smile21

スマイル21

vol.18 2009.10

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㈹ FAX 011-232-2638
http://www.mms-jp.net/

札幌市 定山渓：写真提供 アミューズスポーツ

CONTENTS

1・2… 特集 今日からおうちで-CO_2
3… マンションの照明設備リニューアルのオススメ
4… マンションライフQ&A 自転車置場の管理方法のすすめ
5… ご存知ですか？ 建築物定期検査の定期報告制度が変更になりました！
6… 管理員・清掃員おススメ！お掃除アイテム

気になる場所を、抑止する・記録する。
マンションの安心をまるごと見守ります。

MITSUBISHI
Changes for the Better

高画質・高性能な監視カメラが、もっと安全な住環境を実現します。

いまやマンションの運営管理に、セキュリティー対策は不可欠です。「三菱CCTVシステム」は、機能や用途に応じてさまざまなタイプのカメラをラインアップ。屋内外を問わずあらゆる場所の映像をとらえ、モニター監視から映像記録まで、トータルな監視カメラシステムをご提供します。犯罪・いたずらの抑止、不審人物の侵入や不要なDM投函の抑止など、防犯効果を高め高画質な映像でマンションの安心をしっかり見守ります。

もしものトラブルにも迅速に対応する「遠隔管理サービス」
監視カメラや記録装置のトラブルをはじめ、あらゆるビル設備を情報センターが24時間365日監視。異常発生時にはエンジニアが速やかに対応いたします。

わずかなご負担で大きな安心「三菱CCTVシステムサービス付リース」
最新の監視カメラが手軽にリース購入でき、しかも遠隔管理サービスも導入できる「三菱CCTVシステムサービス付リース」をぜひご利用ください。

三菱CCTVシステム

ビルを、まるごと、心地よくする。
三菱電機ビルテクノサービス株式会社
北海道支社 〒060-0003 札幌市中央区北3条西4丁目1-1(日本生命札幌ビル)
TEL(011)231-8060 FAX(011)221-7600
http://www.meltec.co.jp

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、『ミクロスミトン』か『お掃除アイテム3点セット』を合計8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います!

ミクロスミトン
窓ガラスのくもり取りや結露取りに最適です
5名様

下ばき手袋　腕カバー付ゴム手　ぞうきんワイパー
お掃除アイテム3点セット
前ページでご紹介したお掃除セットです
3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、ご了承願います。）

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10月31日(土)必着**

●個人情報の取扱いについては、右記をご覧下さい。

郵便はがき

料金受取人払郵便
札幌支店承認
235
差出有効期間
平成22年3月
27日まで
●切手不要●

060-8788

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下さい。(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

地球も一緒に、キレイにしましょ!

家族が一番長い時間を過ごすのがリビング。
片手で出来る電源オフのほか、部屋を片付けてから、掃除機をかけて電気量を節約したり、晴れた日はブラインドを開けて自然光を取り入れ電気や暖房を極力使わなくするのも立派なエコ。
出来ることからはじめましょ!

さいごに

一人一人が毎日の暮らしの中で、CO_2の発生を少なくすることが地球温暖化防止につながります。地球温暖化の原因であるCO_2の量は、この100年で1.3倍に増えたといわれていますが、日本人のひとり当たりのCO_2年間排出量は10.0トンで、世界平均値の約2倍。
「地球の暮らしと未来のために」家族みんなで簡単にできるエコはいかがでしたか?たとえ小さなことでも、地球にとっては大きな事だから。
「今日からおうちで−CO_2」さっそく家族ではじめましょう!

地球温暖化防止サポートサイト「シロクマランド」へ登録しよう!
詳しくはコープさっぽろホームページ http://www.coop-sapporo.or.jp/ をご覧ください。

コープ宅配システム トドック
食品から日用雑貨まで毎週2000点以上をご紹介!
玄関口までお届けします。
トドックにまかせて!
おうちにいながらショッピング!! 宅配時にお留守でも大丈夫!
資料請求・お問い合わせは、ハガキ・電話またはインターネットで
●フリーダイヤル、インターネットでお気軽にお問い合わせください。
トドックコール 受付時間 月〜土(9時〜18時)※日曜休業
smile21を見たとお伝えください。
通話料無料 0120-307-919(みんなクイック)
携帯電話からは011-351-1443へおかけください。
パソコン http://www.etodok.jp トドック 検索
携帯電話 http://www.etodok.jp/mobile/
QRコード らくらくアクセス
※道内のみの対応となります

企業や大型施設を中心に省エネ化や、二酸化炭素(以下 CO_2)の排出量削減が進められています。
しかし、家庭内での省エネは、便利な家電の増加などにより遅れていて温室効果ガスの排出量についてはむしろ増加していることから、地球温暖化防止や環境保全のため、生活スタイルを見直したエコライフが注目を集めています。今号の smile21 では、コープさっぽろと共同で暮らしの中でできる省エネ、エコロジー&お財布にも優しい省エネライフを提案していきます。

コープさっぽろ -CO2OP
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

今日からおうちで(まいなす)ーCO_2

みんなで続けよう、ゴミダイエット!

ゴミの減量は、CO_2の削減や資源を有効活用する上で実践すべき大切なこと。
さらに今は、多くの地域でゴミの有料化が始まっているので、ゴミを減らす工夫は生活費の節約にもつながります。
さあみんなで、ゴミダイエット、始めましょう!

たとえば次のものをリサイクルすると…

ビール缶(アルミ350ml)	ごみの削減量 −17g
コーヒー缶(スチール180ml)	ごみの削減量 −33g
ペットボトル(2ℓ)	ごみの削減量 −60g
牛乳パック(1ℓ)	ごみの削減量 −26g
食品トレー(プラスチック製、大)	ごみの削減量 −5g
とうふ容器(プラスチック製、340g入り)	ごみの削減量 −11g

1日80gのごみを減らそう
CO2削減量 −27g

ごみの分別ルールを守ってリサイクルを実践しよう!

生ごみの水切りをしよう(5割)
ごみの削減量 −12g

地球温暖化って、なに?

地球は、CO_2などの温室効果ガスの力で太陽の熱を貯め、私達が住める気温に保たれています。
しかし今、この温室効果ガスが増えすぎたために熱が貯まりすぎ、地球が暑くなっているといわれています。この現象を地球温暖化といいます。
このまま地球の温暖化が進むと、南極や北極の氷が溶け、海面が上昇し陸地や島が沈没したり、台風や自然災害が起きやすくなったり、動植物が絶滅してしまう可能性があり、豊かな地球が崩壊してしまうかもしれません。

朝からきちんとエコしよう!

キッチンには、エコのチャンスがいっぱいあります。しかも生活費の節約にもなるんです。
地球にも、お財布にもやさしいエコ。ちょっと素敵だと思いませんか?

★マークが付いている内容については1日あたりの効果を道内平均家庭人数2.15人で割り、一人あたりの効果に換算した値としています。

マンションライフ Q&A

自転車置場の管理方法のすすめ

皆さんのマンションにもある自転車置場。今回は入居者の皆さんが自転車置場を快適に利用できるよう、自転車置場の管理方法についてご紹介します。

①自転車置場でのトラブル事例

自転車置場はマンションの入居者の多くが利用する共用部分であり、入居者同士が顔を合わせるコミュニケーションの場でもあります。しかし、駐輪マナーを守らずに各個人が好き勝手に駐輪したり、自転車の管理を怠ると、以下のようなトラブルや事故を引き起こす原因に繋がってしまいます。

- **自転車台数が多すぎて停められない。**
- **長期間放置されている自転車がある。**
- **自転車の出し入れの際に倒して破損してしまった。あるいは怪我をしてしまった。**
- **自転車が盗まれてしまった。 等**

自転車置場でのトラブルの原因の多くは、自転車台数の増加に関するものがほとんどです。

②快適な自転車置場にするための管理方法は？

自転車台数の管理方法の１つとして、駐輪許可証シールを作成・配布し、不要自転車の整理・処分を行う方法があり、以下のような手順で行っている事例があります。

①駐輪許可証シールの作成

右の図のような管理組合専用の駐輪許可証シールを作成します。※シールは色・形など様々なタイプでの作成が可能。

②駐輪許可証シールの発行・貼付

自転車シールを作成したら、自転車利用者には一定期間内に管理員事務所または管理会社へ駐輪許可証シールの発行を申し出てもらいます。その後、シール貼り付け期限までに各自で利用する自転車の車体の見やすい箇所にシールを貼り付けてもらいます。

③自転車管理台帳の作成

駐輪許可証シールを連番式で作成し、シール交付時に「誰に何番のシールを交付したか」を自転車管理台帳として記録しておくことで、自転車所有者の把握が可能となり、トラブル発生時の対応等に役立ちます。

④廃棄対象自転車の確定・処分

シール貼り付け期限を経過しても駐輪許可証シールが貼られていない自転車は、廃棄対象として管理組合にて処分します。処分費用については、駐輪許可証シール交付時に申請者にシール代(例：１枚○○○円)を支払っていただき、そのシール代を不要自転車の処分費用に充てている事例もあります。※資源回収を行っているマンションでは、資源回収業者が無料で不要自転車の回収を行っている場合もあります。

以上の様な不要自転車の処分、自転車管理を行なうことで、自転車置場でのトラブルが減少し、快適な自転車置場への近道となります。お住まいのマンションの自転車置場の管理に関しては、弊社までお問合せ下さい。

放置自転車防止、駐輪場のマナーの向上に役立つ
駐輪許可証シール

☎ 011-753-9123
office@abex-s.co.jp
ABEX 株式会社アベックス

自転車置場は多くの入居者が利用する場所です。快適な自転車置場を実現させる為には、入居者1人1人の駐輪マナーに対する意識、理解・協力が必要不可欠です。

【自転車に関する豆知識】ＴＳマーク制度

ＴＳマーク制度は、自転車安全整備士が点検整備を行い、道路交通法に適合した安全な自転車である証です。このマークが貼られている自転車は賠償責任保険と傷害保険が付帯します。自転車安全整備店の看板のあるお店で取扱っています。
(※点検・整備とＴＳマークの貼付には手数料がかかります。)

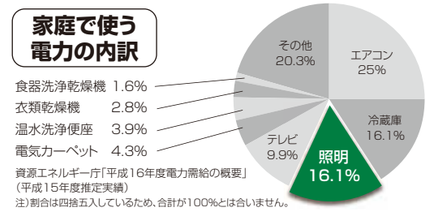
マンションの照明設備リニューアルのオススメ

照明器具の交換は、目安を約10年と言われています。皆さんのマンションでは照明設備をそのままにしていませんか？
古くなった照明設備のままでは、多くの電力を消費しているかもしれません。
既存の埋込穴を利用して、「快適」と「省エネ」を同時に高める、省エネ照明設備への簡単リニューアルをおすすめします。

家庭での「あかり」の消費電力が増えていることをご存じですか?

家庭での消費電力量の１位はエアコン、2位は冷蔵庫。そして3位は照明器具で、そのウェイトは年々、少しずつ上位に上がっています。
照明の消費電力を抑えることは、今後のCO_2削減効果を高めるための大きなポイントですが、耐久年数が過ぎ、古くなった照明設備のままでは多くの電力を消費してしまいます。取り替えの際に、「快適」で「省エネ」性の高い省エネ照明設備へのリニューアルをご紹介します。

家庭で使う電力の内訳



資源エネルギー庁「平成16年度電力需給の概要」(平成15年度推定実績)
注)割合は四捨五入しているため、合計が100%とは合いません。

エントランス・共用廊下・住居部に

次世代のあかり LEDライトで 省エネ、長寿命、コンパクト、低発熱。

LEDはLight Emitting Diode(発光ダイオード)の略で、電流を流すと発光する半導体素子の一種。電気エネルギーを直接光に変えるため、白熱灯のようにフィラメントを熱して発光するランプなどと比べて、大幅に発熱が少なく、長寿命。次世代のあかりとして注目されています。

40,000時間※1の長寿命

1日10時間使用で約10年の長寿命。天井・床埋込みなどランプ交換が困難な場所の照明などに適しています。

コンパクト

とても小さいため、従来の器具ではむずかしかった場所への設置や、器具のデザインが自在です。

低発熱

発熱が少ないため、熱を嫌う美術品などの展示照明、庭での植栽演出や、手摺灯に適しています。

※1 照度が70%になると推定される時間

とても省エネ

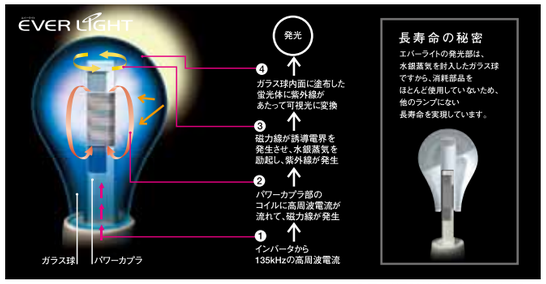
〔年間電気代比較〕

●高気密SGI型φ125ダウンライトの消費電力を基準に算出
●年間2,000時間点灯使用した場合を想定
●電力料金目安単価22円/kWh(税込)で計算

駐車場・屋外灯に

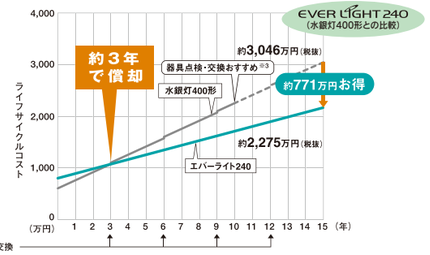
環境に配慮した先進技術を駆使し、「長寿命・高効率・低ランニング」を追求したエバーライトは明るく、省エネルギーで人にも地球にも配慮したあかりです。

約60,000時間※2の長寿命・省メンテナンス。



※2 照度が70%になると推定される時間

ランニングコストがお得。 15年後のトータルコストの目安



古くなった照明器具は早めに取り替えましょう。JIS(日本工業規格)では、交換の目安を約10年としています。
※誘導灯・非常用照明器具の蓄電池の寿命は4～6年です。定期点検と早めの交換が必要です。(法令により十分な蓄電池容量と定期検査報告が義務づけられています)

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㈱
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
エネルギーコスト検証のフロー
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!!
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おトク!
●北海道電力の例

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・休みは終日)	業務用電力(一般料金) 業務用電力(時間帯別料金)

・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9月現在のホームページより

ご存知ですか？

建築物定期検査の定期報告制度が変更になりました！

皆さん、平成20年4月1日から定期報告制度が変更になったことはご存知ですか？東京のマンションのエレベーターや、大阪の遊園地のコースターで死亡事故が発生し、建築物や建築設備の安全性が揺らぎ、社会問題となりました。
そこで、安全性を高めるため建築基準法が改正され、定期報告制度が変更されました。

1.主な変更点

定期報告制度に該当する検査には、建物に関する検査（特殊建築物）と設備に関する検査（非常用照明、換気設備等）があります。

❶ 建物に関する調査（特殊建築物定期調査 ～ 法定点検・3年に1度実施）

	これまで	平成20年4月1日以降
外壁タイル	手の届く範囲を打診検査し、その他は目視で検査。異常があった場合は、所有者等に注意喚起するだけで良い。	異常があった場合は危険箇所の全面打診による検査が必要。また、竣工・外壁改修から10年を経過している場合にも、危険箇所の全面打診による検査が必要。
建築設備 防火設備	設備の有無及び定期的な点検の実施の有無を調査。	左記に加え、定期的な点検が実施されていない場合は、作動状況を調査。
添付書類	定めなし	調査結果報告の際に、配置図及び各階平面図を添付

【劣化した外壁タイル】

このような外壁の劣化を放置すると、剥落や水漏れ等を招き非常に危険です。
危険を未然に防止するために、検査を実施することが重要です！

❷ 建築設備に関する検査（建築設備定期検査 ～ 法定点検・年に1度実施）

（建築設備～非常用照明、換気設備、排煙設備）

	これまで	平成20年4月1日以降
検査方法	重要項目以外は、一部を抽出して検査。数回で検査対象を一巡するよう実施する。	非常用照明は全数検査。照度測定表、風量測定記録表を添付。換気・排煙設備は、3年に1回から毎年実施に変更。

主電源を切って、点灯確認・照度測定・30分連続で点灯するかの検査を行います！

【非常用照明の点検】

2.建築物の維持管理は災害防止の第一歩です!!

マンションが新築された時は、一定水準の安全性が確保されていますが、その後の維持管理が十分でないと安全性が低下し、万一火災等の災害が発生した場合には、大惨事を引き起こすおそれがあります。そこで、日常から正しい維持管理を行うことが災害を未然に防止するために必要となります。

マンションの維持管理は、管理員による「日常の維持管理」と専門知識を持った者による「定期検査」で行っています。弊社でも定期報告制度に基づく定期検査を実施していますので、ご不明な点や気になる点がありましたら、いつでも各マンションのフロント担当にお問い合わせ下さい。

管理員・清掃員おススメ！お掃除アイテム

アイテム1つでお掃除が楽になったり、仕上がりがキレイになったり・・・。
今回は当社の管理員・清掃員がおススメするお掃除アイテムを紹介します。

下ばき手袋

ゴム手袋をはく前に装着すれば、肌荒れやムレを防げます。アレルギーのある方にも安心してご使用いただける便利アイテムです。

20枚入り ¥1,050（税込）

腕カバー付ゴム手袋

通常のゴム手袋よりも袖部分が長いので、水が中に入ってくる心配はありません！安心して思いっきり掃除ができます！

サイズ：M（ピンク）
L（バイオレット）
¥945（税込）

ぞうきんワイパー

お手持ちのぞうきんを装着するだけで腰をかがめずに床掃除、さらに天井や壁など高いところでも活躍します。Wクリップ式なのでずれたり外れたりする心配もありません！

¥1,590（税込）

単品販売の他、お得なセット販売も行っています。

3点セット ¥3,150（税込）

この機会にぜひご利用ください！

商品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㈱
TEL011-232-2588 smile21担当者まで

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・今日からおうちで-CO_2
2・マンションの照明設備リニューアルのオススメ
3・マンションライフQ&A 自転車置場の管理方法のすすめ
4・ご存知ですか? 建築物定期検査の定期報告制度が変更になりました!
5・管理員・清掃員おススメ!お掃除アイテム
6・その他（　　）

② 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 号室	年齢 代

スマイル e-shop

MMSホームページ上で これまでsmile21で掲載してきた商品が購入できます！

充実したマンションライフをサポートする各種商品をご紹介します。

▼▼アクセスはこちら▼▼
http://www.mms-jp.net/shop.html

編集後記

今回のsmile21お楽しみいただけましたか？
特集ページでコープさっぽろにご協力いただき、家庭で出来る省エネ・ECOをご紹介いたしましました。冬を迎えるこれからは、暖房費をはじめ光熱費がかかる季節になります。
ぜひ参考にしていただければと思います。
その他のページでも快適なマンションライフのための情報をお届けしております。
プレゼント応募も兼ねてたくさんのご意見・ご感想をお寄せ下さい！