と長期に渡っても具体的な年数を刻むことで、『いつに叶えたいのか』、『叶えるために何をするのか』を明確に意識をできるようにしています。

このツールを通して、夢を互いに語り合える企業文化を培っています。



オフィス内に掲示している『中央電力夢ボード』  
2050年まで、『夢』を50年先まで語り合える文化を形成しています。



## 6.4 リフレッシュ休暇制度

この休暇は、有給休暇、祝日などと組み合わせることで、最大30日まで連続で取得が可能です。

この休暇は、労働基準法で定められている有給休暇とは違い、『会社からのプレゼント』といった位置づけです。このため、『電気』というインフラを扱う会社の中で、長期休暇を取得するためには、自分自身だけでなく部署内や他部署間でのコミュニケーションや仕事の引継ぎなどが大変重要になってきます。計画塾でリフレッシュ休暇も含めた『計画』を立てることで、この休暇の取得が実現できます。

仕事をするときは仕事をする、休むときはしっかり休む。メリハリをつけた仕事をすることで、社員のやる気につながり、また効率の良い業務を行うことができます。

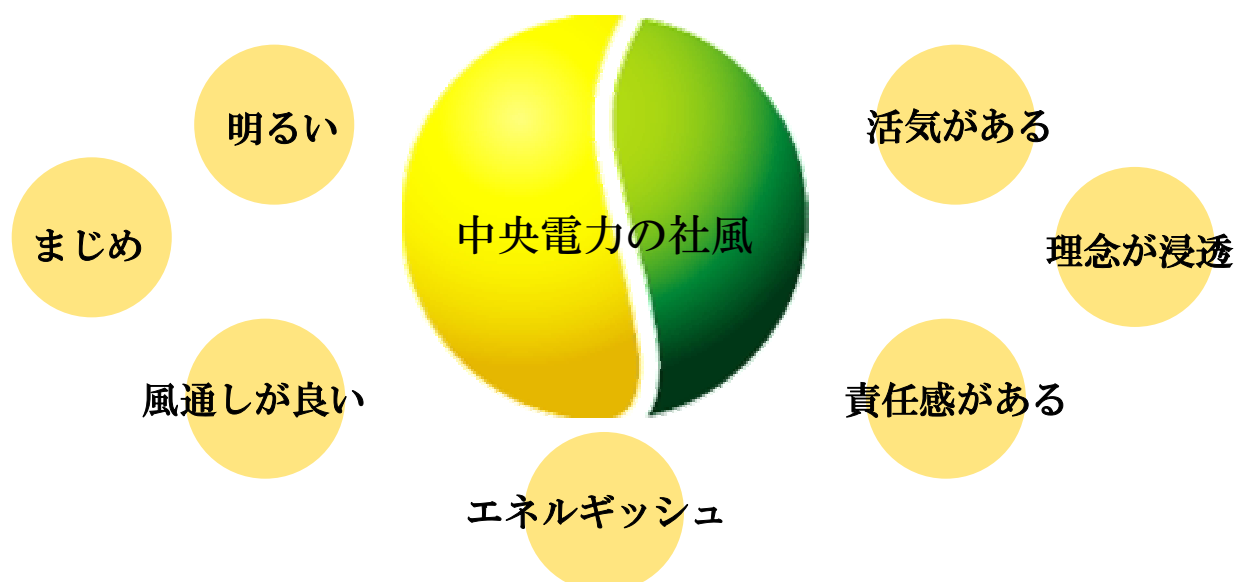
弊社全社員がリフレッシュ休暇の取得をできるよう、取得を推進しています。弊社では、目標に向かい計画を立てて仕事をするすることで、幸せへとつながると考えています。その考え方を表現したものが、次の『中央電力の仕事と幸福へのスパイラル』です。

### 中央電力の 仕事と幸福への スパイラル

仕事と生活の調和がとれ、幸せな人生を送ることができる



## 6.5 中央電力の社風



弊社の特徴は、経営理念『地球・社会・お客さま・社員とその家族に対する責任を果たすために、中央電力は存在する』が全てを表しています。一つの目標を掲げ、そこを目指して事業を進めています。

その事業を支えているのは、技術やスキル、ビジネスモデルです。単にビジネスモデルや技術、スキルのノウハウだけがあっても、活用できる人間が居なければ本領は発揮できません。

それらを十分に発揮するために、『計画塾』をはじめとしたビジネスツールを取り入れ、目標を達成する能力を会社全体として鍛えます。

ここには、弊社社長の『中央電力に入社したからには、成長してもらいたい』という強い意志があります。また、一人ひとりが成長することで、社会貢献のできる人物が育ちます。社会貢献のできる人物を世の中に生み出すということは、会社の社会的責任を果たすことだと考えています。



## 6.6 中央電力の企業文化①

### 社内の取り組み

中央電力の社内で取り組んでいるものや会社環境の一例をご紹介します。取り組み一つひとつが中央電力の意識を作り出し、事業展開・お客さま対応へと結びついていると考えています。

#### ・朝礼

毎朝の朝礼では、社員一人ひとりが持ち回りでスピーチをし、日々感じたことや意見を発表します。毎日同じ繰り返しではなく、日々変化を持たせております。また、スピーチ内容は全社にメール配信をし、意識の共有を図っています。



朝礼も一つの『文化』です。

#### ・理念・行動規範の唱和

朝礼の最後に、経営理念や行動規範の唱和をしています。単に文字を暗記するのではなく、意味を自身の中で納得することに意義をおいています。

#### ・清掃の習慣

朝礼前の5分間、全員でオフィスの清掃を行っています。役職などに関係なく参加します。また、常にきれいなオフィスであることが、仕事の効率化にもつながります。

#### ・お客さま対応

オフィス内にお客さまが来られた場合、オフィス内の全員が起立してのあいさつを心がけています。常に周囲に気を配って仕事をする文化が、全員の素早い対応を引き出しています。電話を1コールで取る習慣も、規則があるからではなく、社員の意識が作り出しています。

#### ・意見の言いやすい環境

社内のコミュニケーションが取れており、社員同士の声かけも多くあります。そのような土台があり、役職や部署に関係なく意見が言いやすい会社の雰囲気を作っております。新しい意見や発想も言いやすく、そこから新たなビジネスや改善が日々生まれています。常にコミュニケーションをとり、相談しながら仕事ができるので、一人きりで仕事をしない文化が形成されています。





## 6.6 中央電力の企業文化②

### 環境貢献

理念にも『環境負荷の低減効果を第一に考え、次世代へつなぐ責任』と掲げておりますように、環境への貢献を会社全体としても取り組んでいます。その中の一例をご紹介します。

#### ・CO<sub>2</sub>排出量削減

弊社事業を通して、CO<sub>2</sub>排出量削減を進めています。エネルギーソリューション事業では電力使用量を削減し電気の使用に伴うCO<sub>2</sub>排出を削減します。

#### ・地球環境基金

『地球環境基金』に賛同しており、有志による定期的な募金活動を行っております。社員個人の環境への意識付けを狙っています。

#### ・クールビズ / ウォームビズ

夏季はクールビズを推奨し、冷房温度設定を28℃としています。冬季はウォームビズを導入し、暖房温度設定を20℃としています。省エネやCO<sub>2</sub>排出量削減に貢献しています。

また、チーム・マイナス6%にも参加しています。

(チーム・マイナス6% <http://www.team-6.jp/>)

#### ・消灯の徹底

オフィス内で使用していない部屋は必ず消灯し・エアコンの電源を切っております。これらも、日常的な行動の一つとして根付いています。

トイレなどの共用部も使用していないときは消灯する習慣は、最初は一人の社員から発信でしたが、現在では社内全体に浸透しています。

上記のような例をはじめ、社員一人ひとりが会社文化を作っています。



## 6.7 中央電力の社員

社内ヒアリングを通して社員自身から挙げた『中央電力の社員』の印象をご紹介します。一人ひとりが『中央電力社員である』と意識することで高まっていった中央電力のイメージだと言えます。前向きな社員が非常に多いことも、中央電力の特色です。

### ○笑顔が多い

笑顔が多く、常に明るい職場環境を作っています。

### ○若さがある

社員が感じるイメージは『中央電力の社員は若い』でした。しかし実際は、35.9歳と一般的な数値になっています。エネルギーとパワーが『若い』と社員に感じさせています。

### ○自分の意見を持っている人が多い

上下関係に縛られず、『若いから意見が言いえない』『年配だから意見が通る』といったことはありません。フラットな立場で意見を言うことができ、風通しの良い環境を作っています。

そして『上に行きたい』と熱意をもつ人が、どんどん引き上げていく姿勢を企業方針として持っています。

### ○若い人が前に出る

若い人が高いレベルの仕事を任される機会が多くあります。決して任せきりにするのではなく、熱意を持つ人はどんどん引き上げていく、という方針に則ってのものです。

### ○同じミスを繰り返さない

計画塾を通して、常に学びを意識して業務にあたっています。だからこそ、一度間違えたことは繰り返しません。改善を繰り返し、過去の反省を学びとして活かして、事業の進歩へとつなげていきます。

### ○周りを良く見ている

周囲に対して『気がつく』社員が多い職場です。一人の人に業務が偏らないよう、互いにフォローし合い、周囲を良く見えています。

行動規範の『全員参加意識を持とう』が現れています。

### ○皆で喜ぶ

一人ひとりの喜びを、全社の喜びとして共有します。誰かが受注をもらったとき、結婚した際など、全員から拍手と「おめでとう」の言葉が飛び交います。社内結婚の例もあり、これを全社でお祝いできる環境は、良好な会社環境から生まれた文化だといえます。

### ○あきらめない

### ○コスト意識が高い

### ○責任感がある

### ○成功するまでやる

など、多数の意見がありました。





## 中央電力の関係資産

---

## 7 中央電力の関係資産

### ○協力会社様

弊社は電気工事の際、電気工事会社様に業務を委託します。しかし、『下請け』という意識で関わるのではなく、『協力会社』と呼んでいます。ここには『同じ志を持って事業をする』という弊社の意識が反映されています。東京都、神奈川県、千葉県、大阪府、京都府、兵庫、滋賀、奈良、三重、和歌山各県において、合計76社の地元協力会社様に協力いただいています。

### ○外部役員・顧問

弊社は多数の外部役員・顧問の方にも支えられております。各分野での専門的な視点からアドバイスをいただいています。

経営顧問に、大手銀行の元支店長の方を迎えています。弊社の事業や個々の戦略、考え方に至るまで助言をいただいています。

また、弁護士、社会保険労務士、弁理士、税理士、司法書士の各先生方にも、それぞれの専門分野のプロフェッショナルとしての視点で弊社事業にアドバイスいただいています。

弊社はエネルギーベンチャー企業でありますので、エネルギー事業のパイオニアである研究所の所長にも、ご意見をいただいています。

人事や採用活動、IRに関しても、各先生方に人事顧問、IR顧問として協力していただいています。

客観的な意見をいただき、経営に反映したり、リスクヘッジをすることで、さらに弊社事業の成長・拡大につなげます。

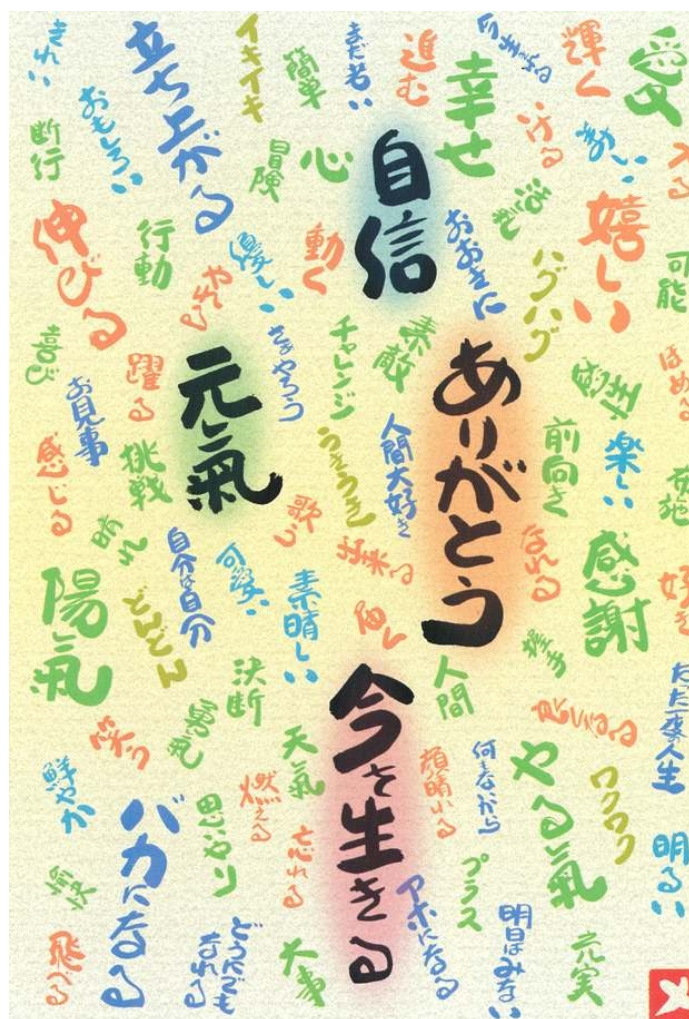
事業の発展に伴い、必要になってくる専門知識は拡大します。また、関係資産の広がりにより、新たな事業領域への進出や新規事業の誕生も期待できます。弊社事業と『関係資産』は、密接な関係性を持っています。



## 8 中央電力の思考理念

今日までの実績や事業規模の根底には社員一人ひとりの『想い』が存在しています。電気という目には見えないインフラを扱う事業であり、目に見えない『想い』という資産をとりわけ大事にしています。

中央電力には、社員の想いを集めた『元気ポスター』があります。このポスターに書かれている言葉が、知的資産の原点であるとも言えます。



社員一人ひとりの想いを集め、ポスター・ポストカードにいたしました。  
お客さま一人ひとりに『元気』になってもらいたいという想いから、お客さま  
に貢献するという理念へとつながっています。

『元気ポスター』『元気ポストカード』弊社では無料でお配りしております。  
詳しくはお問い合わせください。







## 会社概要

---

## 9.1 会社概要

|       |                                                                                                             |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 商号    | 中央電力株式会社                                                                                                    |
| 代表取締役 | 中村 誠司                                                                                                       |
| 創立    | 平成5年 9月13日                                                                                                  |
| 設立    | 平成6年11月21日                                                                                                  |
| 大阪本社  | 〒541-0053 大阪市中央区本町2-2-7本町ビル<br>TEL 06-7731-2000 / FAX 06-7731-2002                                          |
| 東京支店  | 〒103-0015 東京都中央区日本橋箱崎町27-2渡菊第3ビル<br>TEL 03-5695-7501 / FAX 03-5695-7503                                     |
| 北陸支店  | 〒920-8203 石川県金沢市鞍月3-127AXIS鞍月<br>TEL 076-267-5505 / FAX 076-267-5581                                        |
| 資本金   | 172,000千円                                                                                                   |
| 従業員数  | 88名                                                                                                         |
| 取引銀行  | 三菱UFJ銀行・三井住友銀行・近畿大阪銀行・りそな銀行<br>びわこ銀行・日本政策金融公庫・東京スター銀行<br>関西アーバン銀行・大阪市信用金庫・商工中央金庫<br>紀陽銀行・南都銀行・永和信用金庫・京都銀行 他 |
| 主要株主  | 三菱商事株式会社<br>東京海上日動火災保険株式会社<br>中村 誠司 他                                                                       |
| 取得特許  | 特許第3622747号<br>特許第3180098号<br>特許第2934417号<br>特許第2951325号                                                    |

(平成21年4月1日現在)



## 9.2 会社沿革

平成5年 9月 メリックスを創業

平成6年 4月 デマンドコントロール装置の販売、工事開始

11月 有限会社メリックスを登記

平成7年 8月 株式会社メリックスに改組

平成 9年 4月 MPC（基本電力と消費電力の節減）装置の開発、販売開始

5月 サポート24（24時間監視装置）の販売開始

6月 24時間緊急対応センターを開設

平成15年 2月 大阪府経営革新支援法の認定取得

9月 エネルギー総合管理システム『eggs.』を開発、販売開始

平成16年 2月 電力管理契約販売開始

6月 中央電力株式会社設立

9月 マンションサービス開始

平成17年 2月 株式会社メリックスと中央電力株式会社の統合・社名変更

4月 東京海上日動火災保険株式会社 資本提携、ESPサービス開始

7月 三菱商事株式会社 資本提携



## 9.3 代表者ご挨拶

弊社の知的資産経営報告書について、ご理解をいただきましたでしょうか。

我々の知的資産とは『文化づくり』であると考えております。この文化は一朝一夕で出来るものではございません。

そのために、日々の計画作り・検証を繰り返します。

また、当社は常に『より難しい選択』をして参りました。難しい道を選ぶことにより、様々な経験をし、苦勞を重ねます。その経験こそが、目標への近道になり、会社を本物にする近道であると考えております。

マンション事業におきましては、新築マンションと既築マンションがございます。新築マンションはデベロッパー様の了解をいただければ、導入を進めることが出来ます。しかし、既築マンションはそうはいきません。既築マンションは、居住者さま全員のご賛同を頂くことをはじめとして、説明会・理事会・総会というように時間をかけて導入を致します。つまり営業上での課題の多い『既築マンション』から始めることにより、経験値を積み上げ力をつけていくことが出来ます。弊社はまず成長を出来る道を選んで参ります。組織を成長させるために、常に困難であるが成長する選択を今後もして参ります。

今後、我々は大きな責任を果たさなければならない会社になって参ります。電力供給に対する変圧設備は、社会インフラでございます。つまり、電力の供給を妨げないように、また、社会的公平性、法令遵守といった社会的責任を果たします。我々は社会的責任に耐え得るべく、人づくり、組織作り、システム作り、経営基盤作りに邁進して参ります。今日の知的資産はその一部に過ぎないのですが、少しでも当社の活動をご理解いただければ幸いです。今後も日々課題を見出し、課題を克服し、大いなる改善をして参ります。

皆様のご協力をいただければ幸いに存じます。

何卒、これからも中央電力を見守っていただきますよう、重ね重ねお願い申し上げます。

中央電力株式会社  
代表取締役社長 中村 誠司





# 知的資産経営報告書利用について

---



## 10 知的資産報告書利用について

### 1) 知的資産経営とは

「知的資産」とは、従来のバランスシートに記載されている資産以外の無形の資産であり、企業における競争力の源泉である人材、技術、技能、知的財産（特許・ブランドなど）、組織力、経営理念、顧客とのネットワークなど、財務諸表には表れてこない、目に見えにくい経営資源の総称を意味します。

よって、「知的資産経営報告書」とは、目に見えにくい経営資源、すなわち非財務情報を、債権者、株主、顧客、従業員といったステークホルダー（利害関係者）に対し、「知的資産」を活用した企業価値向上に向けた活動（価値創造戦略）として目に見える形で分かりやすく伝え、企業の将来性に関する認識の共有化を図ることを目的に作成する書類でございます。経済産業省から平成17年10月に「知的資産経営の開示ガイドライン」が公表されており、本報告書は原則としてこれに準拠して作成いたしております。

### 2) 注意事項

本知的資産経営報告書に掲載しております将来の経営戦略及び事業計画並びに附帯する事業見込みなどは、すべて現在入手可能な情報をもとに、当社の判断にて記載いたしております。

そのため、将来に亘る当社を取り巻く経営環境（内部環境及び外部環境）の変化によって、これらの記載内容などを変更すべき必要を生じることもあり、その際には、本報告書の内容が将来実施又は実現する内容と異なる可能性もございます。よって、本報告書に掲載した内容や数値などを、当社が将来に亘って保証するものではないことを、ご了承ください。

### 3) 問い合わせ先

中央電力株式会社 総務・人事部 広報担当

大阪本社：大阪府大阪市中央区本町2-2-7

TEL：06-7731-2000

URL：<http://denryoku.co.jp>

E-MAIL：[contact@denryoku.co.jp](mailto:contact@denryoku.co.jp)

