

みんながマンションライフを考えよう



# マンション通信ちよだ

第13号

2008年(平成20年)  
11月25日発行

編集・発行 (財) まちみらい千代田 居住支援グループ

〒101-0054 東京都千代田区神田錦町3-21 ちよだプラットフォームスクウェア4階  
TEL (03)3233-3223 FAX (03)3233-7557 ホームページ <http://www.mm-chiyoda.or.jp>

もくじ	● 千代田マンション交流会レポート	
	総合防災訓練に参加「マンションも町会も一緒に防災訓練を」	2
	月例交流会報告「大地震発生時のシミュレーションと耐震補強を考える」	
-----		
	● マンションをずっとずっと快適に② マンションの設備も知っておこう	4
-----		
	● マンション探訪「ビバ! オータムフェスタ 中庭に集まれ～」朝日九段マンション	6
-----		
	● あれこれ質問箱・管理費が高いような気がするのですが?ほか	7
-----		
	● ちよ丸日記 ・避難ステッカーの効用	7
-----		
	● インフォメーション	8
-----		



しっかり火元をねらって (2008.10.5 富士見地区 総合防災訓練 にて)

# 今年も、富士見地区 総合防災訓練に参加しました マンションも町会も一緒に防災訓練を

2008年10月5日(日)午前10~12時 靖国神社相撲場にて



マンション住民用受付は、交流会の役員が担当しました。

富士見地区の防災訓練は、30年以上前から続く、毎年300人近い人々が参加する訓練です。千代田マンション交流会の呼びかけで、2年ほど前から、マンション住民も参加しています。地域の防災訓練には、メニューがたくさんあるので様々な体験ができますし、町会の方々と知り合う機会にもなります。

あなたも、ぜひ地域の防災訓練に参加してみませんか。

靖国神社相撲場



## ●初期消火訓練

### ◎ワンポイントアドバイス

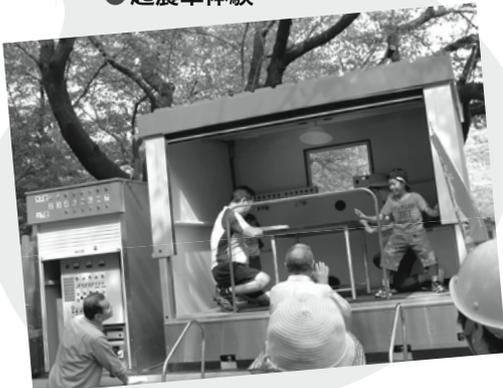
消火器のピンは、火元に近づいてから抜く。最初にピンを抜いてしまうと運んでいる途中、思わずレバーを握って、粉が出てしまうことが多いため。

## ●非常食試食コーナー



わかめご飯、煮物にパンケーキもある。おいしいと大評判。

## ●起震車体験



震度4から震度7までを体感。「見ているより、実際に揺れると怖い」

## ●ロープの結束訓練



消防隊員から「巻き結び」を習う。手ずりにロープを巻き付ける時の結び方。決してゆるまないという。

本部



土俵手前で行った開会式の様子。町会単位で分かれている5つの班の中に、マンションの住民も分散して入った。

## ●ストライカー等の操作訓練



がれきを割るためのストライカー。本体は7kgと重いですが、狙いを定めて打ちつける時の、操作は軽い。小学生も挑戦。

## ●非常用機材の展示と説明



階段を下ろすのに使うチェア(左)と最新式の炊き出し用かまど

## ●AED操作訓練

「意識を確認する人」「救急車を呼ぶ人」「AEDを持ってくる人」など、声をかけ合って、分担することが重要。



↑ AED: 心臓に電氣的刺激を与える機器。赤やオレンジなどの目立つケースに入っており、公共施設等に設置されている。

千代田マンション交流会は、月例の交流会の開催を始めたのをご存知ですか？  
「各地区へ出かけていこう」を合言葉に、毎月、出張所をまわっています。  
11月は、万世橋区民会館で行いました。内容をご報告します。



**11月 月例交流会**

# 大地震発生時のシミュレーションと耐震補強を考える その時、あなたのマンションはどうなる？

11月1日（土）午後2時～3時半 万世橋区民会館にて  
主催：千代田マンション交流会 後援：（財）まちみらい千代田

## ①大地震発生時のシミュレーション

千代田区環境安全部防災課長 高橋誠一郎氏



高橋防災課長は、被災各地へ出  
むいた経験や『地震イツモノ  
ート』\*という本の内容も紹介。

首都圏での大地震ではどのような  
ことが予想されるのか、心構え、  
区の防災計画などを語りました。

\*阪神・淡路大震災の被災者167人  
に聞いたキモチの防災マニュアル  
地震イツモプロジェクト編  
(株)木楽舎 発行

### ●地震が起きた瞬間

被災を経験した方の話によると、今まで感じたことがない揺  
れだそうです。飛行機が落ちたのかと思ったという人もいます。  
私たちは、まずは命を守らなければなりません。

### だからこれが必要！

- ・室内の家具の固定
- ・ガラス飛散防止フィルム

### ●地震とその直後

直後は、音も、明かりもまったくない静けさが来て、非常な  
不安にかられるとのこと。情報手段もなくなります。

- ・携帯ラジオ
- ・懐中電灯
- ・小銭（公衆電話用）

### ●救援活動

救援活動は72時間が勝負です。一番に駆けつけられるの  
は、救援隊ではなく、隣近所、地域の人々です。日常的に、  
ちょっとした顔見知りの関係が大変重要です。

- ・隣近所とのあいさつや  
コミュニケーション

### ●避難生活

避難所生活は、精神的にも肉体的にも大変厳しいものです。  
自宅でなんとか生活が可能であれば、できるだけ自宅で生活  
したほうが良いと思います。避難所生活は最後の手段です。

- ・携帯トイレ
- ・水、食料

## ②千代田区のマンション耐震補強支援策

千代田区まちづくり推進部建築指導課  
建築審査主査（構造担当） 坂元卓造氏

耐震診断、設計、補強工事に対する助成や耐震  
アドバイザー派遣制度もあります。  
いつでもご連絡、ご相談ください。



画面を使って説明する  
構造担当の坂元主査

### ●問い合わせ先

千代田区まちづくり推進部建築指導課  
建築審査主査（構造担当）

電話 03-5211-4310（直通）

FAX 03-3264-4792

メール kenchikushidou@city.chiyoda.lg.jp

## ③意見交換・質問タイムから

○中高層マンションの特に高層階では、エレベーターが止まった  
時点で、自宅で暮らすことは不可能ではないでしょうか？

●確かに。しかしながら、電気が停電するのは、6.1%かつ復旧  
は6日と想定されており、ガス、上下水道などに比べて、非常に  
早いと見込まれています。いずれにしても、中高層階に住む方は、  
特に意識して、水と携帯トイレを準備しておく必要があるでしょう。

○震災が昼か夜かによって、千代田区では人口が全く違うと思  
いますが？ どのような想定をしていますか？

●昼間だとすると、帰宅難民があふれると言われてはいます。しか  
し、帰宅難民はひと括りにはできません。会社や学校など千代田  
区内に足場がある人は、完全な難民ではないからです。この方達  
には、「すぐに帰宅行動は取らず、様子をみてください」と伝え、  
会社や学校には、一定の備蓄をお願いしています。問題は、観  
光や買い物に来ている人をどう避難誘導していくかであり、この  
検討に入っています。

○現在の制度は、規定の耐震基準に達する（Is値=0.6以上）  
と判断された工事に対するのみの助成です。しかし、基準に達す  
るような大掛かりな工事は、億単位になり実行が難しいのが現状  
です。少しでも耐震性を強くしようと計画した補強工事に対  
しても、助成が受けられるようにぜひ検討をお願いします。

# マンションの設備も知っておこう

設備機材や配管類は、普段あまり意識にのぼりませんが、どれか一つでもトラブルが生じると、快適な生活を送ることができなくなります。ですから、自分のマンションの設備の状況を知って、計画的に改修していくことが非常に重要です。

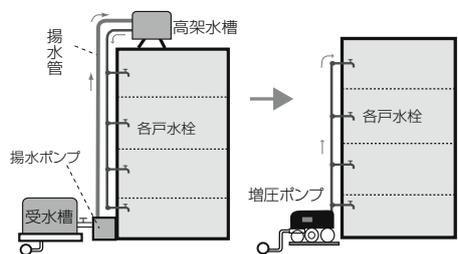
今回は、マンションにはどんな設備があるのか、改修時期の目安などを見ていきましょう。

	①給水設備	②排水設備 (*3)	③ガス管
改修周期の目安	<p>●給水管</p> <p>20~40年程度</p> <p>配管の種類、継ぎ手(曲がり部分)の材質、修繕履歴等の条件により大きく異なる</p>	<p>●排水管</p> <p>25~40年程度</p> <p>条件により大きく異なる</p>	<p>●屋内ガス管</p> <p>30~40年程度</p> <p>●屋外ガス管</p> <p>15~24年程度</p>
周期の具体例	<p>塩化ビニールライニング鋼管の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>防食継ぎ手不使用 20~25年で (*1) 更生または取替</li> <li>管端コア使用 25~30年で 更生または取替</li> <li>防食継ぎ手を使用 30~40年で 取替</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内の雑排水管が 硬質塩化ビニール管の場合 25~30年</li> <li>・屋内の汚水管が 排水用鋳鉄管の場合 30~40年</li> <li>・排水管は3種類 (1) 雑排水管(台所、浴室などの排水) (2) 汚水管(トイレの排水) (3) 雨水管(雨水の排水)</li> <li>・地域によって雨水を別に放流することがある(分流式)。*千代田区内の下水は合流式</li> <li>・排水管の取替の際には、汚水ポンプなども計画的に取り替える。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外ガス管が 亜鉛メッキ鋼管(白ガス管)の場合 15~20年</li> <li>・外面ポリエチレンライニング鋼管の場合 18~24年</li> <li>・ガス管は、埋設管の場合、昭和50年代中ごろまで、白ガス管が使用されていたが、現在は禁止されている。</li> <li>・ガス事業法によりガス業者は、通常3年に1回、ガス管と取り付け機器のガス漏れ点検を実施している。</li> </ul>
説明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・給水ポンプは、5~7年ごとにオーバーホールをした上で、18~24年程度で取り変える。</li> <li>・受水槽・高架水槽は、メンテナンス状況によって取替時期が異なる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・改修に伴う注意点は、①給水管と同様。</li> </ul>	
改修コストの概算	<p>(5階建・30戸を想定した例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・共用管 25~36万円/戸</li> <li>・専有管 22~70万円/戸</li> </ul>	<p>(5階建・30戸を想定した例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・排水管取替 11~28万円/戸</li> <li>・PS解体・復旧 10~20万円/戸 (PS…パイプスペース)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住棟内ガス管取替 15~35万円/戸 (付帯工事を含む)</li> <li>・屋内埋設ガス管取替 ……東京ガスの見積による</li> </ul>
説明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模修繕の際に、専有部分の配管も、管理組合が取りまとめて工事するケースが増えている。</li> <li>・専有部分の工事は、室内への立ち入り作業、断水対策、費用負担(管理組合がどこまで負担するか)の問題など、合意のための十分な準備期間が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐久性のある配管材料、継ぎ手を使う。</li> <li>・排水管、通気管のサイズアップにより排水能力を高める。など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐食性、耐震性のある材料を使う。</li> <li>・配管サイズのアップ等により、ガス供給能力のアップを図る。など</li> </ul>
グレードアップ情報	<p>条件が合えば給水システム変更が可能(*2)</p>		

(\*2) 給水システムの変更について

(\*1) 更生工事とは?

管の内面を研磨して錆をとり、樹脂系塗料で被膜する方法。既存配管をそのまま使えるが、保証期間は5~10年。研磨するため、何度も使える工法ではないとされている。主に鋼管の延命対策。



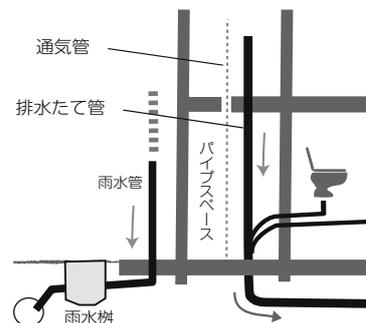
①受水槽・高架水槽方式方式 ②増圧直結給水方式

①=受水槽や高架水槽に水を貯めてから供給する。

②=水道本管からの水をポンプで圧送し直接供給する。(東京都の場合、使用人員700人程度のマンションまで可能。階数の規制はない)

高架水槽や受水槽を撤去して②に変更をするには、専有部分までの給水管の改修が必要になる場合が多い。また、水道本管の口径が関係することもある。

(\*3) 排水設備(分流式の場合)





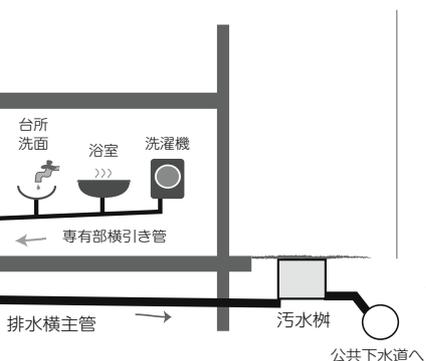
今回のポイント

- ①各設備機材は決して半永久的に使えるわけではない。
- ②材料、工法、さらにメンテナンスによっても、設備の寿命は大きく違ってくる。
- ③設備診断をして、修繕周期を把握し、計画的に修繕する必要がある。
- ④技術の進歩により、改修の際にさまざまなグレードアップが可能になっている。
- ⑤専有部分まで実施する工事には、住民合意が必要。準備は早めに。

参考資料：改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル（国交省）平成16年

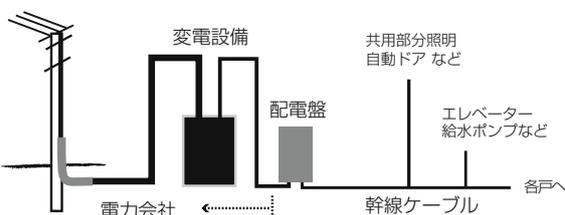
④エレベーター	⑤電気設備 (*4)	⑥テレビ共聴設備 (*5)	その他
24～32年程度	部位ごとに大きく異なる	<ul style="list-style-type: none"> <li>●アンテナ・増幅器※1 8～12年程度</li> <li>●同軸ケーブル※2 24～32年程度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑦情報通信設備                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・電話端子盤、電話回線の配線盤、引込管路など。</li> <li>・インターネット接続環境の整備、インターフォン設備の導入など。</li> </ul> </li> <li>⑧消火設備                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内消火栓設備、連結送水管など。</li> </ul> </li> <li>⑨給湯設備                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・給湯器、給湯管など。</li> <li>・給水管と同じく更生工事と更新工事（取替）がある。</li> </ul> </li> <li>⑩換気設備                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・換気口（風よけフード、換気ガラリ、防火ダンパー）、換気扇、ダクト類。</li> <li>・清掃と改修は、大規模修繕時に実施する（12年周期）。</li> </ul> </li> <li>⑪避雷設備                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・避雷針、避雷針支持ポール、避雷針導線、接地銅板など。</li> <li>・修繕周期は24～32年程度。</li> </ul> </li> <li>⑫機械式駐車場                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・形式によって異なるが、駐車装置取替の目安は、20～25年程度。</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・定期的な保守点検結果をもとに、改修あるいは、新設等の実施時期を検討する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・配電盤                             <ul style="list-style-type: none"> <li>屋外の場合 15～25年</li> <li>屋内の場合 25～30年</li> </ul> </li> <li>・幹線ケーブル 25～30年</li> <li>・照明器具                             <ul style="list-style-type: none"> <li>開放廊下等の場合 12～18年</li> <li>外 灯 10～15年</li> </ul> </li> <li>・自動火災報知設備                             <ul style="list-style-type: none"> <li>受信機・電線 24～32年</li> <li>感知器 12～24年</li> <li>非常照明器具 8～12年</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>※1 増幅器 混合された信号の強さを共同視聴システムに必要なレベルにまで増幅するブースター装置。</li> <li>※2 同軸ケーブル アンテナで受信された信号を劣化させることなく伝送するケーブル。</li> <li>●地上デジタル放送を見るには                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在VHFアンテナで受信しているマンションは、新しくUHFアンテナを設置する必要がある。</li> <li>・UHFアンテナで受信している場合でも、アンテナ方向の調整や増幅器などの設備の改修が必要になることがある。</li> <li>・さらに、BSデジタル・CSデジタル放送を見るには、それに対応した別のアンテナが必要。</li> <li>・ケーブルテレビを導入しているマンションであれば、ほとんどの場合、地上デジタル放送の受信が可能。</li> </ul> </li> <li>◎地上アナログ放送は、2011年7月24日に終了します。</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・完全撤去・新設の場合 1200～1500万円*/基 ※競争原理により価格が下る可能性あり</li> <li>・部分撤去・改修の場合 400～1000万円/基</li> <li>◎階数やスピード、乗員人数により変わる</li> <li>-----</li> <li>・振動、騒音、消費電力の低減や、スピードアップなどの基本性能の向上を図ることが可能。</li> <li>・安全性についても、防犯用窓ガラスや停電時自動着床装置など、さまざまな機能がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気容量アップ工事の例</li> <li>①1引込を2引込にし、戸当り30Aから50Aに増量した例（5階建・30戸）                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・総工費450～500万円/棟</li> <li>戸当り15～18万円/戸</li> </ul> </li> <li>②変圧器の新設等で、戸当り30Aから50Aに増量した例（10階建・50戸）                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・総工費800～900万円/棟</li> <li>戸当り 16～18万円/戸</li> </ul> </li> <li>・電気容量をアップさせるには、電気の引込方法を変えること、その方法にある機器の設置、幹線ケーブルを改修することなどが気になる。</li> </ul>		

(\*4) 電気設備

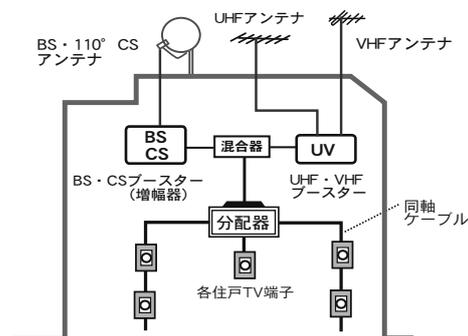


配電盤の役割

- ・電気をそれぞれの回路に分ける。
- ・決められたアンペア数の範囲かどうか、漏電していないかどうかチェックする。



(\*5) テレビ共聴設備



ビバ!

# オータムフェスタ 中庭に集まれ～

朝日九段マンション管理組合 (築28年・1棟・226戸・14階建)

朝日九段マンション初の居住者交流のイベント“オータムフェスタ”が9月末に開かれました。災害時に助け合えるのは隣近所。マンション内の顔見知りを増やそうというわけです。さらに、町会の方々にも声をかけ、防災器具の使い方も一緒に体験しました。当日は、100名を超える参加者が集まりました。初めての試みはどうだったのでしょうか?



理事長作のポスター



居住者が毎日行き来するエントランスにAEDを設置



理事や有志が飲料や焼きそば等を作って配布



あちらこちらで談笑する姿が見られた。



管理会社の担当者や理事がAEDの使い方を説明



誰でもいつでも使えるようにAEDの説明書を配布



エレベータ用の備蓄キャビネットには防災グッズがびっしり

## 改修の成果もお披露目

朝日九段マンションの2階に広がる中庭は、フローリングが敷かれ、入口の段差もなくバリアフリー。誰もが使い易い広場のようになっているのです。「以前は、タイル張りで段差もあり、暗い場所でした。とてもみんなで集まろうと言えるようなスペースではなかった。大規模改修してずいぶん変わったんですよ」と理事の一人が話してくれました。

この“オータムフェスタ”は、改修した中庭の様子を居住者に見てもらいたいという意図もあったのだそうです。期待どおり、参加者からは「きれいで明るくなったわね～、こんなイベントもステキじゃない」との声がそここで聞こえてきました。

## 災害時のためにも顔見知りに

改修の結果を居住者に見てもらおうと同時に、もうひとつ、このイベントの大きな目的は「もしも火事や地

震などの災害が起こった時に、お互いが助け合えるように交流を深めてもらいたいと思ったからなんです」と伊藤隆夫理事長は言います。朝日九段マンションも、他の都心のマンション同様、居住者の高齢化が進んでいます。災害時や防犯上の見地から、居住者の交流は不可欠になっているのです。

イベントでは、焼きそばなどの食べ物や飲み物が用意され、居住者同士の会話ははずんでいました。理事会は「できるだけ交流を深めていって、将来、災害時に役立つような連絡網を作れたら」とも考えているそうです。

## 町会との連携も深めたい

開催にあたっては、理事だけでなく、町会、管理会社などにも協力をお願いして準備を進めてきました。マンションの入口や外廊下には、理事長の手描きのポスター。そして、

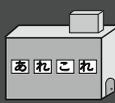
中庭に並ぶイスや机、パラソルは町会が貸してくれました。

「災害時には町会との連携も重要。普段からの交流が大事だと思うんです」と理事の山口修一さん。

朝日九段マンションでは、エントランスに心肺蘇生器具(AED)を、エレベータの中には備蓄キャビネットの設置を考えています。備蓄キャビネットは、閉じ込められた人が、緊急時に使える「懐中電灯」や「食品」などが納められており、「トイレ」としても使えるすぐれものです。

イベントではこれらの器具の使い方も体験しました。説明する理事たちの様子を興味津々で見入っている居住者の姿が印象的でした。

同じ地域、同じマンションに住む者同士の交流を深めたいと開いた、初の交流イベント。たくさんの参加者の笑顔は、その目的がしっかりと達成されていることを物語っていました。



## Q1 毎月の管理費※が18,000円で、高いような気がするのですが？ (※修繕積立金を含まない金額)

毎月集めている管理費が1万8,000円。知り合いのマンションでは、ほぼ同じ広さの部屋なのに1万2,000円とのこと。6,000円も高いというわけですね。

しかし、金額だけで一概には判断できないのです。例えばエレベーターが1基か2基かなどの設備的な条件によって点検費が違ってきますし、管理員は週6日勤務か、隔日か等の管理の内容によっても全体の管理にかかる費用は違います。また、仮にこれらの条件が同程度だったとしても、規模（戸数）が違えば、負担額が違ってきます。このように、単純には比較できないのです。

## Q2 では、管理費の妥当性をチェックするには、どうすればいいですか？

第一ステップは、項目ごとにその内容と費用を調べることです。管理組合の「決算書」を見てください。支出項目が細かく分かるようになっていませんか？ もし、「管理委託費」といった項目名でひと括りになっている場合は、管理会社との委託契約書に添付されている「内訳書」で確認してみてください。その際に、管理員の勤務日数や、各設備の点検の回数など、それぞれの仕事の内容（仕様）も確認していきます。ここまでくれば、もう少しです。第二ステップに進みましょう。

「管理員業務費」「事務管理費」「日常清掃費」「エレベーター点検費」などの金額を、条件に合った目安と比較します。費用の目安は、書籍やインターネット上で情報を入手できますし、マンション通信ちよだ4号でも取り上げていますので参考にしてください。

## Q3 管理会社の対応に不満があるのですが？

まずは、管理会社にどんな仕事を委託しているのか把握することです。当然やってもらえると思っていたことが、実は契約にはない仕事だったというような“すれ違い”は不幸のもとです。そのためには、管理委託契約書を読むことが大切です。また、年に1回の契約更新時に、管理会社から口頭で契約内容について説明してもらおうと理解が進むのではないのでしょうか。

フロントマンとの関係も重要です。単に業務を命令するのではなく、自分たちの要望を伝えながら、うまく連携ができるように持っていきたいものです。

また、お互いを知る意味で、管理会社を訪問してみるという方法もあります。

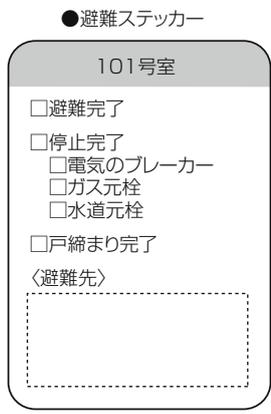
## ちよ丸日記



〈第13回〉

### 避難ステッカーの効用

NHKの『ご近所の底力』という番組を知っている？ この番組で紹介されたんだ。江戸川区の千三百戸の大規模マンションの取り組みとしてね。でもね、なんとなんと、千代田区内にある50戸のマンションでも独自にステッカーを作っていたんだよ。



管理組合の手づくり。磁石つきシート(3枚100円)を購入し、カラープリンターで印刷して作成。

使い方は簡単。マグネット式なので、いつもは玄関ドアの内側に貼っておくんだ。避難する時には、ドアの外側に貼らねばあす。そうすると、災害時、管理組合や救助隊が、一目で避難完了している住戸がわかる。時間を無駄にしないで、助けを求めている人の救助にかかると期待されている。

日常的な効果もあるらしい。ドア内側に貼ってあるステッカーが、常々目に入るせいか、防災のことが住民内の話題に持ち上がるようになったというんだ。

「避難ステッカー」は、防災意識を高めることにもなるんだね。皆さんのマンションでもトライしてみませんか？



(財)まちみらい千代田の  
**助成制度をご利用ください**

(財)まちみらい千代田では下記のように分譲マンションへの各種助成を行っております。お気軽に居住支援グループにお問い合わせください。

助成対象	助成額	限度額
①マンション計画修繕調査費	調査費の1/2	50万円
②マンション建替え等検討調査費	調査費の1/3	100万円
③マンション防犯機器設置費	設置費用の1/2	30万円
④マンション大規模修繕工事費 融資の債務保証料※	住民登録率により、 債務保証料の 50%~100%	50万円

※住宅金融支援機構の融資を受ける場合

**無料相談会を行っています**

----- マンション無料相談会 -----

- 毎月 第3 水曜日 15:00 ~ 17:00
- (財) まちみらい千代田 会議室にて  
ちよだプラットフォームスクウェア 4F

平成20年6月より、千代田マンション交流会の協力を得て、マンション無料相談会を実施しています。マンション管理士・弁護士・税理士等の専門家も相談に応じます。

詳細は、居住支援グループにお問い合わせください。



●消防署から  
**家具類の転倒・落下防止を**

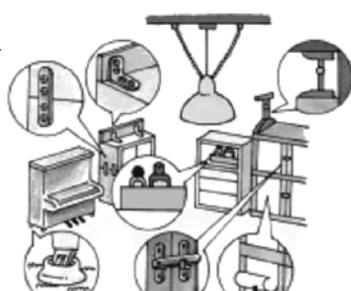
地震時に安全な住まいづくりを心がけましょう

近年発生した大きな地震による怪我の原因の半数近くが家具類の転倒・落下でした。



**転倒・落下防止のポイント**

- ①転倒防止金具などで家具を固定する。
- ②サイドボード、食器戸棚、窓などのガラスに飛散防止フィルムなどを貼る。
- ③本棚や茶ダンスなどは、重心を低くするように、重い物は下に収納する。
- ④棚やダンスなどの高いところに危険な物をのせない。
- ⑤食器棚などに収納されているガラス製品（ビン類など）が転倒したり、すべり出さないようしておく。



できることから、  
すぐ取りかかりましょう

※千代田区では、65歳以上の世帯等に「家具転倒防止取り付け事業」を行っています。

(財)まちみらい千代田 居住支援グループ  
〒101-0054 千代田区神田錦町3-21  
ちよだプラットフォームスクウェア4階  
TEL(03)3233-3223 FAX(03)3233-7557

●警察署から  
**振り込め詐欺に騙されないで!**

10月に、「振り込め詐欺撲滅月間」を実施しました。この間、都内で発生した振り込め詐欺は197件（前年同月比-45%）、被害額約3億8千万円（前年同月比-40%）といずれも減少しました。

発生した振り込め詐欺の148件（75%）が息子や孫を装う手口のオレオレ詐欺で、被害者の9割が60歳以上、うち8割が女性という実態にあります。

※千代田区内の発生はありませんでした。



こんな電話は、  
振り込め詐欺と思ってください。

- 突然、息子や孫だと名乗る。
- 「携帯電話を変えたよ（壊れたんだ）」
- 「至急、お金が必要になった」
  - ・会社のお金を使い込んでしまった。
  - ・友人の連帯保証人になった。
  - ・浄水器の販売に失敗した。
  - ・交通事故の示談金が必要になった。
  - ・株で損をしてしまった。
- 「今日中にお金を返さないと大変なことになる」

**対応策**



- ・息子や孫なら知っているはずのことを聞いてみましょう。
- ・以前の携帯電話番号に電話をして確認するか、家族に相談しましょう。
- ・身内のことを信用しましょう。  
(そんなことをする息子・お孫さんですか?)