

# smile<sup>スマイル21</sup>21

vol.16 2009.4

 **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 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/>



北海道 美瑛

## CONTENTS

- 1・2 ... 特集 **マンションにAED**
- 3 ... マンションのインターホン設備の新事情
- 4 ... マンションライフQ&A ご存知ですか? マンション管理員の仕事!!
- 5 ... 地球のために今できること マンション ECO LIFE Vol.4
- 6 ... オリジナルアイデア紹介・スマイルプレゼント情報・アンケートに答えてプレゼント

### 確かな技術が、 皆様の安全をお守りしています。

150年を超える経験から生まれた  
信頼の「オーチスマンテナンス」。  
厳しい技能認定・研修プログラムをクリアした  
技術者のみが作業に従事しています。



**OTIS**  
<http://www.otis.com>

日本オーチス・エレベータ株式会社 北海道支店  
〒060-0003 札幌市中央区北3条西一丁目1番地1 札幌パナソニックビル  
TEL (011) 222-4411 FAX (011) 222-4498

万一のときには、オーチスラインへ  
全国共通のフリーダイヤルで

 **0120-324365**

**紅一点**  
KOH-ITTEN

十勝産大豆 トヨハルカ  
契約栽培米 ゆきひかり

北海道大豆100%



紅一点 無添加みそ

有機大豆100%



紅一点 無添加生 雪しぐれ



紅一点 十勝 白こし



紅一点 十勝 赤粒

**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](http://www.koh-itten.co.jp)

郵便はがき

料金受取人払郵便

札幌支店  
承認  
**235**

**060-8788**

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

## ■信頼性の高いAED

信頼のセキュリティーサービスを追及するALSOKが選んだのが「高い信頼性」を誇るPHILIPS社製の「ハートスタート」



ハートスタートFR2

ハートスタートHS1

ハートスタートFRx

### 使用者、設置環境で選ぶハートスタート

- ☑ 初めての方などその場に居合わせた誰もが使用できる環境には「**HS1**」
- ☑ 雨の中や砂埃の中など苛酷な環境で使用することが出来る「**FRx**」
- ☑ 喧騒の中など音声ガイドより文字情報が必要な環境には「**FR2**」

右の心肺蘇生で使用したAEDはこちら!

## ■ALSOKのパッケージリースプラン

- **AED標準セットをお求めやすい月々のリース料でご提供**  
当初5年で、再リースは1年ごと2回まで、最長7年のリース。
- **AEDの他救命に必要なものを一式リース**  
AED本体の他、キャリングケース、救急セットをパッケージ。消耗品(パッド、バッテリー)も定期的にお届けします。
- **消耗品を定期的にお届け**  
使用期限のあるパッド、バッテリーを定期的にお届けします。

## ■お問い合わせ



お気軽にご相談下さい。専門スタッフが、ご説明・お見積にうかがいます。

総合警備保障株式会社  
札幌中央営業部  
電話 **011-200-6116**

AEDの設置先は医療機関だけではありません。ひとの集うところ全てがAEDの設置対象といえます。2004年7月に厚生労働省が、救命の現場に居合わせた一般の方によるAEDの使用を認め、同時に消防機関などが啓蒙活動を始めました。脳は、3~4分間の血流停止によって重大な損傷を受けてしまいます。しかし、通報から救命隊員到着までにかかる時間の平均は約6分。現場に居合わせた方による、心肺蘇生とAEDが尊い命を救うのです。今後のPAD(一般の方による除細動)普及のためには、公共施設や集客施設だけでなく、マンションや金融機関など様々な施設への普及が必要とされています。望まれるのは、1分で取りにいき、1分で持って帰り、1分で使用できる環境づくり。街で、駅で、マンションで。皆さんに救える命があります。

# AEDを使用した心肺蘇生法

### ● 反応の確認をする

肩を軽く叩きながら「わかりますか?」などと2~3回呼びかけます。

わかりますか?

人が倒れています。あなた、119番通報してください。あなた、AEDを持ってきてください。

### ● 人工呼吸2回、胸骨圧迫30回を繰り返す

普段どおりの息がなければ人工呼吸を行ないます。鼻をつまみ顎を挙げて人工呼吸を2回行ないます。



2回



30回

### ● AEDの電源を入れる



緑のハンドルを引くと自動的に電源が入ります

電源を入れた後は音声メッセージで案内されます。

### 「絵の通りにパッドを貼ります」



カートリッジから電極パッドを取り出し、表面に描かれている位置に貼ります。

パッドが貼られると自動的に解析が始まります。

### 「体に触れないでください。解析中です」



心電図が自動的に解析され、除細動の適応であれば点滅しているオレンジのボタンを押すように指示が出ます。

### 「ショックが必要です。身体から離れてください。点滅しているオレンジのボタンを押してください。」

自動的にエネルギーが充電され、オレンジのボタンが点滅します。このとき、以下の安全確認を必ず行ないます。

声を出して離れるよう指示します。手振りでも離れるように指示します。身体に誰も触れていないのを確認します。



その後にショックボタンを押します。

### ● 直ちに心肺蘇生を再開する

→胸骨圧迫から再開します。2分間(5サイクル)の心肺蘇生の後にAEDが再度自動解析し、除細動が必要かどうか指示します。

### ● 救急隊に情報を伝える

- 救急隊が到着するまで、AEDの指示に従って繰り返します。
- 救急隊が到着したら、傷病者が倒れた時の状況とAEDの使用状況について説明しましょう

AED(自動体外式除細動器)は、心臓に電気ショックを与えて、心停止から回復させようとする医療機器です。2004年に厚生労働省により、医師や救命士などの医療従事者だけでなく、資格を持たない一般の方にも使用が認められました。現在では空港・駅・ホテル・学校・競技場・老人ホームなど、様々な場所でAEDは急速に普及しています。



特集

# マンションにAED

## “心室細動について

### Q1 心室細動って??

心臓が本来のリズムを失い、小刻みに震えている状態で、不規則な痙攣を繰り返しているためポンプ機能が失われ血液が送り出されない状態になることです。

### Q2 AEDを使うとどうなるの??

心室細動を取り除く(除細動)最も有力な方法が、AEDを含む除細動器で電気ショックを与えることだと言われています。しかし、除細動による救命率は1分遅れるごとに7~10%低下していくため、成功させるには開始時間がとても重要です。

### Q3 AEDが不必要な時に誤って起動されることはないの??

AEDは、心室細動と心室頻脈という不整脈の場合のみ、電気ショックが必要だと判断し、充電をします。それ以外の正常な心電図や完全に心臓の動きが止まっている心停止の場合には、充電をしない仕組みになっています。

## “一分一秒でも早く(AEDが必要な理由)

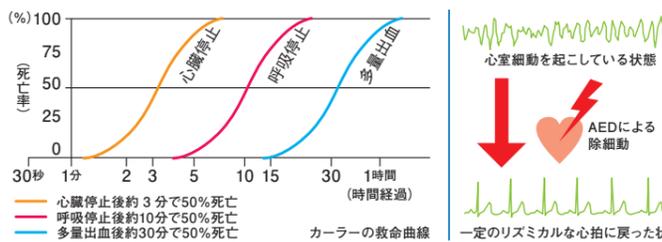
緊急時、生死を分けるのは、迅速な措置がとれるかどうか。この連鎖の環が途切れると救命率は格段に下がってしまいます。

### 生死を分ける「救命の連鎖」(チェーン・オブ・サバイバル)



### 病院外での突然の心停止発生数は年間2~3万件

心疾患による年間死亡者数は年々増加の傾向にあり、平成19年度は17万5千人。また、一部の地域では病院外での突然の心停止発生数は年間2~3万件とも言われています。(厚生労働省人口動態調査による)



1分1秒でも早くAEDによる措置を行なうことの重要性から、2004年7月より、現場に居合わせた一般の方によってAEDが使用できるようになりました。

### ■緊急避難(刑法第37条)

自己または他人の生命、身体、自由又は財産に対する現在の危機を避けるため、やむを得ずにした行為は、これによって生じた害が避けようとした害の程度を超えなかった場合に限り、罰しない。但し、その行為を超えた行為は情状によりその刑を軽減又は免除することができる。

## “AEDについて

### Q1 AEDって何??

AED(Automated External Defibrillator: 自動体外式除細動器)とは、心臓が痙攣し血液を流すポンプ機能を失った状態(心室細動)になった心臓に対して電気ショックを与え、正常なリズムに戻すための医療機器です。

### Q2 どんな時に使用するの??

倒れている傷病者に意識がなく、普段どおりの呼吸がない時にAEDを使用します。

### Q3 AEDは誰でも使えるの??

2004年7月の厚生労働省より、「非医療従事者である一般市民が救命の現場でAEDを使用することは、医師法第17条には違反しない」との通知が出たことから、一般の方も使用できるようになりました。

### 脳の血流を保つための心肺蘇生とAEDによる電氣的除細動が最も重要

心停止から1分経過するごとに、7~10%生存率が低下し、5分後には生存率が50%にまで下がるといわれています。できるだけ早く除細動を行なうことが、救命の可能性を高めるため、一般の方も安全・簡単に使えるAEDの普及が望まれています。

### AEDを使用して、万が一亡くなられた場合、責任を問われることはないのか

救命の現場に居合わせた方が、救命のためにやむを得ず行なった処置については、医師法上、民事上、刑事上、責任はないとされています。(2004年7月1日厚生労働省通知※による)

※「AEDがそこあって、講習などを受けていないものがAEDを用いて救命したとしても、その行為は緊急避難として扱われる」

### ■緊急事務管理(民法第698条)

管理者は、本人の身体、名誉又は財産に対する緊迫の危害を免れさせるために事務管理をした時は、悪意又は重大な過失があるものでなければ、これによって生じた損害を賠償する責任を負わない。

### 1 管理員の仕事

マンションの管理員の仕事は、入居者の皆さんが、安全・安心・快適に過ごしていただける環境づくりのお手伝いをすることです。入居者の皆さんと常に接しながらの仕事で、受付・点検・立会い・報告連絡・管理補助・清掃業務・環境整備があります。今回はこれらの仕事を紹介します。

流れ		その他
1. 受付業務	①入居者への対応 ②来訪者への対応 ③電話の接受 ④共用鍵・共用備品の保管 管理と貸出 ⑤各種届出の受付 ⑥拾得物の管理 等	清掃業務 ・館内 ・館外 巡回業務 環境整備 ・植栽管理 ・一部の除雪
2. 点検業務	建物・設備等を良好な状態に維持するよう点検します	等
3. 立会業務	外部業者等の業務の立会い、実施状況を監督する業務	
4. 報告連絡業務	業務日誌の記録、管理組合広報誌等の配布、掲示板の管理、定時報告及び緊急時の連絡 等	
5. 管理補助業務	駐車場・駐輪施設、集会室などの施設管理、防火管理業務や未収金督促業務の補助 等	

マンションライフ Q&A

ご存知ですか？  
マンション管理員の仕事!!

入居者の皆さんと一番身近に接しているのが管理員です。今号では管理員の「コマ」をご紹介します。意外な面が見えるかもしれませんよ!!

### 2 MMSの管理員

MMSでは入居者の皆さんに、より質の高いサービスを提供するため、管理員が幅広い知識を習得できるよう、いろいろなことを行なっています。

#### (1) 研修の実施

##### ① 新人管理員研修

マンションへ勤務する前に、机上研修を行い、その後ベテラン管理員による現場研修を行います。管理員としての実務と心構えを養います。

##### ② 全管理員対象の集合研修

毎年新しいテーマを取上げ、講義型式での教育にとどまらず、グループトークやロールプレイングなどを入れた研修も行なっています。いろいろな場面での対応や応用力が身につくことを目指しています。

##### ③ 巡回担当によるOJT(現場指導)

巡回担当社員が定期的に巡回し、管理員に指導や助言を行なっています。管理員が相談しやすい雰囲気を作るよう努めています。



①新入管理員への机上研修

②集団研修ロールプレイング



③巡回担当によるOJT(現場指導)

#### (2) プライバシーマークの取得

MMSでは入居者の皆さんの個人情報をお預かりしていますので、その取扱いを適確にするため、平成19年にプライバシーマークを取得しました。これを維持・推進するために次のようなことを行なっています。

- ① プライバシーマークに適った管理事務所づくり
- ② 年数回、個人情報保護に関するテキストによる学習
- ③ 年2回、個人情報保護に関するテストの実施と解説

『Pマークに適った管理事務所の整理整頓』『Pマークに適った書類の分別作業と保管等』を行い、自主点検を欠かさずしています。

#### (3) 『業務連絡』の発行

本社と現場、現場と現場のコミュニケーションとして毎月『業務連絡』を発行しています。管理技術や能力の向上のために必要な情報、現場の人たちのアイデア、知っていて得する一般ニュースなどを、管理員・清掃員にタイムリーに提供し、本社と現場をつなぐツールとして活用しています。

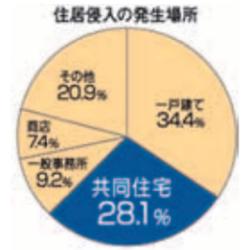
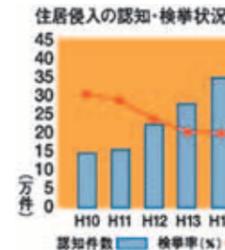
# マンションのインターホン設備の新事情

24時間働くインターホンシステムの更新時期は15年といわれています。  
毎日の「安心」のために、もしもの時の「安全」のために  
マンションのインターホン設備を見直してみませんか??



### ご存知ですか? マンション犯罪防犯事情

マンションにおける犯罪が急激に増加しています。「不審者がマンション内に入れない」「犯罪を起そうという意識が薄れる」といった犯罪抑止への配慮や入居者様の「安心して暮らしたい」という意識への配慮が必要です。



## 近頃このようなお困りごとが増えていませんか??

**エントランス**  
オートロックが故障。  
玄関が開けっぱなし。



- 通話音声に雑音が混じり話しにくい。
- パネルが変色し文字が見えにくい。
- ボタンを押しても番号が出ないことがある。
- 設備が老朽化していて、不審者に狙われやすい気がする。

玄関が開けっ放しではセキュリティ面でとても不安です。ロビーインターホンが使いにくいと、お客様にご迷惑をかけてしまいます。

**住戸玄関**  
呼出ボタンが反応しない。



- 呼出ボタンを押しても反応がないことがある
- 通話ができない
- 声が小さくて聞こえない。

気がつかないうちにお客様にご迷惑をおかけしているかもしれません。ドアを開けたらしつこい勧誘…。わずらわしい思いをします。

**管理室**  
呼出できない部屋がある。



- 異常時なのに警報表示が出ない。
- 部屋番号表示が暗くなって見づらい。
- ボタンを押しても番号が出ない事がある。

連絡が取れないと不便です。万一の警報が出ないと建物の安全を守れません。

**建物全体**  
設備が老朽化してきている。



- 近隣に建った新築マンションの設備とくらべると見劣りがする。
- 設備が老朽化していてマンションの美観を損ねている。

住み慣れたお住まい。いいイメージを保ちたいものです。

システムのリニューアルが必要かも知れませんが、大規模修繕工事などと合わせた計画をおすすめします。

マンション用インターホン設備機器の寿命の目安は15年\*です。(インターホン工業会調査より)

\*記載年数は、適切なメンテナンスをされていた場合のおおよその期間であり、品質保証・修復対応等の期間ではありません。

**Panasonic** ideas for life

高圧受電設備

**HICキュービクル**

高品質の電力供給ニーズにお応えするパナソニックのHICキュービクルシリーズ

お客様にあった高圧受電化のプランをご提案します。(北海道内のみでの対応となります)

マンションの高圧受電化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

協力:パナソニック電工テクノサービス(株)

**電気料金の削減提案!ご相談下さい**

集合住宅のメリットを活かして電気料金を改善しましょう!!

エネルギーコスト検証のプロ

STEP 1 現在の電気料金(1年間)の明細書をご準備ください。

STEP 2 導入効果をシミュレーション。

STEP 3 お客様にあった電力プランをご提案します。

従量電灯と比較してみると高圧契約がこんなにオトク!

現状の従量電灯		高圧契約	
基本料金	電力量料金	基本料金	電力量料金
325.50円	25.37円	1,785.00円	14.67円
従量電灯C	280kwhを超える	昼間	夜間
		12.29円	8.72円

※導入効果は個々に差があります。\*2008年10月現在のホームページより

# マンションの 管理員 清掃員 オリジナル アイデア紹介

## 手作りPOPのベテラン管理員は 近隣マンションのお手本!

クーラーバレー八橋は、秋田市の官庁街に近く、ショッピングモールや、文化、スポーツ施設が調和した街にあるきれいなマンションです。

子どもやお年寄りにも見やすく、わかりやすくゴミステーションや掲示板への手作りPOPなど作成し、絵や図、文字をカラフルに色付けし、子どもやお年寄りでも見やすく、わかりやすく工夫しています。また、近隣のマンションの新人管理員の指導にあたるなど、後輩育成にも積極的です。



クーラーバレー八橋  
加賀屋管理員



### 管理員からひとこと!

「入居者の皆さんのためになることには、小さなことでも労力を惜しまない」「今まで築き上げてきた信頼関係をさらに強くするために、日々努力」をモットーに、得意の工夫と小回りで業務に励んでいます。また、2ヶ月に1回開催される理事会へは毎回出席、最近の出来事、事例などをワープロにて作成報告し、管理組合様との連絡を密にしています。



▲わかりやすい  
手作りPOP

▼ご入居者とのご連絡  
BOX作成中



完成!!

## 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・新年特別企画 北海道を味わう
- 2・高圧受電化で電気料金削減!
- 3・マンションライフQ&A
- 4・地球のために今できること
- マンション ECO LIFE vol.3
- 5・オリジナルアイデア紹介
- 6・スマイルe-shop
- 7・その他
- 長期修繕計画の重要性!!

② あなたの疑問お調べします!

マンションについて、くらしについて、疑問に感じていることはありませんか? smile21が皆さんにかわってお調べします!!

③ その他、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

## スマイル☆プレゼント情報

左のアンケートにお答えいただいた方の中から、メラミンスポンジLが再生専用DVDプレーヤーを抽選で12名様にプレゼント!



**メラミンスポンジL**  
水を含ませ軽く拭くだけでこびりついた水アカや油汚れがスワイスイ落ちる  
提供: 株式会社 クローバー・マネジメント 10名様



**再生専用DVDプレーヤー**  
コンパクトサイズのDVD再生専用機  
リモコン・電池・AVケーブル付き  
2名様

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、ご了承ください。)

**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】 2009年4月30日(木)必着

●個人情報の取扱いについては、裏面をご覧ください。

## 編集後記

長い冬が終わり、気持ちの良い季節になりましたね。今回の表紙は、北海道上川郡 美瑛の丘の風景です! また、特集では、公共施設での普及が進んでいるAEDについてご案内しています。学校やショッピング施設などで、皆さんも目にする機会が多いのではないのでしょうか? 最近では、「いざ」という時に備え、マンション内に設置する管理組合様も増えていますので、是非ご参考ください。その他にもマンションや暮らしに関わる情報が盛りだくさんです! 次号は6月末に発行予定です。

# 地球のために今できること マンションECO LIFE vol.4

今回のマンションECO LIFEでは、ある電化製品に注目してみました。  
その電化製品とは・・・「電子レンジ」!  
現代生活には欠かせない電子レンジの  
ECOな活用法をお教えします!

## 電子レンジがエコライフ

### ◆なぜECOなの??

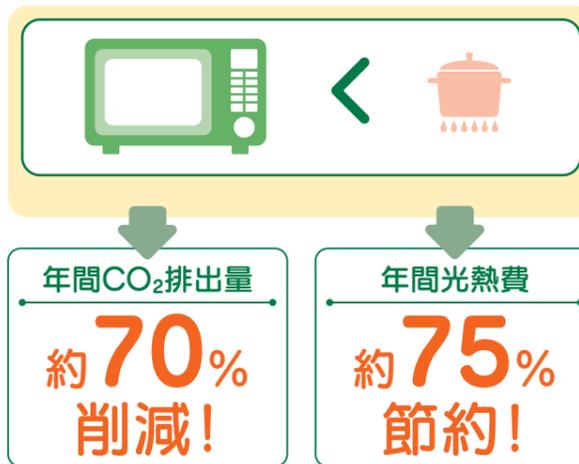
例えば、野菜を茹でるとなると、鍋にたっぷり水をはって沸かしますよね? 調理時間は長くなりますし、とっても熱エネルギーを消費するのです。また、鍋で野菜を茹でると、ビタミンCなどの栄養素がお湯に溶け出してしまいます。でも、電子レンジの場合、野菜に含まれる水分で茹でるため、より多くの栄養素が残るんです。つまり、電子レンジで調理をするということは時間短縮だけではなく、地球にも身体にも優しいんですね! 料理の下ごしらえには、ぜひ電子レンジの活用をおススメします♪



### ◆どれくらいECOなの?

電子レンジは、現代生活に欠かせない便利家電。ECOのイメージは正直あまりないですよ? 実際はどれくらいのCO<sub>2</sub>排出量が削減できるのでしょうか…?

●電子レンジの方が鍋調理と比べて…



●100グラムの食材を1リットルの水に入れ沸騰させ煮る場合

電気	ガス
22円/kwh	150円/m <sup>3</sup>

こんなにお得!!

※データは実測値と換算係数をもとに算出しており、居住地域・住宅・食材の量・使用器具などにより異なります。

簡単・便利な電子レンジクッキング!

小さなことから「地球のために今出来ること。」ぜひ皆さんも試してみてくださいね♪

