

みんなで快適なマンションライフを！

管理組合

エステート大通ニュース

2025年8月1日(金) No.46 発行者：エステート大通管理組合

ホームページ <https://est18s.kei1.org/>

8月27日消防訓練実施 午前10時、火災警報ベルを合図に開始

2面に詳細記事

マンションの老朽化は、その都度
修繕等による保守で対応します。
非常階段等の補修と塗装を実施済

エステート大通管理組合は最近、非常階段の補修と塗装や、1階古紙回収棚横の防火ドアとその床の一部張り替えを実施しました。この工事は、今年1月開催の総会で決めていたことです。このほかに総会では、いま需要が高まっている宅配ボックスの設置の検討がありますが、この件は理事会でいま配置力所の検討をしています。予算面から11月以降の次期会計年度で設置を予定します。

当マンションは建てから46年が経ち随所にほころびが見られます。大規模な修繕工事は7年前に終わっていますが、同様の工事を今後において実施となれば、大変大きな出費となり、現状の修繕積立金会計を見直さなければなりません。

理事会としては、出来るだけ値上げ等による会計の見直しをせず、建物の経年劣化をその都度、補修しながらマンション建物・設備を維持していくことで話し合っています。

その際は、今回の非常階段のように人命にかかわるところを優先していきます。



理事会に寄せられた声
「本当に困っています」助けてください！！
たばこの煙がニオイが入り込むです。

マンションでのたばこの煙が隣室に入り込む問題は、健康被害や快適な生活環境を損なうことに繋がるため、慎重な対応とマナーが求められます。たばこの煙や臭いなどは、

これまでも理事会で多く議論をしており、その対策は入居者皆さんにポスターや当ニュースなどで協力を求めてきました。騒音に関しても同様に理事会で討議後、困っている方に代わって注意喚起をポスターなど掲示しました。

理事会の議論では、煙が入ってきて困っている場合の確認は、まずは状況の把握として、◆どのタイミングで煙が入ってくるか（時間帯・場所）◆どこから侵入してくるのか（換気口、窓、ベランダ等）◆においや煙が感じられる頻度と程度をメモや写真などで記録しておくことです。多くの方は専有部分ある自室ですのでプライバシーが伴います。

このように自室エリアから隣戸に影響するのは、廊下側のドア開放やベランダ側から考えられます。これらは注意すれば問題にならないと思われます。どうか注意して快適なマンション生活をお送りください。



今年も消防訓練を実施します。

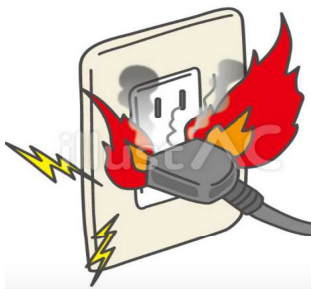
エステート大通管理組合は、今期の火災防止と消防訓練を8月27日(水)午前10時、火災警報ベルを合図に実施します。訓練内容は、最近補修した非常階段と1階の防火ドアの開閉等の確認、各階の住戸横にあるパイプシャフト内の消火器の点検を予定しています。各住戸室内の専有部分の消防用設備点検は年2回法定点検として、既に終えています。室内の点検は火災報知器機の導通点検ですが、もし留守などで確認されていないときは、次回の時に点検を受けてください。火災を出さない火災にあわない、そうしたエステート大通を皆さんと一緒に築きましょう。

市内の火災、年間400件以上

札幌市内の火災は7月で31件、今年は既に256件と前年よりも9件増えています。今回の消防訓練にあわせて市内の火災状況を市消防局の情報をもとにまとめてみました。

2024年中の火災件数は420件、これは前年(2023年)と比べて35件の増加です。内訳は、建物火災307件(前年比21件増)、車両火災54件(前年比9件増)、屋外物品等の火災59件(前年比5件増)とずれも増加しています。その火災による死者数は19人で、前年に比べ10人の増加となっています。火災増加によって比例して死亡者数も増えています。

では、主な出火原因を見てみましょう。漏電などの電気関係101件(前年比8件増)でこれは過去20年間で最多であり、全火災における出火原因の1位になっています。以下、多い順をあげてみます。こんろ63件(前年比5件減)、放火60件(前年比14件増)、たばこ43件(前年比9件増)、ストーブ26件(前年同数)の順です。



全件数の4割がマンション火災

具体的な2024年のマンション火災の件数については、市消防局の公開データで単独の数値として明示されているものは見当たりません。ただし、「建物火災」の中に共同住宅(マンション・アパート等)の火災が含まれています。

過去の傾向として、札幌市では共同住宅(マンション・アパート等)からの火災が全体の約4割を占めるとされています。この傾向が2024年も大きく変わっていないとすれば、建物火災307件のうち、かなりの割合がマンション火災であると推測できます。

マンション火災の主な原因としては、共同住宅の場合、こんろ火災や電気関係の火災が多い傾向にあります。また、放火も多く原因の一つとしてあげられています。

防災訓練の実施

当マンションでの入居者の防災意識を向上または維持するには、定期的な防災訓練の実施が大切です。以前から防災訓練は年に1回を目安に実施しています。火災が発生した際は、まず大声で周囲に知らせてください。その人が消防署に火災発生を通報をしてください。

火が小さい場合は消火器を使い、初期消火を試みます。火の勢いが収まらないときは無理せず、消火をあきらめて避難しましょう。

また、避難時はエレベーターが止まっている可能性もあるため、階段でおりてください。マンションには多くの人が暮らしており、災害時にはスムーズな避難や連絡が要求されます。防災訓練は、その対応をスムーズにできるようにすることを目的としています。

共に火災からマンションを守りましょう。

【ネズミ侵入警報】

ここがネズミの侵入路です、遮断を！

1階出入り口が要注意、車庫は常時シャッターを
駆除業者から道路から侵入して天井に巣を作る

いまどき見かけないネズミが当マンションに居つき、その都度駆除しています。わかった時点で理事会は、即座に対応してきました。今春も駆除業者を

いれて駆除しました。今はいません。

マンションでのネズミの侵入・駆除対策は、少しもおろそかに出来ません。

その際のネズミをマンション内にいれない対策は、「侵入経路の特定」「駆除・対策方法」「居住皆さんとの連携」が必要です。特に、道路に面している1階出入り口、開放された車庫からの侵入は要注意です。車庫は常時シャッターを下ろしてください。 **終**