

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 2013 Summer

防災対策は大丈夫ですか？ — もう一度見直そう。

マンションコミュニティ



防災対策は大丈夫ですか？ — もう一度見直そう。

4月13日、兵庫県の淡路島で、また震度6弱の地震が発生しました。また続く東日本大震災の余震。今後起こりうるかもしれない巨大地震に備えて、もう一度、事前の備えや室内の安全対策について確認しましょう。

いざという時 すぐ持ち出せるもの

▼各家庭でいざという時に備える「非常持ち出し品」のチェックリストをつくりましょう。

▼災害時、被災地に救援物資が届くまでの3日間程度の準備が望ましいです。

参考例	
飲料水	・非常食
携帯ラジオ	・手袋
懐中電灯&乾電池	・ナイフ
保温シート	・身分証明書
ライター	・タオルなど。
救急セット	・タオルなど。
飲料水は1人1日・3リットル、非常食は家族の人数×3日分の食事セットが最低必要です。	

地震に備えて

地震が発生したら

地震の大きな揺れは、長くてもう1分程度でおさまると言われています。揺れている時は、落ちてくる物や倒れてくる物から身を守る事が大切です。あわてず、頑丈なテーブルの下

などに身を隠すか、座布団や雑巾で頭を保護しましょう。但し、テーブルの横に大きな家具等があるときは、家具の転倒に対する注意が必要です。

地震で一番恐ろしいのは火災です。使用中のガス器具、ストーブなどはすばやく火を消しましょう。避難する時は、ガスの元栓を締め、電気ブレーカーを切り、戸締まりなどを確認し、隣近所まで声を掛けあって避難しましょう。

地震の時、火を消すチャンスは3回あります。

- 1 最初にグラツときたとき
- 2 大きな揺れがおさまったとき
- 3 出火した直後です。

地震が発生した時エレベーター内にといたら、安全装置の有無にかかわらず階数ボタンを全て押し、止まった階で素早く降り、安全な経路で避難しましょう。

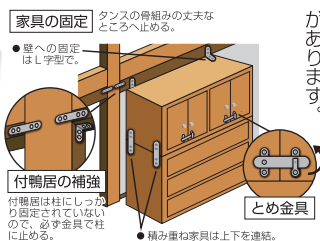
家具類の転倒・落下・移動防止対策をしておこう。

大きな揺れによって、部屋中の家具が倒れ、耐震性の低い家やビルが倒壊する

台風や大雨

台風や大雨は、やってくるまでにはいくらか余裕はありますが、のんびり構えているわけにはいきません。台風や大雨の正確な情報を聞き、早めの対策が大切です。

地震や火災に強いマンションでも、台風の際、雨水が吹き込んで、浸水や漏水の被害につながる可能性があります。バルコニーの排水溝まわりに落ち葉やゴミが溜まっていますか？排水溝が詰まっていると、雨水が室内に浸水し、階下に水漏れの被害を与える恐れがあるので日頃から掃除を心がけましょう。ベランダ、庭の植木鉢や物干し竿などの飛ばされやすい物は室内へ入れるか、固定しておきましょう。



家具の固定
タンスの骨組みの丈夫なところへ止める。
●壁への固定はL字型。
●付棚の補強
付棚は柱にしっかりと固定されていないので、必ず金具で柱に止める。
●積み重ねた家具は上下を連結。
●金具

家具の固定方法

- ◆二段重ねの家具類は、上を平型金具などで固定する。
- ◆柱、壁体に固定する場合は、L型金具とワッシャーで家具の上部を固定する。
- ◆耐震金具は安い保険です。使用する目的や場所に合わせ選びましょう。
- ◆ガラスには、ガラス飛散防止フィルムを張る。
- ◆吊り戸棚などの開き扉は、掛金などにより扉が開かないようにする。
- ◆食器棚のガラス製品（し）類などが、転倒したりすべり出さないよう防止枠を設ける。
- ◆寝る部屋や出入口付近に家具は置かない。
- ◆家具や棚の上に重い物、こわれやすい物は置かない。
- ◆畳の上に置くより板の間に置くほうが倒れにくい。
- ◆家具は壁や柱にぴったりつけて、重心は後ろに。

マンションコミュニティ

「コミュニティ」とは何か、明確な定義はありません。昔は温かい「コミュニティ」があったという言葉を耳にすることも多いと思います。マンションは集合住宅です。居住者の知恵やパワーが集まることで、一人ではできなかった防災、高齢者への対応などの問題解決につながります。充実した「コミュニティ」は居住者がよく、資産価値も高まります。自分のマンションという意識をもち、良好なマンションコミュニティを形成し、豊かなマンションライフを作り上げていきましょう。



居住者同士のつながり

マンションにおける「コミュニティ」の大切さを考える必要はありません。ほとんどのマンションの管理組合は区分所有者全員を組合員として構成されています。しかし、全員で活動を行う機会はありません。同じマンションに住んでいても言葉がかわったことがない方がたくさんいる場合があります。居住者全員でイベントなどのコミュニティ活動を行うことで、居住者同士の

つながり、連帯感が深まり、住みやすいマンションとなってゆきます。イベントのほか、管理組合の広報誌、ホームページなども「コミュニティ」形成に役立ちます。コミュニティ活動が盛んなマンションでは、居住者間で自然に気持ちのいいあいさつが交わされお互いさりげない気配りができます。また、大規模修繕工事や災害に備えての話し合いなど、マンション全体に関わることを決定する時には、普段からの「コミュニケーション」が重要な役割を果たします。

マンションにおけるつながり

- 1 近所という物理的關係
- 2 管理組合、自治会、防災会、祭りの実行委員会等の組織に属することによる関係
- 3 趣味やサークル、子供の友人関係等

地域コミュニティ

「コミュニティ」形成の取り組みはマンション内だけでなく、周辺の地域と連携して実施されます。マンションは社会的資産であるため、マンションの所在する地域の「コミュニティ」形成が重要な



です。町内会、自治会のイベントとマンションのイベントを融合させて地域との連携を強めることにより、地域への貢献が広がります。地域とマンションの「コミュニティ」には、防災防犯活動、高齢者の支援対応などを通じて交流が図られ防犯活動とつながり、防災防犯活動は、相互の理解が深まる機会



として活用でき、マンションの住民が地域活動に参加しやすいきっかけづくりにつながります。

継続的な「コミュニティ」は、より積極的な連携による地域づくりに発展します。

「震災で見直された「コミュニティ」の重要性」

東日本大震災により、地域「コミュニティ」の重要性が再認識されています。災害時において地域「コミュニティ」に期待される役割とはどのようなものでしょうか。地震や火災等の災害は、突然起こるもので、日ごろの備えが非常に重要です。マンション防災だけでなく地域防災も視野に入れ、地域の自治会や企業、役所とのつながりを保っておくことが大切です。また、そのような地域「コミュニティ」活動を活性化し、その機能を高め、人と人がつながる「きっかけ」づくりが必要です。

震災後、同じフロアの隣近所で声を掛け合い不安感を解消しあうことも重要です。防災は「コミュニティ」を育む最高の「きっかけ」です。マンションは、プライバシーが守られながら、いざというときすべにお隣と助け合いができるという本来は非常に安心な住まいです。いざという時、頼りになるのは隣人だと随所で確認できるはずで、意識を変え一歩を踏み出せるかが価値を変化させます。住民の意識が変わればマンションは震災に強い安心な住まいとしての価値を持ちます。

震災後、同じフロアの隣近所で声を掛け合い不安感を解消しあうことも重要です。防災は「コミュニティ」を育む最高の「きっかけ」です。マンションは、プライバシーが守られながら、いざというときすべにお隣と助け合いができるという本来は非常に安心な住まいです。いざという時、頼りになるのは隣人だと随所で確認できるはずで、意識を変え一歩を踏み出せるかが価値を変化させます。

マンションにおける「コミュニティ」形成については、マンション標準管理規約の位置づけがあるものの、実際にどう進めて行ったら良いかということとは、各マンションが手探りで取り組んでいます。「コミュニティ」は、マンション活動を通じ、居住者間の理解を深め、管理組合活動への参加意欲を高めてくれます。「コミュニティ」の存在が高齢者対策などの課題解決へも発展します。

- ・避難場所の確認
- ・災害時の連絡方法の確認
- ・家具、家電製品等の固定
- ・災害用トイレ、水、食料等の備蓄品の準備

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency
(旧「住宅金融公庫」)

マンション管理組合の皆様へ 機構が修繕積立金をお預かりします。

マンションすまいる債

マンションすまいる債は、マンション管理組合の大切な修繕積立金の計画的な積立てや適切な管理をサポートするため、住宅金融支援機構が、国の認可を受けて発行する債券です。

応募受付期間 **平成25年 5月20日(月)～10月10日(木)**
※応募受付期間終了後の応募につきましては、一切受けかねますのであらかじめご了承ください。

お問合せ先 資料請求先
住宅金融支援機構 お客様コールセンター 住宅債券専用ダイヤル
0120-0860-23 営業時間 9時～17時(土日、祝日、年末年始は休業)

インターネットでの資料申込みや「マンションすまいる債」の詳細はこちらから
<http://www.jhf.go.jp/customer/kanri/smile.html>

マンションすまいる債の特徴

- 平成26年2月に発行する債券の場合の満期時年平均利率 **0.266%**
(税引前、10年満期まで預けた場合)
税引後は、0.2121% (小数点第5位以下切捨て) となります。
毎年1回定期的に利息をお支払します。発行した債券の経過年数に応じて年平均利率は年々アップします。
- 利付10年債、毎年1回(2月予定)、定期的に利息をお支払します。
各年にお支払する利息額は、年平均利率より算出した利息額から前年までの受取利息額を差し引いた額です(利息は源泉分離課税が適用となり、税金を差し引いた額をお支払します)。
- 1口50万円、複数口申込みOK!
積立口数は、マンション全体の修繕積立金額の範囲内の口数まで可能です。
- 同一口数で継続して積み立てる場合、最大10回(毎年1回)連続して行うことができます。
※満期は、各債券の発行時期から10年後となります。
- ※お預かりした積立金は、住宅金融支援機構法により、機構の財産からの優先弁済権が規定されています。
元本や利息の支払は機構の財産から民法の規定による一般の先取特権の次に優先的に弁済されることが独立行政法人住宅金融支援機構法で定められています。また、預金保険の対象外で、政府保証は付いていません。
- ✓修繕のための中途換金は、初回の債券発行日から1年以上経過すれば可能です。
中途換金は1口単位(50万円)で、買入手数料はかかりません。
- ✓債券は、機構が無料で保護預ります。
債券が盗難・火災・紛失などの事故に遭い、財産の保全に支障を来さないように機構が無料で保管します。
- ✓積立てされた管理組合には、マンション管理情報誌のお届け・セミナーへの参加等の特典がございます。

※反社会的勢力と関係がある管理組合は、この制度をご利用できません。

マンションの基礎知識 マンションの点検・保守

マンションは、多くの人
が快適に暮らすためにい
るような設備があります。
安心して暮らすには、事故
が起らないように日常
からきちんと点検をおこ
なす必要があります。マン
ションの点検には大きく分
けて、日常的におこなう日
常点検と、法律的に義務付
けられた法定点検の2種
類があります。日常点検は、
敷地内の施設や建物の外
壁、手すり、屋上、共用部分、
電気設備、給排水設備など
に異常が無いかどうか、日
常的に点検します。法定点
検は、建築基準法や消防法、
水道法、電気事業法などの
法律によって、定期的な検
査と報告が求められてい

るものです。法定点検の場
合、有資格者が法律に基づ
いてマンション設備を点検
し、市区町村や消防署など
の各機関に報告しなければ
なりません。法的には点
検が義務づけられていなく
ても、設備が順調に作動す
るように、設備業者などに
委託して自主的にこなす
のが『定期保守点検』です。
管理組合でマンションの点
検について関心を持ち、知
識や経験を蓄積していき
ましょう。

法定点検

法定点検は、建築基準法
や消防法、水道法、電気事
業法などのそれぞれの法
律によって定期的な検査が
行われます。

定期保守点検



法定点検				
電気事業法	消防法	浄化槽法	水道法	建築基準法
<ul style="list-style-type: none"> ● 自家用電気工作物定期点検 ● 日常巡視点検：月1回 ● 定期点検：年1回 ● 精密点検：3年に1回 	<ul style="list-style-type: none"> ● 消防設備点検 ● (総合点検)：年1回、機器点検：半年1回 	<ul style="list-style-type: none"> ● 浄化槽の保守点検(半年1回)、 ● 清掃(半年1回or年1回)、 ● 定期検査(年1回) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 専用水道定期水質検査 ● (水質検査)：月1回、消毒検査：日1回 ● 簡易専用水道管理状況検査(年1回) 	<ul style="list-style-type: none"> ● エレベーター保守点検(年1回) ● 建築設備点検(年1回) ● 特殊建築物定期検査(3年に1回)



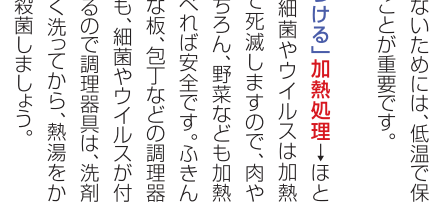
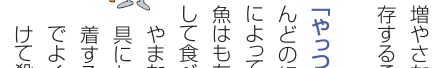
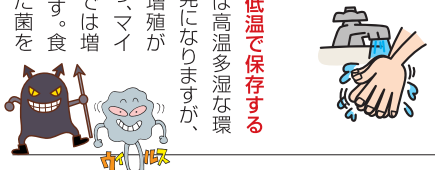
食中毒を予防する方法、ご存じですか？
家族を食中毒から守りましょう

夏の食生活で気を付けたい
ことの1つとして、食中毒があ
ります。温度湿度があり、栄養
が加わると、カビや細菌は短時
間で発育します。梅雨時期か
ら夏場にかけて食べ物に生え
てくる細菌は食中毒の原因と
なる事が多いので充分な注意
が必要です。

「増やさない」「洗う」→手にはさま
ざまな雑菌が
付着していま
す。必ず手を
洗いましょう。

「増やさない」「低温で保存する」
↓細菌の多くは高温多湿な環
境で増殖が活発になりますが、
10℃以下では増殖が
ゆるくなり、マイ
ナス15℃以下では増
殖が停止します。食
べ物に付着した菌を

「やさしい」加熱処理→ほと
んどの細菌やウイルスは加熱
によって死滅しますので、肉や
魚はもちろん、野菜なども加熱
して食べれば安全です。ふきん
やまな板、包丁などの調理器
具にも、細菌やウイルスが付
着するので調理器具は、洗剤
でよく洗ってから、熱湯をか
けて殺菌しましょう。



グローバルコミュニティからの
お知らせ

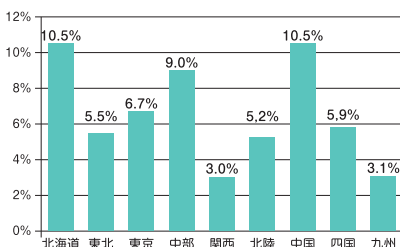
情報誌「ハローライフ」は、
次回平成26年1月発行号から
リニューアルいたします。
より充実した情報をお
届けしてまいりますので
ご期待ください。

節電目標

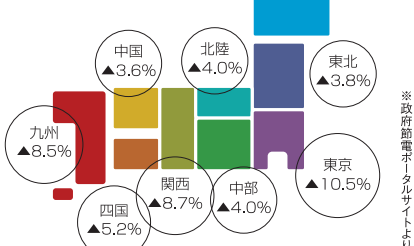
7月1日(月)から
9月30日(月)までの平日
(8月13日(火)~15日(木)を除く)
9:00-20:00
無理のない範囲で、
できる限りの節電
(数値目標は設けない)



2013年8月における電力予備率見直し
(トラブルが生じていない状態、沖縄電力の53.1%を除く)



2013年度夏季の定着節電見込み
(2010年度比)



- 紙パック式の掃除機はこまめにパックを交換。
- 扇風機のピーク時はモーターやばねを使って掃除。
- 節電のための家事スケジュールを立てる。
- 日中(特に15時~16時)を避けて電気製品を使用。
- 契約電力の見直し(節電料金メニュー、電力会社のウェブサイトに登録して、消費電力を「見える化」。
- 適切なアンペア設定等。
- 電力会社のウェブサイトを確認して、

夏の節電

2013年度夏季の電力需給は、2010年度夏季並の猛暑となるリスクや直近の経済成長の伸び、企業や家庭における節電の定着などを織り込んだ上で、いずれの電力管内でも電力の安定供給に最低限必要な予備率3%以上を確保できる見通しです。他方、9電力管内(北海道電力、東北電力、東京電力、中部電力、関西電力、北陸電力、中国電力、四国電力及び九州電力)において、大規模な電源脱落等が発生した場合には電力需給が逼迫する可能性もあり、引き続き予断を許さない状況です。

実施しよう!! 節電メニュー

- エアコンのフィルターを定期的に交換。
- エアコンを2部屋それぞれ使用している場合は、1部屋1台に減らし使用。(仮に350Wを2台使用している場合、約30%の節電効果となります。)
- 冷蔵庫は、壁との間に適切な間隙を空けて設置。
- お湯はコンロで沸かし、電気ポットの電源は切る。
- 洗濯機の容量80%程度を目安にため洗い。
- 日中、短時間であればノートパソコンの電源を抜く使用。
- パソコンの省電力設定を活用。
- 紙パック式の掃除機はこまめにパックを交換。
- 扇風機のピーク時はモーターやばねを使って掃除。
- 節電のための家事スケジュールを立てる。
- 日中(特に15時~16時)を避けて電気製品を使用。
- 契約電力の見直し(節電料金メニュー、電力会社のウェブサイトに登録して、消費電力を「見える化」。
- 適切なアンペア設定等。
- 電力会社のウェブサイトを確認して、

