別添4

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 -

この冊子は、マンション管理組合の方向けに、マンション内での転倒や階段からの転落、高所からの落下という日常事故を予防することを目的として、国土技術政策総合研究所が運営する「建物事故予防ナレッジベース」※1からマンションに関連する日常事故事例や対策を抜き出して、まとめたものです。
日常事故のない安全・安心なマンションとするためにご活用いただき、１つでも多くの日常事故が予防できければ幸いです。

※1「建物事故予防ナレッジベース」
https://www.tatemonojikoyobo.nilim.go.jp/kjkb/

←建物事故予防ナレッジベース
ホームページ

国土交通省　国土技術政策総合研究所

1．はじめに

近年、建物内において、通路での転倒、階段からの転落、高所からの落下等により亡くなったり、怪我をしたりする方が増加しています。このような事故は、建物を安全に設計することはもちろん、建物を利用したり管理する方が過去の事故事例を参考に「建物に潜む危険性」を知り、注意を払い、何らかの対策を講じることで、予防することができます。

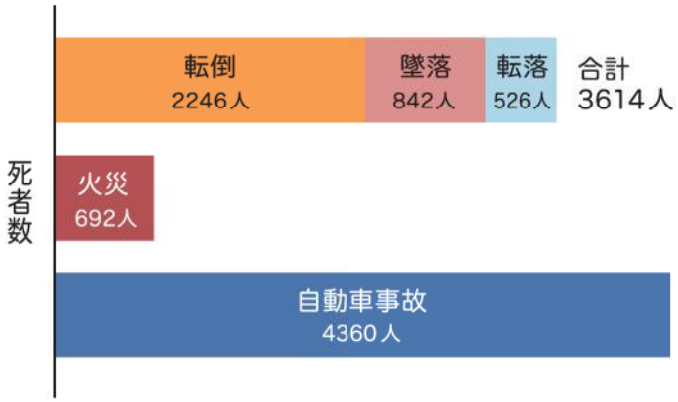
国土交通省　国土技術政策総合研究所では、建物内や建物の周辺で起こる転倒や転落などの「日常事故」を防ぐことを目的として、日常事故事例を収集するとともに予防対策をまとめた「建物事故予防ナレッジベース」を 2009 年よりインターネット上で公開しています。

2．日常事故の実態

国の統計によれば、マンションを含む建物内やその周辺で、滑る、転ぶ、落ちることによって亡くなった方は、2017 年には 3614 人に達しています※2。これは火災による死者数の５倍以上、自動車事故による死者数の８割強に相当し、怪我をされた方も含めると非常に多くの方が日常事故に遭われています。

これらの日常事故は事前に何らかの注意を払い、建物管理側で対策を講じることで防げるものも多くなっており、「建物に潜む危険性」を事前に把握しておくことが大切です。

■「事故による死者数」



※2　厚生労働省「人口動態統計」2017 年から算出

・転倒：通路や部屋などの床の上で転ぶこと
・墜落：ベランダや高所から落下すること
・転落：階段やエスカレーターから転がり落ちること

※建物内での日常事故には、この他にお風呂などでおぼれる溺水や落下物にあたるものがあります。

3．チェックポイント

滑る、転ぶ、落ちるという日常事故は、マンション内では、廊下、階段、エントランス、スロープ、ベランダ、窓際、建物周辺の通路など様々な場所で発生することが多くなっています。

このチェックポイントは、国土交通省のホームページにある「建物事故予防ナレッジベース」に収集された日常事故事例より、マンション内での転倒、転落、墜落に関する重大な日常事故につながるものを抜き出したものです。お住まいのマンションにこのような場所がないか確認してみましょう。

■ 高い所からの落下を防ぐ

① ☐
適切な手すりがついていますか？
手すりがぐらついたり、はずれたりしていませんか？
☆対策は３ページへ

② ☐
外廊下やベランダ、窓際に子どもがよじ登れる物が置かれていませんか？
☆対策は５ページへ

③ ☐
子どもが高い所で遊んでいませんか？
☆対策は７ページへ

■ 転倒、転落を防ぐ

④ ☐
床に穴や溝、浮きや凹み、小さな段差はありませんか？
☆対策は９ページへ

⑤ ☐
床が滑りやすくなっている場所はありませんか？
☆対策は 10 ページへ

⑥ ☐
夜間に暗く見えにくい場所はありませんか？
☆対策は 11 ページへ

⑦ ☐
廊下や階段に物が置かれていませんか？
☆対策は 12 ページへ

4．解説編

３であげたチェックポイントについて、詳しい内容と対策を解説します。

■高い所からの落下を防ぐ

① 適切な手すりがついていますか？手すりがぐらついたり、はずれたりしていませんか？

外廊下や階段、ベランダなどの高い所から落下する日常事故を防ぐには適切な手すりの設置が重要です。また、手すりがついていても手すり子の間隔が広いなど、その形状が適切でない場合、例えばすき間から人が落下することがあります。さらに、経年劣化により手すりの強度が落ちている場合には、人が寄りかかった際に手すりが外れ落下することもあります。手すりを目で見るだけでなく、実際に揺らしてしっかり取りついているかも含めて確認しましょう。

また、窓の網戸と一緒に落ちる日常事故事例もあります。窓の網戸には人の落下を防止する強度はありません。落下の危険がある窓には適切な手すりを必ず設けましょう。

確認する場所

共用部の外廊下や階段（非常階段を含む）。（人が立ち入る）屋上。
各住戸のベランダ。腰の高さに窓台がくる窓のある場所。

こんな事故が起こっています

事例１ 住民が屋上に落ちた枝葉などを拾う作業をした際、手すり（柵）がなかったため地面に落下した。

事例２ １歳の子どもが、自宅６階ベランダの手すりのすき間から落下した。

事例３ ２階ベランダで、住民がバランスを崩しアルミ製の手すりに掴まったところ、手すり子部分が外れてしまい一緒に落下した。

事例４ １歳の子どもが３階の自宅居間でカラーボックスと段ボールによじ登り、出窓の網戸を押して遊んでいるうち網戸と一緒に落下した。

対策例

- 住民が不定期に立ち入ることがある高い所には必ず落下防止の手すり（柵）を設置しましょう。
- 手すりにすき間がある場合は、そのすき間を塞ぎましょう。
- ぐらつきがある手すりは交換しましょう。
- 腰の高さに窓台がくる窓には落下防止の手すりを設けましょう。
- 住民が立ち入ることを想定していない場所は、立入禁止にしましょう。

② 外廊下やベランダ、窓際に子どもがよじ登れる物が置かれていませんか？

共用部の外廊下や外階段、各住戸のベランダに適切な手すりが設置されていても、その前に物が置かれていると、子どもがよじ登り手すりを乗り越え落下してしまいます。腰の高さに窓台がくる窓の場合も同様です。

手すりの前や窓際に、台や物置、椅子、テーブル、ベッド等が置かれていないか確認しましょう。

また、外廊下や外階段、ベランダは、災害時には避難経路になることから、不用意に物を置かないようにしましょう。

確認する場所

共用部の外廊下や階段の手すり周辺。
各住戸のベランダ、腰の高さの窓。

こんな事故が起こっています

事例１ ２歳の子どもがベランダにあった高さ約40cmのプラスチックケースに上り、手すりを越えて落下した。

事例２ ４歳の子どもがベランダに置いてあったキャスター付きの事務用椅子に乗って遊んでいるうちに手すりを乗り越えて落下した。

事例３ ２歳の子どもが、７階の室内のベッドにのぼり、ベッドの上から約３５cmの高さにある窓を開け、落下した。

対策例

- 共用部の外廊下や外階段に、物が置かれている場合には撤去しましょう。
- ベランダの手すり付近に物を置かないよう、住民にチラシや掲示板で注意喚起しましょう。
- 窓の近くに家具を配置することは避けましょう。

③ 子どもが高い所で遊んでいませんか？

子どもは手すりや高い塀をよじ登ったり、乗り越えたりして遊ぶことがあります。特に小学校高学年から中高生の子どもには注意が必要です。子どもにとっては遊びのつもりでも一歩間違えば重大な事故につながりますので、事前に対策を行いしっかりと予防しましょう。

普段住民が使うことが少ない非常階段や屋上についても、立ち入らないように注意が必要です。

確認する場所

共用部の外廊下、外階段・非常階段。吹き抜け。外構部の塀。各住戸のベランダ。

こんな事故が起こっています

事例１ 11 歳の子どもが、マンション３階の渡り廊下の手すりを乗り越えて屋根に乗り移ろうとして失敗し落下した。

事例２ ９歳の子どもがマンション９階の外廊下でコンクリート製のフェンス（高さ約 150cm）によじ登って遊んでいたところ誤って落下した。

対策例

- 子どもが手すりを乗り越えて遊んでいるような場所がないか確認しましょう。
- そのような場所がある場合にはサインや貼り紙で遊ばないように注意喚起しましょう。
- 遊んでいる場面を目にした場合には注意しましょう。
- 手すりがよじ登りやすい形状をしている場合は、ネットを張るなどの応急対策をした上で、大規模修繕時などに形状の変更を検討しましょう。

トピックス　―予期せぬ事故を防ぐために―

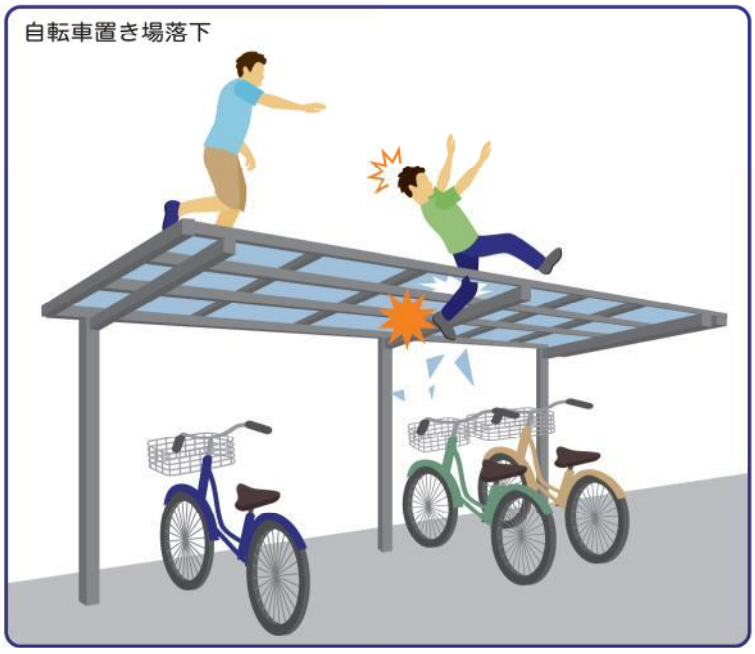
子どもは、大人の感覚では立ち入ることのないような場所で遊ぶことがあります。
そのような遊びを見つけた場合は、積極的に注意喚起をすることが大切です。

■こんな事故が起こっています

事例１　（マンションではないが）男子中学生が、友人 11 人と「警どろ遊び」をしていて，自転車置き場の屋根に上ったところ、スレート屋根を踏み抜き，高さ 2.35m の所からコンクリート地面に落下した。

事例２　11 歳の子どもが、７階建ての集合住宅で、屋上の階段から高さ約 70 センチの壁を乗り越え天窓に乗ったところ、窓ガラスが割れて落下した。

事例３　小学校６年生の子どもが友人らと３人で遊んでいて、自宅のアパートの屋上につながる点検者用のはしごをのぼり落下した。

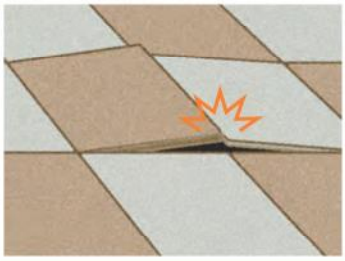


■転倒、転落を防ぐ

④ 床面に穴や溝、浮きや凹み、小さな段差はありませんか？

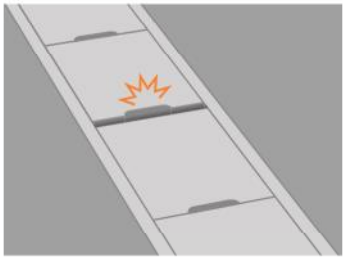
廊下や階段の床が何らかの原因で平らでない場合には、つまづいたり、足が引っかかり転倒や転落する原因となります。長年の使用により床のタイルが浮いていたり、凹んだりしている場合もあれば、エントランスのマットが浮いていて足が引っかかる場合もあります。階段では滑り止めが剥がれている場合も注意です。建物周辺の通路に側溝がある場合には、その蓋がしっかり固定されているかどうかの確認も必要です。

床タイルの浮き



階段の滑り止めの浮き

側溝の蓋のすき間



確認する場所

共用部の外廊下、エントランス、階段。建物周辺の通路部分。

こんな事故が起こっています

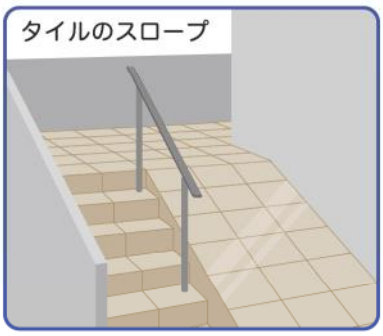
- 事例１ マンションの階段の滑り止めが浮いていて、靴（ハイヒール）に引っかかり階段から転落した。
- 事例２ 共用部のマットがめくれており、足がつまづき転倒した。
- 事例３ 玄関入り口のタイルが一部剥がれてデコボコしており、足がつまづいて転倒した。
- 事例４ 夜間に段差があるところで踏み外して、足を捻挫した。

対策例

- 床面の穴や浮きなどは適切な補修をしましょう。
- 段差にはコーンや注意書きで注意喚起をしましょう。
- 劣化が原因で床面に段差がある場合は、大規模修繕の際などに改修を検討しましょう。

⑤ 床が滑りやすくなっている場所はありませんか？

滑りやすい床では、転倒したり、階段から転落したりする可能性が非常に高くなります。滑る原因は床が滑りやすい材料（金属製、大理石などの石性、滑り止め加工のないタイルなど）である場合に加え、摩耗している場合や、雨に濡れる場合などがあります。特にスロープの場合は危険性が高くなります。



確認する場所

共用部の廊下、エントランス、階段。スロープ（斜路）。

こんな事故が起こっています

事例１ 雨で濡れている階段で、夜暗いこともあって足もとがはっきりせず滑って転落した。

事例２ 自宅のマンションの非常階段を下りていたところ、雨で濡れていたため足を滑らせ転落した。普段は清掃員が濡れた廊下を拭いてくれているが、このときは朝で、清掃前だったので雨水が溜まっていた。

事例３ マンションのエレベーターと駐車場の入り口を結ぶ渡り廊下が若干傾斜がある上にタイルのため、滑りやすく転倒した。

対策例

- 濡れやすい・滑りやすい場所を把握し、雨天時には拭いて乾燥させるなどの適切な管理をしましょう。
- 滑りやすい場所であることが分かるよう、コーンや注意書きなどで注意喚起をしましょう。
- 滑りやすい床面は、大規模修繕の際などに滑りにくい素材への変更を検討しましょう。

⑥ 夜間に暗く見えにくい場所はありませんか？

夜間などに暗いと、段差や床面の変化に気付かず、つまづいたり、滑るなど転倒する原因となります。照明器具の数が不足している場合に加え、照明器具が切れている場合も事故につながりますので、適切な管理が必要です。

確認する場所

共用部の外廊下、エントランス、外階段。建物周辺の通路部分。

こんな事故が起こっています

事例１ 共用の廊下部分の電気が切れていたため暗く、足がつまずき転倒した。

事例２ 階段が急であるにもかかわらず、暗く足元がよく見えないため、降りる時はとても恐く感じる。

事例３ 夕方でうす暗かったため、床のレンガの段差に気付かず、足が引っかかって転倒しそうになった。

対策例

- 照明器具が切れている場合は交換しましょう。
- 明るさが不足している場合には照明器具の追加を検討しましょう。照明器具を追加する場合は、光害や逆光となることがなく、適切に足元が照らされるよう配慮しましょう。

⑦ 廊下や階段に物が置かれていませんか？

廊下や階段に物が置かれていると、それにつまづいて転倒したり、階段から転落する原因となります。小さい物であっても見えずにつまづいたり、足が引っかかったりすることもあります。物が置いてある場合は撤去し、住民に物を置かないように注意喚起しましょう。

非常階段など避難経路に物が置かれている場合は、災害時の避難に支障をきたすことにもなります。

確認する場所

共用部の廊下、階段。非常階段などの避難経路。

こんな事故が起こっています

✸事例１ 外階段に置かれていた植木鉢の植木に持っていた荷物が引っかかり、植木鉢ごと外階段から転落した。

✸事例２ 廊下の角に荷物が置かれていて曲がったところで見えなかったためつまづき転倒した。

対策例

- 物が置かれている場合には撤去しましょう。
- 物を置かないようにチラシや掲示板で住民に注意喚起しましょう。

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 -

平成31年3月発行

国土交通省　国土技術政策総合研究所