

人が集まる年末年始に華を添える  
 クリスマスやお正月の演出

漏水トラブル防止と建物長期活用には  
 定期的な排水管洗浄が不可欠

ICHIMAN TOPICS



**Photo**  
 ~今月の写真~

日本の誇る「富士山」と「新幹線」。この二つに共通するのは、「青」と「白」。雄大でどっしり構える富士山をバックに、時速 285 kmで駆け抜ける夢の超特急です。忙しい12月を走り抜け、新たな年に向かう年末年始を感じさせます。どうぞ、良いお年をお迎えください。  
 撮影：不動産経営ニュース読者様

**人が集まる年末年始に華を添える  
 クリスマスやお正月の演出**

クリスマスやお正月など、人が集まる機会が増える季節がやってきました。今回は、そんな季節にピッタリな花々の演出について、プロトリーフの佐藤さんにお話を伺いました。

「クリスマスなら、モミの木を購入して飾り付けはもちろん、家にある観葉植物にオーナメントを飾ったり、ポインセチアなどを置くだけで、ぐっとクリスマス感が出ます」と佐藤さん。家族3世代で一緒に飾り付けを楽しむために3mの根付きのモミの木を購入される方もいらっしゃるとか。そのまま育てて毎年楽しむことができるほか、SDGsにもつながります。

「お正月なら、松や千両・万両など赤い実を付けた枝物を飾るのが一般的ですが、最近は、寄せ植えを玄関に置く方も増えていきます。室内にシクラメンや胡蝶蘭を飾る方も多いです」

気温が低いこの時期は花の持ちがよく、色がしっかりと出るため、長くきれいな花が楽しめるようです。

**クリスマスの飾り**

キラキラと光るラメを加えるだけで、さらにクリスマス感を演出する



ポインセチアで演出。今は赤だけでなく白やピンクなど、いろいろな色が楽しめる

**お正月の飾り**

冬といえばシクラメン。薄いピンクから濃いピンク、紫など、さまざまな色が揃う



手軽に飾れて華やかになる寄せ植え。最近はハボタンを使った寄せ植えが人気

お話を  
 伺った方

株式会社プロトリーフ  
 小売部 garden 次長  
 ガーデンアイランド玉川店  
 店長  
**佐藤 健太 さん**



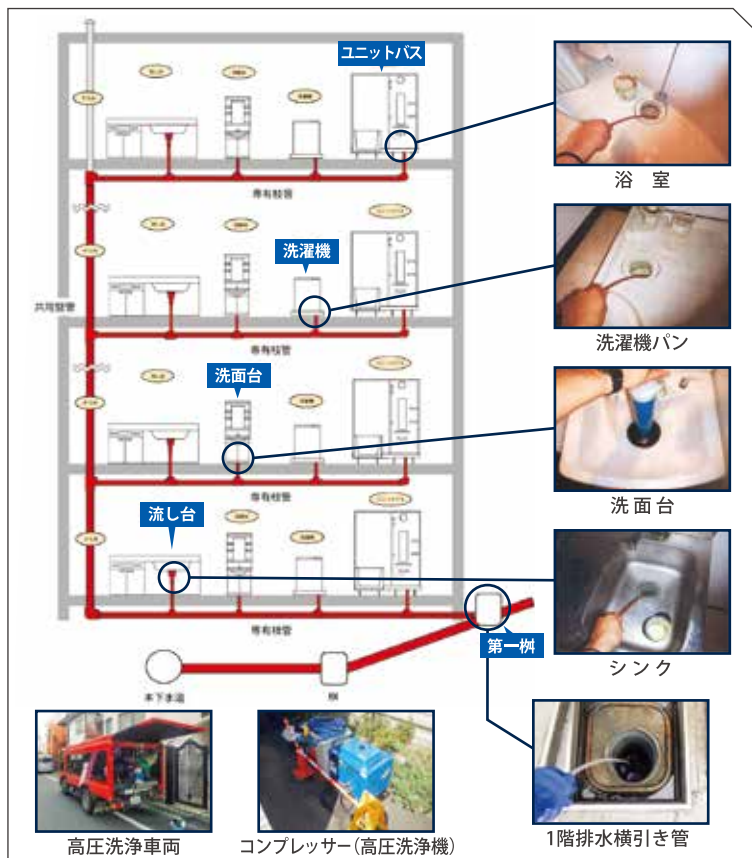
## 漏水トラブル防止と建物長期活用には 定期的な排水管洗浄が不可欠

排水管は血管と同じ  
詰まりを防いで流れを良くする

SDGsが広まる中、当社では建物の長期活用を推進しています。建物を長く活用するのに欠かせないのが、排水管洗浄です。排水管は人間でいえば血管と同じです。コレステロールなどで血管が詰まると大きな問題が起きるように、排水管の汚れを放っておくと配管が詰まって水が流れない、穴が開き漏水するなどのトラブルにつながります。

高圧洗浄で汚れを落とし  
スムーズな水の流れをキープ

排水管洗浄を行うのは左図の通り、生活排水が流れる箇所です。生活排水は油分を含んでいて、その油分が配管にこびりついてしまうのです。高圧洗浄でこびりついた汚れを落とし、スムーズな水の流れを保ちます。費用は物件の用途や構造などにより異なりますが、居住用アパートの場合、総戸数10戸程度なら約13万円です。



定期的な排水管洗浄で  
排水管の健康を守る

洗浄頻度は、物件の規模や構造、築年数などによって異なりますが、築10年を過ぎたら、毎年実施することが望ましいとされています。ただし、これまで何年にもわたって排水管洗浄を行っていない場合は、注意が必要です。急激な洗浄はトラブルにつながることもあるため、専門業者にきちんと確認してもらいながら実施しましょう。

毎日使う排水管。排水管の健康が建物の寿命を左右します。ぜひ、入居者に協力してもらいながら、適切な頻度で定期的な洗浄することをお勧めします。

### 点検を通して建物の長期活用を目指します



株式会社市萬  
賃貸事業部 点検担当  
大塚 啓子

消防点検や排水管洗浄、給水ポンプ点検などを担当し、管理物件の長期活用を図ります。

## ICHIMAN TOPICS

### ■日本体育大学のクラウドファンディングに参加しました！

日本体育大学は、歴史ある世界最大の体育大学です。「身体にまつわる文化と科学の総合大学」として、「体育・身体活動・スポーツを通じた健康で豊かな社会・人づくりの実現」を目指しています。当社は、その支援活動の一環として、11月に実施されたクラウドファンディングに参加し、日本体育大学の活動・研究をサポートさせていただきました。



### ■入社しました

この度、新しく3名の仲間が加わりました。今回は賃貸事業部に配属された立田を紹介します。



賃貸事業部  
立田 善明

前職の経験を活かして、現在建物修繕・巡回を担当しています。海釣り、キャンプなど自然が大好きです。早朝ウォーキングと、野菜果物で搾る生ジュースで健康維持しています。