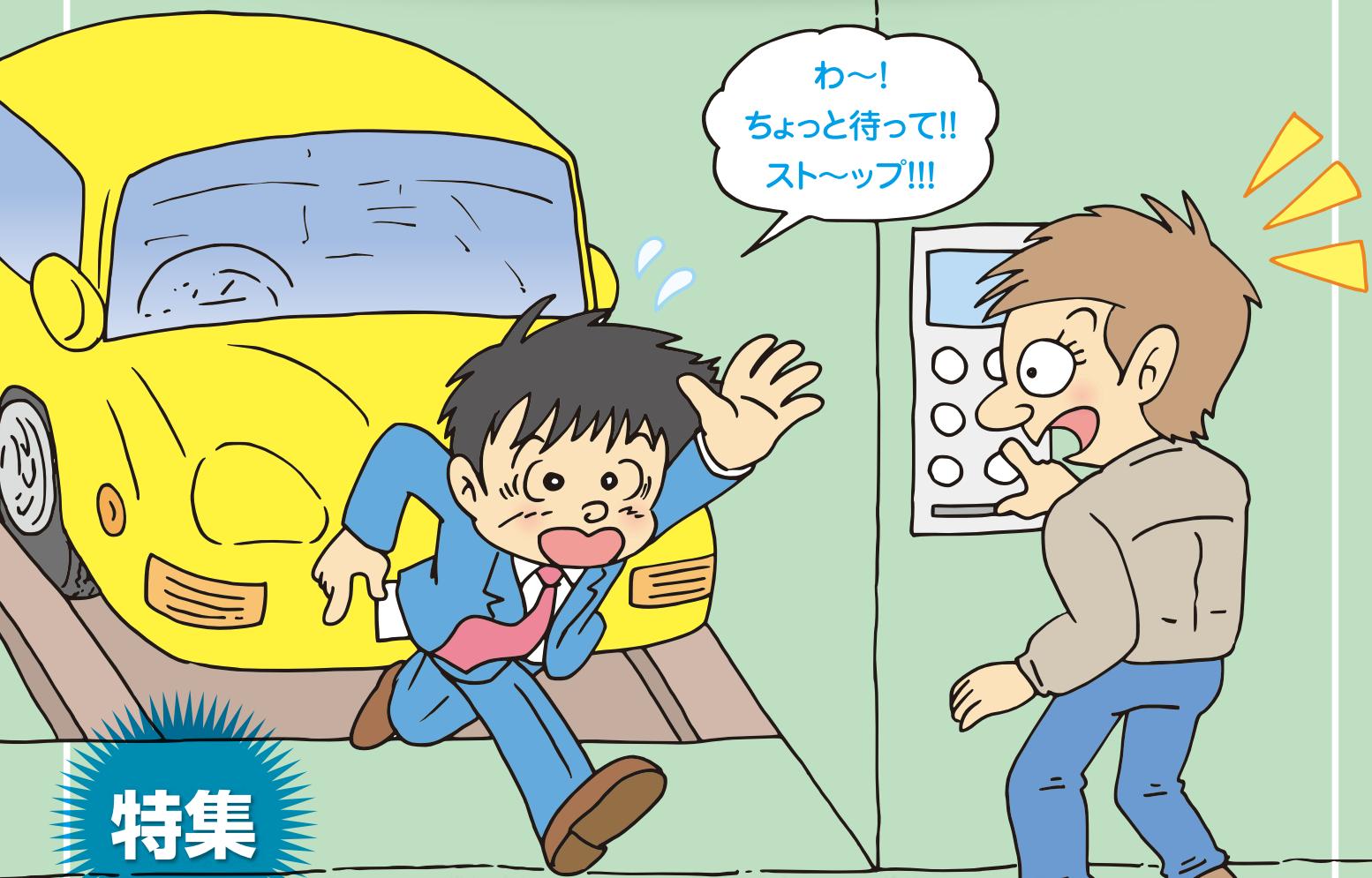


素敵に

中央区分譲マンション管理情報誌 第**61**号

マンションライフ



特集

安全・安心な マンションの ために

令和3年度 第2回

中央区分譲マンション管理セミナー

マジックで 新しい時代を迎えた マンションの管理・運営

あなたのマンションが管理不全にならぬために、

- 1 「2つの古い（建物と所有者等の高齢化）」の問題と対策
- 2 東京都マンション管理条例及び管理状況届出制度
- 3 適正なマンション管理のための専門家の活用

日 時 令和4年 1月23日(日) 午後1時30分～3時30分
会 場 中央区役所 8階 大会議室
講 師 東京都マンション管理士会理事長・マンション管理士 親泊 哲
対 象 区内の分譲マンションにお住まいの区分所有者および管理組合の役員
費 定 無料
員 30名(先着順)
申込方法 電話
申込期間 1月13日(木)から21日(金)
受付は平日の午前8時30分から午後5時まで

★オンラインでも開催します

Webexを使用（オンライン接続環境はご自身でご準備ください。）
定 員 20名(先着順)
申込方法 メールでお申し込みください。
(①マンション名 ②所在地 ③氏名 ④ハンドルネーム ⑤電話番号を入力)
申込期間 1月13日(木)から20日(木)午後5時まで
申込(問合せ)先
〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階
一般財団法人 中央区都市整備公社
TEL 3561-5191 FAX 3561-5192 E-MAIL zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp

ヒトもマンションも、
時が経てば老いる
もののなぢや!
大切なのは……



特集

安全・安心なマンションのために

今回はマンションで起こりうる事故の原因とその対策について、事例もあげながらご紹介していきます。

マンションで安全・安心な生活を送るために参考としていただければ幸いです。

1 エレベーターに挟まれた死亡事故

【事故内容】

平成18年6月港区のマンションで、エレベーターのドアが開いたまま突然上昇し、高校2年生の少年が体を挟まれて死亡した。

【対策】

この事故は、エレベーターのブレーキ部分がすり減って利かなくなるなど、維持管理の問題が原因とされています。国はこの事故を受けて、新設のエレベーターへの二重ブレーキ(戸開走行保護装置)設置の義務化や、点検基準を具体的に定めるなど新たな対策を設けました。

理事会の役員でもなければ年1回のエレベーター定期検査報告書を見る機会もないかもしれませんので、総会の場で仕様や検査状況について確認するなど、エレベーターの現状を把握しておきましょう。

また、エレベーターの改修工事を検討される際は、二重ブレーキの設置も併せて検討されるとよいでしょう。



安全・安心なマンションのために

2 外壁や屋上工作物の落下、ブロック塀の倒壊による事故

【事故内容】

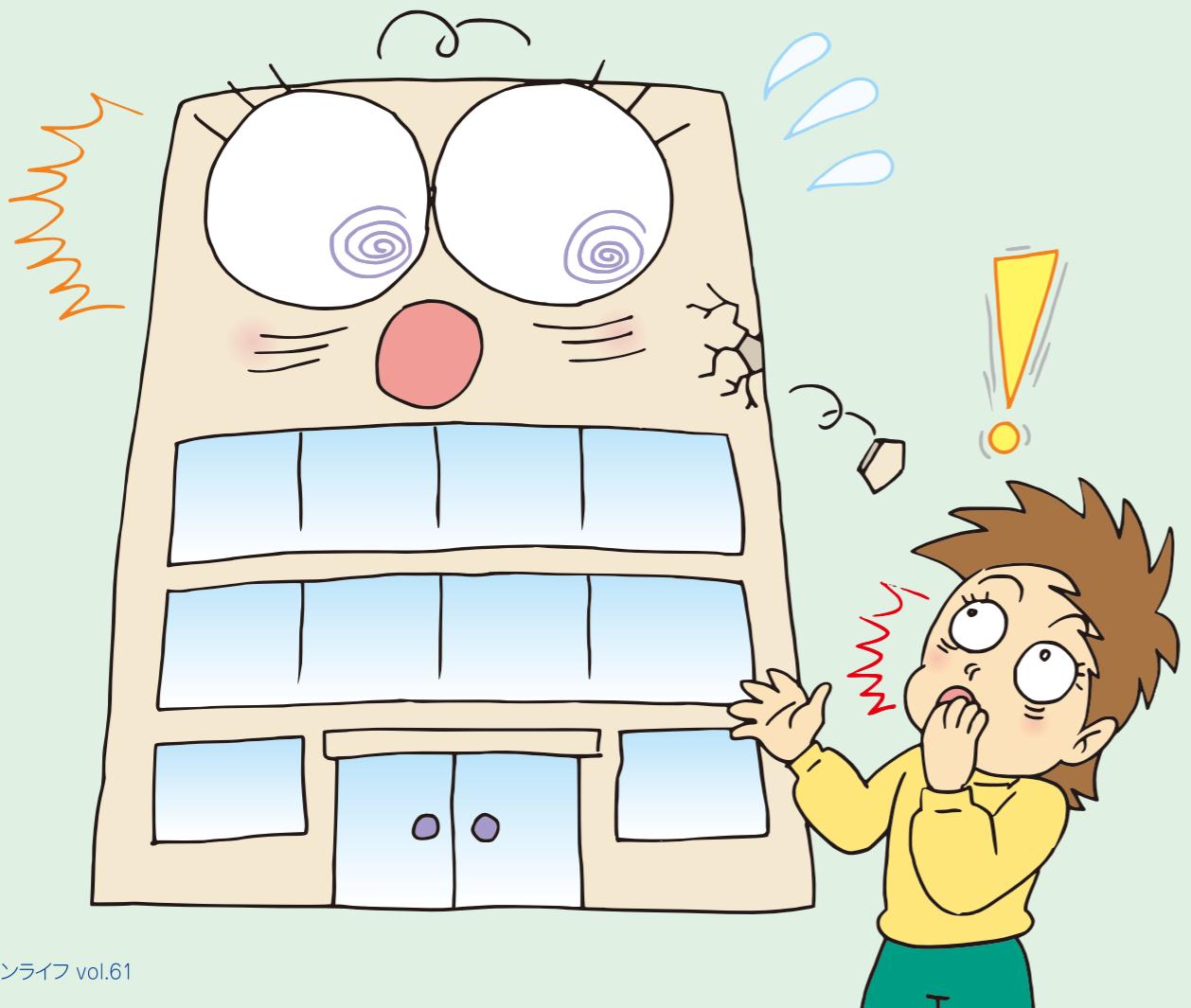
マンションの共用部分である外壁や屋上にある工作物(不要なアンテナ等)等の高所からの落下物は生命を脅かすような重大な事故につながる。

また、地震によるブロック塀の倒壊による死亡事故も発生している。

【対策】

定期的に建物の劣化診断を実施して、その結果をもとに大規模修繕工事を実施していくことが重要です。事故により、住民だけではなく、通行人にケガをさせたり駐車中の車を破損させたりして被害を出した場合、管理組合に責任がおよぶ場合があります。

万が一の事故に備えて施設賠償特約のあるマンション総合保険の加入も検討されるとよいでしょう。施設(共用部分)の危険を取り除くのは「管理組合」しかいないことを自覚して、日頃から定期点検を行いましょう。



3 機械式立体駐車場の事故

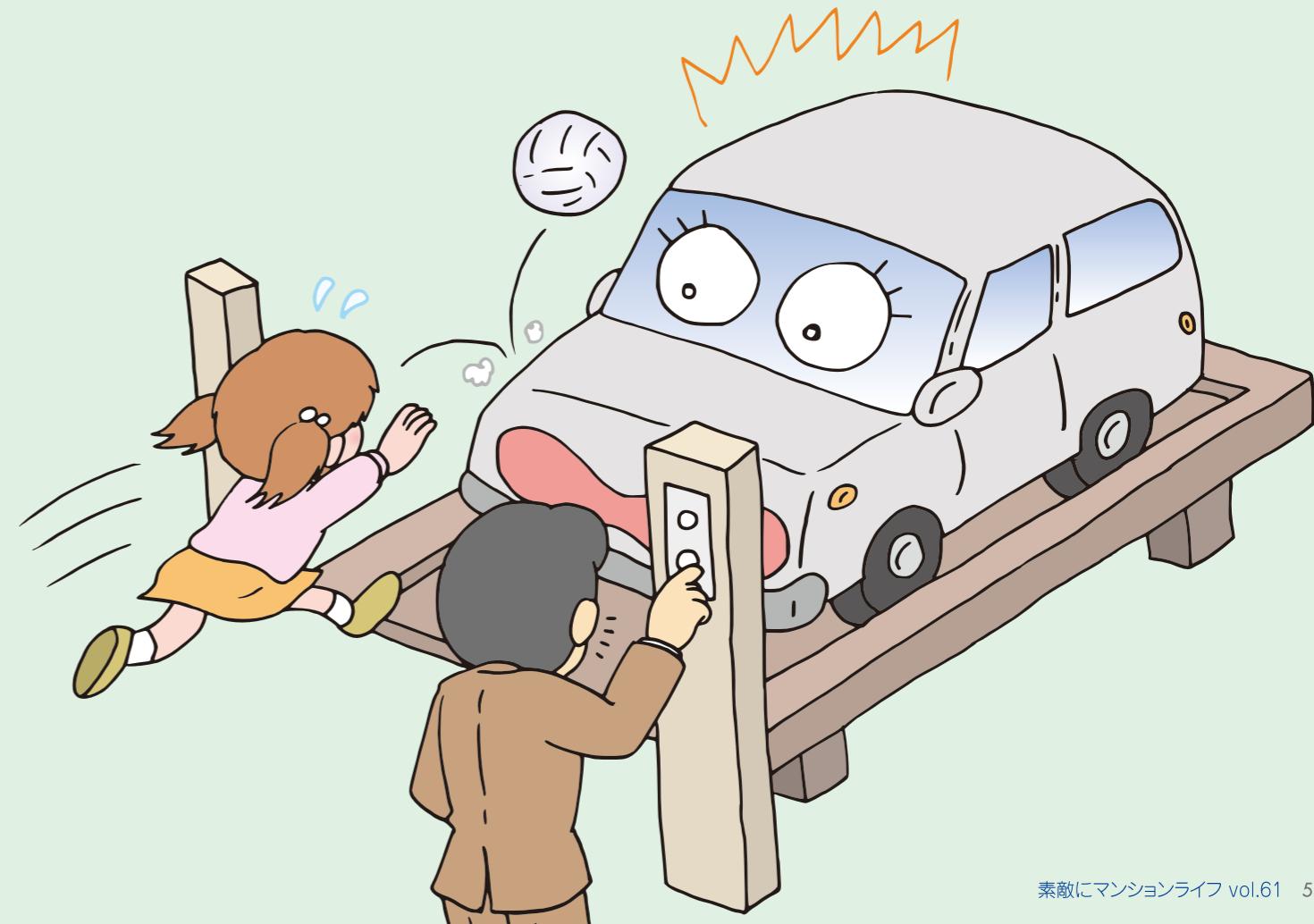
【事故内容】

機械式立体駐車場では、利用者が機械に挟まれ死亡するなどの事故が発生している。車を載せて動かすために大きな力が働くため、ひとたび事故が生じた場合には、重大な事故になっている。

【対策】

- 運転者以外は中に入らないでください。
- 子どもが装置に近づかないように細心の注意を払いましょう。
- 操作盤に他人の鍵が挿さっている場合は絶対に操作しないでください。
- 死角に人がいないか、隅々まで確認してください。(二段・多段方式)
- センサー等に頼らずに自分の目で装置内に人がいないことを確認してください。(エレベータ方式) 〈詳細は下記(右記QRコード)参照〉

「機械式立体駐車場での事故にご注意ください!」(国土交通省 平成26年3月28日報道発表資料)



4 落ちる、転ぶ、滑るなどの日常事故

【事故内容】

令和3年10月大阪市のマンションで4歳の女の子が死亡する事故が発生し、25階住居のベランダから転落したものとみられている。

厚生労働省の統計(平成29年)によれば、マンションを含む建物内やその周辺で、落ちる、滑る、転ぶことによって亡くなった方は3,614人に達しており、火災死者数の5倍以上、自動車事故死者数の8割強に相当している。

【対策】

窓際に子どもがよじ登れる物が置かれていなければ、床に浮きや凹みは無いか等の安全確認を十分に行いましょう。

〈詳細は下記(右記QRコード)参照〉

「安全・安心なマンションのために—落ちる、転ぶ、滑るをなくそう—」

(国土交通省 国土技術政策総合研究所 平成31年3月発行)



さいごに—これまで見てきた事故は予防することができます。管理組合としてできること、区分所有者個人としてできることをそれぞれ検討してみてください。

誰もがマンションで安全に生活するために、事前に事故を防止するという意識をもって日々の安全確認・対策を行っていきましょう。



特集記事監修：一般社団法人 東京都マンション管理士会 都心区支部

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-3-8神田Nビル5階 TEL 03-3527-9514

中央区分譲マンション管理組合交流会 への入会のご案内

交流会とは? ●中央区内に所在する分譲マンションの管理組合役員や区分所有者が、マンションの管理運営に関する情報を交換しあう場です。

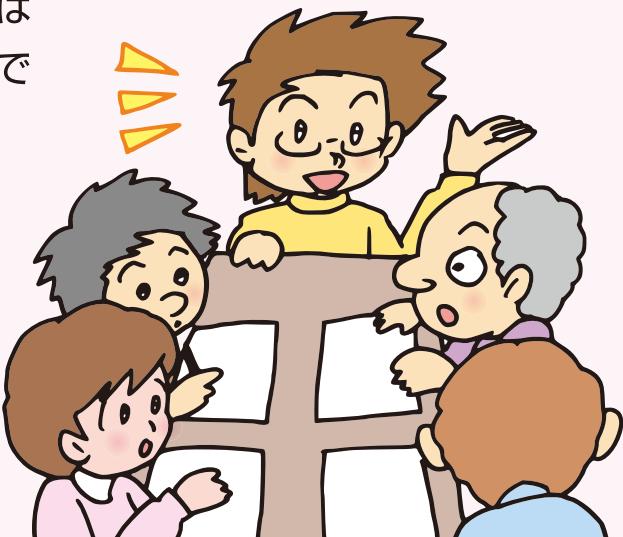
参加資格は? ●団体会員:分譲マンション管理組合代表者
●個人会員:分譲マンションの区分所有者

活動は? ●分譲マンションの日々の活動について、情報交換を行う交流活動を年3回行っています。同じ問題を抱える方々との意見交換や経験者のアドバイスは大変貴重です。ひとりで悩まずご相談ください。

費用は? ●無料です。

令和3年度の交流会開催予定

第19期定期総会 令和4年**3月12日(土)**



第50回交流会の風景(中央区役所大会議室)

いつでも入会できます。あなたも参加してみませんか? 見学もできます。

【申込(問合せ)先】交流会事務局:中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

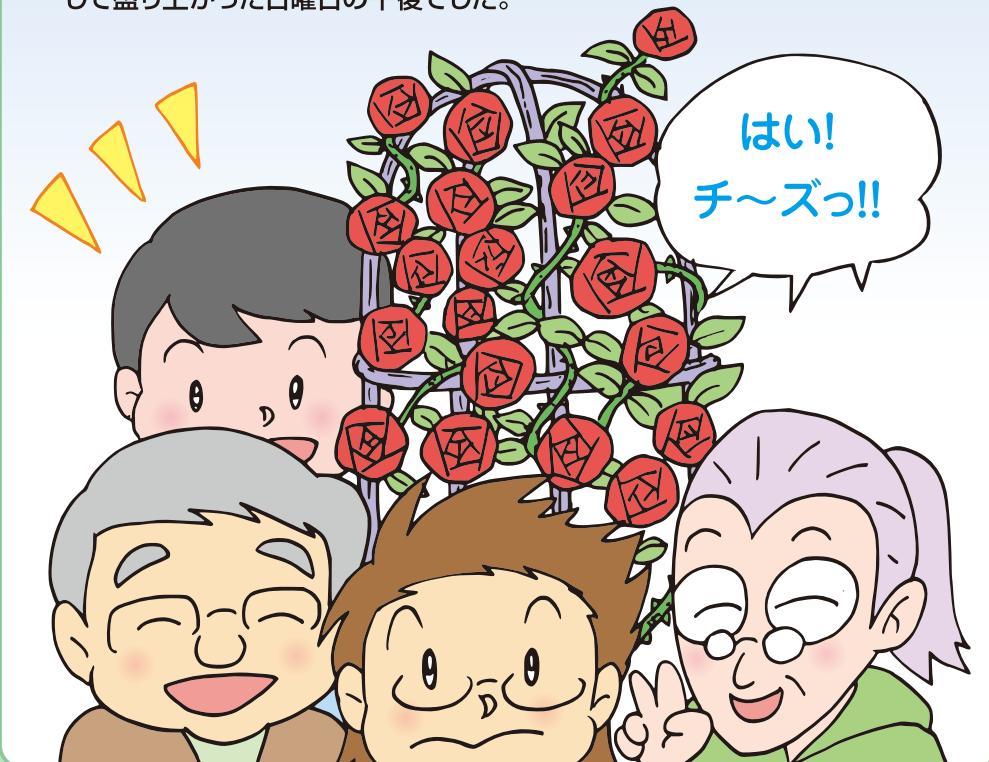
TEL. 03-3561-5191 FAX. 03-3561-5192

エンジョイ♪マンションライフ! その53

マンションの中庭に植えていたつるバラが思いのほか生長してまとまりが悪くなってきたため、植栽係の役員が中心になって住人有志達と共にオベリスク(つるをからませる支柱)を建てました。

とは言え、つるバラはアサガオの様に自分で巻き付いてくれるものではありません。オトナが四人掛かりで誘引して麻紐で固定すること三時間。

みんな、汗びっしょりになって……出来上がった時は嬉しくて思わず記念写真を撮ったあと、近所のカフェでコーヒーを飲みながらチーフ打ち上げをして盛り上がった日曜日の午後でした。



編集・発行

一般財団法人 中央区都市整備公社

〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

e-mail zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp

URL <https://www.chuoku-toshiseibikosha.or.jp/>(中央区役所のホームページとリンクしています)

公社利用のご案内

●受付時間: 平日の午前8時30分~午後5時 ●お休み: 土・日曜日、休日、年末年始