

～日頃の点検と大規模修繕時の点検でもしもの墜落を防ぎましょう～

## マンションの ベランダ手すりの 点検のすすめ

マンション等のベランダの手すりは命や安全に関わる重要な住宅設備ですが、長い間に劣化が進み、過去には転落による人身事故も起きています。こうした事故を防ぐためには、居住者の皆様が日頃から手すりの劣化状況に注意していただくとともに、大規模修繕時には計画的な点検・修繕をおこなうことが重要です。



## 手すりの劣化事例



ビスの抜けによる  
格子部材の外れ



部材のサビ



部材のサビ

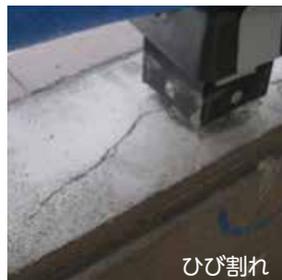
アルミの手すりは現在主流となっています（1980年代前半から従来の鋼製手すりに代わって導入）。鋼製より錆に強いですが、ベランダのように長期間風雨にさらされると劣化が進みます。

## 手すりの経年による劣化の推移

20年程度



部材のサビ



ひび割れ

35年程度



部材のサビによる穴あき



ひび割れ

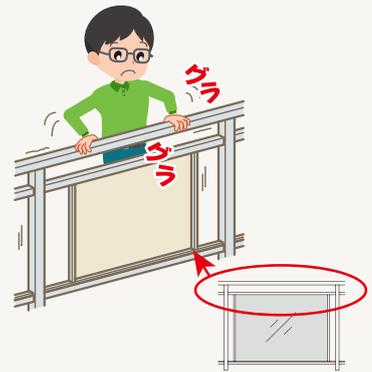
日頃の点検が  
重要です

## 点検チェック項目と内容

ベランダの手すりは、ちょっとしたグラつきやネジのゆるみが人の転落などの重大事故につながります。このため、日頃から下記のようなチェックポイントに注意して点検しておくことが大切です。不具合があればマンション管理組合や管理会社にご相談することをおすすめします。

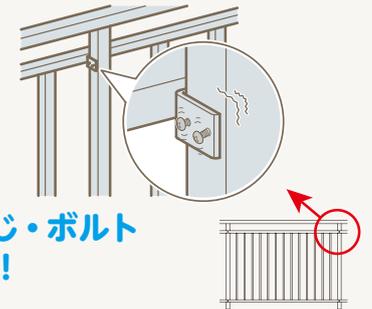
### Check 1

アルミ手すりを  
手でゆすると  
グラグラする！



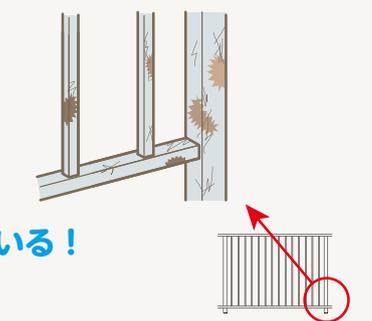
### Check 2

アルミ手すりの  
各部材および  
各部品・止めねじ・ボルト  
がゆるんでいる！



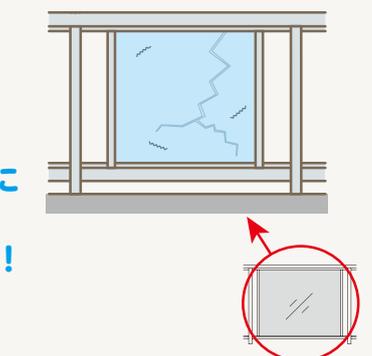
### Check 3

アルミ手すりの  
各部材および  
部品が腐食している！



### Check 4

ガラス・パネルに  
大きなキズ、  
ひび割れがある！



## 長期修繕計画に 合せた手すりの 点検・修繕

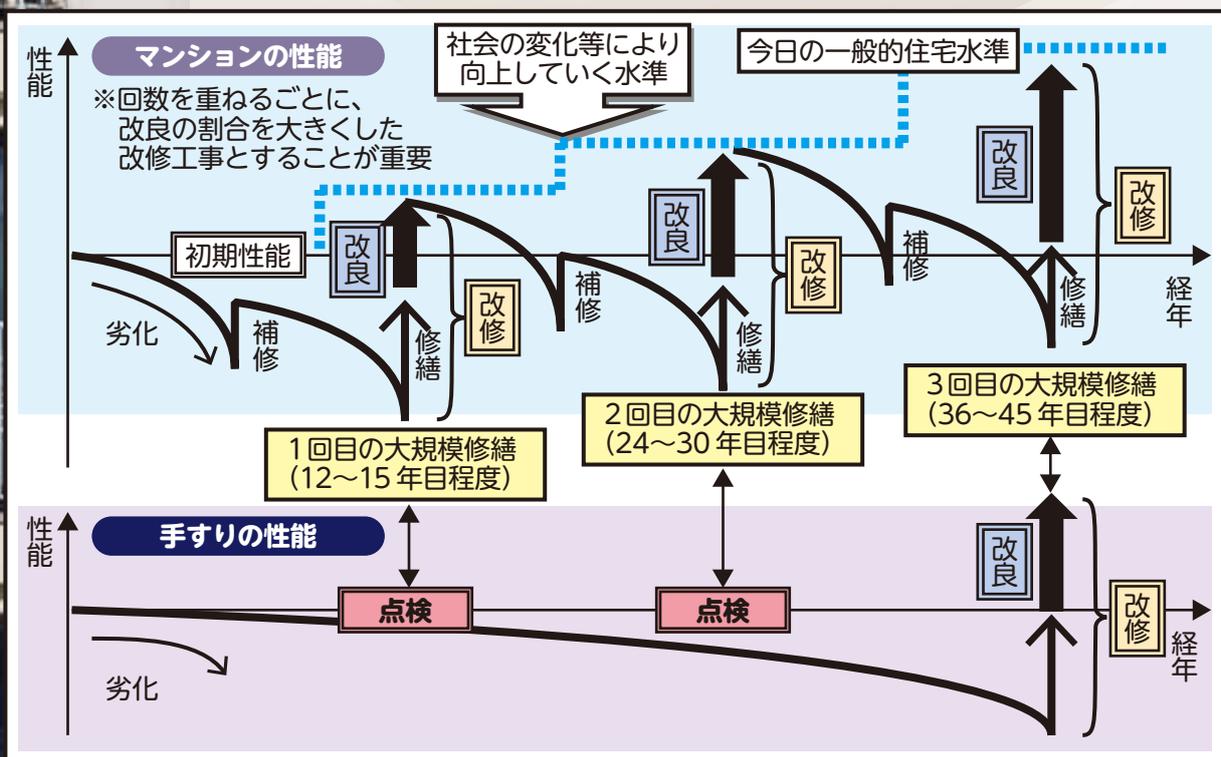
## 大規模修繕工事時に 点検・修繕

手すりの劣化は、手すり本体への雨水の滞留や手すりを支えるベランダのコンクリート状況など、居住者では判断しにくい事項があります。このため、大規模修繕工事を実施する際の調査項目として手すりについても点検を行い、必要に応じて修繕を行ったりあるいは修繕計画を見直すことが有効な方法と考えられます。

また、手すりの取替周期は、国土交通省の「長期修繕計画ガイドライン」において36年と示されており、必要な修繕積立金を積み立てておくことも重要です。

## 長期修繕計画とは

分譲マンションは、専有部分と共用部分で建物等が構成されており、**共用部分については、区分所有者全員で団体（管理組合）を構成し管理を行うこととなります。**建物等については、経年により劣化していきますので、それに対処するためには適時適切に修繕工事等を行う必要があります。ただし、修繕工事等の費用は多額であり、修繕工事等の実施時に一括で徴収することは、区分所有者に大きな負担を強いることとなります。場合によっては、費用不足のため必要な修繕工事等が行えず、建物等の劣化を進行させることとなり、それにより、あとで大きな負担が発生するおそれもあります。長期修繕計画は、そのようなことがないように、**将来予想される修繕工事等を計画し、必要な費用を算出し、月々の修繕積立金を設定するために作成するものです。**



## ■改修事例



before

after



方立により補強  
ベランダコンクリートに  
手すりの荷重負荷をかけ  
ないように支える

手すりを  
新しいものへ交換

**建築開口部協会では一般財団法人ベターリビングと協働で  
「優良取替事業者」を推進しています。**

優良取替事業者については、一般財団法人ベターリビングのホームページをご覧ください。

<https://www.cbl.or.jp/blsys/replacement/02.html>

