

smile^{スマイル21}21

vol.8 2007.4

発行/管理会社 MMS 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 011-232-2988(代) FAX 011-232-2638 印刷所/株式会社日栄堂印刷 TEL 011-683-2515 FAX 011-683-2818



CONTENTS

- 1・2... 特集
食からはじまるスマイルライフ
vol.1 生産者を訪ねて
- 3・4... もっと快適に!お部屋のリフォームレッスンvol.2
～キッチンのグレードアップリフォーム～
- 5・6... マンションの防犯対策
～狙われにくい我が家へ～
- 7... マナーを守って快適生活!
～“騒音”問題を考えよう～
- 8... マンションマネー講座
～“修繕積立金”って何?～
- 9... マンション回遊記vol.8
朝日プラザ平岸台におじゃましました!
- 10... アンケート
プレゼントの紹介
お問い合わせ先
編集後記

smile21

平成19年4月(11)



オーチスは「エレベーター」と「メンテナンス」のバイオミアです。

オーチスは1853年に世界ではじめて安全装置付エレベーターを開発して以来、エレベーターのリーディングカンパニーとして世界中の国々で採用され、世界No.1のシェアを誇っています。
また、「トラブル発生のはほとんどは定期的な保守と点検で防止できる」と考え、「予防保守」つまりOMメンテナンスを最初に導入したのもオーチスです。
オーチスの「エレベーター」と「メンテナンス」。この組合せは安心と安全の代名詞です。

OTIS

日本オーチス・エレベーター株式会社

北海道支店 〒060-0003 札幌市中央区北3条西一丁目1番地1 札幌/ナソニックビル
TEL(011)222-4411(代) FAX(011)222-4498 ホームページ: <http://www.otis.com>

北海道大豆100%



紅一点 無添加みそ



紅一点 無添加生雪しぐれ

有機大豆100%

塩分7%



紅一点 減塩みそ塩分7%

新シリーズ
300gカップ

岩田醸造株式会社
札幌市中央区北3条東4丁目
011-231-5221
www.koh-itten.co.jp

紅一点
KOH-ITTEN

郵便はがき

恐れ入りますが
50円切手を
お貼りください

060-0061

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)
広報担当宛

お名前			
〒	都道府県	区市郡	号室
ご住所	マンション名		
電話番号			

ご提供いただいた全ての個人情報、プレゼント送付・商品提供の為に使用し、それ以外の目的には使用いたしません。上記に同意したうえでアンケートハガキをご郵送下さい。



この夏に、「スマイル21」読者対象の農業体験を、大塚ふあーむとアグリスクラムの共催で計画しています。詳しくは次号でお伝えしますので、楽しみに！



店頭で見かける「有機」JASマーク。一定の要件を満たし、さらに認証を受けなければ使用することの出来ないマークで、安心安全の代名詞とも言える。



アグリスクラムのHP 新鮮野菜はここで！ <http://www.agri-scrum.jp/>

広い畑の中、雪の一本道をたどって岩見沢の「バイオファームなかむら」に着いたのは夕暮れ間近だった。中村修一さんとゆかさんが、雪の中に立つビニールハウスの中にテーブルをしいつらえ、小さな灯油ストーブを2つ焚いて待っていた。

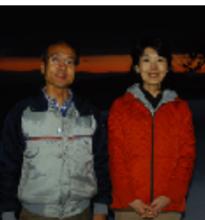
おいしい野菜は
竹天願のもと
岩見沢市
バイオファームなかむら

中心に農がある。大塚さんの野菜の出荷がはじまるのは5月から。今度は野菜が手に入る雪のない時期に訪ねよう。



中村さん自慢の有機栽培トマト。桃太郎などの大玉とミニトマト3種類を栽培している。

は言わなかったとしてステップアップを目指しており、フランスへの留学が決まっていた。留学するまでに有給休暇が2ヶ月あったので、軽い気持ちで大塚へ行われていた北海道農業担い手育成センターが主催するフテに参加。決まった研修先が、偶然にも「狩野自然農園」だった。研修を終えたばかりの修さんと研修生ゆかさんは、当然の成り行きで間もなく出会い、そして1年後にはゴールイン。かくして2ヶ月のつもりで北海道へ来たパティシエを夢見る乙女は2児の母となり、関西人独特の威勢の良さで日々家事と畑仕事に精を出している。



バイオファームなかむら
北海道岩見沢市稔町171番地
TEL/FAX 0126-22-6091
<http://www.nakamura.noen.biz/>
ブログ「新米農家のオーガニックライフ」
<http://bio-nakamura-farm.no-blog.jp/tomato/>

(取材：山本敬介)

柔和な語り口の修一さんが、一貫して目標としているのは「感動するほどおいしい野菜を作る」こと。主な販売先は東京など大消費地のスーパーやデパート中心だが、徐々にクチャコミで野菜のおいしさが広まり、地元での需要も増えてきた。息子の通う保育園でも中村さんの野菜は大人気。ふだんはかぼちゃを食べない子がおかわりしたり、トマト嫌いの子も中村さんのトマトは大好き。きちんと「おいしかった」と感想も言ってくれる。直接消費者の声を聞く事が何よりうれしく、励みになる。「美味しい野菜を食べるとみんな笑顔になるんです。先日もううちのトマトを食べた学生がにやんと笑うんです、本当にいい笑顔です。こういうのはやはり農家冥利に尽きます」と修一さんは話してくれた。

食からはじまるスマイルライフ

～Vol.1 生産者を訪ねて～

「食」は全ての人々にとっての「エネルギーの源」。北海道の自然が育んだ新鮮野菜を通し、スローフードや食育、グリーンツーリズムについて連載しご紹介していきたいと思います。北海道農業をリードし、自利自利の品質や味をお客様にお届けしている「アグリスクラム北海道」の協力のもと、「食」から始まる、より豊かな生活を皆様にお届けします！



有機野菜を
曲農業を交え子
新篠津村 大塚ふあーむ

新篠津村は札幌から北へ約40キロのところにあり、暖冬とはいえ、また雪の多い2月中旬、役場近くの駐車場に長身で人なつこい笑顔の大塚裕樹さんが迎えに来てくれた。家に入ると4才と2才の二人の息子、悠生くんが元気がいい様子で迎えてくれた。小さなベットの1週間前に生まれたばかりの三男然くんがすやすやと眠っている。

妻の早苗さんがいれてくれたコーヒーを飲みながら、大塚さんが話を始めると空気が徐々に熱を帯びてくるのがわかる。パソコンにストックされた写真を見ながら、農家としての様々な取り組みについて語り始めると、農業に対する熱い気持ちがビシビシと伝わってくる。

大塚さんは農家の4代目。自分の代になつてから先代までの農業とは違う有機栽培に取り組みはじめた。アメリカでオーガニック農業に出会い、日本でも必ず消費者のニーズが高まると感じたからだ。大塚さんら9名の農業者は平成9年から有機栽培のグループを作り、平成15年に「農事組合法人オーガニック新篠津」を設立。店頭で表示されている「有機JASマーク」は、化学的に合成された肥料や農薬の使用を避けることを基本として、種播きや植え付けの2年以上前(多年生作物の場合は、最初の収穫の3年以上前)から、堆肥等による土づくりを行った畑で生産された農産物にしか表示することができない。



障害のある方々は、狭い場所での作業が多い。広い畑に出ると開放感で笑顔が絶えない。



農作業で出るゴミ(資材ロールの芯やダンボール)で家作り。これも農業体験のひとつ。

い。しかも有機栽培は国が推進する農業と違い、補助金などを受けるとはできない。消費者が求める安全で、しかもおいしい農産物を栽培し、生計を立てていくのは並大抵の努力ではない。大塚さんが栽培している野菜は実に30種類。そのすべてが有機栽培だ。

大塚さんは常に農業の可能性について探求を怠らない。例えば、昨年は村内にある障がい者施設に通う人々と有機野菜の宅配サービス事業を開始した。10年以上前から障がい者の方々と一緒に活動が続いてきた。この宅配事業はひとつの答えだ。また、小学生を対象とした「畑の学校」を6月、10月に毎月1回実施しており、収穫体験だけではなく多面的な農業の魅力、夏の忙しい農作業の合間を縫って子供たちに伝えている。このほかにも、外食産業の生ゴミをリサイクルした堆肥づくりを取り組んだり、道立中央農業試験場と共同で農家の経営分析ソフトの開発にも取り組んでいる。

中学校では総合的な学習の時間で農業体験をやっているが、農業の素晴らしさを伝えるまでには至っていない。その証拠に農業を目指す若者はほとんど減って、農業高は少なくなる。方だ。有機栽培は世界の最先端で魅力があるし、知恵と工夫で経験を積みまないとやれない。すべてをつきやぶった農業。だからこそ誇りを持って。そんな農業に本気で取り組んでいけば、嫁が来ない、子どもが継がない、という問題も解決されていくのではないかと。北海道農業の未来、いや日本の農業の未来は彼のような生産者の腕にかかっていると感じた。そして大塚さんが何より大切にしているのは家族との時間。今年の「大塚ふあーむ」のテーマは「愛する家族のために、良い仕事をし、良いものを作り、良い会話をする」。大塚家のリビングには毎年写真屋さん頼んで撮ってもらっているという家族写真が並んでいる。昭和48年生まれの33才。豊富な経験から農業の未来を見据え、あふれるアイデアを語る彼の年齢を聞いて正直驚いた。生産者と消費者、健康者と障がい者、古い農家と新規就農者、大人と子ども、母と子、父と息子、全ての関係性の

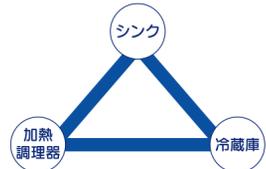
大塚ふあーむ (有)丸勝大塚産業
北海道石狩郡新篠津村第36線南42番地
TEL/FAX:0126-58-3724
農事組合法人オーガニック新篠津
<http://www.organic-shinshinotsu.com/>

Lesson.2

教えます！「使い勝手の良い」キッチンづくりのポイント

キッチンのリフォームにおいて重視するポイントは、やはり「使い勝手」です。「使い勝手の良い」キッチンづくりをするためには、作業動線や生活環境をよく理解した上で、自分に合ったキッチンレイアウトを把握することが大切です。

作業動線



キッチンでの仕事のしやすさは、作業の流れに沿った「作業動線」がポイントになります。この目安となるのが、「仕事の三角形(ワークトライアングル)」です。この三角形の3辺を足した合計が3.6m～6mであれば使いやすいキッチンといわれています。ぜひ、参考にして下さい。

キッチンの形態

キッチンの形態は、作業動線とあわせて、生活環境や家族構成などをともに考えてみましょう。

オープンスタイル

キッチンとダイニングやリビングの間に壁などがなく、調理から配膳への作業動線が短く効率よく動くことができます。小さなお子様のいる家庭でも目が届き安心して作業できます。ただし、間仕切りがないため、調理中の煙や臭い、汚れに対する工夫が必要です。小さなお子様のいる家庭や家族とのコミュニケーションを重視する方向きです。



クローズスタイル

キッチンがリビングやダイニングと仕切られ独立しているため、煙や臭いの心配もなく、キッチン内部も見えないので、来客の多い家庭やキッチン内の汚れを見せたくないという方向きです。ただし、作業をしている人が孤立してしまうことや、冬になると寒さになるという点もあります。



セミオープンスタイル(対面キッチン)

カウンターや下がり壁、ウォールキャビネットなどで仕切り、開口部分を設けることで、料理の手元や、キッチン内部を隠すことができます。また、煙や臭いの問題もオープンに比べてある程度解決でき、家族の顔を見ながら作業ができます。オープンスタイルとクローズスタイル両方のメリットも持ち合わせています。



キッチンのリフォームには、熱源や給排水、給排気の問題が絡んできます。前号でお伝えしたように、マンションの構造や規約を確認し、事前の準備をしっかりとすることがマンションリフォームにおける成功の秘訣です。尚、リフォームに関する悩みや不安をお持ちの方がいらっしゃれば、本誌で解決方法をご紹介します。ぜひ、お使いください。



Smile21 特別限定キャンペーン

リラステーンPita 定価 256,200円(税込)→特別価格

マンションのトイレをタッパリ収納の大型便器にリフォーム!配水管も隠せます。シャフトトイレも最新型仕様。

収納たっぷり

キレイに収納できて、出し入れもスムーズ。トイレトーパーバーなら**最大20個**収納できます。

大型サイズの超節水eco6&「ぐるるヒカ便器」

超節水eco6&まる洗い洗浄

洗浄水量大6リットル、小5リットルの「超節水eco6イレ」なら、旧来型便器(大13リットル)と比べ、大幅節水。節水しても、水流がぐるりとしっかり回って洗う「まる洗い洗浄」なので、汚れを残さずまるごと洗い流します。

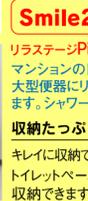
※1989年～2001年発売品

商品につきましては…

011-232-2588

MMSマンションマネージメントサービス株式会社 担当 徳安までお問い合わせください。



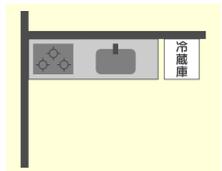


キッチンレイアウト

キッチンのレイアウトにはさまざまなスタイルがあります。作業動線や、部屋の広さなどをともに自分に合ったキッチンレイアウトを見つけましょう。

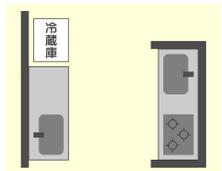
I型

調理中の動きは直線ですが、全長が長すぎると作業効率が低下する。小家族やコンパクトなキッチン向き。



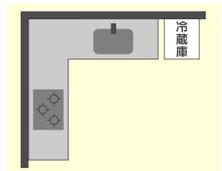
II型

コンパクトなスペースで、I型に比べ作業動線が短いので作業しやすく、収納が多くとれる。



L型

コーナー部分を活かすと調理スペースが確保され、作業しやすいが、デッドスペースがでやすいので工夫が必要。



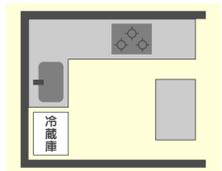
U型

スペースは必要だが、作業スペースが一番広く作業しやすい。



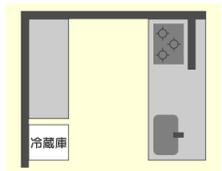
アイランド型

調理設備の一部をキッチンの中央に島のように配置。多人数で作業できる。I型やL型と組み合わせられることが多い。



ペニンシュラ型

II・L・U型の一部が室内に突き出した配置。オープン型キッチン向き。



もっと快適に!

お部屋の リフォームレッスン

Vol.2

キッチンのグレードアップリフォーム

- Lesson.1 ■進化するガス調理器&IHクッキングヒーター人気のひみつ
- Lesson.2 ■教えます！「使い勝手の良い」キッチンづくりのポイント

Lesson.1

進化するガス調理器&IHクッキングヒーター人気のひみつ

進化するガス調理器

進化① 掃除がしやすくなった

従来のガス調理器は、ゴトクと天板のお手入れが大変でした。しかし、最新機種は、ゴトクが細くなって汚れる部分が少なく、ゴトクの取り外しのできる掃除がしやすくなりました。また、天板はフラットなガラストップのものが増え、ゴトクをはずして布巾でひと拭きすれば簡単にきれいになります。デザイン性もアップしており、天板の色のバリエーションも増えています。

進化② 安全機能の充実

てんぷら油の過熱防止機能・立ち消え安全装置・消し忘れタイマー・焦げ付き消火・チャイルドロック・音声ガイド・鍋なし検知機能など、機種によってさまざまな安全機能がついています。



進化③ 使い勝手の良さ

従来のガス調理器は一度で点火しないことがありましたが、最新機種は、点火ボタンを押し込むと手を離しても確実に点火するので、何度も点火することなく、かがみこんで確認する必要もありません。また、ガス調理器の幅は60cmが主流でしたが、近頃は、ワイドな75cmの幅のものも人気です。15cm幅が増えることで、大きな鍋でもゆったり調理でき、隣どうしの鍋が焦げ付く心配もありません。

進化④ 自動温度調節機能

一番の進化は、自動温度調節機能!難しい火加減を手間なく簡単に実現できます。揚げ物や湯沸し、ご飯まで炊くことができます。特にご飯は、ガスの強火で一気に炊き上げることで、早くふっくらとおいしく炊き上がります。炊飯専用鍋も販売されています。

最新機能が充実する一方で、昔からガス調理器を使い慣れているお年寄りの方には、シンプルな安全性を重視したガス調理器が人気のようです。ガス調理器は、現在、お使いのキッチンがガス調理器であれば、大きな工事をすることなく、キッチンのグレードアップリフォームを実現できるのも魅力です。

人気のIHクッキングヒーター

人気のひみつ① 安全性

火を使わないので、立ち消えや不完全燃焼がなくお子様やお年寄りにも安心です。IHクッキングヒーターは磁力線の働きで鍋底そのものを発熱させて加熱し、プレート自体は発熱しないので、まわりが熱くなりなく、安全性が高いと言えます。ただし、調理が終了しても鍋からの余熱が残っている間はトッププレートも熱くなっていますので、注意しましょう。

人気のひみつ② パワフル加熱

IHクッキングヒーターは鍋底を直接発熱させるので、熱を逃がさず効率よく加熱します。たくさんのお湯もすぐに沸くのでバスタを茹でる時などとても便利です。調理時間を短縮することができるのも人気のひみつです。



人気のひみつ③ キッチンも空気もクリーンで、掃除も簡単!

IHクッキングヒーターは、油煙がほとんどあがらないので、換気扇やキッチンのまわりのお手入れが簡単です。また、凹凸が一切ない平らな耐熱のガラストッププレートは、サッとひと拭きで汚れをとることができます。

人気のひみつ④ 充実の機能

IHクッキングヒーターは安全性・機能性ともに充実しています。安全機能としては、切り忘れ防止機能、温度過昇防止機能、鍋なし/空焼き自動オフ機能、自動検知機能など機種によってさまざまな機能があります。また、使い終わ後は表示でお知らせしてくれるので、安心です。また、温度調節機能や調理タイマーなどの機能も充実しています。

ガス調理器からIHクッキングヒーターへリフォームする場合、マンション共用部分の電線工事を伴う場合があります。また、リフォーム規約等を設けているマンションもありますので、事前にご確認下さい。

これで我が家も安全な家! ドア防犯対策商品のご紹介

昨今、家内セキュリティへの意識向上に伴いテレビドアホンのニーズが高まっています。しかし工事などの手間や高価格イメージの為に断念している方も多いはず。そこで今回は「工事一切不要の簡単取付け」「低価格」のドア防犯対策商品SHARP「リビングドアスコープ」をご紹介します。市場価格26,800円(税込)のところ、今回はメーカーの後援を得まして限定100名様に特別モニター価格(送料無料で)お届けします。ご興味のある方は、お気軽に下記連絡先までお電話下さい。また、お申込方法については、本誌最後のページをご覧ください。



実はここが一番のポイントです。空き巣の意外な侵入基準として、ゴミが指定日にきちんと出されているかというがあります。地域住民のモラルや連帯感を観察するためです。住民が互いに、良好なコミュニケーションを保ち、社会のルールを守る事が犯罪の起こりづらい環境を作り上げるのです。



光や音などで侵入者を威嚇するセンサーライトや侵入が直ちに通報されてガードマンが駆けつけるホームセキュリティなどの防犯システムは、空き巣にとって心理的な抑止効果が大いものです。専有部分でも設置可能な防犯設備を取り付けることをお勧めします。

マンションの防犯対策 狙われにくい我が家へ

「マンションは高層だから泥棒の被害に遭う心配はない」「最新のオートロックシステムがついているから安心」もしもこのように考えているとしたら大間違いです。昨今、住居侵入事件の認知件数は年間約4万件にも達しており、事件発生数の49.6%が、4階建て以上の中高層マンションで起こっているのです。我が家と我が身の安全を守るためにも、マンションに最適な防犯対策を心がけましょう!



1 マンションの防犯チェック

我が家は絶対に大丈夫。そういった過信が狙われやすい家への第二歩につながります。マンションの周辺や部屋の中の状態を振り返り、実際に防犯チェックを行ってみましょう!

- 通路口付近に死角があり、見晴らしが悪い
- マンションの出入り口が暗い
- 留守電のメッセージに「只今、留守しております」と入れて外出する不在時が多く、外から見ると部屋の中が常に暗い状態
- 通帳・印鑑・クレジットカードや生年月日の記したものを一緒に保管している
- 部屋の中が散らかっている
- 扉・窓には鍵が1つしかついていない
- ドアチェーン・ドアホンはついていない
- ついていても面倒で使っていない
- 一番近い交番がどこにあるか知らない
- 近所つきあいがなく、親しい人はいない

2 空き巣に狙われないための5か条

いかがでしたか? チェックが5つ以上ついていたあなたは赤信号です。今一度しっかりとマンションの防犯対策と向き合い、より安全で安心できる住まいづくりを目指しましょう!

ふだん何気なく暮らしている我が家を「泥棒の目線」で見ると思わぬところが空き巣にとって好都合という場合があります。そこで空き巣に狙われにくい我が家を作るためにはどのような対策が必要なのか5つのポイントに分けて解説します。

特別モニター価格にてご提供 先着限定 100名様

SHARP リビングドアスコープ

ドアをのそかなくてもリビングで訪問者の確認ができます。

◆TFTカラー液晶採用 ◆ワイヤレス通信なので配線なしのスッキリ設置

卓上型 コンパクト

約 92 mm

約 93 mm

オープン価格 **HN-D100**
モニター(卓上型)+ワイヤレスドアカメラのセット

壁掛型 コンパクト

約 85 mm

約 130 mm

オープン価格 **HN-D150**
モニター(壁掛型)+ワイヤレスドアカメラのセット

モニターボタンを押すだけ簡単操作

- 1 玄関チャイム(既設)ボタンを押す。
- 2 お部屋のモニターのお部屋を確認。(※音声での対応はできません。)
- 3 お部屋のモニターで訪問者を確認。

ドライバー不要の簡単取付

- 1 ドアスコープをコインなどでゆるめる。
- 2 本体をバッチッとセットすると取付け完了。

■例えば、こんなシーンに…

迷惑な勧誘対策に
「つっこい人だわ…」

お子様の留守番時の安全に
「あっ、知らない人だ〜!」

★マンション・集合住宅にオススメ!!

取り付け工事が不要! カンタン設置!

商品につきましては…
011-232-2588
MMSマンションマネージメントサービス株式会社
担当 高井まで
お問い合わせください。

防犯のためにTFTドアホンをつけた。でも我が家は賃貸住宅だから工事ができないし…

具の参
侵入しやすい箇所の窓を守る!

空き巣の侵入口で一番多いのは、床に接して作られた「押出し窓」です。更に植木やブロック塀が見通し状態になっていると赤信号です。対策としては、外から見て壁となるような塀や植木を避け、道路からマンション敷地内が見渡せるように改善していくことです。

具の貳
侵入までに5分以上かかるようにする!

侵入するまでに5分以上かかると空き巣の約7割は諦めると言われています。つまり5分以上かかっても開けられないドアや窓対策を行うことが大切なのです。補助錠の取り付けやガラス面を強化する防犯フィルムを貼るなどの対策が効果的です。

具の壹
留守と悟らせない!

●日が暮れても室内の電灯が消えていると、留守という事がすぐ分かります。消費電力の少ないキッチンなどの電気をつけて外出するのが効果的です。

●新聞や手紙を溜めないようにしましょう。旅行などで数日留守にする場合の対応をしっかり行いましょう。

長期修繕計画の内容は、定期的に見直すことが必要です。建物・設備の劣化の状況はマンションによって異なります。場合によっては当初予定していた工事を繰り上げて実施したり、逆に先送りして実施しても良いこともあり得ます。また、工事の費用についても、物価の変動を考慮して決定する必要があります。調査・診断を行って、建物・設備の状況を把握し、積立金の額に不足はないか、概ね5年程度ごとに見直しを行うことが理想的です。

マンションは築5年。まだ比較的新しいマンションですが、計画的に見直しを行います。築3年後までは1戸あたり四千五百円でしたが、築4年後に長期修繕計画の見直しを行い

2 定期的に見直しを行い、適切に費用を積み立てましょう!!

「長期修繕計画」とは、建物の構造、材質、設備の種類などの特性を考慮し、いつ頃どのような修繕が必要か、それによってのくらの費用がかかるかを盛り込んだ計画のことを言います。計画期間は25年以上(新築時は30年程度)が望ましいとされています。この程度の期間で計画を作成しておく、築20年以降に必要とされる給排水管やエレベーター等の設備更新などを盛り込むことができ、より実情に近いものとなります。長期修繕計画の作成によって、今から毎月どのくらい積み立てておけばこの先の修繕に備えることができるか、修繕積立金の適正な額を把握することができるようになります。

1 マンションは必ず劣化する！計画的な修繕のために修繕積立金は不可欠です!!

マンションは経年に伴い、徐々に劣化していきます。目に見えやすい劣化としてはコンクリートのひび割れがあります。ひび割れは、外観を損ねるだけでなく、雨水などの浸透によってコンクリート強度を低下させることもあるため、放っておくと後々建物の耐力低下などの問題が生じる可能性があります。このような建物設備の劣化を最小限に食い止め、良好な住環境を保つためには、「長期修繕計画」に基づいて計画的に修繕を行うということが重要です。

「長期修繕計画」とは、マンションごとに、建物の構造、材質、設備の種類などの特性を考慮し、いつ頃どのような修繕が必要か、それによってのくらの費用がかかるかを盛り込んだ計画のことを言います。計画期間は25年以上(新築時は30年程度)が望ましいとされています。この程度の期間で計画を作成しておく、築20年以降に必要とされる給排水管やエレベーター等の設備更新などを盛り込むことができ、より実情に近いものとなります。長期修繕計画の作成によって、今から毎月どのくらい積み立てておけばこの先の修繕に備えることができるか、修繕積立金の適正な額を把握することができるようになります。

マンションマネー講座 修繕積立金って何?

修繕積立金の重要性、改めてご理解いただけましたでしょうか? 修繕の計画的な実施には、所有者全員の協力が不可欠です。一人一人ができるだけ納得のいく形で進めていきたいものです。何か不明な点などありましたら、いつでもお気軽に弊社 技術管理部までお問い合わせ下さい。



インターホン 電気錠 防犯設備 自動ドア 開きドア

共用玄関

修理・改修 ご相談下さい

株式会社テクノ

TEL 0134-26-2740

株式会社テクノ

資源をいかし広げよう 環境に優しい未来を!!

産業廃棄物収集運搬・処分
テレビ共聴・電波障害対策(調査・設計・施工・修理)

本社 TEL:0134-29-5951
石狩リサイクルセンター TEL:0133-64-5222

マナーを守って快適生活! “騒音”問題を考えよう

マンションにおけるトラブルで常に上位を占めている「騒音」問題。音の感じ方には個人差があるため、なかなか解決しづらい問題ですが、マンションに住む一人一人の心がけて良好な音環境を維持することができます。普段の生活をちょっとだけ見直してみませんか?

1 まずは音の基本について知っておきましょう!

音の種類と伝わり方
日常生活で発生する音は、大きく「空気伝搬音」と「固体伝搬音」の2つに分けることができます。「空気伝搬音」とは、話し声やTVの音などのように空気中を伝わっていく音のことをいいます。一方、「固体伝搬音」は、床や壁・柱などの構造を伝わっていく音のこと。足音や扉の開閉音などが挙げられます。この固体伝搬音のうち、特に問題となるのが「床衝撃音」です。

「床衝撃音」とは、物を落としたり、歩いたりすることで床が振動し下階に伝わる音のことをいいます。床衝撃音はさらに、食器を落としたり椅子を引きずったりするときに発生する「軽重量床衝撃音」と、子供が飛び跳ねたり走り回ったりするときに発生する「重量床衝撃音」に分けられます。このうち、重量床衝撃音の場合、マンションの構造上の特徴が大きく影響するため、対策が難しくなります。マンション入居者を対象に行われた騒音に関するアンケート結果でも、上階からの重量床衝撃音(特に、飛び跳ねる音、走り回る音、足音)が気になるという回答が多く見られました。

2 音を客観的に判断する基準は?

音の大きさを表す単位としてはdB(デシベル)などがよく知られていますが、音の伝わりやすさを示す基準として、「遮音等級」というものがあります。遮音等級とは、住居そのものや部材について、

2 今日から実践! 防音対策

夜間や早朝に大きな音を出さない、掃除機や洗濯機の使用時間帯に気をつけるなど、日々の心がけはもちろんです。次のような対策も有効です。ぜひ実践してみてください!

1 防音グッズを活用しましょう!
テールブルやイスの脚部にゴム製のキャップやフェルトをつける。
小さなお子様がいるご家庭では、お子様が遊ぶスペースにコルク製のマットを敷く。
スリッパは柔らかめの素材のものを選ぶ。

2 家具の配置も重要です!
オーディオ機器は、隣の家に接する壁から離して設置する。機器が大型の場合は防振マットを敷く。

3 トラブルを防ぐカギは日常のコミュニケーション!
心理的に、顔なじみだと騒音の感じ方が和らぐという傾向があるようです。普段からお隣さんだけではなく、上下階の方とも挨拶をかわしたり積極的にコミュニケーションをとっておくと良いですね。また、大規模な対策として、床の改修工事を行うという方法もありますが、その場合は必ず事前に管理組合への届出を行い、承認を得てから行うようにしましょう。

音の感じ方は人によって様々。家庭内の音は気にならなくても、他の部屋から聞こえてくる音には敏感になるものです。一人一人の思いやりで、住みよい環境を守っていきましょう!

情報と実績の不動産仲介 北海道の不動産のことなら

NEXSTEP

株式会社 ネクステップ

TEL:011-221-1233 FAX:011-210-4020

(札幌圏内) **デンキの出張修理サービス**

・スイッチ・コンセントの交換・修理
・風呂場・トイレ換気扇の交換修理(レンジフード除く)
・各種照明器具の電球替え など

TEL 011-753-9123

http://www.abex-s.co.jp

今回、特集ページで紹介した「食からはじまるスマイルライフ」は、(株)アグリスクラム北海道の協力のもと、次号からも連載して皆様へ新鮮な情報をお伝えしていきます。また今後は、弊社運営のコンビニエンスストア「セラーズ」での産直新鮮野菜の販売会なども予定していますので楽しみに☆



「セラーズ森林公園店」
江別市文京台66番地12(国道12号線沿)
AM8:30~PM7:30まで営業 TEL:011)387-7593



株式会社アグリスクラム北海道は、42の農業法人などが共同出資する「農家による販売会社」です。消費者と生産者の架け橋となり、手間ひまをかけた安全な農産物や農産加工品を、直接お届けしています。また、農業や農村、健康、環境などの情報を発信し、消費者と共に豊かな暮らしを実現したいと考えています。

商品に関するお申し込み方法 お問い合わせ先

リフォーム 「もっと快適にお部屋のリフォームレッスン(P4)」でご紹介いたしました(株)INAX提供のSmile21特別限定キャンペーン トイレリフォームPitalに関するお問い合わせはお電話にて受け付けております。特別価格、申し込み方法、その他ご質問等は下記お問い合わせ先までご連絡下さい。

防犯商品について 「マンションの防犯対策(P6)」でご紹介いたしましたSmile21特別モニター価格リビングドアスコープのお申し込みをご希望される方は、アンケートはがきの「④リビングドアスコープ注文希望欄」に記名・捺印していただき、希望個数をご記入ください。4月下旬頃から順次管理員よりお客様へお届けします。代金はお届け時に、商品とのお引き換えとなりますので、予めご用意下さい。尚、商品の価格・その他ご質問等は下記お問い合わせ先までご連絡下さい。

お問い合わせ先
011-232-2588
MMSマンションマネージメントサービス株式会社
担当 徳安(とくやす)・高井(たかい)まで

電話にてお問い合わせいただいた内容、ご提供いただいた全ての個人情報、商品提供のために使用し、それ以外の目的には使用いたしません。個人情報の取り扱いについては、弊社ホームページをご覧ください。

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ページに○をつけて下さい(何個でも可)
- 食からはじまるスマイルライフ
 - お部屋のリフォームレッスン
 - マンションの防犯対策
 - 「騒音」問題を考えよう
 - “修繕積立金”って何?
 - マンション回遊記
 - その他

- ② 次回以降取り上げてほしい特集など、ご意見・ご感想をご自由にお書き下さい。

- ③ ご希望のプレゼント商品に○をつけて下さい
- 電池がどれでもライト
 - 脳を鍛える計算ドリル付き電卓
 - どちらでも良い
- ④ 6ページでご紹介した“リビングドアスコープ”のご注文を希望される方は、下にお名前・希望個数をご記入の上、捺印をお願い致します。

お名前 希望個数 個

アンケートに答えてプレゼント!

左のアンケートにお答えいただいた方の中から抽選で15名様へ、下記の商品をお送りいたします!どちらのプレゼントを希望か明記の上、弊社までお送り下さい。2007年5月1日(火)の消印まで有効です。たくさんのご応募お待ちしております!(当選は商品の発送をもってかえさせていただきます)



● 編 集 後 記 ●

前号ではたくさんのアンケート、プレゼントのご応募をいただきありがとうございました!皆様からいただいたアンケートをもとに、今後もスマイルな情報をお届けできるよう努力してまいります。また、今号からスローフードや食育をテーマにした連載がスタートしました。これからいろいろな企画をご用意していますので、楽しみに!次号は、6月末発行予定です。

マンション回遊記 Vol.8

朝日プラザ平岸台におじゃましました!

～女性部発信!ヨガでコミュニケーション～

今回おじゃまさせていただいたのは札幌市豊平区にある朝日プラザ平岸台。こちらのマンションでは週に1度集会所を使用し、特別講師の指導のもとヨガ教室を行っています。ヨガ教室は、町内会の支援により女性部の皆さんが中心となって活動しており、皆で体を動かし汗を流して、入居者同士の親睦を深めています。今日も和気藹々とヨガ教室が始まったようです!



本日のレッスンを終え、皆さん笑顔で「ハイ!ポーズ☆」女性に問わず男性の方も積極的にヨガに参加しています!



ちょっと新しいポーズのようですが、皆さんキマってます!

伸ばしまった体を一旦休め、心身共にリラックスタイム♪



はじめに女性部リーダーの村上さんにお話を伺いました

Q:女性部を結成したのはいつごろですか?また、女性部でヨガ教室を始められたきっかけを教えてください

A:このマンションは今年で22年目を迎えるその当初から女性部はありました。昔は子供世代が多く、女性部としては年に1回程度の子供中心の活動が主だったので、集まりの中、親睦を深めていました。しかし、最近では子供世代も少なくなり、私たちが何か定期的に新しいことをやってみてはどうかと考え、その時、たまたま女性部のメンバーの1人がヨガの講師と知り合いました。という縁もありまして、これを機に週1度のヨガ教室を始めようとなりました。予算の面でも町内会の支援があったりと、色々な方の協力のもと女性部は成り立ちました。

Q:ヨガ教室をはじめとした女性部の活動を通して変わった事、効果はありますか?

A:やはり、住民同士の親睦がとて深まった事が一番大きいですね。ムードメーカーもいたりして、集まった時はいつもにぎやかで和気藹々としています。また、みんなで一緒に体を動かすことで、お互いが「できることごとく」できないところを認め合い、助け合いながら仲を深めています。

Q:今後は非やってみたい活動等はありませんか?

A:今度女性部のみんなで裁縫道具を持ち寄り、雑巾を縫いながら

ら美味しいものを食べる会を開きます(笑)。そこで、今後の活動を話し合う予定です。女性部という括りに限定せず、老若男女参加できる、コミュニティの場を更に広げるものを考えていきたいと思っています。

続いて、工藤理事長に女性部の活動についてお話を伺いました

女性部長のお話にもありますが、当マンションは入居当初、小さなお子さんが多く、ひな祭り、夏祭り、クリスマスパーティーなどの催しが開催されていきました。お子さんが成長されていく過程で住民同士の親睦を図る機会が減っていく中、女性部が主管となり夏はアウトドアでの集まり、そして今回は「ヨガ教室」と様々な催しの活動をと頑張つて頂いております。

今後も住民同士が仲良く生活できるような環境作りに少しでも協力できるよう理事会・町内会ともに応援して参ります。

今回ご紹介したこちらのマンションをはじめ、最近では女性が中心となって組合活動を盛り上げているマンションが増えています。女性ならではの観点を活かして様々なコミュニティ活動の企画や実行に携わり、活躍の場を広げているようです。そこから生まれる住民同士の絆は、これからのマンションライフをより豊かなものにする事でしよう!インタビューに答えくださった村上さん、工藤理事長、ありがとうございました☆