

### Contents \*台風 21 号直撃！台風被害 4 つの事前対処 \*民法改正 \*コラム



「大阪はいつも避けて通る」「来たとしてもたいしたことはない」と関西人は台風をなめてかかる傾向にあります。しかし今回の 21 号は違いました。大阪北部地震とあわせて危機管理がいかに大事かを知らされました。今回は自然災害、特に台風に対し、しておくべき備えについてお伝えします。

9月4日関西地方上陸の台風 21 号は、まさに直撃。想像以上の猛威を奮いました。10月に入ってから工事業者の手が足らず、まだまだ復旧の段取りに時間がかかっています。台風など自然災害に必要なものが備えです。準備不足によって被害は大きくなり、復旧に時間とお金がかかります。対処しておくべき備えがあります。

#### 対処 1 入居者への対応

まずは入居者への注意喚起です。自分の身は自分で守ってもらう必要があります。自然災害への備えまで、オーナー側が責任を持つ必要はありません。しかし、一方、入居者の安全に無関心ではいられないのが賃貸経営です。できるかぎりの注意喚起で、準備を促すことはやはり必要です。

#### 対処 2 入居者側の準備

まず、いざという時の避難場所の確認です。避難指示が出た時に速やかに避難できるための準備です。

その上で、入居者側が備えるべきは 3 種類です。まずこの 3 種類を注意してもらっても随分とちがいます。

#### 1、暴風雨への備え

##### ①窓ガラスの補強。

暴風の飛来物で窓ガラスが割れることがあります。室内が水浸しになるだけでなく、ガラスが飛散しケガの危険性があります。防犯フィルムを貼り補強しておく対策が有効です。

##### ②ベランダの整理整頓

ベランダに植木鉢や物干し竿がある場合、それらが凶器となって窓ガラスを割ったり、大きく飛ばされて周辺の器物を破損する危険性があります。家の中に一時的に収納したり、固定して飛ばさない等の対策が必要です。

##### ③排水溝のチェック

ベランダの排水溝にゴミや枯れ葉が溜まり詰まり気味な所に、大雨による大量の水が流れ込むことで、排水できずに室内に