



わかりやすい 住まいの管理教室

2011年8月8日(月)
第2講座 第1回

【第2講座 安全管理と防犯管理】

今回の内容

- 1 転落事故・落下物による事故
- 2 防災についての心構え
- 3 避難通路

マンションにおいては様々な事故が発生します。つまり危険な要素がたくさんマンションには潜んでいるのです。建物自体が高いゆえにおこる転落事故や落下物による事故、また接触事故、危険物による事故などがあります。また地震等による自然災害や窃盗等の人為的災害も考えられ、日頃からの十分な注意と対策が必要です。

住まいの安全と安心を得るためには、日頃どんな注意をすればよいのか、そしてどんな災害対策や防犯対策を行えばよいのか、それを今回から見ていきたいと思います。

1 転落事故・落下物による事故

高い場所からの落下物は
凶器にもなる！



最近のマンションはどんどん高くなってきており、ますます転落事故に注意する必要があります。特に小さなお子さんがいらっしゃる方は、次の事を十分注意してください。バルコニーや階段の手すり近辺には、台の代わりになるような物はけっして置かないように。たとえばビールビンのケース、三輪車、箱類です。また幼稚園児ぐらいになると自分で台を持ってくる可能性がありますので、目を離さないようにする事を日頃から心掛けてください。

バルコニーに置かれている物干竿が、強風で洗濯物に巻き上げられ、外れて落下することもあります。またガーデニング等で置かれてある植木鉢が風で落ちることもあり、お子さんがオモチャ等を落としてしまうことも考えられます。物干竿や植木鉢が落下しないようにしっかり固定してください。そしてお子さんがむやみにバルコニーやベランダに出られないようにしてください。

物は高い所から落ちると、たとえ軽いものでも相当強い衝撃を与えます。ですからマンションのような高い場所での落下物は、ある意味凶器にもなってしまう事を十分認識してください。

2 防災についての心構え

今回の東日本大震災のような大地震がもし身近でおこったとしたら、冷静に判断して避難することができますか。もし慌ててしまうと、事故につながったり、二次災害にも発展してしまいます。そうならない為にも日頃から防災についての心構えをしっかりと知っておく必要があるのです。

マンションの防災・避難設備は、消防法や建築基準法などによって決められていますが、その設備の種類や配置場所は、建物の規模等の条件によって違います。まずは、自分のマンションにどんな防災設備があるのか、それがどこに置かれているのか、そしてその機能はどんなものなのか、どうして使用するのかを知っておくことです。

自分のマンションの
防災設備の種類と
設置場所しっていますか

3 避難通路

次に避難通路ですが、イザという時の避難通路を知っていますか。

マンションでは2方向避難といって、1つの住戸から2方向の避難通路が確保されています。1つは玄関からで、もう1つはバルコニーから隔て板（パテーション）を破って隣戸へ、また避難ハッチ（垂直避難口）を開けてハシゴで階下へ避難できます。バルコニーの避難ハッチの位置と取扱方法などは必ず確認してください。それと同時に避難ハッチが安全に作動するのかどうか、ときどきチェックするのも大事です。以前にも言いましたが、この避難ハッチの上には絶対に物を置いてはいけません。また、上の階の避難ハッチの真下にも物を置かないようにしてください。

外へ避難する場合は、エレベーターは危険ですので階段を利用してください。その為にも避難階段の場所を知っておく必要がありますので、是非確認しておいてください。

もうひとつお願いしたい事があります。マンション内にある右のような誘導灯が、夜きちんと点いているかどうか気にかけてください。もし消えているようであれば、すぐに管理人さんに連絡して取り換えてもらうようにしてください。それが居住者皆さんの命を救うことに繋がるのです。



マンション管理士事務所 JU

〒582-0026

大阪府柏原市旭ヶ丘 1-6-39

電話番号:072-915-3765

FAX 番号:072-915-3765

電子メール:dpkgq804@kawachi.zaq.ne.jp

ホームページ: <http://www.mankan-ju.com/>