

災害に備えよう！

## 防災グッズ チェックリスト

<input type="checkbox"/> 懐中電灯	<input type="checkbox"/> 衣類・タオル
<input type="checkbox"/> 予備バッテリー	<input type="checkbox"/> 軍手
<input type="checkbox"/> 携帯電話用充電器	<input type="checkbox"/> 食料(3日分)
<input type="checkbox"/> 携帯ラジオ	<input type="checkbox"/> 飲料水(3日分)
<input type="checkbox"/> ライター・ロウソク	<input type="checkbox"/> 現金・貴重品
<input type="checkbox"/> 常備薬・救急箱	<input type="checkbox"/> 衣類・下着
<input type="checkbox"/> ヘルメット	
<input type="checkbox"/> 携帯トイレ	
<input type="checkbox"/> 歯ブラシ	
<input type="checkbox"/> ドライシャンプー	
<input type="checkbox"/> 眼鏡・コンタクトレンズ	
<input type="checkbox"/> ティッシュ・ウェットティッシュ	

※このリストは、被災後3日間を想定して最低限備えておくべき物品の一例です。 参考：首相官邸 HP、札幌市 HP

# smile21

この度、令和6年能登半島地震により被災された皆様に、心よりお見舞い申し上げます。

vol. 76



〈グライダー体験～約10分間の空中散歩～〉  
写真提供：株式会社北海道宝島旅行社  
株式会社北海道宝島旅行社からの情報は5ページに掲載しています！

## 2024.4 CONTENTS

- 1.2 季節ごとの災害リスクに向けて、備えていますか？
- 3 密着！ 管理員さんのお仕事大公開！
- 4 あなたのマンションの外壁は何色？～外壁の色替えのポイントとは～
- 5 MMS&北海道観光ニュース
- 6 時計台で行われたラジオ中継の様子をお届けします！

料金受取人払郵便

郵便はがき

060-8788

212

札幌中央局  
承認  
1385

差出有効期間  
2024年5月  
20日まで  
●切手不要●

北海道札幌市中央区南1条西4丁目20札幌エスワンビル9階  
MMSマンションマネジメントサービス(株)  
smile21担当宛



※プレゼント応募はFAXでも受け付けております。  
FAXの方は、裏面のアンケートにご記入の上、送信ください。

**FAX 011-232-2638**

**個人情報の取扱いについて**  
ご提供頂いた個人情報は、広報紙発行・プレゼント送付の目的にのみ使用し第三者に提供・委託することはありません。上記に同意頂き裏面の確認チェック欄にチェックの上、ご応募下さい。万が一同意が確認できない場合はご応募を無効とさせていただきます。ご提供頂いた個人情報は破棄させていただきます。個人情報の開示等につきましては、弊社ホームページにて、個人情報に関する「個人情報保護方針」を掲載しております。詳しくはホームページをご覧ください。(https://www.mms-jp.net/)

**個人情報の取り扱いに関するお問い合わせ**  
MMSマンションマネジメントサービス(株) 個人情報管理責任者 マネジメント本部長  
TEL.011-232-2588 受付時間 平日9:00~17:00

## ほくぎん ローンプラザ

お借換のご相談はおまかせください

<p><b>札幌大通</b></p> <p>札幌市中央区南2条西2-14 (札幌支店内) TEL:011-241-7531</p>	<p><b>札幌西</b></p> <p>札幌市西区山の手2条1-5-1 (等似支店内) TEL:011-611-0201</p>	<p><b>麻生</b></p> <p>札幌市北区北39条西4-1-6 (麻生支店内) TEL:011-709-1581</p>
<p><b>白石</b></p> <p>札幌市白石区南郷通13丁目 南5-16(白石支店内) TEL:011-862-1151</p>	<p><b>さっぽろ</b></p> <p>札幌市東区北24条東15-1-15 TEL:011-704-1161</p>	<p><b>小樽</b></p> <p>小樽市稲穂2-8-11 (小樽支店内) TEL:0134-23-7111</p>

釧路・帯広・旭川・函館にも店舗がございます。

「ほくぎん住宅ローン」の主な特徴

- 1.他金融機関住宅ローンの借換にもご利用可能
- 2.最長期間40年(借換利用の場合、築年数を差し引きます)

詳しくはこちら▶▶

2023年5月現在

あなたのライフストーリーを考える。北陸銀行



# 季節ごとの災害リスクに向けて、備えていますか？

2024年1月に発生した令和6年能登半島地震を機に、災害への備えの重要性を再認識した方も多いのではないのでしょうか。そこで今号では、**季節ごとに起こりやすい災害とその備え**について、気象予報士・北海道防災教育アドバイザーの森山知洋さんに解説していただきました。

## 自然災害の種類と事前の備えとは？

自然災害の種類には、地震や噴火など突然起きる災害と、大雨や洪水、暴風雪などの気象災害があり、それぞれに「事前に備える時間」が大きく異なるという特徴があります。

### 防災減災のために日頃から必要



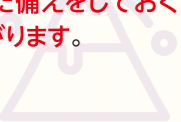
### →日頃からの防災トレーニングを

#### 〈地震・火山災害〉

地震・火山災害の場合、予知することが難しいですが、地震防災マップ等を活用し、**日頃から自分の住む地域の災害リスクに合わせた備えをしておくことで「減災」につながります。**

#### 〈気象災害〉

気象災害の場合、災害発生はある程度予測可能なため、**備える時間**があります。防災気象情報に見慣れておく、災害をイメージする力を養う、季節ごとに自分の住む地域で起こりやすい現象を知っておく等の「**防災トレーニング**」を行うことが事前の備えにつながります。



## 季節ごとに起こりやすい自然災害とその備えとは？



### 〈春〉

春は発達した低気圧が頻繁に通過し、気温の上昇に伴って対流が活発化するため、**強風日数が最も多い季節**です。また、湿度が低い日に強風が吹き荒れることで、火災の発生件数も最も多い傾向にあります。雪の多い地域の場合は、春先に大雨が降ると、急な雪解けで土砂災害や河川の氾濫といった融雪災害の危険性が高まる場合があります。

#### 暴風災害・火災・融雪災害への備え(一例)

■バルコニー等にある**風に飛ばされやすいものはしっかり固定**する、又は**片付けておく**

■窓の内側に**飛散防止フィルム**を貼り、窓ガラスが割れた際、部屋内に破片が飛び散るのを防ぐ

■車のドア開閉の際に、隣に停車している車を傷つけてしまう事故が増加するため、**安全確認を徹底する**

■特に風が強く空気が乾燥する日は、**火の取り扱いに注意する**



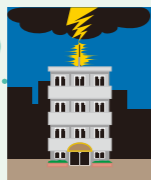
### 〈夏〉

夏は発達した積乱雲によって局地的な激しい雨や落雷が起こりやすく、気候変動の影響もあり、「**ゲリラ雷雨**」も発生しやすくなっています。特に梅雨時期は、線状降水帯による集中豪雨によって大災害となるケースも近年目立っています。

#### 局地的大雨、落雷、集中豪雨への備え(一例)

■落雷による**停電に備える**

■局地的な大雨による、**アンダーパスやマンションの地下施設等低い土地の浸水に注意する**



#### POINT!

エレベーターの停止や暑い時期にクーラーや冷蔵庫等が使えなくなるリスクに備え、**常温保存可能な飲食物を多めに備蓄しておく**ことも重要です。また、**停電により立体駐車場から車を出せなくなる可能性も想定しておく**必要があります。

## 季節ごとに起こりやすい自然災害とその備えとは？



### 〈秋〉

秋は台風による**暴風雨や大雨が起こりやすい季節**です。2019年の台風19号では、川崎の武蔵小杉にあるタワーマンションが大雨で地下が浸水し、全棟で停電(復旧までに約1週間)と断水(復旧までに約2週間)が発生しました。大雨で増水した多摩川の濁流が下水道管を逆流し、**大雨が都市域で排水能力を超えることで浸水被害が出る「内水氾濫」**によって地下にある電気設備が浸水したためです。

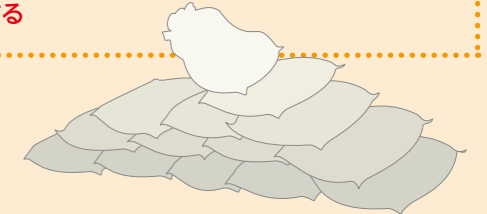
#### 台風による広域の大雨、暴風雨への備え(一例)

■自分の住む場所の大雨による浸水リスクを

**ハザードマップ**で確認する

※3階の天井付近の10m程まで浸水する場所にマンションが建てられている場合もあるため、**要注意**です。

■地下等の浸水リスクの高い場所に電気設備があるマンションでは、**浸水対策用の土嚢や水嚢袋、止水板**を用意する



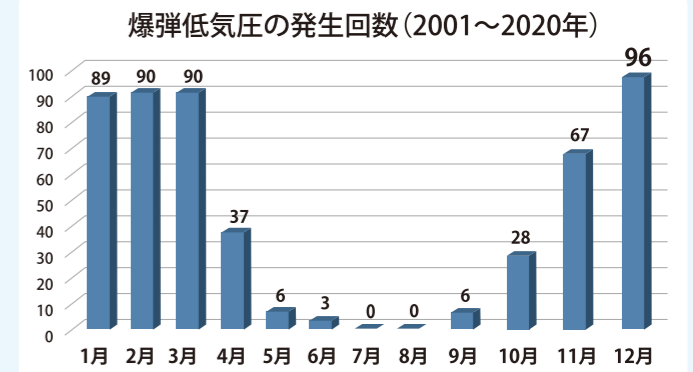
#### POINT!

浸水してしまった時の**連絡体制**や、各入居者がとるべき行動の検討や周知といったソフト面の対策を管理組合で整えておくことも大切です。



### 〈冬〉

冬は、急速に発達する低気圧(いわゆる“**爆弾低気圧**”)に伴い**暴風雪や大雪による災害が発生しやすい季節**です。特に湿った大雪が着雪した後に暴風が吹き荒れた際には、電線切断や鉄塔の倒壊が起こり、**大規模な停電**が発生することがあります。



#### 爆弾低気圧による暴風雪や大雪への備え(一例)

■「**厳しい寒さ**」「**夜の暗さ**」に備える

#### POINT!

真冬の停電によって普段の暖房が使えなくなることや、昼の時間が短く、夜の暗い時間の方が長いことにより電源の消費が速いため、**電源と暖房を複数の手段で準備しておく**ことがおすすめです。車のシガーソケットから電気が取れるものを備え、車のガソリンが半分以下になった際に給油する習慣をつけることも有効です。

■断水に備え、水や非常食は**1週間分の備蓄**をする

#### POINT!

**1人分の水の備蓄推奨量は、1日調理用の水も含めて3ℓ**です。備蓄は1か所にまとめず、**分散して収納**しておきましょう。もしも入れなくなった部屋があっても、他のところから取り出せることでリスクの分散と軽減につながります。



### 無料で役立つお天気+αの情報満載!



防災講演やお天気健康講座などのご依頼はWEBサイトからお気軽に!

### 気象予報士・北海道防災教育アドバイザー 森山知洋さん

北海道でのテレビ・ラジオの気象キャスターや、日本気象予報士会で北海道支部長の経験を経て、現在は民間気象会社に勤務。健康気象関連の情報発信や市民活動団体「お天気+プラス」の代表として講演や執筆活動を行うほか、大学の非常勤講師としても活躍中。



今号では、季節ごとに起こりやすい災害とその備えについてご紹介しました。マンション生活の中で日頃から災害リスクを知って防災意識を高めておくと、いざという時に自身や家族の身を守ることに繋がります。この記事が今後の防災対策の参考となれば幸いです。

当社では、令和6年能登半島地震により被災された方々を支援するために、広告料の一部を日本赤十字社へ寄付しております。



# 密着! 管理員さんのお仕事大公開!

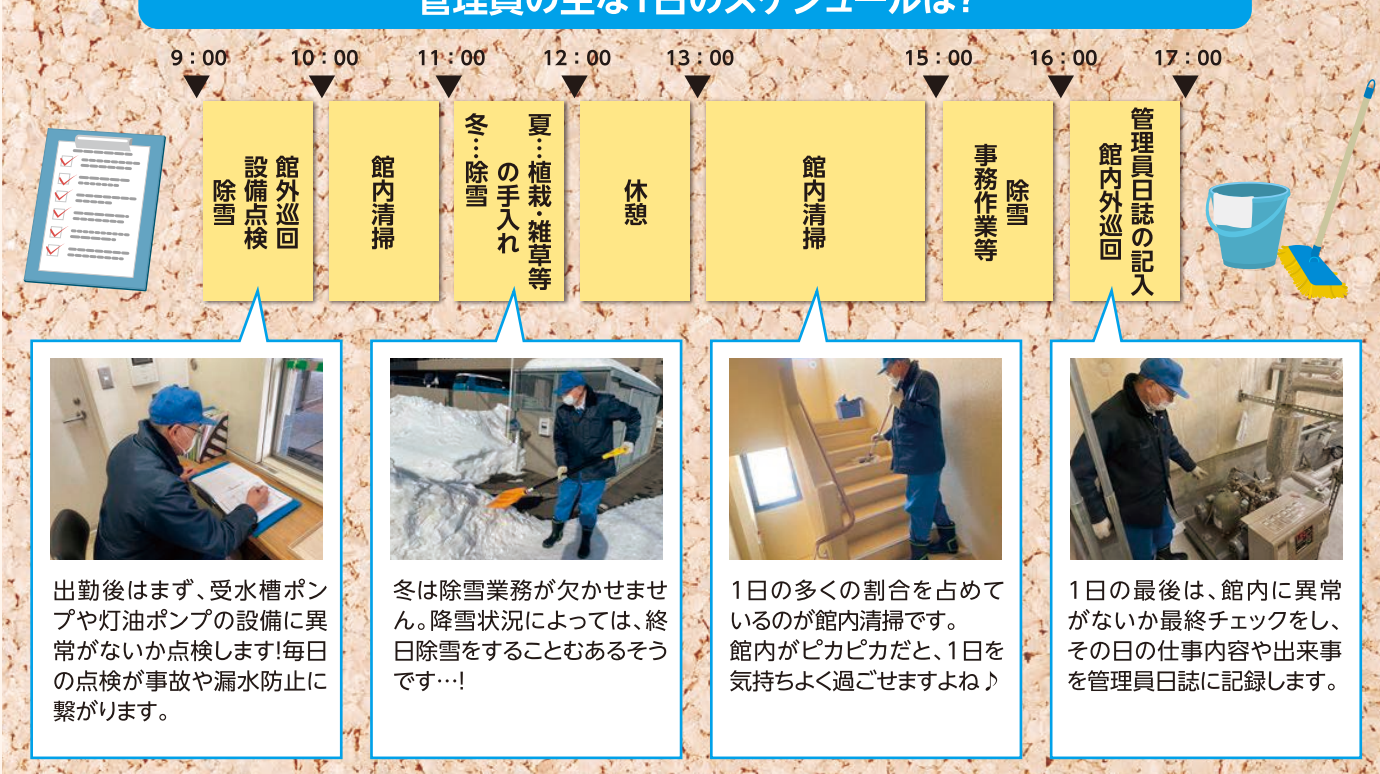
みなさんは管理員が普段どんなお仕事をしているかご存知でしょうか?

今回は、北広島市にある築19年、全84戸の「**クリーンリバーフィネス北広島**」に勤務されている治部管理員にご協力いただき、普段どのような業務をしているのか広報担当がインタビューしてきました!

**クリーンリバーフィネス北広島**  
治部(じべ)管理員  
平成27年入社、今年で9年目のベテラン管理員。  
41年間携わってきた接客業のスキルを活かせると感じ、管理員の仕事に挑戦されたそうです!



## 管理員の主な1日のスケジュールは?



## 広報担当がインタビューしてきました!

### 日常業務で気を付けていることは何ですか?

- ①入居者の方を不安にさせないために、入居者の方からの**お問い合わせにはすぐ行動する**ように心がけています。
- ②**業務の優先順位を考えて行動**しています。行き当たりばったりではなく、先を読んで業務を進めるのがコツです。
- ③業務に活かしていけるよう、**日ごろから何事にも関心を持つ**ように心がけています。

### 管理員をやっていて嬉しかったことはありますか?

入居者の方からの挨拶や声をかけていただくことが毎日の励みになっています!

### 今後の抱負を教えてください!

もうすぐ70歳が近くなってきたので、健康第一と考え体に注意して、1日でも長く入居者の皆様に喜んでいただけるような仕事がしたいと思います!



今号では管理員の日頃の業務についてご紹介しました。マンションによって業務内容はさまざまですが、管理員は管理組合と管理会社を繋ぐ大事な架け橋です。これからも皆様に快適なマンションライフをお届けできるように努めて参ります!

**※今回ご紹介した業務は、管理員業務の一部です。マンションによって業務時間や業務内容は異なります。**

# あなたのマンションの外壁は何色?~外壁の色替えのポイントとは~

大規模修繕工事(主に塗装のマンション)で外壁塗装を塗り替えるにあたり、見慣れたマンションの印象を変える等の意味で外壁の色替えを検討する管理組合も多いのではないのでしょうか?

マンションの外壁の色替えを行う場合、**各地域の特性や周辺景観との調和を図るため、都道府県や政令指定都市等の景観行政団体へ事前の届出が必要**です。そこで、今回は外壁の色替えの流れや検討のポイントについて、ご紹介します!

## ※ 景観計画区域とは?

平成16年の景観法(良好な景観作りのための法律)制定に基づいて定められた景観計画の対象地域のことです。札幌市では、全70色の景観色をもとに建造物の外壁色を検討するよう定められています。景観色には、「**ライラック**」「**ラベンダー**」等の札幌にちなんだオリジナルの色名のほか、「**生チョコ**」「**乳白(ミルクィスノウ)**」といったユニークな色名もたくさんあります。ご興味のある方はぜひ札幌市ホームページをチェックしてみてくださいね。

札幌市の景観色カラーチャートの一部です➔



## ※ 外壁の色替え手続きについての主な流れ

お住まいのマンションが景観計画区域に該当し、景観行政団体への届出が必要な場合、以下のような流れで外壁の色替えを含めた塗装工事が行われます。

- ①**総会**: 外壁等改修工事実施の決定
- ②**理事会**(修繕委員会): 施工業者へ外壁塗装の仕上がりイメージ出来るよう外壁色のカラーシュミレーション作成を依頼
- ③**理事会**(修繕委員会): 外壁色のカラーシュミレーションの検討・景観条例等への適合性の確認、候補色の選定、アンケート作成・配布
- ④**総会**: 外壁色の決定(普通決議)
- ⑤**都道府県や政令指定都市等の景観行政団体への事前相談**
- ⑥**景観計画区域内における行為の届出書**  
※通常は管理組合で着工予定日の30日前までに提出
- ⑦**審査終了通知書を受理**  
※地域によっては、外壁の色替えの協議から審査終了まで2か月~半年程かかる場合もあるため、施工業者の選定・手続き等を含めてゆとりをもった工期設定が必要です。

審査終了まで塗装工事は中止...

塗装工事開始!

## ※ 外壁色を決める際のポイント

外壁色を決める際、以下の点を考慮して検討する管理組合が多いようです。

- 外壁塗装は、年数が経過するにつれて次第に色が薄くなるため、**同じ色味でも濃い目にする**
- **汚れが目立たない色・材料や修繕しやすい材料を選定する**
- **近隣の建造物と色味を合わせる**



札幌のとあるマンションでは、外壁色を「**蝦夷臍(えぞふくろう)**」に変更したそうです!



今回は札幌市の景観色を事例に、外壁の色替えの流れや検討ポイントをご紹介しました。地域によって様々な規定がありますので、景観に関する条例等をご確認のうえ、マンションの資産価値向上につながる一つの方法として参考にいただければ幸いです。



# MMS&北海道観光ニュース

## 札幌市時計台年末コンサートが開催されました!

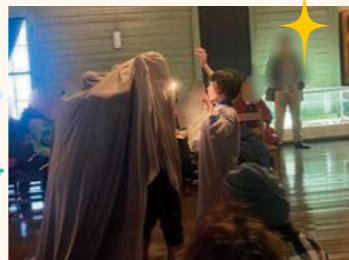
12月31日大晦日、時計台にて年末コンサート「snowbound～雪に足を止める～Year-End Performance 2023」が開催されました。今号ではコンサートの様子をご紹介します!



国内外で活躍する6名のアーティスト・ダンサーによるコンサート。会場の2階ホールでは、立ち見となるほど多くの来館者が訪れ、非常に盛況となりました。



今回行われた「吹雪の足音」「静寂と騒めき」「春を待つ新芽」の3公演では、すべて異なる演出がされており、北海道の風土や自然の美しさを、ダンスと音楽によるフリーセッションで表現し、会場全体を魅了しました。



ギターやピアノ、縄文太鼓の演奏に合わせて、会場内を駆け巡りながら踊るダンスは、大迫力で印象深く、2023年も最高のコンサートとなりました♪



今回も多くのお客様にご来場いただき、入館者数は**1055名**となりました。ご来場いただきありがとうございました!

札幌市時計台ではこれからも様々なイベントを開催予定です。また、毎月16日は「**札幌市民無料開放の日**」ですので、この機会にぜひ足を運んでみてくださいね♪

## 北海道観光情報

今年の春こそ体験したい

### 【滝川】日本一気軽に楽しめる グライダー体験 ～約10分間の空中散歩～

上空500mから、静寂の中に広がる北海道の澄んだ空気と眼下に広がる大地を満喫しましょう。上空からは、日本海や十勝連峰、空気の澄んだ時には遠く利尻富士も見渡せます。たぎかわスカイパークは日本を代表するグライダーセンターとして国際的にも知られています。大空への憧れ、鳥とともに飛び、雲と戯れる特別な体験をお楽しみいただけます。

**一味違う 春の楽しみ方**

お申込み・お問い合わせは…  
**株式会社北海道宝島旅行社**  
 ☎ 011-252-2111  
 support@hokkaido-island.com

お申込み・お問い合わせは…  
<https://h-takarajima.com/>  
**「北海道体験」で検索**

※ 旅行や観光をご検討の際は、政府や都道府県等の呼びかけに従い慎重なご判断をして頂きますようお願い申し上げます。

## 時計台で行われたラジオ中継の様子をお届けします!



昨年12月、札幌市時計台(以下:時計台)2階ホールにてSTVラジオの中継放送が行われました! お笑い芸人「36号線」のお二人と時計台の下村館長より、時計台の歴史や年末コンサートについてたっぷり語っていただき、時計台の魅力を広く知っていただくきっかけとなりました。

### ((( ラジオ中継とは? )))

日替わりでSTVラジオの中継リポーターが各企業や施設等についての魅力を中継でお届けするコーナーです。



時計台の2階ホールは**屋根の骨組みをつなぎ材で結び、柱や梁を使わないバルーンフレーム構造**のため、空間が非常に広く、テンポの良いトークや笑い声がホール全体に響き渡りました。

時計台では今後、大人から子どもまで楽しめるイベントを随時開催する予定です。館内まで足を運んだことがない方も、ぜひこれを機に足を運んでみてはいかがでしょうか。



バルーンフレーム構造

## スマイル☆プレゼント情報

アンケートにお答え頂いた方の中から抽選でSTVラジオ様ご提供: トートバック・クリアファイル・ボールペンセットを**5名**様にプレゼント! たくさんのご応募お待ちしております!



STVラジオ様ご提供: トートバック・クリアファイル・ボールペンセット **5名**様にプレゼント

当選は商品の発送をもって替えさせていただきます。たくさんのご応募お待ちしております。

**応募方法** 郵送または、FAXにて受け付けます。

smile21に関するご意見・ご感想・お客様のお名前・ご住所・マンション名(号室)・ご連絡先をご記入の上、ご応募ください。

**【応募方法】** 右の応募ハガキに必要事項をご記入の上、郵送またはFAXにてご応募ください。

**【締め切り】** 2024年4月12日(金)必着

**編集後記** 今号では、季節ごとの災害リスクとその備えについて取り上げました。お住いの地域の災害リスクを知ることは、防災への第一歩となります。本記事を今後の防災対策の見直しにお役立ていただければ幸いです。

●個人情報の取扱いについては、裏面をご覧ください。

## アンケートに答えてプレゼント

- ① 今回のsmile21の中で興味を持った項目に○を付けてください。(複数可)
- 1・季節ごとの災害リスクに向けて、備えていますか?
  - 2・密着! 管理員さんのお仕事大公開!
  - 3・あなたのマンションの外壁は何色? ~外壁の色替えのポイントとは~
  - 4・MMS&北海道観光ニュース
  - 5・時計台で行われたラジオ中継の様子をお届けします!
  - 6・その他 ( )
- ② smile21の中で取り上げて欲しいテーマやご意見・ご感想などを自由に書きください!

裏面記載の個人情報の取扱いについて確認し、同意いたしました。		確認チェック欄 <input type="checkbox"/>
フリガナ お名前		電話番号
ご住所 〒	年齢	
マンション名	代 号室	