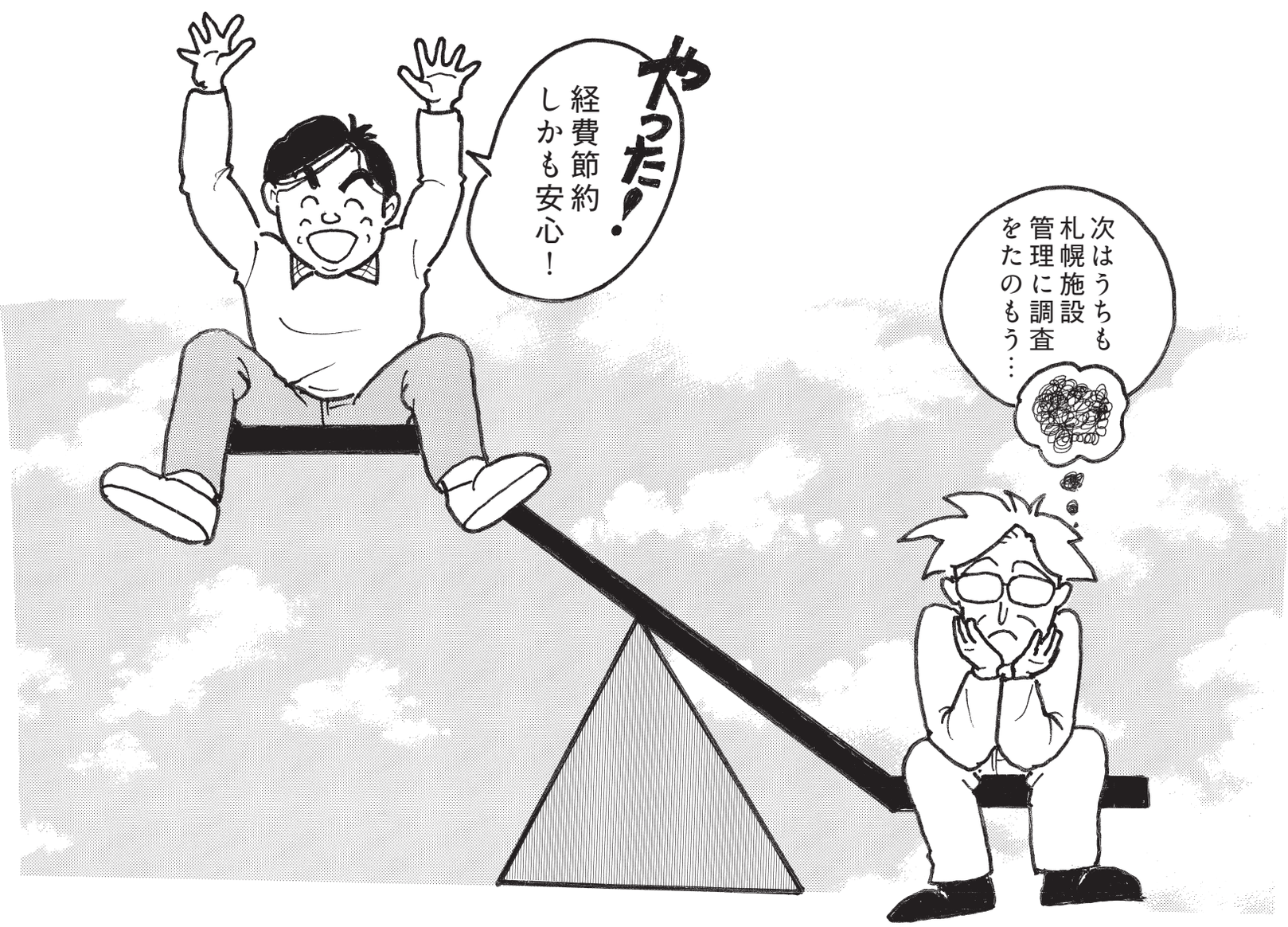
特許技術による

配管寿命診断

札幌施設管理株式会社　Presents

これからは使えない配管だけを取り替える低コスト時代がやって来る！



1粒の木の実は　いくつもの森をつくる

エマーソン
1803～1882

現在東京の100m以上のビルの棟数は約700棟と言われています。
でもそれ以外のビルを合せると…
夜空の星を数えるほどになるでしょう。

しかし、どんなビルも維持管理は、多額の出費が伴います。
今までのように何年経ったら全て取り替えるのではなく使えるものは使う！
「もったいない」
そんな考えからエコで安全な工法をビルのオーナー様に提案する…
それが私達、札幌施設管理が提案する1粒の木の実に託した思いです。

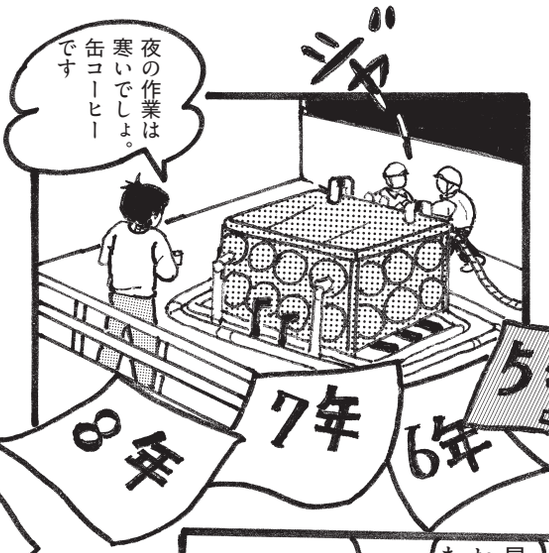



星野ビル 完成!!
お母さんやっと完成したな
念願だった私達のビルだ
大事にしないといかんな

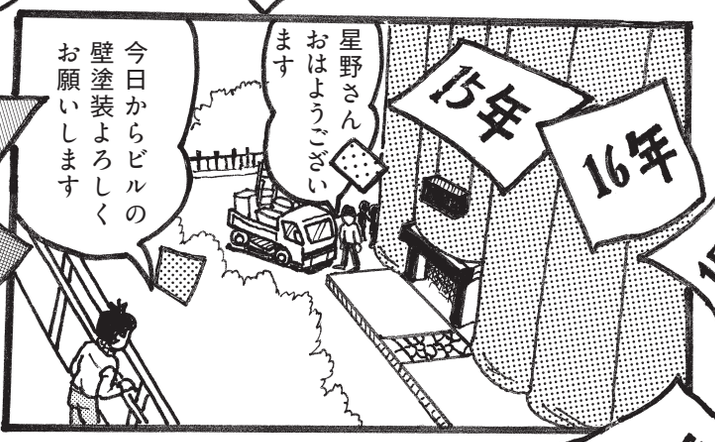

パシャ
ビルも一緒にとりましたよ
うまく写ったと思いますよ
わざわざありがとうございます 中島さん
もう一回
はい星野さん 奥さんも笑って
はい チーズ
先週私のビルの完成式の時約束していましたからね
おたがいオーナーセミナーで知り合って
こうしてオーナーになり、ビルの規模もほぼ同じ
このビルは私の城です まるで天下を取った武将のようです


こうして
今日もビルが生まれ
またオーナーも生まれます
都市は日々成長しているのです

それから星野ビルは
一年ごとのタンクの
清掃……



1年
2年
3年
4年
5年
6年
7年
8年
9年
10年



11年
12年
13年
14年
15年
16年
17年
18年
19年
20年

10年目には
外壁の改修をした。
そしてまたたく間に
月日は流れ……



もう20年か
大事に使っても
不具合が出るな

20年と言えば
そろそろビルの配管などが
だめになる頃だな…


あれ？
そんなある日
ビルのテナントから
水がもれていると
言われ行って
みると
……
今回は
甚大な被害
でなかったが
……
夜中だったら
水浸しになって
テナントから
莫大な補償請求が…
後日
そうだ
中島さんに
ビルの改修の
事を聞いて
こよう
デパート
おみやげ
これは
これは
…
星野さんじゃ
ありませんか？
今日は何か？
ビルで水もれ？
そろそろ配管を
取り替える時期ですね
私はもう契約しましたよ
全面改修します
たしか一億円

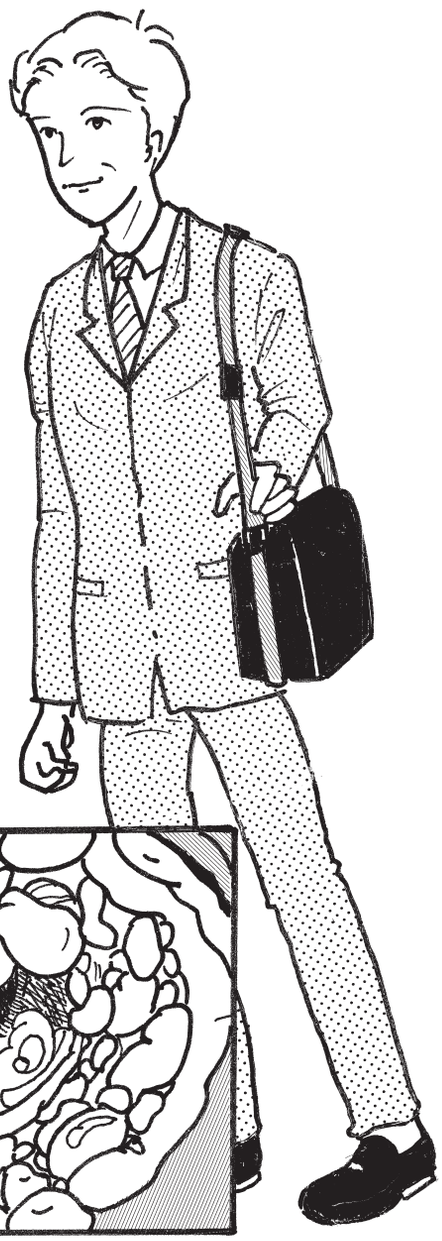

そうですか
全面改修
するんですか？
一億円ですか
……
たしかこの辺に
見積書が…
もしなんなら
紹介しますか？
もう工事も始まって
ますから
御見積
□△○
株式会社
私から頼めば
同じくらいの
金額になると
思いますよ
御見積
□△○
株式会社
あ、ありがとう
ございます
考えておきます
そうですか
決まったら連絡
ください
おとうさん
そんな
ある日…
中島さんに
頼もうか？
どうしようかな？
今ね
札幌施設管理
の方がみえて
説明したいって
……
えっ？


はじめまして
私、札幌施設管理
株式会社の戸田と
申します
札幌施設管理株式会社
戸田恵一
TEL 011−868−5000
現在ビルのオーナー様に
弊社からのご提案を
させていただいて
おりました
はーっ
どうも…
セールスの
人ね……
ちゃんと
話を聞いてね
おとうさん
ではさっそく
説明しますね
◎建物の配管の腐食は均一に進みません。
◎使える管もたくさんある中、一般の改修業者は腐食の程度を調べる技術を持っていないため、全面改修をすすめます。
◎しかし弊社は、日本で唯一配管の腐食を正確に診断する特許技術をもっています。
◎この技術により、使える管はそのまま使い使えない管だけを取り替えるので多くの場合改修費用を大幅に安くする事ができるのです。
うん
うん
ほう
いいな
なるほど
これだ
いかがですか？
弊社の特許技術で
一度調べて
みませんか？
で!!
いくらで調査
してくれるの？


失礼しました
星野様のビルの規模
ですとおよそ5百万円
くらいです
5百万
ゴクリ
5百万円の調査は今、
即決は出来ないので
私から連絡
します
じゃー
また
よい御返事を
お待ちしております
ねーお父さん
戸田さん信じ
てみたら
戸田さん
星野様から
電話よ
ガヤガヤ
そうだな
中島さんは
全面改修で
一億だから
彼の言う
通りなら5百万
出しても一億は
かからないな
星野様
戸田です
ギュギュ
調査を
たのむよ
よろしく


テナントが営業
しているのに……
調査が出来るのか
数日後札幌施設管理
から技術員達がおとずれた
X線検査
内視鏡検査
目視検査
えーっ!!他にも
水質検査に超音波検査!!
すごい…
そして技術員達は幾日もかけ
詳細な検査を行った。
まるでわれわれの
健康診断のよう
だな…
なあ、かあさん
だから
ビルの
ドクター
なんです
ほんと

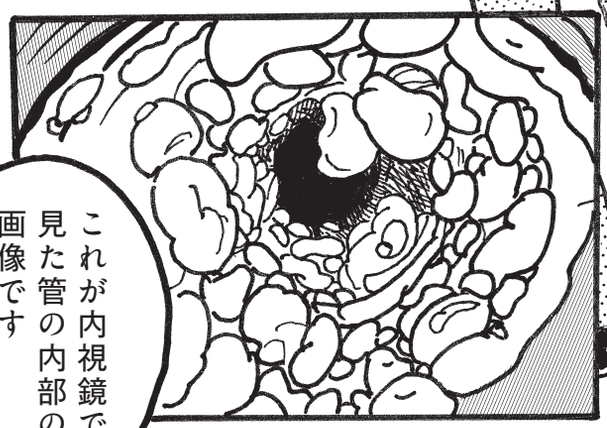
後日、調査結果を
たずさえ戸田がやって来た。















でっ……
工事金額は3千万
とあるが……
間違いではないですか？

いいえ
記入している
とおり
3千万円です

えーっ
本当ですか

本当に
3千万円ですか？
私の知り合いは
一億円だったの
ですよ!!

ほ・ほしのさん
……

すまん…
すまん…
つい手が
のびて
しまった

本当です
私達を信じて下さい
それに星野様にとっても
これがチャンスです
チャンスは貯金出来ま
せんよ!!

翌週配管業者に
工事を依頼した

契約書

いやー星野さん
私は、こんな安い工事
受けた事ないですよ
調査は必要ですねー

もしもし
中島さん　私も改修工事
依頼しましたよ。なんと調査費
込みで3千5百万でした

はーっ
3千5百万円!!
本当かね
星野さん

くたくた～。
私の……
一億……

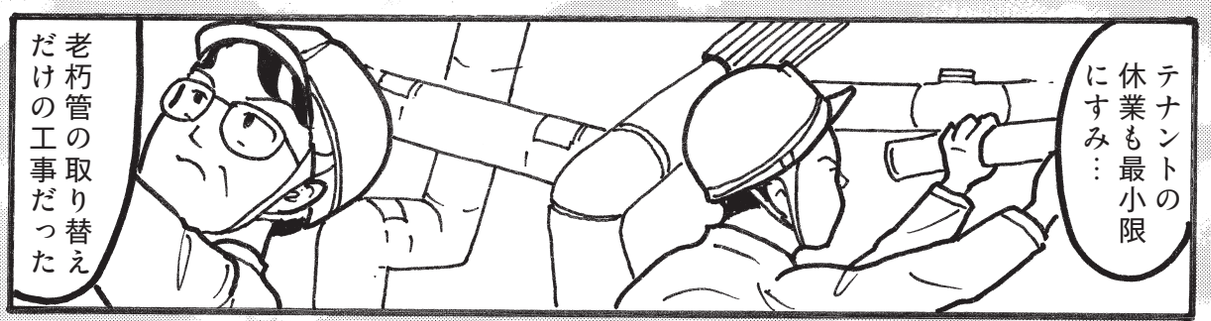
数日後

おはようございまーす

星野さん
今日から工事に
入らせていただきます

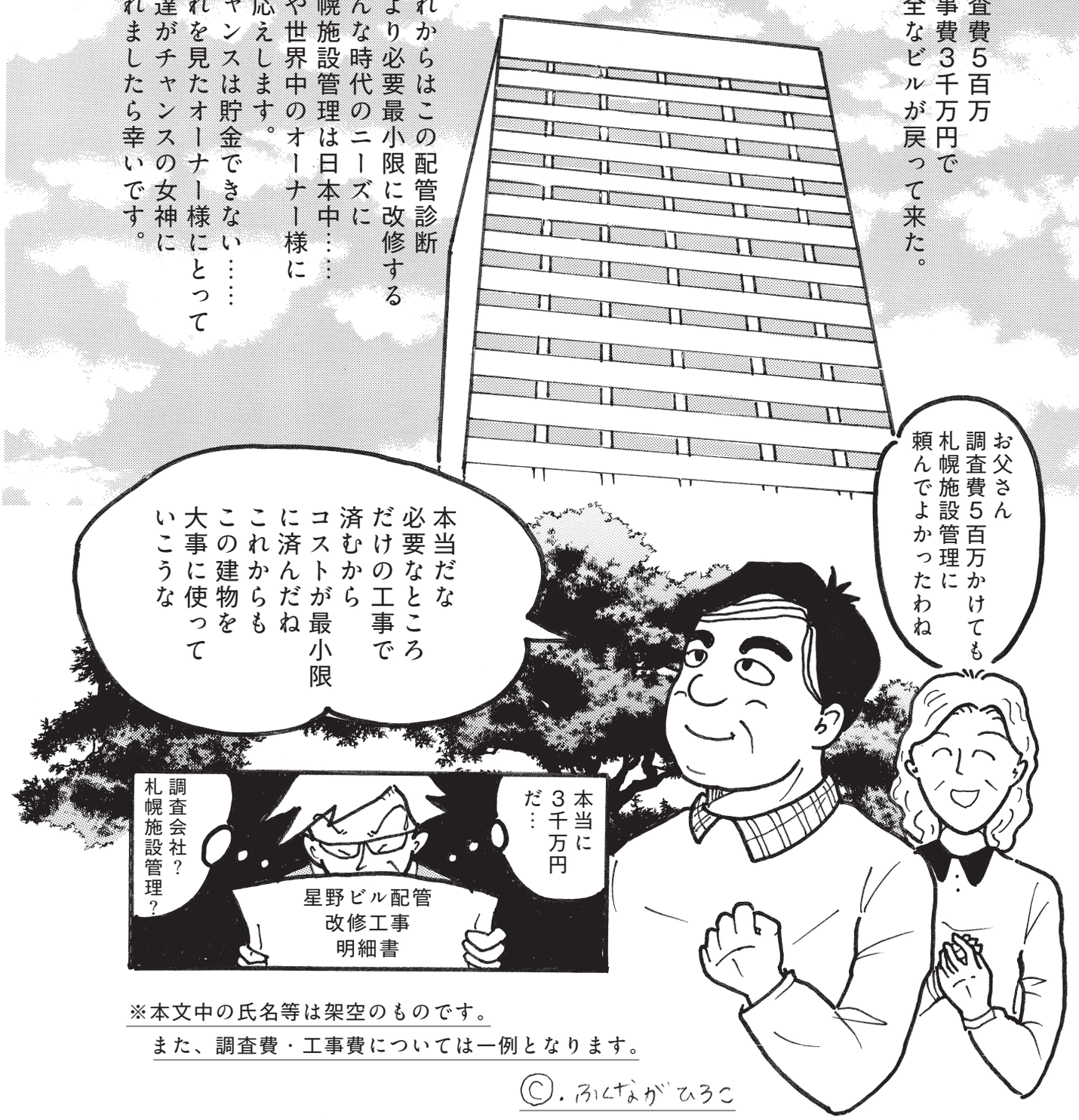
キーッ

天知配管工業



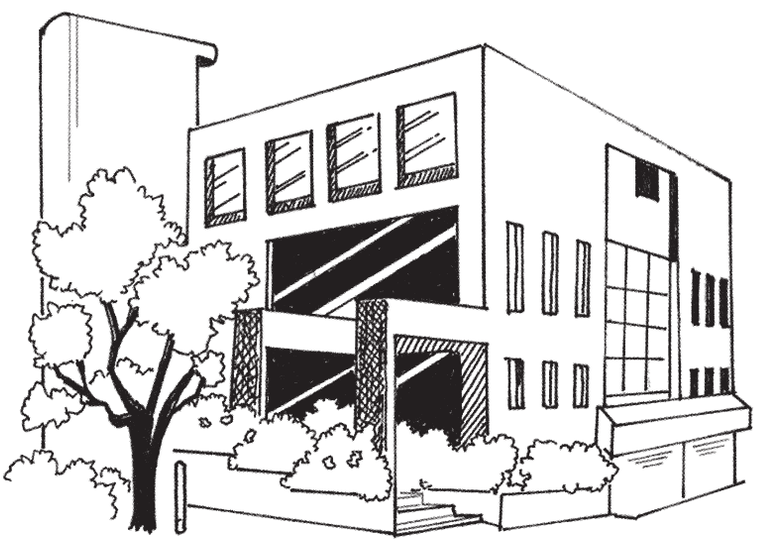
調査費5百万
工事費3千万円で
安全なビルが戻って来た。

これからはこの配管診断により必要最小限に改修する
そんな時代のニーズに
札幌施設管理は日本中……
いや世界中のオーナー様に
お応えします。
チャンスは貯金できない……
これを見たオーナー様にとって
私達がチャンスの女神に
なれましたら幸いです。



※本文中の氏名等は架空のものです。
また、調査費・工事費については一例となります。

©.ろくなが ひろこ



札幌施設管理株式会社

本　　社　〒003-0023
札幌市白石区南郷通14丁目北3番37号
TEL 011-868-5000　Fax 011-868-5001

東京事務所　〒105-0004
東京都港区新橋6-5-4　DIKマンション1009号
TEL 050-3465-6814
URL http://www.sapporo-sk.co.jp