

# smile<sup>スマイル21</sup>21

vol.17 2009.7

**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 「箱根牧場」

## CONTENTS

- 1・2 … 特集 **北海道で楽しむアウトドアライフ2009**
- 3 … マンションのインターホン設備の新事情part II
- 4 … マンションライフQ&A ご存知ですか？マンション理事会の役割!!
- 5 … マンションでも家庭菜園?!
- 6 … News Release MMS「認知症サポーター 100万人キャラバン」へ参加

## マンションのセキュリティを強化しませんか？

**HITACHI**  
Inspire the Next

こんな不安、不満が聞こえたら・・・

- 女性や子どもがひとりで安心して利用できるエレベーターに・・・
- 外階段や駐車場から居住者以外の出入りがあるようだが・・・
- ゴミ出しのルールが守られず、時間外に出す人が増えている・・・
- 最近、駐車場や駐輪場でのいたずらが増えている・・・
- 郵便受けへの迷惑チラシの投函なんとか防止できないか・・・

- デジタル記録装置の採用で、高画質・簡単検索を実現。
- 機器の故障をお知らせする「故障警報装置」を標準装備、迅速な復旧対応を実現。



1カ月のレンタル料金は約1万円～\*  
お得なレンタルパックで導入もラクラク!

機器一式のレンタル料	メンテナンス
設備工事費	故障時の復旧対応

\*エレベーター用防犯カメラシステム(カメラ1台・記録装置1台)導入の場合。導入されるシステムにより異なります。

### 「日立の防犯カメラシステム」がマンションの快適な暮らしを24時間見守ります。

マンションの出入口や、エレベーター内での犯罪やイタズラ等、管理者の不安も多いものです。目に届きにくい屋外に防犯カメラシステムを設置することにより、イタズラや犯罪の抑止効果を発揮します。

心と技術で応える一ビルケア  
**BUILCARE**

**株式会社日立ビルシステム**  
http://www.hbs.co.jp/  
サービスネットワーク全国350カ所

北海道支社  
〒060-0003 札幌市中央区北三条西四丁目1番地1  
☎011-221-4075

## 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、『ピッカピカキューブ』か『しみとりブラシ』を合計**13名**様にプレゼント! 環境に優しい清掃用品です。たくさんのご応募お待ちしております!



**ゴシドル**  
しみとりブラシ  
しみ取り作業から洗浄・仕上げまで、手軽に使えるカーペットブラシ

**3名様**



**ゴシドル**  
ピッカピカキューブ  
メラミンスポンジに重曹をプラス。油污れもすっきり

**10名様**

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7月31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

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**  
ご提供いただいた個人情報は、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

# 北海道で楽しむ アウトドアライフ

気持ちいいね〜



体験が終わるころ、ちょうどお昼の時間。緑の芝生、青い空の下でいただくランチは最高です！自分たちで作ったソーセージやチーズ、バターをパンにはさんで「ばくり」。お楽しみのデザートには、もちろん手づくりのバニールチーズや生キャラメルが登場します！お腹がいっぱいになったら、芝生にごろんと寝っ転がって昼寝するもよし、広場でフットサルやバレーボールで楽しむもよし♪  
\* 遊具の無料貸し出しもあります

いっただっきまよ〜あつ！



食べておくと寝ると牛になるかも??



今回は酪農体験に行ってきました！北海道に生まれ育って 20 数年…。恥ずかしながら一度も酪農体験をしたことがなかった私たちは、牛の乳搾りはもちろんのこと、チーズとバター、ソーセージ、そして今話題の「生キャラメル」の手づくりも体験してきましたよ！



体験の前に腹ごしらえ〜♪

今回おじゃました『箱根牧場』さんでは、自然・農業・家畜・手づくりをテーマにした体験を通して、五感を使って北海道の雄大さを学ぶ事ができます。のびのびと生きている動物たちとの触れ合いや、自然からいただいた恵みを使っての手づくり体験、色彩溢れる北海道の四季などを、ぜひ五感を使って体験してみてください！いつもの休日が、特別な思い出になること間違いなしですよ！



誰か代わって〜 疲れたよ〜



生キャラメルは焦がさないように弱火でコトコト煮詰めます

まずはソーセージづくりから体験スタート！ミンチにした牛肉を、専用の器械を使って羊の腸に詰めていきます。この羊の腸が意外と薄く繊細で、肉を詰め過ぎてしまうと、すぐに破れてしまいます。思ったよりも難しい…。何事も経験してみないと行かないものですね。

うまく詰められたら薫製してできあがり！



北海道の体験型観光プログラムを探すなら『北海道体験.com』がおススメ！インターネットで予約もできます♪  
<http://h-takarajima.com/>

牛の乳搾りも体験してきました！牛って、体重が 300kg もあって近づくのはちょっと怖いけど、実はとってもやさしい動物なんです。胃袋で消化された草が血液となり、それが牛の乳房の中でミルクになるのだとか。大きな乳房はとっても柔らかくて温かいんですよ。これこそ、お母さんのぬくもりですね！  
\* 牛乳の試飲つきです

搾りたこの牛乳が飲めちゃいます♪



バニールチーズ、バター、生キャラメルにも挑戦しました。バターの手づくりは、なかなかの力仕事。でも、苦労してできあがったものは、そのまま食べてもさっぱりしておいしいことにびっくり！そして、あの生キャラメルのまろやかさは、手間をかけることで生まれる、ということを知りました。



### 1 理事会・総会の役割

マンションの敷地・付属施設の管理を行なうため、所有者全員で構成される団体が管理組合ですが、その最高意思決定機関として位置づけられているのが総会です。総会は年1回開催し、決算や予算の承認など様々な議案を決議します。

また、必要に応じて臨時総会を開催することもあります。

理事会は総会で選ばれた役員で構成され、総会で決まった管理業務を実行していく、いわば内閣のような管理組合の中核機関です。総会を頻繁に開くことは難しいため、その時々の問題を議論し、総会に提案する議案を作成する場でもあります。



### 2 理事会の職務

標準管理規約では、理事会の主な職務を以下のように定めています。

- (1) 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案の策定
- (2) 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案の策定
- (3) 長期修繕計画の作成又は変更に関する案の策定
- (4) 専有部分の修繕等に対する承認又は不承認
- (5) その他総会提出議案の策定
- (6) 管理規約上に定める勧告又は指示等
- (7) その他総会から付託された事項

以上のように、理事会は管理組合の基本方針を検討する重要な機関です。理事長及び理事、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査する監事は、大変重要な役割といえます。

### 3 理事会をとりまく問題

管理組合では、役員選出の際、仕事・子育てが忙しい、高齢であるなどの理由から役員を引き受けてもらえない場合や、外部オーナーの多いマンションでは、要件を満たす役員候補が限定されるなど、役員のなり手がなく困っているという事例が多くあります。

役員資格者は組合員と限定されているのが通常ですが、管理規約を改定すれば、組合員の配偶者まで範囲を広げるなどの資格要件の変更、役員の選出方法・任期についても変更できますので、個々のマンション事情に合わせた管理規約を定めることも大切です。

マンションには、さまざまな考え方や価値観をもった人々が暮らしています。

管理組合を円滑に運営するためには、組合員全員が一度は役員を経験し、管理組合活動への理解、意識育成が望まれます。

マンションライフ Q&A

ご存知ですか？  
マンション理事会の役割!!

マンションの敷地や施設の管理を行うため、所有者全員で構成される管理組合。今回は、その最高意思決定機関である総会で選ばれる役員で構成され、総会で決定した管理業務を実行していく、理事会の役割についてご紹介いたします!!

# マンションのインターホン設備の新事情 part. II

最新のインターホンシステムにはどのような機能が搭載されているのでしょうか。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??

インターホン設備が老朽化すると、不便だけでなく、マンションの防犯機能の低下にもつながります。毎日の「安心」と、もしものときの「安全」を守る、最新インターホンシステムの代表的な機能をご紹介します。

※現状設備・配線等の状態や、新規にご採用の機種によってはご利用いただけない機能もあります。また、新規配線が必要になる場合があります。

**ふだんの安心・便利** 主流になったオートロック。防犯対策の基本です。

**ロビーインターホン & オートロック**

来客はエントランスのロビーインターホンから訪問先の住戸を呼び出します。入居者は訪問者を確認してから解錠ができます。不審者の入館のリスクを低減し、犯罪意欲を抑止します。

**ふだんの安心・便利** オートロックを解錠する前に、ご来訪者の顔をカラーで確認。

**カラーモニターテレビ**

**共同玄関** 呼出しがあった住戸のインターホン親機でエントランスや住戸玄関の来客を映像でご確認いただけます。

**ふだんの安心・便利** 「緊急放送です」管理室から全住戸へ一斉放送連絡。

**一斉放送機能**

管理室から全住戸へ一斉放送連絡をおこなうことができます。緊急放送と一般放送を用途に応じて使い分けることができます。

**ふだんの安心・便利** 留守中の訪問者のメッセージを記録します。

**録音機能**

ご来客、ご近所、管理員さんなどのメッセージが録音できます。

**不在時**

留守ボタン横のLEDが点滅していたら、留守ボタンをワンタッチしてメッセージを確認

**在宅時も**

呼出しがあると用件録音をご案内するメッセージが流れ、用件を録音できます

来客者がメッセージ録音を始めたとき

メッセージ録音中でも通話ボタンをワンタッチすれば通話できます

最新システムなら充実した安心・便利・快適機能をご利用頂けます。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。

\*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。

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㈱

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㈱

## 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フロー

- 現在の電気料金(1年間)の明細書をご準備ください。
- 導入効果をシミュレーション。
- お客様にあった電力プランをご提案します。

まずはご相談ください。

従量電灯と比較してみると高圧契約がこんなにオトク!

現状の低圧契約		高圧契約	
基本料金 (/1kVA)	電力量料金 (/1kWh) 料金単価 種別・区分	基本料金 (/1kW)	電力量料金 (/1kWh) 昼間 夜間 種別・区分
325.50円	25.37円 従量電灯C 280kwhを超える	1,785.00円	12.29円(終日) 14.67円(8.72円(日・休日は終日))

※導入効果は個々に差があります。燃料調整費は含まれていません。\*2009年4月現在のホームページより

# News Release MMS

## 「認知症サポーター100万人キャラバン」へ参加

厚生労働省が全国で進めている「認知症サポーター100万人キャラバン」に賛同し、MMSでは札幌本社にて「キャラバン・メイト養成講座」を開催しました!

現在、日本では85歳以上の4人に1人は認知症という「脳」の病気にかかっていると言われてます。MMSでは、マンション管理の最前線で業務を行っている社員に対し、認知症に関する正しい知識の習得が必要であると感じ、全国キャラバン・メイト連絡協議会の協力のもと講師を派遣いただき、札幌本社にて研修を開催。36名の社員がキャラバン・メイトとなりました!



認知症の方への対応についてのグループ討議



話しかけ方・対応を考えグループごとに実演



約2時間の机上講習の後、実際に認知症の方への対応の仕方を各グループで討議したあと、実際に高齢者役と管理員役に分かれて対応を実演。どのグループも真剣です。

### 講師のご紹介



社会福祉法人 函館光智会函館あいの里 理事長 北海道認知症介護指導者 林崎 光弘氏



有限会社ニューケア 代表取締役 宮城県認知症介護指導者 武田 賢作氏

## 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・北海道で楽しむアウトドアライフ2009
  - 2・マンションのインターホン設備の最新事情partII
  - 3・マンションライフQ&A
  - 4・マンションでも家庭菜園?!
  - 5・News Release MMS 「認知症サポーター100万人キャラバン」へ参加
  - 6・その他
- ② あなたの疑問お調べします!
 

マンションについて、暮らしについて、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



厚生労働省の「認知症サポーター100万人キャラバン」とは、認知症の人と家族への応援者である認知症サポーターを全国で100万人養成し、認知症になっても安心して暮らせるまちを目指しているものです。全国キャラバンメイト連絡協議会では、都道府県、市区町村などの自治体や全国規模の企業・団体等と共催で認知症サポーター養成講座の講師役(キャラバン・メイト)を要請し、要請されたキャラバン・メイトは自治体事務局と共同して「認知症サポーター養成講座」を開催しています。

### MMSでの取り組み

社員対象に「キャラバン・メイト養成研修」を実施  
キャラバン・メイトの誕生

キャラバン・メイトが、管理員を中心に「認知症サポーター」養成講座を実施  
認知症サポーターの誕生

地域や職場で活躍

### 編集後記

今号のsmile21はいかがでしたか?北海道で楽しむアウトドアライフとして、酪農体験をご紹介しました。夏を控えた天候の良いこの時期に、ぜひご家族・お友達で体験してみてください。今回の記事について質問などございましたら、はがき・メールでお気軽にお尋ねください。次号は、9月発行予定です。お楽しみに!



土田 明華

マンションでも

# 家庭菜園?!



「マンションだと、なかなか家庭菜園なんて持てない。」「家の中で育てると、虫が心配だ。」などの問題で、家庭菜園をあきらめていませんか?少量の日光や水で育てられる栽培方法と、栄養価満点のスペシャル野菜をご紹介します。お部屋に、緑を取り込み、栄養満点な野菜を食べ、これから迎える暑い夏に備えましょう!!



## ハイドロカルチャーをご存じですか?

ハイドロカルチャーとは、「水耕栽培」とも呼ばれています。ハイドロコーン(粘土を高温で処理し、粒状にしたもの)を使用します。少ない日光と水だけで、手軽に室内で楽しむことができます。



### 土を使う栽培と比較したメリット

※有機肥料を使うと、虫が寄ってくる可能性があります。

虫がつきにくい

手入れが簡単

見た目がきれい

写真のようなカラフルな素材を使っでの、ハイドロカルチャーは、鑑賞用に使われています。 ※育てられない種類の植物もあります

## 野菜の赤ちゃんは栄養満点 ~スプラウトのご紹介~



スプラウトとは、野菜の新芽のこと。大人の野菜と比べると、栄養価は新芽のほうが10~100倍もあると言われています。スプラウトは、暖かい部屋であれば、少ない光で育つため、栽培時期を選ばないことも魅力の一つです。また、早いものだで一週間前後で育ち、必要な手入れは水やりだけです。

- POINT 1 水やりは、水が無くなった、容器の1/5まで
- POINT 2 芽が出るまで、日光に当てない
- POINT 3 水が無くなりきってから、水やりをすることが根腐れ防止のポイント



今回は、ハイドロカルチャーでの「育てる楽しみ」をご紹介しました。「手抜き」な手入れで、簡単にスプラウトを育てることができ、自分で育てたことから安心と安全を実感できます。皆さんも、自分なりの工夫を加えて、室内に家庭菜園を手に入れてみてはいかがでしょうか?



## 安心・安全を自家栽培で

~ハイドロカルチャーでブロッコリースプラウトを育ててみました~



用意するもの  
◎ハイドロコーン ◎種 ◎容器  
※スプラウトの場合、種に栄養素が詰まっているので、肥料は必要ありません

種を均等に蒔き、土の深さの4/5程水を入れます。日光に当てず、温かい場所に置きます。  
※日光を避けるため、新聞紙や段ボールで囲っても良い



芽が出始めたら、窓際に置き、日光に当てます。



10センチ前後が食べごろです。食べる直前に収穫しましょう!!



アイテム数は約16万点。  
豊富な品揃えと高品質・低価格を体感してみてください。

グローバルホームセンター  
JOYFUL E-KEY

札幌店 TEL.011-775-7777  
大宮店 TEL.011-370-5555