

smile^{スマイル21}21

vol.19 2010.1



エムエムエス
マンションマネージメントサービス 株式会社

〒060-0061 北海道札幌市中央区南1条西4丁目20
TEL 011-232-2588(代) FAX 011-232-2638
http://www.mms-jp.net/



ゴマファザラシ：写真提供 さっぽろ円山動物園

CONTENTS

- 1・2… 特集 **家族で行こう冬の動物園**
 3… マンションの換気設備リニューアルのおススメ
 4… 大規模修繕工事レポート ～ロジェ山鼻管理組合編～
 5… 「地デジ」対応はお済みですか？
 6… 年末年始のごあいさつ

MMSからのお知らせ

消火器を安全にお使いいただくためのご協力のお願い

新聞・テレビなどで報道されているように、長期間放置された消火器が腐食により破裂し、大けがをする事故が相次いでいます。

事故の原因は、いずれも長年放置された「加圧式消火器」の容器底部にさび、腐食が進み、その状態でレバーを握ったために加圧されて、破裂したとみられています。

消火器は毎日使用されるものではありませんが、万が一の使用時には安全にお使いいただき、100%の効果が発揮できるように、皆様のご協力をお願いいたします。

消火器を安全に使うためのチェックポイント

ココをチェック!!



製造年を含めて
8年です。



- ☐ 製造年数から8年以上経っている
- ☐ 台所や洗面所など湿った所や、直射日光にさらされる場所に置いている
- ☐ 分解したり、一度でも放射している
- ☐ 消火器に大きいキズや錆、変形がある

ひとつでもチェックが入る場合には、点検・交換・買い替えの必要があるかもしれません。消火器の寿命は管理状態によって長くも短くもなります。高温・多湿、直射日光にさらされた消火器の耐用年数は8年よりも短くなる場合があります。

6か月に1回の点検と、5年を目安に粉末（薬剤）の詰め替えをお勧めします。

消火器購入のお客様には不要消火器の引き取りサービスを行っております。

お問い合わせはこちら↓↓

MMSマンションマネージメントサービス株式会社

TEL：011-232-2588 FAX：011-232-2638

スマイル☆プレゼント情報

アンケートにお答えいただいた方の中から抽選で『さっぽろ円山動物園2010カレンダーとアニマルファイル』か『ミクロスミトン』を合計**9**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!



さっぽろ円山動物園
2010カレンダー

アニマルファイル

かわいい動物たちの2010年カレンダーと
ファイルのセットです

4名様



ミクロスミトン

窓ガラスのくもり取りや結露取りに最適です

5名様

提供: さっぽろ円山動物園

提供: (株) クローバー・マネジメント

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! (商品は選べませんので、ご了承願います。)

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、ご応募下さい。

【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にてご応募下さい

【締め切り】 2010年1月15日(金)必着

●個人情報の取扱いについては、右記をご覧ください。

郵便はがき

料金受取人払郵便

札幌支店
承認

235

差出有効期間
平成22年3月
27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4階

MMSマンションマネージメントサービス(株)
広報誌担当宛



※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、広報誌発行・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。上記に同意の上、ご応募下さい。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。(http://www.mms-jp.net/)

個人情報の取り扱いに関するお問い合わせ

MMSマンションマネージメントサービス(株) 個人情報管理責任者 マネージメント本部長
TEL.011-232-2588 受付時間 平日9:00～18:00

メニュー数日本1の感動体験メニュー

ドキドキ体験!

「今日のドキドキ体験メニュー」は、市コールセンターTEL.011-222-4894か携帯サイト:<http://www.maruyama-zoo.jp/dokaki>で確認できます!



動物たちと間近に触れ合うことができ、子供たちだけでなく大人も心癒される円山動物園最大の魅力! 動物たちの体調や天候などによって毎日替わりで数種類が実施されるため、こまめにチェックしてみてください!!

コモドオオカゲの生態ガイド

現在円山動物園には、世界最大最強のトカゲ、コモドオオカゲが展示されています。日本中でコモドオオカゲが展示されているのは円山動物園だけ!



飼育員がコモドオオカゲの生態を解説します。牙には毒があり、獲物に噛みつき毒によって仕留めるそう。噛まれたら人間も死んでしまいます!こんな近くにいる大丈夫!?と心配になりましたが、大人しく、穏やかな性格をしているため、叩いても触っても、しっぽをつかんで振り回しても(!)知らんぷり(笑)インドネシア政府からのレンタルでの来日のため、来秋にはインドネシアに戻ってしまう予定とのこと。珍しいコモドオオカゲを見て、生態を知る機会は今です!

円山動物園は冬も毎日開園!
「寒いと、動物たちはみんな室内で大人しくしているのでは」???
そんなことはありません!!寒さに強く、冬にこそ魅力の増す動物たちを雪の中で見る機会は、冬にしかありません!
寒い季節ならではのイベントも、盛りだくさんに用意された、北国らしい動物園の楽しみ方をご紹介します!



正門から入るとすぐ、レッサーパンダの「ココ」がお出迎え



家族で行こう 冬の動物園!!

ホッキョクグマの双子の兄弟イコロとキロル、ユキヒョウの双子ユッコとヤマト、シンリンオオカミのカップル、ジェイとキナコ、レッサーパンダのココとセイタ、ゼニガタアザラシ、ゴマフアザラシ、アムールトラ…。今回出会った動物たちは、もともとシベリアやアラスカなど寒冷地の出身のため、寒さに強く、冬が大好き!寒い中でも活発に動き回ります。さっぼる円山動物園は、冬も毎日開園し、なるべく自然の環境に近づけた展示で、雪景色に映える動物たちの、生き生きとした姿を私たちにを見せてくれます。※12月29～31日のみ休園



昨年12月に生まれた双子のホッキョクグマ「イコロ」と「キロル」。体は大きくなったけど、まだまだやんちゃ盛り☆



シンリンオオカミの「ジェイ」と「キナコ」はいつも仲良し。だけど冬はもっと仲良し♡

お正月も開園!!

1月1日(金)～3日(日)にご来園の方に甘酒やスープなど、温かい飲み物をサービス! 初詣の帰りなどに是非お立ち寄りください!!

猛禽類のフリーライト



ピーという笛の音に合わせて、音もなく飼育員の腕に降り立つトビの「ピリー」。猛禽類を間近に見るのは初めて!カッコいい!!猛禽類とは、トビやタカ、ワシなどの空飛ぶハンターのこと。鷹匠の資格をもつ飼育員の解説を聞きながら、勇ましく優美な猛禽類の飛翔を間近で見ることができます!

鷹匠体験

中学生以上の方は、飛来したとびが腕に止まる鷹匠体験に参加できるということで私も体験させてもらいました!



飼育員の方に鷹匠用の手袋と餌を準備してもらいます。トビはこの餌をめがけて飛んできるとのこと。



うまく止まってくれるかな!?



わ!!!

トビは思ったよりもずっと軽くて、美人さんでした! 鷹匠の技術は、傷ついて保護されてきた猛禽類を野生に帰すためにも必要な技術なのだそう。高い飼育・繁殖技術誇る円山動物園ならではの体験です。人数制限があるので平日が狙い目です☆

ホッキョクグマはここ



世界の熊館

野外ステージ

は虫類館・昆虫館

キッドランド 事務所

白鳥池 (冬季閉鎖)

キッドランド 「円山子供の国」 (平日は一部の乗り物しか利用できません(冬季休業))

西門

ドキドキ体験メニューはここをチェック!

第一駐車場

ニホンザルはここ



サル山

レッサーパンダはここ



カンガルー館

ニワトリ ウサギ広場

リスザル ドーム

ドサンコの森

猛きん舎

見てふれて体験しよう! こども動物園

閉園30分前に終了

オフィシャルショップ(科学館内) 動物科学館

オリジナルグッズが売ってるよ!

正門

寒くても、へっちゃら!

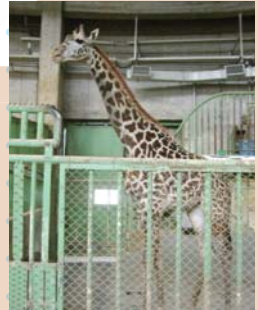


水のプールを泳いでいるよ



屋内施設も充実

熱帯動物園



▲キリンやカバも屋内で元気に。

は虫類館



▲ヨウスコウワニの赤ちゃん。なんと17匹もいます!

▲コモドオオカゲの展示は来秋までの予定。



開園時間: 午前9時～午後4時 (2/1～10/31は午後5時まで)
※12/29～12/31は休園
入園料: 600円(中学生以下無料)
年間パスポートは1000円
所在地: 札幌市中央区宮ヶ丘3番地1
交通機関: 地下鉄円山公園駅バスターミナルから(JRバス)
[円15] 動物園線、動物園前下車
[円14] 荒井山線、総合グラウンド前下車(徒歩) 3番出口から徒歩約15分
詳細 円山動物園 Tel 621-1426
HP www.city.sapporo.jp/zoo

管理員・清掃員おススメ!お掃除アイテム

前回ご紹介した、当社管理員・清掃員おススメのお掃除アイテム!ご好評のため期間を延長してお得な価格で販売いたします!



ゴム手袋をはく前に装着すれば、肌荒れやムレを防げます。アレルギーのある方にも安心してご使用いただける便利アイテムです。

下ばき手袋
(20枚入り)

¥1,050

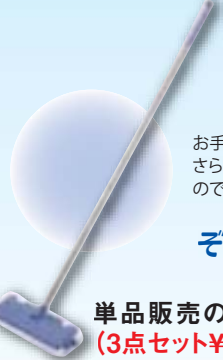


通常のゴム手袋よりも袖部分が長いので、水が中に入ってくる心配はありません!安心して思いっきり掃除ができます!

腕カバー付
厚手
ゴム手袋

サイズ:M(ピンク)
L(バイオレット)

¥945



お手持ちのぞうきんを装着するだけで腰をかかめずに床掃除、さらに天井や壁など高いところでも活躍します。Wクリップ式なのでずれたり外れたりする心配もありません!

ぞうきんワイパー

¥1,590

単品販売の他、お得なセット販売も行っています。
(3点セット¥3,150)この機会にぜひご利用ください!

商品に興味をお持ちの方は…
MMSマンションマネージメントサービス(株)
TEL 011-232-2588 smile21 担当者まで



「年末年始のごあいさつ」

平素は弊社管理業務に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

本年は新規住宅着工数が激減し、当面の回復は見込めないことから、今後はいかに効率的に資産価値を維持していくかが課題となると確信しております。

本誌でもご案内させていただきましたが、この度「修繕アラーム情報」を定期的にご案内するサービスを開始致しましたので、皆様のマンションをより安全・安心・快適な環境に維持していくためにご活用いただけたら幸いです。

本誌はおかげさまで10周年を迎えました。当初は私が企画、編集を行ってききましたが、現在では専属スタッフが「手作り」を大事にして、定期発行を続けております。

今後も管理会社として、皆様のお役に立てる情報を発信し続けたいと考えておりますので、引き続き弊社ならびに本誌をご支援、ご愛顧の程よろしくお願い申し上げます。

皆様にとって新年が笑顔(Smile)にあふれる一年となりますことを祈念して、ご挨拶とさせていただきます。



以上

平成21年12月吉日



エムエムエス
マンションマネージメントサービス 株式会社

代表取締役社長 堂守 貴志

スマイル smile21 shop

MMSホームページ上で
これまでsmile21で掲載
してきた商品が購入できます!

充実したマンションライフをサポートする 各種商品をご紹介します。



消火器



リビングドアスコープ

▼アクセスはこちら▼
<http://www.mms-jp.net/shop.html>

編集後記

今回の smile21 では、『さっぽろ円山動物園』にご協力いただき、「冬の動物園の楽しみ方」をご紹介します。動物たちは冬でもとても元気!もこもこの冬毛に生え変わった愛らしい姿を見ることがするのは冬だけです。みなさんもこの機会に是非、お近くの動物園に行ってみてはいかがでしょうか。その他のページでも快適なマンションライフのための情報をお届けしております。プレゼント応募も兼ねてたくさんのご意見・ご感想をお寄せ下さい!

●移行理由と受信方法

地上デジタル放送はアナログ放送に比べ電波効率がよく、移行により発生した空きスペースを他分野で有効活用することが期待されています。

地上デジタル放送を視聴するにはおおまかに次の3通りの方法があります。

- ①ケーブルテレビでの視聴
- ②インターネット通信網を使った光テレビによる受信
- ③アンテナによる受信

住戸内においては地上デジタル放送対応テレビを用意するか、地上デジタル放送用のチューナーを用意し、テレビに接続する必要があります。

●地上デジタル放送のメリット・デメリット



メリット

- ・アナログ放送に比べ高画質・高音質の放送が楽しめる
- ・電子チャンネル表やニュースなどのデータサービスが利用できる(地上デジタル放送対応テレビ)



デメリット

- ・マンション共聴設備の改修が必要になる場合がある

●地上デジタル放送の受信に伴う改修工事について

従来のアナログ放送と地上デジタル放送では、電波の送信方法が異なる為、マンションによっては受信設備の改修が必要になることがあります。設備の改修にはアンテナの向きを調整するような軽微なものから、アンテナや電波を増幅する機械の交換、館内配線の交換や住宅内部のテレビ端子交換など、様々な方法があります。

●電波障害について

マンションなどの大型建築物では、建物の影響により電波障害が発生している近隣住戸へテレビ電波を供給している場合があります。

地上デジタル放送はアナログ放送に比べ電波性能が良く、**遮蔽(建物に遮られて電波が届かない障害)**、**反射(建物に電波がぶつかり、複数方向から電波を受けてしまう障害)**といった電波障害が起こりにくくなると言われています。その為、現在マンションの影響で近隣に電波障害が発生している場合でも、地上デジタル放送への移行に伴い障害が解消される可能性があります。

しかし、地上デジタル放送移行後も電波障害が残ってしまう住戸には、障害原因者の費用負担で設備を改修し、地上デジタル放送を受信できる状態にする必要があります。また、地上デジタル放送移行に伴い電波障害が解消される住戸については、電波障害対策設備設置者と電波障害解消住戸の間で、今後のテレビ視聴方法を協議する必要があります。

上記でご説明した電波障害範囲の調査、改修方法、改修経費の算出については、専門業者へ依頼するのが一般的です。

●地上デジタル放送対応改修工事への補助金について

マンションの共同受信施設を地上デジタル化へ対応させる場合、一定の要件を満たすと国からの補助が受けられることがあります。具体的な手続き方法等につきましては、各マンションのフロント担当へお問合せ下さい。また、**総務省テレビ受信者支援センター**(通称:デジサポ TEL011-272-3725)でも質問・相談を受け付けております。※今年度の受付は1月15日をもって終了となります。

館内設備の地デジ対応改修 21年度補助金申請フロー図

```
graph LR
    A[館内設備の調査] -- "地デジ受信不可能" --> B[改修必要]
    A -- "地デジ受信可能" --> C[改修不要]
    B -- "戸当たり 3万5千円以上" --> D[補助金申請]
    B -- "戸当たり 3万5千円以下" --> E[自己負担]
    D -- "補助金申請" --> F[補助金交付の決定]
    F -- "改修工事実施  
費用支払  
実績報告" --> G[交付額決定・補助金交付]
```

マンションライフ Q&A

「地デジ」対応は お済みですか?

「2011年7月24日に現行のアナログ放送が終了し、地上デジタル放送へ完全移行します。」最近テレビや新聞でよく目にする地上デジタル放送に関する案内ですが、そもそも地上デジタル放送とは何なのでしょう?今回は、地上デジタル放送への移行理由・メリット・マンション設備の改修の必要性等についてご説明いたします。



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・家族で行こう、冬の動物園

2・マンションの換気設備リニューアルのおススメ

3・大規模修繕工事レポート～ロジェ山鼻管理組合編～

4・「地デジ」対応はお済みですか?

5・年末年始のごあいさつ

6・その他 ()

② ご意見・ご感想がございましたらご自由にお書きください!

フリガナ お名前	電話番号
ご住所	性別 男 ・ 女
マンション名	年齢
号室	代