

管理組合 理事会様

本日(2024年1月17日)、配布された「スロープ改修工事」の資料で疑問がありましたので質問させていただきます。

説明会には申し訳ございませんが、出席できません。

質問の要点:

法律に違反する勾配のスロープを作ると読めます。(前回説明会資料も読みました。)

資料の3ページについて

-- 以下資料から引用 --

経緯と工事概要

【経緯】

各棟のエントランス部分のスロープや階段部分についての構造に関しては、2006年ごろから問題提起され、以来18年が経過しています。その間、住民の皆様から様々なご提案やご意見をいただき、部分的な改修をしました。しかし、それ以外にも改善すべき箇所があるということで、その都度歴代管理組合のもとで検討を重ねました。今回のスロープ改修(拡幅)工事は**勾配が現行法に適用できず、現勾配のままスロープを拡幅することにより利用頻度が高くなる**ため安全性の確保として注意看板設置等も合わせて行います。

-- 引用ここまで --

疑問に感じたこと

(改修して出来上がるスロープの) 勾配は法律に適用できない。つまり、法律に違反(?)したまま拡幅する。文章からは、法に違反したスロープを作ると読み取れます。

そのため「注意看板を立てる」ことで安全確保を行う。これで問題無いのですか？

法律の専門家(弁護士等)に相談し「問題ない」との確信を得ているのでしょうか？¹

以下の解釈は正しいのでしょうか？

[今回の斜路拡幅計画は、勾配で規定をクリアしていません。ただし、今回の計画は、この規定等の対象外(当マンションは、バリアフリー法が特に必要な特別特定建築物に当たらないため)であると、前6(3)の埼玉県川越建築安全センターで確認済みです。]

申し訳ございません、私は前回の説明会に参加しておりません。

説明会時の配布資料を読みました。この点についての説明では疑問が解けません。

以上、よろしくお願いいたします。(ご回答いただけるならメールでお願いします。)

D-504 前田 利人
maeda@guaran.co.jp

この件、私のブログ[<https://ashct.com/>]に書いておきます。書ききれない事柄がいくつかあります。

¹ 法律に違反しているのを認識していてスロープを作った。勾配が急過ぎたため車椅子の方が大きな事故を起こした。その方が管理組合に損害賠償を求めた時、裁判に勝ると法律家のお墨付きをもらっているのでしょうか？少なくともその点についてしっかり確認しておくことが必要と考えます。数年後に人命に関わる事故が発生してしまった場合に於いては現理事の方の責任も問われる可能性があると思います。「利用頻度が高い」とも予想されています。