

滑ってけが 店に責任？

相次ぐ訴訟…賠償の例も

お店などで滑って転んでけがをした人が、「床に問題があった」として裁判を起こす例が相次いでいる。高齢者の死亡原因のうち、転倒事故は年間約5千件で、交通事故を上回る。未然防止のため、床を滑りにくくする「防滑」に取り組む事業者も出てきた。

大阪市の50代主婦は4

月、市内のリサイクル店を相手取り約800万円の賠償を求め裁判を起こした。

雨でぬれた床で滑り、足の靭帯を切るけがを負った。入院生活は約1カ月に及んだ。

主婦側は訴状で、「客が転ばないようにする義務があった」と主張。足拭きマットを敷いたり、床の清掃回数を増やしたりするべきだったと訴えている。一方、店側は「転倒には女性の過失が関係している」として争う姿勢だ。

同様の訴訟では、店側に賠償を命じるケースも出ている。岡山地裁は2013年、「ショッピングセンターの床に落ちていたアイスクリームで滑って転んだ」とする70代女性の訴えを認め、店側に約860万円の支払いを命じた。大阪地裁では「餃子の王将」店内で転んだ40代女性に対し、店側が解決金100万円を支払う和解が15年に成立し

特殊な薬剤塗布 ■ 床にテープ

「昔なら『自分が悪い』となった事案でも、ここ10年ほどで提訴になることが増えたように感じます」。建物内での事故訴訟に詳しい佐藤貴美弁護士（第一東京弁護士会）は話す。インターネットの普及に伴い、同種事故の訴訟情報が入りやすくなったほか、権利意識の向上も背景にあると

飲食店や
高速SA

「防滑」



床を洗浄後、特殊な薬剤を塗って滑り止め工事をする作業員＝防滑業振興協会提供

「防滑」に取り組む企業も増えつつある。

西日本高速道路（大阪）はバリアフリー新法が施行された2006年以降、サービスエリア（SA）の店舗など約300施設の床材を、国土交通省の示す

指標に沿うよう選定。部分的な補強には、特殊な薬剤を塗って対応している。

焼き鳥チェーン「鳥貴族」（同市）は転倒が数件あったため、約1年前から床に滑りにくい加工をしたテープを貼った。担当者は

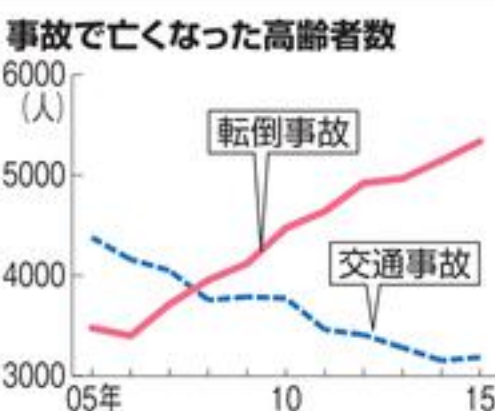
「安全・安心確保は企業の責任」と話す。10年に設立された「防滑業振興協会」（東京）には現在、建設業者など約40社が加盟。独自の試験に合格

高齢者の転倒死 年々増加

国の人口動態調査によると、平らな場所で滑るなどして転倒し、亡くなった65歳以上の高齢者は年々増

加。2008年には交通事故死者を上回った。15年は転倒死5337人、交通事故死3187人だった。

日本建築学会は08年、床の安全を保つための指標として「床の滑りにくさ」を数値化したものを提案。国土交通省も12年、この指標を建物の安全性向上などを目的とした「バリアフリー新法」のガイドラインに明記し床材選びや仕上げの参考にしよう促している。



した「すべり測定士」を派遣し、国土交通省の指標に合っているかを有償で測定。10年度は2件だったが、昨年度は36件に増えた。

同協会事務局の田中正也さん(49)は「床は時代とともに滑りやすくなった」と指摘する。店舗の床材は比較的滑りにくい塩化ビニール製が主流だったが、十数年前からセラミック製タイルが流行。表面が滑らかで清掃しやすい半面、水や油が付着すると滑りやすくなる可能性がある。さらに塩ビに比べて硬いため、転倒すると危険という。

デザイン重視が要因になっているとの指摘もある。大阪工業大学の吉村英祐教授(建築安全計画)は「雨に降られる場所でも表面がつるつるの床を使うなど、配慮に欠けている建物がある。設計段階で安全重視の観点を採り入れないと、誰もが安心して利用できない」と指摘している。(采沢嘉高)

客転倒しまむらに責任

570万円支払い命令 「ぬれた床放置」

判決小倉裁判所

衣料品店「ファッションセンターしまむら」で転んでけがをしたのは店側に責任があるとして、福岡県荻田町の女性(66)が店を運営する「しまむら」(本社・さいたま市)に約1770万円の損害賠償を求めた訴訟の判決が28日、福岡地裁小倉支部であり、岡田健裁判官は店側に約570万円の支払いを命じた。

「床がぬれて滑りやすい状態だったのに、マットを敷くなどの危険防止措置を取らなかつた」と原告を認

戸畑区にある店舗の入り口付近で滑って転倒し、右足の骨を折った。事故が起きたのは傘袋スタンドのそばで、岡田裁判官は「床がぬれていたことが原因で足が滑ったという女性側の主張は信用できる」

と判断。「滑りやすい状態を放置した」と主側の責任を認めた。しまむらの関信太郎・企画室長は「判決が届いていないためコメントは差し控えています」と話している。

【銭場裕司】

福島のコメ 伊達市でも規制値超え

セシウム県出荷自粛を要請

福島市大波地区のコメから国の暫定規制値(1キログラムあたり500ベクレル)を超える放射性セシウムが検出された問題

3戸のコメも規制値を超え、最大で105ベクレルを検出したと発表した。県は両地区に出荷

視力障害者転倒

裁判所、自らの欠陥認定

堺支部「施設整備は義務」 賠償判決

大阪府堺市の大阪地裁堺支部の階段で転び、ひじの骨を折ったとして、同市内の視力障害者の男性(56)が150万円の国家賠償を求めた訴訟の判決が22日、同支部であり、高田泰治裁判長は「一点字ブロックや滑り止めがあれば転倒することはなか

った」として、国に105万円の支払いを命じた。判決によると、男性は転倒時、網膜色素変性症で視力が低下し、視野も狭かった。昨年4月、正面玄関前に3段の階段があるのに気づかず尻餅をついて右ひじを骨折した。高田裁判長は「一点字ブ

ロックや滑り止めの設置は困難ではなかった。安全性を欠き、瑕疵があった」と認定。近辺の公共施設には階段の起点と終点に点字ブロックなどがあり、堺支部でもこうした整備は努力目標でなく、法的な義務だったと位置づけた。

障害者の利用頻度は高くない、との国の主張に對しても、「公共性の高い建物には利用頻度にかかわらず安全確保の設備を設け、障害者の利用を促進すべきであるというのが、近時の趨勢」とし、これを踏まえていなければ「失当だ」とした。

判決後、男性は「障害者にとって意味のある判決だった。整備を進めるきっかけになってほしい」と話した。

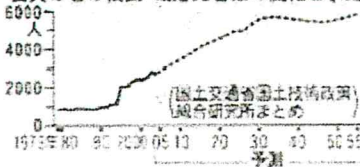
最高裁広報課は「判決へのコメントは控えるが、裁判所のパリアフリー化は重要と考えており、整備改善に努めていきたい」と話した。

死倒転空間公共 20年後に倍増

高齢化で推計5千人超

国交省研究所

公共の場の転倒・転落死者数の変化と予測



◎ 高齢者の転倒 転倒は、運動能力の低下といたずらに身体的要因と、床面の滑りやすさや段差、障害物といった環境要因が複合して起きるとされる。骨密度が小さくなり、やぶつくと死に至る。公共の場所だけでなく、家庭内での転倒も非常に多い。事故防止には、危険が潜む階段や風呂などの安全性向上が重要だ。

県内市町も予防に力

厚生労働省が定める人口動態統計などをもとに、国交省研究所の安全対策が現時点で有効な方法と見られる。この背景を踏まえ、市町村は転倒や転落の要因を身体面、環境面、生活面に分けて対策に取り組んでいる。人口動態統計は、市区町村への届け出に基づき、死者の年齢や死因、事故が起きた場所を分類して記載している。研究では、家庭や工事現場などだけでなく、不特定多数の人が使う場所を公共空間とみなし、一九七九年から二〇一〇年までの転倒・

転倒や商業施設などの公共の場所で転んだり転落したりした人が急増してきている。二〇一七年には二〇四年の二倍近い年間五千人を超えるのが推計を、国土交通省の調査によれば、五千人に達する見込みだ。

死者数を分析した。その結果、公共の場所での転倒・転落死は、二〇一五年以降ほぼ一貫して増え続け、八百人台から二千六百人にまで増加した。六段階の半階層を想定して、十万人当たりの死亡数をそれぞれ算出すると、年齢層が上がるほど、死亡数は増加する。八十歳以上の死亡数は約五千八百人、九十歳以上は約四千五百人、百歳以上は約千五百人と推計された。

静岡新聞

〒422-8033
静岡市駿河区豊島3-1-1
静岡新聞社
電話 054-354-8900
1カ月(税込) 2,900円
静岡新聞社 2007
浜松支店 浜松市中区東郷町11-1
プレスタワー内
電話 (053) 455-3355
静岡支店 静岡市東町1
サンフロント内
電話 (053) 962-0380

山の上病院

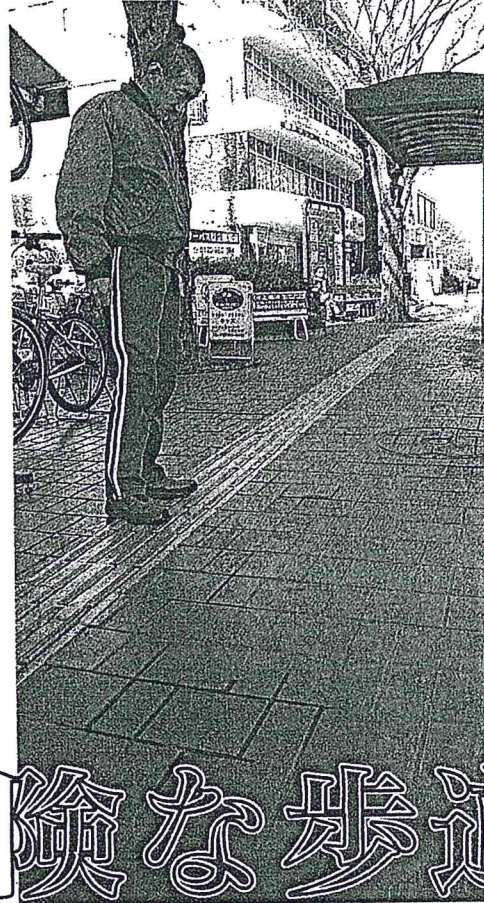
入院随時

総合リハビリテーション認定施設
入国難民支援
医療法人社団 山の上病院
山の上病院
静岡市清水区草ヶ谷651-7
☎054(363)1023
http://www.yamaoka.or.jp/yamaoka/

水田町はやがて古馬、公の侍たず、松崎源次郎、会期延長は向たつたのか、騒動は静かに静か。吉と出るか凶と出るか、の大事件ではあるまいか、小僧の合子氏、初の女性防衛相に就任。

紙 時

「雨の日は滑りやすくて危険」との不安の声
出ている県立劇場近くの歩道—熊本市大江



雨の日 つるつる

危険な歩道

熊本市大江
県立劇場近く 通行者から不安の声

「雨の日は滑りやすくて危険」—タイヤ舗装されている熊本市大江の県立劇場近くの歩道について、住民や自転車利用者から不安の声が上がっている。

市道路整備課による
と、問題の歩道は全長約

五百㍎。一九八九(平成
元)年、環境整備の一環
としてタイヤ舗装された
が、転倒事故などもあり
〇二年度に改修。約四百
万円をかけて、タイヤを
滑り止め用の樹脂で加工
した。

しかし「施工後二、三

カ月で樹脂がはがれてき
た。自転車で急ブレーキ
を掛けたとき滑ったり、
歩きにくそうにしている
お年寄りの姿をよく見掛
ける」と近くで自転車店
を経営する永田茂さん
(五〇)。

自転車で同歩道を利用
する薬園町の松尾興和さ
ん(六七)も「お風呂のタイ
ルと同じで、雨の日は特
に用心する」と言っ

これに対し、同課と市

東部土木センターは「樹
脂は応急処置。再改修す
る計画はないが、苦情が
出ているなら、再検討し

たい」としている。

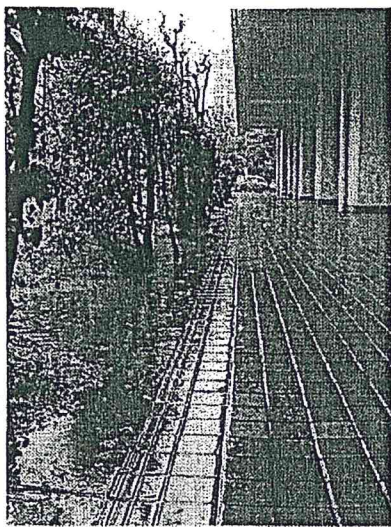
大
事
な
事
は
...

マンション路面で31人が56回転倒

原告が自力調査

訴訟提起 賠償証

大阪市北区の賃貸マンションで滑って転倒し、大けが
シヨンの敷地で、自転車をした女性(62)が、「滑



女性が自転車で滑って転倒した現場付近。雨でぬれて
いると滑りやすいという住民もいる。大阪市北区で

りやすいタイヤを使用し
ていた」として、管理す
る都市再生機構(横浜市)
に約2640万円の損害
賠償を求めて大阪地裁で
係争中だ。女性は独力で
住民アンケートを行い、
現場や周辺での転倒事故
31件を「発掘」し、証拠
提出した。滑るなどして
転倒するケースは全国
で年間3500件前後あ
り、女性はスリップ事故
の危険性を訴えている。

訴えなどによると、女
性は00年8月、マンシヨ
ン駐輪場近くのタイヤ張
りの路面を自転車で曲が
った際、スリップし転倒。
大腿骨を折る大けがを
し、後遺症で走ったり正
座することができなくな
った。当時、路面は雨で
ぬれており、女性は夫
(63)の救助を待つ約20分
間に、別の自転車の女性
2人が立て続けに滑って
転倒するのを目撃したと

いう。
女性は03年8月、マン
シヨンの住民ら約420
人に同種の転倒事故の経
験を問うアンケートを乗
施。その結果、同じ場所
や付近で31人が延べ56回
「転倒した経験がある」
と回答。ほとんどが、自
転車でぬれたタイヤ張り
路面を走行中に転倒して
おり、骨折や打撲などの
けがをしたという。
雨の日は「魔のゾーン」
と恐れられているという
声や張り替え要望もあっ
た。女性は「現場のタイ
ルが滑りやすいことは住
民の証言で明らかだ」と
して04年2月、提訴した。
地裁が実施した専門家
の鑑定では、現場付近の

路面の滑り具合
危険かどうかと
い」とされた。
機構側は訴訟で
自転車を降りて
で、滑って転倒
自己責任。滑り
ない」などと巨
る。
厚生労働省に
家屋や公共施設
どで滑るなどし
するケースは、
97件▽03年3
▽04年3530
路上は、2800
2件▽2883件
ほっている。
【堀川剛護、
都市再生機構
争中であり、「
差し控えたい。



レストラン業界

転倒事故がリスクのトップに

適切なリスクマネジメントで回避可能

【ナショナル・アンタライター・損保版3月号】損害の原因というこ...

ボメトリ(表面摩擦測定)という新しい言葉...

転倒する事故に伴うクレームを最小限に抑えてい...

・J・ギヤラガー(プロカー)のクレームサー...

の多くは、電気の差し込み口のずさんな保守管...

「工学的」という言葉は、うってつけだ。顧客は、外食する時、安全を強く意識しないため、注...

「工学的」対策に効果 トライボメトリでメカニズム研究

と動いてしまうため、好ましくないと指摘する。

火災・頻度は低いが発生すれば被害は深刻

新しい危険：サイバー

「工学的」という言葉は、うってつけだ。顧客は、外食する時、安全を強く意識しないため、注...

「工学的」対策に効果 トライボメトリでメカニズム研究

と動いてしまうため、好ましくないと指摘する。

火災は甚大な損害の原因になるが、「われわれの経験では、大きな火災...

サイバー賠償責任はレストランにとって非常に大きなリスクだ。

ポルマン氏は、レストランはすべての従業員に滑り止め加工の施された靴を履くことを義務付けるよう提案する。しか...

二人のベテランのレス トランオーナーは、ロス...

メレンディノ氏は、2011年に米国で発生した約6000件のレスト...

（サ・ナショナル・アンタライター・カンパニーから翻訳権を取得し...

日英対訳用語集 保険・年金・リスクマネジメント GLOSSARY of INSURANCE, PENSION & RISK MANAGEMENT 池内光久 編

大浴場 滑りません

ファミリーイン今子浦



低コスト、短工期で効果が得られる溶剤を用いた床の滑り止め工事の様子＝13日、香美町香住区境のファミリーイン今子浦

香美町香住区境の国民宿舎「ファミリーイン今子浦」で13日、大浴場の床を滑りにくくする工事が行われた。床材を張り替えず、溶剤で既存の床を改良する「アクアクリップ溶剤工法」を用いた。北近畿では初の施工。転倒事故防止に取り組み防滑振興協会(東京、清水雅雄理事長)によると、同工法の特徴は、床材の張り替えより低コスト▽1日以内で施工可能▽特別な処理をせず下水に溶剤を流すことができる▽など。タイルに専用の溶剤を塗り付けて数十分後に洗い流すと、タイル表面の肉眼では見えない無数の穴が広がる。この穴にたまった水の表面張力で、滑りにくくなるという。同宿舎によると、1階大浴場の床は長期使用で滑りやすくな

床を工事、高齢者安心

り、利用者から「危ない」との声が上がっていたという。マット設置や床材張り替えを検討する中、効果やコスト、工期を考慮して同工法を選択。「高齢者の利用者が多いので、これを足掛かりに館内のバリアフリー化を充実させたい」としている。同協会によると、転倒・転落事故で亡くなる人の数は、交通事故死に匹敵する水準で推移。中でも段差のない同一平面上で転倒する例が約6割を占めるという。今回施工した「近畿オーデオ」(豊岡市下宮、今岡宣博社長)の担当者は「西日本では施工件数が少ない。防滑の意識を高めていきたい」と話した。(山瀬龍一)

但馬

但馬支社

〒669-6701
美方郡新温泉町芦屋145-3
TEL(0796)82-4541
FAX(0796)82-4544

豊岡通信部

〒668-0052
豊岡市九日市下町24-3
ガーデンプライトA201号
TEL(0796)29-2003
FAX(0796)29-2005

毎日がお買得!

FRESH FOODS
NAKAKKI

おかき

白川店

☎82-2500

村岡店

☎98-1600

湯村店

☎92-2700

日 出 4・48
日 入 19・14
日 出 1・34
月 入 15・23
(津居山港標準)
満 潮 0・43
10・42
干 潮 4・22
18・36

あすのこよみ

目指せジオガール

女性会員ら 観音山登山研修

にソム会
かりエの会



眼下に浜坂地域を眺め、歓声を上げながら写真を撮る会員ら＝13日、新温泉町清富の観音山

新温泉町の旅館・民宿経営者などで組織する「かにソムリエの会」(谷岡信子会長)は13日、同町清富の観音山でウォーキング研修会を開いた。女性目線でジオサイトの山歩きをPRし、「山ガール」

ならぬ「ジオガール」の誕生を目指す。近年の山歩きブームを山陰海岸ジオパークのPRに取り入れよう」と企画。地元のを題材にした「ヤブ山を歩く」の著者で元教諭の陰山道大さん＝同町枋

災害時の協定締結

但馬3市2町 国交省近畿整備局と

但馬3市2町は13日、国土交通省近畿地方整備局と災害時協力の体制に関する協定を結んだ。災害時の迅速な支援や二次災害の防止を目的に、同整備局が支援する内容を取り決めた。兵庫県内では3月のたつの市に続く協定締結となった。協定の主な内容は、

谷川を講師兼ガイドに迎え、女性中心の会員ら16人が標高2455mの同山に登った。一行は山道で出合う動物植物を楽しみながらマイペースで歩き、約40分で浜坂地域を一望できる山頂付近の展望台に到着。景観を満喫した。(浜田匡史)



昨年のハチ北ダイエツトウォーキングの様子

床面防滑 転倒防止へ

東日本防滑振興会



防滑工事の施工風景。タイルなどの床材を滑りにくくしている

協組で認知度向上を

施工や点検義務化呼びかけ

床面の防滑施工で転倒事故防止を。東海地区を中心とする防滑施工業者による東日本防滑振興会(事務局〓名古屋市中村区名駅3の23の16、電話052・551・0888)はこのほど、国土交通省に協同組合化の認可を申請、近く設立をめざす。防滑に対する認知度の向上と事故の減少による安全性の向上を目的とするもので、将来的には社団法人化するともに、国の機関に向けて防滑施工の法制化、義務化を訴えていく。

(今井康紀)

日本では多くの施設で床に対する防滑意識が低く、多くの転倒事故が発生している。08年の厚生労働省人口動態統計では年間7170人が転倒・転落事故で死亡したと報告されている。

こうした現状の中、業界では各業者が個別にJIS規格の「滑り測定」を行い、個別のルールで防滑施工を行っている。

防滑施工も共通のルールと法的に明示された基準により行われることを主張。既に西日本防滑振興会(事務局〓大阪市)は組合員34団体による協同組合として認可を受けており、東日本防滑振興会も国土交通省に協同組合化の認可を申請。近く正式に発足する見込みだ。

同会では「発足後は事業全般の広報や、安全で質の高い施工技術の提供」を目的とし、業界の情報交換を行う」としており、滑り測定士や防滑技能士などの育成にも当たっていく。

また組織的には東西の振興会による連合会の結成、社団法人化も視野に入れている。

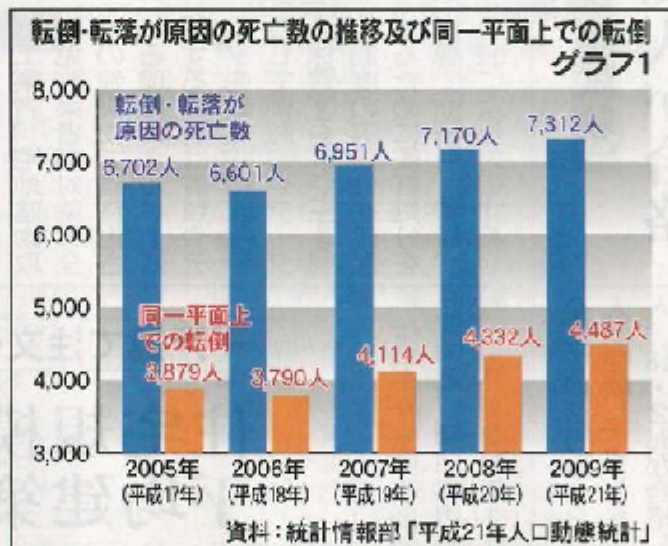
また、「滑り測定」を希望する企業など先着5団体に、無料で測定するキャンペーンを行っている。詳細は同会のHP (<http://www.houkatsu-east.jp>)で確認できる。

法改訂で求められる 防 滑

歩行中や浴室などで「あつ、」スドン」と転倒経験された方も多いだろう。「痛い」で済めばよいが、打ち所が悪ければ半身不随、死亡に至る。最近、物販やコンビニ、公衆浴場等で利用者が濡れた床が原因で滑って負傷した事例で補償を求め裁判に発展するケースが目立つ。国のバリアフリー新法改訂により、滑り止め対策が数値まで明記されたことで、これまで「滑りやすいので注意して下さい」の表示では済まされない時代に入った。(関連12面)



国内では防滑意識は低く、転倒事故は絶えない



わが国ではまだ多くの官民施設の「床」に対する防滑意識が低く、多数の転倒事故を招いている。厚生労働省の人口動態統計(グラフ1)平成21年統計情報部資料)によると、不慮の事故死の中で、年間7312人が転倒・転落事故が原因で死亡し、内4487人が同一平面上(床・路直等)での転倒事故が死亡原因という驚きの数字が報告されている。

「滑りやすいので注意して下さい」では済まされない時代

床の滑り対策とCSR値

(滑り抵抗係数)の明記

注目の変更点

の滑り」(第2部第4章基本寸法等10項目)定では、①評価指標は、(1)履物着用の場合の滑りとして①評価指標でJIS A1509-12(陶磁表裏タイル)の推奨値(案)値(案)0.4以上

有利な再就職狙う?

東芝データ退職直前持ち出し

東芝の半導体メモリーの研究データ漏洩事件で、不正競争防止法違反容疑で逮捕された杉田吉隆容疑者(32)が、東芝から無断で持ち出したデータを韓国企業に提供したのは、同社への再就職直後だったことが13日、捜査関係者への取材で分かった。警視庁捜査二課は同容疑者が転職を有利に進める材料として、東芝の機密データを不正に入手した可能性もあるとみて調べている。(一面参照)

捜査関係者などによると、容疑者は東芝の四日市工場(三重県)の研究開発と、杉田容疑者は大卒卒業後、半導体の技術者として韓国や米国など複数のメーカーを渡り歩き、2003年から、米半導体メーカー「サンディエクス」の日本法人に勤務。主にNAND型フラッシュメモリーの研究・開発に携わっていたとい

交際相手の男逮捕 横浜・女性殺害容疑

横浜市のマンションで西田猛容疑者(38)を逮捕した。飲食店従業員、河村麻那さん(18)が倒れているのが見つかり、死亡が確認された事件で、神奈川県警は13日、殺人の疑いで、交際相手の会社員、

この2カ月後の08年7月には、東芝の競合相手の韓国半導体大手「ハイニックス半導体(現・Sフラクター)」に転職した。同社は社員が広く閲覧できる状態にしていた。杉田容疑者がサンディエクスに退職直前にデータを管理する同社サーバーへのアクセス権限があったという。ハイニックスへの転職は、ソウル近郊の事務所で技術者として勤務11年6月には同社を退社し、その後は無職だったという。

浦和に無観客試合

Jリーグ 差別横断幕で処分



Jリーグからの処分を受け、記者会見で謝罪する。浦和の浦田敏三社長(13日、東京都文京区)

「感」
格者を祝福する伝説を体験してもらおうと、学生

の首を複数回、女性用トイレのようなもので殴りつけた疑い。殺害した疑い。

「彼は首を絞められ、と河村さんから電話で絡を受けた知人が駆けつけたところ、ベッドに倒れているのが見つかり、県警が西田容疑者の行方を捜査していた。

列島春の嵐

・屋久島で9月として観測史上最高の1時間110.0mmの猛烈な雨
日本列島は13日、西日本を記録。東京都・三浦本と東日本の太平洋側を暴風や高知県・宮口岬で中心に風雨が激し、非常に強い風が吹き、各

足滑らせ転倒 銀行に責任 東京高裁逆転判決

みずほ銀行支店で足を滑らせ転倒し、けがをした女性が銀行側に約2800万円の損害賠償を求めた訴訟の控訴審判決で東京高裁は13日、「足が滑るマットが滑りやすい状態だったのを見逃していた」として約92万円を支払うよう命じた。女性敗訴の一審東京地裁判決を取り消した。

判決によると、女性は2009年8月、みずほ銀行四谷支店(東京・新宿)でA「支店入り口のマットぬれたまま見過す」

TMを利用した後、出入り口に敷いていたマットに足を乗せたところ転倒し、頭や腰を打撲。審判員は「マットの裏側がぬれており、足を乗せたことで滑ったのが原因だ。客の安全を確保する必要があるのに、管理を業者に任せきりにしていた」と銀行側の注意義務違反を認め、判決した。

みずほ銀行は「判決内容を確認の上、今後の対応を決めた」とコメントした。

千葉県成田市の大羽雄一郎さん(19)は「去年落着いて目の前でほかの人の胸上をきいたのです。今年には必ずしてあげたい」と

主な内容

- 2面 経済産業省事業で採択
東急コミュニティ・伊藤7-パソコンコミュニティ
- 2面 第5回マンション管理員検定試験
- 3面 トピックス(新聞ダイジェスト)
- 3面 エッセイ(梅、桜の存在)
- 4面 } マンション管理組合のための
- 5面 } 法律と実務運営マニュアル
- 6面 } 「マンション管理」書籍リスト
- 7面 新刊紹介「マンションの理事になったら…」
- 7面 管理組合協力金請求上告事件(裁判判例)
- 8面 トップ対談 榎長谷工コミュニティ
代表取締役社長 鶴谷 彰人氏

マンションタイムズ

MANSION TIMES MONTHLY

NO. 336

年間購読料 5,000円

●発行所 株式会社マンション管理情報研修センター
 ●発行者 佐藤 量一
 〒108-0073 東京都港区三田2-14-7 ローレル三田604
 ☎(03) 3798-3351 FAX (03) 3798-4654

2013年(平成25年)
6月1日
 毎月1日発行

大京アステージ 「善管注意義務」を徹底!

国土交通省 バリアフリーガイドライン 「床の滑り」禁止項目を重視

大京アステージ(益田知社長)は国土交通省のバリアフリーガイドライン見直しによる「床の滑り」が危険項目になったのを機に管理業の「善管注意義務」として管理組合に対しより積極的にサウンドしつつある。大京アステージの「善管注意義務」に対する積極的な

姿勢は管理業界のステータスアップにも貢献することとなる。管理業として管理組合保護のうえでも果たすべき役割を果たすのがいわゆる「善管注意義務」だ。これが人体に影響を及ぼすような移動等を配慮した建築設計標準規定法に基づき、バリアフリーのガイドライン

を「床の滑り」による転倒事故による死者がマンション、一般道路を問わず年間八千人近く上っている。国土交通省でもこうした危険防止・安全性確保のうえでも管理業にとって果たすべき「善管注意義務」の最たる項目である、といえる。大京アステージは国土交通省の意向に積極的に呼応す

管理業界のステータスアップに貢献

「東急不動産ホールディングス」誕生 東急コミュニティも傘下に バリュートチェーンの強化を推進

東急不動産及びマンション管理業の東急コミュニティ、不動産仲介の東急パールの三社は一〇月一日付けで経営統合することになった。グループ三社で新たに持ち株会社を設立して傘下に入り経営資源を有効活用する。共同株式移転方式による三社の完全親会社となる「東急不動産ホールディングス」が設立される。初代代表取締役社長には東急不動産代表取締役社長金

指原氏が就任する予定。今回の統合について東急不動産グループは、将来の事業環境の変化による競争激化の中、今後、各社の成長をさらに加速させるために、グループの幅広い事業領域・リソースを最大限活用するいわゆるバリュートチェーン展開の表現が必要であると判断した。

持株会社体制への移行に伴い、現行のグループ体制で生じていた重複事業の存在を一部経営資源の共有不足を解消し、持株会社がグループ経営戦略に基づいた事業間シナジー機会の創出と連携促進の機能性を担うこととなる。これにより、幅広いグループリソースの更なる活用、一層の連携強化により、新たな付加価値を創出し、顧客にとっての価値あるサービスの提供の実現をめざす。

そうした中であって東急コミュニティは、三月にマ



山根弘美理事長ら太田昭宏大臣と面談 「マンションに長く住まうための要望」を提言! 管理組合の社会的活動の重要性も一連の法改正も視野に

国土交通省のデータによると築二五年のマンションで高齢者が濡れた床で滑ると大怪我をし、この場合管理業者たる理事長が「善管注意義務違反」で訴られたケースもある。

善管注意義務
 「善良なる管理者の注意をもって事務処理を行う義務」(民法645条)

日本総合住生活・J'Sマンション管理に役立つ用語1000より「その人の職業や社会的地位から考えて」とが望まれる。

普通要求される程度の注意のことをいう。一般管理会社が普通払うであろう注意、または払うことができない注意をもって管理にあたらなければならないことをいう。委任契約は、信頼関係に基づくものであることから、報酬の有無にかかわらず受任者には善管注意義務がある。また、管理委託契約書においては、管理業務の所在を明確にしておくことが望まれる。

(一社)マンション管理業協会(山根弘美理事長)は四月三〇日、太田昭宏国土交通大臣と面談し「マンションに安心・安全で長く住まうための提言」を提言した。この三月に受けた答申「マンションに安心・安全で長く住まうための提言」の中、安全で長く住まうための提言書」の中の政策当局に対する提言に基づいたもの。

山根理事長はそのなかで「国土交通省の『マンションの新たな管理ルールに関する検討会』では『管理組合は財産管理団体』であるとして標準管理規約から『コミュニティ』の条項の削除を検討中と仄聞している。これは世の要請に逆行しており、削除はやめて頂きたい。国交省には防災・減災等による国民の安全・安心の確保からも管理組合

による地域を含めたコミュニティ形成活動を是非とも支援・後押しして頂きたい」と要望した。これを踏まえ太田大臣から「了解しました」との回答があった。また、区分所有者や居住者の高齢化が進行し、永住志向がさらに高まる中で、安心安全で豊かなマンションライフのための広範な諸活動実施の重要性が益々高まっている。その中で、管理組合にも地域を含めた防災減災への取り組みなど社会的活動への協力が求められる。

これらを前提として管理組合の業務の円滑化を図るために、マンション管理適正化法・マンション管理適正化指針及びマンション管理標準指針等の改正・マンション標準管理規約について、等を要望している。(この項の詳細は第2面)



「床の滑り」による事故 疑した。「場所を問わず平の多発化でこの面に関して、死亡者数は高齢者だけでも行政サイドも静観の域を脱したようだ。国土交通省による動きとともに東京都議会でも「高齢者の転倒事故の防止について」質疑が行われた。

平成24年1月30日、東京都議会、長橋桂一、東京都議会議員は次のように質問した。

「二つの古い」の命名者であるノンフィクション作家山岡淳一郎氏は高齢化社会のおりから震災対策と同様に欠かさない心構えに転倒・転落事故をあげている。マンション内あるいは一般道路を問わず年間八千人もが亡くなり交通事故での死者を上回っている。こうした事態に国土交通省も昨年七月「バリアフリーのガイドライン」を見直し新たに危険項目として「床の滑り」を追加した。マンションで安心して過ごしてもらうために「防滑」対策を考えてみる。

国土交通省「バリアフリーガイドライン」 危険項目に「床の滑り」を新たに追加 全国に年間八千人もの死者 東京都議会でも質疑！

東京都議会でも質疑！

「床の滑り」による事故 疑した。「場所を問わず平の多発化でこの面に関して、死亡者数は高齢者だけでも行政サイドも静観の域を脱したようだ。国土交通省による動きとともに東京都議会でも「高齢者の転倒事故の防止について」質疑が行われた。

平成24年1月30日、東京都議会、長橋桂一、東京都議会議員は次のように質問した。

条例の施設整備マニュアルを改訂すべきであります。これに対しは「国のガイドラインの内容を今年度改めて周知するとともに施設整備マニュアルについて早期に改定を行う」と積極姿勢を見せている。

一般道路、施設等に対しては立法機関及び行政サイドは鋭意動きつつあるが、マンションとなる私有財産といった概念があり個々の問題として捉えられがちである。

マンションの場合「予防措置」は容易に考えられず事故発生と同時に管理組合が慌てふためく形となる。具体例を紹介しよう。

これらのマンションあるいは管理会社を通して「防滑」の受け皿となっているのが協同組合「防滑業振興協会」（清水雅雄理事長）で同協会のホームページ《防滑協会》は前述の管理組合、管理会社のほとんどが活用している。

ところで「防滑」改修の基本的な姿勢は「安全な溶剤でとにかくよく止まる！」に尽きる。平たくなれば滑り止め加工を施してない床材は雨や浴室の水などで足元が滑りやすくなり、ケガや死亡事故にもつながり、危険極まりない。床材にマイクロメートルの穴をあけ、その穴にたまる水の表面張力作用で滑りにくくさせるもので、これが「アクアクリック」工法である。国土交通省認可の防滑業振興協会員企業が取り扱う滑り止め溶剤（工事）で五大特徴があげられる。①タイル、石材等の床材に施工できる。②防滑効果の強弱を選べない。③床材が摩耗しない限り効果が持続する。④現状の景観はほとんど変わらない。⑤現状の景観はほとんど変わらない。



清水雅雄理事長

高齢化マンションでも危機意識高まる 早め早めの対応が決め手 「防滑」対策で関連ホームページ賑う

CommunityOne

コミュニティワン株式会社

企業理念

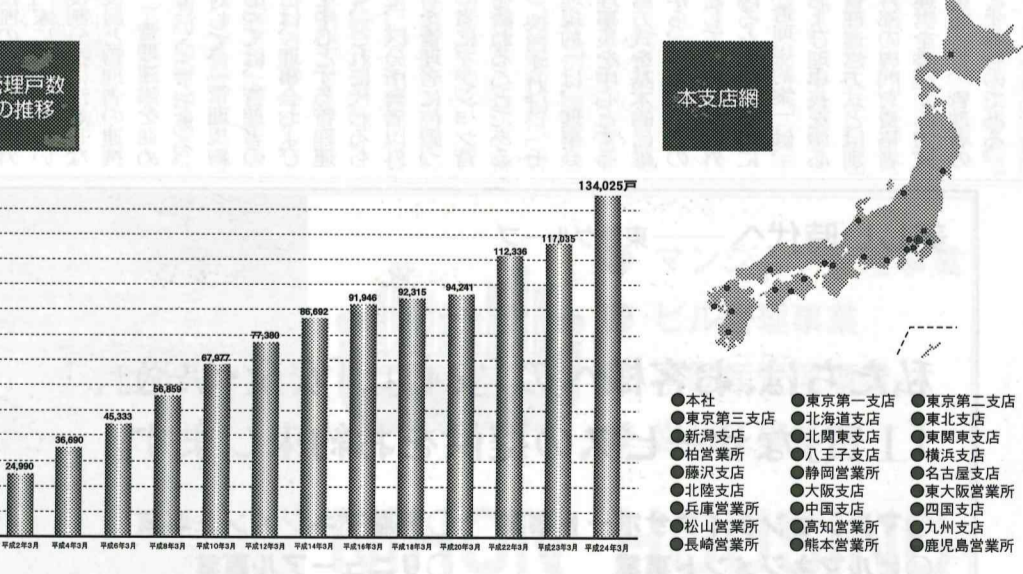
すべてのお客様に生活感動を創造し続けます。

管理戸数の推移

本支店網

マンション管理、安心、信頼、迅速、大規模修繕、賃貸、リフォーム、保険

マンション管理サービスだけでなく、管理会社の強みを生かした4つのサービスを提供いたします。



コミュニティワン株式会社

本社 〒141-0031 東京都品川区西五反田5丁目2番4号
レキシントン・プラザ西五反田4階

http://www.community-one.jp