

スマイル27

〒060-0061 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/>



1・2… 特集 **省エネ改修で快適なマンションライフ**♪
 3… エネルギーを学べる 北海道ガス(株)の石狩LNG基地に行ってきました!!
 4… 密着!! 管理員のお仕事 フローラル南27条
 5… マンション管理の法律問題 第13弾 専用使用権について
 6… 秋の円山動物園

まごころって
保険にも
こめられるんだ。

いま使っている
エレベーターじゃ、
省エネは
ムリかな。



住宅ローンのことならおまかせください。

**ほくぎん
ローン
プラザ**

札幌大通
札幌市中央区大通西2丁目
(札幌支店内)
TEL.011-241-7851

札幌西
札幌市西区山の手2条1-5-1
(琴似支店内)
TEL.011-615-5815

麻生
札幌市北区北39条西4-1-6
(麻生支店内)
TEL.011-709-1555

白石
札幌市白石区南郷通13丁目南5-16
(白石支店内)
TEL.011-866-3085

元町
札幌市東区北24条東15-1-15
(元 元町出張所)
TEL.011-704-1161

清田
札幌市清田区清田1条4丁目5番52
(元 清田支店)
TEL.011-882-2201

小樽
小樽市稲穂2-8-11
(小樽支店内)
TEL.0134-33-0700

函館東
函館市中道2丁目49-17
(函館東出張所内)
TEL.0138-56-7071

旭川
旭川市3条通10-2189
(旭川支店内)
TEL.0166-23-4126

帯広
帯広市大通南8-18・20
(帯広支店内)
TEL.0155-23-6136

釧路
釧路市北大通10-1-4
(釧路支店内)
TEL.0154-22-5129

郵便はがき

料金受取人払郵便

札幌支店認
承

155

差出有効期間
平成26年3月
26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、は同意既発行・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。上記に同意頂く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頂き、ご提供頂いた個人情報は破棄させて頂きます。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。(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

①の電気料金の削減方法はまだあるのです！

お得に省エネのワケ

照明LED化改修で削減

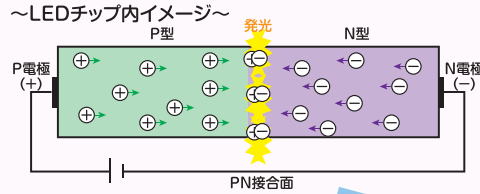
LEDは非常に効率的に光エネルギーに変換することが出来るからお得♪

LED電球の消費電力削減率は…
白熱電球に対し 約80%

LEDのしくみ



照明器具に内蔵されているLEDチップ内では、P型とN型の2つの半導体から2種類の電子が出ていて、それらが合体することで発光します。フィラメントに電流を流す白熱電球や蛍光灯と違い、電気を直接光に変えることが可能です。その為、消費電力が抑えられるのです！



- メリット**
- 寿命が長い
 - 紫外線が少ない
 - 消費電力が少ない

- デメリット**
- 価格が高い
 - 光の広がり小さい
 - 調光器などには使用できない場合もある

記事協力：(株)コスト削減総合研究所北海道

②の灯油料金でお悩みのマンションは…

お得に省エネのワケ

ロードヒーティング遠隔監視システムで削減

ロードヒーティング自動運転の3大ムダ運転を制御するからお得♪

燃量削減率は…
前年比 約40%

- 「予熱運転」:いつでも運転できるよう、雪が降らない日もボイラーが稼働しています。
「過剰運転」:積雪対策として遅延タイマーがあります。
「誤認運転」:センサーが誤作動し、みぞれなどでもセンサーが反応することがあります。

システムのしくみ

～エコモット株の『ゆりもっと』の場合～



- メリット**
- 融雪燃費の削減が可能
 - 既存の設備に設置が可能

- デメリット**
- シーズン降雪量が前年より大幅に多いと、削減効果が分かりにくいことがある

記事協力：エコモット(株)

地球環境を守る為の省エネがマンションの経費削減にも繋がればとてもよいですね♪
マンションの仕様によって導入コストが異なりますが、費用対効果を考え、この機会に検討してみたいかがでしょうか？
各マンションに合ったご提案をさせていただきますので、マンション担当までご相談ください。
また、smile21では今後も省エネ改修の情報を発信していきます。お楽しみに！！

省エネ改修で快適なマンションライフ♪

継続的な省エネの必要性が呼びかけられている今、専有部の省エネに取り組んでいるご家庭は多いか
と思います。しかし、共用部の省エネにも目を向けることが大切です。
今回はマンションの経費削減にも繋がる「省エネ改修」をご紹介します！！

省エネ改修って何…？

使用している設備を省エネ化させる、契約の変更や小修繕・改修のことを指します！

マンション共用部に関わるこんなお悩みありませんか？

- ①値上げが報道されている電気料金の削減方法が知りたい。
- ②灯油料金を抑える方法はないのか。

これらのお悩みをズバッと解決する方法があるのです!!

①の電気料金でお悩みのマンションは…

お得に省エネのワケ

e-タイムシステムや電子ブレーカー導入で削減

【e-タイムシステム】

1日を3つの時間帯に分けて電気料金を設定したもので、夜間や朝晩に割安な時間帯の電力を使うことで、電気料金を抑えるからお得♪

- コストカットが期待できるマンション…月々の共用部分の電気料金が3万円以上のマンション
現在の契約が「低圧契約」であるマンション

電気料金削減率は…
月々 約20%

【電子ブレーカー導入】

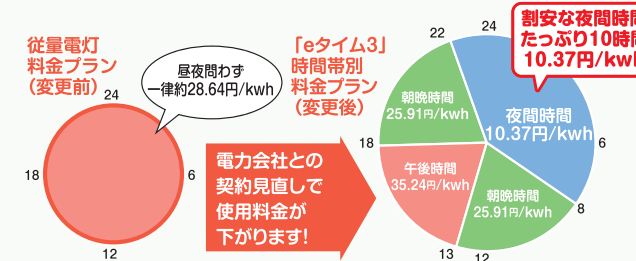
使用頻度にかかわらず機械を置いておくだけで基本料金として算出される従来の「負荷設備契約」から、電子式のブレーカーの設置により主幹のブレーカー容量(アンペア数)で算出する契約に変更するからお得♪

- コストカットが期待できるマンション…現在の契約が「低圧契約」であるマンション

基本料金の削減は…
月々 約50%～70%

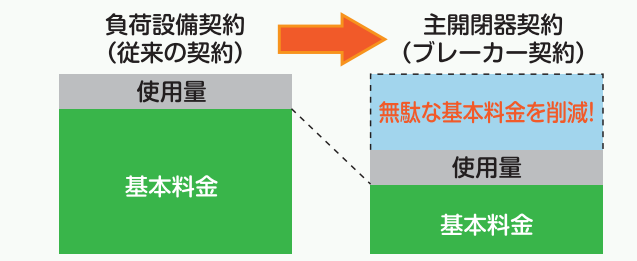
システムのしくみ

【e-タイムシステム】



契約前は使用料金プランが1日中一定ですが、電力会社との契約を見直すことで夜間料金をお得に利用することが出来ます。
※グラフは北海道電力の料金です。

【電子ブレーカー導入】



負荷設備契約だと、月々の電気料金の約8割を基本料金が占めていますが、主開閉器契約に変更すると、この基本料金を大幅削減出来ます。

e-タイムシステムと電子式ブレーカーを合わせて導入すると、より一層の効果が見込めます!!

- メリット**
- これまでの使い方を変えずに経費削減が可能
(e-タイムシステム、電子ブレーカー導入共通)

- デメリット**
- 電子式ブレーカー導入に関しては…
→ブレーカー導入のコスト発生
→使いすぎによるブレーカー落ちのリスク
※調査によりトラブルにならない容量を提案していること、電子式ブレーカーは一定時間規定の容量を上回ってもブレーカー落ちしない機能がある為、突然電気が落ちる可能性はほぼナシ！！

記事協力：(株)エヌ・イー・ビー

密着!! 管理員のお仕事

札幌の石山通り沿いに建つ、今年で築30年目のフローラル南27条(住戸38戸・店舗3店)。藻岩山が望める、市中心街への利便性がとても高いマンションです。今回は、こちらで働き、新人管理員のインストラクターも務める佐藤管理員のお仕事に密着しました。

フローラル南27条

佐藤 健一 管理員

管理員になって4年半、その内の2年は新人のインストラクターとしても活躍されています。管理業務主任者やマンション管理員検定の資格を持つスーパー管理員です。休日は読書・ドライブ・映画鑑賞・カラオケなどをしているそうですよ。



1

1日の始まりは館内・館外の巡回から。いつもと変わった様子はないかしっかりチェックします！



2

道路に面しているマンションの玄関には砂埃が多いので、ほうきを使って念入りに掃き掃除をします。もちろん清掃中も入居者の方々のあいさつは決して忘れません！



3

館内のガラスがピカピカなこちらのマンション。佐藤管理員は汚れを見つけたとその都度ガラス拭きをしています。



4

給水設備や屋上などに、異常がないかを見ます。



5

来客の応対はもちろんのこと、入居者からのご相談や報告も受けけます。



6

1日の最後に、その日の仕事内容や出来事を「管理日誌」に記入します。



管理員にインタビュー

Q. 日常の業務で心掛けていることは何ですか？

お客様の信頼を得るためには、何事も誠実に行うことが大切だと感じています。きちんと清掃や建物・設備点検を行い、入居者の方からのご相談にもよく耳を傾け、対処するようにしています。また、身体が基本なので、体調管理には気を付けています。

Q. 管理員をやっていて嬉しかったことは何ですか？

清掃をしているときに、入居者の方から「いつもキレイにしてくれてありがとう」と言っていたときはとても嬉しいです。「よし、明日も清掃をしっかりとやるぞ!」と思います!

Q. 積極的に資格を取得したきっかけは何ですか？

現在の管理員としての仕事に役立つだろうと思い、取得を目指しました。また、少し大げさかもしれませんが、自分の世界が広がるだろうとも感じました。資格を取得してからは、マンション管理に関することでもより分かるようになり、色んな場面で役立っています!

Q. 今後の抱負を教えてください。

管理員の仕事にはとてもやりがいを感じています。今後も健康に留意して、出来るだけ長く、管理員としての仕事を続けていきたいと思っています。

こちらのマンションで印象的だったことは、活発なあいさつを通じて管理員と入居者の方々との間でコミュニケーションが図られていたことです! 管理員が誠実さを持って仕事に取り組んでいるからこそ、生まれているコミュニケーションですね! MMSの管理員は今後も、皆さまのマンションライフを支えるべく、努力してまいります!

※ここでご紹介した業務は、管理員業務の一部です。マンションにより、業務内容や勤務時間などは異なります。

エネルギーを学べる 北海道ガス(株)の石狩LNG基地に行ってきました!!



～工場見学レポート～

みなさん、普段何気なく使っているエネルギーがどのようにご家庭に届いているかご存知ですか?今回はなかなか見る機会の無い、LNG(液化天然ガス)の輸入基地である石狩LNG基地に行ってまいりました。海外からLNGを輸入出来る基地は全国に約30ヵ所あるそうで、石狩LNG基地は北海道にある唯一の大型基地なのです。では、子供から大人まで楽しく学べる工夫がいっぱいの工場をご紹介します!!

見学スタート!



まずはPRセンターへ…

基地内に入ると「てん太くん」がお出迎え。「今日はようこそ石狩LNG基地へ」



私たちは天然ガスの知識を石狩LNG基地の所長の猪熊一秀さんに学びました。

レバーを引くと答えが…!



使用量に合わせてガスを送り出しているんだね!



ガスホルダーは何をしているのかな?

PRセンターでは「見て・動かして」天然ガスについて学ぶことが出来るのです。

ゲーム機を使い、天然ガスクイズに挑戦です。目指せ、全問正解!!
※実際の工場見学ツアーではPRセンターの展示コーナーをめぐりながらクイズに挑戦します。

天然ガスの知識を深めたところで…
いよいよ基地構内をめぐります



4本のアンローディングアームで全長約300mあるタンカーからLNGを受け入れます。今年度タンカーは、11回基地に入る予定です。

なんと奈良の大仏殿がすっぽり入る大きさの石狩基地のタンク。一般家庭40万件のガス1年分が貯蔵できます。「タンクは離れてても大きいなー!!」

見学終了!



石狩LNG基地では工場見学ツアーを開催しており、今回ご紹介したPRセンターや基地構内だけではなく、LNGの冷熱実験なども通じてエネルギーについて学ぶことが出来ます。

見学ツアーは10名以上の団体での受け付けとなっていますので、管理組合のイベントとしてツアーに参加するのもオススメです。ご予約は、**受付専用ダイヤル 0133-64-8700**(平日9:00～17:00)までお電話ください。※10日前までにご予約ください。

【北海道ガス(株) 石狩LNG基地】

〒061-3242

北海道石狩市新港中央4丁目3743

■アクセス/地下鉄麻生駅およびJR手稲駅北口から車で35分
※公共交通機関はありませんので、バス等をチャーターのうえお越しください。

