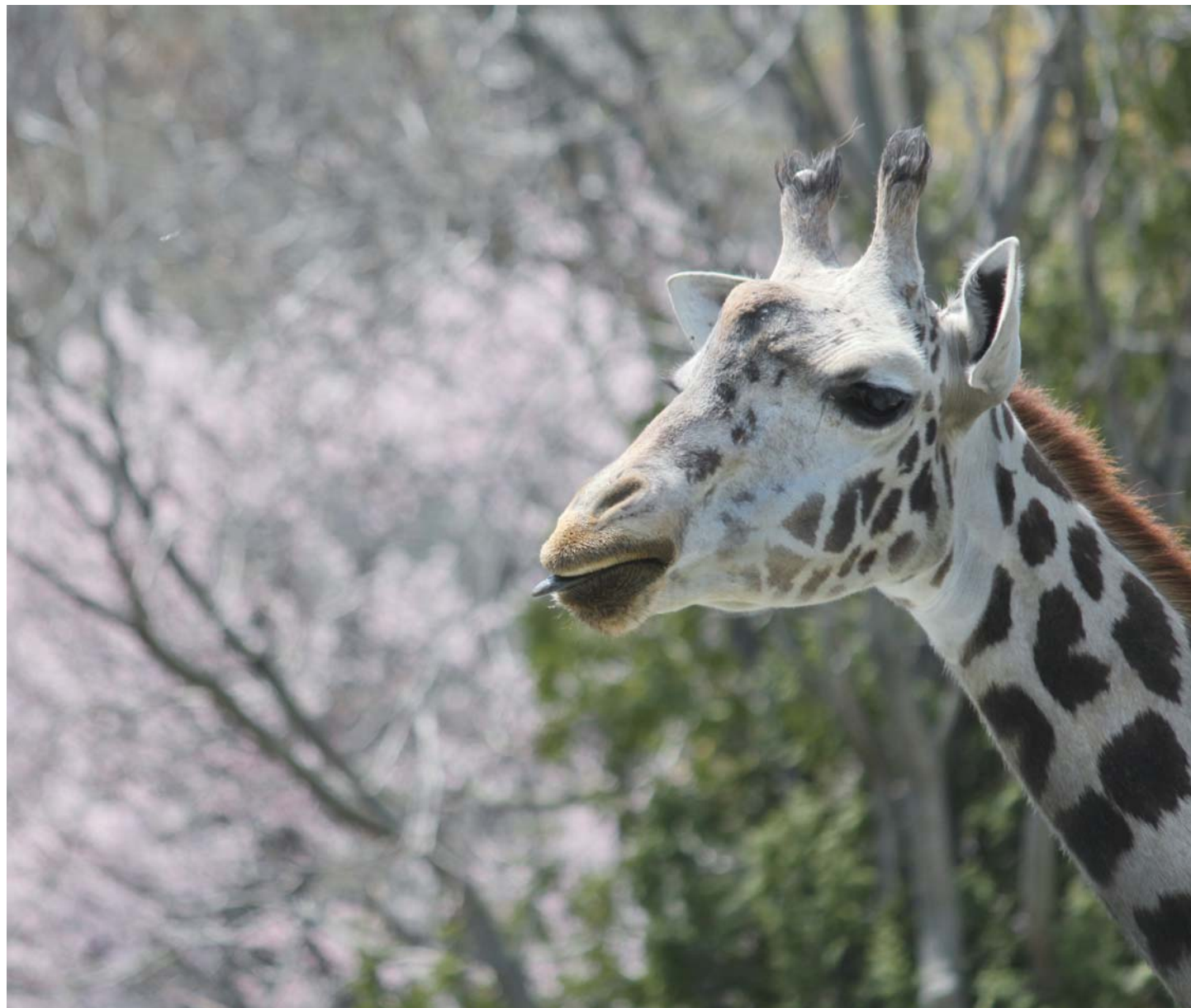


smile^{スマイル21}21

vol.40 2015.4

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 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/



キリン：写真提供 札幌市円山動物園

CONTENTS

- 1・2… この春はコミュニティ活動を始めませんか？
- 3… 今、注目を集める電気料金の削減方法！ 第一弾
- 4… マンションを守る非常用照明
- 5… MMSニュース
- 6… 春の円山動物園

安心が、いちばん。

積雪寒冷地で培ったノウハウを全国へ

～安心・快適なマンションライフのためにMMSがお手伝いします～

●4月より広島支店を新設いたします

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

本社／札幌市中央区南1条西4丁目20
TEL:011-232-2588 FAX:011-232-2638

東京本社／東京都港区虎ノ門3丁目7-12
TEL:03-5776-2401 FAX:03-5776-2402

HP:http://www.mms-jp.net E-mail:management@mms.po-jp.com

支店／小樽 旭川 苫小牧 函館 道東 東北 秋田 新潟 広島(新設) 事業所／帯広 空知 北見 江別 岩見沢 千歳 福岡

ほくほくフィナンシャルグループ
Hokuhoku Financial Group

住宅ローンのことならおまかせください。

札幌大通

札幌市中央区大通西2-5
(札幌支店内)
TEL.011-241-7855

札幌西

札幌市西区山の手2条1-5-1
(夢似支店内)
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
TEL.011-704-1161

清田

札幌市清田区清田1条4丁目5番52号
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
(函館東支店内)
TEL.0138-56-7071

旭川

旭川市3条通10-2-189
(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

www.hokugin.co.jp

グッドニュースを、いつも。北陸銀行

郵便はがき

料金受取人払郵便

札幌中央局
承認
377

差出有効期間
平成28年4月
14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

マンション内でコミュニティ活動 をする際のポイント



ポイント①

**無理せず続けられる取り組み
を企画する**

ポイント②

**マンションの規模、入居者の年齢層
を考えて活動内容を企画する**

ポイント③

地域の町内会などとの連携も視野に入れる



コミュニティ活動においては、お住まいのマンションの状況を考え、「**取り組みやすく、続けやすい活動メニューを設定**」することが大切です!!

マンション管理業協会が運営するマンションライフ総合支援サイト 「マンションのWa」をご存じですか??

「マンションのWa」では、マンションに関わる様々な活動が紹介されている他、マンションライフを豊かにするための情報が掲載されています。

また、こちらのサイトでは、マンションで行われている工夫や活動取材していますので、活動を行っている管理組合は応募してみたいかがでしょうか。自分たちの取り組みが、他のマンションの居住者を元気づけたり、悩みを解決するヒントになったりしていくはずですよ!!



マン活(まんかつ)最前線

マンションライフを豊かにする様々な工夫や活動における**最前線の取り組み**が掲載されています。

マンション暮らしのQ&A

多くの人がマンション生活で遭遇する、あれこれの**疑問やお悩み**をQ&A形式で解りやすく解説されています。

マンション暮らしの用語集

知っておくと得する**マンション生活**ならではの**キーワード**や、**独特の業界用語**が50音順で解説されています。

サイトはこちら URL : <http://mansion-wa.com>

マンションのWa

検索

コミュニティ活動は、防災・防犯・高齢者支援など、マンション内での課題への対応に対処する土台にもなりえるものです。管理組合での意向次第で開催が可能ですので、是非この機会にご検討ください。

その際は、「マンションのWa」も是非ご覧くださいね!!

この春はコミュニティ活動を始めませんか?

マンション入居者間のコミュニケーションは管理組合運営の活発化や、マンション内の課題解決にも繋がっており、マンション標準管理規約でも管理組合業務として「地域コミュニティにも配慮した入居者間のコミュニティ形成」が位置づけられていることから、コミュニティ活動はマンション管理の基礎の一つと言えます、管理組合として組織的に実施することが大切だと言えるでしょう。

しかしながら、「管理組合として何をしなければならないのかわからない…」、「実際に組合活動を始めたが上手く進まない…」とお思いの方も多いのではないのでしょうか。

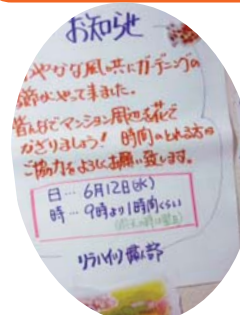
そこで今回は、コミュニティ活動の実例やポイントを紹介いたします!!

マンションふれあい交流記～特別編～ リラハイツ北15条管理組合の取り組み

札幌市にあるこちらのマンションでは、婦人部(リラの会)が中心となり、毎年ガーデニングを実施しています。ガーデニングの後には、茶話会も開き、入居者間の懇親を図っているそうです!

また、ガーデニング以外にもマンションとして、焼肉パーティーや新年会を開催しています。

過去のガーデニングの様子です♪



マンション内に参加者募集の掲示をします。



苗や土などを買いにいきます。苗は町内会や近隣の方にいただくこともあるそうです!



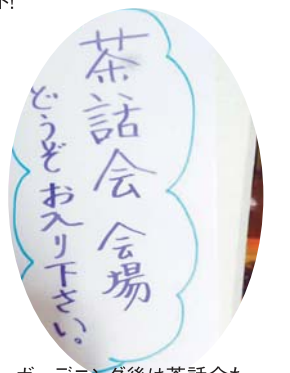
ガーデニングスタート!



完成!



マンションが沢山の花木で、鮮やかに彩られました♪



ガーデニング後は茶話会も開催します。

婦人部(リラの会)の横山様にお話しを伺いました♪

このマンションでは新築時より、ほとんどの人が互いにあいさつをするなど、良い関係性を築けてきました。日頃の入居者間の良い関係性が良いマンション内の活動に繋がっていると思います。地域との関係性も良く、マンション主催の焼肉パーティーには近隣の方々も参加しています。また、マンション内のクリスマスの飾りつけにご協力してくださる町内会の方もいます。

ガーデニングは10年以上前から行っていますが、婦人部の前代表者の方のお力添えがあり、長年続けることができています。毎年たくさんの種類の花を植えています。新築時より植えられているライラックは、27年間綺麗に咲いているので、28年目となる今年も綺麗に咲かせていきたいです。最初はガーデニングに関心を持たれていなかった方にもお声掛けいただけるようになり、やりがいも感じています。

マンションに子供が多く住んでいた時期は七夕や花火なども行ってきましたが、時と共に子供は減り、高齢者が増えてきています。今後は、高齢者が参加できるような活動をしていきたいと思っています。

他のマンションで、マンション内で何か活動をやりたいと思っていてもきっかけが無く、できないという方もいらっしゃると思います。最初のきっかけは管理組合の役員さんが中心となって作っていくといいのではないのでしょうか。



町内会の方と準備を行ったクリスマス装飾

≡

マンションを守る非常用照明

≡

みなさまのマンションに設置されている「非常用照明」についてご存じですか？
マンションの安全を守るために欠かせない、「非常用照明」についてご紹介いたします。

■非常用照明とは??■

非常用照明とは、火災や地震などの災害発生によって停電となった場合、速やかに予備電源（バッテリーなど）が作動して点灯を継続し、避難等に有効な明るさを確保するために設置するものです。一般的な建物の場合、延べ面積1,000㎡以上の建築物又は3階建て以上で延べ面積500㎡を超える建築物などに設置されています。

いざというときに必要な安全のための明かりなのです。

■非常用照明の種類■

非常用照明には、大きく「電池内蔵形」と「電源別置形」に分けられ、さらにその中に常時・非常時ともに点灯する「併用型」と非常時のみ点灯する「専用形」があります。

今回は、一般的な建物で多く設置されている「電池内蔵形」の非常用照明についてご紹介します。

分類			説明	写真
電池内蔵形	併用形	蛍光灯	常時点灯する蛍光ランプの一つが非常時も点灯する(2灯形器具の場合)常時、非常時ともに使用できる器具。点検用スイッチ(ひも等)が付いている。	
	専用形	白熱灯等	常時は消灯しており、非常時用電球が非常時のみ点灯する、非常時点灯専用の器具。点検用スイッチ(ひも等)が付いている。	

■非常用照明の点検について■

非常用照明は、建築基準法第12条第3項で検査報告が義務付けられています。

～点検方法～

- ①モニターランプが点灯しているのを確認します。(古いものは無い場合もあります)
- ②点検用スイッチ(ひも等)を引いて非常点灯に切り替わることを確認します。
その後、分電盤の照明回路の電源を切り、30分以上非常点灯することを確認します。(30分以上点灯しなければ法令違反となります)
- ③点灯しない場合は球切れや電球のゆるみ、バッテリーの寿命を確認します。
点灯しても30分以内で消灯する場合はバッテリーの性能が落ちており、寿命と考えられます。(バッテリーの寿命は4～6年程度とされています)
点灯しない場合、または30分以内で消灯する場合は法令違反となるばかりか、いざというときに大惨事になりかねませんので、速やかに電球やバッテリーの交換をお願いします。

＜省エネ対策等で蛍光管の間引きを行っている場合は注意!!＞

最近、省エネ対策等で蛍光管の間引きを行っている事例を見かけることがありますが、「併用形」の非常用照明の蛍光管の間引いてしまうと当然ながら非常点灯しなくなり、法令違反の状態となりますので、今一度ご確認をお願いします。

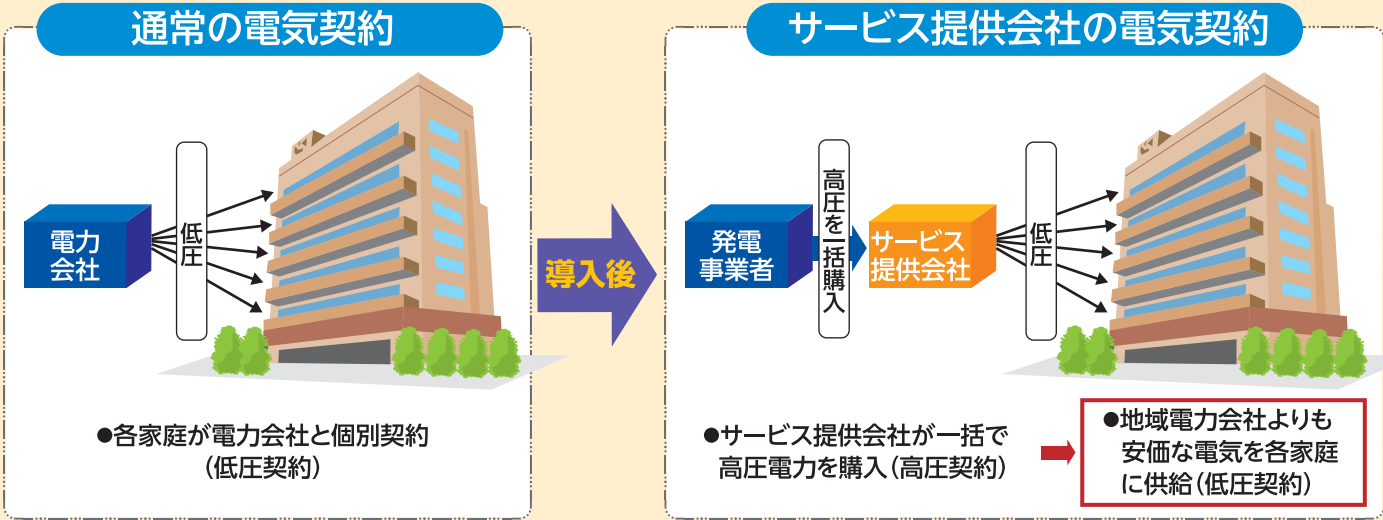
～管理組合の皆様へ～
点検等で改善提案書を受領した場合は、非常灯不良箇所修理工事のご依頼をお願いいたします。

みなさん、マンションにおける「電力の一括受電」はご存じでしょうか？
電力の一括受電とは、電気の契約を、マンション住戸ではなく、マンション一棟としての契約に切り替える仕組みとなっており、従来よりも安価な料金で電気が利用できると言われています。今号では、最近注目を集めている「電力の一括受電」についてお伝えいたします!!

今、注目を集める第一弾
電気料金の削減方法!

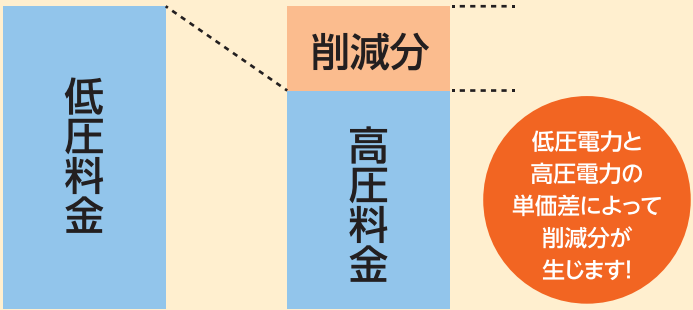
サービスの仕組み

マンションにお住まいの方は、各戸で地域電力会社と契約(低圧契約)を結んでいますが、「電力一括受電サービス」では、マンション全体で利用する電力を、発電事業者からサービス提供会社が一括購入し、割安な料金でマンション全体へ提供します。



電力が割安となる仕組み

従来の契約では、単価の高い低圧電力を、各戸が個別に購入しています。電力一括受電サービスでは、単価の安い高圧電力を、サービス提供会社が一括購入し、普段の生活で利用可能な低圧電力へ変換します。高圧電力と低圧電力の単価差によって、割安な料金で電力を使用することができるのです。



導入メリット&デメリット

メリット

- 導入時に負担金がかからないことが多い。
- これまでと変わらず、安定した電力が提供される。(送配電線は地域電力会社の設備を使用します)
- 専有部・共用部ともに地域電力会社より割安な料金で電気が利用できる。

デメリット

- 導入ができる物件は世帯数・築年数などで制限されることが多い。
- 地域電力会社が使用している電気室・機器設置スペースが既にある物件に導入に限られる
- 専有部に導入の場合にはマンションの全入居者の承認が必要である。
- 電気料金の請求業務をサービス提供会社が実施しない場合がある。

「電力一括受電サービス」ではこれまでと同じ電気の使い方でも電気料金の削減が見込めます。導入には条件や留意すべき点もありますので、お住まいのマンションの契約状況等をご確認の上、ご検討してみたいはいかがでしょうか。本紙では、今後も電気料金の削減方法について取り上げていきます。お楽しみに!!




春の円山動物園

今号の表紙にご協力いただいた円山動物園より春のニュースをお届けします！

ホッキョクグマの赤ちゃんの公開をお楽しみに!!

昨年12月21日に生まれたホッキョクグマの赤ちゃんを、4月に公開予定です。元気いっぱい遊ぶホッキョクグマの赤ちゃんに、ぜひ会いに来てくださいね！



※画像はイメージです。



2月25日の産室の様子

GWは円山動物園 春まつり♪

GWは円山動物園「春まつり」へ！ 5/2(土)～5/6(水・祝)

イベント盛りだくさんの5日間！
 屋台フードコートのほか、ヒーローショーなども行う予定です！
 もちろん、みんなのドキドキ体験メニューも多数実施！

GWは、ぜひ円山動物園へ遊びに来てください。



桜をバックに、キリンが見られるかも!?



人気のドキドキ体験メニュー「猛禽類のフリーフライト」



マルヤマンにも会える!

円山動物園園内案内の詳細と「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/dokical>で確認できます！



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・この春はコミュニティ活動を
始めませんか? | 4・MMSニュース |
| 2・今、注目を集める
電気料金の削減方法! | 5・春の円山動物園 |
| 3・マンションを守る非常用照明 | 6・その他
() |

- ②ご意見・ご感想などご自由にお書きください！

[illegible]

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 ☐
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

スマイル☆プレゼント情報

アンケートにお応え頂いた方の中から抽選で『**オリックス戦ビジターチケット**』を**5組**にプレゼント! たくさんのご応募お待ちしております!



オリックス戦ビジターチケット2015
5組(1組2名様)にプレゼント

パ・リーグ公式戦の「札幌ドーム」「楽天Koboスタジアム宮城」「西武プリンスドーム」「QVCマリンスタジアム」「福岡ヤフオク!ドーム」で開催されるオリックス・バファローズ戦にご利用いただけます。

※観戦エリアのお席が満席の場合、その他の席種または立ち見となり、入場券完売時などはご入場できない場合もあります

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】 左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】 2015年4月10日(金)必着

編集後記

編集後記 今号の特集ページでは「この春はコミュニティ活動を始めませんか?」と題し、マンションでのコミュニティ活動の実例やポイントをご紹介します。また、「今、注目を集める電気料金の削減方法!」では、電力の一括受電について取り上げています。引き続き引き上げてほしいテーマやご感想を募集しています。アンケートにご記入の上、ご投函ください。

●個人情報の取扱いについては、裏面をご覧ください。

MMSニュース!

札幌市時計台ではこの冬、大晦日の臨時開館と「SNOW MIKU 2015」とのコラボレーション企画が実施され、時計台が新たな形で活用されました。

今号では、その様子をご紹介します。

～札幌市時計台 大晦日 臨時開館～

2014年の大晦日、時計台では、1878年の創設以来初めてとなる大晦日の臨時開館が行われました。

時計台は、開館時間以外でも毎正時に、時の数だけ鐘が鳴り響いています。例年、大晦日には、除夜の鐘代わりに時計台の鐘の音を聴きに来る観光客や市民がいるため、館内で暖をとってもらえるよう臨時に開館することが決まりました。

先着100人には「時計台おみくじ」が配られたほか、そのまま北海道神宮へ初詣を希望する人にはドニチカキップが配付されました。



ライトアップされた時計台。2014年も毎日時を刻み続けました。



たくさんの方々が時計台の鐘の音を聴きに来館されました♪

「除夜の鐘」ならぬ「時計台の鐘」を聴きに、2015年の大晦日には
時計台を訪れてみてはいかがでしょうか??

～「SNOW MIKU 2015」コラボレーション企画～

雪まつりに合わせて開催される「SNOW MIKU 2015」と時計台との初めてのコラボレーションイベントが実施されました。

「SNOW MIKU」とは？

真っ白な「初音ミク」の雪像をモチーフにデザインされたキャラクター「雪ミク」をメインキャラクターに開催される冬の北海道を応援するフェスティバルで2010年から開かれています。雪まつりでの雪像展示をはじめ、市電ラッピングやステージイベントが実施されました!!

①入館券のデザインが、雪ミクとのコラボイラストに変更

時計台の入館券デザインが、期間限定で、雪ミクとのコラボイラストに変更となります。

実施期間：平成27年3月31日(火)まで

実施期間残りわずか！！

※テレビ塔共通券ご利用の方、無料入館者(中学生以下のお子様など)の方には入館券を配布しておりませんので、ご了承ください。

②入館者クリアファイルプレゼント

雪ミクと時計台のコラボイラストを使用したクリアファイルが、時計台ご入場者の方にプレゼントされました♪

(配布期間は終了いたしました)

