

クローズアップ 給排水メンテナンス 編

ビルやマンションなどの建物の「見えない部分」は意識していないと忘れがちな部分である。その代表例とも言える給排水管の中は放置しておくと、錆による劣化によって管内に穴が空いてしまったり、衛生面においても悪影響を及ぼす要因となりえる。そのような「見えない部分」は常に意識して点検などを行う必要があり、ビルオーナーにとっても欠かせない要素といえる。給排水管をメンテナンスし、ビルに安全・安心・衛生を提供する会社を紹介する。

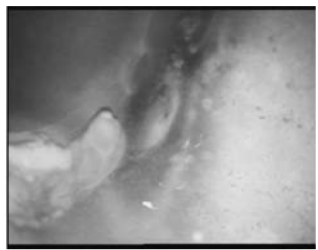
給水管のサビを止める線電極防食法

サニコン

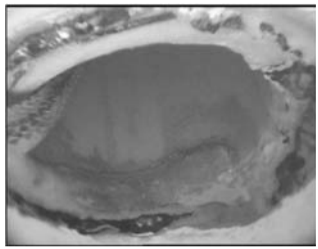


東京事業部長 植村 真生氏

日常的に使う、我々の命の源とも言える「水」。それをきちんと供給するために欠かせない給水管は、15年以上前に施工された建物の給水管の多くは鉄管、あるいは塩化ビニール管、あるいは塩化ビニール管が使用されており、腐食やサビが発生することがあり、メンテナンスを行う必要になる。



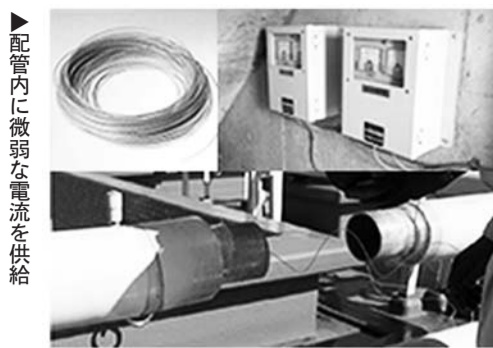
▲施工後すぐの給水管



▲1年後の給水管の状態

線電極防食法とは、配管内に微弱な電流を供給する。同工法は耐久性の高い線状の電極を配管内に挿入し、微弱な電流を供給する。線電極が挿入された配管の腐食をほぼ100%抑えることができる。

「線電極防食法」とは、配管内に微弱な電流を供給する。線電極が挿入された配管の腐食をほぼ100%抑えることができる。施工方法としては、共用部の受水槽から高架水槽、そこから繋がる共用部への給水管に線電極を通し、各ポイントに引出して穴が空いてしまった



▲配管内に微弱な電流を供給

「線電極防食法」とは、配管内に微弱な電流を供給する。線電極が挿入された配管の腐食をほぼ100%抑えることができる。

施工方法としては、共用部の受水槽から高架水槽、そこから繋がる共用部への給水管に線電極を通し、各ポイントに引出して穴が空いてしまった

排水管更生工事に「抗菌」機能を付与

タイコー



排水管内に抗菌剤を付与する細菌類抑制剤

排水管内に抗菌剤を付与する細菌類抑制剤。排水管内に抗菌剤を付与する細菌類抑制剤。排水管内に抗菌剤を付与する細菌類抑制剤。

排水管内に抗菌剤を付与する細菌類抑制剤。排水管内に抗菌剤を付与する細菌類抑制剤。排水管内に抗菌剤を付与する細菌類抑制剤。

真空吸引力を利用した吸引式パイプライン工法

VEEMA

VEEMA (Vaccum Extraction Method) は、真空吸引力を利用した吸引式パイプライン工法。管の内面に発生した錆や付着物をクリーンアップし、防錆防腐食防止のた

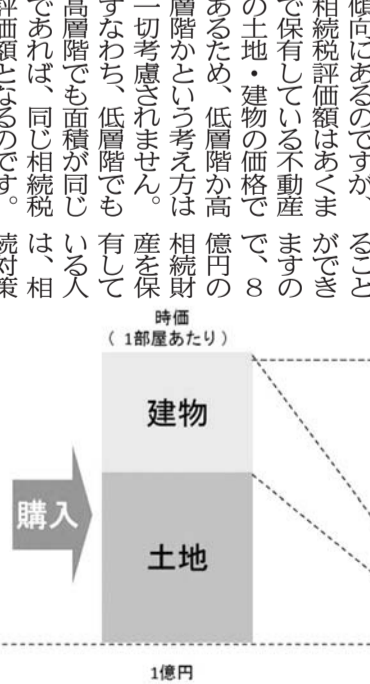
「真空吸引力」を利用した吸引式パイプライン工法。管の内面に発生した錆や付着物をクリーンアップし、防錆防腐食防止のた

プロオーナーになるための 月連載 財務基礎知識2

相続税法改正の概要。相続税法改正の概要。相続税法改正の概要。

改正前	改正後
5000万円 + (1000万円 × 法定相続人の数)	3000万円 + (600万円 × 法定相続人の数)

▲図表1 遺産に係る基礎控除の改正



都市部のタワーマンションの場合は、低層階は借入金によって購入した場合、相続税評価額は2000万円に達しない。これはあくまで相続税対策の一つの方法で、関係者を利用して不動産商品を販売している不動産特定共同事業者が増えています。



執筆者 山下 章太氏 公認会計士 税理士

【プロフィール】監査法人トーマツ、みずほ証券、東京スター銀行を経てかえでグループ株式会社(旧:株式会社yenbridge)を設立。流動化・証券化関連業務、不動産鑑定評価、デリバティブ評価などに従事。【著書等】中央経済社2009年8月『金融マンのための実践ファイナンス講座』中央経済社2010年4月『金融マンのための実践デリバティブ講座』中央経済社2011年4月『金融マンのための不動産ファイナンス講座』中央経済社2013年4月『図解為替デリバティブのしくみ』銀行研修社ターナーアワード・マネージャー2008年10月号『事業再生型M&Aから考える再生資金調達のポイント』第一法規 JICPAジャーナル2006年8月『多様化する金融商品に対する会計面の整備について』第一法規 JICPAジャーナル2005年5月『株式分割時における分割株式の評価額に関する考察』