

は〜とふる

5号
2016年

撮影者：金子 浩之 鹿島槍ヶ岳・五竜岳

拠点からのご挨拶

京都支社 京都BP部

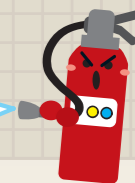
建物オーナーの皆様、オーナー代理の皆様、平素は弊社建物管理業務にご協力いただき誠にありがとうございます。

私共は、日本の歴史とシンボルを有する「古都」京都、「湖国」滋賀を担当しており、約480棟の賃貸マンション・ビル施設を預らせて頂いております。(2016年9月現在)

これもひとえに皆様のご支援の賜物と心より感謝しております。

『総ての行動・言動は「顧客満足の追及」のために』を本年度のスローガンに掲げ、皆様のご期待、ご信頼にお応えし「おおきに!!」と喜んで頂けるようスタッフ全員が一丸となり日々の業務に取り組んでまいりますので、今後とも、より一層のご愛顧、お引き立てを賜りたく、よろしくお願いいたします。





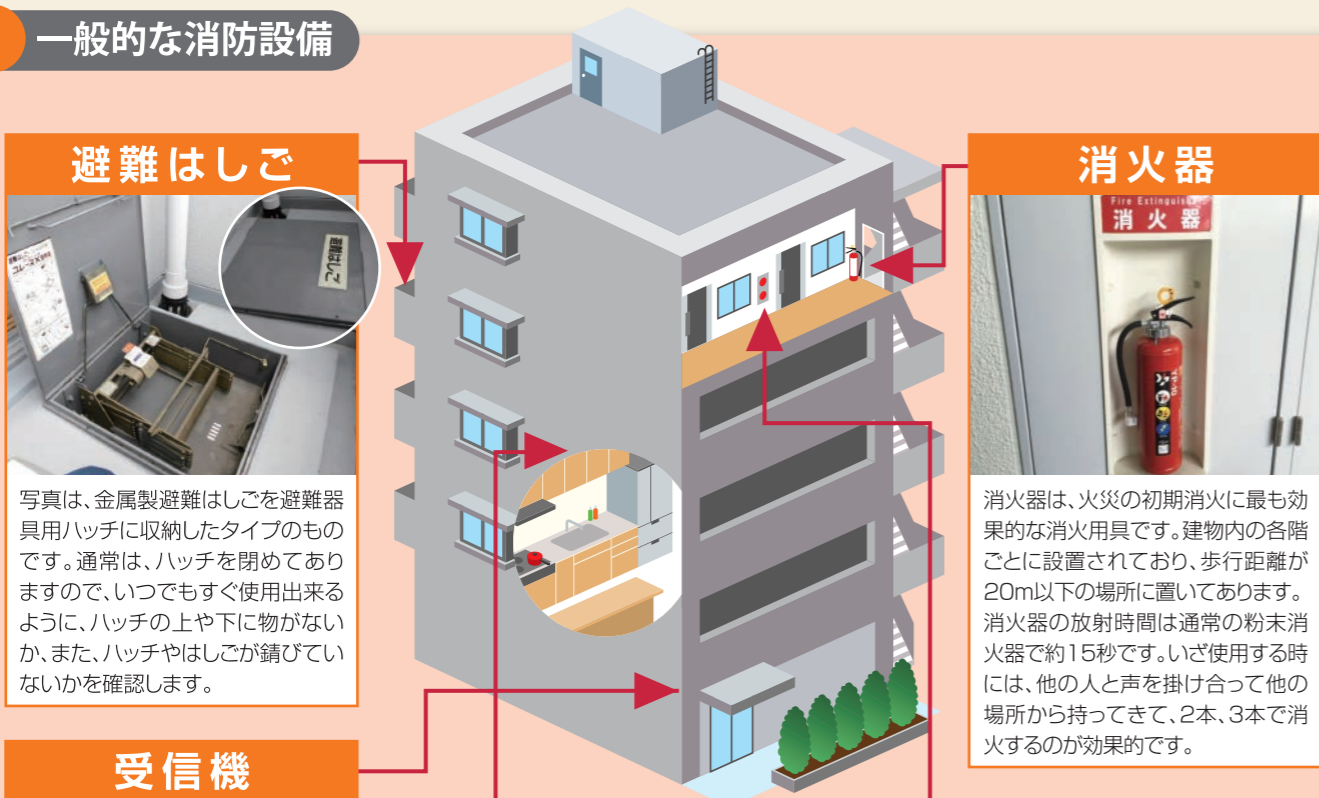
今回は防災シリーズの火災編として

- 1 建物にある一般的な消防設備
 - 2 火災や様々なリスクに対応する為の損害保険
 - 3 万が一、火災が発生した際の消火器具
- をご紹介します。

消防設備点検と消防署への報告について

消防設備はいつどんな時に火災が発生しても、確実にその機能を発揮できるものでなければなりません。そのためにも日頃から消防設備の維持・点検が必要となります。建物の所有者等は、消防法によって適切な消防設備を設置する事が義務づけられており、年2回の点検を行い、法令に則して消防署に報告しなければなりません。

1 一般的な消防設備



避難はしご



写真は、金属製避難はしごを避難器具用ハッチに収納したタイプのもので、通常は、ハッチを閉めてありますので、いつでもすぐ使用出来るように、ハッチの上や下に物がなく、また、ハッチやはしごが錆びていないかを確認します。

消火器



消火器は、火災の初期消火に最も効果的な消火用具です。建物内の各階ごとに設置されており、歩行距離が20m以下の場所に置いてあります。消火器の放射時間は通常の粉末消火器で約15秒です。いざ使用する時には、他の人と声を掛け合って他の場所から持ってきて、2本、3本で消火するのが効果的です。

受信機



感知器が火災を感知したとき、又は発信機の押しボタンが押されたときに火災の発生場所を表示します。同時に音響装置（ベルなど）を連動させ、建物内にいる人々に火災を伝えるものです。

感知器



火災の際、発生する熱や煙を感知するもので、天井部分に設置されています。
(写真左:煙式感知器 写真右:熱式感知器)

非常警報装置



火災発生を建物内外の人たちに知らせるため、発信機（押しボタン）を押し込むことによりベルをならす音響装置です。

●消火器:10年 ●受信機:15~20年 ●煙式感知器:10年 ●熱式感知器:15年 ●非常警報装置:20年
※上記耐用年数は、適切に定期点検が実施され、機器の設置環境に支障がない場合です。(設置場所によっては、状況により短くなる場合があります。)
※日本火災報知機工業会「既設の自動火災報知設備機器の更新について」より部分的に引用しています。

今回は一般的な消防設備をご紹介しますが、その他にも色々設備があります。当社が消防設備点検を請け負っている場合、不備箇所については適時、改修のご提案をしております。人命・大切な資産を守るため、消防設備の適切な改修にご協力をお願いいたします。

2 損害保険

保険業務室より

建物オーナー様向け損害保険 様々なリスクに見合った保険契約となっていますか？

1 資産の補償 (建物・設備・什器など)

- ★「建物」「設備・什器」等の財産を対象に、火災はもちろん保険の種類によっては、風災や水災などの自然災害、盗難、破損・汚損などの偶発的な事故まで補償します。
- 例
 - ビルやマンションが燃えてしまった。
 - 台風によって窓ガラスが割れた。
 - 洪水によりビルが水浸しになってしまった。
 - エアコンの電気回線がショートして使用不能となった。
- ★地震等による損害に備えて地震保険のセットをお勧めします(居住用財産のみ)。

2 家賃収入の補償

- ★思わぬ事故で喪失した家賃収入を補償します。
- 例
 - 火災による建物消失。
 - 大雨による洪水で床上浸水。
- ★最近では、賃貸住宅内での孤独死・自殺などの死亡事故による家賃収入の減少や諸費用を補償する特約が新設されるようになりました。
- 例
 - 死亡事故が発生し、新たな入居者の家賃を値引きした。
 - 賃貸可能な状態に戻すためにリフォームした。

3 第三者への賠償・費用の補償

- ★保険の対象となる建物の所有、管理を原因とする偶然な事故により、第三者の身体や財物に対して賠償責任を負う場合に適用されます(エレベーターの事故等)。
- 例
 - 建物の外壁のタイルが落下し、通行人にケガを負わせた。
 - 給排水設備が水漏れを起こし、入居者の家財を汚損させた。
- ★補償されるものは ①法律上の損害賠償金 ②訴訟費用や弁護士報酬などの係争費用。

4 合理的な保険のつけ方

- ★複数の物件をひとつの契約で丸ごと補償する方法もあります。→「企業財産包括保険」
- ★包括化による大きなメリット
 - ① 保険の管理が簡単
 - ② 包括割引も適用可
 - ③ 追加物件も自動的に補償
 - ④ リスクに合わせてムダを省いた保険設計が可能

3 消火器具

もしもの時に備えておきたい

街かど消火ハリアー



火災は小さいうちに消すのが肝心。水道水を使用して「誰でも一人で、素早く、簡単に使える」それが「街かど消火ハリアー」です。背負って、火元近くの水道水につなげて消火する初期消火道具です。

使うのは水道水だけです

- 手元への反動がほとんど無く、誰でも一人で使用可能。
- 飛び火、もらい火などの類焼防止に有効。
- 維持管理が簡単。
- 日常的な水撒きなどの使用でいざという時の訓練になる。

2つの特徴

**1 消火効果の高い
特殊高性能放水ノズル**

放水ノズルは空気を取り込みながら、粒状の水を大量に速くへ広い面積で水道の使用可能な限り放水でき、飛び火にも対応できます。

**2 確実に水を運ぶ
放水ホース**

折れ曲がらない潰れにくいホースを選定、採用しております。

街かど消火ハリアー(HURRIER)の概要

- 製品構成 型式:MSP-CR-02**
- 専用収納袋(H620×W370×D200mm)
 - 蛇口型口金
 - 特殊高性能放水ノズル(脱着式、放水コック付)
 - 放水ホース(給水コネクター付)(20m)
 - 総重量 約7kg(放水ホース20m、ホース内乾燥状態の時)
- 【オプション】
- 延長ホース20m
- [注1]ノズルとホースは「街かど消火栓」と同等品です。
[注2]諸般の事情により事前通告なしに変更があります。ご承知おき下さい。
製造元:中央理化学工業株式会社

- 機能・性能**
- 適応火災:一般火災(木材・紙・繊維類)
 - 使用用途:屋外における初期消火
 - 水道圧:0.2MPa~0.5MPa
 - 放水距離:約7m~14m
 - 放水高さ:約5m~8m
- 売価:オープン価格
(価格については下記までお問い合わせください。)

フレンチイタリアン
魚屋の欧風ダイニング

ポワソニエ Poissonnier



◀ビル街の大通りを歩いていると清々しい緑が現れます。

▼店内は都会の喧噪を忘れさせてくれるような落ち着いたおしゃれな空間。壁面にある魚のかわいいイラストが、印象的。



今回は、京都の烏丸通りにあるKT第二ビル一階のポワソニエさんに伺いました。お店はオフィスやホテルが立ち並ぶ都会の真ん中にあり、駅にも近い好立地。少し足を延ばせば歴史的な建造物にも出会えるすてきな場所にあります。

ポワソニエさんは魚介を中心としたフレンチイタリアンのレストランです。フランスの奥深いソース、イタリアの伝統的なパスタ、この2か国の料理が一つのコースになって登場します。もちろんお肉料理もあります。※基本的には数種類の料理から選択するプリフィックスコースとなります。

私たちが頂いたお料理は、まず初めに「ご挨拶の一皿」として「玉ねぎのフラン」。洋風の茶碗蒸しのような、たまねぎの甘みを味わえる一品。前菜のカルパッチョはそれぞれの魚に合わせたソースが個性を引き立てます。

パスタは、ソース・具材によって相性のいい麺を使って、熱々で運ばれてきます。

魚介はその日市場で仕入れたもので作っているだけあって鮮度は抜群。取材当日のメインはアオハタとヒメジという白身魚のお料理。甘酸っぱい濃厚なソースでしたが、それに負けなくらいに魚の旨味をととても感じました。



それぞれの料理に添えられている、旬の野菜は色鮮やかで一皿がとてもおしゃれでかわいらしく盛り付けされていて、見るだけでテンションが上がります♪

自家製のデザートはジェラートやケーキなど15種類の中から選ぶことができ、中でも驚いたのは「大葉ソルベ」。食べる前からいい香りで、後味がさっぱりとしていて食後にピッタリ!!

店員さんの料理の説明がとても丁寧で、魚やソースを一品一品楽しみながら食べることができます。

また、お料理の出ってくるタイミングにも、とても行き届いた心配りが感じられます。フレンチイタリアンですが、お箸で食べられるのも嬉しいところ。

女性に人気のお店ですが、お祝い、記念日にご家族や恋人と一緒に食事されるお客様も多いそうです。最近は外国の方もお見えになることが増えたとのこと。



お誕生日、記念日を祝うプランとして、花束・ホールケーキがついたコースもあります。さらにサプライズでの演出もできる限りお手伝いして下さるそうです。喜びと感動の瞬間が、忘れられない大切な思い出になることでしょう。この秋は、大切な人と京都観光のコースのひとつにいかがでしょうか。

【お店の詳細】

店名：魚屋の欧風ダイニング ポワソニエ
住所：京都府京都市下京区烏丸通松原下
五条烏丸町407-2 KT第二ビル1階
TEL/FAX：075-361-6662
営業時間：ランチ：11時30分～15時30分(L.O.14時00分)
：ディナー：17時30分～22時30分(L.O.20時30分頃)
定休日：火曜日



アクセス

- 地下鉄烏丸線五条駅徒歩3分 四条駅徒歩10分
- 阪急京都線烏丸駅徒歩10分
- 京阪本線清水五条駅徒歩15分

