

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.34

2016 SEP.

特集

もっと

快適講座

11

福岡市消防局 ● 松永達彦

「いざという時」のこと

家族で話し合おう！

この度の「平成28年熊本地震」におきまして、被災された皆様に心よりお見舞い申し上げます。今回は、地震等の災害への備えについて、各ご家庭で取り組んでいただきたいことを改めて教えていただきます。

災害に備えて「家族で話し合っておきましょう」とはよく言われることです。しかし、具体的に何を話し合えば良いのかわからず、戸惑う方も多いのではないのでしょうか。そこで今回は、ご家族のみなさんで、ぜひ話し合っておきたいことを紹介します。

最低限、家族で話し合っておきたいテーマは次の5つです。

- 1 役割分担
- 2 避難場所と避難ルート
- 3 連絡手段
- 4 日頃の安全対策
- 5 非常持出品と備蓄品

話し合いによって決まる内容は、家族構成やライフスタイルによって、大きく異なってくるものです。ご家庭ごとのオリジナル防災プランを話し合いましょう。

2 避難場所と避難ルート

家族で話し合おう！



防災マップを活用しましょう。

みなさんは、最寄りの避難所をご存知ですか？自治体で作成・配布している「防災マップ・浸水ハザードマップ」には、避難所・避難場所や病院、水害発生時に予想される浸水地域などの役立つ情報がまとめられています。また自治体のホームページからは、デジタル版ダウンロードやアプリ利用の案内もあり、防災情報も充実しています。ぜひ家族会議にご利用ください。

避難ルートを確認しましょう。

最寄りの避難所・避難場所を確認したら、実際に歩いてみましょう。よく知っている場所であっても、災害時には様相が一変します。ブロック塀の倒壊や崖崩れの危険のある場所、火災等で道路がふさがれた場合の対応などを話し合しましょう。ご自宅から避難所までの複数の避難ルートや、災害時に気をつけたい危険箇所などを書き込んだオリジナルの防災マップを作成すると万全です。防災マップづくりはマンション単位で取り組まれても良いですね。

災害発生時、家族が全員一緒とは限りません。離ればなれになったときの集合場所も決めておきましょう。

覚えておこう！

エレベーター内で地震になったら…

マンションでは、エレベーター内で地震に遭遇することもあるかもしれません。エレベーターによっては、揺れを感知すると最寄り階に自動停止するので、停止階で降りるようにします。停止しない場合には、すべての階のボタンを押して停止した階で降りるようにしましょう。万が一閉じ込められた場合には、非常ボタンやインターホンで外部との連絡をとって救出を待ちましょう。

1 役割分担

家族で話し合おう！

緊急時と平常時などに分けて考えましょう。

緊急時の役割分担

地震の揺れが収まった直後など、一刻を争う場面で時間のロスを最小限にするためにもあらかじめ役割を決めておきましょう。役割を考えることは、すなわち「緊急時に行くこと」を家族で確認することにもなります。



緊急時の役割の例

- 乳幼児、高齢者の保護
- 火の消し忘れ確認
- 初期消火（消火器）
- ドアや窓を開け、避難ルートを確認・確認
- 電気（ブレーカー遮断）やガスの確認
- 非常持出品の準備
- 避難時の戸締まり確認 …など

日頃の役割分担

緊急時に役割を果たすために、消火器の確認や避難はしごの周りの整頓、家の中の安全チェックなどの分担を決めます。また、お子様がいるご家庭では、「飲料水や缶詰など備蓄品の消費期限チェック」や「非常持出品の電池チェック」などの役割を与えることで責任感を持って取り組んでくれるケースも多いようです。

日頃の役割分担の例

- ベランダの整理整頓
- 備蓄品の数量、消費期限のチェック
- 非常持出品の確認 …など

講師
PROFILE
プロフィール

福岡市消防局
防災センター事業推進課

松永 達彦

まつなが たつひこ



月に一度は防災の家族会議を！

月に一度はなかなか難しいと思われるかもしれませんが、改まった「会議」でなくて「会話」でも良いのです。防災について、意識的に家族の会話に取り入れることから始めてみませんか？ イベント参加や災害の疑似体験も家族会議の良いきっかけになると思います。ぜひ防災センターを活用いただければと思います。

非常持出品、備蓄品のチェック

避難時に役立つ非常持出品を準備する。

乳幼児や高齢者、要介護者の有無といった家族構成によって、必要なものは異なってきます。それぞれの事情にあわせて非常持出品を準備しましょう。

コンパクトにまとめた非常持出品

- 非常食 ●飲料水 ●懐中電灯 ●携帯ラジオ ●救急薬品や常備薬
- マスク ●貴重品 ●ビニールシートや食器、ラップ ●衣類や防寒具
- ウェットティッシュ ●ガムテープ ●油性ペン …など



1週間を想定した備蓄を。

マンションは木造建築物と比較すると、構造的に頑丈で火災にも強い建物です。ただし、建物が無事でも、電気や水・ガス等のライフラインが利用できず、救援物資等も期待できない期間が考えられます。その間の「マンション内での生活」を支える備蓄を重視しましょう。

これまで備蓄は3日分が目安とされてきましたが、広範囲に甚大な被害が想定される「南海トラフ巨大地震」では1週間以上の備蓄が望ましいとされています。

次のような視点を参考に必要な備蓄について話し合みましょう。

備蓄品はローリングストックで

せっかく用意した非常食も、そのままにしておくと気付いたときには消費期限が過ぎていた、ということになりがちです。

そこで取り入れたいのが「ローリングストック」です。定期的に、非常食として備蓄しているレトルト食品や飲料水などを普通の食事に利用し、消費分を買い足すようにするのです。言わば「味見」の機会にもなり、家族の好みにあった消費期限内の非常食を備蓄できるようになります。



冷蔵庫にあるものも含めて1週間

7日分の備蓄という大変だと思われるかもしれませんが、非常食のみではなく、冷蔵庫・冷凍庫に入っているものも含めて考えましょう。普段から冷凍庫にご飯や食パン、冷凍食品が入っているご家庭も多いでしょうし、少し多めに食材を買い置きすることで、備蓄品と合わせて1週間分を目指します。

カセットボンベの買い置きを多めに

電気やガスが止まっている状態での調理熱源として、カセットコンロが重宝します。このため、カセットボンベは普段から多めに買い置きしておきましょう。

連絡手段

連絡手段を「複数」考えておく。

家族同士の連絡や安否確認の方法について考えます。災害時の電話はつながりにくくなるため、災害用の伝言ダイヤル「171」やインターネットの災害用伝言板「web171」、携帯電話会社が提供する「災害用伝言板」などの使い方を確認しておきましょう。

このほか、メールやSNSによる連絡も災害時には有効です。家族間で連絡がとれるように準備をしておくといいでしょう。また、被災地から離れた地域への電話は比較的つながりやすいため、遠方の親戚や知人へ伝言をするように決めておく方法もあります。



覚えておこう!

非常持出品にガムテープと油性ペンを入れておくと、ドアに伝言を貼っておく使い方ができ、なにかと役立ちます。

日頃の安全対策

家のなかの安全対策を怠らない。

災害はいつやってくるかわかりません。特に寝室や、高齢者・乳幼児のいる部屋は家具が転倒・落下してくる危険が無いように対策をしましょう。

マンションでは、非常階段や避難はしご、消火器の設置場所にも気を配りたいところです。避難ルートとなる通路や非常口に物を置かないようにします。

防災訓練に参加する。

地域やマンションで行う防災訓練などには積極的に参加しましょう。入居者同士のコミュニケーションがとれますし、消火器の操作方法など、一度でも経験しておくといざという時に役立ちます。



行動に移すための「家族会議」

現在では、インターネットなどを通じて、災害への備えの参考にできるさまざまな情報に触れることが簡単にできます。ですが、必要性を感じつつもなかなか実行できていないことも多いのではないのでしょうか。

家族で話し合うことで、実際に行動するきっかけが生まれます。ぜひ、各ご家庭で防災をテーマに家族会議をされてみてください!

福岡市民防災センターのご案内

福岡市民防災センターでは、さまざまな災害の疑似体験をとおして、いざという時のための知識や技術を身に付けることができます。子供から大人まで、どなたでもご利用いただけます。

お問い合わせ先

福岡市民防災センター TEL.092-847-5990

〒814-0001 福岡市早良区百道浜1-3-3

開館時間 ●9:30～17:00(入館は16:30まで)

入館料 ●無料

休館日 ●月曜日・毎月最終火曜日(祝祭日の場合は翌日)、年末年始



福岡市消防局
マスコットキャラクター
「ファイ太くん」



プレトラックコンセント (しゃ断機能+アラーム付き)

標準価格 ●5,900円(税別)

※工事費は含みません。

製造元 ●河村電器産業株式会社

<http://www.kawamura.co.jp/>

■購入・工事のお問い合わせ

新栄総合管理株式会社

Tel 092-762-5222



冷蔵庫や大型家具の裏になつてしまっているコンセントはなかなか掃除しにくいもの。V.O.I.31でも紹介した「トラックコンセント」現象(プラグに溜まったホコリに湿気が付着して発熱、発火に至る現象)が心配になります。そこでオススメしたいのがこのコンセント。トラックコンセントの初期段階を検知すると自動で回路をしゃ断、ブザーとランプでお知らせしてくれます。コンセント交換は、電気工事の有資格者が行う必要があります。ぜひ新栄総合管理へご相談ください。

「トラックコンセント」
未然に防ぐ
トラッキング現象を

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 11

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！」

- 7月23日／福岡市城南区(築39年) ●8月6日／福岡市早良区(築20年)
- 8月27日／宗像市赤間(築17年) ●9月3・4日／福岡市西区(築15年)2物件

おかげさまで、最近は管理組合様から相談会の開催要望をいただくことが増え、毎月1、2物件のペースで開催しています。「うちのマンションでもやってほしい」と思われている管理組合様は、ぜひフロント担当者までお声かけください。



新栄グループ イベント開催のお知らせ

福岡 「～夏の疲れ脚を癒す～自分でできるほっそり美脚リンパセルフケア」

アジアンセラピーサララ 代表 張 陽子氏をお迎えし、足のむくみや疲れた時に、簡単にできるセルフマッサージをご紹介します。(要予約制)



開催日 ●9月28日(水) 11:00～12:30

場所 ●ゲストルーム[e-ma(イーマ)]
(福岡市中央区大名2-11-25新栄ビル3F)

定員 ●10名(定員になり次第締め切らせていただく場合があります)

お申込み ●Tel.092-762-7717(受付時間/平日10:00～17:00)

イベント受付係まで

<http://www.empire-mansion.com/event/>

★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。

非表示

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 新栄総合管理株式会社
・ご相談は… Tel.092-762-1000 (担当: 桑本・大隈)



はじめての理事編

Q 管理組合としてできる防災対策は何でしょうか?

A 定期的な防災訓練に加えて、バルコニーの使い方についての注意、防災マップなどの資料の収集・周知などが考えられます。

誰もが思いつく「防災訓練」以外には、次のような「防災に役立つ情報の周知」が取り組みやすく、効果も高いと思います。参考にしてください。

バルコニーの使用ルールの周知

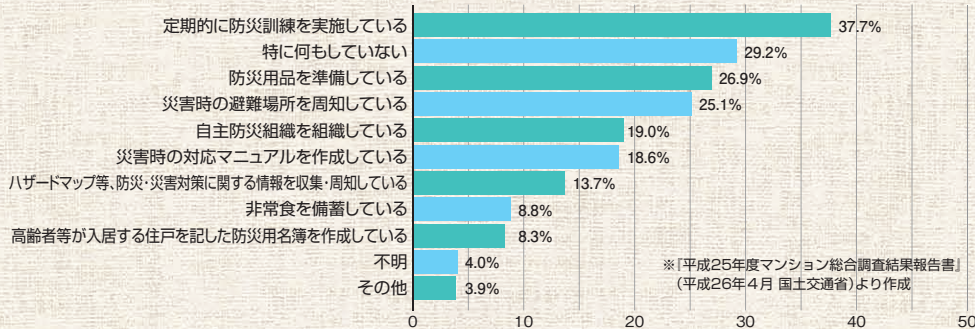
一般的に、マンションのバルコニーは各家庭での専用的な使用が認められている「共用部分」であるため、使用には一定の条件が定められています。また、消防法上の避難通路となっていることがほとんどです。避難ハッチ(はしご)の上や、隣のバルコニーとの隔壁板の前に荷物が置かれていると、避難の大きな妨げになります。バルコニーの使用ルールについては「知らなかった」という方も多いため、それぞれのマンションの規則について、防災の観点から定期的にお知らせしてはいかがでしょうか?

マンションから近い避難場所などの情報共有

マンションから一番近い避難所や病院などは、入居者全員に共通する情報です。マンションからの避難経路など、自治体が配布する避難所・避難場所マップを貼り出すなどの共有方法を検討しましょう。そのほかにも、管理組合として「防災の手引き」など、防災に役立つ資料を収集して誰でも閲覧できるようにしてみてもはいかがでしょうか?

全国のマンション管理組合等を対象に行われた「平成25年度 マンション総合調査」によると、大規模災害に備えて約4割の組合が「防災訓練」に取り組んでいます。そのほか、「防災用品の準備」や「避難場所の周知」などの取り組みも多く行われているようです。

図/管理組合における大規模災害への対応状況(複数回答)



一方で「特に何もしていない」管理組合は約3割となっており、マンションによってバラツキがあることがわかります。理事会で話し合って、それぞれの管理組合に適した取り組みを検討されてみてはいかがでしょうか?

その際には、管理会社のフロント担当者へご相談ください。

読者からのお便りコーナー

Vol.33にお寄せいただいた読者様からの感想やご意見を紹介します。

今後取り上げたいおトピック

●いつも楽しみにしております。リフォーム特集(成功例、失敗例等)をやっていたください。S・Tさん

★リフォームについてご要望を多くいただいていますので、企画を考えています。時期は未定ですが、ご期待ください。

●ハッピーアシスト通信で皆さんの意見等情報を得られて助かっています。お風呂をキレイに保つ方法を特集して欲しいです。@ヒコさん

ご感想やご意見など

●お風呂掃除で、水垢よごれやカビを発見してしまった時にはイヤな気持ちになります。すよね。ご意見参考にさせていただきます。

★グリルの使い方の幅が広がった!という声を多くいただき、嬉しいです。実はスタッフの間でもグリルでトーストがちょっと流行っています。

●ホームページから応募できるよつになり、とても便利になりました。これからもよろしくお願ひします。@シルさん

★今号もホームページからご応募いただけます。お気軽にご感想をお寄せください。

ご所有不動産

マンション・戸建・アパート・ビル

高価買取致します

最大130%で買取!

買取価格の相場は、市場価格の70%~80%となるのが一般的です。しかし、弊社なら条件次第で相場の**最大130%**で買取する事が可能です! ※弊社査定によります。

420万円もお得!

例えば...

福岡市東区のマンション【賃貸中】

相場の買取価格
2,000万円×70%=
1,400万円

弊社の買取価格
1,400万円×130%=
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!**

例えば...

2,000万円不動産を売却した場合

通常の仲介で売買
2,000万円×3%+6万円
+消費税(8%)
712,800円

弊社で買取
仲介手数料**0円**

お部屋はそのまま!

居住中・賃貸中・空室等のご使用状態を問わず買取致します! 室内清掃やリフォームの必要はありません。アフターフォローは全て弊社にお任せください!



7日以内に現金化!

※土日祝を除く ※お客様の住宅ローン借入状況によって異なります。

弊社が直接買取致しますので、面倒な手続きがなくスピーディに取引完了できます!



不動産の売却でお悩みの方へ。アンピール仲介の買取はこんな方にお勧めです。

1 周囲に知られず売却したい

不動産仲介の場合は買主を探すためにWEBやチラシで広告を行います。買取の場合は弊社がお客様の不動産を直接買い取るため、広告を行う必要が無く、**周囲に知られず**売却できます。

2 すぐに現金化したい

買取価格にご納得いただけた場合、**最短7日**で売却完了できます! 住み替えや急なご入用であまり売却に時間を掛けられないという場合に大変有効です。

3 他社に売却依頼中だが、売れない...

不動産仲介に比べると多少価格が低くなってしまいますが、①**すぐに現金化**できる ②**仲介手数料不要** ③**室内状況問わず買取可能**...といったメリットもあります。ぜひ一度ご検討ください。

4 一般の人に自宅を見られたくない

買取の場合、お部屋の内覧は基本的に査定時の**1回のみ**。内覧のたびにスケジュールを調整したり、お部屋を掃除するといった煩わしさがありません!

強引な営業
しつこい電話セールス
一切致しません。

秘密厳守!
相談無料!

アンピール仲介 **0120-145-346**

■営業時間/10:00~18:00 ■定休/水曜
福岡市中央区大名2丁目11-25-2F FAX(24時間受付)092-762-7721

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** 2016年11月30日(水)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.33 プレゼント当選者発表! (ペンネーム)

QUOカード(5,000円分) まんまんちゃんさん

QUOカード(2,000円分) M・Rさん/耕さん/トコさん/アンビーさん/ゆっきーなさん

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

まだまだ暑い日々が続いていますが、早いものでもう9月です。

ついこの間まで、毎朝、近所の新一年生の男の子がお父さんに大通りまでついてきてもらっていたのですが、最近はお友達とワイワイ楽しそうに登校しています。日々成長が感じられますね。

私自身は春と比べて何か成長したのかな?とふと思うと、体が横に成長してました。春着てた服が苦しい...。今年もあと3ヶ月ちょっと、きつくなった服がスムーズに着れるよう、せっかく成長した体ですが、元に戻したいと思います。

次の発行は
12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。