

非常事態におけるマンション管理について

管理組合として感染症対策にまで法的責務は負わないが

新型コロナウイルス対策までマンション標準管理規約に含まれているとは思えないが
(地震や津波、水災) 何もしなければ感染拡大を招くことになりかねない。

緊急事態に際して、住民は応分の負担を負わなければならない

マンションエレベーター内の感染症対策として、「ドアノブ、手すり、ボタンなど共用部分で人が触れる部分をこまめに清掃すること」も併せて誰が実施するのでしょうか。

区分所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保すること

管理組合で感染症対策まで法的責務は負いません。そのうえで、緊急事態において明文化されていない部分に関する管理規約等の解釈を行うとすれば、いずれの方針（対処する・しない）を採用するとしても「区分所有者に理解を求める姿勢」や「その根拠を明確にする情報開示」は最低限必要になると考えます。

既に感染者が確認され、濃厚接触者が自宅待機しているマンション

新型コロナウイルス罹患者が発生した場合、高齢者や有病者であれば高い確率で亡くなる可能性があるため、新型コロナの危険から一種の建物保存行為として、理事会が一定の対策を行うことが容認されるケースとしてこじつけることも可能ではないか？

理事会の決議を経て利用を制限することは不可能ではない

緊急事態宣言が出され、マンションに感染者家族（濃厚接触者）が存在するといった非常事態において、平時の規約に縛られたのでは住民の安全確保が出来ないと判断すれば、マンション共用部分に対する管理行為（財産の保存、利用及び改良を目的とする行為）に関しては、理事会の決議を経て一定の利用制限をする必要に迫られると考えます。