

コムワンだより

平成三十年一月 NO.71



あけましておめでとうございます

「押印の必要な書類が多くて期限までに間に合いそうもない」、「支払伝票の紛失が心配」…このようなお悩みはございませんか。コミュニティワンからe承認サービスをご提案いたします。

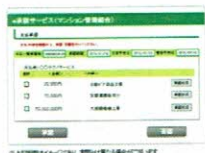
e承認サービスについて

e承認サービスとは、従来銀行窓口で支払っていたものを管理組合理事長様がパソコン、携帯電話やスマートフォン等でお支払情報を確認・承認をいただければ、支払先に振込を行うサービスです。



- ① 管理会社が支払情報をシステムに登録して、三井住友銀行が管理組合さまに承認依頼メールをお送りします。
- ② 管理組合さまは、e承認サービスにログインし、支払内容を確認した上、承認を行います。
- ③ 集金代行会社が管理組合さまの口座から承認済みの資金を引き落とし、三井住友銀行信託口座に入金します。
- ④ 信託口座から、各支払先へ振込を行います。

e承認サービスの特徴



①

工事代や清掃代等の明細に承認・否認ができ、過去履歴の確認も可能です。



②

窓口での手続きが不要、印鑑不備の心配も不要です。



③

既存口座の利用が可能ですので、新たな口座を開設することは不要です。



④

サービス自体の費用負担はありません。
※振込手数料をご負担する場合があります。



⑤

複数の承認者の設定が可能です。

セキュリティの仕組み

- 1. 「管理組合さま」と「管理会社」の役割を分けており、片方の役割だけでは支払を行うことができません。



支払内容の承認・否認

(図2)

管理組合さまに承認いただく支払情報を登録する

支払情報の“登録・変更”はできません

支払情報の“承認”はできません

- 2. 振込資金の安全の確保について

図.2に示されたように、振込資金（管理組合財産）の毀損するリスクを回避する目的で、コミュニティワン、受益者代理人（弁護士）、三井住友銀行の三者間で信託契約を締結し、振込資金の安全性を確保します。

また、e承認サービスデータ送信時の回線ソフトウェアとして、主に金融機関等で使用しているセキュリティ信頼度の高いソフトウェアを使用します。



コムワンからのお役立ち情報

NO.71

大災害が発生した時には、防災関係機関の対応（公助）だけでは限界があります。被害を最小限に抑えるために、住民一人ひとりが自らの力によって自分の身を守る（自助）と共に、近隣の人々と協力し合って防災活動に取り組むこと（共助）も必要です。



本年もよろしくお願いたします

防災訓練

定期的な防災訓練の実施が、居住者の防災意識を高め、災害時には被害を最小限に抑えられる力となります。

災害別訓練対応表

訓練項目		【参考】訓練内容
訓練前	計画立案	防災訓練の目的を決定して、目標達成を目指して計画を立案し、訓練の日時を設定します。
訓練中	1 避難誘導訓練	事前にお年寄りや体の不自由な方を把握します。訓練の際、避難の呼びかけ方や要援護者の避難誘導のやり方を実践します。
	2 情報収集・伝達訓練	居住者名簿をもとに、居住者を点呼し、不在の方を確認します。安否不明の方（要援護者を含む）について、救助班と連携して、居住者宅を訪問・捜索して救助する方法を訓練します。「連絡カード」を配布して、被害状況を集約します。
	3 初期消火	火災が発生した状況を想定して消火器の扱い方やバケツローを実践し、119番への通報訓練を行います。
	4 土のう作り・積み上げ訓練	水土のうの使い方や普通の土のうの作り方を訓練します。
	5 救出救助訓練	救出用具を使って部屋内に閉じ込められた人を救助する方法を確認し、搬送用具の使い方、ケガ人の搬送方法の実地訓練をします。
	6 応急救護訓練	消防署等専門家の指導に従って、応急手当の方法、AEDの操作方法を学んで、実際に行ってみます。
	7 防災用品使用訓練	防災用品の使い方を確認します。非常食や保存水の試食や防災用品の使用状況の把握を行います。
訓練後	訓練実施検証	防災用品の不具合・不足の確認、参加者の意見を集約して、改善策を作成し、次回の訓練に役立てます。

防災訓練の留意点

1、訓練内容の企画

災害への対応方法は発生した災害の種類、天候や時刻の違いによって異なりますので、どのような目的で訓練を行うかを明確にした上で、計画を立てることが望ましいです。



対策本部などの組織編成



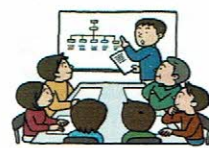
地域の特性を知り、避難ルートを策定



想定する被害状況から、避難方法を検討



公的機関から消防用品を借りて、訓練を実施



訓練実施日を決め、当日の予定を策定し、居住者に周知を行う

2、適切な組織・役割体制の組成

適切な防災組織は災害時に発生した被害に対して迅速に対応し、最小限に抑えることに寄与します。組織編成の際、大切なのは、地域・建物規模・居住者の実態に応じた組織にすることです。

災害対策本部	救命活動班				避難活動班		
	安否確認班	消火班	救助班	医療班	情報班	生活班	建物安全
<ul style="list-style-type: none"> 役割分担名簿作成 活動全体の把握と指示 協力機関との連携 	<ul style="list-style-type: none"> 避難の呼びかけ 住民の安否確認 被害状況連絡 安否不明者・要援護者の捜索 	<ul style="list-style-type: none"> 初期消火活動を行う 二次災害を警戒する 	<ul style="list-style-type: none"> 部屋内での閉じ込めからの救助 要援護者の救助 ケガ人・要援護者の誘導・搬送 	<ul style="list-style-type: none"> ケガ人の応急手当 風邪などの感染症対策 	<ul style="list-style-type: none"> 情報の収集・整理（避難・余震などの情報） 状況の周知・情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> 備蓄品の使用管理 居住者支援 物資等の配給 炊き出しの実施 衛生管理（トイレ等） 	<ul style="list-style-type: none"> 建物の安全確認 設備の安全確認 防犯活動 危険箇所への立入制限

3、訓練後の検証

訓練終了後、全体の訓練を評価します。また、参加者から意見・要望を集約し、実施した訓練の内容から改善策を考え、次回の訓練において準備をします。

評価を行う際、以下のポイントを参考としてください。

- 訓練の良かった点、気になった点、改善の必要がある点を見出して、その対策を作ります。
- 避難訓練にかかった時間を記録し、何に時間がかかったかを確認し、次回の訓練の参考とします。
- 災害時には落ち着いて行動することが難しいと思われる部分をリストアップし、対応方法を考えます。



CommunityOne