

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 (3) 第091453号
新栄住宅株式会社 [宅地建物取引業] 福岡県知事 (3) 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.31

2015 DEC.

自分でできる

特集

もっと

快適講座

8

福岡市消防局 予防部予防課・日隈聖

火災予防の心得

冬は、一年を通して火災発生件数が最も多い季節です。今回の特集では「転ばぬ先の杖」として日頃から心がけたい火災予防について教えていただきます。

恐ろしい火災を、
ちよっとした心がけで
未然に防ぐ。

火災の原因から、
対策を考える。



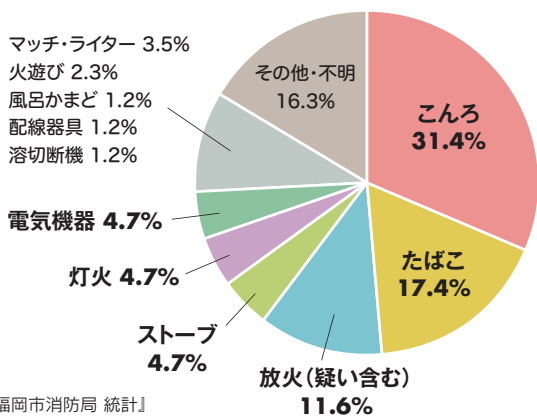
福岡市消防局提供

本講座では「普段から実践していただきたい火災予防」について、ご紹介したいと思います。

火災の出火原因・事例を詳しくみると、火の不始末や不注意など、ちよっとした心がけで防ぐことができているものが多くあります。

一瞬のうちに燃え広がり、すべてを灰にしてしまう火災は、命にかかわる恐ろしいものです。また、延焼や消火活動に伴う汚損や浸水などで、近隣にも大きな被害が及び、自分だけの問題では済みません。火災はできる限り未然に防ぐのが最善です。

平成26年 共同住宅における出火原因



【福岡市消防局 統計】より作成

平成26年に福岡市内では307件の火災が発生しました。このうちマンションやアパートを含む共同住宅の火災は86件あり、約3割を占めています。この共同住宅火災の出火原因（不明・その他を除く）をみると、1位「こんろ」、2位「たばこ」、3位「放火・放火の疑い」、4位「ストープ・灯火・電気機器」となっています。



出火原因 2位 「たばこ」火災

火災予防の心得 2

最近のたばこ火災は、特にバルコニーからの出火が多くなっています。

- 消したつもりで吸い殻をゴミ箱に捨てたところ、数時間後に出火。
- 寝たばこをして、火種を落とすことに気付かず眠ってしまった。
- 吸い殻の始末が不十分だったために灰皿から出火。

火災事例

火災予防の心得

- ✓ 消火は水につけて確実にする。
- ✓ 寝たばこは絶対にしない。
- ✓ 灰皿の中には水を入れる。こまめにキレイにする。

誰か一人に任せない。

バルコニーで喫煙するご家庭も多いでしょう。火の後始末は喫煙者がしっかり行うのは当然ですが、家族の目が届かないために灰皿等の管理がルーズになることも。火災予防の観点からは、放任せずに家族が時折チェックするようにお願いします。

出火原因 1位 「こんろ」火災

火災予防の心得 1

共同住宅火災の約3割を占める「こんろ火災」。統計にはカウントされていませんが、火災までには至らなかったが消防隊が出動したケースも多く、注意が必要です。

火災事例

- 別室で雑用しているうちに忘れてしまった。
- 消したつもりで外出してしまった。
- こんろ周りのキッチンペーパーに燃え移った。

火災予防の心得

- ✓ 使用中にはその場を離れない。（電話や来客等で短時間でも）離れる際にはいったん消す習慣を。
- ✓ 燃えやすいものを近くに置かない。特に冬季は着衣にも注意しましょう。
- ✓ (特に天ぷらを揚げる場合には) 安全装置付きのこんろを使用する。平成20年以降のこんろには必ず付いており、過熱防止に役立ちます。

初期消火の備えは大丈夫？

こんろ火災は初期消火活動を適切に行えば、大事に至りません。天ぷら油火災に水は厳禁ですから、スプレー式の簡易消火器などが近くにあると安心できると思います。また、大掃除の際には住宅用火災警報器のホコリを取り除いておきましょう。

講師プロフィール

福岡市消防局 予防部予防課 消防司令補

日隈聖 ひのくま さとし



今回、共同住宅に多い火災の原因と、その予防についてご紹介させていただきました。火災事例を読んでドキッとしたものはありましたか？ 火災予防の基本は整理整頓。特別なことではありません。その他の予防もちよっとした心がけでできるものばかりです。まずは自分のこと、そして家族のことから。そして少しずつ意識を広げてマンション全体、地域の取り組みに広がればいいと思います。

お問い合わせ

福岡市消防局 予防部予防課

TEL.092-725-6672
FAX.092-791-2699
http://119.city.fukuoka.lg.jp/

※消防訓練等のご相談は、お住まいの自治体の消防局やマンション管理会社のフロント担当者へお願い致します。

火災は、予防を心がけても完全にはゼロになりません。火災が起きた場合、マンションでは出火場所によっては玄関から避難できないこともあります。このため、バルコニーの仕切り板をこわして隣へ通り抜けた

り、避難ハッチからはしごを利用して逃げられるようになっていきます。しかし、避難の障害になるものが置かれていたらどうでしょう？ また、各階共用部に備えられている消火器がどこにあるか、ご存知でしょうか？ 消火器の使い方はご存知ですか？

「いつといつ時」へ備えるには、マンションや地域の消防訓練などへ参加したり、家族で話し合

※福岡市外からの利用も可能です。

いざという時のことを家族みんなで話し合う機会を。

火災予防の心得④ 出火原因 4 位 「ストーブ」火災

ストーブ火災は12月から2月くらいまでが多く、なかでも電気ストーブによるものが多くなります。手軽に暖をとれて便利なストーブですが使用方法を誤ると大惨事を招くこととなりますので注意しましょう。

火災事例

- 洗濯物をストーブの上にぶら下げているが、落ちて出火。
- 就寝中、寝返り等で布団とストーブが接触して出火。
- ストーブをつけっぱなしで外出したところ輻射熱で近くの可燃物から出火。
- 給油中に灯油をこぼしてしまい、引火。

火災予防の心得

- ✓ ストーブの周りに燃えやすいものを置かない。
- ✓ 外出時、就寝の際には必ずストーブを切る。
- ✓ 石油ストーブの給油は必ず火を消して行う。

整理整頓と火災予防。

消防隊員たちは「整理整頓」が火災予防の基本であると言います。というのも、部屋が散らかっているために、ストーブの近くから燃えるものを遠ざけようにも、できないような現場を多く見てきたので整理整頓の大切さを実感するそうです。

冬は特に注意！

火災予防の心得③ 出火原因 3 位 「放火・放火の疑い」

「放火火災(疑い含む)」は放火しやすい環境で発生しています。放火犯が近づきにくいマンションを目指しましょう。

火災事例

- マンションのごみ置き場に放火された。
- 自転車のかごに入っていたチラシ等に放火された。
- 自動車やバイクのボディカバーに放火された。



火災予防の心得

- ✓ ごみ置き場に長時間ごみを置かない。(ゴミ出し日を守る)
- ✓ 自転車かごに荷物を入れたままにしない。
- ✓ バイクや自動車カバーは防災製品を利用。
- ✓ 共用部の電球切れなど気になる点を報告する。

放火犯が近寄りやすい環境を！

- マンション敷地内への立ち入りが困難。
 - 死角が無く、人の目が気になる。
 - 清掃が行き届いていて、燃えるものが皆無。
- といったマンションは狙われにくいはずですが、個人だけではなく全体としての取り組みも重要です。

火災予防の心得⑤ 大掃除を機会に行う火災予防

発生件数は多くありませんが、コンセントや電源コードの短絡(ショート)による火災は、気付かないところで突然発生します。大掃除の際など定期的にチェックするようにしましょう。

火災事例

- 長い間差しっぱなしのコンセントからトラッキング現象により出火。
- 家具などがコードを踏んでいるうちに、コードがショートして出火。
- タコ足配線のコンセントが定格容量をオーバーし、ショートして出火。

火災予防の心得

- ✓ 冷蔵庫や洗濯機、家具の裏などのプラグについたホコリを拭き取る。
- ✓ トラッキング現象を防止するプラグやタップを利用する。
- ✓ 家具や机等で電源コードを踏んでいないかチェック。
- ✓ タコ足配線となってしまう場合は接続機器の合計容量がコンセント容量を超えないように注意する。

トラッキング現象とは？

長期間、コンセントにプラグを差し込んだままにしていると電源プラグの周囲に綿ぼこり等が付着し、湿気を帯びることで、差し込みプラグの刃の間に微小な電流が流れ、火花放電を繰り返すことで、炭化導電路化され、出火する現象です。



福岡市消防局イベント情報 平成28年福岡市消防出初式

日時●平成28年1月9日(土) 10時00分~16時00分[9時00分開場]
会場●マリンメッセ福岡

新春恒例となる平成28年の福岡市消防出初式を1月9日にマリンメッセ福岡にて開催します。「はしご乗り」や「まとい振り」など勇壮な消防伝統技術や、レスキュー隊の救助訓練等の披露のほか、午後からは「チビッコレスキュー体験」や消防車両の展示など、親子で楽しめるイベントを多数予定しています。入場無料となっておりますので、ぜひご来場ください。



主な内容

- 式典・演技(午前)／分列行進・博多湾への一斉放水・音楽隊演奏・救助訓練・消防伝統技術演技 …など
- 消防体験ファイ太くん広場(午後)／ステージイベント・チビッコレスキュー体験・はしご車試乗(抽選)・放水体験・消防、救急車乗車体験 …など

お問い合わせ先

福岡市消防局総務部総務課(担当:田中)
TEL.725-6511 FAX.791-2535



(左)コンセントカバー (右)プラグ安全カバー



■お問い合わせ先 株式会社オーム電機 Tel 0120-963-006

トラッキング現象、怖いですね。そこで紹介したいのは不要なコンセントを塞ぐ「コンセントカバー」と、使用中のコンセントを守る「プラグ安全カバー」。冷蔵庫や家具の裏側、トイレ内のコンセント(トイレレットペーパーを使うので意外とホコリが舞います)にいかがでしょうか。まだお子様が小さい家庭ではイタズラ防止にもなりますね。大掃除の際にはコンセントもひと通りチェックしましょう。

「コンセントカバー」& 「プラグ安全カバー」

新築総合管理スタッフがみつけた

マンション 便利グッズ

Selection 8

ハッピーアシスト通信担当のY・M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ひます。

新栄総合管理インフォメーション

新栄グループ イベントレポート

各イベントともにたくさんのご来場ありがとうございました。

恒例の住まいの「何でも相談会」を開催しました!

- 9月13日/福岡市博多区(築28年) ●10月3日/福岡市博多区(築18年)
- 10月18日/荒尾市緑ヶ丘(築13年) ●11月7・8日/福岡市東区(築13年)

管理組合様から大好評で今年2回目になる物件もありました。エントランスが広い物件ではワタガシ&ポップコーンを来られた方にプレゼントしました。たくさんのお子様達が来てくれて、賑やかなイベントになりました。



アンピール筑紫野Ⅲ 鍵のお引渡し会を開催しました!

- 10月3日(土)

いよいよ、アンピール筑紫野Ⅲが竣工し、ご入居開始となりました。特設のカフェやバルーンで皆さまをお迎えし、鍵のお引き渡しを致しました。この

日を楽しみにされていた皆さまの笑顔いっぱいの日となりました。



★新栄グループでは、住まいや暮らしに役立つミニセミナーや、管理組合様等からのご要望にあわせたイベント・相談会を随時開催しております。皆さまのマンションからの開催依頼をお待ちしております。また読者の皆さまは、有料セミナーも無料でご参加いただけますので、新栄住宅のホームページ、新栄総合管理のホームページで最新の情報をご確認ください

スタッフ紹介



●営業部
管理営業課
いさやま りゅうた
諫山 竜太
福岡県出身

30歳を過ぎた今、おなか周りに脂肪と呼ばれる柔らかいモノが付着してきましたが、脂肪の除去や管理組合様からの要望など、何事に対してもあきらめず取り組んでいきます!!

趣味 ●卓球!
最近の出来事 ●入社してもうすぐ3年。フロントとして更なるステップアップに悪戦苦闘中です。先輩社員や他部署社員、管理員さんの力を借りながら日々精進に努めます!!

空家管理サービス始めました!!

転勤や入院で長期間お部屋を空けることになった際、通気・通水などをオーナー様に代わって行い、定期的にお部屋の状況をご報告いたします。

…まずはお気軽にご相談ください。



お問い合わせ ●ご相談は… **新栄総合管理株式会社**
Tel.092-762-1000 (担当: 桑本・大隈)



はじめての理事編

マンションの駐輪場が溢れ気味です。理事会としてどのような取り組みが考えられますか?

Q

A

放置自転車の適切な処分・撤去について総会に提案しましょう。

駅前のマンションなどでは、住民以外が駐輪する迷惑駐輪の問題もあり、放置自転車とあわせてお悩みのマンションは多いです。スペースが足りない場合には駐輪場を広げることを検討しますが、まずは使われていない自転車への対処を考えましょう。

放置自転車といえども、所有者に断りなく処分することはできませんので、以下に紹介するような流れで処分を行います。あわせて、そもそも放置自転車を発生させないための取り組み事例も参考にしてください。これらの取り組みには、総会での決議が必要となる場合もあります。管理会社のフロント担当者に相談してみましょう。

基本的な放置自転車の処分までの流れ

1 入居者の自転車かどうか確認します。

方法としては、専用の駐輪シールを貼ってもらうことが多いです。

2 シールの貼られていない自転車に警告文を貼る。

掲示板や回覧板、ポスティング等で入居者にも再度確認しつつ、所有者からの連絡があれば引き取ってもらいます。

3 警察に問い合わせがきていないか、盗難物ではないか確認します。

所有者の特定ができなかった自転車は、まず警察に盗難物ではないかどうか等、照会します。盗難物の場合には警察が引き取ってくれます。所有者不明の自転車は「遺失物」として警察に届出ます。

4 一定期間後に処分する旨を告知します。

遺失物の届出と同時に、一定期間後に処分する旨の警告文を自転車に貼り付けます。一般的には、3か月を経過しても所有者が現れなかった自転車の所有権は管理組合で取得できますので、組合の所有物として処分できる場合もあります。



放置自転車を発生させない取り組み

事例1 駐輪シールを毎年更新

専用の駐輪シールは迷惑駐輪の防止に役立ちますが、シールが貼られたまま放置されることもあります。そこで、シールの色を変えるなど毎年更新するようにします。古いシールのままの自転車は所有者に引き取ってもらうなどの手続きをします。

事例2 駐輪場を有料にする

放置自転車の処分や管理には時間とお金がかかることですし、自転車を利用していない人との公平性や受益者負担の原則から、駐輪費用を徴収することで放置自転車の減少を図ります。方法としては駐輪シールを販売するケースが多いようです。

事例3 定期的に不要な自転車を募る

管理組合で不要な自転車をまとめて処分する日を決めて、入居者から申し込んでもらう方法です。所有者からの依頼なので所有権侵害のおそれはありません。引き取り業者と交渉して、個人で行うよりも安い負担にできるとより効果的です。

事例4 ラック式の駐輪場に変更して、利用者登録制にする

駐車場と同様に、区画がはっきりするラック式の駐輪場を導入します。それぞれのラックを利用する人が明確になるように登録制にすることで、所有者不明の自転車が減少します。また、駐輪スペースを効率的に利用できるようになります。

★手軽にできるDIYは多くの方に喜んでいただけたようで嬉しです。今後、日曜大工など、別の視点でのDIYについても企画してみたいです。

●マンションでの生活を始めて1年2か月経ちましたが、入居者同士のコミュニケーションはほぼないと感じており、今回の「防災訓練」についてのQ&Aはとても重要だと思いました。実施される際には参加したいです。(みー太郎さん)

★コミュニケーションは大切ですね。管理会社として、本紙による情報発信をはじめ、イベントの企画や運営サポートなどでお役に立てるようにがんばりたいと思います。

●マンションに関する情報がわかりやすいので楽しみにしています。もっと量を増やしてほしい...とも思いますが、この位が丁度読みやすいと思います。(neonさん)

★本紙は読みやすい文字の大きさにこだわっていますが、情報量も多すぎたので私たちが毎回悩むところですね。ページはもう少しは増やせません(泣...)。

ご感想やご意見など

読者からのお便りコーナー

Vol.30にお寄せいただいた読者様からのご感想やご意見を紹介します。

売却はまだ先だけど
いくらで売れるか
知りたいなあ...

不動産を相続したけど
売却と賃貸
どちらの方がお得?

新居を購入したいけど
残ったローンは
どうすればいい?

売却物件 募集中!



アンピール仲介が直接物件を買い取ります!

アンピール仲介の買取サービスは、早急に現金化したい! 周囲に知られず売却したい! というお客様にピッタリのサービス。「居住中」「賃貸中」「空家」等のご使用状態を問わず、また、引越し前の室内清掃等も必要ありません! アフターフォローは全て弊社にお任せください!

最大90%で買取!

一般的な買取価格は、市場価格のおよそ70%前後と安価になってしまうケースがほとんど! しかし、弊社なら最大90%の買取が可能です! ※弊社査定による。

福岡市東区のマンション【賃貸中の場合】

弊社の買取価格 2600万円×90%= 2,340万円	通常の買取価格 2600万円×70%= 1,820万円
--	-----------------------------------

仲介手数料不要!

仲介で売却する場合は下記のような仲介手数料が発生しますが、弊社が直接買取する場合は仲介手数料がかりません!

2000万円不動産を売却した場合

弊社で買取 仲介 手数料 0円	通常の仲介で売買 2000万円×3%+6万円+消費税8% 712,800円
---------------------------------	--

もっと高く売却したい方は...

仲介がオススメ!!

時間をかけてでも高く売却したいという方は、仲介で売却する方法がオススメです! 一般のお客様から買い手を探し出すことにより、買取よりも高く売却できる可能性が高くなります!

仲介のメリット・デメリット

メリット 買取よりも高く売却できる可能性が高い

デメリット 成約までに時間がかかる可能性がある

デメリット 買い手が見つかるまで内覧が発生する

アンピール仲介 安心ポイント

- 業界年数10年以上のベテランスタッフが対応
- 不動産一筋45年福岡の老舗不動産業者
- アンピールマンションで知られるメジャーな会社
- 仲介・買取・賃貸のトリプル査定が可能

520万円お得!

賃貸中の物件も高価買取実施中!!

家賃を滞納される、空室期間が目立つ等々、ご所有の収益物件でお困りの時は、ぜひ1度アンピール仲介の無料査定をご利用ください!



アンピール仲介のホームページは福岡市を中心とした**不動産情報が満載!**

いつでも情報満載! アンピール仲介HP!

スタッフブログ 毎週更新中

現在登録されている約**400件**の情報が**全て閲覧可能!** 会員登録で3つの特典!

- リクエスト登録: リクエスト登録した条件にマッチした物件の最新情報をメールで通知!
- 未公開物件情報: 会員限定ページで未公開物件を閲覧! しかも登録情報はほぼ毎日更新!
- 成約事例検索: マンションや戸建、土地などの過去の成約事例が閲覧可能に!

<http://www.empire-chukai.com/> アンピール仲介 検索

3ステップ査定 (アンピール仲介だからできる!)

STEP 1 まずはお電話にて査定希望の旨をお伝えください。0120-145-346 (無料)

STEP 2 物件名とお部屋の号室を教えてください。例:「アンピール〇〇〇〇号室です」

STEP 3 折り返しスタッフから査定の結果をお知らせします。

査定の結果、仲介では〇〇〇万円、買取では〇〇〇万円が目安になると思われます。

アンピール仲介

仲介 買取 賃貸 リフォーム

査定無料! ご相談内容は固く守秘致します! まずはご相談下さい!

電話受付時間/10:00~18:00 | 定休日/水曜日

0120-145-346

ワクワクプレゼントコーナー Present Corner

アンケートに答えて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

QUOカード (2,000円分) ... 5名さま

応募方法: 別紙アンケートハガキにもれなくご記入ください。ハガキを切り取り、郵便ポストへ投函ください。 ※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: 2016年2月29日(月)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。後日、紙面で紹介させていただく場合がございます。 ※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。

編集後記

今号でこのハッピーアシスト通信もついに30号を超えました。いろいろな方の話を聞く機会を得て、私の視野もひろがったと思います。ありがたいことです。

そして今年もあと1か月。慌ただしい時期ではありますが、何事もなく新しい年を迎えられるということは、すごくありがたいな~と思います。この二つの「ありがたい」気持ちを胸に年末の忙しさを乗り切ります!

最後になりましたが、本年もご愛読いただき本当にありがとうございました。来年は何を皆さまへ発信できるか、何をやろうか、スタッフと鋭意検討中ですのでご期待ください。来年もどうぞよろしくお祈りします。

Vol.30 プレゼント当選者発表! (ペンネーム)

QUOカード (5,000円分) しょうたママさん

QUOカード (2,000円分) H・Yさん/あきけんさん/ラララさん/J・Yさん/柴犬大好きマンさん

次の発行は **3月中旬** 予定です!

●お問い合わせはハッピーアシスト通信編集局まで
 ✉ happy-assist@sin-ei-kanri.co.jp
 🌐 http://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。