



国指定重要文化財



北海道指定有形文化財・国登録有形文化財



札幌市時計台(旧札幌農学校演武場)

(指定管理: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)

札幌市中央区北1条西2丁目

8:45~17:10(入館は17:00まで)/定休日:年始

TEL 011-231-0838 / 011-231-0804



旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮

(指定管理:NC-MMS永山邸等運営管理共同事業体)

札幌市中央区北2条東6丁目

9:00~22:00(定休日:毎月第2水曜日・年末年始)

TEL 011-232-0450

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。(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マンションマネージメントサービス(株) 個人情報管理責任者 マネジメント本部長
TEL.011-232-2588 受付時間 平日9:00~17:00

smile

21

vol. 72 2023.4 CONTENTS

- 1.2 マンション内での広報活動について知ろう!
- 3 修繕委員会とはどんな組織?~建物の老朽化に備えて~
- 4 ノーザンクロス×MMS旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮の管理について語る~第3弾~
- 5 MMS&北海道観光ニュース
- 6 マンション管理適正評価制度とは?

「山菜収穫＆かまどでご飯炊き体験(昔の暮らし体験)」
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!



**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。
- ながら備えたら
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 信託 遺産整理業務
遺言信託 ここにあり! 曆年贈与型信託

●ご相談内容によっては必要に応じて専門家をご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は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!

www.hokugin.co.jp

詳しく述べ
コチラから!

地域に強さを。ひとに情熱を。 北陸銀行

マンション内の広報活動について知ろう!

smile21の読者の皆様より、「管理組合ではどんな活動をしているのかわからない」、「管理組合の活動内容を知つてもらう方法はあるの?」等、多くのご意見が寄せられました。そこで今号では、管理組合活動を周知する方法の一つとして、マンション内の広報活動についてご紹介します。

マンション内の広報活動とは?

マンション内で行われている活動は管理組合によって様々です。おもに管理組合の代表者で組織される理事会が中心となって進めていくのが一般的ですが、活動内容によって広報や町内会、修繕担当等の役割が分けられている場合もあります。その中でも広報の役割は、管理組合で検討・協議された内容をその場に参加していない組合員に情報共有する際に利用されることが多いようです。ここで、実際にマンション内で行われている広報活動の一例を見てみましょう!



◆理事会だより・マンション通信の作成・発信

理事会で協議された内容(議事録)をもとに、「理事会だより」や「マンション通信」等を作成し、組合員に向けた情報発信・検討事項の共有を行っている管理組合が多くあります。

◆季節にあわせた注意文書・マンション内のお知らせ文書の作成・発信

強風や積雪時のドアの開閉、駐輪場使用時の注意といった季節ごとの注意喚起や、マンション内のイベントのお知らせ等を作成し、掲示板を利用して情報発信を行う管理組合もあります。



◆修繕委員会等の活動報告・活動スケジュールの作成・発信

マンション内で修繕委員会等の組織が結成されている場合、活動内容や活動スケジュールを報告するために、親しみやすいデザインを用いて体裁を整えた資料を配布している管理組合もあります。



広報活動を行うことで得られる効果とは?

「国土交通省の「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」によると、「(前略)管理組合の運営は、情報の開示、運営の透明化等を通じ開かれた民主的なものとする必要がある」とされています。より良い管理組合活動を行うためにも、まずは広報活動を通して活動内容を組合員に知つてもらい、興味を持ってもらうことが大切です。広報活動を行うことで得られる効果としては、おもに以下のようなものがあります。



メリット

- ・管理組合活動への関心や理解が深まる
- ・マンションで抱えている課題や生活上の注意点を知ることができます
- ・マンション内の最新情報を得ることができます
- ・管理組合活動へ積極的に参加することを促すことができる

過去には、とあるマンションの組合員が理事会だよりを読み、実際に役員となって管理組合活動を促進させるための提案をした事例もあります。

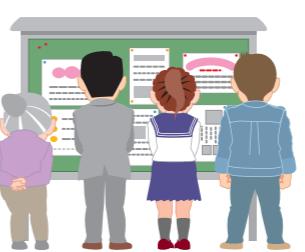
広報活動を行う方法にはどんなものがあるの?

◆各戸への配布



各戸に配布することで、個別に内容を確認することができるほか、重要度が高く複雑な内容の周知に最適な方法です。遠方の組合員にも情報を共有することができるメリットがあります。

◆掲示板を利用する



マンション内の共用スペースにある掲示板を利用する方法です。掲示するタイミングで、全員にほぼ同時に内容を知らせることができ、掲示期間によって長期的に情報共有できるメリットがあります。ただし、居住者以外の人物も内容を見ることができてしまうため、個人情報やプライバシーへの配慮に注意が必要です。

◆回覧板で情報共有



イベントや点検・工事のお知らせ、町内会からの情報等を集約し、回覧する方法です。掲示板を見逃しても、手元で情報を確認できるメリットがあります。回覧の順番によって時差が起きてしまう場合があるため、緊急性の高い内容を回覧する際には注意が必要です。

上記以外にも、リモート理事会等で情報共有する方法や、総会・理事会時に広報誌等を配布する方法がありますが、いずれも個人情報・プライバシーに配慮して慎重に広報活動を行う必要があります。まずは、お住まいのマンションでどんな方法で広報活動が行われているか、マンション内で情報を得られる機会はどこにあるか等から確認してみるのもいいですね。

今回ご紹介したマンション内の広報活動は、管理組合活動の促進やより良いマンション生活を考える際の参考にしていただければ幸いです。

出典:国土交通省 マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針

修繕委員会とはどんな組織?

~建物の老朽化に備えて~

大規模修繕は、マンションの資産価値や安全性を高めるために、準備から完了まで数年かかる重要な工事のひとつであり、そこで重要なのが「修繕委員会」の存在です。

今回は、「修繕委員会」の活動内容や結成方法についてご紹介します。

修繕委員会とは?

修繕委員会とは、理事会の諮問機関として大規模修繕を円滑に実施するために管理組合を中心に結成される組織のことを指します。修繕委員会を立ち上げずに、大規模修繕工事を行うことも可能ですが、理事会は一定期間が経つと任期が終了してしまうため、修繕委員会は適切な修繕をするためにも重要な役割を担っています。また、修繕委員会は理事会とは異なり、理事会の下部組織として位置付けられるため、修繕委員会で提案した工事内容等の最終的な決定は総会や理事会で行うことになります。

理事会・総会で決議を取る

ポイント: 委員会の目的や人数、役員構成、委員会内での権限などをまとめた、細則や規約を準備すると、活動する際の規範やトラブル防止になります。

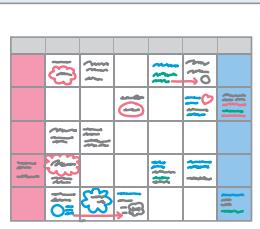
修繕委員会のメンバーを募集する

ポイント: 全戸配布や掲示板などで住民から有志を募集し、男女別・世代別にバランスよく集めることが理想です。

どんな仕事をするの?

大規模修繕計画の立案

設計会社や管理会社と連絡を取りながら、工事期間や修繕箇所の調査、修繕に必要な予算などをまとめます。



劣化診断依頼の検討

劣化診断は、建物の劣化状況などを確認するために行う調査のことです。診断によって補修が必要となる箇所や、修繕対象となる部分の優先度合いを知ることができ、効率的な修繕が可能となります。



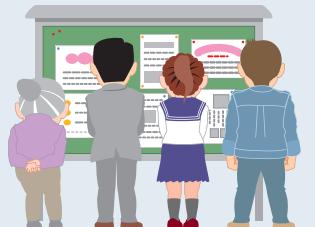
施工業者の検討

修繕委員会が施工業者との窓口になり、費用や工事内容を打ち合わせます。施工業者を選ぶ際は、建築従事者や有資格者など、建築に詳しいメンバーを迎えておくと心強いでしょう。



住民への対応

大規模修繕はマンションの住民全員が関わるため、住民からの情報や意見を取り入れながら進めることが大切です。修繕に関するアンケートや進捗報告を通して、住民の意見を取り入れます。



今回は「修繕委員会」に焦点を当ててご紹介しました。

大規模修繕は、修繕委員会が設置されなくても行うことは可能ですが、修繕委員会が設置されることで、住民目線に近い修繕項目が挙げられるなど、結果的に満足度の高い修繕を実施することにつながります。この記事が、大規模修繕に向けた準備をするきっかけとなれば幸いです。

ノーザンクロス×MMS

旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮の管理について語る~第3弾~

今号では、(株)ノーザンクロスとMMSの共同で指定管理を行う文化財「旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮」の管理事務室スタッフにお話をうかがいました!



旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮(以下:旧永山邸等)についておさらい!



旧永山邸等とは、屯田兵の父と言われ、北海道開拓に尽力した第2代北海道庁長官・永山武四郎の私邸として明治10年代前半に建築された「旧永山武四郎邸」と、明治44年に三菱合資会社が土地・建物を買収し、昭和12年頃に増築された「旧三菱鉱業寮」の2つの時代の建物が共存する札幌の文化財施設です。



旧三菱鉱業寮の1階には懐かしい洋食や季節のパフェが楽しめる「和洋折衷喫茶ナガヤマレスト」が設置されており、2階には和室の貸室スペースや図書室、ギャラリースペースもあります!

旧永山邸等の管理事務室スタッフにインタビュー!



Q.1 旧永山邸等の管理事務室では、日常的にどのような業務を行っていますか?

館内の巡回・点検はもちろん、玄関まわりの清掃や除雪、貸室の予約対応、館内案内、管理事務室限定グッズの販売等、多岐にわたります。



Q.2 旧永山邸等に携わる時間が長い管理事務室スタッフのおすすめポイントを教えてください!

明治期・昭和期の建築が今もなお良好な状態で保存されていること、時代の異なる空間を身近に感じることができることが大きな魅力だと思っています。館内外の装飾はそれぞれに歴史的な特徴があるため、来館された際にはパンフレット等を見ながらぜひ探してみてくださいね。



Q.3 リニューアルオープンから5年経過しましたが、来館者の方とどのような交流がありますか?

貸室利用を通して、学校や地域の婦人会等のサークル活動をされている方との触れあいも大切にしつつ、商工会議所の観光ボランティアガイドの方と連携し、旧永山邸等の歴史や札幌市の文化財について解説を行うことで初めて来館されるお客様との交流も深めています。



Q.4 これから来館される方に向けて、一言メッセージをお願いします!

観光や行事の一環等、さまざまな形で足を運んでいただけたら非常に嬉しく思います。また、札幌在住で旧永山邸等を訪れたことがない方にも、ぜひ一度お越しいただきたいです。慌ただしい日常を落ち着かせてくれるような歴史ある空間をお楽しみください。

これを機に、旧永山邸についての理解を深めていただけますと幸いです!

イベント情報

2023
4月

旧永山武四郎生誕祭
(館内装花展示)

2023
7月

旧永山邸と庭園を学ぶ
緑のガイドツアー



イベント情報詳細は、旧永山邸等HP(<https://sapporoshi-nagayamatei.jp>)にてご確認ください。

〈旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮〉

住所: 札幌市中央区北2条東6丁目(入館料:無料)
開館時間: 9:00~22:00(定休日/毎月第2水曜日・年末年始)
TEL: 011-232-0450

〈和洋折衷喫茶ナガヤマレスト〉(旧三菱鉱業寮内1階)

営業時間: 11:00~20:00(L.O. 19:00)
TEL: 011-215-1559



MMS&北海道観光ニュース

札幌市時計台年末コンサートが開催されました!

2022年12月30日・31日3年ぶりに「札幌市時計台年末コンサート～美しく響く四箇所 Year-End Performance 2022～」が開催されました!今号ではコンサートの様子を紹介します!



会場に入ると中は薄暗く、今までのコンサートとはまた違った雰囲気があります…!

そんな中で始まったコンサート!
本作は、不死身の狼と浜辺に打ち上げられた鯨の出会いから織りなすストーリー。まずは、縄文太鼓・ジャンベ演奏家の茂呂剛伸さんによる演奏が観客を唯一無二の世界観に惹き込んでいきます!



福田ハジメさんの纖細なピアノの音色と、物語に合わせて踊るダンサーの鈴木明倫さん、刈田順也さんのしなやかなダンス、そして光と影のコラボレーションがお客様を魅了しました!



時計台 HP より動画配信もお楽しみ頂けますので是非ご覧ください!
→<https://youtu.be/N557ZMd3Htm>

昨年も多くのお客様にご来場いただき、2日間の合計入館者数は**1,915名**となりました。
ご来場いただきありがとうございました!

北海道観光情報

**【ニセコ】山の幸を楽しむ...
山菜収穫＆かまどで
ご飯炊き体験（昔の暮らし体験）**

今年の春こそ体験したい
【ニセコ】山の幸を楽しむ...
山菜収穫＆かまどで
ご飯炊き体験（昔の暮らし体験）

一味違う
春の
楽しみ方

ニセコの山に野に、自給自足のプロガイドと一緒に春の山菜を取りに行こう！採れた山菜は火起こし料理をしていただく昔の暮らし体験。山菜（タラの芽・ウド・タケノコ・わらび）は、天ぷらや汁物・おひたし・炊き込みご飯・シンギスカンBBQなど、それぞれの食材にあった調理方法でいただきます。

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。

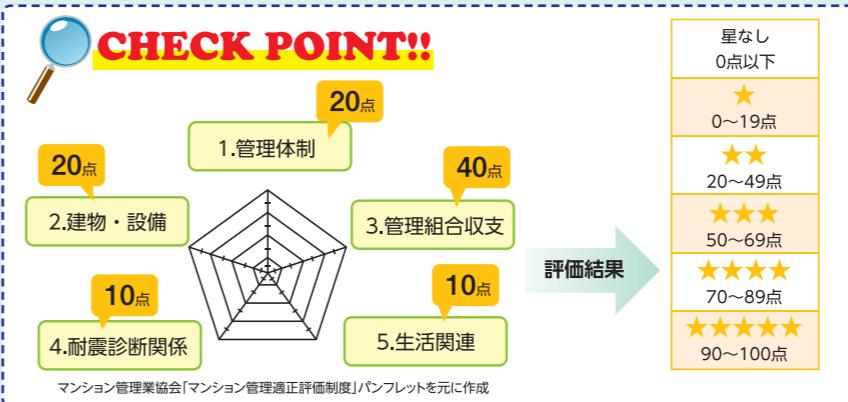
マンション管理適正評価制度とは??

昨年の4月から、マンションの管理状況を評価する「マンション管理適正評価制度」がはじまりました。今回は、制度の内容や評価の仕組みについてご紹介します。

マンション管理適正評価制度とは、マンションの管理状態を、評価者(管理業務主任者・マンション管理士の資格保有者)がチェックし、評価結果をインターネット上で公開する仕組みです。これにより得られる効果としては、おもに以下のようなものがあります。

- ・制度の仕組みを知ることで、管理組合での目標設定や運営を円滑に進めることができます。
- ・課題に取り組み改善していくことで、管理の行き届いた状態を維持することができる。
- ・管理状態の最新情報を発信することで、市場での評価が期待できる。

また、マンションの基礎的な情報や評価情報を登録し、インターネットを通して情報を公開することで、誰でも閲覧することができます。



今回は、マンション管理適正評価制度についてご紹介しました。ぜひ、お住まいのマンションの申請を検討してみてくださいね。

出典:一般社団法人マンション管理業協会

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:フリーザーバッグを5名様、北海道ガス様ご提供:水切り袋を5名様にプレゼント! たくさんのご応募お待ちしています!



北海道ガス様ご提供:
フリーザーバッグ
5名様にプレゼント

北海道ガス様ご提供:水切り袋
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】 2023年4月14日(金)必着

編集後記 今号では、マンション内での広報活動について取り上げました。広報活動を行うことで、マンション内の様々な情報を得られる機会が増えるため、管理組合活動への興味・関心につながる効果があります。本記事が、今後の管理組合活動を検討する際の参考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・マンション内での広報活動について知ろう! | 4・MMS&北海道観光ニュース |
| 2・修繕委員会とはどんな組織?
～建物の老朽化に備えて～ | 5・マンション管理適正評価制度とは? |
| 3・ノーアクス×MMS旧永山武四郎邸
及び旧三菱鉱業寮の管理について語る～第3弾～ | 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 <input type="checkbox"/>
フリガナ	電話番号
お名前	
ご住所	年齢
マンション名	代
号室	

●個人情報の取扱いについては、裏面をご覧ください。