

セキュリティシステムは タッチレスの時代

HITACHI

Inspire the Next

BIVALE

タッチレスソリューション

株式会社日立ビルシステム 北海道支社 札幌市中央区北三条西四丁目1番地1 TEL:011-221-4075

smile 21

vol.62 2020.10 CONTENTS

- 1.2 実践したい!新型コロナウイルス対策
- 3 マンション清掃の種類と内容 第1弾
- 4 宅配ボックスを設置するためにはどうしたらいいの?
- 5 MMS&北海道観光ニュース
- 6 こんなときはどうすればいいの? ~マンションのお困りお問い合わせ事例紹介 第4弾~

「定山溪紅葉カヌー」写真提供:株式会社北海道宝島旅行社
株式会社北海道宝島旅行社からの情報は5ページに
掲載しています!

料金受取人払郵便

札幌中央局
承認
5472

204

郵便はがき

060-8788

差出有効期間
2022年5月
20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)
smile21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9:00~17:00

ほくぎん ローンプラザ

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
(夢見支店内)
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

さっぽろ

札幌市東区北24条東15-1-15
TEL:011-704-1161

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10-2189
(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

簡単予約は
こちらからです

Web・お電話からの
ご来店予約承り中!

2019年12月現在

www.hokugin.co.jp 地域に強さを。ひとに情熱を。北陸銀行

実践したい！新型コロナウイルス対策

新型コロナウイルスの流行により、部屋の換気やアルコール消毒など様々な感染症対策を気にかけることが多くなりました。入居者の皆様に、安全で快適な生活をしていただくために、感染症対策や注意事項をご紹介します。

部屋の上手な換気方法！

〈換気の効果〉

換気は、屋内・外の空気を入れ換えることで、部屋の空気中にある汚染物質(人間に悪影響を与えるもの)を外へ出したり薄めたりする効果があります。主な汚染物質には、ハウスダスト、花粉、そしていま問題となっている新型コロナウイルスなどのウイルスがあります。

〈効率的な換気方法〉

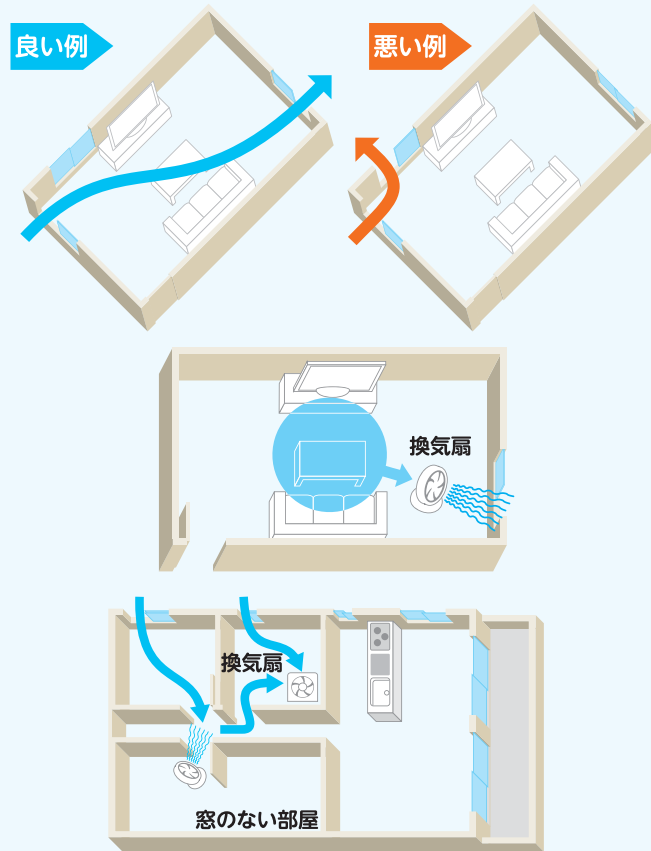
窓を開けて換気をする時は、1か所だけでなく**2か所の窓を開けて空気の通り道を作る**ことで効率的な換気ができます。また、**2つの窓が対角線上**にあるとさらに効果は上がります。しかし、近くにある2つの窓を開けても部屋全体の空気が流れないため、換気の効率は悪くなるので注意してください。

〈窓が1つの部屋の換気方法〉

窓が1つの部屋の場合は、**部屋のドアを開けて、扇風機などを窓の外に向けて設置し、部屋の外に空気を流す**と効果的な換気ができます。

〈窓がない部屋の換気方法〉

窓がない部屋の場合は、**部屋のドアを開けて、扇風機などを廊下に向けて設置し**、部屋の外に空気が流れるようにしましょう。**浴室や洗面室、トイレなどに設置されている換気扇も運転すると、他の部屋から流れてきた空気も効率的に家の外に出すことができます。特に住宅の換気扇の中でも排気量大きい台所の換気扇を運転することで、効果的に換気することができます。**



玄関扉を開けての換気は、盗難や生活臭排出等トラブルが発生するリスクがあるのでお控えください。

出典:ウェザーニュースのダイキン工業様への取材 (<https://weathernews.jp/s/topics/202004/230075/>)

アルコール消毒後の引火に注意！

新型コロナウイルス感染防止対策として消毒用アルコールを使用する機会が増えていますが、使う条件下によっては引火してしまう危険性があります。以下に、どのようなことに気を付ければよいのかをまとめました。

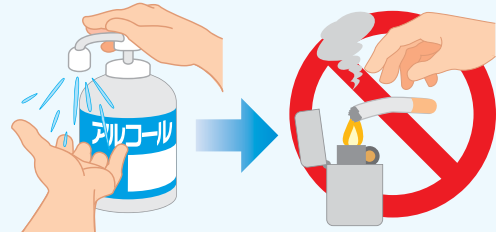
〈消毒用アルコールの特徴〉

アルコール濃度が60%以上の消毒用アルコールは、「消防法上の危険物」に該当し、**引火しやすい**という特徴があります。また、消毒箇所として、手指・テーブル・キッチンなど、火気の近くや日光の当たるところに使用する機会が多いので、**ガスやたばこの点火時に注意**が必要です。

〈消毒用アルコールによる火災事故を避けるために注意すべきこと〉

注意すべきこととして、①**火気の近くで使用しない**こと②**詰め替え時は換気をし、漏れ・飛散しないように**すること③詰め替えた**容器に消毒用アルコールであることや注意事項を記載**すること④消毒用アルコールの容器を落させたり、衝撃を与えないこと⑤直射日光の当たる場所に保管しないことの5つがあります。

出典:「アルコール等の安全な取扱いについて」(消防庁) (<https://www.fdma.go.jp/mission/prevention/alcohol/anzen.html>)



感染防止のためにリモート理事会を開催したい!どうやるの?

リモート理事会とは、直接会わずにオンライン上で行う理事会のことです。

〈リモート理事会に至るまでの流れ(一例)〉



〈総会もオンラインで開催できる?〉

現状では、区分所有者全員がオンラインで参加できる環境を整えることや、システムの利用方法の周知が難しいため、総会をオンラインで開催することはほぼ不可能であると考えられます。

しかし、**集まらないで開催できる、「書面総会」という手段**もあります。書面総会を行う場合、区分所有者全員の承諾が必要です。

書面総会については、6ページに記載しています!



〈実際にリモート理事会を開催したマンション担当者の感想〉

利点	注意点
①場所の制約がない ②理事会の場での感染リスクが無い	①使用するツールの操作方法の周知 ②事前の資料配布 ③通信機器のバッテリー残量 ④通信環境 ⑤IDやパスワードの流出

通常、理事会をオンラインで開催する場合は予め管理規約で定める必要がありますが、新型コロナウイルス等感染拡大防止策として、やむを得ず管理規約に規定されていない手法で理事会を開催する際は、区分所有者からの了承が必要です。

新型コロナウイルス感染の疑いがある場合はどうしたらいいの?

〈下記の症状がある方は、すぐに下記の相談窓口までご相談ください。〉

- ・息苦しさ(呼吸困難)、強いだるさ(倦怠感)、高熱等の強い症状のいずれかがある場合
- ・重症化しやすい方(※)で、発熱や咳などの比較的軽い風邪の症状がある場合(※)高齢者、糖尿病、心不全、呼吸器疾患(COPD等)等の基礎疾患がある方や透析を受けている方、免疫抑制剤や抗がん剤等を用いている方
- ・上記以外の方で発熱や咳など比較的軽い風邪の症状が続く場合

〈相談窓口〉

厚生労働省の電話相談窓口 電話番号:0120-565653(フリーダイヤル)
受付時間:9時00分～21時00分(土日・祝日も実施)

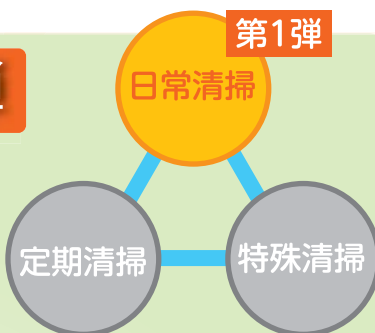
出典:厚生労働省ホームページ (https://www.mhlw.go.jp/stf/covid-19/kenkou-iryousoudan.html#h2_3)



いかがでしたでしょうか。換気方法やリモート理事会、消毒用アルコールの取扱いについてなど、マンション内での感染拡大防止のためにご参考にしていただければ幸いです。

マンション清掃の種類と内容 第1弾

マンション清掃は、マンションで生活する際の心地良さに関わってくるものです。その**種類は大きく分けて3種類**あり、それぞれ清掃内容や清掃場所が違います。そこで、今号から3号に分けて清掃の解説をし、今回は**第1弾として日常清掃**について詳しくご紹介いたします。



日常清掃は、主にマンションの管理員や清掃員が勤務時間内に日常的に行う清掃作業です。

今回、築24年目のドミール琴似(総戸数85戸)の日常清掃に密着してきました。ドミール琴似は6ヶ所の共用玄関からなる敷地の広いマンションです。



ドミール琴似 佐藤管理員

1度は管理員を離れていましたが、現在は新人教育のインストラクターも務めており、マンション管理士や管理業務主任者等の資格を持つ経験豊富な管理員です。



日常清掃の流れ

① エントランスホールと玄関の掃き掃除
(日によって館内の清掃後にエントランスを清掃することもあります)



エントランスホールは、ほうきでの掃き掃除に加え、水拭きモップで清掃を行います。**マンションの顔である正面玄関や風除室などの玄関は、床タイルだけでなく手すりやガラスまで念入りに清掃**しています。最後に天井にクモの巣やすすがないかのチェックも怠りません。

② 各手すりやエレベーターなど共用部分の清掃



入居者の方が出入りする際に使うドアノブや手すりなどは、拭き掃除を行います。エレベーターかごやレールは、ほうきや掃除機を使い、適宜清掃を行います。

③ 玄関前通路と駐車場の清掃

多くの人が通る玄関前通路の雑草を取り除きます。植え込みと広い駐車場の**ごみ拾いや落ち葉の清掃も、美観維持には重要**です!



④ ゴミ捨て場の清掃

ゴミ捨て場は、**匂いが発生しないように**、デッキブラシで床の汚れを落とし、**水洗いをする**こともあります。



建物を清潔にし、美観を維持する為には日常清掃が不可欠です。エントランスホール・通路・外廻りなど、共同生活する上で欠かせない場所が日常清掃の対象です。日常清掃を通じて、今後もマンションでの気持ちの良い生活づくりを行っていきます。次号は定期清掃について解説!

宅配ボックスを設置するためにはどうしたらいいの?

新型コロナウイルス感染拡大の影響により、非対面での受け取りや再配達の手間を省くことができる宅配ボックスが注目を集めています。そこで、今回は宅配ボックスの仕組みや設置の流れについてご紹介いたします! 協力:株式会社ナスタ

種類と仕組み

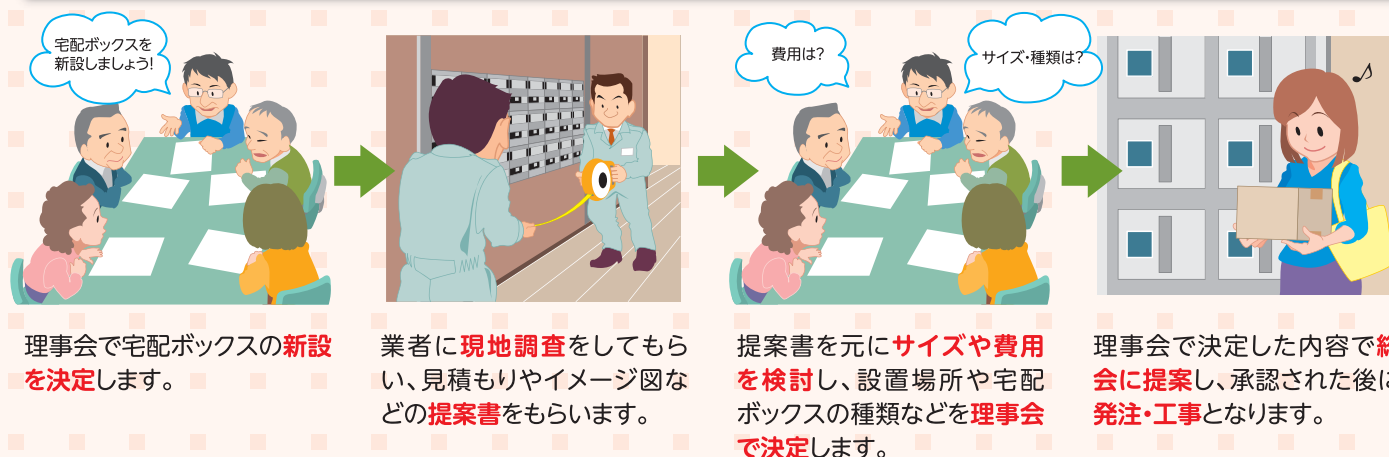
～メカ式～

メカ式とは、電気を使わず手動で開閉するタイプの宅配ボックスです。配達員が手動で任意の暗証番号を設定して配達通知書に記載し、受取人宅の郵便ポストに投函します。荷物を受け取るときは、**配達員が設定した暗証番号で宅配ボックスを開けることができます。**

～コンピューター式～

コンピューター式とは、電気制御で開閉するタイプの宅配ボックスです。配達員は液晶パネルの操作の手順に従って荷物を宅配ボックスに入れます。荷物を受け取るときは、**入居者が事前に登録をした暗証番号で宅配ボックスを開けることができます。**

宅配ボックス設置の流れ



宅配ボックスの設置を検討する際のポイントは?

- Q** 荷物の受領印はどうするの? **A** 入居者の受領印を代行する**捺印システム**というものがあります。捺印の方法は宅配ボックスの種類によって様々です。
- Q** 設置場所に決まりはあるの? **A** 雪の降る地域では凍結の恐れがあるため、**エントランス内**での設置を検討する必要があります。
- Q** 宅配ボックス設置数の目安は? **A** **世帯数の約3割**が宅配ボックス設置数の目安となります。

今回ご紹介したもの以外にも様々な種類の宅配ボックスがございます。宅配ボックスの設置を考えている管理組合は、まずは各マンション担当にご相談ください。また、今回の記事を参考にマンションに合った宅配ボックスを検討いただければ幸いです。

MMS&北海道観光ニュース

◎旧永山邸ニュース

今年も6月2日からテラス席が解放されています！

旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮では、ナガヤマレストに隣接した庭園テラスにテーブルセットをご用意しています。10月末頃まで解放されていますので、散歩で立ち寄るのにおすすめです。



ナガヤマレストで注文したものを優雅にテラス席で



散歩の休憩で自然を感じるのもおすすめ

リニューアル2周年記念講演会(オンライン)が行われました

「リニューアル2周年イベント@オンライン」では、全国の歴史的建造物施設運営者から文化財の保存や活用の在り方についてご紹介がありました。また、講演会の後半には、参加者と話題提供者による**旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮の今後**についての話し合いがあり、「旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮ではどんな過ごし方ができるか、**PR動画があれば良い**」など、旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮の魅力を発信する具体的なアイデアが出されました。



講演会では、旧永山武四郎邸(以下:旧永山邸)にも使われている**札幌軟石**の紹介がありました。札幌市で軟石が建材として使用され始めたのは明治の中期～後期頃と言われていますが、旧永山邸はこれに先駆け、明治初期から軟石を使用して建設されました。一体どこに使用されているのかというと、**基礎となる土台の部分と、「くつ脱ぎ石」という3段の石**などに使われています。



どこにあるかわかりますか？

是非旧永山邸にお越しいただき、「くつ脱ぎ石」がどこにあるのか探してみてください！

開館時間
旧永山邸・旧三菱鉱業寮(入館無料) 9:00～22:00
和洋折衷喫茶 ナガヤマレスト 11:00～22:00

住 所: 札幌市中央区北2条東6丁目
(市営地下鉄東西線「バスセンター前駅」10番出口より徒歩10分)
入館料: 無料
定休日: 毎月第2水曜日(祝日の場合はその翌日)・年末年始

北海道観光情報

おすすめ 其の1

GoToトラベルを利用して楽しむツアーは、通常料金の35%OFFで「八剣山ワイナリーで楽しむワイン&地元食材ランチ」など、ドライバー送迎付きでお酒を楽しみながら秋の味覚を満喫するツアーを多数ご用意！

おすすめ 其の2

紅葉の名所、定山渓温泉で、カナディアンカヌーの上から紅葉を楽しめます。カヌーが初めての方も、通常の目線からとは一味違う特別な紅葉体験です！

一味違う秋の＊楽しみ方

「北海道体験」で検索

https://h-takarajima.com/

お申込み・お問い合わせは…

株式会社北海道宝島旅行社

☎ 011-252-2111

support@hokkaido-island.com

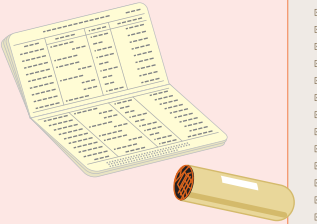
こんなときはどうすればいいの？ ～マンションのお困りお問い合わせ事例紹介 第4弾～

今回は、管理費等の引き落とし口座変更の手続きと書面総会についてご紹介いたします。是非参考にしてみてください！

Q 管理費等の引き落とし口座を変更したい場合はどうしたらいいの？

A 管理事務室にて口座変更の用紙を受け取っていただき、**必要事項を記入**して管理員にお渡しください。管理員がいないマンションであれば、弊社にご連絡ください。
また、手続きには各金融機関の確認が必要となるため、1ヶ月～1ヶ月半ほどかかります。手続きが完了しましたら、案内文にてご連絡いたします。

注意！ 届印に**不備・間違い**があると書き直しになるため、ご注意ください!!
また、マンションによって引き落とし可能な銀行が指定されていることがあります。



Q 書面総会ってどんなもの？

A 書面総会とは、年に一度行わなければならない総会を書面上で決議(**書面決議**)するものです。書面決議を行うには**区分所有者全員の合意**が必要となります。そして書面決議が可能な事項は、区分所有法又は各マンションの管理規約によって、「総会において決議すべきものとされた事項」です。各議案の決議には、通常通り**議案ごとに決められた賛成数**が必要となります。



本誌では、引き続きマンションでの暮らしにまつわる疑問を読者アンケートにて募集しています。smile21で取り上げてほしいテーマなども募集中です。皆様からのアンケートを心よりお待ちしております。

スマイル☆プレゼント情報

アンケートにお答え頂いた方の中から抽選で北海道ガス様ご提供:「ウェットティッシュ(2セット)」を**10名様**、札幌市時計台紙模型(150分の1サイズ)を**5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!



北海道ガス様ご提供:
「ウェットティッシュ(2セット)」
10名様にプレゼント



札幌市時計台紙模型(150分の1サイズ)
5名様にプレゼント

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。

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】 右の応募ハガキに必要事項をご記入の上、郵送またはFAXにてご応募ください。

【締め切り】 2020年10月9日(金)必着

編集後記 今号では、マンション内で気軽にできる新型コロナウイルス感染対策について取り上げました。入居者の皆様に感染症予防策を実践していただき、マンションにおいても安全な生活をお送り頂ければ幸いです。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。

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・実践したい! 新型コロナウイルス対策 | 4・MMS&北海道観光ニュース |
| 2・マンション清掃の種類と内容 第1弾 | 5・こんなときはどうすればいいの? ~マンションのお困りお問い合わせ事例紹介 第4弾~ |
| 3・宅配ボックスを設置するためには どうしたらいいの? | 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 ☐
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