

あんどくりすの防災四季だより

第50回 放送日：2020.3.13（金）

パーソナリティー：あんどくりす



テーマ：家具の転倒防止

「命を守る」という大切なことに役立つのは、
アウトドアのスキル。

阪神大震災を被災した「あんどくりす」さんが、
防災・減災の方法を楽しく導きます。

地震災害に備える

ピアノが壁を突き破って飛んできた！

家具固定は、エアコン設置の穴と同等





3月と言えば、引っ越しのシーズンですね。

新しい家に引っ越された時に、

皆さんは転倒防止グッズを使っていますでしょうか？

家具の転倒防止の措置を、必ずやっていただきたいと思います。



友人やペットのためにも

例えば、
ご自身の家は家具の転倒防止をされていたのに、

おじいちゃんおばあちゃんの家遊びに行った際に地震が起きて、

お孫さんが
家具の下敷きになって亡くなった。

というようなケースもありました。

自分は大丈夫だからという事だけではなく、
遊びに来る人たちや、
ペットの命を守る為にも、

家具の転倒防止の措置を、
必ずやっていただきたいと思います。



1枚の写真

転倒防止をしておけば、
「本当に効果があるのか？」と、

皆さんは疑問に思われているかもしれま
せん。

熊本地震の際に、
震度7の揺れが2回起こったと言われる、

西原村のあるお宅の写真をいただいたの
です。

その写真が、皆さんへの答えになります。



おどろくべき効果

その写真には、
1階に置いてあった背の高い食器棚が写
っています。

腰から上が5、6段もあるような、
大きな食器棚です。

食器が平積み状態でたくさん積まれて
いて、

それらのお皿が、
1枚も割れていない写真です。

よく割れなかったなと思いました。





1階だったから、
無事だったということもあります。

上層階の場合ですと余計に揺れますから、

たとえ固定していても、
食器類は割れてしまう可能性があります。



震災体験者に学ぶ



その家にお住まいの方は、
阪神淡路大震災を体験された方だった
のです。

家具類の固定は、
絶対しておかなければ！ と、

食器棚を固定されていたのです。

固定していたおかげで、
食器類が1つも壊れなかった。

という事がありうるのです。

皆さんも、是非固定してください。



家具の固定は常識に

私の知人で、阪神淡路大震災の時に、
「隣の部屋から、ピアノが壁を突きぬけて
飛んできた！」
という方もいらっしゃいます。

私自身も体験しました。
テレビをはじめ、
いろんな物が飛んできました。



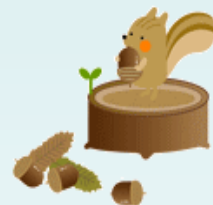
もう、なんでも飛んでくるんです。

あまりにも
ありとあらゆる物が飛んでいると、
もう何が起こっているのか分からない。

そのまま下敷きになってしまった人達も
います。

家具などを固定しないのは、
日本ではあり得ない！

というふうに思ってください。



原状回復義務

家を借りている場合は、
引っ越す時に、

元に戻さなければいけない、
「原状回復義務」があります。

耐震目的で
家具を固定をしようと思っても、

壁や柱に釘を打ち付けたりなどは、

もう、
絶対ダメですよ。





シールタイプの固定用グッズも、

壁によってはうまく付かなかったり、
貼ってみないと分からない。
という事もあるんです。

突っ張り棒のようなものもありますが、

天井の強度が足りないと
やっぱりダメなんです。

長〜く揺れるような高層マンションの揺れ

長周期地震動だと、
外れてしまうという事もあります。



賃貸物件の場合

耐震固定をするために



壁に直接打ち付けたり、
シールでぺったり貼っても

賃貸の家でも、
原状回復義務を負わなくて済む。

となれば安心ですよね。



実は私も賃貸住宅に住んでいます。

シールタイプの家具固定グッズを貼っ
てみました。

引っ越すときに、
壁ごとビリッと剥がれました。(; ▽ ;)





そういう事があると、
怖くて貼れない。

というふうに思います。

そこで、
「原状回復義務のガイドライン」(※)を
調べてみたら、

面白いことが分かりました。



エアコン設置のねじ穴は免除

借主が所有するエアコンを設置するために
あけた、
壁のビス穴や跡。

あれは、

エアコンという物は常識なので
原状回復義務を負わなくて良い、



元に戻さなくても良いんです。



設置するために穴を開けても、

エアコンだったら、
原状回復しなくても良いことが分かりました。

そこで、
エアコンは常識なんだったら、
防災も常識だって言えるんじゃない？

というふうに思ったのです。

(※)

原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(再改訂版) 国土交通省
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/honbun2.pdf>

p. 19

(考え方)エアコンについても、テレビなどと同様
一般的な生活をしていくうえで必需品になってきており、
その設置によって生じたビス穴等は通常の損耗と考えられる。

p. 18

(考え方)省略...なお、
地震等に対する家具転倒防止の措置については、
予め賃貸人の承諾、または、
くぎやネジを使用しない方法などの検討が考えられる。



		<ul style="list-style-type: none"> ● 壁に貼ったポスターや絵画の跡 (考え方) 壁にポスター等を貼ることによって生じるクロス等の変色は、主に日照などの自然現象によるもので、通常の生活による損耗の範囲であると考えられる。 ● エアコン(賃借人所有)設置による壁のビス穴、跡 (考え方) エアコンについても、テレビ等と同様一般的な生活をjしていくうえで必需品になってきており、その設置によって生じたビス穴等は通常の損耗と考えられる。 ● クロスの変色(日照などの自然現象によるもの) (考え方) 畳等の変色と同様、日照は通常の生活で避けられないものであると考えられる。 ● 壁等の画紙、ピン等の穴(下地ボードの強替えは不要な程度のもの) (考え方) ポスターやカレンダー等の掲示は、通常の生活において行われる範疇のものであり、そのために使用した画紙、ピン等の穴は、通常の損耗と考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● クーラー(賃貸人所有)から水漏れし、賃借人が放置したため壁が腐食 (考え方) クーラー保守は所有者(賃貸人)が実施するべきものであるが、水漏れを放置したり、その後の手入れを怠った場合は、通常の使用による損耗を超えると判断されることが多いと考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● クーラー(賃借人所有)から水漏れし、放置したため壁が腐食 (考え方) クーラーの保守は所有者(この場合賃借人)が実施すべきであり、それを怠った結果、壁等を腐食させた場合には、善管注意義務違反と判断されることが多いと考えられる。 ● 天井に直接つけた照明器具の跡 (考え方) あらかじめ設置された照明器具用コンセントを使用しなかった場合には、通常の使用による損耗を超えると判断されることが多いと考えられる。 ● 落書き等の故意による毀損
--	--	--	---	---

区分 部位	A 【賃借人が通常の住まい方、使い方をしても発生すると考えられるもの】		B
壁、天井 (クロスなど)	A(+G) [次の入居者を確保するための化粧直し、グレードアップの要素があるもの]	<p>●テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ(いわゆる電気ヤケ) (考え方)テレビ、冷蔵庫は通常一般的な生活をしていくうえで必需品であり、その使用による電気ヤケは通常の使用ととらえるのが妥当と考えられる。</p>	<p>●タバコ等のヤニ・臭い (考え方)喫煙等によりクロス等が付着して変色したり臭いが付着している場合は、通常の使用による汚損を超えるものと判断される場合が多いと考えられる。 なお、賃貸物件での喫煙等が禁じられている場合は、用法違反にあたるものと考えられる。</p> <p>●壁等のくぎ穴、ネジ穴(重量物をかけるためにあけたもので、地味一歩の強弱が必要な程度のもの) (考え方)重量物の掲示等のためのかぎ、ネジ穴は、画紙等のものに比べて深く、範囲も広い。通常の使用による損耗を超えるものと判断されることが多いと考えられる。なお、地震等に対する家具転倒防止の措置については、予め、賃貸人の承諾、または、くぎやネジを使用しない方法等の検討が考えられる。</p>
壁、天井 (クロスなど)	A(+B) [賃借人のその後の手入れ等管理が悪く発生、拡大したと考えられるもの]	<p>●台所の油污れ (考え方)使用後の手入れが悪くスズや油が付着している場合は、通常の使用による損耗を超えるものと判断されることが多いと考えられる。</p> <p>●結露を放置したことにより拡大したカビ、シミ (考え方)結露は建物の構造上の問題であることが多いが、賃借人が結露が発生しているにもかかわらず、拭き取るなどの手入れを怠り、壁等を腐食させた場合には、通常の使用による損耗を超えるものと判断されることが多いと考えられる。</p>	

自治体に呼び掛けてみた

防災目的という事で、
家具などを壁に打ち付けた場合も、

原状回復義務を免除にした方が
良いのではないか。

という話を、
弁護士さんと一緒に
レクチャーなどしながら、

あちこちの自治体に、
提案していきました。



まず、東京都の港区が、
話に乗ってくださいました。

港区の公営物件については、
転倒防止の固定のために穴を開けても、

原状回復義務を負わなくて良い。
という事になりました。

港区の公営物件にお住まいの皆さんは、
打ち付けても大丈夫。

という事になったんですね。



広がる負担軽減

その後、
講演を聞いてくださった他の自治体でも
どんどん変えてくださって、
今では港区だけではなく。

東京都では昭島市と、
世田谷区でも実施されるようになりました。

埼玉県 日高市、
香川県 観音寺市、
三重県 四日市市など、

いろいろな場所で
うちも(当市も)やる。と

原状回復義務負担の例外を
広げてくださったのです。



西東京市も含め、

今後、より多くの場所で
是非実施していただければと思います。

来週も引き続き
この話題で行きたいと思います。



(TEXT/はしも)