

あなたのマンション管理会社 グローバルコミュニティ株式会社がお届けする

# グローバルコミュニティ便り

## Hello Life ハローライフ 2012 Spring

東日本大震災から一年！震災を機に考える。  
マンションの安心!!  
高齢者への支援を考える



### 東日本大震災から一年！震災を機に考える。マンションの安心!!

2011年3月11日に発生した東日本大震災から一年経過しましたが、今なお被災地の皆様は不自由な生活を余儀なくされています。

東日本大震災をきっかけに、マンション居住者の意識も変わってきています。今まで以上に安心安全を考慮するようにになりました。多くのマンションでは地震への備えが不十分だった実態が浮かび上がっています。避難や復旧が円滑に進めるために、日頃からどのようにすべきかを見直して見ましょう。

#### 災害時の孤立は？

大規模災害の際には、上下水道や電気など、ライフラインの途絶も予想されます。緊急時に必要なものを備えた備蓄品は台帳を作成して、在庫、保管期限、保管場所などを管理しておきましょう。

今、注目を集めているのがポータブル発電機です。パソコンや携帯電話、各種モバイル端末の普及で、充電を必要とする機器が飛躍的に増えています。阪神大震災を機に本格的な導入が始まった「防災倉庫設置」など、マンションでの非常時への備えは、今後さらに広がっていくかと思われま

す。しかし、個人での備えも再度確認しておく必要があります。あるでしょう。

#### 停電で不便な思いをする？

東日本大震災では長期停電によって、エレベーターが使えないという影響が出ました。マンションは一般的に非常用照明や消火設備を動かすための予備の電源装置が設けられ、一定の高さ以上のマンションには非常用エレベーターの設置が義務付けられています。高層階の居住者は地震などによる大規模停電が起きた場合、即座に移動手段が全くなくなるというわけではありませんが、非常用の自家発電装置を増やすなど、管理組合と管理会社が協力し、非常時にできる限り電源を確保するための工夫を検討する必要があります。

#### 居住者同士の絆が大切！

「自主防災会が備蓄している水や毛布など防災用品を配布してくれた」「地震が起きた直後は共用スペースに人が集まっていた、ひとりじゃない」と思えた、と安心したなど、震災を経験した人の声です。対人関係が希薄なイメージが強いマンションでも、交流を

通じてマンションコミュニティの絆づくりに取り組む動きが広がっています。また、一部のマンションでは、住民の交流のきっかけとなるイベントを企画する例が増えています。防災訓練もいい機会になり、危機感を共有することによって、他の住民との距離も縮まり、いざという時に助け合えることとなります。

#### 「ひとりではない」という実感

マンションでも非常時の安全確認のため、居住者のリストを作ったり、緊急連絡網を整備したりする動きも広がっています。住民間の信頼が、いざという時に威力を発揮し、管理の行き届いたマンションは安心できるという声もあがっています。公的な助けがくるまでの間、マンションコミュニティの重要性への認識度も高まります。

次の地震が何処で、どんな形で襲ってくるのか分かりませんが、阪神・淡路大震災、東日本大震災と巨大地震が20年で2度起きました。この教訓をいかして、次の地震に備えることが大切です。

管理組合として取り組むマンション地震防災対策マンションの非常用設備

災害発生時に重要なことは、居住者の生命を確保維持すること。避難経路や生活機能を保持するための設備に問題がないかを確認しましょう。

#### 災害対策本部

大きな地震が発生したとき、初動体制が大きく影響します。被害を軽減するために、災害対策本部を組織し、居住者それぞれの役割や責任を明確にしましょう。

#### 地震防災マニュアル

万が一の地震災害を想定し、避難方法、備蓄品の保管場所や配付方法、さらに地域のハザードや関係機関の連絡先などを居住者みんなが共有しておきましょう。

#### 防災訓練

日頃の訓練が大切です。居住者に積極的に参加してもらい、年に1回定期的な訓練が必要です。AEDの取扱い等も学んでおきましょう。

#### 防災備品

居住者の救出、応急手当、消火活動など一刻を争う事態には、居住者の力が必要です。防災備蓄品は、保管場所を居住者に周知し、定期的に管理しましょう。

#### ご家庭で常備しておきましょう！

- 飲料水、非常食など(最低3日分)
- 医薬品 ●携帯トイレ
- 懐中電灯(電池)
- ろうそく(マッチライター)
- 携帯ラジオ ●車手 ●スリッパ
- タオル ●ハザードマップ など

#### 【赤ちゃんがいる家では】

- ミルク ●母乳 ●離乳食
- おむつ ●着替

#### 【ペットがいるご家庭は】

ペットの必需品



#### 災害で役だった実例

- ウェットティッシュ  
…水道が止まって水が使えない時に。
- ラップ  
…食器洗浄できないので、食器に巻く。
- 新聞紙  
…防寒具として使用。
- 大きなゴミ袋  
…段ボールに入れてトイレとして使用。

#### 災害伝言ダイヤル

地震時の災害は発生時、家族・友人の安否状況は「災害用伝言ダイヤル171」や「災害用伝言板」を利用することをおすすめします。

東日本 <http://www.ntt-east.co.jp/saigai/voice171/>  
西日本 <http://www.ntt-west.co.jp/dengon/>





マンション管理員の仕事

基礎知識

マンション管理員の仕事については、どのようなイメージをお持ちですか。マンションには専有部分と共用部分があります。その中で共用部分に関わる様々な業務が管理員の業務となります。マンション管理員の仕事として、大きくわける「清掃、受付、点検・立会、巡回、管理会社の報告連絡など」が主な仕事となります。

フロントサポート業務  
受付や点検など日帯の管理業務や渉外業務、緊急時の対応など多様な業務。  
点検・立会業務  
敷地建物内外の巡回点検、管球類の点検、消灯確認、交換のほか、諸設備点検業務の立会い、定期清掃業務やゴミ搬出時の立会い、災害事故等の処理の立会い等。  
清掃業務  
毎日の生活で汚染頻度が高い場所(エントランス、廊下、階段など)を中心に清掃やゴミ処理など。  
その他  
報告連絡業務、管理補助業務など。

管理員の業務は、基本的に建物や什器等設備の管理を行うことが仕事です。が、居住者の方との良好なコミュニケーションも大切な仕事です。「おはようございます」「いい朝です」「お帰らないさいませ」などの挨拶は健やかな暮らしの基本です。毎日笑顔で接し、挨拶をすることで良好な人間関係を築くことができ、また、不審者の侵入防止にもつながります。行き届いた清掃は快適性を提供すると共に、大切な資産をいっつも美しく保ちます。管理員は非常に便利で頼りになる存在です。日頃から挨拶を交わしコミュニケーションを持つようにしましょう。

管理員のある一日

9:00からの業務開始に間に合うように準備・着替えを済ませます。
9:00～ 業務開始 日常清掃・巡回・ごみ置場の整理・清掃
12:00～ 昼食(休憩)
13:00～ 巡回(点検業務含む)
14:00 受付業務(立会業務・外来対応など、 ～17:00 業務日報等への記入 など)
17:00～ 終了

管理員さんが感謝の色紙をいただきました。

兵庫県明石市市「ラジオ大久保ミラノスクエア」の浦田管理員がマンション近隣の小学6年生より色紙を頂きました。

浦田管理員は、竣工当初より近隣自治会の依頼で通学時間帯にマンション車輦出入口周辺で、毎朝夕に子どもたちの登校の見守り、誘導、挨拶を行って来られています。地域の人々の信頼も厚く、この度、近隣の小学生より感謝の気持ちをもって色紙を頂くことになりました。

管理組合理事長の取り組み  
グリーンピア21  
コミュニネット香芝

グリーンピア21「コミュニネット香芝」は、国道165号線沿いにある7戸のマンションで、JR「香芝駅」、近鉄「下田駅」まで徒歩5分と交通の便に恵まれたマンションです。

管理組合運営に関して伺いましたところ、今年までは小規模メンテナンスで維持管理できており、面倒なことはなかったとのことでした。しかしながら、このマンションも築11年を迎え大規模修繕について準備しないといけない時期を迎えています。これまで課題となってきたことは、駐車場不足と駐輪場不足の問題です。駐車場は敷地外駐車場

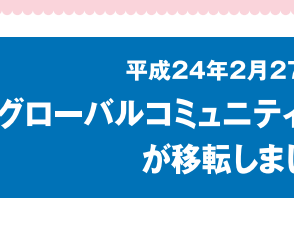
の活用で何とか解決できていますが、駐輪場不足は頭の痛い問題です。敷地に余裕がないことから機械式の駐輪場の増設もままならず解決策を模索しているところであるとのことでした。

伊丹理事長は、管理組合運営に関して積極的に新しい取り組みを考えておられ、セミナーなどにも参加しておられます。全国の管理組合の取り組みの中で、興味深いのが、カーシェアリングやレンタサイクルを利用することのダブルメリット(エコロジー&エコノミー)効果です。交通の便に恵まれた立地条件から考えると、カーシェアリングを導入し、個

人が自動車を所有するライフスタイルを変えることも共感を呼ぶのではないかと考えておられます。また、レンタサイクルは駐輪場不足の解決策にもつながるのではないかとおっしゃっておられ、提案に向けて情報収集など準備を進めて行く予定とのことでした。

型)のカーシェアリングシステムを利用することができ、初期費用、利用料金などは運営会社によって異なります。

レンタサイクルは、メンテナンスや管理の難しさがあり、マンションでの運用が難しいものでした。しかし、マンションでの新しいレンタサイクルシステムとして、レンタサイクル貸出用のキーボックスを宅配ロッカーに組み込み、宅配ロッカーの遠隔管理システムと連動し、メンテナンスの整備により、利用者にとってより安心で安全性の高いシステムを実現させたものが生まれてきています。



「カーシェアリング」とは会員登録した会員が自動車を共同利用するものです。この「カーシェアリング」には、マンション敷地内に設置したカーシェアリングステーションを会員登録したマンション居住者だけが利用できる「クローズ型」と、全国のカーシェア会員が利用できる「オープン型」があります。

「クローズ型」「オープン型」のいずれも会員登録したマンションの居住者は、カーシェアリング運営会社の「オープン

型」のカーシェアリングシステムを利用していただくことができます。初期費用、利用料金などは運営会社によって異なります。

レンタサイクルは、メンテナンスや管理の難しさがあり、マンションでの運用が難しいものでした。しかし、マンションでの新しいレンタサイクルシステムとして、レンタサイクル貸出用のキーボックスを宅配ロッカーに組み込み、宅配ロッカーの遠隔管理システムと連動し、メンテナンスの整備により、利用者にとってより安心で安全性の高いシステムを実現させたものが生まれてきています。

と、どちらも首都圏を中心に採用するマンションが増えきており検討する価値があるものだと思います。

おばあちゃんの 台所編  
くらしの知恵袋

- ★お鍋のこげをとるには...  
レモンを使って、鍋にこびりついたこげを磨くと消えます。お鍋がくすんだら、鍋にお湯を張って、薄切りレモンを入れて10～15分ほど煮てください。
- ★手に付いた魚のおいをとるには...  
手に付いた頑固な魚のおいはアルカリイオン飲料水で洗い流すとすっきりとれます。
- ★冷蔵庫のおいを消す方法は...  
こげたトーストを冷蔵庫に入れておくと、おいをとってくれます。
- ★米びつの防虫方法は...  
米びつには赤唐辛子を2～3本入れると効果があります。
- ★お弁当箱のおいとりには...  
米のとぎ汁に30分くらいつけておきます。
- ★調理台の下の棚においてある油のおいをとるには...  
せつけんや植物性のおいのあるものをいれておくと消えます。
- ★まな板のおいが臭い...  
鍋に水と塩をいれて火にかけて、それをまな板にかけると匂いが少なくなります。

平成24年2月27日(月)  
グローバルコミュニティりんくう営業所  
が移転しました。

新住所 〒598-0048 泉佐野市りんくう往来北1番地 りんくうゲートタワービル18階  
電話番号 ※電話番号・FAX番号の変更はございません。  
(代表番号) 072-460-3060 (FAX) 072-460-3090



芦屋市立美術館は1991年の開館以来、芦屋ゆかりの美術家を中心に、近代・現代の作品や芦屋の自然や歴史に関する文化財・考古資料の収集・保存・調査・研究を行い地域の文化振興に貢献してきました。これからも市民の皆様が気軽に立ち寄れる美術館を目指し、市民の皆様が美術に接する機会を提供します。また子どもたちが本物に接し、感動する手助けとなる美術館を目指します。



**芦屋市立美術館**  
〒659-0052 芦屋市伊勢町12-25  
TEL:0797-38-5432  
FAX:0797-38-5434  
http://ashiya-museum.jp/

**芦屋市立美術館**  
Asahiya City Museum of Art & History  
659-0052 芦屋市伊勢町12-25 / tel.0797-38-5432  
http://ashiya-museum.jp/

### 第61回 芦屋市展

「何人も随意に応募することができます」という自由さが特色の公募展として1948年に第1回展が開催されて以来、本展は今年で第61回目となりました。本年も多くの方々に親しみを持っていただける公募展をめざします。前回に引き続き、会期中に来場者の投票で選ぶ賞も設けます。

**第61回 芦屋市展**  
【主催】芦屋市立美術館  
【会期】2012年3月17日(土)～3月25日(日)  
【観覧料】無料

### マンガ講座

マンガに興味を持っている小学生高学年を対象に、昨年に市内に配布された「芦屋町誌物語—観光大使編」を題材に、実際のマンガ作りの工程や描き方を教えていただきます。

**マンガ講座**  
【主催】芦屋市立美術館  
【日時】3月4日(日)午後1時～  
【会期】芦屋市立美術館 講義室  
【講師】赤本尚美(芦屋田崎物語の作家)

### 昔の暮らし展

芦屋は古くからの住宅地で、様々な家族が居住していたことから、当館には多くの古い家庭用品が収められています。それらを紹介し、昔の人の暮らしに思いを馳せ、家族愛とは何か、いま一度考える機会になれば幸いです。

**昔の暮らし展**  
【主催】芦屋市立美術館  
【会期】1月4日(水)～3月25日(日)  
【観覧料】一般300(240)円、大人200(160)円、中学生以下無料

### 第29回 芦屋市造形教育展

各幼稚園、小学校、中学校から選出された平面・立体・共同作品

**第29回 芦屋市造形教育展**  
【主催】芦屋市教育委員会/芦屋市造形教育研究会  
【会期】2012年2月25日(土)～3月4日(日)  
【観覧料】無料

### みんなで行くおススメのバーベキュー&キャンプ場

**宇陀市平成緑屋 子供のもり公園**  
山の斜面を活かした緑豊かな公園。自然に包まれたキャンプ場をはじめ、メイン施設「森の館」、恐竜をイメージした「森の空中回廊」の遊具、芝生広場、直径27mの水の遊び場「水糸の滝」、ネットサイトやバーベキューサイトがあり、体を動かす事ができる子供に人気の高い遊び場。

**志賀県希望が丘文化公園 野外活動センター**  
希望が丘文化公園は豊かな自然に恵まれた、東西約4km、南北約1km、面積416ヘクタールに及び総合文化公園。3つのゾーン(文化ゾーン、野外活動ゾーン、スポーツゾーン)にわかれており、多彩なアウトドア施設が揃っている。ほかにできない自然体験を満喫しよう。

**牛滝温泉いよかの郷**  
紅葉の名所として知られていた岸和田市の牛滝地区に広がるエコリゾート。澄みきった空気の中で、大自然を満喫。青空のもとでバーベキューができるバーベキューガーデンは、必要な用具はすべて揃っているので手ぶらでOK! 大自然に囲まれ、川のせせらぎを聞きながら気兼ねなく楽しむことができる。温泉施設もあるので、遊び疲れた身体を休めてみて。

**嵐山渓谷 バーベキュー場**  
嵐山渓谷にあり、目の台所を槻川が流れるバーベキュー場。槻川の浅瀬では水遊びも楽しめる。鉄板などの用具はレンタルすることができるので、近隣の農産物直売所で購入した地元の新鮮な野菜を味わってみよう。

### 大阪なにわ野菜ってどんな野菜?

大阪は江戸時代「天下の台所」と呼ばれたように、古くから食文化が栄えます。その食文化を支える大阪独自の野菜が多数ありました。しかし、戦後、歴史や伝統を有する品種が次々に店頭から消えていきました。近年、こうした伝統ある野菜を見直そうという機運が高まり、昔ながらの野菜を再び味わってもらえるよう、「なにわの伝統野菜」の復活が取り出されるようになりました。伝統野菜と言えは京野菜が筆頭格。ただ後発ながらも、ここ20年ほどの間にブランド化に成功した加賀野

菜の存在もありますが、実のところは、「なにわ伝統野菜」はいずれも百年以上の歴史を有する、まさに伝統ある野菜です。

なにわ伝統野菜には、毛馬胡瓜(けまきゅうり)、玉造黒門越瓜(たままつくろもんしろうり)、勝間南瓜(かつまなびんか)、大阪しろな(おおさかしらな)、天王寺蕪(てんわじうら)、鳥飼茄子(とりかひなす)、三島独活(みしまどくわ)他、あります。

伝統野菜の価値を見直してはいかがでしょうか。

### プレゼント 東映太秦映画村

東映太秦映画村入村券 5組10名様プレゼント  
2012年11月30日迄有効

昨年、大型リニューアル第1弾で大きく生まれ変わった映画村の新施設「からくり忍者屋敷」が大好評!春の第2弾では、人気施設がパワーアップして帰ってきます。全てが新しくなった「最悪のお化屋敷」はあなたの悲鳴を待っています。お土産処「ちゃんばら横丁」もオープン!人気の「激突!忍者ショー」や「ちゃんばら指指南」も毎日上演中!

**応募締切** 2012年4月28日(土)  
**応募方法** ハガキの裏面に①氏名 ②郵便番号・住所 ③電話番号 (東映太秦映画村)をハッキリと明記して下記住所まで送付ください。  
**送り先** 〒542-0081 大阪市中央区南船場2-7-26 シンセイビル2F グローバルコミュニティ株式会社「HelloLifeプレゼント」係  
**当選者の発表** 当選者の発表は、賞品の発送をもって発表にかえさせていただきます。

爽やかな日射しがいいばいのこの季節。家族みんなで出かけよう!! ✂️ 切り取って、クーポンとしてご利用ください。

### 和歌山マリナーシティ「ポルトヨーロッパ」

中世の地中海の港街を再現したテーマパーク。

大人も子供も楽しめるアトラクションや、イタリアやスペイン、フランスの雰囲気あふれる園内で思いっきり満喫しよう!季節を通して花火ショーや、大迫力の本格スタントアクションショーなど様々なイベントも開催。

【住所】和歌山市毛見1527 【電話】0570-064-358 【営業時間】10時～17時(土・日・祝は～18時) ※季節により変動します。詳しくはお問合せ下さい。【休業日】お問合せ下さい。【料金】入園料金:大人1,400円(中学生以上)、小人800円(3歳以上) 入園&乗り放題セット:大人3,500円、小人2,600円 【交通】車/阪和道「海南IC」より国道42号線を和歌山市内方面へ約10分、琴の浦交差点を左折。電車/JRきのくに線「海南」駅下車、和歌山バスにて約15分、マリナーシティ下車

入園券 大人1,400円を1,200円 小人800円を700円

●他の割引との併用はできません。  
●クーポン券1枚で1グループ全員対象。  
●2012年6月24日迄有効。

### 滋賀農業公園 ブループの丘

ドイツの田舎町と農業をテーマにしたテーマパーク。

中世ドイツの農村をモチーフにした農業公園。門・遊・花・街・村・牧の6つのエリアに、ショッピングやレストラン、アミューズメント施設など盛りだくさん。クラフト工房、ソーセージ作り、牛の乳搾りをはじめとする体験教室も充実です。園内には四季折々の花が咲き、春には色とりどりの10万本のチューリップが満開。家族みんなでレッツ・エンジョイ!!

【住所】滋賀県蒲生郡日野町西大路843 【電話】0748-52-2611 【営業時間】9:30～18:00(休業日)無休 【料金】大人800円、小人400円(4歳～小学生)、3歳以下無料 【交通】車/名神高速道路八日市ICより約20分

入園料 平日限定 大人800円を600円 小人400円を300円

●他の割引との併用はできません。  
●日曜・祝日は利用できません。  
●2012年11月30日迄有効。

### 東条湖おもちゃ王国

見て、触れて、体験できる「おもちゃ」のテーマパーク。

室内型のおもちゃのお部屋全9館と楽しい乗り物が約20種類。おもちゃ王国のキャラクターによる楽しいイベントも毎日開催中。6月24日までは、期間限定の新しい遊びの空間「あそびの王様!キッズパラダイス」が登場。詳しくはHPをチェック!!

【住所】兵庫県加東市黒谷1216 【電話】0795-47-0268 【営業時間】10時～17時 土・日・祝9時30分～17時(※季節により変動があります) 【休業日】木曜日(祝日、GW、夏期は営業) 【料金】入園料金:大人1,000円(中学生以上)、小人700円(2歳～小学生) キングフリーパス:大人2,800円、小人2,500円 【交通】車/中国自動車道ひょうご東条ICより約10分。電車/JR福知山線(宝塚線)新三田駅より送迎バスにて約30分。※送迎バスの時刻はお問合せ下さい。

入園券 大人1,000円を900円 小人700円を600円  
ファミリー 大人2,800円を2,600円 小人2,500円を2,300円

●他の特典との併用はできません。  
●キングフリーパス(入園+乗り物フリー)は3歳からの販売となります。  
●クーポン1枚につき5名様まで利用可。クーポン不可。  
●2012年6月24日迄有効。【Hello Life】