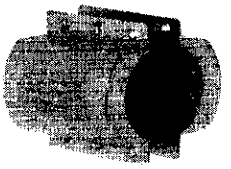
マンション管理新聞　2001年（平成13年）7月25日（第517号）
〔第三種郵便物認可〕　第517号

マンション管理会社・ビル賃貸会社施設管理部門の採用相次ぐ

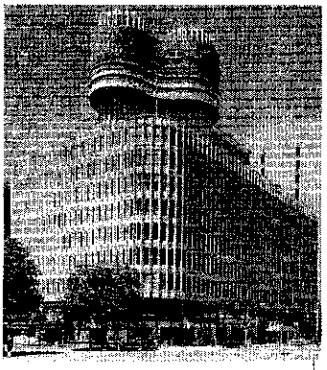
「黒錆変化にビックリ。ピンホールも塞がった」

「東宝ツインタワービル」（東京）に設置へ

給水管対策 NMR工法「パイプテクター」



日本システム企画（本社東京、熊野活行社長）が販売する磁気共鳴水処理装置「NMRパイプテクター」のマンション・ビルへの設置が急速な勢いで進められている。建物・設備の維持管理のプロと言えるマンション管理会社や不動産会社の施設管理部門も積極的に同装置を導入し始めた。東証一部上場の不動産会社ではパイプテクターの試験設置を実施、赤錆の黒錆変化塞の確さやピンホールまでも黒錆で塞いでしまう驚異の効果を目の当たりにして、自社所有ビルへの設置を決定した。



東京・有楽町のシンボルビル「東宝ツインタワービル」に設置された「NMRパイプテクター」

東宝不動産（本社東京）試験設置で驚異の効果を確認！

東京・有楽町のシンボルビル「東宝ツインタワービル」に、磁気共鳴水処理装置「NMRパイプテクター」が、この八月に設置される。

同ビルは東京証券取引所第一部に上場している「東宝不動産（本社東京）」が所有するビルで、本社も同ビルに構えている。

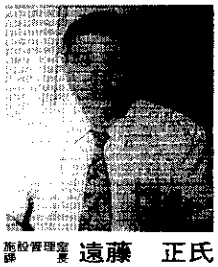
東宝不動産がパイプテクターの採用を決定した最大の要因は、同装置の試験設置で驚くべき効果が確認されたからだ。

帝劇ビルを始め同社所有の約五十棟のビルの管理関係を統括している施設管理部の遠藤課長は驚異の試験結果を次のように話す。

「試験で設置して一年近くたった時だ。すでに、赤水は改善されていたが、管内状況確認のために抜管してみた。いやあビックリしたね。びっしり黒錆になっていた。しかも、あと二〜三年で配管を延命できる期待が持てる。あるいは、配管交換の際、現在はステンレス管を使用しているが、自ガス管で交換してパイプテクターを設置する方法も可能となり、そうすれば工事費の軽減にもつながる」

遠藤課長は今後の施設管理のあり方に期待をこのように寄せる。

パイプテクターの設置計画については、「そもそも、試験設置の際、磁気工法を始め各種工法を検討した。当社の化学の専門家からは『パイプテクターの理論に対して〝納得できる〟』との回答をもらっていた。断水をせずに工事ができる点も魅力的だった。よほど自信がないとできない効果保証を契約に盛り込むという企業姿勢にも好感をもてた。そして決定打となったのが、抜管しての驚くべき効果確認結果だった。まずは八月に、東宝ツインタワービルに設置するが、随時、当社所有ビルに設置していく計画だ」（遠藤課長）と話している。



施設管理室長 遠藤　正氏

アーサーヒューマネット（福岡）効果を数値で保証した契約に魅力！

マンション管理会社として、本格的に磁気共鳴水処理装置「パイプテクター」の設置を進めているのが、福岡市に本社を構える「アーサーヒューマネット」。

アーサーシリーズマンションで知られる分譲会社「アーサーホーム」のグループ管理会社だが、九州でいち早く無人管理システムやコンピューター会計システムの導入を図るなど、先進性はつとに有名だ。

「当社では以前から配管の劣化対策に高い関心を抱き研究を進めていた。脱気や磁気など各種工法が開発されているが、理論が理解できないものもあった。その点パイプテクターの販売元である日本システム企画の熊野社長に、同装置のシステム理論をすべて明解にしてくれることになっている。装置を付けたほいけど効果がなかった場合、設置を進めた当時の理事会の責任問題も浮上しかねないだけに、管理組合の運営に関わる管理会社としては、その契約スタイルには大きな魅力を感じた。また、ランニングコストがかからないから、管理会社としては提案しやすい」

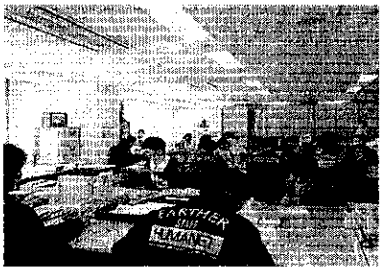
池内常務は管理会社としてパイプテクターを販売する理由を語る。

同社では受託管理マンションへの設置を進める一方、親会社である「ベロッパー「アーサーホーム」が分譲する新築マンションへの設置も強力に進めることも可能となる。また、パイプテクターの設置で、配管交換時期を大幅に遅らせるなど長期修繕計画の見直しにつながり、その結果、建物のライフサイクルコストの削減が図れることになろう」

池内常務は、パイプテクターの設置が多方面に好影響を与えると期待を寄せている。

「給水管からクラスターの小さい水が供給されるなら、排水管にも良い影響を与えるのではないかと考えている。実際、東宝のあるマンションの調査が、パイプテクターを設置した棟と未設置の棟では排水管の汚れ付着に顕著な差が出た。定量的データで証明されれば、排水管の洗浄サイクルを伸ばすことができ、管理組合の負担を減らすことも可能となる。また、パイプテクターの設置で、配管交換時期を大幅に遅らせるなど長期修繕計画の見直しにつながり、その結果、建物のライフサイクルコストの削減が図れることになろう」

池内常務は、パイプテクターの設置が多方面に好影響を与えると期待を寄せている。



「管理会社だからこそ、パイプテクターを採用した」アーサーヒューマネットの社内

第取締役 池内　芳博氏

分譲会社に提案、新築時の設置進める

給水管・NMRエネルギーで赤錆を黒錆化、配管強度アップ!!
（VLP配管異種金属接合部）
赤錆閉塞縮小効果
保証!!
NMR工法
日本赤十字社病院・早稲田大学など すでに600棟以上のビル・マンションに設置済み！
効果ない場合、返金保証。
■配管洗浄せずに1カ月以内に赤水がピタリと止まるのはNMRパイプテクターだけ！
■磁気・赤外線装置は赤錆を剥離溶出するので管は弱くなる。NMRは赤錆を溶出せず、すべて黒錆化するので管は強くなる。
■50戸〜100戸のマンションで費用は170万円〜600万円。
■費用は（管更生+管更新）の1/10〜1/15。
NMRパイプテクター。
JSP 日本システム企画株式会社
NPOニューフォ技術開発協会会員／NPO関西ニューフォ協議会会員
（社）廃食防食協会学会員8名在籍
E mail eigyo@jspkk.co.jp／HP address http://www.jspkk.co.jp
■本社 03−3377−1106
■大阪 06−6310−6081
■九州 092−552−8805
■北海道 011−666−8877