

ハッピーアシスト



アンピールマンションでおなじみの
新栄グループがお届けする
コミュニティペーパー

発行 ● 新栄総合管理株式会社 [マンション管理業] 国土交通大臣 (5) 第091453号
新栄住宅株式会社 [宅地建物取引業] 福岡県知事 (5) 第15071号
〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11番25号

Happy Assist Tsushin

通信 vol.68

2026 APR.

いろいろある消防設備

皆さんは、お住まいのマンションにある以下のような設備をご存知でしょうか？
マンションによって設置場所や形状が異なりますので、ぜひ確認してみましょう。

発信機



受信機

※消防法により延べ床面積500㎡以上の
共同住宅には設置義務があります。

ファミリータイプのマンションの多くに設置されているのが、自動火災報知設備（以下「自火報」）です。自火報は、火災の発生を感じ知したら自動で警報等を鳴らし、受信機に信号を送って火災が起きた場所を表示・通知する仕組みを備えたシステムです。写真のような「感知器」と「発信機」、「受信機」からなり、感知器は共用廊下天井や寝室天井などに、発信機は共用廊下などに、受信機は管理人室などに設置されています。

設備1 自動火災報知設備
「感知器・発信機・受信機」

知って安心メモ

自火報が作動すると、具体的にどうなる？

感知器が火災を検知するか、火災に気が付いた人が発信機のボタンを押すと、マンション全体に警報が鳴ったりして火災発生を知らせます。同時に、多くの場合、受信機から警備会社へ自動で通知されます。ただし消防署への通報はされませんので、住民の方が119番通報する必要があります。



知って安心メモ

初期消火をあきらめる時

初期消火は被害を最小限に抑えるために重要ですが、以下のような時には安全を優先して、避難しましょう。

- 炎が天井に届いた、または燃え移った時。天井に火が回ると、放射熱（放射熱）が急増し、部屋全体が一気に燃え上がる「フラッシュオーバー」が数分以内に起こります。
- 煙が白から「黒」や「茶色」に変わった時。黒い煙は不完全燃焼の証拠であり、猛烈な毒性ガス（一酸化炭素など）を含んでいます。一吸いするだけで意識を失う危険があります。
- 自分の背丈より火が大きくなった時。消火器1本で消せる限界を超えています。「熱い」と感じて近づけなくなった時も危険です。



初期消火のための「消火栓」や「消火散水栓」を備えるマンションも多くあります。自火報の受信機とセットのことも多く、住民の皆さんがいざという時に使用するためのものです。ただし、消火栓は二人一組での操作が必要なタイプと、一人で操作できるタイプがあるので、あらかじめ確認をしておきたいものです。



設備2 消火器



初期消火のための「消火器」は、建物内のどの位置からでも歩いて20メートル以内で到達できるように配置されています。お住まいの住戸から最も近い消火器の場所を確認しておきましょう。

設備3 消火栓・消火散水栓

設備4 防火戸

知って安心メモ

避難にエレベーターは使用しない

火災時は、停電や「火災時管制運転」により、エレベーター内に閉じ込められるリスクが非常に高いです。避難は必ず階段を使ってください。



火災の延焼を防ぐための鉄製扉です。普段から閉じているタイプ（常時閉鎖式）と火災時に閉じるタイプ（随時閉鎖式）があるので、自分のマンションがどちらであるか確認しましょう。随時閉鎖式の場合、感知器に連動して扉が閉まるため、実際の避難時に戸惑うかもしれません。押せば開いたり、避難用のくぐり戸が設置されていたりしますので、慌てないように平時に確認しておきましょう。



特集

もっと快適講座

39

元福岡市消防局中央署長・木村祐司

ご存知ですか？

火災から

マンションを守る

今回の特集では、普段目にして存在は知っているものの、具体的な使い方についてはご存知ない人も多いだろう、マンションの消防設備についてご紹介します。火災時に役立つ消防設備は、普段使うことがないため、改めて設置場所やその目的・使い方について確認しましょう。

誤報かどうかの判断は現場を確認した人が行う

自火報の受信機には感知した場所が表示されます。複数が同時に感知している場合は、広範囲に火災が広がっている可能性が極めて高く、100%火災と判断して避難してください。

「火災ではない」と判断し、警報を止めていいのは「現場（火元として表示された場所）を確認した人」だけです。管理人や理事会役員、防火管理者であっても、現場を見ず解除するのは、安全管理上、絶対に行ってはいけません。

隔板の値段

隔板は、緊急避難時に突き破ってもその費用は管理組合の保険が適用されますので安心してください。ただし、いたずらや不注意で隔板を破った場合には、器物破損で自己負担になります（1枚約6～7万円程度になることも）のでご注意ください。



講師プロフィール

【取材協力・監修】

元福岡市消防局
中央署長

木村 祐司



昭和56年に福岡市消防局へ入局し、警防・救助の現場からキャリアをスタート。消防学校教官や本部各課での業務を経て、救急課長や南署長、中央署長など要職を歴任。平成31年の退職後は福岡ソフトバンクホークスにて防災担当顧問として活動し、令和8年に退社。長年の経験に基づく実践的な防災知識に定評がある。



設備 6

連結送水管 「送水口・放水口」

マンションのエントランス付近に連結送水管の送水口などがあり、共用部に「放水口」が設置されています。これらは消防車から水を受け取り、放水口へ送るための配管です。それぞれどこにあるかを知り、消防隊の活動に支障がないように送水口・放水口の前を空けておくことは非常に重要です。

※バルコニーは、入居者に専用使用権があるものの、共用部であり、いざという時の避難経路となっています。



設備 5

避難ハッチ「避難はしご」 隔板

各階、いずれかの住戸のバルコニーに「避難ハッチ」があります。バルコニーは隔板で仕切られていますが、いざという時にはこの「隔板」を突き破って避難ハッチまで移動します。

マ	ン	シ	ヨ	ン	の					
設	備	を	確	認	し	て	、			
い	ざ	と	い	う	時	に	備	え	よ	う

皆さんがお住まいのマンションについて、どのような消防設備が備えられているか、その種類や場所を確認しましょう。そのうえで、普段から共用部に荷物を置かないようにするなど、いざという時に備えましょう。

火災に備える 1 避難時は扉を閉めること

マンション火災で最も多い死因は「煙」であり、避難時に防火戸を開放することは厳禁です。常時閉鎖式の防火戸をストッパーなどで開放するのは大変危険です。いざという時に防火戸がきちんと機能することを普段から気にかけるようにしましょう。

また、マンションの玄関扉も防火扉として、火災の延焼を防ぐ役割があります。例えば、家の中で火災が発生した際、玄関扉を開けっ放しにしないで閉めて避難するだけのことで、近隣への延焼被害を大幅に低減できます。

火災に備える 2 バルコニーに物を置かないこと

マンション火災では「階段が使えるなら、迷わず階段で避難」が鉄則ですが、階段が煙などで使えない時には、バルコニーに設置された避難はしごを利用します。しかし、隔板の前や避難ハッチの下階に荷物があつたりすると人命に関わります。普段からバルコニーに私物を置かないように徹底しましょう。



火災に備える 3 警報が鳴ったら、まず避難

自火報が鳴った際に「誤報だろう」と放置しないことが重要です。誤作動もゼロではありませんが、感知器は非常に優秀です。警報が鳴ったら「まずは避難」を徹底してください。誤報が疑われる場合には、（管理人室にある）受信機の表示を確認し、表示が出ている場所に行って確認しましょう。

最後に、マンションにお住まいの皆さん、「うちは大丈夫」と思っていませんか？ マンション火災は、一戸の火事が「建物全体」の危機に発展する性質を持っています。だからこそ、皆さんの小さな心がけが、隣の部屋の人、そして自分の家族の命を守ります。廊下や防火扉付近に物を置かないことは、最強の防災です。そして「何かあったら声を掛け合おう」という挨拶は、最高の避難誘導です。

今度、防災訓練の案内が届いた時は、どうか「面倒だな」と思わず、「自分の命と、マンションを守るための散歩」だと思って、ぜひ参加してください。

新栄総合管理スタッフがみつけた

マンション

便利グッズ

Selection 44

ハッピーアシスト通信担当のKです。このコーナーでは、マンションライフにきっと役立つグッズを紹介していきたいと思います。

材料を入れてほったらかし調理を実現する自動調理機 CHEF DRUM (シェフドラム)

毎日のごはんづくり、もう一品欲しいけれど「時間がない」「ちょっと疲れている」とこの足を踏むことはありませんか？ そんな時に頼りになるのが今回ご紹介する「シェフドラム」です。シェフドラムは、その名前の通り、なべ（ドラム）が自動回転して、プロのように安定したムラがない攪拌と加熱を実現、揚げる・煮る・炒めるなど、さまざまな調理ができる自動調理機です。コンパクトながらファミリー用にも十分な量を調理できます。火加減等の調整も不要で、材料を入れてボタンを押すだけで完成するので、忙しい毎日の食事づくりのサポート役に最適だと思います。



製品寸法(cm) ● 幅約37×奥行約27.9×高さ約34.3 製品質量 ● 約7.2kg
 定格容量 ● 2.0L(傾き角度2のとき) 満水容量 ● 4.5L(傾き角度1で内なべに水を満杯になるまで入れたときの量)
 希望小売価格 ● オープン価格 ※2026年4月1日時点 <https://www.irisohyama.co.jp/dac-chefdrum/>
 お問い合わせ ● アイリスオーヤマ株式会社
 アイリスコール：0120-311-564（通話料無料、平日9:00～17:00、土日祝9:00～12:00/13:00～17:00）

自動かくはん式調理機
CHEF DRUM (シェフドラム)
DAC-IA2-H

「メーカーショールーム見学会」を開催しました

3月15日(日)にTOTO福岡ショールーム、4月18日(土)・19日(日)にLIXILショールーム福岡にて、「メーカーショールーム見学会」を開催しました。最新のキッチンやバスルームなどを実際にご覧いただき、その機能性やデザインの魅力を体感いただきました。各展示を前に、設備の使い勝手や特徴について熱心に質問されるお客さまの姿も多く見られ、関心の高さが感じられました。

併設したリフォーム相談コーナーでは、住まいに関するご相談やご要望をお伺いし、専門スタッフが個別に提案を行いました。

アンピールリフォームでは、今後もお客さまの理想の住まいづくりに寄り添いながら、暮らしに役立つ情報や体験の場を継続的にお届けしてまいります。



非表示

ハッピーアシスト通信 Vol.68 読者アンケート

アンケートにご協力いただいた方の中から抽選で6名様にプレゼントを差し上げます。〈締切：2026年6月30日(火)〉

Q1 今回、関心のあった記事はどれですか？

- 特集/もっと快適講座
- マンション便利グッズSelection
- マンションライフQ&A 読者からのお便り
- 新栄総合管理インフォメーション

Q2 今後ハッピーアシストで取り上げて欲しいテーマはありますか？

Q3 感想やご意見など自由にご記入ください。

※いただいたご意見や当選者を紹介させていただきます際のペンネームをご記入ください。

Webからもアンケートへ応募できます!



※ご記入いただいた個人情報の利用目的
 ①プレゼント当選者へのプレゼント発送。②ご意見・ご感想の本誌への掲載。
 ③本誌企画編集及びアンケート集計処理。④弊社資料などのご提供又はご案内。
 詳細につきましては、当社ウェブサイト掲載の個人情報保護方針をご確認ください。



はじめての理事編

Q マンション標準管理規約の変更に伴い、建て替え以外の老朽化対策や、連絡が取れない区分所有者への対応はどうなりますか？

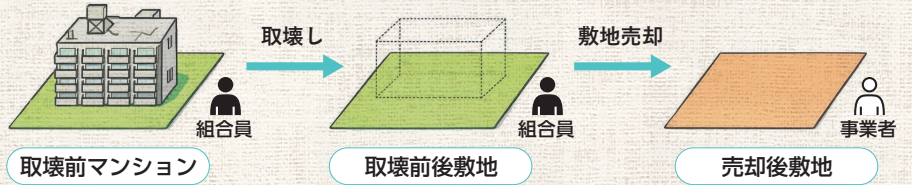
A 今後は「参加する人たち(区分所有者)」で柔軟に決定できるようになります。

前号でもお伝えしたとおり、2026(令和8)年4月の改正マンション関係法の施行により、マンション管理のルールが大きく見直されます。これまでの規約では、意思表示をしない人が多い場合、定足数を満たせず重要事項がなかなか決まらないという課題がありました。改正により、多くの議案について「総会に出席した区分所有者」を基準に決議できるようになります。

また、これまでの老朽化マンションの対策は「建て替え」が中心でしたが、改正後は、建物を取り壊して各自が新しい住まいに移り、敷地を売却する「敷地売却」や、骨組みを活かして中身を刷新する「一棟リノベーション」の手法が制度として位置づけられます。「建て替え費用が数千万円もかかるなら反対せざるを得ない」という方がいても、売却やリノベーションといった代替案を検討できるようになりました。

このような「意思決定の円滑化」と「選択肢の広がり」により、マンションの将来について、住民同士の話し合いが前向きに進むことが期待されています。

■敷地売却事業 [イメージ]



■一棟リノベーション事業 [イメージ]



資料：国土交通省「令和7年度税制改正概要」(令和6年12月)

さらに、理事会の長年の悩みである「所在不明の区分所有者」への対策も見直されます。これまでは、何度手紙を出しても返信がないような連絡がとれない方も決議の母数に含むため、建て替えなどの大きな決議を阻む壁となっていました。今後は、裁判所の認可を得るなどの手続きを経ることで、所在不明者を決議の母数(分母)から除外できるようになります。これからのマンション管理は、マンションを大切に思っている「意思のある人たち」の手で方針を決められるようになります。

まずは、自分たちのマンションにどのような選択肢があるのか、新しくなった「マンション標準管理規約」を確認することから始めてみてください。



今後取り上げてほしいテーマについて

- 節約・節水について知りたいです。 <ぴよちゃんさん>
- エントランスの活用法 <なりじりじさん>
- 物価高対策 (声は沢山あがつているけど実行が見えない) <柴犬大好きウーマンさん>

★次号以降の特集企画の参考にさせていただきます。

ご感想・ご意見など

- 最新ユニットバス事情の素晴らしさに驚きました。今後リフォームするときはこれらのポイントを考慮しながら検討してみたいと思います。 <あつさん>
- そろそろリフォームといったところで、大変参考にになりました。 <あんみつさん>
- ★ユニットバス特集への感想を多くいただき、嬉しく思います。 <ユニさん>

〈キリトリ〉

いつどこで起きるかわからない

災害時

非常時

もしもの時に備えよう 防災グッズ



地震や水害、台風などの災害から、大切な家族を守るために日ごろから非常用持出袋を準備したり、食料を備蓄しているご家庭が増えています。また、各地で起こる災害の光景を目の当たりにして、これから準備を始めようと考えていらっしゃる方も多いのではないのでしょうか？ これらの非常持出品は、取り出しやすく、災害の影響を受けにくい場所に置くようにしましょう。



レスキューフーズ1日セット

緊急避難セット

炊き出し用シリーズ



備蓄モデル：4人家族(夫婦・子供2人)の場合

災害発生後72時間は救助・救援活動が優先されます。発災直後は物資の支援が届きにくいことを想定して非常事態に備えましょう。4人家族における食料などの備蓄の目安は、水76ℓ、レトルトご飯76食、乾麺・即席麺7パックなど、飲料水と食料は少なくとも3日分以上、できれば1週間分程度準備が必要です。また、電気・ガス・水道などのライフラインが停止することを想定し、水と熱源(カセットコンロ等)も、1週間を目安に確保しましょう。ご自宅に必要な備蓄品を選び、チェックリスト

を作ったり、食品については賞味期限などに注意し、定期的にリストを確認するようにしましょう。

参照：東京防災備蓄ナビ

備蓄品は3日以上



A4ボックス食糧備蓄3日間セット

美味しい防災食スペシャリスト



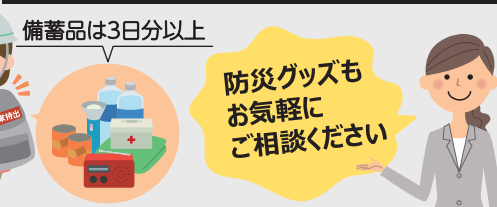
災害備蓄用パン



備えて安心 お米の12食セット



トイレ非常用袋



防災グッズもお気軽に
ご相談ください

新栄グループ 福祉用具 しんえい 新栄総合管理株式会社 ☎092-762-5227

〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11-25 新栄ビル3F 受付時間 9:00~17:00(定休:土・日・祝休) ✉webinfo@sin-ei-kanri.co.jp

福祉用具事務所番号:4071003380/サービス種類:福祉用具貸与・住宅改修・販売 介護保険事業番号:4071003364/サービス種類:居宅介護支援 福祉用具 しんえい 検索



ワクワクプレゼントコーナー アンケートに答えて
Present Corner 素敵なプレゼントをもらおう!

抽選で計6名さま

QUOカード (5,000円分) …1名さま
(2,000円分) …5名さま

応募方法 別紙アンケートハガキかホームページのアンケートフォームからご応募ください。※記入もれがある場合は抽選対象外とさせていただきます。【締切】2026年6月30日(火)まで(当日消印有効)

抽選発表 当選は賞品の発送をもってかえさせていただきます。次号の紙面にて当選者(ペンネーム)を発表しています。※プレゼントは都合により同等の品に変更させていただく場合がございます。

Vol.67 プレゼント当選者発表! (ペンネーム)

QUOカード(5,000円分) とくちゃんさん

QUOカード(2,000円分) ふーさん/ベゴニアさん/アンチークさん/sarryさん/あまたさん

ホームページからもアンケートに回答・ご応募いただけるようになりました。

●たくさんのご意見、お待ちしております。



編集後記

特集取材を通して、防災に関する知識や実際に災害が起きた際にどのように行動すべきか、自分自身改めてしっかり理解することができました。正直なところ、普段の生活の中で防災について深く考える機会はあまり多くなく、大人になるにつれてこうした学びの場はさらに減っているように感じます。だからこそ、この取材は自分にとってとても貴重で、ありがたい機会でした。ぜひ多くの読者の皆さまにも知っていただきたいと感じています。いざというときに落ち着いて行動できるよう、本特集が少しでもきっかけになれば嬉しいです。

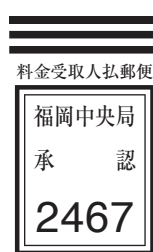
次の発行は2026年
8月上旬 予定です!

●お問い合わせはハッピーアシスト通信編集部まで

✉happy-assist@shin-ei-kanri.jp 〰️https://www.sin-ei-kanri.co.jp

TEL 092-762-5222 FAX 092-762-5545

※写真・イラスト・記事などの無断転載を禁じます。



郵便はがき

810-8790

256

〈受取人〉

福岡市中央区大名2丁目11番25号
新栄ビル3F

新栄総合管理株式会社
ハッピーアシスト通信局 行

(切手を貼らずに
このまま投函し
てください。)



個人情報の取扱い(裏面)を確認し同意の上、応募します。

氏(ふりがな) 性別(男・女)
名 年齢(歳)

(〒 -) ☎ - -
ご住所 FAX - -

E-mail @