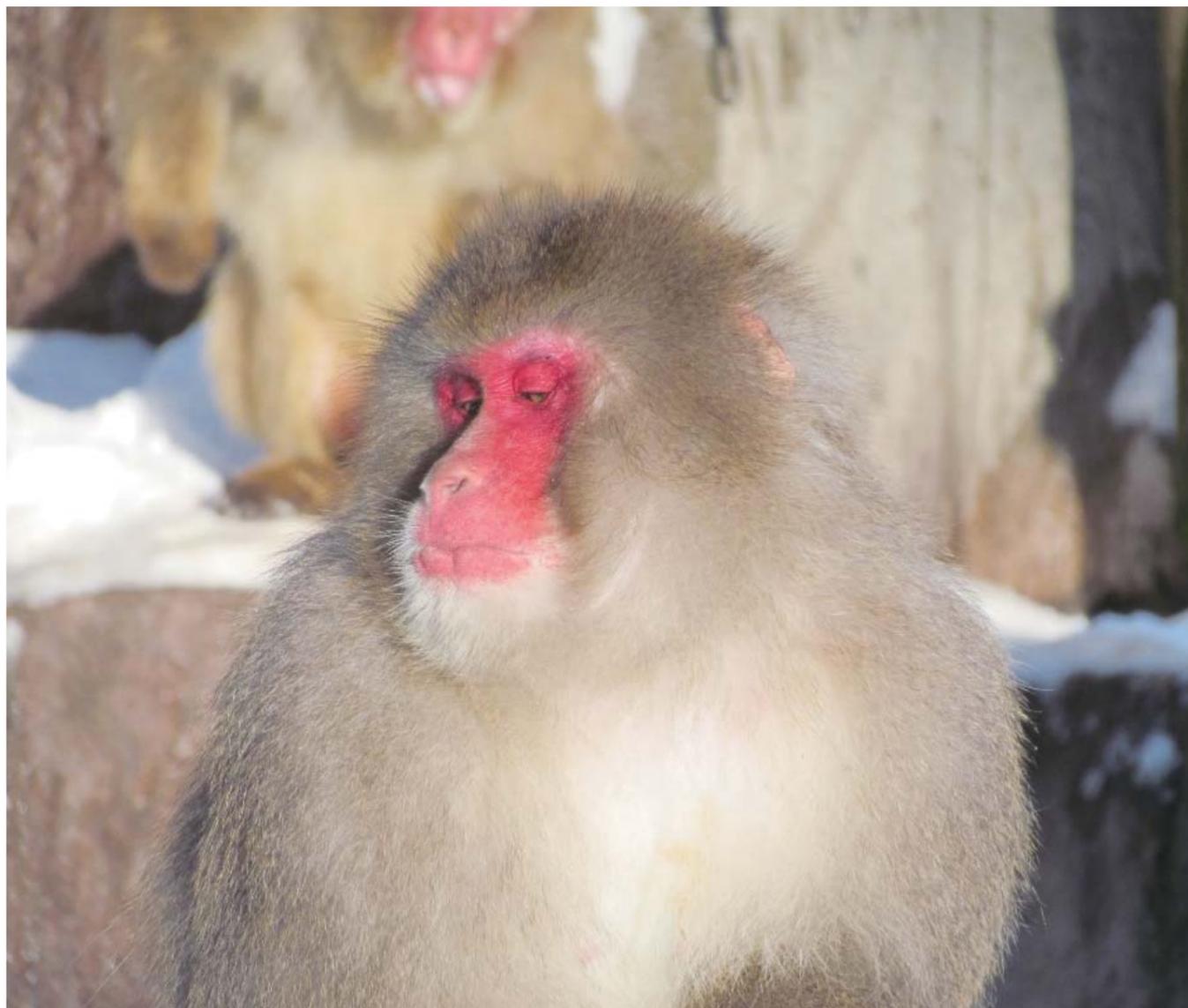


smile^{スマイル21}21

vol.43 2016.1

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/



サル：写真提供 札幌市円山動物園

CONTENTS

- 1・2… 気を付けて! ~マンション犯罪・詐欺にご注意を~
- 3… もっと知りたい! 新電力!! 電力自由化に関して皆様の疑問にお答えします!
- 4… 冬季に注意! マンションで発生する問題と改善提案!
- 5… 今年の大晦日は時計台へ!
- 6… MMSニュース

円山動物園イベント

- 干支展【12/1~1/31】
- 正月三が日無料開園【1/1・2・3】
- 極界展【1/1~2/11】
- 南極クラス【1/10~2/7の毎週日曜】
- スノーフェスティバル【2/5~2/11】

何よりも安全のために。

保守台数全道5,300台 約20%のシェアで
北海道のエレベーターをリードします。

エレベーター保守・リニューアルのご用命は

jes24

検索



24時間
×365日

エレベーター保守管理のあらゆるニーズにお応えし、
お客様のライフスタイルをいつでも安全にサポート。
「何よりも安全のために」
それが私たちジャパンエレベーターサービスです。



ジャパンエレベーターサービス北海道株式会社
Japan elevator service

〒062-0912 札幌市豊平区水車町6丁目3-1
TEL:011-818-8888 FAX:011-818-8900
HP http://www.jes24.co.jp

支店/旭川 函館 帯広 営業所/小樽 苫小牧 千歳 室蘭 釧路 北見

ほくほくファイナリアルグループ
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
(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
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

函館市巾着2丁目49-17
(函館東支店内)
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

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

060-8788

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/)

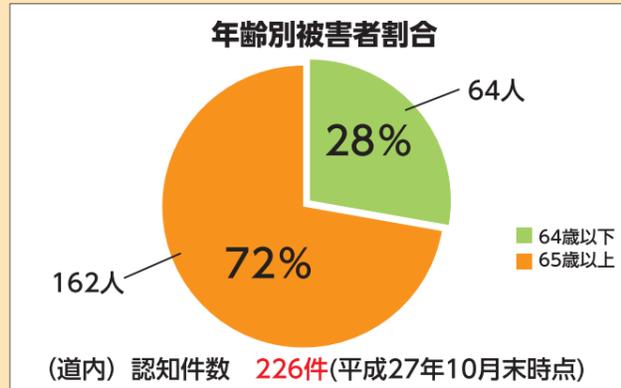
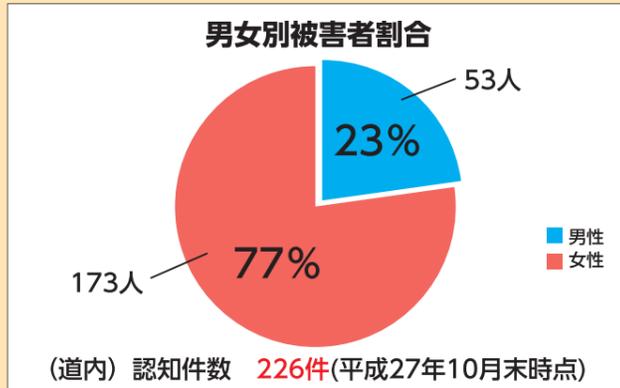
個人情報の取り扱いに関するお問い合わせ
MMSマンションマネージメントサービス(株) 個人情報管理責任者 マネージメント本部長
TEL.011-232-2588 受付時間 平日9:00~18:00

3.マンションを利用した新たな犯罪

最近、空き部屋に住んでいるように見せかけて現金を郵送させて受領して騙し取ったり、空き部屋の集合ポストを利用して郵送物を受け取るなどの特殊詐欺事件が発生しています。主に賃貸マンションで発生する可能性が高いですが、分譲マンションでも区分所有者が賃貸で部屋を貸している場合、知らないうちに犯行現場として利用される可能性もあります。

また、次のグラフは平成27年度10月末時点までの北海道内で上記の空室利用の詐欺を含めた特殊詐欺認知件数と被害者の男女別、年齢別のグラフです。前年同期と比べて件数は約17%増加しております。また、高齢化社会が進む中、特殊詐欺事件の被害者は高齢者が7割以上を占めています。認知件数は、195件だったのに対し、平成27年10月末時点までに226件とすでに前年を上回っております。

出展先:北海道警察



「自分が所有している部屋が犯罪に利用されない」「詐欺に遇わない」ためにも、所有している部屋の施錠確認を頻繁に行う、怪しい電話には詐欺を疑って家族や警察に相談するなど、事前に対策をしっかりと行いましょう!

4.犯罪が起こらない環境にするために…

- ・「戸締り」をしっかり行い、侵入を防ぐ!
- ・車内にカバンや荷物を置かない!
- ・センサーライトや防犯カメラ等の防犯機器を設置する!

「空き室のはずなのに人がいるような感じがする」「空き室の郵便受けが無断で使用されている」など、不審に思ったらすぐに警察に相談してくださいね。



5.北海道警察からのお知らせ

★ほくとくん防犯メール★(北海道限定)

子どもに対する声かけ事案や犯罪発生情報等を地域別にタイムリーにメール配信します!登録無料で簡単な手続きなので、ぜひご登録下さい!

- ※登録は無料ですが、通信料はご利用者負担となります。
- ※接続環境・利用環境によりメールの受信が遅延する場合があります。
- ※必要に応じて、登録時に選択していただいた情報種別・地域以外の情報を配信することがあります。
- ※登録方法等ご不明点は、下記までお問い合わせください。

お問い合わせ/
北海道警察本部安全・安心まちづくり推進室 電話:011-251-0110

インターネットに接続し、「北海道警察」を検索してホームページにある「ほくとくん防犯メール」をクリックすると登録画面へ進みます。携帯電話の場合は、右にあるQRコードを読み取れば簡単にアクセスできます。



下記アドレスを入力して直接アクセスも可能!
<http://www.mmg.police.pref.hokkaido.lg.jp>

その電話…オレオレ詐欺かも!?

- ・「風邪を引いている!」
- ・「携帯番号が変わっている!」
- ・「トラブルに巻き込まれている!」

このような電話で、現金を要求されたら詐欺です!

「#9110」をご存知ですか?

困りごとで警察に相談したい時、プッシュホン回線や携帯電話などで「#9110」の番号を発信すると発信地を管轄する警察本部等の「警察相談窓口」へ繋がります。全国対応していますので悩まず、警察へ相談して下さいね。

今後も新たな手口の犯罪や特殊詐欺が行われる可能性があります。侵入事件は、玄関や窓の施錠を行うことで防ぐことができますので、予め防犯対策をし、被害から自分の身を守りましょう。また、「おかしいな」と思ったら一人で解決しようとせず、すぐに警察へ相談しましょうね!

気を付けて! ~マンション犯罪・詐欺にご注意を~

近年、マンションを狙った犯罪や空室を利用した詐欺などが多発しており、様々な手口で犯行が行われています。「うちは管理員さんがいるから大丈夫」「オートロック玄関なので安心」などと思いませんか?犯人は様々な方法で侵入します。今一度、ご自身の身の回り、環境に目を向けてみませんか?今回は、北海道警察本部 生活安全企画課の脇山様にご協力いただきました!

1.マンション敷地内で発生している犯罪・詐欺事例

- ・住居侵入による窃盗
- ・車上荒らし
- ・物置を狙った盗難
- ・女性や子供を狙った痴漢等
- ・空室を利用した特殊詐欺

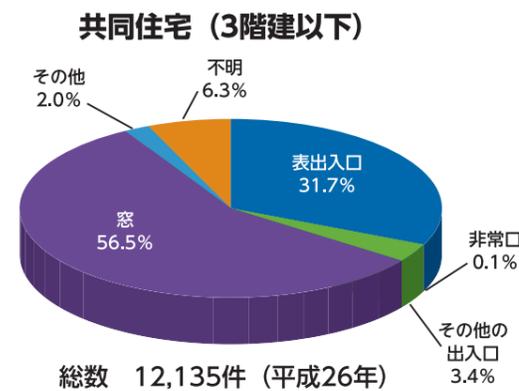
などが挙げられます。



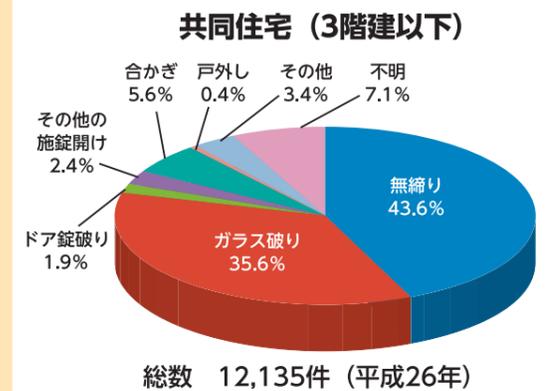
2.なぜマンションでも空き巣などの窃盗事件が発生するのか

実はオートロック、上層階だからといって侵入率が低いわけではありません。現に、侵入事件の4割は無施錠が原因です。オートロックマンションや上層階に住んでいる人ほど部屋の戸締りをしていない人が多い為、無施錠のベランダや玄関から侵入されるケースが目立っています。また、管理員がいない時間帯を狙って侵入したり、オートロックを解除するのを狙って一緒に入ってきたり、非常階段の鍵がかかっていないとそこから侵入してくることもあります。次のグラフは共同住宅3階建以下と4階建以上で発生した侵入事件の侵入経路と侵入手口の割合をそれぞれ表したものです。侵入経路として、4階建以上の建物でも「表出入口」からはもちろん、「窓」からの割合も大きいです。

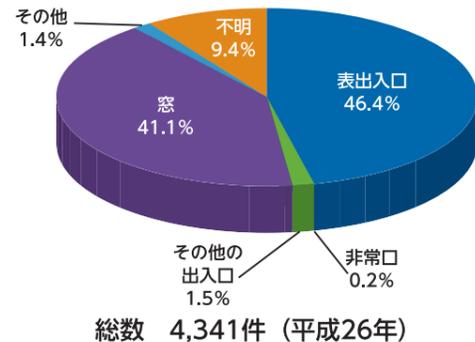
■侵入手口■ (全国)



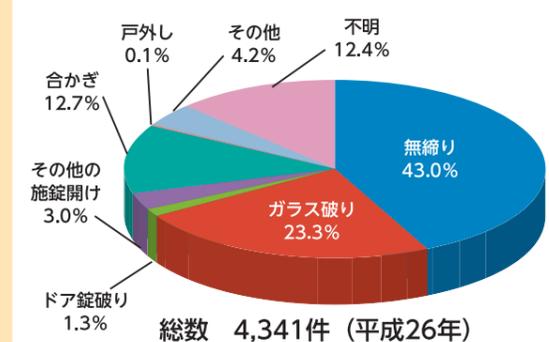
■侵入経路■ (全国)



共同住宅 (4階建以上)



共同住宅 (4階建以上)



冬期に注意! マンションで発生する 問題と改善提案!

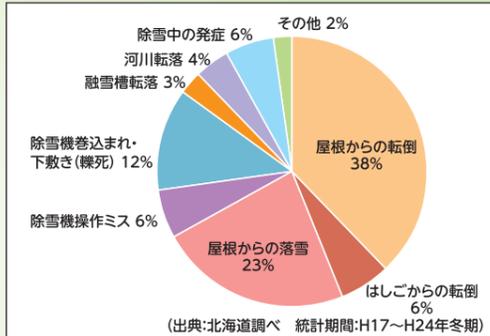
12月末になり、寒さが厳しくなって参りました。マンションには、この季節だからこそ発生する問題があります。今回は、マンションで起きる冬ならではの問題をご紹介します、改善策をご提案させていただきます!

執筆:エムエムエスマンションマネジメントサービス(株) 技術管理部

問題発生!!

冬ならではの事故!!

北海道における雪害による死亡事故でもっとも多いのは「屋根からの転落」で続くのが「はしごからの転落」です。「はしごからの転落」と合わせると、屋根雪にからむ死亡事故は全体の66%を占めます。マンションにおいても屋上からせり出した雪庇やつらが発生し、問題になる事例が多く発生しています。



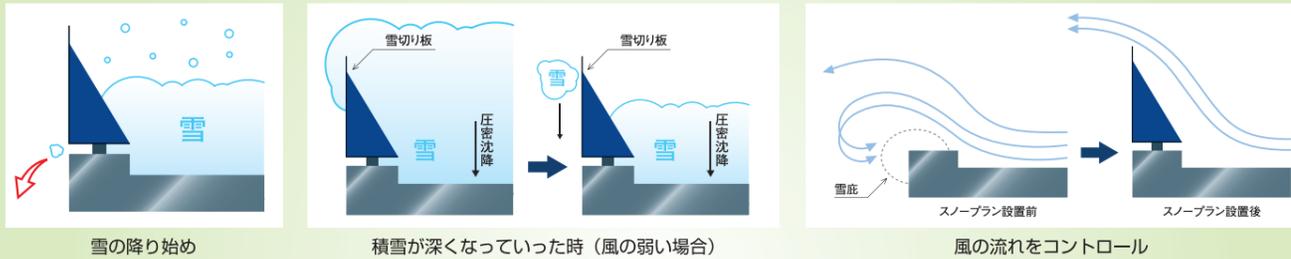
雪庇(せっぴ)とは?

雪庇は、風下側に庇のように突き出した雪の吹き溜まりで、降雪時の気温・風速・雪質の条件がそろった時に発生します。放置すると自重に負けて崩落するまで際限なく大きくなるため、雪庇落とし作業の手配も含めて「雪庇発生」の問題を抱えている管理組合が多くあります。雪庇落とし作業自体も危険な作業であり、死亡事故につながりかねないため、「専門業者」に依頼することが望まれます。ただし、急に暖気になった場合など、業者へ依頼が集中することが考えられますので、初期段階で対処する必要があります。

改善提案!!

雪庇防止装置を取り付けましょう!

雪庇発生を抑制するのに有効なのが、「雪庇防止装置」です。各メーカーで様々なものが製品化されていますが、代表的なものとしては、雪庇発生の条件となる「風の流れをコントロールして雪の吹き溜まりを抑制する」装置が挙げられます。単独で設置工事を行うケースもありますが、通常防水層の上に設置され、笠木がある場合は、取り外し・復旧が必要のため、外壁等改修工事など屋上防水工事と併せて行うことが合理的です。 ※参考文献 文化シャッター-雪庇防止柵スノーブランカタログより



建物側の安全対策も行いましょう!

また、見落としがちなのが、「建物側の安全対策」。屋上に丸環がある場合は、転落防止のための安全帯や命綱を丸環に取り付けて作業を行います。設置されていない場合もあります。また、雪庇落とし作業に限りませんが、屋上までタラップ(はしご)で上がる場合は、転落防止のため、「背かご」を設置するなどの建物側の安全対策を検討することも必要です。



この位置に丸環があると安全性が高まります!



背かごが付いていないタラップ。このままだと転落の危険があります!



これからの季節、地域によっては本格的に積雪が観測されるかと思えます。マンションで危険な事故が起きてしまう前に、本誌で取り上げた対策を検討してみてくださいね!

記事協力:文化シャッター(株)



Yさん

前号で掲載した「電力自由化」についてもっと知りたい!という多くの声を頂きました!!今回はその声にお応えして、第2弾をお送りいたします!新電力導入を考えているYさんと新電力会社のKさんを例として一緒に電力自由化について楽しく学びましょう!



Kさん

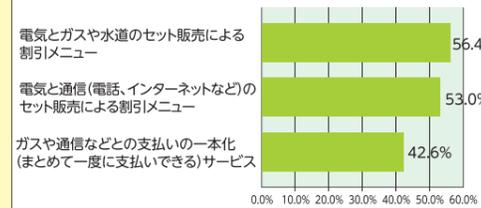
もっと知りたい!新電力!! 電力自由化に関して皆様の疑問にお答えします!

新電力って、マンションでも使えるのですか...?どんなメリットがあるのですか??

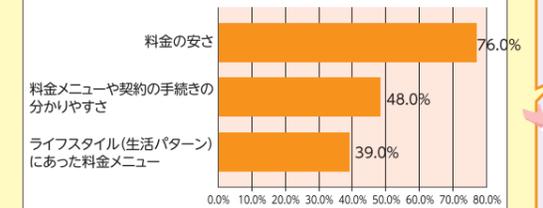
今回の自由化範囲は家庭用も含めた低圧供給のお客さまで、北海道では約403万件が対象になり、もちろんマンションのお客さまも対象です。自由化のメリットは「選択肢が増える」「電気料金の抑制が図られる」「料金・サービスが多様化する」などがあげられます。

そうなんですね。では、どんなポイントで電力会社を選ぶのでしょうか?

新電力会社に求められるニーズ



新電力会社を選ぶ基準



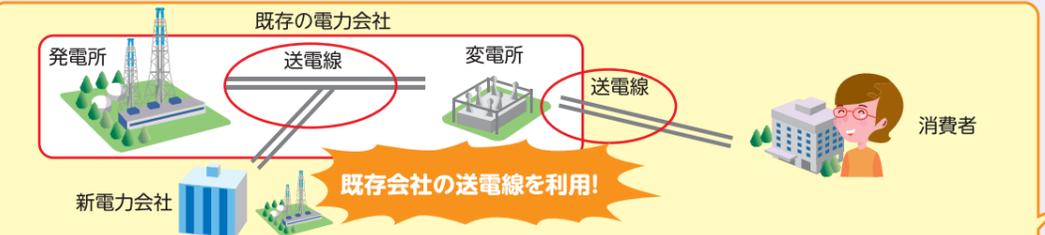
新電力会社に求められるニーズとして「ガスや水道とのセットメニュー」「通信とのセットメニュー」「ガスや通信との支払いの一本化」が多い傾向があります。選ぶ基準としては「料金の安さ」「料金メニューや契約の分かりやすさ」「ライフスタイルに合った料金メニュー」を企業選定のポイントとしてあげていますね。

出典元:経済産業省「小売り自由化に関する国民意識調査」

では、具体的にはどんなサービス内容があるのでしょうか?

自社商品とのセットで電気料金を割引するサービスやスマートメーターを活用したエネルギーサービスなど、各社がそれぞれの強みを活かしたサービスを展開していきそうです。例えば、都市ガス会社だと、上記に加え2017年に都市ガスも自由化を予定していますので、それ以降は都市ガスと電気を一元化したエネルギーの提案ができるのではないかと思います。

新しく電力会社を切り替えて、供給面や停電については大丈夫なのでしょうか?



こちらの図の通り、新電力会社は電源を調達した後に、送配電は既存の電力会社の送電線を通じて各家庭にお届けいたします。既存の電力会社がこれからも常時監視しますので、安全性については今までと変わりません。

新電力会社はたくさんあると聞きましたが、どんな会社が入ってくるのでしょうか?

新電力会社は経済産業省への登録申請が必要です。通信やエネルギー会社も参入予定で、続々と登録企業は増えていきます!以下のホームページ内の「登録小売電気事業者一覧」からぜひチェックしてみてくださいね!
【資源エネルギー庁HP→ www.enecho.meti.go.jp】

では、具体的な料金が決まるのはいつになるのでしょうか?

既存の電力各社が送配電等に係る費用(託送料金)の申請をしていて、認可後、新電力各社の電気料金が決まりそうです。多くの会社が年明け以降に発表しそうですので動向に注目ですね。また既存電力会社も新メニューを発表する可能性がありますが一般的な電気料金メニューも当面は残るとのことですのでご安心ください。

いかがでしたか?今回ご紹介できなかった料金メニューや電力プランの詳細も含め、今後は各社とも続々と情報のリリースがされていきそうです。Smile21ではこれからも皆さまの導入検討のお手伝いをさせて頂きたいと考えております。6ページのお客様アンケートでぜひご意見・ご質問をお待ちしております!!

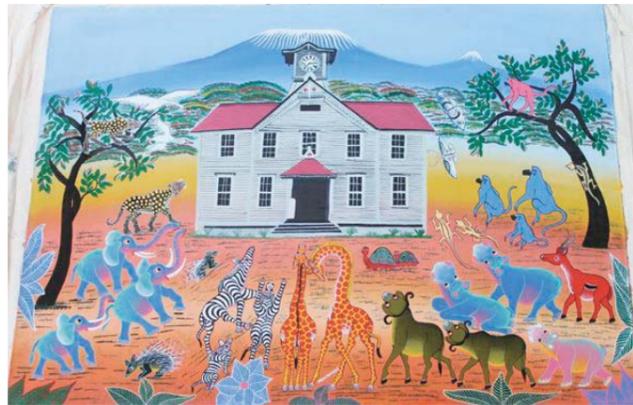
MMSニュース!

★時計台が創建137周年を迎えました!

今年で創建137周年を迎えた札幌市時計台。10月16日(金)に、2階ホールにて創建記念式典と演奏会が開催され、多くの方が来館されました。

絵画展表彰では、子供たちが描いた時計台の絵が表彰・展示されました。また、演奏会ではマリンバ演奏者の首野勢津子さんとピアノ演奏者の田島ゆみさんが共演し、会場は素敵な音色に包まれ、会場はウツトリ♪

最後は会場全員で「時計台の鐘」を合唱し、素敵な時間となりました。



11月13日(金)にティンガティンガ絵画寄贈式が時計台で行われ、絵画1点が時計台に寄附されました!

「ティンガティンガ・アート」とは、アフリカン現代アートであり、たった6色のペンキからダイナミックで鮮やかに描かれるアートです。今回は札幌市時計台の普及啓発促進のため、時計台をモチーフとしたカラフルな絵画が寄附されました。

この絵は1階展示室に展示されていますので、ぜひ足を運んでみて下さいね!

★ティンガティンガ絵画が寄附されました!



会場はあっという間に満員となり、皆さん楽しんでいました!

マリンバとピアノの素敵なハーモニーで会場が包まれました!

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・マンション犯罪・詐欺にご注意
 - 2・電力自由化に関して皆様の疑問にお答えします!
 - 3・マンションで発生する問題と改善提案!
 - 4・今年の大晦日は時計台へ!
 - 5・MMSニュース
 - 6・その他 ()
- ② 理事会や管理組合運営についてのご質問、その他ご意見・ご感想などご自由にお書きください!

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 <input type="checkbox"/>
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『キッチン用品&ボールペンセット』を5名様、『MMS壁掛けカレンダー』を10名様にプレゼント! たくさんのご応募お待ちしております!



3ページにご協力いただいている北ガスより毎日の生活に便利なグッズをプレゼント!北ガスオリジナルデザインのかわいいうグッズも盛りだくさんです。今年も季節ごとの日本庭園の風景バージョンと古都風景バージョンがあり、どちらも素敵な風景を楽しめます。種類はお選びいただけませんのでご了承ください。

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】2016年1月8日(金)必着

編集後記 今号の特集ページでは、「マンション犯罪・詐欺」についてご紹介させて頂きました。いつどこで自分が犯罪に巻き込まれるかわかりません。玄関や窓の施錠など防犯対策をしっかり行うのはもちろん、多発する詐欺にもご注意ください。また、前号に引き続き今号でも北ガスにご協力いただき、電力自由化について前回より詳細な情報をお届けしました。来春から開始される電力自由化について少しでも理解していただけたら幸いです。引き続き、取り上げて欲しいテーマやご意見・ご感想を募集しております。アンケートにご記入の上、ご投函下さい。

●個人情報の取扱いについては、裏面をご覧ください。

今年の大晦日は時計台へ!

今年の大晦日も、14時から翌日1時まで時計台の一般無料開放を行います!
また、2階ホールでは時計台史上初のカウントダウンコンサートが開催されます。
前売券はもちろん、当日でも参加出来るように当日券の販売も行います。
今年の大晦日は、ぜひ時計台で年を越してみませんか?お気軽に足を運んで下さいね♪

TOKEIDAI SILVESTER CONCERT 2015

時計台 ジルベスター コンサート2015

2015.12.31 大晦日

札幌市時計台の歴史上初めての
カウントダウンコンサート

北海道の大地から生まれた縄文太鼓、三味線、ゴスペルクワイア、ピアノの自在な組み合わせから生まれる「北国の音楽」で心躍る年越しをお届けします。
札幌市時計台初の年越しコンサートです。

TICKET

前売券 | 各公演 ¥2,000
当日券 | 各公演 ¥2,800
通し券 | 三公演全て ¥5,000
●立見席 ¥1,000 は、数量限定で当日販売

afternoon live
15:00~
ゴスペル Natsuki
×
DJEMP

night live
19:00~
DJEMP
ソロライブ

midnight live
23:00~
三味線 菅野優斗
×
DJEMP

★今回の企画を中心となって進めた株オフィスモロ代表 ジャンベ・縄文太鼓演奏家 茂呂剛伸さんより★

札幌市時計台指定管理者エムエムエス マンションマネジメントサービス株式会社主催の史上初の札幌市時計台ジルベスターコンサートを企画運営させて頂く機会を頂き大変光栄です。札幌市時計台の鐘が2016の始まりを告げるそんな素敵な時を、是非一緒に過ごしましょう!