

国指定重要文化財
旧札幌農学校演武場
札幌市時計台

知
る



観
る



札幌市時計台の電力は
再生可能エネルギー100%

学
ぶ

アクセス：札幌市中央区北1条西2丁目 JR札幌駅南口徒歩約10分／市営地下鉄「大通駅」下車 市役所側出口徒歩5分
TEL 011-231-0838 ／011-231-0804 FAX 011-231-0804 <http://sapporoshi-tokeidai.jp/>

開館時間：8時45分～17時10分(入館は17時まで)／休館日：年始(1月1日～1月3日)
観覧料：大人個人200円(高校生以下無料)／大人団体180円(20名以上の場合)



〒060-0061 札幌市中央区南1条西4丁目20 (札幌市時計台指定管理者)

毎月16日は
「札幌市民無料の日」

郵便はがき

060-8788

212

料金受取人払郵便

札幌中央局
承認
1385

差出有効期間
2024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。(https://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

相続・信託のご相談は
北陸銀行へ。

こんなお悩み解決しませんか??

遺された家族に
面倒をかけたくない。

いまのうちに子や孫に
財産を譲りたい。

なにかから備えたら
いいかわからない。

自分の財産は
どうなるの?

遺言書は
ホントに必要なの?

どのくらい
相続税がかかるの?

遺言代用信託

遺言信託

信託
ここにあり。

遺産整理業務

暦年贈与型信託

- ご相談内容によっては必要に応じて専門家を紹介する場合がございます。
- 信託商品をご利用いただく際に手数料が必要となります。
- 詳しくは北陸銀行の窓口・ホームページでご確認ください。

お気軽に
ご相談ください!



詳しくは
コチラから!

www.hokugin.co.jp

地域に強さを。ひとに情熱を。北陸銀行



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

〒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
<https://www.mms-jp.net/>

smile
21

vol. 70 2022.10 CONTENTS

- 1.2 今話題のSDGsとはどんなもの?管理組合活動の中のSDGs
- 3 あなたのマンションの”防火管理者”はだれ?～”防火管理者”の役割とは～
- 4 給水・給湯設備改修工事(直結加圧方式)に密着!
- 5 MMS&北海道観光ニュース
- 6 提案します!空き駐車場の活用案

「世界最大級のメガジップライン」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!





今話題のSDGsとはどんなもの？

管理組合活動の中のSDGs

昨今、テレビ番組や新聞などでSDGsに関する話題が多く取り上げられるようになりました。そこで今号では、SDGsと管理組合活動の関連についてご紹介します。

SDGsとは

SDGs(Sustainable Development Goals)は"エスディー・ジーズ"と読み、日本語に訳すと「**持続可能な開発目標**」となります。2015年に国際連合で採択されたこの目標は、**誰一人取り残すことなく、世界中のすべての人にとって持続可能でより良い社会を目指すために**定められました。SDGsの目標は以下17項目に分かれています。

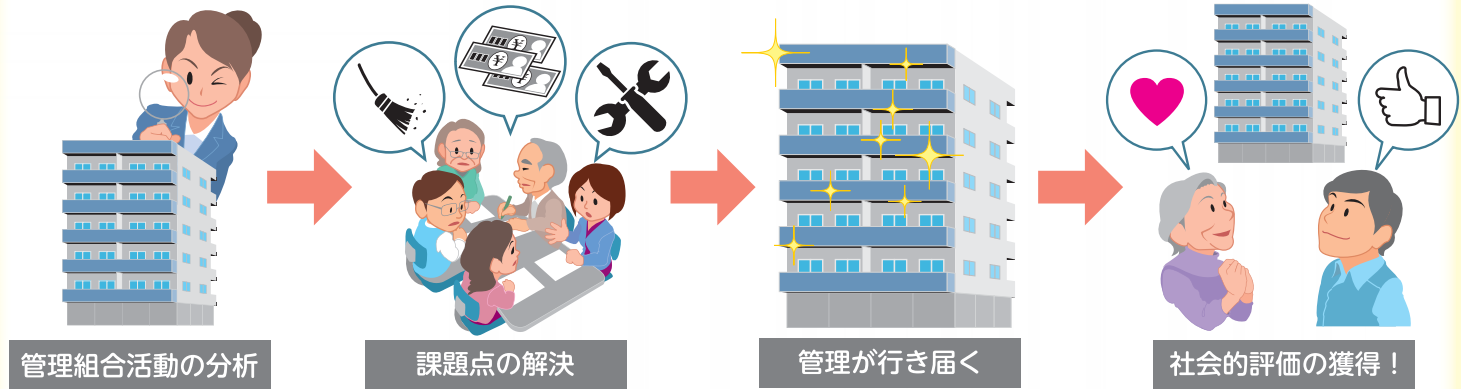
1 貧困をなくそう 	あらゆる場所あらゆる形態の貧困を終わらせる	2 飢餓をゼロに 	飢餓を終わらせ、食料安全保障及び栄養の改善を実現し、持続可能な農業を促進する
3 すべての人に健康と福祉を 	あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する	4 質の高い教育をみんなに 	すべての人に包摂的かつ公正な質の高い教育を確保し、生涯学習の機会を促進する
5 ジェンダー平等を実現しよう 	ジェンダー平等を達成し、すべての女性及び女児のエンパワーメントを行う	6 安全な水とトイレを世界中に 	すべての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する
7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに 	すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的なエネルギーへのアクセスを確保する	8 働きがいも経済成長も 	包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用(ディーセント・ワーク)を促進する
9 産業と技術革新の基盤をつくろう 	強靱(レジリエント)なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る	10 人や国の不平等をなくそう 	国内及び各国家間の不平等を是正する
11 住み続けられるまちづくりを 	包摂的で安全かつ強靱(レジリエント)で持続可能な都市及び人間居住を実現する	12 つくる責任つかう責任 	持続可能な消費生産形態を確保する
13 気候変動に具体的な対策を 	気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる	14 海の豊かさを守ろう 	持続可能な開発のために、海洋・海洋資源を保全し、持続可能な形で利用する
15 陸の豊かさも守ろう 	陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する	16 平和と公正をすべての人に 	持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、すべての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する
17 パートナースhipで目標を達成しよう 	持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する		

管理組合でSDGsに取り組むメリット

みなさんの中にはSDGsの活動は自分とは関係がないと感じる方もいらっしゃると思います。しかし、管理組合としてSDGsの活動を行うことで様々なメリットがあるのはご存じですか？

例えば、**SDGsという新たな観点から管理組合活動を分析することで、現在の活動の優れている点と課題点が見えてきます。**課題点に対しては、**SDGs達成にも目を向けながら解決に向けて取り組むと、誰もが暮らしやすいマンションに発展させていくことができます。**

このような取り組みを日常的にすすめ、管理が行き届いた状態を持続させていくことで、SDGs達成にも積極的に取り組んでいるマンションとして社会的評価を得ることができるようになります。



SDGsの活動例

1.避難訓練を実施した



目標11-5

2030年までに、貧困層及び脆弱な立場にある人々の保護に焦点をあてながら、水関連災害などの災害による死者や被災者数を大幅に削減し、世界の国内総生産比で直接的経済損失を大幅に減らす。

マンションで実施している避難訓練において日常的に参加者が少ないマンションでは、災害時に避難や連絡が遅れる可能性があります。そのような状況避けるため、管理組合で避難訓練の参加率の向上に努めることは、災害による被害の軽減を目指すSDGsの**目標11「住み続けられるまちづくりを」**につながります。



2.大規模修繕を行いマンションの断熱性能を高めた



目標7-3

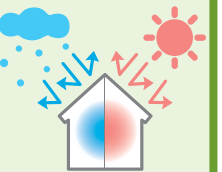
2030年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。



目標13-2

気候変動対策を国別の政策、戦略及び計画に盛り込む。

断熱性能の高いマンションでは、冷暖房の使用が抑えられるため、エネルギーを作る際に出る二酸化炭素の排出の抑制につながります。つまり、大規模修繕の計画時に断熱性能の向上を検討する行為は、SDGsの**目標7「エネルギーをみんなに、そしてクリーンに」**と**目標13「気候変動に具体的な対策を」**に取り組んでいることになります。



以上2つの例を挙げましたが、その他にも「**宅配ボックスを設置し、再配達を防いだ**」「**防犯カメラを設置し、防犯対策を行った**」なども、より良いマンション管理に向けたSDGsの取り組みと言えるでしょう。

SDGsの活動は特別なことをしなければならないわけではなく、身近な取り組みから始めることができるのです。

このように、現在の管理組合活動とSDGsの関連性を見つけることで、今までの活動の新たな側面やマンション管理の課題が見えてくるかもしれません。マンション全体でこれらの側面・課題を共有し、すべての居住者が暮らしやすいマンションにするために何が必要か検討してみてもいいかもしれません。

今号では、SDGsと管理組合活動の関連性についてご紹介しました。SDGsに取り組むことは、社会への貢献になるだけでなく、取り組みをするその人自身の暮らしやすさにもつながります。管理組合活動の見直しの新たな観点の一つとして、ぜひ参考にしてみてくださいね。

出典:国際連合HP/公益財団法人 日本ユニセフ協会HP/外務省HP/北海道HP

あなたのマンションの”防火管理者”はだれ？ ～”防火管理者”の役割とは～

みなさんのマンションに「防火管理者」はいらっしゃいますか？防火管理者は、マンションの防火の観点から重要な役割を担っており、一定の規模よりも大きいマンションの場合、**防火管理者の選任が消防法で義務づけられています**。今号では防火管理者の役割や業務内容をご紹介します。

？ 防火管理者の役割とは

防火管理者は、「**火災を未然に防ぐこと**」「**起きてしまった火災の被害を最小限に抑えること**」の2つの重要な役割を担っています。消防法において、50人以上が居住しているとみなされるマンションでは防火管理者の選任が義務づけられています。



？ 防火管理者になるには

防火管理者になるためには、人の命を守るという観点から、**消防法上で定められている防火管理者資格を取得する必要があります**。実務経験がない人の場合、**2日間の講習を受けることで防火管理者資格を得ることができます**。管理組合は、防火管理者資格を有する人の中から防火管理者を選任し、消防署に届け出を行うことでマンション内に防火管理者を配置することができます。

？ 防火管理者の業務内容とは

消防法によって定められた防火管理者の業務は主に3つあります。



1.消防計画の作成

消防計画とは、火災の発生防止と火災時の被害の最小化を実現するために必要事項をまとめたものです。消防計画の中には、防火管理者の氏名の記載はもちろんのこと、その他の防火関連の役割・担当や避難経路などを記載するのが一般的です。防火管理者は、この消防計画に沿って避難訓練や火災時の通報・消火活動を実施します。

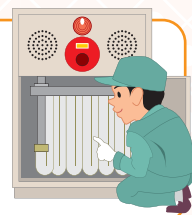
2.消防訓練の実施

消防訓練は消防法にて、少なくとも年1回以上行うよう義務づけられています。防火管理者は、消防計画時に立てた消防訓練の概要や実施について確認し、適切に訓練を行わなければなりません。



3.消火・防火設備の維持・点検

防火管理者は、消火・防火設備の維持・点検のため、**消防設備点検の業者から提出された報告書に指摘事項の記載がないかを確認します**。改善すべき点が見つかった場合は、管理組合と連携し、課題解決に向けた対応を行わなければなりません。防火管理者が定期的にマンション内を巡回し、避難の妨げとなる物が置かれていないかなどを確認して、日頃から火災予防を積極的に行う管理組合もあるようです。



今回は「防火管理者」に焦点を当て、役割や業務内容についてご紹介しました。防火管理者は防火における重要な役割を担っています。しかし、防火対策は防火管理者のみならず、マンションにお住まいの方一人ひとりが意識しなければならないことです。まずは避難訓練などに積極的に参加し、管理組合全体として防火対策を行っていきけるといいですね。

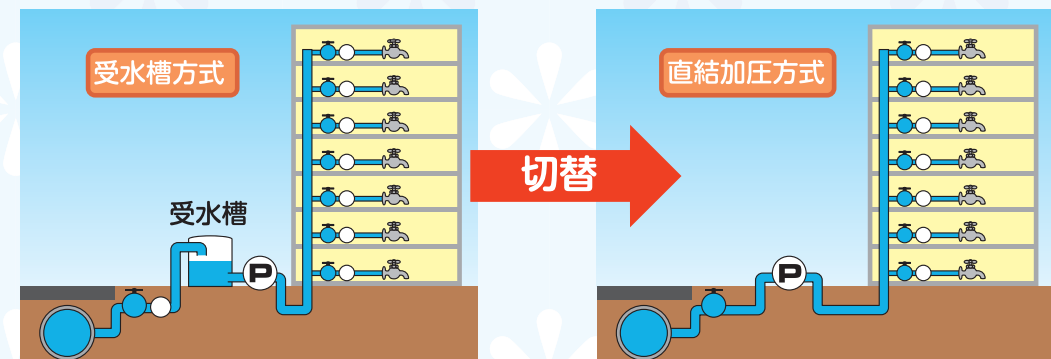
給水・給湯設備改修工事(直結加圧方式)に密着！

監修：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

生活に欠かすことができない大切なインフラである給水・給湯設備は、築18～24年が修繕の目安とされています。近年は、修繕工事の際に受水槽方式から直結加圧方式に変更する管理組合が増えています。そこで、今回はsmile21担当者が変更工事に密着してみました！

？ 直結加圧方式とは？

直結加圧給水方式は、**受水槽を設置せず、水道局本管の圧力を利用して直接給水する方式**です。中高層階に対しても、水道局本管の水圧だけでは不足する圧力を補うために、**加圧するための装置(増圧ポンプ)を設置することで各戸の蛇口まで、直接水を届けることが可能**になります。ただし、水道局本管の水圧や近隣への影響により直結加圧方式が認められないエリアもありますので、水道局との事前協議が必要になります。



？ 変更工事に伴う生活への影響は？

給水・給湯設備他改修工事中は、断水やトイレが使用できない時間帯があるなど、一時的に生活に影響があります。一般的な工事の場合は、共用部配管で計3回程度の断水期間があり、管理組合で住戸内の配管更新も併せて行う際には、専有部内でも、断水期間が3日間にわたる場合もあります。今回、取材させていただいたマンションの作業計画をご紹介します。

1日目

- 各所養生
- 洗濯機等の取り外しと移動
- 天井や壁等の開口作業
- 新規給水・給湯仮配管



浴室天井の様子→

2日目

- 水栓類及びロータンの取り外し
- 旧給水・給湯管の撤去
- 新規給水・給湯管の切り替え
- 新規配管の気密試験**
- 天井・壁等開口部の補強・塞ぎ・下地処理



気密試験の様子→

3日目

- ロータンの取り外し
- 天井・壁の復旧
- 洗濯機・大便器の復旧及び通水
- 各所検査



トイレの壁の様子→

？ 気密試験とは？

気密試験とは、新規配管に水を通す前に空圧を通すことにより、漏れがないかを確認するための試験です。**水圧の3倍の圧力がかかる空気を通すことによって、通水した場合の漏水などのトラブルを未然に防ぐための重要な検査**で、当社の工事監理業務における重要なチェック項目の1つです！



実際に取材をする中で、気密試験で空気のモレがないか、音を聞くなどして慎重に作業されている様子をうかがうことができました。また、水圧の3倍の圧力に耐えることができる配管の耐久性にも驚きました。修繕工事や給水設備について、より詳しく知りたい方は当社技術管理部までお問い合わせください。

MMS&北海道観光ニュース

MMSニュース「時計台の壁の色は白?緑?時計台の壁のおはなし」

今号では、札幌市時計台(以下:時計台)の外壁の色の変遷をご紹介します。
時計台と聞くと、多くの方が白い壁に赤い屋根の建物を思い浮かべるのではないのでしょうか？
しかし、**実際に時計台の外壁をよく見ると、うぐいす色に見えるのです。**
時計台が現在の見た目になったのは昭和28年です。明治11年に建設されてから昭和28年までの間に、時計台の外壁の色は、以下のように大きく4回変更されてきました。



現在の時計台の外壁は平成30年の改修時に塗られたものです。改修当初に比べると白くなったものの、今日でもうぐいす色の外壁を確認することができます。改修を重ね見た目に変化してきた外壁に対し、**内装は創建当初のままの状態が残されていると言われています。**創建当初の壁の色を見たいという方は、ぜひ時計台の中に足を運んで外壁と内装の違いを見つけてみてくださいね。

みなさんは**時計台の窓ガラスが歪んでいることをご存知でしょうか？**こうして写真で見ると綺麗な窓ガラスに見えますが、実際に時計台内から窓ガラスを眺めると、**景色が歪んでいるところがあります。**時計台に足を運んだ際には、ぜひチェックしてみてください！



北海道観光情報

今年こそチャレンジ！

世界最大級のメガジップライン

今年ニセコに登場した、総滑走距離2,591mの世界最大級を誇るジップライン。ZIP1グリーンは427m、ZIP2レッドは464m。最終ステップは最長級1,700mのメガジップライン「ZIP3ブラックダイヤモンド スーパーフライ」。ニセコの木々や山々の中を抜け、羊蹄山をバックにスリリングで爽快な空の旅に挑戦してみませんか？

一味違う秋の楽しみ方

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

<https://h-takarajima.com/>
「北海道体験」で検索

※ 旅行や観光をご検討の際は、政府や都道府県等の呼びかけに従い慎重なご判断をして頂きますようお願い申し上げます。

提案します！ 空き駐車場の活用案

近年、高齢化や若者の車離れの影響で、駐車場の空き状況に悩む管理組合が増えています。今号では、空き駐車場の活用方法についてご紹介します。

活用案1 外部貸し出し



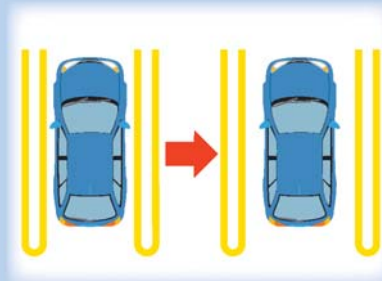
組合員ではない外部の第三者に貸し出す方法です。
外部に貸し出すことにより、駐車場収入の増益を図りつつ、空きを減らすことができます。しかし、収益事業とみなされ課税対象となる場合もあります。
検討する際は、**税理士費用や収支の試算を行って税負担を適切に見積もる**などの注意が必要です。

活用案2 来客用駐車場



マンションを訪れた方に一時的に貸し出す方法の一つです。
駐車場区画は共用部であり、管理組合が運用することが一般的であるため、来客用駐車場に変更する場合は、**総会決議が必要**となります。
また、利用の際には、適切なルール設定をすることでトラブルを未然に防ぐことができます。

活用案3 駐車場区画の見直し



駐車場の区画を再度見直す方法です。
駐車場区画に余裕を持たせることで、大型車なども駐車しやすく、ご年配の方も安心して車を出し入れすることが可能となります。
管理組合で現状を確認し、区画を広げることができるか検討してみたいはいかがでしょうか？

お住まいのマンションの駐車場の空き状況や管理規約を確認しながら、最適な方法を探してみてくださいね！

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：
マスクケース&除菌アルコールスプレーを**5名**様、サッポロスマイルバッグ(小)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：
マスクケース&除菌アルコールスプレー
5名様にプレゼント

サッポロスマイルバッグ(小)
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】 2022年10月14日(金) 必着

編集後記 今号では、管理組合活動とSDGsの関連について取り上げました。SDGsと聞くと自分には関係がないと感じる方も多くいらっしゃると思います。まずは、身近にできることから取り組みを始めることがSDGs達成の第一歩となります。本記事が管理組合や個人でのSDGs活動を始めるきっかけとなりましたら幸いです。

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・今話題のSDGsとはどんなもの？
管理組合活動の中のSDGs | 4・MMS&北海道観光ニュース
管理組合活動の中のSDGs |
| 2・あなたのマンションの“防火管理者”はだれ？
～“防火管理者”の役割とは～ | 5・提案します!空き駐車場の活用案 |
| 3・給水・給湯設備改修工事
(直結加圧方式)に密着! | 6・その他 () |

② smile21の中で取り上げて欲しいテーマやご意見・ご感想などを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

●個人情報の取扱いについては、裏面をご覧ください。