

2. 高経年マンションにおけるバリアフリー対策等

1994年(平成6年)「高齢者・身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建の促進に関する法律(ハートビル法)」以後、共用部分はバリアフリー。

それ以前のマンションにおけるバリアフリー対策が問題となる。

* エントランス等のスロープ設置等で比較的バリアフリー対策がしやすいマンションでは、合意が得やすい。(普通決議で可)

管理組合活動、コミュニティがしっかりしている高経年マンションでは、実施、または検討が進んでいる。

(階段に手すり・ノンスリップ、入り口に自動ドア、スロープ設置、段差解消昇降機)

しかし、費用がかかる等の理由で合意が得られないマンションも多い。

* エレベーターホールと共用廊下に段差、敷地内に段差、高低差等は解消が難しいマンションも少なくない。バリアフリー対策をしないことを決議する管理組合も。

* 階段室型、スキップスロアー型へのエレベーター設置も容易ではない。

* 専有部分のバリアフリー改修はもっと難しい。

- ・ 水回りフラットスラブの上に配管 床に段差
- ・ 玄関のたたきとの段差

高齢者介護等のための来訪者、ケアサービス車両、入浴サービス車等の駐車スペースの問題への対応が必要である。

余剰スペースがあったり、駐車場に空きがある場合は対応可能。

機械式駐車場等是对应できない。

* 路上駐車、空きスペース無断駐車等でトラブルになることも。